



BALATONGYÖRÖK

településrendezési eszközeinek

módosítása

Klie Zoltán TT/1 20/0058
8314 Vonyarcvashegy
Berzsenyi D. utca 19.b.
Tel.: (70) 312 94 64
e-mail: kliezoltan@gmail.com

2020. 05.

2. **TARTALOMJEGYZÉK**

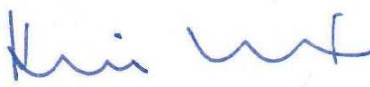
Balatongyörök,
Településrendezési eszközeinek módosítása
2019.12.

1. Címlap
2. Tartalomjegyzék
3. Aláíró lap
4. Iratok
 - 4.1. Testületi határozatok: a módosítások elhatározásáról
 - 4.2. Beérkezett vélemények
 - 4.3. Feljegyzés (főépítész)
 - 4.4. Vélemények összegzése
5. Helyzetfeltáró - értékelő munkarész
 - 5.1. Rendezéssel érintett területek
 - 5.2. Hatályos településrendezési eszközök
 - 5.2.1. Hatályos településszerkezeti terv kivonatok
 - 5.2.2. HÉSZ kivonat
 - 5.2.3. Hatályos szabályozási terv kivonatok
 - 5.3. Az épített környezet ismertetése
 - 5.3.1. Fényképek
 - 5.3.2. Térképkivonat
 - 5.3.3. Leírás
6. Alátámasztó munkarészek:
 - 6.1. Leírás
7. Jóváhagyandó munkarészek
 - Rendelet tervezet
 - Szabályozási terv módosítás
 - Jelmagyarázat

3.
ALÁÍRÓLAP
Balatongyörök
Településrendezési eszközeinek módosítása

Településtervező:

Klie Zoltán TT/1 20-0058
8314 Vonyarcvashegy,
Berzsenyi D. utca 19.b.


.....

Vonyarcvashegy, 2020. 05. 31.

4. Iratok

4.1. Testületi határozatok, tájékoztatás

KIVONAT

Balatongyörök Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2019. július 19-én megtartott rendkívüli ülésének jegyzőkönyvéből

98/2019. (VII. 19.) számú

képviselő-testületi határozat

Balatongyörök Község Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta Egerszegi Miklós és Szűcs Andrea Ildikó, 2700 Cegléd, József Attila utca 11. szám alatti lakosoknak a Balatongyörök Kilátó utca 3414 helyrajzi számú ingatlanal kapcsolatos szabályozási terv módosításának kérelmét és az alábbi határozatot hozza:

Balatongyörök Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy határozott, hogy Egerszegi Miklósnak és Szűcs Andrea Ildikónak a Balatongyörök, Kilátó utca 3414 helyrajzi számú ingatlanal kapcsolatos rendezési terv módosítási kérelmét támogatja azzal a feltétellel, hogy a módosítás teljeskörű költségét a tulajdonos köteles viselni.

Felkéri a hivatalt, hogy a módosításhoz szükséges árajánlatokat megkérje, és előkészítse a kérelmező és az önkormányzat közötti megállapodást.

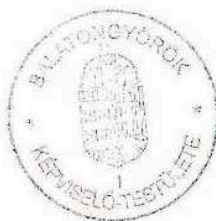
Felkéri a polgármestert, hogy a Képviselő-testület döntéséről a kérelmezőt, valamint az érintetteket értesítse, valamint felhatalmazza a polgármestert a megállapodás aláírására és a módosítás kezdeményezésére.

Határidő: 2019. szeptember 30.

Felélő: Biró Róbert polgármester

K.m.f.

Biró Róbert sk.
Polgármester



Bertalanné dr. Gallé Vera sk.
Jegyző

A kiadmány hitelél:


Varga Viktória
aljegyző

Balatongyörök, 2019. július 19.

4.2. Beérkezett vélemények

Aláíró: Lengl Zoltán



ZALA MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: ZA/010/33-2/2020.

Tárgy: Balatongyörök Község helyi
építési szabályzatának módosí-
tása

Ügyintéző: Takács Anna

Eljárás típusa: egyszerűsített eljárás
véleményezési szakasz

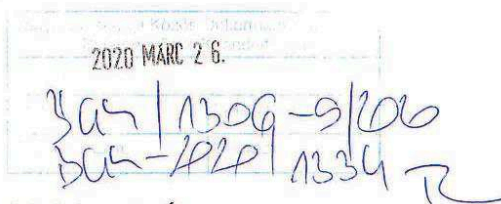
Telefon: 92/511-048

E-mail: takacs.anna@zala.gov.hu

Hiv. szám: BGY/1306-2/2020

Bíró Róbert polgármester részére
Balatongyörök Község Önkormányzata

Elektronikus úton továbbítandó!



Tisztelt Polgármester Úr!

Balatongyörök Község helyi építési szabályzatának módosításával kapcsolatos megkeresésére a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kr.) 41. § (3) bekezdése alapján **az alábbi véleményt adom:**

I. Előzmények

Balatongyörök Község Képviselő-testülete 98/2019. (VII.19.) számú határozatával döntött a helyi építési szabályzat (továbbiakban: HÉSZ) módosításáról a 3414 hrsz.-ú ingatlant érintően. A HÉSZ módosításának egyeztetése a Kr. 41. §-a szerinti egyszerűsített eljárásban történik.

A Kr. 45. § (2) bekezdése alapján a HÉSZ módosítása a 2012. augusztus 6-án hatályos országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembe vételével készül.

II. Környezeti vizsgálat

A módosítás alátámasztó munkarésze környezeti értékelést nem tartalmaz. Tájékoztatom, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kvr.) 1. § (3) bekezdés b) pontja alapján jelen módosítás tekintetében a környezeti vizsgálat szükségessége a módosítás eredményeként várható környezeti hatások jelentőségének

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

8900 Zalaegerszeg, Kosztolányi Dezső utca 10. Pf. 227.

Telefon: (36 92) 507 700, Fax: (36 92) 507 745, E-mail: hivatal@zala.gov.hu, Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/zala

eseti meghatározása alapján dönthető el, amely döntéshez a Kvr. 4. § (2) bekezdése alapján ki kell kérni a Kvr. 3. számú mellékletben meghatározott környezet védelméért felelős közigazgatási szervek véleményét a várható környezeti hatás jelentőségéről. A Kvr. 4. § (5) bekezdése alapján a kidolgozó a beérkezett vélemények figyelembevételével dönthet a környezeti vizsgálat szükségességéről. Kérem, hogy a környezeti vizsgálat szükségességére vonatkozó eljárást a véleményezési szakasz lezárását megelőzően szíveskedjenek lefolytatni és dokumentálni.

III. A tervdokumentáció tartalma

A tervdokumentáció Balatongyörök Község helyi építési szabályzatának módosításáról szóló rendelet tervezetét, annak alátámasztó munkarészét, valamint a módosítással kapcsolatos előzetes képviselő-testületi döntést tartalmazza.

A Kr. 16. § (5) bekezdése alapján a HÉSZ módosítása esetén a tervezési feladatnak megfelelő tartalommal kell elkészíteni a megalapozó vizsgálatot és az alátámasztó javaslatot. A Kr. 3/C. §-a alapján – figyelemmel a 11. § (6) bekezdésére – a megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmi elemeit az önkormányzati főépítész írásban rögzíti, az elhagyott tartalmi elemek indoklásával együtt, amely dokumentumot a tervdokumentációhoz mellékelni szükséges. Az önkormányzati főépítész tartalmat meghatározó feljegyzésének hiányában a benyújtott dokumentáció tartalmi követelményeknek való megfelelőségét nem lehet vizsgálni. Kérem a főépítési feljegyzést pótolni.

IV. A tervdokumentációval kapcsolatos észrevételek

1. Az OTÉK 7. § (2) bekezdése alapján az építési övezeteket meglévő és/vagy tervezett szerepkörök, beépítettségük és karakterbeli különbségeik figyelembevételével úgy kell kialakítani, hogy ugyanazon építési övezetbe tartozó telkeket azonos értékű építési jogok és kötelezettségek illessenek meg. A tervdokumentáció alátámasztó munkarésze nem tartalmaz arra vonatkozó információt, hogy a 3414 hrsz.-ú ingatlan tekintetében a hatályos szabályozási terven rögzített építés hely kiterjesztése indokolt lenne. A fentiek alapján kérem, hogy a 3414 hrsz.-ú ingatlanon az építési helyet szíveskedjenek az érintett Lke-5 építési övezet többi telkével azonos módon szabályozni.
2. Az OTÉK 26. § (2) bekezdése alapján kiszolgáló út kialakítására legalább 12 m szabályozási szélesség az irányadó, ettől csak más jogszabályi előírás, illetve elfogadott helyi építési szabályzat és szabályozási terv alapján lehet eltérni. A hatályos szabályozási terv a 036 hrsz.-ú út esetében 10 m szabályozási szélességet rögzít. Ennek további csökkentésével kapcsolatban – figyelemmel a Kr. 16. § (5) bekezdésre – kérem közlekedési munkarésszel és mintakeresztszelvénnyel alátámasztani a tervezett 8 m szabályozási szélességű út kialakításának feltételeit. A településfejlesztési célok biztosítása érdekében szükséges lenne a 036 hrsz.-ú utat teljes hosszában azonos szélességgel szabályozni.
3. A tervdokumentáció 5-6. oldalán szereplő szerkezeti terv részletek nem a hatályos település-szerkezeti tervből származnak, azokon a tervezési terület még távlati falusias lakóterületként szerepel. Kérem a hatályos településszerkezeti terv részletét csatolni.

V. Az egyeztetési eljárás további szakaszai

Tájékoztatom, hogy az egyeztetési eljárás további szakaszaiban is részt kívánok venni. A végső szakmai véleményezési szakaszra a fentiek figyelembevételével átdolgozott, kiegészített tervdokumentációt elektronikus úton kérem megküldeni.

