

HIRDETMÉNY

Értesítem a tisztelt lakosságot, illetve Partnereket, hogy Balatonlelle Város Önkormányzata 63/2022. (IV.28.) számú határozatában döntést hozott Balatonlelle hatályos településrendezési eszközeinek 10. számú módosításáról. A módosítások az alábbi ingatlanokat érintik: 5178/6, 3197, 3199, 3200, 3201, 3202, 3203/3, 5905 hrsz.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: R.) értelmében **az önkormányzat lefolytatja településrendezési eszközei módosításának partnerségi egyeztetését.**

Balatonlelle Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztési és településrendezési dokumentumok, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézmények partnerségi egyeztetésének szabályairól szóló 15/2017.(VII.7.) számú rendelete szerinti **Partnerek a véleményezési szakaszban javaslatot, észrevételt tehetnek, valamint véleményt nyilváníthatnak.**

A településrendezési eszközök tervezett módosításának előzetes tájékoztatási anyaga és a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló rendelet megtekinthető a www.balatonlelle.hu honlapon vagy helyben a Balatonlelle-i Polgármesteri Hivatalban. A véleményezési anyag továbbá az alábbi webcímről is letölthető:

<https://main.arker.hu/owncloud/index.php/s/Qhl8lcdacua1jwt>

Észrevétellel, véleménnyel az alábbi ún. Partnerek élhetnek: Balatonlelle Város lakossága továbbá a véleményezési eljárásba esetenként meghívott civil- és gazdálkodó szervezetek; vallási közösségek, intézmények és magánszemélyek.

**A véleménynyilvánításra az Önkormányzat lakossági fórumot is szervez:
2022. július 05-én kedden 14.00. órától**

**Helyszín: Balatonlelle Város Önkormányzat alagsori tárgyalóterme
8638 Balatonlelle, Petőfi u. 2.**

A véleménynyilvánítás határideje: 2022. június 17-től – július 13-ig.

Javaslatot, észrevételt tenni a megadott véleményezési határidőben a polgármesterhez címzett, írásban benyújtott, szövegszerű, indoklással ellátott véleményben lehet, ill. / vagy a polgarmester@balatonlelle.hu e-mail címre.

Tisztelettel várjuk a közreműködni kívánók véleményét és részvételét!

Balatonlelle, 2022. június 16.

**Kenéz István
Polgármester**

Balatonlelle Város

településrendezési eszközeinek 10. számú módosítása

Érintett ingatlanok: 5178/6, 3197, 3199, 3200, 3201, 3202, 3203/2, 5905 hrsz.

2022.



Jsz.: 50-2182/1/2022

ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI ANYAG

a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 37.§ (2) bekezdés alapján

(teljes eljárás)

2022. JÚNIUS HÓ.

Aláírólap

Balatonlelle Város településrendezési eszközeinek 10. számú módosításához

Jsz.: 50-2182/1/2022

MEGRENDELŐ:

BALATONLELLE VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

8638 BALATONLELLE PETŐFI U. 2.
KENÉZ ISTVÁN POLGÁRMESTER

TELEPÜLÉSI

FŐÉPÍTÉS:



PÓR PÉTER

OKL. ÉPÍTÉSZMÉRNÖK
VEZETŐ TERVEZŐ É/1 14-0183, MV-É 14-0183

GENERÁL TERVEZÉS:

ARKER TELEPÜLÉSTERVEZŐ BETÉTI TÁRSASÁG.

7400 KAPOSVÁR, DÓZSA GY. U. 21.

TEL/FAX: +36 82 427-043

Email: telepulestervezo@arker.hu

Web oldal: www.arker.hu

TELEPÜLÉSTERVEZŐK:



DR. FAZEKAS SÁNDORNÉ

VEZETŐ TELEPÜLÉSTERVEZŐ (TT. 14-0282)
KÖRNYEZETVÉDELMI SZAKTERÜLET (SZKV/14-0548)
TELEPÜLÉSTERVEZÉSI KÖZLEKEDÉSI SZAKTERÜLET (Tkö/ 14-0548)
TELEPÜLÉSTERVEZÉSI VIZIKÖZMŰ SZAKTERÜLET (TV/14-0548)
7400 KAPOSVÁR, NÉMETH ISTVÁN FASOR 31.

TEL: 82/512-412

E-mail: fsdr@t-online.hu



VADÁSZ RUDOLF

TELEPÜLÉSTERVEZŐ
TT 14-0325



BERTALAN DÓRA
TELEPÜLÉSTERVEZŐ

2022. JÚNIUS HÓ.

Tartalomjegyzék

Balatonlelle Város településrendezési eszközeinek 10. számú módosításához

Jsz.: 50-2182/1/2022

CÍMLAP

ALÁÍRÓLAP

TARTALOMJEGYZÉK

TERVEZŐI NYILATKOZAT

TELEPÜLÉSTERVEZÉSI LEÍRÁS

TESTÜLETI DÖNTÉS A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSÁRÓL

ÁTNÉZETI TÉRKÉP

HATÁLYOS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYRENDELET KIVONATA

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

VÁLTOZTATÁSOK BEMUTATÁSA

CÍMLISTA

Tervezői nyilatkozat

Fonyód Város településrendezési eszközeinek 10. számú módosításához

Jsz.: 50-2182/1/2022

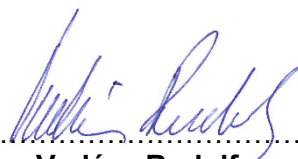
Alulírott Vadász Rudolf településtervező nyilatkozom, hogy a tervezői munkám során az 1997. évi LXXVIII. számú az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény és a 314/2012. (XI. 8.) számú a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési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

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

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

- Módosított 1996. évi XXI. Tv. *a területfejlesztésről és a területrendezésről*
- Módosított 253/1997 (XII. 20.) Kormányrendelet az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről
- 20/2004. (XI.9.) TNM rendelet Balatonlelle vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területének lehatárolásáról és vízpart-rehabilitációs tanulmánytervének elfogadásáról,
- 2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről (OTrT, BKÜTrT),
- A Miniszterelnökséget vezető miniszter 9/2019. (VI. 14.) számú MvM rendelete a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról,
- Somogy Megye Területrendezési Terve (SMTTrT) Jóváhagyva: 6/2020.(III.16.) önk. rendelettel,
- Balatonlelle Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló 11/2013. (VII.30.) számú önkormányzati rendelete,
- Balatonlelle Város Önkormányzat képviselőtestülete 175/2013. (VII.29.) számú Kt. határozatával elfogadott településszerkezeti terve.

Kaposvár, 2022. június hó.


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

Településtervezési leírás

Balatonlelle Város településrendezési eszközeinek 10. számú módosításához

Jsz.: 50-2182/1/2022

Előzmények:

Balatonlelle Város érvényes településrendezési terve 2013-ban készült, melyet az önkormányzat képviselő-testülete a 11/2013.(VII.30.) számú önkormányzati rendelettel hagyott jóvá. A tervekészítés jogszabályi alapja az OTÉK volt.

Balatonlelle Város Önkormányzata lakossági igényeknek eleget téve lakásépítések elősegítésére lakóterület kialakítását tervezi üdülőterület övezeti átsorolásával, magáningatlan korábban elvett és közlekedési területként kiszabályozott ingatlanrészét visszaállítja az érintett ingatlannal megegyező építési övezetbe, továbbá jelenleg funkcióját veszített közműterület átsorolását tervezi a hasznosítását elősegítő településközponti vegyes terület építési övezetbe.

A településrendezési eszközök módosításának egyeztetése - a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 36.§ alapján - teljes eljárás szerint történik. A módosításokról Balatonlelle Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 63/2022.(IV.28.) számú határozatával döntött.

A módosítások leírása:

1. Balatonlelle 5178/6 hrsz-ú ingatlan északnyugati sarkában jelölt közlekedési terület átsorolása településközpont vegyes terület (Vt16*) építési övezetbe:

Balatonlelle 5178/6 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa a területen álló kikötő épületét emeletráépítéssel bővíteni tervezi. Az építési engedély kiadását jelenleg akadályozza, hogy a terület építésjogi értelemben véve „rendezetlen”, mivel az ingatlan északnyugati sarkában kb. 34 m² közlekedési területként került szabályozásra. A Rozmaring utcának a terület nyugati határán húzódó 5177/2, 5180/1 hrsz-ú szakasza olyan szűk keresztmetszetű, hogy azt járművel használni gyakorlatilag nem lehet, így indokolatlan a part melletti megfordulási lehetőséget biztosító kiszélesítése. A fenti indokok miatt a tulajdonos kérelmezte a Balatonlelle 5178/6 hrsz ingatlan területét érintő közlekedési terület átsorolását a terület többi részével megegyező településközpont vegyes terület (Vt16*) építési övezetbe. Az önkormányzat az övezeti átsorolást támogatja.

2. Helyi építési szabályzat parkolók elhelyezésére vonatkozó előírásainak módosítása:

Balatonlelle 5178/6 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa a területen álló kikötő épületét emeletráépítéssel bővíteni tervezi, melynek feltétele, hogy a kialakítandó 20 szobához 20 parkolóhelyet is kell biztosítani. Ezt a bővítés telkén belül nem lehet megoldani, azonban az építési területtől mintegy 100 méterre elhelyezkedő az építendő tulajdonában álló ingatlanon biztosítható lenne. Balatonlelle hatályos helyi építési szabályzata azonban erre nem biztosít lehetőséget, mivel 4§ (8) pontjában rögzítettek szerint az OTÉK-ban meghatározott számú parkolókat saját telken vagy közterületen lehetséges kialakítani. A fenti indokok miatt az önkormányzat a helyi építési szabályzatában a parkolók kialakítására vonatkozó előírásokat módosítani kívánja.

Az OTÉK 42. § (2a) bekezdésében előírtak szerint rögzíteni kívánják, hogy a lakás és üdülőegység önálló rendeltetési egysége után 1db személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani.

A gépjármű-várakozóhelyek (parkolók) elhelyezése esetében élni kívánnak az OTÉK-ban a járművek elhelyezésére vonatkozóan rögzített lehetőségekkel.

A felszíni parkolók fásítása esetében minden 4 db parkolóhely után 1db nagy lombkoronájú fa ültetését kívánják előírni min. 1 m² szabad földterület biztosításával. A fák fenntartásáról, szükség esetén pótlásáról az ingatlantulajdonos köteles gondoskodni.

3. Balatonlelle 3199 hrsz-ú ingatlant magába foglaló Szent István utca, Orgona utca, Napsugár utca, Dr. Kiss Károly utca által határolt telektömb nyugati oldalán elhelyezkedő 2 teleksor (3197, 3199, 3200, 3201, 3202, 3203/2 hrsz-ú ingatlanok) átsorolása üdülőházas üdülőterület (ÜÜ2) építési övezetéből kertvárosias lakóterület (Lke13) építési övezetbe:

Balatonlelle 3199 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa társasházi lakások építését tervezi. Balatonlelle hatályos szabályozási terve az ingatlant üdülőházas üdülőterület (ÜÜ2) építési övezetbe sorolja, ami nem teszi lehetővé önálló lakóépület elhelyezését. Az ingatlan környezetében lévő területek többségében településközpont vegyes terület (Vt) és kertvárosias lakóterület (Lke) építési övezet besorolásúak. A fenti indokok miatt tulajdonos kérelmezte az ingatlan átsorolását településközpont vegyes terület (Vt) építési övezetbe az alábbi beépítési előírásokkal:

- beépítési mód: szabadon álló
- megengedett legnagyobb épületmagasság: 7,5m
- megengedett legnagyobb beépítettség: 25%
- legkisebb zöldfelület mértéke: 30%

Mivel a tulajdonos által beadott módosítási kérelem kizárólag lakások építését tartalmazza a terület településközpont vegyes terület (Vt) építési övezetbe sorolása és az ezzel járó intenzív beépítési előírások engedélyezése nem indokolt. Az önkormányzat hasonlóan a Dr. Kiss Károly utca nyugati oldalán megtalálható kertvárosias lakóterület (Lke) övezeti besorolásához itt is a kertvárosias lakóterületi építési övezetbe történő átsorolást támogatja az alábbi beépítési előírásokkal:

- beépítési mód: szabadon álló
- megengedett legnagyobb épületmagasság: 7,5m
- megengedett legnagyobb beépítettség: 25%
- kialakítható telek legkisebb területe: 1000 m²
- legkisebb zöldfelület mértéke: 30%

A beruházás megvalósíthatóságának érdekében a településközpont vegyes terület intenzív beépítési előírásának engedélyezése nem indokolt, azonban a parkolók telken belüli elhelyezhetőségének biztosítása miatt szükséges az OTÉK által előírt 45% legkisebb zöldfelület mértékénél kedvezőbb arány megállapítása. Kérjük az Állami Főépítész Urat, hogy ezen pont esetében az OTÉK előírásaitól való eltérést engedélyezni szíveskedjen!

4. Balatonlelle 5905 hrsz-ú ingatlan átsorolása közmű és hírközlési létesítmény területe (KÖ) övezetből településközpont vegyes terület (Vt7) építési övezetbe:

Balatonlelle 5905 hrsz-ú ingatlant a hatályos szabályozási terv közmű és hírközlési létesítmény területe (KÖ) övezetbe sorolja, továbbá az ingatlanon szennyvíz átelemlő műtárgyat jelöl. A Dunántúli Regionális Vízmű Zrt. nyilatkozata alapján a területen nem található üzemeltetésükben lévő műtárgy, így a terület közműterületként funkcióját veszítette. Az ingatlan tulajdonosa a hasznosíthatóság érdekében a telek lakóövezetbe történő átsorolását kérelmezte. Az önkormányzat a szomszédos kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz) építési övezetbe sorolt ingatlanok miatt az ingatlan településközpont vegyes terület (Vt7) építési övezetbe átsorolását támogatja.

