

# **Balatonföldvár Város**

**településrendezési eszközeinek 29. számú módosítása  
az 1566/5 hrsz-ú ingatlan övezeti átsorolására  
vonatkozóan**

**2025.**



**Jsz.: 50-2393/2025**

## **VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ DOKUMENTÁCIÓJA**

**a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 66.§ (1) bekezdése alapján**  
*(általános egyeztetési eljárás)*

**2025. OKTÓBER HÓ.**



ARKER VÁROSTERVEZŐ BETÉTI TÁRSASÁG

ADÓSZÁM: 32740303-1-14- OTP BANK: 11743002-26512329-00000000

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

SZÉKHELY: 7400 KAPOSVÁR, DÓZSA GYÖRGY U 21. – SOMOGY MEGYEI CÉGBÍRÓSÁG: 14-06-308875

# Aláírólap

## Balatonföldvár Város településrendezési eszközeinek 29. számú módosításához

Jsz.: 50-2393/2025

MEGRENDELŐ:

**BALATONFÖLDVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
HOLOVITS HUBA POLGÁRMESTER**

8623 BALATONFÖLDVÁR,  
PETŐFI U. 1.

ÖNKORMÁNYZATI FŐÉPÍTÉSZ:

**FÜZES ANDRÁS GÁBOR**

OKL. ÉPÍTÉSZMÉRNÖK  
VEZETŐ TERVEZŐ  
É/1 14-0474

GENERÁL TERVEZÉS:

**ARKER VÁROSTERVEZŐ BETÉTI TÁRSASÁG**

7400 KAPOSVÁR, DÓZSA GY. U. 21.

TEL/FAX: +36 82 427-043

Email: [varostervezo@arker.hu](mailto:varostervezo@arker.hu)

Web oldal: [www.arker.hu](http://www.arker.hu)

TELEPÜLÉSTERVEZŐ:

**VADÁSZ RUDOLF**  
TELEPÜLÉSTERVEZŐ

TT 14-0325

2025. OKTÓBER HÓ.





ARKER VÁROSTERVEZŐ BETÉTI TÁRSASÁG

ADÓSZÁM: 32740303-1-14- OTP BANK: 11743002-26512329-00000000

TÉL / FAX: +36 82 427-043 - WEB: WWW.ARKER.HU - E-MAIL: VÁROSTERVEZO@ARKER.HU

SZÉKHely: 7400 KAPOSVÁR, DÓZSA GYÖRGY U 21. – SOMOGY MEGYEI CÉGBEÍRÓSZÁM: 14-06-308875

# Tartalomjegyzék

## Balatonföldvár Város településrendezési eszközeinek 29. számú módosításához

Jsz.: 50-2393/2025

CÍMLAP

ALÁÍRÓLAP

TARTALOMJEGYZÉK

TERVEZŐI NYILATKOZAT

TELEPÜLÉSTERVEZÉSI LEÍRÁS

### 1. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

- Országos, Vármegyei és kiemelt térségi övezetek vizsgálata
- Feljegyzés

### 2. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

- Átnézeti térkép
- Változtatások bemutatása
- Telepítési tanulmányterv

#### 2.1 ÖNKORMÁNYZATI DÖNTÉSEK:

- Testületi döntés a településrendezési eszközök módosításáról: 116/2025.(VII.16.) önk. hat.
- Testületi döntés a 116/2025.(VII.16.) önk. hat. módosításáról: 128/2025.(IX.3.) önk. hat.
- Testületi döntés a környezeti vizsgálat szükségességéről: 145/2025.(X.9.) önk. hat.

#### 2.2 HATÁLYOS TELEPÜLÉSTERVEZÉSI ESZKÖZÖK:

- Hatályos településszerkezeti terv **Tsz-Tf**
- Hatályos HÉSZ kivonata az érintett övezetekre vonatkozóan
- Hatályos belterület szabályozási terv kivonat **SZT-B1, SZT-B2**

### 3. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEI

#### SZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK HATÁROZAT TERVEZETE

1. melléklet: SZERKEZETI TERVLAP KIVONAT: **Tsz-Tf/M29**
2. melléklet: VÁLTOZÁSOK
3. melléklet: A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE
4. melléklet: TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

### 4. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEI

#### HÉSZ-T MÓDOSÍTÓ RENDELET TERVEZETE

1. melléklet: MÓDOSÍTOTT BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV KIVONATA **SZT-B1-2/M29**
2. melléklet: EGYSÉGES SZERKEZETBE FOGLALT BELTERÜLET SZAB. TERV **SZT-B1**
3. melléklet: EGYSÉGES SZERKEZETBE FOGLALT BELTERÜLET SZAB. TERV **SZT-B2**

### 5. EGYEZTETÉSI ELJÁRÁS, IRATANYAGOK

- CÍMLISTA (környezet védelméért felelős szervek)
- ÖSSZEFOGLALÓ (a környezet védelméért felelős szervek nyilatkozatainak összefoglalása)
- IRATANYAG (környezet védelméért felelős szervek nyilatkozatai)
- CÍMLISTA (véleményezési szakasz - államigazgatási szervek)



ARKER VÁROSTERVEZŐ BETÉTI TÁRSASÁG

ADÓSZÁM: 32740303-1-14- OTP BANK: 11743002-26512329-00000000

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

SZÉKHELY: 7400 KAPOSVÁR, DÓZSA GYÖRGY U 21. – SOMOGY MEGYEI CÉGBEÍRÓSÁG: 14-06-308875

# Tervezői nyilatkozat

## Balatonföldvár Város településrendezési eszközeinek 29. számú módosításához

Jsz.: 50-2393/2025

Alulírott Vadász Rudolf településtervező nyilatkozom, hogy a tervezői munkám során a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet előírásai szerint jártam el.

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

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

- 2023. évi CII. törvény (Tftv.) a területfejlesztésről,
- Módosított 253/1997 (XII. 20.) Kormányrendelet az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos rendelkezései és jelmagyarázata.)
- 2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről (Trtv. - OTvT, BKÜTrT),
- A Miniszterelnökséget vezető miniszter 9/2019. (VI. 14.) számú MvM rendelete a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról,
- Somogy Vármegye Területrendezési Terve (jóváhagyva: Somogy Vármegyei Önkormányzat Közgyűlésének 11/2023. (II.14.) számú önkormányzati rendeletével),
- 22/2004. (XI.12.) TNM rendelet Balatonföldvár vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területének lehatárolásáról és vízpart-rehabilitációs tanulmánytervének elfogadásáról,
- 13/2006. (VII.5.) számú többször módosított kt. rendelet és annak melléklete Balatonföldvár Város Helyi Építési Szabályzatáról és szabályozási tervéről,
- 105/2005. (VI.23.) számú többször módosított kt. határozat Balatonföldvár Város településszerkezeti tervéről,
- 25/2018. (XII.17.) önkormányzati rendelet Balatonföldvár város településképeinek védelméről.

Kaposvár, 2025. október hó.

.....  
**Vadász Rudolf**  
településtervező  
TT 14-0325



ARKER VÁROSTERVEZŐ BETÉTI TÁRSASÁG

ADÓSZÁM: 32740303-1-14- OTP BANK: 11743002-26512329-00000000

TÉL / FAX: +36 82 427-043 - WEB: WWW.ARKER.HU - E-MAIL: VAROSTERVEZO@ARKER.HU

SZÉKHELY: 7400 KAPOSVÁR, DÓZSA GYÖRGY U 21. – SOMOGY MEGYEI KÉGBÍRÓSÁG: 14-06-308875

# Településtervezési leírás

## Balatonföldvár Város településrendezési eszközeinek 29. számú módosításához

Jsz.: 50-2393/2025

### Előzmények

Balatonföldvár Város érvényes településrendezési terve 2006-ban készült, melyet az önkormányzat képviselő-testülete a 13/2006.(VII.5.) számú önkormányzati rendeletével hagyott jóvá, utolsó módosítása a 17/2023.(VII.27.) rendelettel került elfogadásra. A tervekészítés jogszabályi alapja az OTÉK volt.

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

A módosítás Balatonföldvár 1566/5 hrsz-ú ingatlan övezeti átsorolására irányul. A módosításhoz a beruházó telepítési tanulmánytervet készített, melyet az önkormányzati főépítész feljegyzésben véleményezett és nyilatkozott a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 56/A.§ (2) bekezdés szerinti jogszabályi követelményekkel való összhangról. A telepítési tanulmányterv partnerségi egyeztetése lezajlott, a képviselő-testület 128/2025.(IX.3.) számú határozatával elfogadta és lezárta a telepítési tanulmányterv partnerségi véleményezési szakaszát. Az önkormányzat településrendezési szerződést kötött a beruházóval, melynek mellékletét képezik a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 56/A.§ (4) bekezdésében előírt dokumentumok.

A településrendezési eszközök módosításának lefolytatásáról Balatonföldvár Város önkormányzat Képviselő-testülete 116/2025.(VII.16.) számú önkormányzati határozatával döntött. (A módosítás a fenti határozat 3. pontja alapján általános egyeztetési eljárás keretében kerül lefolytatásra.)

### Módosítás leírása:

Balatonföldvár, 1566/5 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa telkének övezeti átsorolását kérelmezte az önkormányzatnál. Az ingatlant a hatályos szabályozási terv **ÜÜ-P10334\*** jelű Üdülöházak üdülőterület építési övezetbe sorolja, 2017-ig a Három Hattyú Hotel működött a területen. A beruházó ingatlantulajdonos Településközpont vegyesterület építési övezetbe kérte átsoroltatni az ingatlant, lakó rendeltetés elhelyezése céljából.

Tekintettel arra, hogy az 1566/5 hrsz-ú ingatlan a vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területen belül fekszik, az új építési övezet beépítési paraméterei a jelenlegi üdülöházak terület övezeti paramétereivel megegyezően kerülnek meghatározásra, nem csak a beépítési százalék és az építménymagasság, hanem minden egyéb paraméter vonatkozásában is. A tervezett fejlesztésről készített prezentációt az építész tervezők az Országos Építészeti Tervtanácson bemutatták, a terveket az OÉT elfogadta.

A tervezett fejlesztés telepítési tanulmánytervvel alátámasztott részletes ismertetését az alátámasztó munkarészek közt szerepeltetett „változások bemutatása” című munkarész tartalmazza. A beruházó településrendezési szerződésben vállalta, hogy a módosítás

megvalósítását követően az ingatlan előtt húzódó tóparti területen 475 méter hosszúságban parti sétányt alakít ki.

#### **A módosítás célja:**

Balatonföldvár 1566/5 hrsz-ú ingatlan övezeti átsorolása településközpont vegyes építési övezetbe „BALATON LIGET ÖKO VILLAPARK” létesítés céljából.

#### **A módosítás várható hatása:**

A módosítás hatására az 1566/5 hrsz-ú ingatlanon tervezett „BALATON LIGET ÖKO VILLAPARK” fejlesztés megvalósíthatóvá, lakó rendeltetés elhelyezhetővé válik, valamint az egykori Három Hattyú Hotel és a Fesztivál Társasház telkei előtti tóparti sávban parti sétányt alakít ki a beruházó, megteremtve ezzel a Kvassay sétány összekapcsolását a nyugati csónakkikötővel.

A módosítás során a település közigazgatási területén belül új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre ezért biológiai aktivitásérték számítás nem készül a módosításhoz.

Balatonföldvár Város Önkormányzata településfejlesztési koncepcióját változatlan tartalommal hatályban tartja. (Lásd. 116/2025.(VII.16.) számú képviselő-testületi határozat 2. pontja.)

A változtatási szándékok megvalósításához elengedhetetlen a hatályos településrendezési eszközök közül a településszerkezeti terv és a HÉSZ 4. mellékletét képező szabályozási terv SZT-B1 és SZT-B2 jelű tervlapjainak módosítása. A településszerkezeti terv jóváhagyandó munkarészeinek tervezete, a helyi építési szabályzat rendelettervezete és a módosított szabályozási terv kivonata a véleményezési anyagban szerepeltetésre kerültek.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I.11.) Korm. rendelet 1.§ (3) bekezdésének a) pontja alapján a várható környezeti hatásuk jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál, továbbá olyan más, a (2) bekezdés b) pontjába tartozó tervnél, illetve programnál, amely helyi szinten kis terület használatát határozza meg.

A 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 60.§ (4) bek. alapján a környezet védelméért felelős szervek E-TÉR felületen kívül - hivatali kapun keresztül - kerülnek megkeresésre, hogy a 2/2005 (I.11.) Korm. rendelet alapján nyilatkozzanak a módosítások várható környezeti hatásának jelentőségéről és arról, hogy környezeti vizsgálat lefolytatását szükségesnek tartják-e a módosításhoz. A környezet védelméért felelős szervek nyilatkozatai alapján dönt az önkormányzat a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről.

#### **Környezeti vizsgálat szükségességének eldöntésére indított eljárás összefoglalója:**

A környezeti hatás jelentőségének eldöntésére és a környezeti vizsgálat szükségességének megállapítására indított megkeresésre beérkezett nyilatkozatok alapján megállapítható, hogy a tervezett módosításhoz **egyik szerv sem tartotta szükségesnek környezeti vizsgálat lefolytatását**. Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete ennek megfelelően hozta meg döntését, amely a véleményezési szakasz dokumentációjának 2.1 fejezetében került szerepeltetésre (lásd 145/2025.(X.9.) számú önkormányzati határozat).

Kaposvár, 2025. október hó.

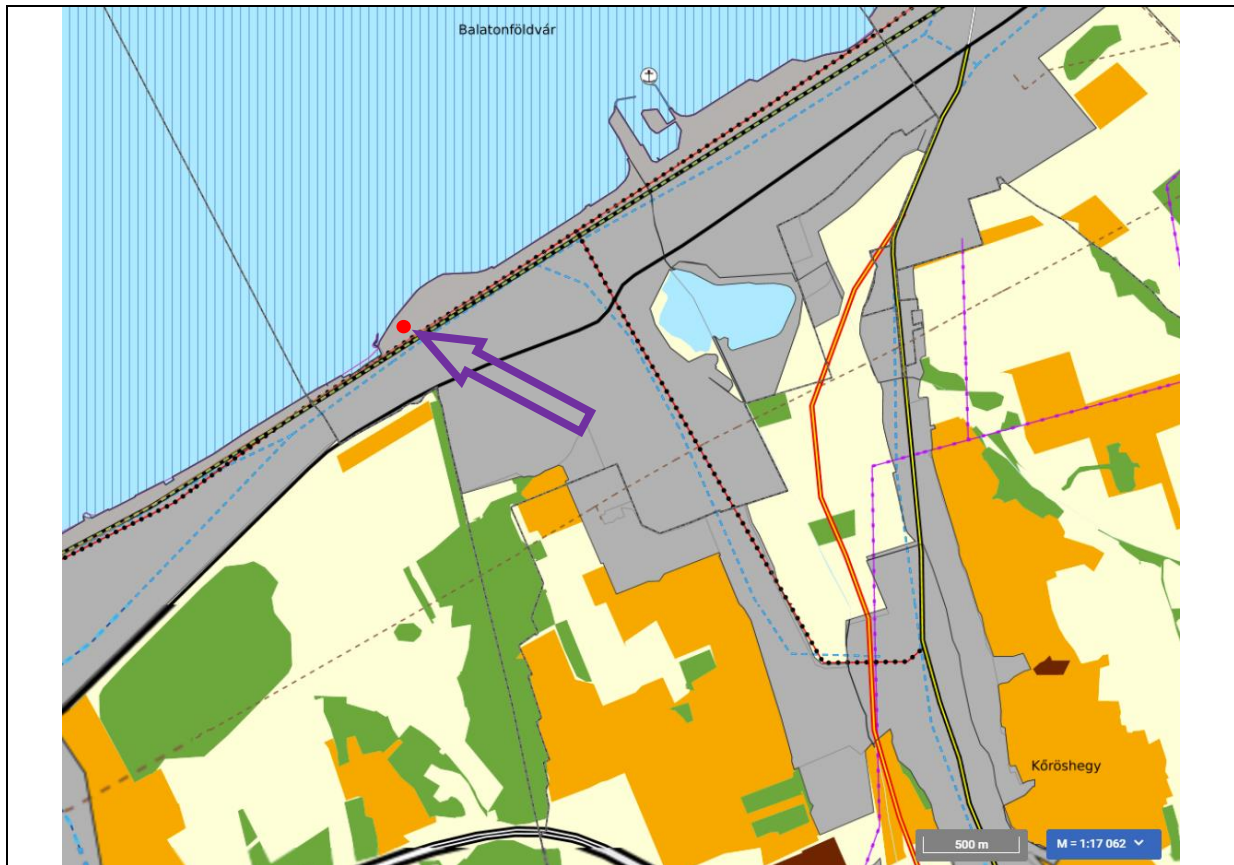
**Vadász Rudolf**  
Településtervező  
TT 14-0325

## **1. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT**

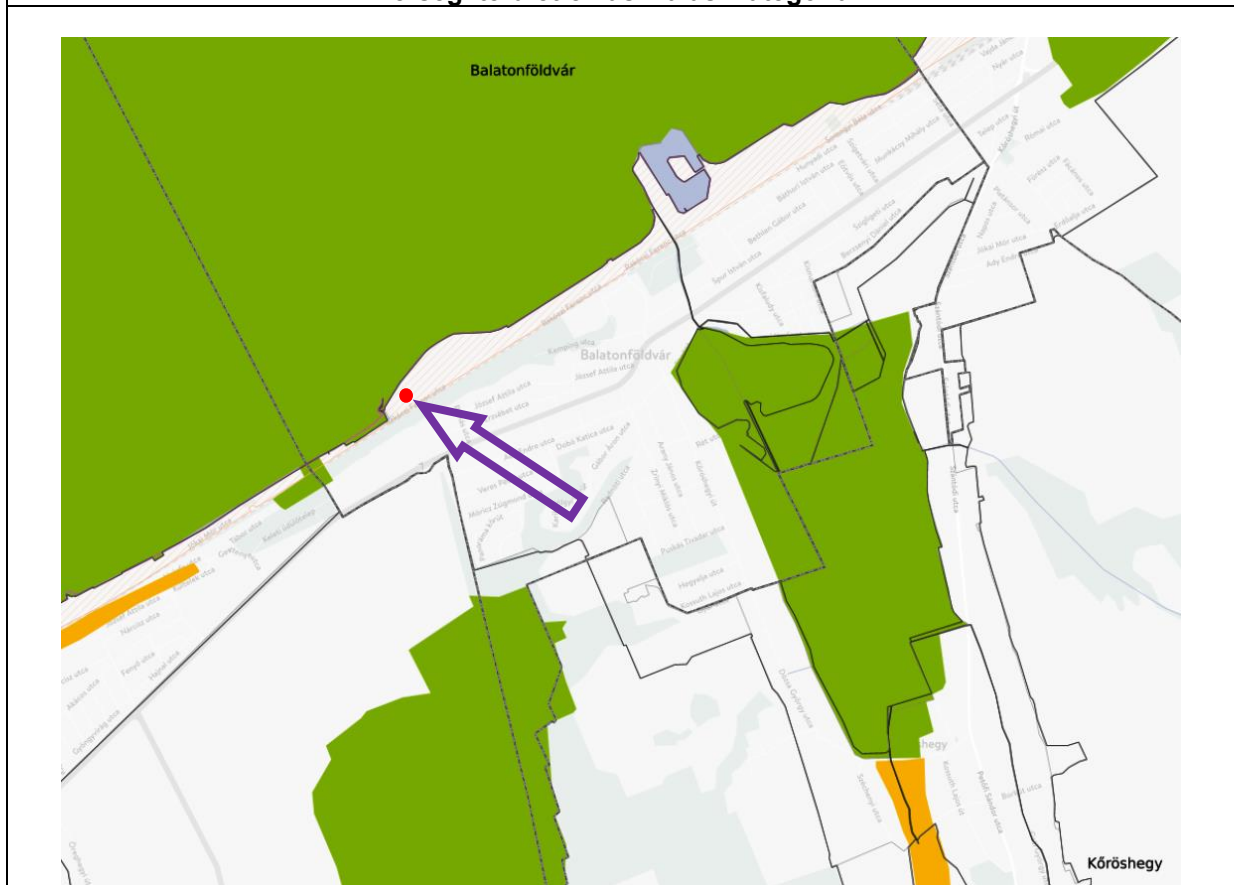
**Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi  
CXXXIX. törvény szerinti vizsgálat az OTrT és BKÜTrT övezetei alapján:**

| <b>Térség/Övezet megnevezése:</b>                                                      | <b>Teljes település területének vizsgálata:</b> | <b>A módosítással érintett területek vizsgálata:</b> |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| Erdőgazdálkodási térség                                                                | <b>Érinti</b>                                   | Nem érinti                                           |
| Mezőgazdasági térség                                                                   | <b>Érinti</b>                                   | Nem érinti                                           |
| Sajátos területfelhasználású térség                                                    | Nem érinti                                      | Nem érinti                                           |
| Vízgazdálkodási térség                                                                 | <b>Érinti</b>                                   | Nem érinti                                           |
| <b>Települési térség</b>                                                               | <b>Érinti</b>                                   | <b>Érinti</b>                                        |
| Szőlő, gyümölcs és kertművelésű térség                                                 | <b>Érinti</b>                                   | Nem érinti                                           |
| Ökológiai hálózat magterületének övezete                                               | <b>Érinti</b>                                   | Nem érinti                                           |
| Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete                                       | Nem érinti                                      | Nem érinti                                           |
| Ökológiai hálózat pufferterületének övezete                                            | Nem érinti                                      | Nem érinti                                           |
| Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete                          | <b>Érinti</b>                                   | Nem érinti                                           |
| Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések | Nem érinti                                      | Nem érinti                                           |
| Tómeder övezete                                                                        | <b>Érinti</b>                                   | Nem érinti                                           |
| Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete                                            | Nem érinti                                      | Nem érinti                                           |
| Erdők övezete                                                                          | <b>Érinti</b>                                   | Nem érinti                                           |
| Kertes mezőgazdasági terület övezete                                                   | Nem érinti                                      | Nem érinti                                           |
| Borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezete                                         | Nem érinti                                      | Nem érinti                                           |
| Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések                  | Nem érinti                                      | Nem érinti                                           |

**Országos övezetekkel való érintettség bemutatása Balatonföldvár  
közigazgatási területére vonatkozóan:**

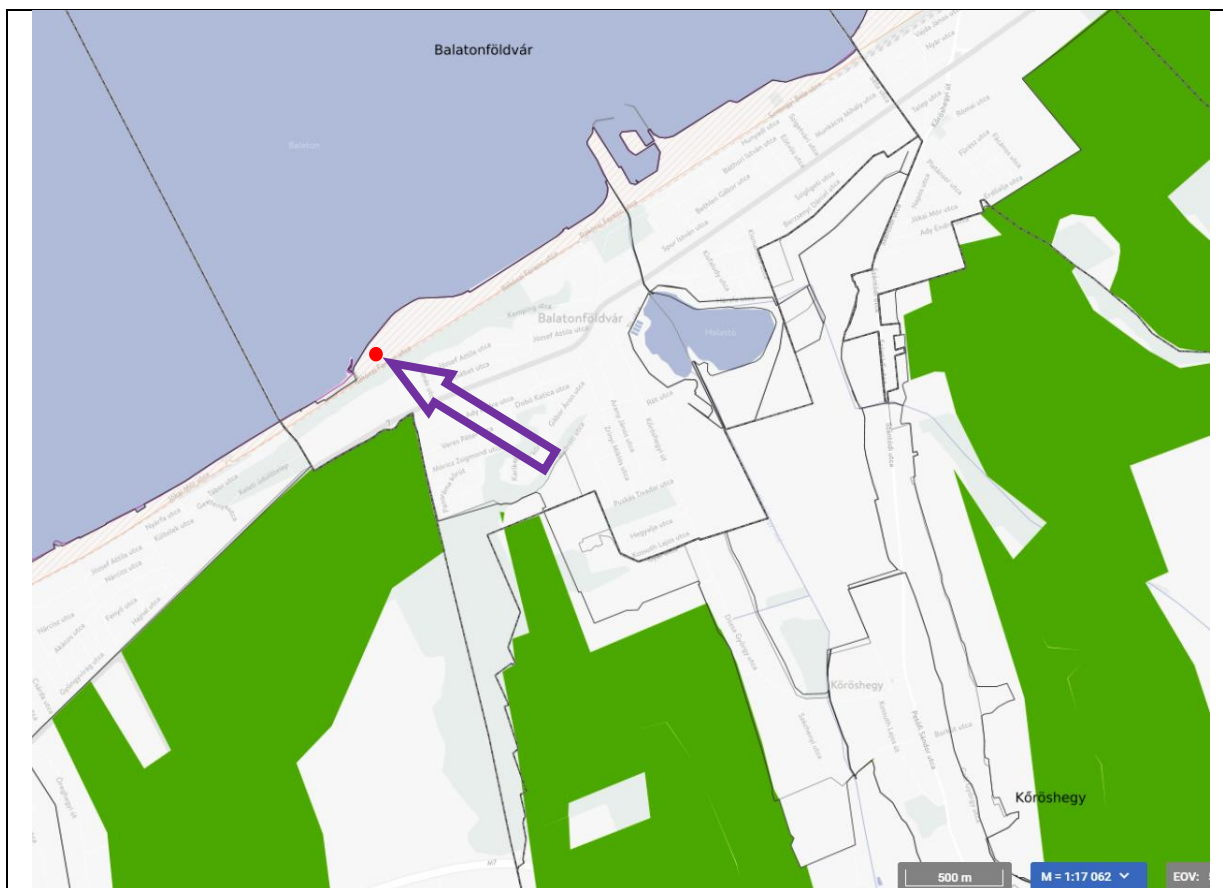


**Térségi területfelhasználási kategóriák**

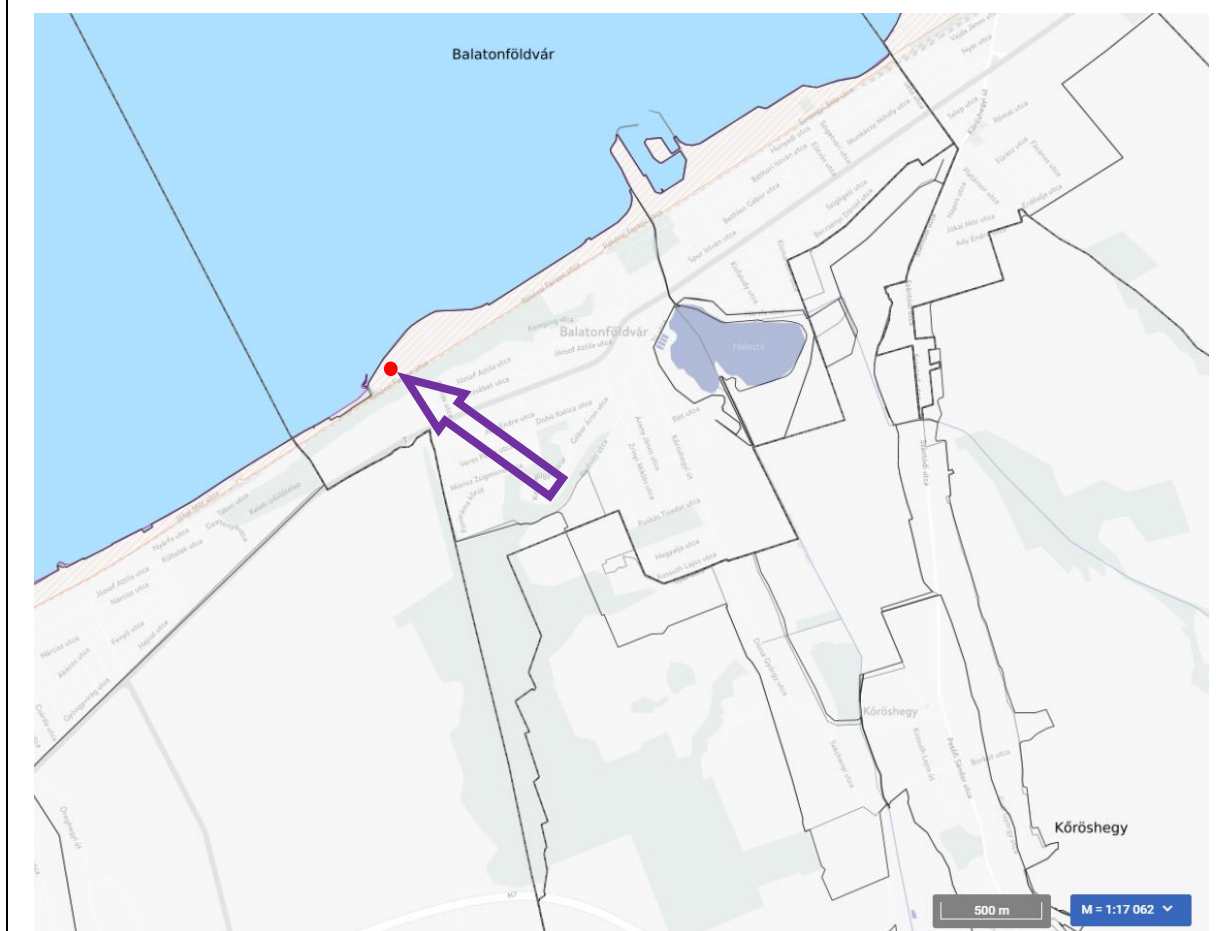


**Országos ökológiai hálózat övezetei**



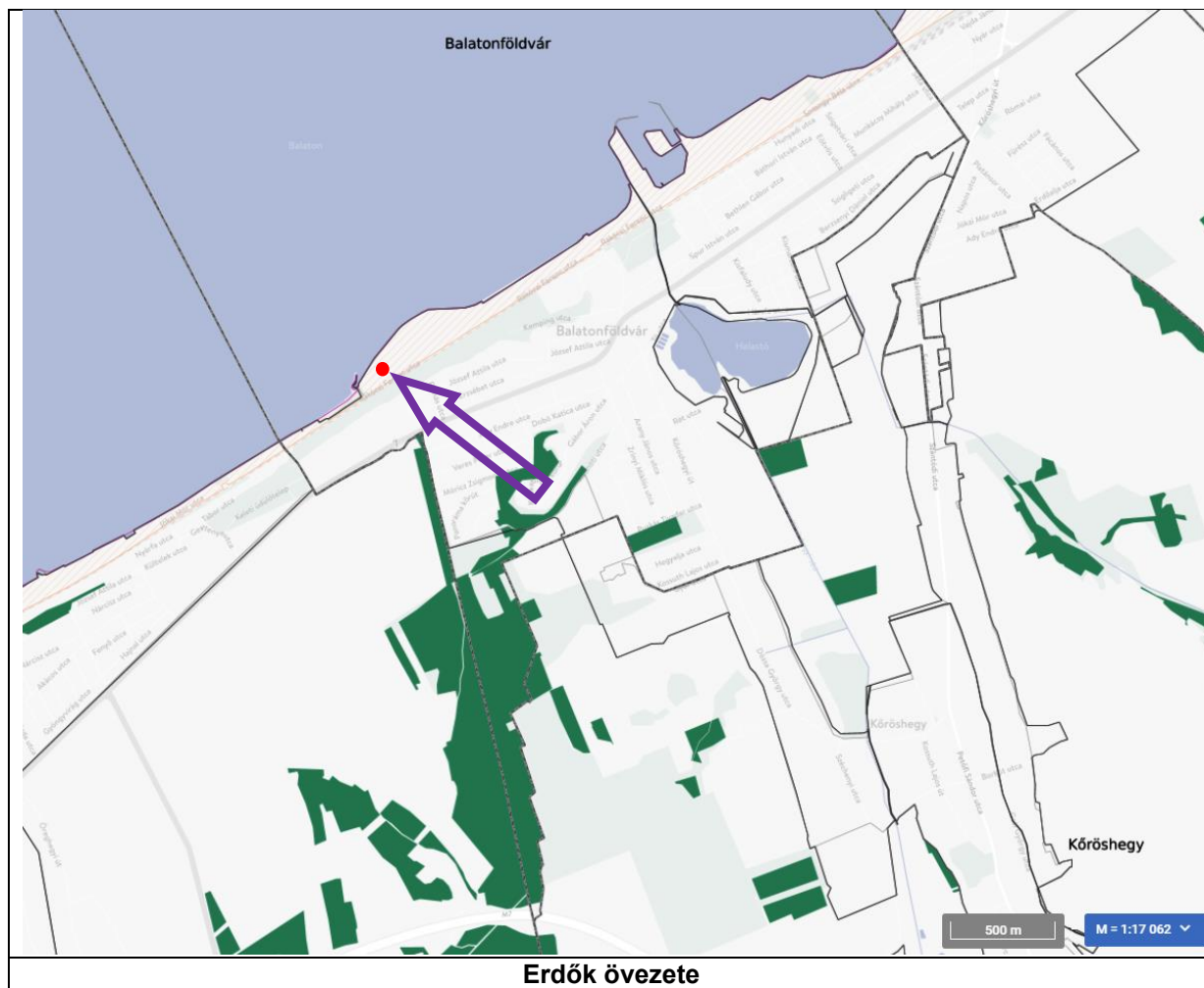


**Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete**



**Tómeder övezete**





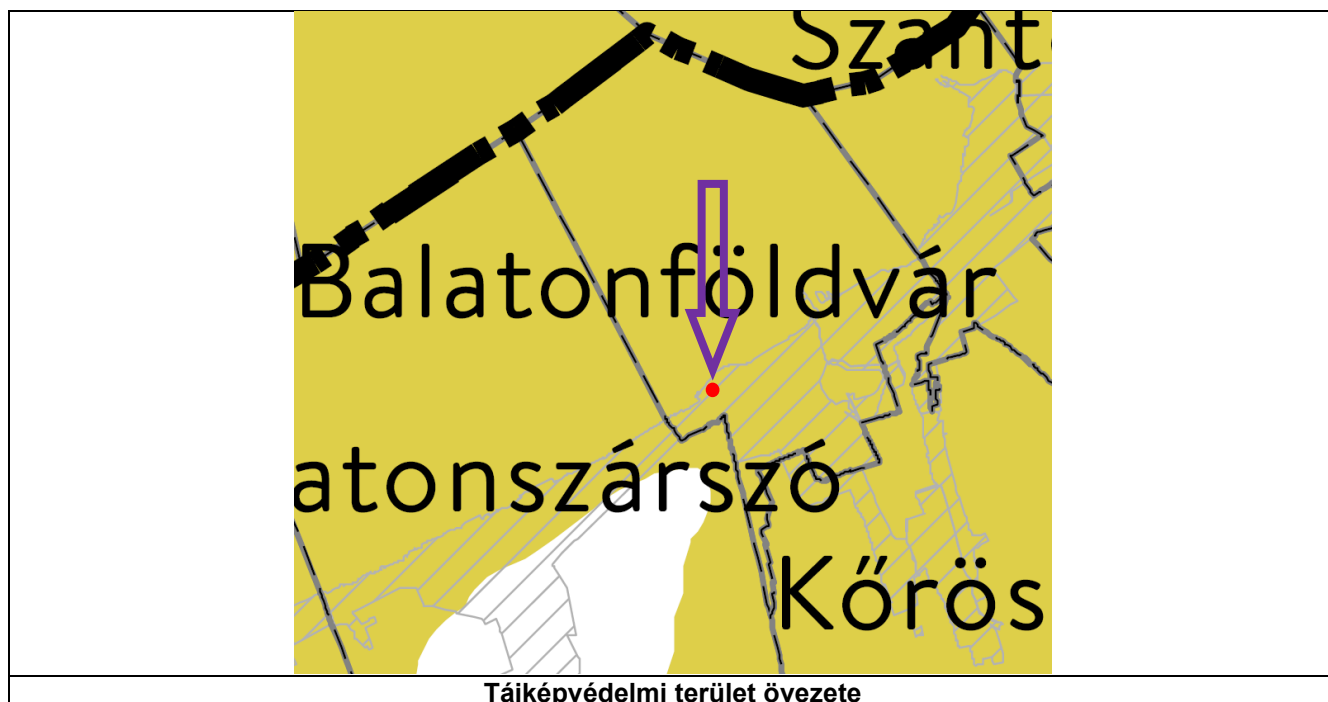
Balatonföldvár közigazgatási területét az alább felsorolt országos övezetek érintik:

- Ökológiai hálózat magterületének övezete
- Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete
- Tómeder övezete
- Erdők övezete

**A módosítással érintett ingatlan a települési térség területén belül található, a fent vizsgált övezetektől a módosítással érintett ingatlant egyik övezet sem érinti.**

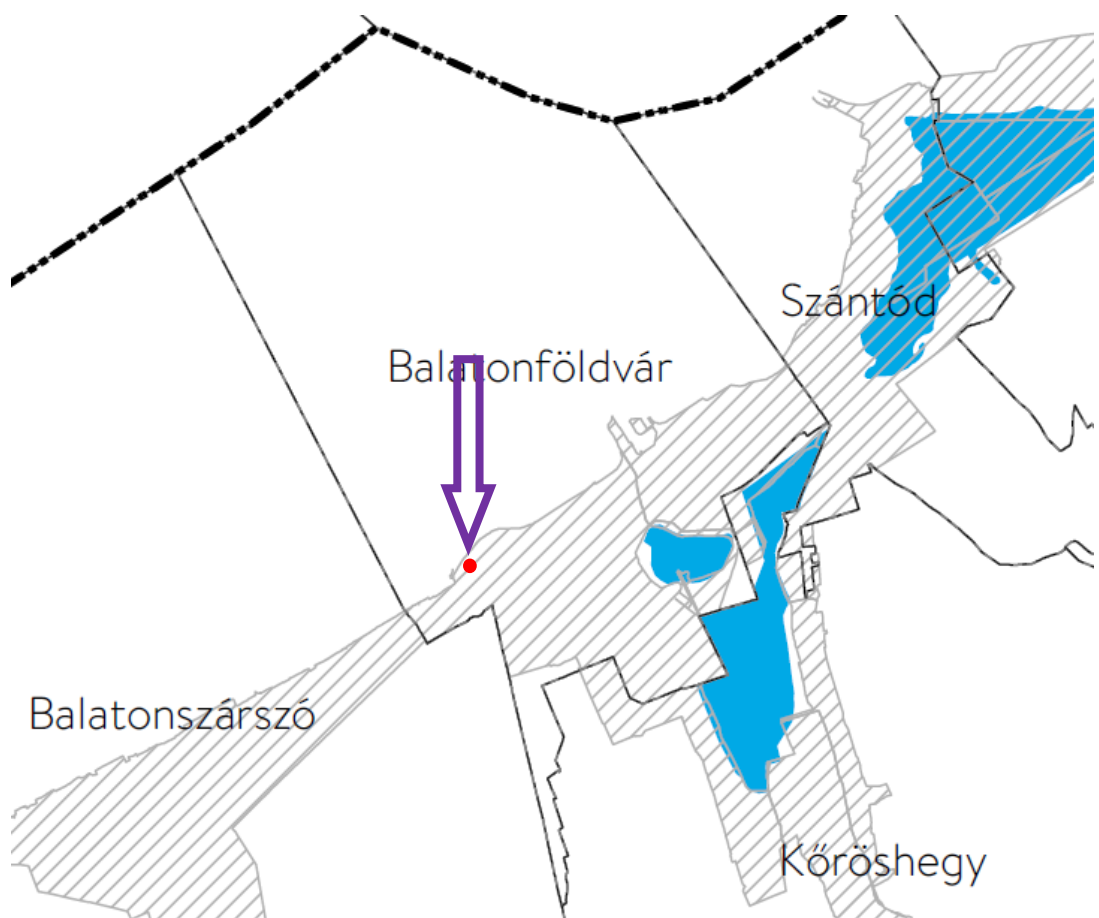
**Vizsgálat a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló miniszterelnökséget vezető miniszter 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelete alapján:**

| Övezet megnevezése:                                                                          | Teljes település területének vizsgálata: | A módosítással érintett telektömb vizsgálata: |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| <b>Országos Övezeti Terv részét képező Országos övezetek:</b>                                |                                          |                                               |
| Jó termőhelyi adottságú szántók övezete                                                      | Nem érinti                               | Nem érinti                                    |
| Erdőtelepítésre javasolt terület övezete                                                     | Nem érinti                               | Nem érinti                                    |
| <b>Tájképvédelmi terület övezete</b>                                                         | <b>Érinti</b>                            | <b>Érinti</b>                                 |
| <b>Vízminőség-védelmi terület övezete</b>                                                    | <b>Érinti</b>                            | <b>Érinti</b>                                 |
| Nagyvízi meder övezete                                                                       | Nem érinti                               | Nem érinti                                    |
| VTT-tározók övezete                                                                          | Nem érinti                               | Nem érinti                                    |
| <b>Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Övezeti Tervének részét képező, kiemelt térségi övezetek:</b> |                                          |                                               |
| Ásványi nyersanyagvagyon övezete                                                             | Nem érinti                               | Nem érinti                                    |
| Rendszeresen belvízjárta terület övezete                                                     | <b>Érinti</b>                            | Nem érinti                                    |
| <b>Földtani veszélyforrás terület övezete</b>                                                | <b>Érinti</b>                            | <b>Érinti</b>                                 |
| Vízerózióknak kitett terület övezete                                                         | Nem érinti                               | Nem érinti                                    |
| Általános mezőgazdasági terület övezete                                                      | <b>Érinti</b>                            | Nem érinti                                    |

