



Balatonszepezd

Településrendezési terv módosítás 2022, részterületekre

14/2023. (IX.13.) önk. rendelettel

Jóváhagyott anyag

Megbízó: Balatonszepezd Önkormányzat

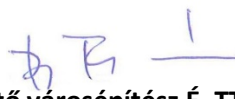

Balatonszepezd Község Önkormányzata
8252 Balatonszepezd, Árpád utca 27.

Tervezők: Pro Arch. Építész Stúdió

1085 Budapest, József krt.36.
+3620/960-5041
proarch.epstudio@gmail.com

Vezető tervező: R. Takács Eszter, okl. építészmérnök, vezető városépítész É, TT/1 01-2883

Munkatársak: Leel-Óssy Zsolt, okl. településmérnök

KÖZLEKEDÉS: Heckenast Judit

okl. közlekedésmérnök, Tkö/01-5295



A terv a hatályos Szabályozás Terv [18/2016. (XII.30.)] és Településszerkezeti Terv [235/2016. (XII. 19.)] alátámasztó munkarészeinek felhasználásával készült:

Tervezők:

Településrendezés: Pro Arch. Építész Stúdió Bt.

R. Takács Eszter okl. építészmérnök TT1-2883/01

Közlekedés: Heckenast & Heckenast Bt.

Heckenast Judit okl. közlekedésmérnök, Tkö/01-5295

Tájtervezés: Pagony kft.

Vincze Attila okl. táj- és kertépítész mérnök
Meszesán Péter tájrendező- és kertépítő mérnök

Közművek: KÉSZ Tervező Kft.

Hanczár Zsoltné okl. gépészmérnök
Bíró Attila okl. építőmérnök

TARTALOM JEGYZÉK

Bevezetés

I. Jóváhagyott munkarészek

1. Helyi építési Szabályzat és Szabályozási terv módosítás

II. Alátámasztó munkarészek

1. Településrendezés
2. Térségi tervi megfeleltetés
3. Közlekedés
4. Tájrendezés, zöldfelületek, környezet és természetvédelem
5. Közművek
6. Örökségvédelem

III. Mellékletek

Bevezetés



Balatonszepezd a Balaton-felvidék egyik legszebb pontján, a Bálint-hegy lábánál található, Révfülpö és Zánka között. A 2021-es KSH adatok alapján a települést 436-an lakják, 1994 óta ez a szám jelentősen megnőtt. Népszerűségét a Balaton-parti fekvésének, természeti tájainak és régi településközpontjának köszönheti.

A lakosság növekedése új fejlesztési igényeket jelent (közműfejlesztés, úthálózat-kiépítése...), melyek megoldását az Önkormányzat, - más eszközök mellett, - a jelen Településrendezési Terv (TRT) módosítással is segíteni szeretné. Az ez évben készített TRT módosítások a lakossági észrevételekkel együtt összegyűjtött problémák rendezését szolgálják. A közeljövőben a helyi építési szabályok újabb korrekciója várható.

A módosítások többsége a Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) rendeletét, illetve annak mellékletét – a Szabályozási tervet – érinti. Kis mértékben változik a Településszerkezeti terv, illetve később a Településkép-védelmi rendelet. Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre és a módosítás nem érint, vízgazdálkodási, erdő vagy egyéb zöldterületet, sem pedig Natura 2000 vagy Országos ökológiai hálózat természetvédelmi elemeit. A lakossági igények alapján felmerül módosítási kérelmek a Településfejlesztési koncepcióval összhangban vannak.

A jelenleg érvényben lévő Településfejlesztési Koncepciót Balatonszepezd Önkormányzata Képviselő-testülete 254/2015. (XII.10.) számú önkormányzati határozattal, a Településszerkezeti tervet 235/2016. (XII. 19.) Kt. határozattal, a HÉSZ-t pedig 18/2016. (XII. 30.) Önkormányzati rendelettel fogadta el. A TKR 2018 –ban került elfogadásra. A Településrendezési terv módosításának elkészítésével az önkormányzat a Pro Arch. Építész Stúdiót (vezető tervező: R. Takács Eszter okl. építészmérnök, vezető településtervező É, TT/1 01-2883) bízta meg.

Mivel a Képviselő-testület a 7/2022. (I.28.) határozatával, még a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet hatálybalépése előtt indította meg a módosítást, a munka a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 32.§-a alapján teljes eljárással készül, a véleményezési folyamat megkezdése előtt lezajlott a partnerségi egyeztetés. A környezeti vizsgálat szükségességéről hat államigazgatási szerv nyilatkozott. Egyikük sem tartott szükségesnek környezeti vizsgálat lefolytatását, azonban az Állami Főépítész kérte az épített környezet vizsgálatának kidolgozását.

A Véleményezési szakasz és a partnerségi egyeztetés lezajlott, azokat az önkormányzat a 68/2023. (V.30) határozatával lezárta, elfogadva a rájuk adott tervezői válaszokat. Az Állami Főépítész a VE/05/477-6/2023. ügyiratszámú záró szakmai véleménye egyetértő volt, abban javasolta a képviselő-testületi jóváhagyást.

Jóváhagyott munkarészek

**Balatonszepezd Község Önkormányzata Képviselő-testületének
14/2023. (IX.13.) önkormányzati rendelete**

**Balatonszepezd Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló 18/2016. (XII.30.)
önkormányzati rendelet módosításáról**

Balatonszepezd Község Önkormányzata Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontja, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (3) bekezdésében és a 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. § (4) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró, a helyi sajátosságoknak megfelelő, érintett államigazgatási szervek, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, Fejér Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Veszprém Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Útügyi Osztály, Építési és Közlekedési Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály, Építési és Közlekedési Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály, Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési és Műszaki Engedélyezési Főosztály Útügyi Osztály, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Koordinációs Osztály, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály, Veszprém Vármegyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala, Veszprém Vármegyei Önkormányzat véleményének kikérésével és a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően a következőket rendeli el:

1. §

(1) A Balatonszepezd Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló 18/2016. (XII.30.) önkormányzati rendelet 5. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Beépíthető minden olyan kialakult telek, amely eléri az övezetben meghatározott legkisebb kialakítható teleknagyság méretének 50 %-át.”

(2) A Balatonszepezd Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló 18/2016. (XII.30.) önkormányzati rendelet 5. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) Általános és kertes mezőgazdasági területeken kívüli, a külterületen lévő telkek beépíthetőségének előfeltétele, hogy az ingatlan elérje az övezetben kialakítható minimális telekméret 90 %-át.”

2. §

A Balatonszepezd Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló 18/2016. (XII.30.) önkormányzati rendelet 6. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„6. §

(1) A közterületeket csak a használat érdekében legszükségesebb nagyságú burkolt felületekkel szabad ellátni. A burkolatlan felületeket, ahol ezt műszaki okok nem akadályozzák, zöldfelületként kell kialakítani.

(2) Melléképületből telkenként maximum kettő darab helyezhető el, a főépülettel egy tömegben.

(3) Lakóház, mobil lakóház, egyéb mobilház, lakókocsi, lakókonténer, kerti tó, dísztó, medence, nyílt tűzivíztározó, állattartó épület nem helyezhető el; tűzivíztározó csak zártan, földbe süllyesztve, földdel fedetten helyezhető el.

(4) Külterületen létesülő egyes építmények alapterülete nem haladhatja meg a 120 m²-t.

(5) Külterületen kizárólag vadvédelmi kerítés építése engedélyezett.

(6) Külterületen az övezetekben engedélyezhető építések esetén a maximális beépíthetőség a 3 %-ot nem haladhatja meg. Az épületmagasság legfeljebb 4,0 m, a homlokzatmagasság legfeljebb 6,0 m lehet.”

3. §

(1) A Balatonszepezd Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló 18/2016. (XII.30.) önkormányzati rendelet 11. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) Belterületi építési telek beépítésének feltétele, hogy a telek teljes közműellátottsággal rendelkezzen (vezetékes ivóvíz, szennyvízelvezetés és energia/gáz vagy elektromos áram).”

(2) A Balatonszepezd Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló 18/2016. (XII.30.) önkormányzati rendelet 11. §-a a következő (6a) bekezdéssel egészül ki:

„(6a) Külterületen épület építése esetén részleges közmű biztosítása szükséges (ivóvíz ellátás, elektromos áram, szennyvíz esetén zárt közműpótló vagy biológiai szennyvíztisztító berendezés).”

4. §

A Balatonszepezd Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló 18/2016. (XII.30.) önkormányzati rendelet 16. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) A Vt övezetben az építési telek minden 250 m²-e után egy lakó rendeltetési egység létesíthető.”

5. §

A Balatonszepezd Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló 18/2016. (XII.30.) önkormányzati rendelet 21. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az építési övezet területén szabadon álló beépítési mód szerint telkenként legfeljebb egy üdülőépület építhető, amiben legfeljebb két üdülőegység helyezhető el.”

6. §

A Balatonszepezd Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló 18/2016. (XII.30.) önkormányzati rendelet 39. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az övezetekben az épületmagasság a 4,0 m-t nem haladhatja meg. A homlokzat magasság legfeljebb 6,0 m lehet.”

7. §

A Balatonszepezd Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló 18/2016. (XII.30.) önkormányzati rendelet 40. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az egyes épületek hasznos alapterülete nem lehet nagyobb 120 m²-nél.”

8. §

A Balatonszepezd Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló 18/2016. (XII.30.) önkormányzati rendelet 41. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az egyes építmények hasznos alapterülete nem lehet nagyobb 120 m²-nél.”

9. §

A Balatonszepezd Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló 18/2016. (XII.30.) önkormányzati rendelet 42. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az egyes építmények hasznos alapterülete nem lehet nagyobb 120 m²-nél.”

10. §

(1) A Balatonszepezd Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló 18/2016. (XII.30.) önkormányzati rendelet 43. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az övezetekben kialakítható legkisebb telekméret 4.000 m². A beépíthető legkisebb telekméret 3.000 m².”

(2) A Balatonszepezd Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló 18/2016. (XII.30.) önkormányzati rendelet 43. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az övezetekben a beépítési magasság a 4,0 m-t nem haladhatja meg.”

(3) A Balatonszepezd Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló 18/2016. (XII.30.) önkormányzati rendelet 43. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Épületmagasság 4,0, a homlokzat magasság legfeljebb 6,0 m lehet.”

11. §

A Balatonszepezd Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló 18/2016. (XII.30.) önkormányzati rendelet 44. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A legalább 3000 m²-t elsősorban termesztési célú növényültetvénnel (szőlő, gyümölcs és egyéb kertészeti) 80 %-ban beültetett telken legfeljebb 3%-os beépítettséggel, a ténylegesen végzett mezőgazdasági tevékenységhez kötődő, a műveléséhez, tároláshoz szükséges, ideiglenes tartózkodásra is alkalmas gazdasági épület helyezhető el. Az övezetben az egyes építmények hasznos alapterülete nem haladhatja meg a 120 m²-t.”

12. §

(1) A Balatonszepezd Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló 18/2016. (XII.30.) önkormányzati rendelet 45. § (2) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Az övezet területén a ténylegesen végzett mezőgazdasági tevékenységhez kötődő elhelyezhető építmények:)

„a) Mk-C1 övezetben a 3000 m²-t elérő legalább 80 %-ban szőlőműveléssel hasznosított telken legfeljebb 3%-os beépítettséggel, a szőlő műveléséhez, borkészítéshez, gyümölcstároláshoz szükséges, ideiglenes tartózkodásra is alkalmas gazdasági épület (présház),”

(2) A Balatonszepezd Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló 18/2016. (XII.30.) önkormányzati rendelet 45. § (2) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Az övezet területén a ténylegesen végzett mezőgazdasági tevékenységhez kötődő elhelyezhető építmények:)

„c) Az Mk-C1, Mk-C2 övezetekben az egyes építmények alapterülete nem haladhatja meg a 120 m²-t.”

13. §

A Balatonszepezd Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló 18/2016. (XII.30.) önkormányzati rendelet 50. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az egyes épületek, építmények hasznos alapterülete nem lehet nagyobb 120 m²-nél.”

14. §

(1) A Balatonszepezd Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló 18/2016. (XII.30.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

- (2) A Balatonszepezd Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló 18/2016. (XII.30.) önkormányzati rendelet 3. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.
- (3) A Balatonszepezd Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló 18/2016. (XII.30.) önkormányzati rendelet 8. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.
- (4) A Balatonszepezd Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló 18/2016. (XII.30.) önkormányzati rendelet 9. melléklete helyébe a 4. melléklet lép.
- (5) A Balatonszepezd Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló 18/2016. (XII.30.) önkormányzati rendelet 10. melléklete helyébe az 5. melléklet lép.

15. §

Hatályát veszti a Balatonszepezd Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló 18/2016. (XII.30.) önkormányzati rendelet

- a) 39. § (4) bekezdése,
b) 43. § (4) bekezdése.

16. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Balatonszepezd, 2023. szeptember 12.


Biró Imre
polgármester


BALATONSZEPEZD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
*


dr. Varga Viktória
jegyző

Kihirdetve: 2023. szeptember 13.


dr. Varga Viktória
jegyző

1. melléklet a 14/2023. (IX.13.) önkormányzati rendelethez

Előírások

1. Beépítésre szánt területek

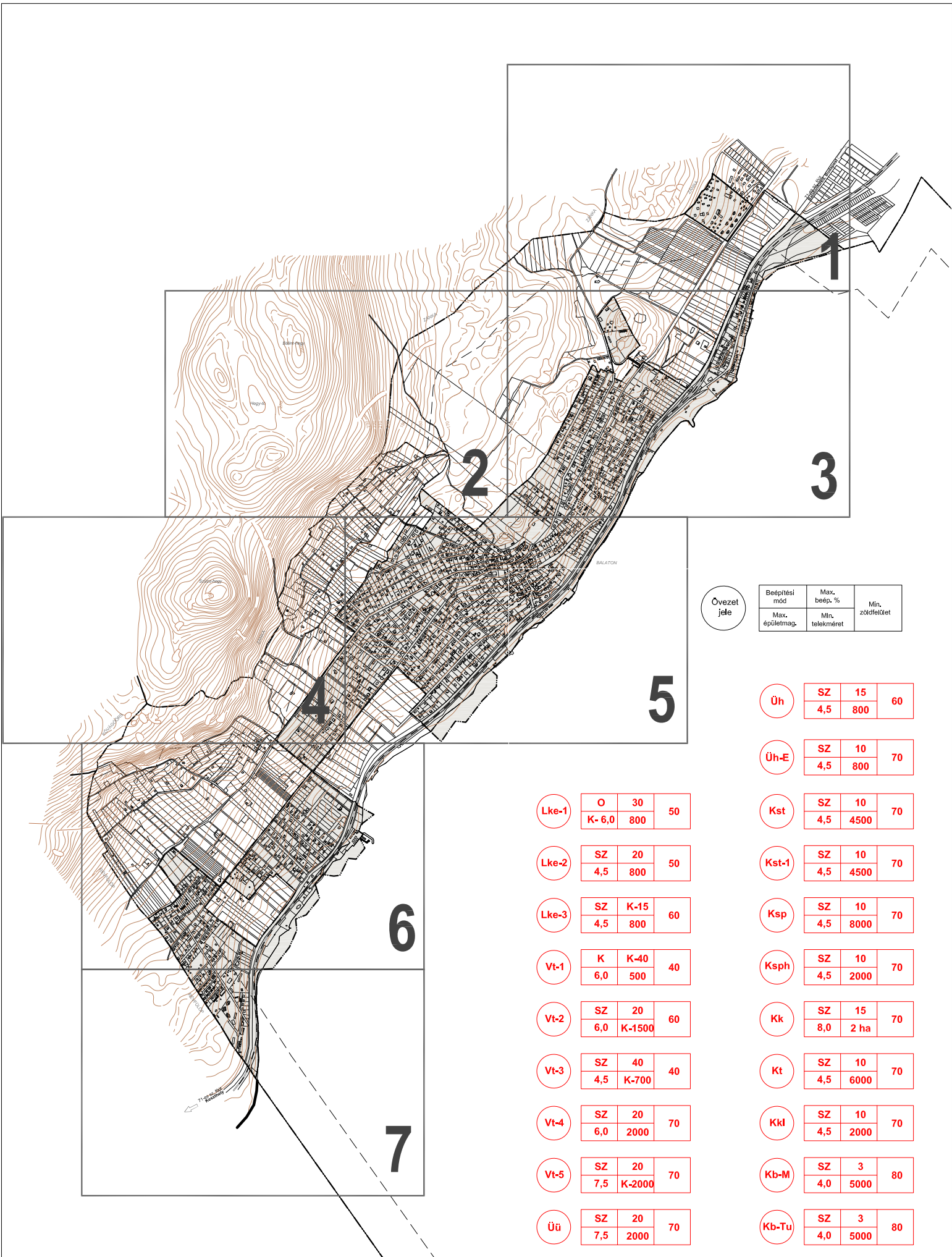
A	B	C	D	E	F	G	H
Sorszám	Építési övezet jele	Beépítési mód	Beépítettség legnagyobb megengedett mértéke (%)	Kialakítható legkisebb telekméret (m ²)	Legnagyobb homlokzati magasság (m)	Legnagyobb épületmagasság (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
1.	Lke-1	O	30	800	7,5	K-6,0	50
2.	Lke-2	Sz	20	800	6	4,5	50
3.	Lke-3	Sz	K-15	800	6	4,5	60
4.	Vt-1	K	K-40	500	7,5	6	40
5.	Vt-2	Sz	20	K-1500	7,5	6	60
6.	Vt-3	Sz	40	K-700	6,0	4,5	40
7.	Vt-4	Sz	20	2000	7,5	6	70
8.	Vt-5	Sz	20	K-2000	9	7,5	70
9.	Üü	Sz	20	2000	K-7,5	7,5	70
10.	Üh	Sz	15	800	6	4,5	60
11.	Üh-E	Sz	10	800	6	4,5	70
12.	Kst	Sz	10	4500	4,5	4,5	70
13.	Kst-1	Sz	10	4500	4,5	4,5	70
14.	Ksp	Sz	10	8000	6	4,5	70
15.	Ksph	Sz	10	2000	6	4,5	70
16.	Kk	Sz	15	20000	9	8	70
17.	Kt	Sz	10	6000	6	4,5	70
18.	Kki	Sz	10	2000	6	4,5	70

* O (oldalhatáron álló), Sz (szabadon álló), I (ikres), Z (zárt sorú), K (kialakult)

2. Beépítésre nem szánt területek

A	B	C	D	E	F	G	H
Sorszám	Építési övezet jele	Beépítési mód	Beépítettség legnagyobb megengedett mértéke (%)	Kialakítható legkisebb telekméret (m ²)	Legnagyobb homlokzati magasság (m)	Legnagyobb épületmagasság (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
1.	Kb-M	Sz	3	5000	6	4,0	80
2.	Kb-Tu	Sz	3	5000	6	4,0	80

”



Kötelező szabályozási elemek

Építési övezet, övezet határa

Építési övezet jele

Övezet jele	Beépítési mód	Max. beép. %	Min. zöldfelület
	Max. épületmag.	Min. telekméret	

Építési hely

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Lakóterület

Lke-1 Kertvárosias lakóterület

Lke-2 Kertvárosias lakóterület

Lke-3 Kertvárosias lakóterület

Vegyes terület

Vt Településközpont vegyes terület

Üdülőterület

Üü Üdülőházas terület

Üh Hétvégiházas terület

Üh-E Hétvégiházas terület

Különleges területek

Kst Strandterület

Ksp Sportterület

Ksph Sport-horgász terület

Kk Kempingterület

Kt Temetőterület

Kki Kikötőterület

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Közlekedési és közműterületek

KÖu-OFU Országos főút

Köu Közüti terület

KÖk-VA Vasúterület

Zöldterület

Zkp Közparkok, közterületek

Zs Vízparti sétány övezete

Ze Egyéb zöldterület

Erdőterületek

Ek Közjóléti erdők területe

Ev-1 Védelemre javasolt erdők területe

Ev-2 Talajvédelmi erdők területe

Ev-3 Egyéb védelmi rendeltetésű erdők területe

Mezőgazdasági terület

Má-1 Árutermelés általános mezőgazdasági terület

Má-2 Nagytelkes szőlőtermesztési mezőgazdasági terület

Má-C1 Szőlőkataszter szerint I. osztályú nagytelkes mezőgazdasági terület

Mk-1 Kertés mezőgazdasági terület

Mk-C1 Szőlőkataszter szerint I. osztályú kertés mezőgazdasági terület

Mk-C2 Szőlőkataszter szerint I. osztályú kertés mezőgazdasági terület

Vízgazdálkodási terület

Vf Folyóvizek medre, parti sávja és állóvizek területe

Vv Védett vízparti vízgazdálkodási terület

Vü Vízgazdálkodási üzemi terület

Különleges területek

Kb-M Különleges egyéb - major

Kb-Tu Termelői piac és kerékpáros pihenőhely területe

Szabályozási vonal

Megszüntető jel

Építési vonal

Építési hely

Beültetési kötelezettség

Irányadó elemek

Tervezett belterület határ

Javasolt megszüntetőjel

Javasolt magánút

Javasolt telekhatár

Elővásárlási jog

Közhasználat céljára átadott terület

Gyalogút

Meglévő országos kerékpárút

Csökkentett rálátási háromszög közúti-vasúti szintbeni átjáró

Megtartandó fa, fasor

Telepítendő fasor

TJ Telekalakítási javaslat készítésével érintett telektömb

Más jogszabály által elrendelt elemek

R Régészeti terület határa

Műemléki épület és telke

Műemléki környezet

Felszínmozgásra érzékeny terület határa

Balaton-felvidéki Nemzeti Park országos jelentőségű természeti terület határa

Védett forrás

Ökológiai hálózattal érintett terület

NATURA 2000 terület

Közlekedési területek védőtávolsága

Közműlétesítmények védőtávolsága

Megőrzendő természetes partvonal

Tervezett új szabályozási partvonal

Megszűnő, korábbi jogi partvonal

Meglévő, a tervben legalizált feltöltés szárazulaton

Engedély nélkül létesített, megszüntetendő feltöltés

Beépítetlenül megőrzendő parti területsáv

Újonnan kialakítandó közterületek, önkormányzati elővásárlási joggal terhelt területek

Tájékoztató elemek

Közigazgatási határ

Jelenlegi belterület határ

Településszerkezeti szempontból helyi védelemre javasolt terület

Helyi védelemre javasolt épület és telke

Helyi védelemre javasolt fasor

Készült az állami földhivatali alapadatok felhasználásával.