Tájékoztatom, hogy a Kr. 38. § (5) bekezdésére figyelemmel a véleményezési szakasz során beérkező véleményekben foglalt, jogszabályi alátámasztás vagy szakmai indoklás nélküli észrevételeket az Önkormányzat nem köteles elfogadni. A Kr. 39. §-a alapján véleményeltérés esetén a polgármester egyeztető tárgyalást kezdeményezhet a véleményezési szakasz lezárását megelőzően. Amennyiben véleményeltérés a végső szakmai véleményezési szakaszban áll fenn, a Kr. 40. § (2) bekezdés b) pontja alapján az állami főépítész kezdeményezi az egyeztető tárgyalást.

A végső szakmai véleményezési szakaszra a Kr. 40. § (1) bekezdésében felsorolt dokumentumok benyújtása kötelező. Záró szakmai vélemény a Kr. 40. § (3) bekezdése szerint akkor adható, ha valamennyi dokumentum hiánytalanul megküldésre kerül.

Tájékoztatom, hogy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2a) bekezdése alapján új beépítésre szánt terület kijelölése esetén az állami főépítész a záró szakmai véleményezés során a településrendezési eszköz tervezetét véleményezésre megküldi az országos főépítésznek.

Az ügyben a hatáskört és az illetékességet a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és 7. § h) pontja, valamint a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

Zalaegerszeg, 2020. március 25.

Dr. Sifter Rózsa kormány megbízott nevében és megbízásából:

Lengl Zoltán
állami főépítész



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: 1550-3 / 2019

Ügyintézőnk: Bubics Tamásné ☎ 30/887-6803

Ügyintézőjük: Tóth László

Tárgy: Balatonyörök Község településrendezési eszközei módosítása – egyszerűsített eljárás

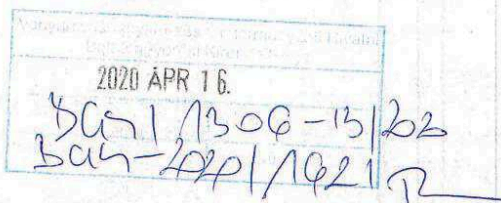
Hivatkozási szám: BGY/1306-2/2020

Handwritten signature

Balatonyörök Község Polgármestere

Bíró Róbert
polgármester

8313 Balatonyörök
Kossuth út 29.
e-mail cím: -



Tisztelt Polgármester Úr!

Balatonyörök Község településrendezési eszközei módosításával kapcsolatos megkeresésükre vonatkozóan az alábbi állásfoglalást adjuk táj- és természetvédelmi vonatkozásban.

A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) rendelet 37. §. d) pontjában és a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3. sz. mellékletében biztosított jogkörében véleményezi a településrendezési terveket. A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság hatás- és illetékességi körébe tartozó főbb irányadó jogszabályok a következők:

1996. évi LIII. törvény (továbbiakban Tvt) a természet védelméről – különös tekintettel a tv 6. 7. §-ra, a nemzetközi jelentőségű és az országos jelentőséggel védett területekre, a védett értékekre, védett fajokra, élőhelyekre, élettelen természeti értékekre és a védett táj egységeinek megőrzésének előírásaira.

2007. évi CXI törvény – mellyel a Firenzében 2000. október 20.-án létrejött Európa Táj Egyezmény elvárásaihoz Magyarország csatlakozott, kötelezettségeket vállalt a táj védelme, kezelése és tervezése terén.

1128/2017. (III. 20.) Korm. határozat: a 2017-2026 időszakra vonatkozó Nemzeti Tájstratégia

275/2004 (X.8.) Korm. rendelet az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről (Natura 2000)

14/2010. (V.11.) KvVM rendelet az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészekről

2003. évi XXVI. törvény az Országos Területrendezési Tervről, (továbbiakban OTRT) **(hatályos 2019. márc. 14-ig)**

2000. évi CXII. törvény (továbbiakban Btv.) **(hatályos 2019. márc. 14-ig)**

2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban MaTrT) Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről **(hatályos 2019. márc. 15-től)**

1997. évi LXXVIII. törvény Az épített környezet alakításáról és védelméről

www.bfnp.hu

1996. évi XXI. törvény a területfejlesztésről és a területrendezésről

2016. évi LXXIV. törvény a településkép védelméről

314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről

253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről - fentiekben különösen a természeti erőforrások, természeti és táji értékek megőrzésére vonatkozó rendelkezésekkel.

2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról

8/2019 (IX.27.) ÖR Zala Megye Területrendezési Tervéről (ZMTrT)

27/2015. (VI. 17.) OGY határozat a 2015–2020 közötti időszakra szóló Nemzeti Környezetvédelmi Programról, ennek részeként a Nemzeti Természetvédelmi Alapterv IV. (2015-2020)

9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet a biológiai aktivitásértékről.

A tervezett módosítás:

A 98/2019 (VII. 19.) sz. ÖK határozat értelmében az Lke-5 jelű építési övezet szabályozási paramétereinek módosítása annak érdekében, hogy saroktelkek esetén a telek hosszirányú oldala mentén az előkert mérete 6,0 m-ről 3,0 m-re csökkenjen.

A módosítási javaslat természetvédelmi jogszabályba nem ütközik, természetvédelmi érdekeket nem sért. Igazgatóságunk a módosítási javaslat ellen nem emel kifogást.

Igazgatóságunk véleménye szerint a módosítás következtében jelentős környezeti hatás természetvédelmi szempontból nem várható, a 2/2005. (I.11) Korm. környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartjuk szükségesnek.

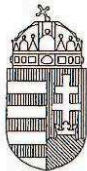
Jelen véleményezést Igazgatóságunk a 314/2012. (XI.8) Korm rend alapján adta, a 71/2015. (III.30.) Korm. rendelet 37. §. d) pontja értelmében, tekintettel az 1996. évi LIII. törvényre, a 31/1997. (IX. 23.) KTM rendeletre, a 2/2005. (I. 11.) Korm rendeletre, a vonatkozó nemzetközi egyezményekből adódó kötelezettségekre, a 2018. évi CXXXIX. törvény és az építésügyi jogszabályok előírásaira.

Csopak, 2020. április 15.

Tisztelettel:


Puskás Zoltán
igazgató

- Kapják:
1. Címzett – Hivatali kapura KRID: 711824158
 2. Szász Benedek (szaszbenedek@gmail.com)
 3. Sinka Gábor (sinkag@bfnp.hu)
 4. Dr. Nagy Lajos (lajos.tihany@gmail.com)
 5. Irattár



NYUGAT-DUNÁNTÚLI VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG

Szombathely, Vörösmarty u. 2.

GPS: ↑ 47.2329, → 16.6290

✉ 9701 Szombathely, Pf. 52.

E-mail: vezetes@nyuduvizig.hu

☎ (94) 521-280 Fax (94) 316-866

Ikt.sz.: 0228-036/2020.

Ea.: Somogyi Katalin

☎ 16 185/ mellék

Tárgy: Balatongyörök településrendezési
eszközök módosítása; egyszerűsített
eljárás

Hiv. sz.: BGY/1306-1/2020.

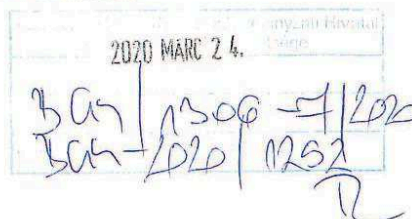
Ügyintéző: Tóth László

Balatongyörök Község Önkormányzata

Balatongyörök

Kossuth u. 29.

8313



Tisztelt Címzett!

A Nyugat-dunántúli vízügyi Igazgatóság (továbbiakban: Igazgatóság) részéről, az alábbiakról tájékoztatjuk:

Nyilvántartásaink szerint Balatongyörök község közigazgatási területe a 74/2014. (XII.23.) BM rendeletben felsorolt folyószakaszokhoz rendelt nagyvízi mederrel nem érintett, és belvízzel sem veszélyeztetett.

Balatongyörök Településrendezési eszközeinek módosítása ellen kifogást nem emelünk, vízgazdálkodási szempontból megfelelőnek tartjuk, és elfogadjuk az Igazgatóságunk illetékességi körére vonatkozóan.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény, és a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 9. sz. melléklete értelmében, a továbbiakban is kérjük, hogy a község településrendezési eszközeinek módosításakor - különösen, ha vízgazdálkodási kérdéseket is érint - keressék meg Igazgatóságunkat.

Tájékoztatjuk T. Címzettet, hogy az eljárás során az Országos Vízügyi Főigazgatóság képviselőjében is eljárunk.

Szombathely, 2020. március 23.

Tisztelettel:

Dr. Engi Zsuzsanna
osztályvezető

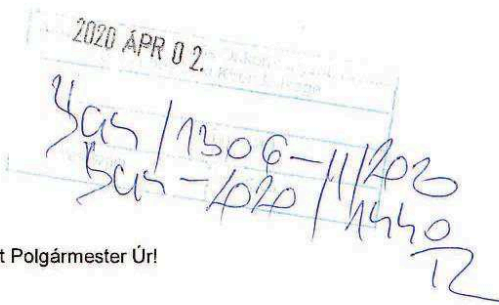
Aláíró: Németh József osztályvezető
ZMKH_AKF Környezetvédelmi és Természetvédelmi Oszt.
2020.03.30. 14:19:31



**ZALA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL**

Ügyiratszám:	ZA/KTF/00951-3/2020.	Tárgy:	Balatongyörök Község településrendezési eszkö- zeinek módosítása
Ügyintéző:	Németh Péter		Véleményezés
Jogi előadó:	Juhász András	Hív.szám:	BGY/1306-2/2020.
Telefon:	(92) 795-060 (92) 795-065	Ügyintéző:	Tóth László

Balatongyörök Község Önkormányzata
Balatongyörök
Balatongyörök, Kossuth Lajos. u. 29.
8313



Tisztelt Bíró Róbert Polgármester Úr!

