BALATONVILÁGOS KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA - BV/2021/12

a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) kormányrendelet szerinti általános eljárásban

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT ÉS ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

TERVEZŐ:

VÁROSY PÉTER OKL. ÉPÍTÉSZMÉRNÖK
VÁROSÉPÍTÉSI SZAKMÉRNÖK
VEZETŐ TERVEZŐ TT/1 01-2320
1027 BUDAPEST, MARGIT KRT. 38/A
TEL: +36-204272745

MEGBÍZÓ:

BALATONVILÁGOS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
8171 BALATONVILÁGOS, CSÓK ISTVÁN SÉTÁNY 38.
TEL: +36 88480905
KÉPVISELI:
TAKÁCS KÁROLY POLGÁRMESTER

FŐÉPíTÉSZ: KISS VIKTOR TEL: +3630 2749981

2023. JÚNIUS

ELFOGADÁSI SZAKASZ

TARTALOMJEGYZÉK

TARTALOMJEGYZÉK....1
ELŐZMÉNYEK, A TERVEZETT VÁLTOZTATÁSOK ÁTTEKINTÉSE....2
A tervezett – területi - változtatások Balatonvilágos hatályos szabályozási tervén....4
A tervezett változtatások felsorolása....5
A VÁLTOZTATÁSOK ÉS A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK VISZONYA....6
Balatonvilágos a BKÜTrT szerkezeti tervén....7
A tervezett változtatások helyzete a BKÜTrT szerkezeti tervlapján....8
Balatonvilágos és a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet valamint Somogy Megye térségi övezeteinek viszonya....10
A területfelhasználási változtatások összefoglaló táblázata az érintett térségi övezetek jelülésével....11
A MÓDOSÍTÁSOK RÉSZLETES BEMUTATÁSA....12
~~a) mezőgazdasági terület átsorolása gazdasági területbe~~....12
b) építési hely újra szabályozása magasparti sétányon....16
c) parti zöldterület növelése üdülőházas üdülőterületen....17
d) településközponti vegyes terület átsorolása zöldterületbe....19
e) HÉSZ szöveg módosítások....21
f) HÉSZ módosítás a kialakult állapot esetén megengedhető eltérésekről....24
g) kiszolgáló utca megszüntetése hrsz: 1534/1....32
h) kiszolgáló utca megszüntetése hrsz: 1593/1....34
i) gyalogút megszüntetése....36
j) különleges közlekedési terület átsorolása turisztikai területbe....39
A TERÜLETRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA....43
A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSA ÉS EREDMÉNYE....48
1. MELLÉKLET - testületi határozat (314-es rendelet alapján)....49
2. MELLÉKLET - testületi határozat (419-es rendelet alapján)....51
3. MELLÉKLET – települési főépítészi feljegyzés a terv tartalmáról....53
4. MELLÉKLET – tulajdoni lapok....54
5. MELLÉKLET – borturisztikai övezet engedélyei – hegybíró, földhivatal....61
6. MELLÉKLET – Testületi határozat a véleményezés lezárásáról....72
7. MELLÉKLET – Az Országos Főépítész véleménye....73
8. MELLÉKLET – Az Állami Főépítész záróvéleménye....76

ELŐZMÉNYEK, A TERVEZETT VÁLTOZTATÁSOK ÁTTEKINTÉSE

Balatonvilágos Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 274/2021. (XII. 20.) számú képviselő-testületi határozatával döntött a településrendezési eszközök módosításáról. (lásd: 1. melléklet)

2022. júliusában hatályba léptek a településtervek tartalmáról, elkészítésének és *elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló* 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet - új R. - VII. - IX. fejezetének eljárási szabályai

Az új R-nek megfelelő végleges határozatot a Képviselő-testület 2023. decemberi ülésén hozta meg

a 283/2022 (XII.09.) Kt. számú határozattal.

A módosítás az új R. eljárási szabályai szerint <u>általános eljárásban, az E-Térben való egyeztetéssel történik.</u>

A módosításra vonatkozik
>*az egyes tervek, illetve programok <u>környezeti vizsgálatáról</u>* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet - továbbiakban: SKVr és
>*a településfejlesztési koncepció, a településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat, a településtervek, a kézikönyv és a településképi rendelet módosításával, készítésével összefüggő helyi <u>partnerségi egyeztetés</u> helyi szabályairól* szóló 7/2017 (III.14.) számú önk. rendelet.

A környezeti vizsgálat szükségességére vonatkozó eljárást az Önkormányzat lezárta a 240/2022.(XI.18.) Kt. számú határozatával. Környezeti vizsgálat készítésére nem kerül sor.

A helyi partnerségi egyeztetés a 7/2017 (III.14.) számú önk. rendelet előírásainak megfelelően megtörtént, észrevétel nem érkezett.

Balatonvilágos hatályos településrendezési eszközei:

> 102/2019. (V.20.) számú képviselő testületi határozat a településszerkezeti tervről.

> 6/2019. (VI.04.) számú önkormányzati rendelet Balatonvilágos helyi építési szabályzatáról.

A tervezéshez az alapadatokat a Lechner Lajos Tudásközpont 2022. 02. 24-én szolgáltatta.

A dokumentáció felépítése

A vizsgálati és alátámasztó munkarészben

- a tervezett változtatások bemutatása, indokoltsága és
- a területrendezési tervekkel való összhang igazolása készül el.

Az alátámasztó javaslati munkarészeknek csak a módosítások szempontjából releváns részei készülnek el, a módosítások területére vonatkozóan; a község többi területére a hatályos terv megfelelő munkarészei változatlanul érvényesek maradnak.

A jóváhagyandó munkarész

- a településszerkezeti terv módosító határozatát és
- a helyi építési szabályzat módosító rendeletét tartalmazza.

A 2018. novemberi keltezésű, a község egész területére vonatkozó Települési Örökségvédelmi Hatástanulmány jelen dokumentációhoz felhasználható, mert 10 éven belül készült (a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 85/A § (1) bekezdése alapján)

A 2019-ben készült hatályos tervanyag térinformatikai rendszerben készült.

A tervezett – területi - változtatások Balatonvilágos hatályos szabályozási tervén

Az „a” jelű változtatástól az Önkormányzat visszalépett az Országos Főépítész véleménye miatt

A tervezett változtatások felsorolása

(a tervezési megbízás szerinti sorrendben)

a) **019** hrsz-ú, jelenleg közút besorolású terület átsorolása annak érdekében, hogy a Településüzemeltetés telephelye áthelyezésre kerüljön egy erre a célra megfelelően kialakítandó csarnokba;
b) **747/39** hrsz. területen kávézó, nyilvános WC és bringa-pont elhelyezését lehetővé tevő építési hely kijelölése a Vadrózsa és a Lehel utcák között, a jelenlegi, Vadrózsa utcával párhuzamos jelölés helyett a kerékpárúttal összhangban;
c) **1392** hrsz. területet érintő Z4 övezet kiterjesztése 30 méter szélességig 10 méterről az önkormányzati tulajdonba kerülő terület méretének megfelelően;
d) **020/2** hrsz-ú terület jelenlegi védő-zöld jellegének megtartását célzó módosítás;
e) HÉSZ szövegbeli pontosítások a napi gyakorlatban felmerült problémák orvoslására:
    i. A HÉSZ 10. § (1) pontjában szereplő „megszakítás" kifejezés jelentésének pontosítása;
    ii. A HÉSZ 34. § (3) bekezdés b) pontja szerinti előírás, mely szerint *építési tevékenység megkezdése csak a szabályozási terven jelölt zöldterület kialakítása után* lehetséges, életszerű módosítása, az építési tevékenységek technológiája, organizációja szerint megoldható formában, például a használatba vételi engedély kiadásához feltételül szabott zöldfelület kialakításként;
f) **1330** hrsz. – első sorban a Zrínyi úton jelentkezett, a település több területén jellemző probléma megoldásaként a bővítés és átalakítás fogalmak pontosítása vertikális és horizontális viszonylatok újragondolásával;
g) **1534/1** hrsz-ú terület 1534/2 hrsz-ú ingatlannal szomszédos közút övezetének módosítása, ingatlan egy részét (Sirály köz) érintő SZAT módosítás;
h) **1593/1** hrsz-ú ingatlan 1590 hrsz-ú ingatlannal szomszédos terület- részét érintő közút besorolás megszüntetése, (zárvány, használaton kívüli terület) SZAT módosítás;
i) **1176/2, 1177/1, 1177/2** hrsz-ú ingatlanok (HEDON Kézműves Sörfőzde Kft.) területeit érintő szabályozási terv módosítás a valós állapotnak megfelelően;
j) **041/67, 041/71** hrsz. KbTz-1 övezetbe sorolandó területek (övezet vissza módosítása).
k) a helyi építési szabályzat előírásainak jobban értelmezhető megfogalmazása szükségessé válhat a tervezési folyamat során;
l) a partnerségi észrevételek következtében további változtatás válhat szükségessé.

A VÁLTOZTATÁSOK ÉS A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK VISZONYA

Releváns területrendezési tervek

Trtv
2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről

OTrT
2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről - Második rész: Az országos területrendezési terv

BKÜTrT
2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről - Negyedik rész: A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Terve

SMTrT
A Somogy Megyei Közgyűlés Elnökének 6/2020. (III.16.) önkormányzati rendelete Somogy Megye Területrendezési Tervéről

283-as rendelet
a balatoni vízpart-rehabilitációs szabályozás követelményeiről szóló 283/2002. (XII. 21.) Korm. rendelet

TNM rendelet
40/2004. (XII. 30.) TNM rendelet Balatonvilágos vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területének lehatárolásáról és vízpart-rehabilitációs tanulmánytervének elfogadásáról

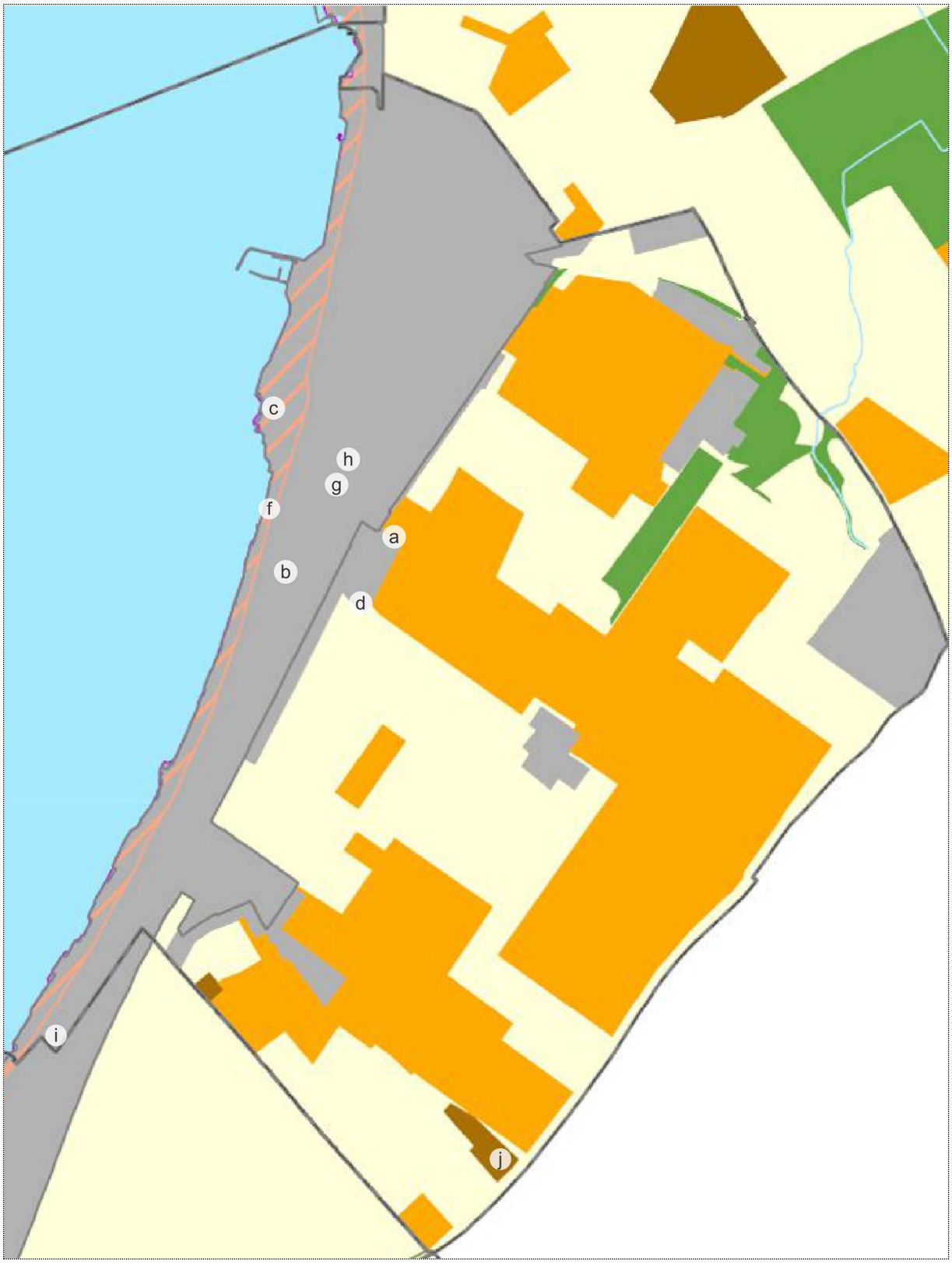
Rövidítések

BAÉ – biológiai aktivitásérték

Balatonvilágos a BKÜTrT szerkezeti tervén

a jelmagyarázatot lásd a 9. oldalon

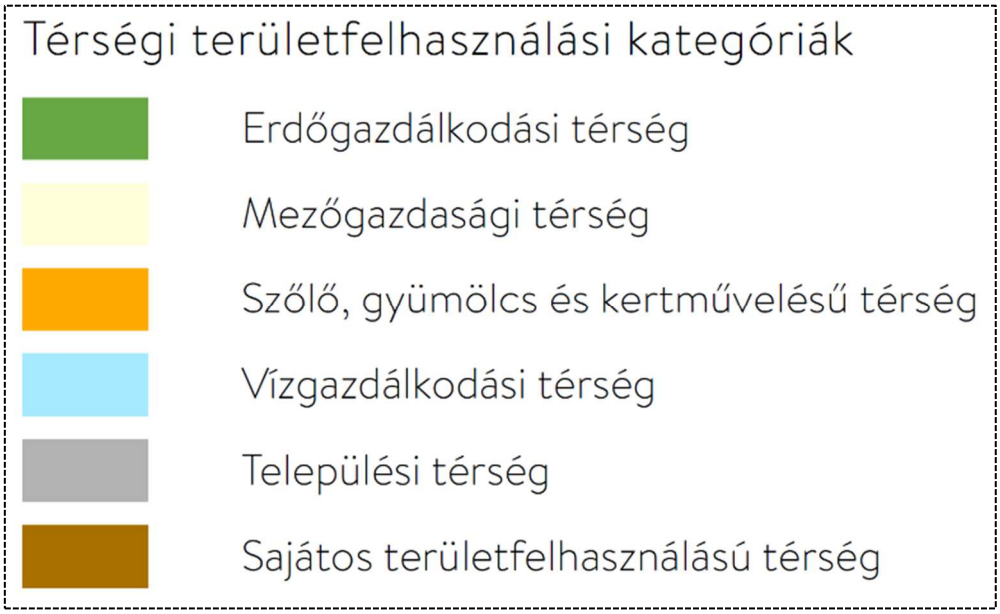
A tervezett változtatások helyzete a BKÜTrT szerkezeti tervlapján



(az ábra csak a területfelhasználásokat mutatja
a vonalas infrastruktúra ábrázolása nélkül)

Az „a” jelű változtatástól az Önkormányzat visszalépett az Országos Főépítész véleménye miatt

BKÜTrT
Szerkezeti terv – jelmagyarázat



A tervezett változtatások a két alábbi kivétellel a **települési térség** területén belül vannak.

Az a) és a j) jelű módosítások nem a települési térség területére esnek.

> Az a) jelű változtatás részben **szőlő, gyümölcs és kertművelésű térségben** - annak határán - van.

> A j) jelű módosítás - a település dél-keleti részén – **sajátos területfelhasználású térségben** van.

Balatonvilágos és a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet valamint Somogy Megye térségi övezeteinek viszonya

	a	*b*	c	d	e	f
1	**A BKÜTrT-ben alkalmazott országos és megállapított kiemelt térségi övezetek Trtv 77. § szerint**	**Balaton-világos érintett-sége**	**Az adott övezetre vonatkozó előírások**			
2			**BKÜTrT Trtv**	**OTrT/ Trtv**	**MvM**	**SMTrT**
3	1. ökológiai hálózat magterületének övezete,	×	78. §	25. §		
4	2. ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete,	×	79. §	26. §		
5	3. ökológiai hálózat pufferterületének övezete,	–	80. §	27. §		
6	4. tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete,	×	81. §			
7	5. tájképvédelmi terület övezete,	×			4. §	
8	6. világörökségi és világörökségi várományos területek övezete,	–	82. §	31. §		
9	7. ásványi nyersanyagvagyon övezete,	–			8. §	
10	8. vízminőség-védelmi terület övezete,	×			5. §	
11	9. földtani veszélyforrás terület övezete,	×			11. §	
12	10. vízeróziónak kitett terület övezete,	–			12. §	
13	11. rendszeresen belvízjárta terület övezete,	–			9. §	
14	12. tómeder övezete,	×	83. §			
15	13. általános mezőgazdasági terület övezete,	×			13. §	
16	14. kertes mezőgazdasági terület övezete,	–	84. §			
17	15. kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete,	×	85. §	28. §		
18	16. jó termőhelyi adottságú szántók övezete,	–			2. §	
19	17. erdők övezete,	×	86. §	29. §		
20	18. erdőtelepítésre javasolt terület övezete,	–			3. §	
21	19. borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezete,	×	87. §			
22	20. honvédelmi és katonai célú terület övezete.	–		32. §		
23	**Az SMTrT-ben alkalmazott - a BKÜTrT területi hatályán belül is hatályos egyedileg meghatározott megyei övezet**					
24	Naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete	×				8. §

A területfelhasználási változtatások összefoglaló táblázata az érintett térségi övezetek jelülésével

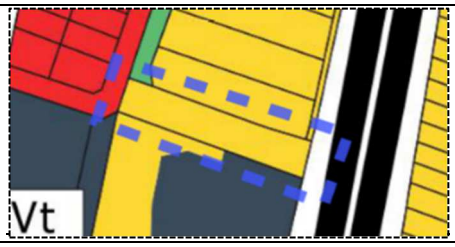
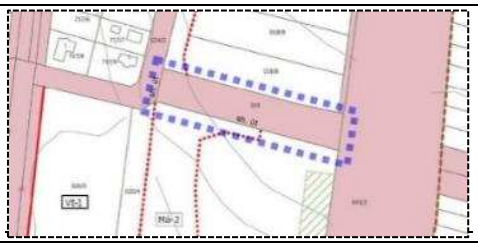
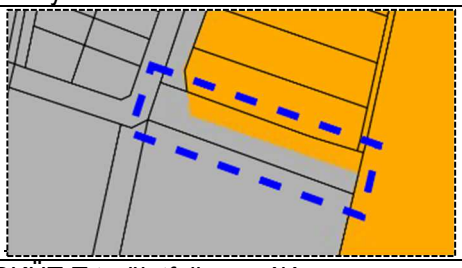
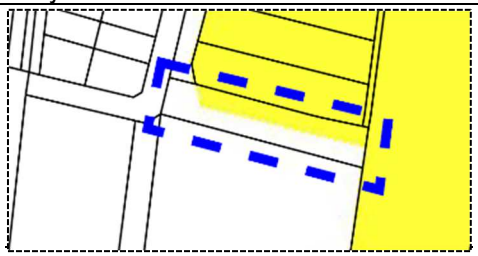
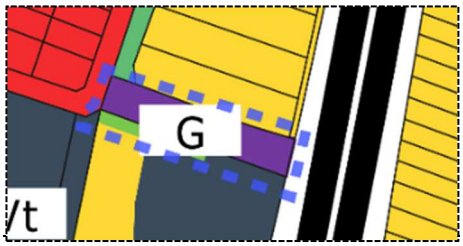
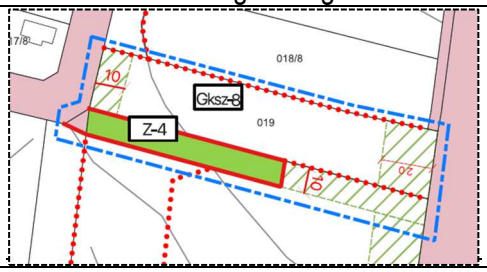
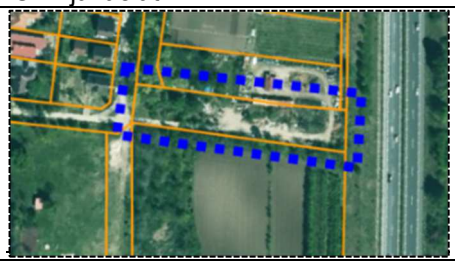
	A.	B.	C.	D.	E.	F.
1.	változtatás jele			**c)**	**d)**	**j)**
2.	hrsz			1392 része	020/2	041/67, 041/71
3.	terület m2			1382	1513	4497, 21013
4.	**TERÜLETFELHASZNÁLÁS**					
5.	térségi (BKÜTrT)			települési	települési	sajátos terület-felhasználású térség
6.	TSZT hatályos			üdülőházas üdülő-terület	település-központi vegyes ter	különleges beép. nem szánt közlekedési
7.	↓			↓	↓	↓
8.	TSZT tervezett			zöldterület	zöldterület	különleges beép. nem szánt turisztikai
9.	**TÉRSÉGI ÖVEZETEK**					
10.	**OTrT**					
11.	tájképvédelmi terület			✓	✓	✓
12.	vízminőségvédelmi terület			✓	✓	✓
13.	kiváló termőhelyi adottságú szántók					✓
14.	**BKÜTrT**					
15.	földtani veszélyforrás terület			✓	✓	✓
16.	általános mezőgazdasági					
17.	tájképvédelmi szem-pontból kiemelten kezelendő terület					✓
18.	borszőlő termőhelyi kataszteri terület					✓
19.	**SMTrT**					
20.	naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület					✓
21.						
22.	**új beépítésre szánt terület**			nem	nem	nem
23.	**BAÉ**			nő	nő	nem változik