Településtervezés:
Pro Arch Bt.
R. Takács Eszter
Leel-Össy Zsolt

Tértervezés: Pagony Kft.
Vincze Attila K1 01-5089
Meszesán Péter

Közlekedés:
Heckenast&Heckenast Bt.
Heckenast Judit TRK-T01-5295

Közművek: KÉSZ Kft.
Bíró Attila 01-2456
Hanczár Zsoltné 01-2418

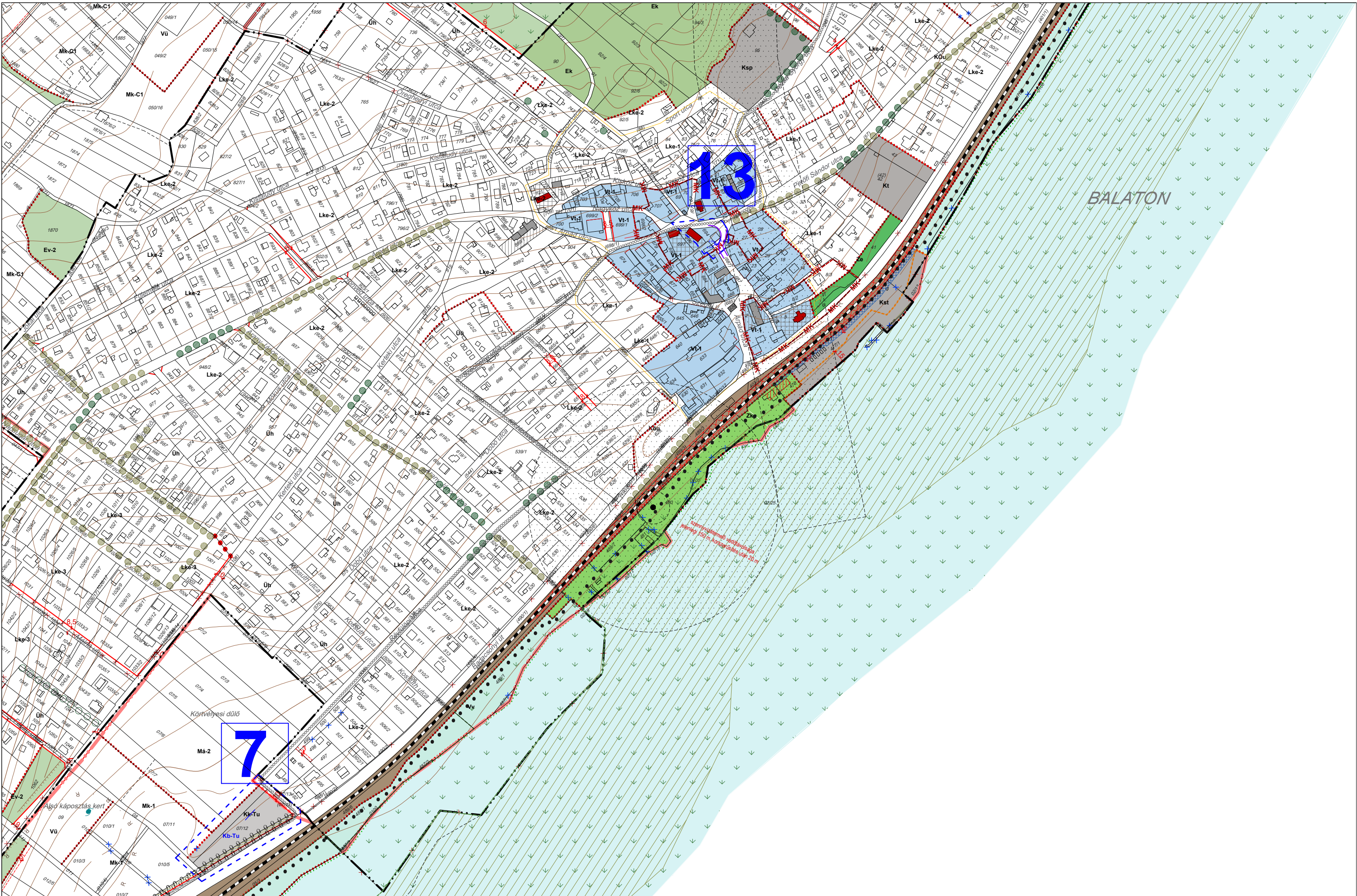
Tervező: Pro Arch Építész Stúdió Bt.
1085 Budapest, József krt. 36.
Felelős tervező: R. Takács Eszter
vezető településtervező, É, TT/1 01-2883

Megbízó: Balatonszepezd Önkormányzata
8252 Balatonszepezd, Árpád u. 27.
2. sz. melléklet a 14/2023. (IX.13) önk. rendelethez



**Balatonszepezd
Belterületi szabályozási terv
módosítás
Áttekintő térkép**

SZT0/M1/2023



Készült az állami földhivatali alapadatok felhasználásával.

Településtervezés:
Pro Arch Bt.
 R. Takács Eszter, TT1-01-2883
 Leel-Össy Zsolt

Tájtervezés: Pagony Kft.
 Vincze Attila K1 01-5089
 Meszán Péter

Közlekedés:
 Heckenast&Heckenast Bt.
 Heckenast Judit
 TKó, KÉ-KK-1/01-5295

Közművek: KÉSZ Kft.
 Bíró Attila 01-2456
 Hanczár Zsoltné 01-2418

Tervező: Pro Arch Építész Stúdió Bt.
 1085 Budapest, József krt. 36.
Felelős tervező: R. Takács Eszter
 vezető településtervező, 01-2883/01

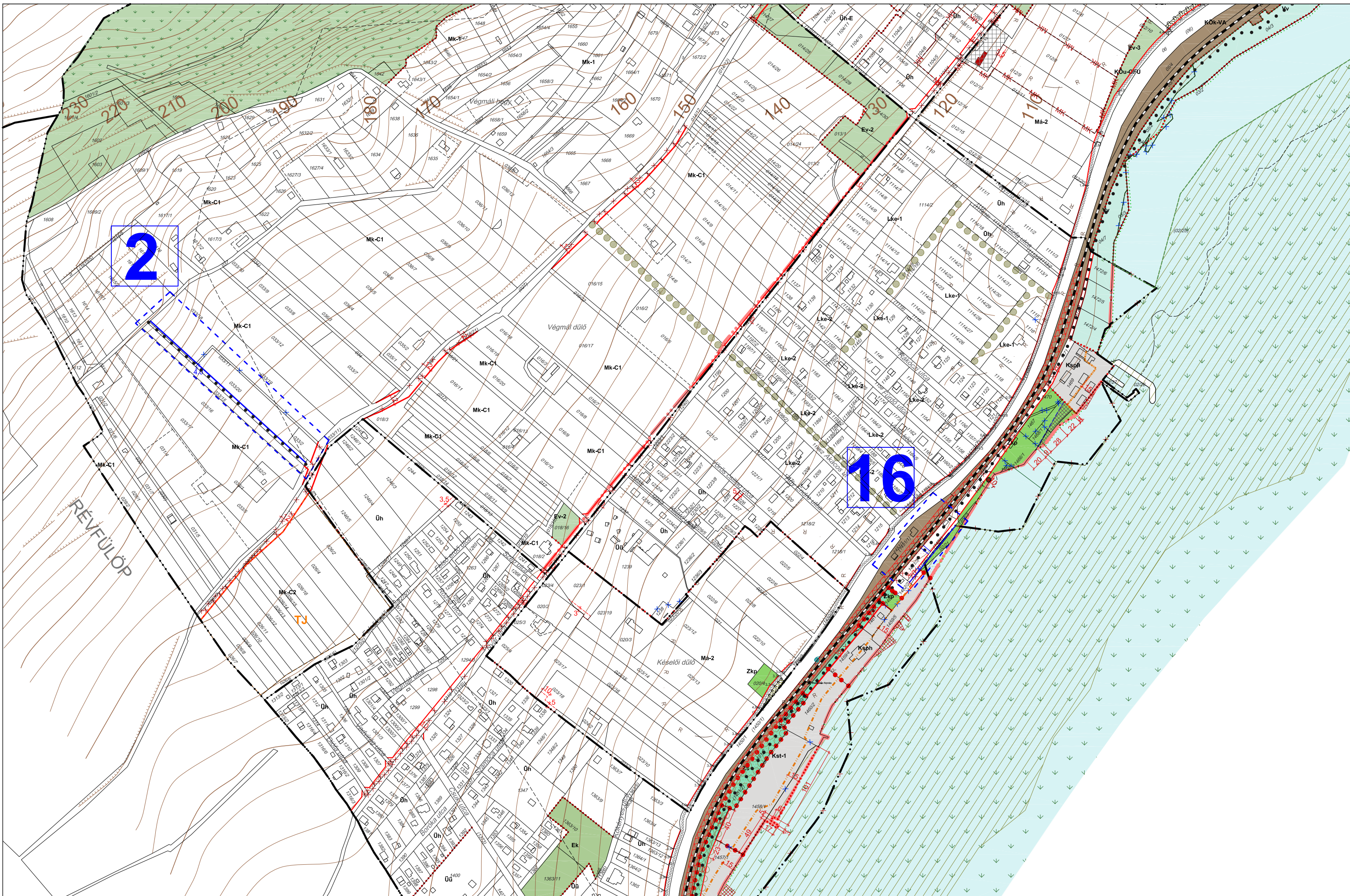
Megbízó: Balatonszepezd Önkormányzata
 8252 Balatonszepezd, Árpád u. 27.



Balatonszepezd
Belterületi szabályozási terv
 3. sz. melléklet a 14/2023.(IX.13.) önk. rendelethez

SZT5/M1/2023

M=1:4000



Készült az állami földhivatali alapadatok felhasználásával.

Településtervezés:
Pro Arch Bt.
 R. Takács Eszter, TT1-01-2883
 Leel-Össy Zsolt

Tájtervezés: Pagony Kft.
 Vincze Attila K1 01-5089
 Meszesán Péter

Közlekedés:
 Heckenast&Heckenast Bt.
 Heckenast Judit
 TKÖ, KÉ-KK-1/01-5295

Közművek: KÉSZ Kft.
 Biró Attila 01-2456
 Hanczár Zsoltné 01-2418

Tervező: Pro Arch Építész Stúdió Bt.
 1085 Budapest, József krt. 36.
Felelős tervező: R. Takács Eszter
 vezető településtervező, 01-2883/01

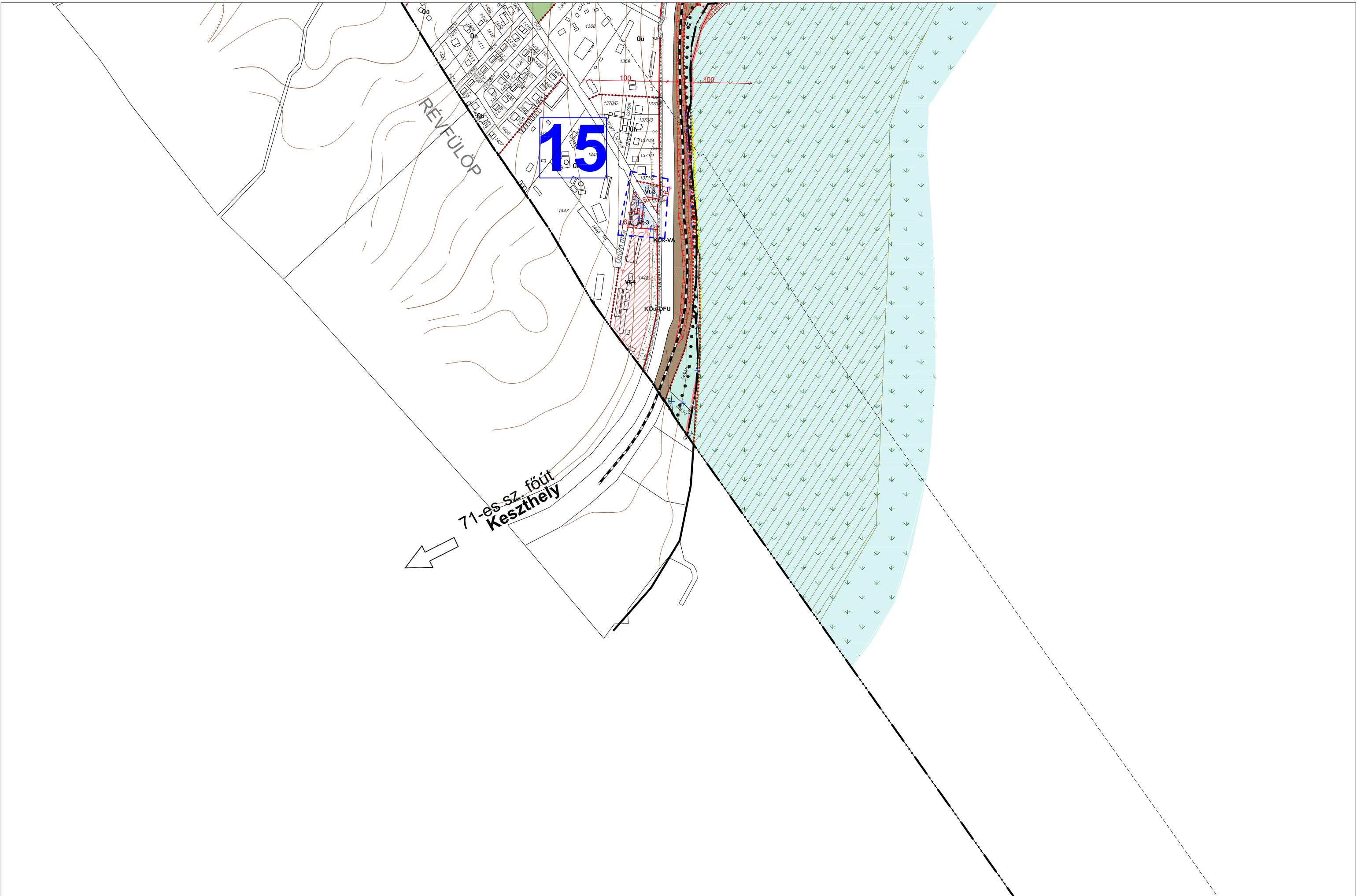
Megbízó: Balatonszepezd Önkormányzata
 8252 Balatonszepezd, Árpád u. 27..



Balatonszepezd
Belterületi szabályozási terv
 4. sz. melléklet a 14/2023. (IX.13) Kt. rendelethez

SZT6/M1/2023

M=1:4000



Készült az állami földhivatali alapadatok felhasználásával.

Településtervezés:
Pro Arch Bt.
 R.Takács Eszter, TT1-01-2883
 Leel-Óssy Zsolt

Tájtervezés: Pagony Kft.
 Vincze Attila K1 01-5089
 Meszesán Péter

Közlekedés:
 Heckenast&Heckenast Bt.
 Heckenast Judit
 TKö, KÉ-KK-1/01-5295

Közművek: KÉSZ Kft.
 Biró Attila 01-2456
 Hanczár Zsoltné 01-2418

Tervező: Pro Arch Építész Stúdió Bt.
 1085 Budapest, József krt. 36.
Felelős tervező: R. Takács Eszter
 vezető településtervező, 01-2883/01

Megbízó: Balatonszepezd Önkormányzata
 8252 Balatonszepezd, Árpád u. 27..



Balatonszepezd
Belterületi szabályozási terv
 5. sz. melléklet a 14/2023.(IX.13.) Kt. rendelethez

SZT7/M1/2023

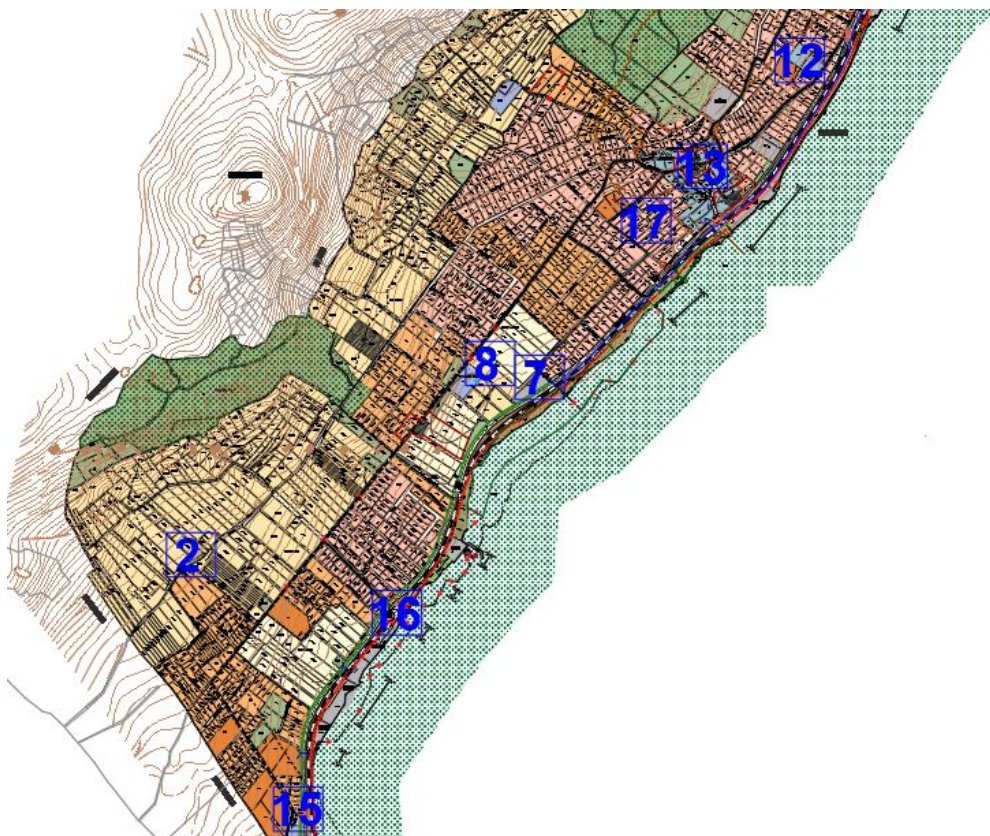
M=1:4000

Alátámasztó munkarészek

1. Településrendezés**1.1. Településszerkezeti összefüggések**

A tervezési feladatokat Balatonszepezd község Képviselő-testülete a 7/2022. (I.28.) határozatával hagyta jóvá. A módosítások az alábbiak szerint érintik a Településrendezési eszközöket:

feladat sorszáma	HÉSZ módosítás	SZT módosítás	TSZT módosítás	TKR módosítás
1.	X			
2.		X		
3.	X			
4.	X			
5.	X			
6.	X			
7.		X		
8.	A feladat törlésre került.			
9.	X			
10.				X
11.	X			
12.	A feladat törlésre került.			
13.		X		
14.	X			
15.		X		
16.		X		
17.	A feladat törlésre került.			



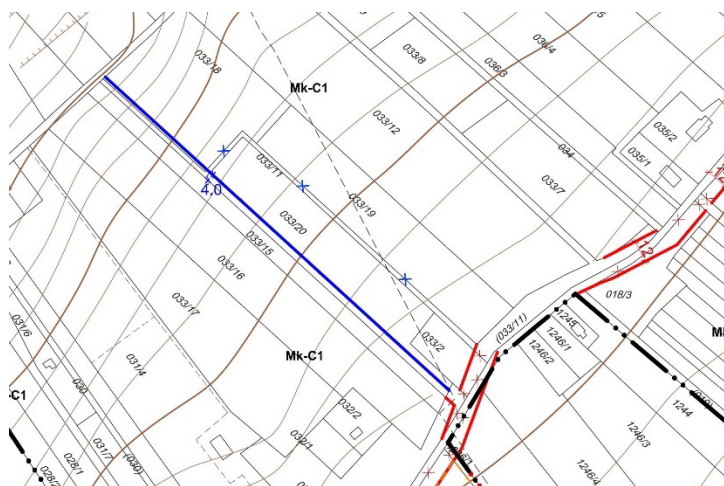
A hatályos Településszerkezeti terven ábrázolva látszik a pontszerű tervezési feladatok elhelyezkedése. Ezek leginkább a település központjában és a déli területeken helyezkednek el. A módosítások többsége belterületen történik, illetve beépített területeket érint. Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre és a módosítás nem érint vízgazdálkodási, erdő vagy egyéb zöldterületet, sem pedig Natura 2000 vagy Országos ökológiai hálózat természetvédelmi elemeit. Területfelhasználási egység nem változik, így a Településszerkezeti terv sem módosul.

1.2. A tervezési feladatok és környezetük bemutatása

1. feladat. A HÉSZ 11.§ (6) bekezdésének hatályon kívül helyezése.

A HÉSZ 11.§ (6) bekezdése előírja, hogy „A hírközlési létesítmények közül (új) önálló antennatartó tornyot belterületen nem lehet elhelyezni”. Új adótorony létesítést nem lehet megtiltani, valamint az azóta elfogadott Balatonszepezd Község Önkormányzat Képviselő-testületének 17/2017. (XII.27.) számú, a településképp védelméről szóló önkormányzati rendeletének (TKR) 40.§ (3) bekezdése meghatározza, hogy „Hírközlési adótorony tájba illesztett módon, legfeljebb 20 m-es magassággal helyezhető el, illetve kizárólag fém vagy fa szerkezetű lehet”. Az előbbieken alapján a HÉSZ 11.§ (6) bekezdését hatályon kívül kell helyezni.

2. feladat. Balatonszepezd 033/11 hrsz-ú út nyomvonalának áthelyezése.



A 2. számú módosítás a külterületi 033/11 hrsz-ú utat érinti a révfülöpi határ mellett. Az ingatlan a Végmáli utca része és abból ágazik el két egymással párhuzamos út északnyugati irányba. A telektulajdonosok kérvényezték a 2,5 m széles gyalogút áthelyezését, hogy telkeiket egyesíteni tudják. Ez a tulajdonosok telkeinek igénybevételével (033/18,20) és egy 4,0 m széles gyalogút kialakításával megoldható.

3. feladat. HÉSZ-ben a közművesítettség előírása beépítés esetén.

Jelenleg a HÉSZ nem határoz meg közművesítési kötelezettséget a beépítéshez. Ezt az önkormányzat kiegészíti és a 11.§ (7) és (8) bekezdésében a belterületi ingatlanokra teljes közművesítettséget (vezetékes ivóvíz, szennyvízelvezetés és energia /elektromos áram vagy gáz/), míg a külterületi (nem gazdasági célú) ingatlanokra részleges közművesítettséget (ivóvíz, elektromos áram, szennyvízhez zárt közműpótló vagy biológiai szennyvíztisztító) ír elő.

4. feladat. A vegyes településközponti (Vt) övezetknél a lakóegység-elhelyezés lehetőségének és számának meghatározása, a HÉSZ 21. § (1) bekezdésének kiegészítése azzal, hogy a területeken 1 db legfeljebb 2 egységes üdülőépület létesíthető.

- Jelenleg a HÉSZ 16.§-a egyéb rendeltetésen kívül megengedi a lakó rendeltetést is, azonban az önkormányzat szükségesnek tartja a lakóegységek számának meghatározását is. Az övezetben a telkek minden 250 m²-re után egy lakó rendeltetési egységet lehet létesíteni.

