

# BALATONAKARATTYA

## Településrendezési eszközök módosítása

### Véleményezési tervdokumentáció

2918 HRSZ-Ú INGATLANRA

## WH-220201

Felelős tervező:

Juhász Balázs  
TT-08 -0481



Településtervező, munkatárs:

Szabó Roland  
településmérnök

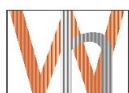


Tájrendezési tervező:

Szűcs Gábor  
TK/1 01-507



2023. január

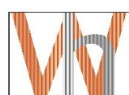


**westhaus** ■ **településtervező bt.**

westhaus • győr • 9025 • radnóti miklós u. 44/b • 20.3578814 • 06.96.822755 • telepulesterv@west-haus.eu

## Tartalomjegyzék

1.	TERVEZÉSI FELADAT.....	4
1.1.	Rendezési tervi előzmények .....	4
1.2.	A tervmódosítás előzményei .....	4
1.3.	A rendezési tervmódosítás eljárása .....	4
1.4.	A tervezési feladat és a változtatási szándékok ismertetése .....	5
1.4.1.	A rendezési tervmódosítás által érintett területek .....	5
1.4.2.	A településrendezési tervmódosítás leírása .....	8
2.	TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ .....	10
3.	TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS .....	10
	Melléklet: .....	10
3.1.	A település területi mérlege.....	11
4.	A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS .....	11
5.	A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA.....	11
6.	HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA .....	16
6.1.	Rendelettervezet .....	16
6.2.	A szabályozás alapelvei.....	19
6.3.	A szabályozási terv módosításának várható hatásai .....	19
7.	ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATOK .....	19
7.1.	Tájrendezési, környezetalakítási javaslat .....	19
7.2.	Közlekedésfejlesztési javaslat.....	23
7.3.	Közműfejlesztési javaslat, elektronikus hírközlés.....	24
7.4.	Örökségvédelem .....	24
8.	MELLÉKLETEK .....	25
8.1.	Képviselő-testületi határozat.....	25
8.2.	Főépítész feljegyzés .....	25
8.3.	Környezeti vizsgálat szükségességével kapcsolatos vélemények.....	25
8.4.	Egyeztetés dokumentumai .....	25
8.5.	Helyszínrajz, hosszmeteszet .....	25



## 1. TERVEZÉSI FELADAT

### 1.1. Rendezési tervi előzmények

A település hatályban lévő **településrendezési eszközei**:

- Balatonakarattya Község Önkormányzat Képviselő testületének **261/2006.(IX.29.) sz. határozattal elfogadott településszerkezeti terve**
- Balatonakarattya Község Önkormányzat Képviselő testületének **6/2014 (XII.8.), rendelete a helyi építési szabályzatról**

2018. év folyamán elkészült a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. tv. rendelkezéseinek megfelelően **Balatonakarattya Község Településképi Arculati Kézikönyve**, valamint **Balatonakarattya Község településképi rendelete**. (A településkép védelméről szóló 9/2018 (XII.19.) önkormányzati rendelet.)

### 1.2. A tervmódosítás előzményei

A 2918 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai egy ingatlan beruházási-fejlesztési céllal keresték meg az önkormányzatot, miszerint a nevezett telken egy az üdülő funkciótól eltérő rendeltetésű épületet-épületeket terveznek megvalósítani. A telken a telepítési tanulmányterv szerint 2 épülettömbben lapostetős kialakítással, vegyes rendeltetésű 2 szintes épületek kerülnének kialakításra.

A telek nagysága 2985 m<sup>2</sup> és meglévő településközponti funkciók mellett található, így a rendeltetés váltás támogatható, mivel a közelben található többi jellemzően üdülő funkciót betöltő telkek ennél jelentősen kisebbek. A tervezett max **20%** -os beépítés beilleszthető az üdülő környezetbe is. A minimális **60%**-os zöldfelületi arány pedig biztosítja a megfelelő tájba illesztést.

**Balatonakarattya Község Önkormányzat Képviselő-testülete** a 46/2022.(VII.6.) határozatában döntött a község településrendezési tervének módosításáról.

### 1.3. A rendezési tervmódosítás eljárása

A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1.§ előírja, hogy a település egy részére készülő településszerkezeti tervnél, szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál a várható környezeti hatásuk jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége. A vizsgálat lefolytatásra került és az ezzel kapcsolatos iratok a terv mellékletét képezik.

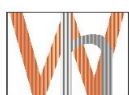
Jelen településrendezési tervmódosítás a 419/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 66. §. szerinti általános egyeztetési eljárással készül.

**66. § (1)** Az általános egyeztetési eljárásban a véleményezési szakasz kezdeményezéséhez az önkormányzat az E-TÉR felületre feltölti a véleményezendő tervezetet .pdf/A formátumban.

(2) A véleményezési szakaszban a véleményezésre jogosult szerv - ideértve e § alkalmazásában a környezet védelméért felelős szerveket is - és a partner

a) tervkészítés esetén a véleményezési szakasz kezdetétől számított 30 napon belül,

b) településterv módosítása esetén a véleményezési szakasz kezdetétől számított 15 napon



belül

tölti fel írásos véleményét.

(3) A véleményét a véleményezésre jogosult szerv a 64. §-ban, a partner a 65. §-ban foglaltak szerint adja meg.

(4) Véleményeltérés esetén a polgármester az E-TÉR-en keresztül a (2) bekezdésben meghatározott határidőt követő 8 napon belül egyeztetést kezdeményezhet, elektronikus hírközlési sajátos építmény és elektronikus hírközlő eszköz esetén kezdeményez, amelyről

a) a partner esetében emlékeztetőt,

b) a véleményezésre jogosult szerv esetében jegyzőkönyvet

kell készíteni.

(5) A véleményezésre jogosult szerv és a partner számára a polgármester a (4) bekezdés szerinti kezdeményezéstől számított 8 napon belüli időpontra biztosít egyeztetési lehetőséget.

(6) Az emlékeztető és a jegyzőkönyv az adott véleményhez csatolt dokumentumként kerül feltöltésre, amelyet tájékoztatásul az önkormányzat a honlapján is megjelenít.

(7) A véleményezést követően a beérkezett véleményeket - egyeztetés esetén az emlékeztetőt és a jegyzőkönyvet - ismertetni kell a képviselő-testülettel, a döntés átruházása esetén a döntésre jogosulttal, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület, illetve átruházás esetén a döntésre jogosult dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolni kell.

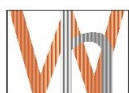
(8) A véleményezés, a vélemények elfogadásának és el nem fogadásának indokolása az E-TÉR felületen történik. A (6) bekezdés szerinti emlékeztetőt, jegyzőkönyvet és a döntést az E-TÉR-be fel kell tölteni, amelynek megtörténtével zárul az egyeztetés.

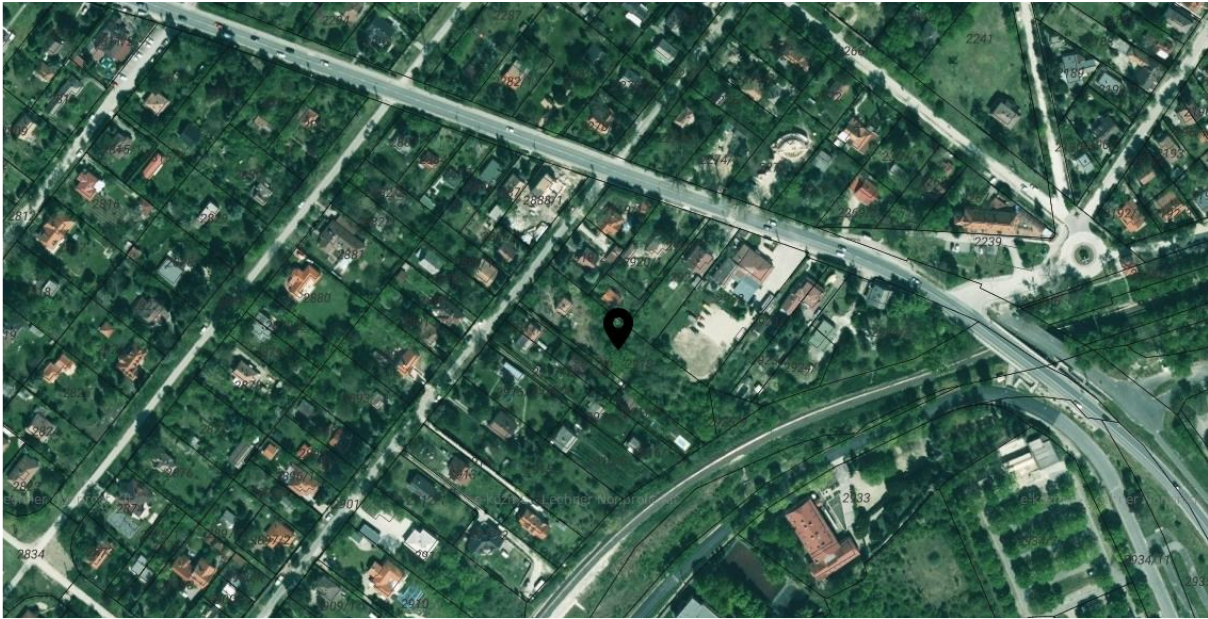
(9) A (2) bekezdés szerinti vélemény 6 hónapig érvényes.

## **1.4. A tervezési feladat és a változtatási szándékok ismertetése**

### **1.4.1. A rendezési tervmódosítás által érintett területek**

A tervezési terület Balatonakarattya belterületén található az Iskola utca és a vasút között a 2918 hrsz-ú telek.

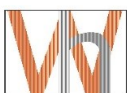


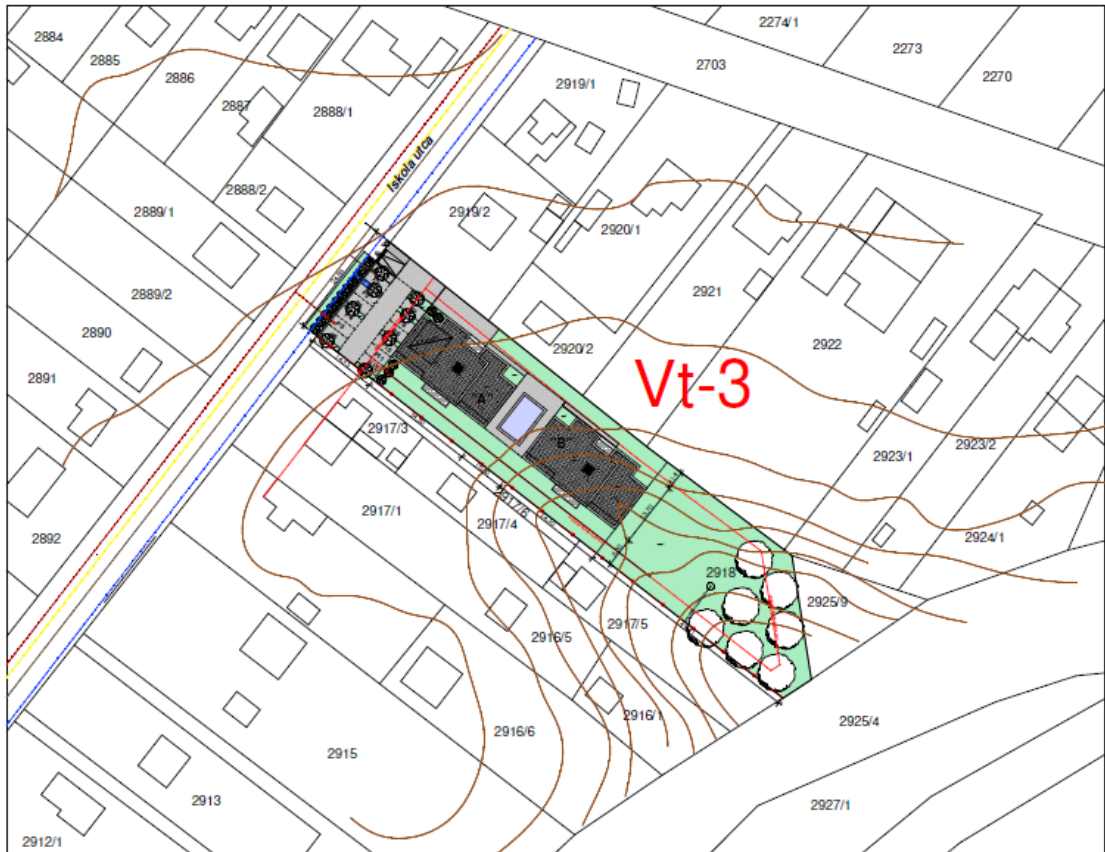


A hatályos terv a 2018 hrsz-ú fejlesztéssel érintett ingatlant **Üh-1** jelű hétvégiházás üdülőterületbe sorolja. Módosítása tervezett, mivel a fejlesztési cél ebben az övezetben nem megvalósítható. Az érintett hrsz a szomszédos **Vt** Településközpont vegyes övezetbe sorolása tervezett.



Szabályozási terv kivonat

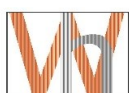




Tervezett helyszínrajz



Tájba illesztés



**westhaus** ■ településtervező bt.

westhaus • győr • 9025 • radnóti miklós u. 44/b • 20.3578814 • 06.96.822755 • telepulesterv@west-haus.eu

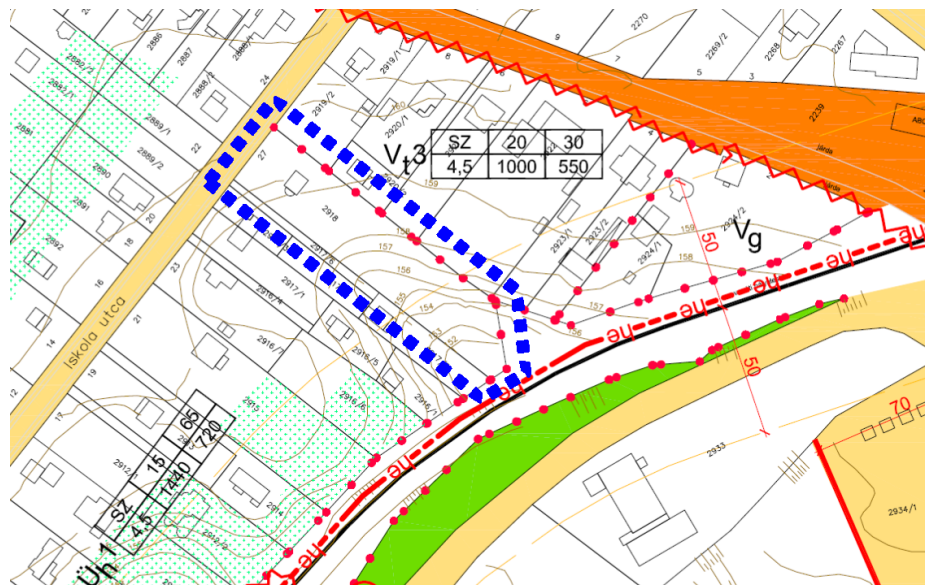
### 1.4.2. A településrendezési termódosítás leírása

A településrendezési termódosítás célja: **a településszerkezeti és szabályozási terv és a HÉSZ módosítása**

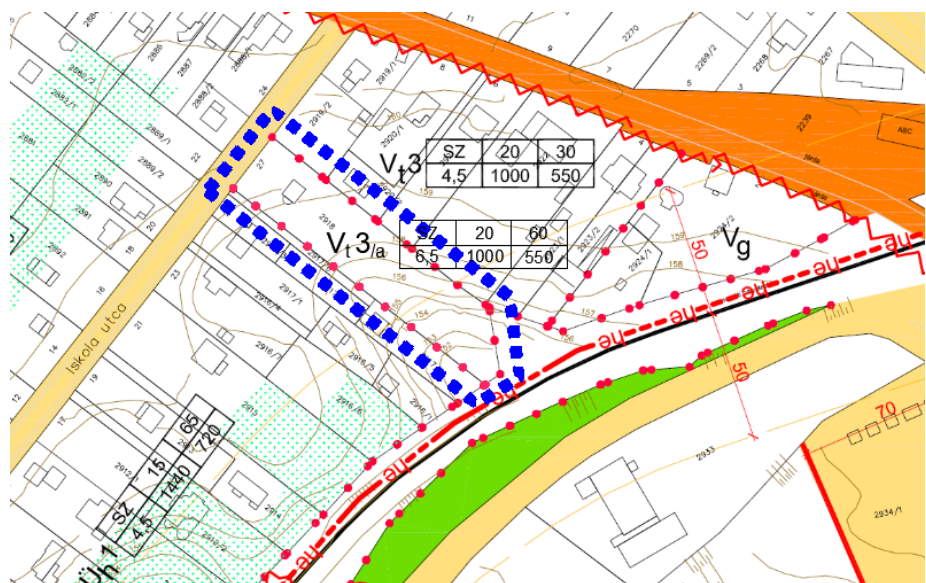
A településrendezési termódosítás célja: **a 2918 hrsz-ú telkek övezeti besorolásának módosítása Hétvégiházás üdülő területéről településközpont vegyes területbe.**

A hatályos rendezési terv az ingatlanok területét **Üh-1** jelű területbe sorolja.

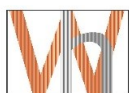
A továbbiakban az érintett területen **Vt-3/a** jelű településközpont vegyes területbe sorolja a szabályozási terv.



Szabályozási terv kivonat



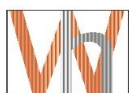
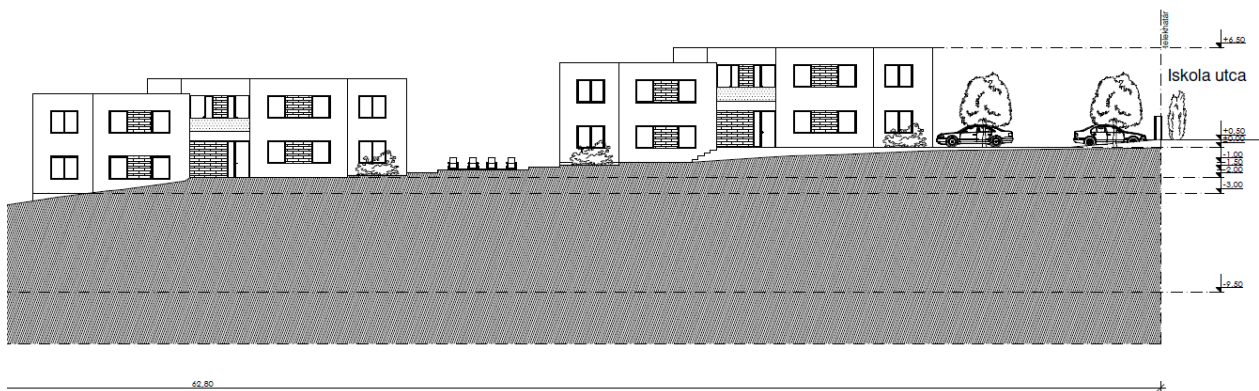
Szabályozási terv módosítás



A tervezett beépítési koncepció figyelembe veszi a terepviszonyokat. A parkolók optimális elhelyezésére az előkertben van csak lehetőség. A megfelelő takarásról-árnyékolásról az ültetésre tervezett lombos fák hivatottak. Az épületek lépcsőzetes kialakítással kerültek megtervezésre. A takarékosság és az erőforrások maximális kihasználása mellett a tervező törekedett úgy elhelyezni az épületeket és parkolókat, hogy minél kevesebb területet foglaljanak el. Így elegendő a 20%-os beépíthetőség, és a 60% os zöldfelületi arány. A 6-6 ingatlan egy közel 3 000m<sup>2</sup>-es telken egyáltalán nem túlzó és hétévű házas övezetbe is illeszthető. A kialakuló apartmanok a település turisztikai szerepét is erősítik. Az önkormányzat fontosnak tartja a helyi vállalkozások támogatását/életben maradását, így fontos szempont, hogy legyen fizetőképes kereslet. Szerencsés helyzet amikor már belterületen, egy kisebb léptékű ingatlanfejlesztéssel valósul meg.

A lapostetős kialakítás is az épület takarását segíti elő. Nem hivatkozódik, nem magasodik a fák fölé, továbbá település arculati kézikönyvben említett *gyakorta viharos északnyugati szél miatt az alacsonyabb hajlású tetők használata kifejezetten célszerű.*

Balatonakarattyra jellemzőek a keskeny utcák, illetve az azokat körülvevő gazdag növényvilág, mely egyedi természet közeli hangulatot kölcsönöz a település számára. A tervezett beépítési koncepció is erősíti ezt mivel előírásra kerül lombos fák ültetési kötelezettsége.





## 2. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

Jelen tervdokumentációban megfogalmazott módosítások, illetve szabályozási elemek a 2015-ben elfogadott településfejlesztési koncepció céljainak megvalósítását, elősegítését szolgálják, a terv elhatározásai illeszkednek a dokumentumban rögzített fő fejlesztési célkitűzésekhez, elképzelésekhez, fejlesztési irányokhoz.

## 3. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS

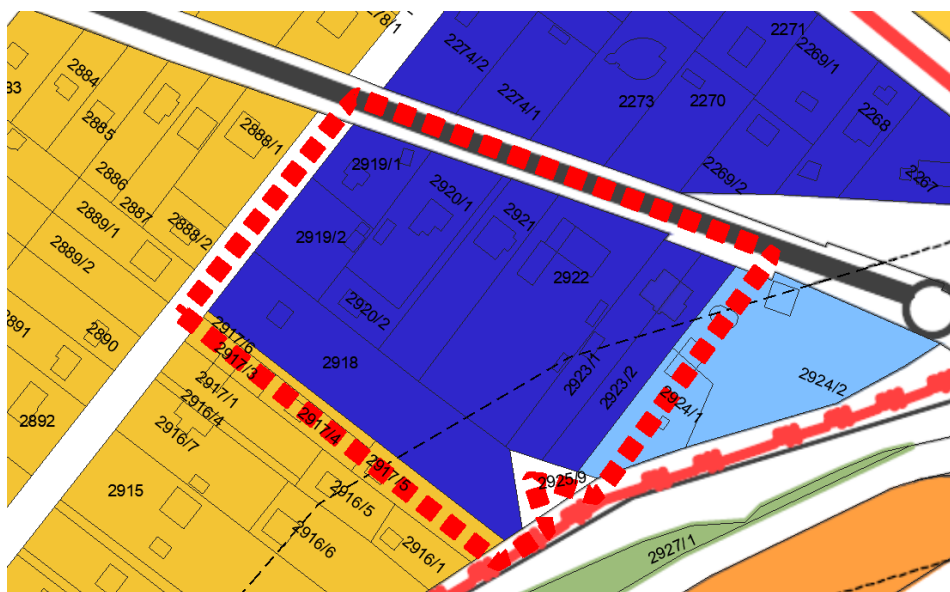
Balatonakarattya Község Önkormányzat Képviselő-  
testületének  
..... határozata a 2918 hrsz.-ú ingatlan  
településszerkezeti tervmódosításáról

A 2918 hrsz-ú telek hétvégiházias üdülőterületből településközpont vegyes területbe kerül átsorolásra.

Felelős: Matolcsy Gyöngyi polgármester  
Határidő: azonnal

### Melléklet:

1. Melléklet a ...../2023. (...) határozathoz



WH-220201 munkaszámú SZE1 jelű településszerkezeti tervmódosítás

### Jelmagyarázat

	módosítással érintett terület határa
	településközpont vegyes terület
	hétvégiházias üdülőterület



westhaus



településtervező bt.

westhaus • győr • 9025 • radnóti miklós u. 44/b • 20.3578814 • 06.96.822755 • telepulesterv@west-haus.eu

### 3.1. A település területi mérlege

	hrsz	hatályos területfelhasználás	tervezett területfelhasználás
érintett terület	2918	Üh – 2 894 m <sup>2</sup>	Vt – 2 894 m <sup>2</sup>

Az üdülő területek kiterjedése a településen 2 894 m<sup>2</sup>-el csökken

A vegyes területek kiterjedése a településen 2 894 m<sup>2</sup>-el növekszik

## 4. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS

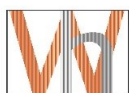
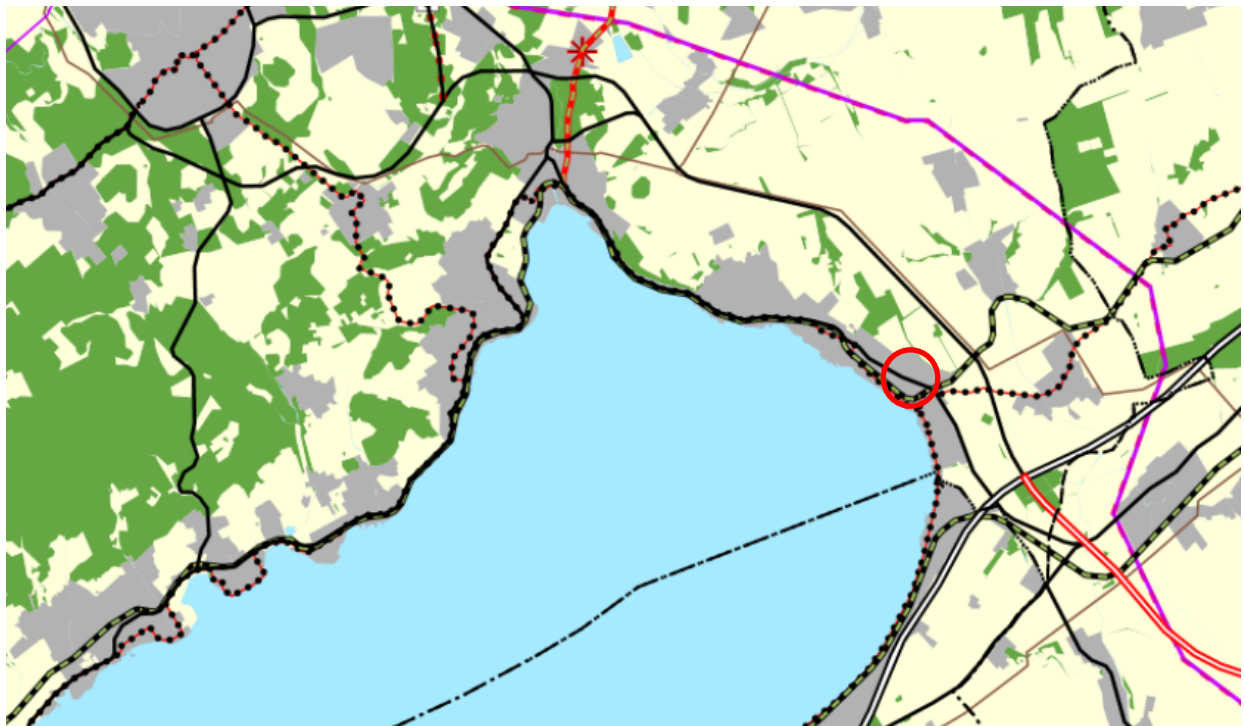
Az épített környezet alakításáról szóló 1997. évi LXXVIII. törvény előírja, hogy

*„újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet” (Biológiai aktivitásérték: a településekre egy adott területen a jellemző növényzetnek a település ökológiai állapotára és az emberek egészségi állapotára kifejtett hatását mutató érték.)*

A rendezési tervmódosítás során újonnan beépítésre szánt terület nem keletkezik.

## 5. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

### Magyarország Területrendezési Terve



**westhaus** ■ **településtervező bt.**

westhaus • győr • 9025 • radnóti miklós u. 44/b • 20.3578814 • 06.96.822755 • telepulesterv@west-haus.eu

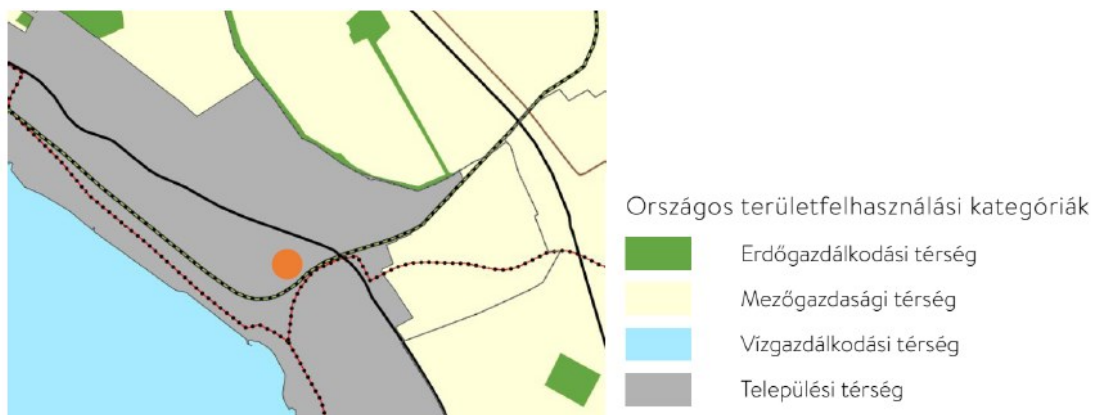
2019. március 15.-én hatályba lépett Magyarország Területrendezési Terve (OTrT).

Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: OTrT törvény) a tervezési területet beépítésre szánt települési térségként jelöli. A tervvel való összhang jelenleg is biztosított. A fejlesztési cél, a települési térség kategóriában megvalósítható.

*Az OTrT a települési térséggel kapcsolatban az alábbi előírásokat teszi:*

Települési térség: az országos és a megyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe a vízgazdálkodási térségbe és a sajátos területfelhasználású térségbe tartozó területek kivételével a település belterülete, valamint a belterületen kívüli beépítésre szánt területek tartoznak.

**11. § d)\*** a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető

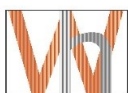


A tervezési területet **országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények** nem érintik.

Az OTrT által meghatározott **övezetek** közül a tervezési területet az alábbiak érintik:

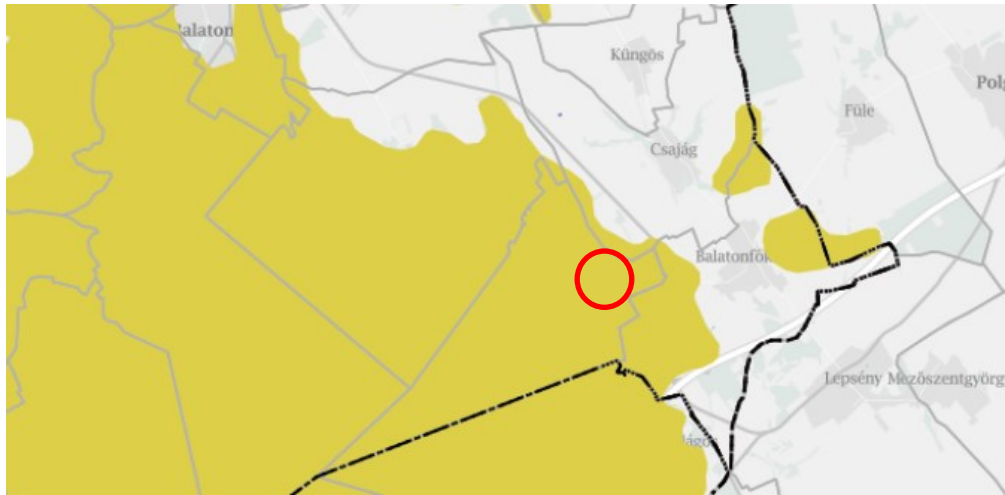
### 1. tájképvédelmi terület övezete

**tájképvédelmi terület övezete:** a területrendezésért felelős miniszter rendeletében megállapított, kiemelt térségi területrendezési terv esetében a miniszteri rendeletben, valamint a megyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe a természeti adottságok, rendszerek, valamint az emberi tevékenység kölcsönhatása, változása következtében kialakult olyan területek tartoznak, amelyek a táj látványa szempontjából sajátos és megkülönböztetett fontosságú, megőrzésre érdemes esztétikai jellemzőkkel bírnak;



**westhaus** ■ **településtervező bt.**

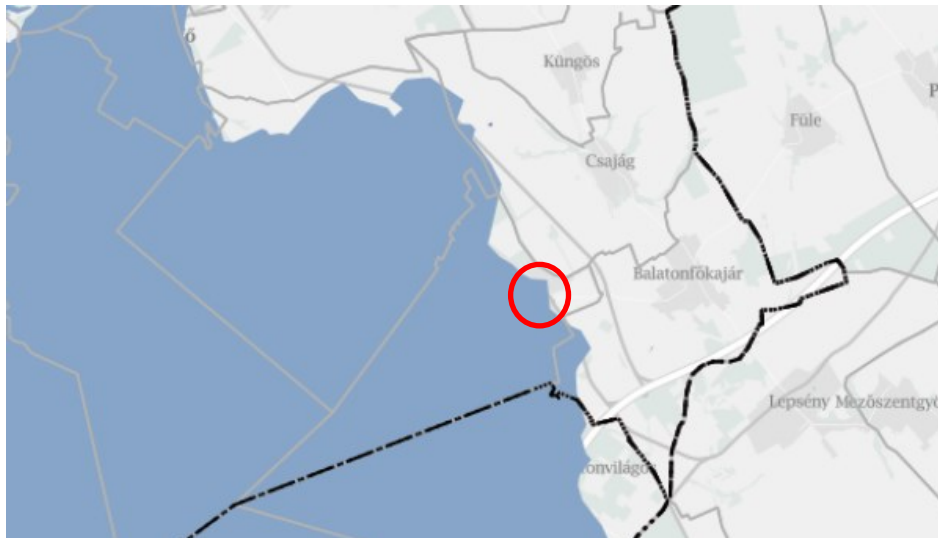
westhaus • győr • 9025 • radnóti miklós u. 44/b • 20.3578814 • 06.96.822755 • telepulesterv@west-haus.eu



**A tervezési terület teljes terjedelmében tájképvédelmi terület övezetében fekszik.**

## **2. vízminőség-védelmi terület övezete**

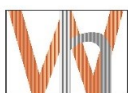
**vízminőség-védelmi terület övezete:** a területrendezésért felelős miniszter rendeletében megállapított, kiemelt térségi területrendezési terv esetében a miniszteri rendeletben, valamint a megyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe a felszíni és felszín alatti vizek, az emberi fogyasztásra, használatra szánt vizek és a vízkivételi művek, továbbá a halak életfeltételeinek biztosítása érdekében kijelölt vizek megóvását szolgáló védelem alatt álló területek tartoznak;

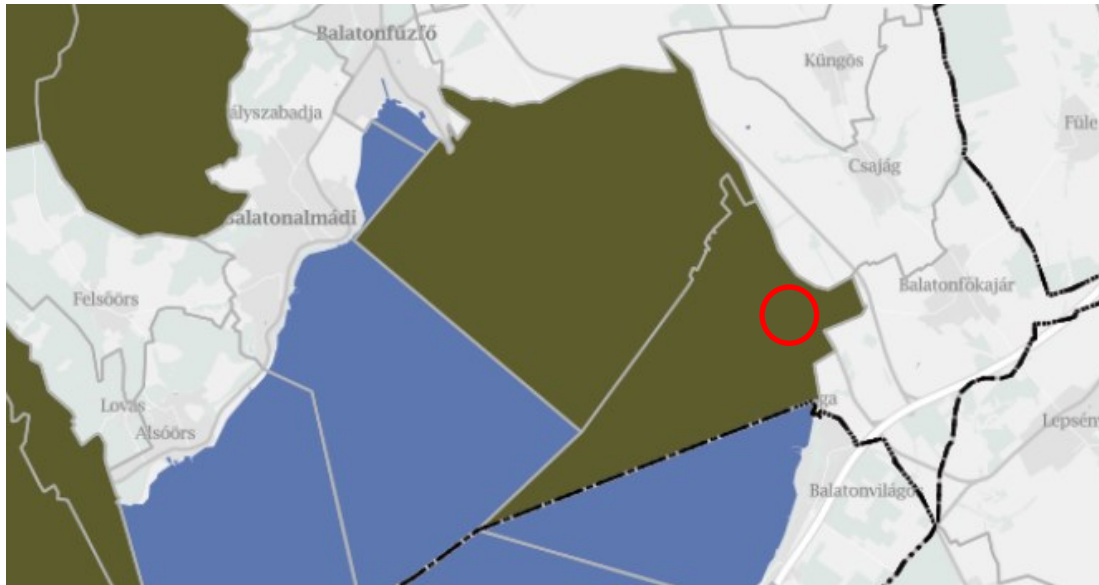


**A tervezési terület vízminőség-védelmi terület övezetével érintett.**

## **3. honvédelmi és katonai célú terület övezete**

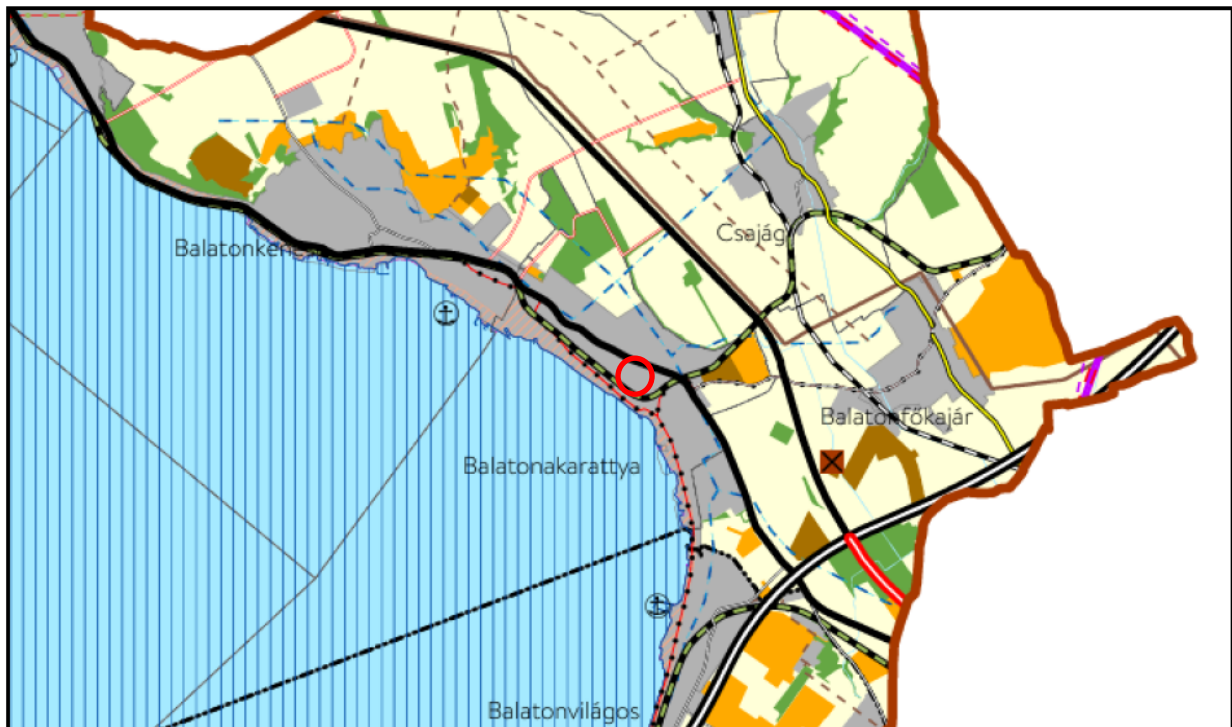
**honvédelmi és katonai célú terület övezete:** az OTvT-ben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelyben a Magyarország védelmi képességeit alapvetően meghatározó vagy a NATO-tagságból eredő, valamint a nemzetközi szerződésekben vállalt köteleességek teljesítéséhez és a Magyar Honvédség alapfeladatainak rendeltetésszerű, szakszerű és jogszerű ellátásához szükséges építmények elhelyezésére vagy katonai tevékenységek végzésére szolgáló területek találhatók;



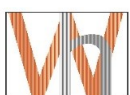


A tervezési terület honvédelmi és katonai célú terület övezetével érintett.

**3.2.2. A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló 2000. évi CXII. tv. (továbbiakban: Btv.)**



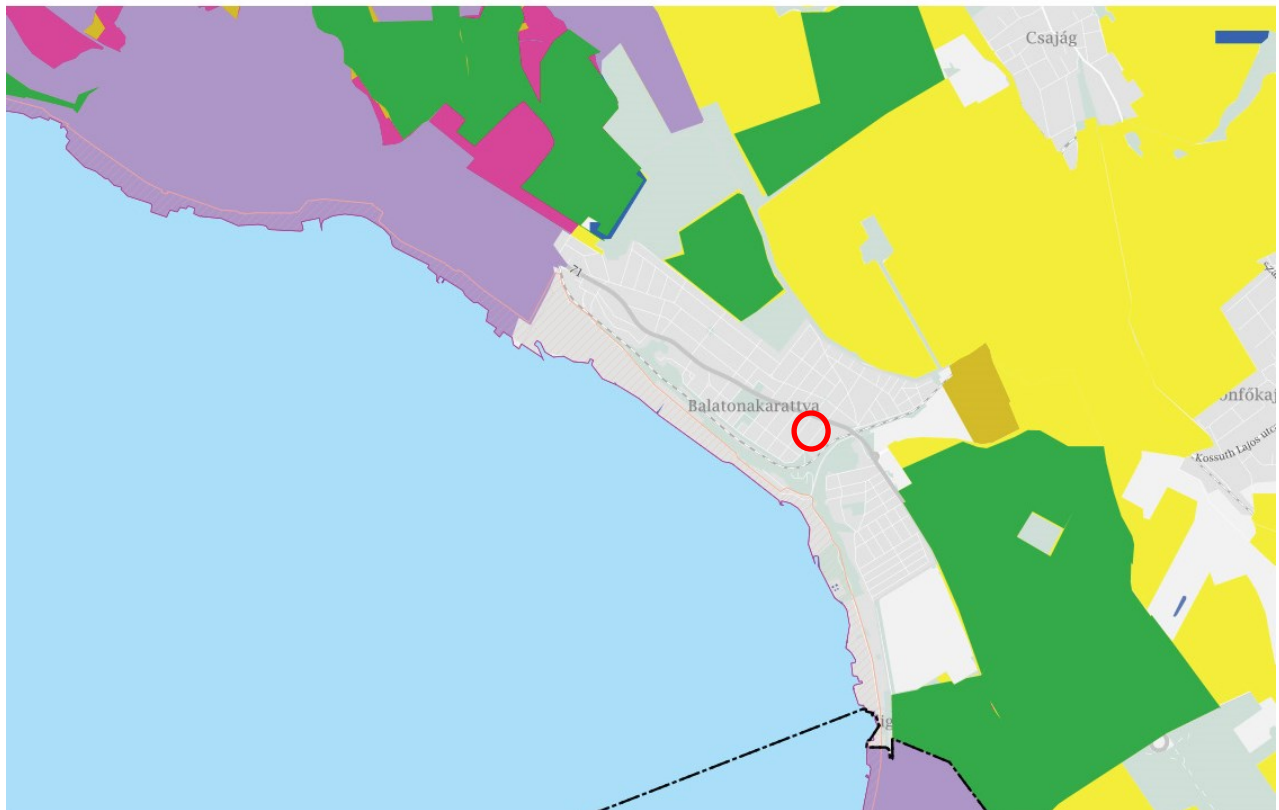
A célkitűzés a Balaton kiemelet üdülőkörzet településrendezési tervlapjain szereplő övezeti célkitűzésekkel nem ellentétes, egyike sem érinti a tervezési területet.



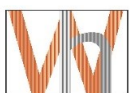
**westhaus** ■ **településtervező bt.**

westhaus • győr • 9025 • radnóti miklós u. 44/b • 20.3578814 • 06.96.822755 • telepulesterv@west-haus.eu

Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Terve  
Térségi övezetek érintettsége  
M=1:25000



forrás: <https://www.oeny.hu/oeny/4tr/#/tudastar/interaktiv-terkep>



**westhaus** ■ **településtervező bt.**

westhaus • győr • 9025 • radnóti miklós u. 44/b • 20.3578814 • 06.96.822755 • [telepulesterv@west-haus.eu](mailto:telepulesterv@west-haus.eu)

## 6. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

### 6.1. Rendelettervezet

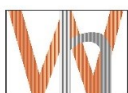
Balatonakarattya Község Képviselő-testületének ..../2022. (.....) önkormányzati rendelete  
Balatonakarattya Község Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló  
6/2014. (XII.08.) önkormányzati rendelet módosításáról

Balatonakarattya Község Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 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 településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben biztosított véleményezési jogkörében eljáró véleményezők valamint a településfejlesztési, településrendezési és településképi feladataival összefüggő partnerségi egyeztetések szabályairól szóló Balatonakarattya Község Önkormányzata Képviselő-testületének ..... önkormányzati rendelete szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§ Balatonakarattya Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 6/2014. (XII.08.) önkormányzati rendelet kiegészül a 14. melléklettel

2.§ Balatonakarattya Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 6/2014. (XII.08.) önkormányzati rendelet 28.§ (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

(2)<sup>62 63 64</sup> Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét - a beépítési mód függvényében -, valamint a legkisebb zöldfelület arányát a telek százalékában a következő táblázat szerint kell meghatározni:



Településközpont vegyes övezetben az építési telek								
övezeti jele	beépítés módja	legkisebb területe		legnagyobb beépítettsége %	építmények legnagyobb építmény-magassága (m)	kialakítható telek		minimális zöldfelületi aránya %
		kialakítható m <sup>2</sup>	beépíthető m <sup>2</sup>			legkisebb szélessége (m)	legkisebb mélysége (m)	
Vt3	SZ	1000;K	550;K	30	4,5; 6,0; 8,5	--	--	30
<b>Vt3/a</b>	<b>SZ</b>	<b>1000</b>	<b>550</b>	<b>20</b>	<b>6,5</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>60</b>
Vt5	SZ	K	K	30	4,5; 6,0	--	--	30
Vt6	SZ	2500	2500	30	4,5; 6,0	--	--	30
Vt13**	SZ	5000	3000	30	7,5	-	-	50
Vt14	SZ	1000 (2880)	550	15/20 (30)	6,0 (7,5)	-	-	30
Vt15	SZ	1500	1500	30	7,5*	-	-	30
Vt16	SZ	1440	720	30	6,0			50
Vt17	SZ	2500	1500	30	6,0	-	-	30
Vt18	SZ	1000/K	500/K	40	4,5	-	-	30

3.§ Balatonakarattya Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 6/2014. (XII.08.) önkormányzati rendelet 28.§ az alábbiakkal egészül ki:

(15) A **Vt3/a** övezetben 12db lakás helyezhető el 2 épülettömegben.

(16) Lakásonként telken belül 1db lombos fát kell ültetni.

(17) Továbbá az előkertben két parkolóhelyenként további 1db lombos fát kell ültetni.

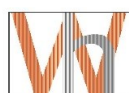
4.§ Jelen rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

.....  
polgármester

.....  
jegyző

A rendelet kihirdetésre került: Balatonakarattya, 2023. ....

.....  
jegyző

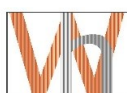
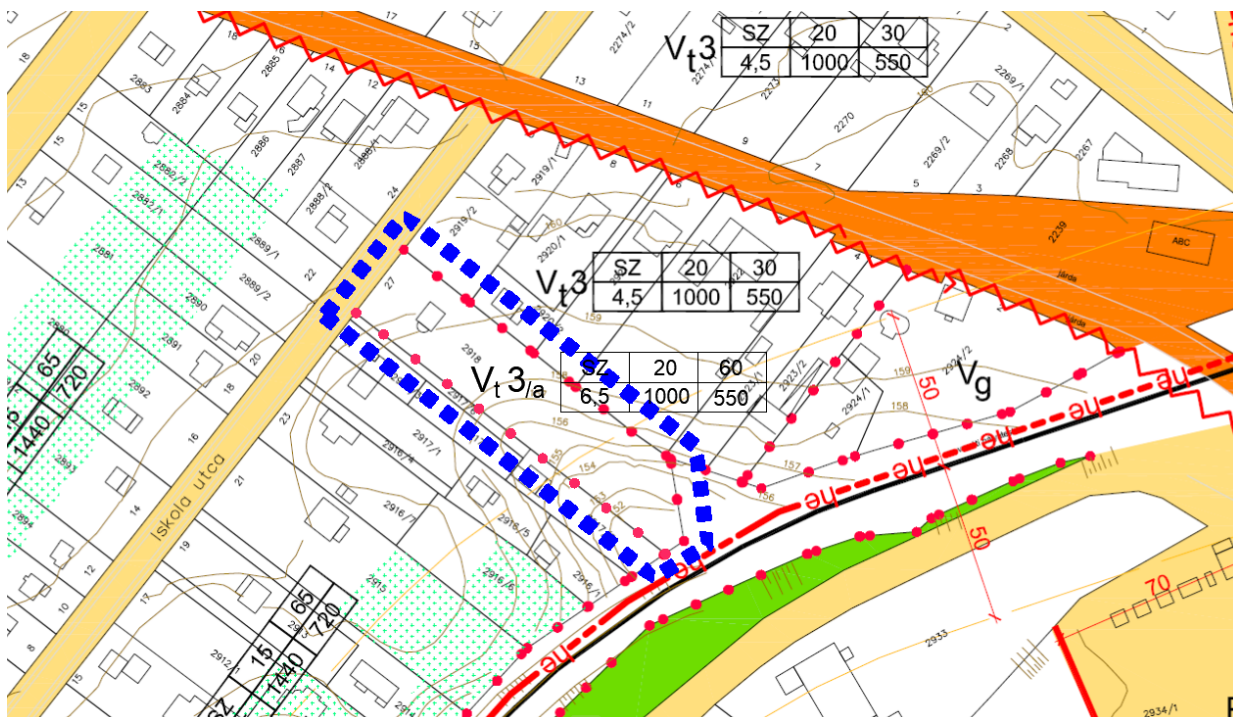


**westhaus** ■ **településtervező bt.**

westhaus • győr • 9025 • radnóti miklós u. 44/b • 20.3578814 • 06.96.822755 • telepulesterv@west-haus.eu



## 14. melléklet



## 6.2. A szabályozás alapelvei

A tervezési terület szabályozási paramétereinek meghatározásakor arra törekedtünk, hogy a módosításra előírányzott terület előírásai minél jobban illeszkedjenek a kialakult állapotokhoz és a felmerülő igényekhez, fejlesztési elképzelésekhez.

A hatályos terv a fejlesztéssel érintett ingatlant **Üh-1** jelű hétvégiházazs üdülőterületbe sorolja. Módosítása indokolt, mivel a fejlesztési cél ebben az övezetben nem megvalósítható. Az érintett hrsz a szomszédos **Vt** Településközpont vegyes övezetbe sorolása tervezett.

A módosítás során a tervezési terület építési övezete módosul. Ezeknek az övezetnek a paramétereit az alábbi táblázat mutatja be:

A terület tervezett övezeti paramétereit:

övezeti jel	Beépítés módja	Legkisebb területe		Legnagyobb beépítettsége %	Építmények legnagyobb építmény-magassága (m)	Kialakítható telek		Minimális zöldfelületi aránya %
		Kialakítható m <sup>2</sup>	Beépíthető m <sup>2</sup>			Legkisebb szélessége (m)	legkisebb mélysége (m)	
Vt-3/a	SZ	1000	550	20	6,5	-	-	60

A tervezett fejlesztés belterületen valósul meg, településközpont vegyes területek szomszédságában. A telek maximum 20%-ban kerül beépítésre, 60% minimális zöldfelület mellett.

## 6.3. A szabályozási terv módosításának várható hatásai

A tervezési területen biztosítottak lesznek a tervezett fejlesztésekhez szükséges építésjogi feltételek.

A helyi építési szabályzat módosított előírásai a jelenleg hatályos szabályozáshoz képest további önkormányzati pénzügyi kötelezettségvállalással nem járnak.

A területek közlekedési kapcsolatai és a feltárások irányai, helyei kialakultak. A terület közműves ellátása a hatályos tervhez képest nem változik.

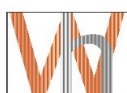
## 7. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATOK

### 7.1 Tájrendezési, környezetalakítási javaslat

Balatonakarattya Község Önkormányzata megkereste a környezet védelméért felelős szervezeteket, hogy szükségesnek tartják-e a 2/2005 (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti értékelés elkészítését. A beérkezett vélemények alapján környezeti értékelés elkészítése nem szükséges.

A HÉSZ 16. és 17.§-a tartalmazza azokat a környezetvédelmi előírásokat, melyek betartása garanciát nyújtanak arra, hogy a módosítással érintett területen környezetre káros hatású létesítmények ne épülhessenek.

A hatályos településrendezési terv alátámasztó munkarészei közül a Tájrendezési javaslat fejezetben részletesen kidolgozásra kerültek a település és benne a módosítással érintett területek tájhasználati, tájszerkezeti javaslatai, természetvédelmi javaslatai, tájvédelmi és



tájképvédelmi javaslatai. A hész tervezett változása ezen javaslatokkal nem ellentétes.

A hatályos településrendezési eszközökben – közöttük a helyi építési szabályzatban (HÉSZ) - megfogalmazott javaslatok, feltételek jelen módosítás során is betartandók. A hész táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírásai ill. környezetvédelmi előírásai változatlan formában fennmaradnak.

A település belterületének üdülőterületi túlsúlya a meghatározó, mely egységes településszövet benyomását kelti. Balatonakarattya egy relatív fiatal település, amelynek arculatát alapjaiban határozta meg az üdülő-település jellege. Építészeti szempontból a vasút Csajág település felé eső részén Balatonakarattya sakktablás alaprajzú, melynek ismertető jegye, hogy tervezett, szabályos. A nyílegyenes utcák részben párhuzamosak egymással, részben merőlegesek egymásra (Iskola, Batsányi, Ady, Rákóczi utca) és telektömböket fognak közre. Itt található a tervezéssel érintett terület is. A területfelhasználás jellege a jövőben is megmarad, csupán az intenzitása növekszik.

A Környezetvédelmi törvény kimondja, hogy „Minden környezeti elemet önmagában, a többi környezeti elemmel alkotott egységben és az egymással való kölcsönhatás figyelembe vételével kell védeni.” A föld, a levegő, a víz, az élővilág, valamint az ember által létrehozott épített környezet egy működő, szervezett egységet alkot, nem lehet csupán önmagában vizsgálni és kezelni az egyes környezeti elemekre gyakorolt hatásokat, mert előfordulhat, hogy a védelem során a környezet egy másik elemébe avatkozunk be kedvezőtlenül.

Hogy közvetlenül, vagy közvetve befolyásolja-e a környezeti elemek (víz, levegő, talaj) állapotát, az intézkedés hatással van-e a hulladékképződésre és a környezeti zaj helyzetre, okozhat-e természetvédelmi problémát és a környezetminőség esetleges javulása, vagy romlása hogyan hat a lakosság egészségi állapotára.

Minden emberi tevékenység valamilyen módon hatással van a környezetre, használja erőforrásait, szennyezőanyagokat bocsát a levegőbe, vízbe, talajba, hulladékokat eredményez, beavatkozik az ökológiai folyamatokba.

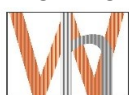
Az egészséges társadalom törekszik a fenntarthatóságra. Formálja a társadalmi igényeket, nemcsak kielégíti a felmerülő szükségleteket. Védi a természet sokféleségét, az ökoszisztémák fennmaradását. Hatékonyan és elővigyázatosan használja a természeti erőforrásokat. Minden lehetséges eszközzel megelőzi vagy minimális szintre csökkenti a levegő, talaj, felszíni és felszín alatti víz terhelését, a tevékenységek során keletkező zaj mértékét és az újra nem hasznosítható hulladék mennyiségét.

**A megelőzés alapelve szolgálja leginkább a környezet és természet védelmét. Minden a környezet változásával, igénybevételével vagy terhelésével járó tevékenységet (környezethasználat) úgy kell megszervezni és folytatni, hogy a lehető legkisebb mértékű változással, környezetterheléssel és igénybevétellel járjon, megelőzze a környezetszennyezést és kizárja a környezetkárosodást (a környezetben bekövetkező jelentős kedvezőtlen változást).**

A lakóterületek intenzívebb beépíthetősége több környezeti elem és környezeti hatótényező szempontjából kedvezőtlen változás. Az intenzívebb beépítés következtében kevesebb zöldfelület alakul ki a telkeken ez mind a biodiverzitás, mind a klímaváltozás kedvezőtlen hatásai elleni védekezés tekintetében kedvezőtlenebb lehetőségeket eredményezhet.

**Kompenzáció szükséges**, melyet rögzítettünk a HÉSZ-ben és a szabályozás alapelveinél.

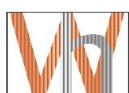
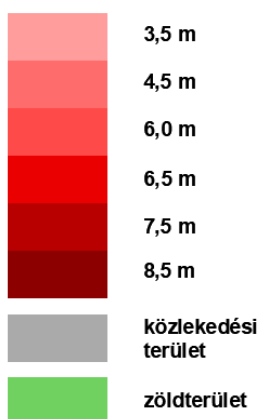
A tervezett módosítás vonatkozásában elkészítésre került egy módosított helyszínrajz, tervezett fásításokkal az előkertben, valamint egy hosszmetesz a telekről, és a terepviszonyokról. Továbbá megvizsgáltuk a környéken kb 500 méter sugarú körben a meglévő épületek magasságát, a helyi



építési szabályzatban rögzített beépítési magasságokat a szintvonalakkal együtt.

