ARKER STÚDIÓ ÉPÍTÉSZETI ÉS KERESKEDELMI KFT.
ALAPÍTOTTA LŐRINCZ FERENC DLA, YBL DÍJAS ÉPÍTÉSZ 1992-BEN
ADÓSZÁM: 11222637-2-14 - OTP BANK: 11743002-29910647-00000000
SZÉKHELY: 7400 KAPOSVÁR, DÓZSA GYÖRGY U 21. – SOMOGY MEGYEI CÉGBÍRÓSÁG: 14-09-300376

Balatonszárszó

településrendezési eszközeinek 12. számú módosítása a 070/96, 70/3, 76/5, 76/6 és a 169/1 hrsz-ú ingatlanok övezeti előírásaira vonatkozóan

2021.

Jsz.: 50-2121/2020

1. Településszerkezeti Terv

Jóváhagyva: Balatonszárszó Nagyközség Önkormányzata képviselő-testületének ***68/2021.(IX.27.)*** *önkormányzati határozatával*

2. Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv

Jóváhagyva: Balatonszárszó Nagyközség Önkormányzata képviselő-testületének

16/2021.(IX.28.) *önkormányzati rendeletével*

2021. SZEPTEMBER HÓ.

TEL / FAX: +36 82 427-043 - WEB: WWW. ARKER.HU – E-MAIL: ARKERSTUDIO@ARKER.HU

ARKER STÚDIÓ ÉPÍTÉSZETI ÉS KERESKEDELMI KFT.
ALAPÍTOTTA LŐRINCZ FERENC DLA, YBL DÍJAS ÉPÍTÉSZ 1992-BEN
ADÓSZÁM: 11222637-2-14 - OTP BANK: 11743002-29910647-00000000
SZÉKHELY: 7400 KAPOSVÁR, DÓZSA GYÖRGY U 21. – SOMOGY MEGYEI CÉGBÍRÓSÁG: 14-09-300376

Aláírólap

Balatonszárszó településrendezési eszközeinek 12. számú módosításához

Jsz.: 50-2121/2020

MEGRENDELŐ:

BALATONSZÁRSZÓ NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
FEKETE JÁNOS POLGÁRMESTER
8624 BALATONSZÁRSZÓ,
HŐSÖK TERE 1.

TELEPÜLÉSI FŐÉPÍTÉSZ:

……

ifj. LŐRINCZ FERENC
OKL. ÉPÍTÉSZMÉRNÖK
VEZETŐ TERVEZŐ **É/1 14-0270**

GENERÁL TERVEZÉS:

ARKER STÚDIÓ ÉPÍTÉSZETI ÉS KERESKEDELMI KFT.
7400 KAPOSVÁR, DÓZSA GY. U. 21.
TEL.: 82/437-043, 321-134 FAX.:82/511-923
Email: arkerstudio@arker.hu
Web oldal: www.arker.hu

TELEPÜLÉSTERVEZŐ:

……..

VADÁSZ RUDOLF
TELEPÜLÉSTERVEZŐ
TT 14-0325

TÁJTERVEZŐ:

……..

BÖSZÖRMÉNYI KRISZTINA
TÁJÉPÍTÉSZ Sz-025/2009 SZTjV, SZTV
K 02-0031,TK 02-0031, SZT 02-0031

RÉGÉSZET:

……..

MÓGÁNÉ ARADI CSILLA
RÉGÉSZ, ÖRÖKSÉGVÉDELMI SZAKÉRTŐ
SZAKÉRTŐI ENGEDÉLY SZÁMA: 15-018

2021. SZEPTEMBER HÓ.

ARKER STÚDIÓ ÉPÍTÉSZETI ÉS KERESKEDELMI KFT.
ALAPÍTOTTA LŐRINCZ FERENC DLA, YBL DÍJAS ÉPÍTÉSZ 1992-BEN
ADÓSZÁM: 11222637-2-14 - OTP BANK: 11743002-29910647-00000000
SZÉKHELY: 7400 KAPOSVÁR, DÓZSA GYÖRGY U 21. – SOMOGY MEGYEI CÉGBÍRÓSÁG: 14-09-300376

Tartalomjegyzék

Balatonszárszó településrendezési eszközeinek 12. számú módosításához

Jsz.: 50-2121/2020

CÍMLAP
ALÁÍRÓLAP
TARTALOMJEGYZÉK
TERVEZŐI NYILATKOZAT
TELEPÜLÉSTERVEZÉSI LEÍRÁS

1. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV JÓVÁHAGYOTT MUNKARÉSZEI
SZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS HATÁROZATÁNAK JEGYZŐKÖNYVI KIVONATA
1 sz. melléklet: SZERKEZETI TERVLAP KIVONATA: **TSZT/M12**
2. sz. melléklet: VÁLTOZÁSOK
3. sz. melléklet: A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE
4. sz. melléklet: TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA
5. sz. melléklet: A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV EGYSÉGES SZERKEZETBEN A MÓDOSÍTÁSOKKAL: **TSZT**

2. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV JÓVÁHAGYOTT MUNKARÉSZEI
HÉSZ MÓDOSÍTÓ RENDELETE
MÓDOSÍTOTT KÜLTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERVI KIVONAT: **SZT-1/M12**
MÓDOSÍTOTT BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERVI KIVONATOK: **SZT-2/1/M12, SZT-2/2/M12, SZT-2/4/M12.**
HÉSZ EGYSÉGES SZERKEZETBEN A MÓDOSÍTÁSOKKAL
KÜLTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV EGYSÉGES SZERKEZETBEN A MÓDOSÍTÁSOKKAL **SZT-1**
BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERVEK EGYSÉGES SZERKEZETBEN A MÓDOSÍTÁSOKKAL **SZT-2/1, SZT-2/2, SZT-2/4, SZT-2/5.**

3. EGYEZTETÉSI ELJÁRÁS, IRATANYAGOK
ÖNKORMÁNYZATI DÖNTÉSEK:
- Testületi döntés a módosításokról – 5/2021.(I.12.)
- Testületi döntés az egyeztetés lezárásáról – 34/2021.(VII.23.)

CÍMZETTEK LISTÁJA (1. KÖR)
LAKOSSÁGI FÓRUM Jegyzőkönyv + melléklet (1. KÖR)
ÖSSZEFOGLALÓ A BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEKRŐL (1. KÖR)
IRATANYAG - az egyeztetés során beérkezett válaszlevelek (1.KÖR) (mellékelt CD tartalmazza)
CÍMZETTEK LISTÁJA (2. KÖR)
ÖSSZEFOGLALÓ A BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEKRŐL (2. KÖR)
LAKOSSÁGI FÓRUM JEGYZŐKÖNYVE (2. KÖR)
IRATANYAG - az egyeztetés során beérkezett válaszlevelek (2.KÖR) (mellékelt CD tartalmazza)
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ ZÁRÓ SZAKMAI VÉLEMÉNYE

ARKER STÚDIÓ ÉPÍTÉSZETI ÉS KERESKEDELMI KFT.
ALAPÍTOTTA LŐRINCZ FERENC OLA, YBL DÍJAS ÉPÍTÉSZ 1992-BEN
ADÓSZÁM: 11222637-2-14 - OTP BANK: 11743002-29910647-00000000
SZÉKHELY: 7400 KAPOSVÁR, DÓZSA GYÖRGY U 21. – SOMOGY MEGYEI CÉGBÍRÓSÁG: 14-09-300376

Tervezői nyilatkozat

Balatonszárszó településrendezési eszközeinek 12. számú módosításához

Jsz.: 50-2121/2020

Alulírott Vadász Rudolf településtervező nyilatkozom, hogy a tervezői munkám során az 1997. évi LXXVIII. számú az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény és a 314/2012. (XI. 8.) számú a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló Korm. rendelet előírásai szerint jártam el.

Nyilatkozom, hogy a terv elkészítéséhez a 266/2013.(VII.11.) Korm. rendelet előírásai alapján a munka elvégzéséhez tervezői jogosultsággal rendelkezem, a Magyar Építész Kamara tagja vagyok.

A településrendezési terv elkészítésénél a fent hivatkozott Építési törvényen és kormány-rendeleten kívül az alábbi jelenleg érvényes jogszabályi követelményeknek tettem eleget:

- Módosított 1996. évi XXI. Tv *a területfejlesztésről és a területrendezésről*
- Módosított 253/1997 (XII. 20.) Kormányrendelet az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos rendelkezései és jelmagyarázata.)
- 2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről (OTrT, BKÜTrT),
- A Miniszterelnökséget vezető miniszter 9/2019. (VI. 14.) számú MvM rendelete a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról.
- 27/2004.(XI.24.) TNM rendelet Balatonszárszó vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területének lehatárolásáról és vízpart-rehabilitációs tanulmánytervének elfogadásáról,
- Somogy megye területrendezési tervéről szóló 6/2020. (III.16.) számú Somogy Megyei Közgyűlés Elnökének rendelete,
- Balatonszárszó Nagyközség Önkormányzata Helyi Építési Szabályzatáról szóló többször módosított 10/2005. (IV.28.) számú kt. rendelete,
- Balatonszárszó településszerkezeti terve, melyet Balatonszárszó Nagyközség Önkormányzat Képviselőtestülete a 26/2005.(IV.28.) számú Kt. határozatával hagyott jóvá.

Kaposvár, 2021. szeptember hó.

.....

Vadász Rudolf
településtervező
TT 14-0325

TEL / FAX: +36 82 427-043 - WEB: WWW. ARKER.HU – E-MAIL: ARKERSTUDIO@ARKER.HU

ARKER STÚDIÓ ÉPÍTÉSZETI ÉS KERESKEDELMI KFT.
ALAPÍTOTTA LŐRINCZ FERENC DLA, YBL DÍJAS ÉPÍTÉSZ 1992-BEN
ADÓSZÁM: 11222637-2-14 - OTP BANK: 11743002-29910647-00000000
SZÉKHELY: 7400 KAPOSVÁR, DÓZSA GYÖRGY U 21. – SOMOGY MEGYEI CÉGBÍRÓSÁG: 14-09-300376

Településtervezési leírás

Balatonszárszó településrendezési eszközeinek 12. számú módosításához

Jsz.: 50-2121/2020

Előzmények

Balatonszárszó érvényes településrendezési terve 2005. évben készült. A Helyi Építési Szabályrendelet és az annak mellékletét képező Szabályozási Terv a többször módosított 10/2005. (IV. 28.) önkormányzati rendelettel került jóváhagyásra. A tervkészítés jogszabályi alapja az OTÉK volt.

Jelenlegi módosítás az OTÉK 2012. VIII. 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának megfelelően készül.

A módosítás a 070/96 hrsz-ú külterületi ingatlant és a 70/3, 76/5, 76/6, 169/1 hrsz-ú belterületi ingatlanokat érinti. A településrendezési eszközök egyeztetése a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 36.§-a szerinti teljes eljárásban történik.

A módosításokról Balatonszárszó Nagyközség Polgármestere az 5/2021.(I.12.) polgármesteri határozatával döntött.

A módosítások leírása:

1. Balatonszárszó 070/96 hrsz-ú ingatlan övezeti átsorolása:

   A Szóládi Szőlőskert Kft. a tulajdonát képező 070/96 hrsz-ú ingatlanon pályázati forrásból szőlőfeldolgozó borászati üzemet tervez létesíteni. Balatonszárszó hatályos szabályozási tervén az ingatlant kettévágja a tervezett belterületi határ. Az ingatlan keleti - belterületbe sorolt - felén zöldterület került kiszabályozásra, a külterületben maradt nyugati felét általános mezőgazdasági területként jelöli a hatályos szabályozási terv, ezért a fejlesztési szándék megvalósításához a településrendezési eszközök módosítása szükséges. A tervezett módosítás a zöldterületbe sorolt ingatlanrész egy részét gazdasági terület építési övezetbe sorolná át, a szomszédos ingatlanok övezeti besorolásával megegyezően. A megszüntetendő zöldterület a szomszédos tervezett (még ki nem alakított) feltáró utak területén, valamint a 066, 070/100 és a 071 hrsz-ú ingatlanok kapcsolódó részein került volna visszapótlásra, ahol a területeket jelenleg is háromszintes növényállománnyal takart zöldfelületek borítják, azonban az előzetes tájékoztatási szakasz partnerségi egyeztetése során visszaérkezett ingatlantulajdonosi észrevételek kifogásokat tartalmaztak, amelyek miatt az önkormányzat úgy döntött, hogy a környező ingatlanok területrészeinek igénybevétele nélkül oldja meg a módosítást és a megszüntetendő zöldterület véderdőként történő visszapótlása teljes egészében a kérelmező saját telkén belül (a 070/96 hrsz-ú ingatlanon) történik.

   A módosítással érintett 070/96 hrsz-ú ingatlan gazdasági területbe átsorolandó részének teljes területe a települési térség területén belül található, térségi övezetek vonatkozásában ökológiai hálózati és a tájképvédelmi érintettség nem áll fenn. (A módosítás részletes rajzi bemutatását a változtatási jegyzék című munkarész tartalmazza.)

2. Balatonszárszó 70/3, 76/5 és 76/6 hrsz-ú ingatlanokon jelölt kétféle lakóövezet egységesítése:
   Balatonszárszó Fő u. 42. szám alatti 70/2 és 70/3 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosa hátsó 70/3 hrsz-ú ingatlanjára építeni szeretne, azonban a Siófoki építési hatóság nem ad rá engedélyt, mert a telken egy tervezett feltáró út van kiszabályozva továbbá a telket egy övezeti határ vágja ketté. A tulajdonos hiába alakítaná le telkéből a feltáró utat, a hatóság úgy nyilatkozott, hogy amíg a szomszédos telkek nem alakítják le az útjukat és az új út nem köt ki a meglévő útra addig nem kaphat engedélyt az épület megépítésére. A 70/2 és 70/3 hrsz-ú ingatlanok összevonása pedig nem megoldható, a hátsó 70/3 hrsz-ú ingatlant kettészelő övezeti határ miatt. A probléma feloldására a tulajdonos kérte a hátsókertjére jelölt **Lke5** jelű lakóövezet megszüntetését és a Fő utca felőli **Lke4** jelű övezet kiterjesztését a 70/3 hrsz-ú ingatlanja tervezett úttal nem érintett területére.
   A fentieken túl a módosítást az is indokolja, hogy a déli szomszédos 76/5 és 76/6 hrsz-ú ingatlanokat is megosztja a tervezett övezeti határ, viszont a telkek szabályozási terven jelölt megosztása a kialakítható minimális telekméret figyelembevételével nem lehetséges, ezért a módosítás során erről a két telekről is megszüntetésre kerülne a kétféle lakóövezeti besorolás.

3. Balatonszárszó, 169/1 hrsz-ú ingatlan telekvégének övezeti átsorolása:
   Balatonszárszón a Madách Imre utcában a 165 és 166 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosai telkeiket északi irányba bővíteni szeretnék és összevonni a 169/1 hrsz-ú ingatlan hátsó telekrészével. Az ingatlanok eltérő övezeti besorolásban vannak, így a telekösszevonások nem valósíthatók meg a településrendezési eszközök módosítása nélkül.
   A tervezett módosítás során a 166, 165, 164 és a 158/9 hrsz-ú ingatlanok **Lke_6** jelű övezeti besorolása északi irányban kiterjesztésre kerül a 169/1 hrsz-ú ingatlanra, ezáltal az ingatlanrész a jelenlegi **Lke_5** és **Lke_2** jelű építési övezetből **Lke_6** jelű építési övezetre módosul.
   Továbbá ugyanitt egy hiba is korrigálásra kerül. A vizsgált telektömb Bartók Béla utca felőli oldala kétféle övezeti besorolást kapott. A hiba abból adódhatott, hogy a telektömb szabályozása két szelvényre esik. Az SZT-2/1 -es jelű szelvényen Lke-3, míg az SZT-2/2 jelű szelvényen Lke-2 övezeti besorolást kapott a tömb keleti fele. Az ellentmondás javításra kerül és a Bartók Béla utca túloldalán lévő (szemközti) telektömbbel megegyezően a módosítással érintett telektömb keleti felén is egységesen az Lke-3 jelű építési övezet kerül megtartásra. (A módosítás részletes rajzi bemutatását a változtatási jegyzék című munkarész tartalmazza.)

A módosítás célja:
A 070/96 hrsz-ú ingatlan övezeti besorolásának módosítása szőlőfeldolgozó borászati üzem létesítési feltételeinek megteremtéséhez, a 70/3, 76/5 és 76/6 hrsz-ú ingatlanokra jelölt kétféle övezeti besorolás egységesítése, valamint a 169/1 hrsz-ú ingatlan hátsó részének övezeti átsorolása és a szabályozási tervi hiba kijavítása.

A módosítás várható hatása:
A településrendezési eszközök módosításával a Szóládi Szőlőskert Kft. tervezett szőlőfeldolgozó borászati üzeme megvalósíthatóvá válik. A borászati üzem létrehozásával új szolgáltatással bővül a település, amely újabb munkahelyeket generál Balatonszárszó Nagyközség és a környék lakói számára. A 70/3 hrsz-ú ingatlanon lehetőség nyílik a tervezett lakóépület megépítésére, valamint a 169/1 hrsz-ú ingatlan hátsó része összevonhatóvá válik a Madách Imre utca kapcsolódó telkeivel.

A változtatások során a település közigazgatási területén belül új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre (1. módosítási pont, zöldterület átsorolás), így az Étv. 7.§ (3) bekezdésének b) pontja alapján a módosításhoz biológiai aktivitásérték számítás is készül, amely a véleményezési anyagban kerül szerepeltetésre.

A módosítási eljárás során Balatonszárszó Nagyközség Polgármestere 5/2021.(I.12.) számú döntésének 2. pontja alapján, Balatonszárszó Nagyközség – a 4/2003.(I.30.) számon jóváhagyott - településfejlesztési koncepcióját változatlan tartalommal hatályban tartja.

A változtatási szándékok megvalósításához elengedhetetlen a hatályos településrendezési eszközök közül a szerkezeti terv, a HÉSZ és a szabályozási tervek módosítása.
A szerkezeti terv módosítás jóváhagyandó munkarészei, a helyi építési szabályzat rendelettervezete és a módosított szabályozási terv kivonata a véleményezési anyagban kerül szerepeltetésre.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I.11.) Korm. rendelet 1.§ (3) bekezdésének a) pontja alapján a várható környezeti hatásuk jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál, továbbá olyan más, a (2) bekezdés b) pontjába tartozó tervnél, illetve programnál, amely helyi szinten kis terület használatát határozza meg**.**
A kormányrendelet fenti rendelkezésére hivatkozva az előzetes tájékoztatási anyaghoz mellékelt levélben az önkormányzat megkérte a környezet védelméért felelős szerveket, hogy a 2/2005 (I.11.) Korm. rendelet alapján előzetes véleményükben döntsenek a módosítások várható környezeti hatásának jelentőségéről, és nyilatkozzanak amennyiben környezeti vizsgálatot szükségesnek tartanak a módosításokhoz.
A környezet védelméért felelős szervek közül a SMKH Állami Főépítészi Iroda tartotta szükségesnek környezeti vizsgálat lefolytatását. A környezeti értékelést a beruházó elkészíttette, amely az alátámasztó munkarészek közt került szerepeltetésre a véleményezési anyagban.

Balatonszárszó Nagyközség településrendezési eszközei 12. számú módosításával kapcsolatban az előzetes tájékoztatási szakasz során az államigazgatási szervek közül kifogást senki nem emelt, a módosításokra adott észrevételek az 5. fejezetben szerepeltetett összefoglaló alapján megválaszolásra/elfogadásra kerültek.
Az előzetes tájékoztatási szakasz partnerségi egyeztetése során a módosítással érintett ingatlantulajdonosok (eseti partnerek) kifogást emeltek, nem járultak ahhoz hozzá, hogy a zöldterület átsorolása miatti visszapótlások (zöldterület kijelölések) telkeiket érintsék. Ezért az önkormányzat úgy döntött, hogy a 070/96 hrsz-ú ingatlanon lévő zöldterületből kisebb területet sorol át gazdasági terület építési övezetbe és a szükséges zöldterület (védelmi erdőterület) kijelöléseket is kizárólag a kérelmező 070/96 hrsz-ú ingatlanjának területére korlátozza, tehát a szomszédos ingatlanterületeket nem veszi igénybe a módosítási cél megvalósításához. A szomszédos ingatlanok övezeti besorolásaiban a hatályos szabályozási tervhez képest így változás nem történik. Az elektronikus úton lefolytatott lakossági fórum jegyzőkönyvét a véleményezési anyag 5. fejezete tartalmazza.

A véleményezési szakaszban a környezet védelméért felelős szervek válaszai alapján elmondható, hogy a benyújtott környezeti értékelést a szervek megfelelőnek találták, kifogás nem érkezett. A környezeti értékelésre adott észrevételeket az önkormányzat az összefoglalóban leírtak szerint elfogadta, a környezeti értékelés ennek megfelelően javításra került.
Az államigazgatási szervek beérkezett válaszai alapján elmondható, hogy Balatonszárszó Nagyközség településrendezési eszközei 12. számú módosításával kapcsolatban a véleményezési szakasz során kifogást senki nem emelt, a módosításokkal kapcsolatban észrevételt az Állami Főépítész, a SMKH Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály

Környezetvédelmi Osztálya, Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztálya, a Dél-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság és Somogy Megye Főépítésze tett. Az észrevételek az 5. fejezetben szerepeltetett összefoglaló szerint elfogadásra/megválaszolásra kerültek.
A partnerségi egyeztetés során észrevétel, kifogás nem érkezett, az elektronikus úton lefolytatott lakossági fórumról jegyzőkönyv készült, amely a végső szakmai véleményezési anyagban szerepeltetésre került.
A fentiek alapján az önkormányzat képviselő-testülete határozatával lezárta Balatonszárszó településrendezési eszközök 12. számú módosításának egyeztetési szakaszát és megbízta a tervezőt a végső szakmai véleményezési anyag elkészítésével.

Balatonszárszó Nagyközség Önkormányzata 2021. augusztus elején küldte meg a végső szakmai véleményezési anyagot az Állami Főépítész részére. Az Állami Főépítész SO/08/00101-7/2021. ügyiratszámú záró szakmai véleményében a módosuló településrendezési eszközök tervezetéhez a hozzájáruló véleményét kikötés nélkül megadta. Balatonszárszó Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete településrendezési eszközeinek módosítását a 16/2021.(IX.28.) számú önkormányzati rendeletével fogadta el.

Kaposvár, 2021. szeptember hó.

Vadász Rudolf
Településtervező
TT 14-0325

1. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV JÓVÁHAGYOTT MUNKARÉSZEI

Balatonszárszói Közös Önkormányzati Hivatal
Jegyzőjétől
8624 Balatonszárszó, Hősök tere 1.

KIVONAT

Balatonszárszó Nagyközség Önkormányzata Képviselő- testületének
2021. szeptember 27-én tartott rendes ülésének jegyzőkönyvéből

A Képviselő-testület a polgármester javaslatára **7 igen és 0 nem** szavazattal, **0 tartózkodás** mellett egyhangúlag az alábbi határozatot hozza:

68/2021.(IX.27.) sz. képviselő-testületi határozat

Balatonszárszó Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az előterjesztés melléklete alapján, a 26/2005.(IV.28.) önkormányzati határozatával jóváhagyott és többször módosított Településszerkezeti Tervét az alábbiak szerint módosítja:

a.) A TSZT jelű Településszerkezeti Tervlap változással érintett területe módosul az 1. melléklet szerinti tartalommal.
b.) A változások leírását e határozat 2. melléklete tartalmazza.
c.) A település területi mérlegét e határozat 3. melléklete tartalmazza.
d.) Balatonszárszó nagyközség Településszerkezeti Terve e határozat 4. melléklete szerint kiegészül a településrendezési tervekkel való összhang igazolásával.
e.) A település közigazgatási területére vonatkozó biológiai aktivitás érték számítási eredményét e határozat 5. melléklete tartalmazza.

Felelős: Fekete János polgármester
Határidő: értelem szerint

A másolat hiteles. Az eredetivel mindenben megegyező.

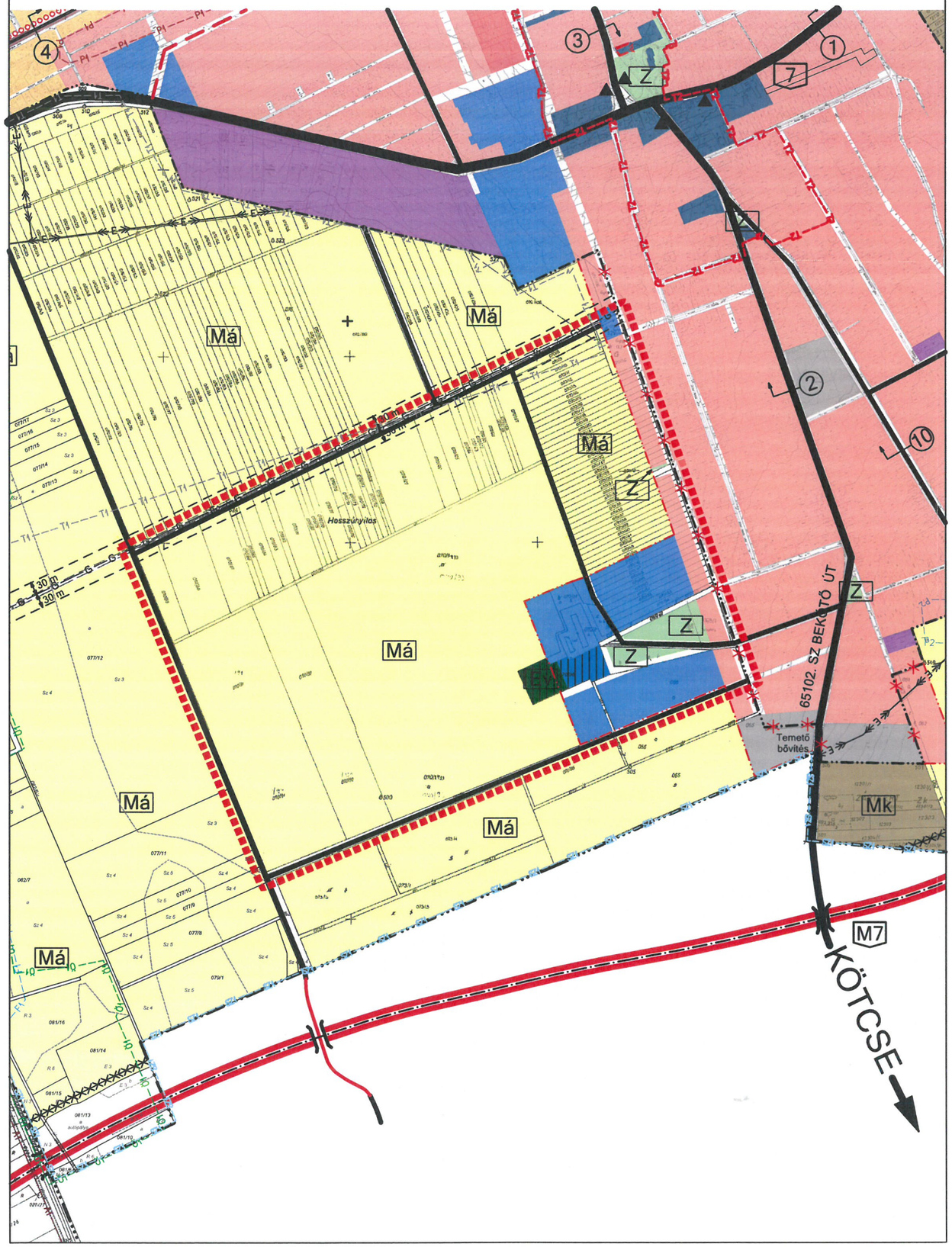
Balatonszárszó, 2021.10.18.

A jegyző nevében és megbízásából:

Kálosiné Gyimesi Mária
főtanácsos

Balatonszárszói Közös Önkormányzati Hivatal BALATONSZÁRSZÓ

1. melléklet a 62./2021.(IX. 27.) önkormányzati határozathoz



BALATONSZÁRSZÓ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 12. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

MÓDOSÍTOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVI KIVONAT A 070/96 HRSZ-Ú INGATLAN TELEKTÖMBJÉRE VONATKOZÓAN

É

M=1:10 000

JELMAGYARÁZAT:

- MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TELEKTÖMB HATÁRA
- MEGLÉVŐ: / TERVEZETT: GAZDASÁGI TERÜLET - KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ
- KÖu — KÖZLEKEDÉSI TERÜLET KÖZÚTI
- Z — ZÖLDTERÜLET
- Ev — ERDŐTERÜLET - VÉDELMI
- Má — MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET ÁLTALÁNOS
- KÖZIGAZGATÁSI HATÁR
- BELTERÜLETI HATÁR
- MEGSZŰNŐ BELTERÜLETI HATÁR
- GYORSFORGALMI ÚT (AUTÓPÁLYA)
- FŐÚT
- ORSZÁGOS MELLÉKÚT
- HELYI GYŰJTŐÚT
- KERÉKPÁRÚT
- BUSZMEGÁLLÓ
- FELTÉTEL TELJESÍTÉSÉHEZ KÖTÖTT ÉPÍTÉSI TILALOM
- 30 m — VÉDŐTÁVOLSÁG
- E — VILLAMOS ALAPHÁLÓZAT
- G — G — GÁZVEZETÉK

BALATON TÖRVÉNY VÉDELMI ÖVEZETEK:

- Ö1 — MAGTERÜLET ÖVEZETE
- T1 — TÉRSÉGI JELENTŐSÉGŰ TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE
- A1 — ÁSVÁNYI NYERSANYAG-GAZDÁLKODÁSI TERÜLET ÖVEZETE
- SZ1 — FELSZINI SZENNYEZÉSRE FOKOZOTTAN ÉRZÉKENY TERÜLET ÖVEZETE
- P1 — FÖLDTANI VESZÉLYFORRÁS TERÜLET ÖVEZETE
- F1 — FELSZÍNI VÍZMINŐSÉG-VÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE

	GENERÁL TERVEZÉS: **ARKER STÚDIÓ ÉPÍTÉSZETI ÉS KERESKEDELMI KFT. 7400 KAPOSVÁR, DÓZSA GY. U. 21. TEL: 82 / 427-043, 82/321-134, FAX: 82/511-923 WWW.ARKER.HU; E-MAIL: ARKERSTUDIO@ARKER.HU**	**TSZT/M12**
	MUNKA MEGNEVEZÉSE: **BALATONSZÁRSZÓ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 12. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA**	
	RAJZ MEGNEVEZÉSE: MÓDOSÍTOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVI KIVONAT	
	MEGRENDELŐ: **BALATONSZÁRSZÓ NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA 8624 BALATONSZÁRSZÓ, HŐSÖK TERE 1.**	ALÁÍRÁS:
	TELEPÜLÉSTERVEZŐ: **VADÁSZ RUDOLF TELEPÜLÉSTERVEZŐ TT 14-0325/2017 ARKER'S KFT. KAPOSVÁR, DÓZSA GY. U. 21.**	ALÁÍRÁS:
JELZŐSZÁM: **50-2121/2020**	*KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL*	DÁTUM: **2021. 09. 16.**

file név: TSZT szerkezeti terv + vizsg. 2021_AC22 Japméret: 420 x297 mm (=0,125m2)

2. melléklet

Változások

Balatonszárszó településrendezési eszközeinek 12. számú módosítása Balatonszárszó Nagyközség 26/2005.(IV.28.) számú Kt. határozatával jóváhagyott településszerkezeti tervét a 070/96 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában érinti az alábbiak szerint:

- A változtatás során a 070/96 hrsz-ú ingatlan zöldterületbe sorolt részéből 5632 m^2 módosul gazdasági, kereskedelmi szolgáltató területre. **Z → Gksz**

- A 070/96 hrsz-ú ingatlan zöldterületbe sorolt részéből 1091 m^2, továbbá az általános mezőgazdasági területbe sorolt ingatlanrészből 5335 m^2 (összesen: 6426 m^2) módosul védelmi erdő területre. **Z → Ev**

  Má → Ev

3. melléklet

A település területi mérlege

Balatonszárszó Nagyközség területfelhasználási elemeit és azok módosításokkal való érintettségét az alábbi táblázat tartalmazza:

Területfelhasználási egység:	Módosításokkal való érintettség:	Változás mértéke:
Beépítésre szánt területek:		
Lakóterület (Lk, Lke):	nem érinti	-
Vegyes terület (Vt, Vk):	nem érinti	-
Gazdasági terület (Gksz):	**érinti**	**+ 5632 m^2 (+0,574 ha)**
Ipari terület (Gipe):	nem érinti	-
Üdülőterület (Üü, Üh):	nem érinti	-
Különleges terület (Ksp, Ki, Ks, Kk, Kt, Kkep, Krp, Kp):	nem érinti	-
Beépítésre nem szánt területek:		
Közlekedési és közmű terület (KÖ):	nem érinti	-
Zöldterület (Z):	**érinti**	- 5632 m^2 (-0,5632 ha) - 1091 m^2 (-0,1091 ha) **Össz.: -6723 m^2 (-0,6723 ha)**
Erdőterület (E):	**érinti**	+ 1091 m^2 (0,1091 ha) + 5335 m^2 (0,5335 ha) **Össz.: +6426 m^2 (+0,6426 ha)**
Mezőgazdasági terület (M):	**érinti**	- 5335 m^2 (-0,5335 ha)
Vízgazdálkodási terület (V):	nem érinti	-

Balatonszárszó térségi övezetek térmértékének változásait az alábbi táblázat tartalmazza:

OTrT/BKÜTrT Térség/Övezet megnevezése	Térmérték a módosítás előtt (ha)	Térmérték a módosítás után (ha)	Eltérés %-ban (hektárban)	Megfelelőség
Település közigazgatási területe	3013,01 ha	A település közigazgatási területe a módosítás során nem változik.		
Erdőgazdálkodási térség	377,76 ha	A módosítás az erdőgazdálkodási térséget nem érinti.		
Mezőgazdasági térség	645,66 ha	671,98 ha	+4,076% (+26,32 ha)	**MEGFELEL**
Vízgazdálkodási térség	1576,62 ha	A módosítás az vízgazdálkodási térséget nem érinti.		
Erdők övezete	261,56 ha	A módosítás az övezetet nem érinti.		
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	112,71 ha	A módosítás az övezetet nem érinti.		
Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett település	-	Az övezet a települést nem érinti		
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	63,9 ha	A módosítás az övezetet nem érinti.		
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	222,79 ha	A módosítás az övezetet nem érinti.		
Nagyvízi meder övezete	-	Az övezet a települést nem érinti		
Ökológiai hálózat magterületének övezete	1957,09 ha	A módosítás az övezetet nem érinti.		
Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	8,93 ha	A módosítás az övezetet nem érinti.		
Ökológiai hálózat pufferterületének övezete	40,01 ha	A módosítás az övezetet nem érinti.		
Tájképvédelmi terület övezete	2324,97 ha	A módosítás során a tájképvédelmi terület övezetének térmértéke nem változik.		
Világörökségi területek övezete által érintett település	-	Az övezet a települést nem érinti		
Világörökségi várományos területek övezete által érintett település	-	Az övezet a települést nem érinti		
Vízminőség-védelmi terület övezete	3013,01 ha	A módosítás során a vízminőség-védelmi terület övezetének térmértéke nem változik.		
VVT tározók övezete	-	Az övezet a települést nem érinti		

BKÜTrT Térség/Övezet megnevezése	**Térmérték a módosítás előtt (ha)**	**Térmérték a módosítás után (ha)**	**Eltérés %-ban** (hektárban)	**Megfelelőség**
Sajátos területfelhasználású térség	4,69 ha	A módosítás a sajátos területfelhasználású térséget nem érinti.		
Települési térség	412,97 ha	A módosítás során a települési térség térmértéke nem változik.		
Általános mezőgazdasági terület övezete	578,52 ha	606,79 ha	+4,88 % (+28,27 ha)	**MEGFELEL**
Ásványi nyersanyagvagyon övezete által érintett település	3013,01 ha	A módosítás során az ásványi nyersanyag-vagyon övezetének térmértéke nem változik.		
Borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezete	120,67 ha	A módosítás az övezetet nem érinti.		
Földtani veszélyforrás terület övezete által érintett település	3013,01 ha	A módosítás során a földtani veszélyforrás terület övezetének térmértéke nem változik.		
Kertes mezőgazdasági terület övezete	62,44 ha	A módosítás az övezetet nem érinti.		
Rendszeresen belvízjárta terület övezete	60,23 ha	A módosítás az övezetet nem érinti.		
Szőlő, gyümölcs és kertművelésű térség	97,33 ha	A módosítás a szőlő, gyümölcs és kertművelésű térséget nem érinti.		
Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete	436,20 ha	A módosítás az övezetet nem érinti.		
Tómeder övezete	1560,55 ha	A módosítás az övezetet nem érinti.		
Vízeróziónak kitett terület övezete	110,64 ha	A módosítás az övezetet nem érinti.		

4. melléklet

TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

1. **Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény szerinti vizsgálat az OTrT-re vonatkozó övezetek alapján:**

A megalapozó vizsgálatok során kimutatásra került, hogy az Országos övezetek közül az alábbi övezetek érintik a település teljes közigazgatási területét:

- Ökológiai hálózat magterületének övezete
- Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
- Ökológiai hálózat pufferterületének övezete
- Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete
- Tómeder övezete
- Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
- Erdők övezete
- Kertes mezőgazdasági terület övezete
- Borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezete

Balatonszárszó településrendezési eszközei 12. számú módosítása során érintett területeket a felsorolt országos övezetek közül egy sem érinti.

2. **Vizsgálat a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló miniszterelnökséget vezető miniszter 9/2019. (VI. 14.) számú MvM rendelete alapján:**

2.a) Balatonszárszó teljes közigazgatási területét az Országos Övezeti Terv részét képező Országos övezetek közül az alábbi övezetek érintik:

- Jó termőhelyi adottságú szántók övezete,
- Erdőtelepítésre javasolt terület övezete,
- Tájképvédelmi terület övezete,
- Vízminőség-védelmi terület övezete.

A felsorolt övezetek közül a módosítással érintett telektömböket a **Tájképvédelmi terület övezete** és a **Vízminőség-védelmi terület övezete** érinti.

2.b) Balatonszárszó teljes közigazgatási területét a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Övezeti Tervének részét képező, kiemelt térségi övezetek közül az alábbi övezetek érintik:

- Ásványi nyersanyagvagyon övezete
- Rendszeresen belvízjárta terület övezete
- Földtani veszélyforrás terület övezete
- Vízeróziónak kitett terület övezete
- Általános mezőgazdasági terület övezete

A felsorolt övezetek közül a módosítással érintett telektömböt az alábbi övezetek érintik:

- **Ásványi nyersanyagvagyon övezete**
- **Földtani veszélyforrás terület övezete**
- **Általános mezőgazdasági terület övezete**

3. **Vizsgálat a Somogy megye területrendezési tervéről szóló 6/2020. (III.16.) számú Somogy Megyei Közgyűlés Elnökének rendelete alapján:**

Balatonszárszó Nagyközség közigazgatási területe a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet területéhez tartozik, ezért a Somogy Megye Területrendezési tervének 19 térségi övezetéből csak a Naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete, az Aprófalvas települések övezete és a Dráva menti települések övezete vizsgálata szükséges,

Balatonszárszót érintő többi térségi övezet előírását a 2018. évi CXXXIX. Tv. (MTrT) és a 9/2019.(VI.14.) MvM rendelet tartalmazza.

A módosítással érintett telektömböket Somogy Megye Területrendezési tervének releváns három övezetéből a Naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete érinti. Naperőmű park kijelölés a módosítással érintett területeken nem tervezett.

Összegzés:

Az övezetekre vonatkozó előírások alapján elmondható, hogy Balatonszárszó Nagyközség településrendezési eszközeinek 12. számú módosítása az országos, a kiemelt térségi, és a megyei területrendezési tervek előírásainak figyelembevételével készült, a változtatások a jogszabályokkal összhangban vannak.

5. sz. melléklet

BALATONSZÁRSZÓ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 12. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA
BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS

(a 9/2007.(IV.3.) ÖTM rendelet szerint)

Az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tövény 7. § (3) bekezdésének b) pontja alapján; újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti értékhez képest nem csökkenhet.

Megvizsgálva a módosításokat az 1. számú módosítás esetében került kijelölésre új beépítésre szánt terület, a 070/96 hrsz-ú ingatlanon jelölt zöldterület egy részének gazdasági területbe történő övezeti átsorolásából adódóan. A módosítás során a biológiai aktivitásérték változásának számítást az alábbi táblázat tartalmazza:

Módosítás száma	Terület-használat	Területe a módosítás előtt (m2)	Területe a módosítás után (m2)	Biológiai aktivitás érték mutató	Biológiai aktivitás értéke a módosítás előtt	Biológiai aktivitás értéke a módosítás után
1.	**Z**	6723		6	40338	
	Má	5335		3,7	19739,5	
	Gksz	-	5632	0,4		2252,8
	Ev	-	6426	9		57834
2.	-	-	-	-	-	-
3.	-	-	-	-	-	-
ÖSSZ.:		12 058	12 058		**60077,5**	**60086,8**

Eredmény:

Módosítás előtti biológiai aktivitásérték: 60 077,5
Módosítás utáni biológiai aktivitásérték: 60 086,8

60077,5 érték kisebb mint 60086,8

tehát a módosítást követően a település közigazgatási területére vonatkozó biológiai aktivitásérték növekedett, a módosítás a jogszabálynak **MEGFELEL!**

BALATONSZÁRSZÓ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

M=1:10 000

BALATON TÓ

BUDAPEST

BALATONFÖLDVÁR

BALATONÖSZÖD

NAGYKANIZSA

SZÓLÁD

KÖTCSE

M7

65102. SZ. BEKÖTŐ ÚT

7300. VÁ+KÖZ-VEZ. ÚT

Temető bővítés

Külső pozzhomok

Belső pozzhomok

Gólyavár belterület

Gólyavár - nyugati

Hídberuházás

Hullám Kempinq

Zárt terület

JELMAGYARÁZAT:

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET:

MEGLÉVŐ:

- LAKÓTERÜLET - KISVÁROSIAS
- LAKÓTERÜLET - KERTVÁROSIAS
- VEGYESTERÜLET - TELEPÜLÉSKÖZPONTI
- VEGYESTERÜLET - KÖZPONTI
- GAZDASÁGI - KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ
- GAZDASÁGI TERÜLET - IPARI
- ÜDÜLŐTERÜLET - ÜDÜLŐHÁZAS
- ÜDÜLŐTERÜLET - HÉTVÉGIHÁZAS
- KÜLÖNLEGES TERÜLET

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET:

- KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - KÖZÚTI
- Mk MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - KERTES
- Má MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - ÁLTALÁNOS
- Ev ERDŐTERÜLET - VÉDELMI
- Eg ERDŐTERÜLET - GAZDASÁGI
- Ee ERDŐTERÜLET - EGÉSZSÉGÜGYI, SZOCIÁLIS, TURISZTIKAI
- Z ZÖLDTERÜLET
- V VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET (NÁDAS)

VONALAS ELEMEK:

MEGLÉVŐ:	TERVEZETT:	
		KÖZIGAZGATÁSI HATÁR
		BELTERÜLETI HATÁR
		MEGSZŰNŐ BELTERÜLETI HATÁR
T1	T1	ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
	T2	TÖRTÉNETI TELEPÜLÉSI TERÜLET ÖVEZETE
	Nt	HELYI JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
		VASÚT
VÁ		VASÚTÁLLOMÁS
		BUSZMEGÁLLÓ
		GYORSFORGALMI ÚT (AUTÓPÁLYA)
		FŐÚT
		ORSZÁGOS MELLÉKÚT
		HELYI GYŰJTŐÚT
		KERÉKPÁRÚT
		GYALOGÚT
		SZINTBENI ÚT - VASÚT KERESZTEZŐDÉS
		SZINTBENI VASÚTI GYALOGOS ÁTJÁRÓ
1		JELLEMZŐ ÚT KERESZTSZELVÉNY
		FELTÉTEL TELJESÍTÉSÉHEZ KÖTÖTT ÉPÍTÉSI TILALOM
	30 m	VÉDŐTÁVOLSÁG
E		VILLAMOS ALAPHÁLÓZAT
G		GÁZVEZETÉK

JELMAGYARÁZAT (BALATON TÖRVÉNY VÉDELMI ÖVEZETEI):

- MAGTERÜLET ÖVEZETE
- PUFFER TERÜLET ÖVEZETE
- TÉRSÉGI JELENTŐSÉGŰ TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE
- TÖRTÉNETI TELEPÜLÉSI TERÜLET ÖVEZETE
- ÁSVÁNYI NYERSANYAG-GAZDÁLKODÁSI TERÜLET ÖVEZETE
- FELSZINI SZENNYEZÉSRE FOKOZOTTAN ÉRZÉKENY TERÜLET ÖVEZETE (A TELJES TELETÜLÉS TERÜLETÉT ÉRINTI)
- FÖLDTANI VESZÉLYFORRÁS TERÜLET ÖVEZETE
- VÍZERÓZIÓNAK KITETT TERÜLET ÖVEZETE
- FELSZÍNI VÍZMINŐSÉG-VÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE

Jóváhagyva:
Balatonszárszó Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 26/2005.(IV.28.) önkormányzati határozatával.

Módosítva:
Balatonszárszó Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 94/2007.(VII.26.), 164/2010.(XI.8.), 331/2013.(XII.5.), 42/2019.(III.12.), 43/2019.(III.12.), 47/2021.(III.16.) és a 68/2021.(IX.27.) önkormányzati határozatával.

GENERÁL TERVEZŐ:	ARKER STÚDIÓ ÉPÍTÉSZETI ÉS KERESKEDELMI KFT. 7400 KAPOSVÁR, DÓZSA GY. U. 21. TEL: 82 / 427-043, 82/321-134, FAX: 82/511-923 WWW.ARKER.HU; E-MAIL: ARKERSTUDIO@ARKER.HU	TSZT
MUNKA MEGNEVEZÉSE:	BALATONSZÁRSZÓ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 12. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA	
RAJZ MEGNEVEZÉSE:	TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV M=1:10 000	
MEGRENDELŐ:	BALATONSZÁRSZÓ NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA 8624 BALATONSZÁRSZÓ, HŐSÖK TERE 1.	ALÁÍRÁS:
TELEPÜLÉSTERVEZŐ:	VADÁSZ RUDOLF TELEPÜLÉSTERVEZŐ TT 14-0325/2017 ARKER'S KFT. KAPOSVÁR, DÓZSA GY. U. 21.	ALÁÍRÁS:
JELZŐSZÁM: 50-2121/2020	*KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL*	DÁTUM: 2021. 09. 16.

file név: TSZT szerkezeti terv + vízig. 2021_AC22 lapméret: 820 x594 mm, (=0,487m2)

2. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV JÓVÁHAGYOTT MUNKARÉSZEI

Balatonszárszó Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
16/2021. (IX.28.) önkormányzati rendelete

Balatonszárszó Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló
10/2005. (IV.28.) önkormányzati rendelet módosításáról

Balatonszárszó Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (3) bekezdésében és a 62. §. (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. 13. §. (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. §. (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes területrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet VI. fejezetének eljárási szabályai alapján a következőket rendeli el:

1. §

(1) Balatonszárszó Nagyközség Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének megállapításáról szóló 10/2005. (IV.28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 6. §-a a következő (9) bekezdéssel egészül ki:

„(9) Az Ady Endre utcával, Fő utcával, a 76/10 hrsz-ú úttal, a 3/2 hrsz-ú árokkal, a 43/2 hrsz-ú ingatlanra tervezett feltáró úttal és a Rigó utcával határolt **Lke_4** jelű építési övezetben nyeles telek kialakítás nem támogatható."

(2) A R. 6. §-a a következő (10) bekezdéssel egészül ki:

„(10) A 186 és 187 hrsz-ú tervezett feltáró úttal, a Bartók Béla utcával, a Madách Imre utcával, és a 158/8 hrsz-on induló tervezett feltáró úttal határolt **Lke_3** jelű építési övezetben nyeles telek kialakítás nem támogatható."

2. §

A R. 12. §-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) A tervezett belterületi határral, a 072 és 070/3 hrsz-ú utakkal határolt telektömbben lévő kereskedelmi, szolgáltató célú gazdasági területen tervezett beruházásokat úgy kell megtervezni és megvalósítani, hogy a szomszédos védendő területek és a védendő épületek esetében is egyaránt biztosított legyen a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló jogszabályban meghatározott határértékek teljesülése."

3. §

(1) A R. 2. melléklete (**SZT-1** jelű külterületi szabályozási tervlap) 070/90 hrsz-ú úttal, a 070/100 hrsz-ú ingatlan észak-keleti telekhatára mentén vezető tervezett úttal, a tervezett belterületi határral, a 070/94 hrsz-ú úttal és a 074 hrsz-ú úttal határolt telektömbjének normatartalma helyébe e rendelet 1. számú melléklete szerinti tervlap normatartalma lép.

(2) A R. 3. melléklete (**SZT-2/5** jelű belterületi szabályozási tervlap) 070/3 hrsz-ú úttal, a 072 hrsz-ú úttal és a tervezett belterületi határral határolt telektömbjének normatartalma helyébe e rendelet 2. számú melléklete szerinti tervlap normatartalma lép.

(3) A R. 3. melléklete (**SZT-2/1** jelű belterületi szabályozási tervlap) Ady Endre utcával, Fő utcával, a 76/10 hrsz-ú úttal, a 3/2 hrsz-ú árokkal, a 43/2 hrsz-ú ingatlanra tervezett feltáró úttal és a Rigó utcával határolt telektömbjének normatartalma helyébe e rendelet 3. számú melléklete szerinti tervlap normatartalma lép.

(4) A R. 3. melléklete (**SZT-2/1 és SZT-2/2** jelű belterületi szabályozási tervlapok) 186 és 187 hrsz-ú tervezett feltáró úttal, a Bartók Béla utcával, a Madách Imre utcával, és a 158/8 hrsz-on induló tervezett feltáró úttal határolt telektömbjének normatartalma helyébe e rendelet 4. számú melléklete szerinti tervlap normatartalma lép.

4. §

E rendelet az állami főépítészi hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak és az érintett államigazgatási szerveknek történt közlését követő 15. napon, de legkorábban a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba.

Balatonszárszó, 2021.szeptember 27.

Balatonszárszó Nagyközség Képviselő-testülete

Fekete János
polgármester

Tóth Zoltán
jegyző

Kihirdetve: 2021. szeptember 28-án.

Tóth Zoltán
jegyző

Balatonszárszói Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője Balatonszárszó

1. melléklet a 16/2021.(IX.28.) önkormányzati rendelethez

SZT-1/M12 jelű módosított külterület szabályozási tervi kivonat a 070/96 hrsz-ú ingatlan telektömbjére vonatkozóan.

2. melléklet a 16/2021.(IX.28.) önkormányzati rendelethez

SZT-2/5/M12 jelű módosított belterület szabályozási tervi kivonat a 070/96 hrsz-ú ingatlan telektömbjére vonatkozóan.

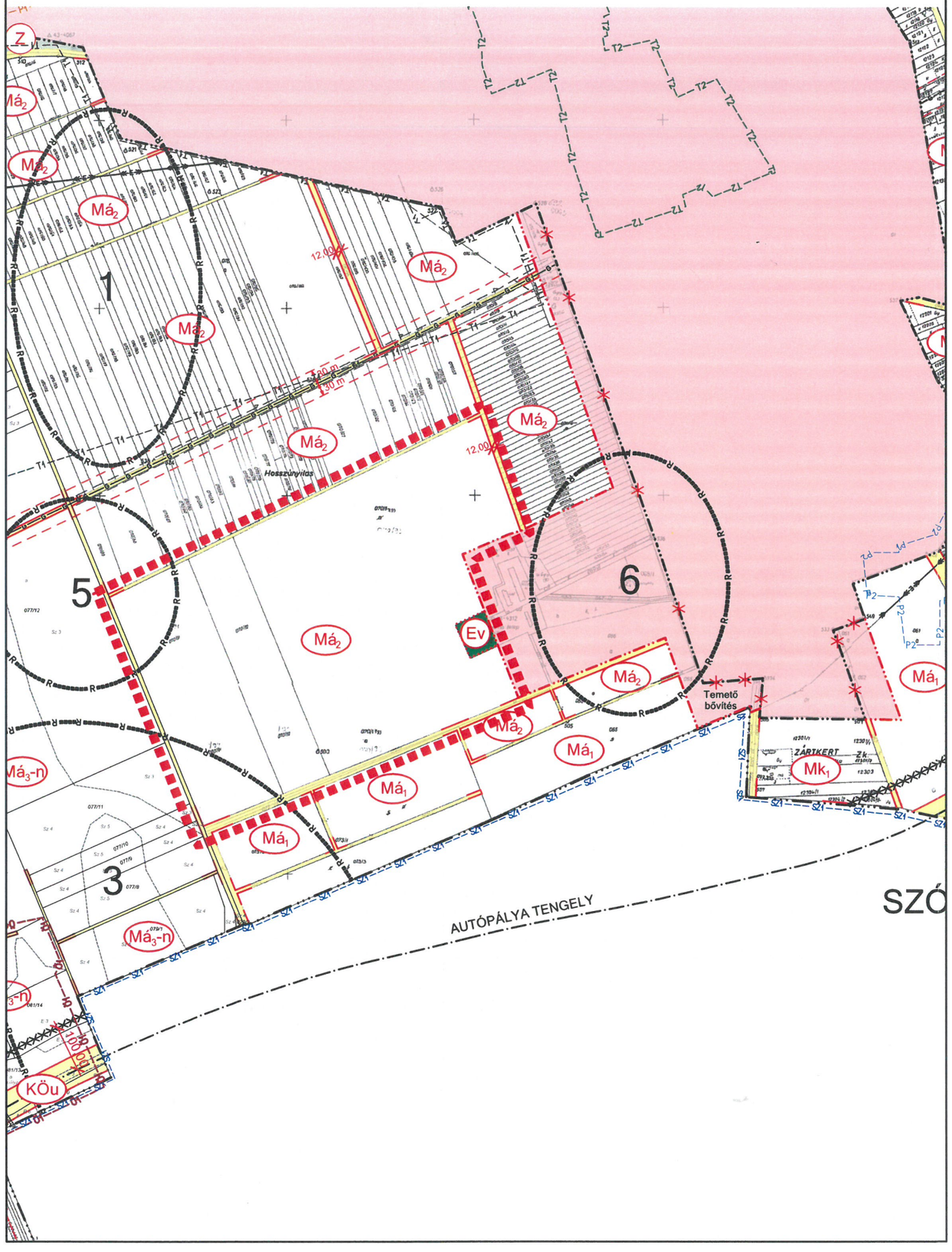
3. melléklet a 16/2021.(IX.28.) önkormányzati rendelethez

SZT-2/1/M12 jelű módosított belterület szabályozási tervi kivonat a 70/3, 76/5 és a 76/6 hrsz-ú ingatlan telektömbjére vonatkozóan.

4. melléklet a 16/2021.(IX.28.) önkormányzati rendelethez

SZT-2/2/M12 jelű módosított belterület szabályozási tervi kivonat a 165, 166 és a 169/1 hrsz-ú ingatlanok telektömbjére vonatkozóan.