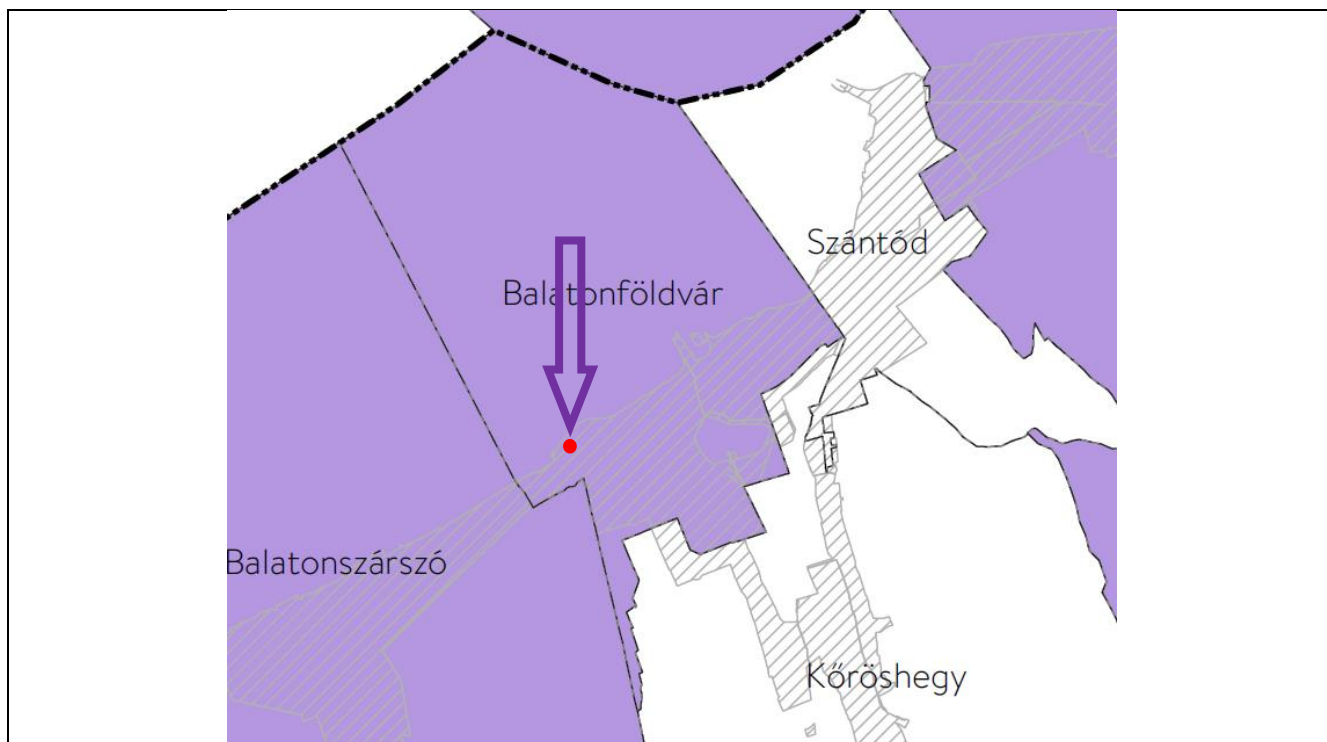




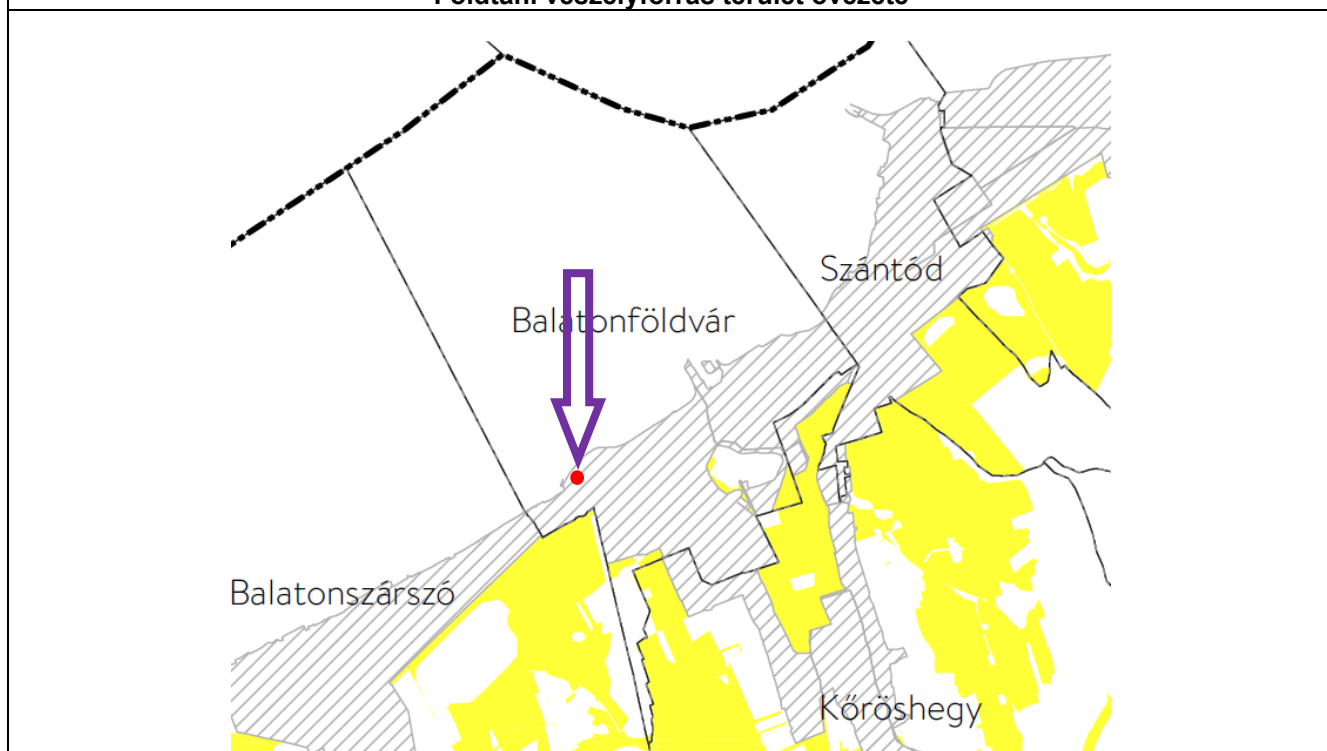
Vízminőség-védelmi terület övezete



Rendszeresen belvízjárta terület övezete



**Földtani veszélyforrás terület övezete**



**Általános mezőgazdasági terület övezete**

### **Összegzés:**

Balatonföldvár Város teljes közigazgatási területét az **Országos Övezeti Terv** részét képező **Országos övezetek** és a **Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Övezeti Tervének** részét képező **kiemelt térségi övezetek** közül az alábbiak érintik:

- Tájképvédelmi terület övezete
- vízminőség-védelmi terület övezete
- Rendszeresen belvízjárta terület övezete
- Földtani veszélyforrás terület övezete
- Általános mezőgazdasági terület övezete

**A felsorolt övezetek közül a módosítással érintett ingatlant az alábbi övezetek érintik:**

- Tájékvédelmi terület övezete,
- Vízminőség-védelmi terület övezete,
- Földtani veszélyforrás terület övezete

Az érintetti övezetekre az alábbi előírások vonatkoznak:

(A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet vonatkozó kivonatai)

**Tájékvédelmi terület övezete**

- 4. §** (1) A tájekvédelmi terület övezete területére a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.
- (2) A tájekvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településképi védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni
- a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,
- b) a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.
- (3) A tájekvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.
- (4) A tájekvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.

**Vízminőség-védelmi terület övezete**

- 5. §** (1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.
- (2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédelemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.
- (3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.
- (4) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó területen a vízminőség-védelmi terület övezet területén, az (1)–(3) bekezdésben foglaltak mellett
- a) korlátozott vegyszer- és műtrágya-használatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés folytatható;
- b) új vegyszertároló, hulladékkezelő létesítmény – a komposztáló telepet és az átrakóállomást kivéve – nem létesíthető.

**Földtani veszélyforrás terület övezete**

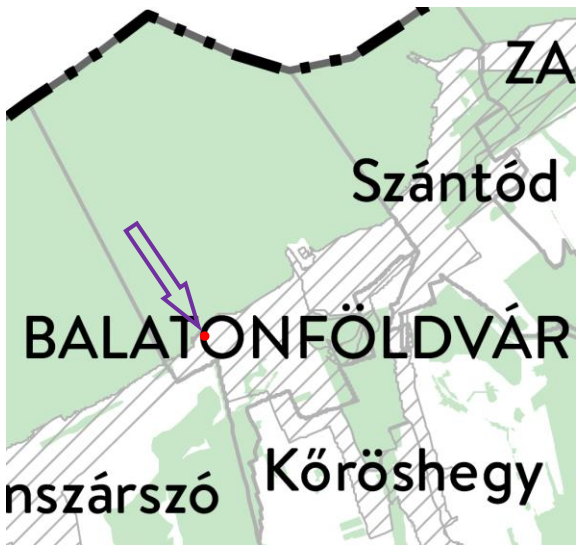
- 11. §** (1) A földtani veszélyforrás terület övezetében a földtani veszélyforrással érintett terület kiterjedését a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.
- (2) Az (1) bekezdés szerinti területen új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a bányafelügyelet a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.
- (3) A beépítés feltételeit a bányafelügyeleti hatáskörben eljáró illetékes fővárosi és megyei kormányhivatal hozzájárulásával kell meghatározni.
- (4) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben a földtani veszélyforrás terület övezet területén, az (1)–(3) bekezdésben foglaltakon túl, le kell határolni az övezetbe tartozó azon területeket, amelyekre vonatkozóan új beépítésre szánt terület tényleges igénybevétele előtt a felszíni vizek és belvizek szakszerű elvezetését biztosító tervet kell készíteni.

**A módosítások az OTrT és BKÜTrT valamint az MvM rendelet előírásainak figyelembevételével készültek, a változtatások a jogszabályokkal összhangban vannak.**

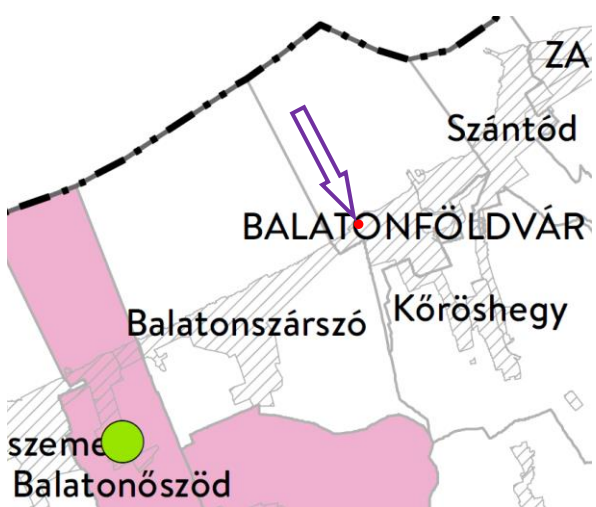
**Vizsgálat a Somogy Vármegye Területrendezési Tervéről szóló 11/2023. (II.14.) számú  
Somogy Vármegyei Önkormányzat Közgyűlésének rendelete alapján:**

| <b>Térségi övezetek:</b>                                                                                                                                    | <b>Érintettség a település teljes közigazgatási területére vonatkozóan:</b> | <b>Érintettség a módosítás teletömbjére vonatkozóan:</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| <b>Országos övezetek:</b>                                                                                                                                   |                                                                             |                                                          |
| Ökológiai hálózat magterületének övezete<br>(Balatonföldvára vonatkozóan a 2018. évi CXXXIX. Tv. tartalmazza)                                               | <b>érinti</b>                                                               | nem érinti                                               |
| Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete<br>(Balatonföldvára vonatkozóan a 2018. évi CXXXIX. Tv. tartalmazza)                                       | nem érinti                                                                  | nem érinti                                               |
| Ökológiai hálózat pufferterületének övezete<br>(Balatonföldvára vonatkozóan a 2018. évi CXXXIX. Tv. tartalmazza)                                            | nem érinti                                                                  | nem érinti                                               |
| Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete<br>(Balatonföldvára vonatkozóan a 2018. évi CXXXIX. Tv. tartalmazza)                                            | nem érinti                                                                  | nem érinti                                               |
| Jó termőhelyi adottságú szántók övezete<br>(Balatonföldvára vonatkozóan a 9/2019.(VI.14.) MvM rendelet tartalmazza)                                         | nem érinti                                                                  | nem érinti                                               |
| Erdők övezete<br>(Balatonföldvára vonatkozóan a 2018. évi CXXXIX. Tv. tartalmazza)                                                                          | <b>érinti</b>                                                               | nem érinti                                               |
| Erdőtelepítésre javasolt terület övezete<br>(Balatonföldvára vonatkozóan a 9/2019.(VI.14.) MvM rendelet tartalmazza)                                        | nem érinti                                                                  | nem érinti                                               |
| Tájképvédelmi terület övezete<br>(Balatonföldvára vonatkozóan a 9/2019.(VI.14.) MvM rendelet tartalmazza)                                                   | <b>érinti</b>                                                               | <b>érinti</b>                                            |
| Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések<br>(Balatonföldvára vonatkozóan a 2018. évi CXXXIX. Tv. tartalmazza) | nem érinti                                                                  | nem érinti                                               |
| Vízminőség-védelmi terület övezete<br>(Balatonföldvára vonatkozóan a 9/2019.(VI.14.) MvM rendelet tartalmazza)                                              | <b>érinti</b>                                                               | <b>érinti</b>                                            |
| Nagyvízi meder övezete<br>(Balatonföldvára vonatkozóan a 9/2019.(VI.14.) MvM rendelet tartalmazza)                                                          | nem érinti                                                                  | nem érinti                                               |
| Honvédelmi és katonai célú terület övezete<br>(Balatonföldvára vonatkozóan a 2018. évi CXXXIX. Tv. tartalmazza)                                             | nem érinti                                                                  | nem érinti                                               |
| <b>Vármegyei övezetek:</b>                                                                                                                                  |                                                                             |                                                          |
| Ásványi nyersanyagvagyon övezete által érintett település<br>(Balatonföldvára vonatkozóan a 9/2019.(VI.14.) MvM rendelet tartalmazza)                       | nem érinti                                                                  | nem érinti                                               |
| Rendszeresen belvízjárta terület övezete<br>(Balatonföldvára vonatkozóan a 9/2019.(VI.14.) MvM rendelet tartalmazza)                                        | <b>érinti</b>                                                               | nem érinti                                               |
| Földtani veszélyforrás terület övezete által érintett település<br>(Balatonföldvára vonatkozóan a 9/2019.(VI.14.) MvM rendelet tartalmazza)                 | <b>érinti</b>                                                               | <b>érinti</b>                                            |
| <b>Egyedileg meghatározott vármegyei övezetek:</b>                                                                                                          |                                                                             |                                                          |
| Naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete                                                                                    | <b>érinti</b>                                                               | nem érinti                                               |
| Vízéróziónal veszélyeztetett terület övezete<br>(Balatonföldvára vonatkozóan a 9/2019.(VI.14.) MvM rendelet tartalmazza)                                    | nem érinti                                                                  | nem érinti                                               |
| <b>Határozattal elfogadott vármegyei övezetek:</b>                                                                                                          |                                                                             |                                                          |
| Aprófalvas települések övezete                                                                                                                              | nem érinti                                                                  | nem érinti                                               |
| Dráva menti települések övezete                                                                                                                             | nem érinti                                                                  | nem érinti                                               |

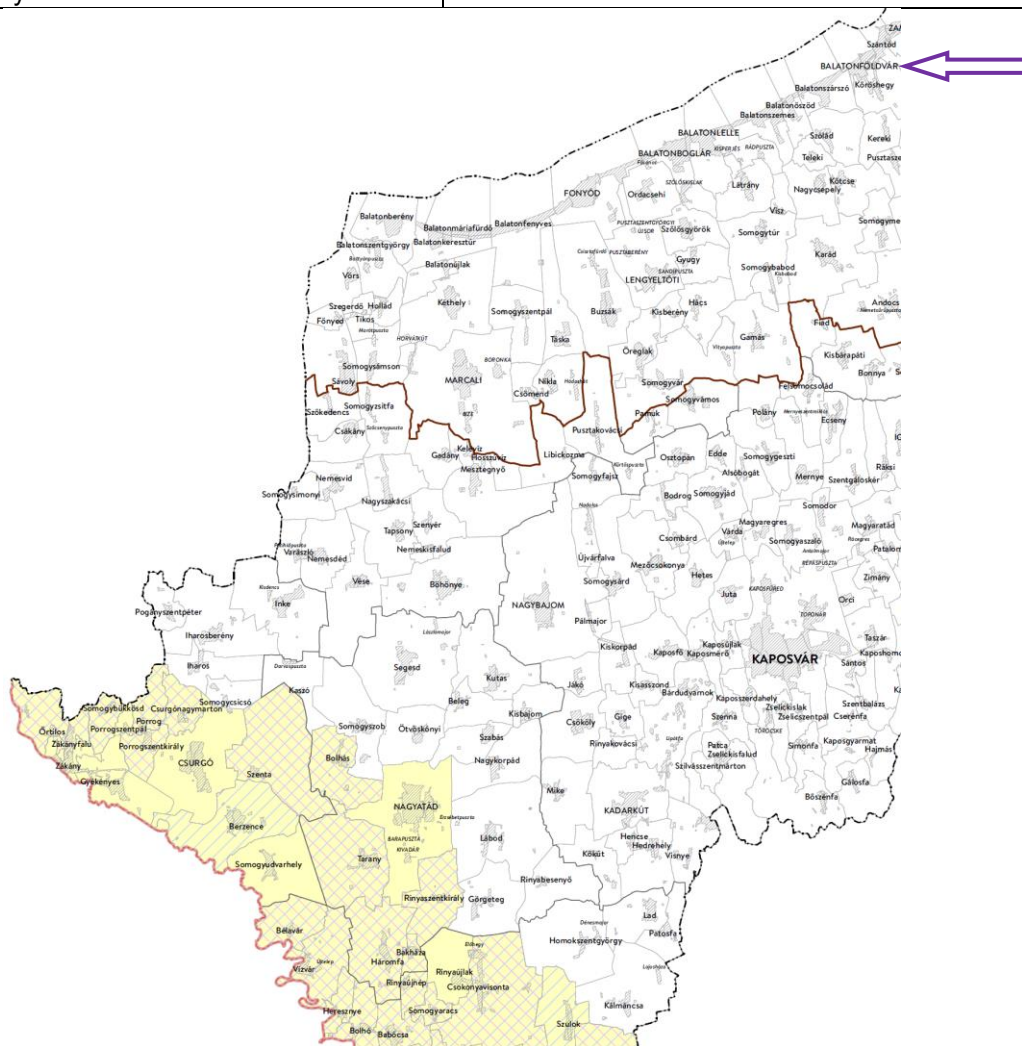




Naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete



Aprófalvas települések övezete



Dráva menti települések övezete

**Összegzés:**

Balatonföldvár Város közigazgatási területe a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet területéhez tartozik, ezért Somogy Vármegye Területrendezési tervének 19 térségi övezetéből csak a Naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete, az Aprófalvas települések övezete és a Dráva menti települések övezete vizsgálata szükséges. Balatonföldvart érintő többi térségi övezet előírását a 2018. évi CXXXIX. Tv. (MTrT) és a 9/2019.(VI.14.) MvM rendelet tartalmazza.

**A módosítással érintett ingatlant Somogy Vármegye Területrendezési tervének releváns három övezetéből egyik övezete sem érinti.**

## FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet (továbbiakban: R.) 7.§ (6) bekezdése értelmében településterv módosítása során megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat készül a fejlesztési terv és a rendezési terv megalapozását és alátámasztását maradéktalanul biztosító tartalommal és részletezettséggel.

A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát a R. 7.§ (7) bekezdése értelmében a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben kell meghatározni, melyet a R. 7.§ (8) bekezdése szerint a képviselő-testületnek jóvá kell hagynia és amely a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat mellékletének részét képezi.

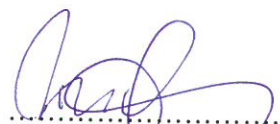
Balatonföldvár Város településrendezési eszközeinek 29. számú módosítása az 1566/5 hrsz-ú ingatlan övezeti átsorolására irányul **Üü-P10334\*** jelű Üdülőházas üdülőterület építési övezetből **Vt-P10334\*** jelű településközpont vegyes terület építési övezetbe. A módosítás a településszerkezeti tervet és a HÉSZ 4. mellékletének SZT-B1 és SZT-B2 jelű belterület szabályozási tervlapját érinti. A HÉSZ szöveges rendelkezései a módosítás során nem változnak.

Balatonföldvár Város településrendezési eszközei 29. számú módosításához szükséges tartalmi elemeit az alábbiakban határozom meg a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 1. és 2. melléklete alapján: **A megalapozó vizsgálat tartalmi követelmények 3. pontja szerinti vizsgálati tényezők közül a c) pont alapján vizsgálni szükséges a területrendezési követelményeket. Az alátámasztó javaslat tartalmi követelmények 1.2 fejezet h) pontja szerint a módosítás tervezet dokumentációjának tartalmaznia kell a területrendezési követelményekkel való összhang igazolását.**

A 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 56/A.§ (1) bekezdés alapján a településrendezési szerződés tervezetét és az annak mellékletét képező telepítési tanulmánytervet az önkormányzati főépítész a képviselő-testülethez címzett 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzésben véleményezi.

A R. 56/A.§ (1) bekezdés alapján jelen főépítész feljegyzésben **nyilatkozom, hogy Balatonföldvár településrendezési eszközei 29. számú módosításához bemutatott telepítési tanulmányterv összhangban áll a település településfejlesztési és településrendezési céljaival, valamint a településrendezési szerződés tervezete összhangban áll a területrendezési szabályokkal és a települési zöldinfrastruktúra ellátottság követelményeivel. A településrendezési eszközök módosítása során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.**

Balatonföldvár, 2025. július 31.



**Füzes András Gábor**  
önkormányzati főépítész  
okl. építészmérnök  
vezető tervező  
É/1 14-0474

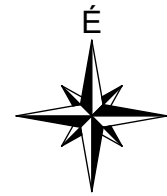
## **2. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK**



# BALATONFÖLDVÁR

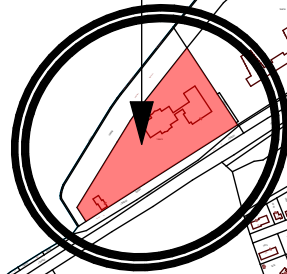
## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 29. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

ÁTNÉZETI TÉRKÉP AZ ÉRINTETT INGATLANRÓL



M=1:10000

Módosítással érintett 1566/5 hrsz-ú ingatlan.



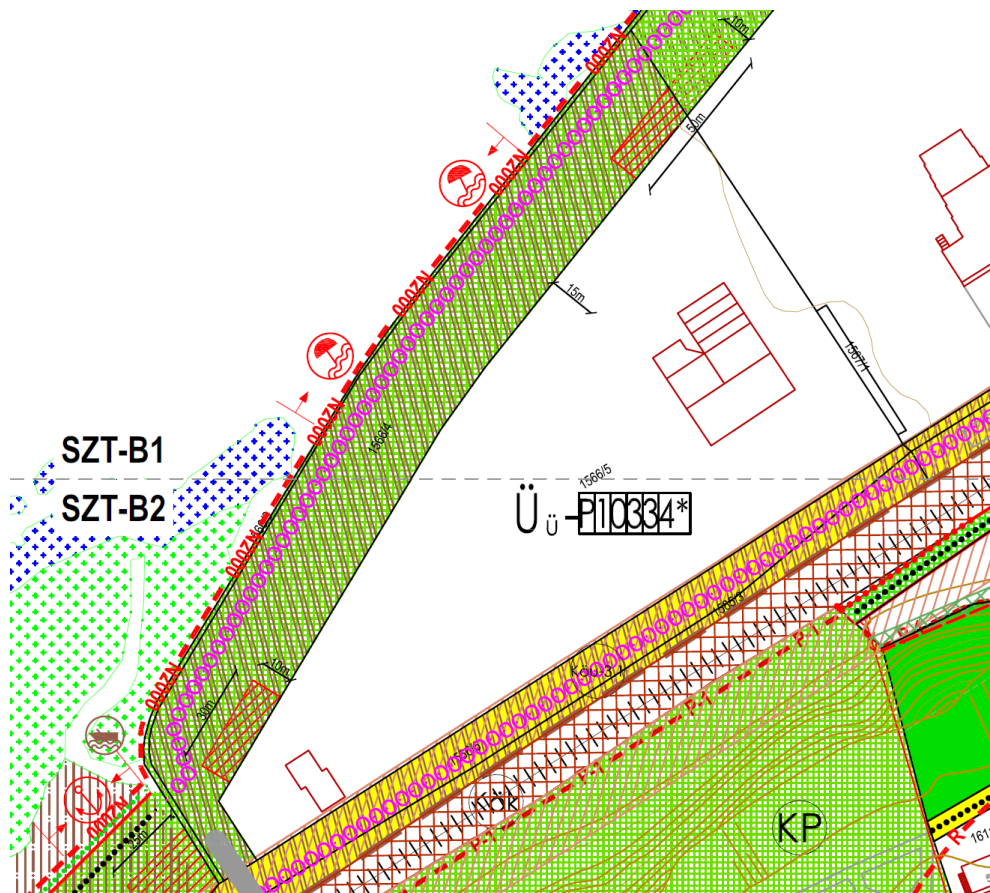
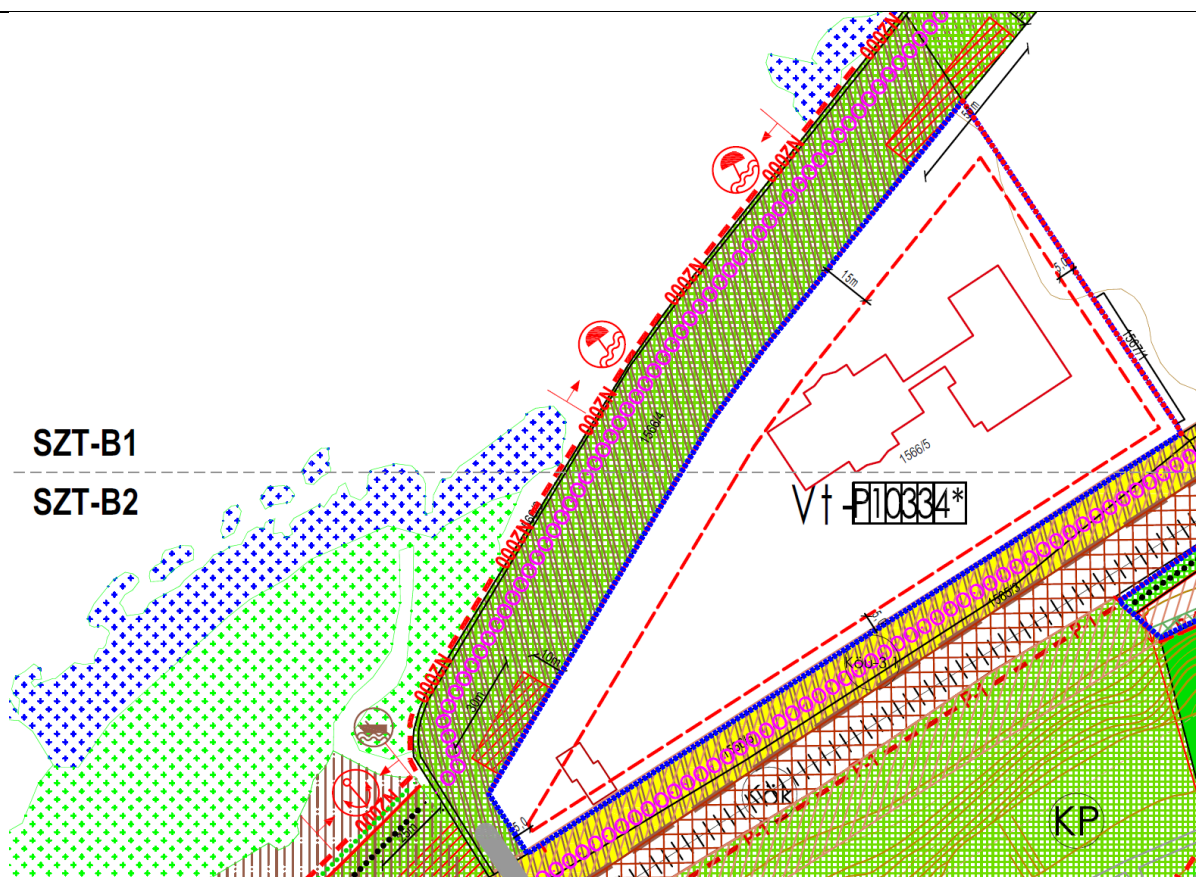
# Változtatás bemutatása

## Balatonföldvár Város településrendezési eszközeinek 29. számú módosításához

Jsz.: 50-2393/2025

|                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                 |
|----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| 1.                                                 | Balatonföldvár, 1566/5 hrsz-ú ingatlan övezeti átsorolása:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                 |
|                                                    | Kezdeményező:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Telektulajdonos |
|                                                    | Érintett helyrajzi szám:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 1566/5 hrsz     |
|                                                    | Övezet a módosítás előtt:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Üü              |
|                                                    | Övezet a módosítás után:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Vt              |
| Változtatás leírása:                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                 |
|                                                    | <p>Balatonföldvár, 1566/5 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa telkének övezeti átsorolását kérte az önkormányzatnál. Az ingatlant a hatályos szabályozási terv <b>Üü-P10334*</b> jelű Üdülőházas üdülőtérület építési övezetbe sorolja, 2017-ig a Három Hattyú Hotel működött a területen. A beruházó ingatlantulajdonos Településközpont vegyesterület építési övezetbe kérte átsoroltatni az ingatlant, lakó rendeltetés elhelyezése céljából.</p> <p>Tekintettel arra, hogy az 1566/5 hrsz-ú ingatlan a vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területen belül fekszik, az új építési övezet beépítési paraméterei a jelenlegi üdülőházas terület övezeti paramétereivel megegyezően kerülnek meghatározásra, nem csak a beépítési százalék és az építménymagasság, hanem minden egyéb paraméter vonatkozásában is. A tervezett fejlesztésről készített prezentációt az építész tervezők az Országos Építészeti Tervtanácson bemutatták, a terveket az OÉT elfogadta.</p> <p>A beruházó településrendezési szerződésben vállalta, hogy a módosítás megvalósítását követően az ingatlan előtt húzódó tóparti területen 475 méter hosszúságban parti sétányt alakít ki.</p>          |                 |
| Övezeti előírásokban történt jelentősebb változás: |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                 |
|                                                    | <p>A módosítás során az 1566/5 hrsz-ú ingatlan övezeti besorolása módosul <b>Üü-P10334*</b> jelű Üdülőházas üdülőtérület építési övezetről, <b>Vt-P10334*</b> jelű településközpont vegyes terület építési övezetre. Az övezeti átsorolás az ingatlan beépítési paramétereiben változást nem eredményez az alábbiak szerint:</p> <p>Építési övezet jele: <b>Üü-P10334* → Vt- P10334*</b> (módosul)</p> <p>Város egyes területeire vonatkozó sajátos előírás: <b>P</b> (vízpart) → <b>P</b> (nem változik)</p> <p>Építési övezet típusa: <b>1</b> (Nem kialakult építési övezet) → <b>1</b> (nem változik)</p> <p>Beépítési mód: <b>szabadon álló telepszerű → szabadon álló telepszerű</b> (nem változik)</p> <p>Beépíthetőség (max.): <b>20% → 20%</b> (nem változik)</p> <p>Zöldfelületi fedettség (min.): <b>50% → 50%</b> (nem változik)</p> <p>Építménymagasság (max.): <b>7,5 m → 7,5 m</b> (nem változik)</p> <p>A módosítás során a HÉSZ rendelkezéseiben változás nem történik.</p> <p>A módosítással érintett ingatlan örökségvédelmi szempontból nem érintett. Műemlék, műemléki környezet, helyi védett épület, régészeti lelőhely a módosítással érintett ingatlanon nem található.</p> |                 |



**Hatályos szabályozási terv (SZT-B1 és SZT-B2 jelű tervlapok):****Tervezett módosítás (SZT-B1 és SZT-B2 jelű tervlapok):**



## Jogszábeli megfeleltetés:

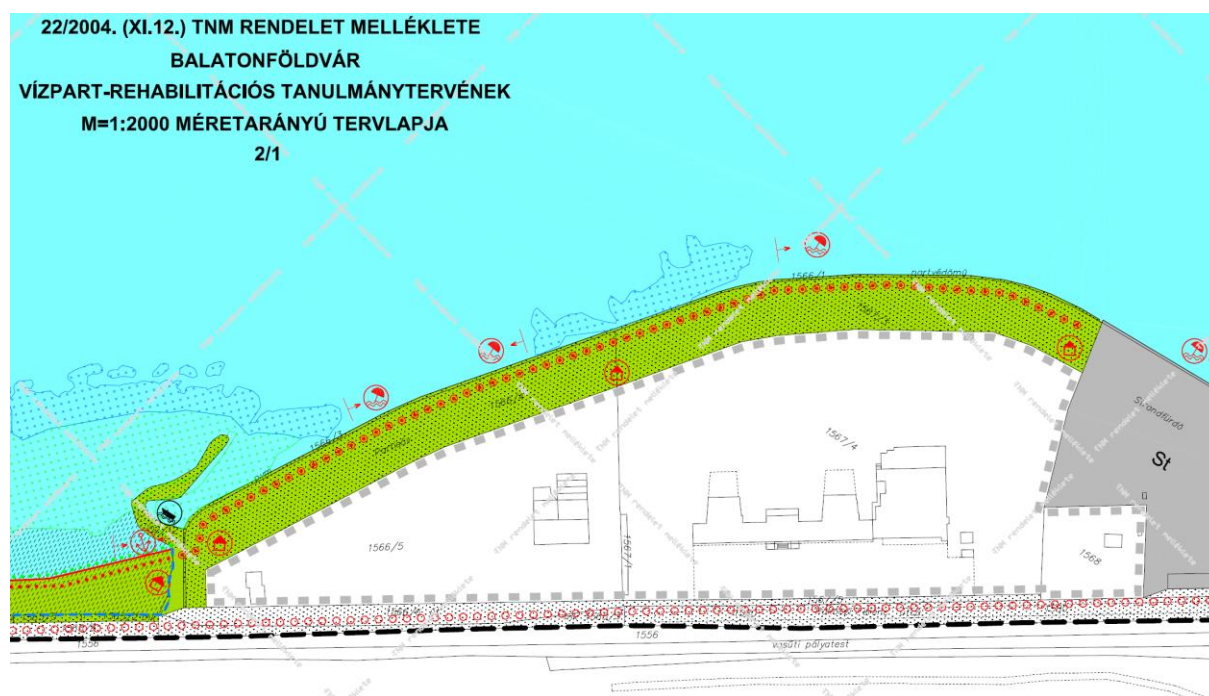
A módosítással érintett 1566/5 hrsz-ú ingatlan a vízparti területen található, amely területre vonatkozóan 2025. szeptember 26-án egy új jogszabály - a *Balaton vízparti területeinek területfelhasználási követelményeiről szóló 287/2025. (VIII. 27.) számú Korm. rendelet* (továbbiakban: BATÉK) - lépett hatályba. A BATÉK nem rendelkezik arról, hogy előírásait a folyamatban lévő településrendezési eljárásokban is alkalmazni kell, ezért 2025. szeptember 26-át megelőző keltezésű képviselőtestületi határozat birtokában az akkor érvényes jogszabályi környezetnek kell megfeleltetni a módosítást. Erre vonatkozóan a beruházó az Építési és Közlekedési Minisztérium Építészeti Államtikárától is kért szakmai állásfoglalást. (Az Építészeti Államtikár szakmai véleménye a jogszabályi megfeleltetések végén csatolva.)

A településterv tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 59.§ (4) bekezdése alapján „a településterv készítése és módosítása a (2) bekezdés szerinti képviselő-testületi döntés megszületésétől tekinthető folyamatban lévőnek”.

Balatonföldvár Város Önkormányzatának képviselő-testülete településrendezési eszközeinek 29. számú módosításáról a 116/2025.(VII.16.) önkormányzati határozatával döntött, tehát a módosítás 2025. július 16-tól folyamatban lévőnek számít. Az önkormányzati határozat az 1566/5 hrsz-ú ingatlan övezeti átsorolását irányozta elő lakó rendeltetés elhelyezése céljából. Az új vízparti terv (BATÉK) a lakó rendeltetést az ingatlanra tervezett településközpont vegyes építési övezetben nem engedélyezi, azonban jelen módosítás során a fentiekben leírtak alapján még a régi vízparti tervet (*Balatonföldvár vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területének lehatárolásáról és vízpart-rehabilitációs tanulmánytervének elfogadásáról szóló 22/2004. (XI.12.) TNM rendelet*) kell figyelembe venni.

Fentiek alapján tehát, a jogszabályi megfeleltetés során a vízpart-rehabilitációs terv kerül vizsgálatra az alábbiakban:

Balatonföldvár vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területének lehatárolásáról és vízpart-rehabilitációs tanulmánytervének elfogadásáról szóló 22/2004. (XI.12.) TNM rendelet 2/1 számú melléklete a módosítással érintett 1566/5 hrsz-ú ingatlan területét részlegesen összevont területfelhasználási egységként jelöli az alábbiak szerint:



**Jelmagyarázat:**

Részlegesen összevont területfelhasználási egység



A balatoni vízpart-rehabilitációs szabályozás követelményeiről szóló 283/2002.(XII.21.) számú Korm. rendelet 6.§ (3) bekezdés b) pontja rendelkezik az összevont területfelhasználási egységekről az alábbiak szerint:

**6. § (1)** A vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területen a településrendezési tervben a vízpart-rehabilitációs tanulmánytervvel összhangban

a) a beépítésre szánt területek közül kizárólag

aa) kertvárosias lakóterület,

**ab) vegyes terület,**

ac) gazdasági terület,

ad) üdülőterület és

ae) különleges terület,

b) a beépítésre nem szánt területek közül kizárólag

ba) közlekedési és közműhelyezési terület,

bb) zöldterület,

bc) erdőterület,

bd) vízgazdálkodási terület,

be) mezőgazdasági terület,

bf) természetközeli terület vagy

bg) különleges beépítésre nem szánt terület

építési övezet, illetve övezet jelölhető ki.

(2) A vízpart-rehabilitációs tanulmányterv az (1) bekezdésben meghatározott építési övezeten, övezeten túlmenően összevont és részlegesen összevont területfelhasználási egységet is kijelölhet.

(3) A vízpart-rehabilitációs tanulmányterv által kijelölt

a) összevont területfelhasználási egységen belül a településrendezési terv a gazdasági terület kivételével az (1) bekezdésben felsorolt bármelyik építési övezetet, övezetet kijelölheti,

**b) részlegesen összevont területfelhasználási egységen belül a településrendezési terv a hétvégi házas üdülőterület, a kertvárosias lakóterület és a gazdasági terület kivételével az (1) bekezdésben felsorolt bármilyen építési övezetet, övezetet kijelölheti.**

(4) A szabályozási partvonal és a jogi partvonal közötti

a) területen, amely a meder részének minősül, a feltöltés felülvizsgálatára, megszüntetésére hatósági eljárást kell indítani,

b) meder részének nem minősülő terület feltöltésére, valamint a partvonal-szabályozási tervdokumentációban meghatározott kikötésre alkalmas partszakaszon kikötő létesítésére, az erre vonatkozó feltételekre, valamint a természetvédelmi szempontokra figyelemmel a szükséges vízlétesítmények tekintetében vízjogi engedély alapján kerülhet sor,

c) feltöltésre került terület területfelhasználását a vízpart-rehabilitációs tanulmánytervnek megfelelően, valamint a d) és e) pontban foglaltak alapján kell meghatározni,

d) feltöltésre, illetve a Balaton medréből kiszabályozásra került terület csak állami vagy önkormányzati tulajdonba kerülhet és a településrendezési tervben kizárólag vízgazdálkodási terület, zöldterület vagy – ha a feltöltéssel szomszédos ingatlan is abba a övezetbe tartozik – jogszabályban meghatározott különleges beépítésre nem szánt területen lévő strandterület övezetbe sorolható,

e) a vízpart-rehabilitációs tanulmánytervben meghatározott zöldterületek előtt létesített feltöltés csak zöldterület övezetbe sorolható.

A Korm. rendelet 6.§ (3) bekezdés b) pontja alapján az 1566/5 hrsz-ú ingatlan jelenlegi övezeti besorolása módosítható Településközpont Vegyes terület építési övezetre, tehát **a módosítás tervezet a jogszabálynak megfelel.**

**Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvénynek (továbbiakban: Trtv.) való megfeleltetés:**

A Trtv. 71/C.§ (1) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:

*71/C.§ (1) Településrendezési terv készítése vagy módosítása során a beépítésre szánt területnek a Balaton vízparti területeivel érintett területén – a 2019. március 15-én hatályos településrendezési tervben kijelölt építési övezetre vonatkozóan – a településrendezési tervben előírt megengedett legnagyobb beépítettség és beépítési magasság mértéke – a (2) bekezdésben foglaltak kivételével – az építési övezet változása esetén sem növelhető.*

A jogszabály alapján a jelenleg megengedett beépítettség és beépítési magasság nem léphető túl, az új Településközpont vegyes övezet beépítési paramétereinek kidolgozása során. Tekintettel arra, hogy a módosítás tervezete az új településközpont vegyes építési övezet esetében a hatályos terven szereplő Üdülőházas terület beépítési paramétereit tartalmazza, tehát a beépítési paraméterekben változás nem történik (**Üü-P10334\*** → **Vt- P10334\***), így a **tervezett módosítás a jogszabálynak megfelel.**



ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTERIUM  
ÉPÍTÉSZETI ÁLLAMTITKÁR

**Katona András vezető tervező úr**  
részére

DAW Építész Stúdió

[katona.andras@dawstudio.hu](mailto:katona.andras@dawstudio.hu)

EPAT/7413-1/2025/TÉRFO

**Tisztelt Tervező Úr!**

Köszönettel megkaptam levelét, amelyben állásfoglalásomat kéri a Balatonföldvár 1566/5 helyrajzi számú ingatlan övezeti átsorolásával, valamint *a Balaton vízparti területeinek területfelhasználási követelményeiről szóló 287/2025. (VIII. 27.) Korm. rendelet* (a továbbiakban: BATÉK) alkalmazásával kapcsolatban.