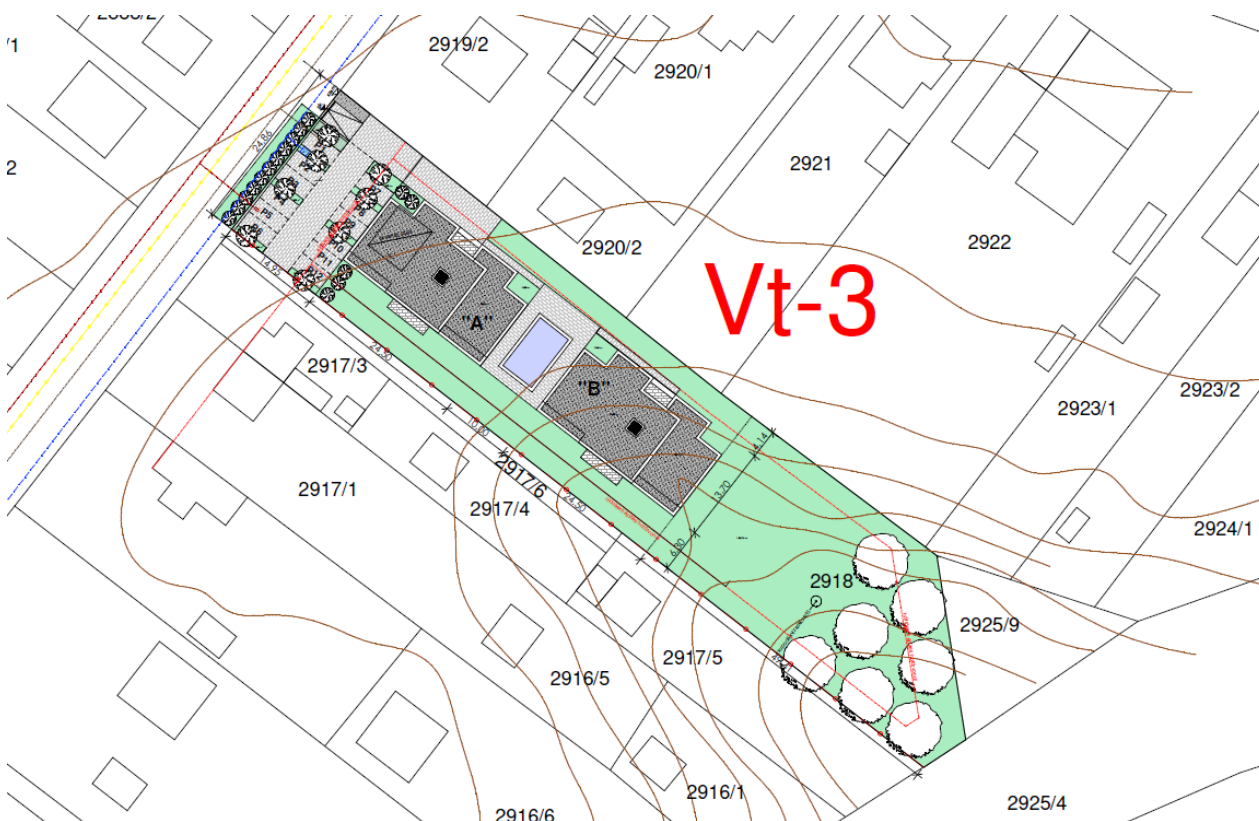
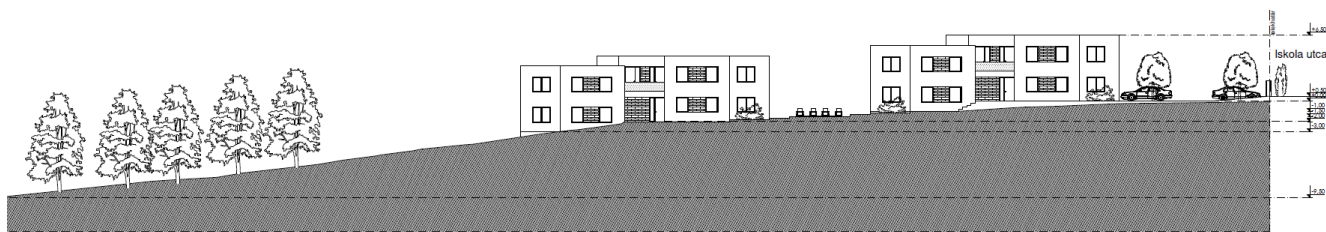
Az épület tervezett legmagasabb pontja mbf **166.5** méter. Ami nem kiemelkedő a környék terepviszonyait tekintve.

A helyi építési szabályzatban rögzítésre kerül, hogy az előkertben gondoskodni kell a megfelelő takarásról több lombos fa ültetésével és a közterületen lévő megtartásával, esetleges pótlásával.



**westhaus** ■ településtervező bt.

westhaus • győr • 9025 • radnóti miklós u. 44/b • 20.3578814 • 06.96.822755 • telepulesterv@west-haus.eu



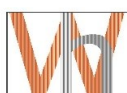
### Levegővédelem

A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény (a továbbiakban Kvt.) 22.§.(2) bekezdése szerint „a levegőt védeni kell minden olyan mesterséges hatástól, amely azt, vagy közvetítésével más környezeti elemet sugárzó, folyékony, légnemű, szilárd anyaggal minőségét veszélyeztető, vagy egészséget károsító módon terheli.”

A levegő védelme szempontjából meghatározó jogszabályok:

- 306/2010.(XII.23.) Korm. rendelet a levegő védelméről,
- 4/2002.(X.7.) KvVM rendelet a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről,
- 4/2011.(I.14.) VM rendelet a levegőterhelési szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről.

Levegőminőségi besorolása alapján a 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet szerint Balatonakarattya közigazgatási területe nem tartozik egyik kiemelt agglomerációs zónába sem, így az ország többi területére vonatkozó általános levegőminőségi kategóriák (10. zóna) érvényesek. A település levegőminőségére a módosítások kedvezőtlen hatással nem lesznek.



**westhaus** ■ **településtervező bt.**

westhaus • győr • 9025 • radnóti miklós u. 44/b • 20.3578814 • 06.96.822755 • telepulesterv@west-haus.eu

## Zajvédelem

A területen kialakításra kerülő létesítményekre vonatkozó zajterhelési határértékek megállapításánál a zaj és rezgésvédelemről szóló 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM rendeletben, valamint a 284/2007.(X.29.) Korm. rendelet a környezeti zaj- és rezgés elleni védelem egyes szabályaiban foglaltak betartandóak,

A zajkibocsátási határérték megállapításánál e rendeletben meghatározott határértéket kell figyelembe venni. A tervezett fejlesztéseknél fellépő építési munkák közben az építés idején zajjal és porral lehet számolni, de ez viszonylag rövid ideig tart, lokális és időszakos jellegű.

## A föld védelme

A Kvt. 14.§.(1) bekezdése szerint „a föld védelme kiterjed a föld felszínére és a felszín alatti rétegeire, a talajra, a kőzetekre és az ásványokra, ezek természetes és átmeneti formáira és folyamataira.”

A föld védelme szempontjából meghatározó jogszabályok:

- 2007. évi CXXIX. törvény a termőföld védelméről,
- 2009. évi XXXVII. törvény az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról,
- 153/2009.(XI.13.) FVM rendelet az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény végrehajtásáról,
- 1993. évi XLVIII. törvény a bányászatról,
- 239/2000.(XII.23.) Korm. rendelet a bányatavak hasznosításával kapcsolatos jogokról és kötelezettségekről,
- 2003 évi XXVI. törvény az Országos Területrendezési Tervről

A környezeti elemekre, rendszerekre a módosítás nem lesz hatással. A termőföld védelmét a módosítás nem érinti, mivel a terület művelésből kivett.

## Klíma, éghajlati viszonyok

A településrendezési tervmódosítás által lehetővé tett fejlesztések a terület klímájában érzékelhető változást nem okoznak.

## Élővilág

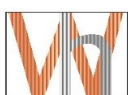
A tervezett fejlesztési területek jelenleg is ember által használt igénybevett területeken valósulnak meg. Lokálisan a terület élővilágára jelentős hatással nincsenek. A telek maximum 20%-ban kerül beépítésre, 60% minimális zöldfelület mellett.

## Hulladékgazdálkodás

A keletkező települési hulladékok kezelését a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény (továbbiakban: Ht.) által megfogalmazott általános szabályok szerint, valamint a hatályos felhatalmazó rendelkezésekben a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás végzésének feltételeiről szóló a 385/2014. (XII.31.) Korm. rendelet és a Ht. 88. § (1) pontja szerintieknek megfelelően kell alkalmazni.

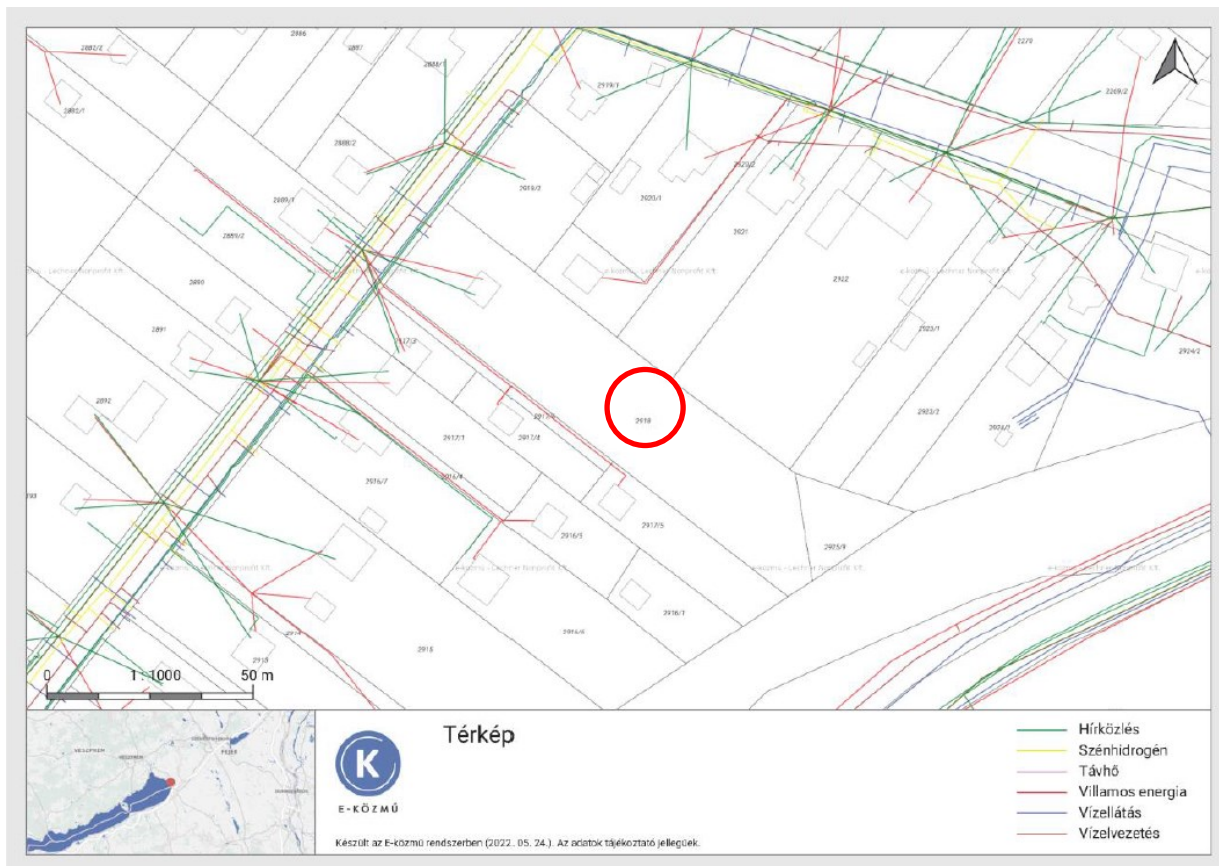
## 7.2 Közlekedésfejlesztési javaslat

A tervezési területek közlekedési kapcsolatai kialakultak. A hatályos településrendezési terv Közlekedési javaslat fejezetében megfogalmazott javaslatok, ajánlások a továbbiakban is betartandók. A helyi építési szabályzat előírásai változatlanul betartandók.



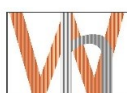
### 7.3 Közműfejlesztési javaslat, elektronikus hírközlés

A tervezési területen a hatályos településrendezési terv Közművesítési javaslatok fejezetében megfogalmazott javaslatok, ajánlások a továbbiakban is betartandók. A helyi építési szabályzat közműellátás és elektronikus hírközlés előírásai változatlanul betartandók.



### 7.4 Örökségvédelem

A módosítással érintett területek régészeti lelőhellyel, műemléki védettséggel ill. helyi védelemmel / területi védelemmel nem érintettek. A tervezett módosítás épített örökségi értékeket nem érint. A területeken építési tevékenység, tereprendezés stb. esetén az örökségvédelem tekintetében a hatályos településrendezési tervhez és a felülvizsgálati dokumentációhoz elkészült örökségvédelmi hatástanulmányban, a településképi rendelveben és településképi arculati kézikönyvben foglaltak figyelembevételével kell eljárni.



## **8. MELLÉKLETEK**

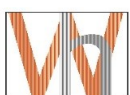
### **8.1 Képviselő-testületi határozat**

### **8.2 Főépítész feljegyzés**

### **8.3 Környezeti vizsgálat szükségességével kapcsolatos vélemények**

### **8.4 Egyeztetés dokumentumai**

### **8.5 Helyszínrajz, hosszmetesz**







*Balatonakarattya Község Önkormányzata*  
cím: 8172 Balatonakarattya, Iskola u. 7.  
telefon: 0688-656-677  
mobil: 0620-215-0870  
e-mail: hivatal@balatonakarattya.hu

### Kivonat

Balatonakarattya Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
2022. július 6-án megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

### Balatonakarattya Község Önkormányzat Képviselő-testülete 46/2022. (VII.6.) önkormányzati határozata

BALATONAKARATTYA, 2918 HRSZ-Ú INGATLANNAL KAPCSOLATOS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT  
MÓDOSÍTÁSA

Balatonakarattya Önkormányzatának Képviselő-testülete az alábbi döntést hozza:

1. Balatonakarattya Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megismerte és jóváhagyja a határozat 1. mellékletét képező D and H Bau Solution Zrt. (1214 Budapest, Nap u.4. 4/14) képviseletében Domonyi Zsolt által benyújtott HÉSZ módosításról szóló J-Urb Terv Kft. (Juhász Balázs) által készített településrendezési tanulmánytervet.
2. A Képviselő-testület a HÉSZ tervezett módosítása tárgyában megindítja a településrendezési eszközök egyszerűsített eljárásrend szerinti módosításával kapcsolatos intézkedések megtételére, a településrendezési szerződés aláírására, valamint a partnerségi eljárással kapcsolatos eljárás megindítására.
3. A Képviselő-testület felkéri a Polgármester, hogy a döntésről – a határozat megküldésével - kérelmezőt tájékoztassa.

**Felelős:** Matolcsy Gyöngyi polgármester  
Bogdán László főépítész

**Határidő:** 2022. július 15. – a partnerségi eljárás megindítására a településrendezési megállapodás szerződés megkötésére

A kivonat hitelélül:

Balatonakarattya, 2022. július 06.

Polgár Beatrix jegyző megbízásából:

*Beatrix*  
Zsapka Beáta  
kirendeltség-vezető



## Főépítési feljegyzés Balatonakarattya településrendezési eszközeinek módosításához

Balatonakarattya településrendezési eszközeinek módosításához (msz: WH-220201) kapcsolódóan – a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló – (a 419/2021. (VII.15.) Kr. rendelet 7.§ (7) bekezdés alapján) a tartalmi elemek tekintetében az alábbi javaslatot teszem:

A Településrendezési eszközök módosítása az Építési törvény 60.§ (8) bekezdése alapján az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos tartalmi követelményei és jelmagyarázata figyelembe vételével készül.


A településen a 314/2012. (XI.8.) Korm. Rendelet követelményei alapján Megalapozó Vizsgálat és Alátámasztó munkarész nem készült.


A véleményezési tervdokumentáció tartalma a fentieknek megfelelően:

Tartalmi elemek	Elkészítendő vagy elhagyható-e a tartalmi elem
<b>1. ELŐKÉSZÍTÉS-VIZSGÁLATOK</b>	
1.1 Tervi előzmények vizsgálata (Hatályos településrendezési tervek, területrendezési tervek)	A terv léptékében elkészítendő
1.2. Fejlesztési igények, beépítési, változtatási szándékok bemutatása	A terv léptékében elkészítendő
<b>2. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK</b>	
2.1.Határozattervezet – a Településszerkezeti terv módosítása	A terv léptékében elkészítendő
2.2. Rendelettervezet	A terv léptékében elkészítendő
2.3. Rendelet melléklete: szabályozási terv módosítása	A terv léptékében elkészítendő
<b>3. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK</b>	
3.1. Településrendezési javaslat (a módosítás vizsgálati összefoglalója, és a módosítás indokolása)	A terv léptékében elkészítendő
3.2. A területrendezési tervek és a településszerkezeti terv összhangja	A terv léptékében elkészítendő
3.3. Tájrendezési javaslat	A terv léptékében elkészítendő
3.4. Környezetalakítási javaslat	A terv léptékében elkészítendő
3.5. Közlekedési javaslat	A terv léptékében elkészítendő
3.6. Közmű és hírközlési javaslat	A terv léptékében elkészítendő
3.7. Örökségvédelem	A terv léptékében elkészítendő

Győr, 2022. augusztus 25.

A Feljegyzés tartalmával egyetértek:

  
Bogdán László  
főépítész

  
.....  
Juhász Balázs  
településmérnök  
TT 08-0481



VESZPRÉM MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG  
IGAZGATÓ

Polgármesteri Hivatal Balatonakarattya	
Szám: 254-10/2022	Mell.
Érkezett: 2022. SZEPT. 02.	
Előszám:	Előadó: B. Szilvia

Tárgy: Balatonakarattya község  
településrendezési eszközeinek  
módosítása - környezeti értékelés  
Hiv. szám: 254-9/2022.  
Ügyintézőjük: Brandhuber Szilvia  
Ügyintéző: Pammer Péter Pál t. főhadnagy  
Telefon: 06-88/620-800

**Matolcsy Gyöngyi**  
polgármester

**Balatonakarattya Község Önkormányzata**

Balatonakarattya  
Iskola u. 7.  
8172

**Tisztelt Polgármester Asszony!**

Balatonakarattya község településrendezési eszközeinek módosított dokumentációját áttanulmányoztam, az abban foglaltak alapján feladat- és hatáskörömbé tartozó további követelmények támasztását nem látom indokoltnak, valamint - a környezeti vizsgálat szükségességének és környezeti hatás jelentőségének tárgyában - ipari balesetek és a természeti katasztrófáknak való kitettség vonatkozásában, katasztrófavédelmi szempontból környezeti vizsgálat lefolytatása nem indokolt.

Véleményemet az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet II.2. j) pontja alapján fogalmaztam meg.

Kérem, hogy az elfogadott tervdokumentációt – elektronikus formában – megküldeni szíveskedjen.

Kelt: Veszprém, *elektronikus bélyegző szerint*

Tisztelettel:

**Dányi Béla t. dandártábornok**  
**tűzoltósági főtanácsos**  
**igazgató**

Melléklet: -

Terjedelem: 1 oldal (a kiadmányozó pótlap nélkül)

Kapja: címzett (biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján – Hivatali kapu)

---

Cím: 8200 Veszprém, Dózsa Gy. u. 31. ☒: 8201 Veszprém Pf.: 403.

Telefon: +36(88)620-800 Fax: +36(88)620-809

E-mail: [veszprem.mki@katved.gov.hu](mailto:veszprem.mki@katved.gov.hu)

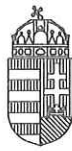
Hivatali Kapu azonosító: 708215715

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített



e-mail, hogy nem a  
254/2022. ügye seajánlat,  
hanem a mi kérvénye.



BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA

ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

05.05.

**Matolcsy Gyöngyi polgármester**

**Balatonakarattya Község Önkormányzata**

**8172 Balatonakarattya**

**Iskola u. 7.**

Polgármesteri Hivatal Balatonakarattya	
Szám: 254-12/2022	Mell.:
Érkezett: 2022. Szeptember 5.	
Előszám:	Előadó: B. Szilvia

Iktatószám: BP/2602/0650-2/2022  
Ügyintézők: dr. Tóth János Attila  
Telefonszám: 1/795-9045  
E-mail: toth.janos.attila@bfkh.gov.hu  
Tárgy: Balatonakarattya településrendezési  
eszközeinek részterületre vonatkozó  
módosítása (6 részterületre) –  
örökségvédelmi vélemény környezeti  
vizsgálat szükségességének meg-  
határozásáról  
Hiv. szám: 265-16/2022.  
Ügyintézőjük: Brandhuber Szilvia

Tisztelt Polgármester Asszony!

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

**az alábbi megjegyzésekkel nem tartom szükségesnek**

a környezeti vizsgálat lefolytatását.

**A tervezett módosítás az Építési és Beruházási Minisztérium által vezetett közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás aktuális adatai alapján örökségi érdeket nem sért.**

**Tájékoztatom, hogy a tervezett módosítások valamelyike ún. nagyberuházáshoz kapcsolódik a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 23/C. § (1) bekezdése szerint, úgy nagyberuházás esetén előzetes régészeti dokumentációt kell készíteni.** Fenti jogszabály 7. § 20. pontja alapján nagyberuházásnak minősül a földmunkával járó a) bruttó 500 millió forintos értékhatárt meghaladó teljes bekerülési költségű beruházás, c) a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. által kezelt beruházás, e) azon közérdekű célú beruházás, amelynek megvalósítása érdekében a kisajátításról szóló törvény szerint kisajátítást végeztek. Fenti jogszabály 7. § 3. pontja szerint az előzetes régészeti dokumentáció valamely terület régészeti érintettségének tisztázására, a régészeti örökség elemeire vonatkozó ismeretek (különösen a lelőhely jellegének, korának, kiterjedésének és intenzitásának) megszerzésére és pontosítására szolgáló, valamint az ebből következően elvégzendő régészeti feladatellátás formájának, idő- és költségvonzatainak meghatározásához hozzájáruló, az ismert adatok és források feldolgozásával, a lelőhely állapotában maradandó változással nem járó műszeres lelőhely-, illetve leletfelderítés, terepbejárás és próbafeltárás alkalmazásával készült dokumentum.

**Örökségvédelmi Osztály**

Cím: 1056 Budapest, Váci u. 62–64. Postacím: 1364 Budapest, Pf.: 234. – Telefon: +36 (1) 79-59050

KRID: 422374158

E-mail: [oroksegmasodfok@bfkh.gov.hu](mailto:oroksegmasodfok@bfkh.gov.hu) – Honlap: [www.kormanyhivatal.hu](http://www.kormanyhivatal.hu)

Ezúton tájékoztatom, hogy a további hatósági eljárások során a területileg illetékes megyei örökségvédelmi hatóság, a Veszprém Megyei Kormányhivatal (Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, 8200 Veszprém, Mindszenty József u. 3–5.) jogosult eljárni.

Jelen irat kiadmányozására Budapest Főváros Kormányhivatalának kiadmányozási rendjéről szóló 3/2022.(III.23.) utasítás III. Fejezet III/DD. 295 pontja szerinti kijelölés alapján került sor.

Budapest, dátum: *digitális aláírás szerint*

Tisztelettel:

**dr. Sára Botond**  
főispán megbízásából:

Digitálisan aláírta:  
Jevuczóné dr. Zelenyánszki  
Éva  
Dátum: 2022.08.30 13:24:30  
+02'00'

**dr. Zelenyánszki Éva**  
ügyintéző

**Erről értesül:**

1. Címzett

## Balatonakarattya Falugondnok

---

**Feladó:** dr. Tóth János Attila <toth.janos.attila@bfkh.gov.hu>  
**Küldve:** hétfő 2022. szeptember 12 9:06  
**Címzett:** Falugondnok Balatonakarattya  
**Tárgy:** Re: 254-9/2022. ügyiratszámú megkeresés

Tisztelt Brandhuber Szilvia!

Köszönettel vettük visszajelzését.

Véletlenül másik dokumentum került feltöltésre az e-térbe. A 254-9/2022-re a válasz aláírásra vár.  
Üdvözlettel,



**Dr. Tóth János Attila**  
régész felügyelő

**Budapest Főváros Kormányhivatala**  
**Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály**  
**Örökségvédelmi Osztály**

Székhely: 1056 Budapest, Váci u. 62-64.

Telefon: +36 1 795-9045

E-mail: [toth.janos.attila@bfkh.gov.hu](mailto:toth.janos.attila@bfkh.gov.hu)

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

KRID: 422374158

>>> "Balatonakarattya Falugondnok" <falugondnok@balatonakarattya.hu> 2022.09.08. 15:04 >>>  
Tisztelt dr. Tóth János Attila!

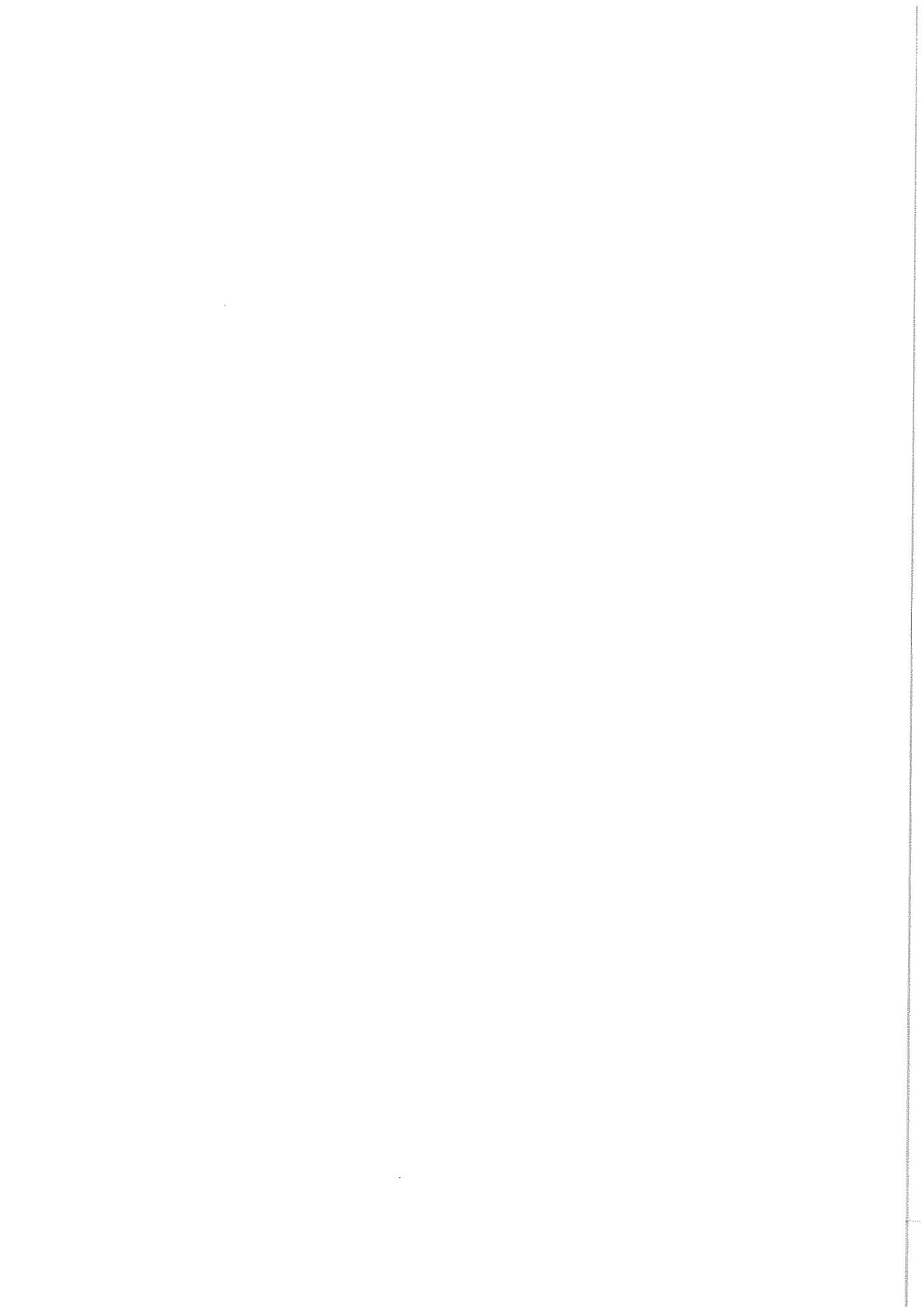
Balatonakarattya településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában 254-9/2022. ügyiratszámmal ellátva az e-tér egyeztető felületre környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése tárgyában a 2918 hrsz. alatti terület vonatkozásában küldtem megkeresést.

Az e-térbe a véleményét a korábban elkezdett, több területet érintő egyeztetésre való hivatkozással küldte meg, mely 265-16/2022. ügyiratszámmon fut.

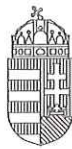
Kérem, állásfoglalását a 254-9/2022. ügyiratszámú megkeresésben leírtakra vonatkozóan megadni szíveskedjen.