1. melléklet a 16./2021.(IX. 28.) önkormányzati rendelethez



BALATONSZÁRSZÓ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 12. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

MÓDOSÍTOTT KÜLTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERVI KIVONAT A 070/96 HRSZ-Ú INGATLAN TELEKTÖMBJÉRE VONATKOZÓAN

É

M=1:10 000

JELMAGYARÁZAT:

MEGLÉVŐ:	TERVEZETT:	
		MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TELEKTÖMB HATÁRA
		KÖZIGAZGATÁSI HATÁR
		BELTERÜLETI HATÁR
		MEGSZŰNŐ BELTERÜLETI HATÁR
		SZABÁLYOZÁSI VONAL
		ÖVEZETI HATÁR
KÖu		KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - ÚT
Má2		MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - ÁLTALÁNOS
Ev		ERDŐTERÜLET - VÉDELMI
R		RÉGÉSZETI TERÜLET HATÁRA

	GENERÁL TERVEZÉS: **ARKER STÚDIÓ ÉPÍTÉSZETI ÉS KERESKEDELMI KFT. 7400 KAPOSVÁR, DÓZSA GY. U. 21. TEL: 82 / 427-043, 82/321-134, FAX: 82/511-923 WWW.ARKER.HU; E-MAIL: ARKERSTUDIO@ARKER.HU**	**SZT-1/M12**
	MUNKA MEGNEVEZÉSE: **BALATONSZÁRSZÓ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 12. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA**	
	RAJZ MEGNEVEZÉSE: MÓDOSÍTOTT KÜLTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV	
	MEGRENDELŐ: **BALATONSZÁRSZÓ NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA 8624 BALATONSZÁRSZÓ, HŐSÖK TERE 1.**	ALÁÍRÁS:
	TELEPÜLÉSTERVEZŐ: **VADÁSZ RUDOLF TELEPÜLÉSTERVEZŐ TT 14-0325/2017 ARKER'S KFT. KAPOSVÁR, DÓZSA GY. U. 21.**	ALÁÍRÁS:
JELZŐSZÁM: **50-2121/2020**	*KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL*	DÁTUM: **2021. 09. 16.**

2. melléklet a ..16../2021.(..IX. . ..28.) önkormányzati rendelethez

BALATONSZÁRSZÓ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 12. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

MÓDOSÍTOTT BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERVI KIVONAT A 070/96 HRSZ-Ú INGATLAN TELEKTÖMBJÉRE VONATKOZÓAN

É

M=1:2000

JELMAGYARÁZAT:

MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TELEKTÖMB HATÁRA

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET:

Lke – LAKÓTERÜLET - KERTVÁROSIAS

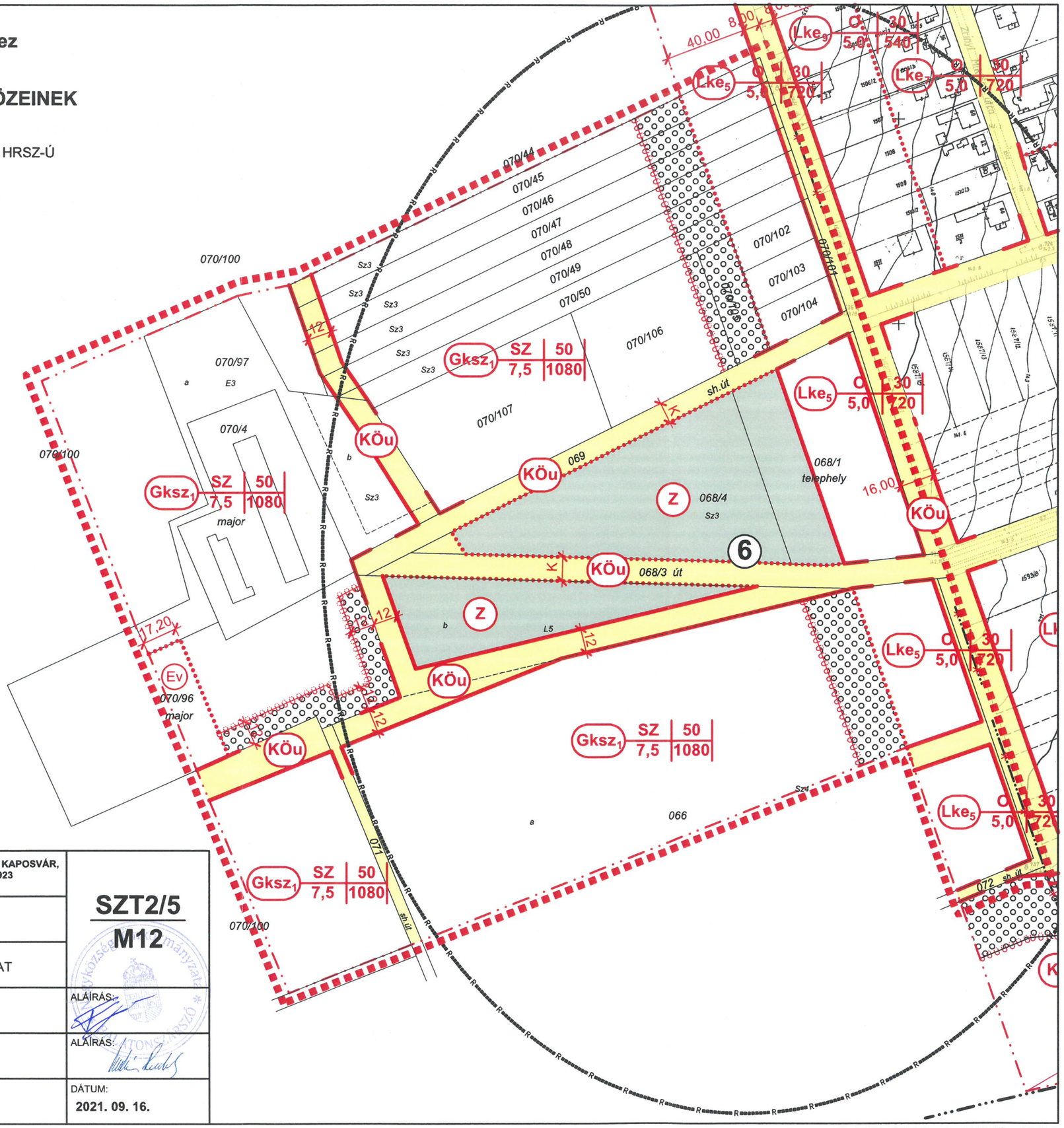
Gksz – GAZDASÁGI TERÜLET - KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET:

Z – ZÖLDTERÜLET

KÖu – KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - ÚT

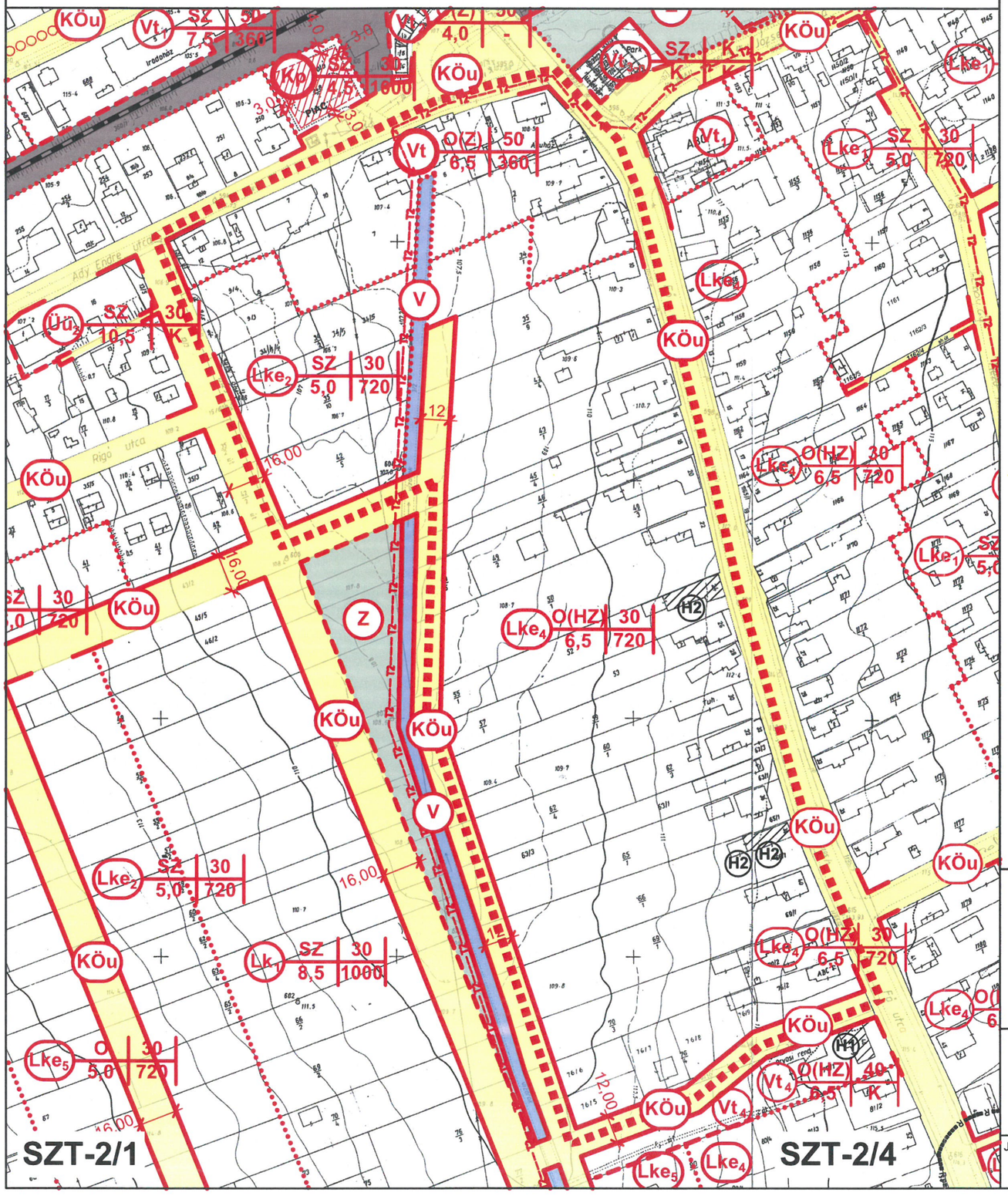
MEGLÉVŐ:	TERVEZETT:	
		SZABÁLYOZÁSI VONAL
		BELTERÜLETI HATÁR
		MEGSZŰNŐ BELTERÜLETI HATÁR
		ÖVEZETI HATÁR
		BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉGŰ TERÜLET HATÁRA
		KÖTELEZŐEN ELŐÍRT FÁSÍTÁS
		RÉGÉSZETI TERÜLET HATÁRA



GENERÁL TERVEZÉS: **ARKER STÚDIÓ ÉPÍTÉSZETI ÉS KERESKEDELMI KFT. 7400 KAPOSVÁR, DÓZSA GY. U. 21. TEL: 82 / 427-043, 82/321-134, FAX: 82/511-923 WWW.ARKER.HU; E-MAIL: ARKERSTUDIO@ARKER.HU**		**SZT2/5 M12**
MUNKA MEGNEVEZÉSE: **BALATONSZÁRSZÓ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 12. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA**		
RAJZ MEGNEVEZÉSE: MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERVI KIVONAT		
MEGRENDELŐ: **BALATONSZÁRSZÓ NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA 8624 BALATONSZÁRSZÓ, HŐSÖK TERE 1.**	ALÁÍRÁS:	
TELEPÜLÉSTERVEZŐ: **VADÁSZ RUDOLF TELEPÜLÉSTERVEZŐ TT 14-0325/2017 ARKER'S KFT. KAPOSVÁR, DÓZSA GY. U. 21.**	ALÁÍRÁS:	
JELZŐSZÁM: **50-2121/2020**	*KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL*	DÁTUM: **2021. 09. 16.**

file név: SZT-2_5 2020 AC22_ lapméret: 420 x297 mm, (=0,125m2)

3. melléklet a 16./2021. (IX. 28.) önkormányzati rendelethez



BALATONSZÁRSZÓ
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 12. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERVI KIVONAT A 70/3, 76/5 ÉS A 76/6 HRSZ-Ú INGATLAN TELEKTÖMBJÉRE VONATKOZÓAN

É

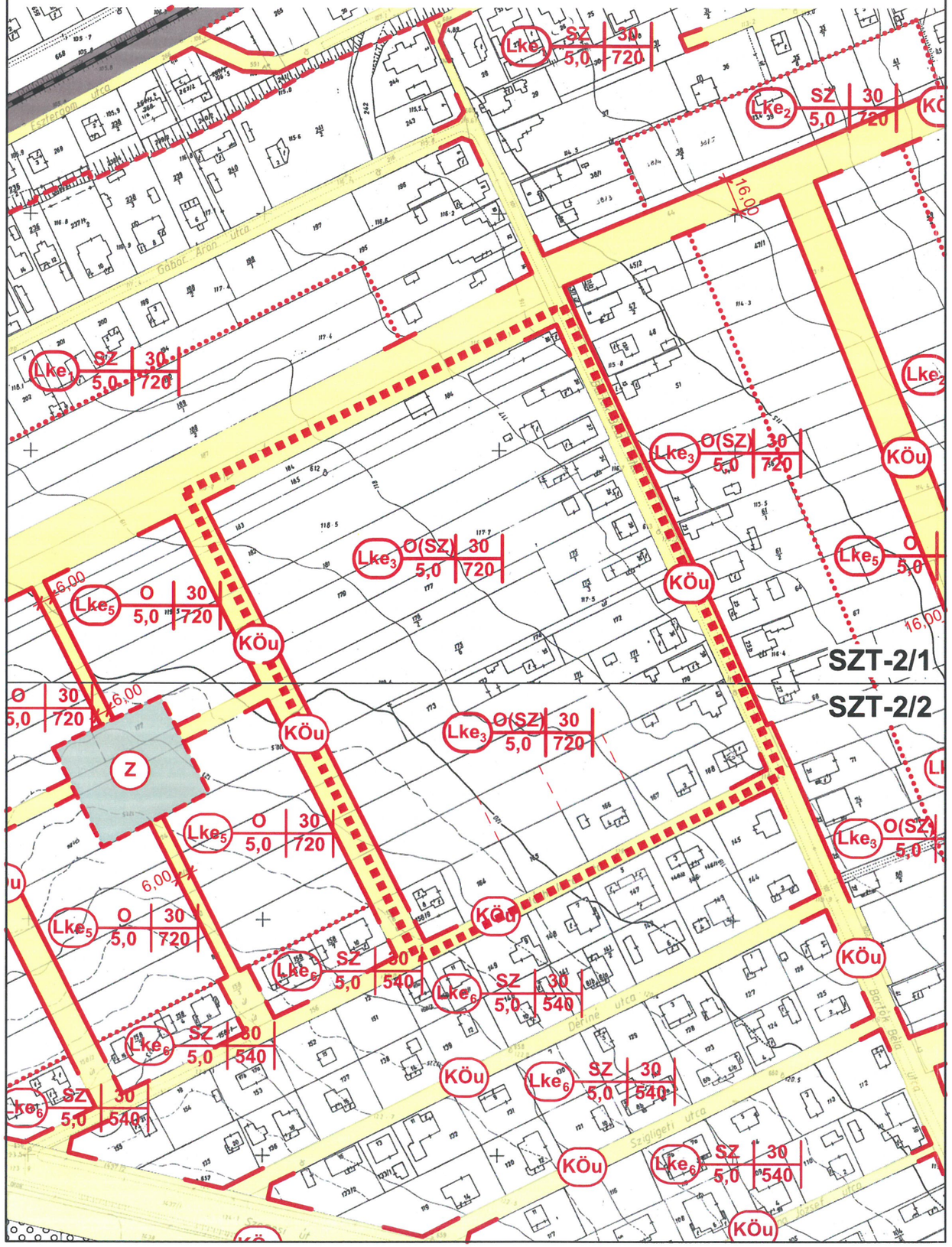
M=1:2000

JELMAGYARÁZAT:

- MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TELEKTÖMB HATÁRA
- SZABÁLYOZÁSI VONAL
- ÖVEZET HATÁRA
- Lke — LAKÓTERÜLET - KERTVÁROSIAS
- Vt — VEGYES TERÜLET - TELEPÜLÉSKÖZPONTI
- KÖu — KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - ÚT
- V — VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET
- H1 H2 — HELYI VÉDETT ÉPÜLET / ÉPÜLETRÉSZLET

GENERÁL TERVEZÉS:	**ARKER STÚDIÓ ÉPÍTÉSZETI ÉS KERESKEDELMI KFT. 7400 KAPOSVÁR, DÓZSA GY. U. 21. TEL: 82 / 427-043, 82/321-134, FAX: 82/511-923 WWW.ARKER.HU; E-MAIL: ARKERSTUDIO@ARKER.HU**	**SZT2/1 M12**
MUNKA MEGNEVEZÉSE:	**BALATONSZÁRSZÓ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 12. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA**	
RAJZ MEGNEVEZÉSE:	MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERVI KIVONAT	
MEGRENDELŐ:	**BALATONSZÁRSZÓ NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA 8624 BALATONSZÁRSZÓ, HŐSÖK TERE 1.**	ALÁÍRÁS:
TELEPÜLÉSTERVEZŐ:	**VADÁSZ RUDOLF TELEPÜLÉSTERVEZŐ TT 14-0325/2017 ARKER'S KFT. KAPOSVÁR, DÓZSA GY. U. 21.**	ALÁÍRÁS:
JELZŐSZÁM: **50-2121/2020**	*KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL*	DÁTUM: **2021. 09. 16.**

4. melléklet a 16./2021.(IX. 22.) önkormányzati rendelethez



BALATONSZÁRSZÓ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 12. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

MÓDOSÍTOTT BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERVI KIVONAT A 165, 166, ÉS A 169/1 HRSZ-Ú INGATLANOK TELEKTÖMBJÉRE VONATKOZÓAN

É

M=1:2000

JELMAGYARÁZAT:

MEGLÉVŐ:	TERVEZETT:	
		MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TELEKTÖMB
		SZABÁLYOZÁSI VONAL
		ÖVEZETI HATÁR
		TERVEZETT TELEKHATÁR (IRÁNYADÓ)

Lke LAKÓTERÜLET - KERTVÁROSIAS

KÖu KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - ÚT

	GENERÁL TERVEZÉS: **ARKER STÚDIÓ ÉPÍTÉSZETI ÉS KERESKEDELMI KFT. 7400 KAPOSVÁR, DÓZSA GY. U. 21. TEL: 82 / 427-043, 82/321-134, FAX: 82/511-923 WWW.ARKER.HU; E-MAIL: ARKERSTUDIO@ARKER.HU**	**SZT-2/2 M12**
	MUNKA MEGNEVEZÉSE: **BALATONSZÁRSZÓ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 12. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA**	
	RAJZ MEGNEVEZÉSE: MÓDOSÍTOTT BELTER. SZABÁLYOZÁSI TERV KIVONAT	
	MEGRENDELŐ: **BALATONSZÁRSZÓ NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA 8624 BALATONSZÁRSZÓ, HŐSÖK TERE 1.**	ALÁÍRÁS:
	TELEPÜLÉSTERVEZŐ: **VADÁSZ RUDOLF TELEPÜLÉSTERVEZŐ TT 14-0325/2017 ARKER'S KFT. KAPOSVÁR, DÓZSA GY. U. 21.**	ALÁÍRÁS:
JELZŐSZÁM: **50-2121/2020**	*KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL*	DÁTUM: **2021. 09. 16.**

file név: SZT-2_2 2020 AC22. lapméret: 420 x297 mm, (=0,125m2)

BALATONSZÁRSZÓ NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 10/2005. (IV.28.) SZ. RENDELETE BALATONSZÁRSZÓ HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYOZÁSÁRÓL

(Egységes szerkezetben a 16/2021.(IX.28.), 3/2021.(III.16.), 4/2019.(III.13.), 3/2019.(III.13.), 11/2018.(XI.12.), 16/2013.(XII.12.), 20/2012.(IX.14.), 14/2012.(V.31.), 9/2012.(III.27.),15/2010. (XI.08.), 35/2009.(XI.14.), 1/2009.(I.29.) és a 6/2007.(VII.26.) önkormányzati rendeletekkel)

Balatonszárszó Nagyközség Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló többször módosított 1990. évi LXV. törvényben, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvényben (a továbbiakban Étv) foglalt felhatalmazás alapján, az építés helyi rendjének biztosítása, a település terület-felhasználásának és infrastruktúra-hálózatának kialakítása, a környezet természeti, táji és épített értékeinek fejlesztése és védelme érdekében, az országos szabályozásnak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel, az épített környezethez fűződő helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket magába foglalóan - az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló többször módosított 253/1997. (XII.20.) számú Kormányrendeletre (a továbbiakban: OTÉK) illetve a Balatoni Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési szabályzat megállapításáról szóló többször módosított 2000. évi CXII. számú törvényre (továbbiakban: BTSZ) és a balatoni vízpart-rehabilitációs szabályozás követelményeiről szóló 283/2002. (XII. 21.) Kormányrendeletre, valamint Balatonszárszó vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területének lehatárolásáról és vízpart-rehabilitációs tanulmánytervének elfogadásáról szóló 27/2004. (XI.24.) Tárca Nélküli Miniszteri rendeletre is figyelemmel - az alábbi rendeletet alkotja.

I. FEJEZET.
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK.

1. §
A rendelet hatálya és értelmezése

(1)

(2) E rendelet hatálya, Balatonszárszó Nagyközség közigazgatási területére terjed ki.

(3) A település területének szabályozása az OTÉK vonatkozó előírásai és fogalom meghatározásai, illetve az OTÉK 2.sz. mellékletében található jelkulcs alapján nyugszik és eszerint értelmezendő.

(4) A település területén telket alakítani, építményt, építményrészt, épületegyüttest megépíteni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, lebontani, elmozdítani, illetve használatba venni, rendeltetését megváltoztatni, továbbá sajátos építményfajtákat elhelyezni, illetve ilyen célokra hatósági engedélyt (beleértve fennmaradási engedélyt is) adni, - az általános érvényű hatályos jogszabályok betartása mellett – csak jelen rendelet és szabályozási terv rendelkezéseinek betartásával lehetséges.

(5) A területen építési engedély csak akkor adható ki, ha a telek kialakítás megtörtént, valamint az ingatlanok megközelítését biztosító út, illetve az ellátást biztosító közművek kiépítésére, szennyvíz fogadására vonatkozó közműszolgáltatói illetve szakhatósági nyilatkozatok, valamint a kiépítést biztosító beruházói nyilatkozatok rendelkezésre állnak, vagy a főhálózatok kiépítése megtörtént és a csatlakozás vezetékeinek kiépítése biztosított. Használatbavételi engedély csak a fentiek megléte után adható ki.

(6)

(7)

(8)

(9) A település beépítésre szánt területén, az országos és helyi természetvédelmi területeken, valamint az ökológiai hálózattal érintett területeken adótorony és torony jellegű nem épületnek minősülő építmény - kizárólag kilátó rendeltetésű építmény és víztorony kivételével - nem létesíthető.

(10) Beépítésre nem szánt területeken a 10 m-nél magasabb építmények építési engedély iránti kérelméhez tájesztétikai vizsgálatot kell készíteni és látványtervet mellékelni.
A település beépítésre nem szánt területén a szabályrendeletben és a szabályozási tervben előírt építmény magasságok nem vonatkoznak a technológiai jellegű építményekre és műtárgyakra és a sajátos építmény fajtákra. Ezeket a rendeltetésük és indokoltságuk alapján a vonatkozó előírások figyelembe vételével az építési hatóság esetenként állapítja meg.

(11) A település lakó, vegyes és különleges területein – ahol örökségvédelmi szempontból szigorúbb szabályozás nem történik – csak az adott ingatlanon működő intézmény, vállalkozás reklámozását szolgáló reklámhordozó berendezés helyezhető el, ingatlanonként legfeljebb 2 m^2 reklám-felülettel. Település teljes területén fényreklám nem létesíthető.

(12)[1]

(13) A beépítésre nem szánt területen 3000 m2-nél kisebb telket kialakítani nem szabad.

(14) A település beépítésre nem szánt területén, amennyiben nincs lehetőség közcsatornára történő csatlakozásra, új épület építésére építési hatósági engedélyt adni csak a környezetvédelmi és vízügyi hatóság által elfogadott szennyvíztároló, illetve egyedi szennyvíz-elhelyezési kislétesítmény megléte esetén lehet.

(15) A település beépítésre nem szánt területén, ahol új épület építését a BTSZ védelmi övezetei nem teszik lehetővé, a kialakult meglévő állapot, mint adottság megtartható. Ha az egyéb feltételek adottak, akkor az épület felújítható, de nem bővíthető.

(16) A település közigazgatási területén csarnok jellegű kereskedelmi és raktározási rendeltetésű épület nem építhető. A település területén 2500 m2-nél nagyobb össz-szint területű sport rendeltetésű csarnok, illetve csarnok jellegű építmény egy tömegben történő megépítése csak beépítésre szánt területen engedélyezhető látványtervvel igazoltan.

[1] Hatályon kívül helyezte a 11/2018. (XI.12.) önkormányzati rendelet 5. §-a - Hatályos: 2018.12.13.

(17) A település beépítésre nem szánt részén terepszint alatti építmény alapterülete a telek 10%-át nem haladhatja meg.

(18) Vízpart-rehabilitációs szabályozási követelmények:

- Balaton vízmedrében strandolási létesítmények csak ott létesíthetők, ahol a Szabályozási Terv strandolásra alkalmas partszakaszt jelöl.
- Víz-partrehabilitációs területen belül vegyes övezetben nem helyezhetők el a parkolóház, az üzemanyagtöltő és a gazdasági építmények, kivéve a vízgazdálkodással, a hal és nádfeldolgozással összefüggő létesítmények.

- Közlekedési és közmű területek az OTÉK 26.§-a szerint alakíthatók ki, de azokon épületek nem helyezhetők el.
- Zöldterületeken a gépjárműforgalom számára tervezett közutak, a sporthorgászat, vízi sportolás, valamint a szabadstrandokat kiszolgáló egészségügyi, vendéglátási, szolgáltató épületek, továbbá kerékpárutak a szabályozási tervben kijelölt helyeken létesíthetők.

(19) A település közigazgatási területén az oldal- és hátsókerítés létesítésének szabálya:

Oldalkerítést az ingatlan tulajdonosa az utca felől nézve a telek jobb oldalán köteles létesíteni.

Hátsókerítést, a saját oldalkerti kerítéséhez csatlakozóan fél telekhosszon köteles létesíteni.

2. §
Közigazgatási és belterületi határ megállapítása

(1) A település közigazgatási és belterületi határát csak a településszerkezeti és a szabályozási terven jelölt módon lehet megváltoztatni.

(2) Külterületi földrészlet belterületbe csatolása csak akkor lehetséges, ha a beépítésre szánt területhasználat egyéb feltételei biztosítottak, és a területileg illetékes ingatlanügyi hatóság a művelésből történő kivonásához hozzájárult.

(3)

3. §
Szabályozási elemek

(1) A rendelet kötelező és irányadó szabályozási elemeket tartalmaz, melyek a rendelet mellékletét képző szabályozási terv szerint alkalmazandók.

(2) A kötelező erejű elemek módosítása csak a szabályozási terv módosításával lehetséges.

(3) A helyi védelemre és a sajátos jogintézményekre vonatkozó előírások önkormányzati rendelettel a szabályozási terv módosítása nélkül változtathatók.

(4) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén 14 m-nél keskenyebb telekszélességnél az építmények közötti legkisebb távolsági méretek legfeljebb 4 m-ig történő csökkentése akkor lehetséges, ha az épületek külső térelhatároló szerkezetét, tetőhéjazatát és párkányzatát az I.-III. tűzállósági fokozathoz tartozó tűzállósági határértékű és A1, vagy A2 osztályú anyagokból készítik, valamint a szemben álló homlokzatok egyikén sincs 0,36 m2-nél nagyobb felületű nyílászáró kialakítva. nem kell tűztávolságot tartani olyan két épület között, amelyek közül a magasabb átfedő homlokzat nyílásnélküli tűzfalként került kialakításra.

(5) Az oldalhatáros beépítési módnál, az oldalhatáron álló beépítésnek megfelelő építési helyen belül az épület szabadon állóan is elhelyezhető.

(6) Meglévő épület korszerűsítése, felújítása esetén, amennyiben annak építménymagassága meghaladja az övezeti előírásban megengedett mértéket, a tetőtér-beépítés a meglévő építménymagasság növelése nélkül engedélyezhető.

(7) A megadott minimális telekméretek csak az újonnan kialakított telkekre vonatkoznak. Itt a telek területét és szélességét biztosítani kell. Az előírt telekméretnél kisebb szélességű meglévő telek a telekszélesség megtartásával az egyéb előírások betartásával megosztható. A minimális méretűnél kisebb meglévő telkek is beépíthetők az egyéb előírások betartásával.

(8) Ahol a Szabályozási Terv építési vonalat nem határoz meg, ott az előkert minimális mérete az érintett utcafronton kialakult állapotnak megfelelő, ennek hiányában 5m. Az épületnek az építési helyen belüli elhelyezése a környezeti adottságoknak, terepviszonyoknak megfelelően az építési hatóság a település főépítészével egyeztetve állapítja meg.

(9)

(10)

(11) A magaspart feletti területen, közvetlenül a magaspart melletti telkeken építendő épületeknél:

- a nedves üzemű, földdel érintkező helyiségekben, vízzáró padozat létesítendő.
- emeletenként süllyedésre méretezett vb. koszorú építése szükséges.
- a vízi-közművek bekötései épületre merőlegesen alakítandók ki, és biztosítani kell a relatív elmozdulás lehetőségét.

(12) A már beépült telkek megosztása nem engedélyezhető ha az osztás eredményeként a keletkező telkek beépítettsége az adott övezetben érvényes szabályozási előírások által megengedett mértéket meghaladja, illetve a keletkező telekméretek nem érik el az övezetben előírt minimumot.

(13) Építési helyen kívül a telek természetes terepfelülete kizárólag a rendeltetésszerű építmény -, illetve telekhasználat műszaki követelményeinek biztosítása céljából változtatható meg úgy, hogy az ne korlátozza a szomszédos telkek övezeti előírásoknak megfelelő használatát, beépítését, és beépíthetőségét. Amennyiben a tereprendezéssel kapcsolatban szükséges, úgy megfelelő terepbiztosítási építmény (pld.: támfal, rézsű …) létesítendő.

(14) Az építési hely a terepszint alatti építmények elhelyezésére is vonatkozik.

(15) E rendelet alkalmazásában:

Szintterület mutató: a telken lévő építmények szintterülete és a telekterület hányadosa. A szintterületi mutató számításánál a melléképítmények közül csak a kerti építmények szintterületét kell figyelembe venni.

(16) Kialakult állapotnak tekintendő (építménymagasság, beépítési százalék és a telek beépítési módjának szempontjából) a 1999.december 31-e előtt kiadott érvényes engedély alapján épült vagy 1999. december 31-én az ingatlan nyilvántartásban szerepelt beépítés. Ilyen esetekben:

a.) amennyiben a meglévő épület részben vagy egészben az építési helyen kívül áll, úgy az épület felújítható és az övezetre előírt építési helyen belül bővíthető – az egyéb övezeti paraméterek betartása mellett.

b.) amennyiben a meglévő épület építménymagassága meghaladja az övezetre előírt maximális építménymagasságot, úgy

ba.) a meglévő épület felújítható, de a vízszintes irányú bővítés esetén a bővítmény építménymagasságának meg kell felelnie az övezetre előírt értékeknek.

bb.) meglévő magastető műszaki okokból történő cseréje – amennyiben az eredeti kialakítással mindenben megegyező, (kivéve a héjazat anyaga) – felújításnak tekinthető

bc.) meglévő lapostetőre magastető csak úgy építhető, ha az a kialakult építménymagasságot tovább nem növeli.[2]

[2] **OTÉK előírásaitól** eltérő szabályozáshoz való hozzájárulással a 16/2013.(XII.12.) sz. Önk. Rendelet 1. §-ával módosítva. Hatályos: 2013.12.12.

II. FEJEZET
TERÜLETFELHASZNÁLÁS
4. §
Területfelhasználás elemei

(1) A tervezési terület az alábbi területfelhasználási elemeket tartalmazza:

a.) Beépítésre szánt területek, elsődleges építési használatuk általános jellege szerint:

1. Lakóterületek:
   - 1.1. **Lk** Kisvárosias lakóterület
   - 1.2. **Lke** Kertvárosias lakóterület
2. Vegyes területek
   - 2.1. **Vt** településközpont vegyes terület (helyi, települési szintű igazgatási, vendéglátási, szolgáltató, kereskedelmi, egészségügyi, oktatási és lakóépületek elhelyezésére szolgáló terület). A településközpont vegyes területen országos szerepkörű intézmények is elhelyezhetők.
   - 2.2. **Vk** központi vegyes terület (elsősorban nem helyi szerepkörű intézmények elhelyezésére szolgáló terület).
3. Gazdasági területek
   - 3.1. **Gksz** Kereskedelmi, szolgáltató terület
4. Ipari területek
   - 4.2. **Gipe** Egyéb ipari, szolgáltató, kereskedelmi terület
5. Üdülőterületek
   - 5.2. **Üü** Üdülőházas üdülőterület
   - 5.3. **Üh** Hétvégiházas üdülőterület
6. Különleges területek
   - 6.2. **K** (strand, kikötő, idegenforgalmi fejlesztési terület, sportterület, *régészeti park*[1], temető, kegyeleti park.)

b.) Beépítésre nem szánt terület, ezen belül

1. **Kö** Közlekedési és közmű területek
2. **Z** Zöldterületek
3. **E** Erdőterületek
4. **M** Mezőgazdasági terület
5. **V** Vízgazdálkodási területek

(2) A beépítésre szánt övezetek területén a tömbre vonatkozóan a beépítés módját, a megengedett beépítés mértékét, a megengedett legnagyobb építmény magasságot és a megengedett legkisebb kialakítható telek területet a szabályozási tervben az övezeti jel melletti szabályozási jel tünteti fel.

Beépítés módja	Beépítési %
Max. építmény magasság	Min. teleknagyság

(3) A területfelhasználási egységeket és övezeteket valamint azok határvonalait és a szabályozási vonalakat a szabályozási terv tartalmazza.
- A szabályozási vonal közhasználatú területeket választ el a saját rendeltetésű területfelhasználási egységektől.
- A tömbön belüli eltérő területfelhasználási egységeket, illetve azonos területfelhasználási egységen belül az eltérő övezeteket a Szabályozási Tervben feltűntetett területfelhasználási, illetve övezeti határvonalak jelölik.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

5. §
Lakóterületek (L)

(1) A lakóterület elsősorban lakóépületek elhelyezésére szolgál.

(2) Balatonszárszó belterületén kisvárosias (**Lk**) és kertvárosias (**Lke**) lakóterületet tartalmaz a szabályozási terv.

(3) Lakóterületen belül az alapellátást szolgáló kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó és sportlétesítmények is elhelyezhetők az övezeti előírásnak megfelelő módon.

(4) Lakóterületen belül üdülőépületek elhelyezhetők a lakóövezeti előírások betartásával.

(5) Lakóterületen az építési helyen belül a tűzvédelmi távolságok betartásával több különálló épület is elhelyezhető, Kertvárosi (**Lke**) övezetben épületenként max. 4 lakóegységet tartalmazva.

6. §
Kisvárosias lakóterület (Lk)

(1) A területre vonatkozó szabályozási előírásokat – beépítési mód, maximális építmény magasság, maximális beépítettség, minimális telekterület – a szabályozási terv is tartalmazza, a minimális telekszélességgel együtt ezek az alábbiak:

Övezet jele	Beépítési mód	Építmény-magasság Max. m	Beépítettség Max. %	Legkisebb telekméret M2	Telek-szélesség Min. m.
Lk_1	SZ	8,5	30	1000	20
Lk_2	SZ	8,0	30	800	20

(2) Meglévő lapostetős épület legfeljebb magastető ráépítéssel, legfeljebb 1,2 m építménymagasság növeléssel, tetőtér beépítéssel növelhető.

(3) A telken belüli zöldfelület minimum 40%.

(4) A területen belül elhelyezhető épületekre az OTÉK 12.§. (2) bekezdés 1.2.4.pontjában és (3) bekezdés 1,2,5. pontjában szereplő létesítmények helyezhetők el.

- lakóépület,
- helyi lakossági ellátást szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
- egyházi,
- oktatási,
- egészségügyi, szociális épület,
- sportépítmény,
- nem zavaró hatású kézműipari építmény,
- szálláshely szolgáltató épület,
- igazgatási épület,
- nem zavaró egyéb gazdasági építmény.

(5) A területen részleges közmű és közüzemi szennyvízelvezetést kell biztosítani.

(6) A létesítmények parkoló szükségleteit az OTÉK 42.§.-a szerinti kialakításban teljes egészében a telken belül kell biztosítani, kivéve a kiszolgáló létesítményeket, ahol a helyi parkolási rendelet szerint kell eljárni.

(7) Melléképítmények az OTÉK 1. Számú melléklet 67. pontja alapján építhetők a g., h. és i. pontokban felsoroltak kivételével. Folyadék és gáztároló csak felszín alatt helyezhető el.

(8) A területen haszonállat tartás nem engedélyezhető, illetve a település önkormányzata által elfogadott állattartási rendelet szerint kell eljárni. A területen állattartó és állattartással kapcsolatos épület nem építhető.

(9)[3] Az Ady Endre utcával, Fő utcával, a 76/10 hrsz-ú úttal, a 3/2 hrsz-ú árokkal, a 43/2 hrsz-ú ingatlanra tervezett feltáró úttal és a Rigó utcával határolt **Lke$_4$** jelű építési övezetben nyeles telek kialakítás nem támogatható.

(10)[4] A 186 és 187 hrsz-ú tervezett feltáró úttal, a Bartók Béla utcával, a Madách Imre utcával, és a 158/8 hrsz-on induló tervezett feltáró úttal határolt **Lke$_3$** jelű építési övezetben nyeles telek kialakítás nem támogatható.

7. §
Kertvárosias lakóterület (Lke)

(1) A területre vonatkozó szabályozási előírásokat – beépítési mód, maximális építmény magasság, maximális beépítettség, minimális telekterület – a szabályozási terv is tartalmazza, illetve a minimális telekszélesség az alábbiak szerint alakítandó ki.

Övezet jele	Beépítési mód	Építmény-magasság Max. m	Beépítettség Max. %	Legkisebb telekméret M2	Telek-szélesség Min. m.
Lke$_1$	SZ	5,0	30	720	18
Lke$_2$	SZ	5,0	30	720	18
Lke$_3$	O(SZ)	5,0	30	720	14
Lke$_4$	O(HZ)	6,5	30	720	14
Lke$_5$	O	5,0	30	720	14
Lke$_6$	SZ	5,0	30	540	18
Lke$_7$	O	5,0	30	720	14
Lke$_8$	SZ	6,5	30	1080	20
Lke$_9$	O	5,0	30	540	14
Lke$_{10}$	IKR	5,0	30	360	10

(2) A telken belüli zöldfelület minimum 50%.

[3] Kiegészítette a 16/2021.(IX.28.) önkormányzati rendelet 1.§ (1) bekezdése - Hatályos: 2021.10.28.
[4] Kiegészítette a 16/2021.(IX.28.) önkormányzati rendelet 1.§ (2) bekezdése - Hatályos: 2021.10.28.

(3) A területen belül elhelyezhető épületekre az OTÉK 13.§. (2) és (3) bekezdéseiben szereplő létesítmények helyezhetők el, a (3) bekezdés 1. és 4. pontja kivételével.
- legfeljebb 4 lakásos lakóépület,
- helyi, a lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari ~~épület~~ építmény (műhely),
- a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény,
- sportépítmény,
- a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági tevékenység céljára szolgáló építmény.

(4) A területen részleges közmű és közüzemi szennyvízelvezetést kell biztosítani.

(5) A létesítmények parkoló szükségleteit az OTÉK 42.§.-a szerinti kialakításban teljes egészében a telken belül kell biztosítani, kivéve a kiszolgáló létesítményeket, ahol a helyi parkolási rendelet szerint kell eljárni.

(6) Melléképítmények az OTÉK 1. Számú melléklet 67. pontja alapján építhetők a g., h. és i. pontokban felsoroltak kivételével. Folyadék és gáztároló csak felszín alatt helyezhető el. Komposztáló 2m^3-ig elhelyezhető.

(7) A területen haszonállat tartás nem engedélyezhető, illetve a település önkormányzata által elfogadott állattartási rendelet szerint kell eljárni. A területen állattartó és állattartással kapcsolatos épület nem építhető.

8. §
Vegyes területek (V)

(1) A vegyes terület elsősorban a település igazgatási, kulturális, oktatási, egészségügyi, kereskedelmi, vendéglátási és szolgáltató intézményeinek elhelyezését biztosítja.

(2) Balatonszárszó területén kialakított vegyes területek (**Vt**) településközponti, illetve (**Vk**) központi vegyes területi besorolásúak.

9. §
Településközponti vegyes területek (Vt)

(1) A területre vonatkozó szabályozási előírásokat – beépítési mód, maximális építmény magasság, maximális beépítettség, minimális telekterület – a szabályozási terv is tartalmazza, a minimális telekszélességgel együtt ezek az alábbiak:

Övezet jele	Beépítési mód	Építmény-magasság Max. m	Beépítettség Max. %	Legkisebb telekméret M2	Telek-szélesség Min. m.
Vt	O(Z)	6,5	50	360	14
Vt$_0$[1]	*O(Z)*	*6,5*	*50*	*720(K)*	*14*
Vt$_1$	SZ	7,5	50	360	18
Vt$_1$*[1]	*Z*	*7,5*	*50*	*K*	*K*
Vt$_2$	O(Z)	4,0	50	-	-
Vt$_3$	SZ	K	K	K	K
Vt$_4$	O(HZ)	6,5	40	K	K
Vt$_5$	SZ	8,0	40	K	K
Vt$_6$	SZ	12,0	40	K	K
Vt$_7$[1]	*SZ*	*7,5*	*50*	*720(K)*	*18*

(2) A **Vt** övezeti jelű területen az OTÉK 16. §. szerinti létesítmények helyezhetők el a (2) bekezdés 7. pontja illetve a (3) bekezdés 2. pontjában foglaltak kivételével.

a. lakóépület, kivéve ezen rendelet 15. § (2) bek-ben meghatározott üdülőterületeken.
b. igazgatási épület,
c. kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó,
d. szálláshely szolgáltató épület,
e. egyéb közösségi szórakoztató épület a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges,
f. egyházi,
g. oktatási,
h. egészségügyi, szociális épület,
i. sportépítmény,
j. nem zavaró hatású egyéb gazdasági tevékenység céljára szolgáló építmény.

k. Az övezetben központi (térségi, megyei, országos) szerepkörű intézmények is elhelyezhetők.

(3) Legkisebb zöldfelület a telek 10%-a, oktatási, művelődési, kulturális létesítményeknél a szakminisztérium hatályos rendelkezése szerint.

(4) A területen részleges közmű és közüzemi szennyvízelvezetést kell biztosítani.

(5) A létesítmények parkoló szükségletét az OTÉK 42.§.-a szerinti kialakításban a vonatkozó önkormányzati rendelet alapján kell megoldani. *Kivélt lásd a 12. § (3) bekezdésben !*

(6) Melléképítmények az OTÉK 1. Számú melléklet 67. pontja alapján építhetők a f., g., h. és i. pontokban felsoroltak kivételével. Folyadék és gáztároló csak felszín alatt *helyezhető el.*

(7) A **Vt_3** övezetben további beépítés nem engedélyezhető. *A József Attila emlékmúzeum (hrsz.:1136) melléképülete egy alkalommal 1,5m széles nyitott tornáccal bővíthető. A telken álló épületek földszinti hasznos alapterülete továbbra sem növelhető.*

10. §
Központi vegyes területek (Vk)

(1) A területre vonatkozó szabályozási előírásokat – beépítési mód, maximális építmény magasság, maximális beépítettség, minimális telekterület – a szabályozási terv is tartalmazza, a minimális telekszélességgel együtt ezek az alábbiak:

Övezet jele	Beépítési mód	Építmény-magasság Max. m	Beépítettség Max. %	Legkisebb telekméret M2	Telek-szélesség Min. m.
Vk	SZ	10	40	K	30

(2) A telken belüli zöldfelület a be nem épített terület minimum 50%-a.

(3) A területen belül az OTÉK 17.§.-a szerinti létesítmények helyezhetők el, a (2) bekezdés 6. és 9. pontjában, illetve (3) bekezdés 1. pontjában felsoroltak kivételével.

a. Igazgatási épület,
b. kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó,

c. szálláshely szolgáltató épület,
d. egyházi,
e. oktatási,
f. egészségügyi, szociális épület,
g. sportépítmény,
h. nem zavaró hatású egyéb gazdasági tevékenység céljára szolgáló építmény,

gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, kivételesen az OTÉK 17.§ (2) bek. 8. pontjában nem szereplő lakóépület az OTÉK 31.§(2) bekezdés szerinti feltételek betartásával.

(4) A területen részleges közmű és közüzemi szennyvízelvezetést kell biztosítani.

(5) A létesítmények parkoló szükségleteit az OTÉK 42.§.-a szerinti kialakításban a vonatkozó önkormányzati rendelet alapján kell megoldani.

(6) Melléképítmények az OTÉK 1. Számú melléklet 67. pontja alapján építhetők a f., g., h. és i. pontokban felsoroltak kivételével. Folyadék és gáztároló csak felszín alatt helyezhető el.

11. §
Gazdasági területek (G)

(1) A gazdasági területek első sorban gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgálnak.

(2) Gazdasági terület Balatonszárszó területén ipari és kereskedelmi-, szolgáltató terület (**Gksz**).

12. §
Kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz)

(1) A kereskedelmi-, szolgáltató területen elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek és építmények helyezhetők el, és csak ilyen jellegű tevékenyég folytatható.
A területre vonatkozó szabályozási előírásokat – beépítési mód, maximális építmény magasság, maximális beépítettség, minimális telekterület – a szabályozási terv is tartalmazza, a minimális telekszélességgel együtt ezek az alábbiak:

Övezet jele	Beépítési mód	Építmény-magasság Max. m	Beépítettség Max. %	Legkisebb telekméret M2	Telek-szélesség Min. m.
Gksz$_1$	SZ	7,5	50	1080	30
Gksz$_2$	SZ(Z)	4,5	50	K	K
Gksz$_2$*[1]	SZ(Z)	4,5	50	K	K
Gksz$_3$	O	5,0	50	360	30
Gksz$_3$*[1]	O	5,0	50	360	30
Gksz$_4$	SZ	7,5	50	900	30
Gksz$_4$*[1]	SZ	7,5	50	900	30

(2) A területen az OTÉK 19. §.-ban felsorolt létesítmények helyezhetők el.

a. mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
b. a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, kivéve ezen rendelet 15. § (2) bekben meghatározott üdülőterületeken.
c. igazgatási és egyéb irodaépület,
d. parkolóház,
e. üzemanyagtöltő,
f. sportlétesítmény,
g. illetve a 31.§ (2) bekezdésében előírtak figyelembevételével kivételesen elhelyezhető egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, egyéb közösségi szórakoztató épület.

(3) A létesítményekben szükséges parkolóhelyeket az OTÉK 42.§-a szerinti kialakításban teljes egészében a telken belül kell elhelyezni *a csillaggal megjelölt övezetek kivételével.*
*A **Gksz$_2$*, Gksz$_3$*, Gksz$_4$*** *és **Vt$_1$***, *valamint **Üü$_4$*** *jelű övezetek esetében az előírt mennyiségű személygépjárművek 50%-a az OTÉK 42. § (10) bek. ill. (11) bek.*

szerint a telken kívül is elhelyezhető a helyi önkormányzati rendelet szabályai szerint.

(4) A területen részleges közmű és közüzemi szennyvízelvezetést kell biztosítani.

(5) A telken belül kialakított minimális zöldfelület 20%.

(6)[5] A tervezett belterületi határral, a 072 és 070/3 hrsz-ú utakkal határolt telektömbben lévő kereskedelmi, szolgáltató célú gazdasági területen tervezett beruházásokat úgy kell megtervezni és megvalósítani, hogy a szomszédos védendő területek és a védendő épületek esetében is egyaránt biztosított legyen a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló jogszabályban meghatározott határértékek teljesülése.

13. §
Ipari területek (Gip)

(1) Az ipari terület gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el. Az ipari terület Balatonszárszón tekintettel az üdülőtelepülés jellegre, csak a környezetet nem zavaró hatású, un. egyéb ipari terület (**Gipe**) lehet.

14. §
Egyéb ipari terület (Gipe)

(1) A területre vonatkozó szabályozási előírásokat – beépítési mód, maximális építmény magasság, maximális beépítettség, minimális telekterület – a szabályozási terv is tartalmazza, a minimális telekszélességgel együtt ezek az alábbiak:

Övezet jele	Beépítési mód	Építmény-magasság Max. m	Beépítettség Max. %	Legkisebb telekméret M2	Telek-szélesség Min. m.
Gipe$_1$	SZ	7,5	35	1440	30
Gipe$_2$	O	5,0	50	K	30

(2) A területen az OTÉK 20. §. (4) és (5) bek. 1. pontja szerinti épületek helyezhetők el. Jelentős mértékű zavaró hatású ipari létesítmény a területen nem helyezhető el. (Környezeti hatásvizsgálattal alátámasztottan nem zavaró hatású termelő, tároló,

[5] Kiegészítette a 16/2021.(IX.28.) önkormányzati rendelet 2.§-a - Hatályos: 2021.10.28.

feldolgozóipari, energiaszolgáltatási és a településgazdálkodási célú épületeken belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások)
Gipe területen lévő telephelyeken a megtermelt (előállított) áru kis mennyiségben történő értékesítéséhez kereskedelmi tevékenység céljára szolgáló épületek is elhelyezhetők, amennyiben ezek összalapterülete nem éri el a telek fő rendeltetés szerinti funkciójú épületeinek felét.

(3) A létesítményekben szükséges parkolóhelyeket az OTÉK 42.§-a szerinti kialakításban teljes egészében a telken belül kell elhelyezni

(4) A területen részleges közmű és közüzemi szennyvízelvezetést biztosítani.

(5) A telken belül kialakított minimális zöldfelület 25 %.

(6) Védőterületet (kötelező fásítást) kell kialakítani a Szabályozási. Tervben jelölt helyen, az OTÉK 38.§-a szerint.

15. §
Üdülőterületek (Ü)

(1) Üdülőterület elsősorban üdülőépületek, kempingek elhelyezésére szolgál.

(2) A meglévő üdülőterületeken lakóépületek is elhelyezhetők az üdülőövezeti előírásoknak megfelelően, kivéve a vasúttól északra eső üdülőterületen, a ~~Völgy~~-Viola utca Ny-i oldalán lévő ingatlanok Ny-i telekhatárától K-re eső üdülőterületen, az Esztergom, a Hunyadi és a Kölcsey F. utcában, ahol csak üdülőépület építhető és az üdülőépület lakóépületté történő használati változtatása, rendeltetésének megváltoztatása sem engedélyezhető.

(3) Üdülőterületen állattartó és állattartással kapcsolatos épület nem építhető.

(4) Üdülőterületen belül az alapellátást szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó és sportlétesítmények is elhelyezhetők, az üdülőterületi övezeti előírások betartásával.

(5) Az üdülőterületen az építési helyen belül a tűzvédelmi távolságok betartásával több különálló épület is elhelyezhető, hétvégiházas övezetben (**Üh**) épületenként legfeljebb 2 üdülőegységet tartalmazva.

(6) *Kerítés üdülőterületen az OTÉK 44.§ (13) szerint létesíthető. Ettől eltérően tömör kerítés is építhető főútvonal, vasútvonal melletti ingatlanokon megfelelő zajvédelmi számításokkal alátámasztva*.

16. §
Üdülőházas üdülőterületek (Üü)

(1) A területre vonatkozó szabályozási előírásokat – beépítési mód, maximális építmény magasság, maximális beépítettség, minimális telekterület – a szabályozási terv is tartalmazza, a minimális telekszélességgel együtt ezek az alábbiak:

Övezet jele	Beépítési mód	Építmény-magasság Max. m	Beépítettség Max. %	Legkisebb telekméret M2	Telek-szélesség Min. m.
Üü$_1$	SZ	7,5	25	1080	25
Üü$_2$	SZ	10,5	30	K	K
Üü$_3$	SZ	8,5	25	1800	25
***Üü$_4$*[1]**	*Z*	*7,5*	*30*	*K*	*K*
***Üü$_4$**[1]**	*SZ*	*7,5*	*30*	*K*	*K*

(2) Az övezet területén az OTÉK 22. §-ában szereplő létesítmények helyezhetők el. (olyan üdülőépületek üdülőtáborok és kempingek, melyek elhelyezésük, méretük, kialakításuk és felszereltségük, valamint infrastrukturális ellátottságuk alapján az üdülési tartózkodásra alkalmasak és amelyek túlnyomóan változó üdülői kör hosszabb tartózkodására szolgálnak) A területen az üdülési funkciók alapellátását biztosító kereskedelmi, vendéglátási és szolgáltatási és sportlétesítmények is elhelyezhetők.

(3) Az övezet meglévő tömbjeinek telkein az üdülőkre vonatkozó beépítési előírások alapján lakóépület is építhető, kivéve ezen rendelet 15. § (2) bek-ben meghatározott üdülő területeken.

(4) A telken belüli zöldfelület minimum 40%.

(5) A létesítményekben szükséges parkolóhelyeket az OTÉK 42.§-a szerinti kialakításban teljes egészében a telken kell biztosítani, az alapellátó kiszolgáló létesítményeknél, a helyi parkolási rendelet alkalmazható. Az üdülőházas területen csak a terület igényei szerinti parkolók és garázsok helyezhetők el. *Kivételt lásd a 12.§ (3) bekezdésben!*

(6) Az üdülőterületen állattartó épület nem építhető.

(7) A területen részleges közmű és közüzemi szennyvízelvezetést kell biztosítani.

(8) A beépítettség meglévő épületek felújítása, átalakítása esetén, amennyiben a meglévő épület alapterülete meghaladja az övezet szerinti előírásokat, maximum 30%-ig tartható, a meglévő melléképületek elbontásával és tömbösítésével.

(9) Melléképítmények az OTÉK 1. Számú melléklet 67. pontja alapján építhetők a g., h. és i. pontokban felsoroltak kivételével. Folyadék és gáztároló csak felszín alatt helyezhető el.

17. §
Hétvégiházas üdülőterületek (Üh)

(1)[6] A területre vonatkozó szabályozási előírásokat – beépítési mód, maximális építmény magasság, maximális beépítettség, minimális telekterület – a szabályozási terv is tartalmazza, a minimális telekszélességgel együtt ezek az alábbiak:

Övezet jele	Beépítési mód	Építmény-magasság Max. m	Beépítettség Max. %	Legkisebb telekméret M2	Telek-szélesség Min. m.
Üh$_0$	*SZ*	*4,5*	*20*	*720*	*18*
Üh$_1$	SZ	4,5	20	540	18
Üh$_2$	SZ	5,0	15	540	18
Üh$_3$	SZ	5,0	15	720	18
Üh$_4$	SZ	5,0	20	720	18
Üh$_5$	SZ	6,0	15	900	18

(2) [7] Az övezet területén az OTÉK Hétvégi házas területre vonatkozó előírásaiban szereplő létesítmények helyezhetők el, továbbá kivételes jelleggel a területet rendeltetésszerűen ellátó alapfokú kereskedelmi, vendéglátó és szolgáltató, valamint sportlétesítmények építhetők az övezeti előírásoknak megfelelően, az OTÉK 31.§ (2) és (3) bekezdésében foglaltak figyelembevételével. A területen egyéb közösségi, szórakoztató és kulturális épület nem helyezhető el.

(3) Az övezet meglévő tömbjeinek telkein az üdülőkre vonatkozó beépítési előírások alapján lakóépület is építhető, kivéve ezen rendelet 15. § (2) bek-ben meghatározott üdülő területeken.

[6] Módosította a 4/2019. (III.13.) önkormányzati rendelet 1.§ (1) bekezdése – Hatályos: 2019.03.14.
[7] Módosította a 4/2019. (III.13.) önkormányzati rendelet 1.§ (2) bekezdése – Hatályos: 2019.03.14.

(4) A telken belüli zöldfelület minimum 60%.

(5) A létesítményekben szükséges parkolóhelyeket teljes egészében a telken belül kell kialakítani, kivéve az alapellátó kiszolgáló létesítményeket, ahol a helyi parkolási rendelet szerint kell eljárni.

(6) A területen állattartó és állattartással kapcsolatos épület nem építhető.

(7) A területen részleges közmű és közüzemi szennyvízelvezetést kell biztosítani.

(8) A beépítettség meglévő épületek felújítása, átalakítása esetén, amennyiben a meglévő épület alapterülete meghaladja az övezeti előírásokat, illetve 540 m2-t meg nem haladó meglévő telkek esetén max. 20%-ra növelhető.