A módosítás célja:

A lakossági igényeknek eleget téve lakóingatlanok iránt megnövekedett kereslet kielégítése, a korábban közlekedési területként lejegyzett, de a kiszélesítést nem igénybe vett közterületi ingatlanrészek visszaadása a telektulajdonos számára, funkcióját veszített közműterület hasznosítása.

A módosítás várható hatása:

A lakóingatlanok iránt megnövekedett kereslettel párhuzamosan a kínálati oldalon is megfelelő mennyiségű lakóingatlan biztosítható Balatonlelle Város településen, amely a helyi lakosságszám növekedéséhez, a fiatalok letelepedéséhez, a családok számának növekedéséhez járul hozzá. A lakosságszám növekedése a szolgáltatások bővülése mellett, a települési oktatási intézmények kihasználtságának optimalizálását is eredményezi.

A módosítással tulajdonjogi szempontból is rendeződik a korábban közlekedési területként lejegyzett ingatlanrész helyzete. Ezáltal megvalósíthatóvá válik a tervezett szálláshely beruházás, ami a településen eltöltött vendégéjszakák számát, ezáltal a turizmusból származó helyi bevételeket növeli. A közműterület településközpont vegyes terület építési övezetbe sorolásával a jelenleg funkcióját veszített terület új funkciót kaphat.

A változtatások során az útterület és a közműterület építési övezetbe történő átsorolásából adódóan a település közigazgatási területén belül új beépítésre szánt területek kerülnek kijelölésre. Az Étv. 7.§ (3) bekezdésének b) pontja alapján, új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet. Az új beépítésre szánt területek térmértéke az 1 hektárt nem haladják meg, ezért a módosítás során biológiai aktivitásérték számítás nem készül, figyelemmel a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 18. § (1) bekezdésére.

Balatonlelle Város Önkormányzat Képviselő-testülete 63/2022. (IV.28.) számú határozatának 2) pontja alapján Balatonlelle Településfejlesztési Konceptióját változatlan tartalommal hatályban tartja.

A változtatási szándékok megvalósításához elengedhetetlen a hatályos településrendezési eszközök közül a szerkezeti terv, a HÉSZ és a belterület szabályozási terv módosítása.

A szerkezeti terv módosításának jóváhagyandó munkarészei, a helyi építési szabályzat rendelettervezete és a módosított szabályozási terv kivonatai a véleményezési anyagban kerülnek szerepeltetésre.

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

A kormányrendelet fenti rendelkezésére hivatkozva az előzetes tájékoztatási anyaghoz kiküldött megkereső levélben az önkormányzat megkérte a környezet védelméért felelős szerveket is, hogy a 2/2005 (I.11.) Korm. rendelet alapján véleményükben döntsenek a módosítások várható környezeti hatásának jelentőségéről, és nyilatkozzanak amennyiben környezeti vizsgálatot szükségesnek tartanak a módosításokhoz.

Balatonlelle Város Önkormányzat Képviselő-testülete a környezet védelméért felelős szervek nyilatkozatai alapján dönt a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségességéről.

Kaposvár, 2022. június hó.

Vadász Rudolf
Településtervező
TT 14-0325

KIVONAT

Balatonlelle Város Képviselő-testület 2022. IV. 28-i ülésének jegyzőkönyvéből

63/2022.(IV.28.) KT számú határozat

Döntés Balatonlelle Város Településrendezési eszközeinek M10/2022 jelű módosításáról

- 1) Balatonlelle Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta az előterjesztés szerinti Balatonlelle településrendezési eszközei 10. számú módosításának tervezetét és az alábbi döntéseket hozza:
 - 1.1) Az 5178/6 hrsz területét érintő közlekedési út terület övezet átsorolására és a helyi építési szabályzat 4. § (8) pontjának módosítására vonatkozó igényt elfogadja és az ingatlanrészt közlekedési út terület övezetből (KÖu) településközpont vegyes terület építési övezetbe (Vt16) sorolja át valamint a helyi építési szabályzatban a parkolók elhelyezésére vonatkozó szabályokat módosítja. Erre vonatkozóan a településrendezési eszközök módosítási eljárását lefolytatja.
 - 1.2) A 3199 hrsz ingatlant magába foglaló Szent István utca, Orgona utca, Napsugár utca, Dr. Kiss Károly utca által határolt telektömb jelenleg ÜÜ2 építési övezetbe tartozó területéből a nyugati oldalon lévő 2 teleksor (3197, 3199, 3200, 3201, 3202, 3203/2 hrsz-ok) övezeti átsorolására vonatkozó igényt elfogadja az ingatlanokat üdülőházas üdülőterület építési övezetből (ÜÜ2) kertvárosias lakóterület építési övezetbe (Lke) sorolja át. Erre vonatkozóan a településrendezési eszközök módosítási eljárását lefolytatja.
 - 1.3) Az 5905 hrsz-ú ingatlan övezeti átsorolására vonatkozó igényt elfogadja, az ingatlant közmű és hírközlési létesítmény területe övezetből (KÖ) településközpont vegyes terület építési övezetbe (Vt) sorolja át. Erre vonatkozóan a településrendezési eszközök módosítási eljárását lefolytatja.
- 2) Balatonlelle Város Önkormányzat Képviselő-testülete e határozat 1.) pont alpontjai szerinti településrendezési eszközök módosítása során Balatonlelle Településfejlesztési Koncepcióját változatlan tartalommal hatályban tartja.
- 3) Balatonlelle Város Önkormányzat Képviselő-testülete e határozat 1) pont alpontjai szerinti településrendezési eszközök módosítását teljes eljárás keretében folytatja le, melynek során a partnerségi egyeztetést annak szabályairól szóló 15/2017.(VII.7.) számú önkormányzati rendeletében foglaltak szerint lefolytatja és lezárja, eseti partnerként a módosítással érintett ingatlanok tulajdonosait határozza meg.
- 4) Balatonlelle Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy a településrendezési eszközök 10. számú módosítására vonatkozó szerződést megkösse az Arker Településtervező Bt.-vel.

5) Balatonlelle Város Önkormányzat Képviselő-testülete megállapítja, hogy a tervezett módosítások nem járnak a környezeti hatások érdemi változásával, ezért nem teszik szükségessé a 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti értékelés elkészítését, de e tekintetben az illetékes szakhatóságokat a településrendezési eszközök módosítási eljárásának folyamatában nyilatkoztatni kell.

Felélős: Kenéz István polgármester
Határidő: értelem szerint

K. m. f. 5.

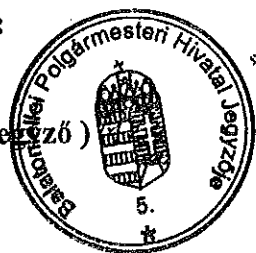
Kenéz István s. k.

Dr. Kovács Tamás s. k.

Balatonlelle, 2022. május 4.

A kivonat hitelűl:

(Dr. Kovács Tamás jegyző)



BALATONLELLE
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 10. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

ÁTNÉZETI TÉRKÉP
A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT INGATLANOKRÓL



MÓDOSÍTÁSOK:

1. Balatonlelle 5178/6 hrsz-ú ingatlan északnyugati sarkában jelölt közlekedési terület átsorolása településközpont vegyes terület (Vt16*) építési övezetbe
2. Helyi építési szabályzat parkolók elhelyezésére vonatkozó előírásainak módosítása, így térképi megjelenése nincs
3. Balatonlelle 3199 hrsz-ú ingatlant magába foglaló Szent István utca, Orgona utca, Napsugár utca, Dr. Kiss Károly utca által határolt telektömb nyugati oldalán elhelyezkedő 2 teleksor átsorolása üdülőházas üdülőterület (Üü2) építési övezetéből kertvárosias lakóterület (Lke13) építési övezetbe
(érintett helyrajzi számok: 3197, 3199, 3200, 3202, 3203/2)
4. Balatonlelle 5905 hrsz-ú ingatlan átsorolása közmű és hírközlési létesítmény területe (KÖ) övezetből településközpont vegyes terület (Vt7) építési övezetbe



HATÁLYOS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYRENDELET KIVONATA A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT ÖVEZETEKRE VONATKOZÓAN

Balatonlelle Város Önkormányzata Képviselő-testületének
11/2013.(VII.30.) önkormányzati rendelete

BALATONLELLE VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL

(13/2014.(VII.31.), 1/2017.(I.27.), 14/2018.(VI.1.), 5/2019.(III.1.), 2/2020.(I.31.),
3/2020.(I.31.), 14/2020.(V.28.), 19/2020.(VIII.28.), 4/2021.(III.12.), 10/2021.(VI.18.) *önk.
rendeletekkel egységes szerkezetben*)

Balatonlelle Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: *Étv.*) 6/A. § (3) bekezdésében és a 62.§ (6) bekezdés 6.) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. Törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában és az *Étv.* 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

...

Az építés, létesítés általános feltételei

4. §

- (1) A beépítési mód meghatározását, az épület magasságát, a beépítettség mértékét, a telek legkisebb kialakítható területét, valamint az újonnan telekosztásra kerülő területeken a telek méreteit a SZT és a HÉSZ különböző területekre vonatkozó részletes előírásai, - az 5.§ (1) bekezdéssel összhangban,- tartalmazzák. Közművek telkeit, a közterületeket a SZT jelöli.
- (2) A HÉSZ hatálya alá tartozó területen új beépítés csak akkor létesíthető, ha:
 - a) a tervezett szabályozási vonalaknak megfelelő telekalakítás átvezetése az ingatlan-nyilvántartásban megtörtént;
 - b) a SZT-n jelölt belterületi határ módosítása legalább az új beépítéssel érintett telek esetében megtörtént;
 - c) a szükséges közművesítés az épület használatbavételéig biztosítható;
 - d) a gépjárművel történő megközelítés biztosított.
- (3) Terepszint alatt építmény:
 - a) csak az építési helyen belül helyezhető el;
 - b) ¹ beépítésre nem szánt területen bruttó alapterülete a telek területének 10 %-át nem haladhatja meg;
 - c) beépítetlen építési telek esetén önállóan nem létesíthető.
- (4) ²
- (5) A HÉSZ-ben és a SZT-ben előírt épület magasság nem vonatkozik a technológia jellegű építményekre és műtárgyakra, valamint a sajátos építmény fajtákra. Ezeket a technológiai, és sajátos igények, valamint a vonatkozó előírások figyelembe vételével kell engedélyezni. A megengedhető legnagyobb épület magasságuk legfeljebb 25 méter lehet.
- (6) ³

¹ Módosította az 1/2017. (I.27.) önk. rendelet, hatályos 2017. II.27.-től

² Hatályon kívül helyezte a 14/2018. (VI.1.) önk. rendelet, hatályos 2018.VI.1.-től

³ Hatályon kívül helyezte az 1/2017. (I.27.) önk. rendelet, hatályos 2017. II.27.-től

- (7) ⁴
- (8) ⁵Az épületekhez, az OTÉK-ban meghatározott számú parkolót kell, saját telken belül biztosítani. A szükséges parkolók közterületen „a lakás- és egyéb építményekhez kapcsolódó parkolóhelyek kialakításának átvállalásáról” szóló önkormányzati rendelet előírásai alapján alakíthatók ki.
- (9) Belterületen:
- a) az országos és a helyi természetvédelmi területeken,
 - b) az ökológiai hálózattal érintett területeken, valamint
 - c) a lakóházak és üdülők 50 m-es körzetén belül terepszintre épített antennatartó szerkezet nem létesíthető. Az épületen elhelyezett antenna, antennatartó szerkezet, az antennával együtt mért bármely irányú teljes mérete 6,0 m-t-, az antenna tartószerkezet tengelyében a tetősíktól mért magassága a 6,0 m-t nem haladhatja meg
- (10) ⁶Ahol a SZT építési határvonalat nem jelöl, vagy a HÉSZ eltérő rendelkezést nem tartalmaz, ott az utak mentén a meglévő építési vonalhoz igazodóan lehet az épületeket elhelyezni.
- (11) A közterületről látható homlokzatokon közmű műtárgyak csak takart módon (falba süllyesztve) helyezhetők el.
- (12) ⁷A Balaton part és az M7-es gyorsforgalmi út között, valamint az M7 gyorsforgalmi úthoz déli irányból csatlakozó közutak csomópontjától számított 1500 méteres szakaszáról kiszolgált új beépítésre szánt területeken csarnok jellegű kereskedelmi és raktározási rendeltetésű épület nem építhető.
- (13) A város területén szélerőmű, szélerőmű-park, illetve 6,0 m-nél magasabb szélkerék nem létesíthető.
- (14) A településen új külszíni művelési bánya nem alakítható ki, a meglévő külszíni művelési bányatelek nem bővíthető, annak rekultivációja tervezett.
- (15) A 20 személygépkocsi befogadóképességünél nagyobb gépkocsi parkolók felületéről az összegyűjtött csapadékvizeket csak olajfogón átvezetve lehet a csapadékvíz csatornába bekötni. A parkolókba összefolyó csapadékvíz zöldfelületre nem vezethető.
- ...