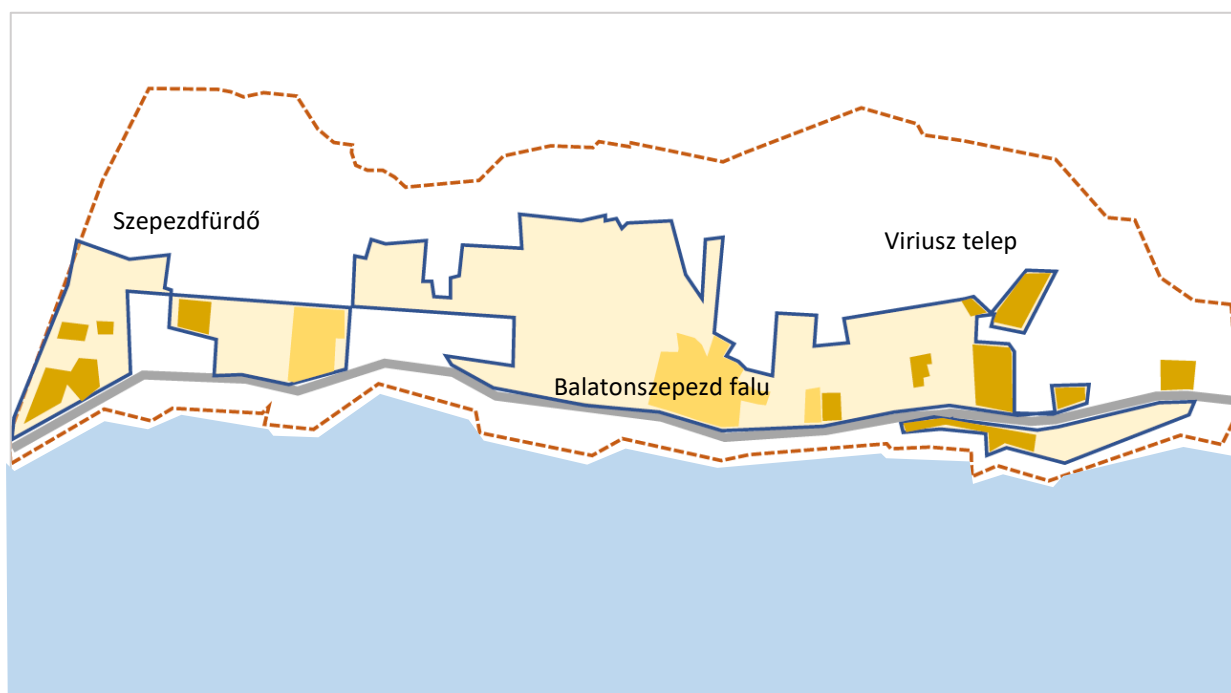
- A rendelet 21.§ (1) bekezdése a Hétfégyi házas üdülőterületeken megengedi, hogy „Az építési övezet területén szabadon álló beépítési mód szerint telkenként legfeljebb két üdülőegységes üdülőépület helyezhető el.” Ezt az előírást a Képviselő-testületi határozat értelmében pontosítani szeretnék, hogy területenként 1 db üdülőépületet és abban legfeljebb 2 üdülőegységet lehet elhelyezni.

5. feladat. Lke-3 lakó övezetben előírt minimális telekméret 1000 m²-ről 800 m²-re való módosítása a kialakult telekterületekkel összhangban.

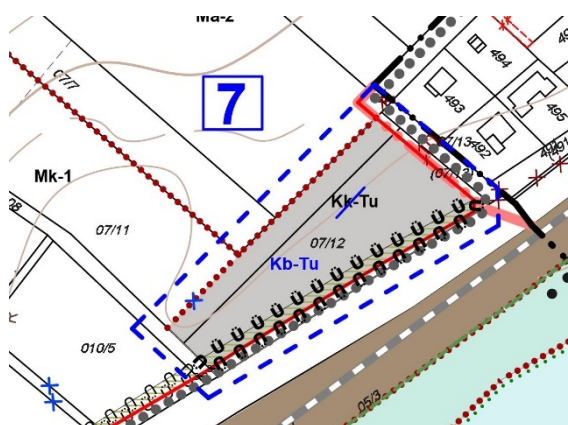
Az Lke-3 jelű szabadon álló beépítési mód szerint beépíthető kertvárosi lakóterületek telkei közül sok nem éri el a minimális 1000 m²-es legkisebb kialakítható telekméretet. Annak érdekében, hogy a már kialakult, de kisebb méretű telkek is teljes értékűek legyenek, az önkormányzat csökkenti az eddigi 1000 m²-es minimális teleknagyságra vonatkozó előírást 800 m²-re.

6. feladat. Belterületi épületmagasságok korlátozása.

A város vezetői több lakossági rálátás-kilátás probléma és az egységesebb településkép érdekében indítványozták a belterületen érvényben lévő, megengedett épületmagasságok korlátozását. Felmerült a 4,5 méteres épületmagasság bevezetése. A melléklet ábrán látható jelenleg megengedett épületmagasságok. Az érvényben lévő szabályzat radikális korlátozása olyan mértékű jogsérelemmel járhat, hogy jelenleg csak az Üdülőházas területeken javasolt az előírások módosítása.



Üdülőházas-üdülőterületeken módosul a szabályzat, 9,00 méter megengedett épületmagasság helyett, K-7,5 méteres épületmagasság lesz megengedve.



7. feladat. A 07/12 hrsz-ú telek övezeti jelének kijavítása Kk-Tu téves jelölésről Kb-Tu jelre.

2012-ben a jogszabályi háttér változásával módosult a beépítésre nem szánt különleges területek jelölése. Az addigi 'Kk' jelölés megváltozott és ahogy a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 6. számú mellélete is előírja, az új jelölés a 'Kb' lett. 2016-ban a frissen elfogadott Településrendezési eszközökön a jelölés nem került átírásra, így most a jogharmonizáció érdekében pótlásra kerül.

8. feladat. A 07/11 hrsz-ú telek teljes egészének Kb-Tu övezetbe sorolása.

A 07/11 hrsz-ú ingatlan egy része jelenleg is Kk-Tu jelű, beépítésre nem szánt különleges turisztikai övezetbe tartozik. Az övezet jele a 7. feladat alapján Kb-Tu jelölésre változik, és a beérkezett lakossági kérésnek megfelelően a telek egészére kiterjed. Az önkormányzat visszalépett a módosítástól, az ingatlan **övezeti besorolása nem változik**.

9. feladat. A HÉSZ kiegészül a melléképület telken történő elhelyezésének szabályozásával.

- A Rendelet 6.§-a kiegészítésre került egy (2) bekezdéssel, miszerint telkenként maximum kettő darab melléképület helyezhető el a főépülettel egy tömegben.

10. feladat. A Szabályozási terven feltüntetésre kerülnek a helyi védett épületek és a helyi értékvédelmi terület lehatárolása.

A helyi értékvédelmi terület lehatárolása a Szabályozási terv helyett a Településkép védelmi rendeletben kerül feltüntetésre. Így a jelen tervanyagban csak a helyi védett épületek vannak ábrázolva.

11. feladat. A HÉSZ 39. § (4) bekezdés és 43. § (4) bekezdés hatályon kívül helyezése.

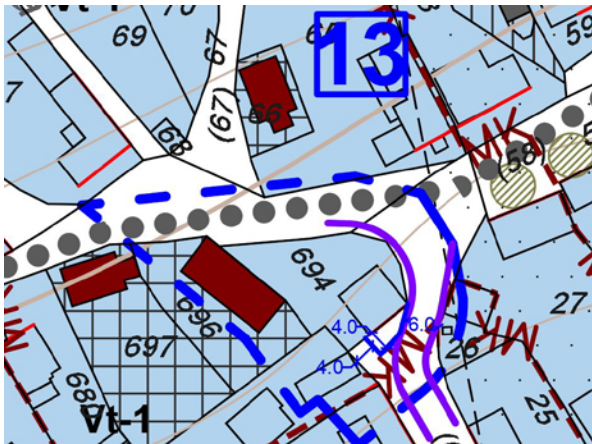
Mindkét bekezdés a tetőszerkezet kialakításáról szól. A 2016. évi LXXIV. számú, a településképvédelméről szóló törvény alapján a településképre vonatkozó rendelkezéseket – mint pl. a tetőhajlásszöge vagy fedésének anyaga – a Településképvédelmi rendeletben szükséges meghatározni. Ezért a HÉSZ-ből a magasabb szintű jogszabály alapján törölni szükséges.

12. feladat. A 276/16 hrsz-ú ingatlan övezeti előírásaiban a parkoló saját telken kívüli (más telken) létesítésének lehetősége.

Jelent településrendezési terv módosítással egy időben indult és már elfogadása került egy „Településrendezési Terv módosítás 2022, Tárgyalásos eljárás – közlekedési kérdések 2/1” munkanévű módosítás is. A 12. számú feladat abban a munkában került kidolgozásra, így jelen dokumentumból kimarad.

13. feladat. A 694 hrsz-ú ingatlan szabályozásának módosítása.

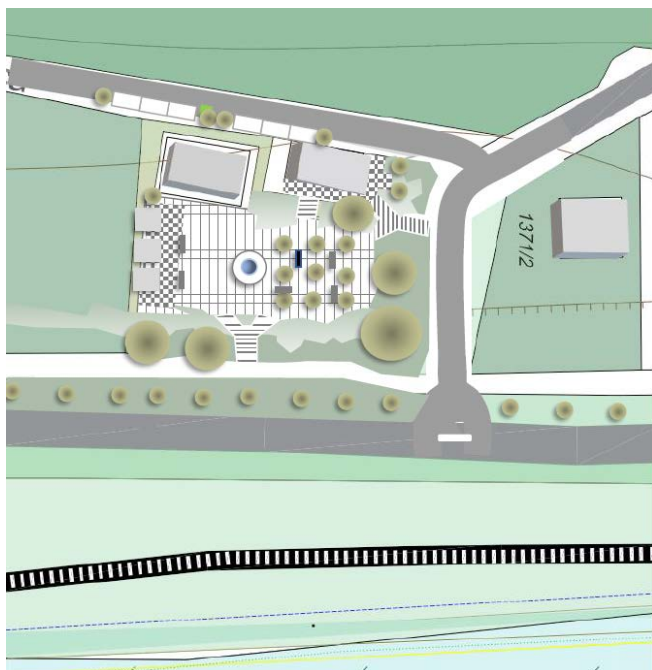
A 694 hrsz-ú ingatlan a település központjában található és Vt-1 jelű, 'Jellemzően kialakult beépítési mód szerint beépíthető településközpont terület' övezetbe tartozik. A jelenlegi beépítés alapján az ingatlan előtt van egy térkővel borított terület, ami a szabályozási terven közterületként szerepel. Ezt a területet szükséges a hatályos állapot szerint visszaszabályozni a 687 hrsz-ú ingatlanhoz.



14. feladat. Külterületre vonatkozó előírások módosítása, melynek célja a terület karakterének megőrzése:

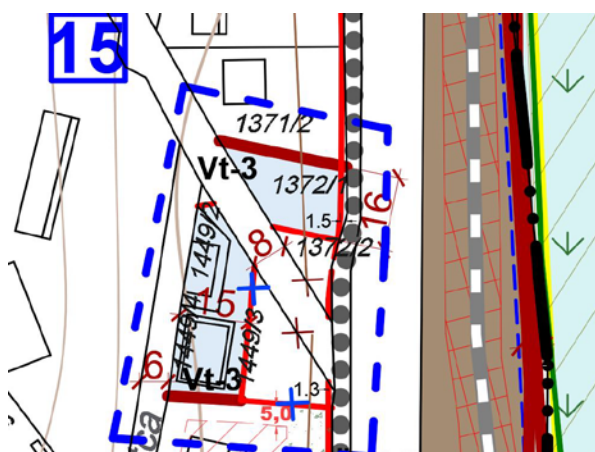
- 43.§ (3): max. 4.0 méteres épületmagasság,
- 5.§ (3): lakóház, mobil lakóház, egyéb mobilház, lakókocsi, lakókonténer, kerti tó, dísztó, medence, nyílt tűzivíztározó, állattartó épület nem helyezhető el; tűzivíztározó csak zártan, földbe süllyesztve, földdel fedetten helyezhető el;
- 6.§ (3): a 100 m²-nél nagyobb bruttó alapterületű épület tájba illesztését igazolni kell,
- birtokközpont nem alakítható ki (már szerepel a 39.§ (2) bekezdésben),
- külterületi kerítések létesítésének megtiltása (TKR-ben kell előírni),
- a HÉSZ 44. § (2) bekezdésében a kertés mezőgazdasági területeken a bruttó beépíthető alapterület 120 m²-ben való maximálása,
- 43-45. §: a volt külterületi (0-ás hrsz-ú) kertés mezőgazdasági ingatlanok esetében a beépíthető legkisebb telekméret 3000 m²,
- 5.§ (3): egyéb külterületi telek beépíthetőségének előfeltétele, hogy elérje az övezetben kialakítható telekméret 90%-át.

15. feladat. Csuki utca-71.sz. főút csomópontjának környezete.



A település Révfülöp felőli határában lévő Csuki utca 71-es számú főúti csatlakozásának környezetét érinti a módosítás. A módosítás alapvetően nem magát az útkapcsolatot változtatná meg, bár az önkormányzat lehetőség szerint majd szeretné felülvizsgáltatni és a biztonság fokozása érdekében átalakítani a hegyesszögű útcsatlakozást.

A 71-es melletti térbővület, „Csuki tér” rendezési vázlat egy javaslat, mely alapján egy részletesen kidolgozott terv lehetővé tenné, hogy közforgalom előtt megnyitott magánterületként használt területen egy kisebb, rendezett köztér alakuljon ki Szepezdfürdő telepen.



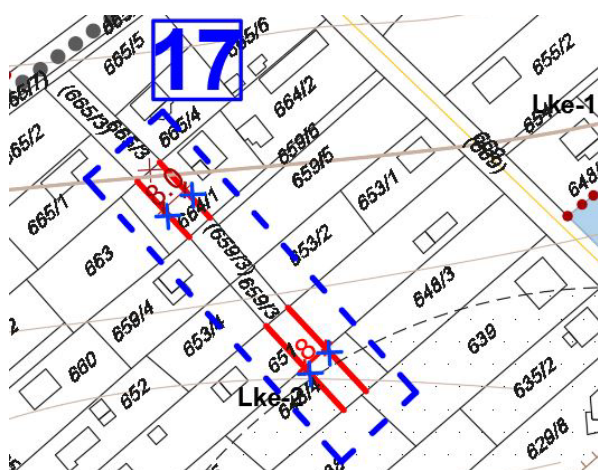
A feladathoz lakossági kérés is érkezett, miszerint a 1449/3 hrsz-ról kerüljön le a szabályozási vonal és mivel a 1449/4 hrsz-ú jelenleg úszótelek, kapjon közterületi kapcsolatot. Önkormányzati egyeztetés után a szabályozási vonalak lekerülnek, a 1449/4 hrsz-ú ingatlan javasolt telekalakítással közterületi kapcsolathoz jut. Annak érdekében, hogy a telkek ne aprózódjanak fel, a Vt-3 övezetben a jelenlegi 500 m²-es minimális telekméret 700 m²-re módosul. A szemközti 1372/2 hrsz-ú telken megmarad a hatályos közterületi szabályozás, így a Csuki utca esetleges merőleges főúti ráfordítására biztosított terület is. A közterület-szabályozás változása továbbra is lehetővé teszi, hogy az útcsatlakozás déli oldala melletti bővületen, közforgalom előtt megnyitott magánterületen, egy kisebb, rendezett tér alakuljon ki, a „Csuki tér rendezési vázlat” alapján kidolgozott részletes terv szerint. Jelen módosítás során azonban **csak a szabályozási vonalak kerülnek törlésre**, hogy a három ingatlant **össze lehessen vonni**, valamint építési hely feltüntetése garantálja, hogy a jelenlegi **parkoló** területe **továbbra is megmaradjon**.

16. feladat. 1451/3 hrsz-ú telekből út kiszabályozása.

A vasúti átjáró utáni út jelenleg nincs ábrázolva a Szabályozási terven. A meglévő állapot feltüntetése szükséges a Szabályozási tervre.



17. feladat. 664/1 és 651 hrsz-ú ingatlanok szabályozási vonalának törlése.



A Sellő köz – Szécheny köz – Honvéd utca – Badacsonyi út által határolt tömb belsejében korábban egy feltáró utat vízionált az önkormányzat. Az utcát azóta elvetették, de két telken még mindig átmegy a szabályozás, amiket most levonne az önkormányzat a tervről. A 648/4 hrsz-ú ingatlanról szintén lekerülne a szabályozási vonal.

Lakossági vélemény során kérték a tulajdonosok, hogy ne kerüljön le a szabályozási vonal a térképről, ugyanis az az által kijelölt út lenne az egyetlen közúti kapcsolatuk. Az Önkormányzat megvizsgálta a területet és eleget tesz a lakossági kérésnek, a szabályozási vonalak **nem kerülnek törlésre**.

Településszerkezeti módosítások, övezeti átsorolások

- 8. feladat: a 07/11 hrsz-ú ingatlan egészére kiterjed az eddigi Mk helyett a Kb-Tu övezet – **a feladat törlésre került**

Helyi Építési Szabályzat főbb módosításai

- 1. feladat: 11.§ (6) hatályon kívül helyezése
- 3. feladat: közművesítettségi előírások a beépítéshez bel- és külterületen
- 4. feladat: övezeti előírások módosítása:
 - Vt-ben lakóegységek számának korlátozása
 - Üh-ban üdülőépületek és üdülőegységek számának pontos meghatározása
- 5. feladat: Lke-3 övezetben minimális telekméret csökkentése
- 6. feladat: belterületi épületmagasság általános korlátozása
- 9. feladat: a HÉSZ 3. és 6. §-ának kiegészítése
- 11. feladat: a HÉSZ 39.§ (4) bekezdésének és a 43.§ (4) bekezdésének hatályon kívül helyezése
- 14. feladat: a HÉSZ többszöri módosítása a külterületekre vonatkozóan

Szabályozási tervi módosítások

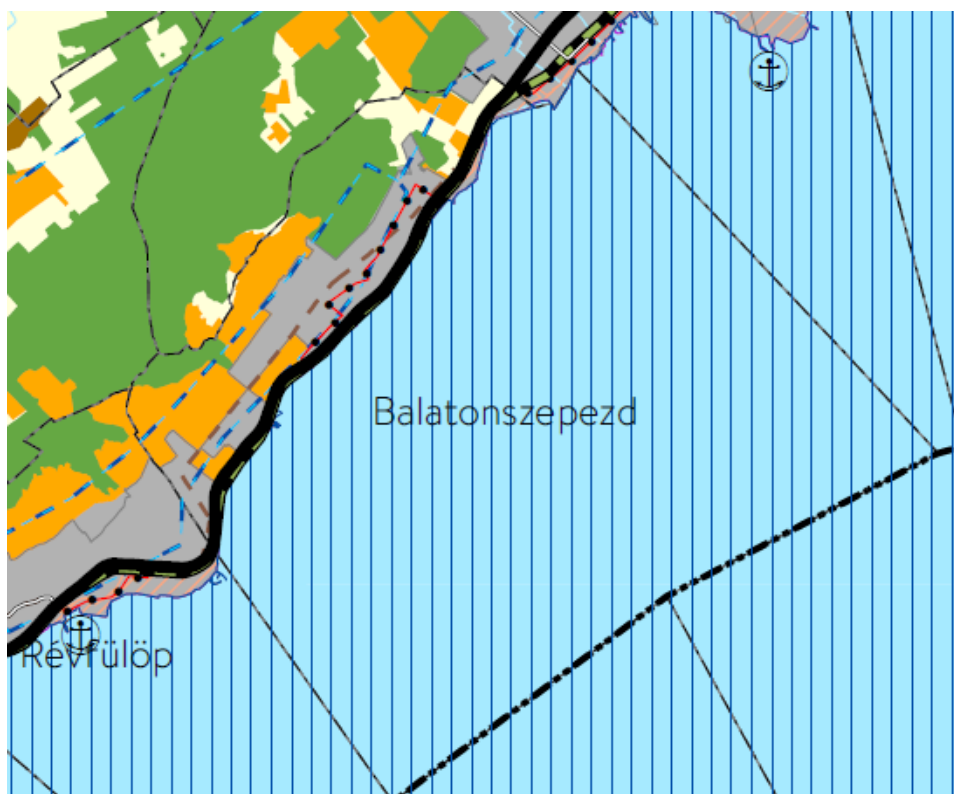
- 2. feladat: 033/11 hsz-ú út nyomvonalának áthelyezése a 033/18,20 hrsz-ú telkek érintésével
- 7. feladat: jogszabályi változások miatt az eddigi Kk-Tu jelölést módosítani kell Kb-Tu-ra
- 13. feladat: kiszabályozás a 687 hrsz-ú ingatlanból
- 15. feladat: a Csuki utca és 71-es főút csomópontjának szabályozása
- 16. feladat: a vasúton átvezető út feltüntetése a 1451/1 és 1451/3 hrsz-ú ingatlanokon

Településkép védelmi rendelet módosítások

- 10. feladat: helyi értékvédelmi terület ábrázolása

Feladat sorszáma	Érint-e módosítást?		Közműfejlesztést igényel-e?	Jelenlegi állapot	Tervezett állapot	Megjegyzés
	TSZT	HÉSZ				
1.	-	igen	nem			
2.	-	igen	nem		út áthelyezése	
3.	-	igen	nem	nincs közművesítettség-ről előírás	előírások meghatározása	
4.	-	igen	nem		Vt-5 előírások	
5.	-	igen	nem	min 1000 m ² telek	min 800 m ² telek	
6.	-	igen	nem		belterületi ingatlanok magasságának egységes maximalizálása	
7.	-	igen	nem	Kk-Tu	Kb-Tu	formális javítás
8.	kikerült a feladat					
9.	-	igen	nem	12 m útszélesség	10 és 8 m útszélesség	
10.	-	igen	nem		SZT-n helyi értékvédelmi terület	
11.	-	igen	nem			
12.	kikerült a feladat					
13.	-	igen	nem		687 hrsz-ból kiszabályozás	
14.	-	igen	nem			külterületi előírások
15.	-	igen	nem			csomópont rendezése
16.	-	igen	nem	nincs átjáró	vasúton átmenő út ábrázolása	
17.	kikerült a feladat					

2. Térségi tervei megfeleltetés



2019. március 15-én lépett hatályba a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény. A törvény 10. melléklete tartalmazza Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Tervét, ami Balatonszepezd községre vonatkozik. A szerkezeti terv a tervezési területeket mind települési, illetve szőlő, gyümölcs és kertművelésű térségbe sorolja, ami megfelel mind a jelenlegi, mind pedig a tervezett állapotnak. Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, valamint a Térségi Szerkezeti Terv által meghatározott területfelhasználási egységek nem változnak.

Új beépítésre szánt terület **nem kerül kijelölésre**, továbbá területfelhasználási egység csak települési térségen belül változik, így **nincs szükség** térségi tervi **megfeleltetésre**.

A Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 15/2019. (XII.13.) Önk. rendelete Veszprém megye területrendezési szabályzatáról, térségi szerkezeti tervéről és övezeteiről (VM TrT) a 2. §-ában előírja, hogy az egyedileg meghatározott övezetek meghatározása és szabályozása a megye teljes közigazgatási területére kiterjed. Az egyedileg meghatározott megyei övezetek közül a 3.12.4. Turisztikai fejlesztések kiemelten támogatott célterületének övezete, 3.12.5. Veszprém megye várostérségeinek övezete és a 3.12.6. Az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023” program érdekében együttműködő térség települések övezete érintik a települést és a módosítási területeket. Ezek közül jelen módosítást a 8. sz. feladat kapcsán (új beépítésre nem szánt különleges turisztikai övezet kijelölése) érinti a VM TrT 11.§ (2) bekezdésének a) pontja. Az ott felsorolt védelmi övezeteket csak az országosan lehatárolt vízminőség-védelmi terület övezete érinti, azonban a Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság véleményében megállapította, hogy a tervezett módosítások vízgazdálkodási szempontból nem kifogásoltak.