(9) Melléképítmények az OTÉK 1. Számú melléklet 67. pontja alapján építhetők a g., h. és i. pontokban felsoroltak kivételével. Folyadék és gáztároló csak felszín alatt helyezhető el. Komposztáló 2m^3-ig elhelyezhető.

(10)[8] **Üh$_0$** övezeti besorolású csúszásveszélyes területen található hétvégiházas üdülőterületen:

a) A kialakítható telek területe nem lehet kisebb 720 m2-nél, a telkek összes beépíthetősége max. 20%.

b) A területen belül az elő-, oldal- és hátsókertek méretei a szabályozási terv szerint alakítandók ki.

c) A területet feltáró út déli oldalán lévő telkek hátsó beépítési határvonala az úttól számított 23 méter, kivéve nyugatról az első öt telek, ahol a hátsó beépítési határvonal egybeesik a beültetési kötelezettségű terület észak-nyugati határával.

d) A szabályozási terven jelölt beültetési kötelezettségű területet háromszintes növényállománnyal, őshonos[9] fafajokkal kell fásítani. Az építési övezet területén fákat csak a létesítendő épületek helyének kontúrvonalán belül lehet kivágni, melyek pótlását 5-6 cm törzsátmérőjű őshonos fafajokkal telken belül kell biztosítani. A beültetési kötelezettség végrehajtása, valamint a fák visszapótlása a használatba vételi eljárás, vagy a hatósági bizonyítvány eljárásnak megindításáig kell megtörténjen.

e) Új épületek építése, tereprendezés, felszíni vízelvezető rendszer kiépítése stb. csak geotechnikai- mérnökgeológiai, és vízföldtani szempontú

[8] Módosította a 4/2019. (III.13.) önkormányzati rendelet 1.§ (3) bekezdése – Hatályos: 2019.03.14.
[9] Őshonos fafajok jegyzéke: 61/2017. (XII. 21.) FM rendelet 2. sz. melléklet

megalapozottsággal rendelkező tervek alapján kezdeményezhető, illetve végezhető.

(11) A 861. hrsz-ú Üh övezeti besorolású terület minőségi idegenforgalmat célzó üdülési hasznosítású terület, maximum 10 üdülőegységgel. Az ingatlanon a szintterületi mutató nem haladhatja meg a 0,45 értéket a HÉSZ egyéb előírásainak betartása mellett. [10]

18. §

Különleges területek (K)

(1) A különleges területek a rajtuk elhelyezett építmények sajátos használati módja miatt az OTÉK lakó-, vegyes-, gazdasági- és üdülőterületekre vonatkozó előírásai szerinti területektől eltérő területek.[11]

(2) Különleges területek Balatonszárszó igazgatási területén lehetnek

(**Ksp**) sportterület,
(**Ki**) idegenforgalmi fejlesztési terület,
(**Ks**) strand terület,
(**Kk**) kikötő terület,
(**Kt**) temető terület,
(**Kkep**) kegyeleti park területe,
(Krp) régészeti park területe,
(Kp) Különleges kereskedelmi terület – piacterület.[12]

19. §

Különleges területek, strand (Ks), kikötő (Kk), idegenforgalmi fejlesztési terület (Ki), sportterület (Ksp), *régészeti park területe (Krp)*

(1) Ezek közé a különleges területek közé a település területén a sportterületek (**Ksp**), idegenforgalmi fejlesztési terület (**Ki**), kikötők (**Kk**), strandok (**Ks**), *régészeti park (**Krp**)* soroltak.

A területre vonatkozó szabályozási előírásokat – beépítési mód, maximális építmény magasság, maximális beépítettség, minimális telekterület – a szabályozási terv is tartalmazza, a minimális telekszélességgel együtt ezek az alábbiak:

[10] OTÉK előírásaitól eltérő szabályozáshoz való hozzájárulással a 16/2013.(XII.12.) sz. Önk. Rendelet 2.§-ával módosítva. Hatályos: 2013.12.12.
[11] Módosította a 11/2018. (XI.12.) önkormányzati rendelet 1.§ (1) bekezdése – Hatályos: 2018.12.13.
[12] Módosította a 11/2018. (XI.12.) önkormányzati rendelet 1.§ (2) bekezdése - Hatályos: 2018.12.13.

Övezet jele	Beépítési mód	Építmény-magasság Max. m	Beépítettség Max. %	Legkisebb telekméret M2	Telek-szélesség Min. m.
Kk	SZ	7,5	10	-	-
Ks	SZ	4,5	*8*[1]	K	-
Ksp	SZ	9,0	10	K	-
Ki	SZ	7,5	10	K	-
Krp	*SZ*	*4,5*	*20*	*40000*	-

(2) A területen szabadidő eltöltés létesítményei, sportépítmények és pályák, tófelület és azzal kapcsolatos vízi építmények, gondnoki lakás, vendéglátó épületek, játszóterek, pihenőparkok, oktatási, egészségügyi, szolgáltató, közösségi szórakoztató építmények helyezhetők el.

(3) A beépítettségbe csak az épületeket kell beszámítani sportpályák és úszómedencék nélkül.

(4) A telken belüli zöldfelület minimum 60%, amelybe a füvesített sportpályák is figyelembe vehetők.

(5)

(6) A létesítmények parkoló szükségleteit az OTÉK 42.§.-a alapján a területen belül, illetve a környező közlekedési területek mentén (**Kö**) kell biztosítani.

(7) A területen részleges közmű és közüzemi szennyvízelvezetést kell biztosítani.

(8) A kikötő területén a hajózással, illetve a vitorlázással kapcsolatos építmény, valamint vendéglátó, kereskedelmi és szolgáltató építmények helyezhetők el.

(9) A strandok (**Ks**) területén a strandolás, sportolás létesítményei és a starndot kiszolgáló kereskedelmi, vendéglátó építmények és szolgálati lakások helyezhetők el.

(10) Az idegenforgalmi fejlesztési területen (volt kempingek területén) (**Ki**) kereskedelmi szállásférőhelyek, sportlétesítmények, kereskedelmi és vendéglátó, szolgáltató építmények, valamint a tulajdonos és alkalmazottak részére lakások helyezhetők el.

(11) A régészeti park (**Krp**) területén csak a régészeti feltárásokat bemutató építmények, valamint kereskedelmi szálláshely, közönség kiszolgáló kereskedelmi, vendéglátási és szociális létesítmények építhetők. Lakás kizárólag az üzemeltető

személyzet számára létesíthető. Az építménymagassági korlátozás nem vonatkozik a különleges építményekre (pl. kilátóhely, templomtorony).

20. §
Különleges területek, temető (Kt), kegyeleti park (Kkep) területei

(1) Ezek közé a különleges területek közé a település területén a temetők (**Kt**), a kegyeleti parkok (**Kkep**) soroltak.

A területre vonatkozó szabályozási előírásokat – beépítési mód, maximális építmény magasság, maximális beépítettség, minimális telekterület – a szabályozási terv is tartalmazza, illetve a minimális telekszélesség az alábbiak szerint alakítandó ki.

Övezet jele	Beépítési mód	Építmény-magasság Max. m	Beépítettség Max. %	Legkisebb telekméret M2	Telek-szélesség Min. m.
Kt	SZ	7,5	10	10 000	-
Kkep	SZ	7,5	10	K	-

(2) A lezárt területeket kegyeleti parkká kell nyilvánítani, és e szerint kell kezelni. A kegyeleti park területét a szabályozási terv lehatárolja.

(3) A temető (**Kt**) és a kegyeleti park (**Kkep**) területein belül csak a temető üzemeltetésével kapcsolatos létesítmények, és egyházi létesítmények helyezhetők el.

(4) Új temető területén belül 30m széles kötelező fásítás létesítendő a szabályozási terv szerint. E területen épület nem építhető, sírhely nem létesíthető, legfeljebb urnaépítmény.

(5) A víz, szennyvíz és villanyközműveket biztosítani kell.

(6) A létesítmények parkoló szükségleteit az OTÉK 42.§.-a alapján, a területen belül és a környező közlekedési területen kell biztosítani.

(7) A működő temető területe minimum 2,0 méter magas tömör és növénnyel befuttatott kerítéssel határolandó.

(8)

„20/A. §[13]

Különleges kereskedelmi terület – Piacterület (Kp)

(1) **(Kp)** övezetbe a piac területe tartozik.

A területre vonatkozó szabályozási előírásokat – beépítési mód, maximális építmény magasság, maximális beépítettség, minimális telekterület – a szabályozási terv is tartalmazza, a minimális telekszélességgel együtt ezek az alábbiak:

Övezet jele	Beépítési mód	Építmény-magasság Max. m	Beépítettség Max. %	Legkisebb telekméret m2	Telek-szélesség Min. m.
Kp	SZ	4,5	30	1000	25

(2) A piacterületen kereskedelmi célú építmények és melléképítményeik helyezhetők el.

(3) Az övezetben több épület is elhelyezhető egymással építészeti összhangban.

(4) A telken belüli zöldfelület minimum 40%, melyet elsősorban az építési övezet közterület felőli, illetve más építési övezettel szomszédos határán kell kialakítani.

(5) A létesítmények parkoló szükségleteit az OTÉK Járművek elhelyezésére vonatkozó rendelkezése alapján a területen belül, illetve a környező közlekedési területek mentén (**KÖu**) kell biztosítani.

(6) A területen részleges közmű és közüzemi szennyvízelvezetést kell biztosítani.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

21. §
Közlekedési és közmű területek és létesítmények (KÖ)

(1) A közlekedési, közmű és hírközlési létesítményeket és azok területeit a szabályozási terv tünteti fel.

(2) A közutak és közművek elhelyezésére szükséges területeket a kialakult állapot figyelembe vétele mellett a szabályozási terv és az OTÉK 26.§-ban előírtak alapján kell biztosítani.

[13] Hatályba léptette a 11/2018. (XI.12.) önkormányzati rendelet 2.§-a - Hatályos: 2018.12.13.

(3) A közutak és közművek védőtávolságait a szabályozási szélességen belül a vonatkozó szabványok előírásai alapján, illetve a Szabályozási Terv szerint kell biztosítani.

(4) A közlekedési és közmű területeken a közlekedési és közmű létesítményeken kívül az OTÉK 26.§. (3) bekezdésében felsorolt építmények helyezhetők el, max. 6,0 m építménymagasságig max. 5 %-os beépíthetőséggel, szabadonálló beépítési móddal.

- közlekedési építmények,
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
- igazgatási épület,
- gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás.

(5) Az újonnan nyitott utcákban és utak mentén közvilágítás kiépítése földkábellel történhet és utcai fásítás telepítése kötelező.

(6) 20 személygépkocsi befogadóképességűnél nagyobb gépkocsi parkolók felületéről összegyűjtött szennyvizeket csak olajfogón átvezetve lehet s csapadékvíz csatornába bekötni, vízügyi hatósági engedély alapján.

(7) A 951/1 hrsz-ú út folytatásában új szintbeli vasúti átjáró létesítendő, közúti és gyalogos közlekedés részére.

(8) A beépítésre szánt területen a telkek beépítésének feltétele, az alapközművek: víz, szennyvízcsatorna, elektromos energiaellátás, valamint nyílt árkos, vagy zárt csatornás csapadékvíz elvezetés kiépítése.

(9) A területen a szennyvizet elvezetni csak zárt csatornahálózatban lehetséges.

(10) Az újonnan nyitott utcákban elektromos vezeték, valamint hír és távközlési hálózat csak földkábellel létesíthető, utcai fásítás kötelező.

(11) A magaspart feletti üdülőterület felszíni vízelvezetése úgy történhet, hogy a telkeken (épületen) keletkező csapadékvíz a területet feltáró lakóút alatti zárt csapadékcsatornába vezetendő. A telkekről a magaspart felé csapadék elfolyás nem történhet.

(12) A magaspart feletti területen. a magaspart élétől 15-m-es távolságon belül semmiféle közművezeték nem építhető.

(13)

(14)

(15)

(16) Az építési engedélyezés során a HÉSZ 1.§. (7) szerint kell intézkedni.

(17)

(18)

(19)

(20) A vízelvezetési (vízhálózati és szennyvízhálózati bővítések, szennyvízhálózati előtisztítók, csapadékvíz tisztítók) tervekre az illetékes vízügyi hatóságtól a vonatkozó jogszabályban[14] foglaltak figyelembevételével vízjogi engedélyt kell kérni

(21) Külterületi dűlőutak fásításánál elkerülendő a kétoldali fasor telepítése.

[14] 18/1996 (VI.13.) KHVM rendelet a vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges kérelemről és mellékleteiről

21/A. §[15]
Közlekedési terület – kötöttpályás vasútterület (KÖk)

(1) **KÖk** övezet az országos közforgalmú vasutak, vasúti létesítmények, és egyéb kapcsolódó közlekedési pályák részére kijelölt terület.

(2) **KÖk** jelű övezetben a vasúti, illetve az ahhoz kapcsolódó építmények, berendezések, valamint az utazóközönséget kiszolgáló létesítmények (vendéglátás, kereskedelem, váróterem stb.) építményei helyezhetők el.

(3) Országos közforgalmú vasútvonal mentén a szélső vágánytól számított 50 m-es védőtávolságot kell figyelembe venni. Ezen belül csak az illetékes vasúti hatóság hozzájárulásával lehet építményt elhelyezni.

22. §
Zöldterületek (Z)

(1) Zöldterület (közpark, közkert) a szabályozási terven „**Z**” jellel szabályozott, növényzettel fedett közterület

(2) Zöldterületen a pihenést, szabadidő eltöltést és testedzést szolgáló építmény, valamint a terület fenntartásához szükséges épület helyezhető el.

(3)

(4) A meglévő közparkok legnagyobb beépítettsége 2%-ot nem haladhatja meg. Újonnan létesített zöldterületen 4%-os beépítettség lehetséges idegenforgalmi, illetve sportoláshoz, szabadidőhöz kapcsolódó valamint egészségügyi létesítményekkel. A központi strandtól K-re lévő 711 hrsz-ú Tóparti park - közpark (**Z**) - területén az OTÉK 27. § (4) bek. szerint elhelyezhető épületek építési helyét a vízpart és az ahhoz tartozó terület védelme érdekében a terület DK-i sarkára korlátoztuk.

(5) Zöldterületen fák kivágása, a növényzet károsítása csak közérdekből és abban az esetben engedélyezhető, ha azt a fák egészségi állapota, balesetveszély elhárítása vagy közegészségügyi szempontok szükségessé teszik, és pótlásukról gondoskodnak.

(6)

[15] Hatályba léptette a 3/2019. (III.13.) önkormányzati rendelet 1.§-a - Hatályos: 2019. 03.14.

(7) Helyi természetvédelmi területen a legnagyobb beépítettség a 2%-ot nem haladhatja meg. Csak nyitott, faszerkezetű esőbeállók, turisztikai pihenők, madár-megfigyelőhelyek létesíthetők.

23. §
Erdőterület (E)

(1) A közigazgatási területen található erdőterületek elsődleges rendeltetésük és az elhelyezhető építmények szerint:
- védelmi (védett és védő) **Ev**
- gazdasági **Eg**
- egészségügyi, szociális, turisztikai **Ee** tagolódik.

(2) A védelmi rendeltetésű erdőterületeken a táji, természeti értékek megőrzése, a természetes, illetve természet közeli ökoszisztémák megóvása biztosítandó és kizárólag természet közeli erdőművelés folytatható. A védett erdőben csak a természetvédelmi kezelési tervben meghatározott területeken természetvédelmi bemutatási, kezelési, illetve erdészeti célból szabad építményt elhelyezni;

- Az OTÉK 32. §-ban felsorolt építmények kizárólag akkor helyezhetők el, ha azok az erdő védelmi rendeltetését nem zavarják és a természetvédelmi hatóság az építéshez hozzájárul.
- Erdőterületeket érintő művelési ág változtatási, telekalakítási és építési engedélyezési eljárásokban az illetékes erdészeti hatóság és a védett területeken (Almahegy) – az illetékes nemzeti park igazgatóságát is be kell vonni.

(3) A gazdasági rendeltetésű erdőterületen (**Eg**) az erdő rendeltetésének megfelelő erdő- és vadgazdálkodási célú épületek helyezhetők el az alábbi feltételek megléte esetén:
- a beépíthető telek legkisebb mérete 10 ha,
- a beépítés mértéke 0,3%,
- az épületek építménymagassága legfeljebb 4,5 m.

(4) Az egészségügyi, szociális, turisztikai rendeltetésű erdőterületen (**Ee**) – a természeti értékek védelmének biztosításával – az erdő rendeltetésének megfelelő, a pihenést, testedzést, rekreációt, vendéglátást szolgáló, valamint kilátó funkciójú épületek helyezhetők el az alábbi feltételekkel:
- a beépíthető telek legkisebb mértéke 10 ha,
- a beépítés mértéke legfeljebb 0,3%,
- az épületek építménymagassága legfeljebb 4,5 m.

(5) Az beépíthető erdőterületeken csak a helyi építési hagyományokkal összhangban lévő, tájba illő, hagyományos szerkezetű és anyaghasználatú épületek alakíthatók ki.

(6) Az egészségügyi, szociális, turisztikai rendeltetésű – elhanyagolt! – erdőterület folyamatos karbantartására, őshonos fafajokkal történő felújítására – az erdészeti szervezetek, a tulajdonosok, az Önkormányzat és a természetvédelmi hatóság által – felújítási tervet, cselekvési programot kell készíteni. Az üzemtervet a területileg illetékes erdészeti hatóság hagyja jóvá, az illetékes szakhatóságok előzetes szakhatósági hozzájárulásával.

(7) Az erdőgazdálkodó erdőgazdálkodási tevékenységet csak a gazdálkodási területére vonatkozó üzemterv alapján folytathat[16]. Az üzemtervet a területileg illetékes erdészeti hatóság hagyja jóvá, az illetékes szakhatóságok előzetes szakhatósági hozzájárulásával.

(8) A magaspart területén lévő **Ev** területfelhasználású területre, a tulajdonos (kezelő) megrendelésére, erózióvédelmi terv készítendő, melynek során az ott meglévő növényállományból a partfal állékonyságát veszélyeztető fák kivágandók (gyökérzet eltávolítása nélkül). Új növényzet telepítésére fakiültetési terv készítendő, a partélre telepítendő gyorsan növő és erős gyökérzetű növényzettel.

(9)

24. §
Mezőgazdasági területek (M)

(1) A mezőgazdasági területet a tájkarakter, a termelési adottságok, a termőtalaj és a termőföld megőrzése, valamint a mezőgazdasági és településrendezési szempontok következtében a szabályozási terv az alábbi területfelhasználási egységekre osztja:

a) általános mezőgazdasági terület **Má**
b) kertes mezőgazdasági terület **Mk**

[16] 1996. évi LVI. tv az erdőről és az erdő védelméről 26.§.(1)

25. §
Általános mezőgazdasági terület

(1) Az általános mezőgazdasági területbe az – **Má$_1$, Má$_2$, Má$_{3-N}$**, jelű - **árutermelő gazdálkodásra alkalmas** mezőgazdasági terület tartozik, amelyek közül a **Má$_1$**, jelű területen jelű területen elsősorban a szőlőtermesztés folytatható, továbbá a nevezett tevékenységekkel kapcsolatos termékfeldolgozás, tárolás, szolgáltatás építményei létesíthetők. E területek az I. osztályú szőlőkataszterbe vont területeken vannak. A **Má$_2$** jelű területen elsősorban a növénytermesztés és részben állattenyésztés folytatható.

(2) Az **Má$_1$** jelű szőlőkataszter I. osztályú területeken kizárólag szőlőművelés esetén lehet építeni. Az épület-elhelyezés feltételei az alábbiak:
–az övezetben beépíthető telek legkisebb mérete 2 ha,
–a legalább 80%-ban szőlőműveléssel hasznosított min. 2 ha nagyságú telekre legfeljebb 1%-os beépítettséggel max. 500 m^2 alapterületű, a szőlőtermelést, szőlőfeldolgozást, bortárolást és a borturizmust szolgáló épület építhető. A földfelszín alatt létesítendő pinceszint nem számít bele a beépítettségbe.

(3) A beépíthető telkek minimális szélessége 50 méter.

(4) Az általános mezőgazdasági terület **Má$_2$** jelű övezetében az építmény-elhelyezés feltételei az alábbiak:
a., az övezetben a beépíthető telek legkisebb mérete
4..1. szőlő művelési ág esetén 2 ha,
4..2. gyümölcs művelési ág esetén 3 ha,
4..3. gyep művelési ág esetén 5 ha,
4..4. szántó művelési ág esetén 20 ha.
4..5. (állattartó épület a Balaton partjától csak 1000 méternél távolabb eső területen építhető!)
b., az előző a., pontban szabályozott nagyságú telekre
4..1. szőlőművelés esetén 1%-os beépítettséggel legfeljebb 500 m^2 alapterületű,
4..2. gyümölcs művelési ág esetén 0,5%-os beépítettséggel legfeljebb 1000 m^2 alapterületű,
4..3. gyep művelési ág esetén 0,5%-os beépítettséggel legfeljebb 400 m^2 alapterületű,
4..4. szántó művelési ág esetén 0,1%-os beépítettséggel legfeljebb 500 m^2 alapterületű,
az (1) bekezdésben felsorolt rendeltetésű és lakófunkciót is kielégítő helyezhető el.

Az általános mezőgazdasági területen a tájképi és népi építészeti hagyományokat figyelembevevő, a táj jellegét erősítő épületek építhetők. Az építménymagasság a 4,0 métert. a homlokzatmagasság az 5,0 métert nem haladhatja meg. Az épületek a telekhatártól legalább 10 méter távolságra helyezhetők el.

(5) Az **Má$_2$** jelű övezetben az állattartás csak a Balaton partjától 1000 méternél távolabbi területeken engedélyezhető.

(6) Az **Má$_{3\text{-}N}$** jelű általános mezőgazdasági területen épület nem helyezhető el és elsősorban természetközeli gyepterület földhasználat javasolt.

26. §
Kertes mezőgazdasági terület

(1) Balatonszárszón a kertes mezőgazdasági terület kisebb részben a saját ellátást szolgáló kertészkedés, döntően az aktív szabadidő-eltöltést biztosító kertészeti jellegű tevékenységek színtere, amelyet a szabályozási terven **Mk$_1$** és **Mk$_2$** jelű területként ábrázoltunk.

A kertes mezőgazdasági területen a kertészeti termelést, feldolgozást és tárolást szolgáló építmények helyezhetők el. szántó művelési ág esetén 20 ha.

(2) Az **Mk$_1$** jelű kertes mezőgazdasági területen, amely szőlőkataszter szerinti I. osztályú terület, az építmény-elhelyezés feltételei az alábbiak:
- a beépíthető telek legkisebb mérete 2000 m^2 illetve a korábbi rendelkezés alapján 1500 m^2 lehet,
- a beépíthető telek legkisebb szélessége 10 m,
- csak legalább 80%-ban szőlőműveléssel hasznosított telekre szabad a szőlőművelést, feldolgozást és borturizmust szolgáló épületet építeni,
- az épületek a telek legfeljebb 3%-os beépítettségével alakíthatók ki, a terepszint alatti beépítés legfeljebb 8%,
- az övezetben 90 m^2-nél nagyobb épületek nem építhetők.

(3) Az **Mk$_2$** jelű kertes mezőgazdasági területen az építmény-elhelyezés feltételei az alábbiak:
- a beépíthető telek legkisebb mérete 2000 m^2,
- a beépíthető telek legkisebb szélessége 20 m,
- legalább 80%-ban szőlő-, gyümölcs, vagy kertműveléssel hasznosított, kertészetileg gondozott telken szabad építeni,

– szántó, parlag, gyep művelésű telken épület nem építhető,
– az épületek a telek legfeljebb 3%-os beépítettségével alakíthatók ki, a terepszint alatti beépítés legfeljebb 8%.
– az övezetben egy tömegben 120 m^2-nél nagyobb épületek nem építhetők.

(4) A kertes mezőgazdasági területen a táj építészeti hagyományait figyelembevevő, a táj jellegét erősítő épületek létesíthetők. Az építménymagasság a 4,0 métert nem haladhatja meg.

(5) Az erózió által veszélyeztetett telkeken talajvédelmi és agrotechnikai eljárások alkalmazásával kell az erózió mértékét csökkenteni.

27. §
Vízgazdálkodási terület

(1) A vízgazdálkodási terület a Halastó és közvetlen környezete, a mélyfekvésű, náddal, vízinövénnyel borított területek, illetve a Balaton vízpart közelében lévő közműterületek.

(2)[17] A vízgazdálkodási területen a vízgazdálkodással, horgászattal és V-1 jelű övezetben a természet megfigyelésével összefüggő építmények helyezhetők el az illetékes vízügyi hatóság[18] mint mederkezelő, valamint az illetékes nemzeti park igazgatóság[19] mint természetvédelmi kezelő hozzájárulásával. Épület nem építhető, kivéve V-1 jelű övezetet, ahol az övezet kivett művelési ágú területén látogatóközpont, vízi iskola épületei és szálláséplületek helyezhetők el szabadon álló beépítési móddal, legfeljebb 2%-os beépítéssel és legfeljebb 5,5 méteres építménymagassággal. A természet megfigyelésére szolgáló építmények építménymagassága legfeljebb 8,0 méter lehet.

(3) Vízfolyások rendezéséhez a meder bármilyen beavatkozásához vízjogi engedély szükséges.

(4) A vízfolyások, vízelvezető árkok rendszeres karbantartásáról gondoskodni kell.

(5) A vízfolyások területén fenntartási, fejlesztési munkák abban az esetben engedélyezhetők, amennyiben a terület természet-közeli állapotának visszaállítását elősegítik.

[17] Módosította a 3/2021.(III.16.) önkormányzati rendelet 1.§-a – Hatályos: 2021.03.17.
[18] Közép-dunántúli Környezetvédelmi és Vízügyi Igazgatóság
[19] Balatoni Nemzeti Park Igazgatóság

(6)[20] V-1 jelű övezetben építési, kivitelezési munkálatok csak az alábbi előírások betartása mellett végezhetők:

a) A tanösvény és a kilátó építéséhez a vízfelületen kell szállítani az anyagot.

b) A tanösvény és a kilátó tervezett munkálatait, és a fa-, nád- és cserjeírtásra vonatkozó előkészítő munkálatokat a madárfajok általános fészkelési időszakán kívül július 31. és március 15. között kell végezni.

c) A földmunkával járó folyamatokat a vermelési és szaporodási időszakon kívül július 15. és október 31. között kell végezni.

d) A kivágásra kerülő 30 cm-től nagyobb átmérőjű őshonos fák törzsének és nagyobb ágainak egy részét a munkaterületen kívül a területen kell hagyni.

e) A munkálatok megkezdése előtt legalább 5 munkanappal fel kell venni a kapcsolatot a természetvédelmi kezelő Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság (a továbbiakban: BfNPI) területileg illetékes képviselőjével, a térbeli korlátozásokat rögzíteni szükséges, a kivitelezőket a természetvédelmi előírásokról tájékoztatni szükséges.

f) Az anyagszállításra szolgáló útvonalat, a depóniahelyeket, stb. egyaránt a BfNPI-vel egyeztetve kell kijelölni.

g) Idegen anyag (homok, sóder) csak zárt rendszerben, minimum aljzaton kerülhet tárolásra az invazív özöngyomok behurcolásának elkerülése miatt.

h) A bolygatott talajfelszíneket a kivitelezés végeztével helyre kell állítani, el kell egyengetni, és gyepesíteni szükséges. Meg kell akadályozni az invazív fajok terjedését.

i) A munkagépek éjszakai tárolása, valamint mobil WC felállítása csak a jelenlegi épületek környékén található gyepterületen történhet.

[20] Kiegészítette a 3/2021.(III.16.) önkormányzati rendelet 2.§-a - Hatályos: 2021.03.17.

III. FEJEZET

KIEMELTEN KEZELT FELADATOK

27/B. §
A Balaton Törvény védelmi övezetei

(1) A hatályos Balaton Törvény térségi védelmi övezeteit a szabályozási terv tartalmazza. A láncvonallal jelölt övezetekben a területet érintő egyéb szabályozási előírásokon túl az alábbiak betartása kötelező:

(2) Magterület (Ö-1) övezetében

- Új építmény nem helyezhető el, kivéve
  a.) természetvédelmi kezelés és bemutatás céljából
  b.) szakrális építmény (kápolna, kereszt, kőkép
  azt is a tájba illesztve, a helyi építési hagyományok figyelembevételével.
- Kialakult tájhasználat csak a természet közeli állapothoz való közelítés érdekében változtatható meg.
- Közlekedési építményeket a terepi adottságokhoz alkalmazkodva, tájba illesztve kell elhelyezni.
- Erdőtelepítés, erdőfelújítás, külterületi fásítás kizárólag őshonos fajokkal végezhető.
- Energetikai célú növénytelepítés nem engedélyezhető.

(3) Pufferterület (Ö-3) övezetében

- művelési ág váltásához, művelés alól kivonáshoz és a művelés alól kivett terület újrahasznosításához a természetvédelmi hatóság hozzájárulása szükséges;
- energetikai célú növénytelepítés nem engedélyezhető;
- közlekedési építmények, új villamosenergia-ellátási, táv- és hírközlő vezetékek, egyéb közművezetékek, építmények tájba illesztve a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel létesíthetők;
- csarnok jellegű épület, reklámcélú hirdető építmény elhelyezése nem engedélyezhető;
- csak extenzív jellegű, vagy természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek alkalmazhatók, a kialakult tájhasználatot csak a természeti értékek sérelme nélkül szabad megváltoztatni.

(4) Térségi jelentőségű tájképvédelmi (T-1) övezetében

- a művelési ág váltása, illetve a más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet, tájhasználat kialakítása,

illetve a tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében az illetékes természetvédelmi hatóság hozzájárulásával engedélyezhető;

- új épület vagy építmény elhelyezése tájba illesztve, a történeti tájszerkezet, a tájképi adottságok megőrzésével, a tájkarakter erősítésével, a helyi építészeti hagyományok figyelembevételével történhet;
- a közmű és elektronikus hírközlési nyomvonalas hálózatok és járulékos műtárgyaik kiépítésénél, illetve a meglévő hálózatok korszerűsítésénél a tájkép védelme és az esztétikai követelmények érvényesítése céljából a műszaki lehetőségek és a védett értékek védelmi szempontjainak mérlegelésével terepszint alatti elhelyezést kell biztosítani;
- csarnok jellegű épület és reklámcélú hirdető építmény elhelyezése nem engedélyezhető.

(5) Történeti települési terület (T-2) övezetében

a.) Építési engedélyezési tervhez települési főépítészi véleményt kell csatolni.

b.) Építmények illeszkedését

1.) 8 m-es megengedett építménymagasságig utcaképbe illesztett utcai homlokzattal,

2.) 8 m-es megengedett építménymagasság felett a szomszédos épületek tömegét is bemutató látványterrel is igazolni kell.

c.) Az építési engedélyezés során kizárólag az anyaghasználatában, megjelenésében és színezésében a helyi hagyományokhoz illeszkedő épület építésére adható ki engedély.

1. Látszó szerkezet: hagyományos, természetes építőanyagok (bazaltkő, bazalttufa vagy almádi vöröskő ill. szerkezetében és színében hasonló terméskő, tégla, vályog, fa)
2. Tető: lehetőség szerint magastető kialakítása: 40-fokos tetőtől magasabb hajlásszöggel. Lapos tetőknél zöldtető alkalmazható.
3. Tetőhéjalás új építés, vagy héjazatcsere esetén: cserépfedés, korcolt fémlemez fedés, nád, fazsindely, természetes vagy műpala fedés lehet.
4. Homlokzat: vakolt festett homlokzatképzés, tégla vagy terméskő burkolat, faburkolat vagy ezek kombinációja.

d.) Az övezet területén nem alkalmazhatóak az alábbi építőanyagok: hullámpala, műanyag vagy fém hullámlemez, alu. trapézlemez és táblás fémlemez, cserepes lemez, bitumenes zsindely.

e.) Az övezetben valamennyi építési telek utcai kerítését legalább áttört szerkezetűként, hézagosan kell kialakítani, úgy hogy a tömör felületek és a

mezők aránya nem haladhatja meg a 50-50 %-ot, a kerítés magassága a terepcsatlakozástól számítva legfeljebb 1,80 m lehet.

f.) Az övezetben az épületek egyik homlokzatmagassága (lásd fogalommagyarázat) sem haladhatja meg a tervezett építménymagasságot +/- 1,50 m-t.

g.) A műemléki jelentőségű területen beton látható felületként nem jelenhet meg, beton alkalmazása kizárólag az épület jó állapotát biztosító szerkezeti megoldásoknál engedélyezhető.

h.) Szelektív hulladékgyűjtő sziget, árusító automata a védett területek (MJT, MK, He) közterületein nem helyezhető el.

i.) A nagy kiterjedésű építmények elhelyezésére vonatkozó építési-műszaki tervekhez látványtervet kell készíteni.

(6) Földtani veszélyforrás területének (P-1) övezetében

- új épületek építésekor, vagy a meglévő épületek, építmények alapterületi változást eredményező átalakításának vagy bővítésének építési engedélyezési tervéhez geotechnikai- mérnökgeológiai szakvéleményt kell készíteni.
- Területen az építés helyét és mértékét – az övezeti előírások betartása mellett – a geotechnikai-mérnökgeológiai szakvélemény határozza meg.

(7) Vízerózionak kitett terület (P-2) övezete

- földhasznosítás tudatos megválasztásával, meliorációs talajvédelmi beavatkozások megvalósításával, talajvédő agrotechnikai eljárások alkalmazásával kell az erózió mértékét csökkenteni.

(8) Felszíni vízminőség-védelmi terület (F-1) övezetében

- épületek építése, bővítése - a régészeti lelőhelyek leletmentését és bemutatását lehetővé tevő építmények, a horgászturizmust szolgáló esőbeálló jellegű építmények és az illetékes természetvédelmi és vízügyi hatóság egyetértésével elhelyezett, legkevesebb 5 ha egybefüggő gyepterületen, a legeltetést biztosító állatállomány szállásául szolgáló, hagyományos istállóépületek kivételével - nem engedélyezhető;
- a vízfolyások menti 20-20 méteres sávban megtelepedett fásszárú növényzet védelmét a vízfolyások karbantartási munkáihoz szükséges feltételek biztosítása mellett kell megoldani.

(9) Felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny terület (Sz-1) övezete

- területen csak korlátozott vegyszer- és műtrágya használatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés folytatható

Környezetvédelem

28. §
A levegő védelme

(1) Új légszennyező létesítmény, technológia kizárólag abban az esetben engedélyezhető, ha a vonatkozó jogszabály[21] előírásainak megfelelően a kibocsátási határértéket teljesíteni tudja.

(2) Az említett rendelet szerinti védelmi övezetet igénylő, illetve diffúz légszennyezést, kellemetlen szagot okozó tevékenység Balatonszárszó területén nem engedélyezhető.

29. §
A felszíni és felszín alatti vizek védelme, hulladékelhelyezés

(1) Balatonszárszó a felszín alatti vizek minőségét érintő tevékenységek szerint fokozottan érzékeny besorolású terület, ezért a közigazgatási területen kizárólag olyan tevékenységek folytathatók, amelyek során a vonatkozó jogszabályban előírt határértékek teljesíthetők.

(2) Új szennyvízkibocsátással üzemelő létesítmények kizárólag abban az esetben létesíthetők, ha a szennyvíz közcsatornába való bevezetése biztosítható.

(3) A csatornahálózatba be nem kapcsolható mezőgazdasági területeken szennyvizet kibocsátó létesítmény csak zárt, szivárgásmentes szennyvíztárolóval együtt üzemeltethető.

(4) Káros és veszélyes anyagok a közcsatornába nem vezethetők.

(5) Az összegyűjtött csapadékvizek élővízbe, illetve befogadóba abban az esetben vezethetők, ha a vonatkozó jogszabály[22] előírásait teljesítik.

(6) A felszíni vizek bármilyen jellegű szennyezése tilos. A Balaton, a halastó és az időszaki patakmedrek környezetében a talaj, illetve a talajvizek állapotát veszélyeztető tevékenységek nem folytathatók. Állattartás a Balaton 1000 m-es, a halastó 200 m-es körzetén belül nem folytatható.

[21] 21/2001. (II.14) Korm. rendelet a levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról
[22] 220/2004. (VII.21) Korm. rendelet a felszíni vizek minősége védelmének szabályozásairól

(7) A felszíni vizek öntisztulásának elősegítése miatt a vízpart-rehabilitációs tervben jelölt természet közeli nádas, ligetes, fás társulások, illetve a mély-fekvésű berek-területeken a természet közeli ökoszisztémák védelmét biztosítani kell.

(8) Feltöltés esetén csak szennyeződésmentes töltőanyag használható.

(9) Nem burkolt felületen a talajt, vagy a talajvizet szennyező anyagok nem tárolhatók.

(10) A területen keletkező kommunális szilárd hulladékok csak zárt térben, illetve zárt gyűjtőedényben átmeneti jelleggel tárolhatók.

(11) A (10) bekezdés szerinti hulladék rendszeres elszállításáról a hatóságilag kijelölt szeméttelepre az üzemeltető köteles gondoskodni.

(12) A vízfolyások, vízelvezető árkok rendszeres tisztításáról az üzemeltető köteles gondoskodni.

(13) Balatonszárszó település a vonatkozó jogszabályok[23] szerint nitrátérzékeny terület, ezért az állattartás során be kell tartani a rendeletben definiált helyes *mezőgazdasági gyakorlat* szabályait.

(14) Balatonszárszó közigazgatási területén létesítendő termálvízkutatás során a balatonszemesi már feltárt termálkút védelmét biztosítani kell.

30. §
A termőföld védelme

(1) Mezőgazdasági rendeltetésű terület szennyvízzel történő öntözése csak a környezetvédelmi, természetvédelmi és talajvédelmi hatóság engedélyével lehetséges.

(2)

(3) A talajlemosódást az eróziónak kitett területeken a földhasznosítás talajt megtartó megválasztásával, talajvédő agrotechnikai eljárások alkalmazásával és egyes helyeken meliorációs talajvédelmi beavatkozásokkal kell megakadályozni.

[23] 27/2006. (II. 7.) Korm. rendelet a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről

(4) Föld mozgatásával járó tevékenység során (terület-előkészítés, alapozás, terep-rendezés stb.) biztosítani kell:
a) a termőréteg védelmét – letermelését, elkülönített védelmét és újra hasznosítást;
b) a földmozgatás, majd a tereprendezés vagy a termőtalaj végleges elhelyezése során a kiporzás elleni védelmet (nedvesítéssel, takarással, megkötéssel).

(5) ***24*** Az ásványi nyersanyag kitermelésével járó építési, tereprendezési, vízrendezési tevékenységek engedélyezési eljárásaiban az illetékes bányakapitányság szakhatósági állásfoglalása szükséges, amennyiben a kitermelt anyag elszállításra és értékesítésre kerül.

(6) A kivitelezési munkákhoz szükséges nyersanyagokat (homok, kavics, agyag) csak érvényes hatósági engedéllyel rendelkező kitermelőhelyről lehet beszerezni.

31. §
Zaj elleni védelme

(1) A zaj elleni védelem az országos előírásoknak megfelelően biztosítandó. A zajt keltő és a zajtól védendő létesítményeket egymáshoz képest úgy kell elhelyezni, hogy a védendő területre vonatkozó zajterhelési határértékek betartásra kerüljenek.

(2)

32. §
A természeti értékek védelme

A helyi jelentőségű természeti értékek védelme tekintetében a Balatonszárszó nagyközség Önkormányzatának képviselőtestületének 6/2002.(V.23.) sz. rendelete alapján kell eljárni. (A védelemmel érintett ingatlanok a HÉSZ 1. sz. mellékletében kerültek felsorolásra.)

33. §
Műemlékek és régészeti területek védelme

(1) A településen található műemlékek védelme, megóvása, fenntartása érdekében történő tevékenységek, illetve a műemlékek használata során, továbbá régészeti leletek védelme és bemutatása során a vonatkozó jogszabály [25] szerint kell eljárni.

[25] kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény

(2) Műemléki védelem alatt álló objektumok (***M*** jelzés) esetében, illetve a műemléki környezetben (***Mk*** jelzés) lévő ingatlanok esetében a vonatkozó jogszabályok[26] szerint kell eljárni. *(A védelemmel érintett ingatlanok a HÉSZ 1. sz. mellékletében kerültek felsorolásra.)*

(3) Régészeti lelőhelyekre vonatkozóan az (1) bekezdésben hivatkozott jogszabály és a kapcsolódó rendeletek[27] előírásai betartandók.

(4) A Szabályozási Terven jelölt nyilvántartott régészeti lelőhelyek területén (**■■R■■** jelzés) minden az eddigi használattól eltérő hasznosításhoz, építkezéshez, földmunkához és fakitermeléshez a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal szakhatósági engedélye szükséges.

(5) Régészeti érdekű területet földmunkával járó építési tevékenység esetén esetén ki kell kérni a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal véleményét.

(6) Régészeti leletek, illetve objektumok előkerülése esetén a munkákat fel kell függeszteni, és értékesíteni kell a Somogy Megyei Múzeumok Igazgatóságát és a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt.

34. §
Helyi építészeti értékek védelme

(1) *A helyi jelentőségű építészeti értékek védelme tekintetében a Balatonszárszó nagyközség Önkormányzatának képviselőtestületének 6/2002.(V.23.) sz. rendelete alapján kell eljárni.*[1]

(2) A rendelet kiterjed az értékvizsgálatban felsorolt ***H1***, ***H2***, építészeti alkotásokra és képzőművészeti alkotásokra, valamint a helyi területi védelem alá eső értékek, ***Ht*** kategória, a Szabályozási Terven **— ht —** jelzéssel jelölt helyi területi védelem alá eső terület. *(A védelemmel érintett ingatlanok a HÉSZ 1. sz. mellékletében kerültek felsorolásra.)*

[26] 343/2006 (XII.23.) Korm. rendelet az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről, 10/2006. (V. 9.) NKÖM rendelet a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal eljárásaira vonatkozó szabályokról

[27] 18/2001. (X. 18.) NKÖM rendelet a régészeti lelőhelyek feltárásának, illetve a régészeti lelőhely, lelet megtalálója anyagi elismerésének részletes szabályairól

IV. FEJEZET
EGYÉB SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK KÖVETELMÉNYEI

35. §
Építési tilalmak illetve korlátozások

(1) A Szabályozási Terven jelölt beépítetlenül megőrzendő parti területsávban épület nem építhető, kivéve a szabályozási terven feltüntetett helyeken, a zöldterületeken elhelyezhető építmények.

(2) A magaspart felső élétől számított 15 m-en belül semmiféle épület vagy építmény nem építhető, földben közmű nem létesíthető. A magaspart peremvonalával érintkező telkeken az építési engedélyezési tervdokumentációhoz mérnökgeológiai, vízföldtani, geotechnikai tárgyú szakvélemény készítendő, melyben meghatározzák az építési vonal-, a peremvonal előtti és mögötti védősáv helyét és a terület beépítésének egyedi feltételeit.

(3)

(4) Közművezetékek védőtávolságán belül az idevonatkozó szakági szakmai előírások betartásával kell eljárni.

(5) Az építési tilalmakat a Szabályozási Terv tartalmazza. Hatályát veszíti minden olyan korábbi tilalmi rendelkezés, melyet jelen Szabályozási Terv nem irányoz elő.

(6)

36. §

(1)

(2)

(3)

(4)

37. §

Útépítési és közművesítései hozzájárulás

(1) A közműveket legkésőbb az általuk kiszolgált építmények használatbavételéig meg kell valósítani.

(2) A helyi közutat illetőleg közművet, amennyiben a település önkormányzata létesítette, úgy annak költségét részben vagy egészben az érintett ingatlanok tulajdonosaira háríthatja. A hozzájárulás mértékét és arányát az önkormányzati rendelet szabályozza.

38. §

Településrendezési követelmények

(1) A tervszerű telekgazdálkodás érdekében az önkormányzat meghatározott időn belüli beépítési kötelezettséget írhat elő. Amennyiben a tulajdonos a beépítési kötelezettségnek nem tesz eleget, úgy az önkormányzat az ingatlant kisajátíthatja.

(2) Az önkormányzat a településkép javítása érdekében az azt rontó állapotú építményekre meghatározott időn belüli helyrehozatali kötelezettséget rendelhet el.

(3) Az önkormányzat a településkép javítása érdekében elrendelheti a magán és közterületeken elhelyezett 1,0 m2-t meghaladó reklámtáblák lebontását, és létesítését engedélyhez köti.

(4) A közművek kiépítését követő egy éven belül a telek tulajdonosa a közműre való rákötésre kötelezhető.

39. §

Elővásárlási joggal terhelt ingatlanok

(1) A Balatonszárszó vízpart-rehabilitációs szabályozással érintett területeken a vízpart-rehabilitációs tanulmányterv szerint telekalakítási és építési korlátozással, valamint állami és önkormányzati elővásárlási joggal terhelt ingatlanokra a korlátozásokat az ingatlan nyilvántartásba fel kell vezetni.
Az érintett ingatlanok:
850/29 hrsz-ú.
714/2 hrsz-ú beépítetlen területek.

39/A. §
Egyéb rendelkezések

(1) Közterületen sátor és lakókocsi elhelyezése, szálláshely létesítése, nyaralás, pihenés, munkavégzés céljából tilos!

(2) Lakó- vagy üdülőépület elhelyezésére szolgáló:
- beépítetlen telken legfeljebb 5 db sátrat, illetve 3 db lakókocsit (összesen max. 50 m2-ig)
- beépített telken legfeljebb 3 db sátrat, illetve 1 db lakókocsit (összesen max 30 m2-ig) lehet nyaralás, pihenés céljára felállítani akkor, ha az ingatlanon a vízvételi lehetőség és a szociális helyiségek (tisztálkodás, illemhely) biztosítottak.

(3) Az (1) és (2) bekezdések rendelkezései a működési engedéllyel rendelkező kempingekre nem vonatkoznak.

(4) Az ingatlan-nyilvántartásban felvett ingatlanok számozási kötelezettség alá esnek. Az ingatlanok tulajdonosai (haszonélvezői) kötelesek az ingatlanaikat az utcáról jól látható helyen házszámtáblával ellátni.

(5) Nem létesíthető, nem állítható fel még ideiglenes jelleggel sem az ingatlanokon: fémlemez, műanyaglemez, műpala, nádszövet, vagy más igénytelen homlokzatú és héjalású építmény vagy épületszerkezet, továbbá szállító vagy tároló konténer, üzemképtelen jármű karosszéria, forgalomból kivont, műszaki vizsgával nem rendelkező lakókocsi.

(6) Az (5) bekezdés rendelkezései nem vonatkoznak a jogerős építési engedély birtokában, az építkezés időtartamára felállított, illetve elhelyezett felvonulási létesítményekre.

(7) Büfé-kocsi, vagy egyéb vendéglátó és kereskedelmi tevékenység céljára átalakított lakókocsi sem közterületen, sem bármilyen más ingatlanon nem állítható fel, kivéve önkormányzati engedéllyel alkalmi rendezvényeken.

V. FEJEZET

40. §
Záró rendelkezések

(1) [28]

(2) [29]

(3) E rendelet a kihirdetés napjától számított 60. napon lép érvénybe. Rendelkezéseit a Hivatalnál a kihirdetés előtt megkezdődött és folyamatban lévő építési hatósági ügyekben nem kell alkalmazni.

(4) Jelen rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát vesztik a Balatonszárszó nagyközség önkormányzati képviselőtestületének alábbi rendelkezései:

- Az Általános Tervet jóváhagyó 12/1997. (IX.18.) sz. képviselőtestületi rendelet.
- 13/2000.VI.8. sz. építési szabályrendelet a Sportszálló és környéke rendezési tervéhez.
- 15/2000.VIII.2. sz. építési szabályrendelet Balatonszárszó keleti üdülőterület rendezési tervéhez.

Balatonszárszó, 2005. április 28.

…… ……

Dr. Méhész László sk. ***Bereck Gyula sk.***

Jegyző Polgármester

Kihirdetve 2005. május 3-án

Dr. Méhész László sk.

jegyző

A 16/2021.(IX.28.) önkormányzati rendelettel egységes szerkezetben kihirdetve:
2021. szeptember 28. napján.

Tóth Zoltán
jegyző

[28] Hatályon kívül helyezte a 14/2012.(V.31.) Ör.(5) bekezdése. Hatályos: 2012.május 31.
[29] Hatályon kívül helyezte a 14/2012.(V.31.) Ör.(5) bekezdése. Hatályos: 2012.május 31.

1. melléklet a 10/2005. (IV.28.) önkormányzati rendelethez

Védelemre javasolt értékek listája Balatonszárszón

Műemléki védettség, *M* és *Mk* kategória:

1. Református templom	Fő utca 55.	Hrsz.: 1191

Épített örökség helyi védelem *H1* kategória:

1. Katolikus templom	Hősök tere 9.	Hrsz.: 1460
2. Véndiófa vendégfogadó	Kossuth L. u. 2.	Hrsz.: 1770
3. József A. emlékmúzeum	József A. u. 7.	Hrsz.: 1136
4. Villaépület	József A. 10.	Hrsz.: 1126
5. Villaépület	Petőfi S. u. 28.	Hrsz.: 1345/1
6. Villaépület	Petőfi S. u. 17.	Hrsz.: 1082
7. Villaépület	Mikszáth u. 25.	Hrsz.: 677
8. Népi lakóház	Szóládi u. 16.	Hrsz.: 1473/1
9. Népi lakóház	Szóládi u. 8 .	Hrsz.: 1466
10. Csárdaépület	Csárda u. 39/a	Hrsz.: 1075/4
11.[1]		

Épített örökség helyi védelem *H2* kategória:

1. Lakóépület része	Fő u. 24. .	Hrsz.: 52
2. Lakóépület része	Fő u. 38. .	Hrsz.: 66/1
3. Villaépület része	Petőfi u. 7. .	Hrsz.: 1074/5
4. Villaépület része	Tompa u. 1. .	Hrsz.: 1261
6. Villaépület része	Petőfi u. 12. .	Hrsz.: 1269
7. Tóparti étterem	Tóparti park .	Hrsz.: 710/2
8.[30]		

Képzőművészeti alkotások helyi védelem *H1* kategória:

1. Kőkereszt korpusszal	Hősök tere	
2. I. vh. emlékmű	Hősök tere	
3. II. vh. emlékmű	Hősök tere	Hrsz.: 1192
4. 1943-as írótalálkozó emlékműve	Hősök tere	Hrsz.: 1192
5. József Attila emlékmű	Tóparti park	Hrsz.: 711
6. Lírás lány szobra	Tóparti park	Hrsz.: 711
7. József Attila szobor	Gárdonyi G. u.	Hrsz.: 1312

Helyi területi természetvédelem alá eső értékek, *Ht* kategória:

1. Kegyeleti park	Petőfi S. u.	Hrsz.: 1118,1119
2. Erzsébet park	Erzsébet park	Hrsz.: 937/1
3. Tóparti park	Tóparti park	Hrsz.: 711
4. Gesztenyefa sor	Fő u. 55.	Hrsz.: 1191
5. Löszfal és környéke	József A. utca és a	Hrsz.: 939, 940/10, 1000/26,
	Ganz üdülő között	1004/1

[30] Hatályon kívül helyezte a 20/2012.(IX.14.) Ör.1.§-a. Hatályos: 2012.szeptember 14.

2. melléklet a 10/2005. (IV.28.) önkormányzati rendelethez [31, 32, 33]

SZT-1 jelű külterület szabályozási terv

3. melléklet a 10/2005. (IV.28.) önkormányzati rendelethez [34, 35]

SZT-2/1, SZT-2/2, SZT-2/3, SZT-2/4, SZT-2/5, SZT-2/6 jelű belterület szabályozási tervlapok

[31] Hatályba léptette a 11/2018. (XI.12.) önkormányzati rendelet 3.§ (1) bekezdése - Hatályos: 2018.12.13.
[32] Módosította a 3/2021.(III.16.) önkormányzati rendelet 3.§-a - Hatályos: 2021.03.17.
[33] Módosította a 16/2021.(IX.28.) önkormányzati rendelet 3.§ (1) bekezdése - Hatályos: 2021.10.28.
[34] Hatályba léptette a 11/2018. (XI.12.) önkormányzati rendelet 3.§ (2) bekezdése - Hatályos: 2018.12.13.
[35] Módosította a 16/2021.(IX.28.) önkormányzati rendelet 3.§ (2),(3),(4) bekezdése - Hatályos: 2021.10.28.

BALATONSZÁRSZÓ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

KÜLTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV

É

M=1:10 000

BALATON TÓ

A BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSÁT AZ SZT-2/1,SZT-2/2, SZT-2/3, SZT-2/4, SZT-2/5 ÉS AZ SZT-2/6 JELŰ TERVLAPOK TARTALMAZZÁK

BALATONFÖLDVÁR

BALATONÖSZÖD

SZÓLÁD

AUTÓPÁLYA TENGELY

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

JELMAGYARÁZAT:

MEGLÉVŐ:	TERVEZETT:	
		KÖZIGAZGATÁSI HATÁR
		BELTERÜLETI HATÁR
		MEGSZŰNŐ BELTERÜLETI HATÁR
		VASÚT
		SZABÁLYOZÁSI VONAL
	60,00	SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG
		ÖVEZETI HATÁR
		TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG HATÁRA
	30 m	VÉDŐTÁVOLSÁG
		FELTÉTEL TELJESÍTÉSÉHEZ KÖTÖTT ÉPÍTÉSI TILALOM
		TERVEZETT AUTÓPÁLYA TENGELYE
		VILLAMOS ALAPHÁLÓZAT
		GÁZVEZETÉK
		RÉGÉSZETI TERÜLET HATÁRA
		ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
Gksz		GAZDASÁGI TERÜLET - KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ
Má$_1$		MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - (SZŐLŐKATASZTER I. OSZTÁLYÚ)
Má$_2$		MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - ÁLTALÁNOS
Má$_1$-n		MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - (NEM BEÉPÍTHETŐ)
Mk$_1$		MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - KERTES (SZŐLŐKATASZTER I. OSZTÁLYÚ)
Mk$_2$		MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - KERTES
Ev		ERDŐTERÜLET - VÉDELMI
Eg		ERDŐTERÜLET - GAZDASÁGI
Ee		ERDŐTERÜLET - EGÉSZSÉGÜGYI, SZOCIÁLIS, TURISZTIKAI
Z		ZÖLDTERÜLET
V-n		VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - (NEM BEÉPÍTHETŐ)
V		VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET
V-1		VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - (HALASTÓ TERÜLETE)
KÖu		KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - ÚT
Krp		KÜLÖNLEGES TERÜLET - RÉGÉSZETI PARK
		BALATON TÓ
		TELEPÜLÉSI TERÜLET
		VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET
		ERDŐTERÜLET - VÉDELMI
		ERDŐTERÜLET - GAZDASÁGI
		ERDŐTERÜLET - EGÉSZSÉGÜGYI, SZOCIÁLIS, TURISZTIKAI
		ZÖLDTERÜLET

JELMAGYARÁZAT (BALATON TÖRVÉNY VÉDELMI ÖVEZETEI):

- 01 MAGTERÜLET ÖVEZETE
- 03 PUFFER TERÜLET ÖVEZETE
- T1 TÉRSÉGI JELENTŐSÉGŰ TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE
- T2 TÖRTÉNETI TELEPÜLÉSI TERÜLET ÖVEZETE
- Á ÁSVÁNYI NYERSANYAG-GAZDÁLKODÁSI TERÜLET ÖVEZETE
- SZ1 FELSZINI SZENNYEZÉSRE FOKOZOTTAN ÉRZÉKENY TERÜLET ÖVEZETE (A TELJES TELETÜLÉS TERÜLETÉT ÉRINTI)
- P1 FÖLDTANI VESZÉLYFORRÁS TERÜLET ÖVEZETE
- P2 VÍZERÓZIÓNAK KITETT TERÜLET ÖVEZETE
- F1 FELSZÍNI VÍZMINŐSÉG-VÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE

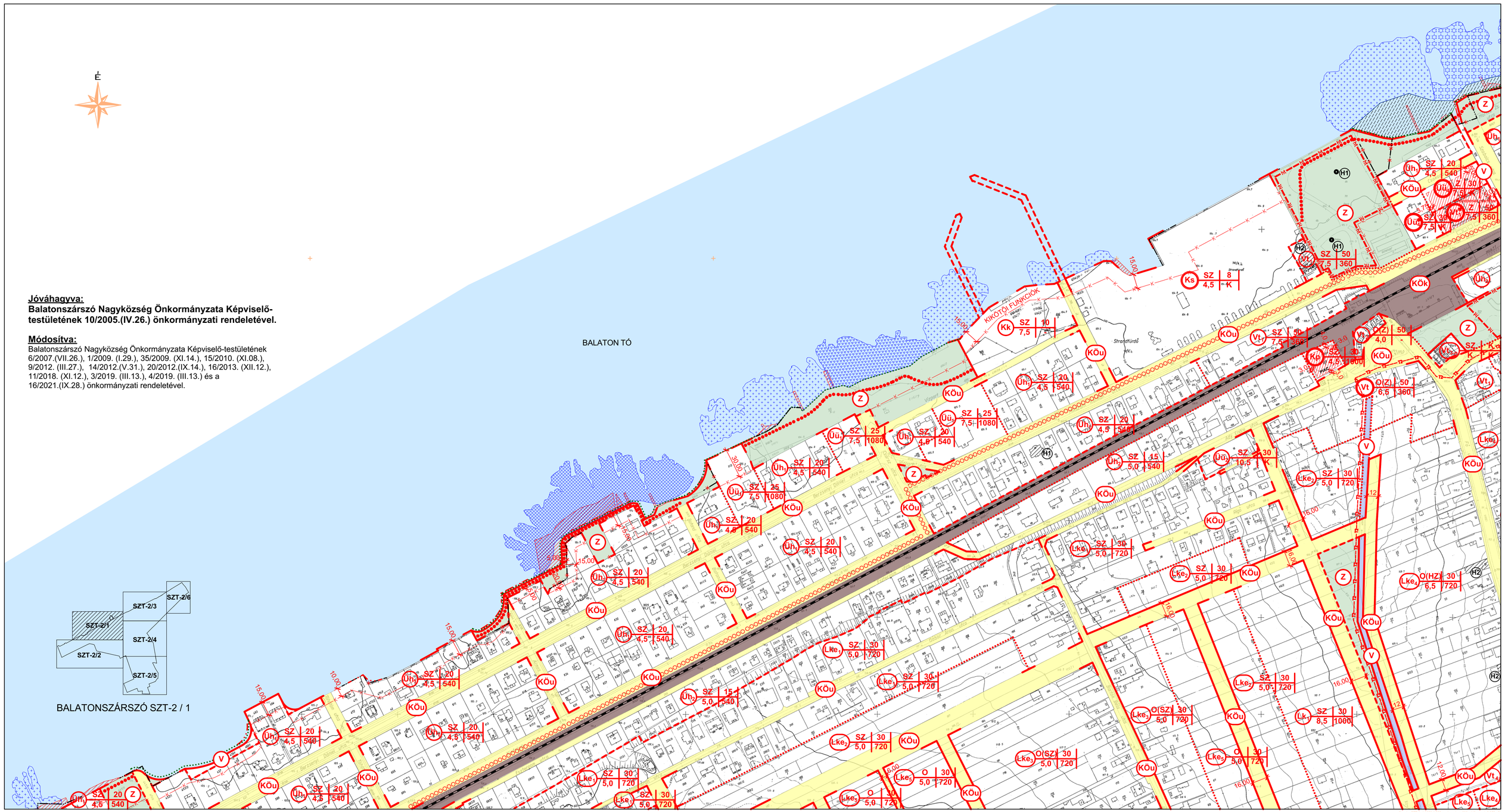
Jóváhagyva:
Balatonszárszó Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2005.(IV.26.) sz. önkormányzati rendeletével.