Egyetértek azzal, hogy a települési önkormányzat képviselő-testületének a településrendezési terv módosításáról vagy az új településterv készítéséről szóló határozatának időpontjában hatályos anyagi jogi jogszabályokat, rendelkezéseket kell figyelembe venni a településrendezési terv módosítása, illetve új településterv készítése esetén. Mivel a BATÉK szeptember 26-án lép hatályba, és nem rendelkezik arról, hogy előírásait a folyamatban lévő településrendezési eljárásokban is alkalmazni kell, ezért véleményem szerint tárgyi ügyben – szeptember 26-át megelőző keltezésű képviselő-testületi határozat birtokában – a lakó rendeltetés elhelyezhető településközponti vegyes terület építési övezetben.

Az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről szóló 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 281 Kr.) 17. §-a alapján az épület rendeltetésének módosítása nem építési engedély köteles tevékenység, ezért nem kell rá módosított építési engedélyt kérni. A 281 Kr. 28. § (5) bekezdése értelmében az építési engedélyhez nem kötött eltérést az elektronikus építési naplóban az 1. melléklet 1. és 5. pontja szerint kell az építtetőnek dokumentálni, az építésügyi hatóság a használatbavételi eljárásban ellenőrzi a megvalósulási dokumentáció meglétét és a valóságnak való megfelelést, majd ez alapján hozza meg döntését. Felhívom a figyelmet, hogy az épület rendeltetésének módosítása során a tervező felelőssége, hogy az épület valamennyi vonatkozó jogszabályi előírásnak megfeleljen.

Tájékoztatom, hogy a levelemben foglaltak szakmai véleménynek minősülnek. Mivel a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény garanciális szabályainak mellőzésével hozott minisztériumi jogi iránymutatást tartalmazó állásfoglalások és egyéb informális jogértelmezések kiadása és az ezekkel való irányítás gyakorlata alaptörvény-ellenes, állásfoglalást nem áll módomban kiadni.

Munkájához további sok sikert kívánok!

Budapest, 2025. szeptember „28”

Tisztelettel:





# BALATONFÖLDVÁR

BALATON LIGET ÖKO VILLAPARK

TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

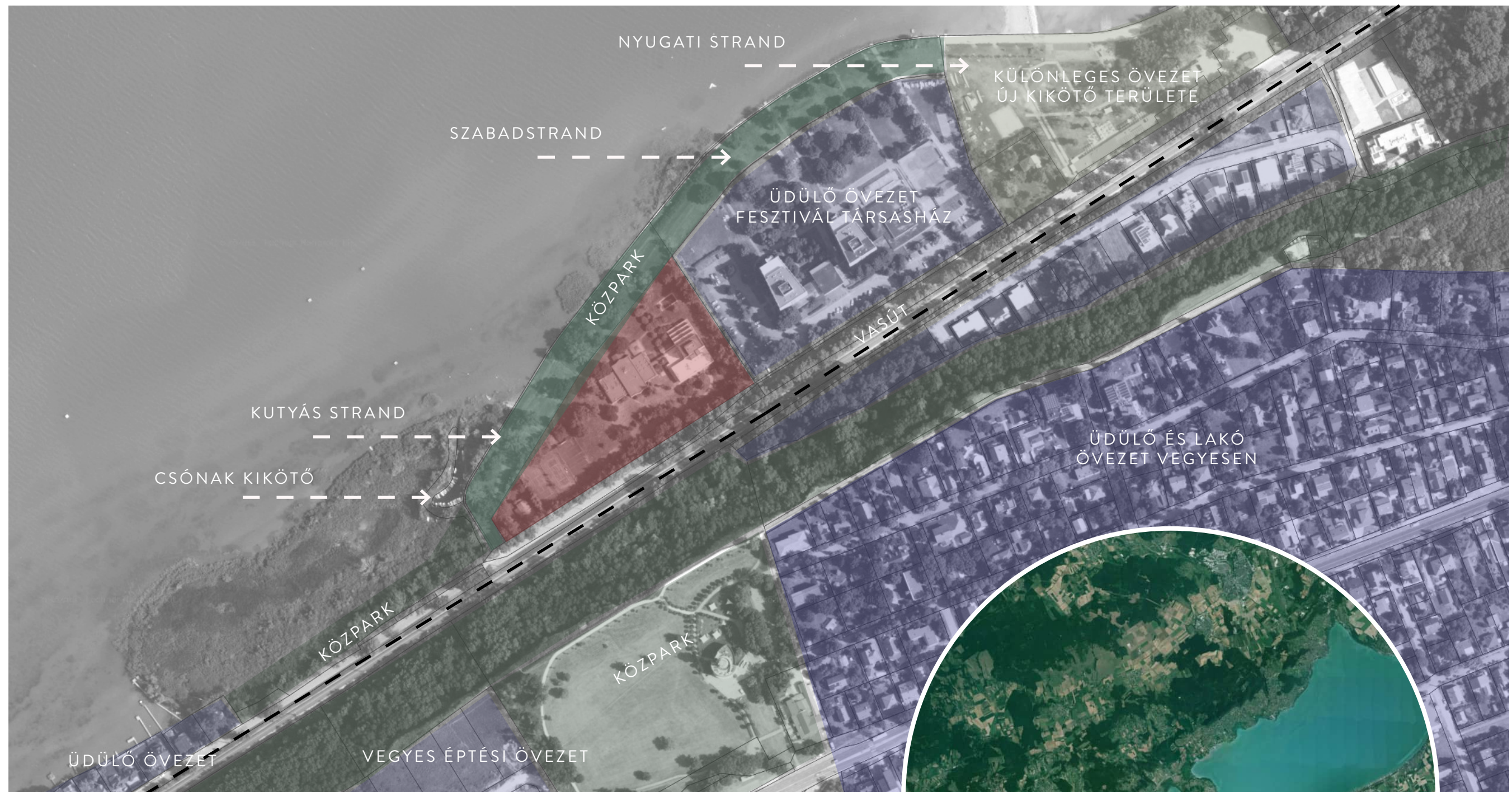


építészeti:  
DAW ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT.  
KATONA ANDRÁS É/1 01-6088  
VÁMOS ZOLTÁN É 13-1994

tájépítészeti:  
4DTÁJ

# DAW





#### FEJLESZTÉSEL ÉRINTETT TERÜLET

##### JELENLÉGI ÁLLAPOT:

- FSZ+5 EMELETES SZÁLLODA ÉPÜLET
- SZÁLLODÁT KISZOLGÁLÓ WELLNESS ÉPÜLET

##### TERVEZETT ÁLLAPOT:

- 54 LAKÁSOS TÁRSASHÁZ
- 13 DB 2 LAKÁSOS VILLA



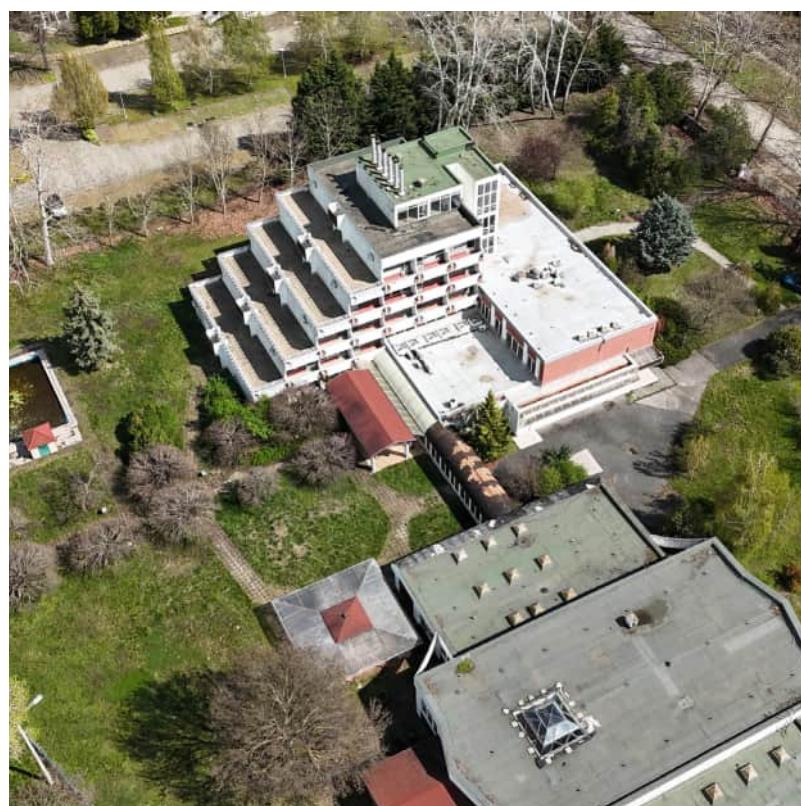


Légifelvétel a telkről



Keletről nyugat felé

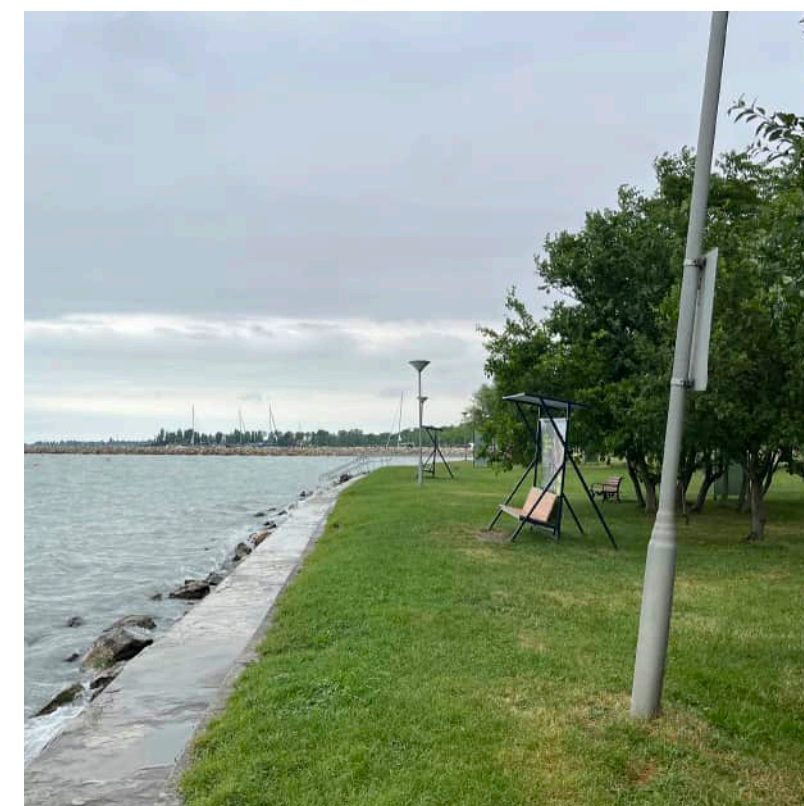
Három Hattyú épülete



Sportpályák



Nyugati Strand





## MEGLÉVŐ BEÉPÍTÉS



## TERVEZETT BEÉPÍTÉS



## FEJLESZTÉSI CÉL

A területen található épületegyüttes eredetileg a KPM (Közlekedés- és Postaügyi Minisztérium) Közüti Igazgatóságok üdülője volt, Három Hattyú Hotel néven működött, 1984 óta. A földszint plusz négy emeletes szállodában 43 szoba kapott helyet, ezentúl megtalálható volt itt konferencia terem, étterem, és a külön épülettömbben wellness részleg és rendezvény terem. A hotel 2017-ben zárt be.

Az épület vegyes szerkezetű, a fejpület vasbeton pillérváz, vaskerámia kitöltő falazattal, illetve vasbeton magként működő lépcsőházzal, a szálloda rész pedig haránt irányú vasbeton falas szerkezetű. A jelenlegi épületállomány rossz műszaki állapotából kifolyólag az épület bontása válik szükségessé.

Az eredeti tömbszerű -és a mai építési előírásokhoz mérten túlzó- telepítéssel és tömegformálással szemben az új épületegyüttes megalkotásánál elsődleges szempont volt a vízparti környezethez való illeszkedés és az ember központú, barátságos hangulat megteremtése.

A Fesztivál magas épülettömegétől egy folyamatos magasság csendesítéssel érkezünk meg a csónak kikötő és a mellette lévő családi háza terület léptékéhez: a telek keleti oldalán egy földszint+2 emeletes társasházat tervezünk, mely térfalként le is zárja a területet, majd innen indulva egy földszintes villapark jön létre. Ennek a területnek a lezárásaként és a lakó- és sportfunkciók elválasztásaként az öltözőépületet helyezük el, mely bár csak földszintes, de tetőformájával rímeli a társasházra, így keretezve a telepítést. Így jött létre az 54 lakásos társasház és a 13 darab 2 lakásos villaépület, 2 db tenispálya, 1 db padel pálya és a hozzá tartozó klubház.



### Vízbekötés

Az ingatlanok jelenleg is van bekötése meglévő közüzemi hálózatról, a szolgáltatótól kapott tájékoztató alapján a kommunális igények teljesíthetők. A vízbekötést az új beépítés igényének megfelelően a Dunántúli Regionális Vízmű Zrt. előírásainak megfelelően szükség szerint át kell építeni. A közelben – 100 m-en belül – jelenleg nincs tűzcsap. Ha a továbbiakban létesítenek egy tűzcsapot a közelben, a szolgáltató nyilatkozata alapján akkor sem lehet a külső és belső oltóvíz igényt kielégíteni. Ebből adódóan a szükséges mennyiséget és a belső oltóvíz igényt ingatlanon belül kialakított tározóból szükséges biztosítani. A tározó mérete a szükséges oltóvíz egy órán keresztüli biztosításához 180 m<sup>3</sup> kell legyen, melyet a közelben létesítendő tűzcsap vízhozamától függően lehet csökkenteni. A tározókat úgy kell kialakítani, hogy több kisebb nagyságú tározó lássa el a 180 m<sup>3</sup> -t, mert 100 m<sup>3</sup> feletti térfogatú tartályok megvalósítása építési engedély köteles tevékenység. A tűzvíz tározó töltése a csúcsidőn kívül megoldható a közüzemi rendszerről. A kialakításra kerülő vízóra aknában a mérőt követően a tározó töltésének megfelelő átmérővel kell tovább haladni a tűzvíz tározó irányába, míg a kommunális ellátásra csökkentett átmérőjű vezetéket kell kiépíteni.

### Szennyvízbekötés

A szolgáltató Dunántúli Regionális Vízmű Zrt. nyilatkozata szerint tudja fogadni a keletkező szennyvíz mennyiséget. Az ingatlanok jelenleg is van szennyvízbekötése a meglévő közüzemi hálózatra. A beépítési terv igényének megfelelő belső szennyvízelvezető hálózat ismeretében felül kell vizsgálni a meglévő bekötés helyzetét és állapotát, majd ennek ismeretében vagy a meglévő bekötést kell használni, vagy új bekötést kell kiépíteni a szolgáltató előírásának megfelelő kivitelben, remélhetően a közcső mélyégből adódóan gravitációs módon. Belső hálózat és bekötés kialakítása során Dunántúli Regionális Vízmű Zrt. előírásait be kell tartani.

## Csapadékvízvezetés

Ingatlanon keletkező csapadék vizeket – mivel a környezetben az önkormányzat által üzemeltetett csapadékvíz elvezető rendszer nincs – közvetlenül a Balatonba lehet/kell bevezetni. A lefolyásra kerülő csapadékvízből a tetővíz közvetlenül bevezethető a Balatonba, míg a terepről lefolyó és a parkolókról lefolyó csapadékvíz rendeletnek megfelelő előkezelésére lesz szükség a bevezetés előtt. A terepről lefolyó víz esetén iszapfogó beépítése szükséges, míg a parkolóknál olaj- és iszapfogó beépítésére lesz szükség. A tervezésre kerülő Balatonba bevezető csapadékcsatorna(-ák) egy önálló partmenti ingatlant kereszteznek, melyre az átvezetés miatt kezelői hozzájárulást kell beszerezni.

### Telken belüli alapvezeték-hálózat

Az ingatlanon belüli területre vonatkozóan a meglévő hálózatra nincsen adatunk, valószínűleg már nem használható, teljesen új hálózat kiépítése szükséges. A vízvezeték hálózatot a meglévő bekötésre csatlakozva, a mérőórától kezdve külön tűzvíz hálózat és külön kommunális vízhálózat kiépítésére van szükség. A kommunális vízhálózatot körvezetékként kell kiépíteni a vízminőségének fenntartása és a pangóvizek elkerülése érdekében. Az ingatlanon lévő terep a Balaton irányába lejt. A számunkra megfelelő irányhoz képest az ellentétes irányba. A terepviszonyok miatt a szennyvíz bekötésnél átemelő aknát szükséges elhelyezni, így a további ingatlanon belüli hálózatot gravitációs hálózatként lehet tovább vinni. A csapadékvizek esetében a tóba lehet vezetni a keletkezett vizet, de felületenként külön kezelést igényel. A tetőfelületekről összegyűjtött csapadékvizet tisztítás és hordalékfogás nélkül be lehet engedni a tóba. Az útburkolatról és parkolókból összegyűjtött csapadékvizeket meg kell szűrni és azáltal lehet beengedni a Balatonba. Az egyéb burkolatokról származó csapadékvizeket hordalékfogón keresztül lehet beengedni a tóba.

### Energiaellátás

A telek energiaellátásának érdekében közcélú transzformátor állomás telepítése szükséges.

## JAVASOLT BEÉPÍTÉS KÖRNYEZETI HATÁSAI ÉS KÖVETELMÉNYEI

A tervezett telepítés kialakításakor a jelenlegi helyi építési szabályozásban szereplő beépítési paraméterek és védőtávolságokat vettük alapul, annak maradéktalanul megfelelünk és azon változtatni nem szeretnénk. A jelenleg látható, magas intenzitású beépítés helyett, egy alacsonyabb épületmagasságú és alacsonyabb intenzitású, jelentős zöldfelülettel kialakított, telepyszerű beépítést javasoltunk. A HÉSZ módosításban csupán a övezeti besorolást kérjük változtatni, üdülő övezetről (Üü) vegyes rendeltetésű övezetté (Vt). Az épületekhez kapcsolódó parkolás a telken belül került kialakításra, melyet két közútcsatlakozással oldottunk meg.

### A javasolt beépítés hatásai

A jelenlegi szálloda funkció helyett, hétvégi házak és egy apartmanház lett tervezve, így a lakó funkcióból adódóan jóval ritkább autós forgalom terhelése lesz a területnek.

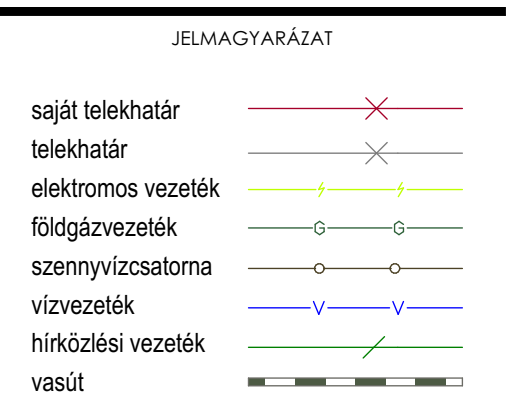
A meglévő sport funkciót megtartjuk, azt felújítva, fejlesztve, egy öltöző- és klubépülettel kiegészítjük.

Az épületek tömegei alacsonyak, de átmenetet képez a keleti szomszéd magasháza és a nyugati irányban található családi házas lépték között. A beépítés léptéke illeszkedik a természeti környezethez, a Balatonról kialakuló látvány egy rendezett, parkszerű képet mutat.

### Összegezve

Mivel a beépítési paramétereken nem változtatunk, de egy ritkább, emberibb léptékű beépítést tervezünk, ezért a beépítés pozitív hatással van a városra, mind esztétikai, mind városépítészeti szempontból.





|                         |                         |
|-------------------------|-------------------------|
| Elhelyezkedés:          | 1566/5 hrsz.            |
| Terület:                | 18.061 m <sup>2</sup>   |
| Valószínűleg használat: | használaton kívül       |
| Meglévő épületek:       | műemléki védetség nincs |

|                                            |                        |
|--------------------------------------------|------------------------|
| Beépítési mód:                             | szabadonálló           |
| Övezet:                                    | Ü <sub>0</sub> P10334* |
| Legengedelt legnagyobb beépítési százalék: | 20%                    |
| Legengedelt legkisebb telekterület:        | Egyedi                 |
| Legengedelt legkisebb zöldterület:         | 50%                    |
| Legengedelt legnagyobb építménymagasság:   | 8,0 m                  |

|                                         |                              |
|-----------------------------------------|------------------------------|
| Felek területe                          | 18 061 m <sup>2</sup>        |
| <b>Bruttó beépített terület:</b>        |                              |
| apartmanház                             | 1619,95 m <sup>2</sup>       |
| villa épületek                          | 26 x 65,90 m <sup>2</sup>    |
| szolgáltató épület                      | 215,25 m <sup>2</sup>        |
| <b>Összes bruttó beépített terület:</b> | <b>3548,60 m<sup>2</sup></b> |

|                      |                        |
|----------------------|------------------------|
| Nettó alapterület:   |                        |
| apartmanház          | 3600,58 m <sup>2</sup> |
| villa épületek       | 2099,24 m <sup>2</sup> |
| szolgáltató épület   | 123,21 m <sup>2</sup>  |
| Nettó alapter. össz: | 5823,03 m <sup>2</sup> |

|                                   |                        |                  |
|-----------------------------------|------------------------|------------------|
| Zöldfelület:                      | 9044,90 m <sup>2</sup> |                  |
| Zöldfelület arány:                | 50,07 %                | min. 50% megfele |
| Beépítési mód:                    | szabadon álló          | megfele          |
| Előkert:                          | min. 5,00 m            | megfele          |
| Oldalkert:                        | min. 5,00 m            | megfele          |
| Hátsókert:                        | min. 15,00 m           | megfele          |
| Részletek az építész műleírásban. |                        |                  |

[illegible]

|                                    |            |
|------------------------------------|------------|
| <b>LRL 22 CAPITAL KFT</b>          |            |
| 1148 Budapest, Bolgárkertész u. 20 | cím:       |
| Miksey Álmos                       | képviselő: |

|                                                                                                                      |  |                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------|
|  <b>DAW Építész Stúdió Kft.</b> |  |                   |
| 1124 Budapest, Vas Gereben u. 25. 2. em. 2.                                                                          |  | cím:              |
| Katona András   +36 20 212 09 43<br>É 01-6088                                                                        |  | felelős tervezők: |
| Vámos Zoltán   +36 70 624 55 23<br>É 13-1994                                                                         |  |                   |

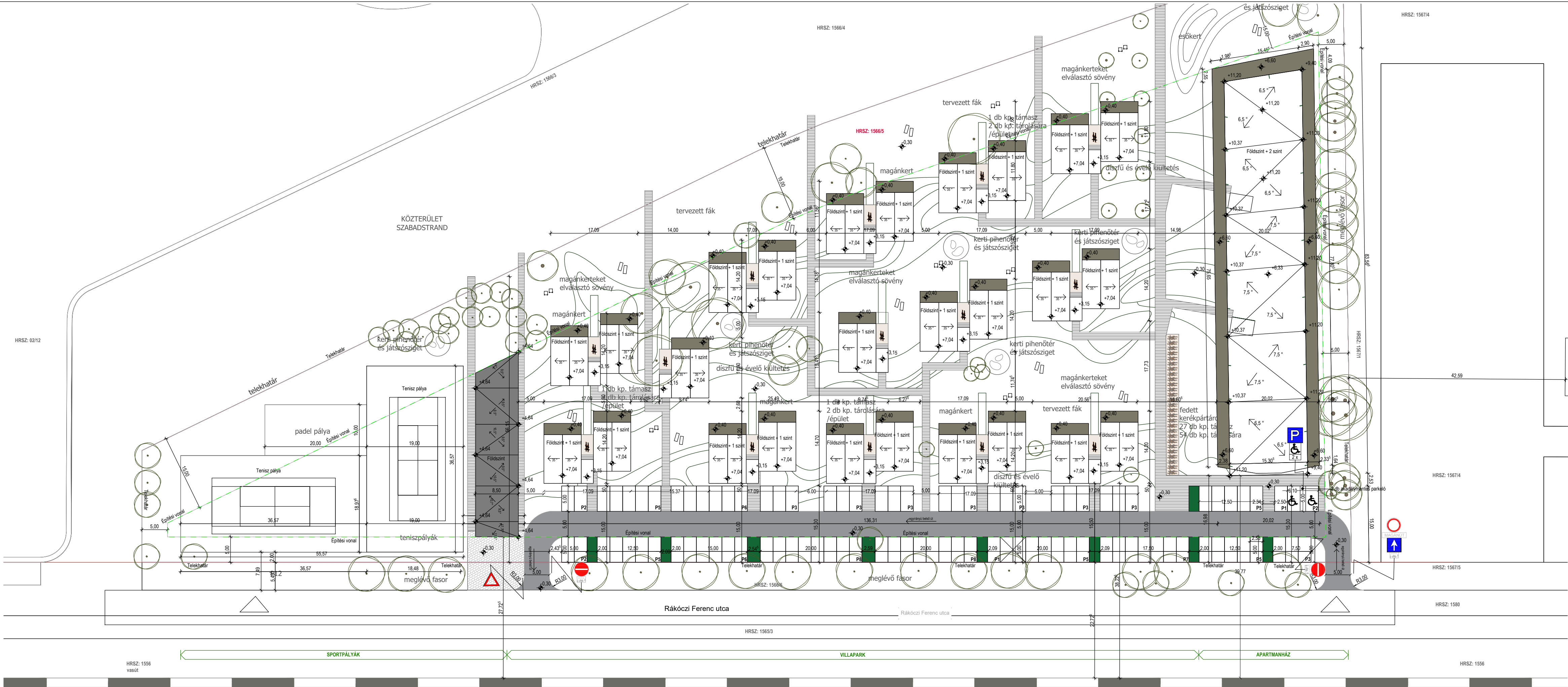
|                                       |         |
|---------------------------------------|---------|
| Balaton Liget Öko Villapark           |         |
| Rákóczi F. u. 37. Balatonföldvár 8623 | cím:    |
| 1566/5                                | hírsz.: |

|                                 |             |
|---------------------------------|-------------|
| <b>Helyszínrajz - tervezett</b> |             |
| Építészlet                      | szakág:     |
| Telepítési tanulmányterv        | tervtípus:  |
| 1:500                           | méretarány: |
| 2025. 06. 19.                   | dátum:      |
| TT.01                           | <b>A</b>    |









## JELMAGYARÁZAT

### MEGJEGYZÉSEK

A terv  $\pm 0,00$  szintje: mBf 105,70 m  
Jelen tervdokumentáció az engedélyezési eljárás lefolytatásához készült, kivitelezésre felhasználni csak a tervekkel azonos tartalmú jogerős építési engedély, kiviteli tervek birtokában és felelős tervező által aláírással ellenjegyzett, nyomtatott formátum alapján lehet. A terveken található szöveges, grafikai vagy bármilyen egyéb információt az engedélyezési eljáráson kívül felhasználni, birtokolni, továbbadni, részben vagy egészben másolni a tervezők írásos jóváhagyása nélkül tilos! Jelen tervek az 1999. évi LXXVI. törvény által szerzői jogvédelem alatt állnak. A tervek csak a műterászként, szakági tervekkel és egyéb kapcsolódó dokumentumokkal együtt érvényesek, azokkal együtt értelmezendők, vált vagy valós ellenmondás esetén felelős tervezőt értesíteni kell, tervektől való eltérés csak felelős tervező írásos jóváhagyásával lehetséges. Felelős tervező minden jogát fenntartja. A tervek csak aláírva érvényesek. Minden kiegészítő és újonnan készülő terv csak a tervezők aláírásával érvényes.

### ÉPÍTETŐ

LRL 22 CAPITAL KFT

1148 Budapest, Bolgárkertész u. 20

Mikesy Álmos

### GENERÁLTERVEZŐ

DAW Építész Stúdió Kft.

1124 Budapest, Vas Gereben u. 25. 2. em. 2.

Katona András | +36 20 212 09 43

É 01-6088

Vámos Zoltán | +36 70 624 55 23

É 13-1994

### MUNKA KÓDJÁ, MEGNEVEZÉSE

185

Balaton Liget Őko Villapark

Rákóczi F. u. 37. Balatonföldvár 8623

1566/5

### TERV INFORMÁCIÓ

Helyszínrajz - közlekedés és parkolás

Építész

Tervezési tanulmányterv

2025. 06. 20.

szakág:

terv típus:

dátum:

TT.03

A





## JELMAGYARÁZAT

## MEGJEGYZÉSEK

A terv ±0,00 szintje: mBf 105,70 m

Jelen tervdokumentáció az engedélyezési eljárás lefolytatásához készült, kivitelezésre felhasználni csak a tervekkel azonos tartalmú jogerős építési engedély, kiviteli tervek birtokában és felelős tervező által aláírással ellenjegyzett, nyomtatott formátum alapján lehet. A terveken található szöveges, grafikai vagy bármilyen egyéb információt az engedélyezési eljáráson kívül felhasználni, birtokolni, továbbadni, részben vagy egészben másolni a tervezők írásos jóváhagyása nélkül tilos! Jelen tervek az 1999. évi LXXVI. törvény által szerzői jogvédelem alatt állnak. A tervek csak a műleírásokkal, szakági tervekkel és egyéb kapcsolódó dokumentumokkal együtt érvényesek, azokkal együtt értelmezendők, vélt vagy valós ellentmondás esetén felelős tervezőt értesíteni kell, tervektől való eltérés csak felelős tervező írásos jóváhagyásával lehetséges. Felelős tervező minden jogát fenntartja. A tervek csak aláírva érvényesek. Minden kiegészítő és újonnan készülő terv csak a tervezők aláírásával érvényes.

## ÉPÍTETŐ

LRL 22 CAPITAL KFT

1148 Budapest, Bolgárkertész u. 20  
Mikesy Álmos

## GENERÁLTERVEZŐ

DAW Építész Stúdió Kft.

1124 Budapest, Vas Gereben u. 25. 2. em. 2.  
Katona András | +36 20 212 09 43  
É 01-6088  
Vámos Zoltán | +36 70 624 55 23  
É 13-1994

## MUNKA KÓDJA, MEGNEVEZÉSE

185  
Balaton Liget Öko Villapark  
Rákóczi F. u. 37. Balatonföldvár 8623  
1566/5

## TERV INFORMÁCIÓ

Látványterv - madártávlati

Építészet  
Telepítési tanulmányterv  
2025. 06. 19.

szakág:  
tervtípus:  
méretarány:  
dátum:

TT.04

A





## JELMAGYARÁZAT

## MEGJEGYZÉSEK

A terv ±0,00 szintje: mBf 105,70 m

Jelen tervdokumentáció az engedélyezési eljárás lefolytatásához készült, kivitelezésre felhasználni csak a tervekkel azonos tartalmú jogerős építési engedély, kiviteli tervek birtokában és felelős tervező által aláírással ellenjegyzett, nyomtatott formátum alapján lehet. A terveken található szöveges, grafikai vagy bármilyen egyéb információt az engedélyezési eljáráson kívül felhasználni, birtokolni, továbbadni, részben vagy egészben másolni a tervezők írásos jóváhagyása nélkül tilos! Jelen tervek az 1999. évi LXXVI. törvény által szerzői jogvédelem alatt állnak. A tervek csak a műleírásokkal, szakági tervekkel és egyéb kapcsolódó dokumentumokkal együtt érvényesek, azokkal együtt értelmezendők, vélt vagy valós ellentmondás esetén felelős tervezőt értesíteni kell, tervektől való eltérés csak felelős tervező írásos jóváhagyásával lehetséges. Felelős tervező minden jogát fenntartja. A tervek csak aláírva érvényesek. Minden kiegészítő és újonnan készülő terv csak a tervezők aláírásával érvényes.

## ÉPÍTETŐ

LRL 22 CAPITAL KFT

1148 Budapest, Bolgárkertész u. 20  
Mikesy Ámos

## GENERÁLTERVEZŐ

DAW Építész Stúdió Kft.

1124 Budapest, Vas Gereben u. 25. 2. em. 2.  
Katona András | +36 20 212 09 43  
É 01-6088  
Vámos Zoltán | +36 70 624 55 23  
É 13-1994

## MUNKA KÓDJA, MEGNEVEZÉSE

185  
Balaton Liget Öko Villapark  
Rákóczi F. u. 37. Balatonföldvár 8623  
1566/5

## TERV INFORMÁCIÓ

Látványterv - tó felől

Építészet  
Telepítési tanulmányterv  
2025. 06. 19.

szakág:  
tervtípus:  
méretarány:  
dátum:

TT.05

A





## JELMAGYARÁZAT

## MEGJEGYZÉSEK

A terv ±0,00 szintje: mBf 105,70 m

Jelen tervdokumentáció az engedélyezési eljárás lefolytatásához készült, kivitelezésre felhasználni csak a tervekkel azonos tartalmú jogerős építési engedély, kiviteli tervek birtokában és felelős tervező által aláírással ellenjegyzett, nyomtatott formátum alapján lehet. A terveken található szöveges, grafikai vagy bármilyen egyéb információt az engedélyezési eljáráson kívül felhasználni, birtokolni, továbbadni, részben vagy egészben másolni a tervezők írásos jóváhagyása nélkül tilos! Jelen tervek az 1999. évi LXXVI. törvény által szerzői jogvédelem alatt állnak. A tervek csak a műleírásokkal, szakági tervekkel és egyéb kapcsolódó dokumentumokkal együtt érvényesek, azokkal együtt értelmezendők, vélt vagy valós ellentmondás esetén felelős tervezőt értesíteni kell, tervektől való eltérés csak felelős tervező írásos jóváhagyásával lehetséges. Felelős tervező minden jogát fenntartja. A tervek csak aláírva érvényesek. Minden kiegészítő és újonnan készülő terv csak a tervezők aláírásával érvényes.

## ÉPÍTETŐ

LRL 22 CAPITAL KFT

1148 Budapest, Bolgárkertész u. 20  
Mikesy Ámos

## GENERÁLTERVEZŐ

DAW Építész Stúdió Kft.

1124 Budapest, Vas Gereben u. 25. 2. em. 2.  
Katona András | +36 20 212 09 43  
É 01-6088  
Vámos Zoltán | +36 70 624 55 23  
É 13-1994

## MUNKA KÓDJA, MEGNEVEZÉSE

185

Balaton Liget Öko Villapark

Rákóczi F. u. 37. Balatonföldvár 8623  
1566/5

## TERV INFORMÁCIÓ

Látvánterv - utcakép

Építészeti  
Telepítési tanulmányterv  
2025. 06. 19.

szakág:  
tervtípus:  
méretarány:  
dátum:

TT.06

A



## **2.1 ÖNKORMÁNYZATI DÖNTÉSEK**



Balatonföldvári Közös Önkormányzati Hivatal  
8623 Balatonföldvár, Petőfi Sándor utca 1.  
Tel: 84/540-330. E-mail: pgmh@balatonfoldvar.hu

## J E G Y Z Ő K Ö N Y V I K I V O N A T

Készült Balatonföldvár Város Önkormányzata Képviselőtestületének  
2025. július 16. napján tartott ülése jegyzőkönyvéből

A képviselőtestület, a szavazásban 6 fő képviselő vesz részt – 4 igen, 2 nem, 0 tartózkodás szavazattal – a következő határozatot hozza:

**116/2025.(VII.16.) Kt. határozat:**

1. Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselőtestülete a Balatonföldvár, belterület 1566/5 hrsz.-ú ingatlan területére vonatkozó hatályos szabályozás módosítására vonatkozó igényt elfogadja, és a kezdeményező által tervezett fejlesztés érdekében a hatályos településrendezési eszközök 29. számú módosítási eljárását lefolytatja, mely során az ingatlant Vt- P103334\* jelű településközpont vegyes építési övezetbe sorolja át.

2. Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselőtestülete a módosítási eljárás során a Településszerkezeti Tervét, és a HÉSZ mellékletét képező SZT-B1 és a SZT-B2 jelű belterületi Szabályozási Terv alapot módosítja, a Településfejlesztési Konceptióját változatlan formában hatályban tartja.

A képviselőtestület a településrendezési eszközök módosítását az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos rendelkezései és jelmagyarázata alapján készítetteti el.

3. Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselőtestülete a határozat 1. pont szerinti településrendezési eszközök módosítását a 419/2021. (VII. 15.) Korm. 60. § (6) bekezdése szerinti általános eljárás keretében folytatja le, mely során a partnerségi egyeztetést annak szabályairól szóló 6/2025. (III.28.) önkormányzati rendeletében foglaltak szerint lefolytatja és lezárja.

4. Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselőtestülete az előterjesztés 5. mellékletét képező, önkormányzati főépítési feljegyzést megismerte, azt a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 7. § (8) bekezdése alapján elfogadja és jóváhagyja.

5. Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselőtestülete Balatonföldvár város településrendezési eszközeinek 29. számú módosításához szükséges dokumentációk elkészítésére, - a kezdeményező által megismert és írásban tett nyilatkozattal elfogadottak szerint - a beszerzett tervezői árajánlat alapján bruttó 1.985.000.- Ft összegű tervezési szerződést köt az Arker Várostervező Bt.-vel, és ezzel egyidejűleg településrendezési szerződést köt az eljárás kezdeményezőivel, költségviselőivel (1.985.000.- Ft + 0% Áfa + a 20 % bonyolítási díj: 397.000.- Ft + 27% Áfa = 504.190.- Ft).

**A képviselőtestület a szerződések megkötésére felhatalmazza Holovits György Huba polgármestert.**

Felelős: Holovits György Huba polgármester  
Határidő: 2025. december 31.

K.m.f.

**Holovits György Huba sk.  
polgármester**

**Dr. Törőcsik Gabriella sk.  
jegyző**

**A kivonat hitelül:**

Balatonföldvár, 2025. július 17.



**Mikóné Fejes Ibolya  
aljegyző**



Balatonföldvári Közös Önkormányzati Hivatal  
8623 Balatonföldvár, Petőfi Sándor utca 1.  
Tel: 84/540-330. E-mail: pgmh@balatonfoldvar.hu

## JEGYZŐKÖNYVI K I V O N A T

Készült Balatonföldvár Város Önkormányzata Képviselőtestületének  
2025. szeptember 3. napján tartott ülése jegyzőkönyvéből

A képviselő-testület, a szavazásban 6 fő képviselő vesz részt – 4 igen, 2 nem, 0 tartózkodás szavazattal – a következő határozatot hozza:

**128/2025.(IX.3.) Kt. határozat:**

Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 116/2025. (VII.16.) Kt. határozatának 5. pontját az alábbiak szerint módosítja:

5. Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Balatonföldvár város településrendezési eszközeinek 29. számú módosításához elkészített telepítési tanulmánytervhez készült főépítési feljegyzést megismerte, jóváhagyja. A telepítési tanulmányterv partnerségi véleményezését lefolytatta, vélemény, észrevétel, kifogás nem érkezett. Fentiek figyelembevételével a módosításhoz szükséges dokumentációk elkészítésére, - a kezdeményező által megismert és írásban tett nyilatkozattal elfogadottak szerint - a beszerzett tervezői árajánlat alapján bruttó 1.985.000 Ft összegű tervezési szerződést köt az Arker Várostervező Bt-vel, és az előterjesztés 3. melléklete szerint településrendezési szerződést köt az eljárás kezdeményezőivel, költségviselőivel (1.985.000 Ft + 0% Áfa + a 20 % bonyolítási díj: 397.000 Ft + 27% Áfa = 504.190 Ft).

A képviselő-testület a szerződések megkötésére felhatalmazza Holovits György Huba polgármestert.

Felelős: Holovits György Huba polgármester  
Határidő: 2025. december 31.

K.m.f.

Holovits György Huba sk.  
polgármester

Dr. Törőcsik Gabriella sk.  
jegyző

A kivonat hitelül:

Balatonföldvár, 2025. szeptember 4.



  
Mikóné Fejes Ibolya  
aljegyző

Balatonföldvári Közös Önkormányzati Hivatal  
8623 Balatonföldvár, Petőfi Sándor utca 1.  
Tel: 84/540-330. E-mail: pgmh@balatonfoldvar.hu

## J E G Y Z Ő K Ö N Y V I K I V O N A T

**Készült Balatonföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
2025. október 9. napján tartott ülése jegyzőkönyvéből**

A képviselő-testület, a szavazásban 6 fő képviselő vesz részt, egyhangú szavazással – 6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal – a következő határozatot hozza:

**145/2025.(X.9.) Kt. határozat:**

1. Balatonföldvár Város településrendezési eszközei 29. számú módosítása tárgyában a 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet 4.§ (2) bekezdés szerinti megkeresés során, a környezet védelméért felelős szervek beérkezett nyilatkozatait Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megismerte, az Állami Főépítész észrevételét az összefoglalóban leírtak szerint elfogadja.
2. A környezet védelméért felelős szervek nyilatkozatai alapján a tervezett változtatások a környezetre jelentős hatást nem gyakorolnak, környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges. Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a környezet védelméért felelős szervek nyilatkozatai alapján úgy dönt, hogy a módosítás során nem tartja szükségesnek környezeti vizsgálat lefolytatását.
3. Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza az Arker Várostervező Bt-t az E-TÉR felületen lefolytatandó véleményezéshez szükséges dokumentáció elkészítésére.