Balatongyörök Község településrendezési eszközeinek módosítása ügyében hatóságomhoz megküldött – Klie Zoltán (8314 Vonyarcvashegy Berzsényi Dániel utca 19. b.) által készített – „Balatongyörök Község településrendezési eszközeinek módosítása” című dokumentációban foglalt módosítással kapcsolatban az alábbi véleményt adom:

1. Az Lke-5 jelű övezetet érintő módosításokat elfogadom.
2. Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet alapján a környezeti vizsgálatot a várható környezeti hatások jelentőségének eseti meghatározása vonatkozásában nem tartjuk szükségesnek.

A településrendezési terv egyeztetési eljárásának további szakaszaiban részt kívánok venni. Az egyeztetési dokumentációt elektronikus úton (hivatali kapun) kérem megküldeni.

A Zala Megyei Kormányhivatal hatásköre a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 9. § (2) bekezdésén, illetékessége ugyanezen jogszabály 8/A. § (1) bekezdésén alapul.

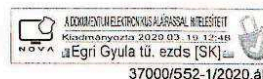
Zalaegerszeg, "időbélyegző szerint"

Dr. Sifter Rózsa kormánymegbízott nevében és megbízásából:

Németh József
osztályvezető



ZALA MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG
IGAZGATÓ

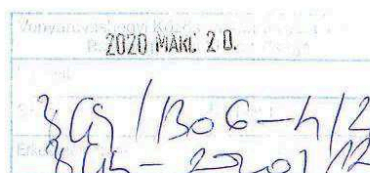


lib
saw

Tárgy: Balatongyörök Község településrendezési
eszközei módosításához vélemény
Hiv.szám: BGY/1306-2/2020.
Ügyintézőjük: Tóth László
Ügyintéző: Ódor Szilvia tű. százados
Telefon: 92/549-396

Bíró Róbert polgármester
Balatongyörök Község Önkormányzata

8313 Balatongyörök
Kossuth u. 29.



Tisztelt Polgármester Úr!

Tájékoztatom, hogy Balatongyörök Község településrendezési eszközei módosítás tervezetét a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (a továbbiakban: törvény) 24. § (1) bekezdésében és a 314/2012. (XI.8.) Korm.rendelet alapján felülvizsgáltam. A településrendezési eszközök elfogadását nem kifogásolom. A változások eredményeként a Zala Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság hatáskörébe tartozó szakterületi témakört (súlyos ipari balesetek megelőzése) érintően jelentős környezeti hatás nem várható, így az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat készítését nem tartom szükségesnek.

Kelt: Zalaegerszeg, elektronikus bélyegző szerint

Tisztelettel:

Egri Gyula tű. ezredes
tűzoltósági főtanácsos
igazgató

Terjedelem: 1 oldal (a kiadmányozó pótlap nélkül)
Kapják: címzett (biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján – hivatali kapu)

Aláíró: Tóth András József (2020.03.20. 10:38:43)



Ügyiratszám: ZA-05/ÚO/00258-2/2020.
Ügyintéző: Balogh Zsófia
Telefon: 92/549-078

Tárgy: Szakvélemény
településrendezési eszközök
módosításához
Hiv. szám: BGY/1306-2/2020

Balatongyörök Község Önkormányzata részére

Balatongyörök
Kossuth L. u. 29.
8313

Tisztelt Cím!

A Zala Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztályához /8900 Zalaegerszeg, Zrínyi u. 101/A. fenti hivatkozási számmal benyújtott kérelmében **Balatongyörök község településrendezési eszközei módosításának véleményezési dokumentációját** küldte meg véleményezésre.

A mellékelt iratanyag áttanulmányozása alapján **útügyi szempontból kifogást nem emelek.**

A további véleményezési eljárásban részt kívánok venni.

Szakvéleményemet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § (3) bekezdés alapján adtam ki.

Zalaegerszeg, 2020. március 19.

Dr. Sifter Rózsa kormány megbízott nevében és megbízásából :

Tóth András
főosztályvezető

Értesül: (Hivatali kapun keresztül !)

1. Címzett (KRID: 711824158)
2. Irattár (BZS Balatongyörök településrendezési eszköz módosítás szakvel 258 2 2020 03 19)

**KÖZLEKEDÉSI, MŰSZAKI ENGEDÉLYEZÉSI ÉS FOGYASZTÓVÉDELMI FŐOSZTÁLY
ÚTÜGYI OSZTÁLY**

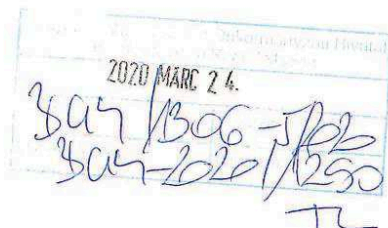
8900 Zalaegerszeg, Zrínyi u. 101/A.
Telefon: (36 92) 549-070 Fax: (36 92) 320-607 E-mail: utugyiosztaly@zala.gov.hu
Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/zala



NMHH

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

Pécsi Hatósági Iroda



Iktatószám: CP/7191-3/2020
Tárgy: Véleményezés
Ügyintéző: Mészáros László
Hiv. ügysz.: BGY/1306-2/2020
Készült: 2020. március 23.

Bíró Róbert polgármester úr részére
Balatongyörök
Kossuth u. 29.
8313

Tisztelt Bíró Róbert Polgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**) Balatongyörök Község Településrendezési eszközeinek Lke-5-ös tömbbel kapcsolatos módosításait megvizsgálta.

A módosítások hírközlési érdeket nem sértenek, 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 Péccsett, az elektronikus aláírás szerinti időpontban.

Aláíró: Roczkov Györgyné Dr. (2020.03.24. 14:12:00)



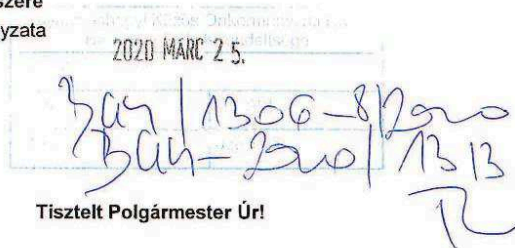
**ZALA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL**

Ügyiratszám: ZA/NEF/0433-2/2020 Tárgy: Szakvélemény
Ügyintéző: Baloghné Zencz Gyöngyi Hiv. szám: BGy/1306-2/2020
Telefon: 06-92-549-181 Melléklet: -

Bíró Róbert polgármester úr részére
Balatongyörök Község Önkormányzata

Balatongyörök

Kossuth u. 29.
8313



Tisztelt Polgármester Úr!

A fenti hivatkozási számon a Zala Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztályhoz 2020. március 17. napján érkezett, Balatongyörök község településrendezési eszközök módosítása-egyszerűsített eljárás tárgyú megkeresésben foglaltakkal kapcsolatban **közegészségügyi szempontból** a következő **véleményt** adom:

Balatongyörök településrendezési eszközeinek módosítása - Balatongyörök, Kilitó utca melletti Lke-5-ös tömb, érintett telek: hrsz.: 3414 - ellen **közegészségügyi szempontból kifogást nem emelek**. A tervezett módosítás során figyelembe kell venni az alábbi jogszabályok előírásait:

- 201/2001. (X. 25.) Korm. rendelet az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről,
- 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről,
- 13/2017. (VI. 12.) EMMI rendelet a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás körébe tartozó hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi követelményekről,
- 2/2013. (I. 22.) NGM rendelet a villamosművek, valamint a termelői, magán- és közvetlen vezetékek biztonsági övezetéről (6. §),
- 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet a felszín alatti vizek védelméről,
- 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről.

A tervezett módosítása esetén **közegészségügyi szempontból nem várható jelentős környezeti hatás, környezeti értékelés készítése és környezeti vizsgálat lefolytatása közegészségügyi szempontból nem indokolt.**

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

8900 Zalaegerszeg, Göcseji u. 24. Pf. 41.

Telefon: (36 92) 549 180, Fax: (36 92) 318 443, E-mail: titkarsag.zala@nydr.antsz.hu, Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/zala

Hatáskörömet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 41. § (2) bekezdés b) pontja és a 9. számú melléklet 11. pontja, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet II. 1. c) pontja alapján gyakoroltam. Illetékességem a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésén alapul.

Zalaegerszeg, elektronikus aláírás időbélyegzője szerint

Dr. Sifter Rózsa kormány megbízott nevében és megbízásából:

Dr. Károlyi Sylvia
főosztályvezető
megyei tisztifőorvos

Kapja:

1. Balatongyörök Község Önkormányzata – elektronikusan Hivatal rövid neve: BGYOROK, KRID
szám: 711824158
2. Irattár



BARANYA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: BA/V/830-2/2020

Ügyintéző: Kraft János

Telefon: +36-72-795-297

Mobil: +36-20-662-54-36

e-mail: kraft.janos@baranya.gov.hu

Tárgy: Balatongyörök község településrendezési
eszközeinek módosítása egyszerűsített
eljárásban – véleményezés

BALATONGYÖRÖK KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
8313 Balatongyörök, Kossuth L. u. 29.

2020. MÁRC. 7. 6.

365/1306-10/2020
365-1306/13312
Önöknel:
Ikt.sz.: BGY/1306-2/2020
Ü.i.: Tóth László

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 Balatongyörök község településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatosan közli, hogy tervezett változtatást észrevétel jelzése nélkül tudomásul veszi.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 1. § (3) bek. a) és b) pontjaira és a 8. § (3a) bekezdésre, valamint a 3. sz. melléklet II.2. fejezet g) pontjára hivatkozva a Bányafelügyelet megállapította, hogy Balatongyörök község településrendezési eszközeinek tervezett módosításához kapcsolódó földtani és ásványvagyon védelmi szempontú környezeti értékelés készítése nem szükséges.