Módosítva:
Balatonszárszó Nagyközség Önkormányzata Képviselőtestületének 6/2007.(VII.26.), 1/2009. (I.29.), 35/2009. (XI.14.), 15/2010. (XI.08.), 9/2012. (III.27.), 14/2012.(V.31.), 20/2012.(IX.14.), 16/2013. (XII.12.), 11/2018. (XI.12.), 3/2019. (III.13.), 4/2019. (III.13.), 3/2021.(III.16.) és a 16/2021.(IX.28.) önkormányzati rendeletével.

MEGJEGYZÉS: AMENNYIBEN A BEAVATKOZÁS RÉGÉSZETI TERÜLETTEL HATÁROS ILL. RÉGÉSZETI TERÜLETET ÉRINT, A TERÜLET PONTOS LEHATÁROLÁSÁT ÉS AZ ARRA VONATKOZÓ ÉPÍTÉSI SZABÁLYOK TISZTÁZÁSÁT ILLETŐEN SZAKHATÓSÁGKÉNT AZ ILLETÉKES ÖRÖKSÉGVÉDELMI HIVATALT BE KELL VONNI!

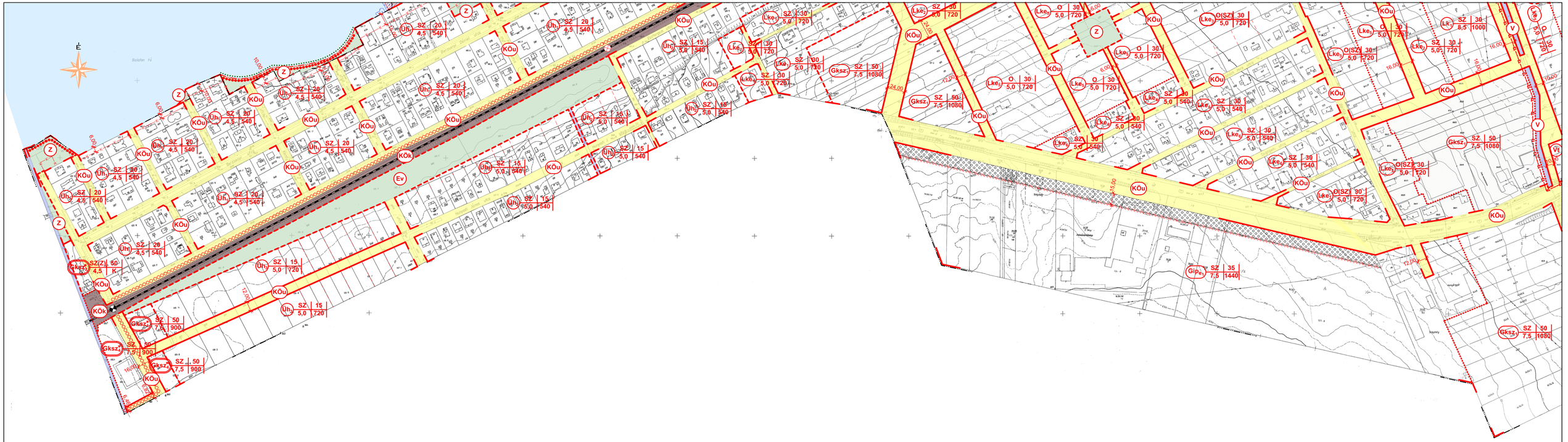
	GENERÁL TERVEZŐS: **ARKER STÚDIÓ ÉPÍTÉSZETI ÉS KERESKEDELMI KFT. 7400 KAPOSVÁR, DÓZSA GY. U. 21. TEL: 82 / 427-043, 82/321-134, FAX: 82/511-923 WWW.ARKER.HU; E-MAIL: ARKERSTUDIO@ARKER.HU**	**SZT-1**
	MUNKA MEGNEVEZÉSE: **BALATONSZÁRSZÓ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 12. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA**	
	RAJZ MEGNEVEZÉSE: KÜLTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV M=1:10 000	
	MEGRENDELŐ: **BALATONSZÁRSZÓ NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA 8624 BALATONSZÁRSZÓ, HŐSÖK TERE 1.**	ALÁÍRÁS:
	TELEPÜLÉSTERVEZŐ: **VADÁSZ RUDOLF TELEPÜLÉSTERVEZŐ TT 14-0325/2017 ARKER'S KFT. KAPOSVÁR, DÓZSA GY. U. 21.**	ALÁÍRÁS:
JELZŐSZÁM: **50-2121/2020**	*KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL*	DÁTUM: **2021. 09. 16.**

file név: SZT-1_Külter. szab. terv 2021. AC22 lapméret: 820 x594 mm, (10,487m2)



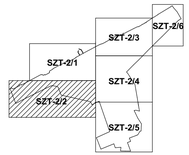
Jóváhagyva:
Balatonszárszó Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2005.(IV.26.) önkormányzati rendeletével.

Módosítva:
Balatonszárszó Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2007.(VII.26.), 1/2009. (I.29.), 35/2009. (XI.14.), 15/2010. (XI.08.), 9/2012. (III.27.), 14/2012.(V.31.), 20/2012.(IX.14.), 16/2013. (XII.12.), 11/2018. (XI.12.), 3/2019. (III.13.), 4/2019. (III.13.) és a 16/2021.(IX.28.) önkormányzati rendeletével.

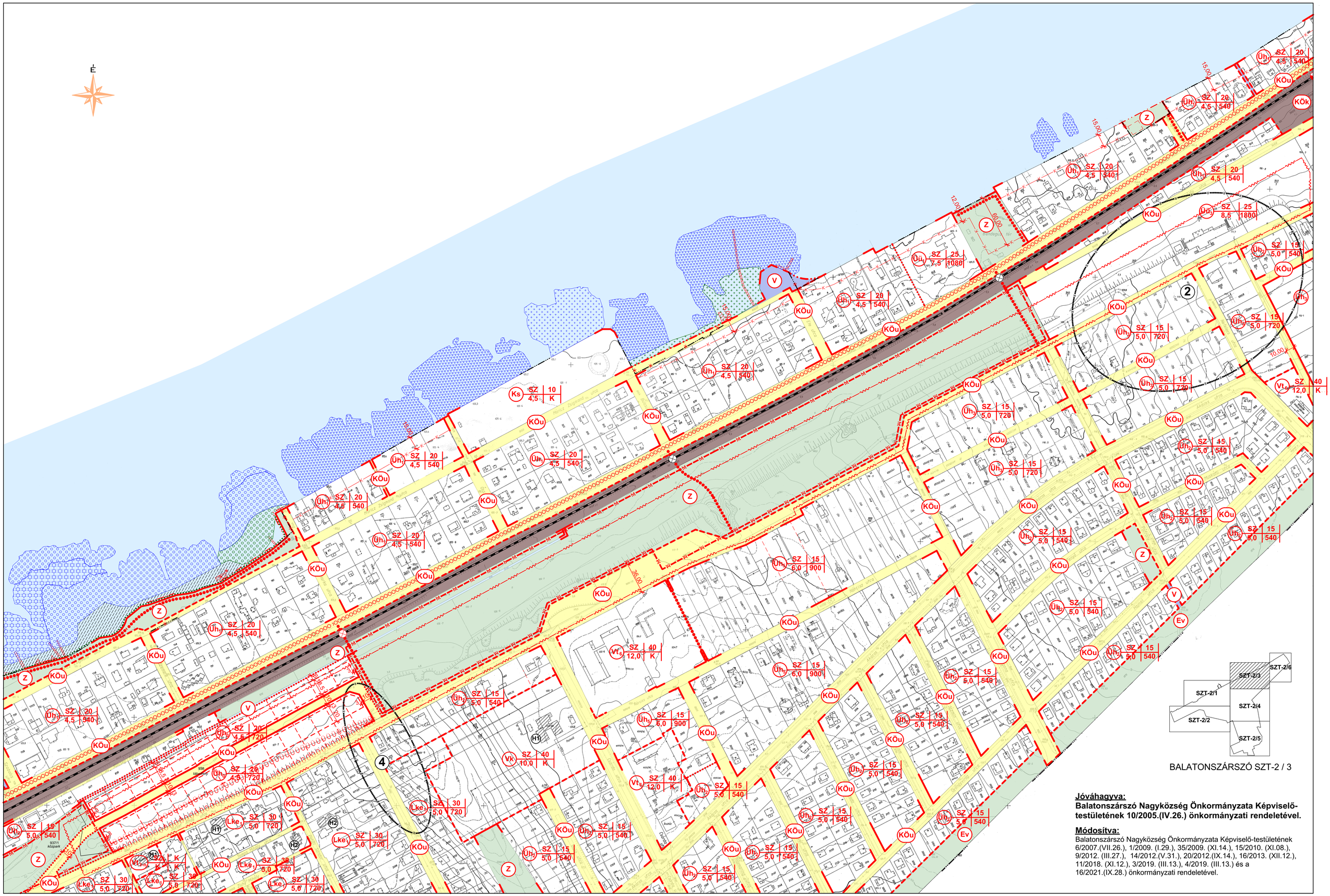


Jóváhagyva:
Balatonszárszó Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2005.(IV.26.) önkormányzati rendeletével.

Módosítva:
Balatonszárszó Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2007.(VII.26.), 1/2009. (I.29.), 35/2009. (XI.14.), 15/2010. (XI.08.), 9/2012. (III.27.), 14/2012.(V.31.), 20/2012.(IX.14.), 16/2013. (XII.12.), 11/2018. (XI.12.), 3/2019. (III.13.), 4/2019. (III.13.) és a 16/2021. (IX.28.) önkormányzati rendeletével.



BALATONSZÁRSZÓ SZT-2 / 2



BALATONSZÁRSZÓ SZT-2 / 3

Jóváhagyva:
Balatonszárszó Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2005.(IV.26.) önkormányzati rendeletével.

Módosítva:
Balatonszárszó Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2007.(VII.26.), 1/2009. (I.29.), 35/2009. (XI.14.), 15/2010. (XI.08.), 9/2012. (III.27.), 14/2012.(V.31.), 20/2012.(IX.14.), 16/2013. (XII.12.), 11/2018. (XI.12.), 3/2019. (III.13.), 4/2019. (III.13.) és a 16/2021.(IX.28.) önkormányzati rendeletével.

BALATONSZÁRSZÓ

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV

M = 1:2000

JELMAGYARÁZAT:

MEGLÉVŐ: TERVEZETT:

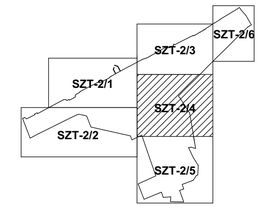
- SZABÁLYOZÁSI VONAL
- KÖZIGAZGATÁSI HATÁRVONAL
- BELTERÜLETI HATÁR
- MEGSZŰNŐ BELTERÜLETI HATÁR
- TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG HATÁRA
- ÉPÍTÉSI HATÁRVONAL
- TERVEZETT TELEKHATÁR (IRÁNYADÓ)
- ÖVEZETI HATÁR
- ÉPÍTÉSI HELY HATÁRA
- ÉPÍTÉSI HELY
- ÉPÍTÉSI TILALOM
- PARTI SÉTÁNY KIALAKÍTÁSÁRA ALKALMAS ÚTVONAL
- KERÉKPÁRÚT NYOMVONALA
- BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉGŰ TERÜLET HATÁRA
- KÖTELEZŐEN ELŐÍRT FÁSÍTÁS
- FASOR
- GÁZVEZETÉK
- BEÉPÍTETLENÜL MEGŐRZENDŐ PARTI TERÜLETSÁV
- CSÚSZÁSVESZÉLYES TERÜLET (MAGASPART)
- MŰEMLÉKI KÖRNYEZET HATÁRA - HELYI TERÜLETI VÉDELEM
- VÉDETT TEMETŐ, (TEMETŐRÉSZ) HATÁRA - HELYI TERÜLETI VÉDELEM
- ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET HATÁRA HELYI TERÜLETI VÉDELEM
- HELYI JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET - HELYI TERÜLETI VÉDELEM
- HELYI ÉRTÉKVÉDELMI TERÜLET HATÁRA - HELYI TERÜLETI VÉDELEM
- RÉGÉSZETI TERÜLET HATÁRA
- SZINTBELI ÚT - VASÚT KERESZTEZŐDÉS
- SZINTBELI VASÚTI GYALOGOS ÁTJÁRÓ
- HELYI EGYEDI VÉDELEMRE JAVASOLT ÉPÜLET - ÉPÜLETRÉSZLET
- MŰEMLÉK

VÍZPART-REHABILITÁCIÓS TANULMÁNYTERVBŐL ÁTVETT SZABÁLYOZÁSI ELEMEK:

- NÁDASTERÜLETEK ÉS MINŐSÍTÉSÜK A NÁDASKATASZTER SZERINT (I.a, II.a, III.a, IV.a, V.a NÁDOSZTÁLY)
- NÁDASTERÜLETEK ÉS MINŐSÍTÉSÜK A NÁDASKATASZTER SZERINT (I.b, II.b, III.b, IV.b, V.b NÁDOSZTÁLY)
- ENGEDÉLY NÉLKÜL LÉTESÜLT, MEGSZÜNTETENDŐ FELTÖLTÉS
- MEGŐRZENDŐ TERMÉSZETES PARTVONAL
- MEGTARTANDÓ FELTÖLTÉS

Jóváhagyva:
Balatonszárszó Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2005.(IV.26.) önkormányzati rendeletével.

Módosítva:
Balatonszárszó Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2007.(VII.26.), 1/2009. (I.29.), 35/2009. (XI.14.), 15/2010. (XI.08.), 9/2012. (III.27.), 14/2012.(V.31.), 20/2012.(IX.14.), 16/2013. (XII.12.), 11/2018. (XI.12.), 3/2019. (III.13.), 4/2019. (III.13.) és a 16/2021.(IX.28.) önkormányzati rendeletével.



BALATONSZÁRSZÓ SZT-2 / 4

file név: SZT-2_4 2020 AC22_ lapméret: 770 x525 mm. (=0,404m2)

JELMAGYARÁZAT:

Üh 1 3 / 2 4

BEÉPÍTÉSI MÓDOK:

Üh	ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE	SZ	SZABADONÁLLÓ
1	BEÉPÍTÉSI MÓD	O	OLDALHATÁRON ÁLLÓ
2	ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG	Z	ZÁRTSORÚ
3	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG	HZ	HÉZAGOSAN ZÁRTSORÚ
4	KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKMÉRET	K	KIALAKULT

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET:

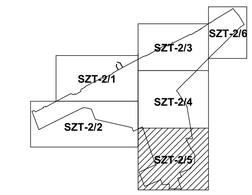
Lk	LAKÓTERÜLET - KISVÁROSIAS
Lke	LAKÓTERÜLET - KERTVÁROSIAS
Vt	VEGYESTERÜLET - TELEPÜLÉSKÖZPONTI
Vk	VEGYESTERÜLET - KÖZPONTI
Gksz	GAZDASÁGI - KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ
Gip$_e$	GAZDASÁGI TERÜLET - EGYÉB IPARI TERÜLET
Üü	ÜDÜLŐTERÜLET - ÜDÜLŐHÁZAS
Üh	ÜDÜLŐTERÜLET - HÉTVÉGIHÁZAS
Üh-z	ÜDÜLŐTERÜLET ZÖLDÖVEZETE
Üh-KÖu	ÜDÜLŐTERÜLET KÖZLEKEDÉSI TERÜLETE
K	KÜLÖNLEGES TERÜLET
Kp	KÜLÖNLEGES KERESKEDELMI TERÜLET - PIACTERÜLET

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET:

KÖu	KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - ÚT
KÖk	KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - KÖTÖTTPÁLYÁS (VASÚTTERÜLET)
KÖv	KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - VÍZI (HAJÓÁLLOMÁS, KIKÖTŐ)
Z	ZÖLDTERÜLET - KÖZPARK
Ev	ERDŐTERÜLET - VÉDELMI
Ee	ERDŐTERÜLET - EGÉSZSÉGÜGYI, OKTATÁSI, TURISZTIKAI
V	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

Jóváhagyva:
Balatonszárszó Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2005.(IV.26.) önkormányzati rendeletével.

Módosítva:
Balatonszárszó Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2007.(VII.26.), 1/2009. (I.29.), 35/2009. (XI.14.), 15/2010. (XI.08.), 9/2012. (III.27.), 14/2012.(V.31.), 20/2012.(IX.14.), 16/2013. (XII.12.), 11/2018. (XI.12.), 3/2019. (III.13.), 4/2019. (III.13.) és a 16/2021.(IX.28.) önkormányzati rendeletével.



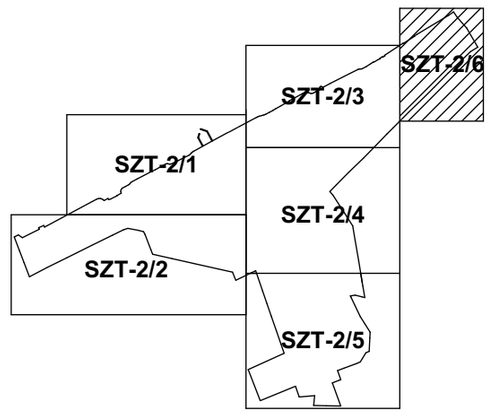
BALATONSZÁRSZÓ SZT-2 / 5

GENERÁL TERVEZŐ:	ARKER STÚDIÓ ÉPÍTÉSZETI ÉS KERESKEDELMI KFT, 7400 KAPOSVÁR, DÓZSA GY. U. 21, TEL.: 82 / 427-043, 82/321-134, FAX: 82/511-923 WWW.ARKER.HU; E-MAIL.: ARKERSTUDIO@ARKER.HU	SZT2/5
MUNKA MEGNEVEZÉSE:	BALATONSZÁRSZÓ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 12. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA	
RAJZ MEGNEVEZÉSE:	BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV	
MEGRENDELŐ:	BALATONSZÁRSZÓ NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA 8624 BALATONSZÁRSZÓ, HŐSÖK TERE 1.	ALÁÍRÁS:
TELEPÜLÉSTERVEZŐ:	VADÁSZ RUDOLF TELEPÜLÉSTERVEZŐ TT 14-0325/2017 ARKER'S KFT. KAPOSVÁR, DÓZSA GY. U. 21.	ALÁÍRÁS:
JELZŐSZÁM: 50-2121/2020	KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL	DÁTUM: 2021. 09. 16.

BALATONFÖLDVÁR

Jóváhagyva:
Balatonszárszó Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2005.(IV.26.) önkormányzati rendeletével.

Módosítva:
Balatonszárszó Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2007.(VII.26.), 1/2009. (I.29.), 35/2009. (XI.14.), 15/2010. (XI.08.), 9/2012. (III.27.), 14/2012.(V.31.), 20/2012.(IX.14.), 16/2013. (XII.12.), 11/2018. (XI.12.), 3/2019. (III.13.), 4/2019. (III.13.) és a 16/2021.(IX.28.) önkormányzati rendeletével.



BALATONSZÁRSZÓ SZT-2 / 6

3. EGYEZTETÉSI ELJÁRÁS, IRATANYAGOK

Balatonszárszó Nagyközség Polgármesterétől
8624 Balatonszárszó, Hősök tere 1.
Telefon: 84/362-501

Balatonszárszó Nagyközség Polgármesterének
5/2021. (I.12.) sz. polgármesteri határozata

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében biztosított hatáskörömben az alábbi döntést hozom:

1.1/ A Balatonszárszó 070/96 hrsz.-ú ingatlan zöldterületbe sorolt részének beépítésre szánt gazdasági, kereskedelmi szolgáltató építési övezetbe történő átsorolására vonatkozó igényt elfogadom. A borászati üzem megvalósíthatósága érdekében a településrendezési eszközök módosítási eljárását lefolytatom.

1.2/ A Balatonszárszó 70/3, 76/5, 76/6 hrsz.-ú ingatlanok övezeti besorolásának módosítására vonatkozó igényt elfogadom. A terület kezdeményező által elképzelt övezeti átsorolása érdekében, a településrendezési eszközök módosítási eljárását lefolytatom.

1.3/ A Balatonszárszó 169/1 hrsz.-ú ingatlan hátsó telekrészének övezeti átsorolására vonatkozó igényt elfogadom. A terület kezdeményező által elképzelt övezeti átsorolása érdekében, a településrendezési eszközök módosítási eljárását lefolytatom.

2./ A határozat 1.1, 1.2, 1.3, pontok szerinti településrendezési eszközök módosítását egy eljárásban, teljes eljárás keretében folytatom le, mely során a partnerségi egyeztetést annak szabályairól szóló 7/2017. (V.2.) önkormányzati rendeletben foglaltak szerint lefolytatom és lezárom.

A módosítási eljárás során Balatonszárszó Nagyközség Településfejlesztési Koncepcióját változatlan formában hatályban tartom.

A településrendezési eszközök módosítását az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának megfelelően készíttetem el.

3./ Az eljárásban eseti partnernek a módosításokkal érintett ingatlanok tulajdonosait határozom meg.

Határozatomat a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében biztosított jogkörömben, a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) Korm. rendeletre tekintettel hoztam.

Balatonszárszó, 2021. január 12.

Fekete János
polgármester

Tudomásul vettem:

Tóth Zoltán
jegyző

Balatonszárszó, 2021. január 12.

Balatonszárszói Közös Önkormányzati Hivatal
Jegyzőjétől
8624 Balatonszárszó, Hősök tere 1.

KIVONAT

Balatonszárszó Nagyközség Önkormányzata Képviselő- testületének 2021. július 23-án tartott rendkívüli ülésének jegyzőkönyvéből

A Képviselő-testület a polgármester javaslatára **7 igen és 0 nem** szavazattal, **0 tartózkodás** mellett egyhangúlag az alábbi határozatot hozza:

34/2021.(VII.23.) sz. képviselő-testületi határozat

a)Balatonszárszó Nagyközség településrendezési eszközei 12. számú módosítása tárgyában elkészített környezeti értékelés dokumentáció a környezet védelméért felelős szervek nyilatkozatai alapján javításra/kiegészítésre került, tartalmát Balatonszárszó Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete megismerte, a környezet védelméért felelős szervek nyilatkozatai alapján annak tartalmát elfogadja, a környezeti vizsgálatot lezárja.

b) Balatonszárszó Nagyközség településrendezési eszközei 12. számú módosításának véleményezési szakasza során a partnerségi egyeztetést az önkormányzat lefolytatta, az államigazgatási szervek és partnerek által adott véleményeket a képviselő-testület megismerte, azokat az összefoglalóban leírtak szerint fogadja el.
Megállapítja, hogy a véleményező államigazgatási szervek kizáró észrevételt nem tettek. Az eljárás részeként elektronikus úton lefolytatott lakossági fórumon a véleményezési anyagra partneri észrevétel, kifogás a módosítással kapcsolatban nem érkezett. Balatonszárszó Nagyközség Önkormányzat Képviselő- testülete a fentiek alapján lezártnak tekinti Balatonszárszó Nagyközség településrendezési eszközök 12. számú módosításának az egyeztetését, javasolja a végső szakmai véleményezési szakasz megkezdését. Felhatalmazza az Arker Stúdió Kft-t a végső szakmai véleményezési dokumentáció elkészítésére.

Felelős: Fekete János polgármester
Határidő: Arker Stúdió Kft. értesítése döntést követően azonnal

A másolat hiteles. Az eredetivel mindenben megegyező.

Balatonszárszó, 2021.08.02.

Kálosiné Gyimesi Mária
főtanácsos

Közös Önkormányzati Hivatal BALATONSZÁRSZÓ

Véleményezési és egyeztetési eljárás címzettjei

A 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 32. § (1) bekezdés a) pontja szerinti teljes eljárásban egyeztetett településrendezési eszközök módosítása során kiértesített államigazgatási és környezet védelméért felelős szervek, valamint az eseti partnerek címlistája:

Államigazgatási és környezet védelméért felelős szervként is nyilatkozik:	
1.	**Somogy Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda** 7400 Kaposvár, Nagy Imre tér 1., Postacím: 7401 Kaposvár, Pf. 281.
	Hivatali kapu rövid név: SMKHEH, KRID: 311584718
2.	**Somogy Megyei Kormányhivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Természetvédelmi Osztály** 7400 Kaposvár, Petőfi tér 1-3.
	Hivatali kapu: SMKHJHKTO, KRID: 748078989
3.	**Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság** 8229 Csopak, Kossuth utca 16., Postacím: 8229 Csopak, Pf.: 4.
	Hivatali kapu rövid név: BFNPI, KRID: 545266339
4.	**Somogy Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály** 7400 Kaposvár Fodor József tér 1.
	Hivatali kapu rövid név: SMKHNSZSZ, KRID:618003379
5.	**Baranya Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság** 7630 Pécs, Engel J. u. 1., Postacím: 7602 Pécs, Pf.: 326.
	Hivatali kapu: DDVH, KRID: 421122738
6.	**Balatonszárszó Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője***
	*CSAK MINT A KÖRNYEZET VÉDELMÉÉRT FELELŐS SZERVKÉNT KELL, HOGY NYILATKOZZON!
	8624 Balatonszárszó, Hősök tere 1.
	Hivatali kapu rövid név: BSZTGYKORJ, KRID: 407021990
7.	**Somogy Megyei Kormányhivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály - Erdészeti Osztálya** 7400 Kaposvár, Fodor József tér 1.
	Hivatali kapu rövid név: SMMGSZHERD, KRID: 707289955
8.	**Somogy Megyei Kormányhivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztálya** 7400 Kaposvár, Guba Sándor u. 20.
	Hivatali kapu rövid név: SMKHJHNTO, KRID: 441352350
9.	**Somogy Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály** 7400 Kaposvár, Nagy Imre tér 1.
	Hivatali kapu rövid név: SMKHFH, KRID: 410014917
10.	**Baranya Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály** 7623 Pécs, József A. u. 5., Postacím: 7602 Pécs, Pf.: 61.
	Hivatali kapu rövid név: MBFHPBK, KRID: 602250789
11.	**Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1.** 1138 Budapest, Váci út 174. Postacím: 1550 Bp., Pf.:203
	Hivatali kapu rövid név: BFKHNSZSZ, KRID: 427094958
12.	**Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály** 1056 Budapest, Váci u. 62-64. Postacím: 1364 Budapest, Pf.: 234.
	Hivatali kapu rövid név: BUKTHIR, KRID:422374158
13.	**Országos Tisztifőorvosi Hivatal** 1097 Budapest, Albert Flórián út 2-6., Postai cím: 1437 Budapest, Pf.: 839.
	Hivatali kapu: OKI, KRID: 355530977

14.	**Somogy Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság** 7400 Kaposvár, Somssich Pál u. 7., Postacím: 7401 Kaposvár, Pf.: 71
	Hivatali kapu: SMKI, KRID: 605275140
Államigazgatási szervként nyilatkozik:	
15.	**Országos Vízügyi Főigazgatóság** 1012 Budapest, Márvány utca 1/D., Levélcím: 1253 Budapest, Pf.: 56.
	Hivatali kapu: VIZUGY, KRID: 447457988
16.	**Dél-dunántúli Vízügyi Igazgatóság** 7623 Pécs, Köztársaság tér 7., Postacím: 7602 Pécs, Pf.: 101.
	Hivatali kapu: DDVIZIG, KRID: 526032918
17.	**Nemzeti Fejlesztési Minisztérium** 1441 Budapest, Pf.: 88
	Hivatali kapu: NFM, KRID: 250500397
18.	**Innovációs és Technológiai Minisztérium Közúti Jármű Hatósági Főosztály** 1011 Budapest, Fő utca 44-50. postacím: 1440 Budapest 62., Pf.:1.
	Hivatali kapu: NFMKJHF, KRID: 345579167
19.	**Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal** 2220 Vecsés, Lincoln út 1., Postacím: 1675 Budapest, Pf.41.
	Hivatali kapu: NFMLFHF, KRID: 246579784
20.	**Somogy Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi és Mérésügyi Osztály** 7400 Kaposvár, Vásártéri u. 2.
	Hivatali kapu: MEFFUT, KRID: 259030976
21.	**Somogy Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály,** 7400 Kaposvár, Nagy Imre tér 1.
	Hivatali kapu rövid név: SMKHEOF, KRID: 361301981
22.	**Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály** 1135 Budapest, Lehel u. 35-37., Postacím: 1555 Budapest Pf.:70.
	Hivatali kapu rövid név: HMHH, KRID: 210267399
23.	**Somogy Megyei Rendőr-főkapitányság** 7400 Kaposvár, Szent Imre u. 14/c
24.	**Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala** 7624 Pécs, Alkotmány u. 53., 7602 Pécs 2. Pf. 459.
	Hivatali kapu: NMHH, KRID: 516334978
25.	**Országos Atomenergia Hivatal** 1036 Budapest, Fényes Adolf utca 4., Postai cím: 1539 Budapest, Pf.: 676.
	Hivatali kapu rövid név: OAH, KRID: 601292727
Szerkezeti tervi érintettség miatt nyilatkozik a 314/2012.(XI.8.) Kr. 37. § (2) c) pont alapján:	
26.	**Somogy Megyei Önkormányzat, Megyei Főépítész** 7400 Kaposvár, Fő u.10.
	Hivatali kapu rövid név: SMOH, KRID: 500225195
Eseti partnerek:	
27.	**SZÓLÁDI SZŐLŐSKERT SZŐLŐTERMESZTŐ BORÁSZATI ÉS KERESKEDELMI KFT.** (070/96 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa 1/1 tulajdoni hányaddal) 8624 Balatonszárszó, Tavasz utca 070/4/1

28.	**Kemendi István** (066 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa 13074/26140 tulajdoni hányaddal) 8624 Balatonszárszó, Ifjúság u. 4.
29.	**Reichert Tünde** (066 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa 6533/26140 tulajdoni hányaddal) 8624 Balatonszárszó, Szegfű u. 6.
30.	**Reichert Judit Ilona** (066 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa 6533/26140 tulajdoni hányaddal) 9700 Szombathely, Élmunkás utca 14.
31.	**Molnár Ferencné Szerenka Sára** (070/100 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa 26340/293181 tulajdoni hányaddal) 8624 Balatonszárszó, Szóládi utca 10.
32.	**Bartos László** (070/100 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa 13056/293181 tulajdoni hányaddal) 8624 Balatonszárszó, Arany János u. 14.
33.	**Gyurcsek Ferenc** (070/100 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa 16560/293181 tulajdoni hányaddal) 8624 Balatonszárszó, Pipacs u. 5.
34.	**Kardos Gézáné** (070/100 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa 16560/293181 tulajdoni hányaddal) 8613 Balatonendréd, Rákóczi utca 24.
35.	**Paréj László** (070/100 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa 15213+8460/293181 tulajdoni hányaddal) 8624 Balatonszárszó, Gyulai Pál utca 6.
36.	**Várnai Lászlóné Csuti Magdolna** (070/100 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa 10683/293181 tulajdoni hányaddal) 1184 Budapest, XVIII. Ker. Építő utca 14.
37.	**Torma Lászlóné** (070/100 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa 6960/293181 tulajdoni hányaddal) 8624 Balatonszárszó, Dózsa György u. 39.
38.	**Bartos Géza** (070/100 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa 6990/293181 tulajdoni hányaddal) 8500 Pápa, Huszár Lakótelep 5. ép. 1. em. 1.
39.	**Reichert Zoltán** (066 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa 2940/26140 tulajdoni hányaddal) 8624 Balatonszárszó, Arany János utca 13.
40.	**Potyi Gyula József** (070/100 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa 510+1491+3816+8610+5280+9900+2940+1491+13632+3099+1866/293181 tulajdoni hányaddal) 8624 Balatonszárszó, Móra Ferenc u. 11.
41.	**Kazsoki Sándorné** (070/100 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa 4785/293181 tulajdoni hányaddal) 8624 Balatonszárszó, Kossuth Lajos utca 27.
42.	**Domjánné Péntek Katalin** (070/100 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa 4785/293181 tulajdoni hányaddal) 8625 Szólád, Petőfi Sándor u. 1.
43.	**Paréj Sándor** (070/100 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa 840/293181 tulajdoni hányaddal) 5838 Magyardombegyház, Nagy u. 50.
44.	**Torma Mariann Mária** (070/100 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa 14020/293181 tulajdoni hányaddal) **Torma László** (070/100 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa 14020/293181 tulajdoni hányaddal) **Torma Tamás** (070/100 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa 14020/293181 tulajdoni hányaddal) 8624 Balatonszárszó, Dózsa György utca 39.
45.	**Horváth Viktória** (070/100 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa 21990+6918/293181 tulajdoni hányaddal) 1096 Budapest, Lenhossék utca 3. A. lph. 2. em. 6.
46.	**Bartos Margit** (070/100 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa 10740/293181 tulajdoni hányaddal) 8624 Balatonszárszó, Akácos út 48.

47.	**Paréj István András** (070/100 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa 280/293181 tulajdoni hányaddal) **Paréj Gabriella** (070/100 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa 280/293181 tulajdoni hányaddal) **Bartha Lili Márta** (070/100 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa 280/293181 tulajdoni hányaddal) 8624 Balatonszárszó, Új Élet utca 8.
48.	**Bán Tamás** (070/100 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa 12846/293181 tulajdoni hányaddal) **Bán István János** (070/100 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa 10680/293181 tulajdoni hányaddal) 8624 Balatonszárszó, Rákóczi utca 16.
49.	**Horváth Tamás** (070/100 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa 300/293181 tulajdoni hányaddal) 9028 Győr, Kakas-hegy utca 34.
50.	**Balogh József Tamás** (70/3 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa 1/1 tulajdoni hányaddal) D-80937 MÜNCHEN Morsering 12.
51.	**Ágoston Zoltánné Tefner Klára** (76/5 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa 1/1 tulajdoni hányaddal) 8624 Balatonszárszó, Fő u. 46.
52.	**Könyves László** (76/6 hrsz-ú ing. tulajdonosa 1/1 tulajdoni hányaddal) 1027 Budapest II. ker. Csalogány utca 45/B
53.	**Pomikál Zoltán** (169/1 hrsz-ú ing. tulajdonosa 1624/3483 tulajdoni hányaddal) 1221 Budapest, Pedellus utca 28.
54.	**Misik Dóra Ágnes** (169/1 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa 608/3483 tulajdoni hányaddal) 1141 Budapest, Kalocsai utca 63. 3/9
55.	**Gesztelyi Nagy György** (169/1 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa 1251/3483 tulajdoni hányaddal) 1158 Budapest, Molnár Viktor utca 17.

JEGYZŐKÖNYV

Balatonszárszó Nagyközség településrendezési eszközei 12. számú módosításának partnerségi egyeztetési szakaszában elektronikus úton lefolytatott lakossági fórumról.

Előzmények:
A lakossági fórum időpontja a 7/2017.(V.02.) számú önkormányzati rendeletnek megfelelően kihirdetésre került a lakosság, továbbá az ún. eseti partnerek részére. A vészhelyzet ideje alatt érvényben lévő hatályos jogszabály[1] értelmében a lakossági fórumot az önkormányzat elektronikus úton folytatta le. A partnereknek 2021. február 4-től 2021. február 25-ig volt lehetőségük írásban beküldeni az előzetes tájékoztatási anyaggal kapcsolatos észrevételeiket.

A partnerségi egyeztetés előzetes tájékoztatási szakasza során megállapítást nyert, hogy:
Kemendi István, Gyurcsek Ferenc, Kardos Gézáné, Reichert Zoltán eseti partnerek a módosítással kapcsolatban kifogást emeltek, nyilatkoztak, hogy nem járulnak hozzá a módosításhoz, amennyiben ingatlanjaikat a zöldterületi besorolás érinti.
Az előzetes tájékoztatási anyaggal kapcsolatban a hirdetményben meghatározott idősávon belül egyéb észrevétel, vélemény nem érkezett. (Az eseti parterek válaszleveleinek másolatait e jegyzőkönyv melléklete tartalmazza.)

Az eseti partnerek véleményét figyelembe véve, a módosítás kérelmezőjének beleegyezésével az önkormányzat úgy dönt, hogy a 070/96 hrsz-ú ingatlanon lévő zöldterületből a tervezettnél kisebb terület kerül átsorolásra gazdasági terület építési övezetbe, és a szükséges zöldterület kijelölés (védelmi erdőterület visszapótlás) a szomszédos ingatlanok területének igénybevétele nélkül, kizárólag a kérelmező 070/96 hrsz-ú ingatlanja területén belül valósul meg. A szomszédos ingatlanok övezeti besorolásaiban a hatályos szabályozási tervhez képest így változás nem történik.

Az észrevételeket és az azokra adott válaszokat az előzetes tájékoztatási szakasz összefoglalója tartalmazza.

A fentiek alapján Balatonszárszó településrendezési eszközei 12. számú módosítása előzetes tájékoztatási szakaszának partnerségi egyeztetése lefolytatásra került.
Az önkormányzat felkéri a tervezőt, hogy a 2. körös véleményezési dokumentációt a fentiek alapján dolgozza át. Az átdolgozott véleményezési anyagot ezután az önkormányzat megküldi a környezet védelméért felelős szerveknek, valamint azoknak az eseti partnereknek és államigazgatási szerveknek, akik nyilatkoztak és jelezték, hogy a véleményezési eljárás további szakaszaiban is részt kívánnak venni.

Balatonszárszó, 2021. május 11.

BALATONSZÁRSZÓ * POLGÁRMESTERE *

Balatonszárszói Közös Önkormányzati Hivatal JEGYZŐJE BALATONSZÁRSZÓ

.....
Fekete János
polgármester

.....
Tóth Zoltán
jegyző

[1] A *vészhelyzet ideje alatt egyes településfejlesztési, településrendezési és településkép-védelmi szabályok eltérő alkalmazásáról szóló 546/2020.(XII.2.) Korm. rendelet*

(28)

Kemendi István
8624 Balatonszárszó, Ifjúság u. 4.
Tel: 06 30 385 0659

2021-02-1 NJ
É: 1723 /2021

BALATONSZÁRSZÓI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL

Érkezett:	2021-02-18	
Szám:	603-2/2021	
Melléklet:	Előirat:	Ügyintéző: NJ

Balatonszárszó Nagyközség Polgármestere
8624 Balatonszárszó, Hősök tere 1.

Tisztelt Fekete János Polgármester Úr!

Balatonszárszó Nagyközség településrendezési eszközeinek 12-es számú módosításával kapcsolatosan fogalmazom meg észrevételeimet mivel, a Balatonszárszó 066 hrsz. számú ingatlan tulajdonosaként érintett vagyok.

Nevezett ingatlan vonatkozásában a 374/2014 (XII. 31) kormányrendelet alapján az osztatlan közös tulajdon 2020. 10. 12-én megszüntetésre került és 2021. 01. 20-án a kitűzött földrészleti határpontok bemutatásra, illetve átadásra kerültek. Ennek megfelelően, az új kialakított terület 066/2 hrsz. számú (18949 m2 szántó 9318 m2 fásított terület és 7187 m2 legelő, 34 m2 út= 35488 m2) melynek 1/1 tulajdonosa vagyok.

A korábban módosított rendezési terv szerint a legelő jelenleg is zöld övezeti besorolású, a fásított terület, illetve szántó rovására történő zöld övezteti átsorolás, gazdasági érdekeimet sérti, az ingatlan értékét jelentősen csökkenti, további beruházási szántékaimat teljesen ellehetetleníti. Mindezen okok miatt a 066/2 hrsz. számú ingatlan terhére történő zöldövezeti átsorolást nem tudom támogatni és elfogadni.

A fásított területet – melyet zöldövezetbe kívánnak átsorolni – éppen most szándékoztunk kitakarítani, de az időjárás ezt egyelőre meghiúsította. A terület kitisztítása után, pedig művelési ág változást szeretnénk végrehajtani.

Az osztatlan közös területek megosztozása során módosultak a hrsz. számok is, amiről egy vázrajzot mellékelek.

Megjegyzem, szerintem a tervezett, de még ki nem alakított feltáró utak sem feltétlenül szükségesek, mert az ingatlanok megközelíthetők a 069, 068/3, 072, 071 hrsz. számú utakon.

Kérem észrevételeim megfontolását és várom a döntéssel kapcsolatos fejleményeket.

Üdvözlettel:

Kemendi István

Kelt: Balatonszárszó, 2021. 02. 15.

BALATONSZÁRSZÓ POLGÁRMESTERE

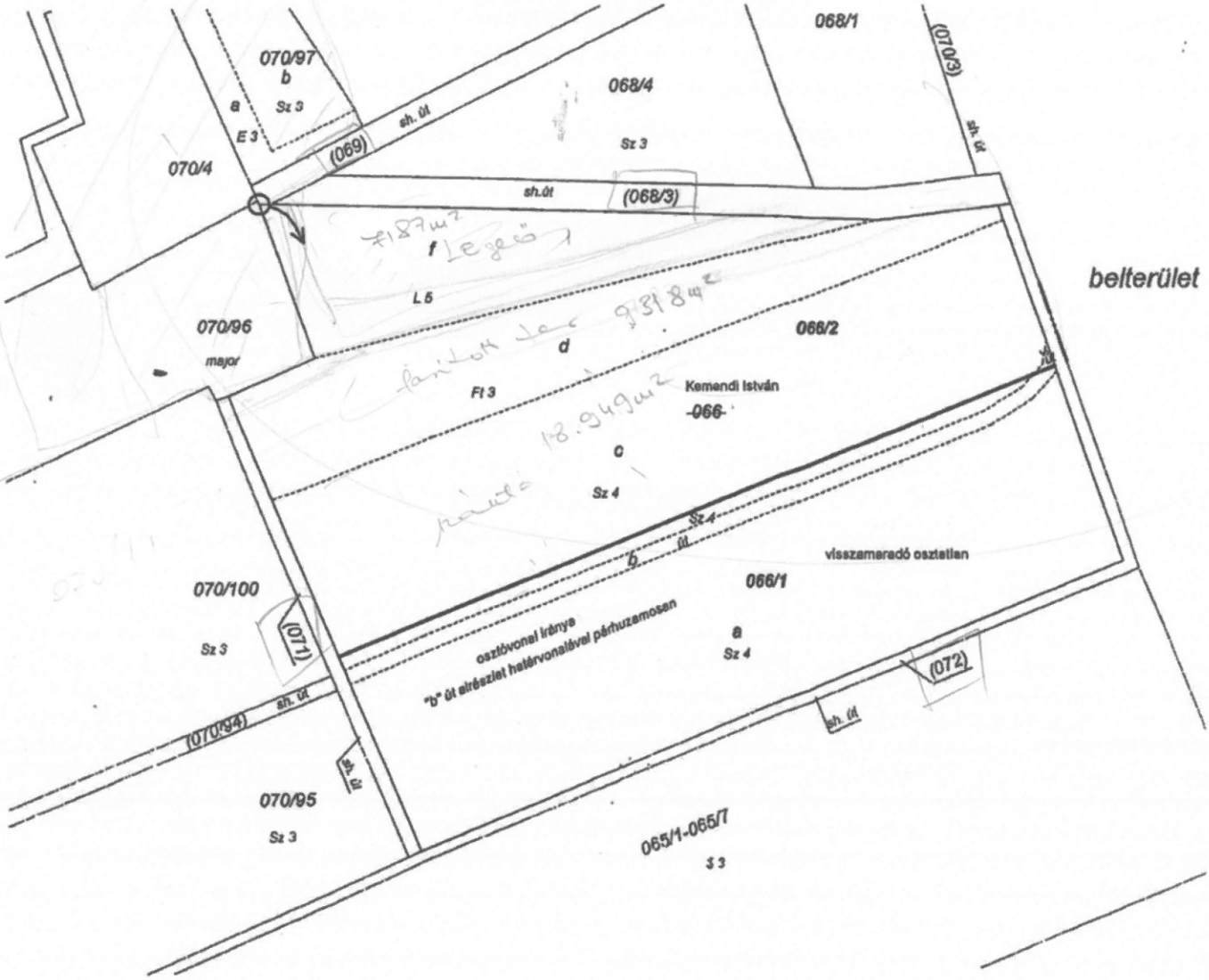
1 példányt átvettem: .....

Digicart Kft.
1145 Budapest, Gyarmat u. 40. I/1.

Munkaszám: 2014-1-74

Balatonszárszó 066 hrsz
adatszolg.lkt.sz.: 7000/278/2020

374/2014.(XII.31.) sz.Korm.R. szerinti eljárás során készült tervezett megosztási vázlat és területkimutatás



Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							Megjegyzés
Hrsz	Alrészlet jel	Alrészlet műv. ága	Alrészlet Min.o.	Terület ha. m²	AK	Hrsz	Alrészlet jel	Alrészlet műv. ága	Alrészlet Min.o.	Terület ha. m²	AK	Szolgalmi és egyéb jogok	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
066				5.9752	109.22	066/1				2.4264	54.59		visszamaradó oszta
	a	szántó	4	2.0873	50.72		a	szántó	4	2.0873	50.72		Reichert Judit Ilona
	b	út		0.1833	-		b	út		0.1799	-		Reichert Tünde 1/
	c	szántó	4	2.0541	49.91		l	szántó	4	0.1592	3.87		
	d	fásított terület	3	0.9318	4.85	066/2				3.5488	54.64		Kemendi István 1/1
	f	legelő	5	0.7187	3.74		c	szántó	4	1.8949	46.05		
							d	fásított terület	3	0.9318	4.85		
							f	legelő	5	0.7187	3.74		
							l	út		0.0034	-		
Összesen:				5.9752	109.22					5.9752	109.23		

A területkimutatásban szereplő területi adatok tájékoztató jellegűek, megfelelnek a tulajdoni hányadok alapján kiosztott AK értékeknek, a helyrajzi számok a jogerős osztásirány határozat figyelembe vételével véglegesíthetőek.
A változási (megosztási) vázrajz területkimutatásában a területi adatok és AK értékek a minőségi osztályok esetlegesen szükséges összevonásának valamint alrészletek esetén azok végleges kialakításának eredményeként változhatnak. Az esetleges hibahatáron belüli területi eltérések a községi területi gyűjtőben kerülnek elszámolásra.

Digicart-nyomtatvány ()

Kára, 2020. október 12.

Készítő: ..... Iván Zsuzsa földmérő mérnök földmérő ig.: 1148/2019 IRM 1948/2006 GD-T: 17-0591

NJ (33-34)

Balatonszárszói KÖH 2021-02-22

Feladó: "János Fekete" <feketejanos.pm@gmail.com>
Dátum: 2021. február 19. 12:09
Címzett: <balatonszarszo@balatonszarszo.hu>; <fek.janos61@gmail.com>; <jozsef.nagy@balatonszarszo.hu>; <toth.zoltan.jegyzo@balatonszarszo.hu>
Melléklet: Gyurcsek Ferenc Észrevétel Településrendezési eszköz 12. módosításához.docx
Tárgy: Fwd: Észrevétel településrendezési eszköz 12. módosításához Gyurcsek Ferenc

É 1839/2021

BALATONSZÁRSZÓI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
Érkezett: 2021-02-22
Szám: 603-22/2021
Melléklet: | Előirat: | Ügyintéző: NJ

---------- Forwarded message ---------
Feladó: **Gézáné Kardos** <gyurcsek62@gmail.com>
Date: 2021. febr. 19., P, 11:28
Subject: Észrevétel településrendezési eszköz 12. módosításához Gyurcsek Ferenc
To: <feketejanos.pm@gmail.com>

Tisztelt Polgármester Úr!

Mellékelten küldöm testvérem, Gyurcsek Ferenc észrevételét Balatonszárszó településrendezési eszközeinek 12. módosításához

Üdvözlettel
Kardos Gézáné

2021.02.22.

Balatonszárszó Nagyközség Polgármestere

8624 Balatonszárszó Hősök tere 1.

Tisztelt Polgármester Úr!

Megkaptam tájékoztatójukat Balatonszárszó Nagyközség Önkormányzata településrendezési eszközeinek 12. számú módosításáról, mely szerint 070/100 helyrajzi számú ingatlan résztulajdonosa ként lennék érintett.

Tájékoztatásul szeretném közölni, hogy 2020. október 12-én Kára községben lefolytatott „Megosztási eljárás" során a 070/100 hrsz-ú ingatlan felosztásra került, tehát megszünt. Összehasonlítottam az Önkormányzat honlapján közzé tett térképet, és a megosztási eljárás során kapott térképpel, a visszamaradó osztatlan terület 070/110 hrsz-ú ingatlan melyet érintene a változás.

A megosztás szerint Gyurcsek Ferenc (070/108) és az eljáráson még rajtam kívül résztvevő 4 tulajdonos társam kapott új helyrajzi számot, ahol 1/1 tulajdonosok vagyunk. A többi tulajdonos aki nem kérte a megosztást a 070/110 hrsz-on osztatlan közös tulajdonosok.

Abban az esetben ha a megosztás során létrejött tulajdonrészemet (070/108 hrsz-ú) is érintené a zöldövezeti besorolás akkor ahhoz hozzájárulásomat nem adom.
A településen már van zöldövezeti besorolás alatt ingatlanom, ami az ingatlan forgalmi értékét nagymértékben rontja, gyakorlatilag eladhatatlan.

Üdvözlettel

Gyurcsek Ferenc

NJ

Balatonszárszói KÖH

Feladó: "János Fekete" <feketejanos.pm@gmail.com>
Dátum: 2021. február 11. 15:36
Címzett: <balatonszarszo@balatonszarszo.hu>; <toth.zoltan.jegyzo@balatonszarszo.hu>
Melléklet: Észrevétel Településrendezési eszköz 12. módosításához.docx
Tárgy: Fwd: Észrevétel településrendezési eszköz 12. módosításához

2021-02-12

E/1310/2021

BALATONSZÁRSZÓI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL

Érkezett: 2021-02-12		
Szám: 603-10/2021		
Melléklet:	Előirat:	Ügyintéző: NJ

---------- Forwarded message ---------
Feladó: **Gézáné Kardos** <gyurcsek62@gmail.com>
Date: 2021. febr. 11., Cs, 14:01
Subject: Észrevétel településrendezési eszköz 12. módosításához
To: <feketejanos.pm@gmail.com>

Tisztelt Polgármester Úr!

Mellékelten küldöm észrevételemet Balatonszárszó településrendezési eszközeinek 12. számú módosításához

Üdvözlettel

Kardos Gézáné

2021.02.12.

Balatonszárszó Nagyközség Polgármestere

8624 Balatonszárszó Hősök tere 1.

Tisztelt Polgármester Úr!

Megkaptam tájékoztatójukat Balatonszárszó Nagyközség Önkormányzata településrendezési eszközeinek 12. számú módosításáról, mely szerint 070/100 helyrajzi számú ingatlan résztulajdonosa ként lennék érintett.

Tájékoztatásul szeretném közölni, hogy 2020. október 12-én Kára községben lefolytatott „Megosztási eljárás" során a 070/100 hrsz-ú ingatlan felosztásra került, tehát megszünt. Összehasonlítottam az Önkormányzat honlapján közzé tett térképet, és a megosztási eljárás során kapott térképpel, szerintem a visszamaradó osztatlan terület 070/110 hrsz-ú ingatlan melyet érintene a változás.

A megosztás szerint Kardos Gézáné (070/109), a testvérem Gyurcsek Ferenc (070/108) és az eljáráson még rajtunk kívül résztvevő három tulajdonos társunk Bán Tamás(070/105), Bartos László (070/106), Bartos Margit (070/107) új helyrajzi számokon 1/1 tulajdonosok vagyunk a többi tulajdonos aki nem kérte a megosztást a 070/110 hrsz-on osztatlan közös tulajdonosok.

Valószínű a Földhivatalnál még nem került átvezetésre, bár 2021, január 21-én már kimérésre is került.

Üdvözlettel

Kardos Gézáné

Gmail

János Fekete <feketejanos.pm@gmail.com>

Észrevétel településrendezési eszköz 12. módosításához

1 üzenet

Gézáné Kardos <gyurcsek62@gmail.com> 2021. február 16. 10:03
Címzett: feketejanos.pm@gmail.com

Tisztelt Polgármester Úr!

A korábban Balatonszárszó településrendezési eszközeinek 12. módosításához tett észrevételemet ki szeretném egészíteni.
Abban az esetben ha a megosztás során létrejött tulajdonrészemet (070/109 hrsz-ú) is érintené a zöldövezeti besorolás akkor ahhoz hozzájárulásomat nem adom.
A településen már nekem is és édesanyámnak is van zöldövezeti besorolás alatt ingatlanunk, ami az ingatlanok forgalmi értékét nagymértékben rontja, gyakorlatilag eladhatatlan.
Mellékelten csatolom az egyezségi okirat és a megosztási vázrajz másolatát. Ezeken az iratokon egyértelműen látszik a változás.

