

Balatonszárszó
településrendezési eszközeinek 13. számú módosítása
a 955/2 hrsz-ú egykori úttörőtábor és a 956/2 hrsz-ú
ingatlan egy részének övezeti átsorolására
vonatkozóan

2021.



Jsz.: 50-2173/2021

VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAG

a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 42.§ (1) bekezdése alapján
(tárgyalásos eljárás)

2021. NOVEMBER HÓ.

Aláírólap

Balatonszárszó településrendezési eszközeinek 13. számú módosításához

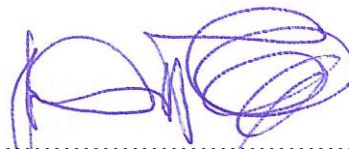
Jsz.: 50-2173/2021

MEGRENDELŐ:

**BALATONSZÁRSZÓ NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
FEKETE JÁNOS POLGÁRMESTER**

8624 BALATONSZÁRSZÓ,
HŐSÖK TERE 1.

TELEPÜLÉSI FŐÉPÍTÉSZ:

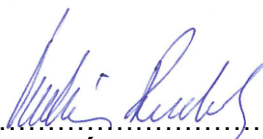


.....
ifj. LŐRINCZ FERENC
OKL. ÉPÍTÉSZMÉRNÖK
VEZETŐ TERVEZŐ É/1 14-0270

GENERÁL TERVEZÉS:

ARKER ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ BT.
7400 KAPOSVÁR, DÓZSA GY. U. 21.
TEL.: 82/427-043, FAX.:82/511-923
Email: epitesz.studio@arker.hu
Web oldal: www.arker.hu

TELEPÜLÉSTERVEZŐ:



.....
VADÁSZ RUDOLF
TELEPÜLÉSTERVEZŐ
TT 14-0325

2021. NOVEMBER HÓ.

Tartalomjegyzék

Balatonszárszó településrendezési eszközeinek 13. számú módosításához

Jsz.: 50-2173/2021

CÍMLAP

ALÁÍRÓLAP

TARTALOMJEGYZÉK

TERVEZŐI NYILATKOZAT

TELEPÜLÉSTERVEZÉSI LEÍRÁS

1. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

Országos és kiemelt térségi övezetek vizsgálata

Feljegyzés

2. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

- Átnézeti térkép
- Változtatás bemutatása
- Tulajdoni lapok (955/2, 956/2 hrsz.)
- Telekalakítás tervezet

2.1 ÖNKORMÁNYZATI DÖNTÉSEK:

- Testületi döntés 69/2021.(IX.27.)

2.2 HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK:

- Hatályos településszerkezeti terv **TSZT**
- Hatályos HÉSZ kivonata az érintett övezetekre vonatkozóan
- Hatályos belterület szabályozási terv kivonat **SZT-2/6**

3. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEI

SZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK HATÁROZAT TERVEZETE

1 sz. melléklet: SZERKEZETI TERVLAP KIVONAT: **TSZT/M13**

2. sz. melléklet: VÁLTOZÁSOK

3. sz. melléklet: A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

4. sz. melléklet: TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

4. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEI

HÉSZ-T MÓDOSÍTÓ RENDELET TERVEZETE

MÓDOSÍTOTT BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV KIVONATA **SZT-2/6/M13**

5. EGYEZTETÉSI ELJÁRÁS

CÍMZETTEK LISTÁJA (környezet védelméért felelős szervek, eseti partnerek)

Tervezői nyilatkozat

Balatonszárszó településrendezési eszközeinek 13. számú módosításához

Jsz.: 50-2173/2021

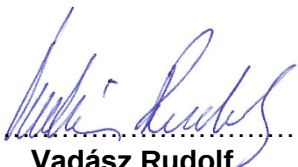
Alulírott Vadász Rudolf településtervező nyilatkozom, hogy a tervezői munkám során az 1997. évi LXXVIII. számú az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény és a 314/2012. (XI. 8.) számú a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési 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 kormányrendeleten kívül az alábbi jelenleg érvényes jogszabályi követelményeknek tettem eleget:

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

Kaposvár, 2021. november hó.


Vadász Rudolf
településtervező
TT 14-0325

Településtervezési leírás

Balatonszárszó településrendezési eszközeinek

13. számú módosításához

Jsz.: 50-2173/2021

Előzmények

Balatonszárszó érvényes településrendezési terve 2005. évben készült. A Helyi Építési Szabályrendelet és az annak mellékletét képező Szabályozási Terv a többször módosított 10/2005. (IV. 28.) SZ. Kt. rendelettel került jóváhagyásra. A tervekészítés jogszabályi alapja az OTÉK volt. Jelenlegi módosítás az OTÉK 2012. VIII. 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának megfelelően készül.

A változtatás a 955/2 és 956/2 hrsz-ú egykori úttörőtábor területének övezeti átsorolására irányul. Az ingatlanok telektömbjét az önkormányzat kiemelt fejlesztési területté nyilvánította, a településrendezési eszközök egyeztetése a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32.§ (6) bekezdés c) pontja alapján tárgyalásos eljárás szerint történik. A módosításról Balatonszárszó Nagyközség Önkormányzatának képviselő-testülete 69/2021.(IX.27.) számú önkormányzati határozatával döntött.