V. FEJEZET

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETI ELŐÍRÁSAI

LAKÓTERÜLETEK Kertvárosias lakóterület

24. §

- (1) ⁸ A kertvárosias lakóterület laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 5,0 m-es illetve 5,5 m-es épületmagasságot meg nem haladó, elsősorban lakó rendeltetésű, épületek elhelyezésére szolgál. Az Lke12 építési övezetben, a kialakult állapotra és az építési környezetre tekintettel a 7,5 m-es épületmagasságot meg nem haladó épületmagasság is megengedett.

⁴ Hatályon kívül helyezte a 14/2018. (VI.1.) önk. rendelet, hatályos 2018.VI.1.-től

⁵ Módosította az 1/2017. (I.27.) önk. rendelet, hatályos 2017. II.27.-től

⁶ Módosította az 1/2017. (I.27.) önk. rendelet, hatályos 2017. II.27.-től

⁷ Módosította az 1/2017. (I.27.) önk. rendelet, hatályos 2017. II.27.-től

⁸ Módosította az 4/2021. (III.12.) önk. rendelet, hatályos 2021.03.27.-től

- (2) ⁹A kertvárosias lakóterület építési övezetben az OTÉK kertvárosias lakóterületen megengedett rendeltetésű épületek helyezhetők el.
- (3) Az Lke építési övezet beépítési előírásai a következők:¹⁰

Övezet jele	Beépítési mód	megengedett legnagyobb épület-magasság (m)	megengedett legnagyobb beépítettség (%)	kialakítható legkisebb telek területe (m ²)	legkisebb telek szélesség (m)	legkisebb Telekmélység (m)
Lke1	O	5,0	30	550	-	-
Lke2	O	5,0	30	750	18	40
Lke3	O	5,0	30	900	-	-
Lke4	O	5,0	30	550	14	32
Lke5	O	5,0	30	700	-	-
Lke6	O	5,5	30	700	-	-
Lke7	IKR	5,0	30	500	-	-
Lke8	IKR	5,0	30	300	-	-
Lke9	O	5,0	30	900	16	55
Lke10	O	5,0	30	700	16	40
Lke11	O	5,0	30	650	-	-
Lke 12	SZ	7,5	20	1000		

Rövidítések magyarázata: Beépítési mód: **O**: oldalhatáros, **IKR**:ikres

- (4) ¹¹Az övezeten belül biztosítandó legkisebb zöldfelület mértéke a telek területének 45%.
- (5) Új épület csak részleges közművesítettséggel építhető, amennyiben a szennyvízelhelyezés és tisztítás közüzemi vagy közcélú szolgáltatással történő ellátása is biztosítható.
- (6) ¹²
- (7) ¹³Az építési övezetben az alábbi fő rendeltetést kiszolgáló, vagy kiegészítő funkciójú önálló épület építhető:
- a) gépjármű, és háztartással kapcsolatos egyéb tároló épület
 - b) nem zavaró hatású kisipari és barkácműhely
 - c) mosókonyha, nyári-konyha helyezhető el.

ÜDÜLŐTERÜLETEK

25. §

Üdülőházas üdülőterület

- (1) ¹⁴
- (2) ¹⁵Az üdülőházas üdülőterület építési övezetben az OTÉK üdülőházas üdülőterületen megengedett rendeltetésű épületek helyezhetők el
- (3) A kialakult területeken a minimum 12 m széles telek építhető be.
- (4) Az Üü építési övezet beépítési előírásai a következők: ¹⁶

⁹ Módosította az 1/2017. (I.27.) önk. rendelet, hatályos 2017. II.27.-től

¹⁰ Módosította az 4/2021. (III.12.) önk. rendelet, hatályos 2021.03.27.-től

¹¹ Módosította az 4/2021. (III.12.) önk. rendelet, hatályos 2021.03.27.-től

¹² Módosította az 1/2017. (I.27.) önk. rendelet, hatályos 2017. II.27.-től

¹³ Beiktatta az 1/2017. (I.27.) önk. rendelet, hatályos 2017. II.27.-től

¹⁴ Hatályon kívül helyezte az 1/2017. (I.27.) önk. rendelet, hatályos 2017. II.27.-től

¹⁵ Módosította az 1/2017. (I.27.) önk. rendelet, hatályos 2017. II.27.-től

¹⁶ Módosította az 5/2019. (III.1.) önk. rendelet, hatályos 2019. III.15.-től

Övezet jele	Beépítési mód	megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	megengedett legnagyobb beépítettség (%)	kialakítható legkisebb telek területe (m ²)
Üü1	SZ	7,5	15	5000
Üü2	SZ	7,5	20	2000
Üü3	SZ	7,5	20	1000
Üü4	SZ	11,0	20	2000
Üü5	SZ	5,5	20	550
Üü6	SZ	5,5	20	2000
Üü7	SZ	12,5	20	5000
Üü8	SZ	10,5	20	2000
Üü9	SZ	7,5	20	800

Rövidítések magyarázata: Beépítési mód: SZ: szabadonálló

- (5) Az övezeten belül biztosítandó legkisebb zöldfelület mértéke a telek területének 40 %-a.
- (6) ¹⁷Az övezeti előírásokban megengedett épületmagasságot meghaladó épületek megtarthatók, felújíthatók, korszerűsíthetők, bővíthetők az épületmagasság növelése nélkül, de bontásuk esetén csak az övezeti előírásokban megengedett épületmagasságig építhetők vissza.
- (7) ¹⁸
- (8) ¹⁹Új épület legalább részleges közművesítettséggel építhető, amennyiben a szennyvízelhelyezés és tisztítás közüzemi vagy közcélú szolgáltatással történő ellátása is biztosítható.
- (9) Az Üü 8-as övezetben lévő telek közúti megközelítése négy egységet meghaladó beépítés esetén kizárólag a Honvéd utca felől történhet.
- (10) ²⁰Az építési övezetben az alábbi fő rendeltetést kiszolgáló, vagy kiegészítő funkciójú önálló épületek közül kizárólag gépjármű-, csónak-, a háztartással-, és az ingatlan gondozásával kapcsolatos egyéb tárolóépület helyezhető el.
- (11) ²¹Az Üü2 jelű építési övezetben jelölt Üü2-L1 és Üü2-L2 építési alövezetekben, lakóépület, vagy lakó rendeltetés is létesíthető beépítési előírásai a következők:

alövezet jele	Beépítési mód	megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	megengedett legnagyobb beépítettség (%)	kialakítható legkisebb telek területe (m ²)
Üü2-L1	SZ	7,5	20	2000
Üü2-L2	SZ	6,5	20	2000

...

¹⁷ Módosította az 5/2019. (III.1.) önk. rendelet, hatályos 2019. III.15.-től

¹⁸ Hatályon kívül helyezte az 1/2017. (I.27.) önk. rendelet, hatályos 2017. II.27.-től

¹⁹ Módosította az 1/2017. (I.27.) önk. rendelet, hatályos 2017. II.27.-től

²⁰ Beiktatta az 1/2017. (I.27.) önk. rendelet, hatályos 2017. II.27.-től

²¹ Beiktatta az 5/2019. (III.1.) önk. rendelet, hatályos 2019. III.15.-től Az Állami főépítész OTÉK előírásainál megengedőbb szabályozáshoz történő hozzájárulásának száma: SOD/08/00057-2/2019

VEGYES TERÜLETEK

27 §.

Településközpont terület

- (1) A településközpont terület elsősorban lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amely nincs zavaró hatással a lakó rendeltetésre.
- (2) ²² A településközpont vegyes terület építési övezeteiben az OTÉK szerint megengedett rendeltetésű épületek helyezhetők el.
- (3) A Vt építési övezet beépítési előírásai a következők: ²³

Övezet jele	Beépítési mód	megengedett legnagyobb épület-magasság (m)	megengedett legnagyobb beépítettsége (%)	kialakítható legkisebb telek területe (m ²)	legkisebb telek szélesség (m)	megengedett legkisebb telekmélység (m)
Vt1	Z	5,5	50	600	-	-
Vt2	SZ	7,5	50	1200	-	-
Vt3	SZ	7,5	50	Nem oszt.	-	-
Vt4	SZ	11,0	60	1600	-	-
Vt5	Z	7,5	80	400	-	-
Vt6	SZ	7,5	50	400	-	-
Vt7	SZ	7,5	25	Nem oszt.	-	-
Vt8	SZ	7,5	35	2.000	-	-
Vt9	SZ	5,5	50	550	-	-
Vt10	Z	7,5	80	300	-	-
Vt11	Z	5,5	80	Nem oszt.	-	-
Vt12	Z	11,0	70	1600	-	-
Vt13	SZ	11,0	60	1600	25	60
Vt14	O	7,5	60	400	-	-
Vt15	O	5,5	60	400	-	-
Vt 16	SZ	7,5	50	2000	-	-
Vt 17	SZ	12,5	40	2000	-	-
Vt 18	SZ	8,0	40	1000	-	-
Vt 19	Z	6,0	80	750	-	-
Vt 20	Z	12,5	50	1500	-	-
Vt21	Z	7,5	50	Nem osztható	-	-
Vt 22	SZ	11	20	2000	-	-
Vt 23	SZ	12,5	40	1500	-	-
Vt 24	SZ	14	15	5000	-	-
Vt 25	SZ	7,5	20	900	-	-
Vt 26	SZ	11,0	20	2000	-	-
Vt 27	SZ	11,0	40	2000		
Vt-vá	SZ	6,0	35	1000		

Rövidítések magyarázata: Beépítési mód: **O**: oldalhatáros, **Z**: zárt sorú, **SZ**: szabadonálló

- (4)²⁴ Az övezeten belül biztosítandó legkisebb zöldfelület mértéke a telek területének 10 %-a, a vízpart-rehabilitációs területeken általában 30 %, de ezen belül a Vt 22, **Vt26, építési övezetben 40%, míg a Vt27 építési övezetben 30%. kell legyen.**

²² Módosította az 1/2017. (I.27.) önk. rendelet, hatályos 2017. II.27.-től

²³ Módosította az 10/2021. (VI.18.) önk. rendelet, hatályos 2021.06.19.-től

²⁴ Módosította az 4/2021. (III.12.) önk. rendelet, hatályos 2021.03.27.-től

- (5) Új épület csak részleges közművesítettséggel építhető, amennyiben a szennyvízelhelyezés és tisztítás közüzemi vagy közcélú szolgáltatással történő ellátása is biztosítható.
- (6)²⁵
- (7)²⁶ A Vt19 övezetben a szabadonálló beépítés is megengedett, amennyiben ez nem korlátozza a szomszédos ingatlanok beépíthetőségét. A saját telken el nem helyezhető gépjárművek részére az övezetben közös parkolóhely is kialakítható a Vt19/P alövezetben.
- (8)²⁷ A Vt 23 övezetben csak szálloda és az ennek kiszolgálásához szükséges építmények helyezhetők el.
- (9)²⁸ Az építési övezetben az alábbi fő rendeltetést kiszolgáló, vagy kiegészítő funkciójú önálló épületek közül kizárólag a gépjármű tároló, a csónak-, az épület üzemeltetésével. az ingatlan gondozásával kapcsolatos egyéb tárolóépület helyezhető el.
- (10)²⁹ A Vt 16* építési alövezetben a Vt 16 építési övezet egyéb paramétereinek megtartása mellett, a megengedett legnagyobb épületmagasság 11,0 méter lehet.
- (10a)³⁰ A Vt-vá övezetben csak a vasúti közlekedéshez kapcsolódó és ennek kiszolgálásához szükséges építmény helyezhető el.
- (10b)³¹ A Vt-vá övezetben az építési helyen kívül fedett biciklitároló és egyéb a működést szolgáló melléképítmény elhelyezhető.
- (10c)³² A Vt-vá övezeten belül biztosítandó legkisebb zöldfelület mértéke a telek területének minimum 25%-a.
- ...

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ÖVEZETI ELŐÍRÁSAI

KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰ TERÜLET

32.§

- (1) Közlekedési területek az országos és helyi közutak, a kerékpárutak, a közterületi gépjármű várakozóhelyek, (parkolók), a járdák és gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, továbbá a közforgalmú vasútvonal területe.
- (2) A közlekedési területeket, létesítményeket, azok szabályozási szélességét és védőtávolságát a vonatkozó szabvány előírások alapján a SZT tünteti fel.
- (3) A közutak (KÖu) elhelyezésére szükséges területeket a kialakult állapot figyelembe vétele mellett a SZT tartalmazza.
- (4) Közlekedési célra területet kialakítani, felhasználni csak a vonatkozó ágazati szabványoknak, az OTÉK előírásainak és a HÉSZ-nek megfelelően szabad.
- (5) A közforgalom előtt el nem zárt magánutak kialakítását telekalakítási és útépítési terv készítése során kell meghatározni, a vonatkozó jogszabály szerint a közútnak megfelelő paraméterekkel.
- (6) A közlekedési, területen belül:
 - a) bármely építmény elhelyezése, bármilyen építési tevékenység, illetve reklámcélú berendezések telepítése csak a vonatkozó jogszabály előírása szerint történhet,

²⁵ Hatályon kívül helyezte az 1/2017. (I.27.) önk. rendelet, hatályos 2017. II.27.-től

²⁶ Beiktatta az 1/2017. (I.27.) önk. rendelet, hatályos 2017. II.27.-től

²⁷ Beiktatta az 1/2017. (I.27.) önk. rendelet, hatályos 2017. II.27.-től

²⁸ Beiktatta az 1/2017. (I.27.) önk. rendelet, hatályos 2017. II.27.-től

²⁹ Módosította az 5/2019. (III.1.) önk. rendelet, hatályos 2019. III.15.-től

³⁰ Beiktatta az 1/2017. (I.27.) önk. rendelet, hatályos 2017. II.27.-től

³¹ Beiktatta a 10/2021. (VI.18.) önk. rendelet 2.§-a, hatályos 2021.06.19.-től

³² Beiktatta a 10/2021. (VI.18.) önk. rendelet 2.§-a, hatályos 2021.06.19.-től

- b) az (1) bekezdésben leírt létesítmények, valamint utcabútorok, a közművek létesítményei és berendezései helyezhetők el.
- (7) A közút kezelőjének hozzájárulása szükséges a közút mellett, a vonatkozó jogszabály szerinti területsávban, a jogszabályban meghatározott tevékenységekhez.
- (8)³³
- (9) Az újonnan nyitott utcákban a közműveket a felszín alatt kell vezetni. Utcai fásítás telepítése kötelező.