A MÓDOSÍTÁSOK RÉSZLETES BEMUTATÁSA

~~a) mezőgazdasági terület átsorolása gazdasági területbe~~

Az „a" jelű változtatástól az Önkormányzat visszalépett az Országos Főépítész véleménye miatt

- ~~Terület: **019 hrsz - 3376 m2** - kivett saját használatú út - önkormányzati tulajdon~~
- ~~**Cél: a terület mezőgazdaságiból gazdasági területfelhasználásba, építési övezetbe kerül**~~
- ~~Hatás: az Önkormányzat településüzemeltetési célra tudja használni~~
- ~~Változik: TSZT, HÉSZ/SZAT~~

	
~~hatályos TSZT~~	~~hatályos SZAT~~
	
~~BKÜTrT területfelhasználás~~	~~BKÜTrT általános mg. térség övezete~~
	
~~TSZT javaslat~~	~~SZAT javaslat~~
	
~~ortofotó~~	

~~új beépítésre szánt terület~~	~~igen~~
~~BAÉ~~	~~csökken~~
~~zöldterület~~	~~nem változik~~
~~BKÜTrT szerinti területfelhasználás~~	~~szőlő, gyümölcs és kertművelésű térség (az út felét érinti)~~
~~érintett térségi övezetek~~	~~OTrT tájképvédelmi terület övezete~~
	~~OTrT vízminőségvédelmi terület övezete~~
	~~BKÜTrT földtani veszélyforrás terület övezete~~
	~~BKÜTrT általános mezőgazdasági övezet (az út felét érinti)~~

~~A területfelhasználás szempontja~~

~~Trtv 50. § (2) d) pont:~~

~~„d) szőlő-, gyümölcs- és kertművelésű térség területét általános mezőgazdasági terület, tájgazdálkodási mezőgazdasági terület, kertes mezőgazdasági terület vagy természetközeli terület övezetbe kell sorolni az e törvény által lehatárolt kertes mezőgazdasági terület övezete és a területrendezésért felelős miniszter 19. § (4) bekezdése szerinti miniszteri rendeletében lehatárolt általános mezőgazdasági terület övezete, továbbá a valós területhasználat alapján, azzal, hogy a térség területén nagyvárosias lakóterület és üdülőterület nem jelölhető ki”~~

~~A beépítésre szánt területfelhasználásba és építési övezetbe átsorolni tervezett terület a valós területhasználatnak megfelelő besorolásba kerül, melyen a települési zöldhulladékot, alkalmilag munkagépet tárol a tulajdonos Önkormányzat.~~

~~Tehát a változtatás a Trtv előírásának megfelel.~~

~~A térségi övezetek szempontjait lásd „A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása” című fejezetben.~~

~~Az új beépítésre szánt terület szempontja~~

~~Trtv 12. §~~

~~„(1) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési tervben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni:~~
~~a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,~~
~~b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és~~
~~c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.”~~

~~A fenti előírásoknak a terület új beépítésre szánt területnek való kijelölése megfelelő.~~

~~Trtv 67. §:~~

~~*„A parti és partközeli települések beépítésre szánt területeinek növelésekor a területnövekmény legkevesebb 10%-ának megfelelő, 50%-ban azzal közvetlen településszerkezeti kapcsolatban lévő zöldterületet kell biztosítani. A gazdasági terület építési övezet területének növelése esetén a zöldterület helyett védőerdő is kijelölhető. A beépítésre szánt terület csak a zöldterület települési önkormányzati tulajdonba adása és a zöldterület, illetve védőerdő megvalósítása, valamint ingatlan-nyilvántartási bejegyzése után jelölhető ki.”*~~

~~A zöldterület kijelölése a szomszédos önkormányzati tulajdonú ingatlanon történik.~~
~~Új beépítésre szánt terület: 3376 m2, ennek - 10 %-a: 337 m2~~
~~Kijelölt zöldterület mezőgazdasági terület helyén: 700 m2 a 020/3 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú ingatlanon.~~

> ~~***A fenti előírásnak a terület új beépítésre szánt területnek való kijelölése megfelelő.***~~

~~**A csarnoképületek tilalmának szempontja**~~

~~Az Trtv az M7-es gyorsforgalmi út és a Balaton között csarnoképület létesítését tiltja:~~

~~Trtv 50. § (2) h) pont:~~

~~*„az M7 gyorsforgalmi út, a 7. sz. főút, a 76. sz. főút, a 71. sz. főút és a 710. sz. főút, a 7119. sz. út (Balatonberény parti út) és a 71345. sz. út (Keszthely parti út) 1000 méteres környezetében, továbbá a köztük és a Balaton-part közötti területen csarnok egyetlen építési övezetben, övezetben sem helyezhető el;”*~~

~~A tervezett változtatás az előírásnak megfelel, mert a hatályos HÉSZ korlátozza a csarnoképületek elhelyezését:~~

~~HÉSZ 7. § (2)~~
~~*„Csarnok jellegű kereskedelmi és raktározási épület kizárólag a következő építési övezetekben építhető:*~~

~~*a) Gksz-1,*~~
~~*b) Gksz-2,*~~
~~*c) Gksz-5,*~~
~~*d) Gksz-7,*~~
~~*e) Kmü-1”*~~

> ~~***Így a tervezett Gksz-8 jelű építési övezetben csarnoképület létesítése tiltva van, a szabályozás a Trtv előírásának megfelel.***~~

~~**A BAÉ szempontját lásd „A biológiai aktivitásérték számítása és eredménye” című fejezetben.**~~

~~A szabályozási paraméterek szempontja~~

~~Új, Gksz-8 építési övezet kerül szabályozásra. A beépítési előírásokat az OTÉK – megengedőbb - előírásain kívül a Trtv korlátozza:~~

~~Trtv 50. § (2) k)~~

~~*„a település központi belterületén lévő vagy ahhoz közvetlenül kapcsolódó általános gazdasági terület és kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület építési övezet legfeljebb 50%-os, valamint az egyéb ipari terület legfeljebb 40%-os beépítettségű lehet, továbbá az új telephelyek területén a meghatározható legkisebb zöldfelület aránya 30%, amelyet fás növényzettel fedetten, a telekhatár mentén takarást biztosítva kell kialakítani;”*~~

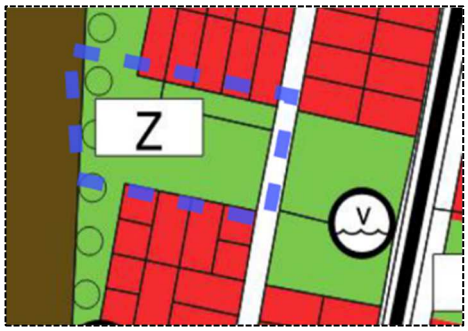
~~Az alábbi táblázatban bemutatott tervezett szabályozás megfelel a fenti előírásoknak.~~

~~Az építési övezet jele~~	~~Az építési övezet egyéb elnevezése, helye~~	~~Az építési övezet jellege~~	~~Kialakítható telek legkisebb területe (m2)~~	~~Beépítési mód~~	~~A beépítettség legnagyobb mértéke (%)~~	~~Az épületmagasság legnagyobb mértéke (m)~~	~~A zöldfelület legkisebb mértéke (%)~~	~~A terepszint alatti beép. legnagyobb mértéke (%)~~	~~Szintterületi mutató (%)~~
~~Gksz-1~~	~~gyümölcs-feldolgozó~~	~~kialakult~~	~~10000~~	~~sz~~	~~35~~	~~7,5~~	~~30~~	~~20~~	-
~~Gksz-2~~	~~autópálya mérnökség~~	~~kialakult~~	~~5000~~	~~sz~~	~~15~~	~~6,5~~	~~50~~	~~20~~	-
~~Gksz-3~~	~~Aligai út~~	~~fejlesztési~~	~~2000~~	~~sz~~	~~30~~	~~5,5~~	~~30~~	~~30~~	-
~~Gksz-4~~	~~volt Badacsonyi ÁG~~	~~kialakult~~	~~*~~	~~sz~~	~~15~~	~~6,5~~	~~30~~	~~0~~	-
~~Gksz-5~~	~~enyingi körforgalom~~	~~fejlesztési zöldmezős~~	~~10000~~	~~sz~~	~~20~~	~~6,5~~	~~40~~	~~40~~	-
~~Gksz-6~~	~~enyingi körforgalom~~	~~fejlesztési zöldmezős~~	~~3000~~	~~sz~~	~~25~~	~~6,5~~	~~20~~	~~0~~	-
~~Gksz-7~~	~~volt Badacsonyi ÁG~~	~~fejlesztési barnamezős~~	~~7000~~	~~sz~~	~~30~~	~~7,5~~	~~50~~	~~30~~	-
~~Gksz-8~~	~~település-gazdálkodás~~	~~kialakult~~	~~3000~~	~~sz~~	~~30~~	~~6,5~~	~~30~~	~~20~~	-

~~A szabályozási terv a telken belüli zöldfelület egy részét grafikusan meghatározza. Az előkertben jelöl ki kötelező zöldfelületet, mert az utca hosszában, az északi irányban fás terület húzódik végig az utca menti - előkert jellegű - sávban.~~
~~A hátsókertben szintén rögzíti a szabályozási terv a zöldfelületet, mely az autópálya felől ad takarást és ugyancsak folytatása egy - az autópálya mellett, délre húzódó - zöldsávnak.~~

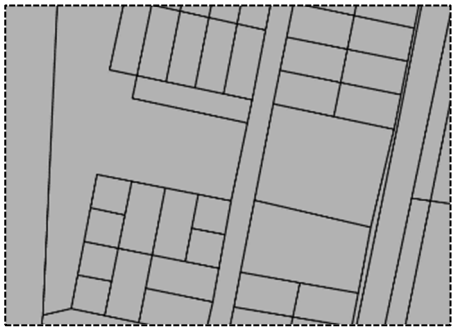
b) építési hely újra szabályozása magasparti sétányon

> Terület: **747/39** hrsz – 26337 m2 – kivett közterület - önkormányzati tulajdon
> **Cél: az építési hely módosítása**
> Hatás: a tervezett bringapont és vendéglátási funkciók a célszerű helyen lesznek megvalósíthatók
> Változik: HÉSZ/SZAT



hatályos TSZT - nem változik

ortofotó



BKÜTrT területfelhasználás

hatályos SZAT

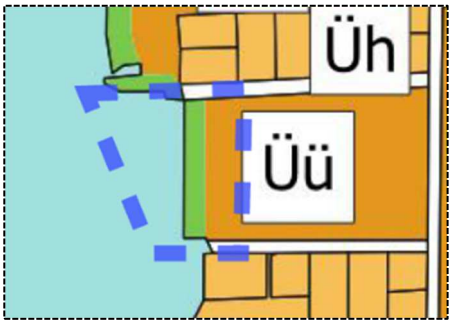
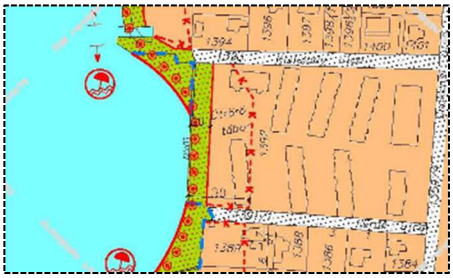
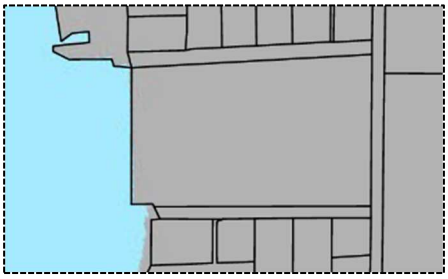
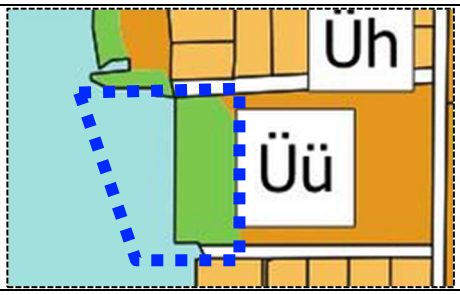
SZAT javaslat

új beépítésre szánt terület	nem
BAÉ	nem változik
zöldterület	nem változik
BKÜTrT szerinti területfelhasználás	települési térség
érintett térségi övezetek	OTrT tájképvédelmi terület övezete
	OTrT vízminőségvédelmi terület övezete
	BKÜTrT földtani veszélyforrás terület övezete

<u>A térségi övezetek szempontjait lásd „A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása” című fejezetben.</u>

c) parti zöldterület növelése üdülőházas üdülőterületen

- Terület: **1392** hrsz. - 9303 m2 – kivett úttörőtábor és üdülőépület – tulajdonos: Archibald Ingatlanhasznosító Szabadidő, Sport Kft.
- A hatályos terv szerinti zöldterület kijelölés (10 méteres sáv): 670 m2
- A tervezett többlet zöldterület: (+20 méteres sáv): 1382 m2
- **Cél: a be nem építhető 30 méteres parti sáv közterület legyen, azaz a Z2 övezet kiterjesztése 10 méteres sáv helyett 30 méter szélességig**
- Hatás: a Balaton-part közösség által használható területe növekszik, strand is kialakítható
- Változik: TSZT, HÉSZ/SZAT

	
hatályos TSZT	hatályos SZAT
	
TNM rendelet	BKÜTrT területfelhasználás
	
TSZT javaslat	SZAT javaslat
ortofotó	

új beépítésre szánt terület	nem
BAÉ	növekszik
zöldterület	növekszik
BKÜTrT szerinti területfelhasználás	települési térség
érintett térségi övezetek	OTrT tájképvédelmi terület övezete
	OTrT vízminőségvédelmi terület övezete
	BKÜTrT földtani veszélyforrás terület övezete

A területfelhasználás szempontja

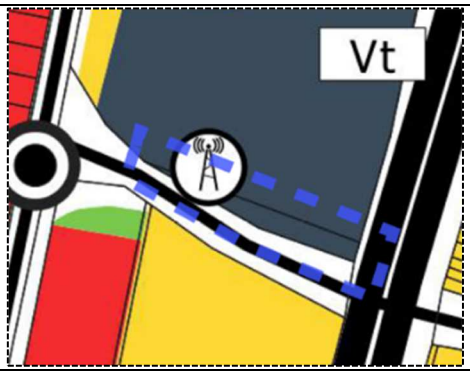
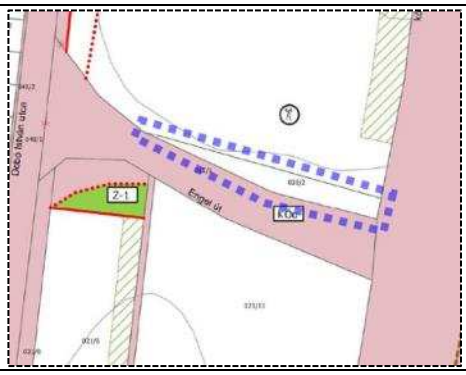
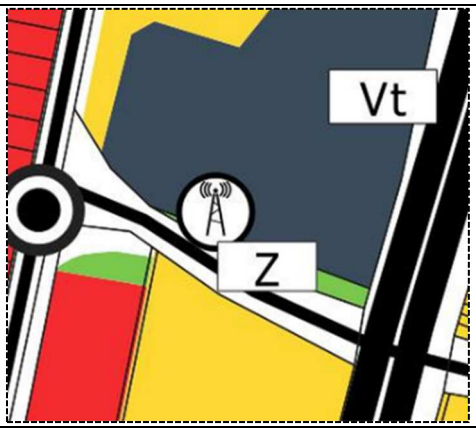
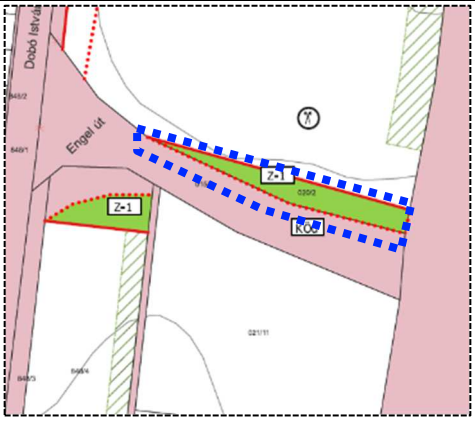
Települési térségben zöldterület kijelölését nem korlátozza előírás.

A térségi övezetek szempontjait lásd „A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása” című fejezetben.

A BAÉ szempontját lásd „A biológiai aktivitásérték számítása és eredménye” című fejezetben.

d) településközponti vegyes terület átsorolása zöldterületbe

Terület: **020/2** hrsz – 1513 m2 – legelő - állami tulajdon
Cél: építési övezetből (intézményi vegyes terület) átsorolás zöldterületbe, azaz a jelenlegi védő-zöld jelleg megtartása
Hatás: út menti zöldsáv megtartása, beépítési lehetőség elkerülése
Változik: TSZT, HÉSZ/SZAT

	
hatályos TSZT	hatályos SZAT
ortofotó	BKÜTrT területfelhasználás
	
TSZT javaslat	SZAT javaslat

új beépítésre szánt terület	nem
BAÉ	növekszik
zöldterület	növekszik
BKÜTrT szerinti területfelhasználás	települési térség
érintett térségi övezetek	OTrT tájképvédelmi terület övezete
	OTrT vízminőségvédelmi terület övezete
	BKÜTrT földtani veszélyforrás terület övezete

A területfelhasználás szempontja

Települési térségben zöldterület kijelölését nem korlátozza előírás.

A térségi övezetek szempontjait lásd „A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása” című fejezetben.

A BAÉ szempontját lásd „A biológiai aktivitásérték számítása és eredménye” című fejezetben.

e) HÉSZ szöveg módosítások

ea) - HÉSZ 10. § (1)

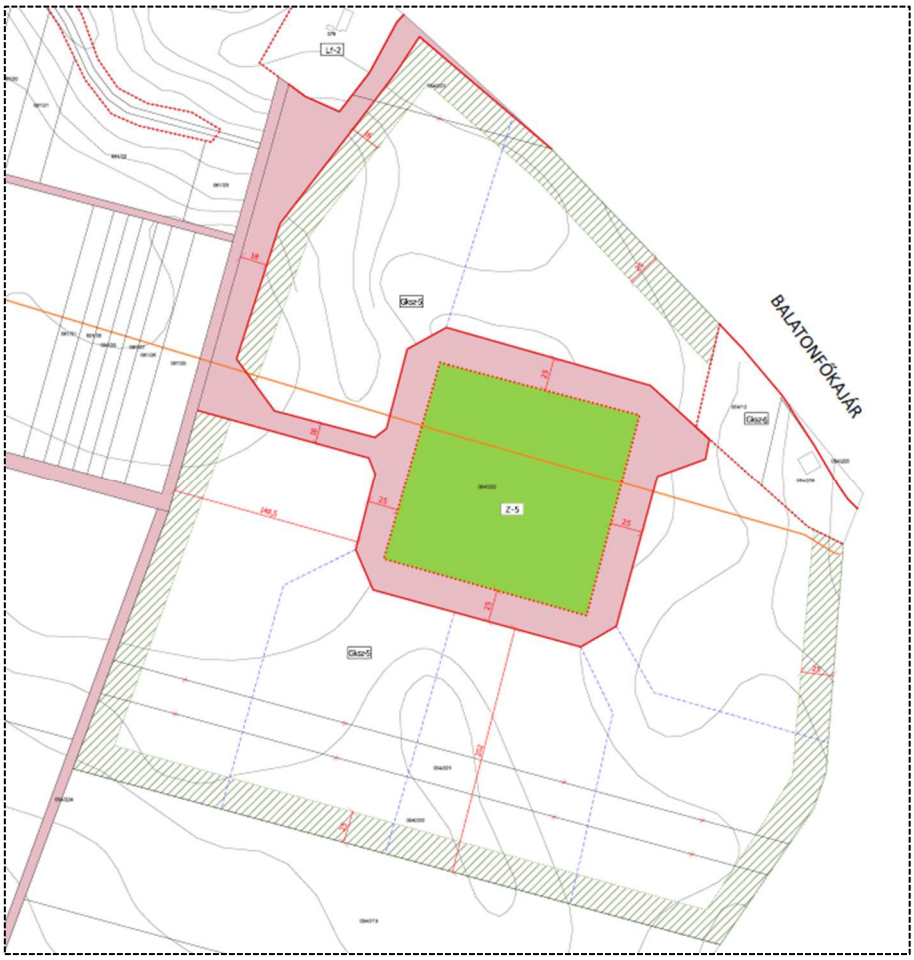
Hatályos állapot:
„Egybefüggő támfalak, rézsűk magassága legfeljebb 1,2 méter lehet a partfal-stabilizálási műtárgyak kivételével. A megszakítást növénytelepítéssel kell kialakítani.”

Javasolt módosítás:
„a)
Támfal, rézsű magassága legfeljebb 1,2 méter lehet a partfal-stabilizálási műtárgyak kivételével.
b)
Támfal, rézsű magasságát 1,2 méterenként vagy sűrűbben növénytelepítési sávval meg kell szakítani.”

A módosításra azért van szükség, mert a tervezési és a hatósági munka során nem volt mindenki számára érthető, hogy a támfal magasságát nem korlátozza az előírás, hanem kizárólag az egybefüggő magasságot korlátozza.
Mely egybefüggő magasságokat – ha a támfal az egybefüggő magasságot meghaladja – közbeiktatott növénytelepítéssel, ebből következően lépcsőzéssel kell kialakítani.

eb) - HÉSZ 34. § (3)

Tervezési program: *„A HÉSZ 34. § (3) bekezdés b) pontja szerinti előírás, mely szerint építési tevékenység megkezdése csak a szabályozási terven jelölt zöldterület kialakítása után lehetséges, életszerű módosítása, az építési tevékenységek technológiája, organizációja szerint megoldható formában, például a használatba vételi engedély kiadásához feltételül szabott zöldfelület kialakításként”*



A hatályos szabályozási terv részlete, mely mutatja a tárgyi zöldterületet.