3. Közlekedés

3.1. Jelenlegi állapot

Hálózati kapcsolatok, közúti közlekedés

A község legjelentősebb közúti kapcsolatát a Balaton északi partján végighaladó, a településen hosszanti irányban végigfutó 71-es számú főút jelenti. A környékre vezető utak a szomszédos Révfülöpon és Zánkán ágaznak ki a főútból. A település a belső úthálózatát tekintve két csoportra osztható. A Balatonnal közel párhuzamos utak közel vízszintesek, ilyen például a Dózsa György utca, Gesztenye sor, Árpád utca, Kerteki utca stb. A Kerteki utca és a Dózsa György utca a szomszédos településekre is átvezet. A Balatonra merőleges utak nagy lejtésűek, többnyire ezek az újabb utcák. A település központjában keskeny, kacskaringós, többnyire térkővel lera-kott vegyes használatú utak teszik hangulatossá a kis települést.

A külterületen az északra lévő szőlők, erdők felé vezető földutaknak van fontosabb szerepe.

Közösségi közlekedés

Közút

A közúti tömegközlekedési ellátást jelenleg is az országos főúton közlekedő helyközi autóbussz-járatok biztosítják. Balatonszepezdet Keszthellyel, Hévízzel, Budapesttel, Veszprémmel, Győrrel és Zalaegerszeggel, továbbá a Balatonfelvidékkel is összekötik a helyközi járatok. A községben három megálló van, Szepezdfürdőnél, Szepezd vasúti megállónál, és a Vírius telepnél.

Vasút

A községen áthaladó Székesfehérvár – Tapolca országos törzshálózati vasútvonal egyvágányú, ezen a szakaszon még nem villamosított vasútvonal. Balatonszepezd központjában, és Szepezdfürdőn is van megálló. A vasútnak a turisztikai jelentőségén kívül a településközi kapcsolatokban is fontos szerepe van, ugyanakkor elvágja a községet a Balatontól (a 71-es úttal együtt).

Kerékpáros és gyalogos közlekedés

Balatonszepezden a Balatoni bringakörútként is ismert országos és európai jelentőségű kerékpárút halad át. A község keleti és nyugati szélén a kerékpárút a 71. sz. főúttal párhuzamosan (nagy részt) kiépült. A kiépült szakaszok között a település-központon keresztül halad az ajánlott útvonal. A kijelölt útvonal hátránya, hogy egyes szakaszokon kellemetlenül (sőt veszélyesen) meredek.

A gyalogosforgalom jelentős része vegyeshasználatú utakon folyik a gépkocsiforgalommal együtt. Önálló járda csak néhány helyen, főleg a település központjában és csak rövid szakaszon van kiépítve.

A legnagyobb balesetveszélyt ma is a vízpart és az üdülőterület között húzódó 71-es főút és a vasútvonal keresztezése okozza. A főút és a partvonal között kevés a kijelölt gyalogos átkelőhely, a gyalogos felüljáró pedig nem felel meg az akadálymentes közlekedés követelményének, és az úthálózati kapcsolatai sem épültek ki megfelelően.

Parkolás

A lakosság parkolása jellemzően telken belül biztosított a település szerkezetéből adódóan. Közterületi parkolóhely viszont kevés található a területen.

Vízi közlekedés

Balatonszepezdben nincs térségi jelentőségű közforgalmú kikötő. Nagyobb csónakkikötő található Szepezdfürdőn.

3.2. Közlekedési fejlesztési javaslat

A módosítások a hatályos településrendezési eszközök közlekedési javaslatát lényegileg nem változtatják meg. A hatályos tervekben megjelenő közlekedési hálózat, a hálózati kapcsolatok, főbb csomópontok nem változnak. Nem érinti a módosítás a közösségi közlekedést, a gyalogos és kerékpáros közlekedést, a parkolást, és a vízi közlekedést sem.

A módosítások keretében csak a település kiszolgáló úthálózatának területigénybevételében történnek pontosítások, kisebb változások. Konkrét közlekedési vonzata a 2, 13, 15, 16 sorozású módosításoknak van.

A módosítások miatt a HÉSZ közlekedési előírásain nem kell változtatni.

2. számú módosítás

A módosítás a külterületi 033/11 hrsz-ú utat érinti a révfülöpi határ mellett. Az útnak nincs kiszolgáló szerepe, csak egy keskeny (2.5m széles) gyalogút, aminek az áthelyezése történik a módosítás keretében. Az áthelyezéssel a gyalogút szélesebb (4m), és jobb vonalvezetésű lesz.

13. számú módosítás

A módosítás a 694 hrsz-ú ingatlan előtti közterületet változtatná meg. Az ingatlan előtt van egy térkővel borított felület, ami a hatályos szabályozási terven közterületként szerepel (a 687 hrsz-ú közút része). Ez a térkővel burkolt felület gyalogos közlekedésre használható, de a 694 hrsz-ú telken lévő épület déli oldala mellett csak részben járdaként, az itt lévő kiteresedése már inkább csak az épület (és a szomszédos épület) előtereként szolgál. Az épület délkeleti sarkán a járda annyira leszűkül, hogy ott már gyakorlatilag nem lehet elhaladni, a szemben lévő oldalon ugyanakkor széles járda van. A módosítás szerint a gyalogos felület kiteresedő része kerülne ki a közterületi státuszából.

15. számú módosítás

A település Révfülöp felőli határában lévő Csuki utca 71-es számú főúti csatlakozásának környezetét érinti a módosítás. A módosítás alapvetően nem magát az útkapcsolatot változtatná meg, bár az önkormányzat szeretné felülvizsgáltatni, és a biztonság fokozása érdekében átalakítani a hegyesszögű útcsatlakozást. A közterület-szabályozás változása lehetővé tenné, hogy az útcsatlakozás melletti térbővületen egy kisebb, rendezett köztér alakuljon ki. Egyúttal a most úszótelek 1449/4 hrsz-ú telek közterületi kapcsolatot kapna. A módosítás következtében a Csuki utca esetleges merőleges főúti ráfordítására is biztosított lenne a terület.

16. számú módosítás

Az Akácfa utca folytatásában meglévő vasúti átjáróból a 1451/3 hrsz-ú telekre kilépő útszakasz jelenleg nincs ábrázolva a hatályos Szabályozási terven. A módosítás a meglévő állapotnak megfelelő közterület-szabályozást jelöl, aminek következtében a 1451/3 hrsz-ú telken áthaladó út jogilag is közútként csatlakozhat a telektől délre már a hatályos terv szerint kiszabályozott közterülethez.

4. Tájrendezés, zöldfelületek, környezet és természetvédelem

4.1. Tájszerkezeti, zöldfelületi adottságok

A földhivatali adatbázis szerint Balatonszepezd 90%-a külterület, 8%-a belterület és 2%-a zártkertként van nyilvántartva. Területhasználati megoszlás szerint pedig a művelés alatt álló területek legnagyobb hányada erdő (40%), jelentős a szőlő (30%). A szántóterületek és a gyepek együttesen a művelt területek ötödét teszik ki. A fennmaradó 10% a gyümölcsös, a nádas, a legelő, a kert és a fásított területek közt oszlik meg.

4.2. Természeti értékek

A helyi, térségi, országos, illetve nemzetközi természetvédelmi területek lehatárolását tartalmazzák Balatonszepezd hatályos településrendezési eszközei.

Nemzetközi természetvédelmi kijelöléssel érintett területek

A település elsőként megemlítendő, országos és nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt álló területe a Balaton, Európa legnagyobb édesvízi tava. A nemzetközi természetvédelmi célú egyezmények közül az alábbiak által érintett:

- Ramsari Egyezmény értelmében 1989. március 17. óta nemzetközi jelentőségű vizes terület. Ez az egyetlen olyan magyarországi Ramsari terület, amely csak időszakosan védett, mivel a nyári turista időszakban szabadon használható.
- Az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet és az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészeletről szóló 14/2010. (V. 11) KvVM. rendelet értelmében HUBF30002 jelzéssel Natura2000 SCI és SPA védetség alatt álló terület

A módosítási szándékok közül **egy sem érint közvetlenül** Natura2000-es és Ramsari területeket.

Országos jelentőségű védett természetvédelmi területek

Veszprém megyében a Balaton-felvidéki Nemzeti Park összterületének 53%-a található. A védelem célja alapvetően a Balaton és környéke táji és természeti értékeinek védelme, valamint a Balaton és vízgyűjtőjén a felszíni és felszín alatti vizek és vízkészletek védelme.

A megye területén a nemzeti park öt nagyobb kiterjedésű részterülete található, ezen belül Balatonszepezd a Káli-medencéhez sorolt. A település területe nem érinti a nemzeti park nagyobb, összefüggő területét, ám a parti sávban a Nyírfa utca és a Honvéd utca vonala közötti partszakaszon található értékes természetes vízparti vegetáció és nádas területe a nemzeti park részét képezi.

A módosítások **nem érintik** a Balaton-felvidéki Nemzeti Park területét.

Országos Ökológiai hálózat

Az országos ökológiai hálózat területe a magterület, pufferterület és az ökológiai folyosó területéből tevődik össze. A három területlehatárolási kategória közül Balatonszepezd területét magterület és puffer területek érintik. A területek a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet területrendezési tervekben az illetékes minisztérium adatszolgáltatása alapján került kijelölésre.

Balatonszepezd magterületei:

- a Balaton teljes területe,
- a Víriusz telep feletti Öreg-erdő területe
- A Végmál-feletti-erdő

A módosítások nem érintik az ökológiai hálózat magterületeit.

Balatonszepezd pufferterületei:

- A település központja és Szepezdfürdő közötti nádas,
- Zánkával határos, vasúttól délre fekvő terület az üdülőterületekig

A módosítások **nem érintik** az ökológiai hálózat pufferterületeit.

A fejlesztéssel érintett területek nem állnak egyéb természetvédelmi oltalom alatt, azokon védett természeti érték nem található.

Tájképvédelem

A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Terve szerint Balatonszepezd területét érinti térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete. Ezek a területek:

- Bódi földek térségében szőlőkataszter szerinti I. osztályú nagytelkes mezőgazdasági területek, valamint erdő és általános mezőgazdasági területek,
- a Cseredi dűlő, Öreg hegy és Végmál térségében szőlőkataszter szerinti I. osztályú kertes mezőgazdasági területek.

A módosítások **nem érintenek** tájképvédelmi területet.

5. Közművek

5.1. Vízellátás

A regionális vezeték Révfülöp felől az Árpád út nyomvonalán érkezik Balatonszepezd belterületére, majd a belterületen keresztül a településen Zánka irányába. A vezetékről a települést ellátó hálózat betáplálására a regionális vezetékről több leágazás épült ki. A település vízelosztó hálózatában a hálózati nyomást a 2000 m³-es ellennyomó tározóként üzemelő térszíni tározó biztosítja.

A közüzemi vízellátás szolgáltatója a DRV Zrt. A településen jellemző a házi kutak használata is, melyet a nem ivóvíz minőségű vízellátásra, jellemzően locsolásra használnak.

A vízigényt a jelenlegi meglévő vízhálózatról, annak továbbépítésével ki lehet elégíteni.

A vizsgálatok szerint a már kiépített hálózatra az előírásoknak megfelelően a tűzcsapok is felszerelésre kerültek, biztosítva ezzel a megfelelő tűzvíz ellátást. A hálózatfejlesztés során is gondoskodni kell az előírások szerinti tűzcsapok telepítéséről. A továbbtervezés során egy-egy tervezett beruházás tűzvíz ellátásának megoldását egyedileg kell vizsgálni. Amennyiben a tényleges tűzvíz igény kielégítése a meglévő közhálózatról nem elégíthető ki, úgy telken belül kell

helyi tűzivíz tárolási lehetőséget kiépíteni, vagy az épület megfelelő tűzszakaszolásával a tűzivíz igényt csökkenteni.

Szennyvízelvezetés

A vizsgálatok szerint a településen a kiépített elválasztott rendszerű gravitációs szennyvízcsatorna hálózattal összegyűjtött szennyvizet a települési rendszer regionális végátemelőjébe szállítja, ahonnan a szennyvizet regionális nyomóvezetéken szállítják tovább a befogadó Révfülöpi regionális szennyvíztisztító telepre. A tisztított víz befogadója a Balaton.

A szennyvízcsatorna hálózatot a DRV Zrt. üzemelteti. Reálisan a tervezés távlatáig prognosztizált fejlesztések megvalósítása esetén jelentkező többlet elszállítandó szennyvíz közcsatornás szennyvízelvezetését és a szennyvizet tisztító telepen történő fogadását meg tudják oldani.

Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés

Balatonszepezd a Balaton vízgyűjtő területén fekszik. A település topográfiai adottságai miatt a területére eső csapadékvizet vízfolyások, árkok szállítják a Balatonba.

A vizsgálatok szerint a településen a csapadékvizet gyűjtése, elvezetése nyílt árkokkal történik, ezek medre füvesített, csak ritkán burkolt. Csak néhány nagyobb épület környezetében üzemel zárt, elválasztott rendszerű csapadékcatorna, de annak is befogadója a nyílt árkos rendszer. Zárt csapadékvíz elvezetés csak a 71-es út nyomvonalán került kiépítésre. Néhány keskeny szabályozási szélességű utcában a csapadékvíz elvezetés egyáltalán nincs megoldva. Egyes utcákban pedig a vízvezetés a kiemelt szegélyek mentén kialakított folyókával megoldott.

5.2. Energiaellátás

A vizsgálatok szerint a település energiaellátására a villamosenergia ellátáson kívül a település belterületén a földgázellátás áll rendelkezésre, amelynek segítségével a korszerű vezetékes termikus energiaellátás lehetősége biztosított. A villamosenergia a világítás és technológiai célú energia igények kielégítését szolgálja.

A nem vezetékes energiahordozók közül a szén, fa, olaj használata termikus célra jelenleg is és várhatóan távlatokban is egyaránt jellemző lesz a vezetékes gázzal el nem látott telkeken. A PB használata, szintén a gázzal el nem látott ingatlanokra jellemző, elsődlegesen főzési célra.

Villamosenergia ellátás

A vizsgálatok szerint a település villamosenergia ellátásának üzemeltetője az E.ON-ÉDÁSZ Zrt.

A település ellátása a szolgáltató 22 kV-os középvezetékű hálózati rendszeréről történik, amelynek táppontja a Tapolcai 132/22 kV-os alállomás. Az alállomásról induló 22 kV-os vezeték fűzik fel a településen üzemelő fogyasztói transzformátor állomásokat.

Földgázellátás

A vizsgálatok szerint a település gázellátásának bázisa a Raposkai MOL átadó, amelynek betáplálása a Jánosháza-Tapolca között üzemelő nagynyomású szállítóvezetékéről épült ki. A Raposkai MOL gázátadó állomástól Balatonakaliig épült ki nagyközépnomású gázvezeték, ez táplálja be a nagyközép/középnomású nyomáscsökkentő állomásokat. A településeken középnomású hálózatok épültek ki.

A település földgázellátó hálózatának üzemeltetője a MAGÁZ Magyar Gázszolgáltató Kft. Balatonszepezden belül a gázelosztás középnyomású hálózattal, a kisnyomású gáz előállítását telkenként elhelyezett egyedi nyomásszabályozókkal történik.

Meújuló energiahordozó hasznosítási lehetőség

Energiagazdálkodási szinten reálisan a megújuló energiahordozók közül a nap energiája hasznosítható. A nap energiájának hasznosításának kiemelt szerepe van azokon a településeken, mint Balatonszepezd is, amelynek üdülő és döntően szezonális vendégforgalma és ahhoz kapcsolódó energiafogyasztása, igénye időjárás függő és a napsütéses időszakban lényegesen nagyobb. Balatonszepezd természeti adottsága, hogy 2000 körüli a napos órák száma, ennek paszív és aktív hasznosításával hagyományos energiahordozó megtakarítás érhető el.

5.3. Elektronikus hírközlés fejlesztési javaslat

Vezetékes hírközlés

A vizsgálatok alapján a település vezetékes távközlési ellátását jelenleg a Magyar Telekom Zrt. biztosítja. A Székesfehérvári szekunder központhoz tartozó 51-es körzetszámú Tapolca primer központ Balatonszepezd vezetékes távközlési hálózatának bázisa. A primerközpont-hoz tartozó települések 87-es hívószámon csatlakoznak az országos, illetve nemzetközi távhívó hálózathoz.

Balatonszepezd területén keresztülhalad a 71-es út mentén kiépített Tapolca-Balatonfüred optikai kábel. Ebből látják el helyi hálózatot, amely légvezetékes kivitelezésű.

Vezeték nélküli hírközlési létesítmények

A vizsgálatok alapján a távközlési ellátottságot lényegesen növeli a mobiltelefonok használata. Ennek elméletileg területi korlátja nincs. Balatonszepezden üzemelő és a tágabb térségében elhelyezett antennák segítségével, valamennyi vezetékes nélküli táv- (T-Mobile, Yettel, Vodafone) és műsorelosztó szolgáltató megfelelő vételi lehetőséget tud biztosítani. Új antenna telepítési szándéka nem ismert.

6. Örökségvédelem

A tervezési területek közül egyik sem érint műemléket, sem pedig régészeti területet. A 13-as számú feladat műemléki környezetben helyezkedik el, azonban egyik műemléki védettségű ingatlan sem tartozik a módosítással érintett területbe. A módosításoknak nincs hatásuk örökségvédelmi területre, a közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás aktuális adatai alapján örökségi érdeket nem sértenek. Ezt támasztja alá a Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztályának BP/2602/00453-4/2022 Iktatószámú véleménye, ami alapján műemlékvédelmi és régészeti örökségvédelmi szempontból nem tartották szükségesnek környezeti vizsgálat lefolytatását.

Mellékletek

Balatonszepezd Község Önkormányzata Képviselő-testülete a Balatonszepezd Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló 18/2016. (XII.30.) önkormányzati rendelet módosítására irányuló eljárás megindítását kezdeményezi az alábbi változások végrehajtása miatt:

- a HÉSZ 11. § (6) bekezdésének hatályon kívül helyezése
- a Balatonszepezd 033/11 hrsz-ú út nyomvonalának áthelyezése
- HÉSZ-ben a közművesítettség előírása beépítés esetén
- a vegyes településközponti (Vt) övezetknél a lakóegység elhelyezés lehetőségének és számának meghatározása, a HÉSZ 21. § (1) bekezdésének kiegészítése azzal, hogy a területeken 1 db legfeljebb 2 egységes üdülőépület létesíthető
- Lke-3 lakó övezetben előírt minimális telekméret 1000 m²-ről 800 m²-re való módosítása a kialakult telekterületekkel összhangban
- A 07/12 hrsz-ú telek övezeti jelének kijavítása Kk-Tu téves jelölésről Kb-Tu jelre
- a HÉSZ 3. § Értelmező rendelkezések kiegészítése az épületmagasság számítás módjával és a melléképült telken történő elhelyezésének szabályozásával
- a helyi védelem alá helyezett épületek jelölésének kiegészítése és a helyi értékvédelmi terület lehatárolásának jelölése a Szabályozási terveken
- HÉSZ 39. § (4) bekezdés és 43. § (4) bekezdés hatályon kívül helyezése
- a 276/16 hrsz-ú ingatlan övezeti előírásaiban a parkoló saját telken kívüli (más telken) létesítésének lehetősége
- 694 hrsz-ú ingatlan övezeti besorolásának módosítása
- Külterületre vonatkozó előírások módosítása o max. 4.0 méteres épületmagasság

- o lakóház, mobil lakóház, egyéb mobilház, lakókocsi, lakókonténer, kerti tó, dísztó, medence, nyílt tűzivíztározó, állattartó épület nem helyezhető el; tűzivíztározó csak zártan, földbe süllyesztve, földdel fedetten helyezhető el;
- o a 100 m²-nél nagyobb bruttó alapterületű épület tájba illesztését igazolni kell
- o birtokközpont nem alakítható ki
- o külterületi kerítések létesítésének korlátozása
- o a HÉSZ 44. § (2) bekezdésében a bruttó beépíthető alapterület 120 m²-ben való maximálása
- o a volt külterületi (0-ás hrsz-ú) kertés mezőgazdasági ingatlanok esetében a beépíthető legkisebb telekméret emelésének felülvizsgálata

Felhatalmazza a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére és a településrendezési eszközök módosítási eljárásában közreműködő településtervezővel megkötendő szerződés aláírására.

A képviselő-testület egyidejűleg az 1/2021. (I.7.) Bsz. önkormányzati határozatát visszavonja.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester, települési főépítész

BALATONSZEPEZD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
8252 Balatonszepezd, Árpád u. 27.

Ügyiratszám: BSZ/2104-10/2023.

KIVONAT

Balatonszepezd Község Önkormányzata Képviselő-testülete 2023. február 6-án megtartott nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

2/2023. (II.6.)

Bsz. ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZAT

Balatonszepezd Község Önkormányzata Képviselő-testülete a településrendezési eszközök részterületekre indult módosítása során a partnerségi egyeztetésre a tervezettel kapcsolatban beérkezett öt véleményre adott tervezői válaszokat az előterjesztés 2. melléklete szerint elfogadja, egyidejűleg a partnerségi egyeztetést lezárja.

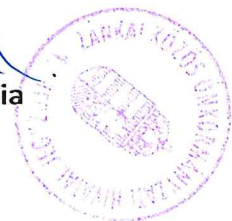
Felkéri a polgármestert, hogy a jelen döntéssel összhangban elkészített, a településrendezési eszközök részterületekre indult módosításának tervezetét az államigazgatási szervek részére véleményezésre küldje meg.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Szentantalfa, 2023. február 7.


dr. Varga Viktória
jegyző



BALATONSZEPEZD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
8252 Balatonszepezd, Árpád u. 27.

Ügyiratszám: BSZ/2104-10/2023.

KIVONAT

Balatonszepezd Község Önkormányzata Képviselő-testülete **2023. február 6-án** megtartott nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

1/2023. (II.6.)

Bsz. ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZAT

Balatonszepezd Község Önkormányzata Képviselő-testülete a településrendezési eszközök részterületekre indult módosítása tárgyában megállapítja, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet alapján megkeresett államigazgatási szervek a beérkezett vélemények figyelembevételével a környezeti vizsgálat elkészítését nem tartják szükségesnek.

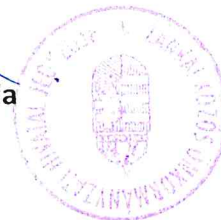
A képviselő-testület az államigazgatási szervek véleményével összhangban a környezeti vizsgálat elkészítését nem tartja szükségesnek.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Szentantalfa, 2023. február 7.


dr. Varga Viktória
jegyző



Főépítési Feljegyzés

a 314/2012(XI.8.) Korm. rendelet 11.§. (6) bekezdése alapján

tárgy: Balatonszepezd – Településrendezési terv módosítás 2022, részterületekre

Balatonszepezd Község Főépítészeként a Településrendezési terv módosításhoz az alábbi tartalomjegyzéket állapítom meg:

Bevezetés

Jóváhagyandó munkarész:

- Településszerkezeti terv módosítás
 - Településszerkezeti tervet módosító önkormányzati határozat-tervezet
Településszerkezeti terv módosítása (rajzi melléklet)
Településszerkezeti terv leírásának kiegészítése
- Helyi Építési Szabályzat módosítás
 - Helyi Építési Szabályzatot módosító önkormányzati rendelet-tervezet
Szabályozási és övezeti helyszínrajz módosítása (rajzi melléklet)

Alátámasztó munkarészek:

1. Településrendezés
2. Térségi tervi megfeleltetés
3. Közlekedés
4. Tájrendezés, zöldfelületek, környezet és természetvédelem
5. Közművek
6. Örökségvédelem

Mellékletek

2023. 01. 09.