Üdvözlettel
Kardos Gézáné

2 melléklet

egyezségi nyilatkozat.pdf
2423K

megosztási vázlat (1).pdf
608K

E 1558 2021

BALATONSZÁRSZÓI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL

Érkezett: 2021-02-16

Szám: 603-17/2021

Melléklet:	Előirat:	Ügyintéző: NJ

KÉRELMEZŐK KÖZÖTTI EGYEZSÉGI OKIRAT
- függő hatállyal -

amely létrejött

Bán Tamás sz: Bán Tamás (Siófok, 1997.05.08., an: Vidák Anikó Ilona, sz.sz.: 1-970508-2742, magyar állampolgár) 8624 Balatonszárszó Rákóczi u. 16. sz. alatti lakos (a továbbiakban: **Kérelmező1**)

Bartos László sz: Bartos László (Balatonszárszó, 1951.02.15., an: Göndöcs Julianna, sz.sz.: 1-510215-2953, magyar állampolgár)) 8624 Balatonszárszó Arany J. u. 14. sz. alatti lakos (a továbbiakban: **Kérelmező2**), *helyette és nevében Bartos István sz. Bartos István (Balatonszárszó, 1957.05.05., an: Göndöcs Julianna, sz.sz: 1-570505-2081, magyar állampolgár) Balatonszárszó Arany J. u. 14. . sz. alatti lakos, mint meghatalmazott,*

Bartos Margit sz: Bartos Margit (Siófok, 1972.02.10., an: Hungár Julianna, sz.sz.: 2-720210-5398, magyar állampolgár)) 8624 Balatonszárszó Akácos u. 48. sz. alatti lakos (a továbbiakban: **Kérelmező3**)

Gyurcsek Ferenc sz: Gyurcsek Ferenc (Siófok, 1959.09.05., an: Pacskó Rózsa, sz.sz.: 1-590905-1678, magyar állampolgár) 8624 Balatonszárszó Pipacs u. 5. sz. alatti lakos (a továbbiakban: **Kérelmező4**)

Kardos Gézáné sz: Pacskó Rózsa (Siófok, 1962.02.13., an: Gyurcsek Gyöngyi, sz.sz.: 2-620213-2310 magyar állampolgár) 8613 Balatonendréd Rákóczi u. 24. sz. alatti lakos (a továbbiakban: **Kérelmező5**)

(a továbbiakban együttesen: **Felek**) között alulírott napon és helyen az alábbiak szerint a földrendező és a földkiadó bizottságokról szóló 1993. évi II. törvény (a továbbiakban: Fkbt.) és a részarány földkiadás során keletkezett osztatlan közös tulajdon megszüntetésének részletes szabályairól szóló 374/2014. (XII. 31.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 14. § - 16. § rendelkezései alapján.

1.) Felek nyilatkoznak, hogy a Somogy Megyei Kormányhivatal Siófoki Járási Hivatal Földhivatali Osztályánál (a továbbiakban: **Földhivatal**) **Balatonszárszó külterület 070/100. hrsz.** alatt nyilvántartott ingatlanban (a továbbiakban: **Földrészlet**) tulajdoni hányaddal rendelkeznek. Felek rögzítik, hogy a R. alapján indult megosztási eljárásban (a továbbiakban: **Megosztási eljárás**) kérelmüket fenntartották, kérve a **Földrészletben** a saját tulajdoni hányaduk önálló ingatlanként történő kiadását.

2.) Felek a R. 15. § (1) bekezdése alapján a **Földrészlet** tekintetében a kiosztási sorrendet egymás között a jelen egyezség mellékletét képező egyezségi tárgyalási jegyzőkönyv, térképvázlat és területkimutatás szerint határozzák meg.

3.) Felek megállapodása szerint a **Megosztási eljárással** a **Földrészletből** a földmérő által elkészített és a jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képező térképvázlaton és területkimutatáson szereplő **alábbi ingatlanok alakulnak ki:**

3.1.) a **Balatonszárszó külterület 070/105. hrsz.**, tulajdonos: **Bán Tamás** tulajdoni hányad: 1/1-ed

3.2.) a **Balatonszárszó külterület 070/106. hrsz.**, tulajdonos: **Bartos László** tulajdoni hányad: 1/1-ed

3.3.) a **Balatonszárszó külterület 070/107. hrsz.**, tulajdonos: **Bartos Margit** tulajdoni hányad: 1/1-ed

3.4.) a **Balatonszárszó külterület 070/108. hrsz.**, tulajdonos: **Gyurcsek Ferenc** tulajdoni hányad: 1/1-ed

3.5.) a **Balatonszárszó külterület 070/109. hrsz.**, tulajdonos: **Kardos Gézáné** tulajdoni hányad: 1/1-ed

3.6.) a **Balatonszárszó külterület 070/110. hrsz.** tulajdonos: a **Megosztási eljárás**ban kérelmet be nem nyújtó/kérelmet visszavonó tulajdonos(ok) a területkimutatásban megjelölt tulajdoni arányok szerint

4.) Felek tudomásul veszik, hogy jelen egyezségi okirat **függő hatállyal jön létre**. A hatályba lépés feltétele, hogy jelen ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre irányuló egyezségi okiratban a Felek tulajdoni hányadának megfelelő terület egymás közötti kiosztási rendje, az elkészítendő változási munkarészek, valamint az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre irányuló megállapodás megfeleljen a későbbiekben meghozandó megosztás kiindulási helyét és irányát megállapító jogerős R. 11. § (1) bekezdése szerinti határozatban (a továbbiakban: **Határozat**) foglaltaknak. Felek jelen szerződés hatályba lépése esetén egybehangzóan nyilatkoznak, hogy a megosztás kiindulási helyét és irányát megállapító jogerős **Határozatban** foglaltaknak megfelelően határozták meg a tulajdoni hányaduknak megfelelő terület egymás közötti kiosztási rendjét, és ennek megfelelően készítették el a változási munkarészeket, valamint az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre irányuló megállapodást. Jelen pontban rögzített feltételek teljes körű teljesülése esetén jelen egyezségi okirat hatályba lépésének napja a **Határozat** jogerőre emelkedésének napja.

5.) Felek tudomással bírnak róla, hogy az egyezség létrejöttére tekintettel - a fent meghatározott kiosztási sorrendet ábrázoló, jelen egyezségi okirat mellékletét képező – megosztási térképvázlatot csak a kérelmezőknek kell aláírniuk, és a változás-átvezetési eljárás – az ingatlan-nyilvántartási jogszabályoknak megfelelő – erre irányuló önálló kérelem, és jelen okirat, valamint annak mellékletei alapján indul. Felek tudomásul veszik továbbá, hogy a R. 12. § (5) bekezdésének megfelelően egyezség esetén a változási vázrajz kérelmezők által történő aláírását pótolja a kérelmezők aláírása a jelen egyezség mellékletét képező térképvázlaton és területkimutatáson.

6.) Felek jelen okirat aláírásával **feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak** ahhoz, hogy a **Földhivatal** a **Földrészletnek az** 3. pont szerinti megosztását az **eredeti szerzési jogcím** feltüntetésével a jelen okirat, annak mellékletei, továbbá a végleges változási vázrajzon és területkimutatáson feltüntetettek szerint az ingatlan-nyilvántartáson átvezesse. Az Fkbt. 12/H. § (5) bekezdése alapján a **Földrészlet** megosztást követően az egyes tulajdoni hányadokra vonatkozó, illetve azokat terhelő, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jogok és feljegyzett tények - a keletkező önálló földrészletekre történő - visszajegyzéséről a megosztás átvezetésével egyidejűleg az ingatlanügyi hatóság gondoskodik.

7.) Felek tudomásul veszik, hogy a R. 15. § (6) bekezdés *d)* és *e)* pontjai értelmében a **Megosztási eljárás** nem szünteti meg a **Földrészleten** fennálló földhasználati szerződést, de a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény 60. § (1) bekezdése szerinti esetben és módon a haszonbérleti szerződés felmondható.

8.) Felek tudomással bírnak arról, hogy ha a **Földrészlet** megosztása miatt annak helyrajzi számán túl változik a földhasználati nyilvántartásba bejegyzett földhasználó személye, illetve az általa használt terület mértéke, úgy a földhasználati szerződés módosul, ezért javasolt gondoskodni a földhasználati szerződés módosításáról és a változásnak a járási hivatalhoz történő bejelentéséről.

Kérelmezők kézjegye

16. SZ. ÜGYVÉDI IRODA
DR. KISS ATTILA
ügyvéd
Kaposvár, Fő u. 31.
Tel./Fax: 82/312-005

Ellenjegyző ügyvéd

9.) Felek kijelentik, hogy őket a jogi szolgáltató tájékoztatta a jelen egyezségi okirat létrejöttéhez kapcsolódóan minden lényeges tényről, körülményről, határidőről, jogszabályi rendelkezésről és ezek ismeretében hozták meg döntésüket, kötötték meg jelen okiratba foglalt egyezségüket. A **Megosztási eljárás** költségeit az Fkbt. 12/F. § (3) bekezdése alapján a Magyar Állam viseli.

10.) Felek kijelentik, hogy devizabelföldi magyar állampolgárok, ügyletkötési képességük korlátozás hatálya alatt nem áll. Felek jelen jogügylet megkötése során saját nevükben és javukra járnak el / *Kérelmező2helyett és nevében Bartos István meghatalmazott jár el.*

11.) Felek jelen egyezség aláírásával az okirat ellenjegyzésére és annak **Földhivatalhoz** történő benyújtására, a R. 4. § (4) bekezdésében foglalt jogi képviseletre meghatalmazzák dr. Kiss Attila ügyvédet (Kaposvári 10.sz.. Ügyvédi Iroda, székhelye: 7400 Kaposvár Fő u. 31., KASZ szám: 36059226). Az ellenjegyző ügyvéd jelen okirat ellenjegyzésével a meghatalmazást elfogadta.

12.) Felek jelen szerződést, mint – szerződési akaratukat teljes körűen tartalmazó – ügyvédi tényvázlatot is, azzal írták alá, hogy a jelen okiratban foglaltakon túl egyéb kérést, instrukciót az eljáró jogi szolgáltató ügyvéd felé nem közöltek, az okiratban szereplő valamennyi adatot külön is ellenőrizték.

13.) Felek tudomásul veszik és hozzájárulnak ahhoz, hogy az ellenjegyző ügyvéd személyük tekintetében a pénzmosás és terrorizmus megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény szerinti, az 1/2017. (VII.10.) MÜK egységes szabályzat alapján az ügyfél-átvilágítási kötelezettségének eleget tegyen, valamint a Felek adatainak ellenőrzését a Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási keretrendszeren (JÜB) keresztül a 2017. évi LXXVIII. tv. 32. §-a alapján elvégezze. Felek kijelentik, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd előzetesen tájékoztatta őket a jogügyletek biztonságának erősítése érdekében a jogszabályban előírt személyazonosság-ellenőrzés lehetőségéről, céljáról, módjáról és tartalmáról és az ellenőrzés során megismert adatok kezeléséről, adatok védelméről. Felek kijelentik, hogy eljáró jogi szolgáltató tájékoztatást nyújtott az Adatkezelési szabályzatában foglaltakról, amelyet Felek megismertek és tudomásul vettek. Felek hozzájárultak ahhoz, hogy a szerződést ellenjegyző ügyvéd személyi okmányaikról fénymásolatot készítsen és személyes adataikat kezelje az információs önrendelkezési jogról és információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény, valamint a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679. számú rendelet („GDPR") rendelkezéseinek figyelembe vételével. Felek egybehangzóan kijelentik, hogy adataik kezelését a GDPR 5. cikk (1) bekezdés b) pontja alapján kifejezetten jogszerűnek tekintik és hozzájárulnak ahhoz, hogy az ellenjegyző ügyvéd személyes adataikat a **Megosztási eljárásban** a jogi szolgáltatói feladatokat ellátó Dr. Bonnyai Ügyvédi Iroda (székhelye: 1071 Budapest, ügyvédPeterdy u. 36., képviseli: dr. Bonnyai Mikolt ügyvéd) és a Nemzeti Kataszteri Program Nonprofit Kft. (1131 Budapest, Rokolya u. 1-13.) rendelkezésére bocsássa és kezelje. Felek a személyes adataiknak az ellenjegyző ügyvéd, valamint a jogi szolgáltatói feladatokat ellátó Dr. Bonnyai Ügyvédi Iroda, Nemzeti Kataszteri Program Nonprofit Kft. általi kezelését, mely adatkezelés a jelen szerződés teljesítéséhez, a Megosztási eljárás lefolytatásához a másik félnek szükséges, jogszerűnek tekintik. Felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben megadott adataik a valóságnak megfelelnek, illetve harmadik személyhez fűződő vagy egyéb jogait, illetve jogszabály által védett érdekeit nem sértik.

14.) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, az Fkbt., Magyarország 2012. évi központi költségvetéséről szóló 2011. évi CLXXXVIII. törvény, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, a Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény, az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény, továbbá a R. rendelkezései az irányadóak.

15.) Felek a jelen szerződést elolvasták, megértették, azt az eljáró ügyvéd által előadott teljes körű jogi tájékoztatása mellett egyezően értelmezték, és azt, mint valós ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag, saját kezűleg, ügyvédi ellenjegyzés mellett írták alá.

A jelen szerződés 2/kettő/ számozott oldalból és 15 /tizenöt/ pontból áll, 9/kilenc/ egymással szó szerint megegyező eredeti példányban készült magyar nyelven, melyből 1-1 példány a Felek birtokába kerül, 3 példány a Földhivatal részére kerül benyújtásra, 1 példány a földmérőnek kerül átadásra, míg 2 példány az okiratot szerkesztő ügyvéd irattárába kerül elhelyezésre, mely példányok átadás-átvételét a felek e szerződés aláírásával igazolják.

Kelt: Kára, 2020. október 12. nap

Bán Tamás	Bartos László	Bartos Margit	Gyurcsek Ferenc	Kardos Gézáné
Kérelmező1	Kérelmező2	Kérelmező3	Kérelmező4	Kérelmező5
	képv.:Bartos István megh.			

A jelen okiratot a módosított 1997. évi CXLI. tv. 32. § (1)- (4) bekezdése és az 2017. évi LXXVIII. tv. (Ütv.) 44. § (1) bekezdése alapján ellenjegyzem Kárán, 2020.10..12. napján Kaposvári 10. Sz. Ügyvédi iroda tagja dr. Kiss Attila ügyvéd 7400 Kaposvár Fő u. 31., Kamarai azonosító szám: 36059226

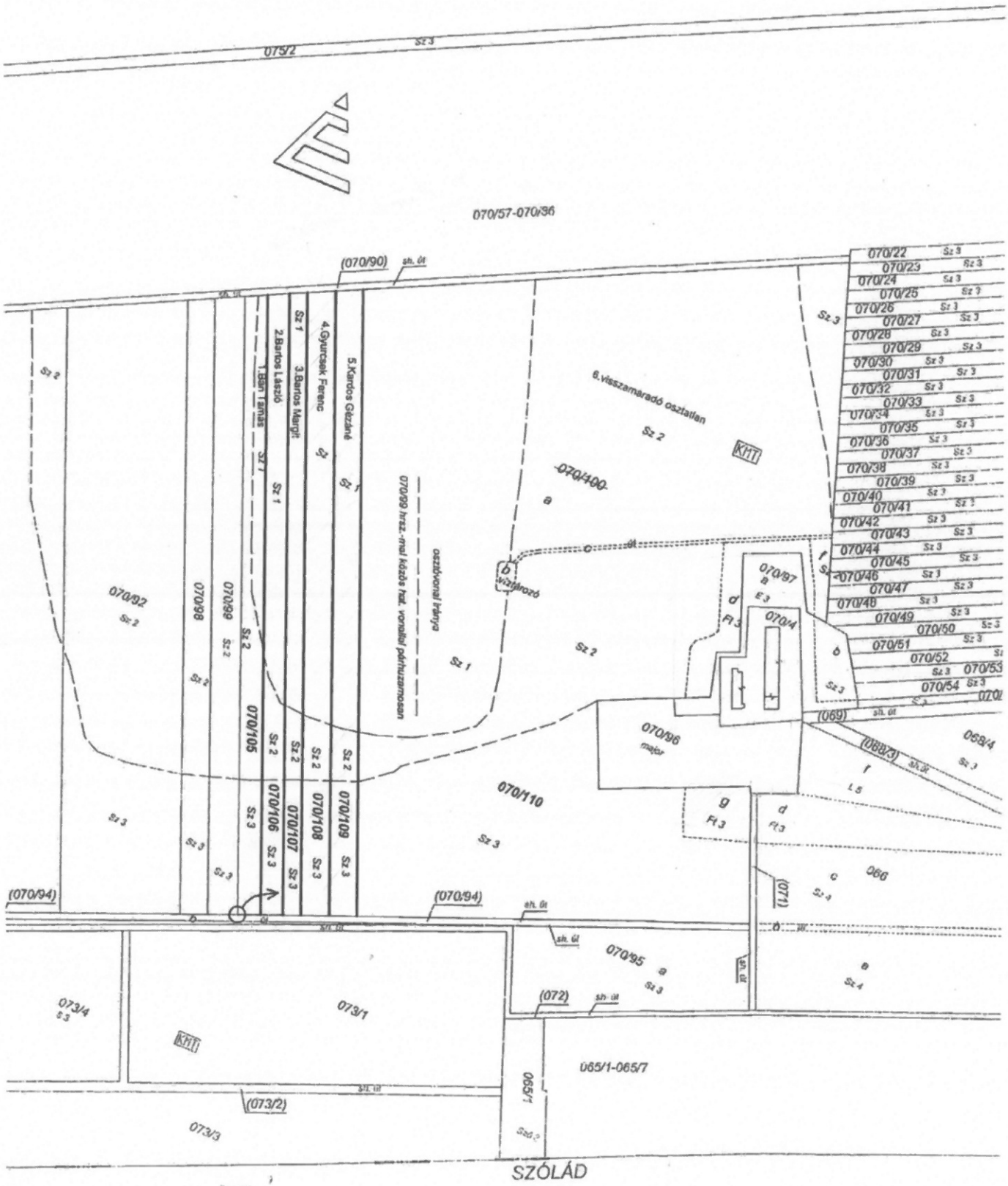
10. SZ. ÜGYVÉDI IRODA
DR. KISS ATTILA
ügyvéd
Kaposvár, Fő u. 31.
Tel./Fax: 82/312-035

Digicart Kft.
1145 Budapest, Gyarmat u. 40. I/1.

Munkaszám: 2014-1-78

Balatonszárszó 070/100 hrsz
adatszolg.ikt.sz.: 7000/656/2020

374/2014.(XII.31.) sz.Korm.R. szerinti eljárás során készült tervezett megosztási vázlat



Kára, 2020. október 12.

Készítő: .....

AJ (39)

Balatonszárszói KÖH

Feladó: "János Fekete" <feketejanos.pm@gmail.com>
Dátum: 2021. február 24. 8:13
Címzett: <balatonszarszo@balatonszarszo.hu>; <jozsef.nagy@balatonszarszo.hu>; <toth.zoltan.jegyzo@balatonszarszo.hu>
Tárgy: Fwd: Vélemény nyilvánitás

---------- Forwarded message ---------
Feladó: **Reichert Zoltán** <ilonkazoltan737@gmail.com>
Date: 2021. febr. 23., K, 10:25
Subject: Vélemény nyilvánitás
To: <feketejanos.pm@gmail.com>

2021-02-24

É/2011 /2021

BALATONSZÁRSZÓI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL

Érkezett: 2021-02-24		
Szám: 603-25/2021		
Melléklet:	Előirat:	Ügyintéző: NF

2021.02.24.

válaszlevél

Az önkormányzat által küldött földrendezési tervre reagálva megjegyzem,hogy a mi területünk helyrajzi száma a felsorolásban tévesen jelent meg.A téves hrsz.066, a helyes 70/100. A Balatonszárszó településrendezési eszközeinek 12.számú módositásához nem járulok hozzá. A070/100 hrsz. számon levő terület maradjon a szántóföldi müvelésbe.

Tisztelettel:Reichert Zoltán Balatonszárszó Arany János utca 13

fe

2021.02.24.

ÖSSZEFOGLALÓ A BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEKRŐL

Balatonszárszó Nagyközség településrendezési eszközei 12. számú módosításának előzetes tájékoztatási szakasza során beérkezett nyilatkozatok kiértékelése

A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 37.§ (2) bekezdése szerint kiértesített államigazgatási szervek és partnerek közül

A.) A szabályszerű megkeresésre írásbeli véleményt nem adott:
(számozás az előzetes tájékoztatási szakaszban kiküldött címlista sorszámai alapján)

5. Baranya Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság

6. Balatonszárszó Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője

15. Országos Vízügyi Főigazgatóság

17. Nemzeti Fejlesztési Minisztérium

19. Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal

20. Somogy Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi és Mérésügyi Osztály

21. Somogy Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály

25. Országos Atomenergia Hivatal

27. SZÓLÁDI SZŐLŐSKERT SZŐLŐTERMESZTŐ BORÁSZATI ÉS KERESKEDELMI KFT. (070/96 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa 1/1 tulajdoni hányaddal)

29. Reichert Tünde (066 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa 6533/26140 tulajdoni hányaddal)

30. Reichert Judit Ilona (066 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa 6533/26140 tulajdoni hányaddal)

31. Molnár Ferencné Szerenka Sára (070/100 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa 26340/293181 tulajdoni hányaddal)

32. Bartos László (070/100 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa 13056/293181 tulajdoni hányaddal)

35. Paréj László (070/100 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa 15213+8460/293181 tulajdoni hányaddal)

36. Várnai Lászlóné Csuti Magdolna (070/100 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa 10683/293181 tulajdoni hányaddal)

37. Torma Lászlóné (070/100 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa 6960/293181 tulajdoni hányaddal)

38. Bartos Géza (070/100 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa 6990/293181 tulajdoni hányaddal)

40. Potyi Gyula József (070/100 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa 510+1491+3816+8610+5280+9900+2940+1491+13632+3099+1866/293181 tulajdoni hányaddal)

41. Kazsoki Sándorné (070/100 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa 4785/293181 tulajdoni hányaddal)

42. Domjánné Péntek Katalin (070/100 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa 4785/293181 tulajdoni hányaddal)

43. Paréj Sándor (070/100 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa 840/293181 tulajdoni hányaddal)

44. Torma Mariann Mária (070/100 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa 14020/293181 tulajdoni hányaddal)
Torma László (070/100 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa 14020/293181 tulajdoni hányaddal)
Torma Tamás (070/100 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa 14020/293181 tulajdoni hányaddal)

45. Horváth Viktória (070/100 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa 21990+6918/293181 tulajdoni hányaddal)

46. Bartos Margit (070/100 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa 10740/293181 tulajdoni hányaddal)

47. Paréj István András (070/100 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa 280/293181 tulajdoni hányaddal)
Paréj Gabriella (070/100 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa 280/293181 tulajdoni hányaddal)
Bartha Lili Márta (070/100 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa 280/293181 tulajdoni hányaddal)

48. Bán Tamás (070/100 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa 12846/293181 tulajdoni hányaddal)
Bán István János (070/100 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa 10680/293181 tulajdoni hányaddal)

49. Horváth Tamás (070/100 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa 300/293181 tulajdoni hányaddal)

50. Balogh József Tamás (70/3 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa 1/1 tulajdoni hányaddal)

51. Ágoston Zoltánné Tefner Klára (76/5 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa 1/1 tulajdoni hányaddal)

52. Könyves László (76/6 hrsz-ú ing. tulajdonosa 1/1 tulajdoni hányaddal)

53. Pomikál Zoltán (169/1 hrsz-ú ing. tulajdonosa 1624/3483 tulajdoni hányaddal)

54. Misik Dóra Ágnes (169/1 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa 608/3483 tulajdoni hányaddal)

55. Gesztelyi Nagy György (169/1 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa 1251/3483 tulajdoni hányaddal)

B.) **Kifogást nem emelt, a módosítással kapcsolatban észrevételt nem tett, az eljárás további szakaszaiban nem kíván részt venni:**
(számozás az előzetes tájékoztatási szakaszban kiküldött címlista sorszámai alapján)

7. Somogy Megyei Kormányhivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály – Erdészeti Osztálya *SO/ERD/922-2/2021*

9. Somogy Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály *19.024/2/2021*

11. Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1. *BP/FNEF-TKI/1034-2/2021*

13. Nemzeti Népegészségügyi Központ Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály *9496-2/2021/KBKHF*

14. Somogy Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság

18. Budapest Főváros Kormányhivatala országos Közúti és hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Útügyi Osztály *BP/0801/00186-2/2021*

22. Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály *1764-3/2021/h*

23. Somogy Megyei Rendőr-főkapitányság *14000/581/2021 ált.*

C.) **Kifogást nem emelt, észrevételt a módosítással kapcsolatban nem tett, az eljárás további szakaszaiban részt kíván venni:**
(számozás az előzetes tájékoztatási szakaszban kiküldött címlista sorszámai alapján)

3. Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatósága *648-4/2021*

4. Somogy Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály *SO/NEF/158-3/2021*

8. Somogy Megyei Kormányhivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztálya *SO/NTO/00131-2/2021*

10. Baranya Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály *BA/V/346-2/2021*

24. Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala *K/2901-2/2021*

D.) Kifogást nem emelt, észrevételt tett, az eljárás további szakaszaiban részt kíván venni:
(számozás az előzetes tájékoztatási szakaszban kiküldött címlista sorszámai alapján)

1. Somogy Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda *SO/08/00039-2/2021*
   - A tervezett módosítások, véleményünk szerint az épített környezet véldelmét részben biztosítják, a 1. módosítási pontra vonatkozóan a környezeti vizsgálat lefolytatását szükségesnek tartjuk.
     Válasz: *A vélemény alapján a környezetvédelmi értékelés elkészítése megtörtént, figyelemmel a jogszabályban előírt tartalmi követelményekre, szempontokra. A környezeti értékelés az alátámasztó munkarészek között kerül szerepeltetésre a véleményezési anyagban.*
   - A 1. módosítási pontban a zöldterület (Z) beépítésre szánt (Gksz-1) átsorolását azzal a kikötéssel tudjuk támogatni, hogy a telekre előírt legkisebb, 20 % zöldterület összefüggően, a meglévő faállomány védelmére figyelemmel alakítható, ezért a környezeti vizsgálatot kérjük a beépítési vázlattervvel kiegészíteni.
     Válasz: *Az észrevételt köszönjük, a környezeti értékelés mellett beépítési vázlatterv is készült, amely a véleményezési anyag alátámasztó munkarészei közt kerül szerepeltetésre.*
   - A 2. pontban a teljes telektömbre vonatkozóan egységes, Lke4, a 3. pontban a telektömbre vonatkozóan egységes Lke3 övezeti szabályozást javaslunk, a saroktelkek esetében eltérő, megengedőbb szabályozással, ugyanakkor az építési övezetekben nyeles telkek kialakítás nem támogatható.
     Válasz: *Az észrevételt köszönjük, a telektömbök a javaslat szerint egységesen Lke4, ill. Lke3 övezeti szabályozást kapnak, és a HÉSZ kiegészül a nyeles telkek kialakításának tilalmával.*

2. Somogy Megyei Kormányhivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Természetvédelmi Osztály *SO/TO/00111-4/2021*
   - A Kormányhivatal felhívja rá a figyelmet a tervezett módosítások érintik a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 4.§ 43. pontjában meghatározott tájképvédelmi övezet területét ezért a módosítások során figyelemmel kell lenni a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet 4.§-ra.
     Válasz: *Az észrevételt köszönjük, a véleményezési anyagban szerepeltetésre került a megalapozó vizsgálat munkarész, ahol a magasabb szintű jogszabályokkal való összhangot vizsgáltuk. A módosításokat érinti a tájképvédelmi terület övezete, így figyelemmel voltunk a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet 4. §-ban fogalatakra.*
   - A kormányhivatal a rendelkezésre álló adatok alapján, az 1. sz. módosítás kapcsán úgy látja, hogy a tervezett „Z" jelű zöldterület kijelölések nem felelnek meg a jogszabályi előírásoknak (magánterületek, lásd mellékelt térkép rózsaszínnel jelölt területeit), mely mind zajvédelmi, mind zöldterület kijelölési szempontból aggályokat vet fel. Ezért a kormányhivatal javasolja ezen besorolások felülvizsgálatát.
     Válasz: *Az észrevételt köszönjük. Az előzetes tájékoztatási szakasz partnerségi egyeztetése során a választ adó eseti partnerek (szomszédos ingatlanok tulajdonosai) kifogást emeltek, nem járulnak ahhoz hozzá, hogy a zöldterület átsorolása miatti visszapótlások (zöldterület kijelölések) telkeiket érintsék. Ezért az önkormányzat úgy döntött, hogy a zöldterületből kisebb területet sorol át gazdasági terület építési övezetbe és a módosítást kizárólag a kérelmező 070/96 hrsz-ú ingatlan területére korlátozza, tehát a szükséges védelmi erdőterület kijelölést kizárólag a 070/96 hrsz-ú ingatlanon belül valósítja meg, így a szomszédos ingatlanok övezeti besorolásaiban a hatályos szabályozási tervhez képest változás nem történik.*

12. Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály BP/2602/00111-3/2020
   - A módosítások, jelenlegi ismereteink szerint, örökségi érdeket nem sértenek. Azonban szeretném felhívni arra a figyelmet, hogy a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 85/A. § (1) bekezdése szerint örökségvédelmi hatástanulmányt kell készíteni a település településfejlesztési koncepciójának kidolgozása során. Ha a településfejlesztési koncepció készítésekor nem készült, vagy a rendezés alá vont területre nincs örökségvédelmi hatástanulmány, vagy van, de az tíz évnél régebbi, akkor azt a rendezés alá vont területre el kell készíteni. Az örökségvédelmi hatástanulmányban megfogalmazott értékvédelmi terv

szerint kell meghatározni az örökségvédelemmel érintett területekre vonatkozó településfejlesztési és településrendezési eszközöket.
Válasz: *Örökségvédelmi hatástanulmányt a beruházó elkészíttette az észrevételnek megfelelően, amely a véleményezési anyag alátámasztó munkarészei közt kerül szerepeltetésre.*

16. Dél-dunántúli Vízügyi Igazgatóság *05247-0056/2021*
- A Vízügyi Igazgatóság felszíni vizek; felszín alatti vizek; vízminőség-védelmi; felszíni ivóbázis; érzékeny felszíni víz; nitrázérzékeny területek, természetes fürdőhelyek illetve kijelölés miatt védett vízek, víztestek; vízfolyások; árvízvédelmi szempontjából vezetett nyilvántartások szeriti adatszolgáltatását küldte meg (elérési útvonal), illetve tájékoztatott Balatonszárszó területére vonatkozó érintettségéről.
Válasz: *A tájékoztatás, adatszolgáltatás figyelembevételével készült el a véleményezési anyag.*

26. Somogy Megyei Önkormányzat, Megyei Főépítész *SMÖH/179-2/2021*
- A Megyei Főépítész tájékoztatja tervezőt az alábbiak szerint:
A Somogy Megyei Területrendezési Tervének (továbbiakban SMTrT) területi hatálya a Somogy Megyei Közgyűlés Elnökének 6/2020. (III.16.) önkormányzati rendelete 1.§ (2) bekezdése értelmében a 2. § 1. pont, 8. § valamint a 3/12. melléklet vonatkozásában érinti a Balaton kiemelt Üdülőkörzet területét.
Válasz: *Az észrevételt köszönjük, megvizsgáltuk az érintettséget és megállapításra került, hogy Balatonszárszó településrendezési eszközeinek 12. számú módosítása vonatkozásában az 1. számú változtatási pont esetében van érintettség. Az 1. számú módosítási pontot a naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete érinti. A módosítást a 6/2020. (III.16.) önkormányzati rendelet 8. § előírásai alapján felülvizsgáltuk és a változtatások a jogszabállyal összhangban vannak.*

E.) Kifogást emelt:
(számozás az előzetes tájékoztatási szakaszban kiküldött címlista sorszámai alapján)

28. Kelemendi István (066/2 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa 1/1 tulajdoni hányaddal)
- „A korábban módosított rendezési terv szerint a legelő jelenleg is zöld övezeti besorolású, a fásított terület, illetve szántó rovására történő zöld övezeti átsorolás, gazdasági érdekeimet sérti, az ingatlan értékét jelentősen csökkenti, további beruházási szándékaimat teljesen ellehetetleníti. Mindezen okok miatt a 066/2 hrsz. számú ingatlan terhére történő zöldövezeti átsorolást nem tudom támogatni és elfogadni."
Válasz: *Az előzetes tájékoztatási szakasz partnerségi egyeztetése során a módosítással érintett ingatlantulajdonosok (eseti partnerek) kifogást emeltek, nem járultak ahhoz hozzá, hogy a zöldterület átsorolása miatti visszapótlások (zöldterület kijelölések) telkeiket érintsék. Ezért az önkormányzat úgy döntött, hogy a 070/96 hrsz-ú ingatlanon lévő zöldterületből kisebb területet sorol át gazdasági terület építési övezetbe és a szükséges zöldterület (védelmi erdőterület) kijelöléseket is kizárólag a kérelmező 070/96 hrsz-ú ingatlan területére korlátozza, tehát a szomszédos ingatlanterületeket nem veszi igénybe a módosítási cél megvalósításához. A szomszédos ingatlanok övezeti besorolásaiban a hatályos szabályozási tervhez képest így változás nem történik.*
- „Az osztatlan közös területek megosztása során módosultak a hrsz. számok is, amiről egy vázrajzot mellékelek."
Válasz: *A vázrajzot megkaptuk, köszönjük a tájékoztatást. A változási vázrajzon szereplő tervezett megosztást a hiteles földhivatali ingatlan-nyilvántatrtási bejegyzést követően áll módunkban a szabályozási tervre is átvezetni.*
- „Megjegyzem, szerintem a tervezett, de még ki nem alakított feltáró utak sem feltétlenül szükségesek, mert az ingatlanok megközelíthetők a 069, 068/3, 072, 071 hrsz. számú utakon."
Válasz: *Az észrevételt köszönjük. Jelen módosítás a 070/96 hrsz-ú ingatlanon jelölt zöldterület átsorolására vonatkozik, az önkormányzati döntés is ezt a célt határozza meg. Balatonszárszó településrendezési eszközeinek átfogó, a teljes közigazgatási területét érintő felülvizsgálata során az észrevételét figyelembe vesszük.*

33. Gyurcsek Ferenc
- „Tájékoztatásul szeretném közölni, hogy 2020. október 12-én Kára községben lefolytatott „Megosztási eljárás" során a 070/100 hrsz-ú ingatlan felosztásra került, tehát megszünt. Összehasonlítottam az Önkormányzat honlapján közzé tett térképet, és a megosztási eljárás során kapott térképpel, a visszamaradó osztatlan terület 070/110 hrsz-ú ingatlan melyet

érintene a változás.....Abban az esetben ha a megosztás során létrejött tulajdonrészemet (070/108 hrsz-ú) is érintené a zöldövezeti besorolás akkor ahhoz hozzájárulásomat nem adom."

Válasz: *Az előzetes tájékoztatási szakasz partnerségi egyeztetése során a módosítással érintett ingatlantulajdonosok (eseti partnerek) kifogást emeltek, nem járultak ahhoz hozzá, hogy a zöldterület átsorolása miatti visszapótlások (zöldterület kijelölések) telkeiket érintsék. Ezért az önkormányzat úgy döntött, hogy a 070/96 hrsz-ú ingatlanon lévő zöldterületből kisebb területet sorol át gazdasági terület építési övezetbe és a szükséges zöldterület (védelmi erdőterület) kijelöléseket is kizárólag a kérelmező 070/96 hrsz-ú ingatlan területére korlátozza, tehát a szomszédos ingatlanterületeket nem veszi igénybe a módosítási cél megvalósításához. A szomszédos ingatlanok övezeti besorolásaiban a hatályos szabályozási tervhez képest így változás nem történik.*

34. Kardos Gézáné

- „Tájékoztatásul szeretném közölni, hogy 2020. október 12-én Kára községben lefolytatott „Megosztási eljárás" során a 070/100 hrsz-ú ingatlan felosztásra került, tehát megszünt. Összehasonlítottam az Önkormányzat honlapján közzé tett térképet, és a megosztási eljárás során kapott térképpel, a visszamaradó osztatlan terület 070/110 hrsz-ú ingatlan melyet érintene a változás.....Abban az esetben ha a megosztás során létrejött tulajdonrészemet (070/109 hrsz-ú) is érintené a zöldövezeti besorolás akkor ahhoz hozzájárulásomat nem adom."

Válasz: *Az előzetes tájékoztatási szakasz partnerségi egyeztetése során a módosítással érintett ingatlantulajdonosok (eseti partnerek) kifogást emeltek, nem járultak ahhoz hozzá, hogy a zöldterület átsorolása miatti visszapótlások (zöldterület kijelölések) telkeiket érintsék. Ezért az önkormányzat úgy döntött, hogy a 070/96 hrsz-ú ingatlanon lévő zöldterületből kisebb területet sorol át gazdasági terület építési övezetbe és a szükséges zöldterület (védelmi erdőterület) kijelöléseket is kizárólag a kérelmező 070/96 hrsz-ú ingatlan területére korlátozza, tehát a szomszédos ingatlanterületeket nem veszi igénybe a módosítási cél megvalósításához. A szomszédos ingatlanok övezeti besorolásaiban a hatályos szabályozási tervhez képest így változás nem történik.*

A levelében említett megosztási eljárás során felosztásra került 070/100 hrsz-ú ingatlan, kimérések szerinti megosztásának átvezetését, csak a foldhivatali ingatlan-nyilvántartási átvezetést követően tudjuk megtenni a szabályozási terven.

39. Reichert Zoltán

- „Az önkormányzat által küldött földrendezési tervre reagálva megjegyzem hogy a mi területünk helyrajzi száma a felsorolásban tévesen jelent meg. a téves hrsz. 066, a helyes 70/100. A Balatonszárszó településrenezési eszközeinek 12. számú módosításához nem járulok hozzá. A 070/100 hrsz. számon lévő terület maradjon a szántóföldi művelésbe."

Válasz: *Észrevételét köszönjük, Kardos Gézáné és Gyurcsek Ferenc tájékosztatása alapján a 070/100 hrsz-ú ingatlan a 2020. október 12-én Kára községben lefolytatott „Megosztási eljárás" során megszünt, felosztásra került. Az eljárásban részt nem vevő többi tulajdonos, - mint Ön is - , aki nem kérte a megosztást a 070/110 hrsz-on osztatlan közös tulajdonosok. A megosztás földhivatali ingatlan-nyilvántartási átvezetését követően az új telekhatárok és helyrajzi számok átvezetésre kerülnek a szabályozási terven.*

F.) A várható környezeti hatás jelentőségének vizsgálata:

F.1.) Aszabályszerű megkeresésre írásbeli véleményt nem adott:

5. Baranya Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság

6. Balatonszárszó Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője

F.2.) Nyilatkozott, hogy <u>környezeti vizsgálat elkészítését kéri</u>:

1. Somogy Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda *SO/08/00039-2/2021*

F.3.) Nyilatkoztak, hogy <u>környezeti vizsgálat elkészítése nem szükséges:</u>
(számozás az előzetes tájékoztatási szakaszban kiküldött címlista sorszámai alapján)

2.	Somogy Megyei Kormányhivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Természetvédelmi Osztály	*SO/TO/00111-4/2021*
3.	Balaton-Felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság	*648-4/2021*
4.	Somogy Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály	*SO/NEF/158-3/2021*
7.	Somogy Megyei Kormányhivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Erdészeti Osztálya	*SO/ERD/922-2/2021*
8.	Somogy Megyei Kormányhivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztálya	*SO/NTO/00131-2/2021*
9.	Somogy Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	*19.024/2/2021*
10.	Baranya Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály	*BA/V/346-2/2021*
11.	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1.	*BP/FNEF-TKI/1034-2/2021*
12.	Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály	*BP/2602/00111-3/2020*
13.	Nemzeti Népegészségügyi Központ Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály	*9496-2/2021/KBKHF*
14.	Somogy Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	

<u>Összefoglaló:</u>
A beérkezett válaszok alapján elmondható, hogy Balatonszárszó Nagyközség településrendezési eszközei 12. számú módosításával kapcsolatban az előzetes tájékoztatási szakasz során az államigazgatási szervek közül kifogást senki nem emelt, a módosításokkal kapcsolatban adott észrevételek a fentiek alapján megválaszolásra/elfogadásra kerültek.
Az előzetes tájékoztatási szakasz partnerségi egyeztetése során a módosítással érintett ingatlantulajdonosok (eseti partnerek) kifogást emeltek, nem járultak ahhoz hozzá, hogy a zöldterület átsorolása miatti visszapótlások (zöldterület kijelölések) telkeiket érintsék. Ezért az önkormányzat úgy döntött, hogy a 070/96 hrsz-ú ingatlanon lévő zöldterületből kisebb területet sorol át gazdasági terület építési övezetbe és a szükséges zöldterület (védelmi erdőterület) kijelöléseket is kizárólag a kérelmező 070/96 hrsz-ú ingatlan területére korlátozza, tehát a szomszédos ingatlanterületeket nem veszi igénybe a módosítási cél megvalósításához. A szomszédos ingatlanok övezeti besorolásaiban a hatályos szabályozási tervhez képest így változás nem történik. Az elektronikus úton lefolytatott lakossági fórumról jegyzőkönyv készült.
A környezet védelméért felelős szervek közül a SMKH Állami Főépítészi Iroda tartotta szükségesnek környezeti vizsgálat lefolytatását. A környezeti értékelést a beruházó elkészíttette, amely az alátámasztó munkarészek közt kerül szerepeltetésre a 2. körös véleményezési anyagban.

Közreműködtek:

Lőrincz Ferenc
önkormányzati főépítész

Vadász Rudolf
településtervező
TT 14-0325

BALATONSZÁRSZÓ * POLGÁRMESTERE *

.....
Fekete János
polgármester

É/2113/2021 NJ

(1)

2021-02-26

BALATONSZÁRSZÓI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL

Érkezett:	2021-02-26	
Szám:	603-27/2021	
Melléklet:	Előirat:	Ügyintéző: NJ

SOMOGY MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: SO/08/00039-2/2021.
Ügyintéző: Müller Krisztina
Telefon: 82/502-660
e-mail muller.krisztina@somogy.gov.hu

Tárgy: Balatonszárszó településrendezési eszközeinek 12 sz. módosítása ügyében
– környezeti vizsgálat szükségességének véleményezése

Hiv.szám:
Ügyintéző:

Fekete János
polgármester részére
Balatonszárszó Nagyközség Önkormányzata

Balatonszárszó
Hősök tere 1.
8624

Tisztelt Polgármester Úr!

Megkereső levelében tájékoztatást, ad arról, hogy Balatonszárszó Nagyközség Képviselő-testülete döntött a község településrendezési eszközeinek (továbbiakban: **TRE**) 12. számú módosításáról. . A módosítás *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **TFR.**) 37.§ (2) bekezdése szerinti **teljes eljárás** keretében tervezett. A változtatásokról és a módosításieljárás lefolytatásáról Balatonföldvár Város Polgármestere az 5/2021.(I.12.) számú határozatával döntött.
Az önkormányzat irodánknak a **TRE** 12 sz. módosítástervezetét véleményezésre megküldte és az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.) 1. § (3) előírásai alapján véleményt kér arról, hogy a tervezett módosítás következtében várható-e jelentős környezeti hatás, valamint arról, hogy szükséges-e környezeti vizsgálat lefolytatása.

Hatályos településrendezési eszköz:
26/2005. (IV.28.) sz Kt. határozat Balatonszárszó Településszerkezeti tervéről
10/2005. (IV.28.) Önk. Rendelet Balatonszárszó Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról

A tervezet három módosítási pontot tartalmaz:

1. Balatonszárszó 070/96 hrsz-ú ingatlan egy részének övezeti átsorolása:
   A Szóládi Szőlőskert Kft. a tulajdonát képező 070/96 hrsz-ú ingatlanon pályázati forrásból szőlőfeldolgozó borászati üzemet tervez létesíteni. Balatonszárszó hatályos szabályozási tervén az ingatlant kettévágja a tervezett belterületi határ, a telek belterületbe sorolt felén zöldterület került kiszabályozásra. A tervezett módosítás a zöldterületbe sorolt ingatlanrészt gazdasági terület építési övezetbe sorolná át, a szomszédos ingatlanok övezeti besorolásával megegyezően. A megszüntetendő zöldterület a szomszédos tervezett (még ki nem alakított) feltáró utak területén, valamint a 066, 070/100 és a 071 hrsz-ú ingatlanok kapcsolódó részein kerülne visszapótlásra, ahol a területeket jelenleg is háromszintes növényállománnyal takart zöldfelületek borítják.
   A módosítás az alábbi változásokat eredményezi:
   Övezet: **Z → Gksz1** (módosul)
   Beépítési mód: **SZ** (szabadon álló) → **SZ** (nem változik)
   Építmény magasság: **4,5 m → 7,5 méter** (módosul)
   Beépítési százalék: **2% → 50%** (módosul)

Min. telek terület: - → **1080 m²** (módosul)
Min. zöldfelület mértéke: **80%** → **20%** (módosul)

2. Balatonszárszó 70/3, 76/5 és 76/6 hrsz-ú ingatlanokon jelölt kétféle lakóövezet egységesítése:
Balatonszárszó Fő u. 42. szám alatti 70/2 és 70/3 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosa hátsó 70/3 hrsz-ú ingatlanjára építeni szeretne, a telken övezeti határ vágja ketté, a kiszabályozott feltáró út még nem épüket meg. A telek csak az út kialakítása után építhető be. A 70/2 és 70/3 hrsz-ú ingatlanok összevonása nem megoldható, a hátsó 70/3 hrsz-ú ingatlant kettészelő övezeti határ miatt. A probléma feloldására a tulajdonos kérte a hátsókertjére jelölt **Lke5** jelű lakóövezet megszüntetését és a Fő utca felőli **Lke4** jelű övezet kiterjesztését a 70/3 hrsz-ú ingatlanja tervezett úttal nem érintett területére, valamint a déli szomszédos 76/5 és 76/6 hrsz-ú ingatlanokra is.
A módosítás a beépítési paraméterekben az alábbi változásokat eredményezi:
Övezet: **Lke5** → **Lke4** (módosul)
Beépítési mód: **O** (oldalhatáron álló) → **O(HZ)** (módosul)
Építmény magasság: **5,0 m** → **6,5 méter** (módosul)
Beépítési százalék: **30%** → **30%** (nem változik)
Min. telek terület: **720 m2**→ **720 m²** (nem változik)
Min. zöldfelület mértéke: **50%** → **50%** (nem változik)

3. Balatonszárszó, 169/1 hrsz-ú ingatlan telekvégének övezeti átsorolása:
Balatonszárszón a Madách Imre utcában a 165 és 166 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosai telkeiket északi irányba bővíteni szeretnék és összevonni a 169/1 hrsz-ú ingatlan hátsó telekrészével. Az ingatlanok eltérő övezeti besorolásban vannak,. A telekösszevonások a településrendezési eszközök módosításával valósítható meg 166, 165, 164 és a 158/9 hrsz-ú ingatlanok **Lke6** jelű övezeti besorolásával.
Továbbá ugyanitt egy hiba is korrigálásra kerül. A vizsgált telektömb Bartók Béla utca felőli oldala kétféle övezeti besorolást kapott. Az ellentmondás javításra kerül, az **Lke-3** jelű építési övezet kerül megtartásra.
A módosítás a beépítési paraméterekben az alábbi változásokat eredményezi:
Övezet: **Lke2,5** → **Lke6** (módosul)
Beépítési mód: **SZ, O** (szabadonálló, oldalhatáron álló) → **SZ** (részben módosul)
Építmény magasság: **5,0 m** → **5,0 méter** (nem változik)
Beépítési százalék: **30%** → **30%** (nem változik)
Min. telek terület: **720 m2**→ **540 m²** (módosul)
Min. zöldfelület mértéke: **50%** → **50%** (nem változik)

Tájékoztatjuk, hogy az állami főépítészi feladatkörében eljáró megyei kormányhivatal Kr. előírásainak megfelelő véleményét *az épített környezet védelmére kiterjedően* adja meg.

A tervezett módosítok, véleményünk szerint az épített környezet védelmét részben biztosítják, a 1. módosítási pontra vonatkozóan a környezeti vizsgálat lefolytatását szükségesnek tartjuk.

A fentiek alapján a módosítási pontokra vonatkozóan a következő észrevételeket tesszük:

- A 1. módosítási pontban a zöldterület (Z) beépítésre szánt (Gksz-1) átsorolását azzal a kikötéssel tudjuk támogatni, hogy a telekre előírt legkisebb, 20 % zöldterület összefüggően, a meglévő faállomány védelmére figyelemmel alakítható, ezért a környezeti vizsgálatot kérjük a beépítési vázlattervvel kiegészíteni.
- A 2. pontban a teljes telektömbre vonatkozóan egységes, **Lke4**, a 3. pontban a telektömbre vonatkozóan egységes **Lk3** övezeti szabályozást javaslunk, a saroktelkek esetében eltérő, megengedőbb szabályozással, ugyanakkor az építési övezetekben nyeles telkek kialakítás nem támogatható.

A **Kr** 1. § (3) bekezdése szerinti környezetei hatás jelentőségének eldöntése érdekében az államigazgatási szervekkel az eljárást a partnerség egyeztetéssel egyidejűleg kérjük lefolytatni és azt Kt döntéssel lezárni, a határozatot irodánknak megküldeni.

Az egyeztetés következő szakaszában kérjük megküldeni a módosítási szándékról szóló a településrendezési terv módosítását kifejtő, a 266/2013. (VII.11) Korm. rend. 14. § (1(, (2), (3) és (4) pontjának, valamint **TFR** 9.§, 10. § és 11.§ szakaszának megfelelő az egységes szerkezetbe foglalt TRE módosítótervezetét, véleményezési tervdokumentációját.

A megyei 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 megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról* szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

Kaposvár, 2021. február 25.

Tisztelettel:

Dr. Neszményi Zsolt kormánymegbízott nevében és megbízásából:

Ifj. Horváth János
állami főépítész

Értesül:
1. Címzett (hivatali kapu)
2. irattár

Állami Főépítészi Iroda
7400 Kaposvár, Nagy Imre tér 1. Levelezési cím: 7401 Kaposvár, Pf.: 281 Telefon: (82) 502 650
E-mail: allami.foepitesz@somogy.gov.hu Honlap: http://www.kormanyhivatal.hu/hu/somogy

NJ (2)

SOMOGY MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám:	SO/TO/00111-4/2021.	Tárgy:	Balatonszárszó településrendezési eszközök 12. számú módosítása – teljes eljárás, környezeti értékelés szükségességének vizsgálata
Ügyintéző:	Fehér Katinka Szente Zoltán Melegh Gábor		
Telefonszám:	82/795-984 82/795-898	Hiv. szám:	-
		Melléklet:	Térkép kivágat az 1. sz. módosítással érintett terület környezetéről

Balatonszárszó Nagyközség Polgármestere

Fekete János
polgármester

Balatonszárszó
Hősök tere 1.
8624

Ei 1703/2021 2021-02-19

BALATONSZÁRSZÓI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
Érkezett: 2021-02-18
Szám: 603-19/2021
Melléklet: | Előirat: | Ügyintéző: NJ

Tisztelt Polgármester Úr!

Balatonszárszó Nagyközség településrendezési eszközeinek módosítására vonatkozó teljes eljárásában, a hivatkozott számú megkeresés szerinti környezeti értékelés szükségességének vizsgálata tárgyában, a Somogy Megyei Kormányhivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály (a továbbiakban: **Kormányhivatal**) a következő **véleményt** adja.

A település rendezés során figyelemmel kell lenni arra, hogy a rendezés végrehajtásával bekövetkező változások az érintett lakosság életkörülményeiben hátrányos következményekkel ne járjanak, a környezet állapotának javítása vagy legalább szinten tartása mellett, melynek során a meglévő és a telepítendő funkciókra egyaránt tekintettel kell lenni.

A Kormányhivatal a megküldött dokumentációt – mely szerint a Balatonszárszó 070/96 hrsz.-ú ingatlan „Z" és „Má1" övezeti besorolását módosítanák „Má1" és „Gksz1" övezeti besorolásra, továbbá a Balatonszárszó 70/3, 76/5 és 76/6 hrsz.-ú ingatlanok jelenlegi „Lke4" és „Lke5" övezeti besorolását egységesítenék „Lke4" övezeti besorolásra, valamint a Balatonszárszó 169/1 hrsz.-ú ingatlan esetében az „Lke2" és „Lke5" övezeti besorolásokat egységesítenék „Lke6" övezeti besorolásra – áttanulmányozta és az alábbi észrevételeket teszi.

A benyújtott dokumentáció alapján a tervezett 12. számú módosítás 1. pontja a Balatonszárszó 070/96 helyrajzi szám alatti ingatlant a jelenleg „Z" jelű zöldterületi besorolásból „Gksz" jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági rendeltetésű területbe kívánja sorolni, annak céljából, hogy a területen szőlőfeldolgozási és borászati tevékenység folytatható legyen.

A tervezett beruházás megvalósulása esetén a gazdasági tevékenységgel összefüggésben új zajforrások létesülése várható (szőlő feldolgozáshoz használ gépi berendezések, bogyózó

berendezés, présgép, légkompresszor, szállítási és rakodási tevékenység, az üzemépülethez kapcsolódó gépészeti berendezések stb).

Megállapítható, hogy a módosítással érintett területtől keleti és déli irányokban „Z" jelű zöldterület, illetve közpark területi besorolás alatti területek találhatóak (továbbá a módosítás során is ezekben az irányokban kívánják az új zöldterületeket is kijelölni), mely területek - a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X.29.) Korm. rendelet (a továbbiakban: zajR.) alapján – zajtól védendő területek. A zöldterületek esetében a zajvédelmi követelményeknek a terület minden pontján teljesülnie kell.

Továbbá a Kormányhivatal felhívja rá a figyelmet a tervezett módosítások érintik *a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 4. § 43. pontjában* meghatározott *tájképvédelmi övezet területét* ezért a módosítások során figyelemmel kell lenni *a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 4. §-ra.*

A fentiek figyelembevételével a Kormányhivatal álláspontja szerint vizsgálni szükséges, hogy a tervezett módosítást követően a zajvédelmi követelmények teljesülése milyen feltételek mellett biztosíthatók, illetve szükséges-e a helyi építési szabályzatban előírások megtétele annak érdekében, hogy a tervezett gazdasági tevékenység végzése során a zajterhelési határértékek teljesüljenek.

A Kormányhivatal **nem tartja szükségesnek a tervezett módosítás tekintetében** *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: KR.)* szerinti **környezeti vizsgálat elvégzését**.

Ugyanakkor a Kormányhivatal álláspontja az, hogy a KR 3. melléklet 2.1. pont „Tájrendezési javaslatok" (15.-19. sor), és az 5. pont „Környezeti hatások és feltételek" alfejezetét (37. sor) csak olyan szakértő készítheti aki – az egyes szakterületek vonatkozásában – megfelel a környezetvédelmi, természetvédelmi, vízgazdálkodási és tájvédelmi szakértői tevékenységről szóló 297/2009. (XII. 21.) Korm. rendelet, és a rendelet 1. számú mellékletének 1. pontjában meghatározott környezetvédelmi szakértői szakterület, valamint részterületeire, ill. a 2. és 4. pontjára vonatkozó követelményeknek, ezért az elkészítendő véleményezési anyaghoz csatolni kell a szakértői jogosultságok igazolását.

A Kormányhivatal a rendelkezésére álló adatok alapján, az 1. sz. módosítás kapcsán úgy látja, hogy a tervezett „Z" jelű zöldterület kijelölések nem felelnek meg a jogszabályi előírásoknak (magánterületek, lásd mellékelt térkép rózsaszínnel jelölt területeit), mely mind zajvédelmi, mind zöldterületkijelölési szempontból aggályokat vet fel. Ezért a Kormányhivatal javasolja ezen besorolások felülvizsgálatát.

A Kormányhivatal részt kíván venni az eljárás további szakaszaiban.

A környezeti értékelés szükségességének vizsgálati szakaszában a Kormányhivatal környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörében *a KR. 4. § (2) bekezdés* alapján vett részt.