A Bányafelügyelet indoklásul a következőket adja elő:

Balatongyörök község Polgármestere a Bányafelügyeleten 2020. március 20-án iktatott megkeresésében jelezte, hogy kezdeményezték a község településrendezési eszközeinek módosítását. A változtatási szándékról és az érintett helyszínről összeállított véleményezési dokumentáció a <http://onkormanyzat.balatongyorok.hu/category/rendelettar/hatarozatok/> címen volt elérhető. Az önkormányzati lapon megismerhető „Kilátó utca véleményezési anyag” c. dokumentáció (készítette: Kile Zoltán településtervező) ismertette az érintett helyszínt és részletezte a változtatási szándékot.

A véleményezési dokumentációban megadott részletezés szerint a változtatási szándékkal érintett helyszín a belterület északi részletében található. A módosítással érintett ingatlan a Kilátó utca melletti Lke-5 jelű

övezetbe tartozó 3414 hrsz.-ú földrészlet, mint saroktelek. Az övezetben történő építmény elhelyezésekre vonatkozó általános előírásokban jelentős szélességű előkert kialakításának kötelezettsége is szerepel. Azonban a jelzett földrészletre – annak téglalap alakú alaprajza okán – a közterület irányába általánosan meghatározott szélességű előkert esetén valószínűleg már nem lehet valódi funkcióval bíró építményt elhelyezni. Emiatt a változtatási szándék arra irányul, hogy a 3414 hrsz.-ú földrészletre és környezetére vonatkozóan olyan új (előkert szélességét is csökkentő) szabályozási vonalak kerüljenek megalkotásra, hogy a földrészleten az építói szándéknak megfelelő építmény kialakítása is megvalósítható legyen.

Balatongyörök község településrendezési eszközeinek 3414 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozóan kezdeményezett módosítása nem érinti a Bányafelügyelet feladat- és hatáskörét. A módosítás során közvetetten vagy közvetlenül érintetté váló földrészletek nem tartoznak külszíni bányatelekhez. Archiv földtani kutatások eredményei alapján a változtatással érintett helyszín nem szerepel az Állami Ásványi Nyersanyag és Geotermikus Energiavagyon Nyilvántartásban, tehát a jelzett földrészlet nem tartozik ásványvagyongazdálkodási övezethez. A gravitációs tömegmozgásokat összegző aktuális nyilvántartások szerint a földrészlet földtani veszélyforrások övezetén kívül található. A tervezett területhasználati célt és az ahhoz kapcsolódó szabályozási terv változtatást a Bányafelügyelet külön észrevétel jelzése nélkül tudomásul veszi. Az általános üledékföldtani jellemzők és a helyi morfológiai viszonyok, valamint az aktuális mérnökgeológiai folyamatok ismeretében nem állapíthatók meg földtani adottságokkal és ásványi nyersanyagokkal kapcsolatosan olyan sajátos feltételek vagy korlátozások, amelyek gátolnák vagy akadályozhatnák a tervezett épített környezet kialakítását és annak későbbi folyamatos használatát, tehát földtani és ásványvagyongazdálkodási szempontú környezeti értékelés nem szükséges az újabb szabályozási elemek megalkotásához.

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 kormány megbízott felhatalmazása alapján kiadmányozta:

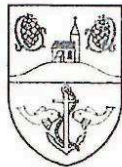
Kovács István
bányakapitány

Kapja (elektronikus úton):

1. Balatongyörök Község Önkormányzata, 8313 Balatongyörök, Kossuth L. u. 29.
2. Irattár

2/2

Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály
7623 Pécs, József Attila utca 5. ☎ 7602 Pécs, Pf. 61
☎ +36-72 795-300 ✉ banyafelugyelet@baranya.gov.hu Honlap: www.kormanyhivatal.hu



Vonyarcvashegy Nagyközség Polgármestere
8314 Vonyarcvashegy, Kossuth Lajos u. 42
Tel.: 83/348-033, 348-083, Fax: 83/548-021

leg
Laci

Üi. Szám: V/4834-2/2020.
Ügyintéző: Pikó Gábor
Hiv. szám: BGY/1306-2/2020.

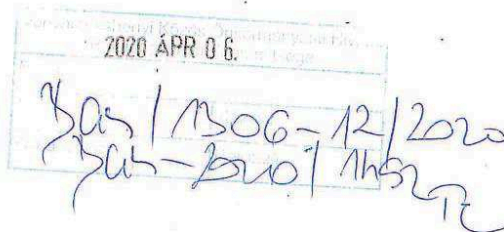
Tárgy: Balatongyörök településrendezési
eszközök felülvizsgálata

Balatongyörök Község Önkormányzata

Balatongyörök, Kossuth L. u. 29.

8313

Biró Róbert
polgármester úr részére



Tisztelt Polgármester Úr!

Balatongyörök Község Önkormányzata 2020. március 16. napján kelt BGY/1306-2/2020. sz. levelében kereste meg Önkormányzatunkat a hatályos településrendezési eszközeinek felülvizsgálatával kapcsolatban.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § pontja alapján az alábbi tájékoztatást adom.

Vonyarcvashegy Nagyközség hatályos településrendezési eszközei a www.vonyarcvashegy.hu honlapon elérhetőek. Kérem, hogy a tervezés során a hatályban lévő vonyarcvashegyi településrendezési eszközöket is szíveskedjenek figyelembe venni.

Tájékoztatom, hogy a tervezett módosítás Vonyarcvashegy közigazgatási területét érintő infrastrukturális kapcsolatokra hatással nincs, a módosítás településünket érintő egyéb környezeti hatása nem jelentős.

Tisztelettel:

Vonyarcvashegy, 2020. április 2.





BALATONMÁRFÜRDŐ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

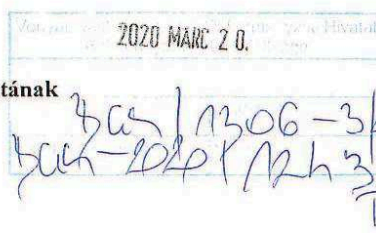
Balatonmárfürdő Község Polgármestere
8647 Balatonmárfürdő, Gróf Széchenyi Imre tér 9.

Ügyiratszám: I/8237-3/2020.
Ügyintéző: Horváth Tibor

Tárgy: Balatonyörök község településrendezési
eszközeinek módosítása.
Hív. szám: BGY/1306-2/2020.

Bíró Róbert
Balatonyörök Község Önkormányzatának
Polgármestere

Balatonyörök
Kossuth u.29.
8313



Tisztelt Polgármester úr!

A Balatonmárfürdő Község Önkormányzatához érkezett – hivatkozott ügyiratszámú – Balatonyörök község településrendezési eszközeinek módosítása – egyszerűsített eljárás véleményezése tárgyú megkeresésére az alábbiakat válaszolom.

Balatonmárfürdő Község Önkormányzata részéről 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) bek. alapján nyilatkozom, hogy Balatonyörök község településrendezési eszközeinek módosítására vonatkozóan megküldött dokumentációban foglaltakkal kapcsolatban javaslatunk, észrevételünk nincs.

A 2/2005.(I.11.) Korm.rendelet szerint nyilatkozom, hogy a tervezett módosítás várható környezeti hatása alapján történő értékelés készítését és a környezeti vizsgálat szükségességét nem tartjuk indokoltnak.

Balatonmárfürdő, 2020. március 18.



Galács György
polgármester

Telefon/Fax: 00-36-85/375-266, Mobil: 06-30-216-4741

Honlap: <http://www.balatonmariafurdo.hu>

E-mail: polgarmester@balatonmariafurdo.hu

Hgy
Laci

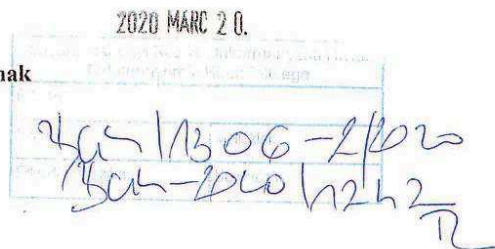
**Balatonkeresztúr Község Önkormányzatának
P o l g á r m e s t e r e**
8648 Balatonkeresztúr, Ady E. u. 52.
Telefon: 30/4361-472, 85/575-817.
E-mail: polgarmester@balatonkeresztur.hu

Ügyiratszám: I/8236-3/2020.
Ügyintéző: Horváth Tibor

Tárgy: Balatongyörök község településrendezési
eszközeinek módosítása.
Hiv. szám: BGY/1306-2/2020.

Bíró Róbert
Balatongyörök Község Önkormányzatának
Polgármestere

Balatongyörök
Kossuth u.29.
8313



Tisztelt Polgármester úr!

A Balatonkeresztúr Község Önkormányzatához érkezett – hivatkozott ügyiratszámú – Balatongyörök község településrendezési eszközeinek módosítása – egyszerűsített eljárás véleményezése tárgyú megkeresésére az alábbiakat válaszolom.

Balatonkeresztúr Község Önkormányzata részéről 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) bek. alapján nyilatkozom, hogy Balatongyörök község településrendezési eszközeinek módosítására vonatkozóan megküldött dokumentációban foglaltakkal kapcsolatban javaslatunk, észrevételünk nincs.

A 2/2005.(I.11.) Korm.rendelet szerint nyilatkozom, hogy a tervezett módosítás várható környezeti hatása alapján történő értékelés készítését és a környezeti vizsgálat szükségességét nem tartjuk indokoltnak.

Balatonkeresztúr, 2020. március 18.

Tisztelettel:




Kovács József
polgármester



ASP20_PROUD_IRAT_MEB

Balatonederics Község Önkormányzat Polgármestere

8312 Balatonederics, Kossuth u. 84.
Telefon: 06 87/466-133, Fax: 06 87/566-023
E-mail: hivatal8312@gmail.com
rövid név: BEDERICS
KRID azonosító: 645671181



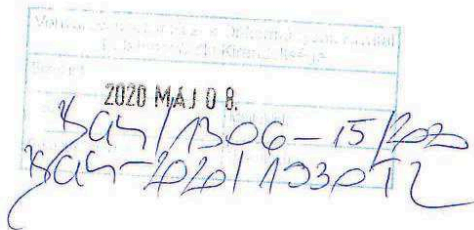
Ügyiratszám: BE/743-3/2020
Ügyintéző: Hegedűs Lóránt

Tárgy: Balatonyörök településrendezési
eszközök módosítása egyszerűsített eljárásban

Melléklet:
Hív. szám: BGY/1306-2/2020

Balatonyörök Község Önkormányzata

Balatonyörök
Kossuth u. 29.
8312



Tisztelt Önkormányzat!