Epres Róbert
Balatonszepezd Község Főépítésze

BALATONSZEPEZD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
8252 Balatonszepezd, Árpád u. 27.

Ügyiratszám: BSZ/2662-4/2023.

KIVONAT

Balatonszepezd Község Önkormányzata Képviselő-testülete **2023. május 30-án** megtartott **nyilvános** ülésének jegyzőkönyvéből

68/2023. (V.30.)

Bsz. ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZAT

Balatonszepezd Község Önkormányzata Képviselő-testülete a településrendezési eszközök részterületekre indult módosítása során az államigazgatási szerveknek, valamint a partnerségi egyeztetésre a tervezettel kapcsolatban beérkezett véleményekre adott tervezői válaszokat az előterjesztés 1-2. melléklete szerint elfogadja, egyidejűleg a partnerségi egyeztetést és a véleményezési szakaszt lezárja.

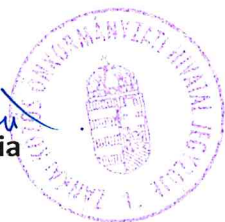
Felkéri a polgármestert, hogy a jelen döntéssel összhangban elkészített, a településrendezési eszközök részterületekre indult módosításának tervezetét végső szakmai véleményezésre az állami főépítész hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak küldje meg.

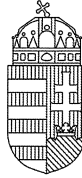
Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Szentantalfa, 2023. május 31.


dr. Varga Viktória
jegyző





VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: VE/05/477-6/2023. **Tárgy:** Balatonszepezd településrendezési
eszközeinek módosítása (17 pont)
Ügyintéző: Szlobodáné Bártfai Gabriella
Telefon: 06-88/579-344 *teljes eljárás*
Hiv.szám: BSZ/2105-26/2023. *záró szakmai vélemény*

Bíró Imre polgármester
Balatonszepezd Község Önkormányzata
Balatonszepezd
(hivatali kapun)

Tisztelt Polgármester Úr!

A „*Balatonszepezd – Településrendezési terv módosítás 2022, részterületekre – Záróvéleményezési anyag*” megnevezésű, „2023” keltezésű záró véleményezési dokumentációt kérésére megvizsgáltam. A településrendezési eszközök módosításának véleményezésében az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 8. §-a, valamint a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Eljr.314.) 37-40.§-a alapján veszek részt. A településrendezési eszközök módosításával kapcsolatosan az Eljr.314. 40. § (2) bekezdés a) pontja szerint az alábbi – **záró** – szakmai véleményt adom.

Előzmények:

Balatonszepezd Község Önkormányzata a 7/2022. (I. 28.) számú határozatával döntött Balatonszepezd Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló 18/2016. (XII.30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) módosításáról.

A településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályait a Képviselő-testület a 11/2017. (VII. 14.) rendeletében rögzítette.

Az Önkormányzat a partnerségi egyeztetést lefolytatta, a tervezettel kapcsolatban beérkezett véleményekre adott tervezői válaszokat a képviselő-testület elfogadta. A Képviselő-testület a partnerségi egyeztetést és a véleményezési szakaszt a 68/2023. (V. 30.) számú határozatával lezárta.

A településrendezési eszközök módosítása során az Étv. 6/A. § (3) bekezdése alapján és a *főépítési tevékenységről* szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 10. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően **Epres Róbert** önkormányzati főépítész működik közre.

A településrendezési eszközök véleményezése az Eljr.314. 32. § (1) a) bekezdés alapján teljes egyeztetési eljárásban történik, az Eljr.314. 37. § szerinti előzetes tájékoztatás (és adatszolgáltatás) kérés, valamint az Eljr.314. 38. § (2) bekezdése szerinti közbenső egyeztetés megtörtént. Az Önkormányzat megkeresésére **VE/05/477-4/2023.** számon közbenső szakmai véleményt adtam.

A hatályos településfejlesztési és településrendezési eszközök:

- A 254/2015. (XII.10.) számú önkormányzati határozattal elfogadott településfejlesztési koncepció.
- A 235/2016. (XII. 19.) határozattal elfogadott Balatonszepezd község településszerkezeti terve és leírása.
- A 18/2016. (XII. 30.) Kt. rendelettel jóváhagyott Balatonszepezd község helyi építési szabályzata és az annak mellékletét képező szabályozási terve.

Tervezési feladat:

1. módosítás: A HÉSZ 11. § (6) bekezdésének hatályon kívül helyezése.
2. módosítás: A Balatonszepezd, 033/11 hrsz.-ú út nyomvonalának áthelyezése.
3. módosítás: A HÉSZ-ben közművesítettség előírása beépítés esetén.
4. módosítás: A Vt jelű településközponti vegyes terület építési övezetre vonatkozó előírások kiegészítése a lakó rendeltetési egységek elhelyezhetőségével és azok számával, továbbá a HÉSZ 21. § (1) bekezdésének kiegészítése az üdülőházas üdülőterületeken elhelyezhető épületek számával (1 db legfeljebb 2 egységes üdülőépület).
5. módosítás: Az Lke-3 jelű kertvárosias lakóterület építési övezetben előírt minimális telekméret módosítása 1000 m²-ről 800 m²-re a kialakult teleknagyságokkal összhangban.
6. módosítás: Belterületi épületmagasságok korlátozása.
7. módosítás: A 07/12 hrsz.-ú ingatlan övezeti jelének kijavítása Kk-Tu jelről Kb-Tu övezeti jelre.
8. módosítás: A ~~07/11 hrsz. ú telek teljes egészének Kb-Tu övezetbe sorolása.~~ Az önkormányzat visszalépett a módosítástól, az ingatlan övezeti besorolása nem változik.
9. módosítás: A HÉSZ 3. §-ának kiegészítése a melléképület elhelyezésének szabályaival.
10. módosítás: A helyi védelem alá helyezett épületek jelölésének kiegészítése és a helyi értékvédelmi terület lehatárolásának jelölése a szabályozási lerven.
11. módosítás: A HÉSZ 39. § (4) bekezdésének és a 43. § (4) bekezdésének hatályon kívül helyezése.
12. módosítás: A ~~Balatonszepezd, 276/16 hrsz. ú ingatlant érintően az övezeti előírások módosítása a parkolóterület más telken történő elhelyezésére vonatkozóan.~~ - A módosítás véleményezése az Önkormányzat döntése szerint külön eljárásban történik.
13. módosítás: A Balatonszepezd, 694 hrsz.-ú ingatlan övezeti besorolásának módosítása.
14. módosítás: A külterületekre vonatkozó övezeti előírások módosítása. (épületmagasság maximalizálása, lakóház, mobil lakóház, mobilház, lakókocsi, lakókonténer, kerti tó, dísztó, medence, nyílt tűzvíztározó, állattartó épület elhelyezése, tájba illesztés igazolása, birtokközpont kialakíthatósága, kerítések létesítése, építhető bruttó alapterület maximalizálása, beépíthető legkisebb telekméret felülvizsgálata)
15. módosítás: A Balatonszepezd, Csuki utca – 71. számú főút csomópontjának kialakítása.
16. módosítás: Balatonszepezd, 1451/3 hrsz.-ú ingatlanból út kiszabályozása.
17. módosítás: A ~~Balatonszepezd, 664/1 és 651 hrsz. ú ingatlanokon jelölt szabályozási vonalak törlése.~~ – Az Önkormányzat lakossági kérésre ettől a módosítástól eltekintett.

Véleményezésre megküldött tervdokumentáció:

Jelen szakmai véleményem alapja a Pro Arch. Építész Stúdió [1085 Budapest, József krt. 36., vezető tervező R. Takács Eszter, okl. építészmérnök, vezető városépítész TT/1 01-2883], Közlekedés: Heckenast & Heckenast Bt. [Heckenast Judit okl. közlekedésmérnök, Tkö/01-5295], Tájtervezés: Pagony Kft. [Vincze Attila okl. táj- és kertépítész mérnök, Meszesán Péter tájrendező- és kertépítő mérnök], Közművek: KÉSZ Tervező Kft. [Hanczár Zsoltné okl. gépészmérnök, Bíró Attila okl. építőmérnök] közreműködésével elkészített, „Balatonszepezd – Településrendezési terv módosítás 2022, részterületekre – Záróvéleményezési anyag” megnevezésű, „2023” keltezésű záró véleményezési dokumentáció.

A tervezési munka az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Kr.266.) meghatározott tervezői jogosultság szerinti tervező irányításával és szakági tervezők bevonásával készült [Kr.266. 14. § (1)-(2)]. A dokumentáció aláírólapja, valamint a tervlapok tartalmazzák a feladat elvégzésében részt vett tervezők nevét, névjegyzéki jelölését és aláírását.

Záró szakmai vélemény:

A tervezés előkészítése a jogszabályi előírásoknak megfelelően folyt. A záró szakmai vélemény megadásához szükséges, az Eljr.312. 40. § (1) bekezdésében meghatározott dokumentumok megküldésre kerültek.

A tervező, valamint az Önkormányzat a **VE/05/477-4/2023. számú közbenső szakmai véleményemben kért javításokat elvégezte.**

A közbenső véleményemben, valamint a Veszprém Vármegyei Önkormányzat 04/57-3/2023. számú véleményében kifogásolt **8. módosítástól az Önkormányzat visszalépett**, az ingatlan övezeti besorolása nem változik.

A 15. módosítás a záró véleményezési anyagban pontosításra került. Kizárólag a szabályozási vonalak kerülnek törlésre az érintett három ingatlan összevonásának érdekében, továbbá építési hely került feltüntetése, amely garantálja a jelenlegi parkoló terület fennmaradását. **Kérem, hogy a szabályozási vonal tervezett törlését követően a Vt-3 és a Vt-4 övezetek közötti övezeti jel kerüljön feltüntetésre.**

Az érintett államigazgatási szervek **nem emeltek kifogást** az új településrendezési eszközök elfogadása ellen, így az eljárás során **nyitott kérdés nem maradt.**

Országos főépítész záró véleménye:

A településrendezési eszközök módosítása során új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, ezért az Étv. 8. § (2a)-(2d) bekezdéseinek, az országos főépítész megkeresésére irányuló előírásait nem kellett alkalmazni.

Szakmai véleményem összefoglalása:

Balatonszepezd község településrendezési eszközeinek módosítására irányuló záró véleményem **egyetértő, javaslom annak képviselő-testületi jóváhagyását.**

Felhívom a figyelmet, hogy a képviselő-testület a településrendezési eszközök módosítását az Étv. 8. § (2d) bekezdés alapján **az állami főépítész záró szakmai véleményének figyelembevételével fogadhatja el.** Az Eljr.314. 43. § (3) bekezdése szerint, amennyiben az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv jogszabályi ütközést észlel, haladéktalanul kezdeményezi a fővárosi és vármegyei kormányhivatalnál – a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett – a

településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását.

Tájékoztatásként az alábbiakra hívom fel a figyelmet:

Az Étv. 8. § (4) bekezdés a)-c) pontjai szerint a polgármesternek gondoskodni kell a településrendezési eszközök nyilvánosságáról.

Az Eljr. 43. § (2) bekezdésében foglaltak szerint a polgármester az elfogadást követő 15 napon belül gondoskodik az elfogadott településrendezési eszközök közzétételéről, valamint az érintett államigazgatási szervek, az állami főépítész, továbbá a Lechner Tudásközpont részére történő megküldéséről.

Az elfogadott településrendezési eszközöket – településszerkezeti tervet, helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet – digitális adathordozón (CD-n), *.pdf formátumban és papíralapon kérem megküldeni.

Az Építésügy Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdés g) pontja alapján a településrendezési eszközöket, a rendeletet vagy határozatot és terv-mellékletet az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző köteles a (2) bekezdés szerint a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni, illetve megküldeni.

Az állami főépítész szakmai feladatokat a *főépítész tevékenységről* szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és a 7. § h) pontja alapján látom el.

Veszprém, 2023. július 12.

Tisztelettel:

Takács Szabolcs
főispán

nevében és megbízásából:



Németh Zsolt
állami főépítész

Hitelesítési záradék

Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfeleléshez szükséges záradékolás megjelenítését szolgálja.



Balatonszepezd

Településrendezési Terv módosítás 2022 – részterületekre

TELJES ELJÁRÁS – KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT SZÜKSÉGESSÉGE

Ssz.	Kormányhivatalok, érdekképviseltek	Vélemények, hozzászólások	Válasz kelt
1.	Veszprém Megyei Kormányhivatal, Állami Főépítési Iroda 8200 Veszprém, Megyeház tér 1.. Ü.i. Meilinger Csilla +3688/579-320 Németh Zsolt, Állami Főépítész	Megállapított, hogy a módosítások várhatóan nem gyakorolnak kedvezőtlen hatást , ugyanakkor kéri az épített környezet vizsgálatát részletesen kidolgozni és az építési szabályzatban is számonkérhető garanciális eszközöket meghatározni.	2022.09.16.
2.	Veszprém Megyei Kormányhivatal, Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, 8210 Veszprém, Pf. 1307. Üi. Horváth László, +3688/550-874 Benczik Zsolt, főosztályvezető	A tervezett változtatások jellege a magasabb szintű jogszabályok betartása mellett a környezetvédelmi és természetvédelmi szakterületet érintően jelentős környezeti hatást várhatóan nem okoz. A környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.	2022.06.16.
3.	Budapest Főváros Kormányhivatala, Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály 1364 Budapest, Pf. 234 Üi: dr. Tóth János Attila, +361/795-9045 dr. Zelenyánszki Éva, ügyintéző	A rendelkezésre álló anyagok alapján műemlékvédelmi és régészeti örökségvédelmi szempontból nem tartja szükségesnek környezeti vizsgálat lefolytatását.	2022.07.08.
4.	Veszprém Megyei Kormányhivatal, Agrárügyi Főosztály, Erdészeti Osztály 8210 Veszprém, Pf. 1122 Ü.i.: Kürtösi András, +3688/576-001 Kiss Zoltán, osztály vezető	Az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdőt nem érint, nem tartja szükségesnek környezeti vizsgálat elkészítését.	2022.06.17.
5.	Veszprém Megyei Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály 8200 Veszprém, József Attila utca 36. Ü.i.: Mészáros Zsuzsa, +3688/550-947	A módosítással kapcsolatban közegészségügyi szempontú kifogást nem emel és tájékoztat, hogy a tervezett fejlesztést érintően jelentős környezeti hatás nem várható, ezért környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.	2022.06.29.
6.	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály, Közegészségügyi Osztály 1. 1550 Budapest Pf.: 203. Ü.i.: Németh Réka, +361/465-3866 dr. Somogyi Rozália, osztályvezető	A módosítással érintett területen a természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.	2022.05.02.



VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: VE/05/1034-2/2022. **Tárgy:** Balatonszepezd község
Ügyintéző: Meilinger Csilla településrendezési eszközeinek
Telefon: 06 88/579-320 módosítása
Hiv. szám: BSZ/46-7/2022. (15 pontban)
*nyilatkozat a 2/2005. (I. 11.) Korm.
rendelet szerinti környezeti vizsgálat
szükségességéről*

Bíró Imre polgármester
Balatonszepezd Község Önkormányzata

(hivatali kapun)

Tisztelt Polgármester Úr!

A hivatkozott számú megkeresésében tájékoztatott, hogy az Önkormányzat a településrendezési eszközök módosításáról döntött, amelyhez kapcsolódóan az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet* (továbbiakban: Kr.) 3. és 4. §-ai alapján kérte véleményemet a környezeti vizsgálat szükségességét illetően.

Előzmények:

Balatonszepezd Község Önkormányzata a 7/2022. (I. 28.) számú képviselő-testületi határozataiban döntött a településrendezési eszközök tárgyi módosításáról.

Az Önkormányzat a partnerségi egyeztetés szabályait a 10/2017. (V. 24.) rendeletében rögzítette.

Tervezési feladat:

- 1. módosítás:** Balatonszepezd Község Önkormányzata Képviselő-testületének Balatonszepezd Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló 18/2016. (XII.30.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: HÉSZ) 11. § (6) bekezdésének hatályon kívül helyezése.
- 2. módosítás:** Balatonszepezd 033/11 hrsz.-ú út nyomvonalának áthelyezése.
- 3. módosítás:** A HÉSZ közművesítettségre vonatkozó előírásainak módosítása beépítése esetén.
- 4. módosítás:** A Vt jelű településközponti vegyes terület építési övezetre vonatkozó előírások kiegészítése a lakó rendeltetési egységek elhelyezhetőségével és azok számával, továbbá a HÉSZ 21. § (1) bekezdése kiegészítése az üdülőházas üdülőterületeken elhelyezhető épületek számával (1 db max. 2 egységes üdülőépület)
- 5. módosítás:** Az Lke-3 jelű kertvárosias lakóterület övezetben előírt minimális telekméret módosítása 1000 m²-ről 800 m²-re a kialakult

teleknagyságokkal összhangban.

- 6. módosítás:** A 07/12 hrsz.-ú ingatlan övezeti jelének kijavítása Kk-Tu jelről Kb-Tu övezeti jelre.
- 7. módosítás:** A HÉSZ 3. §-ának kiegészítése az épületmagasság számítás módjával és a melléképület elhelyezésének szabályaival.
- 8. módosítás:** A helyi védelem alá helyezett épületek jelölésének kiegészítése és a helyi értékvédelmi terület lehatárolásának jelölése a szabályozási terven.
- 9. módosítás:** A HÉSZ 39. § (4) bekezdése és a 43. § (4) bekezdés hatályon kívül helyezése.
- 10. módosítás:** Balatonszepezd 276/16 hrsz.-ú ingatlant érintően az övezeti előírások módosítása a parkolóterület más telken történő elhelyezésre vonatkozóan.
- 11. módosítás:** Balatonszepezd 694 hrsz.-ú ingatlan övezeti besorolásának módosítása.
- 12. módosítás:** Külterületekre vonatkozó övezeti előírások módosítása. (épületmagasság maximalizálása, lakóház, mobil lakóház, mobilház, lakókocsi, lakókonténer, kerti tó, dísztó, medence, nyílt tűzivíztározó, állattartó épület elhelyezése, tájba illesztés igazolása, birtokközpont kialakíthatósága, kerítések létesítése, építhető bruttó alapterület maximalizálása, beépíthető legkisebb telekméret felülvizsgálata)
- 13. módosítás:** Balatonszepezd Csuki utca – 7. számú főút csomópontjának kialakítása.
- 14. módosítás:** Balatonszepezd 1451/3 hrsz.-ú ingatlanból út kiszabályozása.
- 15. módosítás** Balatonszepezd 664/1 és 651 hrsz.-ú ingatlanokon jelölt szabályozási vonalak törlése.

Környezeti vizsgálat:

A Kr. 1. § (3) bekezdése szerint a várható környezeti hatásuk jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége [a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 43. § (5) bekezdés b) pontja] a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál.

A környezeti vizsgálat lefolytatásában az állami főépítész hatáskörében eljáró illetékes megyei kormányhivatal – a fenti rendelet 4. § (2) bekezdése, és 3. számú melléklete alapján, érintettség esetén – az épített környezet védelmére kiterjedően vesz részt.

Az Önkormányzat kérelmében részletesen indokolta, hogy a tárgyi településrendezési eszköz módosítására vonatkozóan véleménye szerint a környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.

Megkeresésében az Önkormányzat előzetesen nem nyilatkozott arról, hogy a környezeti vizsgálat lefolytatását szükségesnek tartja-e.

Megállapítottam, hogy a tervezett módosítások várhatóan nem gyakorolnak kedvezőtlen hatást az épített környezetre, **ugyanakkor kérem** a településrendezési eszköz módosításával kapcsolatosan készülő megalapozó dokumentációban **az épített környezet vizsgálatát** (Eljr. 1. melléklet 1.14. pont) **részletesen kidolgozni és a szükséges intézkedésekre vonatkozóan az alátámasztó javaslatban, illetve az építési szabályzatban is számon kérhető garanciális eszközöket meghatározni.**

Tájékoztatásként felhívom a figyelmet az alábbiakra:

A Kr. 5. § (1)-(3) bekezdései szerint, ha a kidolgozó véleménye a környezeti vizsgálat szükségességéről eltér a környezet védelméért felelős szervek véleményétől, a kidolgozó végleges döntését megelőzően az indokok tisztázása érdekében megbeszélést tart az érintett szervekkel. Ezt követően a kidolgozó hivatalos értesítőjében vagy más, a nyilvánosság tájékoztatására alkalmas egyéb módon, továbbá ha van honlapja, azon is **nyilvánosságra hozza döntését és annak indokait, továbbá, ha a környezet védelméért felelős szervek véleményétől eltérően úgy döntött, hogy a környezeti vizsgálat nem szükséges, az eltérés tényét is. Döntéséről és indokairól a kidolgozó értesíti a várható környezeti hatások jelentőségének eldöntésébe bevont környezet védelméért felelős szerveket.**

A Kr. a terv és a program kidolgozójának felelősségi körébe utalja a szabályszerű környezeti vizsgálat lefolytatását, ami azt jelenti, hogy egy későbbi ellenőrzés során is a kidolgozó tartozik felelősséggel az eljárás esetleges hiányos lefolytatásáért. Ezért amennyiben a partnerségi egyeztetések során a tervezett módosítással kapcsolatosan egy későbbi társadalmi szerv megkeresése, lakossági bejelentéssel kapcsolatosan induló törvényességi felügyeleti eljárás során a Kúria utólagosan megsemmisítheti a helyi építési szabályzat módosítását, **amennyiben az önkormányzat döntését és annak indoklását nem tartja megalapozottnak.**

Az állami főépítési szakmai feladatokat a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése, valamint a Kr. 4. §-a (2) bekezdése és a 3. számú melléklet II.2. táblázat b) pontja alapján látom el.

Veszprém, 2022. szeptember 16.

Tisztelettel
Takács Szabolcs
főispán
nevében és megbízásából:



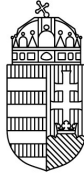
Hitelesítési záradék

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfeleléshez szükséges záradékolás megjelenítését szolgálja.



[Handwritten signature]
aláírás



VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: VE/30/05817-2/2022. **Tárgy:** Balatonszepezd község
TRE módosítása,
vélemény környezeti
vizsgálatról

Ügyintéző: Horváth László **Hiv. szám:** BSZ/46-7/2022.
Szerv. egység Természetvédelmi Osztály
Telefon: 88/550-874 **Melléklet:** -

Bíró Imre
polgármester részére

Balatonszepezd Község Önkormányzata

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozással fenti számú levelére, a Veszprém Megyei Kormányhivatal környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörében eljárva, az *egyres tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Rendelet) 4. § (2) bekezdése alapján, **Balatonszepezd** településrendezési eszközeinek módosításához kapcsolódó **környezeti vizsgálat szükségességéről az alábbi véleményt adom.**

Az Önkormányzat jelen módosítási szándéka levele alapján 15 pontból álló módosítási csomagra terjed ki, melynek részeként a szerkezeti, a szabályozási tervlapok és a helyi építési szabályzat is módosul. A változtatások egy része hibajavítás, fogalommagyarázat pótlás, út szabályozás és szabályozási vonal törlés. A legnagyobb horderejű módosítás a külterületeket érintő HÉSZ előírások kiegészítése, mely a település táj- és természetvédelmi értékeinek védelmében jelentős pozitív előrelépést hozhat.