...

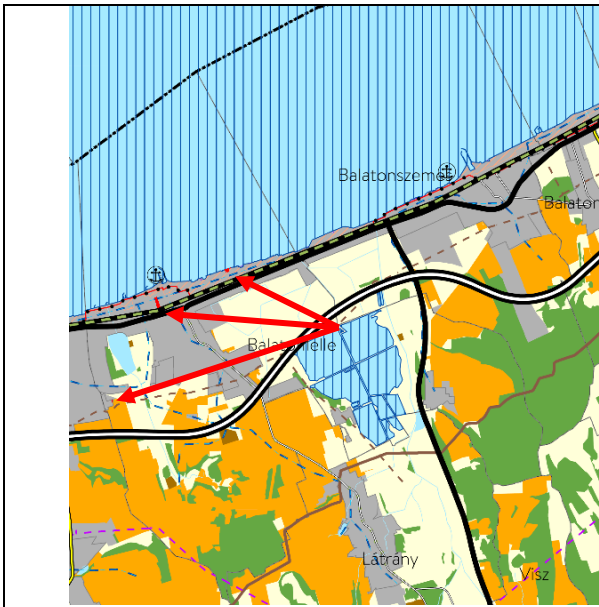
³³ Hatályon kívül helyezte az 1/2017. (I.27.) önk. rendelet, hatályos 2017. II.27.-től

1.MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

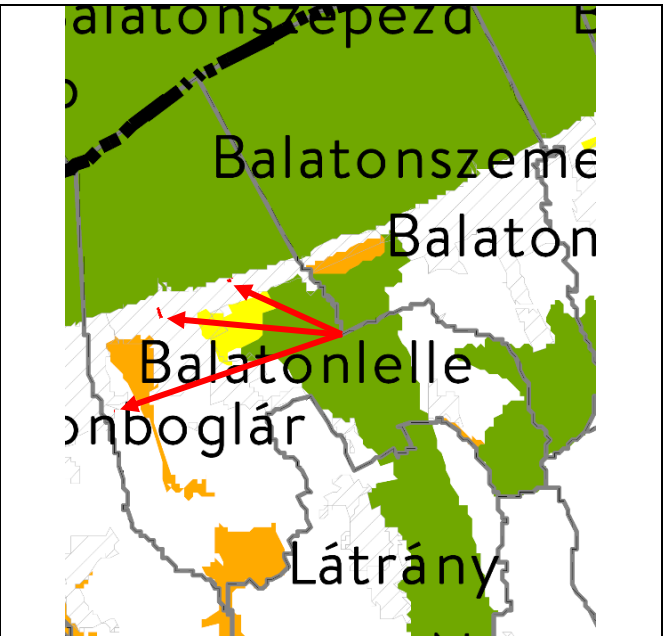
Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény szerinti vizsgálat az OTrT-re és BKÜTrT-re vonatkozó övezetek alapján:

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

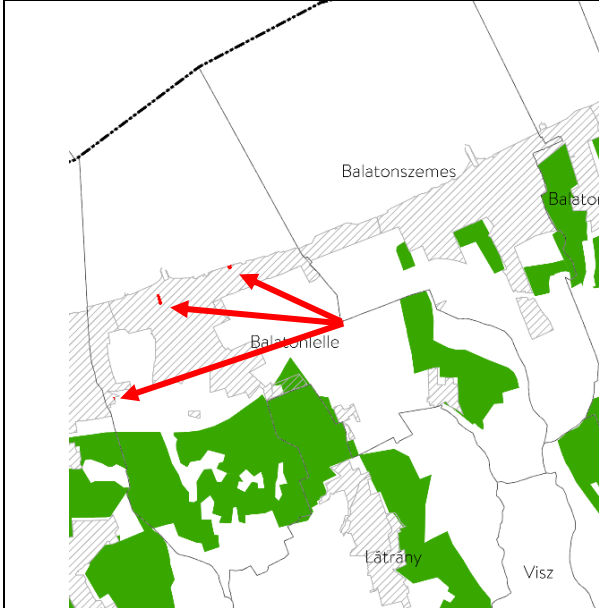
Országos és kiemelt térségi övezetekkel való érintettség bemutatása Fonyód közigazgatási területére vonatkozóan:



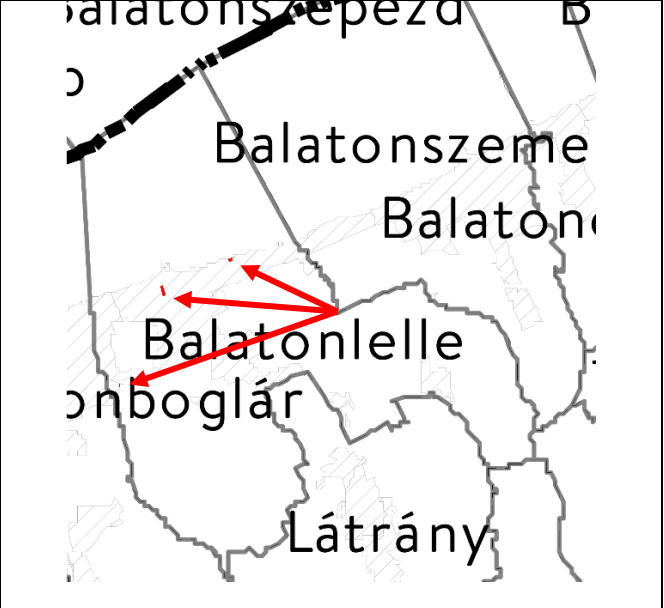
Balaton kiemelt üdülőkörzet szerkezeti terve



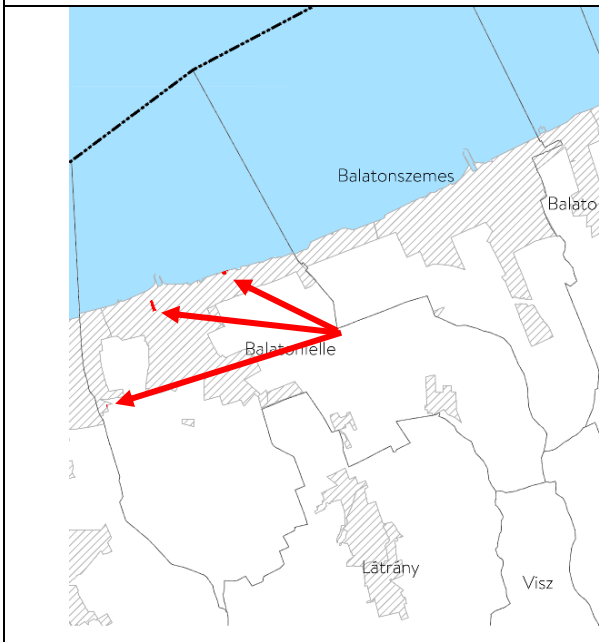
Országos ökológiai hálózat övezetei



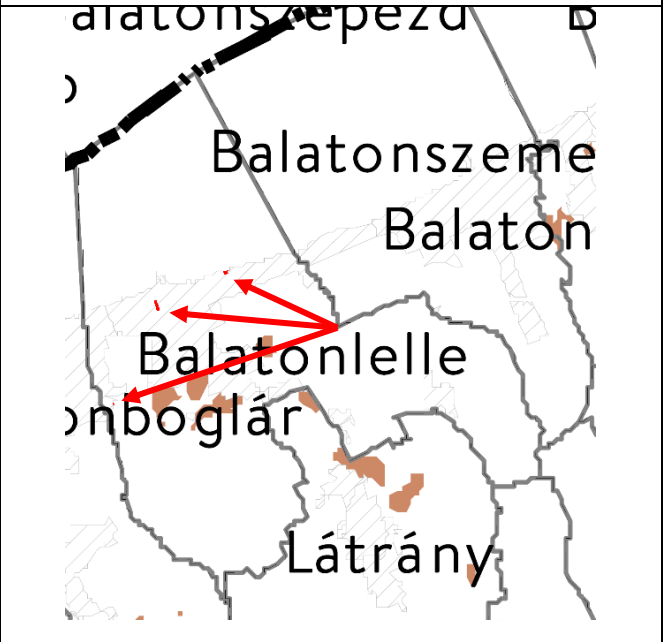
Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete



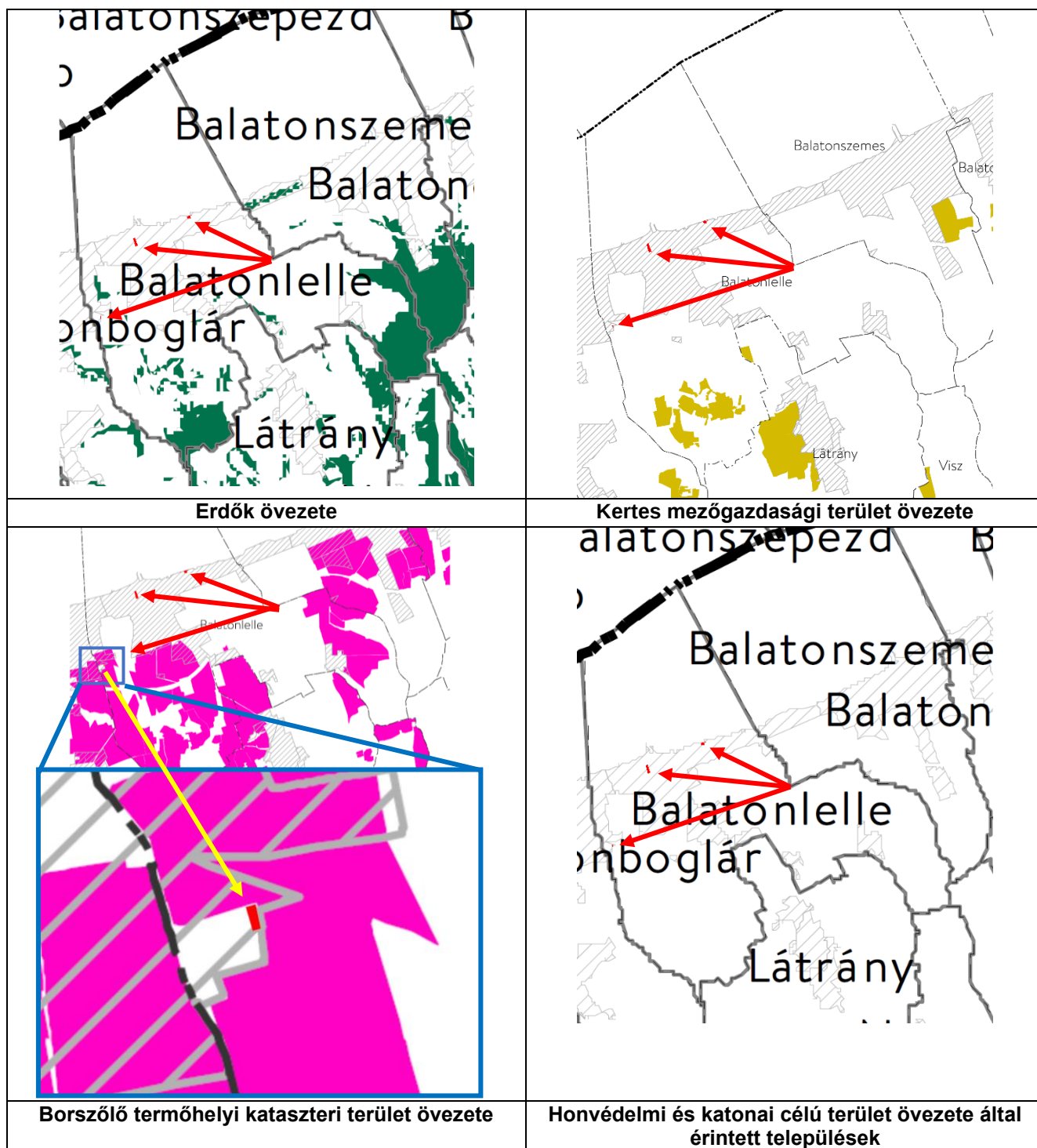
Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések



Tómeder övezete



Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete



Összegzés:

Balatonszemes közgazdasági területét az alább felsorolt országos övezetek érintik:

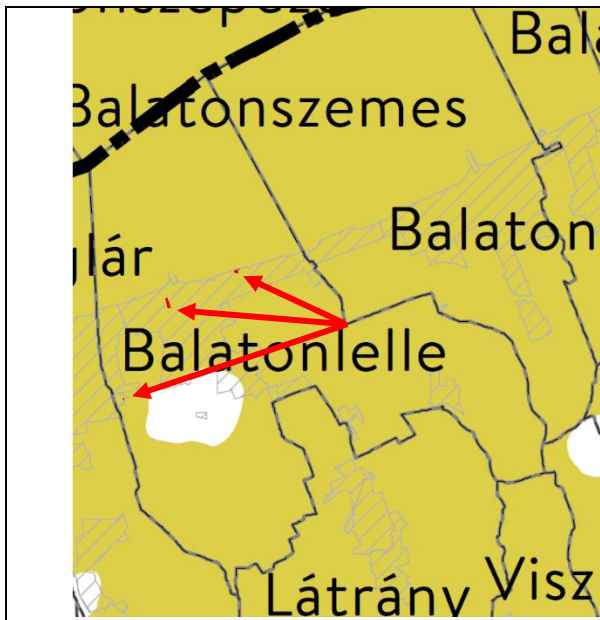
- Ökológiai hálózat magterületének övezete
- Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
- Ökológiai hálózat pufferterületének övezete
- Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete
- Tómeder övezete
- Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
- Erdők övezete
- Kertes mezőgazdasági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

A módosítással érintett ingatlanok a települési térség területén belül találhatók, az MTrT fent felsorolt övezetei a módosítással érintett területeket nem érintik.