A Kormányhivatal a tárgyi ügyben területi környezetvédelmi és természetvédelmi hatóságként *a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) 9. § (2) bekezdése és 13. § (2) bekezdése* alapján járt el.

A Kormányhivatal illetékességi területéről a *Kormányrendelet 8/A. § (1) bekezdés* rendelkezik.

Kaposvár, 2021. február 16.

Dr. Neszményi Zsolt
kormánymegbízott nevében és megbízásából:

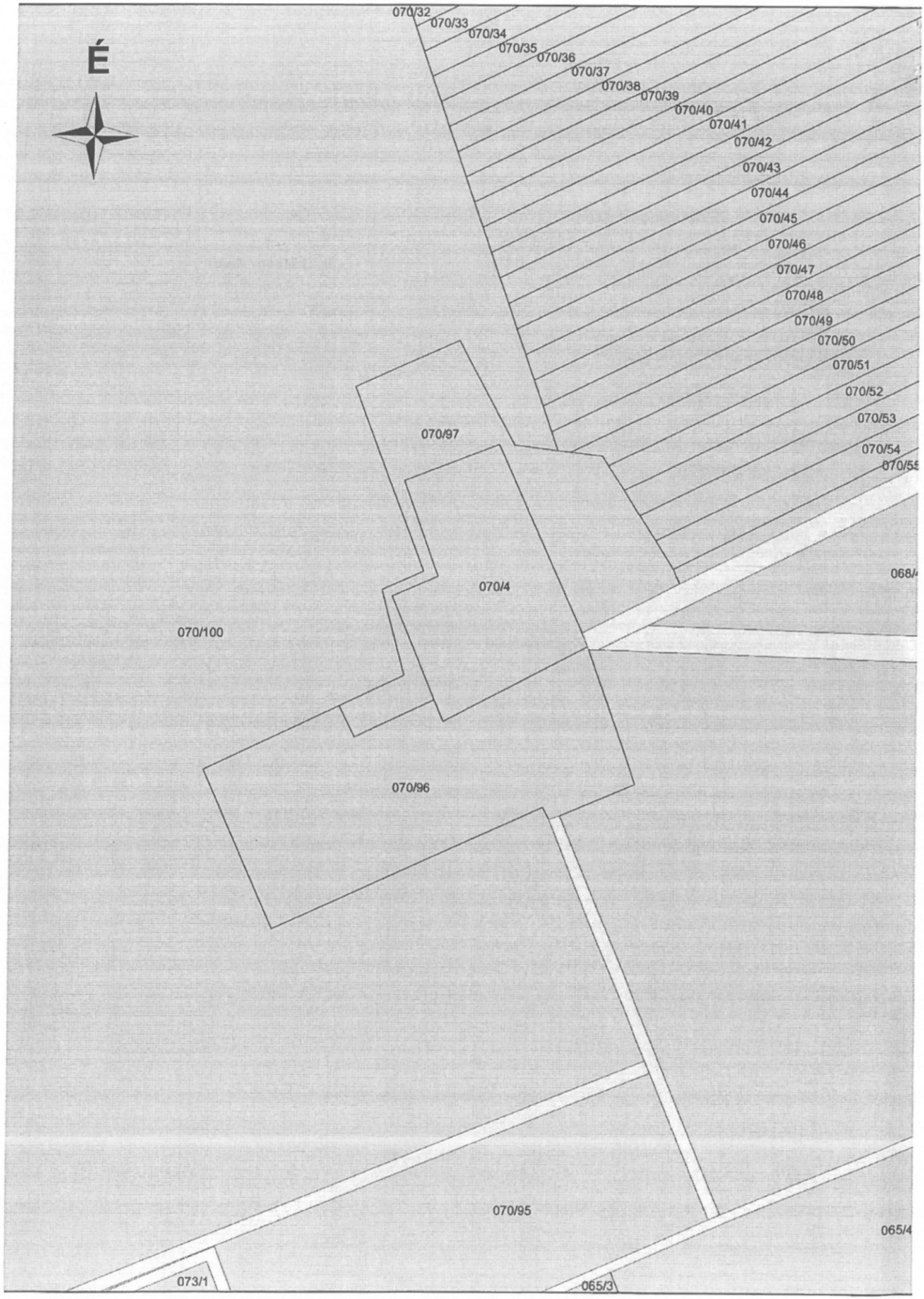
dr. Kőszegi Anett
osztályvezető

Hivatali kapun keresztül értesül:

1. Balatonszárszó Nagyközség Polgármestere
2. SMKH Állami Főépítészi Iroda

Értesül:

1. Irattár (KUV)


É
070/32
070/33
070/34
070/35
070/36
070/37
070/38
070/39
070/40
070/41
070/42
070/43
070/44
070/45
070/46
070/47
070/48
070/49
070/50
070/51
070/52
070/53
070/54
070/97
070/4
070/100
070/96
070/95
073/1
065/3
065/4
068/

Előmérnyba

(3)

Balaton-felvidéki
Nemzeti Park

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

BALATON-FELVIDÉKI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG

Ügyiratszám: 648-4-2021
Ügyintézőnk: Szabó Gábor ☎ 30/45-79-918
Ügyintézőjük: -

Tárgy: Balatonszárszó településrendezési eszközeinek 12. számú módosítása. Előzetes tájékoztatási anyag megküldése

2021-02-16

E. 1520/2021

BALATONSZÁRSZÓI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
Érkezett: 2021-02-16
Szám: 603-16/2021
Melléklet: | Előirat: | Ügyintéző: NJ

Fekete János polgármester
Balatonszárszó Nagyközség Önkormányzata
Balatonszárszó
Hősök Tere 1.
8658

Tisztelt Polgármester Úr!

Megkeresésükre a Balatonszárszó Nagyközség Önkormányzata településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban a megküldött változtatási tervek ismeretében a következő szakmai véleményt adjuk:

A módosítással érintett ingatlanokon jelenleg nincs ismeretünk olyan védett, fokozottan védett, vagy közösségi jelentőségű természeti érték vagy élőhely előfordulásáról, mely a módosítások megvalósíthatóságát befolyásolná. A tervezett változások természetvédelmi és tájvédelmi szempontból nem jelentenek jelentős környezeti hatást, ezért környezeti vizsgálat elkészítését nem tartjuk szükségesnek. Amennyiben a társhatóságok a saját szempontjaik alapján a környezeti vizsgálat szükségességéről döntenek, ebben az esetben a környezeti vizsgálat tematikáját elfogadjuk, annak véleményezésében részt kívánunk venni.

Jelen nyilatkozatot a *71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 39.§.* alapján teljesítettük.
A véleményezés szakmai vonatkozásban az 1996. évi LIII. (a természet védelméről szóló) tv., a 31/1997. (IX.23.) KTM rendelet (a Balaton-felvidéki Nemzeti Park létesítéséről) **és a 2018. évi CXXXIX. tv. rendelkezésein alapul.**

Csopak, 2021. február 15.

Tisztelettel:

Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság Csopak 1.

Ruskás Zoltán
igazgató

Kapják
1. Címzett: Balatonszárszó Nagyközség Önkormányzata
Hivatali kapu: BSZARSZO Krid-kód: 353526342
2. Irattár

SOMOGY MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

NJ
(4)

Ügyiratszám: SO/NEF/158 - 3 /2021.
Ügyintéző: Mészáros Judit
Telefon:06-82/795-639

Tárgy: Balatonszárszó településrendezési eszközök 12. számú módosítása kapcsán környezeti vizsgálat szükségességéről tájékoztatás
Hiv.szám:
Melléklet: -

Balatonszárszó Nagyközség Polgármestere
Fekete János
polgármester

Balatonszárszó
Hősök tere 1.
8624

2021-02-11
É/1255/2021
BALATONSZÁRSZÓI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
Érkezett: 2021-02-11
Szám: 603-8/2021
Melléklet: | Előirat: | Ügyintéző: NJ

Tisztelt Polgármester Úr!

Az Ön által küldött, tárgybani megkeresés kapcsán az alábbi tájékoztatást adom.

Balatonszárszó Nagyközség településrendezési eszközeinek 12. számú módosítása kapcsán hatáskörömbe tartozóan jelentős környezeti hatás nem várható. Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése alapján közegészségügyi szempontból környezeti vizsgálat készítését nem tartom szükségesnek.

Kaposvár, 2021. február 10.

Tisztelettel:

Dr. Neszményi Zsolt
kormánymegbízott nevében és megbízásából:

Somogy Megyei Kormányhivatal 100. Kaposvár

Dr. Fadgyas Erzsébet
megyei tisztifőorvos
főosztályvezető

Somogy Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály
7400 Kaposvár, Fodor József tér 1. Telefon: 82/ 528 400 Fax:82/ 319 444
Hivatali kapu elérhetőség:Rövid név:SMKHNSZSZ; KRID kód:618003379
e-mail: nepeu@somogy.gov.hu Honlap: http://www.kormanyhivatal.hu/hu/somogy

(14)
Elonj

SOMOGY MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

2021-02-12
E: 1311/2021

Ügyiratszám: SO/ERD/922-2/2021.
Ügyintézőnk: dr. Gerstner Lívia
Telefon: 82/529-209

Tárgy: adatszolgáltatás
Melléklet: rendeltetési adatok

BALATONSZÁRSZÓI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
Érkezett: 2021-02-12
Szám: 603-11/2021
Melléklet: | Előirat: | Ügyintéző: NJ

Balatonszárszó Nagyközség Önkormányzata
Fekete János polgármester

8624 Balatonszárszó
Hősök tere 1.

Tisztelt Polgármester Úr!

Balatonszárszó nagyközség településrendezési eszközeinek 12. számú módosítása kapcsán adta be kérelmét.
A területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól szóló 218/2009. (X. 6.) kormányrendelet 14. mellékletében meghatározottaknak megfelelően az alábbi adatszolgáltatást nyújtom:

- A település közigazgatási területén erdők övezeteként az Országos Erdőállomány Adattár 248,06 hektár erdővel borított és 14,56 hektár nem erdővel fedett, de az erdőtervben szereplő un. egyéb részletként megjelölt területet (tisztás, nyiladék, út stb.) tart nyilván.
- Az erdőterületek elsődleges rendeltetés szerinti megoszlása a következő: Védelmi 34,99 hektár, Gazdasági 211,01 hektár, Közjóléti 2,06 hektár.
- Natura 2000 terület 231,82 hektár található a település közigazgatási területén.

A tervanyagot áttanulmányozva megállapítottam, hogy az abban szereplő változtatások erdőtervezéssel nem érintett belterületi, valamint külterületi ingatlanokat érintenek, így a településrendezési eszközök módosítását tudomásul veszem, környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatását nem tartom szükségesnek.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet (továbbiakban: Kormányrendelet) 37. § (4) bekezdés b) pontja szerint tájékoztatom, hogy ha a településrendezési eszközök készítése erdőtervezett erdők területét érintik, akkor szükség lehet az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (továbbiakban: Evt.) 77.-83/A. §-ai által szabályozott erdő igénybevételi eljárás lefolytatására. Az igénybevétel megkezdésének feltétele a végleges erdő igénybevételt engedélyező határozat az érintett erdőrészletek vonatkozásában.

További eljárásban akkor kívánok részt venni, ha a változtatások az Evt. hatálya alá eső területet érintenek (pl: az erdőterület igénybevétele, külterületi fásításból történő fakitermelés).

Ebben az esetben a Kormányrendelet 37. § (6) bekezdése alapján nyilatkozom, hogy a véleményezési dokumentációt elektronikus adathordozón kérem.

Hatóságunk hatáskörét a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdése, illetékességét a 2. számú melléklet tartalmazza.

Kaposvár, 2021. február 11.

dr. Neszményi Zsolt kormánymegbízott
nevében és megbízásából:

Márványi Csaba
osztályvezető

Értesül:

1. Címzett (E-papír KRID: 353526342)
2. Irattár

Somogy Megyei Kormányhivatal
Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály
Erdészeti Osztály
7400 Kaposvár, Fodor József tér 1.; Pf.: 149; Telefon: (82) 529 200 Fax: (82) 314 501
E-mail: erdeszet@somogy.gov.hu; Honlap: www.kormanyhivatal.hu, http://nfk.gov.hu/
Hivatali kapu rövid neve: SMMGSZHERD, KRID: 707289955

SO/ERD/922-2/2021

Egyéb részletek területkimutatása

Erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló területek

Nyomtatás ideje: 2021. 02. 11.

Erdőterv 2.1.5.

Adattárból

Kor: Életbelépés.

Iroda: 5 **Kaposvári ETI**

Helység: 6059 **Balatonszárszó**

Térképi jel és megnevezés		Terület hektár
EK	Erdészeti kutatóhely*	
NY	Nyiladék (ha 6 m-nél szélesebb)**	7,22
TI	Tisztás*	0,67
TN	Terméketlen terület*	
RA	Erdei farakodó és készletező hely**	
VF	Vadföld	
VI	Erdei vízfolyás, erdei tó**	
CE	Cserjés*	4,26
Erdészeti létesítményhez tartozó területek* összesen		2,41
ebből		
ÚT	Erdészeti magánút	2,41
VA	Keskeny nyomközű vasúti pálya (erdei vasút)	
ÉP	Erdei épület	
MV	Mesterségesen kialakított vízfelületek (tározó, csatorna, árok)	
SÍ	Erdei sípálya	
EY	Egyéb erdészeti létesítményhez tartozó terület	

Egyéb részletek összesen: **14,56**

Ebből érvénytelenített egyéb részlet:

Fátlan állapotban tartott erdőnek minősül:

* 2018. július 1-jétől

** 2017. szeptember 1-jétől

Érvénytelenített egyéb részlet (Csemetekert, dugványtelep; Bot, vessző és díszítőgally termelést szolgáló terület; Karácsonyfatelep)

922-2/2021

Elsődleges rendeltetések terület kimutatása

Erdőterv 2.1.4.A.

Nyomtatás ideje: 2021. 02. 11.

Adattárból

Kor: Életbelépés.

Iroda: 5 **Kaposvári ETI**

Helység: 6059 **Balatonszárszó**

Elsődleges rendeltetés*		Terület (ha)	
Védelmi rendeltetésű erdők			
TV	Természetvédelmi		
TAV	Talajvédelmi	8,07	
VÍZ	Vízvédelmi		
GÁT	Part- vagy töltésvédelmi		
TLV	Településvédelmi	2,61	
TÁJ	Tájképvédelmi		
MŰV	Műtárgyvédelmi		
ÖRV	Örökségvédelmi		
BA	Bányászati		
NAT	Natura 2000	24,31	
Különleges védelmi rendeltetésű erdők			
ÁRV	Árvízvédelmi		
HON	Honvédelmi		
HAT	Határrendészeti		
	Védelmi rendeltetésű erdők összesen:		**34,99**
Gazdasági rendeltetésű erdők			
FT	Faanyagtermelő	211,01	
MVE	Mezővédő		
SZA	Szaporítóanyag termelő		
VK	Vadaskert		
GOM	Földalatti gomba termelő		
TAN	Tanerdő		
KÍ	Kísérleti erdő		
GEN	Erdészeti génrezervátum		
	Gazdasági rendeltetésű erdők összesen:		**211,01**
Közjóléti rendeltetésű erdők			
PA	Parkerdő	2,06	
VP	Vadaspark		
	Közjóléti rendeltetésű erdők összesen:		**2,06**
Mindösszesen (halmozott erdőrészlet terület):			**248,06**

* A táblázat csak az elsődleges rendeltetések szerinti csoportosítást tartalmazza, ezért tájékoztató jellegű!

SO/ERD/922-2/2021

Védett természeti területek területkimutatása védettségi fokonként

Nyomtatás ideje: 2021. 02. 11. (erdőtervezett terület hektárban) Erdőterv 2.7.4.

Adattárból Kor: Életbelépés.

Iroda: 5 Kaposvári ETI **Helység:** 6059 Balatonszárszó

		Területtípus	Védettség foka: Fokozottan védett	Védett	Összesen	Arány (%)
Védett természeti terület	Országos	Nemzeti park				
		Tájvédelmi körzet				
		Természetvédelmi terület				
		Természeti emlék				
		Összesen: *terület*				
		részletek száma				
	Helyi	Természetvédelmi terület				
		Természeti emlék				
		Összesen: *terület*				
		részletek száma				
	Mindösszesen:	*terület*				
		részletek száma				

Védett természeti területnek nem minősülő terület	*terület*	262,62
	részletek száma	80

A védett természeti terület %-os aránya a halmaz teljes területéhez viszonyítva: **%**

Natura 2000 területek területkimutatása védettségi fokonként

(erdőtervezett terület hektárban)

	Területtípus	Védettség foka: Fokozottan védett	Védett	Nem védett	Összesen
Natura 2000 terület	Különleges madárvédelmi				
	Különleges természetmegőrzési				
	Kiemelt jelentőségű természetmegőrzési			231,82	231,82
Natura 2000 hálózatba sorolt terület	*terület*			231,82	231,82
	részletek száma			62	62

A Natura 2000 hálózatba sorolt terület %-os aránya a halmaz teljes területéhez viszonyítva: ***88,3 %***

Felülvizsgálandó besorolású terület	*terület*	
	részletek száma	

SO/ERD/922-2/2021

Natura 2000 területek listája

(erdőtervezett terület hektárban)

Nyomtatás ideje: 2021. 02. 11.

Erdőterv 2.7.7.

Adattárból

Kor: Életbelépés.

Iroda: 5 **Kaposvári ETI**

Helység: 6059 **Balatonszárszó**

EU területkód	Natura 2000 terület	Típus	Részlet darabszám			Részlet terület		
			erdő	egyéb	összesen	erdő	egyéb	összesen
HUDD20042	Köröshegyi-erdők (290)	KJTM	50	12	**62**	218,77	13,05	**231,82**

NJ (8)

SOMOGY MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: SO/NTO/00131-2/2021
Ügyintéző: Novák Csaba
Telefon: 82/528-720

Tárgy: Nyilatkozat Balatonszárszó Község településrendezési eszközök 12. számú módosítása kapcsán

Balatonszárszó Község Polgármestere
Fekete János
Polgármester
Balatonszárszó
Hősök tere 1.
8624

É/1182/2021 2021-02-09
BALATONSZÁRSZÓI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
Érkezett: 2021-02-09
Szám: 603-6/2021
Melléklet: Előirat: Ügyintéző: NJ

Tisztelt Polgármester Úr!

A Somogy Megyei Kormányhivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály, Növény- és Talajvédelmi Osztálya, mint eljáró talajvédelmi hatóság a Balatonszárszó Község Polgármestere 2021. február 4.-én érkezett megkeresésére a 2/2005 (I.11.) Korm. rendelet alapján az alábbi **nyilatkozatot** adja ki tárgyi ügyben:

A megküldött dokumentációt áttanulmányoztuk, a tervezett módosításoktól (Balatonszárszó 066, 070/96, 070/100, 169/1 hrsz.-ú területek övezeti átsorolása; 70/3, 76/5, 76/6 hrsz.-ú területek esetében övezeti besorolás egyesítése) talajvédelmi szempontból jelentős környezetvédelmi hatás nem várható. Környezeti hatásvizsgálatra talajvédelmi szempontból nincs szükség.

Kaposvár, 2021. február 8.

Tisztelettel:

Dr. Neszményi Zsolt
kormánymegbízott nevében és megbízásából:

Novák Csaba
osztályvezető

Értesül:
- Balatonszárszó Község Polgármestere
- Irattár

(9) NJ

SOMOGY MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: 19.024/2/2021
Ügyintéző: Török Katalin
Tel. szám: 82/795-193

Tárgy: Balatonszárszó nagyközség 12. számú településrendezési tervének módosítása

2021-02-23

E-1985/2021

BALATONSZÁRSZÓI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
Érkezett: 2021-02-23
Szám: 603-23/2021
Melléklet: | Előirat: | Ügyintéző: NJ

Balatonszárszó Nagyközség Önkormányzata

Fekete János
polgármester

Balatonszárszó
Hősök tere 1.
8624

Tisztelt Polgármester Úr!

Balatonszárszó településrendezési eszközeinek 12. számú módosításával kapcsolatban, a Somogy Megyei Kormányhivatal termőföldvédelmi feladatkörben eljárva, véleményezési jogkörben kialakított állásfoglalása a következő:

Balatonszárszó nagyközség az alábbi változtatásokat kívánja végrehajtani a településrendezési eszközeiben:

1. Balatonszárszó 070/96 hrsz-ú ingatlan egy részének övezeti átsorolása,
2. Balatonszárszó 70/3, 76/5 és 76/6 hrsz-ú ingatlanokon jelölt kétféle lakóövezet egységesítése,
3. Balatonszárszó 169/1 hrsz-ú ingatlan telekvégének övezeti átsorolása.

Az 1. pontban megjelölt Balatonszárszó 070/96 hrsz-ú ingatlan művelési ága kivett major, a 2. és 3. pontban felsorolt ingatlanok belterületi földrészletek.

A fenti helyrajzi számú ingatlanok a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. tv. (továbbiakban: Tfvt.) 1. § és a 2. § 19. pontja alapján nem minősülnek termőföldnek, ezért az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **314/2012. Korm. rendelet** 41. § (2) bekezdés b) pontja, és a 9. számú melléklet 18. pontja alapján véleményezésük **nem tartozik** a Somogy Megyei Kormányhivatal, mint termőföldvédelmi feladatkörben eljáró hatóság **hatáskörébe**.

A Somogy Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály termőföldvédelmi hatáskörben eljárva az eljárás további szakaszaiban nem kíván részt venni.

A Somogy Megyei Kormányhivatal, mint ingatlanügyi hatóság hatáskörét az Inytv. 9. § (1) bekezdése, és a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016.

(XII. 2.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 1. § a) pontja, 37. §-a alapján, az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdése biztosítja. Az eljáró hatóság 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.

Kaposvár, 2020. szeptember 23.

Tisztelettel:

Dr. Neszményi Zsolt
kormánymegbízott nevében és megbízásából

Molnár Gábor
főosztályvezető

(10)

BARANYA MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

2021-02-12
E: 1314/2021

BALATONSZÁRSZÓI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL

Érkezett:	2021-02-12	
Szám:	603-14/2021	
Melléklet:	Előirat:	Ügyintéző: NJ

Iktatószám: BA/V/346-2/2021
Ügyintéző: Kraft János
Telefon: +36-72-795-297
Mobil: +36-20-662-5436

Tárgy: Balatonszárszó nagyközség településrendezési eszközeinek módosítása - véleményezés

FEKETE JÁNOS
polgármester
BALATONSZÁRSZÓ NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
elektronikus úton

Tisztelt Polgármester Úr!

A Baranya Megyei Kormányhivatal (továbbiakban: Bányafelügyelet) a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (Rendelet) 38. § (4) bekezdésére hivatkozva Balatonszárszó nagyközség hatályos településrendezési eszközeinek módosítását részletező egyeztetési dokumentációban foglaltakat észrevétel jelzése nélkül tudomásul veszi.

A Bányafelügyelet indoklásul a következőket adja elő:

Balatonszárszó Polgármestere a Bányafelügyeletre 2021. február 4-én beérkezett megkeresésében kezdeményezte, hogy a község hatályos településrendezési eszközeinek tervezett módosítását részletező egyeztetési dokumentációt a Bányafelügyelet véleményezze. A megkereséshez csatolásra kerül a "Balatonszárszó településrendezési eszközeinek 12. sz. módosítása a 066, 070/96, 070/100, 70/3, 76/5, 76/6 és a 169/1 hrsz-ú ingatlanok előírásaira vonatkozóan" c. munka (készítette: Arker Stúdió Építészeti és Kereskedelmi Kft. 7400 Kaposvár, Dózsa Gy. u. 21.), mint véleményezési dokumentáció. A csatolt melléklet a tervezett módosítási szándékok ismertetése mellett térképkivágatokkal is részletezte a hatályos településrendezési eszözök tervezett változtatásait.

A továbbított dokumentációban foglaltak szerint a hatályos településrendezési eszközök módosítása 3 helyszínt érintően kezdeményezett. A nagyközség 070/96 hrsz-ú ingatlanán pályázati forrásból szőlőfeldolgozó borászati üzem létesítése tervezett. A hatályos szabályozási terv a jelzett földrészletet azonban megosztja. Az ingatlan így részben belterülethez tartozó zöldterület, míg a másik része mezőgazdasági

Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály
7623 Pécs, József Attila utca 5. – 7602 Pécs, Pf. 61. Hivatali kapu: MBFHPBK, (KRID: 602250789)
+36-72 795-300 + banyafelugyelet@baranya.gov.hu Honlap: www.kormanyhivatal.hu

kezdeményezi gazdasági terület kialakításával, mivel akkor az építési szándék a jelzett földrészleten megvalósítható, továbbá a közeli 066, 070/100 és 071 hrsz-ú ingatlanokkal megvalósítható a 070/96 ingatlan zöldterületének visszapótlása.

A 70/3, 70/5 és 76/6 hrsz-ú ingatlanok eltérő lakóövezetekbe kerültek besorolásra (Lke4 és Lke5 övezetek). Az övezetek határvonalának jelenléte és az övezeti előírások gátolják azon építési szándékot amely az Lke5 övezetbe sorolt 70/3 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa által kezdeményzett. A változtatás arra irányul, hogy az Lke5 övezet megszüntetésével az Lke4 övezet kiterjesztésre kerüljön a 70/3 hrsz-ú ingatlanra is.

A 169/1 hrsz-ú ingatlan telekvégének jelenlegi övezeti besorolása gátolja azon szándékot, hogy a 165 és 166 hrsz-ú ingatlanokkal összevonásra kerüljön. A változtatási szándék így arra irányul, hogy az övezeti besorolás megváltoztatásával a telek tulajdonosok által kezdeményzett összevonás megvalósuljon. Az ingatlan (169/1 hrsz) övezeti besorolásának megváltoztatásával a 158/9, 164, 165, 166 és 169/1 földrészleteket magába fogadóan kerül lehatárolásra az Lke6 övezet, így az átsorolt telekrészen a későbbiekben akár már építmény is elhelyezhető.

A változtatással érintett földrészletek nem szerepelnek az Állami Ásványi Nyersanyag és Geotermikus Energiavagyon Nyilvántartásban. Az övezeti határok módosítása keretében átsorolt ingatlanokra vonatkozóan az Országos Felszínmozgásos Kataszter és a Bányafelügyelet rendelkezésére álló gravitációs tömegmozgásokat összegző aktuális nyilvántartások nem tartalmaznak korábbi mozgásos eseményt vagy földtani veszélyforrások közé sorolható aktív jelenségeket. A megkeresésben jelzett változtatási szándékot – új építmények elhelyezését – nem akadályozhatják a változtatással érintett területrészek építésföldtani jellemzői. Az általános földtani felépítés alapján a változtatással érintett helyszínekre olyan rétegtani jellemzők érvényesek, mint a közvetlen és a tágabb környezetre, hiszen a nagyközség igazgatási területén a pleisztocén korú laza üledékek kitartó területi elterjedésben ismeretesek, csak vastagsági viszonyaik ingadozóak. A természetes helyzetű és eredeti állapotú kőzettér alkalmas a tartós teherviselésre, vagyis a helyi építésföldtani viszonyok nem korlátozhatják új épített környezet kialakítását, vagy a már meglévő bővítését.

A Bányafelügyelet véleményét a Magyar Állami Földtani Geofizikai és Bányászati Adattárban meglévő adatok és dokumentációk felhasználásával, a Rendelet 38. § (1) bekezdése és 9. sz. mellékletének 22. pontjában foglaltak alapján adta ki. A Bányafelügyelet hatáskörét a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény 43.§ (3), valamint 44.§ (1) bekezdése határozza meg. A Bányafelügyelet illetékességi területéről a Magyar Bányászati és Földtani Szolgálatról szóló 161/2017. (VI.28.) Korm. rendelet 1. sz. melléklete rendelkezik.

Pécs, elektronikus bélyegző szerint

Dr. Horváth Zoltán kormánymegbízott felhatalmazása alapján kiadmányozta:

Dr. Kele Hajnalka
osztályvezető

Kapja elektronikus úton:

1. Balatonszárszó Nagyközség Önkormányzata, 8624 Balatonszárszó, Hősök tere 1.
2. Irattár

Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály
7623 Pécs, József Attila utca 5. – 7602 Pécs, Pf. 61. Hivatali kapu: MBFHPBK, (KRID: 602250789)
+36-72 795-300 + banyafelugyelet@baranya.gov.hu Honlap: www.kormanyhivatal.hu

NJ (11)

2021-02-11

BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

E-1250/2021

BALATONSZÁRSZÓI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL

Érkezett: 2021-02-11		
Szám: 603-9/2021		
Melléklet:	Előirat:	Ügyintéző: NJ

Fekete János polgármester
részére

Balatonszárszó Nagyközség Önkormányzata

Iktatószám: BP/FNEF-TKI/1034-2/2021.
Ügyintéző: Cservenák Csilla
Telefonszám: 06 (1) 465-3866
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy: Véleményezés természetes gyógytényező érintettsége szempontjából.

Hiv. szám: -

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

Balatonszárszó nagyközség településrendezési eszközeinek 12. számú módosítása kapcsán, 2021.02.04-én érkezett levelében történt megkeresésére a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja.

A település közigazgatási területén természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.

Érintettség esetén a BFKH, mint államigazgatási szerv feladatát *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 9. számú mellékletének 25. pontja, mint a környezet védelméért felelős szerv feladatát az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 2/2005. Korm. rendelet) 3. számú melléklete II.2. pontjának g) bekezdése állapítja meg.

BFKH felhívja a figyelmet a 314/2012. Korm. rendelet 28/B. §-ra, valamint a 2/2005. Korm. rendelet 4. § (2a) bekezdésére, melyek szerint:

„28/B. § Budapest Főváros Kormányhivatala a természetes gyógytényezőkre, gyógyhelyekre vonatkozó nyilvántartását a honlapján közzéteszi a gyógytényezők, gyógyhelyek érintettségének vizsgálata céljából. Abban az esetben, ha a gyógytényezők, gyógyhelyek érintettsége nem áll fenn, az egyeztetési eljárás során Budapest Főváros Kormányhivatalát nem szükséges megkeresni.

4. § (2a) Budapest Főváros Kormányhivatala a természetes gyógytényezőkre, gyógyhelyekre vonatkozó nyilvántartását a honlapján közzéteszi a gyógytényezők, gyógyhelyek érintettségének vizsgálata céljából. Ha a gyógytényezők, gyógyhelyek érintettsége nem áll fenn, a döntéshez Budapest Főváros Kormányhivatalának véleményét nem szükséges kikérni."

A BFKH jelen iratot *az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól* szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdésére tekintettel elektronikus úton küldi meg.

Közegészségügyi Osztály 1.
1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3853
Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatal.hu

A BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosítókód: 427094958).

BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, – dátum a digitális aláírás szerint

Tisztelettel:

dr. Sára Botond
kormánymegbízott megbízásából

Dr. Vass Csaba
helyettes fővárosi és megyei tisztifőorvos

Közegészségügyi Osztály 1.
1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3853
Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatal.hu

(12) VJ

2021-02-22

E/1805/2021

BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

BALATONSZÁRSZÓI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
Érkezett: 2021-02-22
Szám: 603-2/2021
Melléklet: | Előirat: | Ügyintéző: NJ

Fekete János polgármester részére

Balatonszárszó Nagyközség Önkormányzata

8624 Balatonszárszó
Hősök tere 1.

Iktatószám: BP/2602/00111-3/2020.
Ügyintéző: Bozóki-Ernyey Katalin
Telefonszám: 1/795-9032
E-mail: bozoki-ernyey.katalin@bfkh.gov.hu
Tárgy: Balatonszárszó településrendezési eszközeinek részterületre (066, 070/96, 070/100, 70/3, 76/5, 76/6, 169/1 hrsz.-ú ingatlanok) vonatkozó 12. számú módosítása – örökségvédelmi vélemény környezeti vizsgálat szükségességének meghatározása
Hiv. szám: –
Ügyintézőjük: Nagy József

Tisztelt Polgármester Úr!

A fent megjelölt hivatkozási számon és tárgyban küldött megkeresésükre, az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 8. § (3) bek. a) pontjában, továbbá a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában foglaltak alapján nyilatkozom, hogy

hogy a rendelkezésre álló szakanyagok alapján müemlékvédelmi és régészeti örökségvédelmi szempontból

az alábbi megjegyzéssel, nem tartom szükségesnek

a környezeti vizsgálat lefolytatását.

A módosítások, jelenlegi ismereteink szerint, örökségi érdeket nem sértenek. Azonban szeretném felhívni arra a figyelmét, hogy a *kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. törvény 85/A. § (1) bekezdése szerint ***örökségvédelmi hatástanulmányt*** **kell készíteni** a település településfejlesztési koncepciójának kidolgozása során. Ha a településfejlesztési koncepció készítésekor nem készült, vagy a rendezés alá vont területre nincs **örökségvédelmi hatástanulmány, vagy van, de az tíz évnél régebbi,** akkor azt a rendezés alá vont területre el kell készíteni. (2) Az örökségvédelmi hatástanulmányban megfogalmazott értékvédelmi terv szerint kell meghatározni az örökségvédelemmel érintett területekre vonatkozó településfejlesztési és településrendezési eszközöket.

Építésügyi és Örökségvédelmi Koordinációs Osztály
Cím: 1056 Budapest, Váci u. 62-64. Postacím: 1364 Budapest, Pf.: 234. – Telefon: +36 (1) 79-59050
KÉR: KHIV BUK ÉÖF ÉÖKO / KRID: 422374158
E-mail: orokseghivatalok@bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatal.hu

Hivatkozva előző, más tárgyban írt BP/2602/00068-2/2021. iktató számú levelemre, az örökségvédelmi hatástanulmány elkészítése, tekintettel a tervlapon és a Miniszterelnökség által vezetett közhiteles nyilvántartásban rögzített lelőhelyek közötti nagyfokú eltérésre, különösen aktuális.

Budapest, dátum: *digitális aláírás szerint*

Tisztelettel:

Dr. Sára Botond kormánymegbízott megbízásából:

dr. Zelenyánszki Éva
osztályvezető

Erről értesül:

1. Címzett
2. Somogy Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, 7400 Kaposvár, Nagy Imre tér 1.

13

NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI KÖZPONT

Iktatószám: 9496-2/2021/KBKHF
Ügyintéző: Czékus Miklós 06(1)476-1298

Kérem, hogy válaszában a fenti számra hivatkozzon!

Tárgy: Környezeti vizsgálat szükségességének megítélése

2021-02-12

Hivatkozási szám: -
Ügyintézőjük: -
Melléklet: -

E: 1313/2021

BALATONSZÁRSZÓI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL

Érkezett:	2021-02-12	
Szám:	603-13/2021	
Melléklet:	Előirat:	Ügyintéző: NJ

Fekete János
polgármester részére

Balatonszárszó Nagyközség Önkormányzata
Hivatali kapun megküldött dokumentum

Tisztelt Polgármester Úr!

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (3. sz. melléklete II/2. pontja) hatálya alá eső tervek esetében a véleményezésben az országos tisztifőorvos a kémiai biztonságra kiterjedően *„érintettség esetén"*, nem *„minden"* esetben vesz részt.

Balatonszárszó Nagyközség településrendezési eszközeinek az ismertetett területek borászati vállalkozásfejlesztése, valamint lakóingatlanok övezeti átsorolása miatti módosításához a Nemzeti Népegészségügyi Központnak észrevétele nincs. A módosításoknak kémiai biztonsági szempontból környezeti hatása nem várható, a környezeti vizsgálat elvégzése nem szükséges.

Kérem, szíveskedjenek a Nemzeti Népegészségügyi Központot kifogást nem emelő véleményezőnek tekinteni.

Az eljárás további szakaszában a Nemzeti Népegészségügyi Központ csak abban az esetben kíván részt venni, amennyiben konkrét, a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény hatálya alá eső kérdések merülnek fel, de akkor készséggel állunk rendelkezésükre.

Budapest, 2021. február „11"

Tisztelettel:

Nemzeti Népegészségügyi Központ 12

Dr. Müller Cecília
országos tisztifőorvos

Kapják:
1. Címzett
2. Irattár

Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály
Cím: 1097 Budapest Albert Flórián út 2-6. Tel: + 36 1 476 1195,
e-mail: kembizt@nnk.gov.hu
Hivatali kapu KRID azonosító: 355530977

NJ (14)

SOMOGY MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

Tárgy: Balatonszárszó településrendezési eszközeinek módosítása.
Hiv. szám: -
Ügyintéző: Bodó Bence tű. hdgy.
Telefonszám: 82/528-995

2021-02-10

É/1195/2021

Fekete János Úr
polgármester

Balatonszárszó Nagyközség Önkormányzata

BALATONSZÁRSZÓ
Hősök tere 1.
8624

BALATONSZÁRSZÓI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
Érkezett: 2021-02-10
Szám: 603-7/2021
Melléklet: | Előirat: | Ügyintéző: NJ

Tisztelt Polgármester Úr!

Értesítem, hogy Balatonszárszó településrendezési eszközeinek módosítása kapcsán véleményezésre megküldött dokumentumokat az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alapján felülvizsgáltam.

A véleményezésre megküldött rendezési eszközök és helyi építési szabályzat módosítása ellen tűz-, polgári védelmi, és iparbiztonsági szempontból kifogást nem emelek.

Az egyes tervek illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet alapján környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek.

Továbbá tájékoztatom, hogy a véleményezési eljárás további szakaszában nem kívánunk részt venni.

Kaposvár, elektronikus bélyegző szerint.

Tisztelettel:

Wéber Antal tű. dandártábornok
igazgató
távollétében

Tarlós István tű. ezredes
igazgatóhelyettes

Egy példány: 1 oldal
Továbbítás: Hivatali Kapu
Kapják: Balatonszárszó Nagyközség Önkormányzata

Cím: 7400 Kaposvár, Somssich P. u. 7.
Telefon: +36-82-528-990
E-mail: somogy.titkarsag@katved.gov.hu
Hivatali Kapu azonosító: 605275140

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített

(16)
Előmérnyben

TITKÁRSÁG

DDVIZIG

DÉL-DUNÁNTÚLI VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG PÉCS

Dátum: 2021.02.15.

Címzett iktatószáma: -

Címzett ügyintézője: Nagy József

Iktatószám: 05247-0056/2021

Ügyintéző: dr. Kovács Mónika

Ügyintéző elérhetősége: kovacs.monika@ddvizig.hu +36 72 506 336

Tárgy: Balatonszárszó község településrendezési eszközeinek 12. számú módosítása - adatszolgáltatás
Melléklet: -

Balatonszárszó Nagyközség Önkormányzata
Fekete János polgármester részére

2021-02-17

E: 1642/2021

8624 Balatonszárszó
Hősök tere 1.

BALATONSZÁRSZÓI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL		
Érkezett:	2021-02-17	
Szám:	603-18/2021	
Melléklet:	Előirat:	Ügyintéző: NJ

Tisztelt Polgármester Úr!

A Dél-dunántúli Vízügyi Igazgatóság a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38.§ (4). a) pont alapján véleményezi és megállapítja a feladat- és hatáskörébe tartozó követelményeket, a 9. melléklet, 9. pontjában foglaltaknak megfelelően.

„Balatonszárszó község településrendezési eszközeinek 12. számú módosítása" tárgyában az alábbiak szerint adjuk meg adatszolgáltatásunkat, véleményünket.

Felszíni vizek szempontjából Balatonszárszó településfejlesztési eszközeinek módosítása által érintett terület a Balatonszárszói halastavak II. sz. halastavának (AIS793) közvetlen területe, mely az érvényben lévő Vízgyűjtő-gazdálkodási Tervek szerint a **Büdösgáti-víz alsó (AEP356) felszíni víztest** területén helyezkedik el.

A tervezett fejlesztések, módosítások megvalósítása során szükséges figyelembe venni a vízgyűjtő-gazdálkodási tervekben szereplő intézkedési javasatokat.
A tervanyag elérhető az alábbi linken keresztül
http://www.vizugy.hu/index.php?module=vizstrat&programelemid=149
az Alegységek vízgyűjtő-gazdálkodási tervei a **4-2. Balaton közvetlen alegység** menüpont alatt találhatóak.

A MI VÍZÜGYÜNK

Tájékoztatom továbbá, hogy amennyiben a tervezett beruházás az említett halastó műszaki adatainak változtatását eredményezi, abban az esetben a tó vízjogi üzemeltetési engedélyének módosítása szükséges, melyhez Igazgatóságunk vagyonkezelői hozzájárulása is szükséges.

Felszín alatti vizek az 1155/2016. (III. 31.) Kormányhatározattal kihirdetett Magyarország második (felülvizsgált) vízgyűjtő-gazdálkodási terve alapján, a település a **Balaton** részvízgyűjtő, **Balaton közvetlen** tervezési alegységen belül, a HU_sp.4.3.1 kódszámú, **Balaton déli vízgyűjtő** megnevezésű **dombvidéki sekély porózus** felszín alatti víztestet érinti. A vízgyűjtő-gazdálkodási tervezés során meghatározottak szerint, a **felszín alatti víztest mennyiségi állapota „jó", de kémiai állapota** – a felszíni vizek gyenge állapota miatt - **„gyenge" minősítést kapott.**

A jó állapot elérése és fenntartása érdekében a felszíni, felszín közeli, felszín alatti vizek és ezek víztartó képződményei nem szennyeződhetnek.

A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet 2. § 19. pontja és VITUKI Nonprofit Kft. által kiadott lista (1991-1995) alapján **Balatonszárszó a magas talajvízállású települések közé tartozik.**

Vízminőség-védelem (vízminőség-védelmi területek övezetének) szempontjai szerint a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet Felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területek besorolása című 2. számú melléklete, valamint a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet melléklete alapján, **Balatonszárszó település közigazgatási területe a felszín alatti víz állapota szempontjából a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területek körébe sorolandó.**

A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet szerint a felszíni és a felszín alatti vízbázisok védelme érdekében a) felszín alatti vízbázis esetében a védőidomot és védőterületet belső, külső, valamint hidrogeológiai-, b) felszíni vízkivételnél a védőterületet, belső, külső és hidrológiai védőövezetekre osztva kell meghatározni, kijelölni, kialakítani, és fenntartani. **Balatonszárszó** település ugyanakkor e rendelet szerint kijelölt **sérülékeny üzemelő, ivó- ásvány- és gyógyvízhasznosítást szolgáló felszín alatti vízkivételek védőövezeteit nem érinti.**

Mivel **a település** az ivóvízkivételre használt vagy ivóvízbázisnak kijelölt felszíni víz, valamint a halak életfeltételeinek biztosítására kijelölt felszíni vizek szennyezettségi határértékeiről és azok ellenőrzéséről szóló 6/2002. (XI. 5.) KvVM rendelet 6. és 7. számú mellékletében sem szerepel, **Balatonszárszó** a jogszabály szerint kijelölt **felszíni ivóvízbázist, illetve halas vizet sem érint.**

A települési szennyvíztisztítás szempontjából érzékeny felszíni vizek és vízgyűjtőterületük kijelöléséről szóló 240/2000. (XII. 23.) Korm. rendelet szerint **Balatonszárszó kijelölt érzékeny felszíni víz** (Balaton, Velencei-tó, Fertő-tó) **vízgyűjtő területén található.**

Balatonszárszó a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről szóló 27/2006. (II. 7.) Korm. rendelet alapján kijelölésre került és a nitrátérzékeny területeknek a MePAR szerinti blokkok szintjén történő közzétételéről szóló 43/2007. (VI. 1.) FVM rendelet melléklete által nyilvántartott **nitrátérzékeny területeket érint.**
E fenti(ek)ből adódóan a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet előírásait ennek megfelelően kell betartani.

Balatonszárszó közigazgatási területén a természetes fürdővizek minőségi követelményeiről, valamint a természetes fürdőhelyek kijelöléséről és üzemeltetéséről szóló 78/2008. (IV. 3.) Korm. rendelet szerint kijelölt és Magyarország második (felülvizsgált) vízgyűjtő-gazdálkodási tervében nyilvántartott **természetes fürdőhelyek, illetve a kijelölés miatt védett vizek, víztestek találhatók.**

Víziközműves szempontból észrevételt nem teszünk, az üzemeltető felkeresését javasoljuk közmű egyeztetés miatt.

A vízfolyásokat is érintő, azokkal határos, rendezés alá vont területek esetében a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendeletben foglaltakat figyelmebe kell venni.

Balatonszárszó nagyközség területe **nem érint** a Dél – dunántúli Vízügyi Igazgatóság működési területén lévő **árvízvédelmi szakaszt, árvízvédelmi öblözetet.**

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény a települési önkrmányzat feladatává teszi a vízgazdálkodást, **vízkárelhárítást.** Igazgatóságunk nyilvántartása szerint Balatonszárszó rendelkezik „**Vízkárelhárítási Terv**" -vel, úgynevezett védelmi tervvel. A védelmi terv **évenkénti felülvizsgálatát és aktualizálását** szükséges elvégezni.Javasoljuk, hogy a TRE módosítása kapcsán legyenek figyelemmel a védelmi tervek aktualizálására is.

A Dél-dunántúli Vízügyi Igazgatóság részéről **környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.**
Igazgatóságunk a véleményezési eljárás további szakaszában is részt kíván venni.

A tervezéshez szükséges térképi anyagok az alábbi linken érhetők el:
https://nff.vizugy.hu/download/index.html#download?dk=785ea5813b8f9a3a6b5cc150734ea5a4

Üdvözlettel:

Bencs Zoltán
igazgató

E/1519/2021 2021-02-16

BALATONSZÁRSZÓI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
Érkezett: 2021-02-16
Szám: 603-15/2021
Melléklet: Előirat: Ügyintéző: NJ

Előmérnyben 18

BUDAPEST FŐVÁROS KORMÁNYHIVATALA
ORSZÁGOS KÖZÚTI ÉS HAJÓZÁSI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Fekete János úr
részére

Balatonszárszó Nagyközség Polgármestere

Balatonszárszó
Hősök tere 1.
8624

Iktatószám: BP/0801/00186-2/2021.
Ügyintéző: Bánhidi Viktória
Telefonszám: +36 1 815 9633
Tárgy: Balatonszárszó nagyközség településrendezési eszközeinek 12. számú módosítása – előzetes véleménykérés

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre (KRID: 649890125)!

Tisztelt Polgármester Úr!

Balatonszárszó nagyközség településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos 2021. január 29-én kelt – Főosztályomra 2021. február 5-én beérkezett – megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján az alábbi tájékoztatást adom.

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

Tájékoztatom továbbá, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése, illetve annak 3. számú melléklete a terv, illetve program megvalósítása során várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése kérdésében a Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály részére közreműködési hatáskört nem állapít meg.

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

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Tisztelettel:

dr. Sára Botond
kormánymegbízott nevében és megbízásából:

Bognár Géza
osztályvezető

Gyorsforgalmi Útügyi Osztály
1138 Budapest, Váci út 188. – 1387 Budapest Pf.: 1007 – Telefon: +36 (1) 474-1770 – Fax: +36 (1) 331-9917
KRID: 645240704 – E-mail: uto@bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatal.hu

BALATONSZÁRSZÓ KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
Erkezett: 2021-02-12
Szám: 603-12/2021
Melléklet: Előirat Ügyintéző

E/. 13 12/2021 2021-02-12 Elsőrig (22)

HONVÉDELMI MINISZTÉRIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY
1055 Budapest, Balaton u. 7-11. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.
Telefon: 06 (1) 237-5556 • HM 27-933 • Fax: 06 (1) 237-5557 • HM 27-945
Hivatali Kapu: HMHH (KRID: 210267399), e-mail: hm.hf@hm.gov.hu, web: http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu

Nyt. szám: 1764-3/2021/h NJ

. számú példány
„Elektronikusan továbbítandó!"

Fekete János
Balatonszárszó Nagyközség Önkormányzatának
Polgármesteri Hivatala

8624 Balatonszárszó
Hősök tere 1.

Tárgy: Balatonszárszó településrendezési eszközeinek a 066, 070/96, 070/100, 70/3, 76/5-6 és a 169/1 hrsz-ú ingatlanok övezeti előírásaira vonatkozó (12. sz.) módosítása - teljes eljárás, előzetes tájékoztatási szakasz

Tisztelt Polgármester Úr!

Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltattam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:

A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek.

Tájékoztatom, hogy a további véleményezési eljárásban nem kívánok részt venni.

Jelen állásfoglalást, mint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 20. pontjában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) m) pontjára.

Tájékoztatom, hogy jelen állásfoglalásom, nem helyettesíti a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. melléklet 14. b) pontjában nevesített katonai légügyi hatóság állásfoglalását.

Állásfoglalásomat a honvédelemért felelős miniszter nevében, a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 16/2019. (III. 5.) HM utasítás 36. § (11) bekezdése alapján adtam ki.

Budapest, „időbélyegző szerint"

Tisztelettel:

Dr. Benkő Tibor
Magyarország honvédelmi minisztere
nevében és megbízásából

Dr. Gulyás András ezredes
főosztályvezető

Készült: 2 példányban
Egy példány: 2 lap
Ügyintéző (tel/fax): Kiss Gábor András őrnagy (tel.:+36 (1) 474-1676; HM 022-22-015; fax: +36 (1) 237-5557)
Kapják: 1. sz. pld.: Irattár
2. sz. pld.: Címzett

HONVÉDELMI MINISZTÉRIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

E-ALÁÍRÓÍV

BALATONSZÁRSZÓI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL		
Érkezett: 2021-02-24		
Szám: 603-24/2021		
Melléklet:	Előirat:	Ügyintéző: NJ

2021-02-24
Ei 2010/2021

NJ 23

SOMOGY MEGYEI RENDŐR-FŐKAPITÁNYSÁG
RENDÉSZETI IGAZGATÓSÁG

Szám: **14000/581/2021. ált.**

Tárgy: Településrendezés Balatonszárszó
Hiv. szám: Jsz.: 50-2052/2/2020
Üi.: Kovács János r. szds
Tel.: 23/2396
E-mail:kovacsjan@somogy.police.hu

Fekete János Úr
polgármester

Önkormányzat

Balatonszárszó

Tisztelt Polgármester Úr!

A fenti számon érkezett megkeresésükre hivatkozással tájékoztatom, hogy a településfejlesztési koncepció módosítás kapcsán készített javaslatban foglaltakkal kapcsolatosan észrevételt nem terjesztünk elő, a véleményezési eljárás további szakaszában a rendőrhatóság nem kíván részt venni.

Kaposvár, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Pungor János r. ezredes
rendőrségi főtanácsos
rendészeti rendőrfőkapitány-helyettes

Cím: 7400 Kaposvár Szent Imre utca 14/c
Telefon: (82) 502-700/2445; Fax:
e-mail: kozrendo.somogymrfk@somogy.police.hu

RZSNEO_3.90.200.131 (14000-6628,4245-bumkai-426111588-5404A6985804-6628,4526)

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített

14000/581-3/2021.ált.

NMHH

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

Pécsi Hatósági Iroda

10 (24)

2021-02-09

E 1181/2021

BALATONSZÁRSZÓI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL

Érkezett:	2021-02-09	
Szám:	603-5/2021	
Melléklet:	Előirat:	Ügyintéző: NJ

Iktatószám: K/2901-2/2021
Tárgy: tájékoztatás
Ügyintéző: Mészáros László
Készült: 2021. február 8.

Fekete János polgármester úr részére
Balatonszárszó
Hősök tere 1.
8624

Tisztelt Fekete János Polgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**) mint a Balatonszárszó Nagyközség településrendezési eszközeinek előkészítésébe bevont államigazgatási szerv az alábbi tájékoztatást adja a rendezési feladat ellátásához szükséges – a Hatóság nyilvántartásának részét képező – elektronikus hírközlési szolgáltatókról, szolgáltatásokról, akik, amelyek a rendezés alá vont területtel érintettek, valamint a hatáskörébe tartozó kérdésekben a jogszabályokon alapuló követelményekről.

A rendezés alá vont területen a hatósági nyilvántartásba bejegyzett elektronikus hírközlési szolgáltatókról és szolgáltatásokról a Hatóság internetes honlapján: www.nmhh.hu a teljes körű nyilvántartás megtalálható.

Az elektronikus hírközlési építmények vonatkozásában, *az elektronikus hírközlésről* szóló 2003. évi C. törvény 94. § (1) bekezdése szerint: *„A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál – a külön jogszabályban meghatározott módon – biztosítani kell az elektronikus hírközlési építmények elhelyezésének lehetőségét."*

A postai létesítmények vonatkozásában *a postai szolgáltatásokról* szóló 2012. évi CLIX. törvény 31. § (1) bekezdése alapján: *„A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál biztosítani kell a postai szolgáltatóhelyek, felvételi pontok és kézbesítési pontok, valamint az egyetemes postai szolgáltatás teljesítését lehetővé tevő egyéb eszközök elhelyezésének lehetőségét."*

Az elhelyezés területét a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 26. § (1) bekezdése szabályozza, további műszaki iránymutatást az MSZ 7487 számú szabvány ad, míg az elhelyezés engedélyezésének feltételeit *az elektronikus hírközlési építmények elhelyezéséről és az elektronikus hírközlési építményekkel kapcsolatos hatósági eljárásokról* szóló 14/2013. (IX. 25.) NMHH rendelet (a továbbiakban: **Rendelet**), továbbá *az elektronikus hírközlési építmények egyéb nyomvonalas építményfajtákkal való keresztezéséről, megközelítéséről és védelméről* szóló 8/2012. (I. 26.) NMHH rendelet határozza meg.

A Hatóság tevékenységének – jogszabályban meghatározott – célja az elektronikus hírközlési piac zavartalan, eredményes működésének és fejlődésének, az elektronikus hírközlési tevékenységet végzők és felhasználók érdekei védelmének, továbbá a tisztességes, hatékony verseny kialakulásának, illetve fenntartásának elősegítése az elektronikus hírközlési ágazatban.

A távközlés, a távközlési infrastruktúra fejlődése településrendezési eszközökkel befolyásolható, támogatható vagy korlátozható, ezért a Hatóság indokoltnak tartja, hogy az érintett hírközlési szolgáltatók az előkészítésben részt vegyenek úgy, hogy ismertethessék a település fejlődése és építési rendje szempontjából terveiket, és ezek várható lefolyását.

A Hatóság kéri, hogy az elektronikus hírközlési építmények elhelyezését taglaló munkarész elkészítése során vegyék figyelembe a Rendelet 18. § *f), g)* pontjában, 26. §-ában, valamint 4. mellékletében foglaltakat.

A településrendezési eszközök felülvizsgálatához kapcsolódóan még az alábbiakra hívja fel a figyelmet a Hatóság:

A Hatóság és a Magyar Mérnöki Kamara szakmai ajánlást készített a hírközlési szakági tervezők számára. **„A Módszertani útmutató a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök készítésével és módosításával összefüggő elektronikus hírközlési szakági munkarészek készítéséhez"** című dokumentum a Hatóság és Magyar Mérnöki Kamara honlapján is hozzáférhető.

A hesz@telekom.hu, hesz@telenor.hu, hesz@invitel.co.hu címre küldött e-mailre a szolgáltatók tájékoztatást adnak fejlesztési terveikről.

A településrendezési eszközök készítéséhez, módosításához kapcsolódó elektronikus hírközlési fejezetet csak *az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről* szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben meghatározott településrendezési hírközlési tervező (betűjele: TH) jogosultsággal rendelkező és névjegyzékbe vett tervező készíthet.

Folyamatban van a „Digitális Nemzet Fejlesztési Program" megvalósítása melyhez kapcsolódó beruházások, fejlesztések megvalósításának biztosítása befolyásolhatja településrendezési eszközök készítését, módosításait is.

A Hatóság kéri, hogy a terv elkészültét követően, szíveskedjék azt a Hatóság részére véleményezésre (adatkapun, papír alapon, elektronikus adathordozón vagy interneten elérhetővé téve) megküldeni, a Hatóság **iktatószámának** válaszlevelükön történő feltüntetésével és a **hírközlési szakági munkarészek** csatolásával.

Elektronikusan aláírt dokumentum.
Kiadmányozta: Kúti Zoltán hatósági irodavezető-helyettes, Aranyosné dr. Börcs Janka, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalának főigazgatója nevében és megbízásából Pécsett, az elektronikus aláírás szerinti időpontban.