Köszönettel:

Brandhuber Szilvia  
műszaki ügyintéző  
Balatonakarattya Község Önkormányzata  
8172 Balatonakarattya, Iskola utca 7.  
Tel: 06/88 656-677  
Mobil: 06/20 215-0539







BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA

ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Polgármesteri Hivatal Balatonakarattya	
Szám: 254-15/2022	Meli
Érkezett: 2022. SZEPT. 13.	
Előszám:	Előadó: B. Szilvia

Matolcsy Gyöngyi polgármester

Balatonakarattya Község Önkormányzata

8172 Balatonakarattya

iskola u. 7.

Iktatószám: BP/2602/0713 -2/2022  
Ügyintézők: dr. Tóth János Attila  
Telefonszám: 1/795-9045  
E-mail: toth.janos.attila@bfkh.gov.hu  
Tárgy: Balatonakarattya településrendezési eszközeinek részterületre vonatkozó módosítása (2918 hrsz.) – örökségvédelmi vélemény környezeti vizsgálat szükségességének meg-határozásáról

Hiv. szám: 254-9/2022.  
Ügyintézőjük Brandhuber Szilvia

Tisztelt Polgármester Asszony!

A fent megjelölt hivatkozási számon és tárgyban küldött megkeresésükre, az *egyres 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

**az alábbi megjegyzésekkel nem tartom szükségesnek**

a környezeti vizsgálat lefolytatását.

**A tervezett módosítás** az Építési és Beruházási Minisztérium által vezetett közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás aktuális adatai alapján **örökségi érdeket nem sért.**

*Ezúton tájékoztatom, hogy a további hatósági eljárások során a területileg illetékes megyei örökségvédelmi hatóság, a Veszprém Megyei Kormányhivatal (Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, 8200 Veszprém, Mindszenty József u. 3–5.) jogosult eljárni.*

Jelen irat kiadmányozására Budapest Főváros Kormányhivatalának kiadmányozási rendjéről szóló 3/2022.(III.23.) utasítás III. Fejezet III/DD. 295 pontja szerinti kijelölés alapján került sor.

Budapest, dátum: *digitális aláírás szerint*

Tisztelettel:

**dr. Sára Botond**  
főispán megbízásából:

Jevuczóné dr. Zelenyánszki Éva  
Zelenyánszki Éva

Digitálisan aláírta: Jevuczóné dr. Zelenyánszki Éva  
Dátum: 2022.09.12 13:28:44 +02'00'

**dr. Zelenyánszki Éva**  
ügyintéző

Örökségvédelmi Osztály

Cím: 1056 Budapest, Váci u. 62–64. Postacím: 1364 Budapest, Pf.: 234. – Telefon: +36 (1) 79-59050

KRID: 422374158

E-mail: [oroksegmasodfok@bfkh.gov.hu](mailto:oroksegmasodfok@bfkh.gov.hu) – Honlap: [www.kormanyhivatal.hu](http://www.kormanyhivatal.hu)

**Erről értesül:**

1. Címzett



VESZPRÉM MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Polgármesteri Hivatal Balatonakarattyán	
Szám: 254-13/2022	Mell.
Érkezett:	2022. SZEPT. 08.
Előszám:	Előadó: B. Bilic

Ügyiratszám: VE/51/02285-2/2022 Tárgy: Balatonakarattya Község  
 Ügyintéző: Varga Viktória/ Szvath Márton településrendezési eszközök módosítása –  
 Szervezeti egység: Építésügyi Osztály 4. környezeti értékelés, a várható környezeti  
 Telefon: 88/550-374 hatás jelentőségének eldöntése  
 ÉTDR azonosító: -  
 ÉTDR iratazonosító: -  
 Műemléki törzsszám: -  
 Lelőhely azonosító: -

*Kulturális örökségvédelmi vélemény*

**Matolcsy Gyöngyi polgármester**  
**Balatonakarattya Község Önkormányzata**

Balatonakarattya

Iskola. u. 7.

8172

Tisztelt Polgármester Asszony!

A Balatonakarattya településrendezési eszközök módosítása – környezeti értékelés, a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése tárgyában megküldött megkeresésére válaszolva tájékoztatom, hogy a *kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról* szóló 68/2018. (IV.9.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Ör.) 91. §-ában és *A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 64 § (2) foglaltakra figyelemmel az alábbi kulturális örökségvédelmi véleményt adom.

A településrendezési eszközök egyeztetési eljárásában a Veszprém Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztálya 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: Kr.) 9. számú melléklet 17. sor szerint a régészeti örökség és műemléki érték, világörökségi és világörökségi várományos terület védelme tekintetében vesz részt az Ör. 91. §-ában megfogalmazott szakmai szempontokat figyelembe vevő szakmai vélemény megfogalmazásával, amely alapján a településrendezési eszközök jogszabályban meghatározott egyeztetési eljárás keretében kialakított szakmai vélemény során figyelemmel kell lenni a védett régészeti örökség és a műemléki értékek helyben történő megőrzésének alapvető követelményére.

A Hatóságom rendelkezésére álló közhiteles nyilvántartás adatai alapján megállapítottam, hogy a módosítással érintett terület nyilvántartott, vagy védett kulturális örökségi elemet nem érint.

Felhívom figyelmét, hogy a *kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. tv. 24. § (2) bekezdésében foglaltak értelmében, amennyiben régészeti feladatellátással nem kísért földmunkák során régészeti emlék, lelet, vagy annak tűnő tárgya kerül elő, a felfedező (a tevékenység felelős vezetője) az ingatlan tulajdonosa, az építető vagy a kivitelező köteles az általa folytatott tevékenységet azonnal abbahagyni, a jegyző útján a hatóságnak (Veszprém Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály) azt haladéktalanul bejelenteni, amely arról haladéktalanul tájékoztatja a mentő feltárás elvégzésére jogosult intézményt, továbbá köteles a tevékenységet szüneteltetni, a helyszín és a lelet őrzéséről – a felelős őrzés szabályai szerint – a feltárással jogosult intézmény intézkedéséig gondoskodni. A bejelentési kötelezettség elmulasztása a Kötv. 82. § (2) bekezdése, valamint az *örökségvédelmi bírságról* szóló 191/2001. (XI.18.) Korm. rendelet alapján örökségvédelmi bírság kiszabását vonhatja maga után!

Tájékoztatom, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti **környezeti vizsgálat szükségességének véleményezése** a 3. számú melléklet II.2.h) pontja alapján a kulturális örökség (műemlékvédelem, régészet) védelmére kiterjedően **Budapest Főváros Kormányhivatala hatáskörébe tartozik.**

**Veszprém, elektronikus bélyegző szerint**

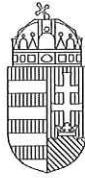
Tisztelettel:  
Takács Szabolcs  
főispán  
nevében és megbízásából

**Szabó Beáta**  
osztályvezető

**Erről értesül:**

- |    |                                   |        |       |
|----|-----------------------------------|--------|-------|
| 1. | Balatonakarattya<br>Önkormányzata | Község | E-TÉR |
| 2. | Irattár                           |        |       |

Aláíró: Veszprém Megyei Kormányhivatal  
(2022.09.12. 15:02:38)  
Horváth László osztályvezető



VESZPRÉM MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Polgármesteri Hivatal Balatonakarattya	
Szám: 254-14/2022	Mélt.
Érkezett: 2022. SZEPT. 12.	
Előszám:	Előadó: B. S. S. S.

**Ügyiratszám:** VE/30/07234-2/2022.

**Tárgy:** Balatonakarattya TRE módosítása,  
vélemény környezeti vizsgálatról

**Ügyintéző:** Ádám Bence

**Hiv. szám:** 254-9/2022

**Szerv. egység** Természetvédelmi Osztály

**Telefon:** 88/550-882

**Melléklet:**

**Matolcsy Gyöngyi**

*polgármester részére*

**Balatonakarattya Község Önkormányzata**

**Tisztelt Polgármester Asszony!**

Hivatkozással fenti számú levelére, a Veszprém Megyei Kormányhivatal környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörében eljárva, az egyes *tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Rendelet) 4. § (2) bekezdése alapján, **Balatonakarattya** településrendezési eszközeinek módosításához kapcsolódó **környezeti vizsgálat szükségességéről az alábbi véleményt adom.**

Az Önkormányzat jelen módosítási szándéka levele alapján a **2918 hrsz.-ú ingatlanon** biztosítani az üdülő funkciótól eltérő rendeltetésű épületek beruházási-fejlesztési céllal történő megvalósíthatóságát. A módosítás célja az ingatlan átsorolása hétvégiházás üdülőterületből (**Üh-1** jelű övezet) Településközpont vegyes övezetbe (**Vt-3** jelű övezet). A telken a telepítési tanulmányterv szerint két épülettömbben lapostetős kialakítással, vegyes rendeltetésű két szintes épületek kerülnének kialakításra. A rendezési terv módosításával újonnan beépítésre szánt területek nem kerülnek kijelölésre.

Tájékoztatom, hogy a tervezési területek **nem részei** országos jelentőségű védett természeti területnek, ex-lege védett természeti értéket, közösségi jelentőségű természet-megőrzési Natura 2000 területet, a Balaton vízparti területét nem érintenek. Az ingatlanok **nem tartoznak** Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvénnyel kijelölt országos ökológiai hálózat övezeteihez sem.

A település teljes területe a *területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról* szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelettel meghatározott tájképvédelmi terület övezetéhez tartozik, a dokumentációban bemutatott beépítési terv tájba illesztése nem került bizonyításra, az épület megépülése esetén tájképi konfliktust okozna, de ennek ténye a jelenlegi módosítást nem korlátozza.

KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY  
TERMÉSZETVÉDELMI OSZTÁLY

8200 Veszprém, József Attila u. 36., levelezési cím: 8210 Veszprém, Pf. 1307, KRID: 346 009 700  
telefon: 88/550-878, fax: 88/550-848, e-mail: [veszprem.kornyezetvedelmifo@veszprem.gov.hu](mailto:veszprem.kornyezetvedelmifo@veszprem.gov.hu)

A **véleményezési dokumentációban** kérem az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (1) bekezdésének c) pontjának, valamint a (2) bekezdés h) és j) pontjainak való megfelelés részletes bemutatását.

**Környezeti vizsgálat:**

A benyújtandó terv az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet (Rendelet) hatálya alá tartozik. A Rendelet 1. § (3) bekezdése szerint, a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál a várható környezeti hatás jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége.

Levelében a Rendelet 4. § (2) bekezdése alapján kérte a Főosztály nyilatkozatát, hogy a módosításból a környezetvédelmi és természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás. A Rendelet 2. számú mellékletében foglalt szempontokat figyelembe véve, a módosítással **kapcsolatban szükségesnek tartom a környezeti vizsgálat lefolytatását, környezeti értékelés elkészítését** a Rendelet 4. számú mellékletében foglalt általános tematika szerint.

**Felhívom a figyelmet, hogy a beépítési terv a településképi arculati kézikönyvvel ellentétes, az épület magassága és a tető hajlásszöge nem felel meg a „Történeti településrész” követelményeinek.**

A kiadmányozási jog gyakorlása a *fővárosi és megyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról* szóló 3/2020. (II. 28.) MvM utasítás és a Veszprém Megyei Kormányhivatal vezetőjének a *kiadmányozás rendjéről* szóló 18/2022. (VIII.1.) utasítása alapján történt.

**Veszprém, elektronikus bélyegző szerint**

**Takács Szabolcs**  
**főispán**  
**nevében és megbízásából:**

**Horváth László**  
**osztályvezető**

**Kapják:**

1. Címzett (E-TÉR rendszeren és Hivatali Kapun)
2. Irattár



BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

**Matolcsy Gyöngyi polgármester**  
részére

Balatonakarattya Község Önkormányzata

Iktatószám: BP/FNEF-TKI/5179-2/2022.  
Ügyintéző: Németh Réka  
Telefonszám: +36-1-4653866  
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu  
Tárgy: Véleményezés természetes gyógytényező érintettsége szempontjából  
Hivatkozási szám: 254-9/2022.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

**Tisztelt Polgármester Asszony!**

Balatonakarattya község településrendezési eszközeinek az Iskola utca 2918 hrsz.-ú területet érintő módosítása és ahhoz kapcsolódó környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése kapcsán, hivatkozott számú, E-TÉR rendszeren keresztül történt megkeresésére a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja:

**A község területén belül természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.**

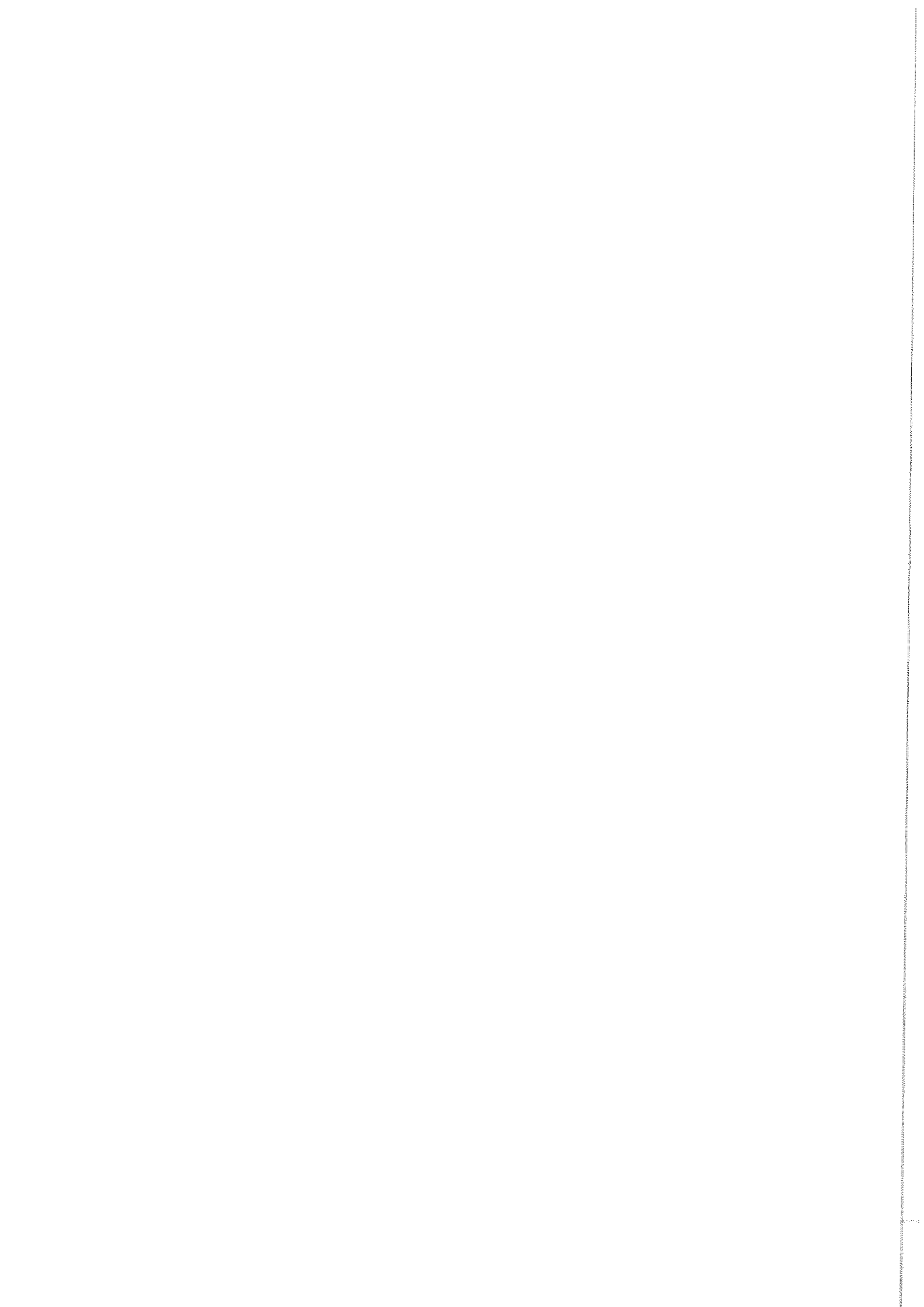
Érintettség esetén a BFKH, mint államigazgatási szerv feladatát a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 314/2012. Korm. rendelet) 9. számú mellékletének 25. pontja valamint a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. számú mellékletének 26. pontja és mint a környezet védelméért felelős szerv feladatát az egyes tervek, illetve *programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 3. számú melléklete II.2. pontjának g) bekezdése állapítja meg.

**BFKH felhívja a figyelmet a 2/2005. Korm. rendelet 4. § (2a) bekezdésére, mely szerint:**

*„4. § (2a) Budapest Főváros Kormányhivatala a természetes gyógytényezőkre, gyógyhelyekre vonatkozó nyilvántartását a honlapján közzéteszi a gyógytényező, gyógyhelyek érintettségének vizsgálata*

**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





*céljából. Ha a gyógytényezők, gyógyhelyek érintettsége nem áll fenn, a döntéshez Budapest Főváros Kormányhivatalának véleményét **nem szükséges** kikérni.”*

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.

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

BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

*Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint*

Üdvözlettel:

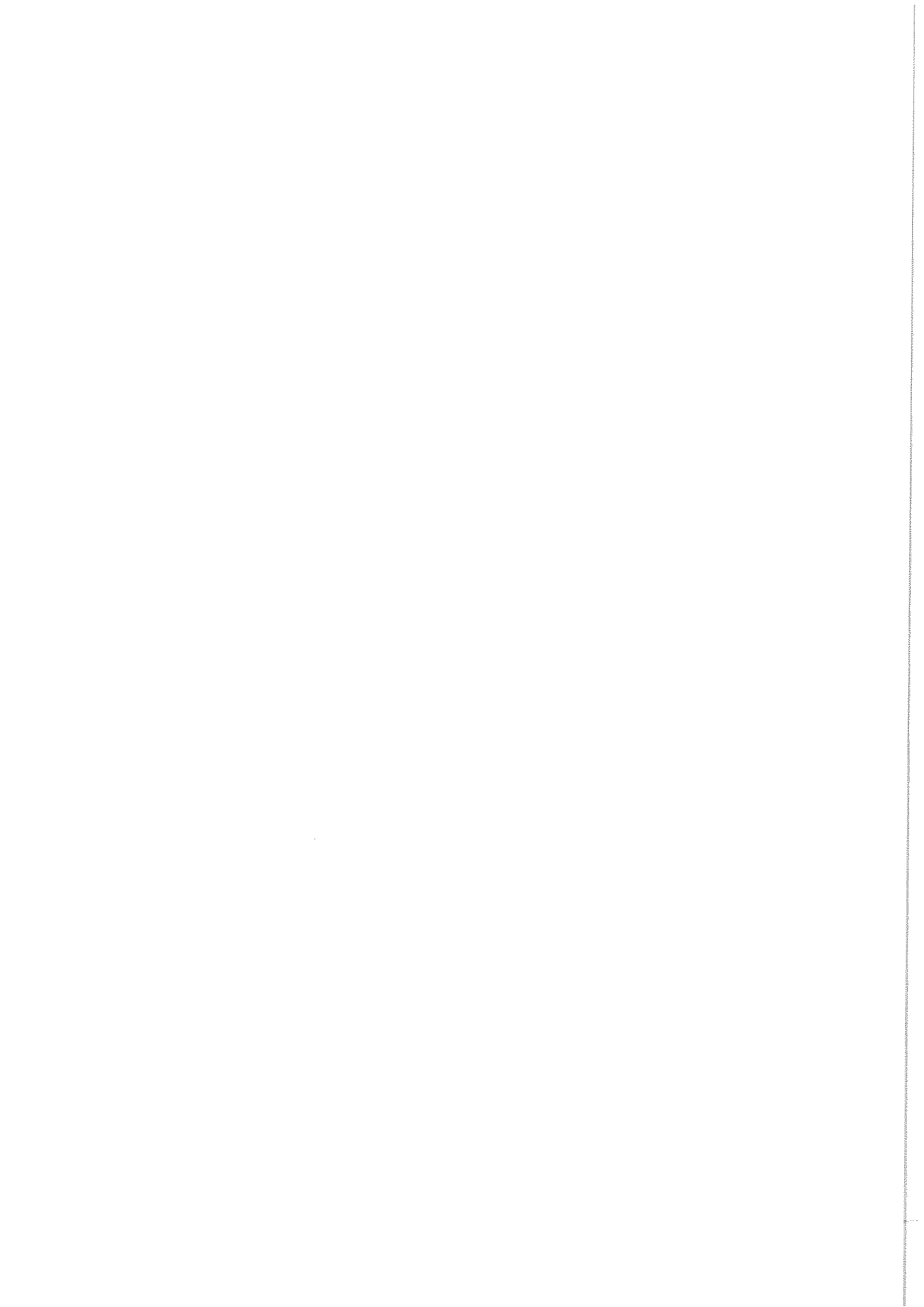
dr. Sára Botond  
főispán megbízásából

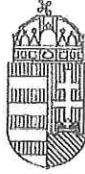
dr. Somogyi Rozália  
osztályvezető

Melléklet: –

Kapják:

1. Címzett – E-TÉR
2. Irattár





VESZPRÉM MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Polgármesteri Hivatal Balatonakarattya	
Szám: 254-11/2022	Mell.
Érkezett: 2022. SZEPTEMBER 7.	
Előszám:	Előadó: B. Silić

**Ügyiratszám:** 18.591 /4/2022

**Ügyintéző:** Varga Tibor

**Szerv. egység:** Földhivatali Koordinációs  
Osztály

**Telefon:** 88/577-024

**Tárgy:** Balatonakarattya község  
településrendezési eszközeinek  
módosításhoz tájékoztatás (2918 hrsz)

**Melléklet:** -

**Hiv. szám:** .254-9/2022.

**Balatonakarattya Község Önkormányzata**

**Matolcsy Gyöngyi**

**polgármester**

**KDIR: 443898100**

**Tisztelt Polgármester Asszony!**

Balatonakarattya Község Önkormányzat fent hivatkozott tárgyú vélemény kérésére a Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya az alábbi tájékoztatást adja:

A Földhivatali Főosztály a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. 62. § (1) bekezdés a) pontja és a 11. melléklet 19. pontja, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése és a 3. melléklet II.2. e) pontja alapján a termőföld mennyiségi védelmével kapcsolatosan vesz részt a véleményezési eljárásban.

Az engedélyezési eljárás során a termőföld mennyiségi védelme érdekében támasztandó feltételeket a termőföld védelméről szóló 2007. CXXIX. törvény (továbbiakba: Tfv.) 6/B. §-a tartalmazza.

A Földhivatali Főosztály a dokumentációkat annak tekintetében vizsgálja, hogy a Tfv. 2. § 19. pontja alapján termőföldnek tekinthető-e területeket érintenek-e változtatások. A termőföld védelme érdekében érvényre kell juttatnia, hogy a módosítások lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételel történjen. A vélemény kialakítása során figyelemmel kell lenni továbbá arra, hogy a véleményezési eljárás tárgyát képező földrészletekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti terület felhasználás ne akadályozza.

Az egyeztetési eljárásban az ingatlanügyi hatóságnak a zártkerti ingatlanok kivételével kifogást kell emelni, ha a településrendezési eszköz módosítása alapján kijelölt beépítésre szánt területek többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érintenek és a beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő, terület felhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet. Továbbá kifogást kell emelni, ha az övezeti besorolásának megfelelő terület felhasználásra kellő nagyságú térmértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is.

A tervezett a módosítás az ingatlan-nyilvántartásban Balatonkenese belterület 2918 hrsz-on szereplő kivett, nem termőföldként nyilvántartott földrészletet érinti, a változtatások a termőföld mennyiségi védelmének szempontjából nem relevánsak. Ezért a Földhivatali Főosztály a módosításokra vonatkozó környezeti hatásvizsgálat lefolytatását a termőföld mennyiségi védelme szempontjából nem tartja szükségesnek.

Veszprém, 2022. szeptember 7.

Tisztelettel:

Takács Szabolcs  
néven és megbízásából:  
Dr. Bita József  
Főosztályvezető



VESZPRÉM MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Polgármesteri Hivatal Balatonakarattya	
Szám: 254-16/2022.	Mell.:
Érkezett: 2022. 09. 10.	
Előszám:	Előadó: [Signature]

**Ügyiratszám:** VE/05/1476-2/2022.  
**Ügyintéző:** Dunajcsik Zsuzsanna  
**Telefon:** 06-88/579-314  
**Hiv.szám:** 254-9/2022.

**Tárgy:** Balatonakarattya község településrendezési eszközeinek módosítása (Iskola utca 2918 hrsz.)

*nyilatkozat a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat szükségességéről*

**Matolcsy Gyöngyi polgármester**  
**Balatonakarattya Község Önkormányzata**  
**Balatonakarattya**  
(hivatali kapun)

**Tisztelt Polgármester Asszony!**

A fentiekben hivatkozott számú levelében tájékoztatott arról, hogy Balatonakarattya Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 46/2022. (VII. 6.) számú képviselő-testületi határozatában döntött a településrendezési eszközök módosításáról, ezért az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: SKVr.) 4. §-ára, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Eljr.) 60. §-ára hivatkozással nyilatkozatomat kérte a környezeti vizsgálat szükségességét illetően.

**Előzmények:**

Balatonakarattya Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 46/2022. (VII. 6.) számú képviselő-testületi határozatában elfogadta a Balatonakarattya 2918 hrsz.-ú ingatlanra elkészült, a D and H Bau Solution Zrt. (1214 Budapest, Nap u. 4. 4/14.) által benyújtott tanulmánytervet, továbbá döntött a településrendezési eszközök módosításának megindításáról.

**Tervezési feladat:**

Balatonakarattya Iskola utca 2918 hrsz. alatti ingatlan Üh1 jelű építési övezetből Vt-3 jelű építési övezetbe sorolása.

A tervezési feladat a felmerült változtatási szándékoknak megfelelően a településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat és annak mellékletét képező szabályozási terv módosítását teszi szükségessé.

**Környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségessége:**

A Kr. 1. § (3) bekezdése szerint a várható környezeti hatásuk jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége [a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 43. § (5) bekezdés b) pontja] a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál.

A környezeti vizsgálat lefolytatásában az állami főépítész hatáskörében eljáró illetékes megyei kormányhivatal – a Kr. 4. § (2) bekezdése, és 3. számú melléklete alapján, érintettség esetén – az épített környezet védelmére kiterjedően vesz részt.

A tárgyi módosítás célja a hétvégiházias üdülőterület és a településközpont vegyes terület határán fekvő ingatlanon a területfelhasználás módosítása annak érdekében, hogy a telken két épülettömbben, kétszintes, lapostetős kialakítású, 6-6 (lakás) önálló rendeltetési egység építése biztosított legyen.

A benyújtott tanulmányterv alapján a tervezett épületek elhelyezése, tömegalakítása, a tervezett rendeltetések és azok száma eltér a 71-es főúttól délre kialakult, jellemzően hétvégiházias üdülőterületeken kialakult használattól, ugyanakkor a szabályozástervezet összhangban van a szomszédos, észak-keletre fekvő településközponti területtel. Előbbiek okán a tervezett módosítás várhatóan nem gyakorol kedvezőtlen hatást az épített környezetre, **ugyanakkor kérem a településrendezési eszköz módosításával kapcsolatosan készülő megalapozó dokumentációban az épített környezet vizsgálatát részletesen kidolgozni és a szükséges intézkedésekre vonatkozóan az alátámasztó javaslatban, illetve az építési szabályzatban is számon kérhető garanciális eszközöket meghatározni.**

Felhívom a figyelmet, hogy a telepítési tanulmányterv szerinti **parkoló kialakítás újragondolása szükséges településképi és településkörnyezeti szempontból.** Az előkert teljes felületében parkolóként történő kialakítása nem támogatható. Javasolom a burkolt felületek megosztását és azoknak az árnyékolását, takarását biztosító többszintű növénytelepítések, zöldfelületi sávok meghatározását/kialakítását.

**Felhívom továbbá az Önkormányzat figyelmét, hogy a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességével kapcsolatos döntés az Önkormányzat hatásköre,** ezért amennyiben a partnerségi egyeztetések során a tervezett módosítással kapcsolatosan, a várható hatásokra vonatkozóan észrevétel érkezik, az állami főépítész tudomásulvételére (mint a módosításhoz történő hozzájárulás) nem hivatkozhat.

**Tájékoztatásként felhívom a figyelmet az alábbiakra:**

Az SKVr. 8. § (7) pontja szerint a település egészére vagy egy részére készülő településrendezési tervnél, településszerkezeti tervnél, helyi építési szabályzatnál és szabályozási tervnél a környezeti értékelés tartalmát és egyeztetésének sajátos szabályait az Eljr. határozza meg. Ha a településrendezési eszközök módosítása során környezeti értékelés készül, a településrendezési eszközök tervezetét és a környezeti értékelést az Eljr. 62. § (2) bekezdése szerint

- a) az E-TÉR felületen véleményeztetni kell az SKVr. 3. számú melléklete szerinti környezet védelméért felelős szervekkel is, és
- b) az önkormányzat a) pont szerinti véleményeztetéssel egyidejűleg az SKVr. 8. § (3) bekezdés b) pontja és (3a) bekezdése szerint nyilvánossá teszi.