Az egyszerűsített eljárás véleményezési szakaszában a rendezés alá vont – **Balatonyörök, Kilitó utca melletti Lke-5-ös tömb** – kapcsán észrevételt nem teszek. A tervezett módosítással egyetértek.

A környezeti értékelés készítése a környezeti vizsgálat szükségességével kapcsolat az alábbi nyilatkozatot teszem.

NYILATKOZAT

Alulírott **Papp János, Balatonederics Község Önkormányzatának Polgármestere** nyilatkozom, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló **2/2005. (I.11.) Korm.** rendeletben meghatározott környezeti értékelés és vizsgálat elkészítését – a várható módosítások környezetre gyakorolt elenyésző hatása miatt – Balatonyörök településrendezési eszközeinek módosításához kapcsolódóan nem tartom indokoltnak.

Balatonederics, 2019. április 30.

Tisztelettel:


Papp János
polgármester



4.3. Főépítési feljegyzés

FELJEGYZÉS

a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.08.) kormányrendelet alapján

Balaongyörök Község Önkormányzat Képviselő-testülete 2018. február 15-én és október 30.-án határozatban döntött arról, hogy kezdeményezi a község településrendezési eszközeinek módosítását, mely során a Helyi Építési Szabályzat és a mellékletét képező Szabályozási terv módosul, valamint a változásokat át kell vezetni a településszerkezeti terven is.

A 314/2012. (XI.08.) kormányrendelet 3/C. §-a kimondja, hogy „Az önkormányzati főépítész tartalmat meghatározó feljegyzése, valamint az elhagyott tartalmi elemek indokolása a készülő megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat mellékletének részét képezi.”

A kormányrendelet 1. melléklete határozza meg a megalapozó vizsgálat, a 3. melléklete az alátámasztó javaslat tartalmi követelményeit.

Módosuló településszerkezeti terv esetében a kormányrendelet 9.§ (6) bekezdése kimondja, hogy „Az 1. és a 3. mellékletben meghatározott tartalmi elemeket és azok részletezettségét az önkormányzati főépítész írásban határozza meg.”

Módosuló helyi építési szabályzat mellékletét képező Szabályozási terv esetében a kormányrendelet 11.§ (6) bekezdése kimondja, hogy „Az 1. és a 3. mellékletben meghatározott tartalmi elemek összevonhatók, fejezetben belül átcsoportosíthatók, bővíthetők, egyes részelemei a településrendezési feladatnak megfelelően a tervezési terület adottságainak figyelembevételével indokolt esetben elhagyhatók. Az 1. és a 3. mellékletben meghatározott tartalmi elemeket és azok részletezettségét az önkormányzati főépítész írásban határozza meg.”

A kormányrendelet fenti előírásainak figyelembevételével a településrendezési eszközök módosításához szükséges megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmát az alábbiak szerint határozom meg:

1. Helyzetfeltáró - értékelő munkarész:
 - 1.1. Rendezéssel érintett területek
 - 1.2. Hatályos településrendezési eszközök
 - 1.2.1. Hatályos településszerkezeti terv kivonatok
 - 1.2.2. HÉSZ kivonat
 - 1.2.3. Hatályos szabályozási terv kivonatok
 - 1.3. Az épített környezet ismertetése
2. Alátámasztó munkarészek:
 - 2.1. Leírás
3. A változással érintett terület összefoglalása, összefüggései.
4. Szabályozási koncepció:

(a szabályozás céljának és eszközeinek ismertetése, azok összefüggései, a szabályozás alapelve, a változtatási szándékok javaslata, a szabályozás eszközeinek összefoglalása)

Nem szükséges az alátámasztó javaslatban a zöldfelületi rendszer értékelése, a közlekedési, közművesítési munkarészek kidolgozása, valamint a környezeti hatások vizsgálata, környezeti értékelés elkészítése.

Balatongyörök, 2020. április 20.



Tóth László főépítész



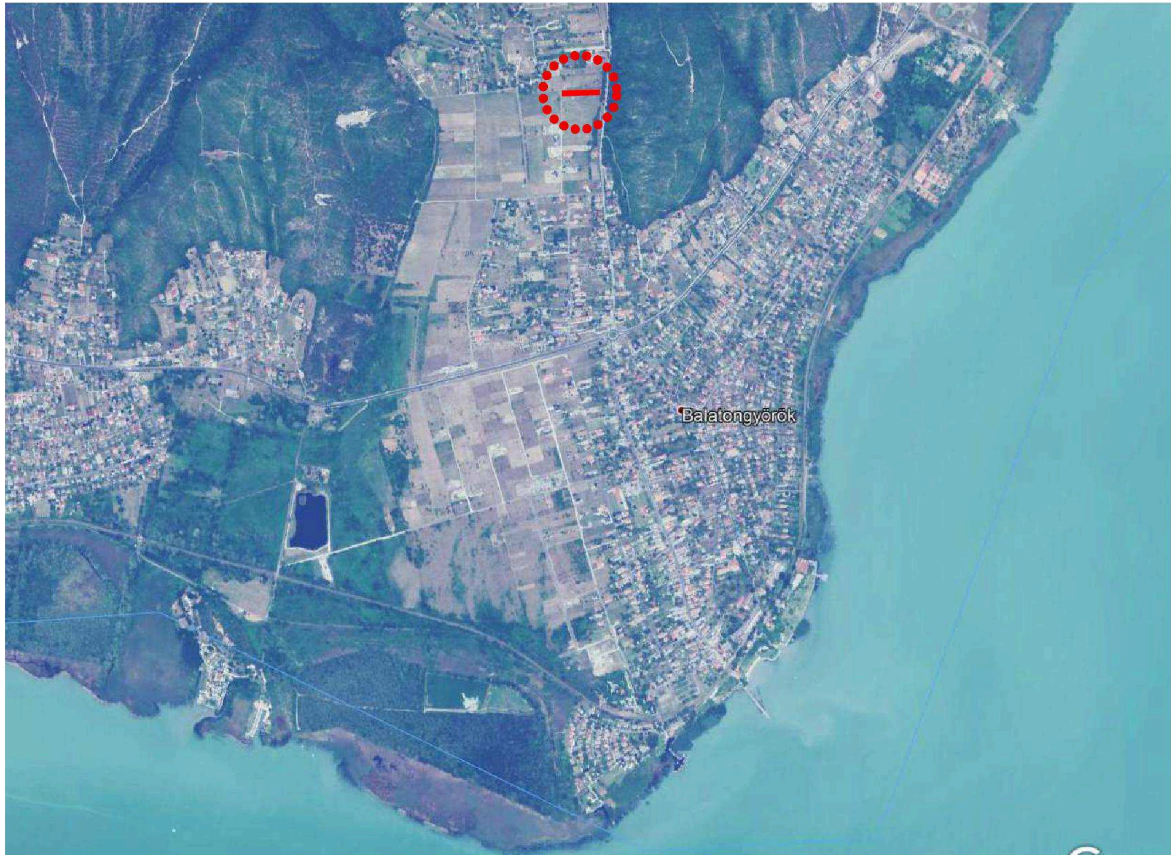
4.4. Vélemények összegzése

	Allamigazgatási szervek	Válasz	Vélemény
1.	Zala Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda	2020. 03. 26 .	Észrevételek: II. Környezeti vizsgálat: A véleményezési anyag kísérő levelének utolsó bekezdésében azt kérte a Polgármester Úr, hogy a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerint nyilatkozzanak az érintettek a környezeti vizsgálat készítésének szükségességéről. <u>Egyik áll. iq. szerv és partner sem tartja szükségesnek külön környezeti vizsgálat készítését!</u> III. A tervdokumentáció tartalma: Az önkormányzati főépítész tartalmat meghatározó feljegyzését pótoltuk. IV. A tervdokumentációval kapcsolatos észrevételek 1. pont. A vélemény figyelembe véve a következő módon javítottuk a szabályozási tervet: - a 3414 hrsz.-ú telek HÉSZ szerinti legnagyobb beépíthető területe 30 %. Ezért az építési hely hosszát 60 m-ben szabályoztuk le, mivel ezzel az építési hely nagysággal biztosítható a 30 %-os beépítettség. Az érintett tömb közbenső telkeinek hátsókert mértékét a hatályos HÉSZ 1. sz. melléklete határozza. Ennek alapján az érintett Lke-5 tömb építési helye 50 m mély lehet. A fentiek alapján a tömbben a HÉSZ szerint minden telket azonos építési jogok és kötelezettségek illetik meg. 2. pont. Az alátámasztó munkarészt közlekedési fejezettel kiegészítettük. A 036 hrsz.-ú út szabályozási szélességének 8 m-re való csökkentése a 3414 hrsz.-ú telek mentén indokolt csak, - mert a telek lényegesen keskenyebb, mint a az út további szakasza mentén - mert az út a valóságban nem létezik, ezt nem használja senki. A most beépülés előtt álló Lke-5 övezeteket a 035/37-es úton történik. Az északra eső Mk kertgazdasági területek megközelítése a következő 037/2 úton bonyolódik. 3. pont. A szerkezeti terv cserélve lett.
2.	Balaton Felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság	2020. 04. 16.	Kifogást nem emelt
3.	ZMKH Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály	-	Észrevétel nem érkezett
4.	Nyugat-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság	2020. 03. 24.	Észrevételt nem tett.
5.	Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság Balatoni Vízügyi Kirendeltség	-	Észrevételt nem érkezett
6.	ZMKH Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály	2020.04. 02.	Észrevételt nem tett
7.	Katasztrófavédelem	2020. 03. 20.	Kifogást nem emelt
8.	Innovációs és Technológiai Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály	-	Észrevételt nem érkezett