A tervezett változtatások jellege alapján - a Rendelet 2. számú mellékletében foglalt szempontokat figyelembe véve - véleményem szerint a módosítás a magasabb szintű jogszabályi előírások megtartásával a **környezetvédelmi és természetvédelmi szakterületet érintően jelentős környezeti hatást várhatóan nem okoz, így a környezeti vizsgálat lefolytatását, környezeti értékelés elkészítését nem tartom szükségesnek.**

A kiadmányozási jog gyakorlása a *fővárosi és megyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról* szóló 3/2020. (II. 28.) MvM utasítás és a Veszprém Megyei Kormányhivatal kormány megbízottjának a *kiadmányozás rendjéről* szóló 4/2020. (III.2.) utasítása alapján történt.

Veszprém, elektronikus bélyegző szerint

Tisztelettel:
Takács Szabolcs
kormány megbízott
nevében és megbízásából

Benczik Zsolt
főosztályvezető

Kapják:

- 1 Címzett, Hivatali Kapun (KRID: 750263987)
- 2 Irattár



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Bíró Imre polgármester

Balatonszepezd Község Önkormányzata

8252 Balatonszepezd

Árpád u. 27.

Iktatószám:	BP/2602/00453-4/2022
Ügyintézők:	dr. Tóth János Attila
Telefonszám:	1/795-9045
E-mail:	toth.janos.attila@bfkh.gov.hu
Tárgy:	Balatonszepezd településrendezési eszközeinek részterületre vonatkozó felülvizsgálata (15 módosítás) – örökségvédelmi vélemény környezeti vizsgálat szükségességének meghatározásáról
Hiv. szám:	BSZ/46-7/2022.
Ügyintézőjük:	dr. Varga Viktória

Tisztelt Polgármester Úr!

A fent megjelölt hivatkozási számon és tárgyban küldött megkeresésükre az *egyres 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 örökségvédelmi szempontból

nem tartom szükségesnek

a környezeti vizsgálat lefolytatását.

A tervezett módosítás a közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás aktuális adatai alapján örökségi érdeket nem sért.

Ezúton tájékoztatom, hogy a további hatósági eljárások során a területileg illetékes megyei örökségvédelmi hatóság, a Veszprém Megyei Kormányhivatal (Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, 8200 Veszprém, Mindszenty József u. 3–5.) jogosult eljárni.

Jelen irat kiadmányozására Budapest Főváros Kormányhivatalának kiadmányozási rendjéről szóló 3/2022. (III.23.) utasítás III. Fejezet III/DD. 295 pontja szerinti kijelölés alapján került sor.

Budapest, dátum: *digitális aláírás szerint*

Tisztelettel:

dr. Sára Botond
kormány megbízott megbízásából:

dr. Zelenyánszki Éva
ügyintéző

Örökségvédelmi Osztály

Cím: 1056 Budapest, Váci u. 62–64. Postacím: 1364 Budapest, Pf.: 234. – Telefon: +36 (1) 79-59050

KRID: 422374158

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

Erről értesül:

1. Címzett



VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: VE/32/3619-2/2022.
Ügyintéző: Kürtösi András
Szerv.egység: Erdészeti Osztály
Telefon: 88/576-001

Tárgy: Balatonszepezd Község település-
rendezési eszközeinek módosítása
Hiv. szám: BSZ/727-5/2022, BSZ/46-7/2022
Melléklet:

Balatonszepezd Község Önkormányzata

Balatonszepezd

Árpád u. 27.

8252

Bíró Imre

polgármester

Tisztelt Polgármester Úr!

A véleményezésre megküldött dokumentációt áttanulmányoztam, és azzal kapcsolatban az alábbi megállapítást teszem:

A településrendezési eszközök tervezett módosítása hatósági nyilvántartásomban, az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdőt nem érint, több esetben belterület, illetve zártkerti érintettség okán hatásköröm nem terjed ki rá, így a környezeti vizsgálat elkészítését nem tartom szükségesnek. Az eljárásban a továbbiakban nem kívánok részt venni.

Az Önkormányzat a környezeti értékeléssel kapcsolatos véleményemet az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján kérte.

Veszprém, elektronikus aláírás szerint

Tisztelettel:

Takács Szabolcs
kormány megbízott
nevében és megbízásából

Kiss Zsolt s.k.
osztályvezető

Kapják:

1. Címzett (KRID: SZEPEZD Balatonszepezd Község Önkormányzata 750263987)
2. Irattár



VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: VE/NEF/1126-4/2022
Ügyintéző: Mészáros Zsuzsa
Szerv. egység: Közegészségügyi és
Járványügyi Osztály
Telefon: 88/550-947

Tárgy: Balatonszepezd község
településrendezési tervének
módosítása – teljes eljárás –
vélemény környezeti vizsgálat
szükségességéről
Hiv. szám: BSZ/46-7/2022.
Melléletek: -

Bíró Imre
polgármester
részére

Balatonszepezd Község Önkormányzata
Polgármester

Balatonszepezd
Árpád u. 27.
8252

Tisztelt Polgármester Úr!

A közegészségügyi feladatkörében eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Kormányhivatal) tárgyi ügyben az alábbi véleményt adja:

A Kormányhivatal az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése, 2. sz. melléklete és 3. sz. melléklete II. 1. c) pontja alapján a rendelkezésére álló dokumentációt szakmai szempontból – a környezet- és település-egészségügyre kiterjedően – áttekintette, a dokumentációban foglaltakkal kapcsolatban **kifogást nem emel.**

A Kormányhivatal megállapította, hogy közegészségügyi szempontból jelentős kedvezőtlen környezeti hatás nem várható, **környezeti vizsgálati eljárás lefolytatását nem tartja szükségesnek.**

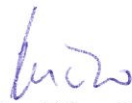
Veszprém, 2022. június 29.

Tisztelettel:

Takács Szabolcs
kormány megbízott

nevében és megbízásából:




Dr. Pápai Enikő
főosztályvezető
megyei tisztifőorvos

Balatonszeped

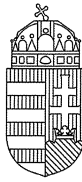
Településrendezési Terv módosítás 2022, részterületekre

ÁLLAMIGAZGATÁSI EGYEZTETÉS SORÁN BEÉRKEZETT SZAKHATÓSÁGI VÉLEMÉNYEK

Jelen összesítő táblázatban azokat az Államigazgatási véleményeket tüntetjük fel, amik tervekorrakciót kérnek.

Ssz.	Lakos	Vélemények, hozzászólások	Tervezői válasz
1.	<p>Veszprém Vármegyei Kormányhivatal, Állami Főépítési Iroda 8200 Veszprém, Megyeház tér 1. Németh Zsolt, állami főépítész üi.: Szlobodáné Bártfai Gabriella, +3688/579-344 2023.04.06.</p>	<p>1. Az aláírólapon kéri az aláírásokat pótolni. 2. Felhívja a figyelmet, hogy a hatályos HÉSZ mellékletét képező szabályozási tervlapok több helyen ellentétesek a TNM rendelettel, kéri a felülvizsgálatot és az összhang megteremtését. 3. A 3. módosítás nincs összhangban az OTÉK 8.§-ával. 4. A 8. módosítást szakmai szempontból nem tudja támogatni. 5. A Rendelettervezet 1.§-ából kéri törölni az OTÉK pontos bekezdésére való hivatkozást. 6. A 'lehetőség szerint' szóhasználat mellőzését kérte a Rendelettervezetből. 7. Az alátámasztó munkarészben szerepel egy 'Csuki tér rendezési vázlat', azonban a szabályozási terven két tervezett megszüntető jel is szerepel. Kéri az ellentmondás feloldását, illetve a módosítás részletesebb kidolgozását. 8. A Rendelettervezetben kéri az 'építménymagasság' helyett az 'épületmagasság' fogalom használatát, valamint az 'elsősorban' kifejezés mellőzését. 9. Kéri az Eljr.314. 6. melléklete szerinti jelölések alkalmazását és jelmagyarázatban való feltüntetését.</p>	<p>1. Az aláírások pótlásra kerültek. 2. A felülvizsgálat és összhang megteremtésének szükségességét egyeztetjük az önkormányzattal. 3. A módosítás átdolgozásra került. 4. Tervezői javaslat a 8. feladat törlése. 5. A paragrafus törlésre került a rendelelettervezetből. 6. A 'lehetőség szerint' törlésre került. 7. A 'rendezési vázlat' csupán egy ötletként hívta fel a figyelmet a tulajdonos számára, hogy lehetőség szerint ne épüljön be a terület. A jelenlegi szabályozási vonalak törlésre kerülnek, hogy a három ingatlan telekösszevonása lehetséges legyen, de továbbra sem lesz beépítve. Ez egyértelműsítve lett a szövegben. 8. Az 'építménymagasság' le lett cserélve 'épületmagasságra', valamint az 'elsősorban' kifejezés törlésre került. 9. A jelölések ellenőrizve lettek és a jelmagyarázat csatolva lett.</p>
2.	<p>Veszprém Vármegyei Önkormányzati Hivatal 8200 Veszprém, Megyeház tér 1. Fabacsovics Zoltán vm. főép.</p>	<p>A VM TrT 2.§-a alapján a Vármegye minden településére vizsgálni kell az egyedileg meghatározott megyei övezeteket, ami különösen indokolt lehet a 8. sz. módosításnál.</p>	<p>Tervező javaslat a 8. sz. módosítás törlése, amitől függetlenül a 'Térségi tervi megfeleltetés' fejezet kiegészül a VM TrT egyedileg meghatározott megyei övezeteivel.</p>

	üi.: Várszegi Bernadett +3688/545-000 2023.03.21.		
3.	Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Ve/30/02484-2/2023	Kéri a tervezett 6.§ (4) bekezdéséből a látványtervekre való előírást törölni, mert felsőbb jogszabály (312/2012. (XI.8)) Korm. rendelet előírja alapterülettől függetlenül valamennyi zártkerti és külterületi esetében a természetvédelmi hatóság részvételét és az építmény látványhatásának bemutatását.	Az említett rész törlésre került.
4.	Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság 8229 Csupak, Kossuth u. 16. Puskás Zoltán igazgató üi.: Kaszián Ágota +3687/555-309 2023.03.23.	Kéri a tervezett 6.§ (4) bekezdéséből a látványtervekre való előírást módosítani, mert felsőbb jogszabály (312/2012. (XI.8)) Korm. rendelet előírja az építmény látványterven történő bemutatását.	Az említett rész törlésre került.
5.	Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési és Műszaki Engedélyezési Főosztály Ütügyi Osztály VE/62/00210-2/2023	1. Kéri a közlekedéstervező aláírásának pótlását. 2. A 2. feladat szerinti kialakuló út csak gyalogút funkciót láthat el, amit a szabályozási terven is szükséges jelölni. 3. A 13. feladat vonatkozásában felhívja a figyelmet, hogy az útburkolat szélétől 50 cm az út úrszelvényéhez tartozik, melyet szabadon kell hagyni. 4. A 15. módosítást támogatja, de nem kapta meg a 'Csuki tér rendezési vázlatát'. 5. A 17. sz. módosítást nem támogatja.	1. A közlekedéstervező aláírás pótolva lesz. 2. Az alátámasztó munkarész is 'gyalogút áthelyezését' írja, a szabályozási terven is jelölve lesz. 3. A módosítás nem érinti az útburkolatot, az eddig útszélesség továbbra is megmarad. 4. A 'rendezési vázlat' csupán az alátámasztó munkarészben szereplő figyelemfelhívó ábra elnevezése, jelen módosítás nem tartalmaz sem koncepciót, sem pedig tér kialakításának szándékát. 5. A módosítástól már az önkormányzat is visszalépett.



VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: VE/05/477-4/2023. **Tárgy:** Balatonszepezd településrendezési
Ügyintéző: Szlobodáné Bártfai Gabriella eszközeinek módosítása (17 pont)
Telefon: 06-88/579-344 *teljes eljárás*
Hiv. szám: BSZ/2105-4/2023. *véleményezési szakasz*

Bíró Imre polgármester
Balatonszepezd Község Önkormányzata
Balatonszepezd
(hivatali kapun)

Tisztelt Polgármester Úr!

A „Balatonszepezd – Településrendezési terv módosítás 2022, részterületekre – Egyeztetési anyag” megnevezésű, „2023” keltezésű dokumentációt kérésére áttekintettem. A településrendezési tervek és a helyi építési szabályzat véleményezésében az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. §-a és a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.314.) 38. § (2) bekezdés b) pontja alapján veszek részt. A településrendezési eszközökről az **Eljr.314. 38. § (3) bekezdése** szerint az alábbi – közbenső – **szakmai véleményt** adom.

I. A tervezési munka előzményei, a tervezési feladat

Előzmények:

Balatonszepezd Község Önkormányzata 7/2022. (I. 28.) számú határozatával döntött Balatonszepezd Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló 18/2016. (XII.30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) módosításáról.

A településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképvérvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályait a Képviselő-testület a 11/2017. (VII. 14.) rendeletében rögzítette.

A településrendezési eszközök módosítása során az Étv. 6/A. § (3) bekezdése alapján és a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 10. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően **Epres Róbert** önkormányzati főépítész működik közre.

A településrendezési eszközök véleményezése az Eljr.314. 32. § (1) a) bekezdés alapján teljes egyeztetési eljárásban történik, az Eljr.314. 37. § szerinti előzetes tájékoztatás (és adatszolgáltatás) kérés megtörtént.

Hatályos településfejlesztési és településrendezési eszközök:

- A 254/2015. (XII.10.) számú önkormányzati határozattal elfogadott településfejlesztési koncepció.
- A 235/2016. (XII. 19.) határozattal elfogadott Balatonszepezd község településszerkezeti terve és leírása.
- A 18/2016. (XII. 30.) Kt. rendelettel jóváhagyott Balatonszepezd község helyi építési szabályzata és az annak mellékletét képező szabályozási terve.

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

8200 Veszprém, Megyeház tér 1.

telefon: 88/579-313, fax: 88/550-835, e-mail: allami.foepitesz@veszprem.gov.hu

KRID azonosító: 566185331

Tervezési feladat:

1. módosítás: A HÉSZ 11. § (6) bekezdésének hatályon kívül helyezése.
2. módosítás: A Balatonszepezd, 033/11 hrsz.-ú út nyomvonalának áthelyezése.
3. módosítás: A HÉSZ-ben közművesítettség előírása beépítés esetén.
4. módosítás: A Vt jelű településközponti vegyes terület építési övezetre vonatkozó előírások kiegészítése a lakó rendeltetési egységek elhelyezhetőségével és azok számával, továbbá a HÉSZ 21. § (1) bekezdésének kiegészítése az üdülőházas üdülőterületeken elhelyezhető épületek számával (1 db legfeljebb 2 egységes üdülőépület).
5. módosítás: Az Lke-3 jelű kertvárosias lakóterület övezetben előírt minimális telekméret módosítása 1000 m²-ről 800 m²-re a kialakult teleknagyságokkal összhangban.
6. módosítás: Belterületi épületmagasságok korlátozása.
7. módosítás: A 07/12 hrsz.-ú ingatlan övezeti jelének kijavítása Kk-Tu jelről Kb-Tu övezeti jelre.
8. módosítás: A 07/11 hrsz.-ú telek teljes egészének Kb-Tu övezetbe sorolása.
9. módosítás: A HÉSZ 3. §-ának kiegészítése az épületmagasság számítás módjával és a melléképület elhelyezésének szabályaival.
10. módosítás: A helyi védelem alá helyezett épületek jelölésének kiegészítése és a helyi értékvédelmi terület lehatárolásának jelölése a szabályozási terven.
11. módosítás: A HÉSZ 39. § (4) bekezdésének és a 43. § (4) bekezdésének hatályon kívül helyezése.
12. módosítás: ~~A Balatonszepezd, 276/16 hrsz.-ú ingatlant érintően az övezeti előírások módosítása a parkolóterület más telken történő elhelyezésére vonatkozóan. - A módosítás véleményezése az önkormányzat döntése szerint külön eljárásban történik.~~
13. módosítás: A Balatonszepezd, 694 hrsz.-ú ingatlan övezeti besorolásának módosítása.
14. módosítás: A külterületekre vonatkozó övezeti előírások módosítása. (épületmagasság maximalizálása, lakóház, mobil lakóház, mobilház, lakókocsi, lakókonténer, kerti tó, dísztó, medence, nyílt tűzvíztározó, állattartó épület elhelyezése, tájba illesztés igazolása, birtokközpont kialakíthatósága, kerítések létesítése, építhető bruttó alapterület maximalizálása, beépíthető legkisebb telekméret felülvizsgálata)
15. módosítás: A Balatonszepezd, Csuki utca – 71. számú főút csomópontjának kialakítása.
16. módosítás: Balatonszepezd, 1451/3 hrsz.-ú ingatlanból út kiszabályozása.
17. módosítás: ~~A Balatonszepezd, 664/1 és 651 hrsz.-ú ingatlanokon jelölt szabályozási vonalak törlése. – Az önkormányzat lakossági kérésre ettől a módosítástól eltekintett.~~

Véleményezésre megküldött dokumentáció:

Jelen szakmai véleményem alapja a Pro Arch. Építész Stúdió [1085 Budapest, József krt. 36., vezető tervező R. Takács Eszter, okl. építészmérnök, vezető városépítész TT/1 01-2883], Közlekedés: Heckenast & Heckenast Bt. [Heckenast Judit okl. közlekedésmérnök, Tk0/01-5295], Tájtervezés: Pagony Kft. [Vincze Attila okl. táj- és kertépítész mérnök, Meszesán Péter tájrendező- és kertépítő mérnök], Közművek: KÉSZ Tervező Kft. [Hanczár Zsoltné okl. gépészmérnök, Bíró Attila okl. építőmérnök] közreműködésével elkészített, „Balatonszepezd – Településrendezési terv módosítás 2022, részterületekre – Egyeztetési anyag” megnevezésű, „2023” keltezésű dokumentáció.

A tervezési munka az *építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről* szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Kr.266.) meghatározott tervezői jogosultság szerinti tervező irányításával és szakági tervezők bevonásával készült [Kr.266. 14. § (1)-(2)]. **A dokumentáció aláírólapja tartalmazza a feladat elvégzésében részt vett tervezők nevét, névjegyzéki jelölését, az aláírását azonban nem. Kérem az aláírásokat pótolni.**

Jogsabályi háttér:

A HÉSZ módosítás elkészítése és véleményezése a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Eljr.419.) 78. § (1) bekezdés a) pontja értelmében az **Eljr.314. VI. Fejezetének eljárási rendelkezései szerint**, az Eljr.314. 32. § (1) bekezdés a) pontja alapján **teljes eljárásban és az OTÉK 2021. július 15-ig hatályos II. fejezete, valamint 1. és 2. számú mellékletének és a jelenleg hatályos III. fejezete** tartalmának, továbbá a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: MaTrT), a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (a továbbiakban: MvM rendelet), és a Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének a Veszprém megye területrendezési szabályzatáról, térségi szerkezeti tervéről és övezeteiről szóló 15/2019. (XII. 13.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: VMTrT), a Balatonszepezd vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területének lehatárolásáról és vízpart-rehabilitációs tanulmánytervének elfogadásáról szóló 37/2004. (XII. 30.) TNM rendelet (a továbbiakban: TNM rendelet) és az Eljr.419. 4. § (4) bekezdés b) pontja szerinti településtervezési szabályzatban foglalt műszaki elvárások és technikai szabályok figyelembevételével történik.

II. Szakmai vélemények

A) Az **állami főépítési hatáskörében eljáró Veszprém Vármegyei Kormányhivatal** a településfejlesztés, területrendezés, településrendezés, településkép védelem egyeztetési szakterületet érintő **szakmai véleménye**:

A HÉSZ módosításához az Eljr.419. 7. § (6) bekezdése alapján közös megalapozó vizsgálat készült az Eljr.314. 3/A. § (2) bekezdése és 3/C. §-ának megfelelően.

A Kr.266. 14. § (4) bekezdése szerint: "A *településfejlesztési koncepció megalapozó vizsgálata csak akkor használható fel a településrendezési eszköz kidolgozásához, ha azt jogosultsággal rendelkező településtervező és szakági településtervező készítette.*"

Az Alátámasztó javaslat az Eljr.314. 3. mellékleteiben rögzített tartalmi követelményeknek, valamint a település léptékének megfelelő részletességgel készült.

Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, továbbá területfelhasználási egység csak települési térségen belül változik.

A módosítások többsége a magasabb szintű jogszabályoknak való megfeleltetést szolgálja.

Felhívom az Önkormányzat figyelmét, hogy a hatályos HÉSZ mellékletét képező szabályozási tervlapok több helyen ellentétesek a TNM rendeletben foglaltakkal. Kérem, hogy a HÉSZ-t a TNM rendelet vonatkozásában is vizsgálják felül és mielőbb gondoskodjanak az összhang megteremtéséről.

A tervezett módosításokkal kapcsolatos észrevételeim:

Az 1. módosítás a HÉSZ 11. § (6) bekezdésének hatályon kívül helyezéséről rendelkezik, amely előírta, hogy „A *hírközlési létesítmények közül (új) önálló antennatartó tornyot*

belterületen nem lehet elhelyezni”. Új adótorony létesítést nem lehet megtiltani, ezért az érintett bekezdést az Önkormányzatnak hatályon kívül kell helyeznie. **A tervezett módosítással egyetértek.**

A 2. módosítás a Balatonszepezd, 033/11 hrsz.-ú út nyomvonalát érinti. A gyalogút áthelyezését az érintett ingatlantulajdonosok kérvényezték ahhoz, hogy telkeiket egyesíteni tudják. **A tervezett módosítással kapcsolatosan nincs észrevételem.**

A 3. módosítás a HÉSZ-ben a közművesítettség előírása beépítés esetén. A közművesítettség mértékét a HÉSZ nem szabályozza. A tervezet a belterületi ingatlanokra közművesítettséget (vezetékes ivóvíz, szennyvízelvezetés és elektromos áram), míg a külterületi (nem gazdasági célú) ingatlanokra részleges közművesítettséget (ivóvíz, elektromos áram, szennyvízhez zárt közműpótló vagy biológiai szennyvíztisztító) ír elő. Előzőek nincsenek összhangban az OTÉK 8. §-ával. **Kérem** a hivatkozott jogszabályi rendelkezésnek megfelelően **átdolgozni a módosítási javaslatot.**

A 4. módosítás a Vt jelű településközponti vegyes terület építési övezetre vonatkozó előírások kiegészítése a lakó rendeltetési egységek elhelyezhetőségével és azok számának, továbbá a HÉSZ 21. § (1) bekezdésének kiegészítése az üdülöházazs üdülőterületeken elhelyezhető épületek számával (1 db legfeljebb 2 egységes üdülőépület). **A tervezett módosítással egyetértek.**

Az 5. módosítással az Lke-3 jelű övezetben a minimális teleknagyság 1000 m²-ről 800 m²-re csökken. Ennek oka, hogy az Lke-3 jelű szabadon álló beépítési mód szerint beépíthető kertvárosi lakóterületek telkei közül sok nem éri el az 1000 m²-es legkisebb kialakítható telekméretet, ezért az önkormányzat csökkenteni kívánja a minimális teleknagyságra vonatkozó előírást annak érdekében, hogy a már kialakult, de kisebb méretű telkek is teljes értékűek legyenek. **A tervezett módosítás ellen nincs kifogásom.**

A 6. módosítás célja a belterületi épületmagasságok korlátozása. Az önkormányzat jelenleg csak az Üdülöházazs területeken kíván módosítani a jelenlegi 9 méter megengedett építménymagasság helyett, K-7,5 méteres építménymagasság lesz engedélyezhető. **A tervezett módosítás ellen nincs kifogásom.**

A 7. módosítás a 07/12 hrsz.-ú ingatlan övezeti jelének kijavítására irányul Kk-Tu jelről Kb-Tu övezeti jelre. 2012-ben a jogszabályi háttér változásával módosult a beépítésre nem szánt különleges területek jelölése. A 2016-ban elfogadott Településrendezési eszközökön a jelölés nem került átírásra, így most a jogharmonizáció érdekében pótlásra kerül. **A tervezett módosítással kapcsolatosan nincs észrevételem.**

A 8. módosítás a 07/11 hrsz.-ú telek teljes egészének Kb-Tu övezetbe sorolása. A módosítással változik a településszerkezeti terv is, mivel az érintett terület Mk övezetből Kb-Tu övezetbe kerül átsorolásra, ezáltal a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 3 %-ról 5 %-ra növekszik. A hatályos HÉSZ szerint 07/11 hrsz.-ú ingatlan körül-belül 15 %-a tartozik a Kb-Tu övezetbe, nagy része Mk övezetben van. Az átsorolásra jelölt telekrészlet keleti, illetve nyugati irányból Mk és Má területek határolják, így a tervezett Kb-Tu övezet gyakorlatilag beékelődne a kertés, illetve általános mezőgazdasági területek közé, ezért ezt a módosítást **szakmai szempontból nem tudom támogatni.**

A 9. módosítás a HÉSZ 3. §-ának kiegészítése az épületmagasság számítás módjával és a melléképület elhelyezésének szabályaival. Az épületmagasság számítás esetében kérem az OTÉK 7. § (5) bekezdésére történő hivatkozást mellőzni, mert annak változása a HÉSZ ismételt módosítását vonja maga után. Jelen esetben a hivatkozott rendelkezés a 2021. VII. 15-én hatályos OTÉK-ban az épületmagasságról rendelkezik, de a jelenleg hatályosban már teljesen másról.