**Az SKVr. a terv és a program kidolgozójának felelősségi körébe utalja a szabályszerű környezeti vizsgálat lefolytatását,** ami azt jelenti, hogy egy későbbi ellenőrzés során is a kidolgozó tartozik felelősséggel az eljárás esetleges hiányos lefolytatásáért. Ezért amennyiben a partnerségi egyeztetések során a tervezett módosítással kapcsolatosan egy későbbi társadalmi szerv megkeresése, lakossági bejelentéssel kapcsolatosan induló törvényességi felügyeleti eljárás során a Kúria utólagosan megsemmisítheti a helyi építési

szabályzat módosítását, amennyiben az önkormányzat döntését és annak indoklását nem tartja megalapozottnak.

Az állami főépítési szakmai feladatokat a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése, valamint a SKVr. 4. §-a (2) bekezdése és a 3. számú melléklet II.2. táblázat b) pontja alapján látom el.

Veszprém, 2022. szeptember 19.

Tisztelettel:

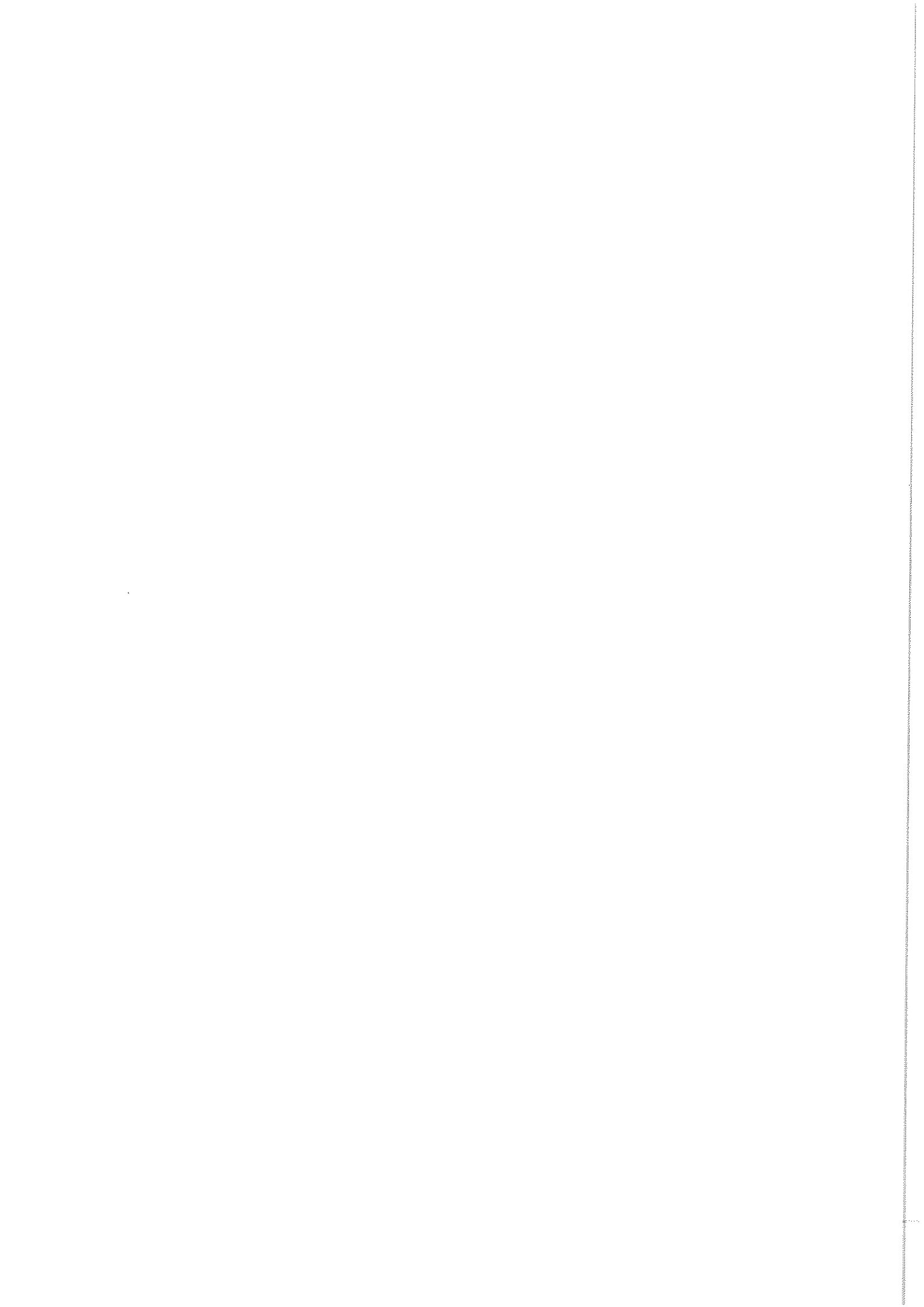
Tisztelettel

Takács Szabolcs  
főispán

nevében és megbízásából:



*Németh Zsolt*  
**Németh Zsolt**  
állami főépítész



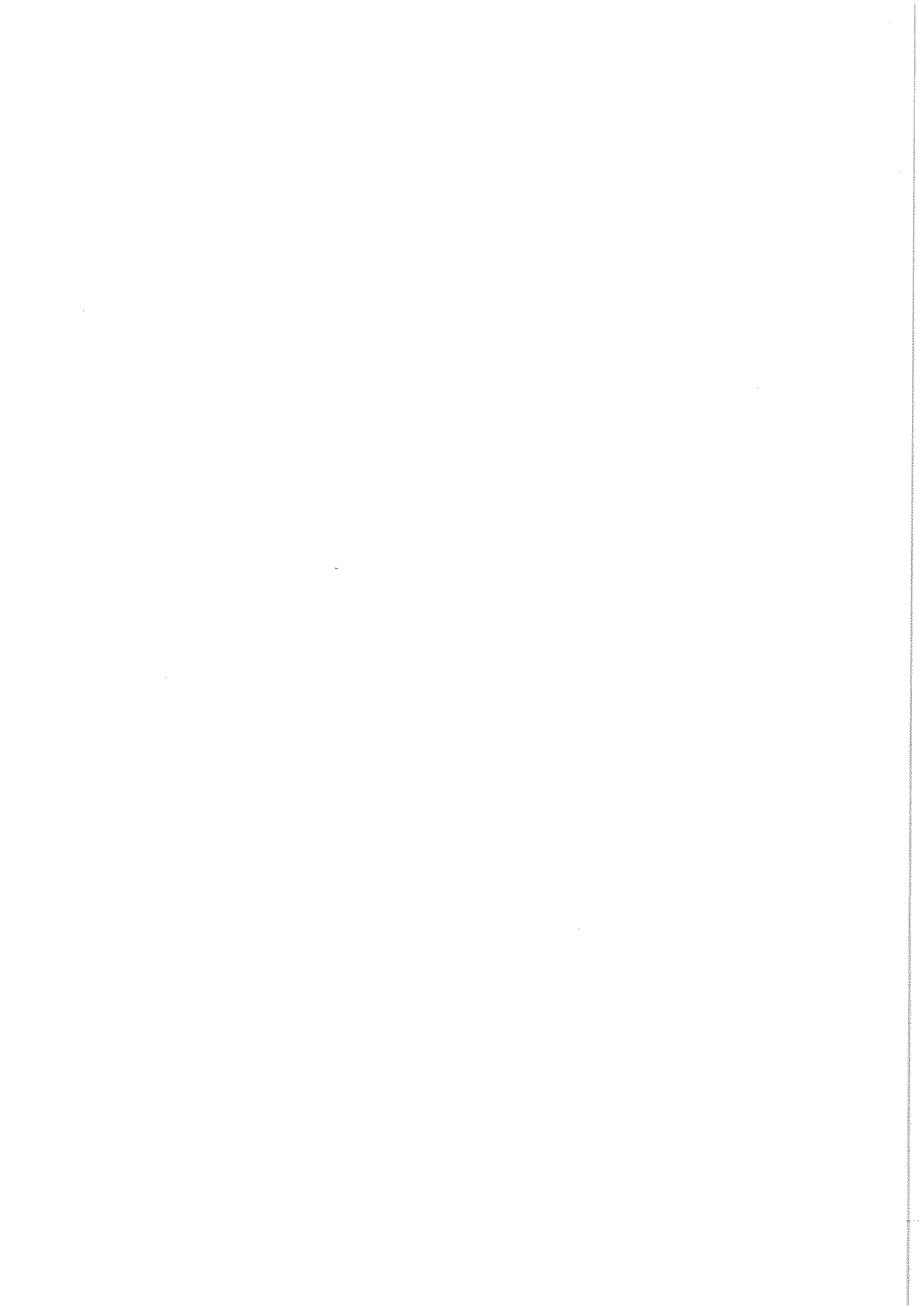


## Hitelesítési záradék

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfeleléshez szükséges záradékolás megjelenítését szolgálja.







VESZPRÉM MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

**Ügyiratszám:** VE/05/1476-4/2022. **Tárgy:** Balatonakarattya településrendezési  
**Ügyintéző:** Dunajcsik Zsuzsanna eszközeinek módosítása  
**Telefon:** 06-88/579-314 (Iskola utca 2918 hrsz.)  
**Hiv.szám:** 265-40/2022. (ismételt)  
nyilatkozat a 2/2005. (I. 11.) Korm.  
rendelet szerinti környezeti  
vizsgálat szükségességéről

**Matolcsy Gyöngyi polgármester**  
**Balatonakarattya Község Önkormányzata**  
**Balatonakarattya**  
(hivatali kapun)

**Tisztelt Polgármester Asszony!**

A 2022. szeptember 1-én kelt (254-9/2022. iktatószámú) levelében tájékoztatott arról, hogy Balatonakarattya Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településrendezési eszközök módosításáról döntött<sup>1</sup> az Iskola utca 2918 hrsz.-ú ingatlant érintően, továbbá az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: SKVr.) 4. §-ára hivatkozással nyilatkozatomat kérte a környezeti vizsgálat szükségességét illetően.

A 2022. szeptember 1-én kelt (254-9/2022. iktatószámú) levelére válaszolva a VE/05/1476-2/2022. ügyiratszámú (2022. szeptember 19-én kelt) levelemben a benyújtott tanulmányterv alapján úgy nyilatkoztam, hogy „a tervezett épületek elhelyezése, tömegalakítása, a tervezett rendeletetések és azok száma eltér a 71-es főúttól délre kialakult, jellemzően hétvégiházás üdülőterületeken kialakult használattól, ugyanakkor a szabályozástervezet összhangban van a szomszédos, észak-keletre fekvő településközponti területtel. Előbbiek okán a tervezett módosítás várhatóan nem gyakorol kedvezőtlen hatást az épített környezetre, **ugyanakkor kérem** a településrendezési eszköz módosításával kapcsolatosan készülő megalapozó dokumentációban **az épített környezet vizsgálatát részletesen kidolgozni és a szükséges intézkedésekre vonatkozóan az alátámasztó javaslatban, illetve az építési szabályzatban is számon kérhető garanciális eszközöket meghatározni.**”

A fenti hivatkozási számon megküldött levelére válaszolva tájékoztatom, hogy a **korábbi nyilatkozatomban foglaltak figyelembe vétele mellett** az Önkormányzat környezeti vizsgálat lefolytatásával és a környezeti értékelés elkészítésével kapcsolatos álláspontját tudomásul veszem. Tájékoztatom továbbá, hogy az SKVr. 5. § (1) bekezdése alapján 2022. október 26-án megtartandó egyeztető tárgyaláson egyéb irányú elfoglaltság miatt nem veszek részt.

---

1 46/2022. (VII. 6.) számú képviselő-testületi határozat.

**Tájékoztatásként felhívom a figyelmet az alábbiakra:**

Az SKVr. 8. § (7) pontja szerint a település egészére vagy egy részére készülő településrendezési tervnél, településszerkezeti tervnél, helyi építési szabályzatnál és szabályozási tervnél a környezeti értékelés tartalmát és egyeztetésének sajátos szabályait az Eljr. határozza meg. Ha a településrendezési eszközök módosítása során környezeti értékelés készül, a településrendezési eszközök tervezetét és a környezeti értékelést az Eljr. 62. § (2) bekezdése szerint

a) az E-TÉR felületen véleményeztetni kell az SKVr. 3. számú melléklete szerinti környezet védelméért felelős szervekkel is, és

b) az önkormányzat a) pont szerinti véleményeztetéssel egyidejűleg az SKVr. 8. § (3) bekezdés b) pontja és (3a) bekezdése szerint nyilvánossá teszi.

**Az SKVr. a terv és a program kidolgozójának felelősségi körébe utalja a szabályszerű környezeti vizsgálat lefolytatását**, ami azt jelenti, hogy egy későbbi ellenőrzés során is a kidolgozó tartozik felelősséggel az eljárás esetleges hiányos lefolytatásáért. Ezért amennyiben a partnerségi egyeztetések során a tervezett módosítással kapcsolatosan egy későbbi társadalmi szerv megkeresése, lakossági bejelentéssel kapcsolatosan induló törvényességi felügyeleti eljárás során a Kúria utólagosan megsemmisítheti a helyi építési szabályzat módosítását, **amennyiben az önkormányzat döntését és annak indoklását nem tartja megalapozottnak.**

Az állami főépítési szakmai feladatokat a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése, valamint a SKVr. 4. §-a (2) bekezdése és a 3. számú melléklet II.2. táblázat b) pontja alapján látom el.

**Veszprém, 2022. október 25.**

**Tisztelettel:**

**Tisztelettel:**

Takács Szabolcs  
főispán

nevében és megbízásából:



*Németh Zsolt*  
**Németh Zsolt**  
állami főépítész

## Hitelesítési záradék

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfeleléshez szükséges záradékolás megjelenítését szolgálja.





Aláíró: Veszprém Megyei Kormányhivatal  
(2022.10.18. 08:59:31)  
Kiss Zsolt



VESZPRÉM MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Polgármesteri Hivatal Balatonakarattya	
Szám: 265-43/2022	Mell.:
Érkezett: 2022 OKT 18.	
Előszám:	Előadó: B. Silić

**Ügyiratszám:** VE/32/4438-4/2022.  
**Ügyintéző:** Kürtösi András  
**Szerv.egység:** Erdészeti Osztály  
**Telefon:**88/576-001

**Tárgy:** Balatonakarattya Község településrendezési eszközeinek módosítása – egyeztető tárgyalás  
**Hiv. szám:** 265-40/2022.  
**Melléklet:**

**Balatonakarattya Község Önkormányzata**

Balatonakarattya

Iskola u. 7.

8172

**Matolcsy Gyöngyi**

polgármester

**Tisztelt Polgármester Asszony!**

Hivatkozott számú megkeresése alapján a tárgyban megnevezett eljárás keretében 2022. október 26-án tartandó egyeztetésen egyéb elfoglaltságaim miatt részt venni nem tudok.

A VE/32/4438-2/2022. számon kiadott véleményemet fenntartom, a környezeti vizsgálat elkészítését továbbra sem tartom szükségesnek.

A meghívót az egyeztető tárgyalásra az Önkormányzat az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 5. § (1) bekezdése alapján küldte.

Veszprém, elektronikus aláírás szerint

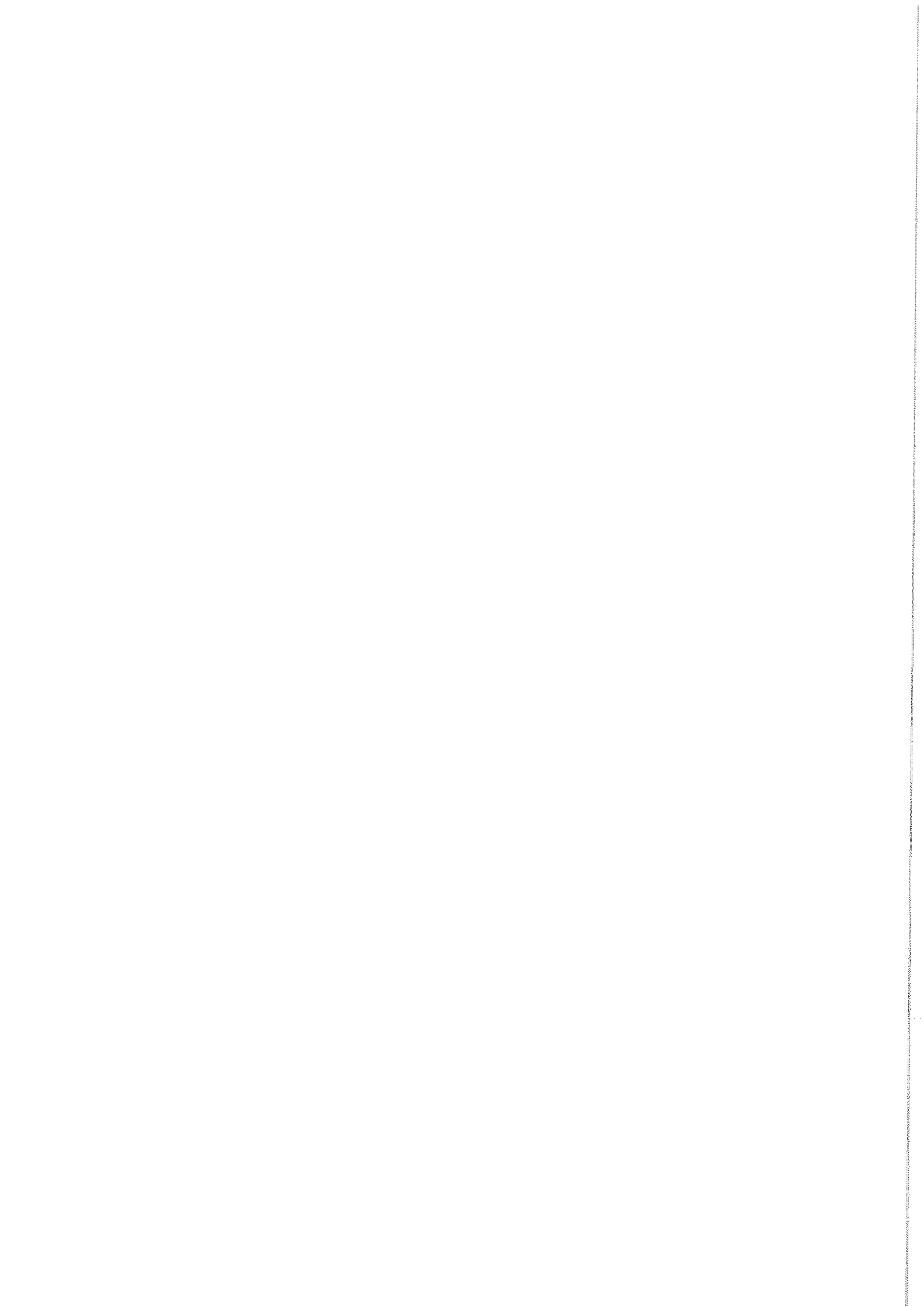
**Tisztelettel:**

**Takács Szabolcs**  
főispán  
nevében és megbízásából

**Kiss Zsolt s.k.**  
osztályvezető

Kapják:

1. Címzett (HKP: AKARATTYA)
2. Irattár





Letöltési igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük Önt, hogy a dokumentumot a Címzett átvette.

Igazolás kiállításának időpontja: 2022.10.15. 11:23:38

Letöltés időpontja: 2022.10.15. 11:23:38

Feladó: **Balatonfőkajári Közös Önkormányzati Hivatal (KAJARKOH)**

Címzett: **Veszprém Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály (VEMKHAGRAR)**

Dokumentum főbb adatai

Dokumentum érkeztetési száma: **166301915202210151122764631**

Dokumentum típusa: **II/265-42/2022#4**

Elküldött fájl neve: **20221015105735037.pdf**

Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):

**2d0ce0e380a4446865db48b027a0e2e68fafcecbd252f8e340ff46e662a59d7d**

Dokumentum Hash-algoritmusa: **SHA-256**

Üdvözetettel:

NISZ Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

Magyarországról hívható telefonszám: 1818, külföldről: +36 1 550 1858

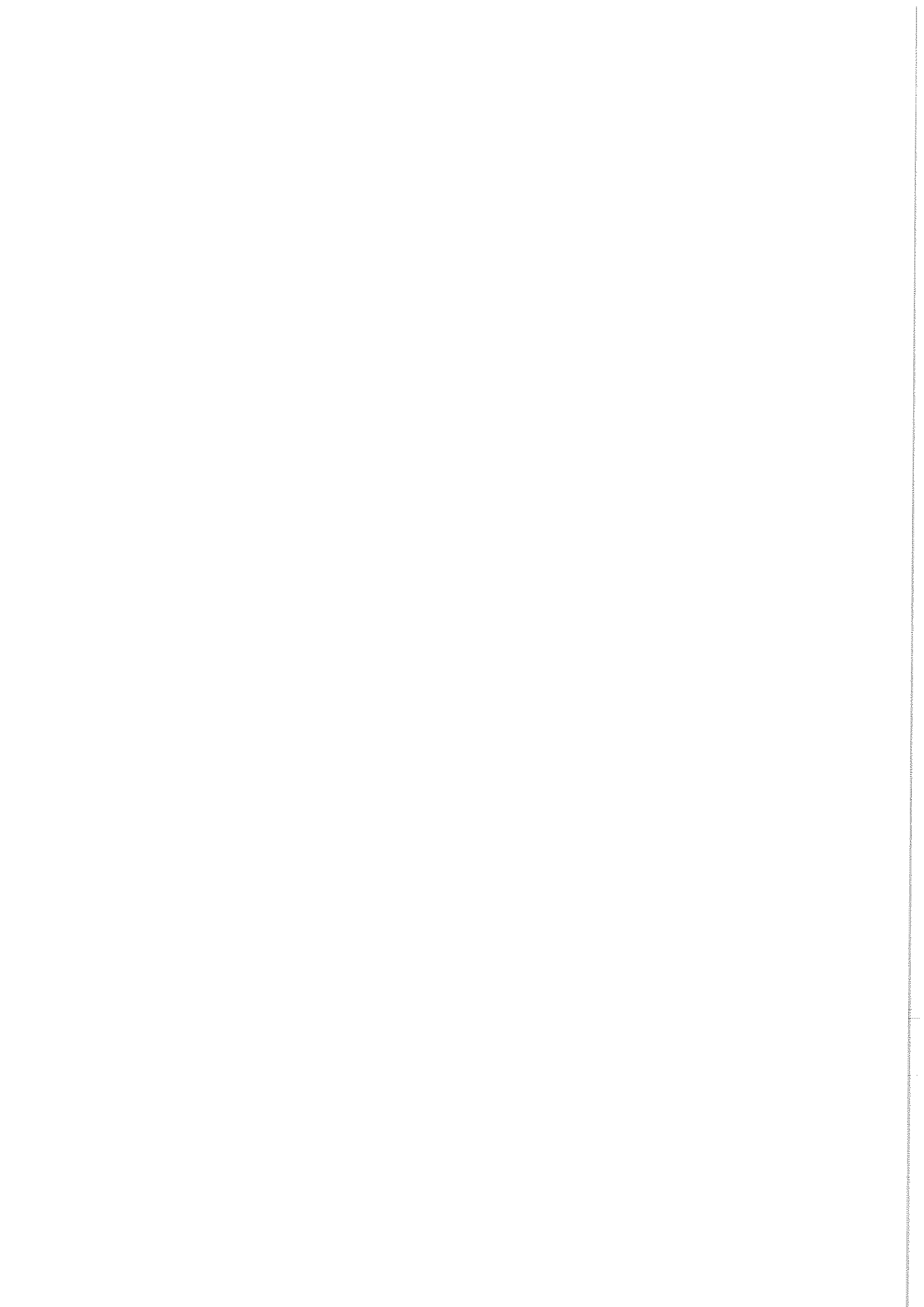
E-mail: [ekozig@1818.hu](mailto:ekozig@1818.hu)

[Honlap](#)

A letöltési igazolás a Szolgáltató által készített és elektronikusan hitelesített, a hagyományos postai szolgáltatásokban használt tértivevénynek megfelelő elektronikus igazolás a Feladó és a Címzett részére arról, hogy a Címzett a küldeményt átvette. A letöltési igazolást a Feladó és a Címzett számára a Szolgáltató rendelkezésre bocsátja.

A dokumentumra került időpecsétet az igazoláshoz kapcsolódó PDF-fájl XML-állományában találja.

Ez egy automatikusan küldött üzenet. Kérjük, hogy erre az e-mail címre ne válaszoljon!





VESZPRÉM MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Polgármesteri Hivatal Balatonakarattyán	
Szám: 265-44/2022	Mell.:
Érkezett: 2022 OKT 19.	
Előszám:	Előadó: B. S. L. L. L.

**Ügyiratszám:** VE/NEF/1373-6/2022  
**Ügyintéző:** Mészáros Zsuzsa  
**Szerv. egység:** Közegészségügyi és  
Járványügyi Osztály  
**Telefon:** 88/550-947

**Tárgy:** Balatonakarattya Község  
településrendezési eszközeinek módosítása  
6 területre vonatkozóan – egyeztető tárgyalás  
**Hiv. szám:** 265-40/2022.  
**Mellékletek:** -

**Matolcsy Gyöngyi**  
polgármester  
részére

**Balatonakarattya Község Önkormányzata**  
Polgármester

**Balatonakarattya**  
Iskola u. 7.  
8172

**Tisztelt Polgármester Asszony!**

A népegészségügyi feladatkörében eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Kormányhivatal) a 265-40/2022. ügyiratszámú megkeresésével kapcsolatban az alábbiakról tájékoztatja:

A Kormányhivatal a 2022. október 26-án tartandó egyeztető tárgyaláson nem kíván részt venni, VE/NEF/1373-2/2022, valamint VE/NEF/1373-4/2022. ügyiratszámú levelében foglalt álláspontját fenntartja, tárgyi ügyben kifogást nem emel.

Kérjük tájékoztatásunk szíves tudomásulvételét.

Veszprém, 2022. október 18.

Tisztelettel:

**Takács Szabolcs**  
főispán  
nevében és megbízásából:

**Dr. Pápai Enikő**  
főosztályvezető  
megyei tisztifőorvos

Értesülnek:

1. Címzett – Hivatali Kapu útján – AKARATTYA KRID: 443898100
2. Irattár

Letöltési igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük Önt, hogy a dokumentumot a Címzett átvette.

Igazolás kiállításának időpontja: 2022.10.15. 11:54:51

Letöltés időpontja: 2022.10.15. 11:54:51

Feladó: **Balatonfőkajári Közös Önkormányzati Hivatal (KAJARKOH)**

Címzett: **Veszprém Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály (VEMKHNF)**

Dokumentum főbb adatai

Dokumentum érkeztetési száma: **457389379202210151122764123**

Dokumentum típusa: **II/265-42/2022#9**

Elküldött fájl neve: **20221015105735037.pdf**

Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):

**2d0ce0e380a4446865db48b027a0e2e68fafcecbd252f8e340ff46e662a59d7d**

Dokumentum Hash-algoritmus: **SHA-256**

Üdvözetettel:

NISZ Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

Magyarországról hívható telefonszám: 1818, külföldről: +36 1 550 1858

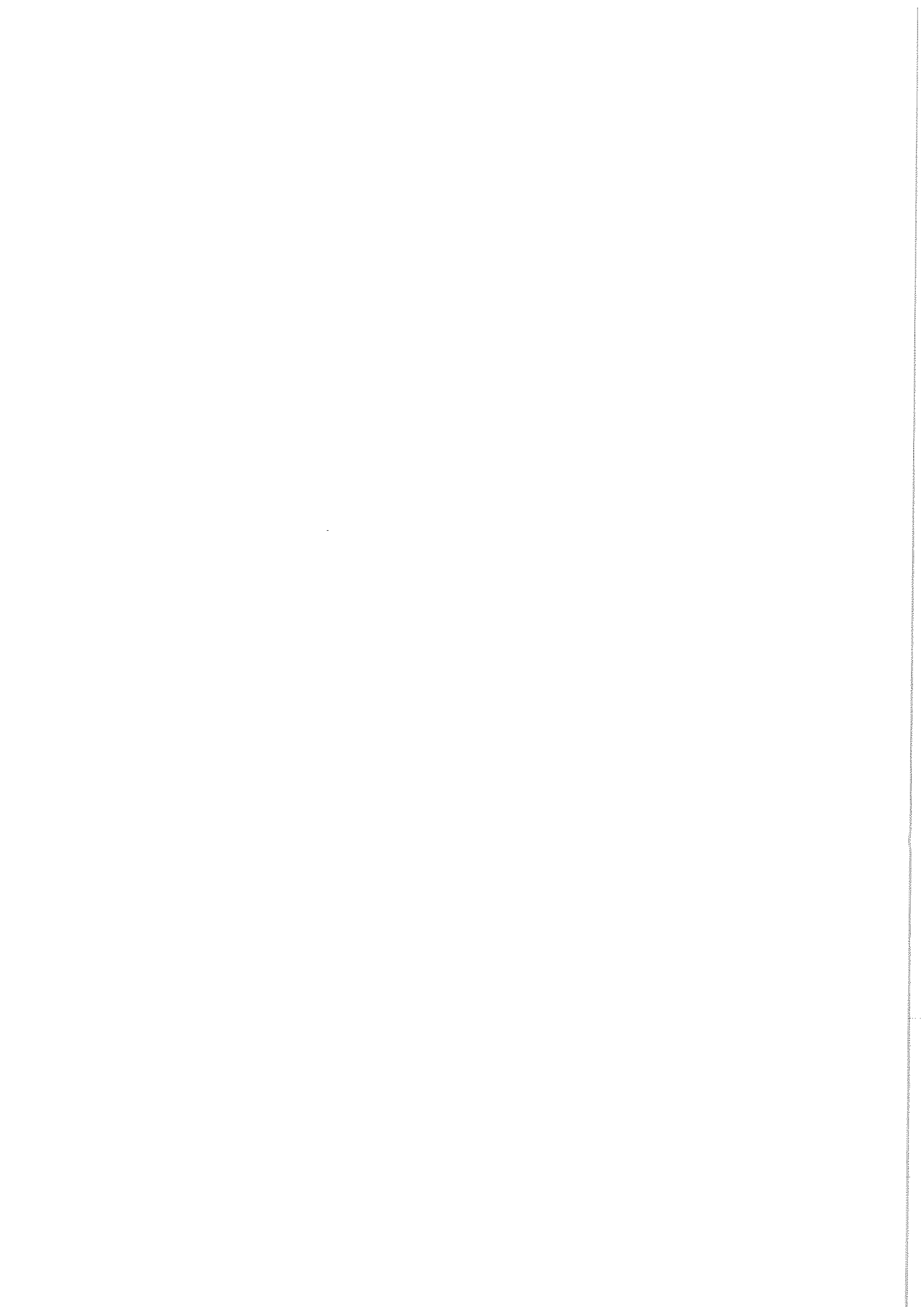
E-mail: [ekozig@1818.hu](mailto:ekozig@1818.hu)

[Honlap](#)

A letöltési igazolás a Szolgáltató által készített és elektronikusan hitelesített, a hagyományos postai szolgáltatásokban használt tértivevénynek megfelelő elektronikus igazolás a Feladó és a Címzett részére arról, hogy a Címzett a küldeményt átvette. A letöltési igazolást a Feladó és a Címzett számára a Szolgáltató rendelkezésre bocsátja.