Felelős: Holovits György Huba polgármester  
Határidő: 2025. október 15.

K.m.f.

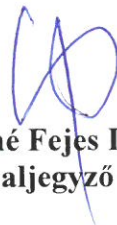
**Holovits György Huba sk.**  
polgármester

**Dr. Törőcsik Gabriella sk.**  
jegyző

**A kivonat hitelül:**

Balatonföldvár, 2025. október 9.



  
**Mikóné Fejes Ibolya**  
aljegyző



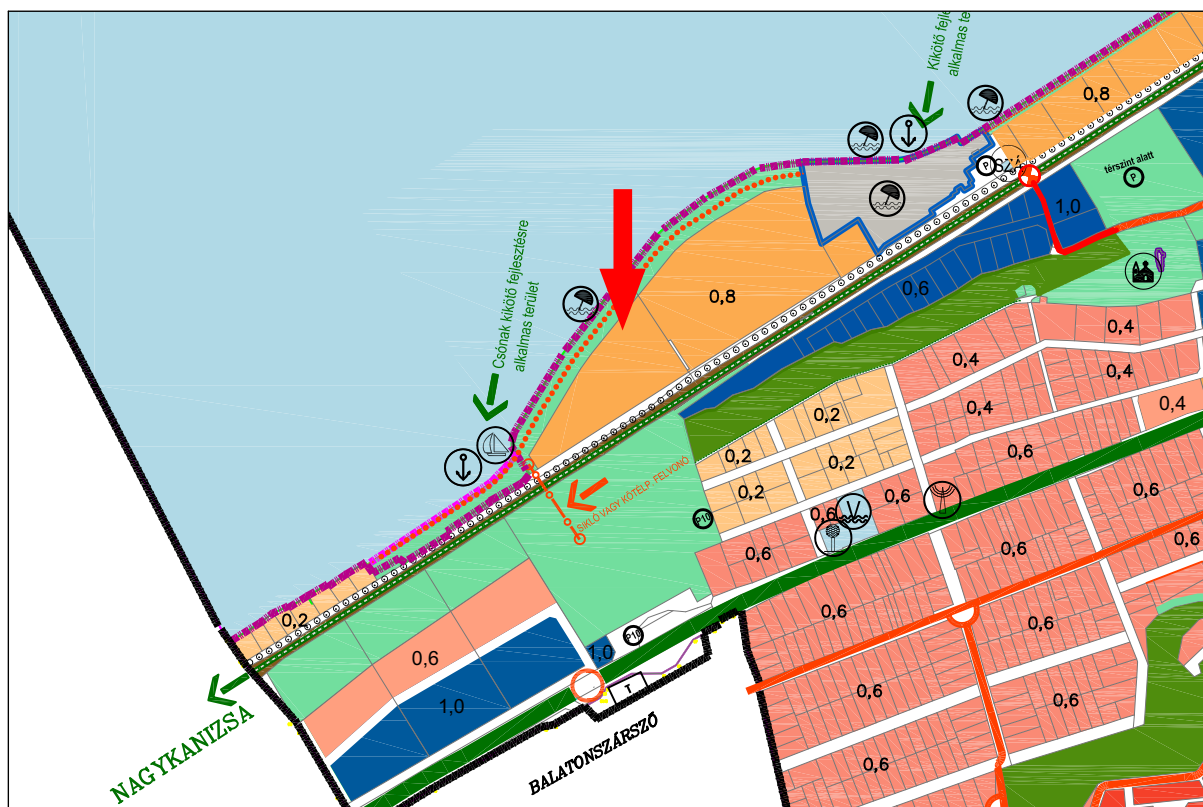
## **2.2 HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK KIVONATAI**

# BALATONFÖLDVÁR TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 29. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVI KIVONAT  
AZ 1566/5 HRSZ-Ú INGATLAN TERÜLETÉRE  
VONATKOZÓAN



M=1:10 000



## Jóváhagyva:

Balatonföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
105/2005 (VI. 23.) önkormányzati határozatával.

## Módosult:

Balatonföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
165/2008.(VIII.4.), 179/2008.(IX.11.), 217/2010.(X.28.),  
283/2013.(XII.17.), 128/2015.(IX.7.), 182/2016.(VI.28.),  
222/2016.(IX.27.), 4/2017.(I.10.), 59/2018.(III.27.),  
141/2018.(VII.31.), 159/2019.(XI.5.), 10/2021.(VI.24.),  
132/2022.(X.27.) és a 153/2022.(XII.8.)  
önkormányzati határozataival.

**Tsz-Tf**



[Jogszabálykereső](#)  
[Önkormányzati rendeletek](#)  
[Indokolások Tára](#)  
[Nemzetközi szerződések](#)  
[Jogszabályfordítások / Translated legislation](#)

# Balatonföldvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének 13/2006. (VII. 5.) önkormányzati rendelete

## Balatonföldvár város helyi építési szabályzatáról

Hatályos: 2023. 07. 28

Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. Tv. 8. §-ának (1) bekezdése és a 16. § (1) bekezdése, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXXIII. Tv. (továbbiakban Étv.) 13. § (1) bekezdése alapján az építés helyi rendjének biztosítása érdekében és a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének (továbbiakban: BKÜTT) és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról (továbbiakban BTSZ) szóló 2000. évi CXII. számú törvényre, az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997 (XII.20.) Kormányrendeletre (továbbiakban OTÉK) is figyelemmel az alábbi önkormányzati rendeletet alkotja:

### I. Fejezet

#### ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

##### 1. § [A szabályozási terv és a szabályozási terv hatálya]

(1) Balatonföldvár Város közigazgatási területén területet felhasználni, telket és építési területet, valamint zöldterületet kialakítani, építési tevékenységeket (építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, lebontatni, elmozdítani és a rendeltetését megváltoztatni) folytatni, a magasabb rendű jogszabályi előírások megtartása mellett e rendelet rendelkezései szerint és a mellékletét képező szabályozási tervek együttes alkalmazásával szabad.

(2) Az SZT-B1 és az SZT-B2 jelű M=1:2000 méretarányú belterületi, valamint az SZT-K1 jelű M=1:4000 méretarányú külterületi szabályozási terveket a 4. számú melléklet tartalmazza.

(3) A rendelet – személyi hatályát tekintve – minden természetes és jogi személyre, valamint jogi személyiséggel nem rendelkező társaságra nézve kötelező előírásokat tartalmaz.

(4) A szabályozás kötelező és irányadó szabályozási elemeket tartalmaz, melyeket a szabályozási tervek jelmagyarázata sorol fel.

(5) A kötelező jellegű szabályozási elemek módosítására csak a településrendezési terv felülvizsgálata és módosítása után kerülhet sor. A helyi védelemre és a sajátos jogintézményekre vonatkozó előírások önkormányzati rendelettel a szabályozási terv módosítására vonatkozó eljárás nélkül változtathatók.

(6) A szabályozási elemek módosítására beépítésre szánt területen legalább egy tömb egészére, külterületen és beépítésre nem szánt területen egy egységes tömbre vagy a területfelhasználási egységet lefedő terület szabályozási terv elkészítésével lehetséges. Jelen rendelet alkalmazása során minden országos érvényű jogszabály előírása betartandó. A jogszabályok megváltozása esetén a megváltozott tartalmú jogszabály veendő figyelembe. Amennyiben jelen rendelet valamely előírása ellentétes egy később megjelenő új magasabb hatáskörű jogszabállyal, úgy a magasabb rendű jogszabály előírásait kell alkalmazni, a rendezési tervet és helyi építési szabályzatot pedig a legrövidebb időn belül a magasabb rendű jogszabállyal összhangba kell hozni.

### II. Fejezet

#### TERÜLETFELHASZNÁLÁS

##### 1. Övezetek előírásai

##### 2. § [A település területének felhasználása]

A szabályozási terv a település közigazgatási területén beépítésre szánt területet és beépítésre nem szánt területet jelöl ki.

##### 3. § [Területfelhasználási övezetek]

A szabályozási terv a város közigazgatási területén a település területének felhasználása alapján az alábbi területfelhasználási övezetekre tagolódik:

- a) beépítésre szánt terület
  - aa) lakó építési övezet (L)
  - ab) üdülő építési övezet (Ü)
  - ac) vegyes építés övezet (V)
  - ad) különleges terület (K)
  - b) beépítésre nem szánt terület
    - ba) közlekedési és közmű terület (K<sub>k</sub>)
    - bb) zöldterület - közpark (Kp)
    - bc) zöldterület - közkert (Kke)
    - bd) erdőterület (E)
    - be) mezőgazdasági terület (M)
    - bf) vízgazdálkodási terület (V)

##### 2. Beépítésre szánt területek

##### 4. § [Lakó építési övezet (L)]

(1) Kisvárosias lakóövezet (Lk)

- a) A kisvárosias lakóterület jellemzően közepes sűrűségű, általában több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, jellemzően lakóépület elhelyezésére szolgál.
- b) Az övezet területén az alábbi épületek és létesítmények helyezhetők el:
  - ba) lakóépület
  - bb) helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi és szolgáltató épület
  - c) Az övezet telkein több különálló épület is elhelyezhető egymással építészeti összhangban.
  - d) A területen nem helyezhető el önálló parkoló terület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára, valamint üzemanyagtöltő állomás.
  - e) A területen ha a szabályozási terv másként nem rendelkezik, előkertre vonatkozóan az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) előírásait kell alkalmazni.
  - f) HK.
  - g) Az övezetben és az övezet telkein büfékocsi, lakókocsi és lakókonténer kivételesen sem helyezhető el.
- (2) Kertvárosias lakóövezet (Lke)
  - a) A kertvárosias lakóterület jellemzően laza beépítésű, összefüggő kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, legfeljebb négylakásos lakóépület elhelyezésére szolgál.
  - b) Az övezet területén az alábbi épületek és létesítmények helyezhetők el
    - ba) legfeljebb négylakásos lakóépület,
    - bb) helyi lakosság ellátást szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
    - bc) egyházi, egészségügyi, szociális épület,
    - bd) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró kézműipari épület,
    - be) a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló épület.
    - c) A területen nem helyezhető el: szálláshely szolgáltató épület – a megengedett lakásszámot meg nem haladó vendégszobaszámú egyéb kereskedelmi szálláshely épület kivételével – továbbá egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület. önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb oéoi járművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

Balatonföldvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének 13/2006. (VII. 5.) önkormányzati rendelete

Balatonföldvár város helyi építési szabályzatáról

Hatályos: 2023. 07. 28

Értékelési rendszere:

- g) Ahol a szabályozási terven a telek zöldfelületként megartandó része jelölt, ott kizárólag egy-háromszintes növényállomány és az OTÉK szerinti kerti építmények közül csak a pihenés és szórakozás, kikapcsolódás céljára szolgáló hinta, csúszda, homokozó, lugas, kerti grill, kerti tűzrakóhely és legfeljebb 1 db 20 m<sup>2</sup> vízszintes vetületi felülettel kialakított kerti tető létesíthető.”
- h) A beültetési kötelezettség és a telek zöldfelületként történő kialakítása a használatba vételi eljárás, vagy a hatósági bizonyítvány eljárásnak megindításáig kialakítandó.”
- i) Lke-16243 jelű építési övezetben a szabályozási tervlapon feltüntetett zónahatáron belül:

- ia) az épületeket oldalhatáros beépítési móddal kell elhelyezni az elő-, oldal- és hátsókerterek vonatkozó előírások megtartása mellett,
- ib) a minimálisan kialakítható telekméret 800 m<sup>2</sup>, a legkisebb telekszélesség 16,0 m lehet.
- j)<sup>1</sup> Lke-04443 jelű építési övezetben a 900 m<sup>2</sup>-t meghaladó saroktelek esetében legfeljebb nyolcakasos lakóépületek helyezhetők el. Az épületek elhelyezése során a szabadon álló beépítési mód szabályai is alkalmazhatók azzal a kikötéssel, hogy a 6,00 méternél kisebb oldalkertek esetén építményt, épületet elhelyezni csak úgy lehet, hogy az nem korlátozhatja a szomszédos ingatlanok beépíthetőségét, illetve használatát.”
- (2)<sup>2</sup> A Balatonföldvár város helyi építési szabályzatáról szóló 13/2006.(VII.5.) önkormányzati rendelet 4. § (2) bekezdése a következő k) ponttal egészül ki:
- "k) Lke-L17\*23\*\*\*3" jelű építési övezetben az épület egyik homlokzata sem haladhatja meg az övezetre vonatkozó maximális építménymagasság mértékét, a tetőtér nem építhető be, melléképületek csak a főépülettel egy tömegben alakíthatók ki, a terepszint alatti beépítés nem haladhatja meg a térszín feletti beépítés mértékét."
- (3)<sup>3</sup> A Balatonföldvár város helyi építési szabályzatáról szóló 13/2006.(VII.5.) önkormányzati rendelet 4. § (2) bekezdése a következő l) ponttal egészül ki:
- "l) Lke-L17\*23\*\*\*3" jelű építési övezetben a keletkező csapadékvízret térszín alatt kell összegyűjteni és a közterületi csatornahálózatba bekötni, kezelés nélkül a csapadékvíz nem szivárogtatható el. Közművezetékek létesítése duplafalú védőcsőben történhet.
- 5. § [Üdülő építési övezet (Ü)]**
- A terület elsősorban üdülőépületek elhelyezésére szolgál.
- (1) Üdülőházas övezet (Üü)
- a) a területen olyan üdülőépületek, üdülőtáborok, kempingek helyezhetők el, amelyek elhelyezkedésük, méretük, kialakításuk és felszereltségük, valamint infrastrukturális ellátottságuk alapján az üdülési célú tartózkodásra alkalmasak, és amelyek túlnyomóan a változó üdülőkör hosszabb időtartamú tartózkodására szolgálnak.
- b) A területen olyan kiskereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó épület is elhelyezhető, amely a terület üdülési rendeltetését nem zavarja és az üdülési célú használatát szolgálja.
- c) Hk.
- d) Az üdülőházas területen csak a terület igényeit kiszolgáló parkolók és garázsok helyezhetők el. A 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek számára parkoló vagy garázs nem helyezhető el.
- e) Ahol a szabályozási terv másként nem rendelkezik a beépítési vonal az utcában kialakult beépítési vonalhoz igazítandó. Kialakult építési övezetben új létesítésű utca – nem kialakult építési övezet – beépítésénél 5,0 m előkert létesítendő.
- f) Az övezetben és az övezet telkein búfécsoi, lakókocsi és lakókonténer kivételesen sem helyezhető el.
- (2) Hétvégi házas üdülőövezet (Üh)
- a) A terület jellemzően laza beépítésű, összefüggő kertes üdülőövezet.
- b) Hétvégi házas üdülőterületen maximum 2 üdülőegység/telek helyezhető el, valamint kivételesen lakóépület is elhelyezhető (hétvégi házas övezet beépítési előírásainak változatlanul hagyásával) a tényleges területhasználat során így kialakult tömbökben, az OTÉK-ban, a hétvégi házas üdülőövezetre meghatározott funkciók körének kiegészítéseként (OTÉK-tól eltérő szabályozás, mely a Balatoni Területi Főépítési Iroda 87-3/2006. számú elterési engedélyén alapszik). Ezen szabályozás nem vonatkozik a balatoni vízpart-rehabilitációs tanulmányterv által lehatárolt területre.
- c) A területen üdülőépület, valamint olyan kiskereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó épület helyezhető el, amely a terület üdülési rendeltetését nem zavarja és az üdülési használatot szolgálja.
- d) A területen nem helyezhetőek el közösségi szórakoztató és kulturális épületek, melyek az üdülési rendeltetést zavarják.
- e) A területen csak az ott működő funkciók parkolási igényeinek megfelelő számú parkolóterület alakítható ki, önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára, valamint üzem- anyagtoló állomás nem alakítható ki.
- f) Ahol a szabályozási terv másként nem rendelkezik a beépítési vonal az utcában kialakult beépítési vonalhoz igazítandó. Kialakult építési övezetben új beépítésű utca – nem kialakult építési övezet – beépítésénél 5,0 m előkert létesítendő.
- g) Az övezetben és az övezet telkein búfécsoi, lakókocsi és lakókonténer kivételesen sem helyezhető el.
- h) Hk.
- 6. § [Vegyes övezetek]**
- (1) Településközpont vegyes övezet (Vt)
- a) A településközpont vegyes terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó- és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi szociális épületek, valamint sportépítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.
- b) Az övezet területén az alábbi épületek és létesítmények helyezhetők el:
- ba) lakóépület,
- bb) igazgatási épület,
- bc) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
- bd) egyéb közösségi szórakoztató épület a terület azon részén, ahol a gazdasági célú használat az elsődleges,
- be) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény.
- bf) parkolóház – csak a balatoni vízpart-rehabilitációs szabályozási terv által érintett területeken kívül helyezhető el
- bg) kivételesen nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény – csak a balatoni vízpart-rehabilitációs szabályozási terv által érintett területeken kívül helyezhető el.
- c) A területen nem helyezhető el:
- ca) önálló parkoló terület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára,
- cb) termelő kertészeti építmény.
- d) Hk.
- e) Vt-04244 jelű övezetben a szabályozási tervlapon feltüntetett zónahatáron belül 40%-os beépíthetőség megengedett, az elő-, oldal- és hátsókerterek vonatkozó előírások megtartása mellett.
- (2) Az 1593. hrsz. telek esetében (meglévő szennyvíz átemelő) a terület kialakításának és beépítésének feltételeit – a szükséges műtárgyak figyelembe vételével – az építési hatóság határozza meg.
- (3) Turizmus fejlesztését szolgáló Településközpont vegyes övezet (Vt<sub>tur</sub>)
- a) Vt<sub>tur</sub> övezeti jelű területen telkenként legfeljebb két önálló rendeltetési egységet magába foglaló elsősorban turisztikai fejlesztés célját szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely-szolgáltató épület, valamint lakóépület és egyéb közösségi szórakoztató épület helyezhető el, amely nincs alapvetően zavaró hatással a környező lakó és egyéb funkciókra.
- b) A területen nem helyezhető el:
- ba) önálló parkoló terület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára
- bb) termelő kertészeti építmény.
- c) Garázs és egyéb melléképítmény legfeljebb az építési hely hátsó vonalától mért további 3 méteren belül helyezhető el. Kivételek ez alól a közmű-beccsatlakozási műtárgyak és a hulladéktartály-tárolók, melyek előkertben is elhelyezhetők.
- d) A partfal körömvonalától 5 méteres biztonsági sávot kell elhagyni a megközelítés (szállítás) és az esetleges későbbi körömvonali beavatkozások, közlekedési lehetőségek biztosítására.
- e) A telek beépítése esetén a partfal mentén elhelyezkedő építési telkek kerítését - a biztonsági (fenntartási) sáv elhagyását figyelembe véve - 2 méter magas támfalkerítésként a tájképbe illesztve kell kialakítani.
- f) Az építési övezetben terepszint alatti építmény (pince) nem létesíthető.
- g) Az épületek földszinti padlóvonalát a jelenlegi terepszintből legalább 60 cm-re ki kell emelni és az udvarszintek - a jelenlegi terepszinthez képest - legalább 30 cm-es feltöltése szükséges.
- 7. § [Különleges övezetek]**
- (1) Különleges közhasználatú intézményi (Ki), különleges egyházi intézményi (Kie) és nagy zöldfelülettel rendelkező különleges közhasználatú (Kiz) intézményi övezet.
- a) A terület különleges célokat szolgáló közhasználatú építmények elhelyezésére szolgál. Az övezetben egyházi létesítmény, szabadtéri színpad, helytörténeti és régészeti bemutatóhely, temető és egyéb közcélú és közhasználatú létesítmény helyezhető el.
- b) Az övezetben azokon a területen, ahol a szabályozási terv a funkciót megjelöli, csak a megnevezett funkciójú építmény és azok rendeltetészerű működéséhez szükséges egyéb építmények helyezhetők el.
- c) A nagy zöldfelülettel rendelkező különleges közhasználatú övezeten temető helyezhető el.
- d) A nagy zöldfelülettel rendelkező különleges közhasználatú építési övezet beépítettsége nem haladhatja meg a 3%-ot, amennyiben a szabályozási terv másként nem rendelkezik.
- e) A temetők területén telekmegosztást nem lehet végezni.
- f) Hk.
- g) (Ki) különleges közhasználatú intézményi övezetbe sorolt szabadtéri színpad telkén az előkerteket a szabályozási terven jelöltek szerint kell tartani. Az övezetre vonatkozó építménymagasság legfeljebb 14 méter lehet és a homlokzatok legmagasabb pontja nem haladhatja meg a 18 métert.
- (2) Különleges kikötő terület (Kki) A vízi – közlekedési, sport és turisztikai célú kikötők területe.
- a) beépítettségének mértéke legfeljebb 10% lehet,
- b) a telek területének legalább 40%-án háromszintes zöldfelület kialakítása szükséges tájépítészeti vagy közterület-alakítási terv alapján.
- c) az újonnan elhelyezhető épületek építménymagassága legfeljebb 8,0 m lehet,
- d) a telek legfeljebb 50%-án alakítható ki vízfelület.
- e) Hk.
- (3) Különleges szabadidőközpontok (Kszk)
- a) területén csak közösségi szórakoztató, kulturális, vendéglátó épületek, sport - és játék céljára szolgáló építmények helyezhetők el, szálláshely nem létesíthető,
- b) beépítettségének mértéke legfeljebb 30% lehet,
- c) a telek legalább 50%-án aktív zöldfelületet kell kialakítani,
- d) az újonnan elhelyezhető épületek építménymagassága legfeljebb 8,0 m lehet.
- e) Hk.
- (4) Különleges strand és sportterületek (Kst)
- a)<sup>4</sup> A meglévő strandok területe nem csökkenthető, az építési övezetben kizárólag a [2018. évi CXXXIX. törvény](#) strand területekre vonatkozó rendelkezése szerinti épületek, építmények helyezhetők el a törvényben meghatározott rendeltetési céllal. A strandok területének legfeljebb 8%-a építhető be, és a strandterület legkevesebb 65%-át növényzettel fedetten kell kialakítani – legkésőbb a használatbavételi engedélykérelem benyújtásáig – és fenntartani
- b) Strandterületen szálláshely nem létesíthető.
- c) Strandterületen újonnan elhelyezhető épületek építménymagassága legfeljebb 6,0 m lehet.
- d) A vízpartrehabilitációs terv által érintett különleges strandterületeken telekfelosztás és telekhatár rendezés nem végezhető.
- e) Sportterületen szálláshely csak a sportcélú használat veszélyeztetése nélkül létesíthető.
- f) Sportterületen a beépítettség mértéke legfeljebb 30 % lehet.
- g) Sportterületen újonnan elhelyezhető épületek építménymagassága legfeljebb 6,0 m lehet.
- h) Hk.
- (5) Különleges rekreációs övezet (Kr)



- a) A területen a környék természeti kincseit bemutató, ismertető és megfigyelő épület, annak kiszolgálását szolgáló épület, továbbá a bemutatást és megfigyelést szolgáló szálláshely szolgáltató és vendéglátó épület helyezhető el.
- b) A telek beépítettségének mértéke legfeljebb 30% lehet.
- c) A telek legalább 50%-án aktív zöldfelületet kell kialakítani
- d) Az újonnan elhelyezhető épületek építménymagassága legfeljebb 7,5 m lehet.
- (6) Hk.

**3. Beépítésre nem szánt övezetek**

**8. § [Közeledési területek szabályozása (Kőu)]**

- (1) Általános közeledési terület
- a) Közúti közeledés céljára kijelölt terület (szabályozása a 3. sz. melléklet szerint)
- b) A területen a vasutak és a légi közlekedés létesítményeit kivéve elhelyezhető létesítmények és építmények:
- ba) országos és helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozó helyek (parkolók) – a közterületnek nem minősülő telken megvalósuló kivételével – a járdák és gyalogutak, és mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere, hirközlés és környezetvédelmi létesítmények valamint az esővédők, köztárgyak és a terület fenntartásához szükséges gazdasági építmények, továbbá
- bb) a közlekedést kiszolgáló közlekedési építmények, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, igazgatási épület, gazdasági célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás.
- c) Az elhelyezhető építmények és létesítmények által elfoglalt terület a közlekedési terület 2%-a lehet, az újonnan elhelyezendő építmények magassága a 4,5 m-t nem haladhatja meg.
- (2) Vasúti közeledési terület (Kök) A területen a vasutak és azok működéséhez kapcsolódó közlekedési építmények, kereskedelmi szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, igazgatási épület, gazdasági célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás helyezhető el.
- (3) Közterületnek minősülnek a település meglévő és szabályozási tervlapok által megtartandó kül – és belterületi utak, a szabályozási vonalakkal meghatározott, tervezett útterületek, vasúti területe, pályaudvarok, állomás területek, garázstelepek és parkolók.
- (4) A közlekedési területek a 3. számú mellékletben meghatározott szabályozási szélességen belül csak a közút létesítményei és berendezései, (járdaburkolat, útburkolat stb.) a környezetvédelmi műtárgyak és közművek létesíthetők, valamint csapadékvíz elvezető árok, utcabútorok, utcafásítás és növényzet telepíthető. Egyéb létesítmények az OTÉK vonatkozó előírásai alapján helyezhetők el.
- (5) A település közútjainak legkisebb biztosítandó szabályozási szélességét a szabályozási tervlap és e rendelet 3. számú melléklete határozza meg.
- (6) A közlekedési területek szabvány szerinti besorolását a 3. számú melléklet tartalmazza.
- (7) A közlekedési létesítményeket úgy kell kialakítani, hogy a közhasználatra kijelölt épületek, területek kerekesszékkal és gyermekkocsival is megközelíthetők legyenek.
- (8) Az út védőtávolságán belül az (1) bekezdésben meghatározott építmények és létesítmények elhelyezése csak a közút kezelőjének a hozzájárulása, feltételeinek és előírásainak betartása mellett engedélyezhető.
- (9) Belterületi közutak osztályba sorolása a közutak igazgatásáról szóló jogszabály alapján „a”, „b”, „c”, „d” hálózati funkció figyelembevételével kerültek meghatározásra.
- a) „a” – hálózat funkciójú közutak meghatározó településszerkezeti elemek, melyek kialakításánál a kapcsolati funkciót (az átmenő forgalom biztosítását) előnyben kell részesíteni a feltáró és kiszolgáló funkcióval szemben.
- b) „b” – hálózati funkciójú közutak jelentős településszerkezeti elemek, melyek kialakításánál a kapcsolati funkció előnyben részesítése mellett a feltáró funkció is megjelenik.
- c) „c” – hálózati funkciójú közutak az érintett területegységen belül, lokális területszerkezeti elemek, melyeknél a feltáró és kiszolgáló funkció közötti helyes arány kialakítására kell törekedni, a kapcsolati funkció korlátozásával.
- d) „d” – hálózati funkciójú közutak a területszerkezet szempontjából nem jelentős közúthálózati elemek, melyek kialakításánál a kiszolgáló funkció biztosítása mellett a feltáró funkciót szabályozni, a kapcsolat funkciót tiltani kell.

- (10) Vasúti keresztezés szabályozása
- a) A villamosított vasúti vágány felett a felsővezeték közvetlen vagy közvetett érintésének megakadályozására védőberendezést kell létesíteni. Az oldalvédelem hossza a műtárgy alatti legszélső felsővezeték nyomvonalától legalább 2,0 m-nél kezdődjön.
- b) Védőtávolság a felső vezetőszáltól 2,0 m. sugarú henger és ilyenkor a vezetősál fölött 2,0 m-re a vasúti érintésvédelmi előírásoknak megfelelő védőhálót kell elhelyezni.
- c) oldalirányú védőtávolság a tengelytől min. 2,0 m,
- d) a védőtávolság a felső vezetőszáltól 8,0 m. sugarú henger /Msz: 8691/4-81/,
- e) egymást nem veszélyeztethetik.
- (11) A közlekedési közterületeken az OTÉK vonatkozó előírásainak betartása mellett és a helyi közterületi rendelet szerint pavilonok fesztívalók, rendezvények idején, ideiglenes jelleggel elhelyezhetők.
- (12) Önálló parkolóház (mélygarázs), ha az építési előírások lehetővé teszik csak hatásvizsgálat alapján létesíthetők.
- (13) Az építési övezetekben a parkolási igény és a járművek elhelyezését a járművek elhelyezéséről és a parkolóhelyek biztosításáról szóló helyi rendelet határozza meg.
- (14) Szabályozási vonallal érintett magántulajdonú területrészek az Önkormányzatot elővásárlási jog, illetve közút céljára történő lejegyzés illeti meg. Ilyen területen új épület nem építhető.
- (15) Közműterületek előírásai. Közműelhelyezésre szolgáló terület a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál.
- (16) A közművek előírásait az egyéb előírások 29. §. és 30. §. tartalmazza.
- (17) A Kk1 jelű közmű terület előírásai:
- a) Az övezet területén az alábbi épületek és létesítmények helyezhetők el:
- aa) hírközlési építmények
- ab) kilátó (az Önkormányzat és a terület tulajdonosának megállapodása esetén)
- c) A területen minden tevékenység csak a hírközlési felügyelet hozzájárulásával végezhető.
- d) A terület bekerítendő, és a kerítés mentén látvány-takáró növényzet (élőszövény) telepítendő.
- (18) Az utak és a vasút védőtávolságain belül építési hatósági ügyekben a közlekedési szakhatóság és az üzemeltető szakvéleményét ki kell kérni. Vasúti területek mentén az 50 m-es védőtávolságon belül építményt elhelyezni, csak a vasúti pálya működtetőjének az állásfoglalása alapján lehet.
- (19) Közlekedési és közműterületeken a közlekedési és közműlétesítményeken kívül egyéb építményt elhelyezni, az OTÉK közlekedési és közműterületekre vonatkozó előírásai szerint lehet.

**9. § [Zöldterületek szabályozása - Közpark (Kp), Közkert (Kke)]**

- (1) Hk.
- (2) A közparkon belül dísztavak létesíthetők.
- (3) A zöldterületnek közútról, köztérről közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie.
- (4) A zöldterületnek kerekesszékkal és gyermekkocsival is megközelíthetőnek kell lennie.
- (5) Zöldterületen
- a) a gépjárműforgalom számára tervezett út, más jogszabályban meg-határozott, kötelezően kialakítandó parkoló, kerékpárút, gyalogút, vendéglátó-, sport-, szabadidő-létesítmény, illetve a terület gondozását szolgáló építmény a vízpart-rehabilitációs tanulmánytervek első felülvizsgálatát megelőzően a vízpart-rehabilitációs tanulmánytervekben, azt követően a partvonal-szabályozási és vízpart-rehabilitációs tervekben kijelölt helyen, a helyi építési szabályzatban és a szabályozási tervben meghatározott módon létesíthető.
- b) a telek területének legalább 80%-án háromszintes zöldfelület kialakítása szükséges tájépítészeti vagy közterület-alakítási terv alapján.
- (6) A települések újonnan létesített zöldterületén legfeljebb 4%-os beépítettséggel helyezhetők el vendéglátó, sport-, szabadidő létesítmények, illetve a terület gondozását szolgáló építmények.
- (7) A területen a pihenést és a testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszóter stb.) vendéglátó épület, nyilvános WC és a terület fenntartásához szükséges épület helyezhető el.
- (8) A meglévő zöldterületeken épület legfeljebb 2%-os beépítettséggel helyezhető el.
- (9) A területen - a vízpart-rehabilitációs terv által érintett közpark kivételével – terepszint alatti garázsok elhelyezhetők kertészeti szakvélemény alapján a közpark telek területének legfeljebb 10%-án, ha ez 1,0 m magasságban mérve 10 cm törzsméternél nagyobb fák kivágásával nem jár. A terepszint alatti építmény felett legalább 80 cm vtg. földtakarást kell biztosítani növénytelepítés céljára.
- (10) A közparkon belül 50 m<sup>2</sup>-nél nagyobb, új térburkolat csak építési engedély alapján létesíthető.
- (11) A vízpart-rehabilitációs tanulmányterv által érintett zöldterületeken:
- a) a gépjármű forgalom számára tervezett közutak,
- b) sporthorgászat, a vízi sportolás, valamint a szabad strandok és kiszolgáló építményeik;
- c) a kerékpárutak a vízpart-rehabilitációs tanulmánytervben kijelölt helyen létesíthetők.
- (12) Az újonnan elhelyezhető épületek építménymagassága legfeljebb 4,5 m lehet, kivéve az alól a József Attila és Erzsébet utcák nyugati végénél lévő parkoló mellett, a vasút és a 7-es út között található közpark területe, ahol 1 db kilátóval egybeépített múzeum létesíthető, melynek építménymagassága legfeljebb 15 méter lehet.
- (13) A közpark területén közhasználat elől elzárt terület nem alakítható ki.

**10. § [Erdőterületek (E)]**

- (1) Védelmi rendeltetésű erdőterület (Ev)
- a) A terület elsődlegesen védelmi (környezetvédelmi, ill. természetvédelmi) rendeltetésű célokat szolgál.
- b) A területen épület újonnan nem helyezhető el.
- c) A területen a 100%-os lombkorona fedettségét biztosítani kell.
- d) A területen csak tájhozons növényfajok alkalmazhatók.
- (2) Turisztikai rendeltetésű erdőzóna (Et)
- a) A terület elsődlegesen a közcélú turisztikai rendeltetésű erdőhasználat céljára szolgál.
- b) A turisztikai rendeltetésű erdőterületen szabadtéri sporteszközök, esőbeálló, nyilvános WC-k, tájékoztató táblák, szemétygyűjtők, játszótéri eszközök, képzőművészeti alkotások illetve kilátók az illetékes szakhatóság hozzájárulásával helyezhető el.
- c) A 100.000 m<sup>2</sup>-t meghaladó terület nagyságú telken legfeljebb 0,5%-os beépítettséggel az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el. A beépített területekhez legfeljebb kétszer nagyobb közhasználat elől elzárt terület tartozhat. Az így igénybe vett telekre szén kívüli területek tulajdoni állapottól függetlenül a közhasználat elől nem zárhatóak el.
- d) Az újonnan elhelyezendő építmények építménymagassága nem haladhatja meg a 4,5 m-t.
- (3) A tájvédelmi körzetben, országos védelem alatt álló természetvédelmi területen bármilyen gazdasági tevékenység, művelési átváltozás, építmények elhelyezése, bővítése csak az országos természetvédelmi hatóság hozzájárulásával történhet.
- (4) E-1 meglévő erdőterületek övezetén:
- a) az erdőterületek művelési ága nem változtatható meg, kivéve a szőlőkaszter I. osztályú területeket, illetve a termőhelyre jellemző természetes vegetáció kialakítására alkalmas területeket, ahol az erdészeti hatóság engedélye alapján engedélyezhető az erdőről más művelési ágra való átminősítés;

- b) a védett erdőterületeken csak a természetvédelmi kezelési tervben meghatározott területeken kizárólag természetvédelmi, illetve erdő- és vadgazdálkodási, illetve közjóléti célból szabad építeni;
- c) a védett erdőterületen közút, közmű és távközlési nyomvonalas létesítmény létesítése csak a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel engedélyezhető;
- d) az erdőterületeken kerítést létesíteni csak természetvédelmi, vadgazdálkodási, illetve erdőgazdálkodási célból szabad.

**11. § [Mezőgazdasági területek (M)]**

- (1) Korlátozott általános mezőgazdasági terület (Mká)
- a) Az övezetbe a Natura 2000 (az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területek) hálózatba tartozó mezőgazdasági művelési águ területek és a T-1-es tájképvédelmi, illetve tájkarakter megőrzése szempontjából kiemelt jelentőségű területbe (2000. évi CXII. tv.) tartoznak. A terület egyéb jogszabály alapján nem védett természeti terület.
- b) Az övezetbe a már meglévő épületek illetve idegenforgalmi szolgáltató épületek korszerűsíthetők, felújíthatók, de nem bővíthetők.
- c) A területen elhelyezhető épületek: természetvédelmi bemutatást és kezelést szolgáló épület és sportolási célú állattartást szolgáló istállóépület is.
- d) A területen kivételesen sem helyezhető el:
- da) lakóépület;
- db) nagy létszámú állattartó telep, valamint higrágyás rendszerű állattartás nem folytatható.
- e) A területen elhelyezhető épületek részletes előírásai:
- ea) a d, pont szerinti célokat szolgáló épülettel beépíthető telek nagysága minimum 2 ha (20.000 m<sup>2</sup>) lehet,
- eb) a Natura 2000 hálózatba tartozó korlátozott mezőgazdasági általános terület összes beépíthetősége 0,5%, csoportos beépítés esetén max. 300 m<sup>2</sup>, de a meghatározott legkisebb telekbeépítése estén (2 ha) max. 100 m<sup>2</sup>.
- f) Natura 2000 területen elvi építési engedélykérelem benyújtása kötelező.
- g) Új épület forráshoz, vízfolyáshoz, vízfülethez 50 m távolságon belül nem helyezhető el.
- h) A Natura 2000 területen tilos engedély nélkül olyan tevékenységet folytatni, vagy olyan beruházást végezni, ami a terület védelmi céljainak megvalósítását akadályozza.
- i) Natura 2000 területen az igazgatóság – vagy a külön jogszabályban meghatározott elsőfokú természetvédelmi hatóság – engedélye, illetve hozzájárulása szükséges
- ia) a gypep feltéréséhez, felülvetéséhez;
- ib) a terület helyreállításához, jellegének, termőföld más célú hasznosítását eredményező területhasználathoz;
- ic) az erdőkről és az erdő védelméről szóló törvény hatálya alá nem tartozó fa, facsoport, fás legelőn lévő fa kivágásához, telepítéséhez;
- id) talajfelszínen zajló, technikai jellegű sporttevékenység folytatásához.
- j) Natura 2000 területre irányuló hatósági eljárás során az igazgatóság vagy a külön jogszabályban meghatározott elsőfokú természetvédelmi hatóság, szakhatósági hozzájárulása szükséges
- ja) telekalakítás, építés és használatbavétel engedélyezéséhez;
- jb) nyomvonalas létesítmény, elektronikus hírközlő építmények, továbbá földmű építése engedélyezéséhez;
- jc) vízimunka, vízlétesítmény és vízhasználat engedélyezéséhez;
- jd) ipari, mezőgazdasági, szolgáltatási tevékenység végzéséhez szükséges telep létesítésének engedélyezéséhez;
- je) halászati hatósági eljárásban;
- jf) vadaspark létesítésére, hatósági vadászat elrendelésére, tenyésztett vad vadászterületre történő kiengedésének engedélyezésére, vadászati idény módosítására, valamint vízivad fészkelési és vonulási szempontból nemzetközi vagy hazai kiemelt jelentőségű vízi élőhelyeken a vízivadvadászat rendjére irányuló vadászati hatósági eljárásban;
- kg) az erdőtelepítési-kivitelezési terv jóváhagyására, engedély nélkül vagy az engedélytől eltérően telepített erdő faállománya fenntartásának engedélyezésére, erdőterület igénybevételeknek engedélyezésére, az erdő terület tervezett igénybevételeire vonatkozó elvi hozzájárulása irányuló erdészeti hatósági eljárásban.
- k) Az engedélyező hatóság a j) pont szerint meghatározott eljárás során akkor is köteles bevonnai az igazgatóságot – vagy a külön jogszabályban meghatározott elsőfokú természetvédelmi hatóságot -, amennyiben a hatósági eljárás nem Natura 2000 területre irányul, de a rendelkezésére álló adatok szerint a Nautra 2000 területekre jelentős kihatással lehet.

**l) Hk.**

- m) A szabályozási terven jelölt T-1-es tájképvédelmi, illetve tájkarakter megőrzése szempontjából kiemelt jelentőségű terület előírásait be kell tartani.(2000. évi CXII. tv.)
- n) A T-1-es övezetben meglévő épületek korszerűsíthetők felújíthatók, de nem bővíthetők.
- o) A T-1-es övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, illetve a belterület nem bővíthető;
- p) A szabályozási terven jelölt T-1 jelű területen művelési ág váltás, illetve a más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet, tájhasználat kialakítása, illetve a tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében engedélyezhető.

és terület építése érdekében engedélyezhető.

(2) Általános mezőgazdasági terület (Má) Az övezetbe a Natura 2000 (európai jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területek) hálózatba tartozó mezőgazdasági művelésű águ területek és a T-1-es tájképvédelmi, illetve tájkarakter megőrzése szempontjából kiemelt jelentőségű területeken (Balaton tv.) kívüli mezőgazdasági területek tartoznak. Az övezet területén épület újonnan nem helyezhető el.