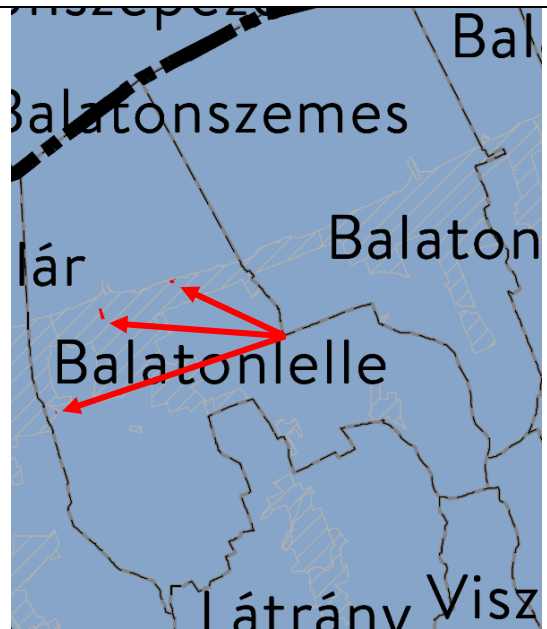
Vizsgálat a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló miniszterelnökséget vezető miniszter 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelete alapján:

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

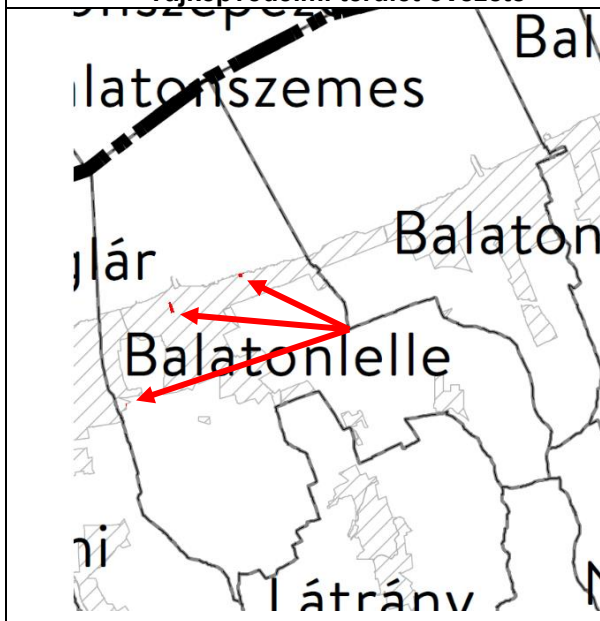
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	Erdőtelepítésre javasolt terület övezete



Tájképvédelmi terület övezete



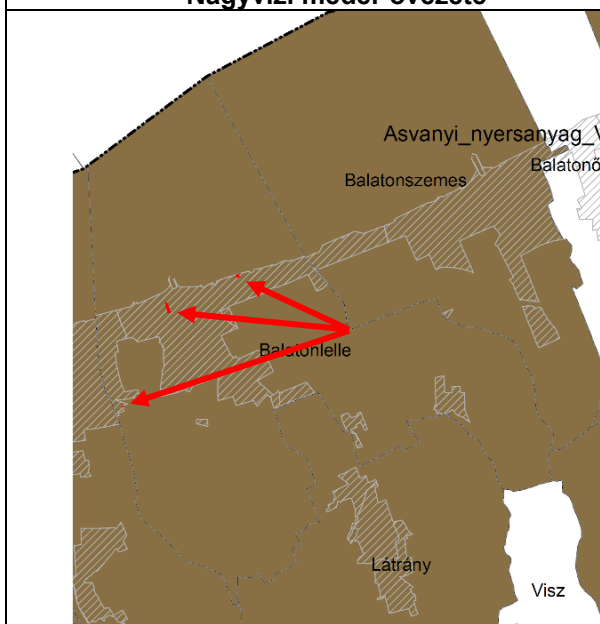
Vízminőség-védelmi terület övezete



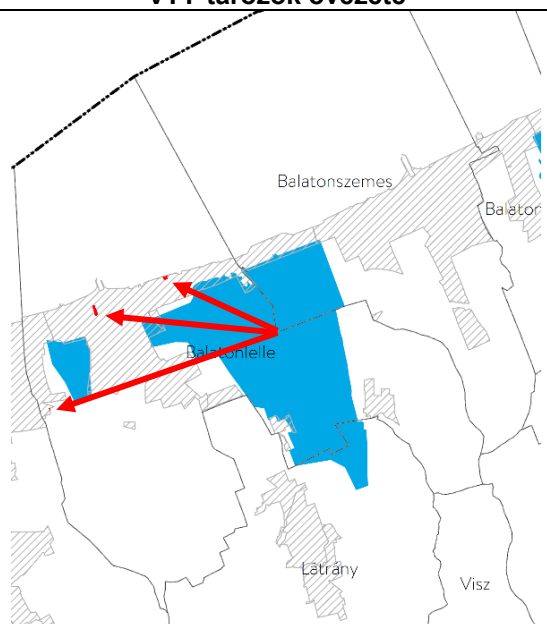
Nagyvízi meder övezete



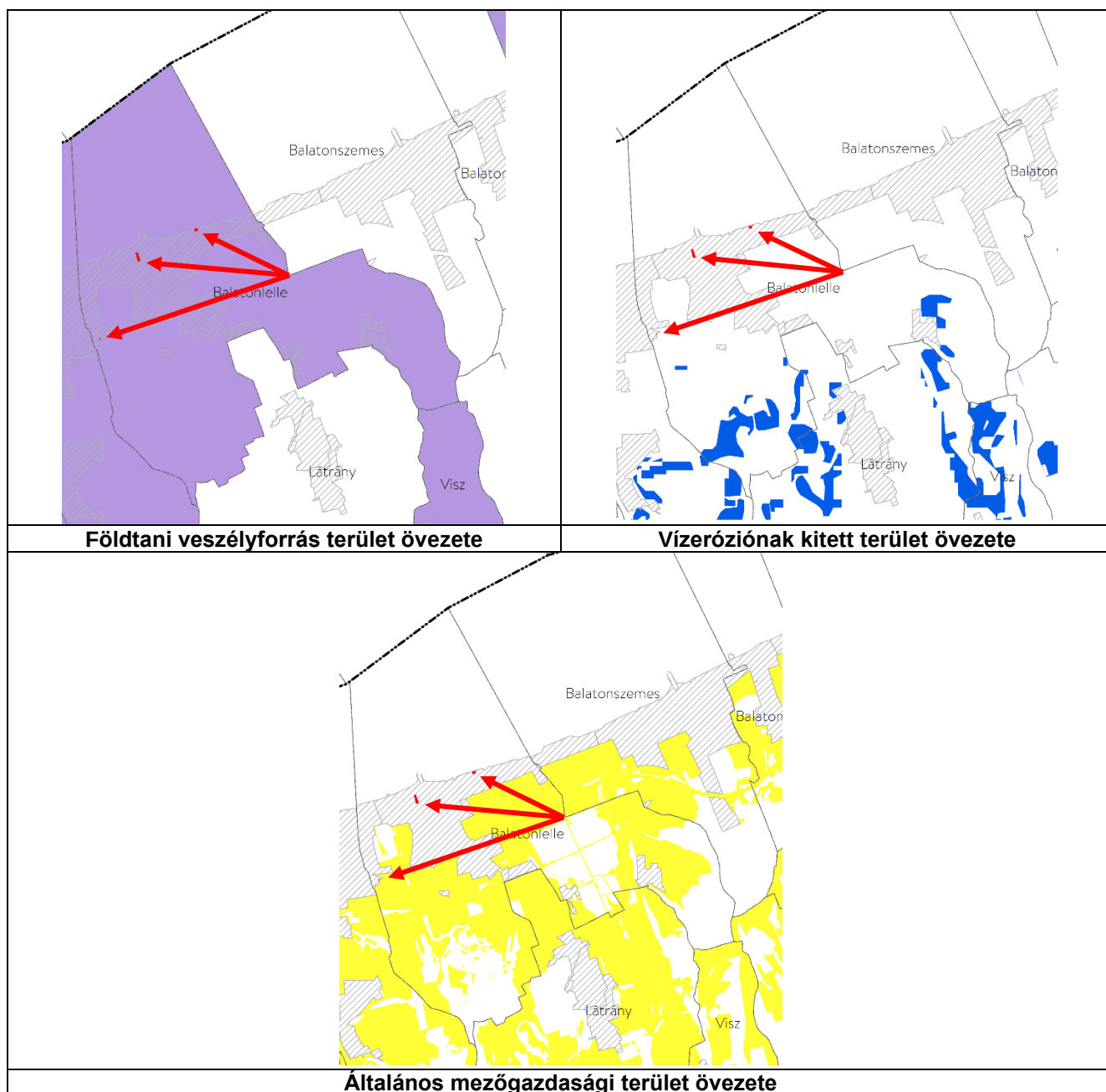
VTT-tározók övezete



Ásványi nyersanyagvagyon övezete



Rendszeresen belvízjárta terület övezete



Balatonlelle Város 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:

- Jó termőhelyi adottságú szántók övezete,
- Tájképvédelmi terület övezete,
- Erdőtelepítésre javasolt terület övezete,
- vízminőség-védelmi terület övezete,
- Ásványi nyersanyagvagyon övezete,
- Rendszeresen belvízjárta terület övezete,
- Földtani veszélyforrás terület övezete
- Vízerózióknak kitett terület övezete,
- Általános mezőgazdasági terület övezete

Balatonlelle településrendezési eszközei 10. számú módosításával érintett területeket a fenti övezetek közül az alábbi öt övezet érinti:

- **Tájképvédelmi terület övezete,**
- **Vízminőség-védelmi terület övezete,**
- **Ásványi nyersanyagvagyon övezete,**
- **Földtani veszélyforrás terület övezete,**

Az érintetti övezetekre az alábbi előírások vonatkoznak:

Tájképvédelmi terület övezete:

4. § (1) A tájképvédelmi 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 tájképvédelmi 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 tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(4) A tájképvédelmi 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 vízvédellemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédellemmel 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.

Ásványi nyersanyagvagyon övezete:

8. § (1) Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.

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.