A zöldterület mérete: 4 ha
A zöldterület övezeti besorolása: Z-5

A használatba vételi engedély kiadásához a zöldterület kialakítása nem köthető, mert annak feltételeit más jogszabály meghatározza.

A HÉSZ 37. § (1) bekezdés előírásai a következők:

Az övezet jele	Az övezet egyéb elnevezése, helye	Kialakítható telek legkisebb területe (m2)	Beépítési mód	A beépítettség leg-nagyobb mértéke (%)	Az épületmagasság legnagyobb mértéke (m)	A zöldfelület legkisebb mértéke (%)	A terepszint alatti beép. legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató (%)
Z-5	enyingi körforgalomnál	10000	-	2	3,0	70	0	-

Hatályos állapot – 34. § (3):

„A Gksz-5 jelű építési övezetben

a) az előkert 20,0m

b) építési tevékenység megkezdése csak a szabályozási terven jelölt zöldterület kialakítása után lehetséges,

c) a szabályozási terven jelölt kialakítandó zöldfelületet háromszintes zöldfelületként kell kialakítani, melynek során legalább 2 fasort és 1 cserjesort kell legkésőbb a használatbavételi engedély megkéréséig az építtetőnek eltelepítenie.”

A b) és c) pont javasolt módosítása:

„b) építési tevékenység megkezdése csak a szabályozási terven jelölt zöldterület önkormányzati tulajdonba adása után lehetséges

c) a szabályozási terven jelölt kialakítandó zöldfelületet háromszintes zöldfelületként kell kialakítani, 2 fasorral és 1 cserjesorral.”

Jelen esetben a kijelölés több mint 10 évvel ezelőtt már megtörtént. A zöldterületet a fejlesztő nem kívánja előre megvalósítani. Az önkormányzati tulajdonba adás egy biztosíték lehet a zöldterület későbbi megvalósítására és összhangban áll a Trtv hatályos előírásával – 67. § - mely a gazdasági terület kijelölésének időszakában még nem létezett.

Trtv
XII. Fejezet
PARTI ÉS PARTKÖZELI TELEPÜLÉSEKRE VONATKOZÓ TOVÁBBI KÖVETELMÉNYEK
41. Zöldterület
67. §

„A parti és partközeli települések beépítésre szánt területeinek növelésekor a területnövekmény legkevesebb 10%-ának megfelelő, 50%-ban azzal közvetlen településszerkezeti kapcsolatban lévő zöldterületet kell biztosítani. A gazdasági terület települési területfelhasználási egység területének növelése esetén a zöldterület helyett védőerdő is kijelölhető. A beépítésre szánt terület csak a zöldterület települési önkormányzati tulajdonba adása és a zöldterület, illetve védőerdő megvalósítása, valamint ingatlan-nyilvántartási bejegyzése után jelölhető ki.”

f) HÉSZ módosítás a kialakult állapot esetén megengedhető eltérésekről

Balatonvilágos parti teleksora rendszeresen vet fel beépíthetőségi, bővítési problémát.

- A teleksor nagy részben hétvégi házas üdülőterület – Üh-1, kis részben üdülőházas üdülőterület – Üh-7 építési övezeti besorolásban van. Az Üü-5 és Üü-10 besorolású építési övezetekben konfliktushelyzet nem merül fel.
- A beépítési mód jelenleg mindenütt szabadon álló.
- A megengedett legnagyobb épületmagasság a hétvégi házas üdülőterületen 4,5 m, az üdülőházas üdülőterületen 7,5 és 8,0 m.
- A megengedett legnagyobb beépítettség a hétvégi házas üdülőterületen 20 %, az üdülőházas üdülőterületen 20 és 25 %.

A teleksor közel 100 %-ban beépített.
A megvalósult állapot sok helyen nem felel meg az OTÉK és/vagy a TNM rendelet és/vagy a HÉSZ előírásainak.
Az OTÉK 35. § (3) bekezdésében előírt oldalkert méretnek azért nem, mert:

- az oldalsó telekhatárhoz 3 méternél közelebb álló homlokzaton nagy nyílás (ajtó, ablak) van vagy
- az oldalkert mérete 2,25 m (=H/2) alatt van.

A Balatonvilágos vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területének lehatárolásáról és vízpart-rehabilitációs tanulmánytervének elfogadásáról szóló 40/2004. (XII. 30.) TNM rendeletnek azért nem, mert

- a beépítetlenül megőrzendő parti területsávban beépítés történt.

A HÉSZ-nek azért nem, mert

- a beépítettség nagyobb, mint a megengedett maximum (20 %<).

Konfliktushelyzet a fenti kategóriák valamelyikébe eső épület bővítése esetében keletkezik.

A HÉSZ módosítása a következő szempontok szerint történik.

A beépítetlenül megőrzendő parti területsávban lévő vagy oda benyúló épület nem bővíthető.
Új épület, új épületrész esetében az OTÉK 37. §-át (a nyílás létesítésre vonatkozó 3 méteres szabályt) figyelembe kell venni. Csak mellékhelyiség 0,6 m2-es ablaka nyitható ilyen falon, legalább 1,8 méteres mellvédmagassággal.

Hétvégi házas üdülőterületek – kialakult beépítés

Új fogalmak

> „Kialakult parti beépítés", jele: „k"

A „szabadonálló" - „sz" - helyett bevezetett fogalom a vizsgált hétvégiházas üdülőterületen (parti telkek a kis strandtól délre) Egyszerűen, „kialakult beépítési mód" meghatározás nem használható, mert az a HÉSZ előírásai között már most is szerepel általános helyekre értelmezve.

> Szabályos oldalkert

Az építési helyen mért 12 méter vagy annál kisebb telekszélesség esetében: 3 méter.
Az építési helyen mért 12 méternél szélesebb és 16 méternél kisebb telekszélesség esetében: 4,5 m
Az építési helyen mért legalább 16 méter telekszélesség esetében: 6 m.

> Oldaltávolság: az oldalhatár és az épület között lévő távolság

Kialakult beépítési mód esetén a meglévő épületek bővítésekor az alábbi szabályok szerint kell eljárni (bővítéskor a bővítményre vonatkozóan):

Ikres jellegű beépítések esete – közös oldalhatárra épültek a szomszédos épületek

Bővítés, teljes vagy részleges újjáépítés, új építés esetében szabályos oldalkertet kell biztosítani.

Oldalhatáros jellegű beépítések esete – 2,25 méternél kisebb az egyik oldalkert, szabályos a másik oldalkert

Bővítés esetében a kisebb oldaltávolságot nem lehet csökkenteni, a másik oldalon a szabályos oldalkertet kell biztosítani

Teljes vagy részleges újjáépítés, új építés esetében a szabályos oldalkert felét kell biztosítani.

Szabadonálló jellegű beépítések esete – mindkét oldalon legalább 2,25 m az oldalkert

Bővítés, teljes vagy részleges újjáépítés, új építés esetében szabályos oldalkert felét, de legalább 2,25 m oldaltávolságot kell biztosítani.

Zártsorú jellegű beépítések esete - 2,25 méternél kisebb mindkét oldalkert

Bővítés esetében az egyik oldalon az oldaltávolságot nem lehet csökkenteni, a másik oldalon szabályos oldalkertet kell kialakítani.

Teljes vagy részleges újjáépítés, új építés esetében mindkét oldalon a szabályos oldalkert felét, de legalább 2,25 méter oldaltávolságot kell biztosítani.

Beépítetlen telkek esete

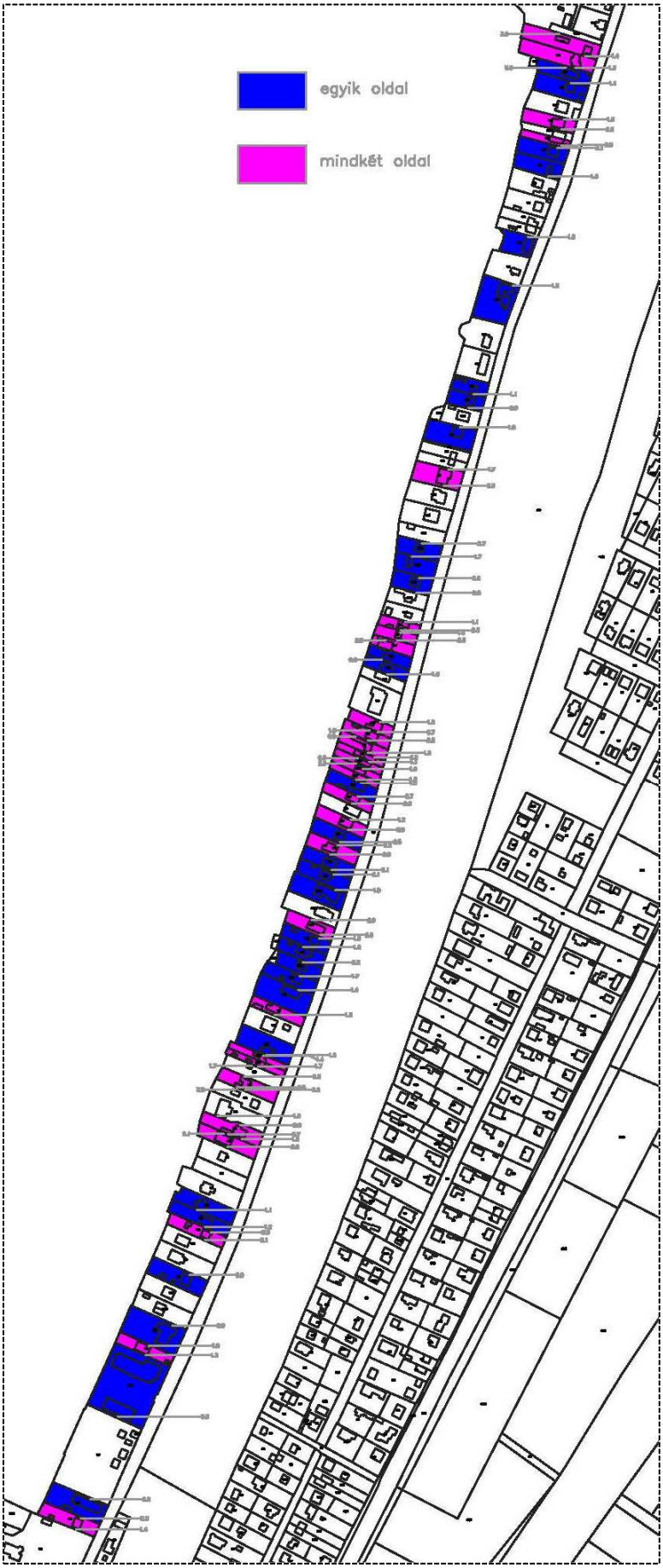
Az OTÉK 34. §-a szerinti szabadonálló beépítési mód szerint kell az építési helyet értelmezni.

Egyéb szabályok

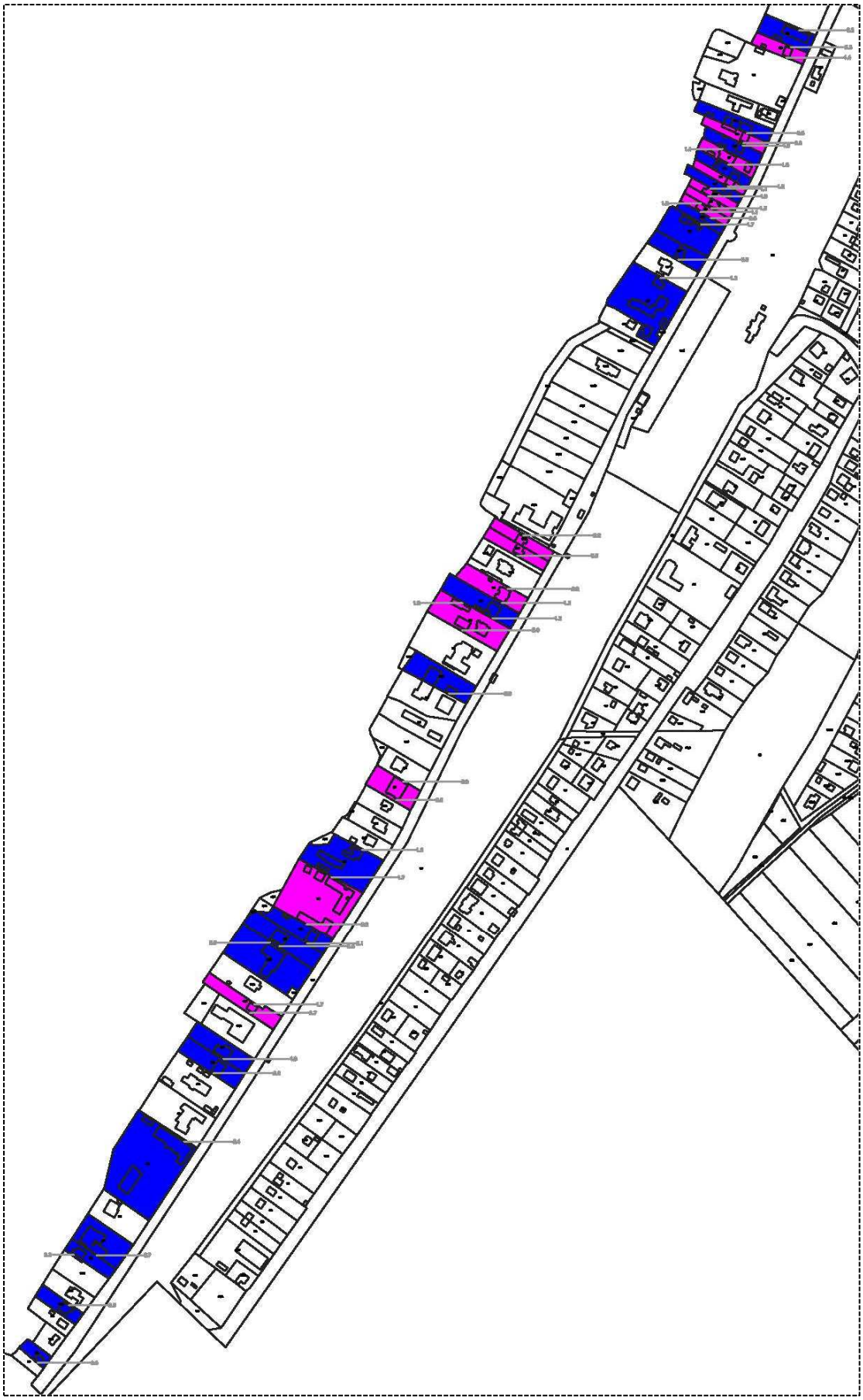
A megengedettnél nagyobb beépítettségű ingatlanokra vonatkozó, a bővítést teljesen megtiltó 16. § (2) bekezdése helyébe a következő, megengedőbb szabályozás kerül:

A megengedett legnagyobb beépítettséget túllépő épület akkor bővíthető, ha

a) a kialakult beépítettség a megengedett beépítettséget legfeljebb a telekterület 5 %-ával lépi túl,
b) az épület kizárólag magassági értelemben bővül,
c) a megengedett szintterületet nem lépi túl a tervezett beépítés,
d) a telek beépítetlenül megőrzendő parti sávjában lévő épület vagy épületrész bontára kerül.



Meglévő állapot - 3 méternél kisebb oldaltávolságok az egyik (kék) vagy mindkét (lila) oldalon – észak (a két strand közötti szakasz)



Meglévő állapot - 3 méternél kisebb oldaltávolságok az egyik (kék) vagy mindkét (lila) oldalon – dél (a nagy strandtól délre eső szakasz)

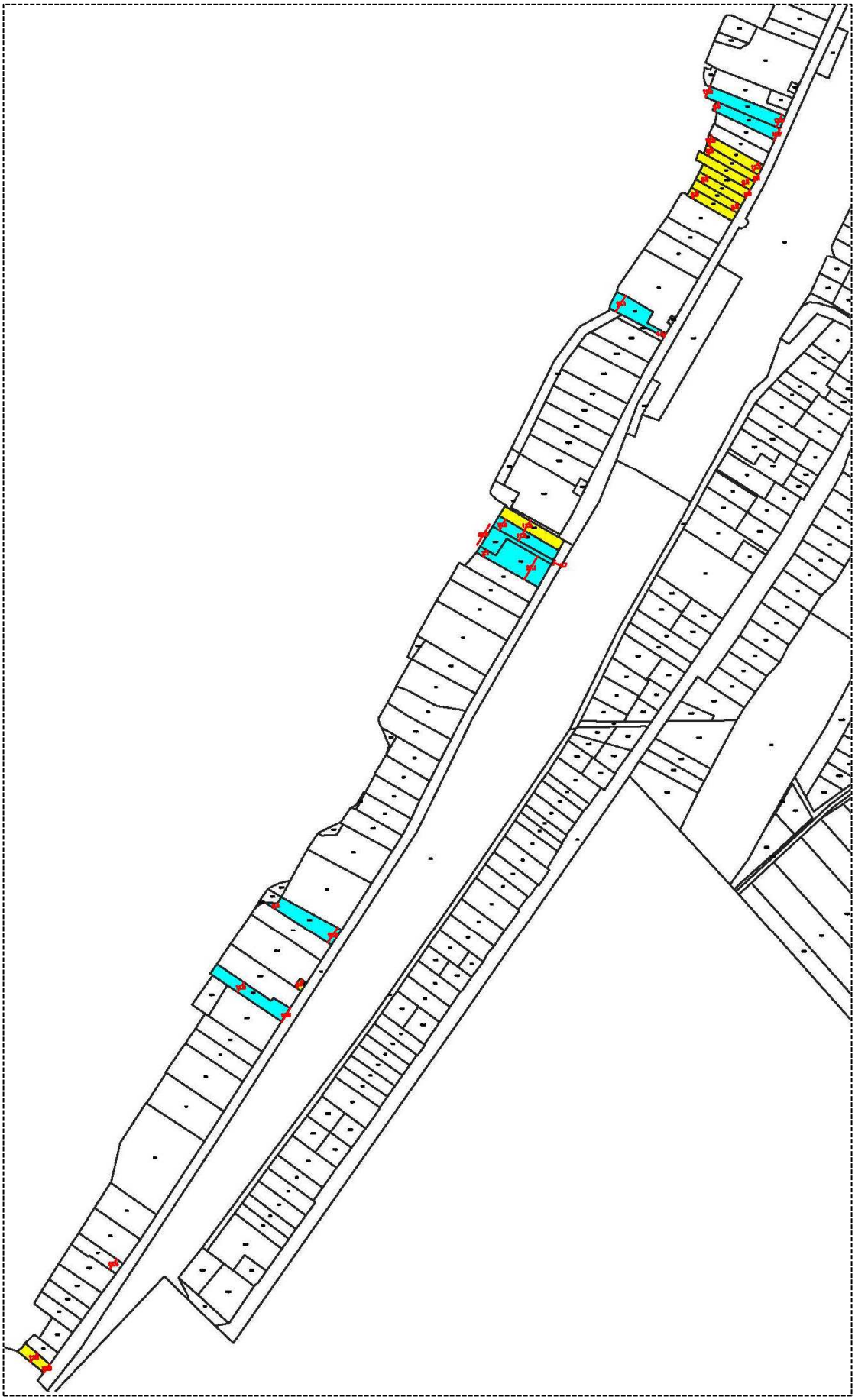
A 3 méternél kisebb oldalkertek száma:

méter	db
0,5	1
0,6	3
0,7	4
0,8	5
0,9	2
1,0	6
1,1	8
1,2	4
1,3	5
1,4	4
1,5	5
1,6	4
1,7	8
1,8	6
1,9	5
2,0	5
2,1	6
2,2	6
2,3	5
2,4	1
2,5	5
2,6	1
2,7	2
2,8	4
2,9	11
össz:	**116**

A parti telkek megoszlása - db
(a kis strandtól délre)

hétvégi házas		üdülőházas	
üdülőterület			
beépített	beépítetlen	beépített	beépítetlen
131	3	17	7
134		24	
158			

Meglévő állapot - 12 méternél kisebb telekszélességek – észak (a két strand közötti szakasz) - a kékkel jelöltek esetében változó a telekszélesség

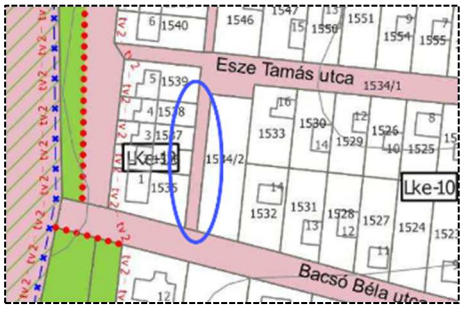


Meglévő állapot – 12 méternél kisebb telekszélességek – dél (a nagy strandtól délre eső szakasz) - a kékkel jelöltek esetében változó a telekszélesség

g) kiszolgáló utca megszüntetése hrsz: 1534/1

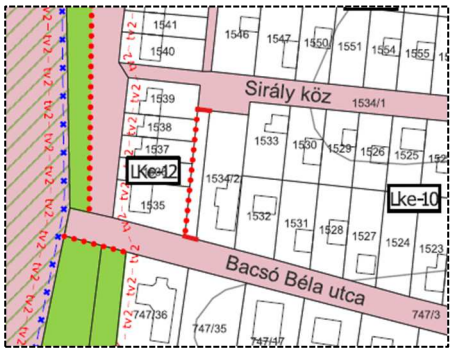
Terület: **1534/1** hrsz-ú út 1534/2 hrsz építési telekkel szomszédos része - kivett közterület – önkormányzati tulajdon
Sirály köz
Cél: közlekedési terület átsorolása lakóterületbe
Hatás: a szomszédos lakótelkek megvásárolhatják, meglévő telkükhöz csatolhatják a nem használt utca területét
Változik: HÉSZ/SZAT

hatályos TSZT



hatályos SZAT

ortofotó



SZAT javaslat

új beépítésre szánt terület	nem
BAÉ	nem változik
zöldterület	nem változik
BKÜTrT szerinti területfelhasználás	települési térség
érintett térségi övezetek	OTrT tájképvédelmi terület övezete
	OTrT vízminőségvédelmi terület övezete
	BKÜTrT földtani veszélyforrás terület övezete

A területfelhasználás szempontja
A területfelhasználás szempontjából a kiszolgáló utca megszüntetése irreleváns.

