|  |  |
| --- | --- |
| **4. NAPIREND** | **Ügyiratszám:** BSZ/147-65/2025. |

**ELŐTERJESZTÉS**

a Képviselő-testület **2025. szeptember 26-i** **nyilvános** ülésére

|  |  |
| --- | --- |
| **Tárgy:** | **A településrendezési eszközök módosítása (2025/II.) során döntés környezeti vizsgálat szükségességéről, valamint a partnerségi egyeztetés lezárása** |
| **Előterjesztő:** | Bíró Imre polgármester |
| **Előkészítette:** | dr. Varga Viktória jegyző |

**TISZTELT KÉPVISELŐ-TESTÜLET!**

Balatonszepezd Község Önkormányzata a község településrendezési eszközeinek módosításáról döntött (2025/II.). A módosítás többszöri átdolgozáson esett át.

A módosítás általános eljárásban történik meg, a tervezési munkával az önkormányzat a PRO ARCH. Építész Stúdió Bt-t bízta meg.

Az önkormányzat az eljárás során a végső verzióval kapcsolatban nyilatkoztatta az államigazgatási szerveket a környezeti vizsgálat szükségességéről. Az államigazgatási szervek közül 6 élt véleményezési jogával és egyik sem látta szükségesnek környezeti vizsgálat elkészítését.

Az államigazgatási szervek véleményével összhangban határozatot kell arról hozni, hogy a képviselő-testület a környezeti vizsgálat elkészítését nem tartja szükségesnek.

Az önkormányzat a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (Korm.r.) 65. §-a alapján a partnerségi egyeztetést lefolytatta a terv honlapon történő megjelentetésével és lakossági fórum megtartásával.

A partnerségi egyeztetés során egy írásbeli vélemény érkezett, melynek elfogadásáról a testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolni kell.

A partnerségi egyeztetés és a véleményezési szakasz lezárásáról a képviselő-testület dönt.

A véleményezési szakaszban az államigazgatási szervek által tett észrevételekre adott tervezői válaszok az előterjesztéshez csatolt táblázatban szerepelnek.

Az általános egyeztetési eljárásban a záró szakasz kezdeményezéséhez a polgármester az E-TÉR felületre feltölti a szükséges dokumentumokat (döntéseket, főépítészi feljegyzést, a véleményezési eljárás során keletkezett iratanyagot, a véglegesített tervezetet .pdf/A formátumban, megalapozó vizsgálattal és alátámasztó javaslattal együtt).

A záró szakaszban az állami főépítész 20 napon belül kiadja a tervezettel kapcsolatos záró szakmai véleményét a településterv vagy a módosítása elfogadásához, vagy egyeztető tárgyalást kezdeményez. Az önkormányzat a településterv elfogadásáról a záró szakmai vélemény ismeretében dönt.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni és a határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjen.

**HATÁROZATI JAVASLAT**

**I.**

Balatonszepezd Község Önkormányzata Képviselő-testülete a településrendezési eszközök módosítása (2025/II.) során 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

**II.**

Balatonszepezd Község Önkormányzata Képviselő-testülete a településrendezési eszközök módosítása (2025/II.) során az államigazgatási szervek véleményére, észrevételeire adott tervezői válaszokat az előterjesztés 1. melléklete szerint elfogadja, egyidejűleg a partnerségi egyeztetést és a véleményezési szakaszt lezárja.

A képviselő-testület a partnerségi egyeztetés során beérkezett lakossági véleményt elfogadja, a tervdokumentációban átvezeti.

Felkéri a polgármestert, hogy a jelen döntéssel összhangban elkészített, a településrendezési eszközök felülvizsgálatának tervezetét záró szakmai véleményezésre az állami főépítészi hatáskörében eljáró vármegyei kormányhivatalnak küldje meg.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Szentantalfa, 2025. szeptember 5.