A dokumentumra került időpecsétet az igazoláshoz kapcsolódó PDF-fájl XML-állományában találja.

Ez egy automatikusan küldött üzenet. Kérjük, hogy erre az e-mail címre ne válaszoljon!



Aláíró: Veszprém Megyei Kormányhivatal  
(2022.10.21. 10:17:55)  
Horváth László osztályvezető



VESZPRÉM MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Polgármesteri Hivatal Balatonakarattya	
Szám: 265-45/2022	Mell.:
Érkezett: 2022 OKT 24.	
Előszám:	Előadó: B. Szilic

**Ügyiratszám:** VE/30/07995-2/2022. **Tárgy:** Balatonakarattya TRE módosítása, egyeztetés környezeti értékelés szükségességéről

**Ügyintéző:** Ádám Bence **Hiv. szám:** 265-16/2022  
**Szerv. egység:** Természetvédelmi Osztály

**Telefon:** 88/550-882 **Melléklet:** -

**Matolcsy Gyöngyi**  
polgármester részére

**Balatonakarattya Község Önkormányzata**

**Tisztelt Polgármester Asszony!**

Balatonakarattya Község Önkormányzata településrendezési eszközeinek módosításához kapcsolódó környezeti értékelés tárgyában, **2022. október 26-án** tartandó egyeztetésről szóló meghívóját köszönettel megkaptam. Tájékoztatom, hogy a tárgyaláson **nem tudok részt venni.**

Az Önkormányzat 2918 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozó módosítási szándékának **környezeti értékelés elkészítésétől 265-16/2022 számú levelét elfogadva eltekintek.**

**Kérem azonban, hogy a véleményezési dokumentáció alátámasztó munkarésében a tájképvédelmi szempontokat és a tájképre gyakorolt hatást vizsgálják meg;** az új megengedett építménymagasság kapcsán a tájképvédelmi vizsgálat elvégzését, amelyben lehatárolásra kerül legalább 4 km-es körzetben az a terület ahonnan a tervezett épülettömeg látható lesz. Továbbá kérem, **az épített környezet alakításáról és védelméről** szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (1) bekezdésének c) pontjának, valamint a (2) bekezdés h) és j) pontjainak való megfelelés részletes bemutatását.

A kiadmányozási jog gyakorlása a fővárosi és megyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló 10/2022. (IX. 22.) MvM utasítás és a Veszprém Megyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozás rendjéről szóló 18/2022. (VIII.1.) utasítása alapján történt.

**Veszprém, elektronikus bélyegző szerint**

**Tisztelettel:**

**Takács Szabolcs**  
főispán  
nevében és megbízásából:

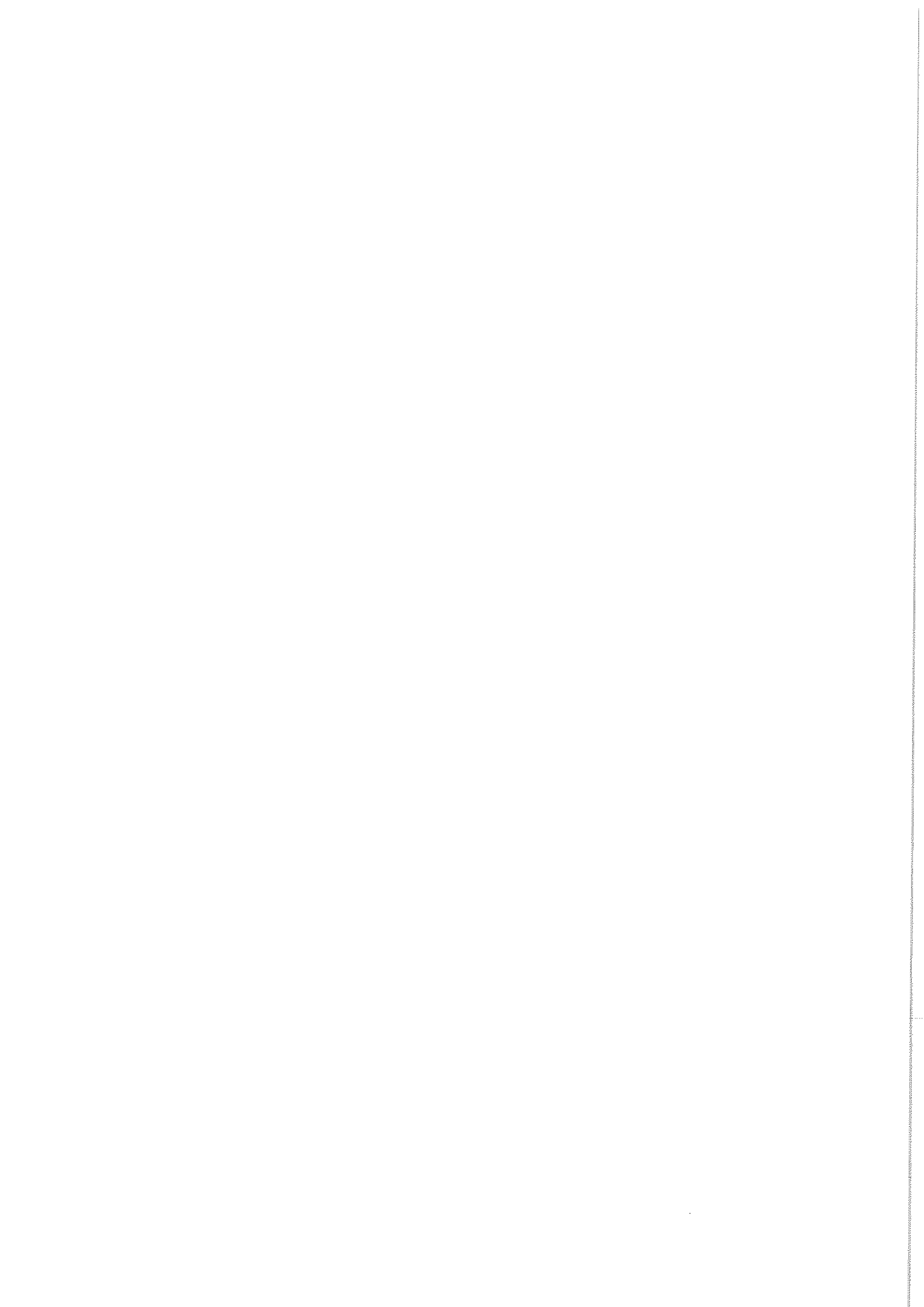
**Horváth László**  
osztályvezető

**Kapják:**

1. Címzett (KRID:443898100)
2. Irattár

KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY  
TERMÉSZETVÉDELMI OSZTÁLY

8200 Veszprém, József Attila u. 36., levelezési cím: 8210 Veszprém, Pf. 1307, KRID: 346 009 700  
telefon: 88/550-878, fax: 88/550-848, e-mail: [veszprem.kornyezetvedelmifo@veszprem.gov.hu](mailto:veszprem.kornyezetvedelmifo@veszprem.gov.hu)





Letöltési igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük Önt, hogy a dokumentumot a Címzett átvette.

Igazolás kiállításának időpontja: 2022.10.15. 11:23:25

Letöltés időpontja: 2022.10.15. 11:23:25

Feladó: **Balatonfőkajári Közös Önkormányzati Hivatal (KAJARKOH)**

Címzett: **Veszprém Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály (VEJHKTF)**

Dokumentum főbb adatai

Dokumentum érkeztetési száma: **346009700202210151122764075**

Dokumentum típusa: **II/265-42/2022#12**

Elküldött fájl neve: **20221015105735037.pdf**

Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):

**2d0ce0e380a4446865db48b027a0e2e68fafcecbd252f8e340ff46e662a59d7d**

Dokumentum Hash-algoritmusa: **SHA-256**

Üdvözetettel:

NISZ Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

Magyarországról hívható telefonszám: 1818, külföldről: +36 1 550 1858

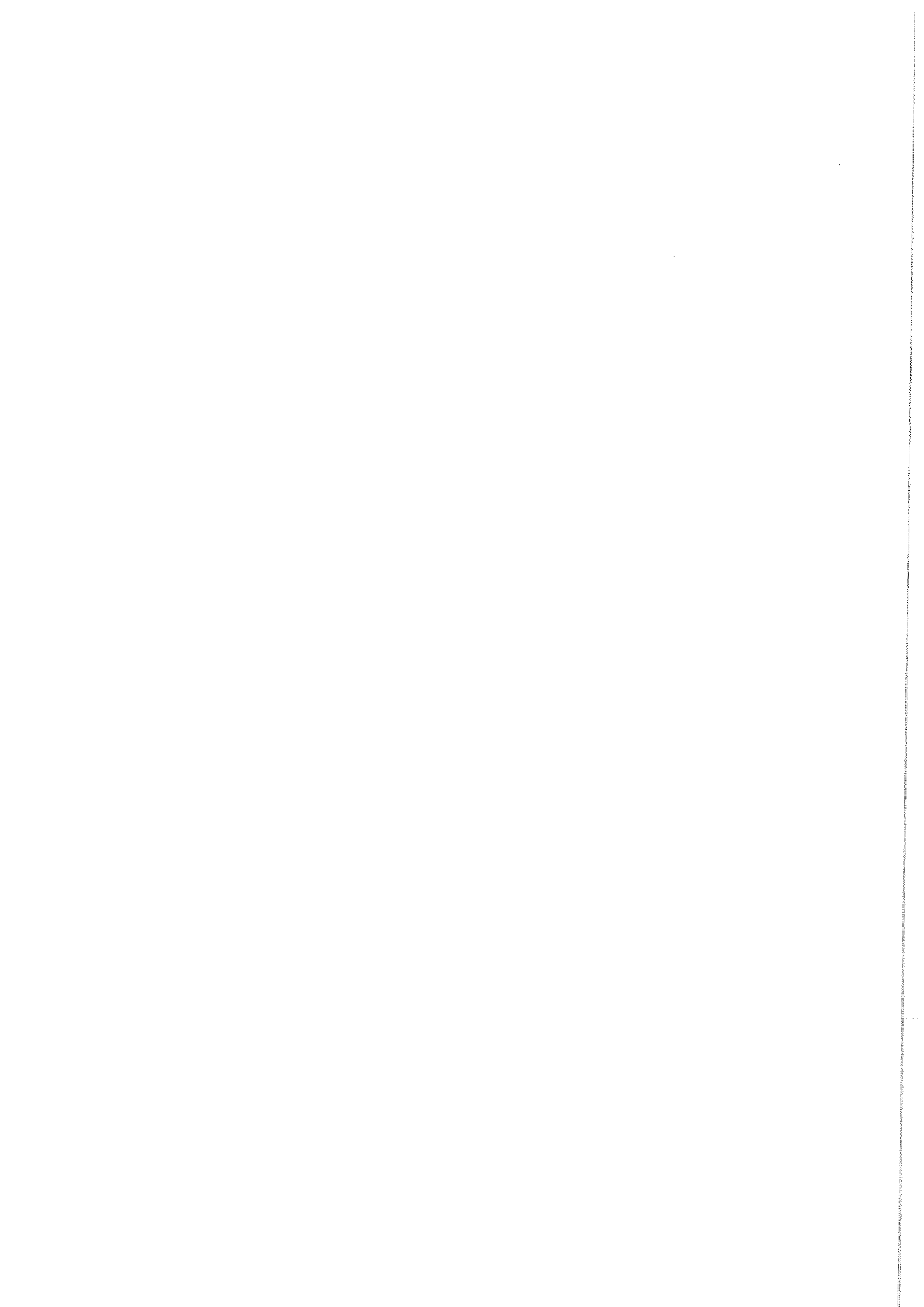
E-mail: [ekozig@1818.hu](mailto:ekozig@1818.hu)

[Honlap](#)

A letöltési igazolás a Szolgáltató által készített és elektronikusan hitelesített, a hagyományos postai szolgáltatásokban használt tértivevénynek megfelelő elektronikus igazolás a Feladó és a Címzett részére arról, hogy a Címzett a küldeményt átvette. A letöltési igazolást a Feladó és a Címzett számára a Szolgáltató rendelkezésre bocsátja.

A dokumentumra került időpecsétet az igazoláshoz kapcsolódó PDF-fájl XML-állományában találja.

Ez egy automatikusan küldött üzenet. Kérjük, hogy erre az e-mail címre ne válaszoljon!





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: 1549 - 6 /2022.  
Ügyintézőnk: Kaszián Ágota  
Ügyintézőjük: -

Tárgy: Balatonakarattya Község településrendezési eszközeinek  
módosítása – Környezeti vizsgálat szükségességének kérdése

Melléklet: -  
Hivatkozási szám: -

Balatonakarattya Község Önkormányzata  
8172 Balatonakarattya  
Iskola u. 7.

Matolcsy Gyöngyi  
polgármester  
részére

Polgármesteri Hivatal Balatonakarattya	
Szám: 265-46/2022	Mell.:
Érkezett: 2022 OKT 21.	
Előszám:	Előadó: B. Sülke

Tisztelt Polgármester Asszony!

Balatonakarattya Község Önkormányzata megbízásából az E-TÉR (Elektronikus Térségi Tervezést Támogató rendszer) digitális egyeztetési felületre feltöltésre került a 314/2012. (XI. 8.) Kr. szerinti településrendezési eszközök (településszerkezeti terv és HÉSZ) módosításának tájékoztatója a környezeti értékelés szükségességéről szóló előzetes nyilatkozathoz a 419/2021. (VII. 15.) Kr. 68. § szerinti egyszerűsített egyeztetési eljárásban.

A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság (továbbiakban: 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.

Balatonakarattya Község településrendezési eszközei módosításával kapcsolatos megkeresésükre az alábbi nyilatkozatot adjuk táj- és természetvédelmi vonatkozásban:

Az Igazgatóság véleménye szerint a tervezett módosítások következtében táj- és természetvédelmi szempontból jelentős környezeti hatás nem várható, ezért a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdése és 4. § (2) bekezdése szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartjuk szükségesnek.

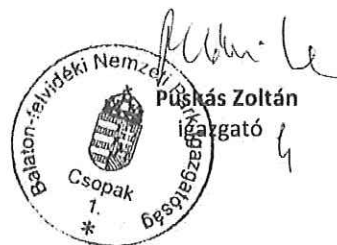
Jelen véleményezést Igazgatóságunk a 314/2012. (XI.8) Korm. rend alapján adta, a 71/2015. (III.30.) Korm. rendelet 37. §. d) pontja értelmében, tekintettel az 1996. évi LIII. törvényre, a 31/1997. (IX. 23.) KTM rendeletre, a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletre, a vonatkozó nemzetközi egyezményekből adódó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

**Ezúton nyilatkozunk arról, hogy az Igazgatóság az eljárás további szakaszaiban részt kíván venni.**

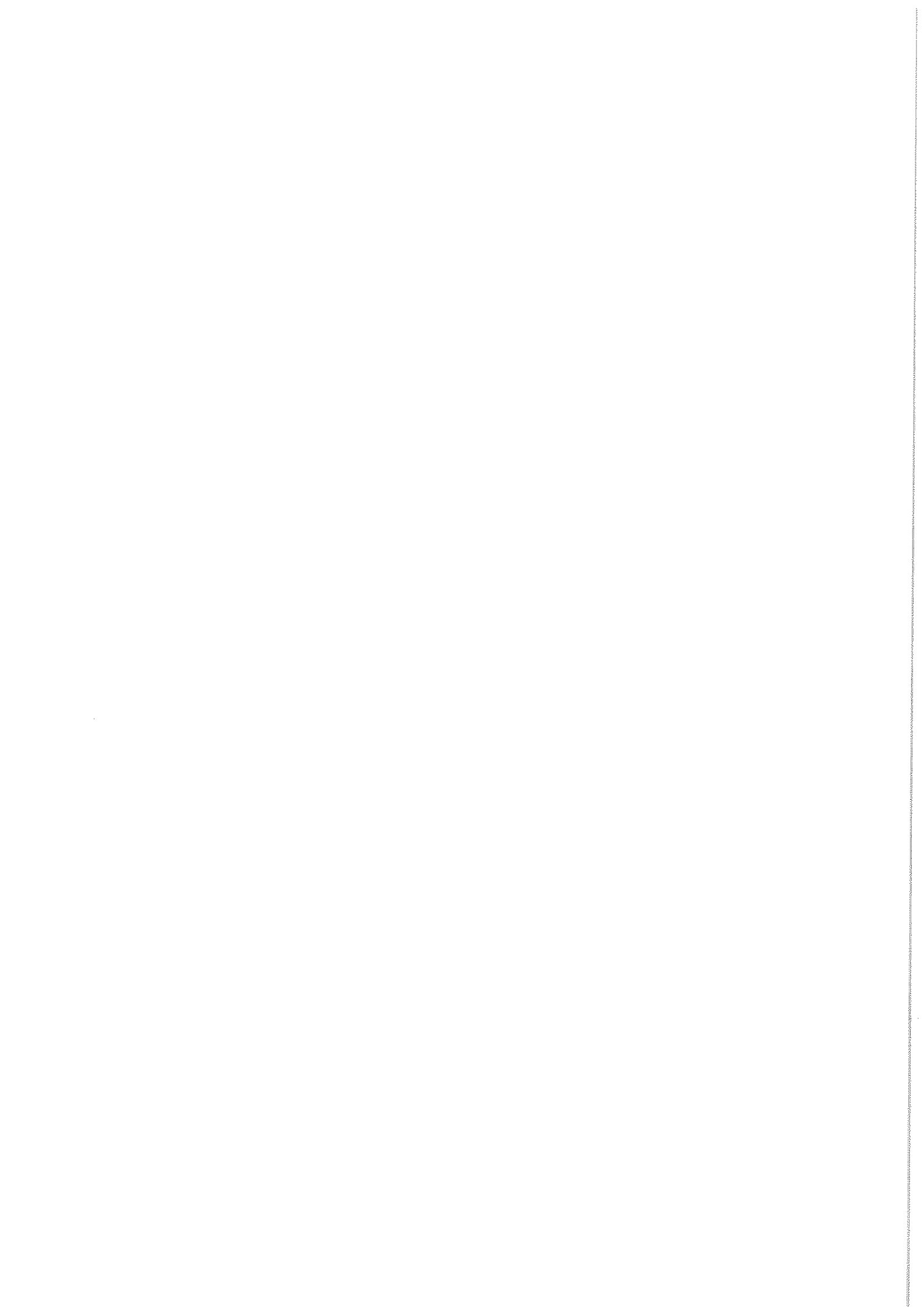
Jelen dokumentum kizárólag elektronikus úton kerül kézbesítésre.

Csopak, 2022. szeptember 28.

Tisztelettel:



Kapják: 1. Címzett elektronikusan – E-TÉR digitális felületre feltöltve  
2. Szentmiklósi-Nagy Kornél  
3. Dr. Nagy Lajos  
4. Irattár



Letöltési igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük Önt, hogy a dokumentumot a Címzett átvette.

Igazolás kiállításának időpontja: 2022.10.15. 12:55:13

Letöltés időpontja: 2022.10.15. 12:55:13

Feladó: **Balatonfőkajári Közös Önkormányzati Hivatal (KAJARKOH)**

Címzett: **Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság (BFNPI)**

Dokumentum főbb adatai

Dokumentum érkeztetési száma: **545266339202210151126771718**

Dokumentum típusa: **II/265-42/2022#11**

Elküldött fájl neve: **20221015105735037.pdf**

Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):

**2d0ce0e380a4446865db48b027a0e2e68fafcecbd252f8e340ff46e662a59d7d**

Dokumentum Hash-algoritmusa: **SHA-256**

Üdvözetettel:

NISZ Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

Magyarországról hívható telefonszám: 1818, külföldről: +36 1 550 1858

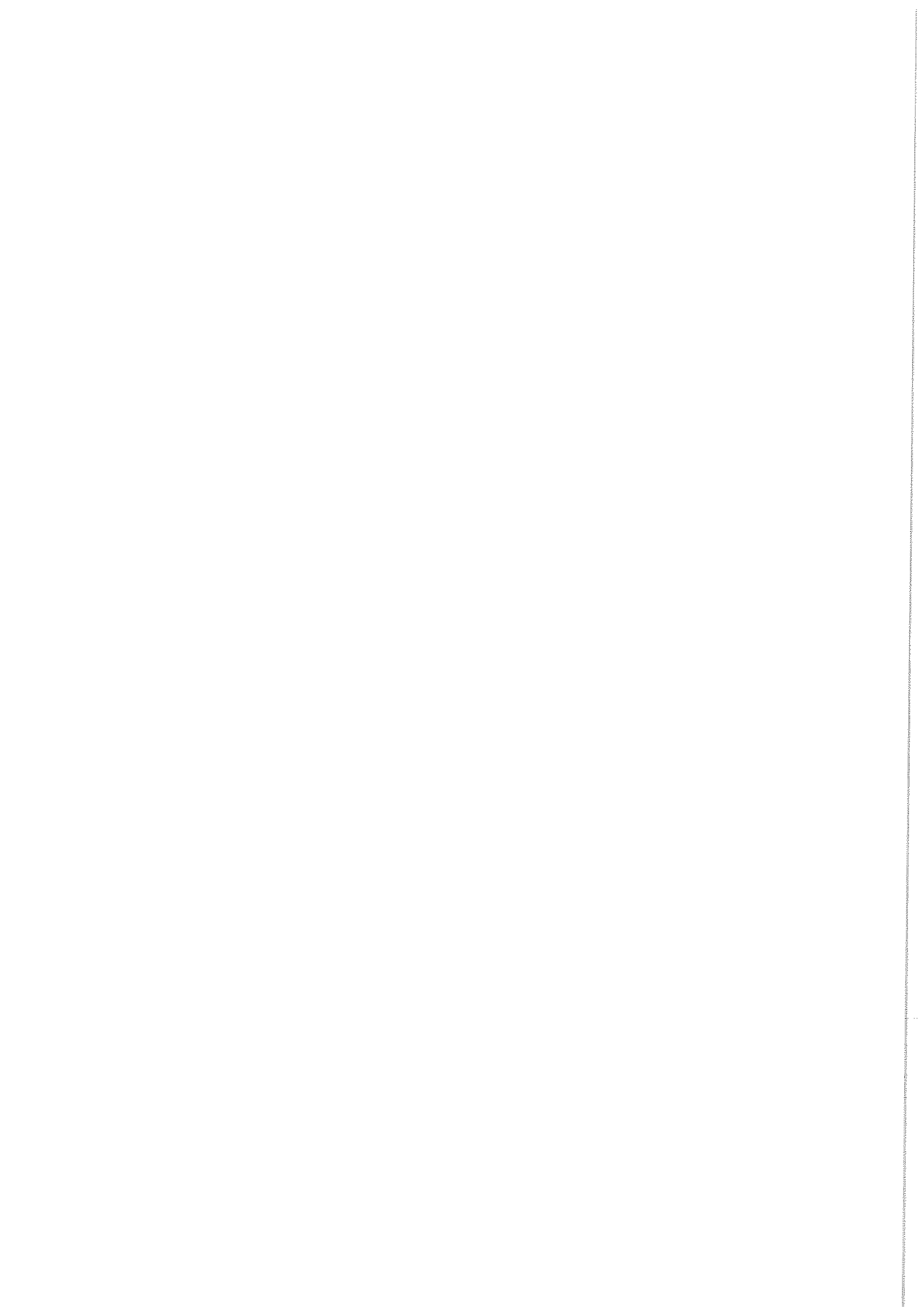
E-mail: [ekozig@1818.hu](mailto:ekozig@1818.hu)

[Honlap](#)

A letöltési igazolás a Szolgáltató által készített és elektronikusan hitelesített, a hagyományos postai szolgáltatásokban használt tértivevénynek megfelelő elektronikus igazolás a Feladó és a Címzett részére arról, hogy a Címzett a küldeményt átvette. A letöltési igazolást a Feladó és a Címzett számára a Szolgáltató rendelkezésre bocsátja.

A dokumentumra került időpecsétet az igazoláshoz kapcsolódó PDF-fájl XML-állományában találja.

Ez egy automatikusan küldött üzenet. Kérjük, hogy erre az e-mail címre ne válaszoljon!



Szám: 265-47/2022	Mell.:
Érkezett: 2022 OKT 24.	
Előszám:	Előadó: B. Szilvia



VESZPRÉM MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG  
IGAZGATÓ

Tárgy: Balatonakarattya község  
településrendezési eszközeinek  
módosítása - környezeti értékelés  
Hiv. szám: 265-40/2022.  
Ügyintézőjük: Brandhuber Szilvia  
Ügyintéző: Bakos György tű. alezredes  
Telefon: 06-88/620-800

Matolcsy Gyöngyi  
polgármester

Balatonakarattya Község Önkormányzata

Balatonakarattya  
Iskola u. 7.  
8172

Tisztelt Polgármester Asszony!

Balatonakarattya község településrendezési eszközeinek módosított dokumentációját áttanulmányoztam, az abban foglaltak alapján feladat- és hatáskörömbé tartozó további követelmények támasztását nem látom indokoltnak, valamint - a környezeti vizsgálat szükségességének és környezeti hatás jelentőségének tárgyában - ipari balesetek és a természeti katasztrófáknak való kitettség vonatkozásában, katasztrófavédelmi szempontból környezeti vizsgálat lefolytatása a továbbiakban sem indokolt.

Véleményemet az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet II.2. j) pontja alapján fogalmaztam meg.

Kérem, hogy az elfogadott tervdokumentációt – elektronikus formában – megküldeni szíveskedjen.

Kelt: Veszprém, elektronikus bélyegző szerint

Tisztelettel:

**Dányi Béla tű. dandártábornok**  
tűzoltósági főtanácsos  
igazgató

Melléklet: -

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

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített  
36900/1623-1/2022. ált.



Letöltési igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük Önt, hogy a dokumentumot a Címzett átvette.