**12. § [Vízgazdálkodási területek (V)]**

- (1) Vízgazdálkodási területbe
- a) folyóvizek medre és parti sávja
- b) állóvizek medre és parti sávja
- c) a közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja
- d) a vízbeszerzési területek (védett vízbázis) és védőterületeik (hidrogeológiai védőidom)
- e) hullámterek
- f) vízjárta és fakadsvizek által veszélyeztetett területek tartoznak.
- (2) Az övezetben csak a vízgazdálkodással, vízkárelhárítással kapcsolatos építmények helyezhetők el, figyelembe véve a vízügyi jogszabályok rendelkezéseit is. Egyéni horgásztanya és hasonló funkciójú épületek nem építhetők. Üzemi épület építési szándéka esetén elvi építési engedélykérelem benyújtása kötelező.
- (3) Az építmény által elfoglalt terület a telekterület 1%-a lehet, és az új építmény építménymagassága a 3,5 m-t nem haladhatja meg.
- (4) A Balatonra és a parti sávra vonatkozó 2000. évi CXII. tv. és a 22/2004 (XI.12.) TNM rendelet előírásait be kell tartani.
- (5) Hk.

**4. Építési övezetek előírásai****13. § Az építési övezetek besorolása lehet:**

- a) kialakult
- b) nem kialakult

**14. § [Kialakult építési övezetek közös előírásai (az övezeti jel első számkódja jelzi: 0)]**

- (1) A kialakult övezet az építési övezet beépítési módjára és telekméretére vonatkozik.
- (2) A kialakult építési övezetben új telekalakítás, telekrendezés esetén az általánosan érvényes jogszabályokat és a jelen rendelet övezeti előírásait kell alkalmazni azzal, hogy a közmű építmény elhelyezésére szolgáló telek kialakítása során az övezeti előírás szerinti legkisebb telekméret előírásait figyelmen kívül kell hagyni.
- (3) Kialakult beépítés esetén, ha a telek jelenlegi beépítettsége ill. építménymagassága nagyobb, mint az övezeti szabályozásban megadott legnagyobb beépítettség ill. építménymagasság és az épület teljesen elbontásra kerül, az új beépítettség ill. építménymagasság mértéke csak a Szabályozási Tervben előírt mértékű lehet.
- (4) A már kialakult telekméretnél és beépítési módnál az építési előírásokat építési tevékenység esetén kialakultnak kell tekinteni, ebben az esetben az építési tevékenység során a telekméret és a beépítési mód övezeti előírásai nem vonatkoznak rá.
- (5) Az épített elvi építési engedélyezési eljárás keretében kezdeményezheti az építési előírások tételes meghatározását.
- (6) Az építés övezetben rögzített legkisebb telekméret alatti már kialakult építési telek telekmérete tovább nem csökkenthető – a szabályozási tervlapon jelölt közterületi határrendezést kivéve. A már így kialakult telek beépíthető, ha a telekre vonatkozó egyéb országos és helyi építési előírások betarthatók.
- (7) Kialakult szabályozási kategóriába sorolt építési zónában a belső telekhatárok telekhatár rendezése következtében a telekterület max. 25%-kal változhat az övezet előírásokat közelítő irányban, a 2005. 12. 31-i állapothoz képest.

**15. § [Nem kialakult építési övezetek közös előírásai (az övezeti jel első számkódja, jel: 1)]**

- (1) A nem kialakult építési övezeten belül kijelölt még nem, vagy jellemzően nem beépített vagy átalakításra szánt nem kialakult szabályozási kategóriába sorolt (továbbiakban nem kialakult) területeken az új építési telkek kialakításának szabályait, a beépítettség és zöldfelület fedettség mértékét, az újonnan elhelyezkedő építményekkel kapcsolatos előírásokat a szabályozási tervlap, valamint a rendelet 31. §-a határozza meg.
- (2) Ha a telek jelenlegi jellemzői az (1) bekezdésben rögzített építési előírásoknak nem felelnek meg, de az eltérés a korábbi előírások szerint lehet építési munkát, ill. telekalakítást végezni.
- a) Ha a telek jelenlegi beépítettsége nem felel meg az építési előírásoknak, a meglévő épület felújítható, de sem a beépítettség, sem az épület(ek) szinterülete, építménymagassága nem növelhető, kivéve a meglévő tetőtér-beépítését, amely esetben az építménymagasság és a beépítettség megtartása mellett a szintterület növelése megengedhető. Ha az épület lebontásra kerül, a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni és az (1) bekezdés szerinti előírásokat kell alkalmazni.
- b) Ha a telek jelenlegi méretei nem felelnek meg az építési előírásoknak akkor a telekméretek – a szabályozási tervlapon jelölt közterületi határrendezést kivéve – tovább nem csökkenthetők és a telek beépíthető, ha a telekre vonatkozó egyéb országos és helyi építési előírások (elő-, oldal- hátsókeret méretek, tűztávolság stb.) betarthatóak.
- c) Ha a telek jelenlegi beépítési módja és az előkert nagysága nem felel meg az építési előírásoknak, az előírástól eltérő beépítési mód megtartható, de az épületek csak a telekre vonatkozó egyéb országos és helyi építési előírások betartásával az előírások szerinti építési helyen belül bővíthetők.
- d) Ha a telek jelenlegi építményeinek építménymagassága meghaladja az építési előírásokban előírt értéket, a meglévő építmények bővíthetők, de a bővítményekre külön számított építménymagassága az övezetre előírt értéket nem haladhatja meg. Ha a meglévő építmények lebontásra kerülnek, a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni és a vonatkozó magassági előírásokat kell érvényesíteni.

**16. § [Építési övezetek általános előírásai]**

- (1) Az üdülőkörzet településeinek beépítésre nem szánt területein 3000 m<sup>2</sup>-nél kisebb telket kialakítani nem szabad.
- (2) A már beépült telkek megosztása nem engedélyezhető, ha az osztás eredményeként a keletkező telkek beépítettsége az adott területen érvényes szabályozási előírások által megengedett mértéket meghaladná.
- (3) Az üdülőkörzet területére kívülről - a regionális szennyvízgyűjtő és -tisztító rendszerre szennyvízcsatorna-hálózaton keresztül történő csatlakozás kivételével - szennyvizet bevezetni tilos.
- (4) Az üdülőkörzet területén keletkezett tisztított szennyvíznek a Balaton vízgyűjtő területéről történő kivezetéséről a gazdasági és műszaki szempontok mérlegelésével kell gondoskodni.
- (5) Az üdülőkörzet településeinek közigazgatási területén a megépült szennyvízcsatorna-hálózatra való rákötés kötelező. Az üdülőkörzet azon településeiben, ahol a szennyvízcsatorna-hálózat nem épült ki, vagy a csatornába bekötött lakások, illetve üdülőegységek száma nem éri el a 60%-ot és a szennyvízcsatorna-hálózat nem megfelelő kapacitású tisztítóműre csatlakozik, a település beépítésre szánt területe, illetve belterülete az 1998. január elsejei terület nagyságához képest - ha az övezeti szabályozás ezt lehetővé teszi - legfeljebb 10%-kal növelhető, partközelinek nem minősülő településeken 15 %-kal növelhető.
- (6) Az üdülőkörzet településeinek beépítésre szánt területein, illetve belterületein, ahol a szennyvízcsatorna-hálózat nem épült ki, illetve a tisztítómű tovább nem terhelhető:



a) 2007. december 31-ig új épület építésére építéssügyi hatósági engedélyt adni, illetve az engedélyek érvényét meghosszabbítani csak akkor lehet, ha vízzáró szennyvíztároló, illetve az illetékes környezetvédelmi és vízügyi hatóság által elfogadott szennyvíztisztító berendezés létesült;

b) 2007. december 31. után új épület építésére építéssügyi hatósági engedélyt adni, illetve az engedélyek érvényét meghosszabbítani csak a szennyvízcsatorna-hálózat és megfelelő kapacitású tisztítómű megléte esetén lehet.

(7) Az üdülőkörzet településeinek beépítésre szánt területein, illetve belterületein, ahol a szennyvízcsatorna-hálózat nem épült ki, illetve a tisztítómű tovább nem terhelhető. Az üdülőkörzet településeinek beépítésre nem szánt területén, amennyiben nincs lehetőség a közcsonomára történő csatlakozásra új épület építésére építéssügyi hatósági engedélyt adni csak a környezetvédelmi és a vízügyi hatóság által elfogadott vízzáró szennyvíztároló, illetve egyedi szennyvíz-elhelyezési kislétesítmény (korszerű csatorna-közműpótló) megléte esetén lehet.

(8) Ahol új épület építést e törvény nem engedi, a meglévő épületek bővítése e törvény hatálybalépése után - a vonatkozó szabályozási előírásoknak megfelelően, ahol ezzel a lehetőséggel 1989. január 1. után még nem éleik, legfeljebb 25 m<sup>2</sup>-rel – egy alkalommal engedélyezhető.

(9) Az üdülőkörzet településeinek közigazgatási területén - a települési és tájkarakter védelme érdekében - 2500 m<sup>2</sup>-nél nagyobb összes szintterületű, csarnok jellegű épületek építését csak a városok beépítésre szánt területén szabad engedélyezni.

(10) A települések beépítésre nem szánt részén teerszint alatti építmény alapterülete a telek 10%-át nem haladhatja meg.

(11) A települések beépítésre nem szánt területén 10 méternél magasabb építményeket a környezethez (a domborzati és növényzeti adottságokhoz) illeszkedően kell elhelyezni.

(12) A 10 m-nél magasabb építmények építési engedély iránti kérelméhez tájéztétikai vizsgálatot és külön jogszabályban meghatározott látványtervet kell mellékelni.

(13) Bányanyitás csak a rendkívüli értékű, az ország más területén föl nem lelhető ásványi kincs, illetve a helyi, tájba illő építkezés nyersanyagai (kő, homok, kavics) lelőhelyének területén - környezeti hatásvizsgálat alapján - engedélyezhető.

(14) A települések közigazgatási területének a tő felől látható részén mindenfajta bányászati tevékenység tilos.

(15) A települések közigazgatási területén új hulladéklarakók és hulladékháztartalmatitók nem létesíthetők és a meglévők nem bővíthetők.

(16) A települések közigazgatási területén lévő hulladéklarakó, hulladékkezelő telepek területi bővítés nélküli korszerűsítésére, illetve ha ez nem lehetséges, felszámolására - a partközeli városokban a szelektív hulladékgyűjtési és hulladékkezelési rendszerre alapozott - hulladékgazdálkodási tervet kell készíteni.

(17) Az egy tömbön belüli területfelhasználási vagy építési övezeti határvonalak, valamint elő- és hátsókert méretek elvi telekalakítási vagy építési engedélyezési eljárás keretében pontosíthatók, ha

a) az érintett övezetre vonatkozó előírások a pontosítás után is érvényesíthetők maradnak,

b) a pontosítással az érintett szakhatóságok és tulajdonosok is egyetértenek. Azonban a zöldterületek nem kerülhetnek más területfelhasználási egységbe, a meglévő erdőterületek nem kerülhetnek beépítésre szánt területbe, a tervezett erdők összterülete pedig nem csökkenhet.

(18) Hk.

(19) A lakó- és üdülőtelkek pinceszint, ill. teerszint alatti épületrészei csak az építési helyen belül engedélyezhetők, és szintterülete a telekre vonatkozó beépítési % szerint számított érték legfeljebb kétszerese lehet.

(20) Az egyes övezetekben előírt legnagyobb építmény magasság az épület lejtő oldali homlokzatánál nem léphető túl sík terep ill. 10%-nál kisebb lejtés esetén. 10-20 %-os lejtő esetén a lejtőoldali homlokzatmagasság az övezetre előírt építménymagasságnál 1,0 m-rel lehet több, 20%-nál meredekebb lejtő esetén a lejtőoldali homlokzatmagasság az övezetre előírt építménymagasságnál 2,0 m-rel lehet több.

(21) Hk.

(22) Az építési helyen kívül elhelyezkedő meglévő önálló épületeken csak állagmegóvási munkálatok végezhetők, funkcióváltásukra engedély nem adható.

(23) A városközpontban, a 7.sz. főút és a Kőröshegyi út mentén közterületről kisgarázsok (önálló garázs) nem nyithatók.

(24) Önálló melléképület építménymagassága nem lépheti túl a 3,5 m-t.

(25) A teerszint alatti építmény fölött kialakított zöldfelületet és a tetőkert zöldfelületét a telek aktív zöldterületének lehet tekinteni a földtakarás mértékétől függően az OTÉK- ban meghatározottak szerinti csökkentő értékkel.

(26) Szabályozási vonalon és a közterülettel határos kerítés létesítéséhez minden esetben építési engedélyt kell kérni.

(27) Hétvégi házas üdülőövezet és lakóterületek esetében az építési övezeti előírás szerinti telekterületet kétszeresen meghaladó telekméret esetén a beépítési %-ot a kétszeres telekméret alapján lehet számítani, az e feletti telekméret csak 10%-al növelhető. Az övezeti telekméretet négyszeresen meghaladó telek esetén a négyszeres telekméret fölötti telek a beépíthetőség mértékében nem lehet beszámítani, kivéve, ha az így számított beépítettség az 5%-ot nem éri el.

(28) Hétvégi házas üdülőövezet és lakóterületek esetében a telekösszevonás csak ott engedélyezhető, ahol az összevonással kialakuló telek az építési övezeti előírásokhoz közelít, vagy az övezeti előírás szerinti telekméret kétszeresét nem haladja meg.

(29) 10%-nál meredekebb terelapítés esetén az építési hatóság bármely építési övezetben elrendelheti, hogy az építési engedély kérelemhez talajmechanikai szakvéleményt kell mellékelni.

(30) 10%-nál meredekebb lejtésű terep és 3,0 m-t meghaladó terep beavatkozás esetén – ha az a talajmechanikai szakvélemény alapján indokolt – az építési hatóság az építési engedélyezési tervhez elrendelheti hidrogeológiai munkarész készítését a rétegvizek biztonságos elvezetése érdekében.

(31) Hk.

(32) Hk.

(33) Építési telek kialakításához szükséges út és közmű létesítésének költségei az érintett ingatlan tulajdonosokat terheli.

(34) A település belterületén csak teljes közművesítetttség ingatlan minősíthető építési teleknek. A települések beépítésre szánt területein, belterületein, ahol a szennyvízcsatorna-hálózat nem épült ki, illetve a tisztítómű tovább nem terhelhető, új épület építésére építési engedély és a meglévő épület rendeltetésének megváltoztatására irányuló engedély nem adható ki, amennyiben a rendeltetésváltozás többletszennyvíz kibocsátásával jár. Ha az érintett ingatlanon keletkező szennyvíz elvezetését biztosító szennyvízcsatorna-hálózat építési munkái megkezdődtek, az építési és rendeltetés megváltoztatási építéssügyi hatósági engedély kiadható, de a használatbavételi engedély csak a rákötés tényleges megtörténte után adható ki.

(35) A település területén üzemanyagtöltő, kocsimosó és gépjármű-karbantartó műhely csak környezetvédelmi hatásvizsgálattal kiegészített rendezési terv alapján helyezhető el.

(36) Elő- és oldalkertbe árusító pavilon, üzlethelyiség, büfé, szolgáltató – és lakókocsi, valamint konténer nem helyezhető el.

(37) Az épített környezet és a településképp elnyersebb alakítása érdekében az ingatlanl rendelkező jogosult köteles a beépítetlen és a beépített telek folyamatos jókarban- tartásáról gondoskodni és a szükséges kertészeti, valamint kertépítési munkálatokat elvégezni.

(38) Az építési övezetekben szennyvizet szikkasztani, szennyvízzel, trágyával, hulladékkal vagy vegyszerrel a talajt szennyezni tilos.

(39) Hk.

(40) A települések a beépítésre szánt területeinek, belterületeinek növelésekor a növelés területének legkevesebb 10%-án zöldterületet kell létesíteni.

(41) Az építmények közötti legkisebb távolság az I-III. tűzállósági fokozatú – nem éghető anyagú, külső térelhatároló szerkezetű, falazatú, burkolatú, illetve héjazatú – lakó- és üdülőépületeknél 4,0 m-ig csökkenthető a területileg illetékes tűzoltóság adott épületre vonatkozó szakvéleménye alapján beépítési módtól függetlenül, ha az egymást átfedő szemben fekvő homlokzatok közül legalább az egyik homlokzaton a nyílások helyiségenként 0,40 m<sup>2</sup> nyíló felületnél nem nagyobbak, és a nyílások homlokzatú épület ez oldali homlokzatmagassága a 4,5 m- t nem haladja meg (OTÉK-tól eltérő szabályozás, mely a Balaton Területi Főépítési Iroda 87-3/2006. számú eltérési engedélyén alapszik).

(42) Új épületet elhelyezni beépítésre szánt területen, csak:

a) közvetlen út-kapcsolattal rendelkező,

b) hálózati elektromos energiával ellátott,

c) közmű-hálózati vezetékes ivóvízzel ellátott,

d) közmű-hálózati szennyvízcsatornába bekötött

e) csapadékvíz elvezetéssel rendelkező telken lehet. Az építési engedélyek kiadásának előfeltétele a szennyvízcsatorna megléte.

(43) Hk.

(44) Új épület építése csak az OTÉK 42. §-ában meghatározott gépjármű-várakozó- és tárolóhelyek biztosítása, illetve az Önkormányzat helyi parkoló-rendeletének betartása mellett engedélyezhető. A gépjármű tároló helyeket az ingatlanok területén belül kell kialakítani.

(45) Hk.

(46) Hk.

(47) Hk.

(48) Hk.

(49) Meglévő, de az övezeti előírásoktól eltérő funkciójú lakó vagy üdülő épület bővítése – mely nem eredményez önálló új egység kialakulását – az épület eredeti funkciójának megtartásával bővíthető, ha az egyébként a feltételeknek megfelel.

(50) Meglévő épület/építmény tulajdonában/használatában/működtetésében bekövetkező változás esetén az új tulajdonos/használó/működtető elsődlegesen az ingatlanon belül – amennyiben ez nem megoldható, úgy az önkormányzat „A járművek elhelyezéséről és a parkolóhelyek biztosításáról” szóló rendelete alapján – köteles az OTÉK 4. sz. melléklete által meghatározott számú jármű elhelyezési lehetőségét biztosítani.

**16/A. §** Meglévő, illetve kialakult telek, terület vagy építmény ingatlan tulajdonos, illetve ingatlan használó által kezdeményezett területfelhasználás- vagy funkcióváltása esetén, a funkcióváltást kezdeményező kötelezettsége a saját ingatlanon belül, szabványos műszaki megoldásokkal kiküszöbölni a határos földrészeletekről származó környezeti hatásokat.

## 5. Környezetvédelmi előírások

### 17. § [Általános környezetvédelmi előírások]

(1) A város igazgatási területén csak olyan tevékenységek folytathatók, olyan létesítmények helyezhetők el, amelyek teljesítik a környezetvédelmi szabályozást és a vonatkozó jogszabályban előírt – határértékeket.

(2) Hk.

(3) Veszélyes hulladék az üzemek, intézmények területén csak átmeneti jelleggel, a vonatkozó jogszabályok és hatósági előírások betartásával tárolható.

(4) A talaj és a felszín, ill. felszín alatti vizek védelme érdekében veszélyes hulladékok, növényvédő szert, műtrágyát, útszósási anyagot csak fedett, szivárgásmentes, vízzáró szigetelésű, zárt tárolóban szabad elhelyezni.

(5) A telek tulajdonosa köteles gondoskodni a keletkező szennyvíz, trágya, kommunális hulladék és egyéb hulladék ártalommentes átmeneti tárolásáról és a kijelölt telepekre szállításáról.

(6) Külterületen az élővizek partjától számított 50 m, belterületen, vagy beépítésre szánt területen a vízügyi törvény által előírt védőtávolságon belül új telek nem alakítható, újonnan gazdasági építmény és lakóépület nem építhető.

(7) 10.000 m<sup>2</sup> bruttó szintterületű épület csak környezetvédelmi hatásvizsgálat alapján engedélyezhető.

(8) Az építési területek előkészítése során a termőföld réteg védelméről, összegyűjtéséről, kezeléséről, újrahasznosításáról az építetőnek kell gondoskodnia.

(9) Építési munkák során keletkezett hulladékok közterületen vagy más tulajdonában levő ingatlanon tárolni, elhelyezni tilos, annak engedéllyel üzemelő települési szilárd hulladéklarakóra való elszállításáról gondoskodni kell.

(10) Új épület, épületrész építésekor a 7. sz. főút mellett, ahol a zajszint a lakóterületi normatívát meghaladja, csak a megfelelő zajgátló műszaki megoldással készült épületszerkezetek engedélyezhetők.

(11) A város területen keletkező, összegyűjtött kommunális szilárd hulladékok csak közegészségügyi és környezetvédelmi hatóságok által engedélyezett lerakóhelyen szabad elhelyezni.

(12) A város területen keletkező szennyvizet szennyvíz közcsonomába kell vezetni, a szennyvíztárolók ürítését a közszolgáltatóval kell elvégeztetni.

(13) A felszínalatti vizek minőségének védelme érdekében kockázatos anyag, illetve ilyen anyagok tartalmazó, vagy lebomlása esetén ilyen anyag keletkezéséhez vezető anyag közvetlen bevezetése a felszín alatti vizekbe tilos.

**18. §** [Hk.]

**19. §** [Zaj – és rezgésvédelmi követelmények]

(1) Hk.

(2) A város zajvédelmi övezetei a településszerkezeti tervben alkalmazott meghatározásokkal az alábbiak:

a) Az üzemi vagy szabadidős zajforrástól származó zaj terhelési határértékeit a zajtól védendő területeken a vonatkozó jogszabály tartalmazza.

b) Az építési kivitelezési tevékenységből származó zaj terhelési határértékeit a zajtól védendő területeken a vonatkozó jogszabály tartalmazza.

(3) A tervezett utak és vasútvonalak mentén zajvédelmi létesítményeket úgy kell kialakítani és elhelyezni, hogy bel- és külterületen egyaránt teljesüljenek az építési területi funkciónak megfelelő zajterhelési határértékek a védendő homlokzatok előtt 2 m-re.

(4) Amennyiben a közlekedésből eredő, határértéket meghaladó zaj és rezgésterhelés védőberendezések elhelyezésével, vagy más módon (pl. forgalomszervezés) nem mérsékelhető, úgy passzív (épületakusztikai) védekezés szükséges. Ennek segítségével az épületek belsejében az egyes funkciókra helyiséghasználattól függően meghatározott határértékek betartása biztosítandó.

(5) Tervezett beruházások esetén a beruházás megkezdése előtt fokozottan figyelni kell a környezetterhelési határértékek, különösen a zajterhelési határértékek vonatkozó jogszabály szerinti értékeinek betartására.

(6) A településen a zajt keltő és zajtól védendő létesítményeket egymáshoz képest úgy kell elhelyezni, hogy a területre a vonatkozó jogszabályban előírt zajterhelési határértékek betartásra kerüljenek.

**20. §** [Felszíni, felszín alatti víz és földtani közeg védelmi követelményei]

(1) A város területe felszíni szennyeződéserősség szempontjából SZ-1 fokozottan érzékeny felszíni vízminőség-védelmi szempontból F-1 vízminőségvédelmi terület. A területre vonatkozóan be kell tartani a 2000 évi CXII. törvény előírásait.

(2) Hk.

(3) Építés előkészítési munkák, tereprendezés során a munkálatokkal érintett területen meglévő termőföldvagyon megmentéséről, előzetes letermeléséről és zöldfelület építésben való felhasználásáról az építetőknek gondoskodni kell.

(4) Feltöltésre, visszatöltésre szennyezett talaj nem használható, minőség-tanúsítvány nélküli töltőanyag nem építhető be.

(5) Bontás-építés során előkerülő talajszennyező anyagot, vagy szennyezett talajt az építetőknek meg kell vizsgáltatni. A kimutatott veszélyességi foknak megfelelően a szennyezett anyagot lerakóhelyre, vagy ártalmatlanító helyre kell szállíttatni.

(6) A település területén kontakt talajszennyezést okozó tevékenység nem folytatható.

(7) A csatornázott területeken a keletkező szennyvizeket a csatornahálózatba kell vezetni. A hálózatba csak az előírt határértékek betartása mellett szabad szennyvizet bevezetni. Előtisztító berendezések (pl. olaj és zsírfogó műtárgyak) csak a jogszabályban előírt ellenőrzés mellett üzemeltethetők. Az ezekben felfogott szennyezést a hulladékkezelés szabályai szerint kell gyűjteni és ártalmatlanítani.

(8) A csatornahálózatba nem bekapcsolható területeken minden olyan létesítmény, melynek működése során szennyvíz keletkezik csak akkor üzemeltethető, ha a szennyvíz gyűjtése és átmeneti tárolása zárt, szivárgásmentes tárolóban, a szippantott szennyvíz ártalmatlanítása a kijelölt szennyvízleürítő helyre szállítással történik.

(9) Meglévő felszín alatti vízkivételi helyet (fúrt kút) megszüntetni csak az illetékes szakhatóság előzetes hozzájárulásával szabad.

(10) A város területén a kommunális hulladék gyűjtését, szállítását külön önkormányzati rendeletben megszabott módon kell végezni.

(11) A város közigazgatási területén az ipari, kisipari, szolgáltató és mezőgazdasági létesítményekben folytatott tevékenységek során keletkező – a vonatkozó jogszabályok szerinti – veszélyes hulladékot az ártalmatlanításig, illetve az elszállításig a vonatkozó jogszabályokban előírt módon, hulladék-fajtánként elkülönítetten, környezetszennyezést kizáró módon kell gyűjteni.

(12) Veszélyes hulladékok lerakó, vagy ártalmatlanító helyre szállításáról és ártalmatlanításáról érvényes hatósági engedéllyel rendelkező (környezetvédelmi főfelügyelőségi vagy környezetvédelmi felügyelőségi engedéllyel rendelkező) szakvállalkozó bevonásával a hulladék előállításának kell gondoskodnia.

**21. §** [Védőterületek]

(1) A káros környezeti hatással járó létesítmények környezetében a környezeti hatások érvényesülését védőtávolságok alkalmazásával is csökkenteni kell.

(2) Balatonföldvár város területén az alábbi védőtávolságok betartása szükséges:

a) Nyomvonalas közlekedési létesítmények esetében a szabályozási szélesség által meghatározott védőtávolság.

b) Szennyvízáttemelő műtárgy környezetében 10 m,

c) üzemanyag töltő állomás esetén minimum 50 m.

d) A temető védőtávolsága 50 m.

## 6. Értékvédelmi övezetek előírásai

**22. §** [Települési értékvédelem]

(1) Országos jelentőségű táj- és természetvédelem

a) Tk településkép- védelmi területek övezete

b) V-2 természetvédelmi övezet

c) T-1 térségi jelentőségű tájképvédelmi terület

d) Natura 2000 területek-Európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű terület

e) Érzékeny természeti területek – települési kód 07117

(2) Hk.

(3) Hk.

(4) Tájképvédelmi, illetve tájkarakter megőrzése szempontjából kiemelt jelentőségű terület: (T-1)

a) beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, illetve a belterület nem bővíthető;

b) Hk.

c) a kialakult geomorfológiai formák (hegygerinc, völgy stb.) megőrzendő;

d) új üzemanyag-töltő állomás, hulladéklerakó, hulladéktároló telep, valamint hulladékartalmatlanító – kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználására alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), továbbá hulladéktároló állomás – nem létesíthető;

e) Hk.

f) az e) pontban foglalt rendelkezés alkalmazásától eltérni a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel lehet.

(5) Természetvédelmi övezet (V-2) A védelemre javasolt területek alövezetén (V-2) a természeti és az érzékeny természeti területeken a művelési ágak megváltoztatása, illetve közmű és közút építése környezeti hatásvizsgálat alapján, a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel engedélyezhető.

(6) Natura 2000 – Európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területek. A területre vonatkozóan a 275/2004. (X.8.) Korm. rendeletrendelkezik.

(7) Helyi védelem alatt álló természeti értékek

a) Hk.

b) Védett fásorban levő fa, továbbá egyedi védelem alatt álló fa kivágása, csonkolása 10 m-es körzetében energiaszabványok betartása, árkolás csak Polgármesteri Hivatal engedélyével történhet

(8) Helyi védelemre javasolt természeti értékek

a) Hk.

b) Hk.

c) A védelemre javasolt fásorok és egyedi fák kipusztulása és különösen indokolt kivágása esetén pótlásukat a meglévővel azonos fajfaj többször iskolázott egyedének alkalmazásával kell megoldani.

d) Az értékekkel kapcsolatos további előírásokat a védelem hatályba lépése után a Balatonföldvár Város Önkormányzat által kiadott, helyi védett természeti értékekre vonatkozó rendeletben kell megfogalmazni.

**23. §** [Építészeti műemlékvédelem]

(1) Hk.

(2) A műemlékekre és műemléki környezetben elhelyezkedő épületekre, telkekre vonatkozóan a hatályos Kulturális Örökség Védelméről szóló törvény előírásait kell betartani.

(3) A védetté nyilvánított műemlékek vagy műemléki jelentőségű területtel közvetlenül határos ingatlanok, a közterületrészek és a közterületrészekkel határos ingatlanok műemléki környezetnek minősülnek.

(4) Hk.

(5) Hk.

(6) Hk.

(7) Hk.

(8) Hk.

**24. §** [Régészeti védelem]

(1) Hk.

(2) A fokozottan vagy kiemelten védett régészeti lelőhelyeken a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal az adott ügy típusától függően hatóság vagy szakhatóság.

(3) A régészeti érdekű területekre tervezett munkálatok esetében a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt véleményező szervként kötelezően be kell vonni még a tervezés fázisában.

(4) Minden nyilvántartott régészeti lelőhelyet érintő, a talaj bolygatásával járó tevékenység, továbbá művelési ág megváltoztatásának szándéka (különösen gyepterőse vagy tuskózás) esetében a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal előzetes (szakhatósági) engedélye szükséges.

(5) Ha a tervezett beruházás a nyilvántartott régészeti lelőhelyet megsemmisíti, a beruházás megkezdésének feltétele a terület megelőző régészeti feltárása, amelynek költségei a beruházót terhelik.

(6) Minden olyan esetben, amikor lelet vagy jelenség kerül elő, a területileg illetékes múzeumot és a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt értesíteni kell és a továbbiakban a múzeum nyilatkozatának megfelelően kell eljárni.

## 7. Korlátozási területek előírásai

**25. §** (1) A bűzös, fertőzés-veszélyes telephely védőterületének korlátozási területén, a szabályozási tervlapon jelölt telkeken, ill. Telekrészeken szállásjellegű, pihenési célú, intézményi, továbbá élelmiszer-feldolgozás és élelmiszer-raktározás céljait szolgáló építmény, valamint üzemi méretű állattartó telep létesítése nem engedélyezhető. A vasút védőterületének korlátozási területén szabályozási tervlapon jelölt telkeken, ill. telekrészeken – a vasút védőterülete miatt építmény csak az OTÉK és a vasúti közlekedésről szóló jogszabály figyelembevételével helyezhető el.

(2) A közmű védőterületének korlátozási övezetében a telkek szabályozási tervlapon jelölt részén – közmű védőtávolsága miatt – építmény csak az építés feltételeit tisztázó elvi építési engedély alapján helyezhető el.

(3) Az országos vasutak védőterületén – a szabályozási terven jelölt telkeken ill. telekrészeken építkezés csak a vonatkozó szakági előírások által korlátozott formába külön hozzájárulással engedélyezhető.



- (4) Védőfásítási korlátozási (beültetési kötelezettség) területen, a szabályozási terven jelölt fásítás területén építési hely nem alakítható ki. Ha a jelölt telekrész jelenleg beépített, a telekrészre eső épületek nem bővíthetők, nem újíthatók fel A védőfásítás legalább két fasor telepítését jelenti, ha a szabályozási tervlap másként nem jelöli.
- (5)<sup>5</sup>
- (6) Csúszásveszélyes terület zónában építési engedély csak részletes geotechnikai szakvélemény alapján, az ott meghatározott (alapozási, területstabilizálási) módon adható.
- (7) Új épületek, építmények, létesítmények elhelyezése csak az aktualizált „P-1” határvonaltól (felszínmozgásra érzékeny terület) 35 m-re meghatározott építési hely határát kijelölő határvonal mögött lehetséges.
- (8) A felszínmozgásra érzékeny területeken (P-1) és az erózióknak fokozatosan kitett területeken (P-2) a Balaton tv. vonatkozó előírásai az irányadók.
- (9) A Balaton tömederre a Balaton tv. tömeder alóvezet előírásai az irányadók.
- (10) A tömederben (D-1 övezet):
- a) A parti móló, hullámtörő és kikötői létesítmény kivételével a tömederbe állandó létesítmény, sziget stb. nem építhető;
- b) A parti élővilág védelme érdekében a tömederbe a nád gyökérszónáit kevésbé sértő, ideiglenes jellegű, csak az üdülési, illetve horgász idényben használatos műtárgy (pl. csónakkikötő, strandlétesítmények) helyezhető el;
- c) A tömeder nádasában, valamint a védett természeti területen lévő nádas területén, a kihirdetett partvonal-szabályozási és vízpart-rehabilitációs terv által kijelölt kikötésre alkalmas partszakaszokon engedéllyel rendelkező kikötők esetén legfeljebb 5 méter széles bejáró, valamint a meglévő közhasználatú strandok előtt, fvényes strandszakasz kialakítása érdekében, a IV-V. osztályú nádasban, legfeljebb 30 méter széles bejáró a hatóság engedélyével fenntartható;
- d) Az üzemeltetési engedélyköteles vízi jármű, amely nem rendelkezik üzemeltetési engedéllyel és kiépített kikötőben kikötőhellyel, a tömeder területén nem tárolható;
- (11) Az SZ-1-es felszíni szennyeződésre fokozottan érzékeny területeken:
- a) korlátozott vegyszer- és műtrágya-használatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés, ezen belül integrált szőlőtermesztés folytatható;
- b) új hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep – kivéve a biológiailag lebomló anyagok lebontását és további felhasználására alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), valamint a hulladéktároló állomás – és vegyszertároló nem létesíthető.
- (12) A SZ-3-as felszíni szennyeződésre kevésbé érzékeny területeken szennyvíztisztító, hulladékkezelő telep, hulladéktároló állomás nem létesíthető. A terület a V-2-es természetvédelmi védelemre javasolt területbe esik, melynek előírásait figyelembe kell venni a rendelet 22. §(5) bekezdése alapján.
- (13) A közművek védőtávolságára vonatkozó előírásokat jelen rendelet egyéb előírásai és a 30. §. ágazatonkénti közműelőírásai szerint kell figyelembe venni.

III. Fejezet

EGYÉB ELŐÍRÁSOK

- 26. §** (1) Beépítésre szánt területen ahol új épület építését a rendelt nem engedi, a meglévő épületek bővítése legfeljebb 25 m<sup>2</sup> –rel egy alkalommal engedélyezhető.
- (2) A települések beépítésre nem szánt részén terepszint alatti építmény alapterülete a telek 10%-át nem haladhatja meg.
- (3) A települések beépítésre nem szánt területen 10 méternél magasabb építményeket a környezethez (a domborzati és növényzeti adottságokhoz) illeszkedően kell elhelyezni.
- (4) A 10 méternél magasabb építmények építési engedély iránti kérelméhez tájészttétikai vizsgálatot és külön jogszabályban meghatározott látványtervet kell mellékelni.
- (5) A településen csak olyan létesítmények üzemeltethetők, amelyek a kiemelten védett kategória levegőtisztaság – védelmi előírásait teljesítik és nem okoznak a vonatkozó jogszabályban az előírt határértéknél magasabb zaj,- illetve rezgésterhelést.
- (6) A település közigazgatási területén új hulladékberakó és hulladékártalmatlanítók nem bővíthetők és a meglévők nem bővíthetők.
- (7) Beépítetlen terület gondozásáról, gyomtalanításáról a tulajdonos köteles gondoskodni.
- (8) Beépítésre nem szánt területen 3000 m<sup>2</sup>-nél kisebb telket kialakítani nem szabad.
- (9) Hk.
- (10) A város közigazgatási területén megvalósuló telekalakítás, parcellázás során a közut és járda valamint a közműhálózatok (ivóvíz, szennyvíz, csapadékvíz, elektromos, gáz, telefon, kábel TV, stb.) kiépítését az önkormányzat kérelemre, előzetes megállapodás alapján támogatja.
- (11) Beépítésre szánt területen az építési telken elhelyezhető építmények legkisebb építmény-magassága egy szintmagasság lehet.
- (12) Amennyiben a meglévő épület funkciója eltér az e rendelet szerinti funkciótól, úgy a meglévő épület bővítése esetén az építmény eredeti funkciója megtartható.
- (13) Hk.
- 27. §** [Hk.]
- 28. §** [Zöldfelületi előírások]
- (1) Közterületen a hiányos fasor esetén a pótlás lehetőséget biztosítani kell.
- (2) Hk.
- (3) Zöldfelületek rekonstrukciója csak okleveles tájépítész által elkészített kertészeti tervek alapján végezhető.
- (4) Az építési tömbökben biztosítandó zöldfelületi arányt a jelen rendelet 31. §(5) bekezdése határozza meg.
- (5) A fásított parkolók területének 50%-a az építési övezet zöldfelületi fedettség számításánál figyelembe vehető.
- 29. §** [Általános közmű előírások]
- (1) A közüemi közműhálózatok és közműlétesítmények, így
- a) a vízellátás,
- b) a szennyvízelvezetés,
- c) a csapadékvíz-elvezetés
- d) a földgázellátás,
- e) villamosenergia-ellátás,
- f) távhőellátás,
- g) a kábel- TV
- h) a távközlés, hírközlés létesítményeit közterületen vagy a közmű üzemeltető telkén belül kell elhelyezni. Az elhelyezésnél az érvényes megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat be kell tartani. Az előírások szerinti védőtávolságon belül mindennemű építési tevékenység csak az illetékes üzemeltető hozzájárulásával engedélyezhető.
- (2) Az újonnan épülő szennyvíz- és csapadékvíz-elvezető csatornahálózat csak elválasztott rendszerű lehet.
- (3) Útépítésnél, útrekonstrukciónál a tervezett közművek egyidejű kiépítéséről, a csapadékvizek elvezetéséről és a meglévő közművek szükséges egyidejű rekonstrukciójáról gondoskodni kell.
- (4) A közterületre eső feleslegessé vált közművek – ha a telek közterületi besorolása megszűnik – elbontásáról az önkormányzat köteles gondoskodni, majd lehetőség szerint a helyén fásítani.
- (5) Külterületen beépítésre nem szánt rendeltetésbe sorolt területen csak a terület rendeltetészerű használatához, műveléséhez szükséges infrastruktúra kiépítése engedélyezhető.
- (6) Hk.
- (7) A szükséges oltóvizet új közművesítésű, vagy ivóvíz-vezeték cseréivel érintett területeken földfeletti tűzcsapokról kell biztosítani.
- (8) Csapadékvíz-elvezető árkok létesítése, illetve minden vízrendezési, vízkár-elhárítási tevékenység csak a vízügyi hatóság engedélyével végezhető.
- (9) A település területére kívülről – a regionális szennyvízgyűjtő- és tisztító rendszere szennyvízcsatorna – hálózaton keresztül történő csatlakozás kivételével – szennyvizet bevezetni tilos.
- (10) Az ingatlanok szennyvízcsatorna – hálózatra való rákötése kötelező, mely a tulajdonos kötelezettsége.
- 30. §** [Ágazatonkénti közmű előírások]
- (1) Vízellátás
- a) Hk.
- b) külterületen lakás, kereskedelmi, vendéglátási célú szállásjellegű új épület építése vagy meglévő épület felsorolt célra történő átalakítása csak az ÁNTSZ által is elfogadott egészséges ivóvíz-ellátás megléte esetén engedélyezhető.
- (2) Vízvezetés
- a) Hk.
- b) A nagy esésű, erózióknak kitett részekben a vízvezető elemek méretezését, ill. a lejtéviszonyokat a talajmechanikai vizsgálatok alapján számított határsebességek figyelembevételével kell meghatározni. Szükség szerint mederburkolatot és eséscsökkentő műtárgyakat kell beépíteni. Az élővízbe való betorkollás előtt iszapfogó műtárgyakat kell létesíteni. A vízminőségre káros anyagok visszatartásának, eltávolításának lehetőségét (pl. tiltó) biztosítani kell. Sűrűn beépített, forgalmas belterületi részekben zárt csatornahálózatot kell kiépíteni, tisztító aknák közbeiktatásával Ezek rendszeres tisztításáról gondoskodni kell.
- c) A magaspart Balaton felőli oldalán egy óvárok rendszerrel a felszíni és felszín alatti víz elvezetését meg kell oldani.
- d) A csapadékvizek kommunális szennyvízhálózatba való bevezetése tilos.
- e) A mélyfekvésű részekben a vízvezető elemeket úgy kell kialakítani, hogy az egyben a káros talajvízszint süllyesztését is megoldja.
- f) Hk.
- (3) Hk.
- (4) Földgázellátás
- a) Hk.
- b) A biztonsági sávon, ill. védőterületen belül épület, építmény elhelyezése nem engedélyezhető.
- (5) Hír és távközlés
- a) Hk.
- b) Hk.
- c) Távközlési építmények telepítésénél a településkép védelmi követelményeket a létesítmény engedélyezési eljárásával kapcsolatos építésügyi szakhatósági közreműködés során az elsőfokú építhetőség véleménye alapján kell meghatározni.
- 31. §** [Hk.]