Ügyi NJ (26)

SOMOGY MEGYEI ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
MEGYEI FŐÉPÍTÉSZ
7400 Kaposvár, Megyeháza, Fő utca 10.
tel.:82- 898 246/ 117 fax: 82-510 181 e-mail: foepitesz@som-onkorm.hu 2021-02-08
web: som-onkorm.hu

Ügyiratszám: SMÖH/179-2/2021

Tárgy: Balatonszárszó településrendezési eszközeinek 12. számú módosítása **előzetes tájékoztatás** E4 1112/2021

BALATONSZÁRSZÓI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
Érkezett: 2021-02-08
Szám: 603-4/2021
Melléklet: Előirat: Ügyintéző: NJ

Balatonszárszó Község Önkormányzata
Fekete László polgármester
8624 Balatonszárszó, Hősök tere 1.

Tárgy: Balatonszárszó településrendezési eszközeinek 12. számú módosítása **tájékoztatás**

Tisztelt Polgármester Úr!

Balatonszárszó Község Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat) hivatali ügyfélkapun 2021.02.04. napon elektronikus dokumentumot küldött részünkre.
A dokumentum az ARKER STÚDIÓ ÉPÍTÉSZETI ÉS KERESKEDELMI KFT. által készített „Balatonszárszó településrendezési eszközeinek 12. számú módosítása a 066, 070/96, 070/100, 70/3, 76/5, 76/6 és a 169/1 hrsz-ú ingatlanok övezeti előírásaira vonatkozóan" megnevezésű előzetes tájékoztatási anyag.
Az Önkormányzat egyéb dokumentumot, kísérőlevelet nem küldött, hogy mit tegyünk a küldeménnyel. A dokumentációt átnézve a szándék vélhetően az előzetes tájékoztatás kérése volt, ezért:
A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37.§ (4) bekezdés c) pontja, valamint a főépítészi tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 9. §-a alapján az alábbiakról tájékoztatom:

- Balatonszárszó Község közigazgatási területe a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet területén helyezkedik el. A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet területére vonatkozó területrendezési szabályokat a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény Negyedik része tartalmazza.

- Az alább idézett jogszabály alapján tájékoztatom a tervezőt, hogy:

> ***314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdés:***
> *"3. A településfejlesztés és a területfejlesztés, valamint a településrendezés és a területrendezés összefüggései*
> *4. § (1) A koncepció és a stratégia a területfejlesztési koncepciók és programok, a szakpolitikai és területi koncepciók és programok, valamint a területrendezési tervek figyelembevételével kerülnek kidolgozásra.*
> *(2) A településrendezési eszközök a területrendezési tervek rendelkezéseivel összhangban készülnek."*

a Somogy Megye Területrendezési Tervének (továbbiakban SMTrT.) területi hatálya a Somogy Megyei Közgyűlés Elnökének 6/2020. (III.16.) önkormányzati rendelete 1.§ (2) bekezdése értelmében a 2. § 1. pont, 8. § valamint a 3/12. melléklet vonatkozásában érinti a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet területét.

↑ Naperőmű

- A hatályos Somogy Megye Területrendezési Tervéről szóló 6/2020. (III.16.) önkormányzati rendelet és mellékletei elérhetők a Somogy Megyei Önkormányzat honlapján, a „Somogy Megye Rendezési Terve 2020-" menüpontban, illetve az alábbi linken keresztül, .pdf formátumban: http://www.som-onkorm.hu/somogy-megye-teruletrendezesi-terve-2020.html. Szerkeszthető formátumot kérelem alapján van módunkban kiadni.

- Nyilatkozom, hogy az eljárás további szakaszában részt kívánok venni.

Kelt: Kaposvár, 2021.02.05.

Tisztelettel:

.....

Szép Lajos
mb. megyei főépítész

(28)

Kemendi István
8624 Balatonszárszó, Ifjúság u. 4.
Tel: 06 30 385 0659

2021-02-1 NJ
E: 1723 k021

BALATONSZÁRSZÓI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL

Érkezett:	2021-02-18	
Szám:	603-2/2021	
Melléklet:	Előirat:	Ügyintéző: NJ

Balatonszárszó Nagyközség Polgármestere
8624 Balatonszárszó, Hősök tere 1.

Tisztelt Fekete János Polgármester Úr!

Balatonszárszó Nagyközség településrendezési eszközeinek 12-es számú módosításával kapcsolatosan fogalmazom meg észrevételeimet mivel, a Balatonszárszó 066 hrsz. számú ingatlan tulajdonosaként érintett vagyok.

Nevezett ingatlan vonatkozásában a 374/2014 (XII. 31) kormányrendelet alapján az osztatlan közös tulajdon 2020. 10. 12-én megszüntetésre került és 2021. 01. 20-án a kitűzött földrészleti határpontok bemutatásra, illetve átadásra kerültek. Ennek megfelelően, az új kialakított terület 066/2 hrsz. számú (18949 m2 szántó 9318 m2 fásított terület és 7187 m2 legelő, 34 m2 út= 35488 m2) melynek 1/1 tulajdonosa vagyok.

A korábban módosított rendezési terv szerint a legelő jelenleg is zöld övezeti besorolású, a fásított terület, illetve szántó rovására történő zöld övezteti átsorolás, gazdasági érdekeimet sérti, az ingatlan értékét jelentősen csökkenti, további beruházási szántékaimat teljesen ellehetetleníti. Mindezen okok miatt a 066/2 hrsz. számú ingatlan terhére történő zöldövezeti átsorolást nem tudom támogatni és elfogadni.

A fásított területet – melyet zöldövezetbe kívánnak átsorolni – éppen most szándékoztunk kitakarítani, de az időjárás ezt egyelőre meghiúsította. A terület kitisztítása után, pedig művelési ág változást szeretnénk végrehajtani.

Az osztatlan közös területek megosztozása során módosultak a hrsz. számok is, amiről egy vázrajzot mellékelek.

Megjegyzem, szerintem a tervezett, de még ki nem alakított feltáró utak sem feltétlenül szükségesek, mert az ingatlanok megközelíthetők a 069, 068/3, 072, 071 hrsz. számú utakon.

Kérem észrevételeim megfontolását és várom a döntéssel kapcsolatos fejleményeket.

Üdvözlettel:

Kemendi István

Kelt: Balatonszárszó, 2021. 02. 15.

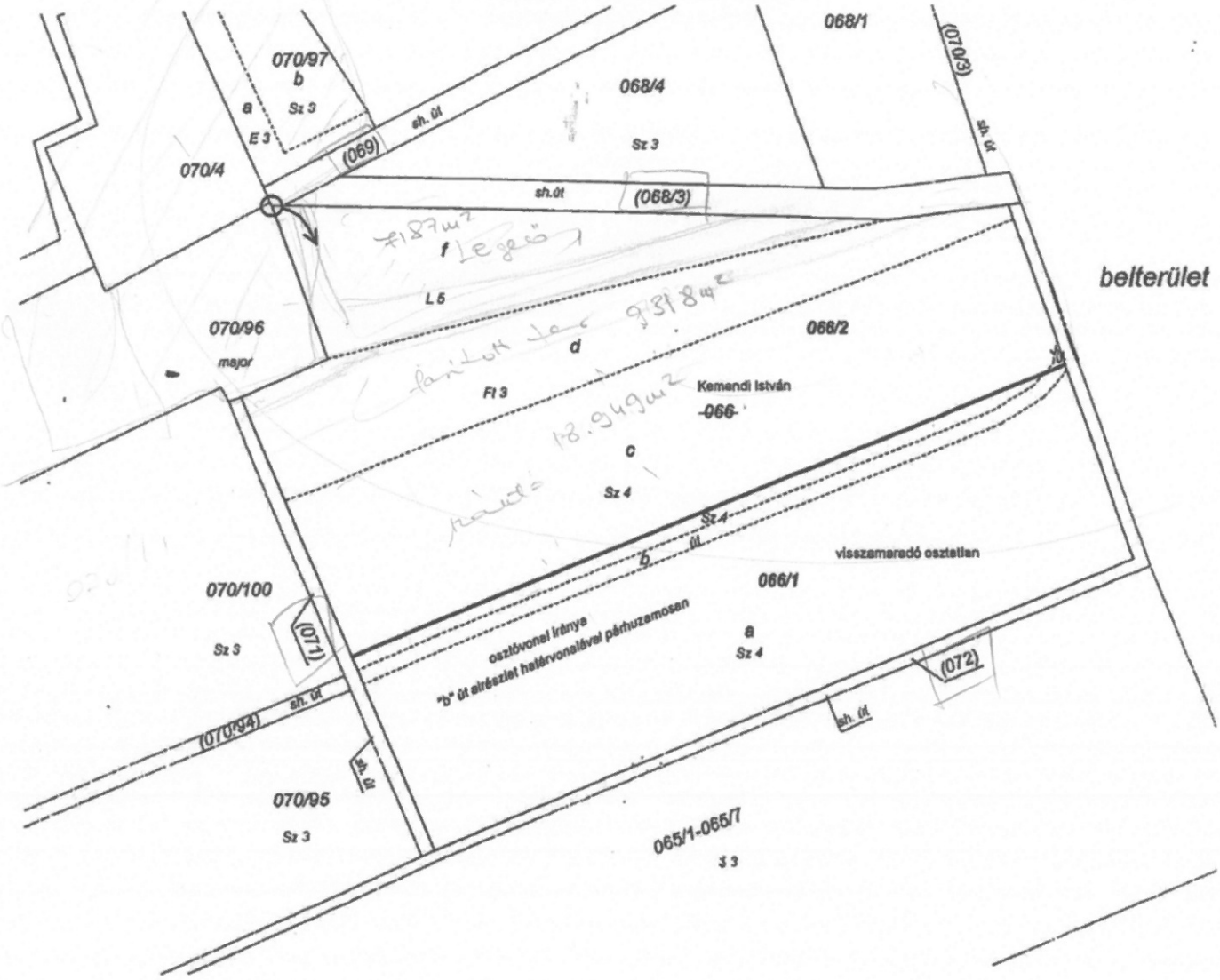
BALATONSZÁRSZÓ POLGÁRMESTERE

1 példányt átvettem: .....

Digicart Kft. Munkaszám: 2014-1-74 **Balatonszárszó 066 hrsz**

1145 Budapest, Gyarmat u. 40. I/1. adatszolg.lkt.sz.: 7000/278/2020

374/2014.(XII.31.) sz.Korm.R. szerinti eljárás során készült tervezett megosztási vázlat és területkimutatás



Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							Megjegyzés
Hrsz	Alrészlet			Terület	AK	Hrsz	Alrészlet			Terület	AK	Szolgalmi és egyéb jogok	
	jel	műv. ága	Min.o.	ha. m²			jel	műv. ága	Min.o.	ha. m²			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
066				5.9752	109.22	066/1				2.4264	54.59		visszamaradó oszta
	a	szántó	4	2.0873	50.72		a	szántó	4	2.0873	50.72		Reichert Judit Ilona
	b	út		0.1833	-		b	út		0.1799	-		Reichert Tünde 1/
	c	szántó	4	2.0541	49.91		|	szántó	4	0.1592	3.87		
	d	fásított terület	3	0.9318	4.85	066/2				3.5488	54.64		Kemendi István 1/1
	f	legelő	5	0.7187	3.74		c	szántó	4	1.8949	46.05		
							d	fásított terület	3	0.9318	4.85		
							f	legelő	5	0.7187	3.74		
							|	út		0.0034	-		
Összesen:				5.9752	109.22					5.9752	109.23		

A területkimutatásban szereplő területi adatok tájékoztató jellegűek, megfelelnek a tulajdoni hányadok alapján kiosztott AK értékeknek, a helyrajzi számok a jogerős osztásirány határozat figyelembe vételével véglegesíthetőek.
A változási (megosztási) vázrajz területkimutatásában a területi adatok és AK értékek a minőségi osztályok esetlegesen szükséges összevonásának valamint alrészletek esetén azok végleges kialakításának eredményeként változhatnak. Az esetleges hibahatáron belüli területi eltérések a községi területi gyűjtőben kerülnek elszámolásra.

Digicart-nyomtatvány ()

Kára, 2020. október 12.

Ivén Zsuzsa
földmérő mérnök
földmérő ig.: 1148/2019
IRM: 1948/2006 GD-T: 17-0591

Készítő: .....

NJ (33-34)

Balatonszárszói KÖH 2021-02-22

Feladó: "János Fekete" <feketejanos.pm@gmail.com>
Dátum: 2021. február 19. 12:09
Címzett: <balatonszarszo@balatonszarszo.hu>; <fek.janos61@gmail.com>; <jozsef.nagy@balatonszarszo.hu>; <toth.zoltan.jegyzo@balatonszarszo.hu>
Melléklet: Gyurcsek Ferenc Észrevétel Településrendezési eszköz 12. módosításához.docx
Tárgy: Fwd: Észrevétel településrendezési eszköz 12. módosításához Gyurcsek Ferenc

É 1839/2021

BALATONSZÁRSZÓI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
Érkezett: 2021-02-22
Szám: 603-22/2021
Melléklet: | Előirat: | Ügyintéző: NJ

---------- Forwarded message ---------
Feladó: **Gézáné Kardos** <gyurcsek62@gmail.com>
Date: 2021. febr. 19., P, 11:28
Subject: Észrevétel településrendezési eszköz 12. módosításához Gyurcsek Ferenc
To: <feketejanos.pm@gmail.com>

Tisztelt Polgármester Úr!

Mellékelten küldöm testvérem, Gyurcsek Ferenc észrevételét Balatonszárszó településrendezési eszközeinek 12. módosításához

Üdvözlettel
Kardos Gézáné

2021.02.22.

Balatonszárszó Nagyközség Polgármestere

8624 Balatonszárszó Hősök tere 1.

Tisztelt Polgármester Úr!

Megkaptam tájékoztatójukat Balatonszárszó Nagyközség Önkormányzata településrendezési eszközeinek 12. számú módosításáról, mely szerint 070/100 helyrajzi számú ingatlan résztulajdonosa ként lennék érintett.

Tájékoztatásul szeretném közölni, hogy 2020. október 12-én Kára községben lefolytatott „Megosztási eljárás" során a 070/100 hrsz-ú ingatlan felosztásra került, tehát megszünt. Összehasonlítottam az Önkormányzat honlapján közzé tett térképet, és a megosztási eljárás során kapott térképpel, a visszamaradó osztatlan terület 070/110 hrsz-ú ingatlan melyet érintene a változás.

A megosztás szerint Gyurcsek Ferenc (070/108) és az eljáráson még rajtam kívül résztvevő 4 tulajdonos társam kapott új helyrajzi számot, ahol 1/1 tulajdonosok vagyunk. A többi tulajdonos aki nem kérte a megosztást a 070/110 hrsz-on osztatlan közös tulajdonosok.

Abban az esetben ha a megosztás során létrejött tulajdonrészemet (070/108 hrsz-ú) is érintené a zöldövezeti besorolás akkor ahhoz hozzájárulásomat nem adom.
A településen már van zöldövezeti besorolás alatt ingatlanom, ami az ingatlan forgalmi értékét nagymértékben rontja, gyakorlatilag eladhatatlan.

Üdvözlettel

Gyurcsek Ferenc

NJ

Balatonszárszói KÖH

Feladó: "János Fekete" <feketejanos.pm@gmail.com>
Dátum: 2021. február 11. 15:36
Címzett: <balatonszarszo@balatonszarszo.hu>; <toth.zoltan.jegyzo@balatonszarszo.hu>
Melléklet: Észrevétel Településrendezési eszköz 12. módosításához.docx
Tárgy: Fwd: Észrevétel településrendezési eszköz 12. módosításához

2021-02-12

E/1310/2021

BALATONSZÁRSZÓI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
Érkezett: 2021-02-12
Szám: 603-10/2021
Melléklet: | Előirat: | Ügyintéző: NJ

---------- Forwarded message ---------
Feladó: **Gézáné Kardos** <gyurcsek62@gmail.com>
Date: 2021. febr. 11., Cs, 14:01
Subject: Észrevétel településrendezési eszköz 12. módosításához
To: <feketejanos.pm@gmail.com>

Tisztelt Polgármester Úr!

Mellékelten küldöm észrevételemet Balatonszárszó településrendezési eszközeinek 12. számú módosításához

Üdvözlettel

Kardos Gézáné

2021.02.12.

Balatonszárszó Nagyközség Polgármestere

8624 Balatonszárszó Hősök tere 1.

Tisztelt Polgármester Úr!

Megkaptam tájékoztatójukat Balatonszárszó Nagyközség Önkormányzata településrendezési eszközeinek 12. számú módosításáról, mely szerint 070/100 helyrajzi számú ingatlan résztulajdonosa ként lennék érintett.

Tájékoztatásul szeretném közölni, hogy 2020. október 12-én Kára községben lefolytatott „Megosztási eljárás" során a 070/100 hrsz-ú ingatlan felosztásra került, tehát megszünt. Összehasonlítottam az Önkormányzat honlapján közzé tett térképet, és a megosztási eljárás során kapott térképpel, szerintem a visszamaradó osztatlan terület 070/110 hrsz-ú ingatlan melyet érintene a változás.

A megosztás szerint Kardos Gézáné (070/109), a testvérem Gyurcsek Ferenc (070/108) és az eljáráson még rajtunk kívül résztvevő három tulajdonos társunk Bán Tamás(070/105), Bartos László (070/106), Bartos Margit (070/107) új helyrajzi számokon 1/1 tulajdonosok vagyunk a többi tulajdonos aki nem kérte a megosztást a 070/110 hrsz-on osztatlan közös tulajdonosok.

Valószínű a Földhivatalnál még nem került átvezetésre, bár 2021, január 21-én már kimérésre is került.

Üdvözlettel

Kardos Gézáné

Gmail

János Fekete <feketejanos.pm@gmail.com>

Észrevétel településrendezési eszköz 12. módosításához

1 üzenet

Gézáné Kardos <gyurcsek62@gmail.com> 2021. február 16. 10:03
Címzett: feketejanos.pm@gmail.com

Tisztelt Polgármester Úr!

A korábban Balatonszárszó településrendezési eszközeinek 12. módosításához tett észrevételemet ki szeretném egészíteni.
Abban az esetben ha a megosztás során létrejött tulajdonrészemet (070/109 hrsz-ú) is érintené a zöldövezeti besorolás akkor ahhoz hozzájárulásomat nem adom.
A településen már nekem is és édesanyámnak is van zöldövezeti besorolás alatt ingatlanunk, ami az ingatlanok forgalmi értékét nagymértékben rontja, gyakorlatilag eladhatatlan.
Mellékelten csatolom az egyezségi okirat és a megosztási vázrajz másolatát. Ezeken az iratokon egyértelműen látszik a változás.

Üdvözlettel
Kardos Gézáné

2 melléklet

egyezségi nyilatkozat.pdf
2423K

megosztási vázlat (1).pdf
608K

2021-02-16
E 1558 2021

BALATONSZÁRSZÓI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL

Érkezett: 2021-02-16

Szám: 603-17/2021

Melléklet:	Előirat:	Ügyintéző: NJ

KÉRELMEZŐK KÖZÖTTI EGYEZSÉGI OKIRAT
- függő hatállyal -

amely létrejött

Bán Tamás sz: Bán Tamás (Siófok, 1997.05.08., an: Vidák Anikó Ilona, sz.sz.: 1-970508-2742, magyar állampolgár) 8624 Balatonszárszó Rákóczi u. 16. sz. alatti lakos (a továbbiakban: **Kérelmező1)**

Bartos László sz: Bartos László (Balatonszárszó, 1951.02.15., an: Göndöcs Julianna, sz.sz.: 1-510215-2953, magyar állampolgár)) 8624 Balatonszárszó Arany J. u. 14. sz. alatti lakos (a továbbiakban: **Kérelmező2)**, *helyette és nevében Bartos István sz. Bartos István (Balatonszárszó, 1957.05.05., an: Göndöcs Julianna, sz.sz: 1-570505-2081, magyar állampolgár) Balatonszárszó Arany J. u. 14. . sz. alatti lakos, mint meghatalmazott,*

Bartos Margit sz: Bartos Margit (Siófok, 1972.02.10., an: Hungár Julianna, sz.sz.: 2-720210-5398, magyar állampolgár)) 8624 Balatonszárszó Akácos u. 48. sz. alatti lakos (a továbbiakban: **Kérelmező3)**

Gyurcsek Ferenc sz: Gyurcsek Ferenc (Siófok, 1959.09.05., an: Pacskó Rózsa, sz.sz.: 1-590905-1678, magyar állampolgár) 8624 Balatonszárszó Pipacs u. 5. sz. alatti lakos (a továbbiakban: **Kérelmező4)**

Kardos Gézáné sz: Pacskó Rózsa (Siófok, 1962.02.13., an: Gyurcsek Gyöngyi, sz.sz.: 2-620213-2310 magyar állampolgár) 8613 Balatonendréd Rákóczi u. 24. sz. alatti lakos (a továbbiakban: **Kérelmező5)**

(a továbbiakban együttesen: **Felek**) között alulírott napon és helyen az alábbiak szerint a földrendező és a földkiadó bizottságokról szóló 1993. évi II. törvény (a továbbiakban: Fkbt.) és a részarány földkiadás során keletkezett osztatlan közös tulajdon megszüntetésének részletes szabályairól szóló 374/2014. (XII. 31.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 14. § - 16. § rendelkezései alapján.

1.) Felek nyilatkoznak, hogy a Somogy Megyei Kormányhivatal Siófoki Járási Hivatal Földhivatali Osztályánál (a továbbiakban: **Földhivatal**) **Balatonszárszó külterület 070/100. hrsz.** alatt nyilvántartott ingatlanban (a továbbiakban: **Földrészlet**) tulajdoni hányaddal rendelkeznek. Felek rögzítik, hogy a R. alapján indult megosztási eljárásban (a továbbiakban: **Megosztási eljárás**) kérelmüket fenntartották, kérve a **Földrészletben** a saját tulajdoni hányaduk önálló ingatlanként történő kiadását.

2.) Felek a R. 15. § (1) bekezdése alapján a **Földrészlet** tekintetében a kiosztási sorrendet egymás között a jelen egyezség mellékletét képező egyezségi tárgyalási jegyzőkönyv, térképvázlat és területkimutatás szerint határozzák meg.

3.) Felek megállapodása szerint a **Megosztási eljárással a Földrészletből** a földmérő által elkészített és a jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képező térképvázlaton és területkimutatáson szereplő **alábbi ingatlanok alakulnak ki:**

3.1.) a **Balatonszárszó külterület 070/105. hrsz.**, tulajdonos: **Bán Tamás** tulajdoni hányad: 1/1-ed

3.2.) a **Balatonszárszó külterület 070/106. hrsz.**, tulajdonos: **Bartos László** tulajdoni hányad: 1/1-ed

3.3.) a **Balatonszárszó külterület 070/107. hrsz.**, tulajdonos: **Bartos Margit** tulajdoni hányad: 1/1-ed

3.4.) a **Balatonszárszó külterület 070/108. hrsz.**, tulajdonos: **Gyurcsek Ferenc** tulajdoni hányad: 1/1-ed

3.5.) a **Balatonszárszó külterület 070/109. hrsz.**, tulajdonos: **Kardos Gézáné** tulajdoni hányad: 1/1-ed

3.6.) a **Balatonszárszó külterület 070/110. hrsz.** tulajdonos: a **Megosztási eljárás**ban kérelmet be nem nyújtó/kérelmet visszavonó tulajdonos(ok) a területkimutatásban megjelölt tulajdoni arányok szerint

4.) Felek tudomásul veszik, hogy jelen egyezségi okirat <u>függő hatállyal jön létre</u>. A hatályba lépés feltétele, hogy jelen ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre irányuló egyezségi okiratban a Felek tulajdoni hányadának megfelelő terület egymás közötti kiosztási rendje, az elkészítendő változási munkarészek, valamint az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre irányuló megállapodás megfeleljen a későbbiekben meghozandó megosztás kiindulási helyét és irányát megállapító jogerős R. 11. § (1) bekezdése szerinti határozatban (a továbbiakban: **Határozat**) foglaltaknak. Felek jelen szerződés hatályba lépése esetén egybehangzóan nyilatkoznak, hogy a megosztás kiindulási helyét és irányát megállapító jogerős **Határozatban** foglaltaknak megfelelően határozták meg a tulajdoni hányaduknak megfelelő terület egymás közötti kiosztási rendjét, és ennek megfelelően készítették el a változási munkarészeket, valamint az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre irányuló megállapodást. Jelen pontban rögzített feltételek teljes körű teljesülése esetén jelen egyezségi okirat hatályba lépésének napja a **Határozat** jogerőre emelkedésének napja.

5.) Felek tudomással bírnak róla, hogy az egyezség létrejöttére tekintettel - a fent meghatározott kiosztási sorrendet ábrázoló, jelen egyezségi okirat mellékletét képező – megosztási térképvázlatot csak a kérelmezőknek kell aláírniuk, és a változás-átvezetési eljárás – az ingatlan-nyilvántartási jogszabályoknak megfelelő – erre irányuló önálló kérelem, és jelen okirat, valamint annak mellékletei alapján indul. Felek tudomásul veszik továbbá, hogy a R. 12. § (5) bekezdésének megfelelően egyezség esetén a változási vázrajz kérelmezők által történő aláírását pótolja a kérelmezők aláírása a jelen egyezség mellékletét képező térképvázlaton és területkimutatáson.

6.) Felek jelen okirat aláírásával **feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak** ahhoz, hogy a **Földhivatal** a **Földrészletnek az** 3. pont szerinti megosztását az <u>**eredeti szerzési jogcím**</u> feltüntetésével a jelen okirat, annak mellékletei, továbbá a végleges változási vázrajzon és területkimutatáson feltüntetettek szerint az ingatlan-nyilvántartáson átvezesse. Az Fkbt. 12/H. § (5) bekezdése alapján a **Földrészlet** megosztást követően az egyes tulajdoni hányadokra vonatkozó, illetve azokat terhelő, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jogok és feljegyzett tények - a keletkező önálló földrészletekre történő - visszajegyzéséről a megosztás átvezetésével egyidejűleg az ingatlanügyi hatóság gondoskodik.

7.) Felek tudomásul veszik, hogy a R. 15. § (6) bekezdés *d)* és *e)* pontjai értelmében a **Megosztási eljárás** nem szünteti meg a **Földrészleten** fennálló földhasználati szerződést, de a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény 60. § (1) bekezdése szerinti esetben és módon a haszonbérleti szerződés felmondható.

8.) Felek tudomással bírnak arról, hogy ha a **Földrészlet** megosztása miatt annak helyrajzi számán túl változik a földhasználati nyilvántartásba bejegyzett földhasználó személye, illetve az általa használt terület mértéke, úgy a földhasználati szerződés módosul, ezért javasolt gondoskodni a földhasználati szerződés módosításáról és a változásnak a járási hivatalhoz történő bejelentéséről.

Kérelmezők kézjegye

16. SZ. ÜGYVÉDI IRODA
DR. KISS ATTILA
ügyvéd
Kaposvár, Fő u. 31.
Tel./Fax: 82/512-005

Ellenjegyző ügyvéd

9.) Felek kijelentik, hogy őket a jogi szolgáltató tájékoztatta a jelen egyezségi okirat létrejöttéhez kapcsolódóan minden lényeges tényről, körülményről, határidőről, jogszabályi rendelkezésről és ezek ismeretében hozták meg döntésüket, kötötték meg jelen okiratba foglalt egyezségüket. A **Megosztási eljárás** költségeit az Fkbt. 12/F. § (3) bekezdése alapján a Magyar Állam viseli.

10.) Felek kijelentik, hogy devizabelföldi magyar állampolgárok, ügyletkötési képességük korlátozás hatálya alatt nem áll. Felek jelen jogügylet megkötése során saját nevükben és javukra járnak el / *Kérelmező2helyett és nevében Bartos István meghatalmazott jár el.*

11.) Felek jelen egyezség aláírásával az okirat ellenjegyzésére és annak **Földhivatalhoz** történő benyújtására, a R. 4. § (4) bekezdésében foglalt jogi képviseletre meghatalmazzák dr. Kiss Attila ügyvédet (Kaposvári 10.sz.. Ügyvédi Iroda, székhelye: 7400 Kaposvár Fő u. 31., KASZ szám: 36059226). Az ellenjegyző ügyvéd jelen okirat ellenjegyzésével a meghatalmazást elfogadta.

12.) Felek jelen szerződést, mint – szerződési akaratukat teljes körűen tartalmazó – ügyvédi tényvázlatot is, azzal írták alá, hogy a jelen okiratban foglaltakon túl egyéb kérést, instrukciót az eljáró jogi szolgáltató ügyvéd felé nem közöltek, az okiratban szereplő valamennyi adatot külön is ellenőrizték.

13.) Felek tudomásul veszik és hozzájárulnak ahhoz, hogy az ellenjegyző ügyvéd személyük tekintetében a pénzmosás és terrorizmus megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény szerinti, az 1/2017. (VII.10.) MÜK egységes szabályzat alapján az ügyfél-átvilágítási kötelezettségének eleget tegyen, valamint a Felek adatainak ellenőrzését a Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási keretrendszeren (JÜB) keresztül a 2017. évi LXXVIII. tv. 32. §-a alapján elvégezze. Felek kijelentik, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd előzetesen tájékoztatta őket a jogügyletek biztonságának erősítése érdekében a jogszabályban előírt személyazonosság-ellenőrzés lehetőségéről, céljáról, módjáról és tartalmáról és az ellenőrzés során megismert adatok kezeléséről, adatok védelméről. Felek kijelentik, hogy eljáró jogi szolgáltató tájékoztatást nyújtott az Adatkezelési szabályzatában foglaltakról, amelyet Felek megismertek és tudomásul vettek. Felek hozzájárultak ahhoz, hogy a szerződést ellenjegyző ügyvéd személyi okmányaikról fénymásolatot készítsen és személyes adataikat kezelje az információs önrendelkezési jogról és információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény, valamint a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679. számú rendelet („GDPR") rendelkezéseinek figyelembe vételével. Felek egybehangzóan kijelentik, hogy adataik kezelését a GDPR 5. cikk (1) bekezdés b) pontja alapján kifejezetten jogszerűnek tekintik és hozzájárulnak ahhoz, hogy az ellenjegyző ügyvéd személyes adataikat a **Megosztási eljárásban** a jogi szolgáltatói feladatokat ellátó Dr. Bonnyai Ügyvédi Iroda (székhelye: 1071 Budapest, ügyvédPeterdy u. 36., képviseli: dr. Bonnyai Mikolt ügyvéd) és a Nemzeti Kataszteri Program Nonprofit Kft. (1131 Budapest, Rokolya u. 1-13.) rendelkezésére bocsássa és kezelje. Felek a személyes adataiknak az ellenjegyző ügyvéd, valamint a jogi szolgáltatói feladatokat ellátó Dr. Bonnyai Ügyvédi Iroda, Nemzeti Kataszteri Program Nonprofit Kft. általi kezelését, mely adatkezelés a jelen szerződés teljesítéséhez, a Megosztási eljárás lefolytatásához a másik félnek szükséges, jogszerűnek tekintik. Felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben megadott adataik a valóságnak megfelelnek, illetve harmadik személyhez fűződő vagy egyéb jogait, illetve jogszabály által védett érdekeit nem sértik.

14.) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, az Fkbt., Magyarország 2012. évi központi költségvetéséről szóló 2011. évi CLXXXVIII. törvény, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, a Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény, az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény, továbbá a R. rendelkezései az irányadóak.

15.) Felek a jelen szerződést elolvasták, megértették, azt az eljáró ügyvéd által előadott teljes körű jogi tájékoztatása mellett egyezően értelmezték, és azt, mint valós ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag, saját kezűleg, ügyvédi ellenjegyzés mellett írták alá.

A jelen szerződés 2/kettő/ számozott oldalból és 15 /tizenöt/ pontból áll, 9/kilenc/ egymással szó szerint megegyező eredeti példányban készült magyar nyelven, melyből 1-1 példány a Felek birtokába kerül, 3 példány a Földhivatal részére kerül benyújtásra, 1 példány a földmérőnek kerül átadásra, míg 2 példány az okiratot szerkesztő ügyvéd irattárába kerül elhelyezésre, mely példányok átadás-átvételét a felek e szerződés aláírásával igazolják.

Kelt: Kára, 2020. október 12. nap

Bán Tamás	**Bartos László**	**Bartos Margit**	**Gyurcsek Ferenc**	**Kardos Gézáné**
Kérelmező1	Kérelmező2	Kérelmező3	Kérelmező4	Kérelmező5
	képv.:Bartos István megh.			

A jelen okiratot a módosított 1997. évi CXLI. tv. 32. § (1)- (4) bekezdése és az 2017. évi LXXVIII. tv. (Ütv.) 44. § (1) bekezdése alapján ellenjegyzem Kárán, 2020.10..12. napján Kaposvári 10. Sz. Ügyvédi iroda tagja dr. Kiss Attila ügyvéd 7400 Kaposvár Fő u. 31., Kamarai azonosító szám: 36059226

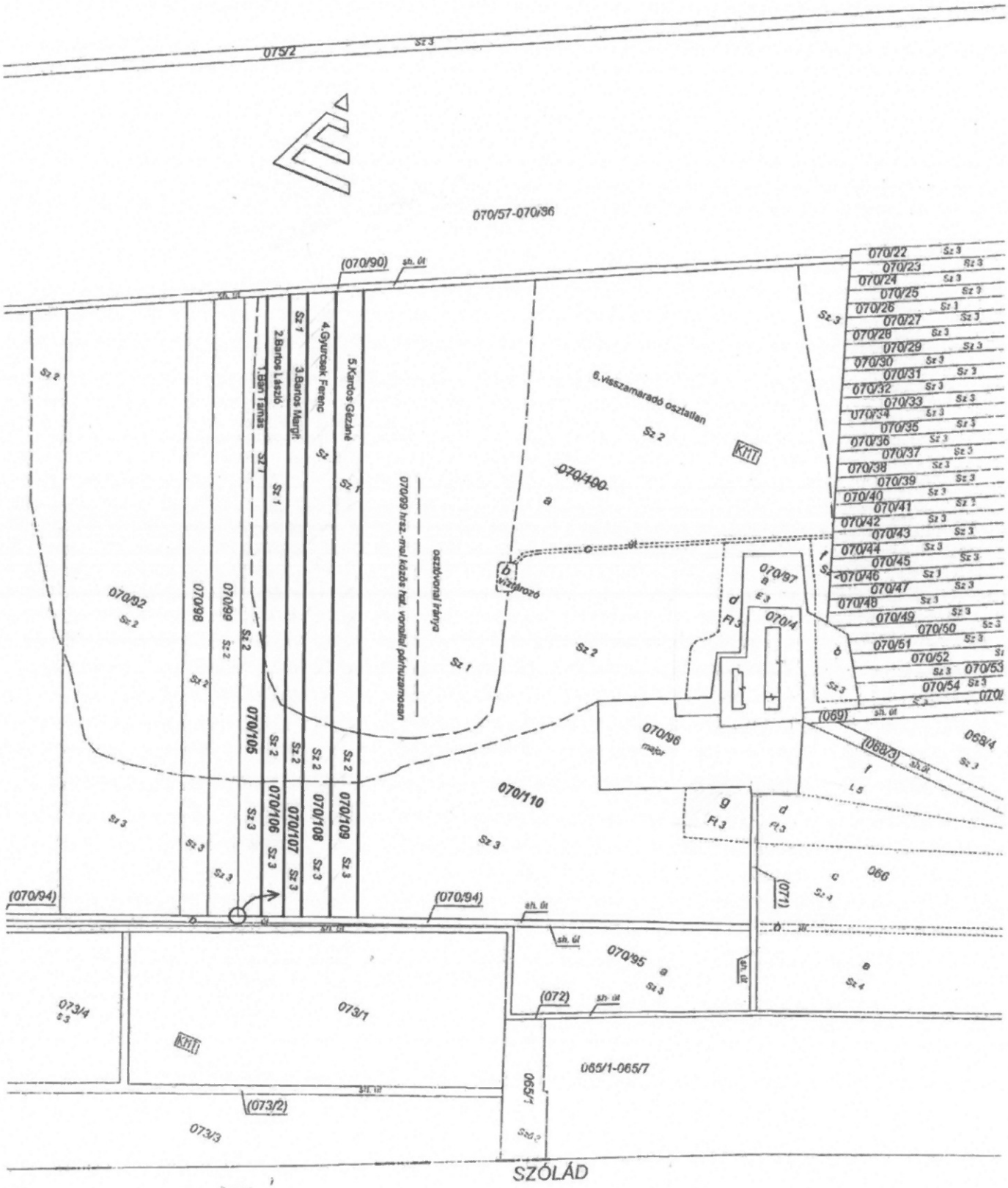
10. SZ. ÜGYVÉDI IRODA
DR. KISS ATTILA
ügyvéd
Kaposvár, Fő u. 31.
Tel/fax: 82/312-305

Digicart Kft.
1145 Budapest, Gyarmat u. 40. I/1.

Munkaszám: 2014-1-78

Balatonszárszó 070/100 hrsz
adatszolg.ikt.sz.: 7000/656/2020

374/2014.(XII.31.) sz.Korm.R. szerinti eljárás során készült tervezett megosztási vázlat



Kára, 2020. október 12.

Készítő: .....

AJ (39)

Balatonszárszói KÖH

Feladó: "János Fekete" <feketejanos.pm@gmail.com>
Dátum: 2021. február 24. 8:13
Címzett: <balatonszarszo@balatonszarszo.hu>; <jozsef.nagy@balatonszarszo.hu>; <toth.zoltan.jegyzo@balatonszarszo.hu>
Tárgy: Fwd: Vélemény nyilvánitás

---------- Forwarded message ---------
Feladó: **Reichert Zoltán** <ilonkazoltan737@gmail.com>
Date: 2021. febr. 23., K, 10:25
Subject: Vélemény nyilvánitás
To: <feketejanos.pm@gmail.com>

2021-02-24

É/2011 /2021

BALATONSZÁRSZÓI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL

Érkezett: 2021-02-24		
Szám: 603-25/2021		
Melléklet:	Előirat:	Ügyintéző: NF

válaszlevél

Az önkormányzat által küldött földrendezési tervre reagálva megjegyzem,hogy a mi területünk helyrajzi száma a felsorolásban tévesen jelent meg.A téves hrsz.066, a helyes 70/100. A Balatonszárszó településrendezési eszközeinek 12.számú módositásához nem járulok hozzá. A070/100 hrsz. számon levő terület maradjon a szántóföldi müvelésbe.

Tisztelettel:Reichert Zoltán Balatonszárszó Arany János utca 13

fe

2021.02.24.

Véleményezési és egyeztetési eljárás címzettjei

A 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 32. § (1) bekezdés a) pontja szerinti teljes eljárásban egyeztetett településrendezési eszközök módosítása során a környezet védelméért felelős szervek, továbbá a véleményezési szakaszban is részt venni kívánó államigazgatási szervek és eseti partnerek címlistája:

Államigazgatási és környezet védelméért felelős szervként is nyilatkozik:	
1.	**Somogy Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda** 7400 Kaposvár, Nagy Imre tér 1., Postacím: 7401 Kaposvár, Pf. 281.
	Hivatali kapu rövid név: SMKHEH, KRID: 311584718
2.	**Somogy Megyei Kormányhivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Természetvédelmi Osztály** 7400 Kaposvár, Petőfi tér 1-3.
	Hivatali kapu: SMKHJHKTO, KRID: 748078989
3.	**Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság** 8229 Csopak, Kossuth utca 16., Postacím: 8229 Csopak, Pf.: 4.
	Hivatali kapu rövid név: BFNPI, KRID: 545266339
4.	**Somogy Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály** 7400 Kaposvár Fodor József tér 1.
	Hivatali kapu rövid név: SMKHNSZSZ, KRID:618003379
5.	**Baranya Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság** 7630 Pécs, Engel J. u. 1., Postacím: 7602 Pécs, Pf.: 326.
	Hivatali kapu: DDVH, KRID: 421122738
6.	**Balatonszárszó Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője***
	*CSAK MINT A KÖRNYEZET VÉDELMÉÉRT FELELŐS SZERVKÉNT KELL, HOGY NYILATKOZZON!
	8624 Balatonszárszó, Hősök tere 1.
	Hivatali kapu rövid név: BSZTGYKORJ, KRID: 407021990
7.	**Somogy Megyei Kormányhivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály - Erdészeti Osztálya** 7400 Kaposvár, Fodor József tér 1.
	Hivatali kapu rövid név: SMMGSZHERD, KRID: 707289955
8.	**Somogy Megyei Kormányhivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztálya** 7400 Kaposvár, Guba Sándor u. 20.
	Hivatali kapu rövid név: SMKHJHNTO, KRID: 441352350
9.	**Somogy Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály** 7400 Kaposvár, Nagy Imre tér 1.
	Hivatali kapu rövid név: SMKHFH, KRID: 410014917
10.	**Baranya Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály** 7623 Pécs, József A. u. 5., Postacím: 7602 Pécs, Pf.: 61.
	Hivatali kapu rövid név: MBFHPBK, KRID: 602250789
11.	**Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1.** 1138 Budapest, Váci út 174. Postacím: 1550 Bp., Pf.:203
	Hivatali kapu rövid név: BFKHNSZSZ, KRID: 427094958
12.	**Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály** 1056 Budapest, Váci u. 62-64. Postacím: 1364 Budapest, Pf.: 234.
	Hivatali kapu rövid név: BUKTHIR, KRID:422374158
13.	**Nemzeti Népegészségügyi Központ Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály** 1097 Budapest, Albert Flórián út 2-6., Postai cím: 1437 Budapest, Pf.: 839.
	Hivatali kapu: OKI, KRID: 355530977

14.	**Somogy Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság** 7400 Kaposvár, Somssich Pál u. 7., Postacím: 7401 Kaposvár, Pf.: 71
	Hivatali kapu: SMKI, KRID: 605275140
Államigazgatási szervként nyilatkozik:	
15.	**Dél-dunántúli Vízügyi Igazgatóság** 7623 Pécs, Köztársaság tér 7., Postacím: 7602 Pécs, Pf.: 101.
	Hivatali kapu: DDVIZIG, KRID: 526032918
16.	**Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala** 7624 Pécs, Alkotmány u. 53., 7602 Pécs 2. Pf. 459.
	Hivatali kapu: NMHH, KRID: 516334978
Szerkezeti tervi érintettség miatt nyilatkozik a 314/2012.(XI.8.) Kr. 37. § (2) c) pont alapján:	
17.	**Somogy Megyei Önkormányzat, Megyei Főépítész** 7400 Kaposvár, Fő u.10.
	Hivatali kapu rövid név: SMOH, KRID: 500225195
Eseti partnerek:	
18.	**SZÓLÁDI SZŐLŐSKERT SZŐLŐTERMESZTŐ BORÁSZATI ÉS KERESKEDELMI KFT.** (070/96 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa 1/1 tulajdoni hányaddal) 8624 Balatonszárszó, Tavasz utca 070/4/1
19.	**Kemendi István** (066 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa 13074/26140 tulajdoni hányaddal) 8624 Balatonszárszó, Ifjúság u. 4.
20.	**Gyurcsek Ferenc** (070/100 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa 16560/293181 tulajdoni hányaddal) 8624 Balatonszárszó, Pipacs u. 5.
21.	**Kardos Gézáné** (070/100 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa 16560/293181 tulajdoni hányaddal) 8613 Balatonendréd, Rákóczi utca 24.
22.	**Reichert Zoltán** (070/100 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa 2940/26140 tulajdoni hányaddal) 8624 Balatonszárszó, Arany János utca 13.

ÖSSZEFOGLALÓ A BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEKRŐL

Balatonszárszó Község településrendezési eszközei 12. számú módosításának közbenső (véleményezési) szakasza során beérkezett nyilatkozatok kiértékelése

A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 37.§ (2) bekezdése szerint kiértesített államigazgatási szervek és partnerek közül

A.) A szabályszerű megkeresésre írásbeli véleményt nem adott:
(számozás a véleményezési szakaszban kiküldött címlista sorszámai alapján)

6. Balatonszárszó Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője
9. Somogy Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály
18. SZÓLÁDI SZŐLŐSKERT SZŐLŐTERMESZTŐ BORÁSZATI ÉS KERESKEDELMI KFT. (070/96 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa 1/1 tulajdoni hányaddal)
19. Kemendi István (066 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa 13074/26140 tulajdoni hányaddal)
20. Gyurcsek Ferenc (070/100 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa 16560/293181 tulajdoni hányaddal)
21. Kardos Gézáné (070/100 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa 16560/293181 tulajdoni hányaddal)
22. Reichert Zoltán (070/100 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa 2940/26140 tulajdoni hányaddal)

B.) Kifogást nem emelt, észrevételt nem tett:
(számozás a véleményezési szakaszban kiküldött címlista sorszámai alapján)

3. Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatósága *648-7/2021*
5. Baranya Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság *35200/709-4/2021.ált.*
4. Somogy Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály *SO/NEF/158-3/2021*
7. Somogy Megyei Kormányhivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály – Erdészeti Osztálya *SO/ERD/2552-2/2021.*
8. Somogy Megyei Kormányhivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztálya *SO/NTO/00131-4/2021*
10. Baranya Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály *BA/V/1095-2/2021*
11. Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1. *BP/FNEF-TKI/1034-4/2021*
13. Nemzeti Népegészségügyi Központ Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály *9496-4/2021/KBKHF*
14. Somogy Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
16. Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala *K/12168-2/2021*

C.) Kifogást nem emelt, észrevételt tett:
(számozás a véleményezési szakaszban kiküldött címlista sorszámai alapján)

1. **Somogy Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda** *SO/08/00101-2/2021.*
   - Az állami főépítész kéri a tájékoztatást megadni az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.) szabályai alapján megkeresett környezet védelméért felelős szervek véleményeiről, a külön párhuzamosan lefolytatott eljárást kéri lezárni (döntéssel) és eredményét az alátámasztó javaslatba beépíteni.

   Válasz: A tájékoztatás a végső szakmai véleményezési anyagban - a környezeti vizsgálat eredményéről szóló döntéssel együtt - szerepeltetésre kerül. A vizsgálat eredménye az alátámasztó javaslatba beépítésre kerül a kérésnek megfelelően.

- Az állami főépítész kéri a Környezeti értékelés dokumentációjának a 3.4.7. alfejezetét (10. oldal), a 3.5 fejezetét (19. oldal) és a mellékelt Beépítési Tervet összhangba hozni. (20% vagy 25% a tervezett minimális zöldfelület, kéri pontosítani a dokumentációt.)

Válasz: *A dokumentáció pontosításra kerül (a szomszédos gazdasági terület beépítési paraméterei alapján 20%-ra) a kérésnek megfelelően.*

- Az állami főépítész kéri a végső szakmai véleményezési dokumentációban mind az előzetes, mind a közbenső eljárás során érkezett államigazgatási véleményeket, önkormányzati összefoglalóval, az azokra adott válaszokkal együttesen szerepeltetni.

Válasz: *Az előzetes és közbenső eljárások során beérkezett vélemények összefoglalója a kért módon szerepeltetésre kerül a végső szakmai véleményezési anyagban.*

- Az állami főépítész kéri a határozattervezetet a véleményezési dokumentációban szerepeltetni, illetve a határozattervezet 3. és 5. mellékleteit összhangba hozni (a -981 m2 zöldterület tekintetében)

Válasz: *Az észrevételt köszönjük, a határozattervezet szerepeltetésre kerül a végső szakmai véleményezési anyagban és a mellékletek javításra kerülnek a kérésnek megfelelően. (A javítás mind az öt mellékletet érinti, mert a biológiai aktivitásérték szintentartása miatt 110m²-el kevesebb zöldterület kerül átsorolásra gazdasági területbe, a véleményezési anyagban szerepeltetett tervezethez képest. Ennek hatására a tervezett gazdasági területet és a védelmi erdőterületet elválasztó övezeti határ 1,78 méterrel kelet felé tolódik. A településszerkezeti tervet módosító határozat javított mellékletei a végső szakmai véleményezési anyagban kerülnek szerepeltetésre.)*

2. **Somogy Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi Osztály** *SO/TO/00111-8/2021.*

- A Kormányhivatal felhívja a figyelmet, hogy a módosítással érintett területtől keleti irányban „Z" jelű zöldterület (közpark) területi besorolás alatti terület található, amely zajtól védendő terület. A kormányhivatal javasolja a HÉSZ-ben – a 070/96 hrsz ingatlanra vonatkozóan – előírni, hogy az érintett területen a beruházást (szőlőfeldolgozási és borászati tevékenységet) a zajR. 9.§ (1) bekezdés figyelembevételével kell megtervezni és megvalósítani annak érdekében, hogy a zaj- és rezgésvédelmi követelmények teljesülése biztosított legyen a védendő területen, a védendő épületeknél egyaránt.

Válasz: *A helyi építési szabályzatot módosító rendelet kiegészítésre kerül a kérésnek megfelelően az alábbi rendelkezéssel:*
„A tervezett belterületi határral, a 072 és 070/3 hrsz-ú utakkal határolt telektömbben lévő kereskedelmi, szolgáltató célú gazdasági területen tervezett beruházásokat úgy kell megtervezni és megvalósítani, hogy a szomszédos védendő területek és a védendő épületek esetében is egyaránt biztosított legyen a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló jogszabályban meghatározott határértékek teljesülése."
(A 070/96 helyrajzi szám a tervezett szabályozás miatt változni fog, ezért a konkrét hrsz. helyett, a gazdasági területet tartalmazó telektömb kerül nevesítésre.)

12. **Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály** *BP/2602/00111-6/2020.*

- Az Örökségvédelmi Főosztály műemlékvédelmi és régészeti örökségvédelmi szempontból a környezeti értékelést megfelelőnek tartja, azonban az alábbi megjegyzést tette:
„A környezeti értékelés megfelelő módon tartalmazza a 12. számú módosításhoz kapcsolódó települési örökségvédelmi hatástanulmány régészeti munkarészét, elkészítését köszönettel vettük. Ugyanakkor nyomatékosítani szeretném, hogy ez nem pótolja az esedékes, a település teljes területére vonatkozó örökségvédelmi hatástanulmányt, amely egyaránt revízió alá veszi a Miniszterelnökség által vezetett közhiteles nyilvántartásban szereplő és a szabályozási tervlapokon ábrázolt lelőhelyeket. A régész szakértő (Mógáné Aradi Csilla) a település teljes területére vonatkozóan a Nyilvántartásban szereplő adatokat a csatolt anyagban csak tájékoztatás jelleggel sorolta fel."

Válasz: *A tájékoztatást köszönjük. Balatonszárszó településrendezési eszközeinek esedékes komplex felülvizsgálata során a teljes településre vonatkozó örökségvédelmi hatástanulmány elkészítésre kerül, amely egyaránt revízió alá veszi a Miniszterelnökség által vezetett közhiteles nyilvántartásban szereplő és a szabályozási tervlapokon ábrázolt lelőhelyeket az észrevételnek megfelelően.*

15. **Dél-dunántúli Vízügyi Igazgatóság** *05247-0210/2021*

- A Vízügyi Igazgatóság tájékoztatta az önkormányzatot, hogy a „Vízkárelhárítási Tervének aktualizálását és felülvizsgálatát évente szükséges elvégezni. Az Igazgatóság javasolja a TRE módosítása mellett a védelmi terv aktualizálására is figyelemmel lenni.

Válasz: *A tájékoztatást köszönjük tudomásul vettük.*

17. **Somogy Megyei Önkormányzat, Megyei Főépítész** *SMÖH/179-6/2021*

- A Megyei Főépítész tájékoztatja tervezőt, hogy a tervezői nyilatkozatban kimaradt a jogszabályi követelményeknek való megfeleltetés listájából Somogy Megye Területrendezési Terve. Kéri ennek pótlását.

Válasz: *Az észrevételt köszönjük, a lista kiegészítésre kerül a kérésnek megfelelően.*

- A Megyei Főépítész felhívja a figyelmet arra, hogy Somogy Megye rendelkezik környezetvédelmi programmal, amelynek legutóbbi felülvizsgálatát az 53/2020. (IX.25.) közgyűlési határozattal fogadták el. Kéri a környezeti értékelést pontosítani, mert a környezeti értékelés felhasznált adatok szerint az adatok forrásánál nem vették azt figyelembe. (1. fejezet 1.6. pont)

Válasz: *Az észrevételt köszönjük, a környezeti értékelés kidolgozása Somogy megye környezetvédelmi programjának figyelembevételével készült, a felhasznált adatok forrása kiegészítésre kerül a kérésnek megfelelően.*

- A Megyei Főépítész megállapítja, hogy az 1. módosítás területe érintett a naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezetével, ezért a Somogy Megye Területrendezési Tervével való összehangolás érdekében, a településrendezési eszközök módosításakor az SMTrT IV. fejezet 8. §-át, és az 1/2020. (III.16.) közgyűlési elnöki határozatban foglalt ajánlásokat szükséges figyelembe venni, különös tekintettel a 2. melléklet 4.1. alfejezetre. Javasolja az érintett szabályozási tervlapon, vagy akár új tervlapon megjeleníteni az övezetet, és a HÉSZ-ben rögzíteni a rá vonatkozó előírásokat.

Válasz: *Az észrevételt köszönjük. Balatonszárszó Nagyközség Önkormányzata a naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető területek kimutatására és azokra vonatkozó előírások megfogalmazására Balatonszárszó településrendezési eszközeinek esedékes komplex (teljes településre) vonatkozó felülvizsgálata során kerít sort a javaslatnak megfelelően.*
(Az 1/2020.(III.16.) közgyűlési elnöki határozat 2. melléklet 4.1. alfejezetében foglalt ajánlásokat a településképi arculati kézikönyvben és településképi rendeletben javasoltak figyelembe venni. Jelen módosítás során TAK és TKR módosításra a testület nem adott felhatalmazást, az övezetre vonatkozó ajánlások a településrendezési eszközök teljes felülvizsgálata során kerülnek beépítésre.)

Összefoglaló:

A környezet védelméért felelős szervek válaszai alapján elmondható, hogy a benyújtott környezeti értékelést a szervek megfelelőnek találták, kifogás nem érkezett. A környezeti értékelésre adott észrevételeket az önkormányzat az összefoglalóban leírtak szerint elfogadja. A környezeti értékelés ennek megfelelően javításra kerül.
Az államigazgatási szervek beérkezett válaszai alapján elmondható, hogy Balatonszárszó Nagyközség településrendezési eszközei 12. számú módosításával kapcsolatban a véleményezési szakasz során kifogást senki nem emelt, a módosításokkal kapcsolatban észrevételt az Állami Főépítész, a SMKH Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi Osztálya, Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztálya, a Dél-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság és Somogy Megye Főépítésze tett. Az észrevételek a fenti összefoglaló szerint elfogadásra/megválaszolásra kerültek.
A partnerségi egyeztetés során észrevétel, kifogás nem érkezett, az elektronikus úton lefolytatott lakossági fórumról jegyzőkönyv készült, amely a végső szakmai véleményezési anyagban kerül szerepeltetésre.
A fentiek alapján az önkormányzat lezárja Balatonszárszó településrendezési eszközök 12. számú módosításának egyeztetési szakaszát és megbízza a tervezőt a végső szakmai véleményezési anyag elkészítésével.

Közreműködtek:

ifj. Lőrincz Ferenc
önkormányzati főépítész

Vadász Rudolf
településtervező
TT 14-0325

.....
Fekete János
polgármester

BALATONSZÁRSZÓ * POLGÁRMESTERE *

JEGYZŐKÖNYV

Balatonszárszó Nagyközség településrendezési eszközei 12. számú módosításának véleményezési szakaszában elektronikus úton lefolytatott lakossági fórumról.

Előzmények:

A lakossági fórum időpontja a 7/2017.(V.02.) számú önkormányzati rendeletnek megfelelően kihirdetésre került a lakosság, továbbá az ún. eseti partnerek részére. A vészhelyzet ideje alatt érvényben lévő hatályos jogszabály[1] értelmében a lakossági fórumot az önkormányzat elektronikus úton folytatta le. A partnereknek 2021. május 19-től 2021. június 18-ig volt lehetőségük írásban beküldeni a véleményezési anyaggal kapcsolatos észrevételeiket.