Felhívom továbbá a figyelmet arra, hogy **amennyiben az OTÉK előírásainál megengedőbb előírásokat szeretne az Önkormányzat bevezetni, abban az esetben a záró véleményezés során ezt külön kell kérni.** (OTÉK alóli felmentés iránti kérelem)

A melléképületek elhelyezésének szabályairól szóló új előírás megfogalmazása során **kérem a „lehetőség szerint” szóhasználat mellőzését**, mivel az nem egyértelmű, ezért nem lehet számonkérni. Az alátámasztó munkarészben **kérem javítani a bekezdés számát** (6. § (11) bekezdés helyett 6. § (2) bekezdés).

A 10. módosítással a HÉSZ kiegészül a helyi védelem alá helyezett épületek jelölésével. **A tervezett módosítással kapcsolatosan nincs észrevételem.**

A 11. módosítás célja a HÉSZ 39. § (4) bekezdése és a 43. § (4) bekezdés hatályon kívül helyezése. Mindkét bekezdés a tetőszerkezet kialakításáról szól. A 2016. évi LXXIV. számú, a településképp védelméről szóló törvény alapján a településképre vonatkozó rendelkezéseket – mint pl. a tető hajlásszöge vagy fedésének anyaga – a Településképp védelmi rendeltben szükséges meghatározni. Ezért a HÉSZ-ből a magasabb szintű jogszabály alapján törölni szükséges. **A tervezett módosítással kapcsolatosan nincs észrevételem.**

A 13. módosítás során a Balatonszepezd, 694 hrsz.-ú ingatlan előtti térkővel borított, jelenleg közterületként szabályozott terület Vt-1 besorolást kap, ezáltal a 687 hrsz.-ú ingatlanhoz csatolható lesz, és besorolása jobban meg fog felelni a jelenlegi használatnak. **A tervezett módosítás ellen nincs kifogásom.**

A 14. módosítás célja a külterületekre vonatkozó övezeti előírások módosítása. (épületmagasság maximalizálása, lakóház, mobil lakóház, mobilház, lakókocsi, lakókonténer, kerti tó, dísztó, medence, nyílt tűzvíztározó, állattartó épület elhelyezése, tájba illesztés igazolása, birtokközpont kialakíthatósága, kerítések létesítése, építhető bruttó alapterület maximalizálása, beépíthető legkisebb telekméret felülvizsgálata.) **A tervezett módosításokkal kapcsolatosan nincs észrevételem.**

A 15. módosítás a Balatonszepezd, Csuki utca – 71. számú főút csomópontjának kialakítása. A benyújtott dokumentáció alapján nem egyértelmű, hogy a 71-es melletti térbővület, „Csuki tér” rendezési vázlatot szabályozás tekintetében hogyan kívánja megvalósítani az önkormányzat. Két tervezett megszüntető jelet is jelöl a tervezet, így azonban nem állapítható meg egyértelműen, hogy az érintett közterület hol ér véget, illetve mely területek kapnak Vt-3, illetve közút besorolást. **Előzőekre tekintettel kérem a módosítás részletesebb kidolgozását, illetve pontosítását.**

A 16. módosítás a Balatonszepezd, 1451/3 hrsz.-ú ingatlanból a természetben meglévő út kiszabályozása. **A tervezett módosítással kapcsolatosan nincs észrevételem.**

A HÉSZ-el kapcsolatos megállapításaim:

A HÉSZ 3. §-al módosított 6. § (6) bekezdésében az „építménymagasság” kifejezés helyett **kérem** az „épületmagasság” fogalom használatát.

A HÉSZ 12. §-al módosított 44. § (2) bekezdésében **kérem** az „elsősorban” kifejezés mellőzését, mivel az nem egyértelmű, ezért nem lehet számonkérni.

Kérem a jóváhagyandó munkarészekben a szabályozási tervlapokon az Eljr.314. 6. melléklete szerinti jelölések alkalmazását és azok feltüntetését a jelmagyarázatban.

Országos főépítész záró véleménye:

A településrendezési eszközök módosítása során új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, ezért az Étv. 8. § (2a)-(2d) bekezdéseinek, az országos főépítész megkeresésére irányuló előírásait nem kellett alkalmazni.

B) A **környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörében eljáró Veszprém Vármegyei Kormányhivatal** a környezetvédelem, természet- és tájvédelem egyeztetési szakterületet érintő **szakmai véleménye**¹:

„A szerkezeti és szabályozási tervi változással járó módosítások országos jelentőségű védett természeti területet, közösségi jelentőségű Natura 2000 területet, ex-lege védett természeti értéket, barlang felszíni védőövezetét, illetve Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvénnyel (MaTrT.) kijelölt országos ökológiai hálózat övezeteit nem érintik. A területeken a védett és a fokozottan védett növény- és állatfajokról, a fokozottan védett barlangok köréről, valamint az Európai Közösségben természetvédelmi szempontból jelentős növény- és állatfajok közzétételéről szóló 13/2001. (V. 9.) KöM rendeletben szereplő fajok vagy azok élőhelyének előfordulásáról nincs adatunk.

2. számú módosítás a MaTrT. tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetét és a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelettel (MvM rendelet) meghatározott tájképvédelmi terület övezetét, a 8., 13., 15. és 16. számú módosítások az MvM rendelet tájképvédelmi terület övezetét érintik.

A védelmi övezetek előírásai a szerkezeti- és szabályozási tervi módosításokat nem korlátozzák.

A helyi építési szabályzat módosítása kapcsán az új. 6. § (4) bekezdésének első fordulátát (Külterületen létesülő, 100 m²-nél nagyobb bruttó alapterületű épület tájba illesztését a telekről látható legközelebbi közterület felőli látványterv készítéssel igazolni kell.) kérem törölni.

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 5. számú mellékletének 2.1.4. és 2.1.5. pontjai és 6. mellékletének 6. pontja alapterülettől függetlenül valamennyi zártkerti és külterületi (illetve védett belterületi) ingatlan esetében előírják a táj- és természetvédelmi hatóság részvételét az építési engedélyezésben, és az építmény látványhatásának bemutatását, a látványterv készítésének kötelezettségét.

Környezeti vizsgálat:

A benyújtott terv az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet (Rendelet) hatálya alá tartozik.

A Rendelet 1. § (3) bekezdése szerint, a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál a várható környezeti hatás jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége.

Az Önkormányzat előzetes megkeresésére VE/30/05817-2/2022. ügyiratszámom nyilatkoztam, hogy a módosításokkal kapcsolatban környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek, melyet a kidolgozott véleményezési dokumentáció alapján továbbra is fenntartok.

A módosítások a HÉSZ-tervezet fent jelzett pontosításával táj- és természetvédelmi érdeket nem sértenek, környezetvédelmi, és hulladékgazdálkodási szempontból nem kifogásolhatók, így Balatonszepezd község településrendezési eszközeinek jelen módosítása ellen kifogást nem emelek; azt a képviselő-testület részére véleményem figyelembevételére esetén elfogadásra javaslom.”

¹ Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály – VE/30/02484-2/2023.

C) A **közlekedési hatósági hatáskörében** eljáró Veszprém Vármegyei Kormányhivatal a közlekedési egyeztetési szakterületet érintő – az Eljr.419. 11. melléklet 12.-14. pont szerinti ügyek kivételével – **szakmai véleménye**²:

„A Veszprém Vármegyei Kormányhivatal ügyi hatáskörében eljárva a Pro Arch Építész Stúdió 2022.-ben dokumentáció (közlekedési tervező: Heckenast Judit) alapján megállapítottam, hogy a település településrendezési eszközeinek jelenlegi módosítása ügyi érdeket közvetlenül a 2., 12., 13., 15., 16., és 17. pontokban érint.

A módosítást a 17. pont kivételével elfogadásra javaslom a következők szerint:

1. A közlekedés tervező aláírása szükséges a dokumentációra, mivel annak hiányában nem igazolható a részvétele a tervdokumentáció készítése során.
2. A módosítás 2. pontja a 033/11 hrsz.-ú út nyomvonal módosítását tartalmazza. Az újonnan létrejövő nyomvonal csak gyalogút funkciót láthat el, mivel a 4,0 m szélesség ingatlan határok között nem felel meg a kétirányú (de még az egyirányúnak sem) biztonságos közlekedés kialakítására. A szabályozási terven jelöli szükséges a gyalogút funkciót.
3. 13. sz. módosítás a 694 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában: az útburkolat szélétől 50 cm az út úrszelvényéhez tartozik, melyet a közúti forgalom és tartozékai számára szabadon kell tartani. Ezen túl a gyalogos forgalom – feltételezhetően – az útburkolat túloldalán található. A fenti előírást az e-UT 03.01.11 Közutak tervezése c. ügyi műszaki előírás és az e-UT 04.00.15 A közutakon végzett munkák elkorlátozási és forgalombiztonsági szabályzata írja le.
4. 15. sz. módosítás támogatható, ugyanakkor a „Csuki tér rendezési vázlat” nevezetű dokumentáció nem került csatolásra.

A 17. sz. módosítás elfogadását, a szabályozási szélesség törlését nem támogatom. A ingatlanokhoz történő biztonságos, kétirányú közlekedés nem lesz biztosított (a lakossági vélemény szerint sem támogatott a szabályozási vonal törlése).”

D) Az **örökségvédelmi hatáskörében** eljáró Veszprém Vármegyei Kormányhivatal a régészeti örökség és műemléki érték, világörökségi és világörökségi várományos terület védelme egyeztetési szakterületet érintő **szakmai véleménye**³:

„A Balatonszepezd Község településrendezési tervének 17 pontban történő módosítása vonatkozásában a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV.9.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Öv. rendelet) 91. §-ában és A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Eljr. 419.) 64 § (2) foglaltakra figyelemmel az alábbi kulturális örökségvédelmi véleményt adom.

A településrendezési eszközök egyeztetési eljárásában a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztálya a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Eljr. 314.) 9. számú melléklet 17. sor szerint a régészeti örökség és műemléki érték, világörökségi és világörökségi várományos terület védelme tekintetében vesz részt az Öv. rendelet 91. §-ában megfogalmazott szakmai szempontokat figyelembe vevő szakmai vélemény megfogalmazásával, amely alapján a

2 Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési és Műszaki Engedélyezési Főosztály Ügyi Osztály VE/62/00210-2/2023.

3 Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály VE/51/00651-3/2022.

településrendezési eszközök jogszabályban meghatározott egyeztetési eljárás keretében kialakított szakmai vélemény során figyelemmel kell lenni a védett régészeti örökség és a műemléki értékek helyben történő megőrzésének alapvető követelményére.

Megállapítottam, hogy a beküldött tervdokumentációban feltüntetett területfelhasználási módosítási szándékok nyilvántartott, vagy védett kulturális örökségi elemet nem érintenek.

Felhívom a figyelmet, hogy a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. tv. (a továbbiakban: Kötv.) 24. § (2) bekezdésében foglaltak értelmében, amennyiben a földmunkák során régészeti emlék, lelet, vagy annak tűnő tárgya kerül elő, a felfedező (a tevékenység felelős vezetője) az ingatlan tulajdonosa, az építtető vagy a kivitelező köteles az általa folytatott tevékenységet azonnal abbahagyni, a jegyző útján hatóságoknak azt haladéktalanul bejelenteni, amely arról haladéktalanul tájékoztatja a mentő feltárás elvégzésére jogosult intézményt, továbbá köteles a tevékenységet szüneteltetni, a helyszín és a lelet őrzéséről – a felelős őrzés szabályai szerint – a feltárással jogosult intézmény intézkedéséig gondoskodni. A bejelentési kötelezettség elmulasztása a Kötv. 82. § (1) bekezdése, valamint az örökségvédelmi bírságról szóló 191/2001. (XI.18.) Korm. rendelet alapján örökségvédelmi bírság kiszabását vonhatja maga után!

Fentiek alapján, Balatonszepezd Község településrendezési tervének tárgyi módosítási szándéka ellen örökségvédelmi szempontból kifogást nem emelek, azt a képviselő-testület részére elfogadásra javaslom.

Amennyiben a tervezett módosítás a későbbiekben is a megküldött dokumentáció szerinti tartalommal és területi érintettséggel történik, úgy a további egyeztetési eljárásban nem kívánok részt venni.”

E) Az ingatlanügyi, földügyi igazgatási hatáskörében eljáró Veszprém Vármegyei Kormányhivatal a földvédelem egyeztetési szakterületet érintő **szakmai véleménye**:⁴:

„**A Földhivatali Főosztály** a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38 § (2) bekezdése b) pontja és a 9. melléklet 18. pontja alapján, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése és a 3. melléklet II.2. e) pontja alapján **a termőföld mennyiségi védelmével kapcsolatosan vesz részt a véleményezési eljárásban.**

A termőföld mennyiségi védelme érdekében támasztandó feltételeket a termőföld védelméről szóló 2007. CXXIX. törvény (továbbiakba: Tftv.) 6/B. §-a tartalmazza.

A Földhivatali Főosztály a dokumentációkat annak tekintetében vizsgálja, hogy a Tftv. 2. § 19. pontja alapján termőföldnek tekinthető-e területeket érintenek-e változtatások. A termőföld védelme érdekében érvényre kell juttatnia, hogy a módosítások lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen. A vélemény kialakítása során figyelemmel kell lenni továbbá arra, hogy a véleményezési eljárás tárgyát képező földrészletekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti terület felhasználás ne akadályozza.

Az egyeztetési eljárásban az ingatlanügyi hatóságnak - a zártkerti ingatlanok kivételével - kifogást kell emelni, ha a településrendezési eszköz módosítása alapján kijelölt beépítésre szánt területek többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érintenek és a

4 Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Koordinációs Osztály – 18.534/2/2023.

beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő, terület felhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet. Továbbá kifogást kell emelni, ha az övezeti besorolásának megfelelő terület felhasználásra kellő nagyságú térmértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is.

A tárgyi módosítás alábbi pontjai érintenek termőföldet:

2. pont

A 033/11 hrsz-ú út tervezett áthelyezése a környező termőföld területek megközelítését, mezőgazdasági hasznosítását nem akadályozza, ezért a módosítás a termőföld mennyiségi védelmének érdekét nem sérti.

7. pont

A 07/12 hrsz-ú ingatlan a település viszonylatában átlagosnál gyengébb szántó 5 minőségosztályú termőföld. A módosítással övezeti átsorolás nem történik, ezért a változtatás a termőföld mennyiségi védelmét nem sérti.

8. pont

A 07/11 hrsz-ú ingatlan a település viszonylatában átlagosnál gyengébb szántó 5-ös és az átlagosnál jobb minőségosztályú rét 5-ös termőföldet tartalmaz. A módosítással a átlagosnál jobbminőségű rét terület mezőgazdasági kertes hasznosításra kijelölt Mk jelű területhasználatból beépítésre nem szánt Kb-Tu jelű különleges turisztikai övezetbe kerül átsorolásra. A módosítással a új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, ezért a változtatás a termőföld mennyiségi védelmének érdekét nem sérti.

Az előzőeken túl a dokumentáció termőföldet érintő egyéb változtatást nem tartalmaz.

A fentiek alapján a Földhivatali Főosztálya a településrendezési eszközök tárgyi módosítása ellen kifogást nem emel.”

F) Az **erdészeti hatáskörében eljáró Veszprém Vármegyei Kormányhivatal** az erdőrendezés, erdővédelem egyeztetési szakterületet érintő **szakmai véleménye**:⁵:

„A hivatkozott ügyszámú, **a településrendezési eszközök módosításával** kapcsolatos megkeresésnek eleget téve, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rend.) 64. §-ában foglaltaknak megfelelően az alábbi állásfoglalást teszem.

A településrendezési eszközök tervezett módosításával érintett földrészleteken **az Országos Erdőállomány Adattárban** (a továbbiakban: Adattár) **nyilvántartott erdő nem** található, valamint ezen földrészletek a jelenleg hatályos településrendezési eszközök szerint **nincsenek erdőövezeti területbe sorolva.**

Mindezek alapján **a tervezett módosítás ellen kifogást nem emelek.”**

G) A **népegészségügyi hatáskörében eljáró Veszprém Vármegyei Kormányhivatal** az közegészségügyi szakterületet érintő **szakmai véleménye**:⁶:

„A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Eljr.419.) 64. § (3) bekezdés a) pontja alapján a kormányhivatal hatáskörébe a **közegészségügyi szakterület tartozik.**

5 Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály – VE/32/01600-2/2023

6 Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztály – VE/NEF/0494-2/2023

A közegészségügyi szakterület vonatkozásában a jogszabályon alapuló követelmények az alábbiak:

- A rendezés alá vont területen gondoskodni kell az **ivóvíz minőségű víz biztosításáról**, mely kielégíti az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 201/2001. (X. 25.) Korm. rendeletben előírt paramétereket.
- Biztosítani kell a keletkező **szilárd- és folyékony hulladék** előírásoknak megfelelő **gyűjtését, elhelyezését** a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás körébe tartozó hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi követelményekről szóló 13/2017. (VI. 12.) EMMI rendelet alapján.

A Kormányhivatal tárgyi ügyben a rendelkezésre álló dokumentációt (a továbbiakban: dokumentáció) szakmai szempontból áttekintette, **a dokumentációban foglaltakkal kapcsolatban kifogást nem emel.**”

III. Tájékoztatásként az alábbiakra hívom fel a figyelmet

A településrendezési tervek jogszerűségét és szakmai megalapozottságát a jogszabály által kötelezővé tett egyeztetési eljárás biztosítja (Eljr.314. 32-43. §).

Szakmai véleményemet **javaslom megküldeni a tervezőnek**, hogy a feladatok egyeztetett értelmezése is elősegítse az eredményes tervkészítést.

A záró véleményezéshez az előírásoknak megfelelően hitelesített, az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis felhasználásával kidolgozott, a szabályozási tartalomnak megfelelő (másolati technikával nem kicsinyített, papíralapú és digitális formában, CD-n) terveket kérem benyújtani.

Az Eljr-ben meghatározott állami főépítési szakmai feladatokat a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és a 7. § h) pontja alapján látom el. A kiadmányozás a Veszprém Megyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozás rendjéről szóló 27/2023. (III. 6.) számú utasításán, valamint a Veszprém Megyei Kormányhivatal vezetőjének a szakmai koordináció rendjéről szóló 67/2022. (VIII. 16.) számú utasításán alapul.

Veszprém, 2023. április 6.

Tisztelettel

Takács Szabolcs

főispán

nevében és megbízásából:



Németh Zsolt
állami főépítész

Hitelesítési záradék

Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfeleléshez szükséges záradékolás megjelenítését szolgálja.





VESZPRÉM VÁRMEGYEI ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
8200 Veszprém, Megyeház tér 1. Tel.: (88)545-000, Fax: (88)545-012
E-mail: területfejlesztes@vpmege.hu



Ügyszám: 04/57-3/2023
Ügyintéző: Várszegi Bernadett

Hiv. szám: BSZ/2105-4/2023
Tárgy: Balatonszepezd község
településrendezési eszközeinek módosítása –
véleményezési szakasz

Bíró Imre
polgármester

Balatonszepezd Község Önkormányzata

Balatonszepezd

E-mail: hivatal@balatonszepezd.hu

Tisztelt Polgármester Úr!

Megkeresésében kezdeményezte Balatonszepezd község településrendezési eszközei módosítása eljárás *a településfejlesztési koncepcióról, az-integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes területrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Kr.**) szerinti teljes eljárásban történő véleményezésének véleményezési szakaszát.

A megkeresés mellékletét képezte a **Kr.** tartalmi követelményei alapján a Pro Arch Építész Stúdió (székhely: 1085 Budapest, József krt 36.; felelős tervező: R. Takács Eszter vezető településtervező, okl. építészmérnök, városépítész É1 TT-1 01-2883) által készített véleményezési tervdokumentáció.

A területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény 13/A §. (5) bekezdés szabályozott feladat ellátása körében *a főépítési tevékenységről* szóló 190/2009. (XI.15.) Korm.rendelet 9. § (1) d) pontjában meghatározottak szerint a vármegyei főépítész a vármegyei önkormányzat nevében véleményezi az illetékességi területét érintő településrendezési terveket.

Balatonszepezd község 15 pontból álló rendezési tervi módosítási szándékot fogalmazott meg, melynek véleményezésre összeállított dokumentációjából megállapítható, hogy ebből egy, a 8-as számmal jelölt módosítás érinti településszerkezeti tervet, itt területfelhasználás változása tervezett, kertés mezőgazdasági területből különleges beépítésre nem szánt turisztikai területfelhasználású terület lesz. A többi a helyi építési szabályzat vagy annak mellékletét képező szabályozási terv módosítása. Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: MaTrT) 1/2. mellékletében foglaltak alapján megállapítottuk, hogy Balatonszepezd község a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet területéhez tartozik, ezért a vonatkozó területrendezési terv alapvetően nem a vármegyei területrendezési terv, hanem a *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről* szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: MaTrT), különösen annak negyedik része a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet

Területrendezési Terve, melynek való megfeleléséről a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésze nyilatkozik.

Ugyanakkor a Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének *Veszprém megye területrendezési szabályzatáról, térségi szerkezeti tervéről és övezeteiről* szóló 15/2019. (XII. 13.) rendeletének (a továbbiakban: VmTrT) része az „Egyedileg meghatározott megyei övezetek”, amelyekre vonatkozó előírások - a VmTrT 2.§-ában foglaltak szerint - a vármegye teljes közigazgatási területére, ezáltal a Balatoni Kiemelt Üdülőkörzet területére is hatályosak. Balatonszepezd közigazgatási területét érintő egyedileg meghatározott megyei övezetek a Turisztikai fejlesztések kiemelten támogatott célterületének övezete, a Veszprém megye várostérségeinek övezete, és Az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023” program érdekében együttműködő települések övezete.

