



SOMOGY VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Takács Károly részére
polgármester

Balatonvilágos Község Önkormányzata

Balatonvilágos

Csók István sétány 38.
8171

Iktatószám: SO/08/00456-2/2024.

Ügyintéző: dr. Nezdei Csilla

Tel. szám: 82/502-660; 30/924-3432

E-mail: nezdei.csilla@somogy.gov.hu

Hiv. szám: BVG/475-19/2024.

Ügyintéző: -

Tárgy: Balatonvilágos község helyi építési szabályzatának módosítása kapcsán várható környezeti hatás jelentőségének eldöntéséhez megkeresés, *szakmai vélemény*

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozott számú levelében tájékoztatást adott arról, hogy Balatonvilágos Község Önkormányzata (a továbbiakban: **Önkormányzat**) döntött a településrendezési eszközeinek módosításáról.

Az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I.11.) Korm.rendelet (a továbbiakban: **SKVr.**) 4. § (2) és (4) bekezdés alapján szakmai véleményt kér arról, hogy a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet érintően, a településrendezési eszközök módosításával összefüggésben várható-e jelentős környezeti hatás.

A megkereső leveléhez benyújtotta a „*Balatonvilágos község HÉSZ (Szabályozási terv) módosítása – rövid eljárás*” című összefoglalót és kapcsolódó mellékleteket, amely Városy Péter okl. építésmérnök, városépítési szakmérnök (TT/1 01-2320) vezető tervező irányításával készült.

A véleményezési dokumentáció alapján a módosítás egyeztetése a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **új R.**) 69. § (1) bekezdés ca) pontja szerinti **rövid egyeztetési eljárásban** történik.

A hatályos, módosuló településrendezési eszköz:

- Balatonvilágos Község Önkormányzata Képviselő-testületének **BALATONVILÁGOS KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL** szóló 6/2019. (VI. 4.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: **HÉSZ**).

A hatályos, nem módosuló településrendezési eszköz:

- Balatonvilágos Község Önkormányzata Képviselő-testületének 102/2019. (V.20.) Kt. határozatával jóváhagyott településszerkezeti terv (**TSZT**).

A tervezett módosítás célja:

1. módosítási pont: Balatonvilágos 504/3 hrsz-ú telek délkeleti telekrészének (151 m²) kertvárosias lakóterületből (Lke) közlekedési területbe (Köu) történő átsorolása a HÉSZ szabályozási tervlapján (**Lke** → **Köu, új beépítésre szánt terület kijelölése: nem**);
2. módosítási pont: Balatonvilágos 054/14 hrsz-ú telek észak-keleti telekrészének (95 m²) általános mezőgazdasági területből (Má) közlekedési területbe (Köu) történő átsorolása a HÉSZ szabályozási tervlapján (**Má** → **Köu, új beépítésre szánt terület kijelölése: nem**).

Tájékoztatjuk, hogy az állami főépítési hatáskörében eljáró vármegyei kormányhivatal a SKVr. 4.§ (2) bekezdés, 3. számú melléklet II.2. b) pont előírásának megfelelően szakmai véleményét **az épített környezet védelmére kiterjedően** adja meg.

1. módosítási pont:

A véleményezésre benyújtott dokumentáció alapján a módosítással érintett telek régészeti lelőhellyel, országos vagy helyi egyedi építészeti értékkel és helyi területi védelemmel nem érintett.

A módosítással érintett telek a Tájképvédelmi terület térségi övezettel érintett, amelyre vonatkozó előírásokat a *területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról* szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet (a továbbiakban: **MvM rendelet**) állapítja meg.

A módosítással érintett telek az Önkormányzat Képviselő-testületének *Balatonvilágos Község településképi védelméről* szóló 18/2017. (XII.29.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: **TKR**) 1. és 2. sz. melléklete alapján a „8. Balatonaligai lakó- és üdülőterület”-hez tartozik, amelynél a TKR vonatkozó előírásaira figyelemmel kell lenni.

Megállapítható, hogy a jelenleg magántulajdonú ingatlanon áthaladó járda területének közlekedési területbe sorolása, valamint önkormányzati tulajdonba, kezelésbe kerülése az épített környezet védelme szempontjából kedvező, az épített környezet védelme a módosítás megvalósulásával vélhetően biztosított marad.

2. módosítási pont:

A véleményezésre benyújtott dokumentáció alapján a módosítással érintett telek régészeti lelőhellyel, országos vagy helyi egyedi építészeti értékkel és helyi területi védelemmel nem érintett.

