



# Balatonszepezd

Helyi Építési Szabályzat – rajzi javítás 2026

# Balatonszepezd

Helyi Építési Szabályzat – korrekció, 2026

**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 É1, TT/1 01-2883

Munkatársak: Leel-Őssy Zsolt, okl. településmérnök



Tervezői összefoglaló

---

Önkormányzati jóváhagyandó munkarészek

---

**Helyi Építési Szabályzatot módosító önkormányzati rendelet és melléklete**

Mellékletek

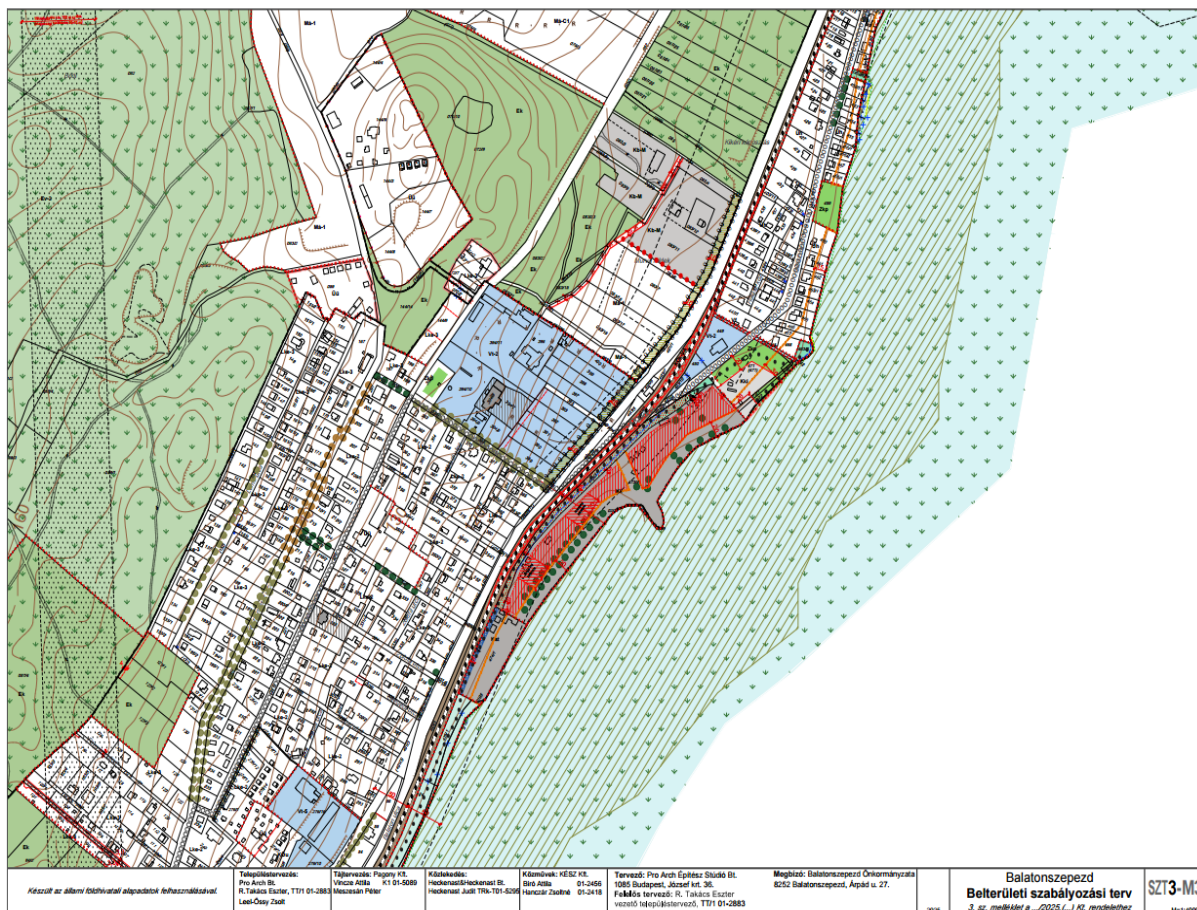
---

# Balatonszepezd

Helyi Építési Szabályzat – korrekció, 2026

## Tervezői összefoglaló

Veszprém Vármegyében, a Balaton-felvidéken lévő Balatonszepezd Község Önkormányzata Képviselő-testülete az 1/2025. (I.17.) Bsz önkormányzati határozatában a hatályos, Balatonszepezd Helyi Építési Szabályzatáról szóló 18/2016. (XII.30.) önkormányzati rendelet módosítását határozta el. A több pontból álló módosítást a 24/2026. (III.6.) önk. határozattal és a 4/2026. (III.9.) önk. rendelettel hagyta jóvá a Képviselő-testület. A módosítás elfogadása során technikai hiba miatt a szabályozási terv egyik tervlapjának nem a végleges állapota lett jóváhagyva, ezért a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: *Elj.*) 69.§ (1) bekezdés b) pontja szerinti **jelen módosítás rövid eljárásban „elírás javítása, rajzi feldolgozásból, méretarányból adódó pontatlanság javítása érdekében történik”**.