A térségi övezetek szempontjai
A térségi övezetek szempontjából a kiszolgáló utca megszüntetése irreleváns.

A BAÉ szempontja
A BAÉ szempontjából a kiszolgáló utca megszüntetése irreleváns.

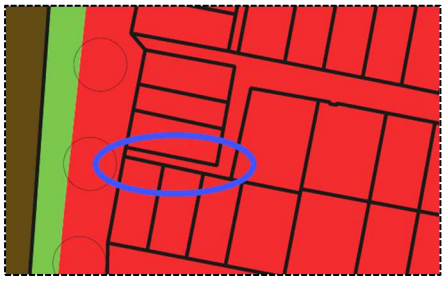
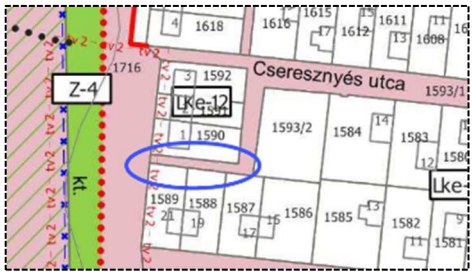
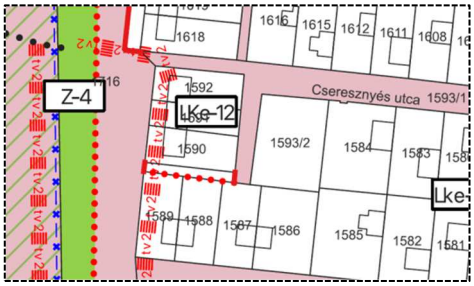
A szabályozás szempontja

A megszüntetésre tervezett utcában a szomszédos sorházas telkek vízellátó vezetéke húzódik (DRV Zrt.).

A közterület magánterületté változtatása esetében a közműveket ki kell váltani, a vezetékeket a sétányra (Fecske köz) ki kell helyezni.

h) kiszolgáló utca megszüntetése hrsz: 1593/1

Terület: **1593/1** hrsz-ú, 1590 hrsz építési telek melletti szakasza – kivett közterület – önkormányzati tulajdon;
Cél: közlekedési terület átsorolása lakóterületbe
Hatás: a szomszédos lakótelkek megvásárolhatják a zárvány, használaton kívüli területet
Változik: HÉSZ/SZAT

	
hatályos TSZT	hatályos SZAT
	
ortofotó	SZAT javaslat

új beépítésre szánt terület	nem
BAÉ	nem változik
zöldterület	nem változik
BKÜTrT szerinti területfelhasználás	települési térség
érintett térségi övezetek	OTrT tájképvédelmi terület övezete
	OTrT vízminőségvédelmi terület övezete
	BKÜTrT földtani veszélyforrás terület övezete

A területfelhasználás szempontja
A területfelhasználás szempontjából a kiszolgáló utca megszüntetése irreleváns.

A térségi övezetek szempontjai
A térségi övezetek szempontjából a kiszolgáló utca megszüntetése irreleváns.

A BAÉ szempontja
A BAÉ szempontjából a kiszolgáló utca megszüntetése irreleváns.

A szabályozás szempontja

A megszüntetésre tervezett utca keleti szakaszán a szomszédos sorházas telkek vízellátó és szennyvíz elvezető vezetéke húzódik (DRV Zrt.). Közterületként való megszüntetésére azonban kizárólag a dél szakasza kerül, melyben közművezeték nincs az https://ekozmu.e-epites.hu/ alkalmazás adatai szerint.

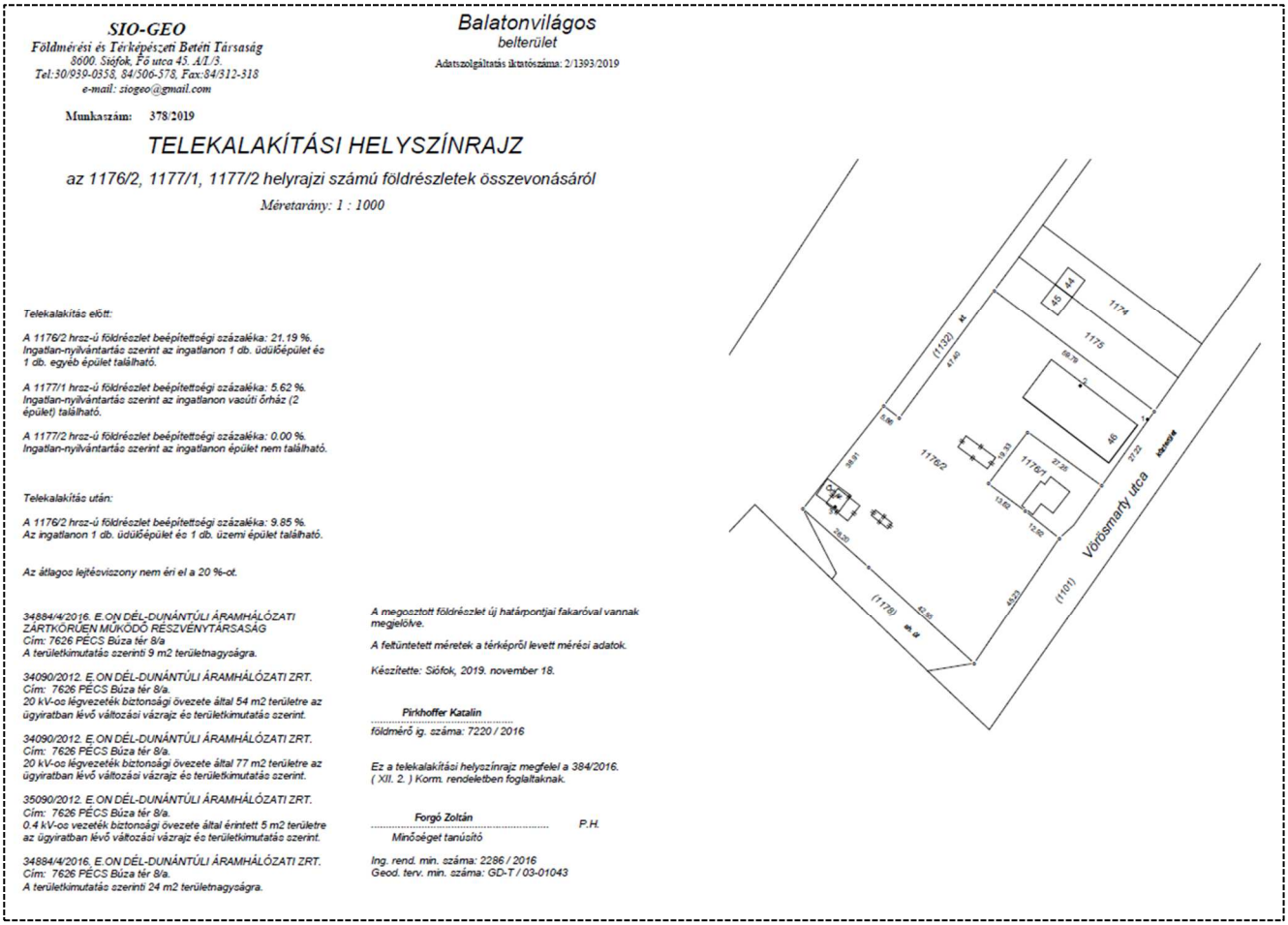
i) gyalogút megszüntetése

Terület: **1177/1** hrsz - 1065 m2 – kivett vasúti őrház (2 épület) és udvar
Tulajdonos: Homming Enterprises Limited (HEDON Kézműves Sörfőzde Kft.)

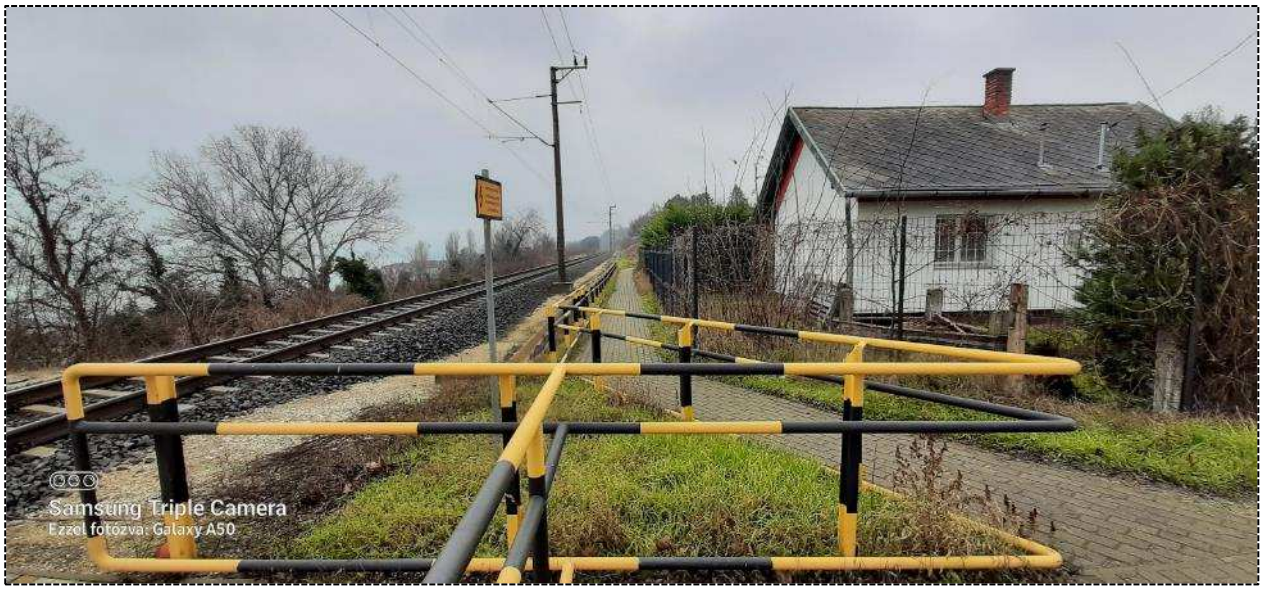
Cél: tulajdonos arra nézve nyújtott be igényt az Önkormányzathoz, hogy a tárgyi telket a szomszédos 1177/2 és 1176/2 hrsz telkekkel összevonhassa.

Lásd az alábbi telekalakítási helyszínrajzot

Ehhez a szabályozási terv szerinti állapotot – a gyalogút leadását, a telekhatáron álló egykori, használatlan őrház bontását is – el kellett volna végeznie. A kérelem betű szerint arra vonatkozott, hogy az őrház kerüljön pontos helyén feltüntetésre az alaptérképen. Ez nem a szabályozási terv kompetenciájába tartozik, hanem földhivatali hatáskör. Az egyeztetés során vált világossá, hogy a magántelekből kiszabályozott gyalogút jelenti a problémát a tulajdonos számára.



Ugyanakkor megállapítható, hogy a tervezett gyalogút természetben már megvalósult a MÁV állami területén. (a fényképen az őrház épülete is látható)



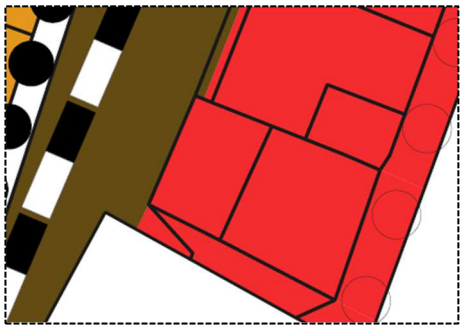
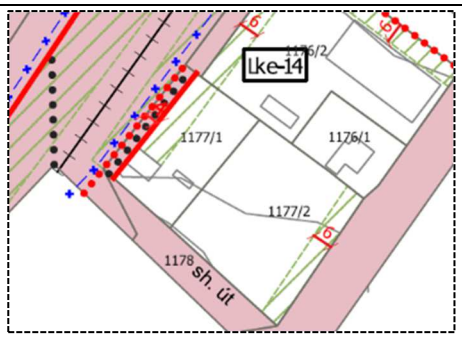
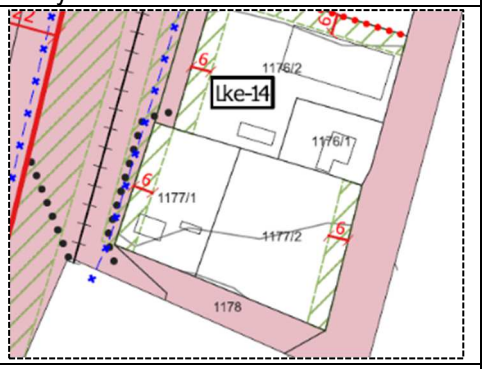
A fent részletezett okok miatt

> a gyalogút magánterületből való kiszabályozása a szabályozási tervről törlésre kerül,

> a gyalogút jelzése természetbeni állapotának megfelelően a MÁV területen a szabályozási terven feltüntetésre kerül.

Hatás:
tulajdonos nem ad le területet közforgalmú gyalogút céljára,
a gyalogút természetben állapotában, a vasút terültén marad biztosítva

Változik: HÉSZ/SZAT

	
hatályos TSZT – nem változik	hatályos SZAT
	
ortofotó	SZAT javaslat

új beépítésre szánt terület	nem
BAÉ	nem változik
zöldterület	nem változik
BKÜTrT szerinti területfelhasználás	települési térség
érintett térségi övezetek	OTrT tájképvédemi terület övezete
	OTrT vízminőségvédelmi terület övezete
	BKÜTrT földtani veszélyforrás terület övezete

<u>A területfelhasználás szempontja</u>
A területfelhasználás szempontjából a szabályozás megszüntetése irreleváns.

<u>A térségi övezetek szempontjai</u>
A térségi övezetek szempontjából a kiszolgáló utca megszüntetése irreleváns.

<u>A BAÉ szempontja</u>
A BAÉ szempontjából a kiszolgáló utca megszüntetése irreleváns.

j) különleges közlekedési terület átsorolása turisztikai területbe

Terület:
041/67 hrsz – 4497 m2 – szántó – magán tulajdonos
041/71 hrsz – 21013 m2 - szántó – magán tulajdonos

Cél: beépítésre nem szánt közlekedési (elektromos töltőállomás) terület átsorolása beépítésre nem szánt borturisztikai területbe

Hatás: egységes különleges beépítésre nem szánt turisztikai övezet alakul ki (azonosan a korábbi, 2015 évben elfogadott szabályozással), de kétféle intenzitású (3% és 10%) beépítési lehetőséggel

Változik: TSZT, HÉSZ/SZAT

Nyugat felől csatlakozó terület: 041/26 hrsz – 17110 m2 – szántó – az egész különleges beépítésre nem szánt turisztikai övezet azonos tulajdonban van.

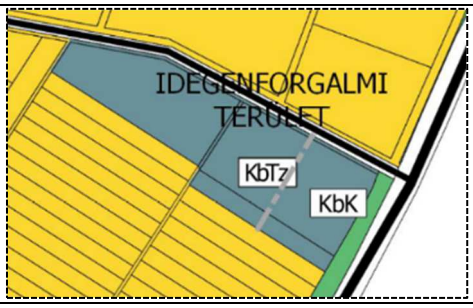
A hét évvel ezelőtt szabályozott terület 7-es főút felé eső negyedében később elektromos üzemanyagtöltő állomás létesítését tervezték és ennek érdekében ezen területrész szabályozását megváltoztatták.
A fejlesztési elképzelés kútba esett, miközben a turisztikai funkciók közül a borászati cél került előtérbe összhangban az új területrendezési szabályozással. A BKÜTrT 2018-ban a Trtv keretében létrejött új előírásai között a Borszőlő termőhelyi kataszteri terület térségi övezet rögzítésre került, melybe a tárgyi terület beletartozik.

Jelen szabályozási cél az elektromos üzemanyagtöltő céljára szabályozott területből való visszatérés a turisztikai övezetbe.
A változtatással érintett terület beépíthetősége – egyéb, a továbbiakban részletezett korlátozásokon túl - csak 3%-os lehet, mert „Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetébe” tartozik. (Trtv 81. § (3) a)

Tulajdonosok a terület borászati fejlesztését megkezdték. Erről a következő hegybírói és földhivatali dokumentumok tanúskodnak. Lásd a 3. mellékletet!

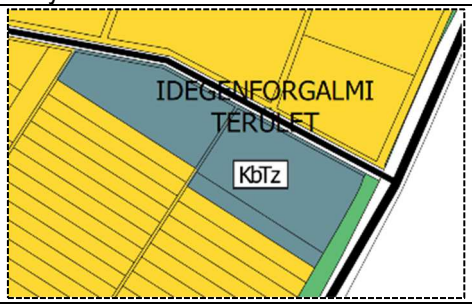
A SMKH Földhivatali Főosztály a 041/71 hrsz-ú, 2,1013 ha nagyságú ingatlan 4000 m2-es földrészletnek végleges más célú hasznosítását engedélyezte „szálláshelyeket, gazdasági épületrészt, boros pincét és tulajdonosok lakását tartalmazó épületegyüttes építése” céljából. (Siófok, 2022.01.05. ügyiratszám: 11813/4/2021)

A Csopak és környéke Balatonaliga - Balatonfőkajár Hegyközség hegybírója (Csiszár Péter Lajos) ugyanezen az ingatlanon 17000 m2 területen új szőlőtelepítést engedélyezett. (Paloznak, 2022. 05. 11. iktatószám: 0607/135-2/2022)



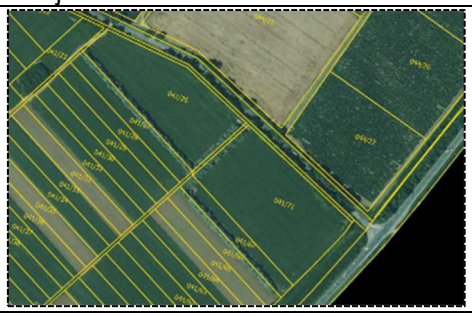
hatályos TSZT

hatályos SZAT

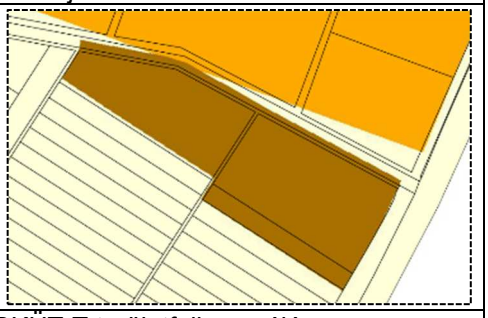


TSZTjavaslat

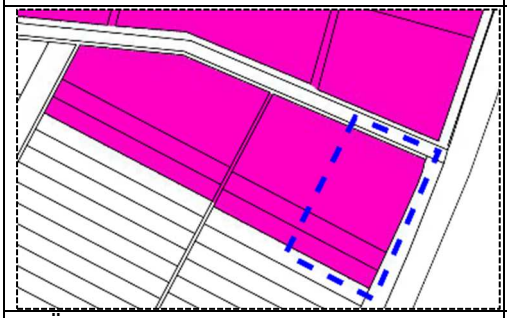
SZAT javaslat



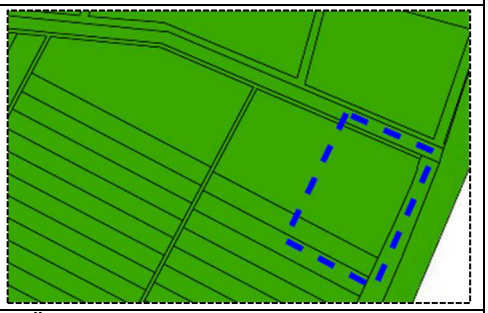
ortofotó



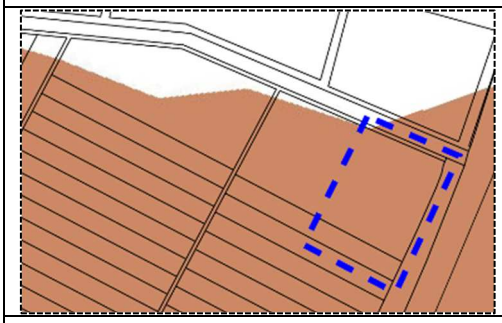
BKÜTrT területfelhasználás



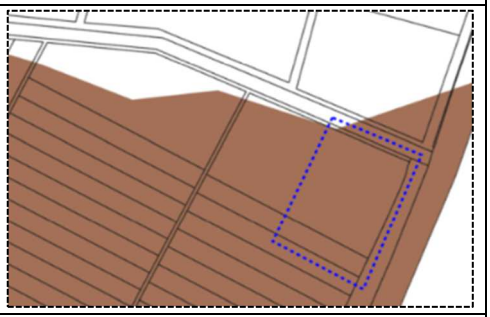
BKÜTrT borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezete



BKÜTrT tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete



OTrT kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete



SMTrT naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület

új beépítésre szánt terület	nem
BAÉ	nem változik
zöldterület	nem változik
BKÜTrT szerinti területfelhasználás	sajátos területfelhasználású térség
érintett térségi övezetek	OTrT tájképvédemi terület övezete
	OTrT vízminőségvédelmi terület övezete
	BKÜTrT földtani veszélyforrás terület övezete
	OTrT kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
	BKÜTrT tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete
	BKÜTrT borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezete
	SMTrT naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete

A területfelhasználás szempontja

Trtv 50. § (2) i) pont:

„i) a sajátos területfelhasználású térség területe – legfeljebb 5% eltéréssel – különleges beépítésre nem szánt, valamint közlekedési terület övezetbe sorolható;”

A változtatás során a sajátos területfelhasználású térség és a különleges beépítésre nem szánt terület mérete egymással is és a hatályos állapottal is azonos marad.

Tehát a változtatás a Trtv előírásának megfelel.

A térségi övezetek szempontjait lásd „A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása” című fejezetben.