**Bíró Imre**

polgármester

1. melléklet

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **B al at o n s z e p e z d**  Településrendezési Terv módosítás 2025/2 | | | | |
| **ÁLLAMIGAZGATÁSI EGYEZTETÉS SORÁN BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK** | | | | |
| Ssz. | Hatóság | Vélemények, hozzászólások | Tervezői válasz | Dátum |
| 1. | **Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda**  8200 Veszprém, Megyeház tér 1. Ü.i.: Mellinger Csilla  0688/579-320  Németh Zsolt Állami Főépítész, Takács Szabolcs Főispán (?) | **Elfogadásra javasolja:4.,8.,11. Átdolgozás szükséges:1,2.,3.,7.,9. Nem javasolja elfogadásra: 6., 10.**  Az alábbi módosításokat kéri:  **Az 1. módosítási ponttal** kapcsolatosan kérem a HÉSZ tervezet 3. és 4. §-ban az **„önálló pince”** a **terepszint alatti építmény** kifejezés használatát  **2.módosítás** OTÉK 38. §-ában foglaltak  az irányadók. Kérem az adótorony elhelyezését a szabályozási terven jelölt védőtávolság figyelembevételével is megvizsgálni és ennek megfelelően javaslom a HÉSZ tervezetet felülvizsgálni.  A **3. módosítás** az alátámasztó munkarész kiegészítése szükséges   1. **módosítási a jelenlegi formájában nem támogatható.** 2. **módosításra** rajzi pontosítás szükséges A **9. módosítás**- HÉSZ módosítás szükséges   A **10. módosítási pont** a módosítás újragondolását kéri, az országos előírások nem engedik meg  **A 8.-12. módosításokra vonatkozóan** | **Az 1,2.,3.,7.,9. pontok pontosítását a záródokumentum tartalmazni fogja.**  **Önkormányzati döntés szükséges a 6.(TNM rendelt miatt), 10. pontokról.**  **A 8-12 pontok esetén a környezeti**  **vizsgálatról szóló megkérdezést pótolni kell.**   * a kifejezést lecseréltük, * adótorony elhelyezését pontosítottuk a védőtávolság figyelembevételével, * az alátámasztó munkarészt kiegészítettük, * a 6. pont jóváhagyásának feltétele az újonnan elfogadott Vízparti terv hatályba lépése, ami a rendelettervezet 11.§ (2) bekezdésében rögzítésre is került * rajzot a TNM rendelet szerint kiegészítettük, * a jogszabály szerint módosítjuk,   -az önkormányzat fontosnak tartja a módosítást, ezért Állami Főépítészi felmentés szükséges a módosításhoz. Az előírás átkerült az általánosból a üdülőterületekhez. | 2025.07.14. |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | **SKVr. 1. § (3) bekezdése szerinti megkeresés**  **nem érkezett.** | - **egyeztetést le kell folytatni.** |  |
| 2. | **Állami Főépítészhez eljuttatott vélemények**   1. **Környezet és természetvédelem** 2. **Népegészségügy: D)Közlekedési Igazgatás** 3. **Örökségvédelem** 4. **Földvédelem** 5. **Erdészet** 6. **Talajvédelem**   **H) Iparbiztonság** | **módosítást kér**  **A 3. számú** módosításnál leírásánál kiegészítést kér.  **A 9. számú** módosításhoz alátámasztó munkarészben részletes vizsgálati lapot kér azokról a telkekről, amik így új beépítési lehetőséghez jutnak.  **A 10. számnál** javasolja a módosítás helyett lakóterületté minősítését.  **Kifogást nem emel Kiegészítést kér**  - eredeti közlekedéstervezői aláírás szükséges, további útügyi kérdéseket az építés során meg kell oldani.  **Javasolja az elfogadást kifogást nem emel.**  **Nem adott véleményt Nem adott véleményt**  **Nem adott véleményt** | Az alátámasztó munkarész ki lett egészítve.  Az alátámasztó munkarész kiegészítésre került, a módosítás szigorítást jelent, kevesebb telek kerül így beépíthetőséghez.  Az önkormányzat fontosnak tartja a módosítást. |  |
| 3. | **Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési és Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály** 8200 Veszprém, Kistó u.1.  Ü.i.: Holonics Renáta0688/550-069 | A jóváhagyott anyagon *eredeti aláírás legyen* 2.,7.,9.,11.módosítások út ügyi kérdéseket nem érintenek,  6. TNM rendelet összhangja probléma,  A többi pontnál részletezi a további útügyi kérdéseket. | A vélemény alapján a terv kiegészül. | 2025.07.23. |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 4. | **Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály**  1525 Bp., Pf.: 39  Bánhidi Viktória, +361/815-9633 | Hatáskör hiányában **észrevételt nem tesz.** |  | 2025.07.14. |