A 4/2026. (III.9.) önk. rendelettel jóváhagyott, hibás tervlap

Az 1/2025. (I.17.) Bsz önkormányzati településrendezési terv módosítást indító határozatában az önkormányzat többek között 5. számú pontban a 083/3 és 083/9 hrsz-ú területek övezeti átsorolását kérte. A módosítással érintett feladatok később változtak, ami során az önkormányzat visszalépett a 083/3 és 083/9 hrsz-ú ingatlanok módosításától. A véleményezési szakaszban ennek megfelelően került kiküldésre a dokumentáció, ahol több államigazgatási szerv is kiemelte és üdvözölte véleményében (pl. Balaton-Felvidéki Nemzeti Park Igazgatóságának 2025.07.17-i levelében, Állami Főépítési Iroda VE/05/1217-3/2025. ügyiratszámú levelében) az 5. tervezési feladat törlését.

A véleményezési szakaszt így az 5. számú feladat nélkül zárta le az önkormányzat az 56/2025. (IX.26.) Bsz. önkormányzati határozatában és döntött az anyag záró szakmai véleményezésre való megküldése mellett. Ennek megfelelően mind a „TRTmod\_2025.2\_augusztus” című záróvéleményezésre összeállított anyagban, mind pedig az önkormányzat kérésére kiegészített, „TRTmód\_2025\_2 záróvéleményezésre 10.06” című anyagban „törölt feladat”-ként jelent meg az 5. számú tervezési feladat, így a módosított „SZT3” jelű szabályozási tervlapon is az eredeti „Ek” jelű közjóléti erdő övezetbe tartozott a 083/3 és 083/9 hrsz-ú ingatlan is. A dokumentációra adott VE/05/1217-9/2025 ügyiratszámú véleményében az Állami Főépítész hiánypótlást írt ki, ami előfeltétele volt a záró szakmai vélemény kiadásának. A kért hiánypótlásra összeállított „TRTmód\_2025\_2 záróvéleményezésre hiánypótlás 12.02.” című dokumentáció alátámasztó munkarészeiben és településszerkezeti tervi módosításában továbbra sem szerepelt az 5. feladat, azonban egy technikai hiba miatt a jóváhagyandó munkarészekbe a szabályozási terv „SZT3” tervlapjának egy korábbi, hibás változata (*lásd fenti kép*) került, ahol a 083/3 és 083/9 hrsz-ú ingatlanok „Ek” jelű övezet helyett „Kb-M” jelű övezetbe került. A hibát senki nem vette észre és az Állami Főépítész is ez alapján állította ki a VE/05/00390-1/2026. ügyiratszámú, támogató záró szakmai véleményét. Ezt az állapotot hagyta jóvá az önkormányzat is a 4/2026. (III.9.) önk. rendelettel. Az elfogadó határozatot és rendeletet 2026.03.10-én megkapták a tervezők és még aznap visszaküldték a jóváhagyott tervdokumentációt a határozat- és rendelet számmal kiegészítve. Ebben az anyagban ismét a jó övezeti besorolású tervlap szerepelt, azonban a Nemzeti Jogszabálytárba nem ez, hanem a korábbi hibás tervlap lett feltöltve.

Az Állami Főépítésszel egyeztetett az önkormányzat, aki a hiba javítására az *Elj. 69.§ (1) bekezdés b)* pontja szerinti felhatalmazást javasolta. Bár a helyes tervlap került egyeztetésre, a záróvélemény és a jóváhagyás technikai hiba miatt rossz tervlappal történt. Jelen módosítás célja, hogy rövid eljárás keretében a hibás tervlapot a jó állapot szerint lehessen lecserélni. Az *Elj. 69.§ (2) bekezdése* alapján a módosítás egyeztetése során csak a partner ad véleményt 5 napon belül (lakossági fórum megtartása nélkül), ami után az Állami Főépítészhez kerül a dokumentáció záró szakmai véleményezésre.

---

Önkormányzati jóváhagyandó munkarészek

---

# Balatonszepezd

Helyi Építési Szabályzat – korrekció, 2026

## Helyi Építési Szabályzat módosítása

---

### Balatonszepezd Község Önkormányzata Képviselő-testületének

.../.... (...) önkormányzati rendelete

#### Balatonszepezd Helyi Építési Szabályzatáról szóló 18/2016. (XII.30.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] A szabályozás célja a hibás melléklet (tervlap) javítása.

[2] Balatonszepezd Község Önkormányzata Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében és a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 81. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 69. § (2) bekezdésének és a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően a következőket rendeli el:

#### 1. §

A Balatonszepezd Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló 18/2016. (XII. 30.) önkormányzati rendelet 6. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

#### 2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

**Bíró Imre**  
polgármester

**dr. Varga Viktória**  
jegyző



Készült az állami földhivatali alapadatok felhasználásával.

**Településtervezés:**  
**Pro Arch Bt.**  
 R. Takács Eszter, TT/1 01-2883  
 Leel-Össy Zsolt

**Tájtervezés:** 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, TT/1 01-2883

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



**Balatonszepezd**  
**Belterületi szabályozási terv**  
 1. sz. melléklet a .../2026.(...) Kt. rendelethez

**SZT3-M4**

M=1:4000

## Mellékletek

---