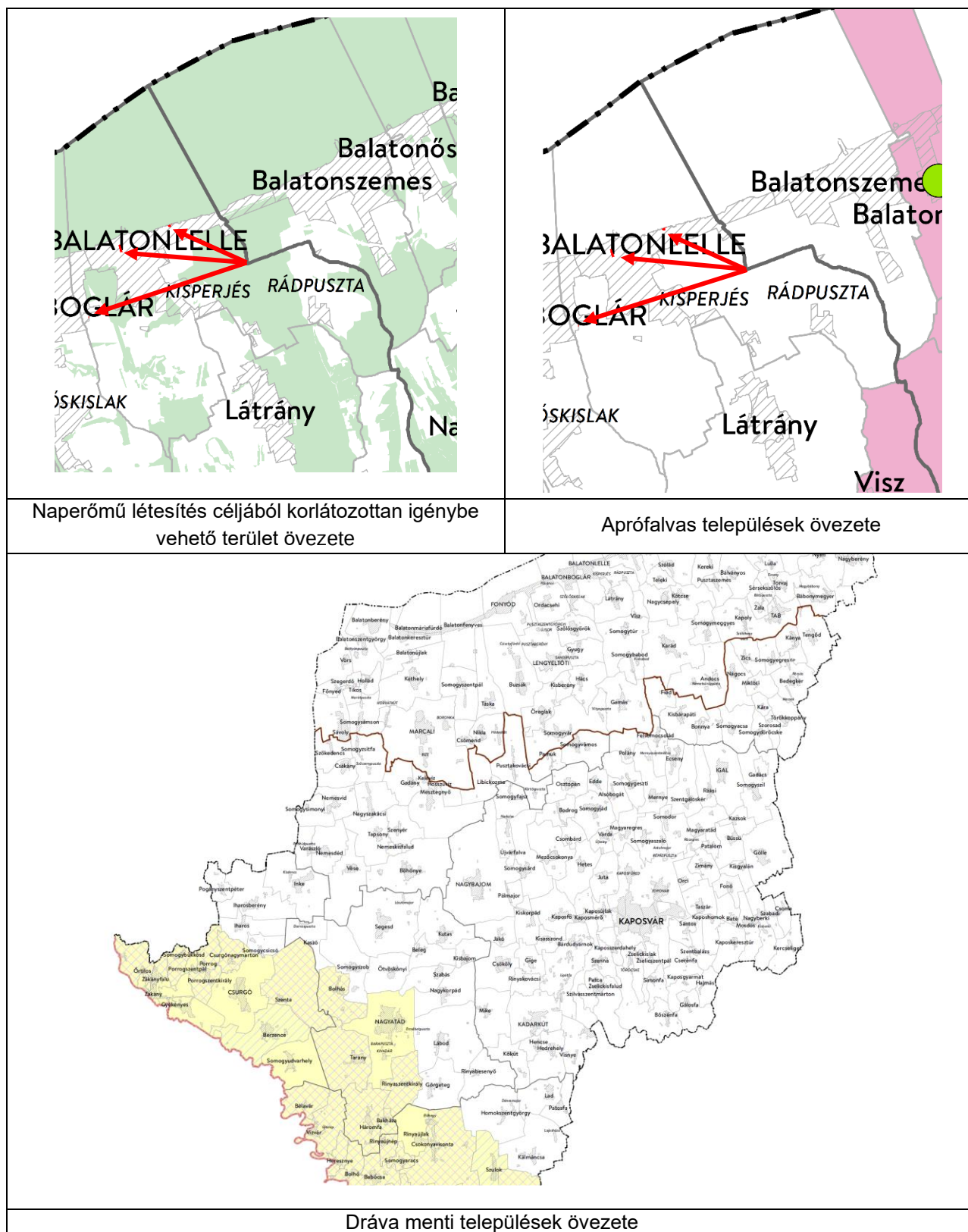
(4) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben a földtani veszélyforrás terület övezet területén, az (1)–(3) bekezdésben foglaltakon túl, le kell határolni az övezetbe tartozó azon területeket, amelyekre vonatkozóan új beépítésre szánt terület tényleges igénybevétele előtt a felszíni vizek és belvizek szakszerű elvezetését biztosító tervet kell készíteni.

Összegzés a 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet által érintett övezetekről:

A Vízhatalom-vedelmi terület övezete, az Ásványi nyersanyagvagyron övezete, és a Földtani veszélyforrás terület övezete Balatonlelle közigazgatási területét teljesen lefedi, a Tájképvédelmi terület övezetével pedig a település jelentős része érintett, így a módosítás során az összes módosítási pont érintett ezekkel az övezetekkel. Balatonlelle településrendezési eszközei földtani veszélyforrással érintett területet nem határolnak le, így a tervezett módosításokat a földtani veszélyforrással érintett terület övezetének előírásai nem érintik. A tervezett módosítások a további érintett övezetek előírásaival összhangban vannak.

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

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



Összegzés:

Balatonlelle Város közigazgatási területe a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet területéhez tartozik, ezért a Somogy Megye Területrendezési tervének 19 térségi övezetéből csak az alábbi 3 övezetre vonatkozó előírások vizsgálata szükséges Balatonlelle vonatkozásában:

- Naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete;
- Aprófalvas települések övezete;
- Dráva menti települések övezete.

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

A módosítással érintett telektömböket Somogy Megye Területrendezési tervének felsorolt három övezete nem érinti.

FELJEGYZÉS

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: R.) 3/A. § (2) bekezdése értelmében a megalapozó vizsgálat tartalmát a tervezési terület, a tervezési feladat és a tervezési cél figyelembevételével aktualizálni kell olyan módon, hogy a szükséges tartalmat és annak részletezettségét az önkormányzati főépítész írásban határozza meg.

Balatonlelle Város Önkormányzata településrendezési eszközei 10. számú módosítása során lakossági igényeknek eleget téve lakásépítések elősegítésére lakóterület kialakítását tervező üdülőterület övezeti átsorolásával, magáningatlan korábban elvett és közlekedési területként kiszabályozott ingatlanrészét visszaállítja az érintett ingatlannal megegyező építési övezetbe, továbbá jelenleg funkcióját veszített közműterület átsorolását tervező a hasznosítását elősegítő településközponti vegyes terület építési övezetbe. A módosítás során a településszerkezeti terv, a HÉSZ és a belterület szabályozás terv módosítása is szükséges.

A tervezett változtatások mértékére való tekintettel a fenti Korm. rendeletnek megfelelően Balatonlelle Város településrendezési eszközei 10. számú módosításához szükséges tartalmi elemeket az alábbiakban határozom meg a R. 1. és 3. melléklete alapján:

1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ

1.3. pontja szerint vizsgálni szükséges a területrendezési tervekkel való összefüggéseket, az összhang biztosítását.

Balatonlelle, 2022. június 7.

.....
Pór Péter
önkormányzati főépítész

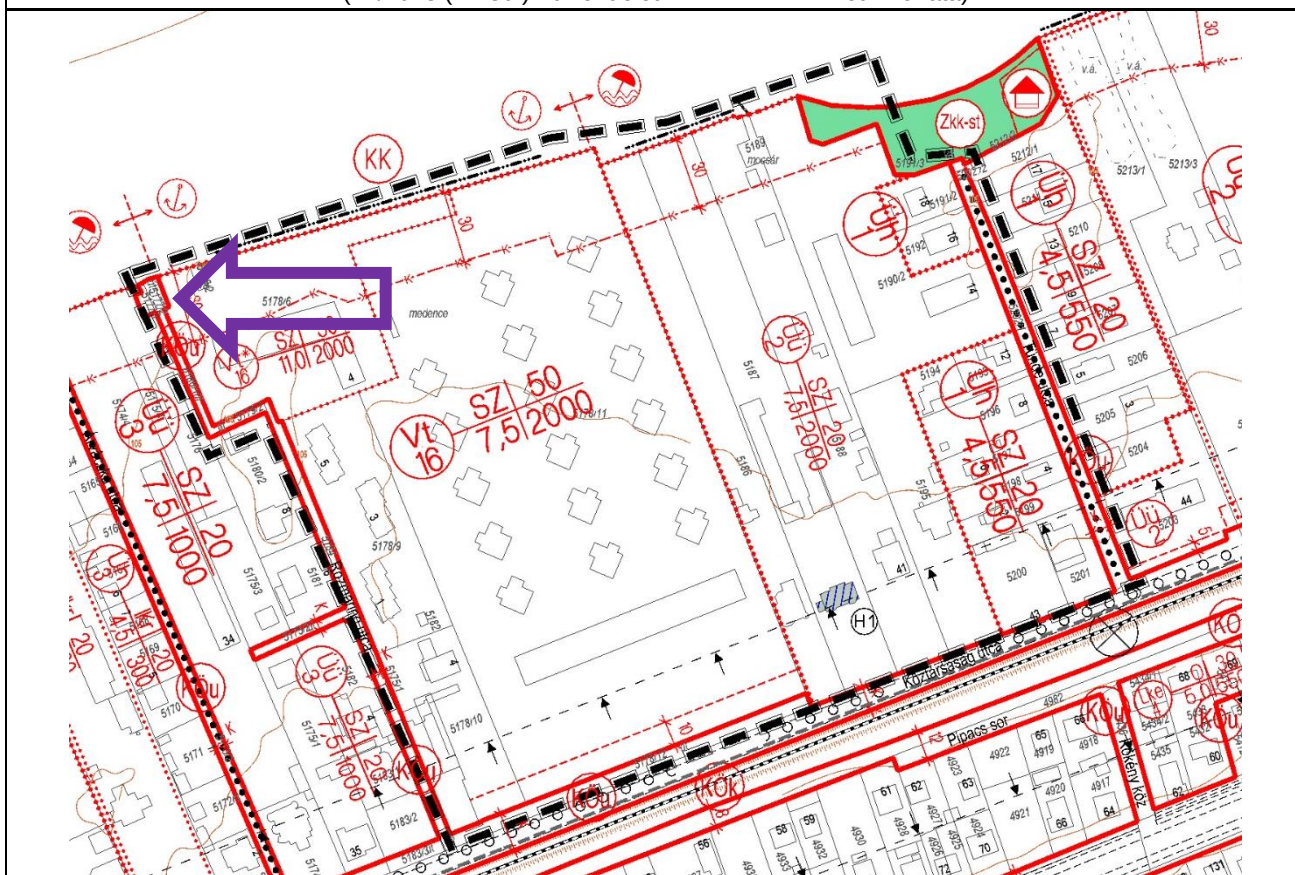
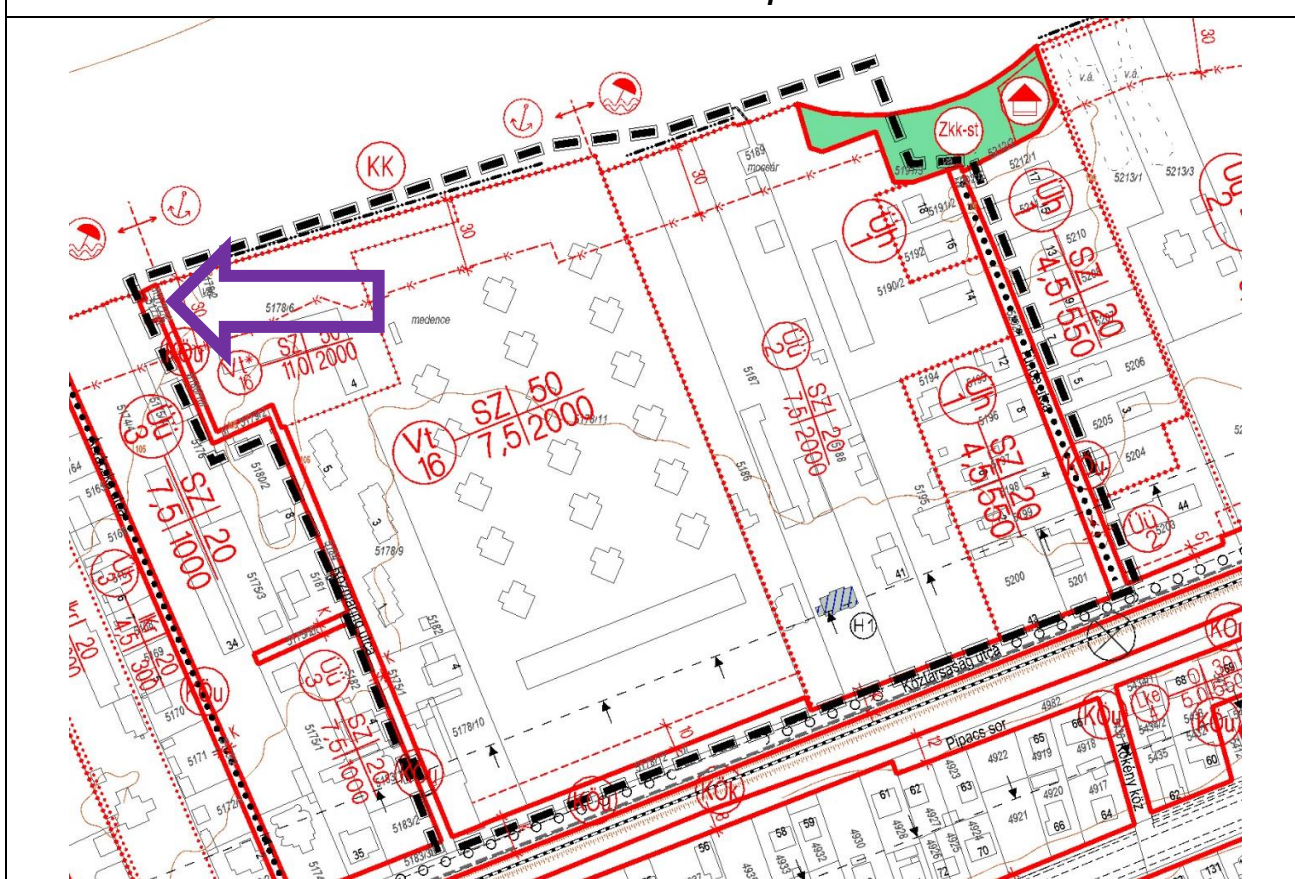
Változtatások bemutatása

TARTALOMJEGYZÉK:	
1.	Balatonlelle 5178/6 hrsz-ú ingatlan északnyugati sarkában jelölt közlekedési terület átsorolása településközpont vegyes terület (Vt16*) építési övezetbe
2.	Helyi építési szabályzat parkolók elhelyezésére vonatkozó előírásainak módosítása
3.	Balatonlelle 3199 hrsz-ú ingatlant magába foglaló Szent István utca, Orgona utca, Napsugár utca, Dr. Kiss Károly utca által határolt telektömb nyugati oldalán elhelyezkedő 2 teleksor átsorolása üdülőházas üdülőterület (Üü2) építési övezetéből kertvárosias lakóterület (Lke13) építési övezetbe
4.	Balatonlelle 5905 hrsz-ú ingatlan átsorolása közmű és hírközlési létesítmény területe (KÖ) övezetből településközpont vegyes terület (Vt7) építési övezetbe