9.	ZMKH Zalaegerszegi Járási Hivatala Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Közlekedési és Utügyi Osztály	2020. 03. 24.	Kifogást nem emelt
10.	NKH Utügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala, Vasúti Főosztály	-	Észrevétel nem érkezett
11.	ZMKH Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal	-	Észrevétel nem érkezett
12.	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság	2020. 03. 24.	Kifogást nem emel
13.	BFKH Földmérési, Távérzékelési és Földhivatal Főosztály	-	Észrevétel nem érkezett
14.	Népegészségügy	2020. 03. 25.	Kifogást nem emel
15.	ZM Rendőr-főkapitányság	-	Észrevételt nem érkezett
16.	BMKH Bányászati Osztály	2020. 03. 26.	Észrevételt nem tett
17.	Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata	2020. 04. 06.	Észrevételt nem tett
	Balatonmária Önkormányzat	2020. 03. 20.	Észrevételt nem tett
	Balatonkeresztúr Önkormányzat	2020. 03. 20.	Észrevételt nem tett
	Balatonederics Önkormányzat	2020. 05. 08.	Észrevételt nem tett
18.	Lakossági fórum	2020. 06. 20.	Észrevétel nem érkezett

5.Helyzetfeltáró munkarész

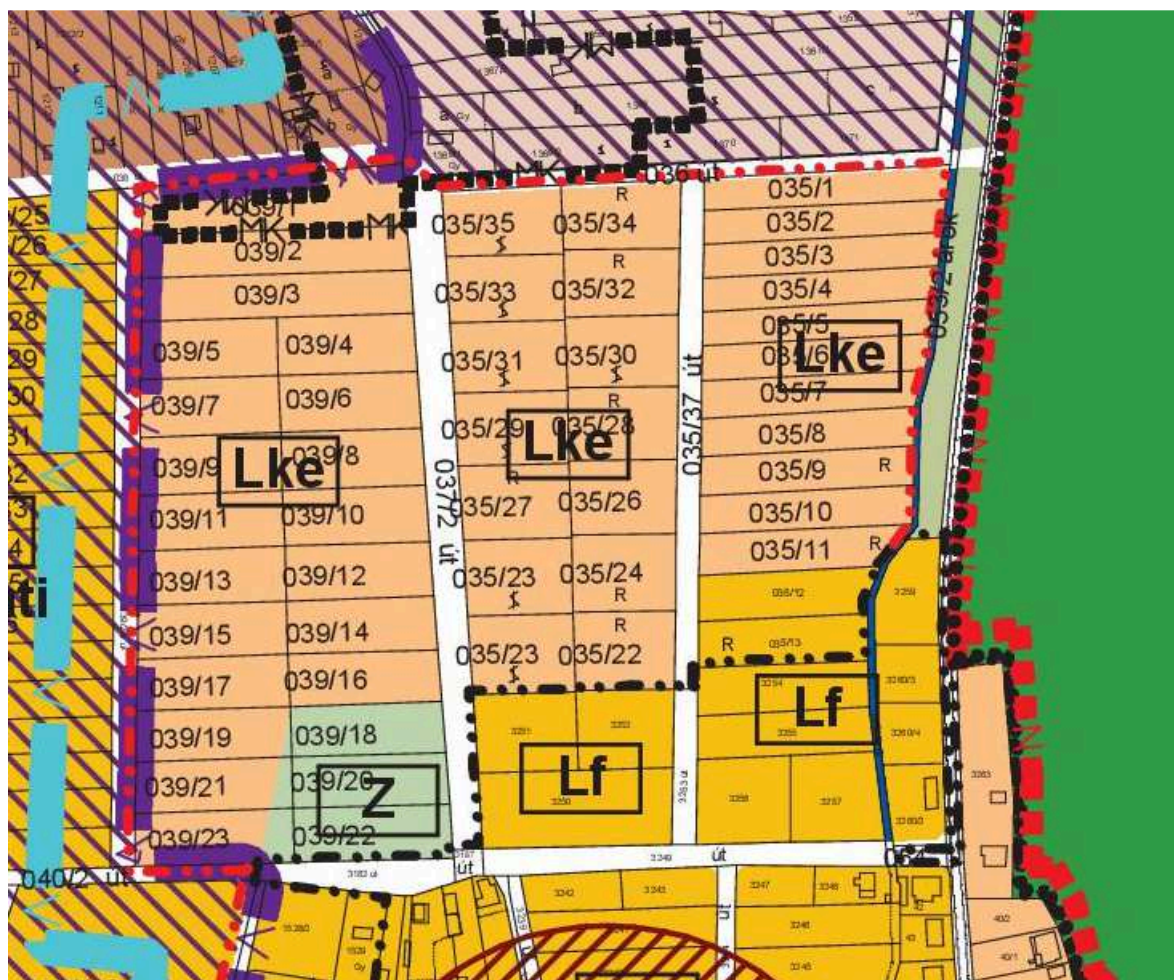
5.1. Rendezéssel érintett területek



Műhold térkép - tervezési helyszín

5.2. Hatályos településrendezési eszközök

5.2.1. Hatályos településszerkezeti terv kivonat



Kilátó utca környezete

5.2.2. Hatályos HÉSZ kivonat:

6.§

·
·
·
·
·

(6) ¹Az

Lke-5	SZ	25/30
	5,0/6,5	K/900

jelű övezet összefüggő nagykeres lakóövezet, amely az 5,0 m-t meg nem haladó építménymagasságú lakóépületek elhelyezésére szolgál.

|| "K" betűjel meghatározása ld. 4. §. (10) bekezdés,

1. ²

Az övezetben elhelyezhető funkció

lakó

a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó,

egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális,

a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari.

a megengedett lakásszámot meg nem haladó vendégszobaszámú egyéb kereskedelmi szálláshely,

kivételesen a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló

sport.

1/A ³

Az Lke-5 építési övezetben

a) legfeljebb egy lakó-, vagy kereskedelmi szálláshely vagy kereskedelmi rendeltetési egység helyezhető el;

b) legfeljebb két lakó-, vagy kereskedelmi szálláshely vagy kereskedelmi egység helyezhető el, amennyiben a telek területe az építési övezetben előírt legkisebb teleknagyság 1,5-szeresénél nagyobb.

2. **A közművesítettség mértéke:** 5.§ (2) bekezdés szerint.

3. **A telekalakítás lehetőségei** Telekalakítás, telekhatár-rendeztés az alábbi paraméterek szerint végezhető.

A kialakítható telek	legkisebb területe	K tartható vagy 900 m ²
	legkisebb utcai homlokvonala	K tartható vagy 18,0 m

4. **Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett**

Beépítési módja	Legnagyobb beépítettség %	Legkisebb zöldfelület (%)
Szabadon álló beépítés	25/30 •	50

• a második szám saroktelken alkalmazható értékek

5. **A beépítés paraméterei**

Az övezet telkein		
Elhelyezhető	Megengedett legkisebb	Beépítési mód

¹ Módosította a 16/2017. (XI.15.) számú önkormányzati rendelet. Hatályos 2017.11.16-tól.

² Módosította a 19/2019. (IX.23.) számú önkormányzati rendelet. Hatályos 2019.10.08-tól.

³ Módosította a 19/2019. (IX.23.) számú önkormányzati rendelet. Hatályos 2019.10.08-tól.

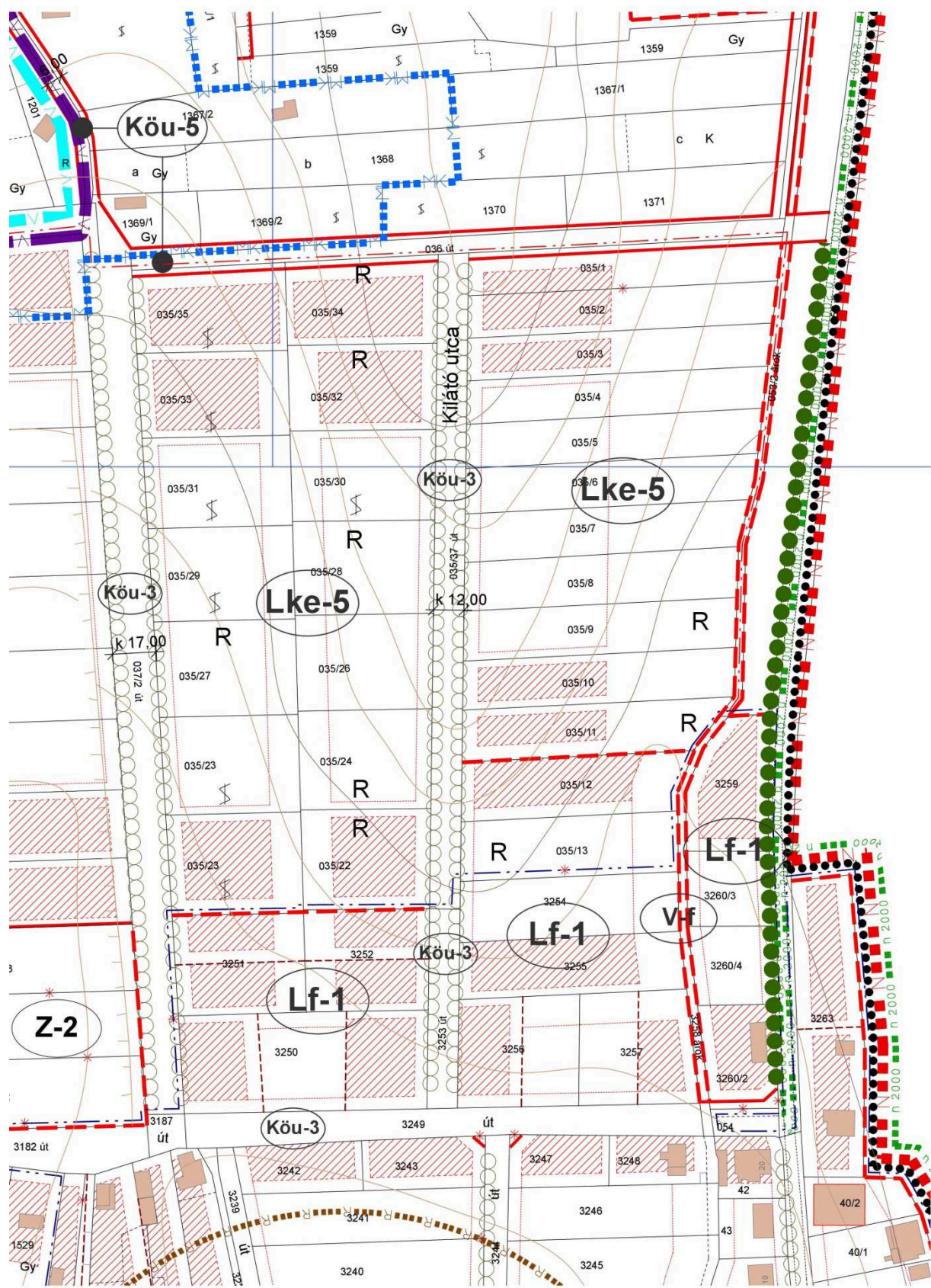
épületek száma	előkert	oldalkert	hátsókert	függvényében
Több is lehet	K tartható ill. 6,0 m	3,0 m	6,0-36 m •	Szabadon álló