A BAÉ szempontja

A BAÉ szempontjából a változtatás irreleváns.

A szabályozás szempontjai

A Trtv 81. § (3) a) pont - tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete - meghatározza a 3 %-os legnagyobb megengedett beépítést.

Szőlőművelést, szőlőfeldolgozást, bortárolást, borturizmust szolgáló rendeltetéssel épület, legfeljebb 30 m2 bruttó alapterülettel szakrális építmény létesíthető a Trtv 87. §-ának megfelelően..

A Trtv 87. § (1) cb) pont 3000 m2-ben határozza meg a legnagyobb beépíthetőséget.
Ez jelen esetben nem releváns, mert az övezet – KbTz-2 – teljes területe 12510 m2*, melyre vetítve a 3%-os beépítés 382m2.

Az övezet jele	Az övezet egyéb elnevezése, helye	Az övezet jellege	Kialakítható telek legkisebb területe (m2)	Beépítési mód	A beépítettség legnagyobb mértéke (%)	Az épületmagasság legnagyobb mértéke (m)	A zöldfelület legkisebb mértéke (%)	A terepszint alatti beép. legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató (%)
KbP-1	különleges parkterület	magaspart	*	-	2	3,5	-	-	-
KbTz-1	különleges turisztikai, rekreációs terület	fejlesztési	7000	-	10	5,5	40	6	-
~~KbK-1~~	~~különleges közlekedési terület~~	~~fejlesztési~~	~~7000~~	~~-~~	~~10~~	~~5,5~~	~~40~~	~~6~~	~~-~~
KbTz-2	különleges borturisztikai terület	fejlesztési	7000	sz	3	6,5	80	20	-
KbT-1	különleges temető terület	kialakult	*	-	2	4,0		10	-

Trtv 87. § (5) bekezdés alapján a hegybíró igazolása alapján legalább 80%-a szőlő, gyümölcsös vagy kert művelési ágban nyilvántartott és ténylegesen is művelt ingatlanon építhető épület.
A művelt területen kívül fennmaradó 20% pince építésére felhasználható, ezért a terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke 20%. Összhangban a már hatályos, a kivont területre vonatkozó földhivatali határozattal. (ld. 5. melléklet 5. oldalától)

A Trtv 28. § (3) bekezdése és az SMTrT 8. § (1) és (2) bekezdései rendelkeznek a napelemek elhelyezhetőségéről. Eszerint az erőművek közül kizárólag tetőn elhelyezett háztartási méretű kiserőmű létesíthető.

* A KbTz-2 övezet területszámítása:

	A.	B.	C.	D.
1.	**hrsz**	**összes terület m2**	**KbTz-1 övezet m2 hatályos, megmaradó**	**KbTz-2 övezet m2 új, megváltozó**
2.	041/67	4497	2248	2249
3.	041/71	21013	10507	10506
4.	összesen	25510	12755	12755

A TERÜLETRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

OTrT tájképvédelmi terület övezete – MvM 4. §

A joghely a megyei területrendezési tervre, a teljes települési közigazgatási területre készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálatára, helyi építési szabályzatára, településképi rendeletére vonatkozó előírásokat tartalmaz. A módosítás szempontjából nem releváns.

OTrT vízminőségvédelmi terület övezete - MvM 5. §

A joghely a teljes települési közigazgatási területre készülő településrendezési eszközre vonatkozó előírásokat tartalmaz. A módosítás szempontjából nem releváns.

BKÜTrT földtani veszélyforrás terület övezete – MvM 11. §

A joghely a földtani veszélyforrással érintett terület kiterjedésének a településrendezési tervben való lehatárolását írja elő, mely korábban megtörtént. A módosítás szempontjából nem releváns, a módosítás nem érinti a földtani veszélyforrással érintett területet.

BKÜTrT általános mezőgazdasági terület övezete – MvM 13. §

„Az általános mezőgazdasági terület övezetét a településrendezési eszközben le kell határolni, és azt legalább 95%-ban általános mezőgazdasági területbe, természetközeli területbe vagy közlekedési területbe kell sorolni. A fennmaradó területen nem jelölhető ki az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 24. § (2) bekezdés a) és b) pontja, valamint a 30/B. § (2) bekezdés i) pontja szerinti építési övezet, valamint övezet.”

Balatonvilágos területén az Általános mezőgazdasági térség övezete 794,1 ha. (térinformatikai adatból számítva)

A javasolt változtatások közül az a) jelű - 019 hrsz, 3376 m2 kivett saját használatú út mezőgazdaságiból gazdasági területfelhasználásba sorolása – változtatja meg a mezőgazdasági területfelhasználásba sorolt általános mezőgazdasági térség övezetét.
Az ingatlan (hrsz 019) közel fele – 1454 m2 – tartozik az Általános mezőgazdasági területe térségi övezetbe. (térinformatikai adatból számítva)

A hatályos településszerkezeti terv leírásában (6. melléklet / 38. oldal) az „Általános mezőgazdasági terület – M-1” térség mértéke a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló 2000. évi CXII. törvény adata szerint került rögzítésre: 805,2 ha.
Ez az adat a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény hatályba lépésével hatályát vesztette.

Jelen dokumentáció a települési területfelhasználás „általános mezőgazdasági térség övezetének” való megfelelőségét új – a település egészét tartalmazó - számítással igazolja.

	A.	B.	C.	D.	E.
1.				**ha**	**%**
2.	általános mezőgazdasági térség övezete			**794,1**	**100**
3.	***területfelhasználás***	***az ingatlanok helye - hrsz***			
4.	mezőgazdasági terület, közlekedési terület			**781,9**	**98,5**
5.	**mezőgazdasági vagy közlekedési területtől eltérő területfelhasználás:**				
6.	véderdő	079/3, 056/122, 056/124, 041/72, 037/5, 044/1	5,4		
7.	közjóléti erdő	081/56, 080, 079/4, 081/57	1,4		
8.	vízgazdálkodási terület	081/3, 081/2	0,4		
9.	zöldterület	030/12	0,1		
10.	gazdasági terület	019, 030/13, 030/14	0,6		
11.	különleges turisztikai terület	041/26, 041/67, 041/71	4,3		
12.	eltérő összesen:			**12,2**	**1,5**

Tehát a települési terv a Trtv előírásának megfelel.

BKÜTrT tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete
Trtv 81. §

…

(2) A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetén:
a) <u>új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki</u>;
b) a művelési ág megváltoztatása, termőföld más célú hasznosítása csak a hagyományos tájhasználatnak megfelelő termelési- és tájszerkezet, illetve a sajátos tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében engedélyezhető;
c) a látványvédelmet a településképi követelményekben és a településrendezési tervben biztosítani kell;
d) a kialakult geomorfológiai formák természetes domborzati adottságai és láthatósága megőrzendők.
(3) A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetén:
a) új épület vagy építmény elhelyezése tájba illesztve, a történeti tájszerkezet, a táji és tájképi értékek és az egyedi tájértékek megőrzésével, a tájkarakter erősítésével, a helyi építészeti hagyományok követése mellett, a beépítésre nem szánt területen a telek a meglévő beépítéshez igazodó, de <u>legfeljebb 3%-os beépítettséggel történhet;</u>
b) új üzemanyagtöltő állomás és hulladékkezelő létesítmény – a komposztáló telepet és az átrakóállomást kivéve – nem létesíthető;
c) <u>csarnok nem helyezhető el</u>;

A térségi övezetet kizárólag a j) jelű változtatás – Különleges beépítésre nem szánt turisztikai övezet – KbTz-2 – érinti.
A csarnoképület tilalmát a HÉSZ 7. § (2) tartalmazza.
Az övezet szabályozását lásd két oldallal feljebb!

Az övezet szabályozása a Trtv előírásainak megfelel.

BKÜTrT Borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezete
Trtv 87. §

(1) A borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezetén:
a) <u>új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki</u>;
b) telek belterületbe nem vonható;
c) épület – érintettség esetén a 84. § szerinti kertes mezőgazdasági terület övezetében vagy a 77. § (2) bekezdése szerinti miniszteri rendeletben meghatározott általános mezőgazdasági terület övezetében meghatározott szabályok alkalmazásával egyidejűleg –
ca) a beépíthető telek legkisebb nagyságára és beépítettségére, valamint a mezőgazdasági birtokközpontokra vonatkozó előírások figyelembevételével, és
cb) az I. osztályú borszőlő termőhelyi kataszteri területen <u>a legalább 80%-ban szőlő művelési ágban nyilvántartott és ennek megfelelően művelt telken</u>, kizárólag szőlőművelést, szőlőfeldolgozást, bortárolást vagy borturizmust szolgáló rendeltetéssel, összesen <u>legfeljebb 3000 m2 nagyságú bruttó alapterülettel</u>, a II. osztályú borszőlő termőhelyi kataszteri területen pedig a mezőgazdaságilag műveltnek minősülő telken, legfeljebb 3000 m2 nagyságú bruttó alapterülettel építhető és bővíthető;
d) szakrális építmény, amely a szőlőhegyek tájképéhez hagyományosan hozzátartozó tájképformáló elem – szőlőműveléssel nem hasznosított területen is – a telek méretétől függetlenül elhelyezhető, legfeljebb 30 m2 bruttó alapterülettel, legfeljebb 3%-os beépítettséggel;
e) a szőlőművelés tényét a terület pontosan meghatározott százalékában az illetékes hegybíró nyilatkozatával kell igazolni;
f) a borszőlő termőhelyi kataszteri területből való kivonás és átminősítés nem indítványozható, kivéve, ha nem áll rendelkezésre egyéb fejlesztési célú terület a település közigazgatási területén, a földvédelmi eljárás feltételei teljesülnek és a kivonást, átminősítést a települési önkormányzat kezdeményezi.
g) az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.
(2) Az (1) bekezdés szerinti előírásokat a már kijelölt beépítésre szánt területeken nem kell alkalmazni.
(3) Az övezet területén található egyedi értékű dűlőkön új építményként csak a szőlőtermesztéssel összefüggő rendeltetésű építmény építhető, amelyről a településrendezési tervben rendelkezni kell.
(4) A (3) bekezdés szerinti egyedi értékű dűlők lehatárolását és a megőrzésükre vonatkozó követelményeket e törvény felhatalmazása alapján kiadott miniszteri rendelet tartalmazza.
(5) E § tekintetében mezőgazdaságilag műveltnek az a telek minősül, amelynek <u>legalább 80%-a szőlő, gyümölcsös vagy kert művelési ágban nyilvántartott és ténylegesen is művelt.</u> A művelt telek fennállását a szőlő esetében a hegybíró igazolja. Az ingatlan-nyilvántartásban zártkertként nyilvántartott, kivett művelési ágú telek nem minősül mezőgazdaságilag művelt teleknek. Az épület, építmény használatbavételi engedélyének kiadását, valamint az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységhez kiadott igazolás kiadását követő egy év elteltével és azt követően évente a hegybíró ellenőrzi a művelés fennállását. Ha a tényleges művelés megszűnt, az (1) bekezdés c) pontja alapján megvalósított épületet, építményt el kell bontani.

A térségi övezetet kizárólag a j) jelű változtatás – Különleges beépítésre nem szánt turisztikai övezet – KbTz-2 – érinti.
Az övezet szabályozását lásd négy oldallal feljebb!

Az övezet szabályozása a Trtv előírásainak megfelel.

Trtv Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
28. §

(1) Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében <u>új beépítésre szánt</u> <u>terület</u> – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg – csak az állami főépítészi hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.
(2) A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.
(3) A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében az erőművek közül <u>csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve</u>.

A térségi övezetet kizárólag a j) jelű változtatás – Különleges beépítésre nem szánt turisztikai övezet – KbTz-2 – érinti.
Az övezet szabályozását lásd négy oldallal feljebb!

Az övezet szabályozása a Trtv előírásainak megfelel.

SMTrT Naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete
8. §

(1) Az övezet területén <u>háztartási méretű kiserőművek kivételével naperőmű nem létesíthető.</u>
2) Az övezet területén elhelyezkedő épület saját energiaellátására szolgáló napelem <u>elsődlegesen tetőn telepíthető.</u>
(3) Az övezetet a településrendezési eszközben a fogalom-meghatározásban felsorolt övezetek - ökológiai hálózat magterület övezete, ökológiai folyosó övezete, kiváló termőhelyi adottságú szántó övezete, erdők övezete (meglévő, Országos Erdőállomány Adattári Erdő), világörökségi és világörökségi várományos területek tényleges területe, nagyvízi meder terület övezete - figyelembevételével kell lehatárolni.

A térségi övezetet kizárólag a j) jelű változtatás – Különleges beépítésre nem szánt turisztikai övezet – KbTz-2 – érinti.
Az övezet szabályozását lásd négy oldallal feljebb!

Az övezet szabályozása a Trtv előírásainak megfelel.

A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSA ÉS EREDMÉNYE

	A.	B.	C.	D.	E.	F.	G.
1.		**területfelhasználás**	**hrsz**	**terület**	**BAÉ**	**csökken**	**nő**
2.	~~**a) jelű változtatás:** mezőgazdasági terület átsorolása gazdasági területbe + zöldterület kijelölése mg. területen~~	~~általános mezőgazdasági terület ⇨~~	~~019~~	~~0,33ha~~	~~3,7~~	~~-1,17~~	
3.		~~gazdasági terület (gksz)~~			~~0,4~~		~~+0,12~~
4.		~~általános mezőgazdasági terület ⇨~~	~~020/3~~	~~0,10ha~~	~~3,7~~	~~-0,37~~	
5.		~~zöldterület~~			~~6,0~~		~~+0,60~~
6.	**c) jelű változtatás:** parti zöldterület növelése üdülőházas üdülőterület rovására	üdülőházas üdülőterület ⇨	1302	0,12ha	2,7	-0,32	
7.		zöldterület			6,0		+0,72
8.	**d) jelű változtatás:** vegyes terület átminősítése zöldterületté	településközp. vegyes terület ⇨	020/2	0,15ha	0,5	-0,07	
9.		zöldterület			6,0		+0,90
10.							
11.	**összesen**					**-0,39**	**+1,62**
12.	**egyenleg**					**+1,23**	

Az „a" jelű változtatástól az Önkormányzat visszalépett az Országos Főépítész véleménye miatt.

A növekmény mértéke – +1,23 - a teljes közigazgatási területre készülő új településterv elfogadásáig felhasználható a következő módosítások alkalmával a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) kormányrendelet 18. § (3) bekezdése* szerint.

1.MELLÉKLET - testületi határozat (314-es rendelet alapján)

Siófoki Közös Önkormányzati Hivatal
Balatonvilágosi Kirendeltség
8171 Balatonvilágos
Csók István sétány 38

KIVONAT

Balatonvilágos Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2021. december 20. napján megtartott ülésének jegyzőkönyvéből:

Balatonvilágos Község Önkormányzat Képviselő-testülete 6 igen szavazattal, ellenszavazat, tartózkodás nélkül meghozza alábbi határozatát:

274/2021.(XII.20.) számú határozat

Balatonvilágos Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Településrendezési Eszközök módosítását határozza el a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet – továbbiakban: R. – alapján teljes eljárás keretében, az alábbiak szerint:

a) **019** hrsz-ú, jelenleg közút besorolású terület átsorolása annak érdekében, hogy a Településüzemeltetés telephelye áthelyezésre kerüljön egy erre a célra megfelelően kialakítandó csarnokba;
b) **747/39** hrsz. területen kávézó, nyilvános WC és bringa-pont elhelyezését lehetővé tevő építési hely kijelölése a Vadrózsa és a Lehel utcák között, a jelenlegi, Vadrózsa utcával párhuzamos jelölés helyett a kerékpárúttal összhangban;
c) **1392** hrsz. területet érintő Z4 övezet kiterjesztése 30 méter szélességig 10 méterről az önkormányzati tulajdonba kerülő terület méretének megfelelően;
d) **020/2** hrsz-ú terület jelenlegi védő-zöld jellegének megtartását célzó módosítás;
e) HÉSZ szövegbeli pontosítások a napi gyakorlatban felmerült problémák orvoslására:
   i. A HÉSZ 10. § (1) pontjában szereplő „megszakítás" kifejezés jelentésének pontosítása;
   ii. A HÉSZ 34. § (3) bekezdés b) pontja szerinti előírás, mely szerint *épitési tevékenység megkezdése csak a szabályozási terven jelölt zöldterület kialakítása után* lehetséges, életszerű módosítása, az építési tevékenységek technológiája, organizációja szerint megoldható formában, például a használatba vételi engedély kiadásához feltételül szabott zöldfelület kialakításként;
f) **1330** hrsz. – első sorban a Zrínyi úton jelentkezett, a település több területén jellemző probléma megoldásaként a bővítés és átalakítás fogalmak pontosítása vertikális és horizontális viszonylatok újragondolásával;
g) **1534/1** hrsz-ú terület 1534/2 hrsz-ú ingatlannal szomszédos közút övezetének módosítása, ingatlan egy részét (Sirály köz) érintő SZAT módosítás;
h) **1593/1** hrsz-ú ingatlan 1590 hrsz-ú ingatlannal szomszédos terület- részét érintő közút besorolás megszüntetése, (zárvány, használaton kívüli terület) SZAT módosítás;
i) **1176/2, 1177/1, 1177/2** hrsz-ú ingatlanok (HEDON Kézműves Sörfőzde Kft.) területeit érintő szabályozási terv módosítás a valós állapotnak megfelelően;
j) **041/26, 041/67, 041/71** hrsz. KbTz-1 övezetbe sorolt területek, övezet vissza módosítása.

1

A tervmódosítást megalapozó képviselő-testületi határozat – 1. oldal

A Képviselő-testület megállapítja, hogy a partnerségi egyeztetés lefolytatására *a településfejlesztési és településrendezési dokumentumok, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézmények partnerségi egyeztetésének szabályairól* szóló 7/2017 (III.14.) önkormányzati rendelet szabályai alapján kerül sor, az elfogadott partnerségi egyeztetés szabályai hatályosak, jelen eljárás keretében azokon nem kíván változtatni.

A Képviselő-testület az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdésnek megfelelően a várható környezeti hatást kis nagyságrendűnek tartja, környezeti vizsgálat lefolytatását nem látja szükségesnek. Felkéri a Polgármestert, hogy a környezet védelméért az említett rendeletben megnevezett felelős szerveket ezen álláspont figyelembe vételével tájékoztassa.
Felhatalmazza a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére, az adatszolgáltatások beszerzésére és egyeztetések lefolytatására.

Felelős: Takács Károly polgármester
Határidő: haladéktalanul/eljárás megindítása
folyamatos/ egyeztetések, eljárás lefolytatása

Takács Károly s.k
polgármester

Kétszeriné dr. Takács Éva s.k
aljegyző

Kivonat hiteléül:

Siófoki Közös Önkormányzati Hivatal Balatonvilágosi Kirendeltség 2

A tervmódosítást megalapozó képviselő-testületi határozat – 2. oldal

2.MELLÉKLET - testületi határozat (419-es rendelet alapján)

Siófoki Közös Önkormányzati Hivatal
Balatonvilágosi Kirendeltség
8171 Balatonvilágos
Csók István sétány 38

KIVONAT

Balatonvilágos Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2022. december 09. napján megtartott ülésének jegyzőkönyvéből:

A szavazásban 7 fő vett részt.
A képviselő-testület 7 igen szavazattal, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozza:

Balatonvilágos Község Önkormányzat Képviselő-testületének
283/2022.(XII.09.) határozata
a Településrendezési Eszközök módosításáról:

Balatonvilágos Község Önkormányzat Képviselő-testülete a „Településrendezési Eszközök módosítása" tárgyú szóbeli előterjesztést megtárgyalta és az alábbi határozatot hozza:
1.
Balatonvilágos Község Önkormányzat Képviselő-testülete *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet* 62. §-a szerint lefolytatja

a) a 102/2019.(V.20) Kt. sz. határozattal jóváhagyott Balatonvilágos Község településszerkezeti terve és
b) Balatonvilágos Község helyi építési szabályzatáról szóló 6/2019.(VI.04.) önkormányzati rendelet

módosító eljárását.
2.
274/2021.(XII.20.) számú határozattal Balatonvilágos Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Településrendezési Eszközök módosítását határozta el a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alapján teljes eljárás keretében, az alábbiak szerint:

a) 019 hrsz-ú, jelenleg közút besorolású terület átsorolása annak érdekében, hogy a Településüzemeltetés telephelye áthelyezésre kerüljön egy erre a célra megfelelően kialakítandó csarnokba; **Főépítészi feljegyzés: a településen a célra más beépítésre szánt terület nem áll rendelkezésre, ezért megfelel az Étv. 7. § (3) bekezdés e) pontja szerinti követelményeknek.**
b) 747/39 hrsz. területen kávézó, nyilvános WC és bringa-pont elhelyezését lehetővé tevő építési hely kijelölése a Vadrózsa és a Lehel utcák között, a jelenlegi, Vadrózsa utcával párhuzamos jelölés helyett a kerékpárúttal összhangban;
c) 1392 hrsz. területet érintő Z4 övezet kiterjesztése 30 méter szélességig 10 méterről az önkormányzati tulajdonba kerülő terület méretének megfelelően;
d) 020/2 hrsz-ú terület jelenlegi védő-zöld jellegének megtartását célzó módosítás;
e) HÉSZ szövegbeli pontosítások a napi gyakorlatban felmerült problémák orvoslására:
   i. A HÉSZ 10. § (1) pontjában szereplő „megszakítás" kifejezés jelentésének pontosítása;

1

A tervmódosítást megalapozó képviselő-testületi határozat – 1. oldal

ii. A HÉSZ 34. § (3) bekezdés b) pontja szerinti előírás, mely szerint építési tevékenység megkezdése csak a szabályozási terven jelölt zöldterület kialakítása után lehetséges, életszerű módosítása, az építési tevékenységek technológiája, organizációja szerint megoldható formában, például a használatba vételi engedély kiadásához feltételül szabott zöldfelület kialakításként;

f) 1330 hrsz. – első sorban a Zrínyi úton jelentkezett, a település több területén jellemző probléma megoldásaként a bővítés és átalakítás fogalmak pontosítása vertikális és horizontális viszonylatok újragondolásával;

g) 1534/1 hrsz-ú terület 1534/2 hrsz-ú ingatlannal szomszédos közút övezetének módosítása, ingatlan egy részét (Sirály köz) érintő SZAT módosítás;

h) 1593/1 hrsz-ú ingatlan 1590 hrsz-ú ingatlannal szomszédos terület- részét érintő közút besorolás megszüntetése, (zárvány, használaton kívüli terület) SZAT módosítás;

i) 1176/2, 1177/1, 1177/2 hrsz-ú ingatlanok (HEDON Kézműves Sörfőzde Kft.) területeit érintő szabályozási terv módosítás a valós állapotnak megfelelően;

j) 041/26, 041/67, 041/71 hrsz. KbTz-1 övezetbe sorolt területek, övezet vissza módosítása.