IV. Fejezet

A VÁROS EGYES TERÜLETEIRE ÉRVÉNYES SAJÁTOS ELŐÍRÁSOK

- 32. §** (1) Parti (a Balaton–vízpart) rehabilitációs terv által érintett terület) területekre vonatkozó sajátos előírások (P)

- a) Hk.
- b) Különleges strandterületeken telekfelosztás és telekhatár rendezés nem végezhető.
- c) A Balaton vízmedrében strandolási létesítmények csak ott létesíthetők, ahol a vízpart-rehabilitációs tanulmánytervek strandolásra alkalmas partszakaszokat jelölnek. A különleges strandterület csak az olyan területeken bővíthető, amely előtt a vízpart-rehabilitációs tanulmányterv első felülvizsgálatát megelőzően a vízpart-rehabilitációs tanulmányterv, illetve azt követően a partvonal-szabályozási és vízpart-rehabilitációs terv strandok kijelölésére alkalmas partszakaszt jelöl.
- d) A mederben engedély nélkül feltöltött területek csak ott maradhatnak fenn, ahol arra a szabályozási partvonallal összhangban a vízpart-rehabilitációs tanulmánytervek lehetőséget adnak.
- e) A nádasokban csak a vízpart-rehabilitációs tanulmánytervek által kijelölt, a szabad vízjárást nem akadályozó, valamint lábakon álló vízi bejárók és csónakkikötők maradhatnak fenn.
- f) Településközpont vegyes területen az OTÉK vonatkozó rendelkezésében felsorolt építmények közül a parkolóház, az üzemanyagtöltő, gazdasági és termelő kertészeti építmény nem helyezhető el.
- g) Üdülőházas üdülőterületen
- ga) Újonnan elhelyezhető épületek esetében az építménymagasság legfeljebb 8,0 m lehet.
- gb) Kialakult beépítés esetén, ha az épület bontásra kerül, az új épület építmény- magassága az elbontott épület építménymagassága, de legfeljebb 12,5 m lehet.
- gc) Kialakult beépítés esetén, ha a telek beépítettsége már jelenleg is meghaladja a 20 %-ot, ott az átalakítás, felújítás ill. bontás után az ingatlan beépítettsége max. az eredeti beépítettség lehet, de nem haladhatja meg a 30 %-ot.
- h) Különleges szabadidőközpont területén (Kszk)
- ha) Csak közösségi szórakoztató, kulturális, vendéglátó épületek, sport és játék céljára szolgáló építmények helyezhetők el, szálláshely nem létesíthető.
- hb) A beépítettség mértéke legfeljebb 30 % lehet.
- hc) A telek legalább 50%-án aktív zöldfelületet kell kialakítani.
- hd) Az újonnan elhelyezhető épületek építménymagassága legfeljebb 8,0 m lehet.
- i) Vízi-közelkedési, sport és turisztikai célú kikötők területei (Kki)
- ia) beépítettségének mértéke legfeljebb 10% lehet,
- ib) a telek legalább 40%-án aktív zöldfelületet kell kialakítani,
- ic) az újonnan elhelyezhető épületek építménymagassága legfeljebb 8,0 m lehet
- id) a telek legfeljebb 50%-án alakítható ki vízfelület.
- j) Zöldterületeken
- ja) Zöldterületen a gépjárműforgalom számára tervezett út, más jogszabályban meghatározott, kötelezően kialakítandó parkoló, kerékpárút, gyalogút, vendéglátó-, sport-, szabadidő-létesítmény, illetve a terület gondozását szolgáló építmény a vízpart-rehabilitációs tanulmánytervek első felülvizsgálatát megelőzően a vízpart-rehabilitációs tanulmánytervekben, azt követően a partvonal-szabályozási és vízpart-rehabilitációs tervekben kijelölt helyen, a helyi építési szabályzatban és a szabályozási tervben meghatározott módon létesíthető.
- jb) Az újonnan elhelyezhető épületek építménymagassága legfeljebb 4,5 m lehet.
- jc) A zöldterület legalább 80 %-án aktív zöldfelületet kell kialakítani.
- k) A parti területek építési övezeteiben új építés esetén az 5,0 m előkert betartása kötelező, de már kialakult beépítés esetén az eljáró építési hatóság elvi építési engedély alapján megállapíthat a kialakulthoz igazodó előkertmértéket.
- l) A területen 10 m-nél magasabb építmény, műtárgy építési engedély iránti kérelméhez tájécsztétikai vizsgálatot és látványtervet kell mellékelni.
- (2) Karikavölgy városrész területére vonatkozó sajátos előírások (K)
- a) A sajátos előírások hatálya Balatonföldvár területén a Karikavölgyi körútról nyíló telkekre, úgynevezett „Karikavölgy” területére terjed ki.
- b) Hk.
- c) Terepszint alatti építmények (pince) a talajmechanikai és talajvíz-viszonyok figyelembevételével egy szint mélységben, a telken beépített területet meg nem haladó kiterjedéssel létesíthetők.
- d) Hk.
- e) Hk.
- f) Kertvárosi lakóterületen
- fa) legfeljebb kétklakásos lakóépület és sportépítmény helyezhető el;
- fb) telekalakítás esetén a létrejött új telek legkisebb mérete: szélessége 20 m, mélysége 25 m és területe 800 m<sup>2</sup>
- fc) új építés esetén a megengedett legnagyobb beépítettség 25%.
- fd) zöldfelületet (beépítetlen és burkolatlan telekrész) a telek területének legalább 50%-án kell kialakítani
- fe) az utcai telekhatártól legalább 5,0 m mélységű előkert biztosítandó.
- ff) egy telekre legfeljebb egy épület helyezhető el.
- fg) az épület megengedett legnagyobb építménymagassága 5,0 m.
- g) Kisvárosi lakóterületen
- ga) az építési övezet területén legfeljebb kétklakásos lakóépületek helyezhetők el, kivéve az 1100 m<sup>2</sup>-t meghaladó telkek, ahol legfeljebb 4-6 lakásos lakóépületek is elhelyezhetők.
- gb) 1100 m<sup>2</sup>-nél kisebb telek kialakítása esetén a telek legkisebb szélessége 7,5 m, mélysége 20 m és a telek területe 150 m<sup>2</sup> lehet. Nem párhuzamos vagy íves telekhatárú telek esetén a minimális telekszélességi értéknek a köztúttól számított telekmélység 20. méteréig kell folyamatosan teljesülnie.
- gc) zöldterület céljára a telek területének legalább 30%-a fenntartandó (beépítetlen és burkolatlan telekrész).
- gd) ahol a szabályozási terv másként nem rendelkezik a köztú felől legalább 5,0 m előkert mélység biztosítandó.
- ge) az építési övezetben sorházas beépítés is lehetséges, egy telekre azonban legfeljebb egy épület helyezhető el.
- gf) az építési övezetben a beépítési mód szabadon álló, sorházas beépítés esetén zártosú lehet az OTÉK elő- oldal- és hátsókertre vonatkozó előírásai betartásával.
- gg) Hk.
- gh) sorházas beépítés esetén a beépítettség 60%, a minimális zöldfelületi fedettség 20 %, szabadon álló beépítés esetén a beépítettség 25%, a minimális zöldterületi fedettség 50 %.
- gi) az 1100 m<sup>2</sup>-nél nagyobb telek esetén a legkisebb telekszélesség 20 m és a mélység 40 m lehet.
- gj) Karikavölgy városrész felszínmozgással érintett terület. A felszínmozgással érintett terület, valamint a felszínmozgásos, csúszásveszélyes terület által veszélyeztetett védőterület (gk) védőtávolság - pontos lehatárolását a 10. melléklet tartalmazza.
- gl) a csúszásveszélyes terület védőtávolságával érintett ingatlanok hátsó kertjében a védőtávolságon belül építmény nem helyezhető el.
- gm) a csúszásveszélyes terület védőtávolságával érintett ingatlanok mögötti omladéklejtőn a meglévő kármkerítés folytatásában, vele azonos anyagú és méretű kármkerítést kell építeni még a telektömb telekalakítását megelőzően, az ingatlanok teljes szélességében. Az ingatlanok hátsó telekhatárán drótfonatú kerítés (lavínaháló, vadkerítés) létesítése ajánlott.
- (3) Panoráma körút sajátos előírásai: (M)
- a) Jelen sajátos előírások hatálya Balatonföldvár város területén a Móríz Zsigmond utca – Balatonszárszó közigazgatási határ – Belterületi határ – 1293/1 hrsz-ú ingatlan nyugati határa által határolt tömbökre terjed ki.
- b) Hk.
- c) Hk.
- d) Hk.
- e) Hk.
- f) Terepszint alatti építmények (pince) a talajmechanikai és talajvíz-viszonyok figyelembevételével egy szint mélységben, a telken beépített területet meg nem haladó kiterjedéssel létesíthetők.
- g) Hk.
- h) Hk.
- i) Az övezet területén legfeljebb kétklakásos lakóépületek, de 1000 m<sup>2</sup> feletti telken kivételesen legfeljebb hatlakásos lakóépület helyezhetők el, valamint helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, a terület rendeltetészerű használatát nem zavaró kézműipari épület és sportépítmény.
- j) Telekalakítás esetén a létrejövő új telkek legkisebb méretei:
- ja) szélesség: 18 m
- jb) mélység: 35 m
- jc) terület: 800 m<sup>2</sup>
- k) Új építés esetén a megengedett legnagyobb beépítettség: 25%. Zöldfelület céljára (beépítetlen és burkolatlan telekrész) a telek területének legalább 50%-a fenntartandó.
- l) Egy telekre 1 db épület helyezhető el.
- m) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 5,0 m
- n) Hk.
- (4) Magaspart felszíni mozgásra érzékeny terület (L) és a P-1 jelölt stabilizációs övezet területének sajátos előírásai:
- a) A magaspart peremvonalát nem lehet állandó helyzetűnek tekinteni. A magaspart peremének módosulásának üteme előre nem jelezhető, a változások mértéke és folyamata időszakosan ellenőrizendő a meglévő épített környezet érdekében. A Helyi Építési Szabályzat tartalmának mindenkor alkalmazkodnia kell a magasparti terület adottságaihoz és sajátosságaihoz. Az új építmények elhelyezése a helyi adottságokhoz alkalmazkodva mindenkor az aktuálissá vált peremvonal ismeretében történjen.
- b) A magaspart aktualizált peremvonal mögötti P-1 jelölt stabilizációs övezeten és a telkek be nem építhető részén:
- ba) a terület nem beépíthető, itt bármilyen építmény, épület, létesítmény építése tilos, a meglévő épületek nem bővíthetők (tetőtér beépítéssel sem), de a meglévő épületek felújíthatók. Csak olyan építési tevékenység végezhető, mely a magaspart állékonyságát károsan nem befolyásolja, valamint az annak hátterében kialakuló épített környezetre káros hatásokat nem gyakorol;
- bb) a terepfelszint véglegesen átalakítani, valamint abban mélyépítéssel közműveket (víz-, szennyvíz-, gáz- stb. vezetéket) elhelyezni nem lehet, de a meglévők felújíthatók;
- bc) a védősávban csak a felszíni vizek gyűjtését és eróziómentes elvezetését biztosító rendszert lehet elhelyezni úgy, hogy létesítése nem gyengítheti a magaspart peremének állékonyságát;
- bd) a magaspart peremvonal mellett fekvő 5,0 m-es sávban csak cserjék telepíthetők;
- be) a magaspart aktualizált élétől 5,0 m-es távolságban megállapított P-1 határvonalnál a telekhatárok megállapíthatók, de bármilyen épület, építmény vagy létesítmény csak az aktualizált peremvonalról 40 m-re építhető;
- bf) a be nem építhető telekrészekben csak alacsony növény, kis vízigényű (öntözést nem igénylő) növényzet telepíthető, magásra növő fák vagy vízigényes növényzet nem ültethető;
- bg) a védősávon belül az év minden időszakában biztosítani kell a terepfelszín állandó biológiai védelmét, tehát a védősávot csak zöldterületként lehet hasznosítani;
- c) A magaspart peremvonalát alatt és fölött a P-1 jelölt terület övezeten túl a szabályozási terven L betűvel jelölt övezetekben:
- ca) Újonnan beépítésre kerülő területen telekalakítási tervet kell készíteni olyan geotechnikai és mérnökgeológiai alátámasztó szakági munkarésszel, mely földtani megalapozását jelenti a telekalakításnak, a szabályozási vonalak és előírások kialakításának, továbbá tisztázza a közművesítésnek és felszíni vizek gyűjtésének valamint elvezetésének egyedi feltételeit. A területre készülő részletes tervekbe a természetvédelmi szakhatóság és a Bányakapitányság (Geológiai Szolgálat) szakvéleményét figyelembe kell venni.
- cb) Újonnan beépítésre kerülő terület igénybevétele kizárólag a vízrendezés teljes körű megvalósítása esetén történhet meg. A vízrendezés az építési engedély megadásának, ill. az építés megkezdésének alapfeltétele.



- cc) A magaspárt peremvonalán, felületén és lábvonalában az esetlegesen végezendő tereprendezés, felszíni vízelvezető rendszer kiépítése stb. csak mérnökgeológiai, geotechnikai és vízföldtani szempontú megalapozottsággal rendelkező tervek alapján kezdeményezhető illetve végezhető.
- cd) Területismertető mérnökgeológiai és geotechnikai vizsgálatokkal kell tisztázni a teherviselő altalaj roskadásra való hajlamát minden építési tevékenység tervezése során;
- ce) Ha a teherviselő altalaj roskadásra hajlamos, akkor az 1-2 szintes építmények alapozását és szerkezetét valamint a közművek fektetését a következő szakvélemények birtokában lehet csak megtervezni, valamint megépíteni: 1. mérnök - geológiai szakvélemény, 2. talajmechanikai szakvélemény, 3. településképi és műszaki szempontokat tisztázó elvi építési engedély, 4. bányakapitányság (Geológiai Szolgálat) szakvéleménye.
- cf) A kettő szintnél magasabb vagy alapíncézett épületek létesítéséhez, továbbá a 2 m-t meghaladó tereprendezésekhez az építési engedélyezési tervdokumentáció valamint a tevékenység földtani megalapozásaként az építési helyre egyedi mérnökgeológiai és geotechnikai szakvéleményt kell készíteni;
- cg) A kialakuló épített környezetben a csapadékvízet mindenütt (magán- és közterületeken egyaránt) maradéktalanul és erőző mentesen kell összegyűjteni és elvezetni a befogadóig.
- ch) Az övezetek területén szennyvizet vagy felszíni vizet szikkasztani nem lehet;
- ci) A bekötő vizes közműveket védőcsőben kell elhelyezni;
- cj) Kerti úszómedence csak vízzáró betonból és víznyomás elleni szigeteléssel készíthető az övezetekben. A medence vize locsolásra nem alkalmazható, a medence leürítése csak a szennyvíz vezetékbe történhet.
- d) Hk.
- e) Folyamatosan figyelemmel kell kísérni, lehetőség szerint minden évben legalább egy esetben terepi felvételezést kell végezni a magaspárt nyomvonalában, és 5 évenként szaktervező geodéziai és mérnökgeológiai – szükség szerint geotechnikai vizsgálatokkal kiegészített – állapot felvételezése szükséges a változások rögzítéséhez a peremvonal mögött létesülő épített környezet védelem érdekében.
- f) A magaspárton történő újabb mozgások jelenségeket rögzíteni kell, és minden 2 m- es szélességnél és 20 m-nél hosszabb peremvonalnál módosulást szaktervezővel kell kivizsgáltatni, értékeltetni.
- g) A d) és e) pontok szerint végezendő vizsgálatok eredményeit és az azokban megadott valamennyi sajátos feltételt be kell építeni az érintett övezetekre vonatkozóan a helyi építési szabályzatba, annak időszakos módosításával.

V. Fejezet

VEGYES ÉS ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

33. § [Hk.]

34. § [A helyi előírások mellékletei]

- (1) Szöveges mellékletek
1. melléklet: Önkormányzati elővásárlási joggal terhelhető telkek
2. melléklet: Kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzéssel érintett ingatlanok
3. melléklet: Balatonföldvár város közlekedési területeinek besorolása.
8. melléklet: Hk.
9. melléklet: Hk.
10. melléklet: Balatonföldvár, Karikavölgy felszínmozgással érintett területe és védőterületének lehatárolása
- (2) Szabályozási tervek
4. melléklet: belterületi és külterületi szabályozási tervek
- a) Belterület Szabályozási Terv M=1:2000
- b) Külterület Szabályozási Terv M=1:4000
- (3) Közlekedési tervek
5. melléklet: javasolt keresztszelvények M=1:100
6. melléklet: javasolt kétsávos körforgalmi csomópont M=1:500
7. melléklet: javasolt kötélpályás felvonó hossz-szelvénye

35. § [A helyi előírások mellékletén és a szabályozási tervekben alkalmazott kódok]

(1) Ahol a számkódok előtt betűjel is megjelenik, ott az a város egyes területeire érvényes sajátos előírásokra utal. Ezek a következők:

|    | A) | B)                                                                                           |
|----|----|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | P  | A Balaton-vízpart rehabilitációs terv által érintett területekre vonatkozó sajátos előírások |
| 2. | K  | Karikavölgy városrész területére vonatkozó sajátos előírások                                 |
| 3. | M  | Panoráma körút sajátos előírásai                                                             |
| 4. | L  | Magaspárt felszíni mozgásra érzékeny terület                                                 |

(2) Az első számkód jelzi, hogy az építési övezet **kialakult** vagy **tervezett**. A két építési övezet típus előírásait a jelen rendelet 14. § és 15. § határozza meg.

|    | A)  | B)                           |
|----|-----|------------------------------|
| 1. | Kód | Építési övezet típusa        |
| 2. | 0   | Kialakult építési övezet     |
| 3. | 1   | Nem kialakult építési övezet |

(3) <sup>6</sup> A kód második száma jelzi, az építési övezet **telekméreteinek** előírását

|    | A)                  | B)                                                                                        | C)                        | D)                                                      |                            |                            |                                  |
|----|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------------|
| 1  | Telek-nagyság kódok | Legkisebb telek-nagyság m <sup>2</sup>                                                    | Legkisebb telek-mélység m | Legkisebb telekszélesség a beépítési módoktól függően m |                            |                            |                                  |
| 2  |                     |                                                                                           |                           | Szabadonálló villa beépítés                             | Szabadonálló ált. beépítés | Oldalhatáron álló beépítés | Szabadonálló telepszerű beépítés |
| 3  | 1                   | 180                                                                                       | 18                        | -                                                       | 10                         | 8                          | -                                |
| 4  | 2                   | 360                                                                                       | 25                        | -                                                       | 12                         | 10                         | -                                |
| 5  | 2*                  | 360                                                                                       | 18                        | -                                                       | 12                         | 10                         | -                                |
| 6  | 3                   | 500                                                                                       | 30                        | -                                                       | 16                         | 14                         | -                                |
| 7  | 4                   | 600                                                                                       | 30                        | -                                                       | 16                         | 14                         | -                                |
| 8  | 5                   | 720                                                                                       | 35                        | -                                                       | 18                         | 16                         | -                                |
| 9  | 6                   | 900                                                                                       | 40                        | 20                                                      | 20                         | 18                         | -                                |
| 10 | 7                   | 1100                                                                                      | 45                        | 24                                                      | 22                         | -                          | 22                               |
| 11 | 7*                  | 1500                                                                                      | 50                        | -                                                       | 30                         | -                          | -                                |
| 12 | 8                   | 2000                                                                                      | 50                        | 24                                                      | 24                         | -                          | 24                               |
| 13 | 9                   | 3000                                                                                      | 50                        | 24                                                      | 24                         | -                          | 24                               |
| 14 | 9*                  | 8000                                                                                      | 50                        | 24                                                      | 24                         | -                          | 24                               |
| 15 | 0                   | Adottságtól függő, a területre vonatkozó előírások és a sajátos előírások határozzák meg. |                           |                                                         |                            |                            |                                  |

(4) A kód harmadik száma jelzi, az építési övezet **beépítési módját**

|    | A)                  | B)                                                                                                   |
|----|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | Beépítési mód kódok | Beépítési módok                                                                                      |
| 2. | 1.                  | Szabadonálló villa beépítés                                                                          |
| 3. | 2.                  | Szabadonálló általános beépítés                                                                      |
| 4. | 3.                  | Szabadonálló telepszerű beépítés                                                                     |
| 5. | 4.                  | Oldalhatáron álló beépítés                                                                           |
| 6. | 0.                  | Kialakult, adottságtól függő, a területre vonatkozó előírások és a sajátos előírások határozzák meg. |

(5) <sup>7</sup> A kód negyedik száma jelzi, az építési övezet beépítési %-át.

|    | A)                | B)                                                                                        | C)                                 |
|----|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| 1  | Beépítési % kódja | Max. beépítési %                                                                          | Minimális zöldfelületi fedettség % |
| 2  | 1                 | ≤ 5                                                                                       | 80                                 |
| 3  | 1**               | ≤ 8                                                                                       | 80                                 |
| 4  | 1*                | ≤ 10                                                                                      | 70                                 |
| 5  | 2                 | ≤ 15                                                                                      | 70                                 |
| 6  | 3                 | ≤ 20                                                                                      | 50                                 |
| 7  | 3*                | ≤ 25                                                                                      | 50                                 |
| 8  | 3**               | ≤ 30                                                                                      | 40                                 |
| 9  | 3***              | ≤ 25                                                                                      | 60                                 |
| 10 | 4                 | ≤ 30                                                                                      | 50                                 |
| 11 | 4*                | ≤ 35                                                                                      | 50                                 |
| 12 | 4**               | ≤ 35                                                                                      | 25                                 |
| 13 | 4***              | ≤ 35                                                                                      | 40                                 |
| 14 | 5                 | ≤ 40                                                                                      | 50                                 |
| 15 | 6                 | ≤ 50                                                                                      | 40                                 |
| 16 | 6*                | ≤ 50                                                                                      | 30                                 |
| 17 | 7                 | ≤ 60                                                                                      | 20                                 |
| 18 | 8                 | ≤ 80                                                                                      | 10                                 |
| 19 | 9                 | ≤ 100                                                                                     | -                                  |
| 20 | 0                 | Adottságtól függő, a területre vonatkozó előírások és a sajátos előírások határozzák meg. | -                                  |

(6) A kód ötödik száma jelzi, az építési övezet építményeinek legkisebb – legnagyobb építménymagasságát.

|     | A)                         | B)                                                                                        |
|-----|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.  | Építménymagasság (H) kódok | Legnagyobb építmény magasság M                                                            |
| 2.  | 1                          | ≤ 3,5                                                                                     |
| 3.  | 2                          | ≤ 4,5                                                                                     |
| 4.  | 3                          | ≤ 6,0                                                                                     |
| 5.  | 3*                         | ≤ 6,5                                                                                     |
| 6.  | 4                          | ≤ 7,5                                                                                     |
| 7.  | 4*                         | ≤ 8,0                                                                                     |
| 8.  | 4**                        | ≤ 9,0                                                                                     |
| 9.  | 5                          | ≤ 10,0                                                                                    |
| 10. | 6                          | ≤ 12,5                                                                                    |
| 11. | 7                          | ≤ 16,5                                                                                    |
| 12. | 8                          | ≥ 16,5                                                                                    |
| 13. | 0                          | Adottságtól függő a területre vonatkozó elő-írások és a sajátos előírások határozzák meg. |

36. § [Hk.]

36/A. § [Fogalommeghatározások Hk.]

37. § [Záró rendelkezések]

(1) E rendelet 2006. szeptember 1. napján lép hatályba. Rendelkezéseit a hatálybalépését követően induló ügyekben kell alkalmazni.

(2) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti a 12/2001.(X.30.) számú rendelet a Mórícz Zsigmond utca környéke helyi építési szabályozásáról; az 1/2002.(I.30.) számú rendelet a Karika-völgy területének helyi építési szabályozásáról és a 8/1999. (VI.15.) számú rendelet a toronyszerű építmények építésének átmeneti tilalmáról.

38. § E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvnek való megfelelést szolgálja.

1. melléklet

2. melléklet

3. melléklet

4. melléklet<sup>9</sup>

5. melléklet



[6. melléklet](#)[7. melléklet](#)[8. melléklet](#)[9. melléklet](#)[10. melléklet](#)

<sup>1</sup>A 4. § (2) bekezdés j) pontját a Balatonföldvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének [8/2021. \(VII. 5.\) önkormányzati rendelete 1. § \(1\) bekezdése](#) iktatta be.

<sup>2</sup>A 4. § (2) bekezdését a Balatonföldvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének [8/2021. \(VII. 5.\) önkormányzati rendelete 1. § \(1\) bekezdése](#) iktatta be. A 4. § (2) bekezdés záró szövegrészét a Balatonföldvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének [8/2021. \(VII. 5.\) önkormányzati rendelete 1. § \(1\) bekezdése](#) iktatta be.

<sup>3</sup>A 4. § (3) bekezdését a Balatonföldvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének [8/2021. \(VII. 5.\) önkormányzati rendelete 1. § \(1\) bekezdése](#) iktatta be. A 4. § (3) bekezdés záró szövegrészét a Balatonföldvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének [8/2021. \(VII. 5.\) önkormányzati rendelete 1. § \(1\) bekezdése](#) iktatta be.

<sup>4</sup>A 7. § (4) bekezdés a) pontja a Balatonföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének [17/2023. \(VII. 27.\) önkormányzati rendelete 1. §](#)-ával megállapított szöveg.

<sup>5</sup>A 25. § (5) bekezdését a Balatonföldvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének [8/2021. \(VII. 5.\) önkormányzati rendelete 4. §](#)-a hatályon kívül helyezte.

<sup>6</sup>A 35. § (3) bekezdése a Balatonföldvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének [8/2021. \(VII. 5.\) önkormányzati rendelete 2. § \(1\) bekezdése](#)vel megállapított szöveg.

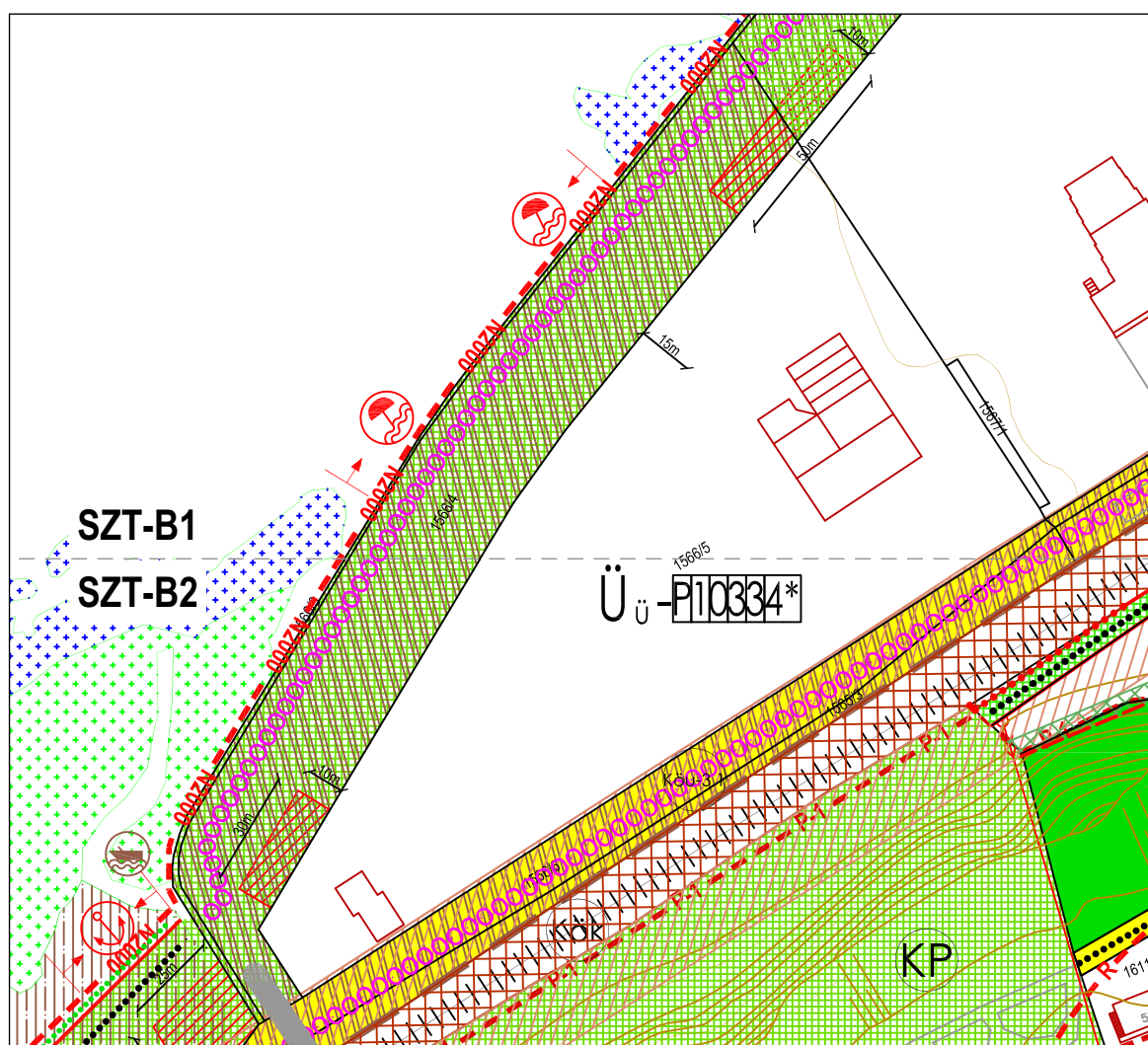
<sup>7</sup>A 35. § (5) bekezdése a Balatonföldvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének [8/2021. \(VII. 5.\) önkormányzati rendelete 2. § \(2\) bekezdése](#)vel megállapított szöveg.

<sup>8</sup>A 4. melléklet a Balatonföldvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének [8/2021. \(VII. 5.\) önkormányzati rendelete 3. §](#)-ával megállapított szöveg. A 4. melléklet a Balatonföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének [18/2022. \(VI. 27.\) önkormányzati rendelete 1. §](#)-ával megállapított szöveg. A 4. melléklet a Balatonföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének [25/2022. \(X. 28.\) önkormányzati rendelete 1. §](#)-ával megállapított szöveg. A 4. melléklet a Balatonföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének [31/2022. \(XII. 9.\) önkormányzati rendelete 2. §](#)-ával megállapított szöveg. A 4. melléklet a Balatonföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének [17/2023. \(VII. 27.\) önkormányzati rendelete 3. §](#)-ával megállapított szöveg.

**BALATONFÖLDVÁR**  
**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 29. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA**  
HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERVI KIVONAT AZ 1566/5 HRSZ-Ú  
INGATLANRA VONATKOZÓAN



M=1:2000



Jóváhagyva:

*Balatonföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 13/2006.(VII.5.) önkormányzati rendeletével/*

*Módosult:*

*Balatonföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 15/2008.(VIII.8.), 17/2008.(IX.15), 13/2009.(IX.30.), 16/2010. (X.29.), 9/2012. (V.30.), 19/2013. (XII. 17.), 7/2015.(IX.8.), 12/2016.(VI.30.), 15/2016.(IX.30.), 1/2017.(I.10.), 2/2017. (I.10.), 13/2017.(IV.28.), 1/2018.(I.29.), 6/2018.(III.28.), 15/2018.(VIII.1.), 17/2018.(IX.10.), 25/2018.(XII.17.), 17/2019.(XI.6.), 22/2019.(XI.22.), 23/2019.(XI.22.), 8/2021.(VII.5.), 18/2022.(VI.27.), 25/2022.(X.28.), 31/2022.(XII.9.) és a 17/2023.(VII.27.) önkormányzati rendeleteivel.*



**3. TELEPÜLÉSSZERKEZETI  
TERV JÓVÁHAGYANDÓ  
MUNKARÉSZEI**

## **Határozati javaslat Balatonföldvár Város Településszerkezeti Tervének módosításához:**

**Balatonföldvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete** az előterjesztés ..... melléklete szerint, Balatonföldvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete **105/2005. (VI.23) Kt. határozatával** jóváhagyott és többször módosított Balatonföldvár Város Településszerkezeti Tervét az alábbiak szerint módosítja:

”

- 1. A Tsz-Tf jelű Településszerkezeti Tervlap változással érintett területe módosul az 1. melléklet szerinti tartalommal.**
- 2. A változások leírását e határozat 2. melléklete tartalmazza.**
- 3. A település területi mérlegét e határozat 3. melléklete tartalmazza.**
- 4. Balatonföldvár Város Településszerkezeti Terve e határozat 4. melléklete szerint kiegészül a területrendezési tervekkel való összhang igazolásával. „**

végrehajtásért felelős személy megnevezése:  
Holovits György Huba polgármester

határidő megjelölése:  
értelem szerint

**Balatonföldvár, 2025. ....**

**Füzes András Gábor**  
önkormányzati főépítész

**Madarászné Tóth Ildikó**  
vezető-főtanácsos

**Törvényességi ellenőrzésre bemutatva:**

**Ellenjegyezte: .....**  
**Dr. Törőcsik Gabriella**  
**jegyző**

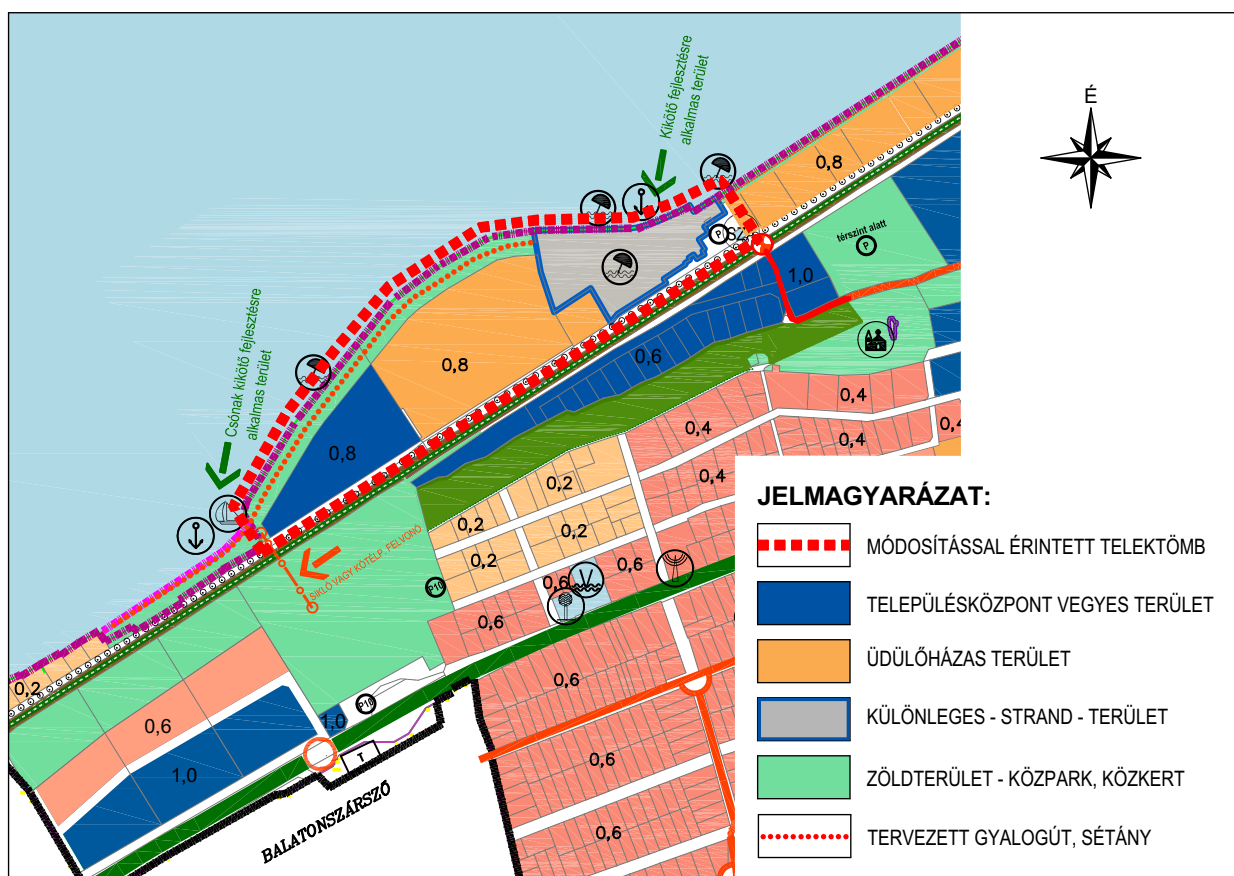


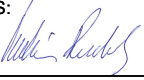
1. melléklet a(z) ...../2025.(..... . ....) önkormányzati határozathoz

**BALATONFÖLDVÁR TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK  
29. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA**

MÓDOSÍTOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVI KIVONAT  
AZ 1566/5 HRSZ-Ú INGATLAN TELEKTÖMBJÉRE  
VONATKOZÓAN

M=1:10 000



|                                                                                                                           |                                                                                                                                                                  |                                                                                                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <br>MÉK cégregistrációs szám: C-14-6291 | GENERÁL TERVEZÉS: <b>ARKEK VÁROSTERVEZŐ BETÉTI TÁRSASÁG</b><br>7400 KAPOSVÁR, DÓZSA GY. U. 21. TEL: 82 / 427-043,<br>WWW.ARKEK.HU; E-MAIL: VÁROSTERVEZO@ARKEK.HU | RAJZSZÁM:<br><br><b>Tsz-Tf/M29</b>                                                                |
|                                                                                                                           | MUNKA MEGNEVEZÉSE: <b>BALATONFÖLDVÁR VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK<br/>29. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA</b>                                                           |                                                                                                   |
|                                                                                                                           | RAJZ MEGNEVEZÉSE: <b>MÓDOSÍTOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVI KIVONAT</b>                                                                                            |                                                                                                   |
|                                        | MEGRENDELŐ: <b>BALATONFÖLDVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA</b><br>8623 BALATONFÖLDVÁR, PETŐFI SÁNDOR U. 1.<br>HOLOVITS GYÖRGY HUBA POLGÁRMESTER                           | ALÁÍRÁS:                                                                                          |
|                                                                                                                           | TELEPÜLÉSTERVEZŐ: <b>VADÁSZ RUDOLF TELEPÜLÉSTERVEZŐ TT 14-0325</b><br>ARKEK'S KFT. KAPOSVÁR, DÓZSA GY. U. 21.                                                    | ALÁÍRÁS:<br> |
| JELZŐSZÁM:<br><b>50-2393/2025</b>                                                                                         | <b>KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL</b>                                                                                                             | DÁTUM:<br><b>2025. 10. 02.</b>                                                                    |

## Változások

Balatonföldvár Város településrendezési eszközeinek 28. számú módosítása Balatonföldvár 105/2005.(VI.23.) számú Kt. határozatával jóváhagyott településszerkezeti tervét az 1566/5 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában érinti az alábbiak szerint:

A változtatás során az 1566/5 hrsz-ú üdülőházas területbe sorolt ingatlan teljes területének területfelhasználása településközpont vegyes területre módosul. Az átsorolás 18061 m<sup>2</sup> területet érint.

**Üü → Vt**



## A település területi mérlege

Balatonföldvár Város területfelhasználási egységeit, és azok módosításokkal való érintettségét az alábbi táblázat tartalmazza:

| Területfelhasználási egység                                                                          | Módosításokkal való érintettség:                     | Változás mértéke:  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|--------------------|
| 1. Beépített és beépítésre szánt területek:                                                          |                                                      |                    |
| Lakóterületek<br>(kisvárosias, kertvárosias)                                                         | nem érinti                                           | -                  |
| <b>Üdülőterületek</b><br>(üdülőházas, hétvégi házas)                                                 | <b>érinti</b><br>(üdülőházas területet)              | <b>- 1,8061 ha</b> |
| <b>Vegyes területek</b><br>(központi vegyes, településközpont vegyes)                                | <b>érinti</b><br>(településközpont vegyes területet) | <b>+ 1,8061 ha</b> |
| Különleges területek<br>(intézményi, egyházi-intézményi, sport, kemping, temető, szabadidős, strand) | nem érinti                                           | -                  |
| 2. Beépítésre nem szánt területek:                                                                   |                                                      |                    |
| Közlekedési és közmű terület                                                                         | nem érinti                                           | -                  |
| Zöldterület<br>(közpark, közkert)                                                                    | nem érinti                                           | -                  |
| Erdőterület<br>(védelmi, turisztikai)                                                                | nem érinti                                           | -                  |
| Mezőgazdasági terület                                                                                | nem érinti                                           | -                  |
| Vízgazdálkodási terület                                                                              | nem érinti                                           | -                  |

## TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

### 1. Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény szerinti vizsgálat az OTrT és a BKÜTrT övezetei alapján:

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

- Ökológiai hálózat magterületének övezete
- Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete
- Tómeder övezete
- Erdők övezete

Balatonföldvár településrendezési eszközei 29. számú módosítása során érintett telektömb a települési térség területén belül található, a felsorolt országos övezetek közül egyik sem érinti, a módosítással érintett ingatlant.

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

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

- Tájképvédelmi terület övezete,
- Vízminőség-védelmi terület övezete.

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

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

- Rendszeresen belvízjárta terület övezete
- Földtani veszélyforrás terület övezete
- Általános mezőgazdasági terület övezete

A felsorolt övezetek közül a módosítással érintett telektömböt a **Földtani veszélyforrás terület övezete** érinti.

### 3. Vizsgálat a Somogy Vármegye Területrendezési Tervéről szóló 11/2023. (II.14.) számú Somogy Vármegyei Önkormányzat Közgyűlésének rendelete alapján:

Balatonföldvár Város közigazgatási területe a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet területéhez tartozik, ezért a Somogy Vármegye Területrendezési tervének 19 térségi övezetéből csak a Naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete, az Aprófalvas települések övezete és a Dráva menti települések övezete vizsgálata szükséges, Balatonszárszót érintő többi térségi övezet előírását a 2018. évi CXXXIX. Tv. (Trtv.) és a 9/2019.(VI.14.) MvM rendelet tartalmazza.