• Hátsókert meghatározása telekhossz függvényében az 1. számú melléklet szerint lehet.

- 6.⁴ **Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések:**
- | |
|---|
| A megengedett építménymagasság: 5,0 m.
Saroktelken alkalmazható érték: 6,5 m |
|---|
7. **Egyedi előírások: -**
8. **Sajátos jogintézmények:**
- | | |
|-----|----------------------------|
| 8.1 | Építési tilalom: - |
| 8.2 | Elővásárlási jog: - |
9. **Vonatkozó védelmi kategóriák**
- | | |
|--|-------------|
| a.) Örökségvédelem szerint: | |
| — A 2. számú régészeti terület érinti az alábbi ingatlant: 3080-, 3095 hrsz. | |
| — A 3. számú régészeti terület érinti az alábbi ingatlanokat: 3097-3107-, 3109-3118-, 3124-3136-, 3140-3144-, 3364-3365 hrsz-ok (ld. 2. számú melléklet); | |
| b.) BTSZ szerint: | |
| —Települési terület | U-1 |
| —Felszíni szennyeződésre fokozottan érzékeny területen fekszenek az övezetek | SZ-1 |
| — Az övezet, a BTSZ Tájképvédelmi, ill. tájkarakter megőrzése szempontjából kiemelt jelentőségű területe övezethatárának természetes határvonalakhoz történő kisebb kiigazítása után, települési terület | U-1 |

⁴ Módosította az 5/2018. (III.26.) sz. önkormányzati rendelet. Hatályos: 2018.05.01-től.

5.2.3. Hatályos szabályozási terv kivonat



5.3. Az épített környezet ismertetése



5.3.1. Fényképek:



Kilátó utca dél felől



Kilátó utca észak felől



3414 hrsz.-ú terület



Kilátás északnyugat felé



Északi kertgazdasági terület

5.3.2. Térképkivonat:



5.3.3. Leírás:

A tervezési terület környezete - a kertvárosias lakóterület - még beépítetlen.

A Kilátó utca déli irányból kezd lassan beépülni. Az utcán az alapközművek ki vannak építve, a terület elő van készítve.

A beépítésre szánt terület északi határvonala, a 036 hrsz.-ú út még nincs kiépítve, csak térképen létezik. Így természetesen nem is használatos.

Az északi kertes mezőgazdasági terület rész a Kilátó utcától nyugatra lévő 037/2 hrsz. út (Zsölleháti utca folytatása) és az Irtovány utca felől közelíthető meg.

A tervezéssel érintett terület **Lke-5** kertvárosias lakóterület.

6. Alátámasztó munkarészek:

6.1. Leírás:

A településrendezési eszközök mostani módosításának kiváltó oka:

A Képviselő-testület lakossági kezdeményezésre döntött a módosításról.

A beépítésre szánt terület szélén lévő telek tulajdonosának (hrsz.: 3414) telekszélessége 16,80 m. A szabályozási terven lévő 036-os hrsz.-ú út szabályozási szélessége 10,0 m, ami azt jelenti, hogy az érintett telek szélességét 2,0 m-rel csökkenteni kellene. Így az egyébként nem kis méretű telek (2071 m²) értelmes beépíthetősége lehetetlenné válna, mert ha a HÉSZ szerinti elő (6,0 m) és oldalkerteket (3,0 m) az építési hely meghatározásánál figyelembe vesszük, akkor az építési hely szélessége mindössze 5,8 lehetne. Erre épületet ésszerűen elhelyezni nem lehet. *A jelenlegi szabályozás szerint a telek beépíthetetlen!*

A.: Ezért az érintett telek (hrsz.: 3414) mellett a tervezett szabályozási vonalat **törölni** kell. Ezen a mai állapot szerint nem létező útszakaszon a 10,0 m-es szabályozási szélességet nem indokolt megtartani.

B.: Ezen saroktelkek kapcsán jogosan felmerül az az igény, hogy az **Lke-5-ös** kertvárosias lakóterületek szabályozási előírásai egységesen módosítva legyenek a következő jogszabályi rendelkezéssel:

"Saroktelkek esetén a telek hosszirányú oldala mentén az előkert mérete 3,00 m-re csökkenthető."

Tehát saroktelkek esetén a 6,0m -es előkert előírás a telkek hosszoldala mentén számos esetben indokolatlan, sok telek keskeny. Utcaképi szempontból is rendkívül kedvezőtlen keskeny épületek szülnének, vagy mint pl. a konkrét esetben, a beépítést is megghiúsíthatná.

6.2. Közlekedés:

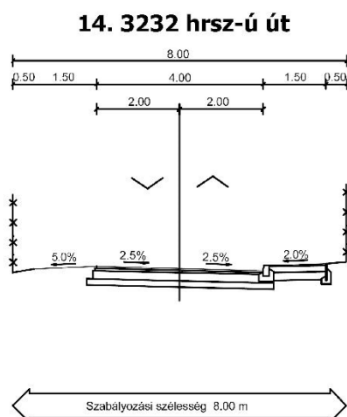
A 036 hrsz.-ú út szabályozási szélességének 8 m-re való csökkentése a 3414 hrsz.-ú telek mentén indokolt csak,

- mert a telek lényegesen keskenyebb, mint a az út további szakasza mentén
- mert az út a valóságban nem létezik, ezt nem használja senki. A most beépülés előtt álló Lke-5 övezeteket a 035/37-es úton történik. Az északra eső Mk kertgazdasági területek megközelítése a következő 037/2 úton bonyolódik.

A 036-os hrsz.-ú út - mivel a valóságban egyenlőre nem létezik, nem is köt ki Mogyorós utcára.

Így a tervezett út 8,0 m-es szabályozási szélessége hosszú távon megfelelő!

(Lásd: HÉSZ 8. sz. melléklet (Út mintakeresztmetszelvevények) 14. pont: **Köu-4**. Ez a 036-os külterületi útra is érvényes, különösen akkor, amikor az út belterület határos!)



Köu-4

7. Jóváhagyandó munkarészek:

BALATONGYÖRÖK KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

...../2020. (.....) számú

önkormányzati rendelethe

a Helyi Építési Szabályzatáról szóló

17/2008. (XXI. 19.) számú rendelet módosításáról

Balatongyörök Község Önkormányzat Képviselőtestülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) a) pontja és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alkalmazásával, az abban megállapított államigazgatási szervek és egyéb érdekelték véleményének kikérésével a helyi építési szabályzatról szóló 19/2015.(IX.11.) önkormányzati rendelete módosításáról az alábbi rendeletet alkotja:

1.§

E rendelet módosítja Balatongyörök Község közigazgatási területére vonatkozó, 17/2008.(XII. 19.) számú rendelettel megállapított építési szabályzat mellékletét képező SZ-3 szabályozási tervlapot az e rendelet 1. számú mellékletben lehatárolt területeken.

2.§

A 17/2008. (XXI. 19.) számú önkormányzati rendelet 6.§-a (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés kerül:

(6) ⁵Az

	SZ	25/30
	5,0/6,5	K/900

jelű övezet összefüggő nagykeres lakóövezet, amely az 5,0 m-t meg nem haladó építménymagasságú lakóépületek elhelyezésére szolgál.

|| "K" betűjel meghatározása ld. 4. §. (10) bekezdés,

1. ⁶

Az övezetben elhelyezhető funkció

lakó

a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális,

a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari.

a megengedett lakásszámot meg nem haladó vendégszobaszámú egyéb kereskedelmi szálláshely,

kivételesen a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló

sport.

⁵ Módosította a 16/2017. (XI.15.) számú önkormányzati rendelet. Hatályos 2017.11.16-tól.

⁶ Módosította a 19/2019. (IX.23.) számú önkormányzati rendelet. Hatályos 2019.10.08-tól.

1/A ⁷	Az Lke-5 építési övezetben a) legfeljebb egy lakó-, vagy kereskedelmi szálláshely vagy kereskedelmi rendeltetési egység helyezhető el; b) legfeljebb két lakó-, vagy kereskedelmi szálláshely vagy kereskedelmi egység helyezhető el, amennyiben a telek területe az építési övezetben előírt legkisebb teleknagyság 1,5-szeresénél nagyobb.
------------------	---

2. **A közművesítettség mértéke:** 5.§ (2) bekezdés szerint.