Igazolás kiállításának időpontja: 2022.10.17. 13:18:44

Letöltés időpontja: 2022.10.17. 13:18:44

Feladó: **Balatonfőkajári Közös Önkormányzati Hivatal (KAJARKOH)**

Címzett: **Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (VESZKVI88)**

Dokumentum főbb adatai

Dokumentum érkeztetési száma: **708215715202210151122764472**

Dokumentum típusa: **II/265-42/2022#5**

Elküldött fájl neve: **20221015105735037.pdf**

Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):

**2d0ce0e380a4446865db48b027a0e2e68fafcecbd252f8e340ff46e662a59d7d**

Dokumentum Hash-algoritmus: **SHA-256**

Üdvözetettel:

NISZ Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

Magyarországról hívható telefonszám: 1818, külföldről: +36 1 550 1858

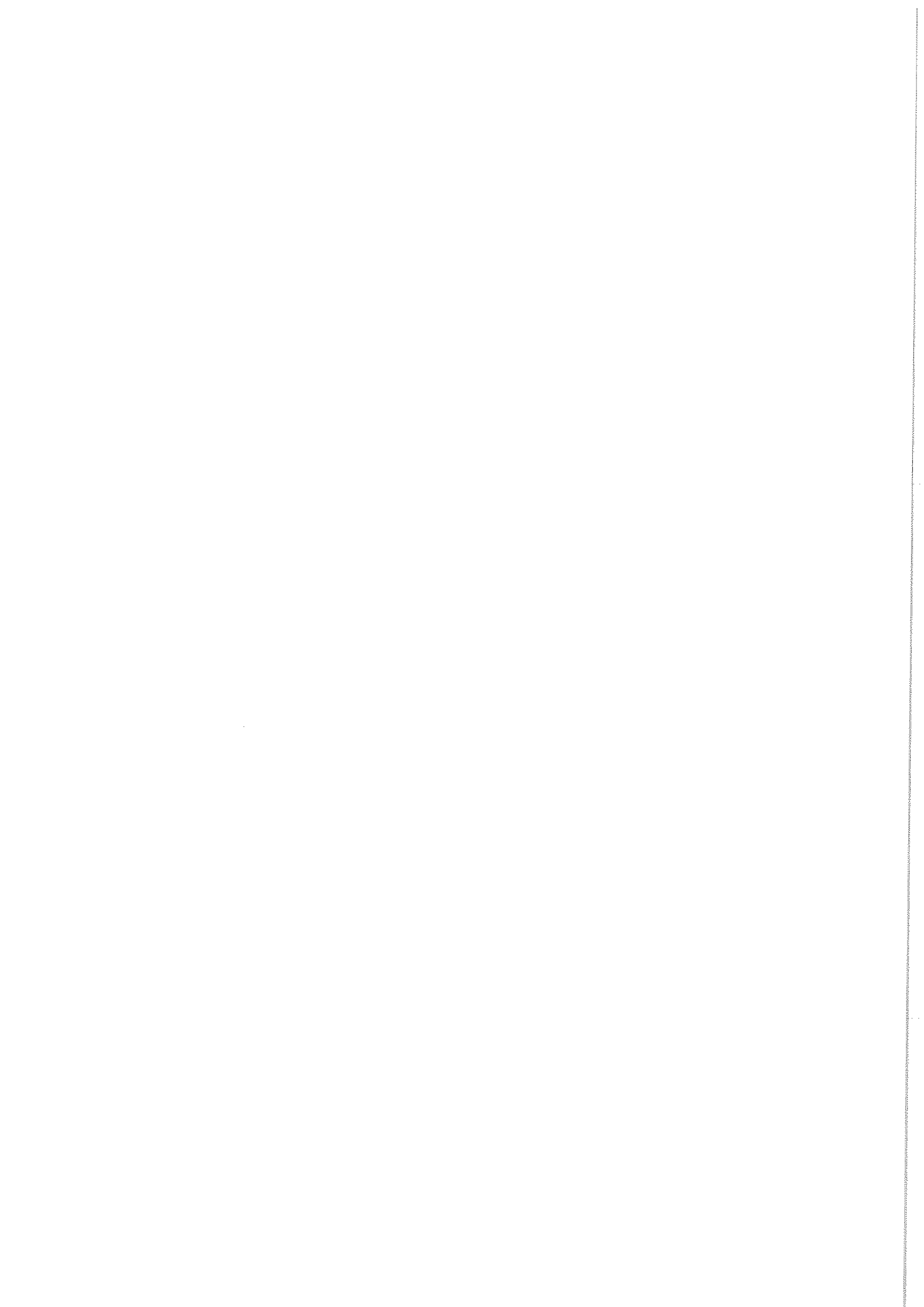
E-mail: [ekozig@1818.hu](mailto:ekozig@1818.hu)

[Honlap](#)

A letöltési igazolás a Szolgáltató által készített és elektronikusan hitelesített, a hagyományos postai szolgáltatásokban használt térítvevénynek megfelelő elektronikus igazolás a Feladó és a Címzett részére arról, hogy a Címzett a küldeményt átvette. A letöltési igazolást a Feladó és a Címzett számára a Szolgáltató rendelkezésre bocsátja.

A dokumentumra került időpecsétet az igazoláshoz kapcsolódó PDF-fájl XML-állományában találja.

Ez egy automatikusan küldött üzenet. Kérjük, hogy erre az e-mail címre ne válaszoljon!



Iktatószám: SZTFH-BANYASZ/12057-2/2022

Azonosító szám:

 Tárgy: Vélemény Balatonakarattya  
 község településrendezési  
 eszközeinek módosítása –  
 egyeztető tárgyalás – ügyében.

Hivatkozási szám: 265-40/2022.

Ügyintéző: Kasztl Csaba Béla

Telefon: +36 72 795 293

E-mail: csaba.kasztl@sztfh.hu

Mellékletek:

MATOLCSY GYÖNGYI

polgármester

BALATONAKARATTYA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

elektronikus úton

Polgármesteri Hivatal Balatonakarattya	
Szám: 265-40/2022	Mell.:
Érkezett: 2022 OKT 25.	
Előszám:	Előadó: B. Szilvia

### Tisztelt Polgármester Úrhölgy!

A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (a továbbiakban: Bányafelügyelet) az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (Rendelet) 2. számú mellékletében foglaltak alapján a Balatonakarattya község településrendezési eszközeinek megküldött módosításában bemutatott változtatásokat észrevételek nélkül tudomásul veszi, és megállapítja, Balatonakarattya Község településrendezési tervének módosításához kapcsolódóan földtani és ásványvagyon védelmi környezeti vizsgálat készítése nem szükséges.

A Bányafelügyelet indoklásul a következőket adja elő.

Balatonakarattya Község Polgármestere a Rendelet 5. § (1) bekezdésére hivatkozott megkeresésében kezdeményezte a Bányafelügyeletnél Balatonakarattya község hatályos településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos – 2022. október 26-án 15<sup>00</sup> órai időponttal kitűzött – tárgyalásos eljárás (Balatonakarattya Polgármesteri Hivatala, Iskola utca 7.) való részvételt. A megkeresés jelezte, hogy ezt megelőzően tárgyi ügyben már két részletben megkeresés történt, melyekre más hatóságok eltérő véleményeket adtak és ezért az Önkormányzat a jogszabályok által előírtaknak megfelelően egyeztetést kezdeményez.

Balatonakarattya község településrendezési eszközeinek a korábbi megkeresésekben vázolt módosítási szándékkal érintett földrészletei és azoknak közvetlen környezete

- a korábban megvalósult részletes földtani kutatások eredményei alapján nem szerepelnek az Állami Ásványi Nyersanyag és Geotermikus Energiavagyon Nyilvántartásban.
- A tervezett módosításokkal érintett ingatlanok nem szerepelnek az archív és újabban kialakult gravitációs tömegmozgásokat összegző Országos Felszínmozgásos Kataszterben.
- A módosítási szándékkal érintett településrészen előforduló szemcsés laza üledékek jelenléte nem befolyásolja az általános érvényű szakági előírások betartásával megvalósítandó, a véleményezési dokumentációban jelzett jövőbeni tervezett területhasználatot.

- Az érintett helyszínekre jellemző képződmények, továbbá az egyes rétegek építésföldtani sajátosságai alapján a változtatási szándékkal közvetlenül érintett földrésztelken, valamint környezetükben nem ismert földtani veszélyforrások jelenléte.

A tervezett módosítással gazdaságföldtani érdekek nem sérülnek, földtani veszélyforrások nem aktivizálódhatnak, így a Bányafelügyelet a Balatonakarattya község településrendezési eszközeinek módosítása keretében tervezett változtatásokat észrevétel jelzése nélkül tudomásul veszi és az egyeztető tárgyalástól távol marad.

A vizsgálati dokumentáció értékelésében foglaltak szerint az előirányzott változtatással kapcsolatban nem voltak megállapíthatók olyan hatások, amelyek elviselhetetlenek lehetnének a környezeti elemekre, vagy azokban visszafordíthatatlan folyamatokat kezdeményeznének. A jelenlegi természetes morfológiai elemekben számottevő változás nem következik be, mivel az övezet módosítása tartós teherviselésre alkalmas képződmények elterjedési területén kezdeményezett, továbbá a jövőben létesülő épített környezet alakítása a helyi szilárd ásványi nyersanyagok kitermelése nélkül megvalósítható

A Bányafelügyelet véleményét a Magyar Állami Földtani Geofizikai és Bányászati Adattárban meglévő adatok és dokumentációk felhasználásával, a Rendelet 38. § (4) bekezdése és 9. sz. mellékletének 22. pontjában foglaltak alapján adta ki. A Bányafelügyelet hatáskörét és illetékességét a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény 43.§ (3), valamint 44.§ (1) bekezdése határozza meg.

Pécs, időbélyegző szerint

Dr. Biró Marcell  
elnök  
(hatáskör gyakorlója megbízásából)

Dr. Kele Hajnalka  
osztályvezető  
(kiadmányozó)

Erről értesülnek:

1. Balatonakarattya Község Önkormányzata - hivatali kapun
2. Irattár

Letöltési igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük Önt, hogy a dokumentumot a Címzett átvette.

Igazolás kiállításának időpontja: 2022.10.15. 11:25:11

Letöltés időpontja: 2022.10.15. 11:25:11

Feladó: **Balatonfőkajári Közös Önkormányzati Hivatal (KAJARKOH)**

Címzett: **Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (SZTFH)**

Dokumentum főbb adatai

Dokumentum érkeztetési száma: **469506375202210151122764797**

Dokumentum típusa: **II/265-42/2022#2**

Elküldött fájl neve: **20221015105735037.pdf**

Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):

**2d0ce0e380a4446865db48b027a0e2e68fafcecbd252f8e340ff46e662a59d7d**

Dokumentum Hash-algoritmus: **SHA-256**

Üdvözetettel:

NISZ Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

Magyarországról hívható telefonszám: 1818, külföldről: +36 1 550 1858

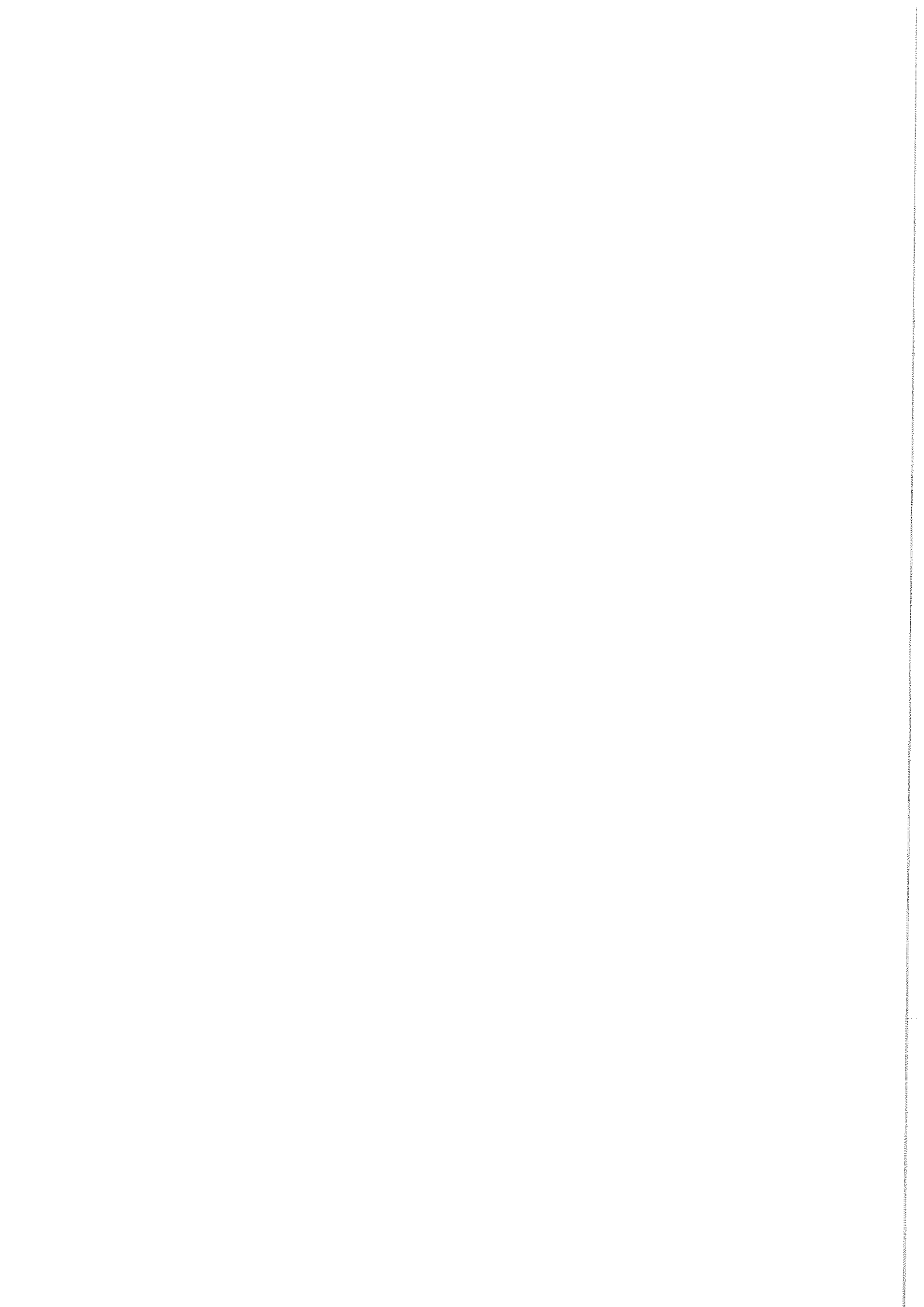
E-mail: [ekozig@1818.hu](mailto:ekozig@1818.hu)

[Honlap](#)

A letöltési igazolás a Szolgáltató által készített és elektronikusan hitelesített, a hagyományos postai szolgáltatásokban használt tértivevénynek megfelelő elektronikus igazolás a Feladó és a Címzett részére arról, hogy a Címzett a küldeményt átvette. A letöltési igazolást a Feladó és a Címzett számára a Szolgáltató rendelkezésre bocsátja.

A dokumentumra került időpecsétet az igazoláshoz kapcsolódó PDF-fájl XML-állományában találja.

Ez egy automatikusan küldött üzenet. Kérjük, hogy erre az e-mail címre ne válaszoljon!



Letöltési igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük Önt, hogy a dokumentumot a Címzett átvette.

Igazolás kiállításának időpontja: 2022.10.15. 11:23:22

Letöltés időpontja: 2022.10.15. 11:23:22

Feladó: **Balatonfőkajári Közös Önkormányzati Hivatal (KAJARKOH)**

Címzett: **Veszprém Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda (VEMKHAF)**

Dokumentum főbb adatai

Dokumentum érkeztetési száma: **566185331202210151122764032**

Dokumentum típusa: **II/265-42/2022#1**

Elküldött fájl neve: **20221015105735037.pdf**

Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):

**2d0ce0e380a4446865db48b027a0e2e68fafcecbd252f8e340ff46e662a59d7d**

Dokumentum Hash-algoritmus: **SHA-256**

Üdvözetettel:

NISZ Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

Magyarországról hívható telefonszám: 1818, külföldről: +36 1 550 1858

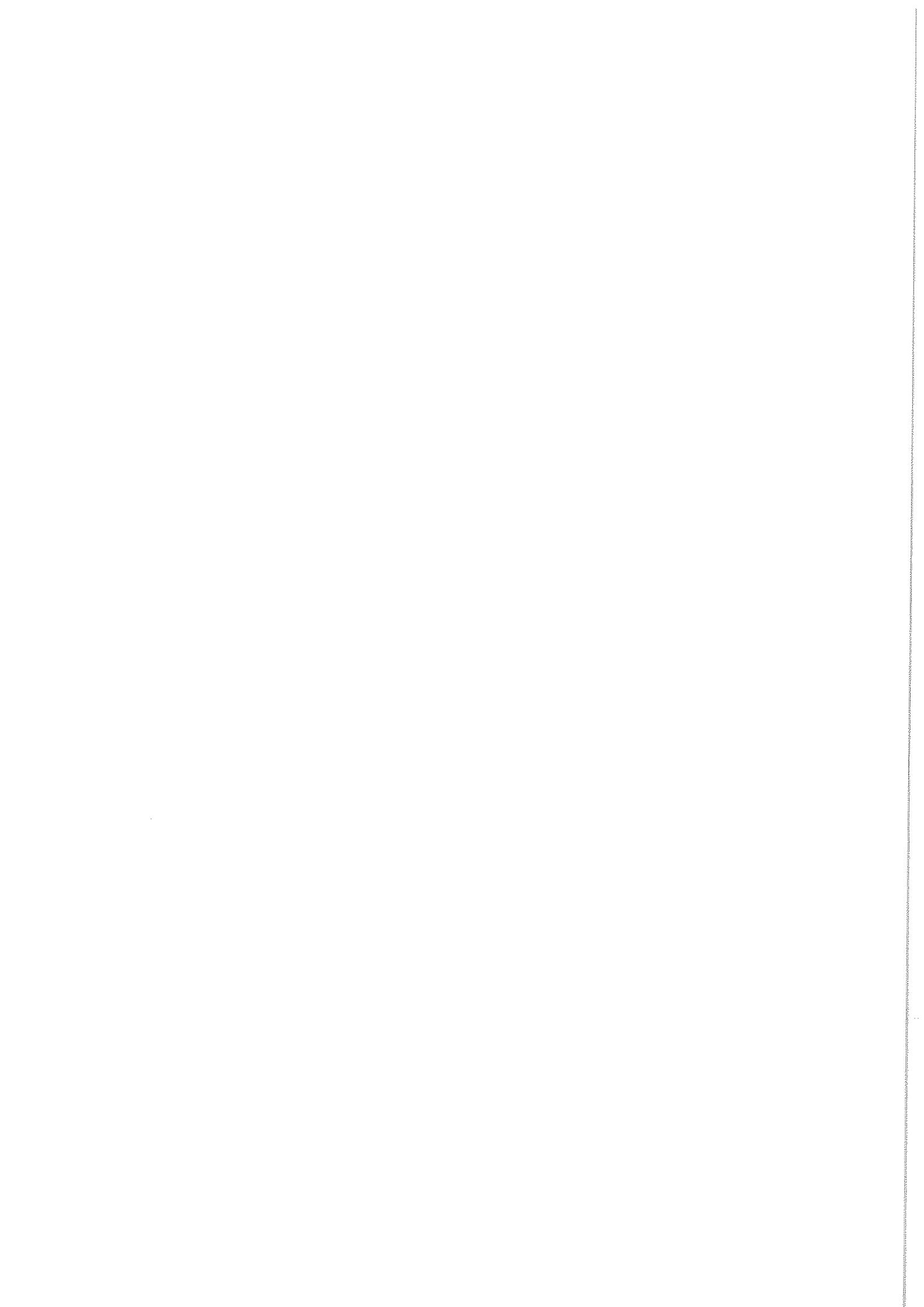
E-mail: [ekozig@1818.hu](mailto:ekozig@1818.hu)

[Honlap](#)

A letöltési igazolás a Szolgáltató által készített és elektronikusan hitelesített, a hagyományos postai szolgáltatásokban használt tértivevénynek megfelelő elektronikus igazolás a Feladó és a Címzett részére arról, hogy a Címzett a küldeményt átvette. A letöltési igazolást a Feladó és a Címzett számára a Szolgáltató rendelkezésre bocsátja.

A dokumentumra került időpecsétet az igazoláshoz kapcsolódó PDF-fájl XML-állományában találja.

Ez egy automatikusan küldött üzenet. Kérjük, hogy erre az e-mail címre ne válaszoljon!





Letöltési igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük Önt, hogy a dokumentumot a Címzett átvette.

Igazolás kiállításának időpontja: 2022.10.17. 14:42:32

Letöltés időpontja: 2022.10.17. 14:42:32

Feladó: **Balatonfőkajári Közös Önkormányzati Hivatal (KAJARKOH)**

Címzett: **Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály (VEMKHEBF)**

Dokumentum főbb adatai

Dokumentum érkeztetési száma: **751029730202210151122764214**

Dokumentum típusa: **II/265-42/2022#8**

Elküldött fájl neve: **20221015105735037.pdf**

Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):

**2d0ce0e380a4446865db48b027a0e2e68fafcecbd252f8e340ff46e662a59d7d**

Dokumentum Hash-algortmusa: **SHA-256**

Üdvözetettel:

NISZ Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

Magyarországról hívható telefonszám: 1818, külföldről: +36 1 550 1858

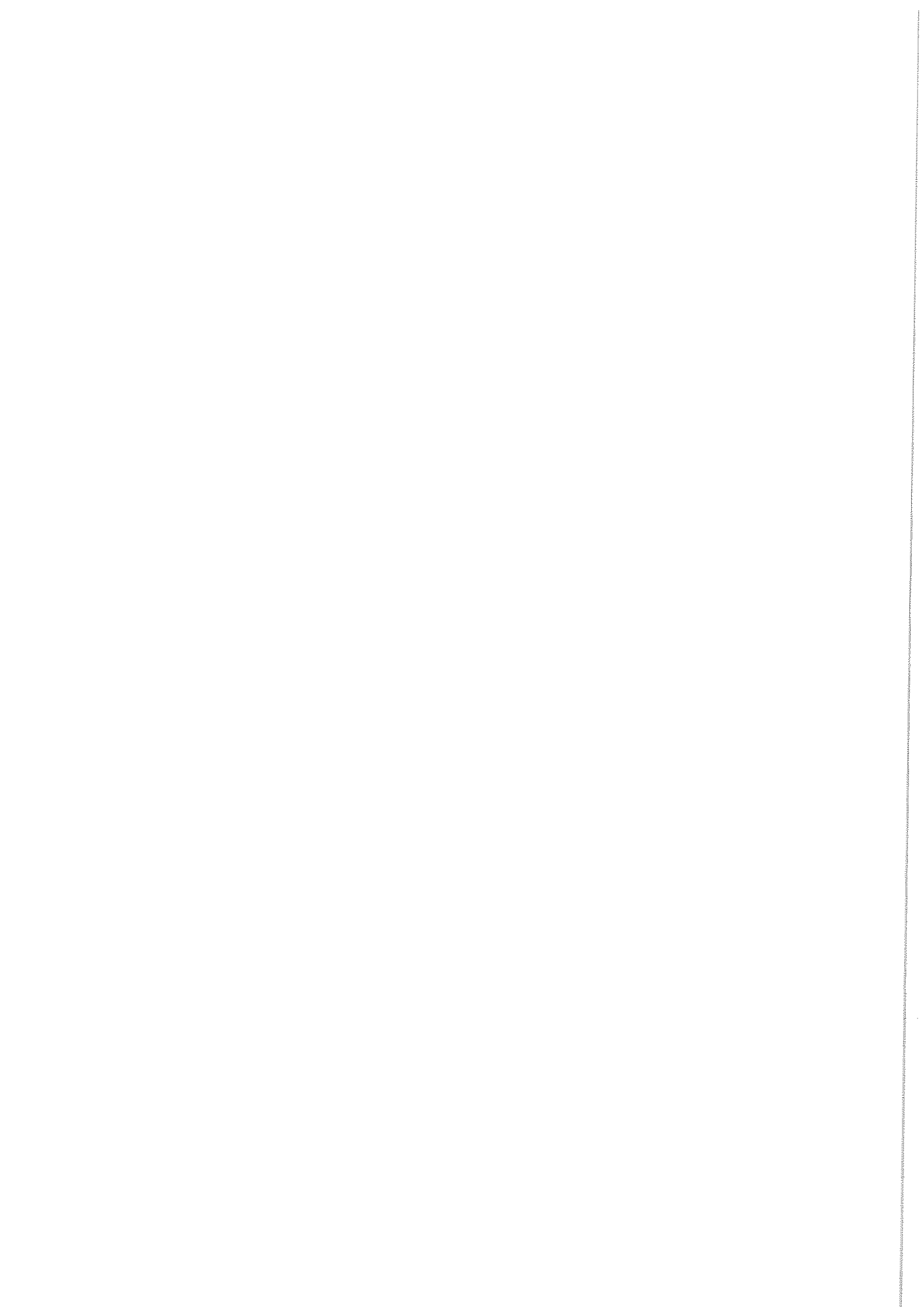
E-mail: [ekozig@1818.hu](mailto:ekozig@1818.hu)

[Honlap](#)

A letöltési igazolás a Szolgáltató által készített és elektronikusan hitelesített, a hagyományos postai szolgáltatásokban használt tértivevénynek megfelelő elektronikus igazolás a Feladó és a Címzett részére arról, hogy a Címzett a küldeményt átvette. A letöltési igazolást a Feladó és a Címzett számára a Szolgáltató rendelkezésre bocsátja.

A dokumentumra került időpecsétet az igazoláshoz kapcsolódó PDF-fájl XML-állományában találja.

Ez egy automatikusan küldött üzenet. Kérjük, hogy erre az e-mail címre ne válaszoljon!



Letöltési igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük Önt, hogy a dokumentumot a Címzett átvette.

Igazolás kiállításának időpontja: 2022.10.15. 11:23:32

Letöltés időpontja: 2022.10.15. 11:23:32

Feladó: **Balatonfőkajári Közös Önkormányzati Hivatal (KAJARKOH)**

Címzett: **Veszprém Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály (VEMKHEI)**

Dokumentum főbb adatai

Dokumentum érkeztetési száma: **212502319202210151122764279**

Dokumentum típusa: **II/265-42/2022#7**

Elküldött fájl neve: **20221015105735037.pdf**

Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):

**2d0ce0e380a4446865db48b027a0e2e68fafcecbd252f8e340ff46e662a59d7d**

Dokumentum Hash-algortmusa: **SHA-256**

Üdvözetettel:

NISZ Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

Magyarországról hívható telefonszám: 1818, külföldről: +36 1 550 1858

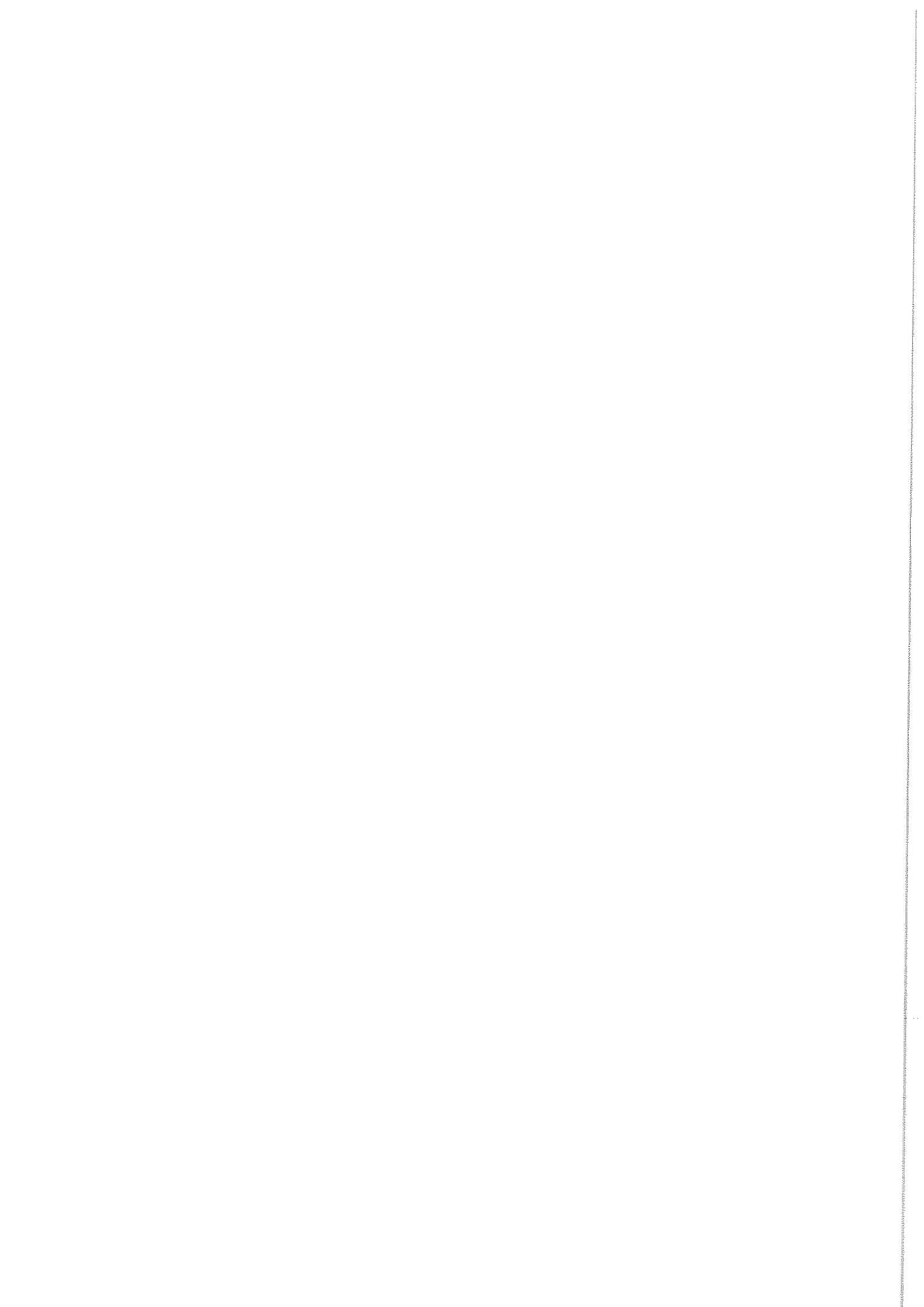
E-mail: [ekozig@1818.hu](mailto:ekozig@1818.hu)

[Honlap](#)

A letöltési igazolás a Szolgáltató által készített és elektronikusan hitelesített, a hagyományos postai szolgáltatásokban használt tértivevénynek megfelelő elektronikus igazolás a Feladó és a Címzett részére arról, hogy a Címzett a küldeményt átvette. A letöltési igazolást a Feladó és a Címzett számára a Szolgáltató rendelkezésre bocsátja.