3.

Balatonvilágos Község Önkormányzat Képviselő-testülete jóváhagyja a határozat mellékletét képező települési főépítészi feljegyzést.

A képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert az eljárás lefolytatásához szükséges intézkedések megtételére.

Felelős: Takács Károly polgármester

Határidő: értelem szerint

Takács Károly s.k.
polgármester

Némethné dr. Jenei Éva s.k.
aljegyző

Kivonat hiteléül:

Balatonvilágosi Kirendeltség Önkormányzati Hivatal Sidi-foki Közös

2

A tervmódosítást megalapozó képviselő-testületi határozat – 2. oldal

3.MELLÉKLET – települési főépítészi feljegyzés a terv tartalmáról

1

Települési főépítészi feljegyzés

Balatonvilágos Község önkormányzati főépítészének feljegyzése a településrendezési eszközök 2022. évi módosításának tartalmáról

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (419-es rendelet) – mely *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletet* váltja fel – gyes szabályai 2022. július 1-ével léptek hatályba.

Ennek megfelelően a településrendezési eszközök (TRE) véleményeztetése kizárólag elektronikus úton, az E-TÉR internetes felületen - https://www.oeny.hu/oeny/4ir/#/fooldal - történik.

Az E-TÉR-ben indítandó **tervegyeztetést** a 419-es rendelet 59. § szerint a Képviselő-testület döntése alapozza meg:

419-es rendelet 59. §

„(2) A településterv, kézikönyv és településképi rendelet készítését és módosítását az önkormányzat képviselő-testületének

a) a készítés vagy módosítás tényét,

b) új beépítésre szánt terület kijelölése esetén az Étv.-ben foglalt követelményeknek való megfelelést,

c) amennyiben indokolt, a kiemelt fejlesztési területté nyilvánítást és

d) a 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés elfogadását

együttesen tartalmazó döntése alapozza meg."

Új beépítés:

a) 019 hrsz-ú, jelenleg közút besorolású terület átsorolása annak érdekében, hogy a Településüzemeltetés telephelye áthelyezésre kerüljön egy erre a célra megfelelően kialakítandó csarnokba; **Főépítészi feljegyzés: a településen a célra más beépítésre szánt terület nem áll rendelkezésre, ezért megfelel az Étv. 7. § (3) bekezdés e) pontja szerinti követelményeknek.**

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti Környezeti Vizsgálat és Értékelés dokumentum elkészítése nem **szükséges.**

A Települési Örökségvédelmi Hatástanulmány felhasználható a hatályos tervdokumentációból amellett, hogy a módosítással érintett területek érintettségét a Lechner Lajos Tudásközpont aktuális adatszolgáltatása alapján vizsgálni szükséges.

Szakági dokumentációk nem szükségesek.

Balatonvilágos, 2022. 11. 08.

Kiss Viktor települési
önkormányzati főépítész

4.MELLÉKLET – tulajdoni lapok

019 Településüzemeltetési gazdasági terület

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Somogy Megyei Kormányhivatal
Siófok Kálmán Imre sétány 4.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Megrendelés szám: 30005/41120/2022
2022.07.20

BALATONVILÁGOS Szektor : 53
Külterület 019 helyrajzi szám

I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:
alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill	alosztály adatok ter ha m2	kat.jöv k.fill
. Kivett saját használatú út	0	3376	0.00		

II.RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 41283/2000.09.13
jogcím: átadás - átvétel
jogállás: tulajdonos
név: BALATONVILÁGOS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
cím: 8171 BALATONVILÁGOS Csók István sétány 38
törzsszám: 15428684

III.RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 39660/1989.11.30

Önálló szöveges bejegyzés a 018.hrsz-ú ingatlan megosztva 018/1- 018/2.hrsz-okra, majd a 020/1.hrsz-ból 1206 m2 beolvadt a 018/2.hrsz-ba, a 018 hrsz-ból 356 m2 beolvadt a 018/2.hrsz-ba Ezt követően a 018/2.hrsz. belterületbe vonva 634/3.hrsz. alatt.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 36320/2013.05.27

Önálló szöveges bejegyzés a járási földhivatalok illetékességi területeinek kijelöléséről szóló 149/2012. (XII. 28.) VM rendelet alapján az ingatlan átcsatolva a Balatonfüredi Járási Földhivataltól a Siófoki Járási Hivatal Járási Földhivatalához.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap

Bizonyító erő nélkül nem rendelkezik

020/2 Védőzöld állami

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Somogy Megyei Kormányhivatal
Siófok Kálmán Imre sétány 4.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/41125/2022

2022.07.20

BALATONVILÁGOS Szektor : 16

Külterület 020/2 helyrajzi szám

I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:
alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill	alosztály adatok ter. ha m2	kat.jöv k.fill
. legelő	5	1513	1.00		

II.RÉSZ

9. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 363185/2/2020.04.30
jogcím: eredeti felvétel 40810/2005.09.15
jogállás: tulajdonos
név: MAGYAR ÁLLAM
cím: -

10. hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 363977/2/2020/2019.12.17
jogcím: tulajdonosi jogokat gyakorló hányad: 1/1 44279/2/2017.11.17
jogcím: jogutódlás hányad: 1/1
jogállás: tulajdonosi jogokat gyakorló szervezet
név: NEMZETI FÖLDÜGYI KÖZPONT
cím: 1149 BUDAPEST Bosnyák tér 5
A tulajdonosi jogokat és kötelezettségeket az agrárpolitikáért felelős miniszter a Nemzeti Földügyi Központ útján gyakorolja.

III.RÉSZ

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 35093/2012.04.23
Vezetékjog
0.4 kV-os vezeték biztonsági övezete által érintett 17 m2 területre az ügyiratban lévő változási vázrajz és területkimutatás szerint.
jogosult:
név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT.
cím : PÉCS Búza tér 8/a.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 35320/2013.05.27

Önálló szöveges bejegyzés a járási földhivatalok illetékességi területeinek kijelöléséről szóló 149/2012. (XII. 28.) VM rendelet alapján az ingatlan átcsatolva a Balatonfüredi Járási Földhivataltól a Siófoki Járási Hivatal Járási Földhivatalához.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Bizonyító erővel nem rendelkezik

041/67 Turisztikai övezet

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap

Somogy Megyei Kormányhivatal
Siófok Kálmán Imre sétány 4.

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/41130/2022

2022.07.20

BALATONVILÁGOS Szektor : 64

Külterület 041/67 helyrajzi szám

I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:
alrészlet adatok
művelési ág/kivett megnevezés/ min.o terület ha m2 kat.t.jöv. k.fill. osztály adatok tsz. kat.jöv ha m2 k.fill

. szántó 2 4497 18.52

II.RÉSZ

4. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 43165/2001.09.21
jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név : Dr. Tóth Judit
sz.név: Tóth Judit
szül. : 1958
a.név : Kakuk Erzsébet
cím : 1112 BUDAPEST Dayka Gábor utca 85/A

III.RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 35704/1996/1995.07.11

Önálló szöveges bejegyzés 041 hrsz. megosztva 041/1-041/72 hrsz. ingatlanokra telekalakitás jogcimén. esz.: 39.979/1995.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 43828/2000.11.17

Önálló szöveges bejegyzés lakcimváltozás.

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 34090/2012.04.02
Vezetékjog
20 kV-os légvezeték biztonsági övezete által 264 m2 területre az ügyiratban lévő változási vázrajz és területkimutatás szerint.
jogosult:
név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT.
cím : PÉCS Búza tér 8/a.

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 37458/2012.06.27
Vezetékjog
20 kV-os légvezeték és az oszloptranszformátorok biztonsági övezete által érintett, valamint a tartószerkezetek által elfoglalt 9 m2 területet a 8/1475/2011. számú változási vázrajz és területkimutatás tartalmazza.
jogosult:
név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT.
cím : PÉCS Búza tér 8/a.

Folytatás a következő lapon

Bizonyítóerővel nem rendelkezik

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap

041/71 Turisztikai övezet

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap

Somogy Megyei Kormányhivatal
Siófok Kálmán Imre sétány 4.

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/41131/2022

2022.07.20

BALATONVILÁGOS Szektor : 61

Külterület 041/71 helyrajzi szám

I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. ha m2	kat.jöv k.fill
. szántó		2.1013	78.08		
	2			8400	36.46
	3			1.2613	41.62

II.RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 43168/2001.09.21
jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név : Köves József
sz.név: Köves József
szül. : 1965
a.név : Terstyánszky Edit
cím : 1112 BUDAPEST XI.KER. Dayka Gábor utca 85

III.RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 35704/1996/1995.07.11

Önálló szöveges bejegyzés 041 hrsz. megosztva 041/1-041/72 hrsz. ingatlanokra telekalakitás jogcimén. esz.: 39.979/1995.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 47963/1999.10.04

Önálló szöveges bejegyzés területébe beolvadtak a 041/68-041/70. hrsz-ú ingatlanok telekegyesítés jogcímén.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 43628/2000.11.17

Önálló szöveges bejegyzés lakcímváltozás.

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 34090/2012.04.02
Vezetékjog
20 kV-os légvezeték biztonsági övezete által 1337, tartószerkezetek által elfoglalt 1 m2 területre az ügyiratban lévő változási vázrajz és területkimutatás szerint.
jogosult:
név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT.
cím : PÉCS Búza tér 8/a.

Folytatás a következő lapon

Bizonyító erővel nem rendelkezik

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap

1392 Magán zöldterület

TAKARNET v5.4.1	Felhasználó:	BOL2199 (Lejárat:2025.04.25) Kilépés

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap

Somogy Megyei Kormányhivatal
Siófok Kálmán Imre sétány 4.

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/41123/2022

2022.07.20

BALATONVILÁGOS Szektor : 38

Belterület 1392 helyrajzi szám

8171 BALATONVILÁGOS Csokonai Mihály utca 1392 HRSZ. "felülvizsgálat alatt"

I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:
alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	osztály adatok ter. ha m2	kat.jöv k.fill
. Kivett úttörőtábor és és üdülőépület 9	0	8303	0.00		

II.RÉSZ

13. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 364046/4/2020.05.15
jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név: ARCHIBALD INGATLANHASZNOSÍTÓ SZABADIDŐ,SPORT KFT
cím: 1025 BUDAPEST Csíksomlyó utca 12
törzsszám: 25836367

III.RÉSZ

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 31375/2002.01.23
Elővásárlási jog
A 2000. évi CXII. törvény 20. par. /4./ bekezdése alapján a part menti 30 méteres
területsávra vonatkozóan., Utószám: 35513/2002
jogosult:
név: BALATONVILÁGOS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA törzsszám: 15428684
cím : 8171 BALATONVILÁGOS Csók István sétány 38

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 35080/2012.04.23
Vezetékjog
0.4 kV-os vezeték biztonsági övezete által érintett 91 m2 területre az ügyiratban lévő
változási vázrajz és területkimutatás szerint.
jogosult:
név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT.
cím : PÉCS Búza tér 8/a.

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 40278/2/2012.09.20
Elutasítás
vagyonkezelői jog bejegyzése iránti kérelme.
jogosult:
név: KÖZIGAZGATÁSI ÉS IGAZSÁGÜGYI HIVATAL törzsszám: 15329963
cím : 1088 BUDAPEST Múzeum utca 17

7. bejegyző határozat, érkezési idő: 36320/2013.05.27

Önálló szöveges bejegyzés a járási földhivatalok illetékességi területeinek kijelöléséről szóló 149/2012. (XII. 28.) VM rendelet alapján az ingatlan átcsatolva a Balatonfüredi Járási Földhivataltól a Siófoki Járási Hivatal Járási Földhivatalához.

Folytatás a következő lapon

Bizonyító erővel nem rendelkezik

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap

1534/1 utca

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap

Somogy Megyei Kormányhivatal
Siófok Kálmán Imre sétány 4.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/41127/2022

2022.07.20

BALATONVILÁGOS Szektor : 53

Belterület 1534/1 helyrajzi szám

8171 BALATONVILÁGOS Ezze Tamás utca 1534/1 HRSZ. "felülvizsgálat alatt"

I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill	alosztály adatok ter. ha m2	kat.jöv k.fill
. Kivett közterület	0	1744	0.00		

II.RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1
   bejegyző határozat, érkezési idő: 30820/1992
   jogcím: - tulajdoni hányad: 0/1 38599/1991.10.29
   jogcím: - tulajdoni hányad: 0/1 30820/1992
   jogállás: tulajdonos
   név: BALATONVILÁGOS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
   cím: 8171 BALATONVILÁGOS Csók István sétány 38
   törzsszám: 15428684

III.RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 32722/1998.02.02

   Önálló szöveges bejegyzés az 1534/1. hrsz. 1744 m2 területtel az 1534. hrsz. ingatlan megosztásából alakult ki, telekalakítás jogcimén.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 35090/2012.04.23
   Vezetékjog
   0.4 kV-os vezeték biztonsági övezete által érintett 458 m2 területre az ügyiratban lévő változási vázrajz és területkimutatás szerint.
   jogosult:
   név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT.
   cím : PÉCS Búza tér 8/a.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 36320/2013.05.27

   Önálló szöveges bejegyzés a járási földhivatalok illetékességi területeinek kijelöléséről szóló 149/2012. (XII. 28.) VM rendelet alapján az ingatlan átcsatolva a Balatonfüredi Járási Földhivataltól a Siófoki Járási Hivatal Járási Földhivatalához.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Bizonyítóerővel nem rendelkezik

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap

1593/1 utca

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap

Somogy Megyei Kormányhivatal
Siófok Kálmán Imre sétány 4.

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/41128/2022

2022.07.20

BALATONVILÁGOS Szektor : 58

Belterület 1593/1 helyrajzi szám

8171 BALATONVILÁGOS Cseresznyés utca 1593/1 HRSZ. "felülvizsgálat alatt"

I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:
alrészlet adatok
művelési ág/kivett megnevezés/ min.o terület ha m2 kat.t.jöv. k.fill. alosztály adatok tor. ha m2 kat.jöv k.fill

. Kivett közterület 0 1717 0.00

II.RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 30820/1992
jogcím: - tulajdoni hányad: 0/1 38599/1991.10.29
jogcím: - tulajdoni hányad: 0/1 30820/1992
jogállás: tulajdonos
név: BALATONVILÁGOS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
cím: 8171 BALATONVILÁGOS Csók István sétány 38
törzsszám: 15428684

III.RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 32722/1998.02.02

Önálló szöveges bejegyzés 1593/1. hrsz. 1800 m2 területtel az 1593. hrsz. ingatlan megosztásából alakult ki, telekalakítás jogcímén.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 50915/1998.10.21

Önálló szöveges bejegyzés területe 1800 m2-ről 1811 m2-re változotott, telekalakítás jogcímen. Usz. 38.417/1999.

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 40016/2009.05.22

Önálló szöveges bejegyzés az 1593/1 hrsz-ú ingatlan területe telekhatárrendezés folytán 1717 m2-re változott.(36169/2009. 05.22).

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 35090/2012.04.23
Vezetékjog
0.4 kV-os vezeték biztonsági övezete által érintett 453 m2 területre az ügyiratban lévő változási vázrajz és területkimutatás szerint.
jogosult:
név: E.ON DÉL-DUNANTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT.
cím : PÉCS Bóza tér 8/a.

Folytatás a következő lapon

Bizonyító erővel nem rendelkezik

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap

5.MELLÉKLET – borturisztikai övezet engedélyei – hegybíró, földhivatal

Csiszár Péter Lajos
Csopak és környéke Balatonaliga - Balatonfőkajár Hegyközség hegybírója
8229 Csopak, Petőfi Sándor u. 2.
0670/4898574

Iktatási szám: 0607/135-2/2022
Ügyiratszám: TRT106002055/2022

Ügykör: 602

Tárgy: új telepítési engedély iránti kérelemnek helyt adó határozat

Hegyközségi tag neve:Köves József
Hegyközségi tag címe:1112 Budapest, Dayka G. u. 8.
Hegyközségi tag gazdasági aktaszáma: GA-50025290
Ügyintéző neve: Csiszár Lajos Péter hegybíró

Köves **József** hegyközségi tag (a továbbiakban: Ügyfél) **Balatonvilágos 041/71** helyrajzi számú terület vonatkozásában **2022.04.13.** napján benyújtott, **0607/135-2/2022** iktatószámú új telepítési engedély iránti kérelme tárgyában az alábbi

H A T Á R O Z A T O T

hozom.

Kérelmének helyt adok és

17000 m², azaz Tizenhétezer négyzetméter

terület tekintetében az új telepítést engedélyezem.

Az új telepítéssel érintett összefüggő ültetvény adatai:

1) Az ültetvény helye: **Balatonvilágos 041/71** hrsz.
Földterület termőhelyi kataszteri
- osztálya: **I.**
- pontszáma: **313**

Létrehozandó ültetvény adatai:
Ültetvény típusa: **árutermő** borszőlő ültetvény
Szaporítóanyag jellege: oltvány
Az ültetvény nagysága: **17000 m²**

Az új telepítési engedély a határozat **közlésétől számított 3 évig érvényes.**

Oldal **1 / 4**

A szőlő- és bortermelés részletes szabályairól szóló 26/2021. (VII. 29.) AM rendelet (a továbbiakban: Bmr.) 9. § 2. bekezdés a) pontja alapján a kérelmező az elsőbbségi feltételekkel kapcsolatos következő nyilatkozatokat tette:

1. **Vállalta, hogy** a borszőlőt a **(Szürkebarát, Olaszrizling, Kékfrankos, Irsai Olivér)** ajánlott fajta valamelyikével telepíti. **Vállalás esetén az engedély csak a Bmr. 10. § (2) bekezdése alapján közzétett meghatározott ajánlott fajta telepítésére használható fel.**

2. **Vállalta, hogy** a borvidéki átlagnál magasabb kataszteri pontszámú területen történik a telepítés.

3. Az üzemméretre vonatkozó vállalás **nem került benyújtásra.**

Az engedélyezett új telepítést a határozat 1. számú mellékletében foglaltak szerint kell végrehajtani és az engedélyezett művelet során az ültetvény megvalósításakor figyelembe kell venni a **Balatonfüred Csopak** Borvidék és a **Csopak és környéke Balatonaliga - Balatonfőkajár** Hegyközség hatályos rendtartásának ide vonatkozó szabályait. A borvidéken kívüli településen történő művelet végrehajtásakor a vonatkozó általános telepítési szabályokat kell betartani és ajánlott a borvidék és az illetékes hegyközség ide vonatkozó szabályait figyelembe venni.

Tájékoztatom, hogy a szőlőültetvény telepítése tényét az ültetvény használójának a szőlő-bor ágazatban folytatott hatósági eljárásokról és teljesítendő adatszolgáltatási kötelezettségekről szóló 435/2021. (VII. 16.) Korm. rendelet (a továbbiakban: BKr.) 21. § (1) bekezdésében foglaltak szerint a szőlőültetvény fekvése szerint illetékes hegybíró részére kell haladéktalanul bejelenteni a Bmr. 13. §. b) pontja alapján meghatározottaknak megfelelően. A bejelentés adattartalmát és formátumát a HNT honlapján (www.hnt.hu) teszi közzé.

Az eljárás lefolytatásáért illetéket vagy díjat nem kell fizetni.

INDOKOLÁS

Az Ügyfél a **Balatonvilágos 041/71** helyrajzi számú terület vonatkozásában **2022.04.13** –án új telepítési engedély iránti kérelmet nyújtott be hatóságomhoz. A kérelem a BKr. 12. § illetve a 16. §-ban foglaltaknak megfelelt, és ahhoz a 17§-ban meghatározott mellékletek csatolásra kerültek.

Tekintettel arra, hogy a hegyközségekről szóló 2012. évi CCXIX. törvény (a továbbiakban: Hktv.) 43. § (4) a) pontja kimondja, hogy a hegybíró hatáskörébe tartozó ügyekben nincs helye sommás eljárásnak, hatóságom az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 39. § szerinti teljes eljárást folytatta le.

A kérelem és mellékletei hiánytalanul kerültek előterjesztésre, valamint a hatóságom rendelkezésére álló adatok alapján a tényállás tisztázott és az ügyben nincs ellenérdekű ügyfél, vagy a döntés az ellenérdekű ügyfél jogát vagy jogos érdekét nem érinti, hatóságom a rendelkező részben foglaltak szerint döntött.

Oldal **2** / **4**

A rendelkező részben foglaltakat az Ákr., Hktv., BKr., valamint a Bmr. rendelkezéseire alapítottam.

A hegybíró hatáskörét a Hktv. 40. § (1) bekezdése, (2) b) és d) pontja, valamint a BKr. 16. § (1) bekezdése, a hegybíró illetékességét a **Csopak és Környéke B.aliga-B.főkajár** Hegyközség alapszabálya határozza meg.

A részletes indoklást és a jogorvoslatról való tájékoztatást – ellenérdekű fél hiányában – az Ákr. 81. § (2) *a)* bekezdése alapján mellőzöm.

Melléklet(-ek):
1.számú melléklet: Az engedély kiállításakor hatályos a hegyközség illetékességi területére érvényes telepítés általános előírásai.

Paloznak, 2022.05.11.

P.h.