A módosítással érintett telektömböket Somogy Vármegye Területrendezési tervének releváns három övezetéből egyik övezet sem érinti.

### **Összegzés:**

A módosítás területét érintő övezetekre vonatkozó előírások alapján megállapítható, hogy Balatonföldvár Város településrendezési eszközeinek 29. számú módosítása az országos, a kiemelt térségi és a vármegyei területrendezési tervek előírásainak figyelembevételével készült, a változtatások a jogszabályokkal összhangban vannak.



**4. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT  
ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV  
JÓVÁHAGYANDÓ  
MUNKARÉSZEI**

# HÉSZ-T MÓDOSÍTÓ RENDELET TERVEZETE:

**Balatonföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
...../2025. (.....) önkormányzati rendelete**

**Balatonföldvár Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló  
13/2006. (VII.5.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 22. §-ban kapott felhatalmazása alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és a Méptv. 78.§-ban meghatározott feladatkörében eljárva, a következőket rendeli el:

## 1. §

Balatonföldvár Város Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének megállapításáról szóló 13/2006. (VII.5.) önkormányzati rendelet 4. melléklete (SZT-B1 és SZT-B2 jelű belterületi szabályozási tervlapok) az 1. melléklet szerint módosulnak a Rákóczi Ferenc utcával, az 1566/4 és 1567/3 hrsz-ú zöldterülettel, a Balaton jogi partvonalával és az 1570 hrsz-ú közlekedési-közúti területtel határolt területen.

## 2. §

(1) A R. 4. mellékletének SZT-B1 jelű tervlapja helyébe a 2. melléklet (módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt SZT-B1 jelű belterületi szabályozási tervlap) lép.

(2) A R. 4. mellékletének SZT-B2 jelű tervlapja helyébe a 3. melléklet (módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt SZT-B2 jelű belterületi szabályozási tervlap) lép.

## 3. §

(1) E rendelet - a (2) bekezdésben foglaltak kivételével - 2025. .... hó (x)-én lép hatályba.

(2) E rendelet 2.§-a 2025. .... hó (x+1)-én lép hatályba.

Balatonföldvár, 2025. ....

.....  
Holovits György Huba  
polgármester

.....  
Dr. Törőcsik Gabriella  
jegyző



**1. melléklet a ..../2025.(.... . . .) önkormányzati rendelethez**

**SZT-B1-2/M29** jelű módosított szabályozási tervi kivonat az 1566/5 hrsz-ú ingatlan telektömbjére vonatkozóan.

**2. melléklet a ...../2025.(... . . .) önkormányzati rendelethez**

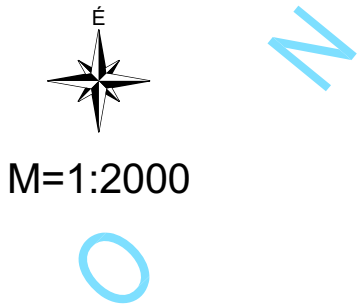
**SZT-B1** jelű belterület szabályozási terv a módosításokkal egységes szerkezetben (a 13/2006. (VII.5.) önkormányzati rendelet 4. mellékletének SZT-B1 jelű tervlapja)

**3. melléklet a ...../2025.(... . . .) önkormányzati rendelethez**

**SZT-B2** jelű belterület szabályozási terv a módosításokkal egységes szerkezetben (a 13/2006. (VII.5.) önkormányzati rendelet 4. mellékletének SZT-B2 jelű tervlapja)

BALATONFÖLDVÁR  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 29. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA  
MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERVI KIVONAT AZ 1566/5 HRSZ-Ú  
INGATLAN TELEKTÖMBJÉRE VONATKOZÓAN

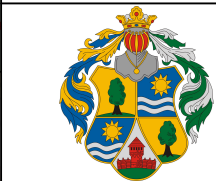
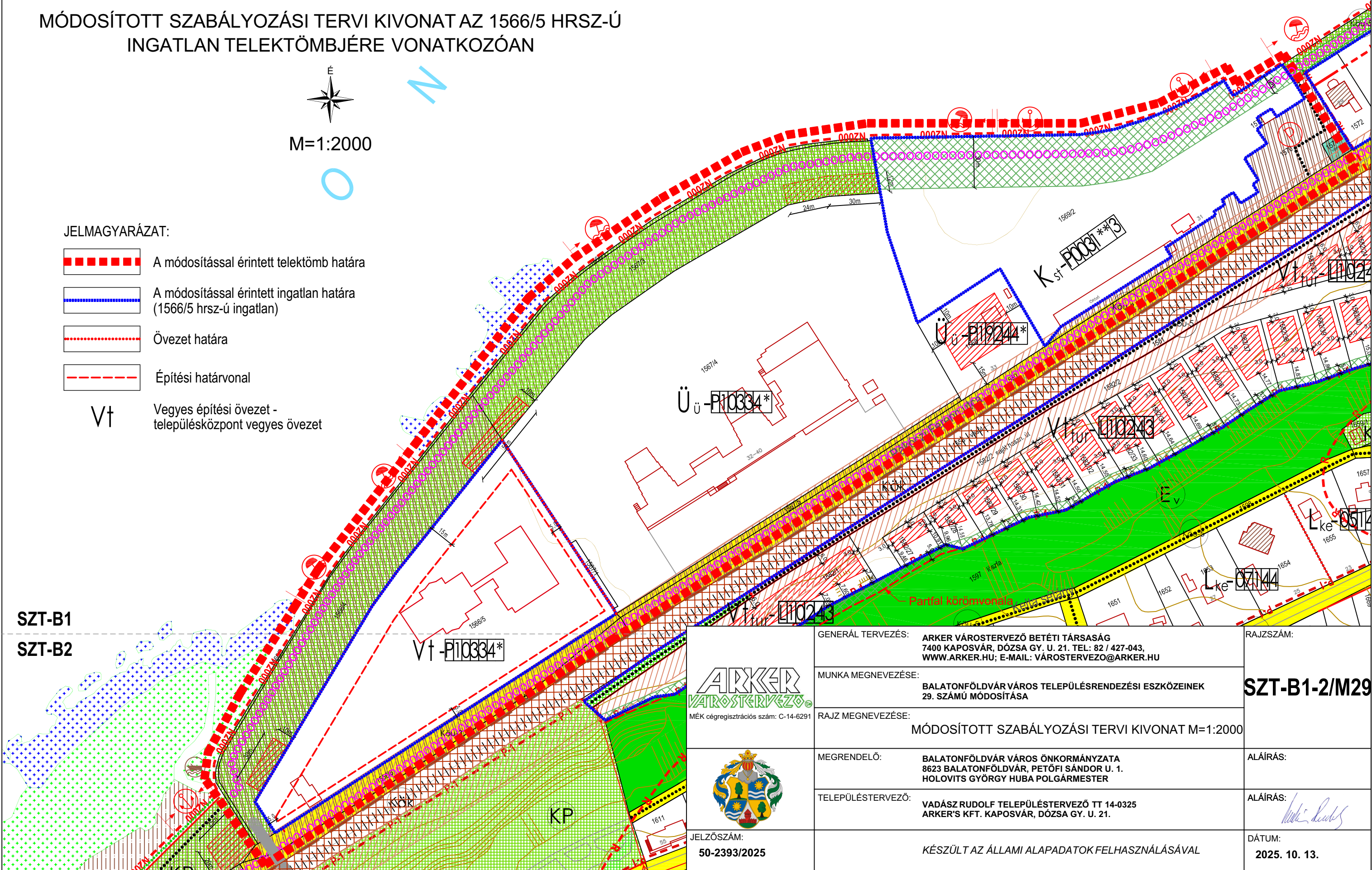
1. melléklet a(z) ...../2025. (.... . ....) önkormányzati rendelethez



JELMAGYARÁZAT:

- A módosítással érintett telektömb határa
- A módosítással érintett ingatlan határa (1566/5 hrsz-ú ingatlan)
- Övezet határa
- Építési határvonal
- Vt Vegyes építési övezet - településközpont vegyes övezet

SZT-B1  
SZT-B2



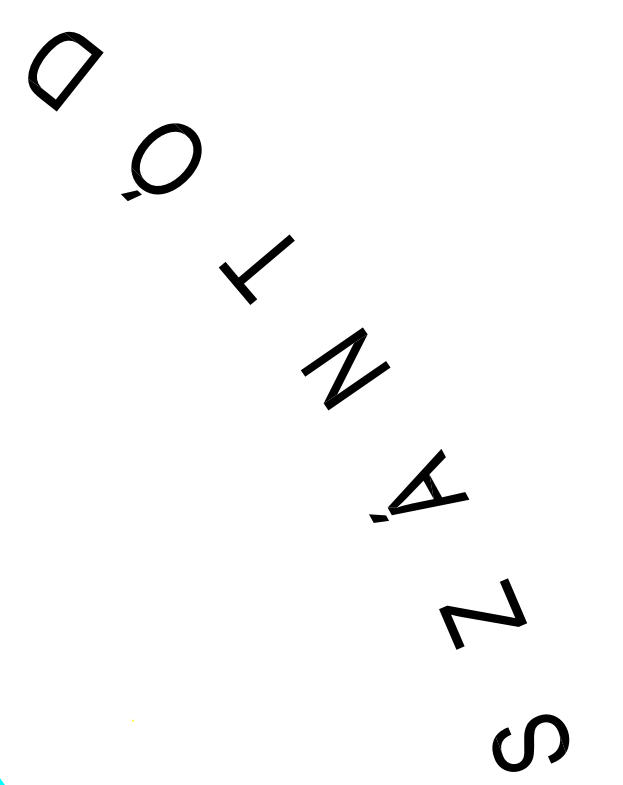
JELZŐSZÁM:  
50-2393/2025

|                    |                                                                                                                                         |
|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| GENERÁL TERVEZÉS:  | ARKER VÁROSTERVEZŐ BETÉTI TÁRSASÁG<br>7400 KAPOSVÁR, DÓZSA GY. U. 21. TEL: 82 / 427-043,<br>WWW.ARKER.HU; E-MAIL: VÁROSTERVEZO@ARKER.HU |
| MUNKA MEGNEVEZÉSE: | BALATONFÖLDVÁR VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK<br>29. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA                                                             |
| RAJZ MEGNEVEZÉSE:  | MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERVI KIVONAT M=1:2000                                                                                          |
| MEGRENDELŐ:        | BALATONFÖLDVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA<br>8623 BALATONFÖLDVÁR, PETŐFI SÁNDOR U. 1.<br>HOLOVITS GYÖRGY HUBA POLGÁRMESTER                     |
| TELEPÜLÉSTERVEZŐ:  | VADÁSZ RUDOLF TELEPÜLÉSTERVEZŐ TT 14-0325<br>ARKER'S KFT. KAPOSVÁR, DÓZSA GY. U. 21.                                                    |
|                    | KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL                                                                                           |

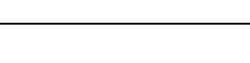
|           |               |
|-----------|---------------|
| RAJZSZÁM: | SZT-B1-2/M29  |
| ALÁÍRÁS:  |               |
| ALÁÍRÁS:  |               |
| DÁTUM:    | 2025. 10. 13. |



# BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERVE



**Módosult:**  
 Balatonföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 15/2008.(VIII.8.), 17/2008.(IX.15),  
 13/2009.(IX.30), 16/2010.(X.29), 9/2012.(V.30), 19/2013.(XII.17), 7/2015.(IX.8),  
 12/2016.(VI.30), 15/2016.(IX.30), 12/2017.(II.10), 2/2017.(II.10), 13/2017.(IV.28),  
 1/2018.(I.28), 6/2018.(III.28), 15/2018.(VIII.1), 17/2018.(IX.10), 25/2018.(IX.17),  
 17/2019.(XI.6), 22/2019.(XI.22), 23/2019.(XI.22), 8/2021.(VII.5), 18/2022.(VI.27),  
 25/2022.(X.28), 31/2022.(XII.9), 17/2023.(VII.27) és a ...../2025.(.....).....  
 önkormányzati rendeleteivel.

|                                                                                       |                                                                   |                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-----------------------|
|  | <p>ÁLLAMTITKÁRSÁG</p> <p>ÁLLAMTITKÁRSÁG</p> <p>ÁLLAMTITKÁRSÁG</p> | <p>2025.02.04</p>     |
| <p>ÁLLAMTITKÁRSÁG</p> <p>ÁLLAMTITKÁRSÁG</p> <p>ÁLLAMTITKÁRSÁG</p>                     | <p>ÁLLAMTITKÁRSÁG</p> <p>ÁLLAMTITKÁRSÁG</p> <p>ÁLLAMTITKÁRSÁG</p> | <p>SZ-27-B1</p>       |
| <p>ÁLLAMTITKÁRSÁG</p> <p>ÁLLAMTITKÁRSÁG</p> <p>ÁLLAMTITKÁRSÁG</p>                     | <p>ÁLLAMTITKÁRSÁG</p> <p>ÁLLAMTITKÁRSÁG</p> <p>ÁLLAMTITKÁRSÁG</p> | <p>ÁLLAMTITKÁRSÁG</p> |
| <p>ÁLLAMTITKÁRSÁG</p> <p>ÁLLAMTITKÁRSÁG</p> <p>ÁLLAMTITKÁRSÁG</p>                     | <p>ÁLLAMTITKÁRSÁG</p> <p>ÁLLAMTITKÁRSÁG</p> <p>ÁLLAMTITKÁRSÁG</p> | <p>ÁLLAMTITKÁRSÁG</p> |
| <p>ÁLLAMTITKÁRSÁG</p> <p>ÁLLAMTITKÁRSÁG</p> <p>ÁLLAMTITKÁRSÁG</p>                     | <p>ÁLLAMTITKÁRSÁG</p> <p>ÁLLAMTITKÁRSÁG</p> <p>ÁLLAMTITKÁRSÁG</p> | <p>ÁLLAMTITKÁRSÁG</p> |
| <p>ÁLLAMTITKÁRSÁG</p> <p>ÁLLAMTITKÁRSÁG</p> <p>ÁLLAMTITKÁRSÁG</p>                     | <p>ÁLLAMTITKÁRSÁG</p> <p>ÁLLAMTITKÁRSÁG</p> <p>ÁLLAMTITKÁRSÁG</p> | <p>ÁLLAMTITKÁRSÁG</p> |
| <p>ÁLLAMTITKÁRSÁG</p> <p>ÁLLAMTITKÁRSÁG</p> <p>ÁLLAMTITKÁRSÁG</p>                     | <p>ÁLLAMTITKÁRSÁG</p> <p>ÁLLAMTITKÁRSÁG</p> <p>ÁLLAMTITKÁRSÁG</p> | <p>ÁLLAMTITKÁRSÁG</p> |
| <p>ÁLLAMTITKÁRSÁG</p> <p>ÁLLAMTITKÁRSÁG</p> <p>ÁLLAMTITKÁRSÁG</p>                     | <p>ÁLLAMTITKÁRSÁG</p> <p>ÁLLAMTITKÁRSÁG</p> <p>ÁLLAMTITKÁRSÁG</p> | <p>ÁLLAMTITKÁRSÁG</p> |
| <p>ÁLLAMTITKÁRSÁG</p> <p>ÁLLAMTITKÁRSÁG</p> <p>ÁLLAMTITKÁRSÁG</p>                     | <p>ÁLLAMTITKÁRSÁG</p> <p>ÁLLAMTITKÁRSÁG</p> <p>ÁLLAMTITKÁRSÁG</p> | <p>ÁLLAMTITKÁRSÁG</p> |
| <p>ÁLLAMTITKÁRSÁG</p> <p>ÁLLAMTITKÁRSÁG</p> <p>ÁLLAMTITKÁRSÁG</p>                     | <p>ÁLLAMTITKÁRSÁG</p> <p>ÁLLAMTITKÁRSÁG</p> <p>ÁLLAMTITKÁRSÁG</p> | <p>ÁLLAMTITKÁRSÁG</p> |

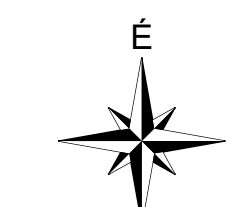




**4. melléklet a 13/2006. (VII.5.) önkormányzati rendelethez**

## BALATONFÖLDVÁR VÁROS

BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERVE



**M=1:2000**

| JELMUTATÁSOK ÉS SZÁZ SZÁZVOSZOS ELEMZÉSEK |                 |
|-------------------------------------------|-----------------|
| 1                                         | ALFOLDAI ZOLTÁN |
| 2                                         | BARÓTI LÁSZLÓ   |
| 3                                         | BARTÓK LÁSZLÓ   |
| 4                                         | BARTÓK LÁSZLÓ   |
| 5                                         | BARTÓK LÁSZLÓ   |
| 6                                         | BARTÓK LÁSZLÓ   |
| 7                                         | BARTÓK LÁSZLÓ   |
| 8                                         | BARTÓK LÁSZLÓ   |
| 9                                         | BARTÓK LÁSZLÓ   |
| 10                                        | BARTÓK LÁSZLÓ   |
| 11                                        | BARTÓK LÁSZLÓ   |
| 12                                        | BARTÓK LÁSZLÓ   |
| 13                                        | BARTÓK LÁSZLÓ   |
| 14                                        | BARTÓK LÁSZLÓ   |
| 15                                        | BARTÓK LÁSZLÓ   |
| 16                                        | BARTÓK LÁSZLÓ   |
| 17                                        | BARTÓK LÁSZLÓ   |
| 18                                        | BARTÓK LÁSZLÓ   |
| 19                                        | BARTÓK LÁSZLÓ   |
| 20                                        | BARTÓK LÁSZLÓ   |
| 21                                        | BARTÓK LÁSZLÓ   |
| 22                                        | BARTÓK LÁSZLÓ   |
| 23                                        | BARTÓK LÁSZLÓ   |
| 24                                        | BARTÓK LÁSZLÓ   |
| 25                                        | BARTÓK LÁSZLÓ   |
| 26                                        | BARTÓK LÁSZLÓ   |
| 27                                        | BARTÓK LÁSZLÓ   |
| 28                                        | BARTÓK LÁSZLÓ   |
| 29                                        | BARTÓK LÁSZLÓ   |
| 30                                        | BARTÓK LÁSZLÓ   |
| 31                                        | BARTÓK LÁSZLÓ   |
| 32                                        | BARTÓK LÁSZLÓ   |
| 33                                        | BARTÓK LÁSZLÓ   |
| 34                                        | BARTÓK LÁSZLÓ   |
| 35                                        | BARTÓK LÁSZLÓ   |
| 36                                        | BARTÓK LÁSZLÓ   |
| 37                                        | BARTÓK LÁSZLÓ   |
| 38                                        | BARTÓK LÁSZLÓ   |
| 39                                        | BARTÓK LÁSZLÓ   |
| 40                                        | BARTÓK LÁSZLÓ   |
| 41                                        | BARTÓK LÁSZLÓ   |
| 42                                        | BARTÓK LÁSZLÓ   |
| 43                                        | BARTÓK LÁSZLÓ   |
| 44                                        | BARTÓK LÁSZLÓ   |
| 45                                        | BARTÓK LÁSZLÓ   |
| 46                                        | BARTÓK LÁSZLÓ   |
| 47                                        | BARTÓK LÁSZLÓ   |
| 48                                        | BARTÓK LÁSZLÓ   |
| 49                                        | BARTÓK LÁSZLÓ   |
| 50                                        | BARTÓK LÁSZLÓ   |
| 51                                        | BARTÓK LÁSZLÓ   |
| 52                                        | BARTÓK LÁSZLÓ   |
| 53                                        | BARTÓK LÁSZLÓ   |
| 54                                        | BARTÓK LÁSZLÓ   |
| 55                                        | BARTÓK LÁSZLÓ   |
| 56                                        | BARTÓK LÁSZLÓ   |
| 57                                        | BARTÓK LÁSZLÓ   |
| 58                                        | BARTÓK LÁSZLÓ   |
| 59                                        | BARTÓK LÁSZLÓ   |
| 60                                        | BARTÓK LÁSZLÓ   |
| 61                                        | BARTÓK LÁSZLÓ   |
| 62                                        | BARTÓK LÁSZLÓ   |
| 63                                        | BARTÓK LÁSZLÓ   |
| 64                                        | BARTÓK LÁSZLÓ   |
| 65                                        | BARTÓK LÁSZLÓ   |
| 66                                        | BARTÓK LÁSZLÓ   |
| 67                                        | BARTÓK LÁSZLÓ   |
| 68                                        | BARTÓK LÁSZLÓ   |
| 69                                        | BARTÓK LÁSZLÓ   |
| 70                                        | BARTÓK LÁSZLÓ   |
| 71                                        | BARTÓK LÁSZLÓ   |
| 72                                        | BARTÓK LÁSZLÓ   |
| 73                                        | BARTÓK LÁSZLÓ   |
| 74                                        | BARTÓK LÁSZLÓ   |
| 75                                        | BARTÓK LÁSZLÓ   |
| 76                                        | BARTÓK LÁSZLÓ   |
| 77                                        | BARTÓK LÁSZLÓ   |
| 78                                        | BARTÓK LÁSZLÓ   |
| 79                                        | BARTÓK LÁSZLÓ   |
| 80                                        | BARTÓK LÁSZLÓ   |
| 81                                        | BARTÓK LÁSZLÓ   |
| 82                                        | BARTÓK LÁSZLÓ   |
| 83                                        | BARTÓK LÁSZLÓ   |
| 84                                        | BARTÓK LÁSZLÓ   |
| 85                                        | BARTÓK LÁSZLÓ   |
| 86                                        | BARTÓK LÁSZLÓ   |
| 87                                        | BARTÓK LÁSZLÓ   |
| 88                                        | BARTÓK LÁSZLÓ   |
| 89                                        | BARTÓK LÁSZLÓ   |
| 90                                        | BARTÓK LÁSZLÓ   |
| 91                                        | BARTÓK LÁSZLÓ   |
| 92                                        | BARTÓK LÁSZLÓ   |
| 93                                        | BARTÓK LÁSZLÓ   |
| 94                                        | BARTÓK LÁSZLÓ   |
| 95                                        | BARTÓK LÁSZLÓ   |
| 96                                        | BARTÓK LÁSZLÓ   |
| 97                                        | BARTÓK LÁSZLÓ   |
| 98                                        | BARTÓK LÁSZLÓ   |
| 99                                        | BARTÓK LÁSZLÓ   |
| 100                                       | BARTÓK LÁSZLÓ   |

[illegible]

Jóváhagyva:  
Balatonföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 13/2006.(VII.5.) önkormányzati rendeletével.

**Módszert:**  
Balatonföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 15/2008.(VIII.8.), 17/2008.(IX.15.), 13/2009.(IX.30.), 16/2010.(K.29.), 9/2012.(V.30.), 19/2013.(XII.17.), 7/2015.(IX.8.), 12/2016.(VI.30.), 15/2016.(IX.30.), 1/2017.(II.10.), 2/2017.(II.10.), 13/2017.(IV.28.), 1/2018.(II.28.), 6/2018.(IX.18.), 15/2018.(VII.1.), 17/2018.(IX.10.), 25/2018.(XII.17.), 17/2019.(XI.6.), 22/2019.(XI.22.), 23/2019.(XI.22.), 8/2020.(VII.5.), 18/2022.(VI.27.), 25/2022.(X.18.) és a 31/2022.(XII.9.) önkormányzati rendeleivel.

|                                                                                                                                                                   |                                    |                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| <br>Művelődési és Nemzeti Kultúrpolitikai Osztály<br>MűK. 01/2023. (II. 15.) | ÁLLAMTULAJDONOS<br>ÁLLAMTULAJDONOS | ÁLLAMTULAJDONOS<br>ÁLLAMTULAJDONOS |
|                                                                                                                                                                   | ÁLLAMTULAJDONOS<br>ÁLLAMTULAJDONOS | ÁLLAMTULAJDONOS<br>ÁLLAMTULAJDONOS |
|                                                                                                                                                                   | ÁLLAMTULAJDONOS<br>ÁLLAMTULAJDONOS | ÁLLAMTULAJDONOS<br>ÁLLAMTULAJDONOS |
|                                                                                                                                                                   | ÁLLAMTULAJDONOS<br>ÁLLAMTULAJDONOS | ÁLLAMTULAJDONOS<br>ÁLLAMTULAJDONOS |



## **5. EGYEZTETÉSI ELJÁRÁS, IRATANYAGOK**

# Környezet védelméért felelős szervek címzettjei

A 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet 4.§ (2) bekezdése szerinti véleményezés során kiértékelte környezet védelméért felelős szervek címlistája a rendelet 3. számú melléklete alapján:

| Környezet védelméért felelős szervek: |                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.                                    | <b>Somogy Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály</b><br>7400 Kaposvár, Nagy Imre tér 1.<br>Hivatali kapu: SMKJHJKTO, KRID: 748078989                                                                                                    |
| 2.                                    | <b>Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság</b><br>8229 Csopak, Kossuth utca 16., Postacím: 8229 Csopak, Pf.: 4.<br>Hivatali kapu rövid név: BFNPI, KRID: 545266339                                                                                                                          |
| 3.                                    | <b>Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály</b><br>1138 Budapest, Váci út 174., 1550 Bp., Pf. 203.<br>Hivatali kapu rövid név: BFKHNSZSZ, KRID: 427094958                                                                                                                    |
| 4.                                    | <b>Somogy Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály</b><br>7400 Kaposvár Fodor József tér 1.<br>Hivatali kapu rövid név: SMKHNSZSZ, KRID:618003379                                                                                                                                    |
| 5.                                    | <b>Baranya Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály</b><br>7634 Pécs, Szentlőrinci út 4/1.<br>Hivatali kapu: DKHKATHAT, KRID: 576058903<br>KÉR: OKF BMKI VH, e-mail: <a href="mailto:tvf@baranya.gov.hu">tvf@baranya.gov.hu</a>                       |
| 6.                                    | <b>Balatonföldvári Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője</b><br>8623 Balatonföldvár, Petőfi Sándor u. 1.<br>Hivatali kapu: SKCBE, KRID: 503095934                                                                                                                                               |
| 7.                                    | <b>Somogy Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész iroda</b><br>7400 Kaposvár, Nagy Imre tér 1., Postacím: 7401 Kaposvár, Pf. 281.<br>Hivatali kapu rövid név: SMKHEH, KRID: 311584718                                                                                                        |
| 8.                                    | <b>Somogy Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály - Erdészeti Osztály</b><br>7400 Kaposvár, Fodor József tér 1.<br>Hivatali kapu rövid név: SMMGSZHERD, KRID: 707289955                                                                                                                   |
| 9.                                    | <b>Somogy Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztálya</b><br>7400 Kaposvár, Guba Sándor u. 20.<br>Hivatali kapu rövid név: SMKHJHNTD, KRID: 441352350                                                                                                        |
| 10.                                   | <b>Somogy Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály</b><br>7400 Kaposvár, Nagy Imre tér 1.<br>Hivatali kapu rövid név: SMKHFH, KRID: 410014917                                                                                                                                           |
| 11.                                   | <b>Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály</b><br>1056 Budapest, Váci u. 62-64. Postacím: 1364 Budapest, Pf.: 234.<br>Hivatali kapu rövid név: BUKTHIR, KRID:422374158<br>e-mail: <a href="mailto:oroksegyvedelem@bfkh.gov.hu">oroksegyvedelem@bfkh.gov.hu</a> |
| 12.                                   | <b>Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ</b><br>1097 Budapest, Albert Flórián út 2-6., Postai cím: 1437 Budapest, Pf.: 839.<br>Hivatali kapu: NNNKEMBIZT, KRID: 163763102                                                                                                         |
| 13.                                   | <b>Somogy Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Hatósági Főosztály</b><br>7400 Kaposvár, Somssich Pál utca 7.<br>Hivatali kapu: SVKHTIHF, KRID: 175424363<br>e-mail: <a href="mailto:tihf@somogy.gov.hu">tihf@somogy.gov.hu</a>                                                |
| 14.                                   | <b>Budapest Főváros Kormányhivatala Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Hatósági Főosztály</b><br>1051 Budapest, Sas utca 19.<br>Hivatali kapu: KHIV BUK TIHF, KRID: 576058903<br>e-mail: <a href="mailto:tihf@bfkh.gov.hu">tihf@bfkh.gov.hu</a>                                                      |



**ÖSSZEFOGLALÓ**  
a környezeti vizsgálat szükségességének megállapításáról

Balatonföldvár Város településrendezési eszközei 29. számú módosításának tárgyában a 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet 4.§ (2) bekezdése szerinti eljárás során kiértékelendő környezet védelméért felelős szervek beérkezett nyilatkozatainak kiértékelése:

A 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3. számú melléklete alapján kiértékelendő környezet védelméért felelős szervek közül:

**1. A szabályszerű megkeresésre írásbeli véleményt nem adott:**

(számozás a kiküldött címlista sorszámai alapján)

|     |                                                        |
|-----|--------------------------------------------------------|
| 5.  | Baranya Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság       |
| 10. | Somogy Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály |

**2. Nyilatkozott, hogy környezeti vizsgálat elkészítése nem szükséges:**

(számozás a kiküldött címlista sorszámai alapján)

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                        |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| 1.  | Somogy Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Természetvédelmi Osztály                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | SO/KTHF/03965-10/2025. |
| 2.  | Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 1847-4/2025.           |
| 3.  | Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | BF/FNEF/05061-2/2025.  |
| 4.  | Somogy Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | SO/NEF1/00179-4/2025   |
| 6.  | Balatonkeresztúri Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 12797-2/2025.          |
| 7.  | Somogy Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | SO/08/00788-2/2025.    |
|     | Az állami főépítész nyilatkozott, hogy környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges, valamint az alábbi észrevételeket fogalmazta meg:<br>- Kéri a hatályos szabályozási terven a vízparti zöldterület telekhatárától jelölt 15.0 m távolságot a tervlapon ábrázolni.<br><b>Válasz:</b> Az észrevételt köszönjük a 15,0 méter távolság a terven feltüntetésre kerül a kérésnek megfelelően.<br>- Kéri a véleményezésre benyújtott dokumentációt vizsgálni és javítani, mert a dokumentáció vélhetően nem a hatályos, hanem egy korábbi TSZT kivágatát tartalmazza.<br><b>Válasz:</b> Az észrevételt köszönjük, a véleményezési szakasz dokumentációjába a hatályos TSZT kivágata kerül becsatolásra.<br>- Javasolja a soron következő felülvizsgálat során a HÉSZ 32.§ (1) bekezdés gb) pont rendelkezéseit felülvizsgálni, a magasabb szintű jogszabályokkal összehangoltan.<br><b>Válasz:</b> A javaslatot köszönjük, tudomásul vettük. |                        |
| 8.  | Somogy Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály - Erdészeti Osztály                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | SO/ERD/4340-2/2025.    |
| 9.  | Somogy Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztálya                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | SO/NT0/02049-2/2025    |
| 11. | Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | BP/2602/00735-2/2025   |
| 12. | Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | NNGYK/68541-2/2025     |

|     |                                                                                                            |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 13. | Somogy Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Hatósági Főosztály<br>30415-1130-1/2025.ált.  |
| 14. | Budapest Főváros Kormányhivatala Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Hatósági Főosztály<br>30405/7124-1/2025.ált. |

**3. Nyilatkozott, hogy környezeti vizsgálat készítése szükséges:**

|   |                      |
|---|----------------------|
| - | Nem volt ilyen szerv |
|---|----------------------|

**Környezeti vizsgálat szükségességének megállapítására indított eljárás összefoglalója:**

A környezeti hatás jelentőségének eldöntésére és a környezeti vizsgálat szükségességének megállapítására indított megkeresésre beérkezett nyilatkozatok alapján megállapítható, hogy **a tervezett módosításhoz egyik szerv sem tartotta szükségesnek környezeti vizsgálat lefolytatását.** Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete ennek megfelelően hozza meg döntését a környezeti vizsgálat szükségességéről, amely a véleményezési szakasz dokumentációjában kerül szerepeltetésre.

Balatonföldvár, 2025. október 01.

Közreműködtek:

Füzes András Gábor  
önkormányzati főépítész

Vadász Rudolf  
településtervező  
TT 14-0325



  
**Holovits György Huba**  
polgármester



SOMOGY VÁRMEGYEI  
KORMÁNYHIVATALDigitálisan aláírta:  
dr. Kőszegi Anett  
2025.09.26. 08:50:07

2025.09.26.

11 011 - 21 / 2025

Holovits György Huba részére  
polgármester

Balatonföldvár Város Önkormányzata

Iktatószám: SO/KTHF/03965-10/2025.

Ügyintéző: Heim Livia

Telefonszám: 82/795-945

Hivatkozási szám: 11011-5/2025.

Elektronikus úton kerül kiküldésre.

Tárgy: Balatonföldvár Város településrendezési eszközök 29. számú módosítása véleményezési szakasz környezeti vizsgálat készítésének szükségessége

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Balatonföldvár Város Önkormányzata fenti tárgyú módosítási eljárásban környezeti értékelés készítésének szükségessége véleményezésének céljából 2025. szeptember 11. napján megkereste a **Somogy Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztályát** (a továbbiakban: Kormányhivatal).

A tervezett módosítások célja:

Balatonföldvár, 1566/5 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa telkének övezeti átsorolását kérte az önkormányzatnál. Az ingatlant a hatályos szabályozási terv ÜÜ-P10334\* jelű Üdülõházas üdülõterület építési övezetbe sorolja, 2017-ig a Három Hattyú Hotel működött a területen. A beruházó ingatlantulajdonos Településközpont vegyesterület építési övezetbe kérte átsoroltatni az ingatlant, lakó rendeltetés elhelyezése céljából. (ÜÜ-P10334\* → VI-P10334)

Az 1566/5 hrsz-ú ingatlan a vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területen belül fekszik, az új építési övezet beépítési paraméterei a jelenlegi üdülõházas terület övezeti paramétereivel megegyezően kerülnek meghatározásra, nem csak a beépítési százalék és az építménymagasság, hanem minden egyéb paraméter vonatkozásában is. A tervezett fejlesztésről készített prezentációt az építésztervezők az Országos Építészeti Tervtanácson bemutatták, a terveket az OÉT elfogadta.

A beruházó településrendezési szerződésben vállalta, hogy a módosítás megvalósítását követően az ingatlan előtt húzódó tóparti területen 475 méter hosszúságban parti sétányt alakít ki.

A változtatási szándékok megvalósításához szükséges a hatályos településrendezési eszközök közül a településszerkezeti terv és a HÉSZ 4. mellékletét képező szabályozási terv SZT-B1 és SZT-B2 jelű tervlapjainak módosítása.

**A Kormányhivatal a megküldött dokumentációt áttanulmányozta és a következő véleményt adja.**

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

Somogy Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Természetvédelmi Osztály  
7400 Kaposvár, Nagy Imre tér1. Telefon: 82/795-987; Fax: -

e-mail: [kornyeztvedelem@somogy.gov.hu](mailto:kornyeztvedelem@somogy.gov.hu) Honlap: <https://kormanyhivatalok.hu/kormanyhivatalok/somogy>

Hivatali kapu rövid neve: SMKHKJHKTO; KRID: 748078989

E-papír: <https://epapir.gov.hu> Kormányhivatali ügyek Környezet- és természetvédelmi feladatok Somogy Vármegyei Kormányhivatal

KÉREZETT

2025. Szeptember 26.

KAR

MTI

A fentiekre tekintettel, a Kormányhivatal a tárgyi módosítások vonatkozásában természet- és tájvédelmi, zajvédelmi, levegőtisztaság-védelmi, hulladékgazdálkodási, valamint földtani-közeg védelmi szempontból **nem tartja szükségesnek** az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban R.) 1. § (3) bekezdés a) pontja, és az R. 2. számú melléklete alapján **környezeti vizsgálat lefolytatását.**

A véleményezési szakaszban a Kormányhivatal környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörében a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 64. § (1) és (2) bekezdés előírásainak megfelelően adta meg.

**A Kormányhivatal részt kíván venni az eljárás további szakaszaiban.**

A Kormányhivatal tárgyi ügyben, területi környezetvédelmi hatóságként a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kkr.) 5. § (2) bekezdése alapján járt el. A Kormányhivatal illetékességi területéről a Kkr. 2. § (1) bekezdése rendelkezik.

A Kormányhivatal tárgyi ügyben, területi természetvédelmi hatóságként a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Tkr.) 6. § (2) bekezdése alapján járt el. A Kormányhivatal illetékességi területéről a Tkr. 2. § (1) bekezdése rendelkezik.

A Kormányhivatal tárgyi ügyben területi hulladékgazdálkodási hatóságként a hulladékgazdálkodási hatóság kijelöléséről szóló 124/2021. (III. 12.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. r.) 2. § (1) bekezdése alapján járt el. A Kormányhivatal illetékességi területéről a Korm. r. 1. § (2) bekezdése rendelkezik.

Kaposvár, elektronikus időbélyegző szerint

Tisztelettel:

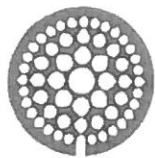
**dr. Neszményi Zsolt**  
főispán nevében és megbízásából:

**dr. Kőszegi Anett**  
főosztályvezető

Kapják:

1. Balatonföldvár Város Önkormányzata (HK)
2. Somogy Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda (HK) (SMKHEH)
3. Irattár





Balaton-felvidéki  
Nemzeti Park

Balaton-felvidéki Közös  
Önkormányzatok Hivatala

2025. 09. 12. 12.47

8229 Csopak, Kossuth u. 16.  
telefon: 87/555 260  
fax: 87/555 261  
email: bfnp@bfnp.hu

2.

## BALATON-FELVIDÉKI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG

Ugyiratszám: 1847 - 4 / 2025.  
Ügyintézőnk: Dr. Szabó Gábor 30/457-9918  
Ügyintézőjük: Madarászné Tóth Ildikó

Tárgy: Balatonföldvár TRE 29. sz. módosítása – környezeti viz-  
gálat szükségessége  
Hivatkozási szám: 11011-5/2025.

### Balatonföldvár Város Önkormányzata

Holovits György Huba úr  
Polgármester  
részére

Balatonföldvár  
Petőfi Sándor u. 1.  
8623

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönjük megkeresését Balatonföldvár Város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban, melyre a következő szakmai véleményt adjuk:

A módosítással érintett ingatlanon jelenleg nincs ismeretünk olyan védett, fokozottan védett vagy közö-  
ségi jelentőségű természeti érték vagy élőhely előfordulásáról, mely a módosítás megvalósíthatóságát  
befolyásolná. A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság a részére megküldött dokumentáció alapján a  
módosítás ellen kifogást nem emel.

A tervezett változás természetvédelmi szempontból nem jelent jelentős környezeti hatást, ezért környe-  
zeti vizsgálat elkészítését nem tartjuk szükségesnek. Amennyiben a társhatóságok a saját szempontjaik  
alapján a környezeti vizsgálat szükségességéről döntenek, ebben az esetben a környezeti vizsgálat tema-  
tikáját elfogadjuk, annak véleményezésében részt kívánunk venni.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési  
eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm.  
rendelet 43. § (2) b) pontjának megfelelően kérjük, hogy a településrendezési eszközöket elfogadásukat  
követően az elfogadásról szóló jegyzőkönyvvel együtt szíveskedjen az E-Tér digitális felületére feltölteni,  
vagy tájékoztatni az elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérhetőségéről.

Jelen nyilatkozatot a 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 39.§. alapján teljesítettük.

A véleményezés szakmai vonatkozásban az 1996. évi LIII. (a természet védelméről szóló) tv., a 31/1997.  
(IX.23.) KTM rendelet (a Balaton-felvidéki Nemzeti Park létesítéséről) és a 2018. évi CXXXIX. tv. rendelke-  
zésein alapul.

Csopak, 2025. szeptember 12.

Tisztelettel:

Bende Zsolt  
igazgató

- Kapják
- 1 Balatonföldvár Város Önkormányzata  
Hivatali kapu: BFOLDVAR Krid-kód: 144753954
  - 2 Erdős Sarolta, Péntek István BfNPI – Tájékoztatásul
  - 3 Irattár

B. FÖLDVÁR 2025.09.25. 27  
14-

3.

Digitálisan aláírta  
Budapest Főváros Kormányhivatala  
dr. Kalmár Patricia Eszter  
2025.09.25, 12:16:14



BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA  
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

AA.011-20/2025

Holovits György Huba polgármester  
részére

Balatonföldvár Város Önkormányzata

Iktatószám: BP/FNEF/05061-2/2025.  
Ügyintéző: Németh Réka  
Telefonszám: +36-1-4653866  
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu  
Tárgy: Véleményezés természetes gyógytényező  
érintettsége szempontjából  
Hivatkozási szám: 11011-5/2025.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

Balatonföldvár Város településrendezési eszközeinek 29. számú módosításához kapcsolódó környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése kapcsán, hivatkozott számú levelében történt megkeresésére a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja:

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

Érintettség esetén a BFKH, mint a környezet védelméért felelős szerv feladatát az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklete II. 2. pontjának g) bekezdése állapítja meg.

A BFKH jelen iratot a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény (DÁP tv.) 19. §-a alapján **elektronikus úton** küldi meg.

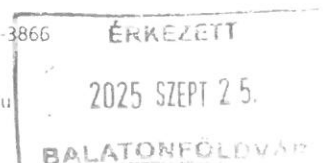
A BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosító kód: 427094958).