A dokumentumra került időpecsétet az igazoláshoz kapcsolódó PDF-fájl XML-állományában találja.

Ez egy automatikusan küldött üzenet. Kérjük, hogy erre az e-mail címre ne válaszoljon!



Letöltési igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük Önt, hogy a dokumentumot a Címzett átvette.

Igazolás kiállításának időpontja: 2022.10.17. 08:33:07

Letöltés időpontja: 2022.10.17. 08:33:07

Feladó: **Balatonfőkajári Közös Önkormányzati Hivatal (KAJARKOH)**

Címzett: **BFKH Hatósági és Oktatási Főosztály (BFKHEOHOTF)**

Dokumentum főbb adatai

Dokumentum érkeztetési száma: **333641357202210151122764692**

Dokumentum típusa: **II/265-42/2022#3**

Elküldött fájl neve: **20221015105735037.pdf**

Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):

**2d0ce0e380a4446865db48b027a0e2e68fafcecbd252f8e340ff46e662a59d7d**

Dokumentum Hash-algortmusa: **SHA-256**

Üdvözetettel:

NISZ Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

Magyarországról hívható telefonszám: 1818, külföldről: +36 1 550 1858

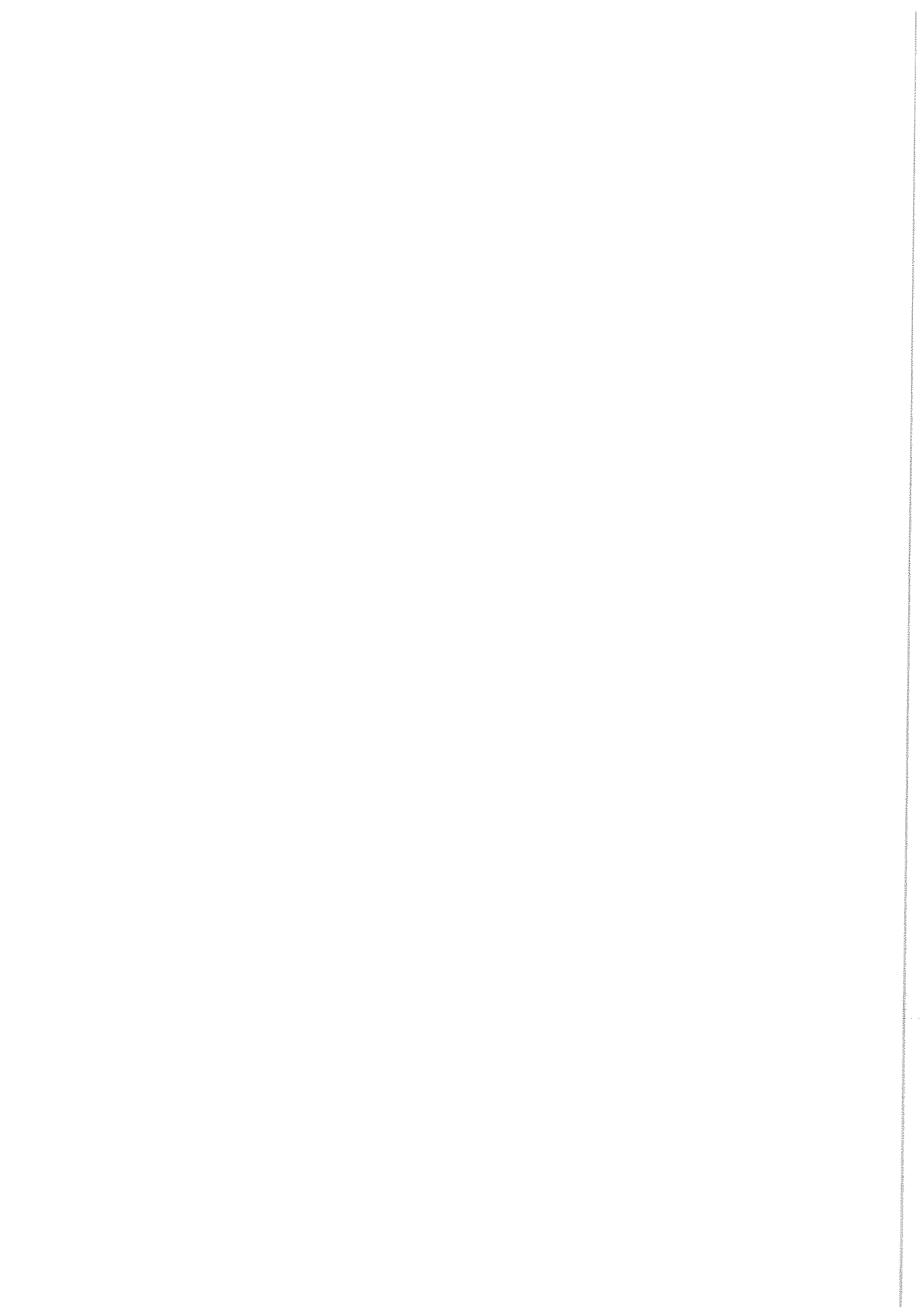
E-mail: [ekozig@1818.hu](mailto:ekozig@1818.hu)

[Honlap](#)

A letöltési igazolás a Szolgáltató által készített és elektronikusan hitelesített, a hagyományos postai szolgáltatásokban használt tértivevénynek megfelelő elektronikus igazolás a Feladó és a Címzett részére arról, hogy a Címzett a küldeményt átvette. A letöltési igazolást a Feladó és a Címzett számára a Szolgáltató rendelkezésre bocsátja.

A dokumentumra került időpecsétet az igazoláshoz kapcsolódó PDF-fájl XML-állományában találja.

Ez egy automatikusan küldött üzenet. Kérjük, hogy erre az e-mail címre ne válaszoljon!



Letöltési igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük Önt, hogy a dokumentumot a Címzett átvette.

Igazolás kiállításának időpontja: 2022.10.15. 11:36:31

Letöltés időpontja: 2022.10.15. 11:36:31

Feladó: **Balatonfőkajári Közös Önkormányzati Hivatal (KAJARKOH)**

Címzett: **Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (FMKI)**

Dokumentum főbb adatai

Dokumentum érkeztetési száma: **601411315202210151129776685**

Dokumentum típusa: **II/265-42/2022#10**

Elküldött fájl neve: **20221015105735037.pdf**

Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):

**2d0ce0e380a4446865db48b027a0e2e68fafcecbd252f8e340ff46e662a59d7d**

Dokumentum Hash-algortmusa: **SHA-256**

Üdvözetettel:

NISZ Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

Magyarországról hívható telefonszám: 1818, külföldről: +36 1 550 1858

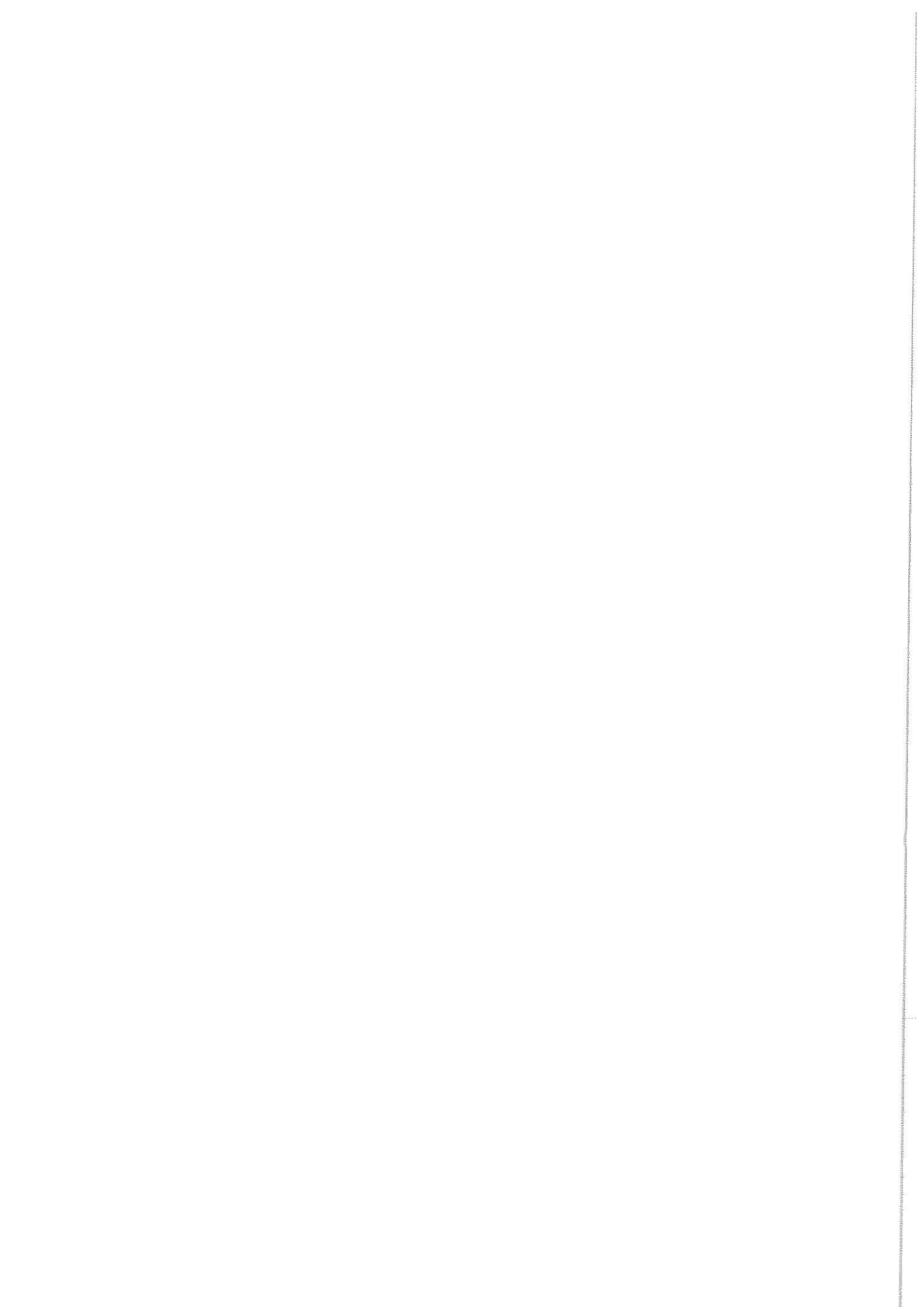
E-mail: [ekozig@1818.hu](mailto:ekozig@1818.hu)

[Honlap](#)

A letöltési igazolás a Szolgáltató által készített és elektronikusan hitelesített, a hagyományos postai szolgáltatásokban használt tértivevénynek megfelelő elektronikus igazolás a Feladó és a Címzett részére arról, hogy a Címzett a küldeményt átvette. A letöltési igazolást a Feladó és a Címzett számára a Szolgáltató rendelkezésre bocsátja.

A dokumentumra került időpecsétet az igazoláshoz kapcsolódó PDF-fájl XML-állományában találja.

Ez egy automatikusan küldött üzenet. Kérjük, hogy erre az e-mail címre ne válaszoljon!





Letöltési igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük Önt, hogy a dokumentumot a Címzett átvette.

Igazolás kiállításának időpontja: 2022.10.15. 11:30:48

Letöltés időpontja: 2022.10.15. 11:30:48

Feladó: **Balatonfőkajári Közös Önkormányzati Hivatal (KAJARKOH)**

Címzett: **Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság (KDTVIZIGHK)**

Dokumentum főbb adatai

Dokumentum érkeztetési száma: **240163925202210151122764306**

Dokumentum típusa: **II/265-42/2022#6**

Elküldött fájl neve: **20221015105735037.pdf**

Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):

**2d0ce0e380a4446865db48b027a0e2e68fafcecbd252f8e340ff46e662a59d7d**

Dokumentum Hash-algoritmusa: **SHA-256**

Üdvözetettel:

NISZ Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

Magyarországról hívható telefonszám: 1818, külföldről: +36 1 550 1858

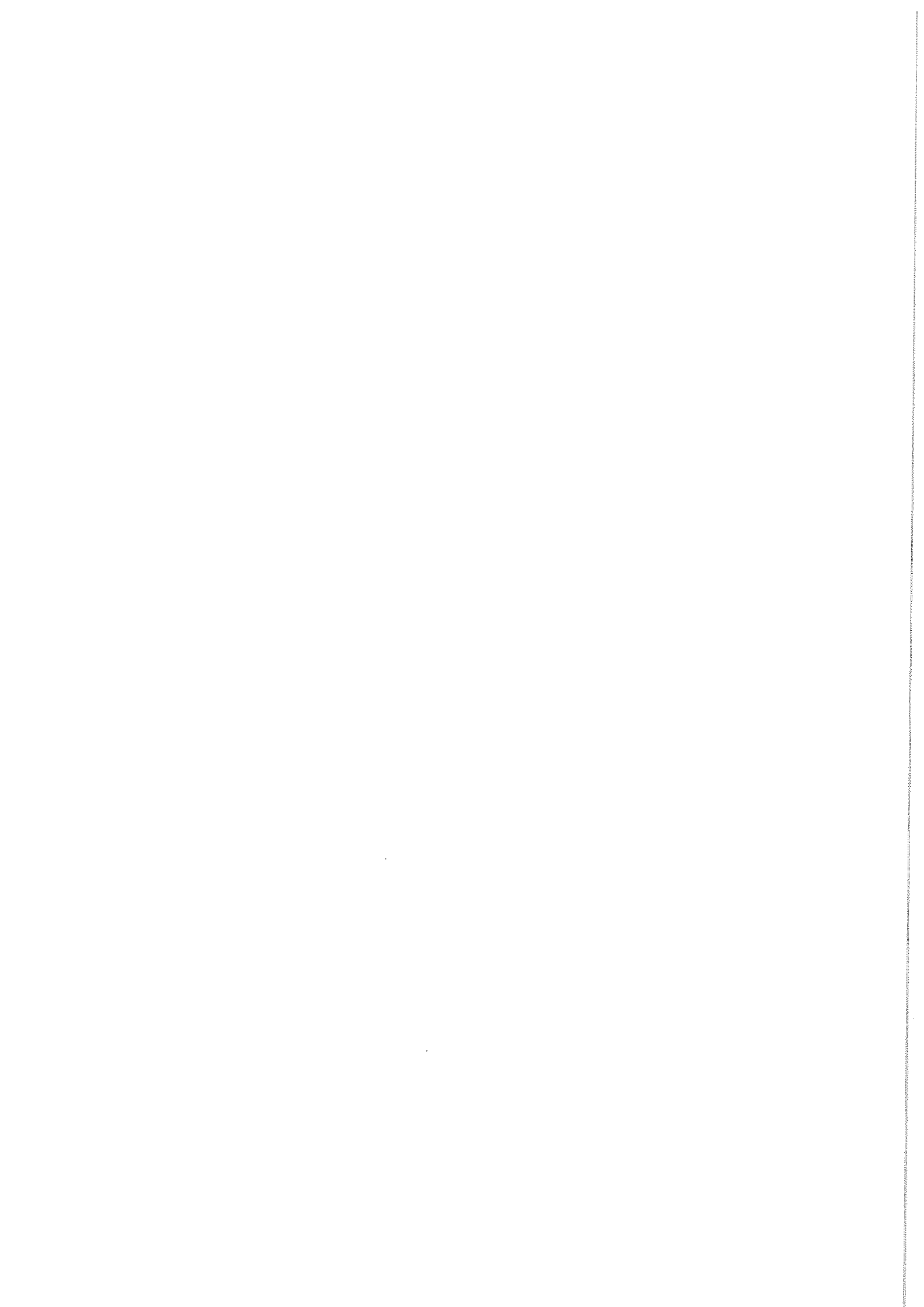
E-mail: [ekozig@1818.hu](mailto:ekozig@1818.hu)

[Honlap](#)

A letöltési igazolás a Szolgáltató által készített és elektronikusan hitelesített, a hagyományos postai szolgáltatásokban használt tértivevénynek megfelelő elektronikus igazolás a Feladó és a Címzett részére arról, hogy a Címzett a küldeményt átvette. A letöltési igazolást a Feladó és a Címzett számára a Szolgáltató rendelkezésre bocsátja.

A dokumentumra került időpecsétet az igazoláshoz kapcsolódó PDF-fájl XML-állományában találja.

Ez egy automatikusan küldött üzenet. Kérjük, hogy erre az e-mail címre ne válaszoljon!



## Jegyzőkönyv

### A 2022. október 26-án Balatonakarattya Község Polgármesteri Hivatal tárgyalójában tartott Egyeztető tárgyalásról

- Tárgy: A környezeti értékelés szükségessége véleményezése tárgyában összehívott egyeztetés  
(Településrendezési eszközeinek módosítása 6 területre  
Településrendezési eszközeinek módosítása 2918 hrsz-ú területre)
- Jelen vannak: Matolcsy Gyöngyi Balatonakarattya Község Polgármestere  
Brandhuber Szilvia Balatonakarattya Község Önkormányzata  
Bogdán László főépítész  
Bárdosi Andrea vezető településtervező

**Matolcsy Gyöngyi Balatonakarattya polgármestere** ismertette, hogy az egyeztetésre azért került sor mert a két folyó településrendezési eszköz módosítása ügyében lefolytatott környezeti értékelés szükségessége véleményezésében egy-egy szervezet (az Állami Főépítész és a VMKH Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Természetvédelmi Osztálya) kérte a környezeti értékelés elkészítését. A véleményre részletes indoklás készült melyet az egyeztetésre szóló meghívó levélben került kifejtésre.

A két tárgyi ügyben az egyeztetést kezdeményezésére az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 5.§ (1) bekezdése alapján került sor: „Ha a kidolgozó véleménye a környezeti vizsgálat szükségességéről eltér a környezet védelméért felelős szervek 4. § szerint megkapott véleményétől, a kidolgozó végleges döntését megelőzően az indokok tisztázása érdekében megbeszélést tart az érintett szervekkel.”

**Brandhuber Szilvia** műszaki ügyintéző ismerteti azokat az államigazgatási szervezetet, akik távolmaradásukat jelezték és véleményt küldtek:

**VMKH Agrárügyi Erdőfelügyeleti Erdészeti Osztály** – véleményét fenntartja, továbbra sem tartja szükségesnek a környezeti vizsgálat elkészítését.

**VMKH Népegészségügyi Főosztály** az egyeztető tárgyaláson nem kíván részt venni de a korábbi levelében foglalt álláspontját fenntartja tárgyi ügyben kifogás nem emel

**VMKH Környezetvédelmi Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Természetvédelmi Osztály** a tárgyaláson nem tud részt venni. A 2918 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozó módosítási szándék környezeti értékelés elkészítésétől eltekint, kéri azonban hogy a véleményezési dokumentáció alátámasztó munka részében a tájképvédelmi szempontokat és a tájképre gyakorolt hatását vizsgálják meg. Az új megengedett építménymagasság kapcsán a tájképvédelmi vizsgálat elvégzését is kéri, amelyben lehatárolásra kerül legalább 4 kilométeres körzetben az a terület, ahonnan a tervezett épület tömeg látható lesz. Kéri továbbá, hogy az Étv 7. § (1) bekezdésének c) pontjának valamint (2) bekezdés h)és j) pontjának való megfelelés részletes bemutatását.

**A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság** megismételte korábbi véleményét, miszerint a tervezett módosítások következtében táj és természetvédelmi szempontból jelentős környezeti hatás nem várható ezért a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartják szükségesnek.

**A Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság** véleménye szerint a környezeti vizsgálat lefolytatása továbbiakban sem indokolt.

**A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága** levelében megismétli hogy Balatonakarattya Község településrendezési tervének módosításához kapcsolódóan földtani és

ásványvagyron védelmi környezeti vizsgálat készítése nem szükséges, a tervezett változtatásokat észrevétel jelzése nélkül tudomásul veszi, az egyeztető tárgyalástól távol marad. **A VMKH Állami Főépítész** mindkét településrendezési eszköz módosításhoz új véleményt adott a környezeti értékelés szükségessége tárgyában, melyben tudomásul veszi az Önkormányzat döntését. Ugyanakkor mindkét módosítási eljárásban kéri, hogy a készülő alátámasztó munkarészekben részletesen dolgozzák ki a környezeti értékeléshez szükséges munkarészeket, különös tekintettel az épített környezet vizsgálatára, továbbá a feltárt környezeti hatásokra vonatkozóan az alátámasztó javaslatban az építési szabályzatban is számonkérhető garanciális eszközöket határozzanak meg.

**A Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság** nem emel kifogást, a tervezői javaslatokkal egyet értenek. A környezeti hatásvizsgálat lefolytatását nem tartják indokoltnak. Az eljárás további szakaszában nem kívánnak részt venni.

Telefonon jelezték távolmaradásukat, de a korábbi véleményezésben sem kérték a környezeti értékelés elkészítését:

- VMKH Földhivatali Főosztály
- VMKH Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Főosztály

Nem jelezték a távolmaradásukat az alábbi szervezetek, azonban a korábbi véleményezésben sem adtak véleményt:

- Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
- BFKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály

Jelenlévők megállapítják, hogy a beérkezett vélemények és az egyeztetésre megküldött vélemények alapján a környezeti értékelés elkészítésére nincs szükség. A környezeti értékelés véleményezését a Képviselő-testület fogja az általános véleményezési eljárás véleményezési szakaszával együttesen lezárni, majd a környezeti értékeléssel kapcsolatos döntést közzé kell tenni. A tervezők az Állami főépítész feltételeit elfogadják.

k.m.f.

# Helyszínrajz M=1:1000

## Általános adatok:

Telek hrsz.: 2918  
 Telek nagyság: 2985 m<sup>2</sup>  
 Beépített alapter.: 581,42 m<sup>2</sup>  
 Beépítettség: 19,48 %  
 Max beépítettség: 20,00 %  
 Zöldfelület: 1673 m<sup>2</sup>  
 Zöldf. fedettség: 56,04 %  
 Min. zöldf. fedettség: 50,00 %  
 Burkolt felület: 730 m<sup>2</sup>  
 Beépítési mód: szabadon álló  
 Megeng. mód: szabadon álló  
 Szintterületi mutató: 0,3  
 Övezeti jel: Vt-3  
 Előkert: 11,00 m,  
 Oldalkert: 3,00 m  
 Hátsókert: 6,00 m

A csapadékvíz összegyűjtésre kerülés a telken lesz elszaksztva.  
 A szomszédos ingatlanokra illetve a közterületre nem lesz átvezetve.

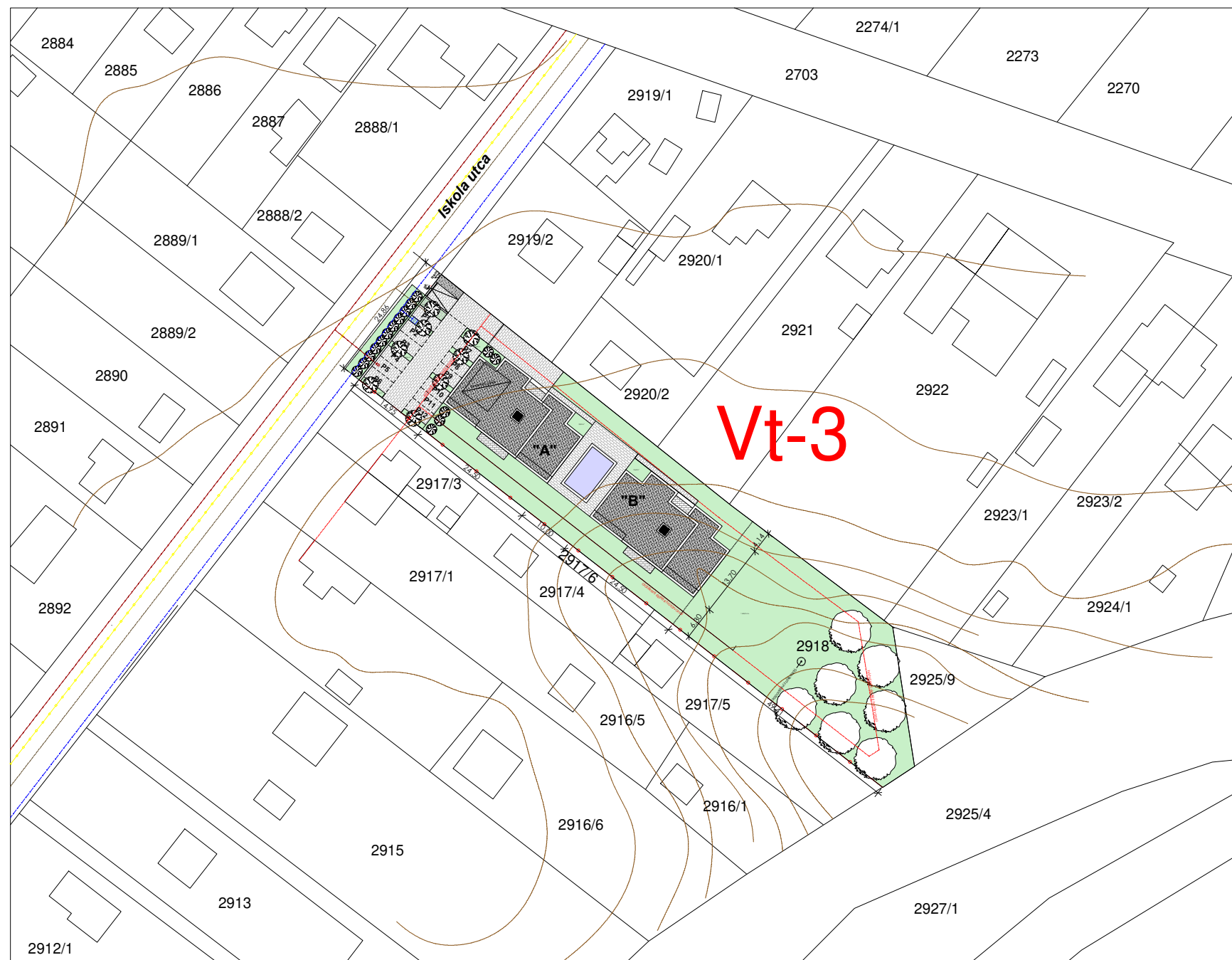
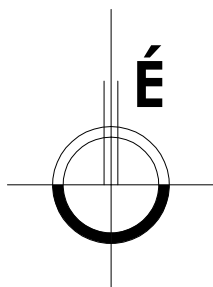
### "A" Tervezett lakóépület

Épület magasság: 6,50 m  
 Max. ép. m. 6,50 m  
 Br. alapt. 283,31 m<sup>2</sup>  
 Lakás fszt. padló szint: +0,00 m  
 Terepszint: változó  
 Lakások száma: 6  
 Épület hasznos alapterület: 513,80 m<sup>2</sup>

### "B" Tervezett lakóépület

Épület magasság: 6,50 m  
 Max. ép. m. 6,50 m  
 Br. alapt. 298,11 m<sup>2</sup>  
 Lakás fszt. padló szint: -1,20 m, -2,20 m  
 Terepszint: változó  
 Lakások száma: 6  
 Épület hasznos alapterület: 518,48 m<sup>2</sup>

- VÓ Vózóra D32KPE
- V Villanyóra 3x16 A
- SZ Szennyvíz bekötés NA 160
- GÓ Gázóra



# Telek hosszmetset M=1:200



**KORENY**  
ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ

TERVEZŐ:  
Koreny Gábor építész-mérnök  
9011 Győr, Lőtér u. 3.

TERV MEGNEVEZÉSE:  
2x6 lakásos lakóépület  
egyszerű bejelentési terv

ÉPÍTETŐ:  
D and H Bau Solution Zrt.  
1214 Budapest, Nap u. 14 4/14.

ÉPÍTETŐ:  
DÁTUM:  
2022. 10. 27.

Cíkt:  
9011 Győr, Lőtér u. 3.  
TEL:  
+3620/476-4217

e-mail:  
gabor@koreny.hu  
web:  
www.koreny.hu

ALÁÍRÁS:

ÉPÍTÉS HELYE:  
Balatonkenese, Iskola utca 27.  
Hrsz.: 2918

ALÁÍRÁS:

ALÁÍRÁS:

RAJZSZÁM:  
**é-03**