| 5. | **Balaton-Felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság**  8229 Csopak, Kossuth u. 16. Kaszián Ágota, Szabó Attila, 3687/555-261  Bende Zsolt, igazgató | **Módosításokat kér**:   * 2.-adótoronynál TKR megfeleltetés szükséges, * **6.-partvonalra vonatkozó rendelet miatt nem támogatja,** * Mk jelű övezetekben a teleknagyságra vonatkozó módosításokat problémásnak találja, részletes vizsgálatot kér. * erdő lekerítést nem tartja jó megoldásnak. | * adótoronynál TKR megfeleltetés készül, * a 6. pont jóváhagyásának feltétele az újonnan elfogadott Vízparti terv hatályba lépése, ami a rendelettervezet 11.§ (2) bekezdésében rögzítésre is került * Mk jelű övezetekben a teleknagyságra vonatkozó módosításokat problémásnak találja, részletes vizsgálatot kér. * erdő lekerítést nem tartja jó megoldásnak | 2025.07.17. |
| 6. | **Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága**  1538 Bp., Pf. 547  Oláh Enikő +3688/550-954 | **Kifogást nem emel.** |  | 2025.07.21. |
| 7. | **Veszprém Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság** 8200 Veszprém, Dózsa Gy. utca 31. Ü.i.: Pammer Péter Pál, tú. százados,  +3688/620-800 | **A dokumentációval szemben kifogással nem él.** |  | 2025.07.15. |
| 8. | **Veszprém Vármegyei Önkormányzat**  8200 Veszprém, Megyeház tér 1.  36-88-545-011  üi: Szólásné Harszti Bernadett  Polgárdy Imre közgyűlés elnöke | Szükségesnek tartja a Vm TrT szerinti övezetekkel való érintettségének vizsgálatát is. **Pótlás után megfelel** | A hiányolt övezeti érintettség vizsgálatát pótoltuk. | 2025.07.18. |
| 9. | **Honvédelmi Minisztérium**  1055 Budapest, Balaton u. 7-11. •  36 474-1680 | **Honvédelmi érdeket nem érint, külön észrevételt nem tesz.** |  | 2025.07.14. |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 10. | **Balaton Fejlesztési Tanács**  8600 Siófok, Batthyány u. 1.  Ü.i.: Kuborczik Barbara, 0684/317- 002  Dr. Molnár Gábor, munkaszervezet vezető | A jogszabályi előírásoknak megfelel. Több esetben nem tartja kielégítőnek a módosítási szándék indoklását, hiányolja milyen közérdeket szolgálnak. Javasolja a pontos indoklás mellett az egyes módosítások vizsgálatát a tájhasználatra, ökológiai hálózatra, közlekedésre, településszerkezetre és társadalmi igényre tekintettel, továbbá a BKÜ területrendezési tervével való összhangját tartalmi szempontból  is. | A módosítás előtt a jogszabályban előírt államigazgatási szervek meg lettek kérdezve a környezeti értékelés szükségességéről és úgy ítélték meg, hogy a módosítások hatása nem lesz jelentős, így nincs szükség a vizsgálatukra. Ennek megfelelően az alátámasztó munkarészek vizsgálatain kívül további nem készül. | 2025.07.24. |
| 11. | **Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság**  9401 Sopron, Pf. 123.  Ü.i.: Csikár Brúnó 0699/518-542 Simon Imre János, csoportvezető | A tervdokumentáció nem sért hírközlési érdeket, a módosítás ellen a Hatóság kifogást nem emel. |  | 2025.07.18. |
| 12. | **Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály**  1475 Budapest, Pf.: 103  Ü.i.: Bozóki-Ernyey Katalin, 061/795- 9032  Jevuczóné dr. Zelenyánszki Éva, ügyintéző | Szükségesnek tartja a 2. sz. módosítás esetében a környezeti vizsgálat lefolytatását.  Mivel a 2. sz. módosítás ~100-200 méterre fekszik több műemléktől is, szükségesnek tartja megvizsgálni, milyen hatást gyakorol a közelben lévő műemlékekre.  A 8. módosítás hivatalosan nem műemléki környezet, de annak minősül ezért kezdeményezi nyilvántartásba vételét.  A 9. módosítást akkor nem támogatja, ha  műemléket érint. | A 2. feladat esetében az alátámasztó munkarészek kiegészülnek örökségvédelmi vizsgálatokkal. | 2025.07.29. |

2025. 08. 01. összeállította R. Takács Eszter vezető várostervező