CSISZÁR LAJOS PÉTER 06 002 HEGYBÍRÓ

.....
Csiszár Lajos Péter
hegybíró

Kapják
1. Köves József
2. Irattár

Oldal 3 / 4

Új telepítési engedély határozat 1. számú melléklete

Hegyközség neve	**Csopak és Környéke-Balatonaliga-balatonfőkajár Hegyközség**
a rendtartás területi behatárolása (települések)	**Csopak,Paloznak,Lovas,Alsóörs,Felsőörs, Balatonalmádi,Balatonkenese, Balatonfőkajár,Balatonvilágos,Balatonakarattya**
telepíthető fajták	**Olaszrizling,Szürkebarát,Kékfrankos, Irsai Olivér**
ideiglenesen telepíthető fajták	
megengedett sortávolság minimum méterben	**1**
megengedett sortávolság maximum méterben	**3**
megengedett tőtávolság minimum méterben	**0,8**
megengedett tőtávolság maximum méterben	**1**
minimum tőkeszám (ha megadott)	
maximum tőkeszám (ha megadott)	
engedélyezett művelésmódok (ha megadott)	**Egyes függöny, Moser kordon, Ernyő, Guyot, Középmagas kordon, Alacsony kordon, Bakművelés**
speciális előírások a telepítéssel kapcsolatban	
saját gyökerű engedélyezett-e? (igen/nem)	**Nem**

Oldal **4** / **4**

SOMOGY MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: 11813/4/2021
Ügyintéző: Ágh Zoltán

Tárgy: **Balatonvilágos 041/71 hrsz** végleges más célú hasznosításának engedélyezése.

H A T Á R O Z A T

Köves József (1112 Budapest, Dayka G. u. 85.) 2021. december 17.-én kelt kérelmére, mint engedélyes, és mint beruházó részére:

Balatonvilágos 041/71

Hrsz	Alrészl	Művelési ág	5	Terület ha	Ak	Kivonásra terv.	Ak
041/71		szántó	2.	0,8400	36,46	0,1976	8,58
		szántó	3.	1,2613	41,62	0,2024	6,68
Összesen						**0,4000**	**15,26**

értékű termőföld végleges más célú hasznosítását **„szálláshelyeket, gazdasági épületrészt, boros pincét és tulajdonosok lakását tartalmazó épületegyüttes építése"** céljából

e n g e d é l y e z e m.

A Somogy Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály, Növény- és Talajvédelmi Osztály **SO/NTO/02365-2/2021** számú szakkérdés vizsgálatában leírtak alapján talajvédelmi jogkörben a végleges más célú hasznosításhoz hozzájárult az alábbiak szerint:

„A Somogy Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály/ Növény és Talajvédelmi Osztály (a továbbiakban: Talajvédelmi Hatóság) a **Somogy Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2.** (a továbbiakban: Engedélyező Hatóság) **2021.12.22-én kelt, 11813/2/2021 iktatószámú** megkeresésére, a **Köves József (1112 Budapest, Dayka Gábor utca 85.**, a továbbiakban: Kérelmező) részére

TALAJVÉDELMI

SZAKKÉRDÉSRE ADOTT VÁLASZT

Somogy Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály
7400 Kaposvár, Nagy I. tér 1. Telefon: (82) 795-193 Fax: (82) 502-603
KRID azonosító: 410014917
E-mail: kaposvar_m@somogy.gov.hu Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/somogy

adja ki a Kérelmező kérelme, a **Balatonvilágos 041/71 hrsz-ú ingatlan Tulajdoni lapja**, a Térképmásolat, a Változási vázrajz, a Munkatérkép, a **„HUMUSZOS TALAJRÉTEG MENTÉSÉT MEGALAPOZÓ TALAJVÉDELMI TERV BALATONVILÁGOS 041/71 HRSZ."** című talajvédelmi terv (készítette: Pach Zoltán talajvédelmi szakértő, készült: Zamárdi, 2021. április 29., száma: 178/2021), valamint a végleges más célú hasznosítási cél megnevezése alapján az alábbiak szerint:

A talajvédelmi szakkérdésre adott válasz a beruházás által érintett **Balatonvilágos 041/71 hrsz-ú, szántó** művelési ágú ingatlan **4000 m²**-es részére, valamint mezőgazdasági hasznosítású környezetére vonatkozik.

A Kérelmező és a kivitelező köteles betartani:

- A beruházás során a – termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvényben (továbbiakban: Tfvt.) előírt - talajvédelmi kötelezettségeket be kell tartani.
- **A beruházás üzemeltetését úgy kell megvalósítani, hogy az érintett, valamint a környező termőföldön a talajvédő gazdálkodás feltételei ne romoljanak.**
- A beruházás megvalósítása során az építésből származó anyag, törmelék, kitermelt altalaj mezőgazdasági területre nem kerülhet.
- **A beruházás megvalósítása során** a beruházó/kivitelező köteles gondoskodni a talajvédelmi terv szerinti felső 60 cm-es (összesen: 2400 m³) humuszos termőréteg mentéséről és hasznosításáról.
- A mentett humuszos talajréteget az átmeneti deponálása idején a kiszáradástól, a tömörödéstől, az eróziótól és a gyomosodástól óvni kell.
- A munkagödrök feltárásakor a felső humuszos talajréteget az altalajtól el kell különíteni, a munkagödrök betemetésekor pedig a humuszos rétegnek felülre kell kerülnie.
- A mentett humuszos termőréteg mennyiségéről és felhasználásáról a kivitelező köteles külön nyilvántartást vezetni.
- A mentett humuszos termőréteg a munkálatok által érintett földterületen 25 cm vastagságban felhasználható úgy, hogy a termőréteg vastagsága az 1 m-t nem haladhatja meg.
- A munkálatok befejeztével elegyengetett, idegen anyagoktól mentes talajfelszínt kell kialakítani, a gépek taposásból eredő talajtömörödést mélylazítással meg kell szüntetni, szükség esetén gyepesíteni.
- Az elvégzett rekultivációs műveletekről a kivitelező köteles külön nyilvántartást vezetni.
- A rekultivációs munkálatok megkezdéséről a kivitelező köteles a talajvédelmi hatóságot írásban tájékoztatni.

2

- Felhívom a Kérelmező figyelmét, hogy a talajvédelmi terv készítésének részletes szabályairól szóló 90/2008. (VII. 18.) FVM rendelet (a továbbiakban: FVM rendelet) 2. melléklet 2.4. pontja szerint a 25 cm-t meghaladó vastagságú humuszos talaj terítése mezőgazdasági célú tereprendezésnek minősül. Ezt a Tfvt. 49. § (2) b) pontja alapján be kell jelenteni a talajvédelmi hatóságnak, valamint az FVM rendelet 2.2. pontban leírtak szerinti talajvédelmi tervet kell készíteni.
- Felhívom a Kérelmező figyelmét, hogy ha a beruházás megvalósítása során keletkezett mentett humuszos termőréteg teljes mennyiségét a beruházással érintett területen nem használja fel, a fel nem használt humuszos termőréteg mennyisége után a Tfvt. 55. § (1) bekezdés a)-b) pontjai szerint **talajvédelmi járulék** fizetési kötelezettsége keletkezik.
- **Ezen vélemény nem használható fel más eljárásban.**

A szakhatóság döntése az eljárást befejező döntés elleni jogorvoslat keretében támadható meg."

Az engedélyes a szakkérdés vizsgálatában foglaltakat köteles maradéktalanul betartani.

A termőföld végleges más célú **2.105.760,- Ft**, **azaz Kétmilliószázötezer-hétszázhatvan** forint földvédelmi járulékot állapítok meg, amely összeget **Köves József (1112 Budapest, Dayka G. u. 85.)**, az igénybevétel megkezdésének napján köteles egy összegben befizetni a Költségvetési Előirányzat - Felhasználási Keretszámla Somogy Megyei Kormányhivatal, **10039007-01040030-00000000**. számú számlára átutalási megbízással.

A befizetés igazolására a banki terhelési értesítő másolatát, ügyiratszámra való hivatkozással, a befizetéstől vagy az átutalástól számított 8 napon belül a SMKH Földhivatali Osztály 2. (továbbiakban Földhivatal) meg kell küldenie.

A földvédelmi járulék meg nem fizetése esetén annak adók módjára történő behajtásáról fogok intézkedni. A járulék fizetése alól felmentés nem adható és részletfizetési vagy egyéb kedvezmény sem engedélyezhető.

Felhívom az engedélyes figyelmét arra, hogy a más célú hasznosítás megkezdéséig az engedélyezett területen köteles a földhasználó részére a művelési ág szerinti hasznosítás folytatását biztosítani, továbbá köteles a földvédelmi előírásokat betartani és a termőréteg megóvásáról gondoskodni.

Mulasztás esetén az ingatlanügyi hatóság a termőföld AK értékének kétezerszeres szorzatának megfelelő összeggel, de legalább 20.000,- Ft földvédelmi bírsággal sújtja a mulasztót.

Az igénybevevő a más célú hasznosítás megkezdését az első igénybevételt megelőzően legalább 8 nappal köteles bejelenteni az ingatlanügyi hatóság részére. A bejelentés elmulasztása esetén az ingatlanügyi hatóság az igénybevevőt 20.000,- Ft földvédelmi bírsággal sújtja.

A megvalósulást a munkálatok befejezését követő 30 napon belül – a megvalósulási munkarészekkel együtt – a SMKH Földhivatali Osztály 2. be kell jelenteni ingatlan-nyilvántartási átvezetés céljából. A tényleges megvalósulást a SMKH Földhivatali Osztály 2. a helyszínen ellenőrzi.

A termőföld más célú hasznosítására kiadott engedély, ha e hasznosítás megkezdésére **négy év alatt nem kerül sor, érvényét veszti.**

3

Jelen határozatom nem mentesíti az igénybevevőt a külön jogszabályok szerint szükséges más hatósági engedélyek megszerzésének kötelezettsége és a termőföld tulajdonosával, földhasználójával a kártalanítás kérdésében való megegyezési kötelezettsége alól.

Ha a munkálatok földmérési jel/ek/ közelében történnek, gondoskodni kell a földmérési jel védelméről, fennmaradásáról. Amennyiben a földmérési jel megóvása jelenlegi helyén nem biztosítható, a kivitelezési munkák megkezdése előtt engedélyes köteles megkeresni a Somogy Megyei Kormányhivatalt Földhivatali Főosztály előírásai szerint eljárni.

A határozat végleges, ellene fellebbezésnek helye nincs. A határozat ellen a kézbesítéstől számított 30 napon belül jogszabálysértésre hivatkozva a Pécsi Törvényszékre címzett keresettel lehet élni. Az erre irányuló keresetlevelet a Somogy Megyei Kormányhivatalhoz kell benyújtani. A jogi képviselővel eljáró fél, valamint a belföldi székhellyel rendelkező gazdálkodó szervezet az űrlapbenyújtás támogatási szolgáltatás igénybevételével köteles benyújtani a keresetlevelet a Közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (továbbiakban: Kp.) 18. § (1) bekezdésében foglaltak szerint az elsőfokú közigazgatási határozatot hozó szervnél. A keresetlevél a https://e-kormanyablak.kh.gov.hu honlapon keresztül, iForm elektronikus űrlap használatával, a Somogy Megyei Kormányhivatal 789367000 törzskönyvi nyilvántartási azonosítójú hivatali kapuján terjeszthető elő a jogi képviselővel eljáró fél és a belföldi székhelyű gazdálkodó szervezet esetén. A jogi képviselő nélkül eljáró fél a közigazgatási keresetet az Országos Bírósági Hivatal által rendszeresített nyomtatványon is benyújthatja. A formanyomtatvány szerkeszthető formában letölthető a www.birosag.hu internetes oldalról, az alábbi linkről: http://birosag.hu/nyomtatvany-urlapok/keresetlevel-nyomtatvanyok. Amennyiben a személyesen eljáró természetes személy az elektronikus kapcsolattartási módot választja, akkor a beadványait Ügyfélkapu igénybevételével nyújthatja be és a bíróság is elektronikusan kézbesít részére.

Ha törvény eltérően nem rendelkezik, a keresetlevél benyújtásának a döntés végrehajtására nincs halasztó hatálya, azonban azonnali jogvédelem iránti kérelem terjeszthető elő. A kérelemben részletesen meg kell jelölni azokat az indokokat, amelyek az azonnali jogvédelem szükségességét megalapozzák, és az ezek igazolására szolgáló okiratban csatolni kell, a kérelmet megalapozó tényeket pedig valószínűsíteni kell.

Tájékoztatom, hogy a per kapcsán keletkező perköltség és kereseti illeték megfizetése a pervesztes felet terheli, a közigazgatási peres eljárásban a felet – ideértve a beavatkozót és az érdekeltet is – tárgyi illeték-feljegyzési jog illeti meg.

A bíróság a pert – ha annak jogszabályi feltételei fennállnak – tárgyaláson kívül bírálja el, a felek bármelyikének kérelmére azonban tárgyalást tart. Tárgyalás tartását az ügyfél a keresetlevélben kérheti. Ennek elmulasztása miatt igazolásnak nincs helye.

INDOKOLÁS

Köves József (1112 Budapest, Dayka G. u. 85.) azzal a kérelemmel fordult a Somogy Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2.-höz, hogy a rendelkező részben megjelölt termőföld végleges más célú hasznosítását engedélyezze **„szálláshelyeket, gazdasági épületrészt, boros pincét és tulajdonosok lakását tartalmazó épületegyüttes építése"** céljára.

A kérelmező becsatolta a térképmásolatot melyen jelölte a hasznosítani kívánt területrészt, terület kimutatást, humusz mentési tervet, Hegyközségek Nemzeti Tanácsa Csiszár Péter hegybíró

4

ALT/36950-2/2021 számú hozzájárulását, község rendezési terv kivonatát a helyhez kötött beruházás indoklásához, valamint a **30.000**,-Ft eljárási díjat befizette.

A földvédelmi járulék **megfizetésére Köves József (1112 Budapest, Dayka G. u. 85.)** vállalt kötelezettséget.

A SMKH Földhivatali Főosztály Földhivatal 2. a 383/2016. (XII.2.) Korm. rendelet értelmében határozathozatal előtt megkereste a Somogy Megyei Kormányhivatal Kaposvári Járási Hivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály, Növény- és Talajvédelmi Osztályát.

A Somogy Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály, Növény- és Talajvédelmi Osztálya a **SO/NTO/02365-2/2021** számú szakkérdés vizsgálatában a más célú hasznosításhoz hozzájárult, az alábbiak szerint:

„Az Engedélyező Hatóság a tárgyi ügyben szakhatósági állásfoglalás kiadása céljából 2021. december 22-én érkezett levelében szakkérdés vizsgálata céljából megkereste a Talajvédelmi Hatóságot a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 79/A. § (1)-(2) és 79/B. §-a alapján.

A Talajvédelmi Hatóság az Engedélyező Hatóság megkeresése, a Balatonvilágos 041/71 hrsz-ú ingatlan Tulajdoni lapja, a Térképmásolat, a Változási vázrajz, a Munkatérkép, a „HUMUSZOS TALAJRÉTEG MENTÉSÉT MEGALAPOZÓ TALAJVÉDELMI TERV BALATONVILÁGOS 041/71 HRSZ." című talajvédelmi terv alapján megállapította, hogy a végleges más célú hasznosítás a **Balatonvilágos 041/71 hrsz-ú, szántó** művelési ágú ingatlan **21013 m^2**-es részéből **4000 m^2-t érint**. A végleges más célú hasznosítás **célja: szálláshelyek, gazdasági épületrész, boros pince és a tulajdonosok lakását tartalmazó épületegyüttes építése.**

A fenti előírások betartása biztosítja a talajvédelmi követelmények érvényre juttatását, **az engedély talajvédelmi szempontból kiadható.**

A talajvédelmi hatóság illetékességéről az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. tv. (Ákr.) 16. § (1) bekezdése rendelkezik.

A talajvédelmi hatóság és a felettes szerv hatáskörét a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 52. § (1) bekezdése, továbbá a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (Tfvt.) 32. § (1) bekezdése állapítja meg.
A szakkérdés megvizsgálásáról szóló véleményt a Tfvt. 43., 44. §-a alapján adtam ki.
A jogorvoslat lehetőségéről való tájékoztatás az Ákr. 55. § (4) bekezdésének megfelelően történt."

A kérelmező a beruházás megvalósításának szükségességét megfelelően megindokolta. A 2021. 12. 21.-i helyszíni ellenőrzés során megállapítottam, hogy az engedélyezésre kért terület az **átlagosnál jobb** minőségű, a **„szálláshelyeket, gazdasági épületrészt, boros pincét és tulajdonosok lakását tartalmazó épületegyüttes építése"** helyhez kötött, nagysága az indokolt területnagyságot nem

5

haladja meg, ezért a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (a továbbiakban: Tfvt.) 7-13.§., és 15. §-ai alapján a rendelkező részben foglaltak szerint határoztam.

A helyszíni szemléről, jegyzőkönyv készült.

A földvédelmi járulék megállapítása a Tfvt. 21. § (1)-(2) bekezdése és a törvény 1. számú melléklete alapján az alábbiak szerint történt:

Balatonvilágos

Hrsz	Alrészl.	Műv.ág.	Min. o.	Ha-m²	AK	AK szorzószám	Szorzó	Földvédelmi járulék (Ft.)
041/71		szántó	2.	0,1976	8,58	152.000,-	1	1.304.160,-
		szántó	3.	0,2024	6,68	120.000,-	1	801.600,-
Összesen:								**2.105.760,-**

A termőföld végleges más célú hasznosításáért az igénybevétellel érintett termőföld aranykorona (a továbbiakban: AK) értéke e táblázat szerinti szorzatának megfelelő forintösszeget kell járulékként fizetni, de legalább 20 000 forintot.

A földvédelmi járulék megfizetésének határidejét és módját a Tfvt. 22. §. (4) bekezdésének a) pontja, (5) bekezdése, valamint a 26. §. (1) bekezdése szabályozza.

A határidőre meg nem fizetett földvédelmi járulék behajtásáról a az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (továbbiakban: Ákr.) 132. §-a, valamint az adóhatóság által foganatosítandó végrehajtási eljárásokról 2017. évi CLIII. törvény 7. § (1) bekezdés 22. pontja, valamint 29. § (1) bekezdés a) pontja rendelkezik.
A más célú hasznosítás megkezdésének előzetes bejelentési kötelezettségét a Tfvt. 10/A. § (2) bekezdése teszi kötelezővé.
Az ideiglenes hasznosítási kötelezettséget a Tfvt. 5. §. (3) bekezdése írja elő.

Az ideiglenes hasznosítási kötelezettség nem teljesítése, illetve az első igénybevétel megkezdés bejelentésének elmulasztása esetén a földvédelmi bírság fizetéséről és mértékéről a Tfvt. 24-25. §-a és 2. számú melléklete rendelkezik.

A földmérési jelek védelmét a földmérési és térképészeti tevékenységről szóló 2012. évi XLVI. törvény 27. §-a írja elő.

A megvalósulás bejelentési kötelezettséget az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 27. §. (3) bekezdése teszi kötelezővé.

A keresetlevél benyújtásának határidejét a Kp. 39. § (1) bekezdése határozza meg. Az azonnali jogvédelem iránti kérelemről a Kp. 50. § (1) bekezdés alapján adtam tájékoztatást. A per tárgyaláson kívüli elbírálásáról a Kp. 77. §-a rendelkezik. A kereset elektronikus úton történő benyújtásáról, és a kötelező elektronikus kapcsolattartásról szóló tájékoztatásról a Kp. 29. § (1) bekezdése, az elektronikus ügyintézés és bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdése, valamint a polgári perben és a közigazgatási bírósági eljárásban alkalmazandó nyomtatványokról szóló 6/2019. (III.18.) IM rendelet alapján adtam tájékoztatást. A keresetlevél kötelező adattartalmára vonatkozóan a Kp. 37. §-a az irányadó. Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 114. § (1) bekezdése szerint az ügyfél – az

6

önálló jogorvoslattal nem támadható végzések kivételével – a véglegessé vált döntés ellen közigazgatási pert indíthat.

Az elektronikus ügyintézésre kötelezettek alanyait az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9 §-a mondja ki.

A Somogy Megyei Kormányhivatal, mint ingatlanügyi hatóság hatáskörét a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 1. § e) pontja és a 37. § (1) bekezdése biztosítja.
Illetékességét a Rendelet 3. § (3) bekezdés b) pontja, a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése határozza meg.

Siófok, 2022. január 5.

Dr. Neszményi Zsolt
kormánymegbízott nevében és megbízásából

Ágh Zoltán
földvédelmi és földminősítési
szakügyintéző

A határozatot kapja: Címjegyzék szerint

7

6. MELLÉKLET – Testületi határozat a véleményezés lezárásáról

Siófoki Közös Önkormányzati Hivatal
Balatonvilágosi Kirendeltség
8171 Balatonvilágos
Csók István sétány 38

KIVONAT

Balatonvilágos Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2023. április 27. napján megtartott ülésének jegyzőkönyvéből:

A szavazásban 5 fő vett részt.
A képviselő-testület 5 igen szavazattal, 0 nem szavazattal és 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozza:

Balatonvilágos Község Önkormányzat Képviselő-testületének
97/2023.(IV.27.) határozata
a Településrendezési Eszközök módosításáról – véleményezési szakasz lezárásáról

Balatonvilágos Község Önkormányzat Képviselő-testülete a „Településrendezési Eszközök módosítása" tárgyú szóbeli előterjesztést megtárgyalta és az alábbi határozatot hozza:
Balatonvilágos Község Önkormányzat Képviselő-testülete

a) a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 64-66. § szerint lefolytatott véleményezési szakaszban beérkezett véleményeket és az arra adott válaszokat elfogadja, a településrendezés eszközök módosítása véleményezési szakaszát lezárja;
b) megállapítja, hogy a helyi partnerségi véleményezés során a módosítással kapcsolatban a Partnerektől észrevétel nem érkezett, így a helyi partnerségi egyeztetést lezárja;
c) megállapítja, hogy az E-TÉR-en lezajlott partnerségi egyeztetés során partnerségi vélemény nem érkezett, így az E-TÉR partnerségi egyeztetést lezárja;
d) gondoskodik a beérkezett véleményekkel és a környezeti értékeléssel kapcsolatos döntés dokumentálásáról és közzétételéről;
e) felkéri a tervezőt, hogy a módosítás jóváhagyandó munkarészét az Állami Főépítész észrevételeinek figyelembevételével dolgozza át és készítse el a záró véleményezésre bocsájtandó tervdokumentációt;
f) felkéri a polgármestert, hogy a jelen döntéssel összhangban átdolgozott dokumentációt, az eljárás során beérkezett véleményekkel, töltse fel záró véleményezésre.
A képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert az eljárás lefolytatásához szükséges intézkedések megtételére.