1.	Balatonlelle 5178/6 hrsz-ú ingatlan északnyugati sarkában jelölt közlekedési terület átsorolása településközpont vegyes terület (Vt16*) építési övezetbe	
	Kezdeményező:	5178/6 hrsz-ú telek tulajdonosa
	Érintett helyrajzi szám:	5178/6
	Övezet a módosítás előtt:	KÖu
	Övezet a módosítás után:	Vt16*
Változtatás leírása:		
	Balatonlelle 5178/6 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa a területen álló kikötő épületét emeletráépítéssel bővíteni tervezi. Az építési engedély kiadását jelenleg akadályozza, hogy a terület jogi értelemben véve „rendezetlen”, mivel az északnyugati sarkában kb. 34m² közlekedési területként került szabályozásra. A Rozmaring utcának a terület nyugati határán húzódó 5177/2, 5180/1 hrsz-ú szakasza olyan szűk keresztmetszetű, hogy azt járművel használni gyakorlatilag nem lehet, így indokolatlan a part melletti megfordulási lehetőséget biztosító kiszélesítése. A fenti indokok miatt a tulajdonos kérelmezte a Balatonlelle 5178/6 hrsz ingatlan területét érintő közlekedési terület átsorolását a terület többi részével megegyező településközpont vegyes terület (Vt16*) építési övezetbe. Az önkormányzat az övezeti átsorolást támogatja.	
Övezeti előírásokban történt jelentősebb változás:		
	A 5178/6 hrsz-ú ingatlanon elhelyezkedő a Rozmaring utca Balaton part melletti 33,5 m² terület nagyságú kiszélesedése közlekedési út terület övezetből (KÖu), településközpont vegyes terület (Vt16*) építési övezeti besorolásba kerül át, az alábbi beépítési paraméterekkel: Övezeti besorolás: Vt16* Beépítési mód: SZ szabadon álló Építmény magasság: 11 méter Beépítési százalék: 50% Kialakítható telek területe min.: 2000 m² Minimális zöldfelület: 30% Az út kiszélesedésének vegyes terület építési övezetbe történő átsorolásából adódóan a módosítás során 33,5 m² új beépítésre szánt terület került kijelölésre. Az új beépítésre szánt terület miatt a 2018. évi CXXXIX. törvény 12. § (3) bekezdés alapján, annak 5%-ának megfelelő kiterjedésű, azaz 33,5 x 0,05 = 1,675 m² zöldterület kijelölése szükséges. A terület minimális mérete miatt kérjük az Állami Főépítészti Irodát, hogy a visszapótlástól eltekinteni szíveskedjenek.	

Módosítás előtti állapot:

(11/2013 (VII.30.) Kt. rendelet 7. számú melléklet kivonata)

**Módosítás utáni állapot:**

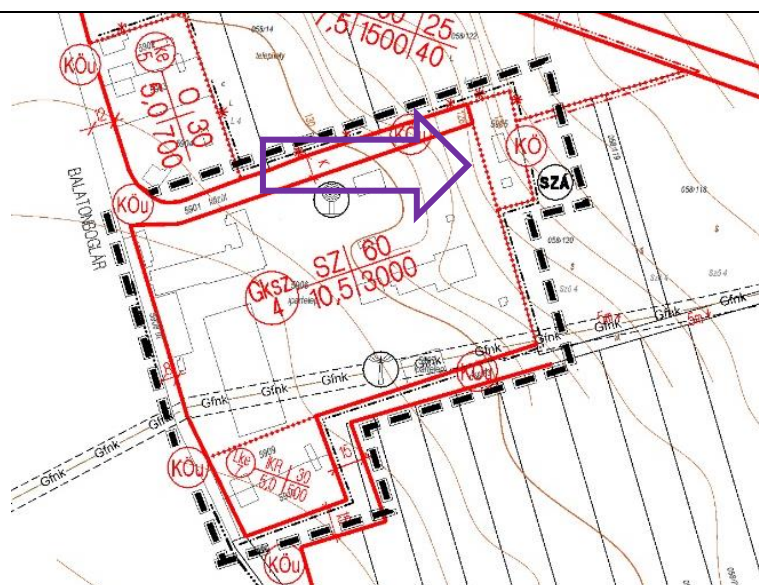
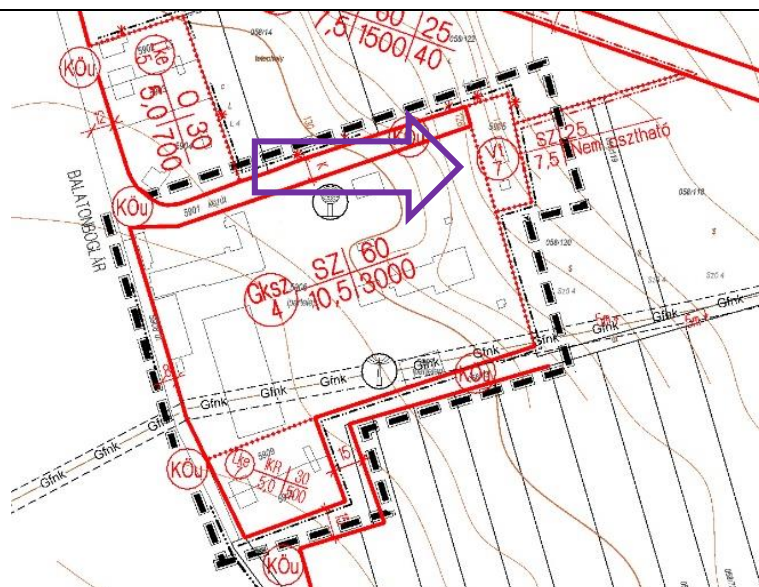
2.	Helyi építési szabályzat parkolók elhelyezésére vonatkozó előírásainak módosítása	
	Kezdeményező:	5178/6 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa
	Érintett helyrajzi számok:	Balatonlelle Város közigazgatási területe
Változtatás leírása:		
	Balatonlelle 5178/6 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa a területen álló kikötő épületét emeletráépítéssel bővíteni tervezi, melynek feltétele, hogy a kialakítandó 20 szobához 20 parkolóhelyet is kell biztosítani. Ezt a bővítés telkén belül nem lehet megoldani, azonban az építési területtől mintegy 100 méterre elhelyezkedő az építendő tulajdonában álló ingatlanon biztosítható lenne. Balatonlelle hatályos helyi építési szabályzata azonban erre nem ad lehetőséget, mivel 4§ (8) pontjában rögzítettek szerint az OTÉK-ban meghatározott számú parkolókat saját telken vagy közterületen lehetséges kialakítani. A fenti indokok miatt az önkormányzat a helyi építési szabályzatában a parkolók kialakítására vonatkozó előírásokat módosítani kívánja. Az OTÉK 42. § (2a) bekezdésében előírtak szerint rögzíteni kívánják, hogy a lakás és üdülőegység önálló rendeltetési egysége után 1db személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani. A gépjármű-várakozóhelyek (parkolók) elhelyezése esetében élni kívánnak az OTÉK-ban a járművek elhelyezésére vonatkozóan rögzített lehetőségekkel. A felszíni parkolók fásítása esetében minden 4 db parkolóhely után 1db nagy lombkoronájú fa ültetését kívánják előírni min. 1 m² szabad földterület biztosításával. A fák fenntartásáról, szükség esetén pótlásáról az ingatlantulajdonos köteles gondoskodni.	
Helyi építési szabályzatban történt jelentősebb változás:		
	A helyi építési szabályzat 4.§ (8) pontját hatályon kívül kell helyezni: Az épületekhez, az OTÉK-ban meghatározott számú parkolót kell, saját telken belül biztosítani. A szükséges parkolók közterületen „a lakás és egyéb építményekhez kapcsolódó parkolóhelyek kialakításának átvállalásáról” szóló önkormányzati rendelethei előírásai alapján alakíthatók ki. A helyi építési szabályzat az építés, létesítés általános feltételeiről szóló 4.§-t az alábbiakkal szükséges kiegészíteni: • Az egyes telkek és építmények rendeltetésszerű használatához az OTÉK elhelyezendő személygépkocsik számának megállapításáról szóló melléklete szerint meghatározott számú személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani. • Lakás és üdülő önálló rendeltetési egysége után 1 db személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani. • A gépjármű-várakozóhelyek (parkolók) elhelyezését az OTÉK járművek elhelyezésére vonatkozó rendelkezési szerint kell biztosítani. • A felszíni parkolókat fásítani kell. Minden megkezdett 4 db parkolóhely után 1 db nagy lombkoronájú lombosfa ültetendő, min. 1m² szabad földterület biztosításával. A fák fenntartásáról, szükség esetén pótlásáról is a mindenkor i ingatlantulajdonos köteles gondoskodni.	

3.	Balatonlelle 3199 hrsz-ú ingatlant magába foglaló Szent István utca, Orgona utca, Napsugár utca, Dr. Kiss Károly utca által határolt telektömb nyugati oldalán elhelyezkedő 2 teleksor átsorolása üdülőházas üdülőterület (Üü2) építési övezetéből kertvárosias lakóterület (Lke13) építési övezetbe	
	Kezdeményező:	3199 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa
	Érintett helyrajzi számok:	3197, 3199, 3200, 3201, 3202, 3203/2
	Övezet a módosítás előtt:	Üü2
	Övezet a módosítás után:	Lke13
Változtatás leírása:		
	Balatonlelle 3199 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa társasházi lakások építését tervezi. Balatonlelle hatályos szabályozási terve az ingatlant üdülőházas üdülőterület (Üü2) építési övezetbe sorolja, ami nem teszi lehetővé önálló lakóépület elhelyezését. Az ingatlan környezetében lévő területek többségében településközpont vegyes terület (Vt) és kertvárosias lakóterület (Lke) építési övezet besorolásúak. A fenti indokok miatt tulajdonos kérelmezte az ingatlan átsorolását településközpont vegyes terület (Vt) építési övezetbe. Mivel a tulajdonos által benyújtott kérelem kizárólag lakások építését tartalmazza a terület településközpont vegyes terület (Vt) építési övezetbe sorolása nem indokolt. A beruházás megvalósíthatósága érdekében az önkormányzat hasonlóan a Dr. Kiss Károly utca nyugati oldalán megtalálható kertvárosias lakóterület (Lke) övezeti besorolásához itt is a kertvárosias lakóterületi építési övezetbe történő átsorolást támogatja. A beruházás megvalósíthatóságának érdekében a településközpont vegyes terület intenzív beépítési előírásának engedélyezése nem indokolt, azonban a parkolók telken belüli elhelyezhetőségének biztosítása miatt szükséges az OTÉK által előírt 45% legkisebb zöldfelület mértékénél kedvezőbb arány megállapítása. Kérjük az Állami Főépítész Urat, hogy ezen pont esetében az OTÉK előírásaitól való eltérést engedélyezni szíveskedjen!	
Övezeti előírásokban történt jelentősebb változás:		
	A 3197, 3199, 3200, 3201, 3202, 3203/2 hrsz-ú ingatlanok területe üdülőházas üdülőterület (Üü2) építési övezetből, kertvárosias lakóterület (Lke) építési övezeti besorolásba kerülnek át, az alábbi beépítési paraméterekkel: Övezeti besorolás: Üü2 → Lke13 (módosul) Beépítési mód: SZ szabadon álló (nem változik) Építmény magasság: 7,5 méter (nem változik) Beépítési százalék: 20% → 25% (módosul, növekszik) Kialakítható telek területe min.: 2000 m² → 1000 m² (módosul, csökken) Minimális zöldfelület: 40% → 30% (módosul, csökken)	

4.	Balatonlelle 5905 hrsz-ú ingatlan átsorolása közmű és hírközlési létesítmény területe (KÖ) övezetből településközpont vegyes terület (Vt7) építési övezetbe	
	Kezdeményező:	5905 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa
	Érintett helyrajzi szám:	5905
	Övezet a módosítás előtt:	KÖ
	Övezet a módosítás után:	Vt7
Változtatás leírása:		
	Balatonlelle 5905 hrsz-ú ingatlant a hatályos szabályozási terv közmű és hírközlési létesítmény területe (KÖ) övezetbe sorolja, továbbá az ingatlanon szennyvíz átelemlő műtárgyat jelöl. A Dunántúli Regionális Vízmű Zrt. nyilatkozata alapján a területen nem található üzemeltetésükben lévő műtárgy, így a terület közműterületként funkcióját veszítette. Az ingatlan tulajdonosa a hasznosíthatóság érdekében a telek lakóövezetbe történő átsorolását kérte. Az önkormányzat a szomszédos kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz) építési övezetbe sorolt ingatlanok miatt az ingatlan településközpont vegyes terület (Vt7) építési övezetbe átsorolását támogatja.	
Övezeti előírásokban történt jelentősebb változás:		
	A 5905 hrsz-ú ingatlan közmű és hírközlési létesítmény területe (KÖ) övezetből településközpont vegyes terület (Vt7) építési övezeti besorolásba kerül át, az alábbi beépítési paraméterekkel: Övezeti besorolás: Vt7 Beépítési mód: SZ szabadon álló Építmény magasság: 7,5 méter Beépítési százalék: 25% Kialakítható telek területe min.: nem osztható Minimális zöldfelület: 10% Az ingatlan vegyes terület építési övezetbe történő átsorolásából adódóan a módosítás során 1097 m² új beépítésre szánt terület került kijelölésre. Az új beépítésre szánt terület miatt a 2018. évi CXXXIX. törvény 12. § (3) bekezdés alapján, annak 5%-ának megfelelő kiterjedésű, azaz 1097 x 0,05 = 54,85 m² zöldterület kijelölése szükséges. A terület minimális mérete miatt kérjük az Állami Főépítészeti Irodát, hogy a visszapotlástól eltekinteni szíveskedjenek.	