Közegészségügyi Osztály 1.

1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866

Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958

E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu



HT



BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

*Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint*

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond  
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália  
osztályvezető helyett

Melléklet: –

Kapják:

1. Címzett – Hivatali kapu
2. Irattár

**Közegészségügyi Osztály 1.**

1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866

Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958

E-mail: [kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu](mailto:kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu) - Honlap: [www.kormanyhivatalok.hu](http://www.kormanyhivatalok.hu)



SOMOGY VÁRMEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Digitálisan aláírta:

Grosicsné dr. Zolnyánszki Ilona

2025.09.16. 08:32:20

Elektronikus aláírás

2025.09.16. 08:32:20

2025.09.16. 08:32:20

2025.09.16. 08:32:20

2025.09.16. 08:32:20

2025.09.16. 08:32:20

2025.09.16. 08:32:20

2025.09.16. 08:32:20

Holovits György Huba

polgármester részére

Balatonföldvár Város Önkormányzata

elektronikus úton

Iktatószám: SO/NEF1/00179-4/2025. 11.011-13/2025

Ügyintéző: Mészáros Judit

Telefonszám: 06-82/795-639

E-mail: meszaros.judit@somogy.gov.hu

Hivatkozási szám: 11011-5/2025.

Tárgy: Tájékoztatás környezeti vizsgálat szükségességéről Balatonföldvár településrendezési eszközeinek 29. számú módosítása kapcsán

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Balatonföldvár Város településrendezési eszközök 29. számú módosítása (a 1566/5 hrsz-ú ingatlan övezeti átsorolása) kapcsán érkezett megkeresésére – a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. sz. mellékletének 12. pontja alapján - a véleményezési dokumentációt áttanulmányoztam.

A módosítással kapcsolatban közegészségügyi szempontból kifogást nem emelek.

A módosítás kapcsán hatáskörömbbe tartozóan jelentős környezeti hatás nem várható. Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kr. 4. § (2) bekezdése alapján környezet- és település-egészségügyre kiterjedően környezeti vizsgálat elkészítését nem tartom szükségesnek.

Hatóságom hatáskörét a fővárosi és megyei kormányhivatal, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 385/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 2. § (1) b) pontja, illetékességemet a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapította meg.

Kaposvár, elektronikus dátumbélyegző szerint

Tisztelettel:

**Dr. Neszményi Zsolt**

főispán nevében és megbízásából

**Grosicsné dr. Zolnyánszki Ilona**

vármegyei tisztifőorvos

főosztályvezető

Melléklet: -

Kapják: 1. Címzett (Hivatali kapun keresztül, Rövid név: BFOLDVAR; KRID: 144753954)

2. Irattár



BALATONFÖLDVÁR 2025. 09. 15. 15:35

A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS  
ALÁÍRÁSSAL LÁTTAM



**BALATONFÖLDVÁRI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL**

Balatonföldvár Bálványos Kereki Pusztaszemes Szántód

8623 Balatonföldvár, Petőfi S. u. 1.

Tel.: 84/540-330, Fax: 84/540-332

e-mail: [pgmh@balatonfoldvar.hu](mailto:pgmh@balatonfoldvar.hu)

Magyar Államkincstár ASP-Irat, DHSZ\_bely

2025. 09. 17.

Ügyiratszám: 12797-2/2025.

Ügyintéző: Madarászné Tóth Ildikó

Tel.: 84/540-971

Tárgy: Nyilatkozat Balatonföldvár Város

HÉSZ 29. számú módosításához

Hiv.sz.: 11011-5/2025.

AA 000 - 12 / 2025

**Balatonföldvár Város Polgármestere – hivatali kapun**

**8623 Balatonföldvár**

Petőfi S. u. 1.

**Tisztelt Holovits Huba Polgármester Úr!**

Hivatkozott számú megkeresése alapján, melyben Balatonföldvár Város Helyi Építési Szabályzatának a 29. számú módosítása véleményezési szakaszában *hatóságomtól, mint a környezetvédelemért felelős szervtől kér nyilatkozatot, az alábbiakról nyilatkozom:*

- a tervezett módosítás nem érint helyi jelentőségű védett természeti területet,
- a helyi környezet-és természetvédelmi követelményeknek megfelel,
- a hatáskörömbé tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően, a tervezett módosítással összefüggésben **nem várható jelentős környezeti hatás.**

Balatonföldvár Város Helyi Építési Szabályzatának 29. számú módosítása eljárásában **nem tartom szükségesnek környezeti vizsgálat lefolytatását.**

Értesül:

1. Balatonföldvár Város Polgármestere, 8623 Balatonföldvár, Petőfi S. u. 1. - *hivatali kapun*
2. irattár

Balatonföldvár, 2025. szeptember 15.

Dr. Töröcsik Gabriella  
jegyző



2025. SEPT 16.

117

SKBE 2025.09.25. 14-20

7.



SOMOGY VÁRMEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Digitálisan aláírta:  
Kétnyári Aranka  
2025.09.25. 14:05:13

Holovits Huba részére  
polgármester

Balatonföldvár Város Önkormányzata  
Balatonföldvár  
Petőfi Sándor utca 1.  
8623

Iktatószám: SO/08/00788-2/2025.  
Ügyintéző: dr. Nezei Csilla  
Tel. szám: 82/502-660  
E-mail: [nezei.csilla@somogy.gov.hu](mailto:nezei.csilla@somogy.gov.hu)  
Hiv. szám: 11011-5/2025.  
Ügyintéző: Madarászné Tóth Ildikó

11 011 - 49 / 2025

**Tárgy:** Balatonföldvár város településrendezési eszközök 29. sz. módosítása kapcsán várható környezeti hatás jelentőségének eldöntéséhez megkeresés, szakmai vélemény

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Hivatkozott számú levelében tájékoztatást ad arról, hogy Balatonföldvár Város Önkormányzata (8623 Balatonföldvár, Petőfi Sándor utca 1.; a továbbiakban: **Önkormányzat**) a településrendezési eszközeinek 29. sz. módosításáról döntött a Képviselő-testületének 116/2025. (VII.16.) sz. és 128/2025. (IX.3.) sz. határozatával. Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm.rendelet (a továbbiakban: **SKVr.**) 4. § (2) bekezdés alapján szakmai véleményt kér arról, hogy a hatáskörünkbe tartozó szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás, valamint szükségesnek tartjuk-e a környezeti értékelés elkészítését.

Kéri, hogy amennyiben szükségesnek tartjuk a környezeti értékelés elkészítését, tájékoztassuk arról, hogy milyen konkrét tartalommal és részletezettséggel kell elkészíteni.

Ismerteli, hogy jelen véleményezési eljárást a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **új R.**) 60. § (3) bekezdés alapján az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszeren (a továbbiakban: E-TÉR) kívül, hivatali kapun keresztül folytatják le. Megkereső leveléhez mellékelte az „Balatonföldvár Város településrendezési eszközeinek 29. számú módosítása az 1566/5 hrsz-ú ingatlan övezeti átsorolására vonatkozóan 2025. - **VELEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ A KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT SZÜKSÉGSÉGÉNEK ELDÖNTÉSÉHEZ a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 60.§ (4) bekezdése alapján (általános egyeztetési eljárás)**” című, 2025. szeptember 09. keltezésű dokumentációt.

A megkereső levele alapján a módosítás egyeztetése az új R. 66-67. § alapján **általános egyeztetési eljárásban** tervezett.

**Hatályos, módosuló településrendezési eszköz:**

- Balatonföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 105/2005. (VI.23.) Kt. határozatával jóváhagyott településszerkezeti terv (**TSZT**),
- Balatonföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének Balatonföldvár város helyi építési szabályzatáról szóló 13/2006. (VII.5.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: **HÉSZ**).

**A tervezett módosítás célja:**

A Balatonföldvár 1566/5 helyrajzi számú telek Üü-P10334\* jelű építési övezetből Vt-P10334\* jelű építési övezetbe történő átsorolása (Üü → Vt, új beépítésre szánt terület kijelölése történik: **nem**).

ÉRKEZETT

2025. SZEPTEMBER 25.

BALATONFÖLDVÁR

HT



Az állami főépítési hatáskörében eljáró vármegyei kormányhivatal az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm.rendelet (a továbbiakban: **SKVr.**) 4. § (2) bekezdés, 3. számú melléklet II.2. b) pont előírásának megfelelően szakmai véleményét az épített környezet védelmére kiterjedően adja meg.

A véleményezésre benyújtott dokumentáció alapján az alábbi szakmai véleményt adjuk az épített környezetre vonatkozóan:

A módosítás célja a 2017-ben bezárt Három Hattyú Hotel telkének építési övezeti átsorolása a Balatonföldvár vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területének lehatárolásáról és vízpart-rehabilitációs tanulmánytervének elfogadásáról szóló 22/2004. (XI.12.) TNM rendelet (a továbbiakban: **TNM rendelet**) által érintett vízparti területen. A jelenleg üdülőházas üdülőterületbe (ÜÜ-P10334\* jelű építési övezet) sorolt terület településközponti vegyes területbe (Vt-P10334\* jelű építési övezet) történő átsorolásával változnak a területen elhelyezhető rendeltetések és lehetővé válik a lakó rendeltetés elhelyezése. A tervezett építési övezeti átsorolással a magasabb szintű jogszabályi környezetre figyelemmel az építési övezeti paraméterek nem változnak.

A módosítás új beépítésre szánt területet nem keletkeztet.

A kérelmező a módosítással kapcsolatban megkötött településrendezési szerződésben – a véleményezésre benyújtott dokumentációban foglalt összefoglaló alapján – vállalta, hogy a nyugati strand telke és a módosítással érintett telek előtti zöldterületen 475 m hosszúságban **parti sétányt** épít ki, amelyet a TNM rendelet is jelöl.

A módosítást követően a vizsgált területen egy darab 54 lakásos társasház és 13 darab kétlakásos villaépület (összesen **80 darab rendeltetési egység**), két darab **teniszpálya**, egy darab **padel pálya** és egy ahhoz tartozó **klubház** építése tervezett.

A Vt jelű településközponti vegyes terület rendeltetése a HÉSZ 6. § (1) bekezdés és 32. § (1) bekezdés f) pont, a balatoni OTÉK 8. § (1) bekezdés, valamint az OTÉK 16. § rendeltetése alapján nemcsak lakófunkció, hanem a vizsgált terület a hivatkozott jogszabályi szakaszokban felsorolt, **helyi települési szintű különféle szolgáltatásokat biztosító épületek** elhelyezésére is szolgál. A dokumentációból **nem ismerhető meg**, hogy a vizsgált területen elhelyezésre kerülő **klubház** tartalmaz-e valamilyen **települési szintű szolgáltatást vagy sem**, valamint **kik vehetik igénybe** az épületet (csak az ingatlan tulajdonosok, vagy bárki használhatja).

A vizsgált telket az országos és kiemelt térségi övezetek közül a Tájképvédelmi terület, a Vízminőségvédelmi terület, a Földtani veszélyforrás terület térségi övezet érinti, amelyet előírásait a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet (a továbbiakban: **MvM rendelet**) határozza meg. A vizsgált területet a Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések övezete nem érinti.

Az Önkormányzat Képviselő-testületének Balatonföldvár város településképezének védelméről szóló 25/2018. (XII.17.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: **TKR**) a vizsgált területet „**Parti villasoros településrész**” megnevezéssel határolja le, amelynek előírásait szükséges betartani.

A módosítás a tervezett terület folyamatos használatát teszi lehetővé a korábbi időszakos területhasználat helyett. A tervezett lakó rendeltetéshez szükséges kereskedelmi szolgáltatások a területtől távol érhetők el, valamint a humán szolgáltatások infrastruktúrájának biztosítása nem ismert. **Figyelemmel arra, hogy a megjelenő újabb 80 lakás lakosságának köz- és humán szolgáltatásokkal való ellátottsága nem ismert, az egyes szolgáltatásoktól való távolság többletforgalmat eredményez, ezért a kérjük figyelemmel lenni a lakó rendeltetésen felül a lakosság ellátására szolgáló rendeltetések elhelyezésére.**

A jelenlegi és a tervezett területhasználat léptéke közötti különbség alapján a várható környezeti hatás kis mértékben változik.

#### **Összegzés:**

A fentiekben kifejtettek alapján a tervezett módosítás vonatkozásában a környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges, a környezeti értékelés elkészítése nem indokolt.

Somogy Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda

7400 Kaposvár, Nagy Imre tér 1. Telefon: (82) 502 650 Fax: (82) 502 603

e-mail: [afi@somogy.gov.hu](mailto:afi@somogy.gov.hu) Honlap: <http://www.kormanyhivatalok.hu/kormanyhivatalok/somogy>

Hivatali kapu rövid neve: SMKHEH; KRID: 311584718

Felhívjuk figyelmüket a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: **Méptv.**) kulturális örökségre vonatkozó rendelkezéseinek, a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: **Kötv.**) és a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV.9.) Korm.rendelet (a továbbiakban: **68R**) előírásainak betartására, valamint a TKR előírásainak megtartására.

#### **Tájékoztatás:**

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

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

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

#### **Egyéb településrendezést érintő észrevételek:**

A településrendezési eszközök módosításának gördülékeny lefolytatása céljából az alábbi észrevételeket fogalmazzuk meg:

- Kérjük a hatályos szabályozási terven a **vízparti zöldterület telekhatárától jelölt 15,0 m távolságot** a tervlapon ábrázolni, a módosítás tárgya nem terjed ki a 15,0 m-es határvonal törlésére.
- Kérjük a véleményezésre benyújtott dokumentációt vizsgálni és javítani, figyelemmel arra, hogy a bemutatott hatályos és a tervezett TSZT között több területhasználati változás található. A véleményezésre benyújtott dokumentáció vélhetően nem a hatályos, hanem egy korábbi TSZT kivágatát tartalmazza.
- Továbbá javasolt a soron következő felülvizsgálat (módosítás vagy új terv készítés) során a HÉSZ 32. § (1) bekezdés gb) pont rendelkezését vizsgálni, a magasabb szintű jogszabályokkal összehangoltan.

Kérjük a magasabb szintű jogszabályokkal való összhangot biztosítani.

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

Kaposvár, elektronikus dátumbélyegző szerint

Tisztelettel:

**Dr. Neszményi Zsolt**  
főispán nevében és megbízásából:

**Kétnyári Aranka**  
állami főépítész

#### Kapja:

1. Címzett hivatali kapun (BFOLDVAR, KRID: 144753954; e-mail útján: [pgmh@balatonfoldvar.hu](mailto:pgmh@balatonfoldvar.hu))
2. Irrattár



Értesül:

3. Arker Településtervező Bt. (e-mail útján: [telepulestervezo@arker.hu](mailto:telepulestervezo@arker.hu))

3. FOLDVÁR 2025.09.11. 10<sup>00</sup>



SOMOGY VÁRMEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Balatonföldvári Községi  
Önkormányzat Hivatala  
Balatonföldvár, Petőfi Sándor u. 1.  
2025.09.11. Digitálisan aláírta:  
Márványi Csaba  
2025.09.11. 09:52:20  
11.011-5/2025

8.

Ügyiratszám: SO/ERD/4340-2/2025.  
Ügyintéző: dr. Gerstner Livia  
Telefon: 82/529-209

Tárgy: Településrendezési eszközök véleményezése  
Hivatkozási szám: 11011-5/2025  
Ügyintéző: Madarászné Tóth Ildikó

Balatonföldvár Város Önkormányzata

Holovits György Huba  
polgármester

8623 Balatonföldvár  
Petőfi Sándor u. 1.

Tisztelt Polgármester Úr!

Balatonföldvár településrendezési eszközeinek 29. számú módosítása kapcsán adta be fenti hivatkozású megkeresését.

A tervanyagot áttanulmányozva megállapítottam, hogy az abban szereplő változtatások erdőtervezett erdőt nem érintenek, így a településrendezési eszközök módosítását tudomásul veszem, környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatását nem tartom szükségesnek.

További eljárásban akkor kívánok részt venni, ha a változtatások az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény hatálya alá eső területet érintenek (pl: az erdőterület igénybevétele).

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

Kaposvár, elektronikus időbélyegző szerint

dr. Neszményi Zsolt  
főispán nevében és megbízásából

Márványi Csaba  
osztályvezető

Értesül:

1. Címzett (E-papír, KRID: 144753954)
2. Irattár

2025.09.11.  
BALATONFÖLDVÁR

Somogy Vármegyei Kormányhivatal  
Agrárügyi Főosztály  
Erdészeti Osztály

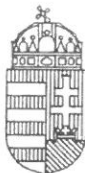
7400 Kaposvár, Fodor József tér 1.; Pf.: 149; Telefon: (82) 529 200 Fax: (82) 314 501  
E-mail: [erdeszet@somogy.gov.hu](mailto:erdeszet@somogy.gov.hu); Honlap: <https://kormanyhivatalok.hu/kormanyhivatalok/somogy> <https://foldalap.arn.gov.hu/>  
Hivatali kapu rövid neve: SMMGSZHERD, KRID: 707289955

117



SKCBE 2025.09.15. 10.57

9.



SOMOGY VÁRMEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Balatonföldvár Városi Önkormányzat  
Digitálisan aláírta:  
Novák Csaba  
2025.09.15. 10:55:01

11.011-5/2025

Balatonföldvár Város Polgármestere

Iktatószám: SO/NTO/02049-2/2025

Holovits György Huba  
Polgármester

Ügyintéző: Varjas-Bodrog Dóra

Telefonszám: +3682/505-553

E-mail: varjas-bodrog.dora@somogy.gov.hu

Hiv.szám: 11011-5/2025.

**BALATONFÖLDVÁR**

Petőfi S. u. 1.

8623

**Tárgy:** Nyilatkozat Balatonföldvár Város településrendezési eszközeinek HÉSZ 29. sz. módosítása kapcsán környezeti vizsgálat szükségességéről

**Tisztelt Polgármester Úr!**

A Somogy Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály, Növény- és Talajvédelmi Osztálya, mint eljáró talajvédelmi hatóság a Balatonföldvár Város Polgármestere 2025.09.09-én kelt 11011-5/2025. számú megkeresése alapján a következő választ adjuk:

A 2/2005 (I.11.) Korm. rendelet alapján a következőket nyilatkozunk:

A megküldött dokumentációt áttanulmányoztuk, a tervezett módosítástól – övezeti besorolás módosítás – talajvédelmi szempontból jelentős hatás nem várható. Környezeti vizsgálatra talajvédelmi szempontból nincs szükség.

Kaposvár, „az elektronikus időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

**dr. Neszményi Zsolt**  
főispán nevében és megbízásából

**Novák Csaba**  
osztályvezető

Kapják: 1. sz. pl.: Balatonföldvár Város Polgármestere  
2. sz. pl.: Irattár

2025. SZEPTEMBER 15.

HTT



BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA  
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FOOSZTÁLY

BUDAPEST FŐVÁROS KORMÁNYHIVATALA  
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FOOSZTÁLY

2025. SZEPTEMBER 2.

AA 011 - AG / 2025

Ügyiratszám: BP/2602/00735-2/2025  
Ügyintéző neve: Bozoki-Ernyey Katalin

Tárgy: Balatonföldvár Város HÉSZ 29. sz. módosítása – környezeti értékelés szükségességének véleményezése örökségvédelmi szempontból

Telefon: +36 (1) 795-9032  
E-mail: bozoki-ernyey.katalin@bfkh.gov.hu

Melléklet: –  
Hív. szám: 11011-5/2025  
Ügyintézőjük: Madarászné Tóth Ildikó

Holovits György Huba polgármester

Balatonföldvár Város Önkormányzata

8623 Balatonföldvár, Petőfi Sándor u. 1.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

A fent megjelölt hivatkozási számon és tárgyban kézhez vett megkeresésre 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 szempontból

az alábbi kitétellem nem tartom szükségesnek

a környezeti vizsgálat lefolytatását.

Az Építési és Közlekedési Minisztérium által vezetett közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás aktuális adatai alapján a módosítás örökségi érdeket nem sért.

Ezúton tájékoztatom, hogy amennyiben valamely tervezett fejlesztés ún. nagyberuházás, a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (Kötv.) 23/C. § (1) bekezdése szerint, úgy a beruházónak előzetes régészeti dokumentációt (továbbiakban: ERD) kell készíttetnie. Fenti jogszabály 7. §. 23. pontja szerint nagyberuházás: az alábbi, földmunkával járó beavatkozás, fejlesztés, beruházás: a) a bruttó 800 millió forintos értékhatárt meghaladó teljes bekerülési költségű beruházás, b) a védmű-, töltés- és a 2500 hektár alapterületet meghaladó árapasztó- vagy árapasztótározó-építés, vagy c) a kisajátításról szóló törvény szerint kisajátítással járó közérdekű célú beruházás. Fenti jogszabály 7. §. 5. pontja szerint az előzetes régészeti dokumentáció: valamely terület régészeti érintettségének tisztázására, a régészeti lelőhelyekre és régészeti leletekre vonatkozó ismeretek,

Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály

Cím: 1105 Budapest, Körösi Csoma Sándor út 53-55. Postacím: 1475 Budapest, Pf.: 103. – Telefon: +36 (1) 79-50050  
KRID: 422374158

E-mail: oroksegvadelem@bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

ERKEZET  
2025. SZEPTEMBER 2.

117



különösen a lelőhely jellegének, korának, kiterjedésének és intenzitásának megszerzésére és pontosítására szolgáló, valamint az ebből következően elvégzendő régészeti feladatellátás formájának, idő- és költségvonzatainak, valamint a lelőhelyek elfedésének lehetőségét vizsgáló lelőhely-, illetve leletfelderítési módszerek és próbafeltárás alkalmazásával egy vagy két fázisban készült dokumentum

A további örökségvédelmi eljárások során a területileg illetékes örökségvédelmi hatóság, a Somogy Vármegyei Kormányhivatal (Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, 7400 Kaposvár, Nagy Imre tér 1.) jogosult eljárni.

Jelen irat kiadmányozására Budapest Főváros Kormányhivatala kiadmányozási rendjéről szóló 11/2024. (X.30.) utasítás 1. számú melléklete 307.5-307.8 pontjai alapján történt kijelölés szerint került sor.

Budapest, dátum: *elektronikus aláírás szerint*

**Tisztelettel,**

a BFKH feladat- és hatáskörében eljáró  
dr. Sára Botond főispán megbízásából:

Jevuczóné dr.

Zelenyánszki

Éva

Digitálisan aláírta:

Jevuczóné dr. Zelenyánszki

Éva

Dátum: 2025.09.22 11:05:39

+02'00'

**dr. Zelenyánszki Éva**

ügyintéző

**Erről értesül:**

1. Címzett – HK

BALATONFÖLDVÁR 2025. 09. 12. 13.18

12.



**NNGYK** Digitálisan aláírta:  
dr. Deim Szilvia  
NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI  
ÉS GYÓGYSZERÉSZETI KÖZPONT  
2025.09.12. 12:17:30



**NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI ÉS GYÓGYSZERÉSZETI KÖZPONT**

**Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály**

**Kémiai Biztonsági Kockázatértékelési Osztály**

11.011-10/2025

Iktatószám: NNGYK/68541-2/2025

Ügyintéző: Czékus Miklós

Telefon: 06(1)476-1298

**Tárgy:** Településrendezési eszközök  
módosításának véleményezése

Hivatkozási szám: 11011-5/2025

Ügyintézőjük: Madarászné Tóth Ildikó

Melléklet: -

**Holovits György Huba**

polgármester részére

**Balatonföldvár Város Polgármesteri Hivatala**

Hivatali kapun keresztül megküldött dokumentum

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (3. sz. melléklete II/2. pontja) hatálya alá eső tervek esetében a véleményezésben az országos tisztifőorvos a kémiai biztonságra kiterjedően „érintettség esetén”, nem „minden” esetben vesz részt.

Balatonföldvár Város településrendezési eszközeinek üdülőtérület településközponti átsorolása miatti módosításához a Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központnak (a továbbiakban: NNGYK) észrevétele nincs, a módosításnak önmagában kémiai biztonsági szempontú környezeti hatása nem várható, a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek.

Kérem, szíveskedjenek a NNGYK-t kifogást nem emelő véleményezőnek tekinteni.

Az eljárás további szakaszában a NNGYK csak abban az esetben kíván részt venni, amennyiben konkrét, a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény hatálya alá eső kérdések merülnek fel, de akkor készséggel állunk rendelkezésükre.

*Kelt Budapesten, az időbélyegzőben foglalt időpontban*

Tisztelettel:

**Dr. Surján Orsolya**

országos tisztifőorvos

nevében és megbízásából

**Dr. Deim Szilvia**

főosztályvezető

Kapják: Címzett, Irattár

Cím: 1097 Budapest Albert Flórián út 2-6. Tel: + 36 1 476 1195,

e-mail: [kembizt@nngyk.gov.hu](mailto:kembizt@nngyk.gov.hu)

Hivatali kapu KRID azonosító: 163763102

2025 SEPT 15.

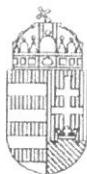
HOVÁD

MT



B. FÖLDVÁR 2025.09.18. 10<sup>56</sup>

13.



SOMOGY VÁRMEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Digitálisan aláírta:

Balatonföldvár  
Önkormányzat  
Szalay Balázs Ferenc  
2025.09.18. 10:52:00

2025.09.18.

11.011-15/2025

Holovits György Huba polgármester  
Balatonföldvár Város Önkormányzata

Iktatószám: 30415-1130-1/2025.ált.  
Ügyintéző: Jagarics Dóra  
Telefonszám: 84/795-025  
E-mail: jagarics.dora@somogy.gov.hu  
Hivatkozási szám: 11011-5/2025.

**Balatonföldvár**

Petőfi Sándor utca 1.  
8623

**Tárgy:** Balatonföldvár Város településrendezési eszközeinek 29. számú módosítása, környezeti vizsgálat szükségessége.

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Értesítem, hogy Balatonföldvár településrendezési eszközeinek 29. számú módosítása kapcsán a véleményezésre megküldött dokumentumokat a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 11a. pontja alapján felülvizsgáltam.

A véleményezésre megküldött rendezési eszközök módosítása ellen iparbiztonsági szempontból kifogást nem emelek. Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet alapján **környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek.**

Hatáskörömet a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 11a. pontja, illetékességemet a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapította meg.

Siófok, elektronikus bélyegző szerint

Tisztelettel:

**dr. Neszményi Zsolt**  
főispán nevében és megbízásából

**Szalay Balázs**  
osztályvezető

Kapják: 1. sz. pl.: Balatonföldvár Város Önkormányzata  
2. sz. pl.: Irattár

Somogy Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Hatósági Főosztály  
Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Osztály Siófok  
8600 Siófok, Kálmán Imre sétány 4.  
e-mail: [tihi@somogy.gov.hu](mailto:tihi@somogy.gov.hu) Honlap: <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/somogy>  
Hivatali kapu rövid neve: SVKHTIHF; KRID: 175424363

ÉRKEZETT

2025. Szeptember 18.

BALATONFÖLDVÁR



BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA

BUDAPEST FŐVÁROS KÖZÉP-PEST  
TÜZVÉDELMI ÉS IPARBIZTONSÁGI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY  
TÜZVÉDELMI ÉS IPARBIZTONSÁGI OSZTÁLY KÖZÉP-PEST  
2025. SEPT 21.  
11 011-5/2025  
11 011-5/2025

TÜZVÉDELMI ÉS IPARBIZTONSÁGI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY  
TÜZVÉDELMI ÉS IPARBIZTONSÁGI OSZTÁLY KÖZÉP-PEST

**Holovits György Huba** Úr részére  
polgármester

Balatonföldvár Város Önkormányzata

Balatonföldvár  
Petőfi Sándor u. 1.  
8623

|                   |                                                                                                                   |
|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Iktatószám:       | 30405/7124-1/2025.ált.                                                                                            |
| Ü. i.:            | Juhász Gábor                                                                                                      |
| E-mail:           | tihf@bfkh.gov.hu                                                                                                  |
| Hivatkozási szám: | 11011-5/2025.                                                                                                     |
| Tárgy:            | Balatonföldvár Város<br>településrendezési terv módosítás<br>környezeti vizsgálatának<br>iparbiztonsági véleménye |

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Balatonföldvár Város Önkormányzata értesítette Budapest Főváros Kormányhivatalát arról, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: SKV rendelet) alapján a Oroszlány Városa megkezdi több részterület vonatkozásában a településrendezési eszközök részleges módosítását (továbbiakban: településrendezési terv).

A Budapest Főváros Kormányhivatal Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Főosztályának, Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Osztálya Közép-Pest (a továbbiakban: iparbiztonsági hatóság) a benyújtott dokumentációval kapcsolatban az alábbi megállapításokat teszi:

Az iparbiztonsági hatóság megállapította, hogy a településrendezési terv az SKV rendelet 1. § (3) bekezdés hatálya alá tartozik. Az SKV rendelet 3. § (1) bekezdése szerint „a terv, illetve program kidolgozásának megkezdésekor a terv, illetve program kidolgozásáért felelős szerv (a továbbiakban: kidolgozó) állapítja meg, hogy a terv, illetve program beletartozik-e az 1. § (2) bekezdés szerint környezeti vizsgálatra vagy az 1. § (3) bekezdés szerint a környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntésére kötelezett körbe.”

Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Osztály Közép-Pest  
Cím: 1051 Budapest, Sas utca 19.  
E-mail: tihf@bfkh.gov.hu Honlap: [www.kormanyhivatalok.hu](http://www.kormanyhivatalok.hu)  
Hivatali kapu azonosító: BFKHTIHF – KRID: 570428323

BEKAPOTT

2025. SEPT 19.

BUDAPEST

MTD



Az SKV rendelet 3. számú melléklet II.2. j) pont alapján érintettség esetén a környezet védelméért felelős szervek súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően a fővárosi és vármegyei iparbiztonsági hatóságok. Az értesítéshez csatolt a településrendezési terv összefoglaló jellegű bemutatását tartalmazó dokumentációt átvizsgálva az iparbiztonsági hatóság a feladat- és hatáskörébe tartozóan a következő szakvéleményt adja:

A jelenlegi környezeti helyzet értékelése, valamint a várható környezeti hatások értékelése során súlyos baleseti szempontból ki kell térni *a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról* szóló 2011. évi CXXVIII. törvény, valamint *a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről* szóló 219/2011. (X.20.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) szerinti veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek veszélyeztető hatásainak figyelembevételére.

**Az egyes településeken nyilvántartásba vett veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek által készített biztonsági jelentés vagy biztonsági elemzés alapján a területileg illetékes iparbiztonsági hatóság külön döntésben jelöli ki az üzem körüli veszélyességi övezet határait a súlyos balesetek lehetséges következményeinek csökkentése érdekében. A döntésről a hatóság tájékoztatja az érintett polgármestert, és kezdeményezi a veszélyességi övezet településrendezési tervben való feltüntetését.**

**A településrendezési terv módosításánál a kapcsolódó beruházások, építkezések tervezésekor az építmények és a veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek között megfelelő távolságot kell biztosítani, a beruházások tervezésekor figyelembe kell venni a Korm. rendelet 7. melléklet 2. pontjában foglalt általános településrendezési követelményeket.**

A területileg illetékes iparbiztonsági hatóság a Korm. rendelet 4.§ (3) bekezdése értelmében a veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem és küszöbérték alatti üzem telephelye szerinti illetékes fővárosi vagy vármegyei kormányhivatal aki rendelkezik az illetékességi területen található valamennyi veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem adatairól és a kijelölt veszélyességi övezetek határainról.

Balatonföldvár Város vonatkozásában a területileg illetékes iparbiztonsági hatóság a *fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról* szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 1. melléklete alapján a Somogy Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Főosztálya (továbbiakban: területileg illetékes iparbiztonsági hatóság). **A fenteikben leírtak alapján csak a területileg illetékes iparbiztonsági hatóság tudja a rendelkezésre álló adatok alapján megállapítani a környezeti hatásvizsgálat elkészítésének szükségességét.**

Amennyiben veszélyességi övezet által érintett a településrendezési terv módosítása, szükséges környezeti hatásvizsgálat készítése. Ebben az esetben javasolt a településrendezési tervben és a környezeti hatásvizsgálatban is az alábbi pontok figyelembevétele, feltüntetése és kifejtése:

- A súlyos balesetek elleni védekezéssel összefüggő feladatok figyelembevétele.
- *A veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek veszélyének kezeléséről, valamint a 96/82/EK tanácsi irányelv módosításáról és későbbi hatályon kívül helyezéséről* szóló 2012/18/EU irányelv (röviden: SEVESO III. irányelv) figyelembevétele a veszélyes üzemek környezetében történő fejlesztésekre vonatkozó telepítési előírások betartása érdekében (lásd: Kat. törvény és a Korm. rendelet).

Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Osztály Közép-Pest

Cím: 1051 Budapest, Sas utca 19.

E-mail: [tihf@btkh.gov.hu](mailto:tihf@btkh.gov.hu) Honlap: [www.kormanyhivatalok.hu](http://www.kormanyhivatalok.hu)

Hivatali kapu azonosító: BFKHTIHF – KRID: 570428323

*Budapest, elektronikus időbélyegző szerint*

dr. Sára Botond főispán megbízásából

Dr. Sági Gergely  
főosztályvezető

nevében

dr. Blahó Tamás  
osztályvezető

Készült: 1 példányban  
Terjedelme: 3 oldal

Kapja: 1. Címzett  
2. Irattár



A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített  
Dátum: 2025.09.17 15:34:54  
BPKH Budapest Fővárosi Kormányhivatala  
Kiadmányozta: Blahó Tamás

**Érdelmi és Iparbiztonsági Osztály Közép-Pest**

Cím: 1051 Budapest, Sas utca 19.

E-mail: [tihf@bfkh.gov.hu](mailto:tihf@bfkh.gov.hu) Honlap: [www.kormanyhivatalok.hu](http://www.kormanyhivatalok.hu)  
Hivatali kapu azonosító: BFKHTIHF – KRID: 570428323



**Balatonföldvár TRE 29. sz. mód.**  
**Véleményezési és egyeztetési eljárás címzettjei**  
(E-TÉR felületen kiértékelített és hivatali kapun kiértékelendő szervek)

| Sorsz.   | Véleményezésre jogosult szervek a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 11. melléklete alapján                                                                                     | Egyeztetési szakterület a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 11. mellékletének számozása alapján                                                                      | Kiértékelés helye |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| 1.       | Somogy Vármegyei kormányhivatal Állami főépítésze                                                                                                                              | 3. állami főépítész                                                                                                                                                  | E-TÉR             |
| 2.       | Balatoni Főépítész Építési és Közlekedési Minisztérium Balatoni Főépítési Osztály                                                                                              | 4. a Balaton vízparti területeit érintő településtervezés esetén a Balatoni Főépítész                                                                                | E-TÉR             |
| 3.       | Somogy Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály                                                                           | 5. környezetvédelem, természet- és tájvédelem<br>5a. hulladékgazdálkodás                                                                                             | E-TÉR             |
| 4.       | Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság                                                                                                                                     | 6. természet- és tájvédelem                                                                                                                                          | E-TÉR             |
| 5.       | Baranya Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatóság Főosztály<br>(területi vízvédelmi és vízügyi hatóság)<br>Hivatali kapu: <b>BAMKH; 403892115</b> | 7. vízvédelem<br>8. vízgazdálkodás                                                                                                                                   | hivatali kapu     |
| 6/a, 6/b | Dél-dunántúli Vízügyi Igazgatóság és Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság (területi vízügyi igazgatási szerv)                                                                   | 10. a vizek védelmével, illetve kártételeinek elhárításával összefüggő alapvető szempontok teljesülése, a környezet- és természetvédelmi követelményekre figyelemmel | E-TÉR             |
| 7.       | Somogy Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Megyei Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály                                                                                     | 11. polgári védelem                                                                                                                                                  | E-TÉR             |
| 8.       | Somogy Vármegyei kormányhivatal Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Hatósági Főosztály (iparbiztonsági hatóság)<br>Hivatali kapu: <b>SVKHTIHF; 175424363</b>                          | 11. a) iparbiztonság                                                                                                                                                 | hivatali kapu     |
| 9.       | Somogy Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály                                                                                                                      | 12. közegészségügy                                                                                                                                                   | E-TÉR             |
| 10.      | Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Ütőügyi Osztály                                                                  | 13. közlekedés: gyorsforgalmi utat, közúti határátkelőhelyet, szintbeli közúti-vasúti átjárót érintő településrendezési eszköz esetében                              | E-TÉR             |

|     |                                                                                                                                        |                                                                                                                |                      |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| 11. | Innovációs és Technológiai Minisztérium Vasúti hatósági Főosztály                                                                      | 14. közlekedés: vasúti pályahálózatot, víziutat érintő település esetében                                      | E-TÉR                |
| 12. | Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti hatósági Főosztály                                                                          |                                                                                                                | E-TÉR                |
| 13. | Innovációs és Technológiai minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály                                                                    |                                                                                                                | E-TÉR                |
| 14. | Innováció és Technológiai Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály Repülőtéri Osztály                              | 15. közlekedés: légi közlekedéssel érintett település esetében:<br>a) polgári célú légiközlekedés tekintetében | E-TÉR                |
| 15. | Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály                                                                                       | b) állami célú légiközlekedés tekintetében                                                                     | E-TÉR                |
| 16. | Somogy Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi és Mérésügyi Osztály | 16. közlekedés:<br>a 13-14. pont kivételével minden közúti közlekedési ügyben                                  | E-TÉR                |
| 17. | Somogy Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály                            | 17. régészeti örökség és műemléki érték, világörökségi és világörökségi várományos terület védelme             | E-TÉR                |
| 18. | Somogy Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály, Növény- és Talajvédelmi Osztály                                                   | 18. talajvédelem                                                                                               | E-TÉR                |
| 19. | Somogy Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály                                                                                 | 19. földvédelem                                                                                                | E-TÉR                |
| 20. | Somogy Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály                                                                  | 20.erdőrendezés, erdővédelem                                                                                   | E-TÉR                |
| 21. | Honvédelmi Minisztérium HM Hatósági Főosztály                                                                                          | 21. honvédelem                                                                                                 | E-TÉR                |
| 22. | Somogy Vármegyei Rendőr-Főkapitányság<br>Hivatali kapu: <b>ORFK;</b><br><b>105147968</b>                                               | 22. határrendészet                                                                                             | <b>hivatali kapu</b> |
| 23. | Szabályozott tevékenységek Felügyelet Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály                                                        | 23. bányászat, geológiai, morfológia, földtani veszélyforrások                                                 | E-TÉR                |
| 24. | Nemzeti Média – és Hírközlési Hatósági Hírközlésfelügyeleti Főosztály Pécsi Hatósági Iroda                                             | 24. hírközlés                                                                                                  | E-TÉR                |



|                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                  |               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| 25.                                                                                                                                                                    | Országos Atomenergia Hivatal                                                                                                          | 25. nukleáris biztonság és balesetelhárítás az Országos Atomenergia Hivatal hivatalos honlapján közzétett települések elhelyezkedése szerinti területek esetében | E-TÉR         |
| 26.                                                                                                                                                                    | Budapest Főváros<br>kormányhivatala<br>Népegészségügyi Főosztály                                                                      | 26. természetes<br>gyógytényezők, gyógyhelyek<br>természeti adottságainak<br>védelme                                                                             | E-TÉR         |
| 27.                                                                                                                                                                    | Szántód Község Önkormányzata                                                                                                          | 28. területrendezés,<br>településfejlesztés                                                                                                                      | E-TÉR         |
| 28.                                                                                                                                                                    | Balatonudvari Község<br>Önkormányzata                                                                                                 |                                                                                                                                                                  | E-TÉR         |
| 29.                                                                                                                                                                    | Balatonszárszó Község<br>Önkormányzata<br><b>KRID kód: 353526342</b>                                                                  |                                                                                                                                                                  | hivatali kapu |
| 30.                                                                                                                                                                    | Kőröshegy Község<br>Önkormányzata                                                                                                     |                                                                                                                                                                  | E-TÉR         |
| 31.                                                                                                                                                                    | Tihany Község<br>Önkormányzata                                                                                                        |                                                                                                                                                                  | E-TÉR         |
| 32.                                                                                                                                                                    | Somogy Megyei Önkormányzat                                                                                                            |                                                                                                                                                                  | E-TÉR         |
| 33.                                                                                                                                                                    | Balaton Fejlesztési Tanács                                                                                                            | 29. a kiemelt térség fejlesztési koncepcióval való összhang megteremtése                                                                                         | E-TÉR         |
| <b>Az E-TÉR felületen plusz kiértékelített szervek, akiket a 419-es Korm. rend. 11. melléklete nem tartalmaz (automatikusan generálta az E-TÉR a címlistába őket).</b> |                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                  |               |
| 34.                                                                                                                                                                    | Országos Vízügyi Főigazgatóság                                                                                                        |                                                                                                                                                                  | E-TÉR         |
| 35.                                                                                                                                                                    | Nemzeti Népegészségügyi<br>Központ (NNK)                                                                                              |                                                                                                                                                                  | E-TÉR         |
| 36.                                                                                                                                                                    | Somogy Vármegyei<br>Kormányhivatal Kaposvári Járási<br>Hivatal Agrárügyi és<br>Környezetvédelmi Főosztály<br>Környezetvédelmi Osztály |                                                                                                                                                                  | E-TÉR         |
| 37.                                                                                                                                                                    | Budapest Főváros<br>Kormányhivatala Építésügyi és<br>Örökségvédelmi Főosztály<br>Örökségvédelmi Osztály                               |                                                                                                                                                                  | E-TÉR         |