A módosítással érintett telek a Tájképvédelmi terület térségi övezettel érintett, amelyre vonatkozó előírásokat az MvM rendelet állapítja meg. A vizsgált terület a Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület térségi övezettel határos, a szabályozási tervlap lehatárolása alapján nem érintett.

A módosítással érintett telek a TKR 1. és 2. sz. melléklete alapján a „12. Külterület”-hez tartozik, amelynél a TKR vonatkozó előírásaira figyelemmel kell lenni.

Megállapítható, hogy a jelenleg magántulajdonú ingatlant érintő út területének közlekedési területbe sorolása, valamint önkormányzati tulajdonba, kezelésbe kerülése az épített környezet védelme szempontjából kedvező, az épített környezet védelme a módosítás megvalósulásával vélhetően biztosított marad.

Felhívjuk figyelmüket a *kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: **Kötv.**) és a *kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról* szóló 68/2018. (IV.9.) Korm.rendelet (a továbbiakban: **Vhr.**) előírásai betartására.

A rendelkezésre álló adatok, információk alapján a tervezett módosítás - a vonatkozó egyéb jogszabályi előírások megtartása mellett - biztosítja az épített környezet védelmét, arra jelentős környezeti hatással várhatóan nem lesz, ezért **a környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges, a környezeti értékelés elkészítése nem indokolt.**

Tájékoztatás:

Kérjük az SKVr. eljárási szabályainak betartását, valamint a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése, környezeti vizsgálat szükségessége tárgyában hozandó önkormányzati döntésüket és az érintett környezet védelméért felelős szervektől beérkezett véleményeket a véleményezési dokumentációkhoz mellékelni a záró véleményezési szakaszban.

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

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

Tájékoztatjuk, hogy amennyiben települési környezeti értékelés elkészítése válik szükségessé, az új R. 62. § (2) bekezdés alapján azt az E-TÉR felületen véleményeztetni kell az SKVr. 3. számú melléklete szerinti környezet védelméért felelős szervekkel is, és az önkormányzat egyidejűleg az SKVr. 8. § (3) bekezdés b) pontja és (3a) bekezdése szerint nyilvánossá teszi. A települési környezeti értékelés elfogadására és a döntésről való tájékoztatásra az SKVr. 10-11. § rendelkezését kell alkalmazni.

Egyéb tájékoztatás:

A településrendezési eszközök módosításának gördülékenysége érdekében kérjük az alábbiakra figyelemmel lenni:

Kérjük a településrendezési eszközök módosítását megindító önkormányzati határozatot, az új R. 7. § (7)-(8) bekezdés szerinti főépítész feljegyzést, a környezeti vizsgálat és a partnerségi egyeztetés szabályainak betartását igazoló dokumentumokat a záró véleményezési dokumentációhoz mellékelni. Kérjük továbbá a környezeti vizsgálat során a környezet védelméért felelős szervektől beérkezett szakmai véleményeket a záró dokumentációhoz mellékelni.

Felhívjuk a figyelmet az új R. 7. § (7) és (8) bekezdésére, amely szerint a település önkormányzati főépítésze vagy a települési önkormányzati főépítész egyetértésével a településtervezés felelős tervezője vagy az önkormányzat által a településtervezéssel megbízott településtervező megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben határozza meg, melyet a képviselő-testületnek jóvá kell hagynia.

Kérjük a megalapozó és alátámasztó munkarészt elkészíteni, mentesülés esetén az új R. 8. § (3) bekezdés alapján a szakmai összefoglalót benyújtani a záró véleményezési dokumentáció mellékleteként.

Kérjük, hogy amennyiben az új R. 19. § alapján telepítési tanulmányterv vagy beépítési terv készül, a záró véleményezési dokumentációhoz csatolni szíveskedjenek.

Kérjük a településrendezési eszközök módosítása során a területrendezési tervekkel való összhangot igazolni.

Tájékoztatjuk, hogy a 2. módosítási pontban szereplő 054/14 hrsz-ú telek a Borszóló termőhelyi kataszteri terület és az Általános mezőgazdasági terület térségi övezetekkel érintett, amelynek előírásaira kérjük figyelemmel lenni a tervezés során.

•

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

Kaposvár, *elektronikus dátumbélyegző szerint*

Tisztelettel:

Dr. Neszményi Zsolt

főispán nevében és megbízásából:

Kétnyári Aranka
állami főépítész

Kapja:

1. Címzett hivatali kapun (BVILAGOS, KRID: 206004925), e-mail: polgarmester@balatonvilagos.hu)
2. Irattár

Értesül:

3. Települési főépítész (Kiss Viktor)
4. Tervező (Városy Péter vezető tervező, e-mail: pvarosy@gmail.com)