A partnerségi egyeztetés véleményezési szakasza során megállapítást nyert, hogy:

Az egyeztetésbe bevont partnerek (Balatonszárszó Nagyközség lakossága, a Balatonszárszói ingatlantulajdonosok, továbbá a véleményezési eljárásba esetenként meghívott civil- és gazdálkodó szervezetek; vallási közösségek, intézmények és magánszemélyek) **a véleményezési anyaggal kapcsolatban a hirdetményben meghatározott idősávon belül** - és azon túl - **észrevételt nem tettek, kifogást nem emeltek**.

A fentiek alapján Balatonszárszó településrendezési eszközei 12. számú módosítása véleményezési szakaszának partnerségi egyeztetése lefolytatásra került.

Az államigazgatási szervek és a környezet védelméért felelős szervek válaszainak összefoglalását és azok megválaszolását követően a végső szakmai véleményezési dokumentációt a tervező elkészítheti, melyet az önkormányzat megküld a Somogy Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda - ifj. Horváth János Állami Főépítész - részére végső szakmai véleményezésre.

Balatonszárszó, 2021. június 30.

BALATONSZÁRSZÓ * POLGÁRMESTERE *

.....
Fekete János
polgármester

Balatonszárszói Közös Önkormányzati Hivatal JEGYZŐJE BALATONSZÁRSZÓ *

.....
Tóth Zoltán
jegyző

[1] A *vészhelyzet ideje alatt egyes településfejlesztési, településrendezési és településkép-védelmi szabályok eltérő alkalmazásáról szóló 546/2020.(XII.2.) Korm. rendelet*

Elektronikus aláírással hitelesített:
Horváth János
(2021.06.08. 10:54:25)

Előzmény

1.

SOMOGY MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám:	SO/08/00101-2/2021.	Tárgy:	Balatonszárszó Nagyközség TRE 12. számú módosítása – **szakmai vélemény (közbenső)**
Ügyintéző:	Kovács-Németh Laura		
Telefon:	82/502-812		
e-mail:	kovacs-nemeth.laura@somogy.gov.hu		
Hivatali kapu:	SMKHEH	Hiv.szám:	603-31/2021.
		Ügyintézőjük:	Nagy József
Előirat száma:	SO/08/00039-1/2021.		

2021-06-09

ÉT547h/2021

BALATONSZÁRSZÓI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL

Érkezett:	2021-06-09	
Szám:	603-h5/2021	
Melléklet:	Előirat:	Ügyintéző: NJ

Fekete János
polgármester úr részére
Balatonszárszó Nagyközség Önkormányzata

Balatonszárszó
Hősök tere 1.
8624

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozott számú levelében szakmai véleményt kér a Balatonszárszó Nagyközség településrendezési eszközeinek 12. számú módosításának tervezetére vonatkozóan, a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes területrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **TFR**) 38. § előírásai alapján, *teljes eljárás* keretében, amelyhez mellékelten megküldte a véleményezési anyagot papír alapon és CD-n.
Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Kr.**) 8. § előírásai alapján szakmai véleményt kér az elkészített környezeti értékelés dokumentációja tekintetében, amelyet a véleményezési anyag 2. fejezete tartalmaz.

Hatályos településrendezési eszközök:
- 26/2005. (IV.28.) sz. Kt. határozattal jóváhagyott településszerkezeti terv
- Balatonszárszó Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének *a Balatonszárszó Nagyközség helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről* szóló 10/2005. (IV.28.) sz. önkormányzati rendelete

A módosításról Balatonszárszó Nagyközség Polgármestere az 5/2021. (I.12.) sz. polgármesteri határozatával döntött.

A benyújtott dokumentáció alapján az Önkormányzat településrendezési feladatát *az épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: **Étv.**) előírásainak megfelelően ifj. Lőrincz Ferenc települési főépítész bevonásával látja el.

Az ARKER Stúdió Építészeti és Kereskedelmi Kft. (Vadász Rudolf településtervező TT 14-0325) által készített véleményezési dokumentációt áttanulmányoztuk, melyre az alábbi közbenső szakmai véleményt adjuk:

I. Környezeti értékelés

- kérjük a tájékoztatást megadni *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Kr.**) szabályai alapján megkeresett környezet védelméért felelős szervek véleményeiről, a külön párhuzamosan lefolytatott eljárást lezárni (döntéssel), eredményét az alátámasztó javaslatba beépíteni.
- kérjük a *Környezeti értékelés* dokumentációjának a 3.4.7. alfejezetét (10. oldal), a 3.5 fejezetét (19. oldal) és a mellékelt *Beépítési Terv*et összhangba hozni.
  (20% vagy 25% a tervezett minimális zöldfelület, kérjük pontosítani a dokumentációt.)

III. Véleményezési dokumentáció

- kérjük a végső szakmai véleményezési dokumentációban mind az előzetes, mind a közbenső eljárás során érkezett államigazgatási véleményeket, önkormányzati összefoglalóval, az azokra adott válaszokkal együttesen szerepeltetni.

- kérjük a határozattervezetet a véleményezési dokumentációban szerepeltetni, illetve a határozattervezet 3. és 5. mellékleteit összhangba hozni (a -981 m^2 zöldterület tekintetében).

Tájékoztatás

Felhívjuk Tisztelt Polgármester Úr figyelmét, hogy az Étv. 8. § (2a) bek. szerint a záró szakmai véleményezés során az állami főépítész a módosuló településrendezési eszközök tervezetét meg kell, hogy küldje az országos főépítésznek véleményezésre, figyelemmel arra, hogy új beépítésre szánt terület kijelölésére irányuló változtatás tervezett a településrendezési eszközök tervezete alapján.

„8. § (2a) Új beépítésre szánt terület kijelölésére irányuló településrendezési eszköz készítése vagy módosítása esetén az állami főépítész a záró szakmai véleményezés során a településrendezési eszköz tervezetét véleményezésre megküldi az országos főépítésznek. Az országos főépítész 15 napon belül adja ki a nyilatkozatát, a határidő jogvesztő. A záró szakmai vélemény kiadására meghatározott határidőbe nem számít bele az országos főépítész nyilatkozatának kiadására rendelkezésre álló 15 napos határidő."

A TFR 3. § (4) bekezdése alapján a településszerkezeti terv, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet egymással tartalmi összhangban készül.

A TFR előírásai alapján a beérkezett véleményeket ismertetni kell a Képviselő-testülettel és dönteni kell azok elfogadásáról vagy el nem fogadásáról. Tájékoztatjuk, hogy véleményeltérés esetén a TFR 39. § előírásai alapján egyeztetés kezdeményezhető.

Felhívjuk a figyelmet arra, hogy a záró véleményezési szakasz csak a közbenső véleményezési szakasz és a Kr. szerinti eljárás lezárását követően kezdeményezhető.

Tájékoztatjuk, hogy a TFR 40. § előírásai alapján végső szakmai véleményezésre a jóváhagyandó településrendezési eszközök tervezetét, az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum egy példányát papír alapon, továbbá azok másolati példányát elektronikus adathordozón (CD, DVD) kell megküldeni hivatalunknak.

Kérjük a vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket és szakmai követelményeket betartani, figyelemmel az Alaptörvény 32. cikk (3) bekezdésére, amely szerint **önkormányzati rendelet más jogszabállyal nem lehet ellentétes**.

A környezeti értékelésre vonatkozó szakmai véleményünket a Kr. 8. § rendelkezése alapján a Kr. 3. számú melléklet II. 2. b) pontjára figyelemmel adtuk.
A településrendezési eszközök tervezetére vonatkozó szakmai véleményünket a TFR 38. § rendelkezésére figyelemmel adtuk.

A megyei 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 megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról* szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

Kaposvár, 2021. június 08.

Tisztelettel:

Dr. Neszményi Zsolt kormánymegbízott nevében és megbízásából:

ifj. Horváth János
állami főépítész

Kapja:

1. címzett (hivatali kapu)

Értesül:

2. ARKER'S Építészeti és Kereskedelmi Kft. (email)
   Vadász Rudolf *településtervező*
   vadasz@arker.hu
   telepulestervezo@arker.hu
3. irattár

NJ 2.

SOMOGY MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám:	SO/TO/00111-8/2021.	Tárgy:	Balatonszárszó településrendezési eszközök 12. számú módosítása – teljes eljárás véleményezési szakaszában adott vélemény
Ügyintéző:	Fehér Katinka Szente Zoltán Melegh Gábor		
Telefonszám:	82/795-984 82/795-898	Hiv. szám:	603-31/2021.

Balatonszárszó Nagyközség Polgármestere

Fekete János
polgármester

Balatonszárszó
Hősök tere 1.
8624

É 5376 /2021 2021-06-04
BALATONSZÁRSZÓI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
2021-06-04
603-42 /2021
Előirat: Ügyintéző: NJ

Tisztelt Polgármester Úr!

Balatonszárszó Nagyközség településrendezési eszközeinek 12. számú módosítására vonatkozó teljes eljárásában, a hivatkozott számú megkeresés szerinti **véleményezési szakaszban,** a Somogy Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály (a továbbiakban: **Kormányhivatal**) a következő **véleményt** adja.

A benyújtott véleménykérelem alapján a tervezett 12. számú módosítás 1. pontja a Balatonszárszó 070/96 helyrajzi szám alatti ingatlant a jelenleg „Z" jelű zöldterületi besorolásból „Gksz" jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági rendeltetésű területbe kívánja sorolni, annak céljából, hogy a területen szőlőfeldolgozási és borászati tevékenység folytatható legyen.

A környezeti értékelésben rögzítésre került, hogy alacsony zajkibocsátású technológia berendezések alkalmazásával a szükséges műszaki intézkedések végrehajtásával a tervezett módosítással jelentős környezeti hatás nem várható.

Felhívjuk a figyelmet, hogy a módosítással érintett területtől keleti irányban „Z" jelű zöldterület (közpark) területi besorolás alatti terület található, mely területek - *a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X.29.) Korm. rendelet (a továbbiakban: zajR.)* alapján – zajtól védendő terület. A zöldterületek esetében a zajvédelmi követelményeknek a terület minden pontján teljesülnie kell.

A Kormányhivatal javasolja, hogy a helyi építési szabályzatban - a 070/96 helyrajzi szám alatti ingatlanra vonatkozóan – kerüljön előírásra, hogy az érintett területen a beruházást (szőlőfeldolgozási és borászati tevékenységet) *a zajR. 9. § (1) bekezdés* figyelembevételével kell megtervezni és megvalósítani annak

érdekében, hogy a zaj- és rezgésvédelmi követelmények teljesülése biztosított legyen a védendő területen, a védendő épületeknél egyaránt.

A Kormányhivatal részt kíván venni az eljárás további szakaszaiban.

A véleményezési szakaszban a Kormányhivatal környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörében *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes területrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § (2) bekezdés b) pontja* alapján vett részt.

A Kormányhivatal a tárgyi ügyben területi környezetvédelmi és természetvédelmi hatóságként *a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) 9. § (2) bekezdése és 13. § (2) bekezdése* alapján járt el.

A Kormányhivatal illetékességi területéről a *Kormányrendelet 8/A. § (1) bekezdés* rendelkezik.

Kaposvár, 2021. június 3.

Dr. Neszményi Zsolt
kormánymegbízott nevében és megbízásából:

dr. Kőszegi Anett
főosztályvezető

Hivatali kapun keresztül értesül:

1. Balatonszárszó Nagyközség Polgármestere

Értesül:

1. Irattár (KUV)

NJ (3.)

Balaton-felvidéki Nemzeti Park

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

BALATON-FELVIDÉKI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG

2021-06-1
É/5661/2021

Ügyiratszám: 648-8-2021
Ügyintézőnk: Szabó Gábor ☎ 30/45-79-918
Ügyintézőjük: -

Tárgy: Balatonszárszó településrendezési eszközeinek 12. számú módosítása

BALATONSZÁRSZÓI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
Érkezett: 2021-06-14
Szám: 603-46/2021
Melléklet: Előirat: Ügyintéző: NJ

Fekete János polgármester
Balatonszárszó Nagyközség Önkormányzata
Balatonszárszó
Hősök Tere 1.
8658

Tisztelt Polgármester Úr!

Megkeresésükre a Balatonszárszó Nagyközség Önkormányzata településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban a megküldött dokumentáció áttekintése után a következő szakmai véleményt adjuk:

A módosítással érintett ingatlanokon jelenleg nincs ismeretünk olyan védett, fokozottan védett, vagy közösségi jelentőségű természeti érték vagy élőhely előfordulásáról, mely a módosítások megvalósíthatóságát korlátozná, illetve a megjelölt helyrajzi számú ingatlanok nem képezik részét a 2018. évi CXXXIX. tv. által meghatározott országos ökológiai hálózat övezeteinek, valamint tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetének, ezért a korábban megküldött előzetes szakmai állásfoglalásunkat fenntartjuk, Balatonszárszó településrendezési eszközeinek módosítását elfogadjuk.

Jelen nyilatkozatot a *71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 39.§.* alapján teljesítettük.
A véleményezés szakmai vonatkozásban az 1996. évi LIII. (a természet védelméről szóló) tv., a 31/1997. (IX.23.) KTM rendelet (a Balaton-felvidéki Nemzeti Park létesítéséről) és a 2018. évi CXXXIX. tv. rendelkezésein alapul.

Csopak, 2021. június 10.

Tisztelettel:

Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság Csopak 1. *

Puskás Zoltán
igazgató

Kapják
1. Címzett: Balatonszárszó Nagyközség Önkormányzata
Hivatali kapu: BSZARSZO Krid-kód: 353526342
2. Irattár

SOMOGY MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

2021-05-31

NJ
4.

Ügyiratszám: SO/NEF/158- 9 /2021.
Ügyintéző: Mészáros Judit
Telefon: 06-82/528-401

Tárgy: Balatonszárszó településrendezési eszközeinek 12. számú módosításának véleményezése
Hiv.szám:603-31/2021.
Melléklet:

E-5114/2021

BALATONSZÁRSZÓI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
2021-05-31
Érkezett:
Szám: 603-40/2021
Melléklet: | Előirat: | Ügyintéző: NJ

Balatonszárszó Nagyközség Polgármestere
Fekete János
polgármester

Elektronikus úton

Tisztelt Polgármester Úr!

Balatonszárszó településrendezési eszközeinek 12. számú módosítására vonatkozóan megküldött véleményezési anyagot a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. § (4) bekezdése, ill. a 9. sz. mellékletének 11. pontja alapján felülvizsgáltam, valamint a 12. számú módosítás kapcsán elkészített környezeti értékelést is áttanulmányoztam, melyek ellen közegészségügyi szempontból kifogást nem emelek.

Hatóságom hatáskörét a fővárosi és megyei kormányhivatal, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 385/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 2. § (1) b) pontja, illetékességemet a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapította meg.

Kaposvár, 2021. május 28.

Tisztelettel:

Dr. Neszményi Zsolt
kormánymegbízott nevében és megbízásából:

Somogy Megyei Kormányhivatal 100. Kaposvár

Dr. Fadgyas Erzsébet
megyei tisztifőorvos
főosztályvezető

Somogy Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály
7400 Kaposvár, Fodor József tér 1. Telefon: 82/ 528 400 Fax:82/ 319 444
Hivatali kapu elérhetőség: Rövid név: SMKHNSZSZ; KRID kód: 618003379
e-mail: nepeu@somogy.gov.hu Honlap: http://www.kormanyhivatal.hu/hu/somogy

E: 8176/2021

BALATONSZÁRSZÓI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
Érkezett: 2021-09-27
Szám: 603-49/2021
Melléklet: | Előirat: | Ügyintéző: NJ.

A DOKUMENTUM ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL HITELESÍTETT
Kiadmányozta: 2021.09.29 06:43
NOVA dr. Fischer András tű. alez (SK)
Tanúsítvány: 35200/709-4/2021.ált.

35200/709-4/2021.ált.

NJ 5.

BARANYA MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG
KATASZTRÓFAVÉDELMI HATÓSÁGI OSZTÁLY

Tárgy: Balatonszárszó településrendezési eszközeinek 12. számú módosítása – véleményezési eljárás
Ügyintéző: Sóti-Mátis Dóra
Telefon: 72/896-919
e-mail: baranyatvh.titkarsag@katved.gov.hu
Hivatali kapu: DDVH, **KRID:** 421122738

Balatonszárszó Nagyközség Polgármestere

Balatonszárszó
Hősök tere 1.
8624

Tisztelt Címzett!

A Baranya Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatósághoz (a továbbiakban: Igazgatóság) a tárgyban érkezett megkeresésére az alábbi tájékoztatást adom.

Balatonszárszó településrendezési eszközeinek 12. számú módosításával kapcsolatban az Igazgatóság kifogást nem emel. A felszíni és a felszín alatti vizek minőségi és mennyiségi védelmére kiterjedően jelentős környezeti hatás vízügyi és vízvédelmi szempontból nem várható.

Az Igazgatóság tárgyi ügyben a tájékoztatást a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § alapján adta meg.

Az Igazgatóság illetékességi területéről a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet 10. § (1) bekezdése, valamint a 2. számú melléklet 5. pontja rendelkezik.

Az Igazgatóság az eljárás további szakaszában nem kíván részt venni.

Pécs, elektronikus bélyegző szerint

Mácsai Antal tű. ezredes, főtanácsos igazgató nevében és megbízásából kiadmányozta:

Fischer András tű. alezredes
hatósági szolgálatvezető

Készült: 1 példányban hiteles elektronikus iratként (713-5/2021.; 709-4/2021. ált.)
Mell.: -
Egy példány: 1 lap / 2 oldal
Kapja: 1. sz. pld. : Balatonszárszó Nagyközség Polgármestere - hivatali kapu

Cím: 7634 Pécs, Szentlőrinci út 4/1. 7602 Pécs Pf.: 300
Telefon: +36(72) 896-900
E-mail: baranyatvh.titkarsag@katved.gov.hu
Hivatali kapu: DDVH, KRID: 421122738

2021-05-27 NF 7.

SOMOGY MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: SO/ERD/2552-2/2021.
Ügyintézőnk: dr. Gerstner Lívia
Telefon: 82/529-209

Tárgy: Településrendezési eszközök véleményezése
Hivatkozás: 603-31/2021 É 4957/2021

BALATONSZÁRSZÓI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
Érkezett: 2021-05-27
Szám: 603-38/2021
Melléklet: | Főirat: | Ügyintéző: NF

Balatonszárszó Nagyközség Önkormányzata
Fekete János polgármester

8624 Balatonszárszó
Hősök tere 1.

Tisztelt Polgármester Úr!

Balatonszárszó településrendezési eszközeinek 12. számú módosítására vonatkozóan az alábbi véleményt adom.

A tárgyalásra megküldött dokumentációt áttanulmányozva megállapítottam, hogy az abban szereplő változtatások – erdőtervezéssel nem érintett – belterületi ingatlanokat, valamint külterületi ingatlant érintenek, így hivatalomnak az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (Evt.) 4. § értelmében hatásköre nincs, ezért a tervezett változtatásokat tudomásul veszem, környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatását nem tartom szükségesnek.

További eljárásban akkor kívánok részt venni, ha a változtatások az Evt. hatálya alá eső területet érintenek (pl: az erdőterület igénybevétele, külterületi fásításból történő fakitermelés).

Hatóságunk hatáskörét a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdése, illetékességét a 2. számú melléklet tartalmazza.

Kaposvár, 2021. május 25.

dr. Neszményi Zsolt kormánymegbízott
nevében és megbízásából:

Márványi Csaba
osztályvezető

Értesül:

1. Címzett (E-papír, KRID: 353526342)
2. Irattár

Somogy Megyei Kormányhivatal
Agrárügyi Főosztály
Erdészeti Osztály
7400 Kaposvár, Fodor József tér 1.; Pf.: 149; Telefon: (82) 529 200 Fax: (82) 314 501
E-mail: erdeszet@somogy.gov.hu; Honlap: www.kormanyhivatal.hu, http://nfk.gov.hu/
Hivatali kapu rövid neve: SMMGSZHERD, KRID: 707289955

NJ 8.

SOMOGY MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: SO/NTO/00131-4/2021
Ügyintéző: Novák Csaba
Telefon: 82/528-720

Tárgy: Újabb nyilatkozat Balatonszárszó Község településrendezési eszközök 12. számú módosítása kapcsán

E! 4933 /2021

BALATONSZÁRSZÓI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
2021-05-26
Érkezett: 2021-05-26
Szám: 6035/2021
Melléklet: | Előirat: | Ügyintéző: NJ

Balatonszárszó Község Polgármestere

Fekete János

Polgármester

Balatonszárszó

Hősök tere 1.

8624

Tisztelt Polgármester Úr!

A Somogy Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály, Növény- és Talajvédelmi Osztálya, mint eljáró talajvédelmi hatóság a Balatonszárszó Község Polgármestere 2021. május 20.-án érkezett megkeresésére a 2/2005 (I.11.) Korm. rendelet alapján az alábbi **nyilatkozatot** adja ki tárgyi ügyben:
A megküldött véleményezési anyagot áttanulmányoztuk, a tervezett módosításoktól (Balatonszárszó 070/96, 70/3, 76/5, 76/6 és 169/1 hrsz.-ú ingatlanok övezeti előírásaira vonatkozó módosítások) talajvédelmi szempontból jelentős környezetvédelmi hatás továbbra sem várható. Környezeti hatásvizsgálatra talajvédelmi szempontból nincs szükség.

Kaposvár, 2021. május 25.

Tisztelettel:

Dr. Neszményi Zsolt
kormánymegbízott nevében és megbízásából:

Novák Csaba
osztályvezető

Értesül:
- Balatonszárszó Község Polgármestere
- Irattár

Somogy Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály / Növény és Talajvédelmi Osztály
7400 Kaposvár, Guba Sándor u. 20. Telefon: (82) 528 720 Fax: (82) 312 321
e-mail: nto@somogy.gov.hu honlap: http://www.kormanyhivatal.hu/hu/somogy; Hivatali kapu rövid név: SMKHKJHNTO; KRID: 441352350

BARANYA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

2021-05-23

NÖ
10.

É/5021/2021

Iktatószám: BA/V/1095-2/2021
Ügyintéző: Kraft János
Telefon: +36-72-795-297
Mobil: +36-20-662-5436

Tárgy: Balatonszárszó településrendezési eszközeinek 12. számú módosítása - véleményezés

BALATONSZÁRSZÓI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
Érkezett: 2021-05-23
Szám: 603-39/2021
Mellékl.: Előirat: Ügyintéző: NF

FEKETE JÁNOS
polgármester
BALATONSZÁRSZÓ NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
elektronikus úton

Tisztelt Polgármester Úr!

A Baranya Megyei Kormányhivatal (továbbiakban: Bányafelügyelet) a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (Rendelet) 38. § (4) bekezdésére hivatkozva Balatonszárszó nagyközség hatályos településrendezési eszközeinek 12. számú módosítása keretében kezdeményzett változtatásokat észrevétel jelzése nélkül tudomásul veszi.

A Bányafelügyelet indoklásul a következőket adja elő.

Balatonszárszó Polgármestere a Bányafelügyeletre 2021. május 20-án beérkezett megkeresésében kezdeményezte, hogy a nagyközség hatályos településrendezési eszközeinek 12. számú módosítását a Bányafelügyelet véleményezze. A megkereséshez elektronikusan csatolásra került a "Balatonszárszó településrendezési eszközeinek 12. számú módosítása a 070/96, 70/3, 46/5, 76/6 és a 169/1 hrsz-ú ingatlanok övezeti előírásaira vonatkozóan" c. munka, mint véleményezési dokumentáció. A csatolásra került dokumentáció az általános ismeretetés és a tervezett területhasználati célok bemutatása mellett vizsgálta és értékelte a módosítással érintett helyszíneknek az országos és a Balaton kiemelt üdülőkörzet területrendezési tervének övezeteivel való érintettségét.

A hatályos településrendezési eszközök módosítása keretében a 070/96 hrsz-ú ingatlanon pályázati forrásból szőlőfeldolgozó üzemet terveznek létesíteni. Az ingatlanon áthaladóan került korábban kijelölésre

Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály
7623 Pécs, József Attila utca 5. – 7602 Pécs, Pf. 61. Hivatali kapu: MBFHPBK, (KRID: 602250789)
+36-72 795-300 + banyafelugyelet@baranya.gov.hu Honlap: www.kormanyhivatal.hu

az építésre kijelölendő telekrészt az építmény elhelyezésére is alkalmas gazdasági területbe (építési övezetbe) sorolják. Az övezeti átsorolás megegyezést mutat a szomszédos ingatlanok jelenlegi besorolásával. A 70/3, 76/5 és 76/6 hrsz-ú ingatlanok eltérő építési övezetekbe soroltak. A 70/3 hrsz-ú ingatlanon került kijelölésre az "Lke4" és az "Lke5" övezetek közös határvonala, amelynek jeklenlegi helyzete akadályozza a jövőbeni beépítést. A továbbiakban a jelzett ingatlanok egységesen az "Lke4" övezetbe kerülnek besorolásra. A Madách I. utcában a 165 és 166 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosai telkeiket északi irányba bővítenék a 169/1 hrsz-ú földrészlet hátsó telekrészével. A jelzett ingatlanok övezeti besorolása jelenleg eltérő. A telekösszevonás érdekébe és a jövőben megvalósuló építési szándékok ismeretében a három ingatlan a továbbiakban egységesen az "Lke6" építési övezetbe kerül besorolásra.

Balatonszárszó nagyközség hatályos településrendezési eszközeinek 12. számú módosításával érintett földrészletek nem tartoznak szilárd ásványi nyersanyag termeléshez kialakított bányatelekhez, vagy más engedélyek alapján végzett ásványi nyersanyag kitermelés területéhez. Az Állami Ásványi Nyersanyag és Geotermikus Energiavagyon Nyilvántartásban sem szerepelnek a jelzett földrészletek, tehát a változtatási szándékok nem érinthetnek ásványvagyon gazdálkodási övezetet. A település módosítási szándékkal érintett helyszíneire vonatkozóan az Országos Felszínmozgásos Kataszter és a Bányafelügyelet rendelkezésére álló gravitációs tömegmozgásokat összegző aktuális nyilvántartások nem tartalmaznak mozgásos eseményt vagy földtani veszélyforrások közé sorolható aktív jelenségeket. A helyi természeti adottságok (morfológia, rétegtan stb.) áttekintése és a megkeresés tartalma alapján a Bányafelügyelet részéről megállapítást nyert, hogy a hatályos településrendezési eszközök módosítása keretében meghatározott célok gazdaságföldtani érdekeket nem sértenek, földtani veszélyforrásokat nem aktivizálnak.

A Bányafelügyelet véleményét a Magyar Állami Földtani Geofizikai és Bányászati Adattárban meglévő adatok és dokumentációk felhasználásával, a Rendelet 38. § (1) bekezdése és 9. sz. mellékletének 22. pontjában foglaltak alapján adta ki. A Bányafelügyelet hatáskörét a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény 43.§ (3), valamint 44.§ (1) bekezdése határozza meg. A Bányafelügyelet illetékességi területéről a Magyar Bányászati és Földtani Szolgálatról szóló 161/2017. (VI.28.) Korm. rendelet 1. sz. melléklete rendelkezik.

Pécs, elektronikus bélyegző szerint

Dr. Horváth Zoltán kormánymegbízott felhatalmazása alapján kiadmányozta:

Dr. Kele Hajnalka
osztályvezető

Kapja elektronikus úton:

1. Balatonszárszó Nagyközség Önkormányzata, 8624 Balatonszárszó, Hősök tere 1.
2. Irattár

Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály
7623 Pécs, József Attila utca 5. – 7602 Pécs, Pf. 61. Hivatali kapu: MBFHPBK, (KRID: 602250789)
+36-72 795-300 + banyafelugyelet@baranya.gov.hu Honlap: www.kormanyhivatal.hu

BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

dr. Homor Zsuzsanna Judit

Digitálisan aláírta: dr. Homor Zsuzsanna Judit
Dátum: 2021.06.07 10:35:25 +02'00'

2021-06-08
É/5444/2021

11.

BALATONSZÁRSZÓI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
Érkezett: 2021-06-08
Szám: 603-44/2021
Melléklet: | Előirat: | Ügyintéző: NJ

Fekete János polgármester
részére

Balatonszárszó Nagyközség Önkormányzata

Iktatószám: BP/FNEF-TKI/1034-4/2021.
Ügyintéző: Cservenák Csilla
Telefonszám: 06 (1) 465-3866
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy: Véleményezés természetes gyógytényező érintettsége szempontjából.

Hiv. szám: –

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

Balatonszárszó nagyközség településrendezési eszközeinek 12. számú módosítása kapcsán, 2021.05.20-án érkezett levelében történt megkeresésére a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja.

A település közigazgatási területén természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.

Érintettség esetén a BFKH, mint államigazgatási szerv feladatát *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 314/2012. Korm. rendelet) 9. számú mellékletének 25. pontja, mint a környezet védelméért felelős szerv feladatát az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 2/2005. Korm. rendelet) 3. számú melléklete II.2. pontjának g) bekezdése állapítja meg.

BFKH felhívja a figyelmet a 314/2012. Korm. rendelet 28/B. §-ra, valamint a 2/2005. Korm. rendelet 4. § (2a) bekezdésére, melyek szerint:

„28/B. § Budapest Főváros Kormányhivatala a természetes gyógytényezőkre, gyógyhelyekre vonatkozó nyilvántartását a honlapján közzéteszi a gyógytényezők, gyógyhelyek érintettségének vizsgálata céljából. Abban az esetben, ha a gyógytényezők, gyógyhelyek érintettsége nem áll fenn, az egyeztetési eljárás során Budapest Főváros Kormányhivatalát nem szükséges megkeresni.

4. § (2a) Budapest Főváros Kormányhivatala a természetes gyógytényezőkre, gyógyhelyekre vonatkozó nyilvántartását a honlapján közzéteszi a gyógytényezők, gyógyhelyek érintettségének vizsgálata céljából. Ha a gyógytényezők, gyógyhelyek érintettsége nem áll fenn, a döntéshez Budapest Főváros Kormányhivatalának véleményét nem szükséges kikérni."

A BFKH jelen iratot *az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól* szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdésére tekintettel elektronikus úton küldi meg.

Közegészségügyi Osztály 1.
1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3853
Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatal.hu

A BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosítókód: 427094958).

BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, – dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond
kormánymegbízott megbízásából

Dr. Kelemen Erzsébet
helyettes fővárosi és megyei tisztifőorvos
helyett

Közegészségügyi Osztály 1.
1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3853
Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatal.hu

12.

BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

2021-06-29 É-6172/2021.

BALATONSZÁRSZÓI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
Érkezett: 2021-06-29
Szám: 603-48/2021.
Melléklet: | Előirat: | Ügyintéző: N.J.

Fekete János polgármester részére

Balatonszárszó Nagyközség Önkormányzata

8624 Balatonszárszó
Hősök tere 1.

Iktatószám:	BP/2602/00111-6/2020.
Ügyintéző:	Bozóki-Ernyey Katalin
Telefonszám:	1/795-9032
E-mail:	bozoki-ernyey.katalin@bfkh.gov.hu
Tárgy:	Balatonszárszó településrendezési eszközeinek részterületre vonatkozó 12. számú módosítása – környezeti értékelés véleményezése
Hiv. szám:	603-31/2021.
Ügyintézőjük:	Nagy József

Tisztelt Polgármester Úr!

A fent megjelölt hivatkozási számon és tárgyban küldött megkeresésükre, *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdésében, továbbá a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában foglaltak alapján nyilatkozom, hogy a rendelkezésre álló szakanyagok alapján műemlékvédelmi és régészeti örökségvédelmi szempontból

a környezeti értékelés, az alábbi megjegyzéssel megfelelő.

A környezeti értékelés megfelelő módon tartalmazza a 12. számú módosításhoz kapcsolódó települési örökségvédelmi hatástanulmány régészeti munkarészét, elkészítését köszönettel vettük. Ugyanakkor nyomatékosítani szeretném, hogy ez nem pótolja az esedékes, a település teljes területére vonatkozó örökségvédelmi hatástanulmányt, amely egyaránt revízió alá veszi a Miniszterelnökség által vezetett közhiteles nyilvántartásban szereplő és a szabályozási tervlapokon ábrázolt lelőhelyeket. A régész szakértő (Mógáné Aradi Csilla) a település teljes területére vonatkozóan a Nyilvántartásban szereplő adatokat a csatolt anyagban csak tájékoztatás jelleggel sorolta fel.

Egyébiránt megfontolásra javasolom, a 12. számú módosításoktól függetlenül, a hatástanulmányban is említett, egykor tervezett régészeti park területének rendezését. E tekintetben hatóságom további egyeztetés céljából szívesen áll rendelkezésükre.

Budapest, dátum: *digitális aláírás szerint*

Tisztelettel:

Dr. Sára Botond kormánymegbízott megbízásából:

Jevuczóné dr. Zelenyánszki Éva
Digitálisan aláírta: Jevuczóné dr. Zelenyánszki Éva
Dátum: 2021.06.28 11:33:05 +02'00'

dr. Zelenyánszki Éva
osztályvezető

Építésügyi és Örökségvédelmi Koordinációs Osztály
Cím: 1056 Budapest, Váci u. 62-64. Postacím: 1364 Budapest, Pf.: 234. – Telefon: +36 (1) 79-59050
KÉR: KHIV BUK ÉÖF ÉÖKO / KRID: 422374158
E-mail: oroksegmasodfok@bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatal.hu

13.

NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI KÖZPONT

Iktatószám: 9496-4/2021/KBKHF
Ügyintéző: Czékus Miklós 06(1)476-1298

Kérem, hogy válaszában a fenti számra hivatkozzon!

Tárgy: 12. Településrend ezési eszközök módosítása

Hivatkozási szám: -
Ügyintézőjük: -
Melléklet: -

E/ 4935/2021 2021-05-26

BALATONSZÁRSZÓI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
2021-05-26
603-37/2021
Ügyintéző: NJ

Fekete János
polgármester részére

Balatonszárszó Nagyközség Önkormányzata
Hivatali kapun megküldött dokumentum

Tisztelt Polgármester Úr!

A Nemzeti Népegészségügyi Központ az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletben* meghatározott illetékességét figyelembe véve Balatonszárszó Nagyközség településrendezési eszközeinek 12. módosításához kapcsolódó dokumentumot kémiai biztonsági szempontok alapján áttekintette. Tekintettel arra, hogy a módosítási célok, valamint az értékelés kémiai biztonsági hatáskört nem érintenek, a dokumentummal kapcsolatban észrevételt vagy módosítási javaslatot nem teszek.

Budapest, 2021. május „25„

Tisztelettel:

Dr. Müller Cecília
országos tisztifőorvos

Kapják:
1. Címzett
2. Irattár

Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály
Cím: 1097 Budapest Albert Flórián út 2-6. Tel: + 36 1 476 1195,
e-mail: kembizt@nnk.gov.hu
Hivatali kapu KRID azonosító: 355530977

NJ (14.)

SOMOGY MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

Tárgy: Balatonszárszó településrendezési eszközeinek 12. számú módosítása.
Hivatkozási szám: 50-2121/2020
Ügyintéző: Kiss Gábor tű. szds.
Telefonszám: 82/528-995

Fekete János Úr
polgármester

Balatonszárszói Közös Önkormányzati Hivatal

Balatonszárszó
Hősök tere 1.
8624

2021-05-26
E: 4934/2021
BALATONSZÁRSZÓI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
Érkezett: 2021-05-26
Szám: 603-36/2021
Melléklet: Előirat: Ügyintéző: NJ

Tisztelt Polgármester Úr!

Értesítem, hogy Balatonszárszó településrendezési eszközeinek 12. számú módosítása kapcsán véleményezésre megküldött dokumentációjának egyeztetési anyagát a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alapján felülvizsgáltam.

A véleményezésre megküldött módosított rendezési terv ellen tűz-, polgári védelmi és iparbiztonsági szempontból kifogást nem emelek.

Kaposvár, elektronikus bélyegző szerinti napon.

Tisztelettel:

Wéber Antal tű. dandártábornok
igazgató

Terjedelem: 1 oldal
Továbbítva: Hivatali kapu
Kapják: 1. Címzett

Cím: 7400 Kaposvár, Somssich P. u. 7.
Telefon: +36-82-528-990
E-mail: somogy.titkarsag@katved.gov.hu
Hivatali Kapu azonosító: 605275140

NJ 15.

DÉL-DUNÁNTÚLI VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG PÉCS

Dátum:
2021.06.03.

Címzett iktatószáma:
603-31/2021
Címzett ügyintézője:
Nagy József

Iktatószám:
05247-0210/2021
Ügyintéző:
dr. Kovács Mónika

Ügyintéző elérhetősége:
kovacs.monika@ddvizig.hu
+36 72 506 336

Tárgy: Balatonszárszó településrendezési eszközeinek 12. számú módosítása - véleményezés
Melléklet: -

Balatonszárszó Nagyközség Önkormányzata
Fekete János polgármester részére

8624 Balatonszárszó
Hősök tere 1.

2021-06-04
E15377/2021
BALATONSZÁRSZÓI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
Érkezett: 2021-06-04
Szám: 603-43/2021
Melléklet: | Előirat: | Ügyintéző: NJ

Tisztelt Polgármester Úr!

A Dél-dunántúli Vízügyi Igazgatóság a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38.§ (4). a) pont alapján véleményezi és megállapítja a feladat- és hatáskörébe tartozó követelményeket, a 9. melléklet, 9. pontjában foglaltaknak megfelelően.

A 603-31/2021 számú megkeresésükre tájékoztatjuk, hogy a Dél-dunántúli Vízügyi Igazgatóság a **Balatonszárszó településrendezési eszközeinek 12. számú módosítása** tárgyában 2021. májusban készült **véleményezési dokumentációval kapcsolatban kifogást nem emel.**

Balatonszárszó nagyközség területe **nem érint** a Dél – dunántúli Vízügyi Igazgatóság működési területén lévő **árvízvédelmi szakaszt, árvízvédelmi öblözetet.**

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény a települési önkormányzat feladatává teszi a vízgazdálkodást, **vízkárelhárítást.** Igazgatóságunk nyilvántartása szerint Balatonszárszó rendelkezik „**Vízkárelhárítási Terv**" –vel, úgynevezett védelmi tervvel. A védelmi terv **felülvizsgálatát és aktualizálását évente** szükséges elvégezni.
Javasoljuk, hogy a TRE módosítása kapcsán legyenek figyelemmel a **védelmi terv aktualizálására** is.

Üdvözlettel:

Bencs Zoltán
igazgató

A MI VÍZÜGYÜNK

16.

NMHH

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

Pécsi Hatósági Iroda

2021-05-25

É/4831/2021

BALATONSZÁRSZÓI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL		
Érkezett: 2021-05-25		
Szám: 603-34/2021		
Melléklet:	Iktatva:	Ügyintéző: NJ

Iktatószám: K/12168-2/2021
Tárgy: Véleményezés
Ügyintéző: Mészáros László
Készült: 2021. május 21.

Fekete János polgármester úr részére
Balatonszárszó
Hősök tere 1.
8624

Tisztelt Fekete János Polgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**) Balatonszárszó Nagyközség településrendezési eszközeinek 12. számú módosítását megvizsgálta.

A módosítás hírközlési érdeket nem sért, a Hatóság kifogást nem emel.

Jelen véleményt *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Korm. Rendelet**.) 38. § (2) *b)* pontjában meghatározottak szerint a Korm. Rendelet. 9. melléklet 23. pontjában foglalt felhatalmazás alapján adta a Hatóság.

Elektronikusan aláírt dokumentum.
Kiadmányozta: Kúti Zoltán hatósági irodavezető-helyettes, Aranyosné dr. Börcs Janka, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalának főigazgatója nevében és megbízásából Pécsett, az elektronikus aláírás szerinti időpontban.

A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL:

ASP20_PROUD_IRAT_MEB

17.

SOMOGY MEGYEI ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
MEGYEI FŐÉPÍTÉSZ
7400 Kaposvár, Megyeháza, Fő utca 10.
tel.:0630-8124551 fax: 82-510 181 e-mail: foepitesz@som-onkorm.hu
web: som-onkorm.hu

Ügyiratszám: SMÖH/179-6/2021

Tárgy: Balatonszárszó településrendezési eszközeinek 12. számú módosítása **vélemény**

E 5990/2021

2021-06-22

BALATONSZÁRSZÓI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
Érkezett: 2021-06-22
Szám: 603-47/2021
Melléklet: Előirat: Ügyintéző: NJ

Balatonszárszó Nagyközség Önkormányzata
Fekete János polgármester
8624 Balatonszárszó, Hősök tere 1.

Tisztelt Polgármester Úr!

Balatonszárszó Nagyközség Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat) hivatali ügyfélkapun 2021.05.25. napon elektronikus dokumentumot küldött Somogy Megye Főépítésze részére.
A dokumentum az ARKER STÚDIÓ ÉPÍTÉSZETI ÉS KERESKEDELMI KFT. által készített „Balatonszárszó településrendezési eszközeinek 12. számú módosítása a 070/96, 70/3, 76/5, 76/6 és a 169/1 hrsz-ú ingatlanok övezeti előírásaira vonatkozóan" megnevezésű véleményezési anyag, mely módosítás a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38.§ (2) bekezdése alapján teljes eljárás szerint történik.
Az Önkormányzat egyéb dokumentumot, kísérőlevelet nem küldött, hogy mit tegyünk a küldeménnyel. A dokumentációt átnézve a szándék vélhetően vélemény kérése volt, ezért:
A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38.§ (4) bekezdés b) pont, valamint a főépítészi tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 9. § (1) bekezdés b) pont alapján az alábbiakról tájékoztatom:

A tervezői nyilatkozatban kimaradt a jogszabályi követelményeknek való megfelelés listájából Somogy Megye Területrendezési Terve (továbbiakban SMTrT). Kérem pótlását.

I. A megalapozó vizsgálat munkarész tekintetében megfogalmazott észrevételek:

A területrendezési tervekkel való összhang vizsgálata:
A településrendezési eszköz véleményezési dokumentációjában SMTrT-vel való összhang vizsgálva lett, mely megállapítja, hogy az 1. számú módosítás területe érintett a naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezetével.

II. Az alátámasztó munkarész tekintetében megfogalmazott észrevételek:

környezeti értékelés:
A környezeti értékelés *2.2 A terv összefüggése más releváns tervekkel, illetve programokkal* pontja az alábbi szöveggel kezdődik:

A településrendezési eszközök készítésénél fontos szempont, hogy a magasabb rendű tervekkel, programokkal, a vonatkozó jogszabályi előírásokkal, valamint az érintett államigazgatási szervek jogszabályon alapuló véleményével összhangban legyen.

- Felhívom figyelmüket arra, hogy **Somogy megye rendelkezik környezetvédelmi programmal**, amelynek legutóbbi felülvizsgálatát az 53/2020. (IX. 25.) közgyűlési határozattal fogadták el. Kérem, hogy a környezeti értékelést pontosítani szíveskedjenek, mert ugyanezen fejezet *1.6. A környezeti értékelés készítéséhez felhasznált adatok* szerint az adatok forrásánál nem vették azt figyelembe.

III. A településszerkezeti terv jóváhagyandó munkarész tekintetében megfogalmazott észrevételek:

Az 1. számú módosítás területe érintett a naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezetével. Ezzel összefüggésben a dokumentáció mindösszesen annyit tartalmaz, hogy:" *Naperőmű park kijelölés a módosítással érintett területeken nem tervezett.*" (dokumentáció 102. oldal)
Mivel érintett a terület, ezért a Somogy Megye Területrendezési Tervével való összehangolás érdekében, a településrendezési eszközök módosításakor az SMTrT IV. fejezet 8. §-át, és az 1/2020. (III.16.) közgyűlési elnöki határozatban foglalt ajánlásokat szükséges figyelembe venni, különös tekintettel az 2. melléklet 4.1. alfejezetre.
Javaslom az érintett szabályozási tervlapon, vagy akár új tervlapon megjeleníteni az övezetet, és a Hész-ben rögzíteni a rá vonatkozó előírásokat.

Kelt: Kaposvár, 2021.06.21.

Tisztelettel:

.....

Szép Lajos
mb. megyei főépítész

SOMOGY MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám:	SO/08/00101-7/2021.	Tárgy:	Balatonszárszó Nagyközség TRE M12 számú módosítása, végső véleményezési anyag, – **záró szakmai vélemény**
Ügyintéző:	Kovács-Németh Laura		
Telefon:	82/502-812		
e-mail:	kovacs-nemeth.laura@somogy.gov.hu		
Hivatali kapu:	SMKHEH		
		Hiv.szám:	603-52/2021.
		Ügyintézőjük:	Nagy József ifj. Lőrincz Ferenc települési főépítész
		Melléklet:	Országos Főépítész levele

Fekete János
polgármester úr részére
Balatonszárszó Nagyközség Önkormányzata

Balatonszárszó
Hősök tere 1.
8624

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozott számú levelében Balatonszárszó Nagyközség településrendezési eszközeinek 12. számú módosítása tervezetének záró szakmai véleményezését kéri *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes területrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **TFR**) 40. § előírásai alapján, teljes eljárás keretében, amelyhez papír alapon és CD mellékleten megküldte a végső véleményezési dokumentációt.

Hatályos településrendezési eszközök:
- 26/2005. (IV.28.) sz. Kt. határozattal jóváhagyott településszerkezeti terv
- Balatonszárszó Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének *a Balatonszárszó Nagyközség helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről* szóló 10/2005. (IV.28.) sz. önkormányzati rendelete

A módosításról Balatonszárszó Nagyközség Polgármestere az 5/2021. (I.12.) sz. polgármesteri határozatával döntött.

A dokumentáció három módosítási pontot tartalmaz:

1. Balatonszárszó 070/96 hrsz-ú ingatlan övezeti átsorolása:
   A Szóládi Szőlőskert Kft. a tulajdonát képező 070/96 hrsz.-ú ingatlanon pályázati forrásból szőlőfeldolgozó borászati üzemet tervez létesíteni. Balatonszárszó hatályos szabályozási tervén az ingatlant kettévágja a tervezett belterületi határ, a telek belterületbe sorolt felén zöldterület került kiszabályozásra. A tervezett módosítás a zöldterületbe sorolt ingatlanrészt gazdasági terület építési övezetbe sorolná át, a szomszédos ingatlanok övezeti besorolásával megegyezően. A megszüntetendő zöldterület *véderdőként* a kérelmező saját telkén belül kerül visszapótlásra, illetve *kötelező fásításként*, ahol a területet jelenleg is háromszintes növényállománnyal takart zöldfelületek borítják.
   A módosítás az alábbi változásokat eredményezi:
   Övezet: **Z** → **Gksz1** (módosul)
   Beépítési mód: **SZ** (szabadon álló) → **SZ** (nem változik)
   Építmény magasság: **4,5 m** → **7,5 méter** (módosul)

Beépítési százalék: **2%** → **50%** (módosul)
Min. telek terület: **-** → **1080 m²** (módosul)
Min. zöldfelület mértéke: **80%** → **20%** (módosul)

2. Balatonszárszó 70/3, 76/5 és 76/6 hrsz.-ú ingatlanokon jelölt kétféle lakóövezet egységesítése: Balatonszárszó Fő u. 42. szám alatti 70/2 és 70/3 hrsz.-ú ingatlanok tulajdonosa hátsó 70/3 hrsz.-ú ingatlanjára építeni szeretne, a telken övezeti határ vágja ketté, a kiszabályozott feltáró út még nem épült meg. A telek csak az út kialakítása után építhető be. A 70/2 és 70/3 hrsz.-ú ingatlanok összevonása nem megoldható, a hátsó 70/3 hrsz.-ú ingatlant kettészelő övezeti határ miatt. A probléma feloldására a tulajdonos kérte a hátsókertjére jelölt **Lke5** jelű lakóövezet megszüntetését és a Fő utca felőli **Lke4** jelű övezet kiterjesztését a 70/3 hrsz.-ú ingatlanja tervezett úttal nem érintett területére, valamint a déli szomszédos 76/5 és 76/6 hrsz.-ú ingatlanokra is.
A módosítás a beépítési paraméterekben az alábbi változásokat eredményezi:
Övezet: **Lke5** → **Lke4** (módosul)
Beépítési mód: **O** (oldalhatáron álló) → **O(HZ)** (módosul)
Építmény magasság: **5,0 m** → **6,5 méter** (módosul)
Beépítési százalék: **30%** → **30%** (nem változik)
Min. telek terület: **720 m2**→ **720 m²** (nem változik)
Min. zöldfelület mértéke: **50%** → **50%** (nem változik)

3. Balatonszárszó, 169/1 hrsz.-ú ingatlan telekvégének övezeti átsorolása:
Balatonszárszón a Madách Imre utcában a 165 és 166 hrsz.-ú ingatlanok tulajdonosai telkeiket északi irányba bővíteni szeretnék és összevonni a 169/1 hrsz.-ú ingatlan hátsó telekrészével. Az ingatlanok eltérő övezeti besorolásban vannak. A telekösszevonások a településrendezési eszközök módosításával valósíthatók meg 166, 165, 164 és a 158/9 hrsz.-ú ingatlanok **Lke6** jelű övezeti besorolásával.
Továbbá ugyanitt egy hiba is korrigálásra kerül. A vizsgált telektömb Bartók Béla utca felőli oldala kétféle övezeti besorolást kapott. Az ellentmondás javításra kerül, az **Lke-3** jelű építési övezet kerül megtartásra.
A módosítás a beépítési paraméterekben az alábbi változásokat eredményezi:
Övezet: **Lke2, Lke5, Lke6** → **Lke3** (módosul)
Beépítési mód: **SZ, O** (szabadonálló, oldalhatáron álló) → **O(SZ)** (részben módosul)
Építmény magasság: **5,0 m** → **5,0 méter** (nem változik)
Beépítési százalék: **30%** → **30%** (nem változik)
Min. telek terület: **720, 540 m2**→ **720 m²** (módosul)
Min. zöldfelület mértéke: **50%** → **50%** (nem változik)

A tervezett módosítások *az országos településrendezési és építési követelményekről* szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **OTÉK**) 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának megfelelően készültek.

Az Önkormányzat településrendezési feladatát *az épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: **Étv.**) előírásainak megfelelően ifj. Lőrincz Ferenc települési főépítész bevonásával látja el.

Az Önkormányzat az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Kr**.) előírásai szerinti környezeti vizsgálati eljárást lefolytatta a környezet védelméért felelős szervek véleményét megkérve. Az eljárást a 34/2021. (VII.23.) sz. polgármesteri határozattal lezárta.

Balatonszárszó Nagyközség Önkormányzatának polgármestere a 34/2021. (VII.23.) számú határozatával a beérkezett véleményekről döntött és a véleményezési szakaszt lezárta.

Az Arker Stúdió Építészeti és Kereskedelmi Kft. (Vadász Rudolf településtervező (TT 14-0325) által 2021. július dátummal készített településrendezési eszközök M12 számú tervezetét áttanulmányoztuk, amelyre az alábbi szakmai véleményt adjuk:

Új beépítésre szánt terület kijelölése tárgyában az Országos Főépítész által 2021. szeptember 09. napon kelt TKF-72/781/2/2021. ügyiratszámú szakmai véleményében észrevételt nem tett.

A településrendezési eszközök tervezetét elfogadásra javasoljuk az Önkormányzat számára.

Tájékoztatás:

A TFR 3. § (4) bekezdése alapján a településszerkezeti terv, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet egymással tartalmi összhangban készül.

Felhívjuk a figyelmet a TFR 33. § (1) bekezdésére, amely szerint a településszerkezeti terv készítésének vagy módosításának elfogadása meg kell, hogy előzze a helyi építési szabályzat készítésének vagy módosításának elfogadását.

Tájékoztatjuk Tisztelt Polgármester Urat, hogy a településrendezési eszközök elfogadását követően a TFR 43. § (2) bekezdése szerint kell eljárnia.

Tájékoztatjuk, hogy *a Nemzeti Jogszabálytárról szóló 338/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet 4/A §* rendelkezései alapján a jegyző a Nemzeti Jogszabálytár szolgáltatója által működtetett Integrált Jogalkotási Rendszer igénybevételével gondoskodik az önkormányzati rendelet kihirdetését követő öt munkanapon belül az önkormányzati rendelet és valamennyi időállapot szerinti egységes szerkezetű szöveg Nemzeti Jogszabálytárban (NJT) való közzétételéről.

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 láblécben meg kell jelölni, hogy melyik jogszabály módosította, v. helyezte hatályon kívül.

Kérjük, hogy a **hatályba lépést követően** elkészített egységes szerkezetű, aláírt, önkormányzati bélyegzővel ellátott HÉSZ-t, illetve szerkezeti tervet digitális adathordozón és papír alapon is szíveskedjenek rendelkezésünkre bocsátani.
Kérjük figyelemmel lenni arra, hogy a HÉSZ melléklete a szabályozási terv, a szabályozási terv nélkül az ingatlanokra vonatkozó előírások nem azonosíthatók be, ezért a szabályozási tervet is fel kell tölteni a Nemzeti Jogszabálytárba.

A településrendezési eszközök tervezetére vonatkozó záró szakmai véleményünket a TFR 40.§ rendelkezéseire figyelemmel adtuk.

A megyei 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 megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról* szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

Kaposvár, 2021. szeptember 13.

Tisztelettel:

Dr. Neszményi Zsolt kormánymegbízott nevében és megbízásából:

ifj. Horváth János
állami főépítész

Állami Főépítészi Iroda
7400 Kaposvár, Nagy Imre tér 1. Levelezési cím: 7401 Kaposvár, Pf.: 281 Telefon: (82) 502 650
E-mail: afi@somogy.gov.hu Honlap: http://www.kormanyhivatal.hu/hu/somogy

Kapja:

1. címzett (hivatali kapu)

Értesül:

2. ARKER Stúdió Építészeti és Kereskedelmi Kft. (email)
   Vadász Rudolf településtervező
   arkerstudio@arker.hu

3. irattár

MINISZTERELNÖKSÉG

ÉPÍTÉSZETI, ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HELYETTES ÁLLAMTITKÁR

Iktatószám: TKF-72/781 / 2 /2021.
Ügyintéző: Sill László
Telefonszám: 06-1-896-7240
E-mail: laszlo.sill@me.gov.hu

Ez az irat kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre

Tárgy: Balatonszárszó Nagyközség területén új beépítésre szánt terület kijelölése miatt módosított településrendezési eszköz tervezetének véleményezése

Országos főépítészi vélemény

A Somogy Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészének 2021. augusztus 25-én kelt, SO/08/00101-5/2021. iktatószámú elektronikus levelében megküldött, Balatonszárszó Nagyközség területén új beépítésre szánt terület kijelölésére irányuló településrendezési eszköz módosítási eljárásában

észrevételt nem teszek.

Indokolás

Ifj. Horváth János állami főépítész 2021. augusztus 25-én kelt elektronikus levelének mellékletében leírtak szerint Balatonszárszó Nagyközség területén, a 070/96 helyrajzi számú ingatlant érintően új beépítésre szánt terület jön létre. Az ingatlan tervdokumentáción jelölt, jelenleg Z jelű zöldterület része Gksz jelű gazdasági kereskedelmi szolgáltató területre módosul.
A tervezett változtatásokkal összefüggésben új beépítésre szánt terület kijelölésére irányuló településrendezési eszköz készítése miatt 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 dokumentumok áttanulmányozása során megállapítottam, hogy a településrendezési eszköz elfogadásának az Országos Főépítész által vizsgált szempontok alapján nincs akadálya.
Ugyanakkor jelzem, hogy az Országos Főépítész által kiadott vélemény nem mentesíti az Állami Főépítészt a kérelem érdemi vizsgálata és az eljárás saját hatáskörben történő lefolytatása alól. Ennek során külön figyelmet szükséges fordítani az Étv. 7. § (3) bekezdés e) pontjában foglaltak teljesülésére, miszerint csak olyan területfelhasználás céljára növelhető a beépítésre szánt terület, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület.
Szakmai véleményemet a főépítészi tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (4) bekezdésében és a Miniszterelnökség Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 14/2018. (VII. 3.) MVM utasítás 1. melléklet 114. § (2) bekezdésében biztosított hatáskörömben eljárva, az Étv. 8. § (2a) és (2b) bekezdése alapján hoztam meg.

Budapest, 2021. szeptember „9."

Füleky Zsolt

Készült: 2 példányban/1 oldal
Kapják: 1. sz. pl.: Címzett: Somogy Megyei Kormányhivatal email: allami.foepitesz@somogy.gov.hu
2. sz. pl.: Irattár