A részünkre megküldött véleményezési anyag nem tartalmazza a területrendezési tervi, így az egyedileg meghatározott megyei övezetek vizsgálatát, és e tartalmi elemek elhagyását alátámasztó, **Kr. 11. § (6) bekezdésében** foglaltak szerinti főépítési feljegyzés a részünkre megküldött dokumentációnak nem volt része. A 8. számú módosítás kapcsán, amikor a 07/11 hrsz-ú ingatlan egésze, a jelenleg is Kk-Tu jelű, beépítésre nem szánt különleges turisztikai övezetbe sorolt résznek megfelelően kijelölésre kerül, indokolt lehet a VmTrT 11. § - nak való megfelelés vizsgálata.

A településrendezési eszközök módosításának tervezete kapcsán a VmTrT-nek való megfelelés – a fentiekben leírtak okán - nem állapítható meg.

A véleményezési szakaszban adott véleményünket *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 78. § (1) bekezdés a) pontjában foglaltak alapján a **Kr. 38.§ (2) bekezdés c) pontjában** foglaltak szerint, és *a főépítési tevékenységről* szóló 190/2009. (IX. 15.) Kormányrendelet 9.§ (1) bekezdés d) pontjában szereplő felhatalmazás alapján alakítottuk ki.

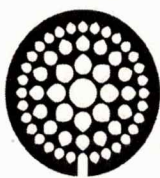
Kérjük a településrendezési eszközök módosítását, az elfogadást követően, digitális formában részünkre is megküldeni szíveskedjen.

Veszprém, 2023. március 21.

Tisztelettel:



Fabacsovics Zoltán
vármegyei főépítész



Balaton-felvidéki
Nemzeti Park

8229 Csopak, Kossuth u. 16.
Telefon: 87/555-260
Fax: 87/555-261
E-mail: bfnp@bfnp.hu
BFNPI KRID: 545266339

BALATON-FELVIDÉKI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG

Ügyiratszám: 1189-2/2023

Ügyintézőnk: Kaszián Ágota ☎ 87/555-309

Tárgy: Balatonszepezd Község
településrendezési eszközeinek
módosítása

Balatonszepezd Község Önkormányzata

Bíró Imre

polgármester

Tisztelt Polgármester Úr!

A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóságához (a továbbiakban: Igazgatóság) 2023. február 23-án érkezett megkeresésükre (BSZ/2105-4/2023.) Balatonszepezd Község településrendezési eszközeinek módosításához kapcsolódóan az alábbi véleményt adjuk.

Az Igazgatóság a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 19. § f) pontja a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, illetve az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdésének a) pontja, valamint a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3. sz. melléklete alapján véleményezi a településrendezési eszközöket.

Balatonszepezd Község Önkormányzata a 7/2022. (I.28.) számú kt. határozatban döntött a településrendezési eszközök módosításáról. A módosítás a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet szerinti **teljes eljárással történik**.

A megkeresés alapján az Önkormányzat jelen módosítási szándéka **16 módosítási pontra** (12. és 17. törlésre került) terjed ki. A módosítások nem érintenek országos jelentőségű védett természeti területet, közösségi jelentőségű Natura 2000 területet, továbbá a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (MaTrT) szerinti országos ökológiai hálózat övezeteit, valamint a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetét sem érinti.

A benyújtott dokumentáció (Településrendezési termódosítás 2022. részterületekre, egyeztetési anyag – PROARCH 2023) szerint a szerkezeti, a szabályozási tervlapok és a helyi építési szabályzat is módosul. A változtatások egy része hibajavítás, fogalommagyarázat pótlás, út szabályozás és szabályozási vonal törlés. A módosítás során a külterületeket érintő HÉSZ előírások kiegészítése és pontosítása történik, amely a település táj- és természetvédelmi értékeinek védelmében kedvező változást jelentenek.

A **HÉSZ 6. § (4)** bekezdésben foglaltak kapcsán felhívjuk a figyelmet az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 5. számú mellékletének 2.1.5. pontja **előírja a tájba illesztés**

megoldásának látványterven történő ábrázolását, kérjük ennek megfelelően javítani a HÉSZ előírást.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet (továbbiakban: Rendelet) 1. § (2) bekezdése szerint, a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál a várható környezeti hatás jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége. A Rendelet 2. számú mellékletben foglalt szempontok figyelembevételével jelen módosítások esetében **az Igazgatóság a 3048-3/2022. iktatószámú levelében nyilatkozott, hogy a környezeti vizsgálat lefolytatását, a környezeti értékelés elkészítését nem tartotta szükségesnek.**

Balatonszepezd község településrendezési eszközeinek módosítása ellen a táj- és természetvédelmi szempontok érvényesítése mellett kifogást nem emelünk.

Kérjük az EljR. 43. § (2) bekezdésének megfelelően, hogy a településrendezési eszközöket elfogadásukat követően szíveskedjen egy példányban (hivatali kapun, egységes szerkezetben) megküldeni, vagy tájékoztatni az elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérhetőségéről.

Jelen levél kizárólag elektronikusan kerül továbbításra.

Csopak, 2023. március 23.

Tisztelettel:


Puskás Zoltán
igazgató


Kapják:

1. Címzett elektronikusan – hivatali kapun – KRID:750263987
2. Dr. Nagy Lajos BfNPI TMO osztályvezető – e-mailen
3. Szabó Attila természetvédelmi őr – e-mailen
4. Irattár - helyben



BALATONFÜREDI RENDŐRKAPITÁNYSÁG

Tárgy: Balatonszepezd község
településrendezési eszközök
módosításának véleményezése
Hiv. sz.: BSZ/2105-4/2023

Bíró Imre Úrnak

Balatonszepezd Község Polgármesterének

Balatonszepezd

Tisztelt Polgármester Úr!

Fenti hivatkozási számú levelére válaszolva tájékoztatom, hogy a szakterületemet érintően nincs javaslatom, illetve a véleményezési eljárás további szakaszában nem kívánok részt venni.

Balatonfüred, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

**Vancsura Miklós r. alezredes
kapitányságvezető**

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
19070/173-35/2023.ált.



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

ORSZÁGOS KÖZÚTI ÉS HAJÓZÁSI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Bíró Imre polgármester úr
részére

Balatonszepezd Község Önkormányzata

Balatonszepezd
Árpád u. 27.
8252

Iktatószám: BP/0801/00178-2/2023

Ügyintéző: Bánhidi Viktória

Telefonszám: +36 1 815 9633

Tárgy: Balatonszepezd község
településrendezési eszközök
módosítása (17 részterület) –
véleményezési szakasz

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre KRID: 750263987

Tisztelt Polgármester Úr!

Balatonszepezd község településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos BSZ/2105-4/2023. iktatószámú, 2023. február 23-án kelt megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján az alábbi tájékoztatást adom.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. melléklet 12. pontja szerint Budapest Főváros Kormányhivatala gyorsforgalmi utat, közúti határátkelőhelyet, szintbeli közúti-vasúti átjárót érintő településrendezési eszköz esetében vesz részt a véleményezési eljárásban.

Fentiekre tekintettel, a területrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban, hatáskör hiányában észrevételt nem teszek. Az eljárás további szakaszában nem kívánok részt venni.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Tisztelettel:

dr. Sára Botond főispán megbízásából:

Bognár Géza
osztályvezető

Gyorsforgalmi Ütőgyi Osztály



**HONVÉDELMI MINISZTERIUM
ÁLLAMI LÉGÜGYI FŐOSZTÁLY**

mint katonai légügyi hatóság

1055 Budapest, Balaton utca 7-11. • Postacím: 1885 Budapest Pf. 25
Telefon: +36 (1) 474-1469 • HM 21-670 • Fax: +36 (1) 474-1404 • HM 21-685
E-mail: klh@hm.gov.hu • Hivatali Kapu: Honvédelmi Minisztérium – EIR



Nyt. szám: 2945-2/2023/h
Hiv. szám: BSZ/2105-4/2023

sz. példány

Bíró Imre

Balatonszepezd Község Polgármestere részére

Balatonszepezd

Tárgy: Balatonszepezd Község településrendezési eszközeinek módosítása

Tisztelt Polgármester Úr!

A fenti hivatkozási számú megkeresésére Balatonszepezd Község településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában a katonai légügyi hatóságként eljáró HM Állami Légügyi Főosztály észrevételt nem tesz, kifogást nem emel, az adott területre vonatkozólag különös követelményeket, a településrendezési eszközök tartalmi követelményeivel kapcsolatos különös elvárásokat nem fogalmaz meg.

Tájékoztatom Polgármester urat, hogy véleményemet *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) 38. § (4) bekezdés a) pontjára és 9. melléklete táblázata 14. sorának b) pontjára figyelemmel, *a katonai légügyi hatóság kijelöléséről* szóló 392/2016. (XII. 5.) Korm. rendelet 1. §-ban kijelölt illetékességi területemen eljárva adtam meg.

Tájékoztatom tisztelt Polgármester urat, hogy véleményem nem minősül a Kormányrendelet 9. melléklete táblázatának 20. sorában meghatározott honvédelemért felelős miniszter, mint államigazgatási szerv véleményének.

A kiadmányozási jog *a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról* szóló 30/2022. (VII. 29.) HM utasítás 6. függelékén alapul.

Budapest, időbélyeg szerint.

Tisztelettel:

Szalay-Bobrovniczky Kristóf
honvédelmi miniszter
nevében és megbízásából:

Lázár Béla ezredes
Repülésfelügyeleti Osztály
osztályvezető (főv. h.)

Készült: 2 példányban

Egy példány: 1 lap

Ügyintéző (tel.): Csáder Zsuzsanna főhadnagy (Tel.: +36 1 474 1218; E-mail: zsuzsanna.csader@hm.gov.hu)

Kapják: 1. sz. pld.: Balatonszepezd Község Önkormányzata (Hivatali Kapun továbbítva)

2. sz. pld.: Irattár

HONVÉDELMI MINISZTERIUM
ÁLLAMI LÉGÜGYI FŐOSZTÁLY
mint katonai légügyi hatóság

E-ALÁÍRÓÍV



KÖZÉP-DUNÁNTÚLI
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG
SZÉKESFEHÉRVÁR

BALATONI VÍZÜGYI KIRENDELTSÉG

Dátum:
2023. 03. 16.

Tárgy: Tájékoztatás Balatonszepezd TRE módosításával kapcsolatban
Melléklet: -

Ügyiratszám:
Siófok-000425-
0002/2023

Bíró Imre úr részére
polgármester

Ügyiratszámuk:
BSZ/2105-4/2023.

Balatonszepezd Község Önkormányzata
Balatonszepezd
Árpád u. 27.
8252

Előadó:
Deli Balázs

hivatal@balatonszepezd.hu

Előadójuk:
dr. Varga Viktória

Tisztelt Polgármester Úr!

Kapják:
Címzett,
Irattár

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

A tervezett beavatkozások vízgazdálkodási szempontból nem kifogásoltak, a tervezői javaslatokkal egyetértünk.

Az eljárás további szakaszában **részt kívánunk** venni.

Tisztelettel:


Kravinszkaja Gabriella
szakaszmérnök
Balatoni Vízügyi Kirendeltség
vezetője

A MI VÍZÜGYÜNK

Iktatószám: CS/4302-3/2023.
Tárgy: véleményezés
Ügyintéző: Csikár Brúnó
E-mail cím: csikar@nmhh.hu
Telefon: (99) 518-542
Hivatkozási szám: BSZ/2105-4/2023.
Készült: 2023.02.24.

Balatonszepezd Község Önkormányzata
Bíró Imre Polgármester Úr részére!

Balatonszepezd

Árpád u. 27.
8252

Tisztelt Polgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**) a Balatonszepezd község településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos véleményezési dokumentációját megvizsgálta.

A tervdokumentáció nem sért hírközlési érdeket, a készítés ellen a Hatóság kifogást nem emel.

Jelen véleményt a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Rendelet**) 64. §-ában meghatározottak szerint a Rendelet 11. melléklet 24. pontjában foglalt felhatalmazás alapján, a Rendelet 78. § (1) bekezdés a) pontjának megfelelően a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § (2) bekezdés b) pontjában meghatározottak szerint adta a Hatóság.

Elektronikusan aláírt dokumentum.

*Kiadmányozta: **Simon Imre építésügyi csoportvezető Sopronban, az elektronikus aláírás szerinti időpontban.***

Iktatószám: **SZTFH-BANYASZ/3429-2/2023.** Azonosító szám:
Tárgy: **Vélemény Balatonszepezd Község településrendezési terve módosításának tárgyában.** Hivatkozási szám: **BSZ/2105-4/2023.**
Ügyintéző: **Kasztl Csaba Béla**
Telefon: **+36 72 795 293**
E-mail: **csaba.kasztl@sztfh.hu**
Mellékletek:

Bíró Imre
polgármester
részére

Balatonszepezd Község Önkormányzata

KRID: **750263987**

A levél kizárólag hivatali kapun kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (a továbbiakban: Bányafelügyelet) a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (Rendelet) 38. § (4) bekezdésében foglaltak alapján Balatonszepezd község településrendezési eszközeinek megküldött módosításában bemutatott változtatásokat észrevételek nélkül tudomásul veszi.

A Bányafelügyelet indoklásul a következőket adja elő.

Balatonszepezd Község Polgármestere a megkeresésében jelezte, hogy összeállításra került a község településrendezési eszközeinek módosítási tervezete, amelyről az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet alapján véleményt kér.

A tervezett módosítások a lakossági észrevételekkel együtt összegyűjtött problémák rendezését szolgálják. A módosítások többsége a HÉSZ-rendeletét, illetve annak mellékletét – Szabályozási tervet – érinti. A lakossági igények alapján felmerült módosítási kérelmek a Településfejlesztési koncepcióval összhangban vannak.

A koncepcióban meghatározott távlati célok és a fejlesztésekre kijelölt helyszínek ismeretében megállapítható volt, hogy azok a jelenlegi ismeretek szerint nem érintenek ásványvagyon gazdálkodási övezetet vagy földtani veszélyforrások jelenlétével valamint azok kialakulásának lehetőséget biztosító területrészeket. A véleményezési dokumentumban megfogalmazott távlati célok és a jövőre vonatkozóan tervezett beavatkozások, valamint az elirányzott újabb területhasználati célok – a településfejlesztési koncepcióban megadott ismertetés alapján – bányafelügyeleti hatáskörbe tartozó előírásokat és területeket nem érintenek.

A Bányafelügyelet véleményét a Magyar Állami Földtani Geofizikai és Bányászati Adattárban meglévő adatok és dokumentációk felhasználásával, a Rendelet 41. § (3) és (4) bekezdése és 9. sz. mellékletének

22. pontjában foglaltak alapján adta ki. A Bányafelügyelet hatáskörét és illetékességét a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény 43. § (3), valamint 44. § (1) bekezdése határozza meg.

Pécs, *időbélyegző szerint*

Üdvözlettel/Tisztelettel:

Dr. Biró Marcell
elnök
(hatáskör gyakorlója megbízásából)

Dr. Kele Hajnalka
osztályvezető
(kiadmányozó)

Erről értesülnek:

1. Balatonszepezd Község Önkormányzata - hivatali kapun
2. Irattár



VESZPRÉM VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG
IGAZGATÓ

Tárgy: Balatonszepezd község településrendezési
eszközeinek módosítása
Hiv. szám: BSZ/2105-4/2023
Ügyintézőjük: dr. Varga Viktória
Ügyintéző: Bazsa Roland t. főhadnagy
Telefon: 06-88/620-800

Bíró Imre
polgármester

Balatonszepezd Község Önkormányzata

Balatonszepezd
Árpád u. 27.
8252

Tisztelt Polgármester Úr!

Tájékoztatom, hogy Balatonszepezd község településrendezési eszközeinek módosított dokumentációját áttanulmányoztam, az abban foglaltak alapján feladat- és hatáskörömbé tartozó további követelmények támasztását nem látom indokoltnak, a módosított dokumentációval szemben kifogással nem élek.

Véleményemet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § (3) bekezdésében rögzített határidőn belül, és a 38. § (4)-(5) bekezdéseiben foglaltak alapján fogalmaztam meg.

Kérem, hogy az elfogadott tervdokumentációt – elektronikus formában – megküldeni szíveskedjen.

Kelt: Veszprém, *elektronikus bélyegző szerint*

Tisztelettel:

Dányi Béla t. dandártábornok
tűzoltósági főtanácsos
igazgató

Melléklet: -

Terjedelem: 1 oldal (a kiadmányozó pótlap nélkül)

Kapja: címzett (biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján – Hivatali kapu és E-TÉR)

Cím: 8200 Veszprém, Dózsa Gy. u. 31.
Telefon: +36(88)620-800 Fax: +36(88)620-809
E-mail: veszprem.mki@katved.gov.hu
Hivatali Kapu azonosító: 708215715

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
36900/362-1/2023.ált.

Balatonszepezd

Településrendezési Terv módosítás 2022, részterületekre

PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS SORÁN BEÉRKEZETT LAKOSSÁGI VÉLEMÉNYEK

Ssz.	Lakos	Vélemények, hozzászólások	Tervezői válasz
1.	Udvari János Árpád utca 67. 2023.03.27.	Javasolja a 488/1 és a 486/1 hrsz-ú ingatlanok területhasználatának módosítását a jelenlegi Vv területhasználatról Ksph területhasználatra, ami megegyezik a jelenlegi területhasználattal és erősítené Balatonszepezd „halászfalu” imagét.	Tekintettel arra, hogy már lezajlott az államigazgatási szervek véleményezési szakasza, új feladatot nem tartalmazhat a jelen módosítás. Javasoljuk, jelezzék az önkormányzat felé, hogy a következő módosításban szeretnék a terület átsorolását.
2.	Miklós Balázs 631 hrsz. telek tulajdonosa, korábbi főépítész 2023.03.30.	1. észrevétel: Fölöslegesnek tartja a Rendelettervezet 1.§-át, mert az OTÉK Fogalommeghatározásokban egyértelműen szerepel. 2. észrevétel: A tervezett 4,5 méteres épületmagasság külterületen való 4,0 méterre csökkentését betarthatatlannak tartja. 3. észrevétel: A Rendelettervezet 4.§ (1) bekezdésében teljes közműellátottságot kell előírni, mert az OTÉK ezt a fogalmat használja. 4. észrevétel: Kéri a Rendelettervezet 8.§-ában az előírás pontosítását (nettó, hasznos vagy bruttó alapterület). 5. észrevétel: A Rendelettervezet előírásaiban építmények helyett épületek megnevezést kell használni.	1. válasz: A Rendelettervezet 1.§-át töröltük. 2. válasz: Az OTrT 84.§ (2) bekezdés d) pontja előírja, hogy kertés mezőgazdasági területen a beépítési magasság a 4 métert nem haladhatja meg. 3. válasz: A teljes közműellátottság lett előírva. 4. válasz: Az előírást pontosítottuk hasznos alapterületre. 5. válasz: Az építménymagasságokat kicseréltük épületmagasságokra.
3.	Dr. Németh Péter László 050/18 hrsz. telek tulajdonosa 2023.04.10.	1. észrevétel: Megjegyzi, hogy a TSZT módosítás során a Kb-Tu területek megduplázódnak a községben, amit nem tart kis mértékűnek. Sérelmezi, hogy községfejlesztési szempontból nem indokolható a módosítás, illetve ellentmondásos a HÉSZ új módosításával, ami szigorítja a külterületi beépíthetőségeket. 2. észrevétel: A tervezett külterületre vonatkozó beépíthetőség szigorítása miatt az eddig beépíthető 07/12 hrsz-ú, saját tulajdonában lévő ingatlan beépíthetősége megszűnik, ami jelentős értékvesztést jelent. Ha a 90%-os korlátozás 85%-ra csökkenne, a beépíthetősége megmaradna.	1. válasz: Tervezői javaslatra a 8. feladat törlésre került. 2. válasz: Az önkormányzat nem változtatta a rendeletervezeten.

		3. észrevétel: A Rendelettervezet 6.§ (5) bekezdése, miszerint külterületen semminemű kerítés építése nem megengedett ellentétben az Alaptörvényben megfogalmazott saját tulajdon védelmére vonatkozó alapvető joggal és a Vadászati törvény előírásaival.	3. válasz: Tervezői javaslatra a 6.§ (5)-e változott és vadvédelmi kerítést továbbra is megenged.
4.	Szalaié Vasváry Marianna Ilona 740 hrsz. tulajdonosa 2023.04.10.	Cserfa sor rendezésének hiányát sérelmezi.	Jelen módosításhoz nem tartalmaz konkrét kérést.
5.	Kalós Tünde 1451/3 hrsz. telek tulajdonosa 2023.04.06.	14. módosítás útszabályozása a telkükön megy keresztül. 2016 óta rendezetlen a vasúti átjáró helyzete. Többször próbálták rendezni ezt, de önkormányzat nem válaszol a megkeresésekre, így továbbra is a magánterületükön keresztül folyik a forgalom. Amíg nem rendezik a helyzetet, nem támogatják a szabályozási vonalak feltüntetését.	Tervezői javaslat, hogy maradjon a módosítás, mert kialakult állapotot vezet át a Szabályozási tervre. Az önkormányzat egy következő módosításban fogja megoldani a problémát, melyet már a tervezőknek is jelzett.
6.	Szigeti Ferenc 083/17 hrsz. tulajdonosa 2023.04.11.	1. észrevétel: Kéri a tulajdonukban lévő 083/17 hrsz-ú ingatlan jelenlegi Má-1 övezetből Mk-1-re való átsorolását. 2. észrevétel: Kéri a külterületi kerítések építését megtiltó paragrafus mellőzését.	1. válasz: Jelen módosítás új feladattal már nem bővíthető, egy következő módosítás alkalmával lesz rá lehetőség. 2. válasz: Tervezői javaslatra a 6.§ (5)-e változott és vadvédelmi kerítést továbbra is megenged.
7.	Schlosser Mercédesz 1451/3 hrsz. telek tulajdonosa 2023.04.05.	Kalós Tündéhez hasonlóan amíg nem rendezi az önkormányzat a helyzetet, nem támogatják a szabályozási vonalak feltüntetését.	Tervezői javaslat, hogy maradjon a módosítás, mert kialakult állapotot vezet át a Szabályozási tervre. Az önkormányzat egy következő módosításban fogja megoldani a problémát, melyet már a tervezőknek is jelzett.
8.	Kovács Katalin 083/18 hrsz. telek tulajdonosa 2023.04.10.	1. észrevétel: A Rendelettervezet 6.§ (5) bekezdése szerinti külterületi kerítés tiltása jelentősen korlátozza a magántulajdon védelméhez való jogot, ami egyik környező településen sincs. Kéri a tervezett tiltás elhagyását. 2. észrevétel: Kéri a mellékelt terület (083/2,6,7,16,17,18,20) hatályos Má-1-ről a kialakult gyakorlatnak megfelelően Mk-1-re módosítani a kis család gazdaságok támogatása érdekében.	1. válasz: Tervezői javaslatra a 6.§ (5)-e változott és vadvédelmi kerítést továbbra is megenged. 2. válasz: Jelen módosítás új feladattal már nem bővíthető, egy következő módosítás alkalmával lesz rá lehetőség.