Felelős: Takács Károly polgármester
Határidő: értelem szerint

Takács Károly s.k.
polgármester

Dr. Boda Zsuzsanna s.k.
jegyző

Kivonat hiteléül:

Siófoki Közös Önkormányzati Hivatal Balatonvilágosi Kirendeltség 2

1

7. MELLÉKLET – Az Országos Főépítész véleménye

ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTÉRIUM
ÉPÍTÉSZETI ÁLLAMTITKÁRSÁG

Somogy Megye Kormányhivatal
2023 MÁJ. 24
Érkeztetési azonosító: 11:2572/2023.
Iktatás dátuma: 2023 MÁJ. 24
Iktatószám: SO/08/250-5/2023
Megjegyzés:

Kétnyári Aranka állami főépítész asszony
részére

Somogy Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítészi Iroda
Kaposvár
Nagy Imre tér 1.
7400

Iktatószám: EPAT/3409/1 /2023/TTFO

Tárgy: Balatonvilágos község területén új beépítésre szánt területek kijelölésével módosuló településrendezési eszköz tervezetének véleményezése

Országos főépítészi vélemény

A Somogy Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészének 2023. május 15-én beérkezett, SO/08/00250-4/2023. számú elektronikus levelében megküldött, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet általános eljárási szabályai alapján elindult, Balatonvilágos község területén új beépítésre szánt területek kijelölésére irányuló településrendezési eszköz módosítását

a jelenlegi tartalommal nem támogatom.

Indokolás

Kétnyári Aranka állami főépítész asszony fent megjelölt elektronikus levelének mellékletében megküldött dokumentáció szerint Balatonvilágos község módosítani kívánja a településrendezési eszközeit. A tervezett változás 3376 m2 nagyságban új beépítésre szánt terület kijelölését tartalmazza (3376 m2 KÖu jelű közlekedési területből Gksz-8 jelű szolgáltató kereskedelmi gazdasági területbe átsorolással), ezért az Állami Főépítész a záró szakmai véleményezés során – az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 8. § (2a) bekezdése alapján – megkereséssel élt az Országos Főépítész felé.

A megküldött dokumentum áttanulmányozása során megállapítottam, hogy a megalapozó-alátámasztó dokumentáció a) pontjában foglalt, a Balatonvilágos 019 helyrajzi számú

1054 Budapest, Alkotmány utca 5.

földrészleten új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó módosítás nem felel meg a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (a továbbiakban: MvM rendelet) 14/A. § a) pontjában foglalt feltételeknek. A módosítással érintett terület egy része a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.) 50. § (2) bekezdés d) pontja szerinti szőlő-, gyümölcs- és kertművelésű térségbe tartozik, továbbá érintett az MvM rendelet 14. melléklete szerinti általános mezőgazdasági terület térségi övezetével. Az MvM rendelet 13. §-a rögzíti, hogy az általános mezőgazdasági terület térségi övezetét a településrendezési eszközben le kell határolni, és azt legalább 95%-ban általános mezőgazdasági területbe, természetközeli területbe vagy közlekedési területbe kell sorolni. A településrendezési tervek tehát csökkenthetik az általános mezőgazdasági terület térségi övezetével érintett területet, azonban az MvM rendelet 14/A. § a) pontja az övezetből így kikerülő területek területhasználatára is korlátozó rendelkezést állapít meg. E szerint a Balaton kiemelt üdülőkörzet parti és partközeli településein a fennmaradó általános mezőgazdasági területbe, természetközeli területbe vagy közlekedési területbe nem sorolt területeknél nem helyezhető el kereskedelmi, szolgáltató rendeltetés.

A Balatonvilágos 019 hrsz-ú telek közlekedési terület övezetből kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület építési övezetbe sorolása fentiek szerint ellentétes az MvM rendelet 14/A. § a) pontjával. A terület átsorolását különleges hulladékkezelő vagy –lerakó területként, vagy más különleges területként tartom támogathatónak. Amennyiben az önkormányzat továbbra is gazdasági terület kijelölését tartja megfelelőnek, úgy a Trtv. 23. § (2) bekezdésének megfelelően az általános mezőgazdasági terület térségi övezetét az illetékes téradatgazda (jelen esetben a Lechner Tudásközpont) egyetértésével módosíthatja. Amennyiben a Lechner Tudásközpont a módosítással egyetértve az általános mezőgazdasági terület térségi övezetét oly módon határolja le, hogy az a kérdéses 019 helyrajzi számú földrészletet már nem érinti, úgy az MvM rendelet 13. alcímében foglaltak alkalmazásától is el lehet tekinteni.

Felhívom továbbá a figyelmet arra, hogy a megalapozó-alátámasztó dokumentáció g) pontjában (kiszolgáló utca megszüntetése hrsz: 1534/1) és h) pontjában (kiszolgáló utca megszüntetése hrsz: 1593/1) szereplő módosítások esetén téves az a megállapítás, hogy itt nem történik új beépítésre szánt terület kijelölés. Az Étv. 2. § 3a. pontja szerint új beépítésre szánt terület kijelölése történik a településrendezési terv készítése vagy módosítása során, valamely övezetnek vagy teleknek építési övezetbe sorolásakor. Jelen esetben a beépítésre nem szánt közterületek Lke-10 és Lke-12 jelű építési övezetekbe sorolásával megvalósul az Étv. fogalma szerinti új beépítésre szánt terület kijelölés. Ezen módosítások során a szabályozási vonal változása miatt keletkezik új beépítésre szánt terület, ezért az Étv. 8. § (2a) bekezdése alapján ezeket a változtatásokat nem kell véleményeztetni az országos főépítésszel, az állami főépítésznek a záró szakmai véleményezés során azonban ezen pontok esetén is vizsgálnia kell az új beépítésre szánt területek kijelölésére vonatkozó országos és térségi szintű területrendezési, településrendezési, településfejlesztési és településképi követelmények teljesülését.

1054 Budapest, Alkotmány utca 5

Jelzem, hogy az Országos Főépítész által kiadott vélemény nem mentesíti az Állami Főépítészt a kérelem egyéb szempontú vizsgálata és az eljárás saját hatáskörben történő lefolytatása alól.

Szakmai véleményemet a főépítészi tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (4) bekezdésében és az országos főépítész megbízásáról szóló 2/2022. (VII. 6.) ÉBM utasítás 1. §-ában biztosított hatáskörömben eljárva, az Étv. 8. § (2a) és (2b) bekezdése alapján hoztam meg.

Budapest, 2023. május „23„

Tisztelettel:

Lánszki Regi

Építési és Közlekedési Minisztérium

Készült: 2 példányban/3 oldal terjedelemben
Kapják: 1. sz. pl.: Címzett: afi@somogy.gov.hu
2. sz. pl.: Irattár

1054 Budapest, Alkotmány utca 5.

8. MELLÉKLET – Az Állami Főépítész záróvéleménye

Digitálisan aláírta:
Ketnyári Aranka
2023.06.14. 11:39:33

SOMOGY VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Takács Károly részére **polgármester** **Balatonvilágos Község Önkormányzata**	Iktatószám: Ügyintéző: Telefonszám: E-mail:	SO/08/00250-6/2023. Kovács-Németh Laura 82/502-812 kovacs-nemeth.laura@somogy.gov.hu
Balatonvilágos Csók István sétány 38. 8171	Hiv. szám: Ügyintézőjük:	BVG/231-37/2023. Kiss Viktor települési főépítész

Tárgy: Településrendezési eszközök módosítása – BV/2021/12 – záró szakmai vélemény

Tisztelt Polgármester Úr!

Az E-TÉR felületén megküldött végső véleményezési dokumentációval kapcsolatosan **záró szakmai véleményt kér** *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **új R.**) 67. § (2) bekezdés a) pontjának előírásai alapján **általános egyeztetési eljárás keretében**.

Az Önkormányzat a településrendezési eszközök tárgyi módosításáról a 274/2021. (XII.20.) számú határozattal döntött.

Hatályos, módosuló településrendezési eszközök:

- Településszerkezeti Terv a 102/2019. (V.20.) sz. Kt. határozattal került elfogadásra (a továbbiakban: **TSZT**);
- Helyi Építési Szabályzat a 6/2019. (VI.04.) sz. önk. rendelettel került elfogadásra (a továbbiakban: **HÉSZ**).

Tervezett módosítások az E-TÉR-be feltöltött dokumentáció szerint:

a) **019** hrsz.-ú, jelenleg közút besorolású terület átsorolása annak érdekében, hogy a Településüzemeltetés telephelye áthelyezésre kerüljön egy erre a célra megfelelően kialakítandó csarnokba;
b) **747/39** hrsz. területen kávézó, nyilvános WC és bringa-pont elhelyezését lehetővé tevő építési hely kijelölése a Vadrózsa és a Lehel utcák között, a jelenlegi, Vadrózsa utcával párhuzamos jelölés helyett a kerékpárúttal összhangban;
c) **1392** hrsz. területet érintő Z4 övezet kiterjesztése 30 méter szélességig 10 méterről az önkormányzati tulajdonba kerülő terület méretének megfelelően;
d) **020/2** hrsz-ú terület jelenlegi védő-zöld jellegének megtartását célzó módosítás;
e) HÉSZ szövegbeli pontosítások a napi gyakorlatban felmerült problémák orvoslására:
I. A HÉSZ 10. § (1) pontjában szereplő „megszakítás" kifejezés jelentésének pontosítása;
II. A HÉSZ 34. § (3) bekezdés b) pontja szerinti előírás, mely szerint *építési tevékenység megkezdése csak a szabályozási terven jelölt zöldterület kialakítása után* lehetséges, életszerű módosítása, az építési tevékenységek technológiája, organizációja szerint megoldható formában, például a használatba vételi engedély kiadásához feltételül szabott zöldfelület kialakításként;

Somogy Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda
Székhely: 7400 Kaposvár, Nagy Imre tér 1. Postacím: 7400 Kaposvár, Pf.:281. Telefon: (82) 502-651
e-mail: afi@somogy.gov.hu Honlap: http://www.kormanyhivatal.hu/hu/somogy
Hivatali kapu: SMKHEH; KRID: 311584718; KÉR-azonosító: KHIV_SOK_ÁFI

f) **1330** hrsz. – első sorban a Zrínyi úton jelentkezett, a település több területén jellemző probléma megoldásaként a bővítés és átalakítás fogalmak pontosítása vertikális és horizontális viszonylatok újragondolásával;
g) **1534/1** hrsz-ú terület 1534/2 hrsz-ú ingatlannal szomszédos közút övezetének módosítása, ingatlan egy részét (Sirály köz) érintő SZAT módosítás;
h) **1593/1** hrsz-ú ingatlan 1590 hrsz-ú ingatlannal szomszédos területrészét érintő közút besorolás megszüntetése, (zárvány, használaton kívüli terület) SZAT módosítás;
i) **1176/2, 1177/1, 1177/2** hrsz-ú ingatlanok (HEDON Kézműves Sörfőzde Kft.) területeit érintő szabályozási tervmódosítás a valós állapotnak megfelelően;
j) **041/26, 041/67, 041/71** hrsz. KbTz-1 övezetbe sorolt területek, övezet vissza módosítása.
k) a helyi építési szabályzat előírásainak jobban értelmezhető megfogalmazása szükségessé válhat a tervezési folyamat során;
l) a partnerségi észrevételek következtében további változtatás válhat szükségessé.

Az Önkormányzat településrendezési feladatát az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 6/A. § (3) bekezdése alapján Kiss Viktor települési főépítész bevonásával látta el.

Az Önkormányzat az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.) előírásai alapján a környezet védelméért felelős szervek véleményét megkérte, a beérkezett véleményekre alapozva a környezeti vizsgálat lefolytatását a tervezési pontokra vonatkozóan nem tartották szükségesnek és az eljárást a 97/2023. (IV.27.) Kt. határozattal lezárta.

Az Önkormányzat a partnerségi egyeztetést lefolytatta, a beérkezett véleményeket megismerte és a partnerségi egyeztetést a 97/2023. (IV.27.) Kt. határozattal lezárta.

A hatályos településrendezési eszközökről megállapítható, hogy **azok 2019. évben,** *az országos településrendezési és építési követelményekről* szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **OTÉK) 2021. július 15-én hatályos követelményeinek megfelelően** készült, ezért a tervezett módosítások az alábbi eljárási szabályok alapján
- Étv. 60. § (9) bekezdése szerint,
- az új R. eljárási szabályai alapján,

továbbá az alábbi jogszabályi előírások tartalmi követelményeire figyelemmel:
- az Étv.,
- az OTÉK 2021. július 15-én hatályos II. fejezete, 1. és 2. melléklete, valamint a hatályos további fejezetek és mellékletek figyelembevételével,
- *a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről* szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: **Trtv.**),
- *a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról* szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (a továbbiakban: **MvM rendelet**),
- a Somogy Megyei Közgyűlés Elnökének *Somogy Megye Területrendezési Tervéről* szóló 6/2020. (III. 16.) önkormányzati rendelete és 1/2020. (III. 16.) közgyűlési elnöki határozata (a továbbiakban: **SMTrT**),

készültek.

Tájékoztatjuk, hogy az új beépítésre szánt terület kijelölése tárgyában az **Országos Főépítész <u>észrevételt tett</u>** a 2023. május 23. napon kelt EPAT/3409/1/2023/TTFO ügyiratszámú szakmai véleményében, amelyet mellékelten megküldünk.
Az Országos Főépítész az új beépítésre szánt területek kijelölésére irányuló településrendezési eszköz módosítását – az a) pontban tervezett változtatás tekintetében – a jelenlegi tartalommal nem támogatja.

A megalapozó dokumentáció a) pontjában foglalt, Balatonvilágos 019 hrsz-ú földrészleten tervezett új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó módosítás nem felel meg az MvM rendelet 14/A. § a) pontjában foglalt feltételeknek. Az MvM rendelet korlátozó rendelkezést állapít meg az általános mezőgazdasági terület térségi övezetéből kikerülő területek területhasználatára, amely szerint a Balaton kiemelt üdülőkörzet parti és partközeli településein a fennmaradó általános mezőgazdasági területbe, természetközeli területbe vagy közlekedési területbe nem sorolt területeknél nem helyezhető el kereskedelmi, szolgáltató rendeltetésű épület.

A *„Balatonvilágos Község Településrendezési eszközeinek módosítása – BV/2021/12"* című végső szakmai véleményezési anyagot 2023. április dátummal a Városy Péter *városépítési szakmérnök, vezető tervező (TT/1 01-2320)* készítette el, amelyre az alábbi záró szakmai véleményt adjuk:

Fent hivatkozott Országos Főépítész véleményére figyelemmel,

a településrendezési eszközök módosítását - *az a) pontban tervezett módosítási pont kivételével* - és az alábbi kikötések teljesítését követően elfogadásra ajánljuk az Önkormányzat számára:

- kérjük az alátámasztó munkarész pdf 8. oldalán lévő jogszabályi környezetet kiegészíteni a TNM rendelethez kapcsolódóan a balatoni vízpart-rehabilitációs szabályozás követelményeiről szóló 283/2002. (XII. 21.) Korm. rendelet hivatkozásával;
- kérjük a rendelettervezet 3. §-ában, a HÉSZ 10. § (1) bekezdésének b) pontját - az egyértelmű jogalkalmazás céljából - pontosítani az alátámasztó munkarészben foglaltak alapján azzal, hogy a támfal, rézsű lépcsőzetes kialakítással valósuljon meg;
- kérjük a rendelettervezet 9. §-ában, a HÉSZ 41. § (1) bekezdésében lévő táblázat 4. sorában a terepszint alatti beépítettség legnagyobb mértékét 10 %-ban meghatározni, figyelemmel arra, hogy a záró dokumentációban szereplő 20 % a közbenső véleményezési anyagban nem szerepelt.

Tájékoztatás a további teendőkről:

Az új R. 67. § előírásai alapján tájékoztatjuk, hogy **a záró szakmai vélemény 6 hónapig érvényes**.

Kérjük figyelemmel lenni arra, hogy a településrendezési eszközök elfogadásáról a záró szakmai vélemény ismeretében kell dönteni.
A településrendezési eszközök elfogadásának és nyilvánosságának szabályait az új R. 72. § rendelkezései tartalmazzák, amely szerint az elfogadott rendezési tervet legkésőbb a hatálybalépése napján fel kell tölteni az E-TÉR felületére.

Az Étv. 8. § előírásai alapján felhívjuk Tisztelt Polgármester Úr figyelmét arra, hogy gondoskodnia kell az egyes ingatlanokkal kapcsolatos településrendezési követelményekről adandó tájékoztatásról.

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

A *Nemzeti Jogszabálytárról* szóló 338/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet előírásai alapján a jegyző köteles a képviselő-testület által megalkotott, a polgármester és a jegyző által aláírt és kihirdetett önkormányzati rendeletet, valamint a módosított önkormányzati rendelet jövőbeni időállapota szerinti egységes szerkezetű szövegét a Nemzeti Jogszabálytárban közzétenni, és a Nemzeti Jogszabálytár szolgáltatója által e célra kialakított informatikai rendszeren keresztül megküldeni az illetékes kormányhivatalnak.

Felhívjuk a figyelmet *a jogalkotásról* szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 12. § előírásaira, melynek értelmében a jogszabály módosító és hatályon kívül helyező rendelkezése a hatálybalépéssel végrehajtottá válik. A módosító jogszabály végrehajtott rendelkezése a következő napon hatályát veszti. Ennek értelmében a módosító rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést követően egységes szerkezetbe kell foglalni a jelenleg hatályos jogszabály rendelkezéseivel, figyelemmel a Jat. 2. § (1) bekezdésére is. Az egységes szerkezetbe foglalásnál a lábléczben meg kell jelölni, hogy melyik jogszabály módosította, vagy helyezte hatályon kívül.

A Törvényességi Felügyeleti Osztály tájékoztatása alapján a HÉSZ mellékletét képező szabályozási tervlap módosítását két lépésben javasolt a rendelettervezetbe beépíteni:
Első rendelkezésként javasolt a hatályos szabályozási tervlapot újraszabályozó rendelkezéssel módosítani, amelynek során a lehatárolt, módosítással érintett területet tartalmazó tervlap a hatályos teljes tervlap helyébe lép.
Második rendelkezésként javasolt a módosítással érintett területet tartalmazó tervlapot újraszabályozó rendelkezéssel módosítani, amelynek során az egységes szerkezetű tervlap (lehatárolás nélkül) a lehatárolt, módosítással érintett területet tartalmazó tervlap helyébe lép.
A két rendelkezés hatályba lépésének eltérő időtartamát (egy óra eltéréssel, munkaidőn kívül) be kell állítani a LOCLEX felületén.
Tájékoztatjuk, hogy a LOCLEX felületének használatához igény esetén a Törvényességi Felügyeleti Osztály felajánlotta, hogy segítséget nyújt.
Kérjük, hogy a hatályba lépést követően elkészített egységes szerkezetű, aláírt, önkormányzati bélyegzővel ellátott HÉSZ-t, illetve szabályozási tervet digitális adathordozón és papír alapon is szíveskedjenek rendelkezésünkre bocsátani.

Egyéb tájékoztatás:

Kérjük, hogy a megváltozott jogszabályi környezetre figyelemmel a településrendezési eszközök jóváhagyása, alkalmazása és későbbiekben történő módosítása során az alábbiakra legyenek figyelemmel:

Az Étv. 60. § (9) bekezdés rendelkezése alapján:

*„(9) * Azon településeknek, amelyek a korábbi R. tartalmi követelményei alapján készítettek településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát és településrendezési eszközöket, az új településfejlesztési tervüket és településrendezési tervüket legkésőbb **2027. július 1-jéig** hatályba kell léptetniük, és **a korábbi R. tartalmi követelményeinek** megfelelő településfejlesztési koncepciójuk, integrált településfejlesztési stratégiájuk és **településrendezési eszközeik módosítására 2027. június 30-ig van lehetőségük.**"*

Az Étv. 60. § (15) bekezdés rendelkezése alapján:

*„E törvénynek a településtervezéssel összefüggő egyes törvények módosításáról szóló 2021. évi XXXIX. törvénnyel megállapított 27. § (2) bekezdését a 2021. július 1-jét megelőzően elrendelt szabályozási vonalnál is alkalmazni kell azzal, hogy a **szabályozási vonal felülvizsgálatát** az első 7 éves felülvizsgálati kötelezettséget megelőzően **2024. január 1-ig** el kell végezni."*

Az OTÉK 121. § (2) bekezdés rendelkezése alapján:

„(2) A 2012. augusztus 6-át követően készült településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszközök 2027. június 30-ig megvalósítható módosítása során a települési önkormányzat a módosítást e rendelet
a) 2021. július 15-ig hatályos II. fejezete, valamint 1. és 2. számú melléklete és
b) koncepció, stratégia vagy településrendezési eszköz módosításakor hatályos III. fejezete figyelembevételével készíti el."

A Somogy Vármegyei Kormányhivatal állami főépítészi feladatát és hatáskörét a főépítészi tevékenységről szóló 190/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 2.§ (1) bekezdése és 7.§ h) pontja, illetékességét *a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról* szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.
A településrendezési eszközök módosítására vonatkozó záró szakmai vélemény az új R. 67. § (2) bekezdés a) pontjának rendelkezésére figyelemmel készült.

Kaposvár, *elektronikus időbélyegző szerint*

Tisztelettel:

Dr. Neszményi Zsolt
főispán nevében és megbízásából:

Kétnyári Aranka
állami főépítész

Melléklet:
Országos Főépítész EPAT/3409/1/2023/TTFO ügyiratszámú szakmai véleménye

Kapják:
1. címzett (Hivatali Kapu)
2. irattár