Módosítás előtti állapot:

(11/2013 (VII.30.) Kt. rendelet 3. számú melléklet kivonata)

**Módosítás utáni állapot:**

Véleményezési és egyeztetési eljárás címzettjei

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

Államigazgatási és/vagy környezet védelméért felelős szerv:	
1.	Somogy Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda 7400 Kaposvár, Nagy Imre tér 1., Postacím: 7401 Kaposvár, Pf. 281. Hivatali kapu rövid név: SMKHEH, KRID: 311584718
2.	Somogy Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály 7400 Kaposvár, Nagy Imre tér 1. Hivatali kapu: SMKHJHKTO, KRID: 748078989
3.	Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság 8229 Csopak, Kossuth utca 16., Postacím: 8229 Csopak, Pf.: 4. Hivatali kapu rövid név: BFNPI, KRID: 545266339
4.	Somogy Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály 7400 Kaposvár Fodor József tér 1. Hivatali kapu rövid név: SMKHNSZSZ, KRID:618003379
5.	Baranya Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 7630 Pécs, Engel J. u. 1., Postacím: 7602 Pécs, Pf.: 326. Hivatali kapu: DDVH, KRID: 421122738
6.	Balatonlelle Város Önkormányzat Jegyzője* *CSAK, MINT A KÖRNYEZET VÉDELMEÉRT FELELŐS SZERVKÉNT NYILATKOZIK! 8638 Balatonlelle, Petőfi u. 2. Hivatali kapu rövid név: SLTUUONK, KRID: 456598136
7.	Somogy Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály - Erdészeti Osztály 7400 Kaposvár, Fodor József tér 1. Hivatali kapu rövid név: SMMGSZHERD, KRID: 707289955
8.	Somogy Megyei Kormányhivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztálya 7400 Kaposvár, Guba Sándor u. 20. Hivatali kapu rövid név: SMKHJHNTTO, KRID: 441352350
9.	Somogy Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály 7400 Kaposvár, Nagy Imre tér 1. Hivatali kapu rövid név: SMKHFFH, KRID: 410014917
10.	Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága 1051 Budapest, Sas utca 20-22., Postacím: 1372 Budapest, Pf. 431 Hivatali kapu rövid név: SZTFH, KRID: 469506375
11.	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1. 1138 Budapest, Váci út 174. Postacím: 1550 Bp., Pf.:203 Hivatali kapu rövid név: BFKHNSZSZ, KRID: 427094958
12.	Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály 1056 Budapest, Váci u. 62-64. Postacím: 1364 Budapest, Pf.: 234. Hivatali kapu rövid név: BUKTHIR, KRID:422374158
13.	Nemzeti Népegészségügyi Központ 1097 Budapest, Albert Flórián út 2-6., Postai cím: 1437 Budapest, Pf.: 839. Hivatali kapu: OKI, KRID: 355530977

14.	Somogy Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 7400 Kaposvár, Somssich Pál u. 7., Postacím: 7401 Kaposvár, Pf.: 71 Hivatali kapu: SMKI, KRID: 605275140
Államigazgatási szervek:	
15.	Országos Vízügyi Főigazgatóság 1012 Budapest, Márvány utca 1/D., Levélcím: 1253 Budapest, Pf.: 56. Hivatali kapu: VIZUGY, KRID: 447457988
16.	Dél-dunántúli Vízügyi Igazgatóság 7623 Pécs, Köztársaság tér 7., Postacím: 7602 Pécs, Pf.: 101. Hivatali kapu: DDVIZIG, KRID: 526032918
17.	Innovációs és Technológiai Minisztérium Közúti Jármű Hatósági Főosztály 1011 Budapest, Fő utca 44-50. postacím: 1441 Budapest, Pf. 88. Hivatali kapu: ITMKGHF, KRID: 366141392
18.	Innovációs és Technológiai Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály 1038 Budapest, Váci út 188. postacím: 1441 Budapest, Pf.: 88. Hivatali kapu: ITMVHF, KRID: 661038388
19.	Innovációs és Technológiai Minisztérium Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály 2220 Vecsés, Lincoln út 1. Quadrum Irodaház, Postacím: 1440 Budapest, Pf.:1. Hivatali kapu: ITMLFHF, KRID: 463099148
20.	Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály 1055 Budapest, Balatoni u. 7-11., Postacím: 1885 Budapest Pf.:25. Hivatali kapu rövid név: HMEIR, KRID: 549537936
21.	Somogy Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi és Mérésügyi Osztály 7400 Kaposvár, Vásártéri u. 2. Hivatali kapu: MEFFUT, KRID: 259030976
22.	Somogy Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály 7400 Kaposvár, Nagy Imre tér 1. Hivatali kapu rövid név: SMKHEOF, KRID: 361301981
23.	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály 1055 Budapest, Balaton u. 7-11., Postacím: 1555 Budapest Pf.:70. Hivatali kapu rövid név: HMHH, KRID: 210267399
24.	Országos Rendőr-Főkapitányság 1139 Budapest, Teve utca 4-6. postacím: 1903 Budapest, Pf. 314 Hivatali kapu rövid név: ORFK, KRID: 105147968
25.	Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala 7624 Pécs, Alkotmány u. 53., 7602 Pécs 2. Pf. 459. Hivatali kapu: NMHH, KRID: 516334978
26.	Somogy Megyei Önkormányzat, Megyei Főépítész 7400 Kaposvár, Fő u.10. Hivatali kapu rövid név: SMOH, KRID: 500225195
27.	Országos Atomenergia Hivatal 1036 Budapest, Fényes Adolf utca 4., Postai cím: 1539 Budapest, Pf.: 676. Hivatali kapu rövid név: OAH, KRID: 601292727
Eseti partnerek:	
28.	Pens Holding Kft. (5178/6 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa)

	5540 Szarvas, Sirály u. 18.
29.	Kende Sára Berta (3197 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa 1/3 arányban) 1121 Budapest, Árnys út 10.
30.	Kende Márton Áron (3197 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa 1/3 arányban) 1121 Budapest, Árnys út 10.
31.	Kende Mátyás Kristóf (3197 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa 1/3 arányban) 1121 Budapest, Árnys út 10.
32.	Dr. Baráth János (3199 hrsz-ú ingatlan tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem) 4400 Nyíregyháza, Kéz utca 58.
33.	Dr. Baráthné dr. Nagy Rita Zsuzsanna (3199 hrsz-ú ingatlan tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem) 4400 Nyíregyháza, Kéz utca 5.
34.	Lelle Liget Ingatlanhasznosító Kft. (3199 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa) 8630 Balatonboglár, Klapka utca 14.
35.	Dr. Harton Antal (3199 hrsz-ú ingatlan 360/10000-ed eszmei, vagy a 3199/A/8 hrsz-ú lakás 1/1 tulajdonosa) 1016 Budapest, Naphegy tér 7. 1. em. 2.
36.	Rudas Júlia Ágnes (3200/A/1 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa) 1066 Budapest, Desseffy utca 41. III/5.
37.	Fülöp Árpád (3200/A/2 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa) 3000 Hatvan, Fűzfa utca 6.
38.	Györe Istvánné (3200/A/3 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa) 1024 Budapest, Forint utca 7.
39.	Dr. Csillik Bertalanné (3200/A/4 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa) 2480 Szeged, Píllich utca 24.
40.	Szücsiné Juhász Gyöngyi (3200/A/5 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa) 2100 Gödöllő, Tábornok utca 29/A.
41.	Dr. Gács Gyula István (3200/A/6 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa 3/4 arányban) 1052 Budapest, Aranykéz utca 2 I/2.
42.	Bencaikné Gács Anikó (3200/A/6 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa 1/4 arányban) 1052 Budapest, Aranykéz utca 2. 1.em 2.
43.	Kiliánné Németh Barbara (3200/A/7 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa) 7625 Pécs, Vilmos utca 35.
44.	Dr. Domány Balázs Miklós (3200/A/8 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa) 7624 Pécs, Hermann Ottó utca 3. 3. emelet 3.
45.	Gulyás Győző Ottó (3200/A/9 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa 1/2 arányban) 1204 Budapest, Nagy Károly utca 14.
46.	Gulyásné Bella Erika Éva (3200/A/9 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa 1/2 arányban) 1204 Budapest, Nagy Károly utca 14.
47.	Pilianidisz Antoiszné (3200/A/10 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa) 1148 Budapest, Bánki Donát utca 24/B.
48.	Dr. Lampertné dr. Szalay Judit (3200/A/11 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa) 82319 StáMBERG, Bahnhofstr. 5d

49.	Mátrai Gábor (3200/A/12 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa) 1081 Budapest, Rákóczi út 65. 3/37.
50.	Bakonyi Anikó (3200/A/13 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa) 1137 Budapest, Radnóti Miklós utca 41.
51.	Balogh András (3200/A/14 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa 1/2 arányban) 1020 Budapest, II. ker. Kokárda utca 25.
52.	Baloghné Rogányi Mária (3200/A/14 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa 1/2 arányban) 1020 Budapest, II. ker Kokárda utca 25.
53.	Skultéty Géza (3200/A/15 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa) 1014 Budapest, Uri utca 54-56. 2. emelet 2.
54.	Váradiné Dr. Fekete Csilla (3200/A/16 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa) 7625 Pécs, Surányi út 10.
55.	Győrváry László (3200/A/17 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa 1/2 arányban) 7625 Pécs, Törekvés utca 19.
56.	Győrváry Gábor (3200/A/17 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa 1/2 arányban) 7625 Pécs, Törekvés utca 19.
57.	Mezőné Dr. Krizsa Judit (3200/A/18 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa) 6721 Szeged, Tímár utca 8/B.
58.	Szabó József (3200/A/19 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa 1/2 arányban) Budapest, Munkásotthon u. 55. VI/18.
59.	Szabó Józsefné (3200/A/19 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa 1/2 arányban) Budapest, Munkásotthon u. 55. VI/18.
60.	Salgó Adrienn (3200/A/20 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa 1/2 arányban) 2000 Szentendre, Rózsa utca 2, 1/7.
61.	Salgó Attila (3200/A/20 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa 1/2 arányban) 2000 Szentendre, Hamvas Béla utca 48. II.em. 8.
62.	Dr. Vámi János (3200/A/21 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa 3/5 arányban) 7400 Kaposvár, Bajcsy-Zsilinszky utca 50.
63.	Dr. Váminé Besenyei Katalin Éva (3200/A/21 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa 2/5 arányban) 7400 Kaposvár, Bajcsy-Zsilinszky utca 50.
64.	Hegymegi-Barakonyi István-Ferencné (3200/A/22 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa) 2030 Érd, Tarna utca 26.
65.	Németh Ferenc (3200/A/23 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa) 7632 Pécs, Lőtér utca 27.
66.	Dr. György Ferencné (3200/A/24 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa) 8723 Varászló, Kossuth utca 11.
67.	Csupits Szvetozárné (3200/A/25 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa 1/2 arányban) 7133 Fadd, Táncsics Mihály utca 3/A.
68.	Dohóczki Jánosné (3200/A/25 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa 1/2 arányban) 7133 Fadd, Tokaj utca 10.
69.	Papp Klára (3200/A/26 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa) 1117 Budapest, Erőmű utca 6. V/1.

70.	Bezzegh András (3200/A/27 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa 1/2 arányban) 9700 Szombathely, Ignác utca 4-6. III/12.
71.	Bezzegh Péter (3200/A/27 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa 1/2 arányban) 1115 Budapest, Ecsed utca 8. fszt 1.
72.	Bod Zsófia Katalin (3200/A/28 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa) 1025 Budapest, Pentelei Molnár utca 5-7. A. ép fszt. 1.
73.	Dr. Vereckei András (3200/A/29 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa 1/2 arányban) 1089 Budapest, Benyovszky Móric utca 46.
74.	Dr. Vereckeiné Sziklai Inesse (3200/A/29 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa 1/2 arányban) 1089 Budapest, Benyovszky Móric utca 46.
75.	Dr. Török Gyula (3200/A/30 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa 2/4 arányban) 1182 Budapest, XVIII. ker. Marosvásárhely utca 34.
76.	Török Zoltán (3200/A/30 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa 1/4 arányban) 1182 Budapest, Sas utca 9.
77.	Baranyai Gáborné (3200/A/30 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa 1/4 arányban) 1172 Budapest, Nagyréde utca 15.
78.	Miklós Zsolt (3200/A/31 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa) 2161 Csomád, Zahora utca 9.
79.	Háber István Mihály (3200/A/32 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa 1/2 arányban) 7624 Pécs, Barackvirág utca 33.
80.	Háber Tamás Zoltán (3200/A/32 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa 1/2 arányban) 7627 Pécs, Zerge utca 32.
81.	Háber István Mihály (3201 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa 1/2 arányban) 7624 Pécs, Barackvirág utca 33.
82.	Pelso-Consulting Kft. (3202 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa) 8638 Balatonlelle, Móló sétány 6.
83.	Pozder Márta (3203/2 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa) 1121 Budapest, Hörcsög utca 7.
84.	Buzássy László (5905 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa) 8638 Balatonlelle, Szélső utca 11.