3. A telekalakítás lehetőségei	Telekalakítás, telekhatár-rendezés az alábbi paraméterek szerint végezhető.	
A kialakítható telek	legkisebb területe	K tartható vagy 900 m ²
	legkisebb utcai homlokvonala	K tartható vagy 18,0 m

4. **Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett**

Beépítési módja	Legnagyobb beépítettség %	Legkisebb zöldfelület (%)
Szabadon álló beépítés	25/30 •	50

• a második szám saroktelken alkalmazható értékek

5. **A beépítés paraméterei**

Az övezet telkein				
Elhelyezhető épületek száma	Megengedett legkisebb			Beépítési mód függvényében
	előkert	oldalkert	hátsókert	
Több is lehet	K tartható ill. 6,0 m ••	3,0 m	6,0-36 m •	Szabadon álló

• Hátsókert meghatározása telekhossz függvényében az 1. számú melléklet szerint lehet.

•• Saroktelek esetén a telek hosszirányú oldala mentén az előkert mérete 3,00 m-re csökkenthető.

6.⁸ **Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések:**

A megengedett építménymagasság: 5,0 m.
Saroktelken alkalmazható érték: 6,5 m

7. **Egyedi előírások: -**

8. **Sajátos jogintézmények:**

8.1	Építési tilalom: -
8.2	Elővásárlási jog: -

9. **Vonatkozó védelmi kategóriák**

a.) **Örökségvédelem szerint:**

— A **2. számú régészeti terület** érinti az alábbi ingatlant: 3080-, 3095 hrsz.

— A **3. számú régészeti terület** érinti az alábbi ingatlanokat: 3097-3107-, 3109-3118-, 3124-3136-, 3140-3144-, 3364-3365 hrsz-ok (ld. 2. számú melléklet);

b.) **BTSZ szerint:**

— Települési terület

U-1

— Felszíni szennyeződésre fokozottan érzékeny területen fekszenek az övezetek

SZ-1

— Az övezet, a BTSZ Tájképvédelmi, ill. tájkarakter megőrzése szempontjából kiemelt jelentőségű területe övezethatárának természetes határvonalakhoz történő kisebb kiigazítása után, települési terület

U-1

⁷ Módosította a 19/2019. (IX.23.) számú önkormányzati rendelet. Hatályos 2019.10.08-tól.

⁸ Módosította az 5/2018. (III.26.) sz. önkormányzati rendelet. Hatályos: 2018.05.01-től.

Záró rendelkezések

3. §

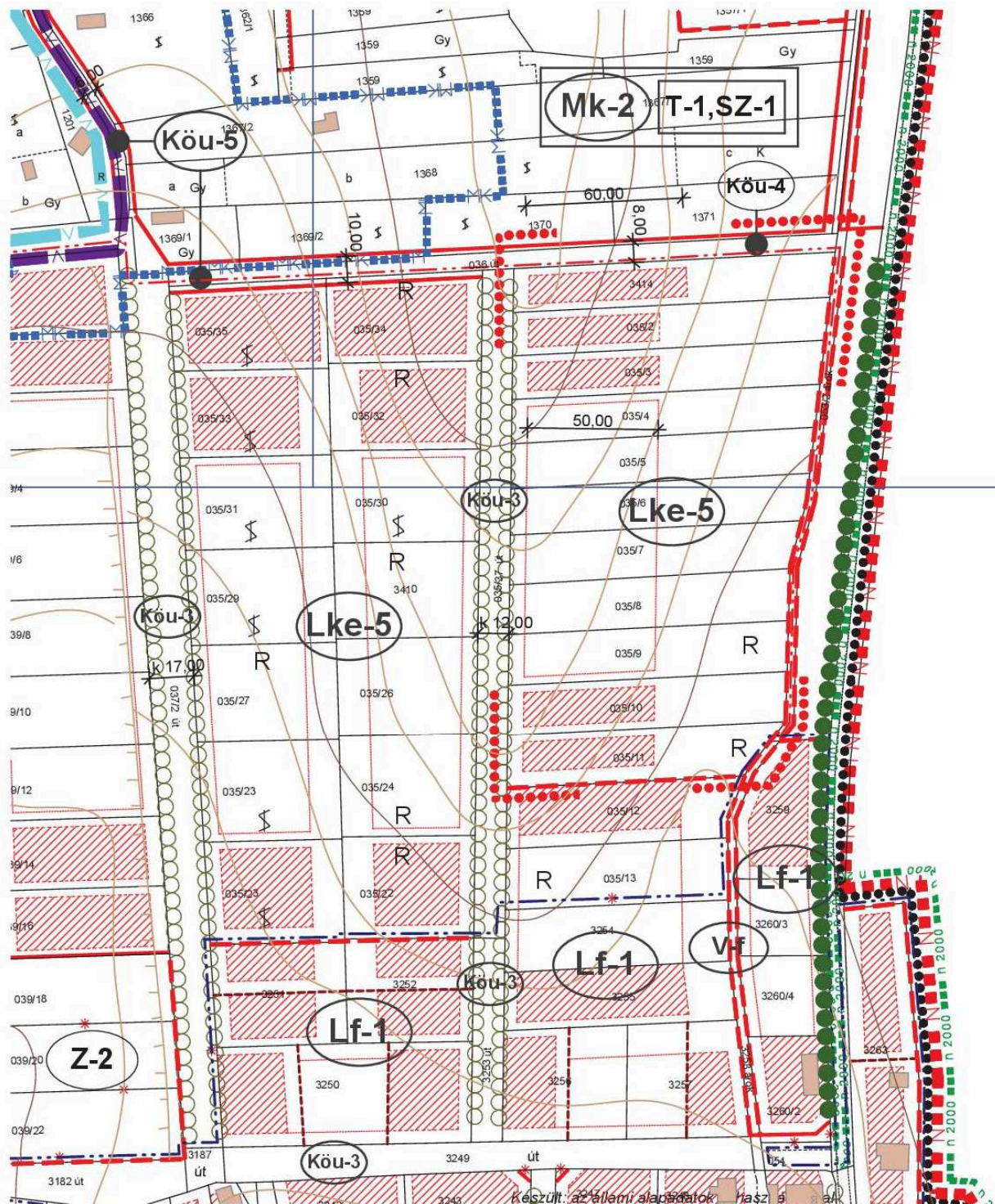
(1) Jelen rendelet csak az 1. számú melléklet szerinti szabályozási terv-részlettel együtt értelmezhető és használandó.

(2) E rendelet 2020.-án lép hatályba, előírásait a hatályba lépést követően induló ügyekben kell alkalmazni.

Kelt: Balatongyörök, 2020. év..... hó nap

Bíró Róbert
polgármester

1. sz. melléklet:



● ● ● ● ●
TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA

A munka megnevezése: BALATONGYÖRÖK		Rajzszám: SZ-3/b
Tervfajta: <i>Településrendezési terv</i>		Dátum: 2020. 05.
Rajz megnevezése: SZ-3 SZABÁLYOZÁSI TERV - módosítás		Lepték: M=1:2000
Megrendelő: Balatongyörök Község Önkormányzata 8313 Balatongyörök, Kossuth L. utca 29.		
Tervező: Klár Zoltán TT/1 20-0058 8314 Vonyarcvashegy, Berzsenyi D. utca 19.b. Tel.: +36 70 312 84 64		

JELMAGYARÁZAT

	Közigazgatási terület határa
	Meglévő belterületi határ
	Tervezett belterületi határ
	Beépítésre szánt, és beépítésre nem szánt területek határa
	Tervezett szabályozási vonal
	Meglévő szabályozási vonal - ingatlanhatár
	Írányadó szabályozási vonal
	Területfelhasználási egység határa
	Építési övezet, övezet határa
	Műemléki környezet határa
	Nyilvántartott régészeti terület határa
	Nemzeti park határa
	Natura 2000 területek határa
	Helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa
	Beültetési közelezettség határa
	Meglévő védendő fasor
	Meglévő jelentősebb fasor
	Telepitendő fasor
	Építési hely és határa
	Védőtávolságon belüli, korlátozott hasznosítású építési hely
	Meglévő, megtartandó épület
	Meglévő, földhivatali alaptérképen nem ábrázolt épület
	Megtartható, de bontás esetén újra nem építhető épület
	Az övezet be építhető nem területei
	Országosan védett műemlék
	Helyi védett épület
	Helyi védett utcásor
	Egyedi tájérték
	Vízminőségvédelmi terület határa
	Ökológiai háló
	Erzsébet forrás kútjai
	A forrás belső védőterületének határa
	A forrás külső védőterületének határa
	Hidrogeológiai "A" védőterület határa
	Hidrogeológiai "B" védőterület határa
	Szabályozási szélesség
	Út-mintakeresztmetszvény felvételének helye
	Gyalogút
	Kerékpárút
	Gyalogos, kerékpáros út
	Vasútvonal
	Vasúti átjáró meglévő/tervezett
	Út, vasút, elektromos távvezeték védőtávolsága
	Magánútként is kialakítható útszakasz
	Írányadó telekhatár
	Kilátás és látványvédelem
	Megszüntető jel
	Vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett terület határa
	Jogi partvonal
	Építési telek közhasználat elől el nem zárható területe
	Meglévő hajóállomás
	Parti kemping létesítésére felhasználható partszakasz
	A hajózási, sport és idegenforgalmi célú kikötők létesítésére felhasználható partszakasz
	Strandolásra alkalmas partszakasz
	Golfpálya, klubház és üdülőfaluk építési engedéllyel rendelkező határa (2282/1996. és 2283/1996. számú határozatok alapján)

Készült: az állami alapadatok felhasználásával.

A munka megnevezése:		Rajzszám:
BALATONGYÖRÖK		SZ-2/a
Tervfajta:	<i>Településrendezési terv</i>	Dátum:
		2019. 12.
Rajz megnevezése:		Lépték:
SZABÁLYOZÁSI TERV JELMAGYARÁZAT		
Megrendelő		
Balatongyörök Község Önkormányzata 8313 Balatongyörök, Kossuth L. utca 29.		
Tervező:	Klie Zoltán TT/1 20-0058 8314 Vonyarcvashegy, Berzsenyi D. utca 19.b. Tel.: + 36 70 312 94 64	