A módosítás leírása:

Pannonhalma Község Önkormányzata megkereste Balatonszárszó Nagyközség Önkormányzatát a többségi tulajdonában álló egykori úttörőtábor területének övezeti átsorolásával. A 955/2 hrsz-ú ingatlan jelenleg 44/100 tulajdoni hányaddal a Pannonhalmi, 28/100 tulajdoni hányaddal az Écsi, 21/100 tulajdoni hányaddal a Ravazdi és 7/100 tulajdoni hányaddal a Tarjánpusztai Önkormányzatok tulajdonában áll. A területet az önkormányzatok korábban táboroztatásra használták, azonban a táboroztatás évek óta szünetel. Az önkormányzatok az osztatlan közös tulajdonviszony rendezése céljából a területet felosztani és értékesíteni szeretnék. Az ingatlan övezeti paraméterei nem teszik lehetővé a telek felosztását és kis hétvégiházas üdülőtellekként történő hasznosítását, ezért a tulajdonos önkormányzatok az övezeti előírások módosítását kérelmezték Balatonszárszó Nagyközség Önkormányzatától. Balatonszárszó Képviselő-testülete a módosítást 69/2021.(IX.27.) számú önkormányzati határozatával támogatja és a hatályos szabályozási terven üdülőházas terület építési övezetbe sorolt ingatlanokat a környező hétvégiházas területek paramétereivel megegyezően hétvégiházas terület építési övezetbe sorolja át.

A módosítás részletes leírását az övezeti paraméterek kimutatását a „Változtatás bemutatása” című alátámasztó munkarész tartalmazza.

A módosítás célja:

Balatonszárszó, 955/2 hrsz-ú úttörőtábor és a 956/2 hrsz-ú ingatlan táborral közös területének övezeti átsorolása hétvégiházas üdülőtérület építési övezetbe, valamint beépítési paramétereinek módosítása oly módon, hogy a terület kisebb hétvégiházas telkekre feloszthatóvá váljon.

A módosítás várható hatása:

A módosítással a jelenleg négy önkormányzat tulajdonában álló osztatlan közös ingatlan tulajdonjogi viszonya rendezhetővé válik.

A változtatások során a település közigazgatási területén belül új beépítésre szánt területek nem kerülnek kijelölésre, így az Étv. 7.§ (3) bekezdésének b) pontja alapján a módosításhoz biológiai aktivitás érték számítás nem készült.

Az önkormányzat Képviselő-testülete 69/2021.(IX.27.) számú döntésének 3. pontja alapján Balatonszárszó Nagyközség a 4/2003.(I.30.) számon jóváhagyott településfejlesztési koncepcióját változatlan tartalommal hatályban tartja.

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

A szerkezeti terv módosítás jóváhagyandó munkarészei, a helyi építési szabályzat rendelettervezete és a módosított szabályozási terv kivonata a véleményezési anyagban szerepeltetésre került.

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 a végső szakmai véleményezési anyag beadása előtt - a partnerségi véleményezési szakasz lefolytatásával párhuzamosan - az önkormányzat megkéri a környezet védelméért felelős szerveket, hogy a 2/2005 (I.11.) Korm. rendelet alapján előzetes véleményükben döntsenek a módosítások várható környezeti hatásának jelentőségéről, és nyilatkozzanak amennyiben környezeti vizsgálatot szükségesnek tartanak a módosításhoz.

Balatonszárszó Nagyközség Önkormányzata a környezet védelméért felelős szervek véleménye alapján dönt a környezeti vizsgálat szükségességéről, döntését a végső szakmai véleményezési anyagban szerepelteti.

Kaposvár, 2021. november 23.

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:

Térség/Övezet megnevezése:	Teljes település területének vizsgálata:	A módosítással érintett terület 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

Balatonszárszó közigazgatási területére vonatkozó országos és kiemelt térségi övezetekkel való érintettség rajzi bemutatását a következő oldal tartalmazza:



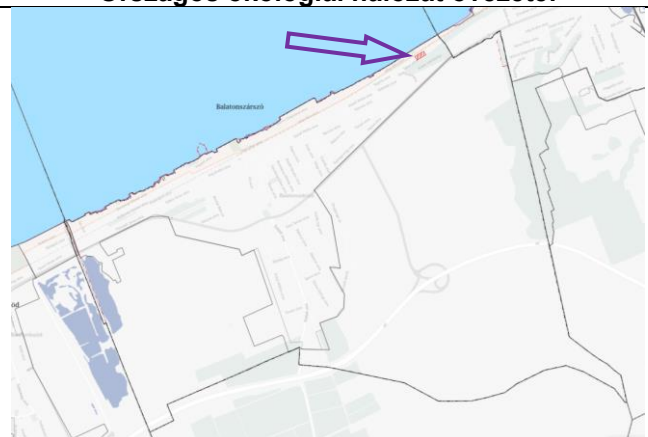
Térségi területfelhasználási kategóriák



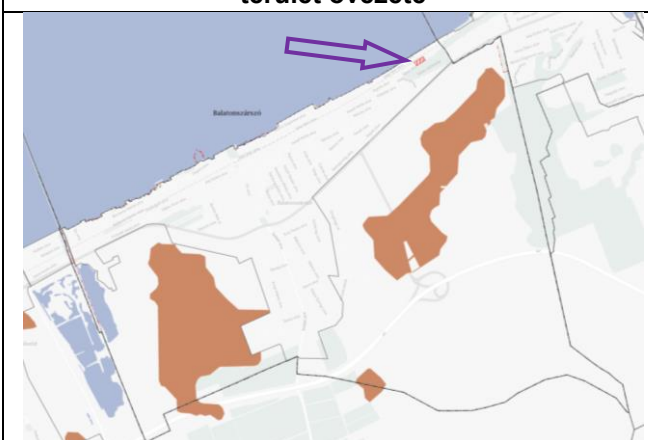
Országos ökológiai hálózat övezetei



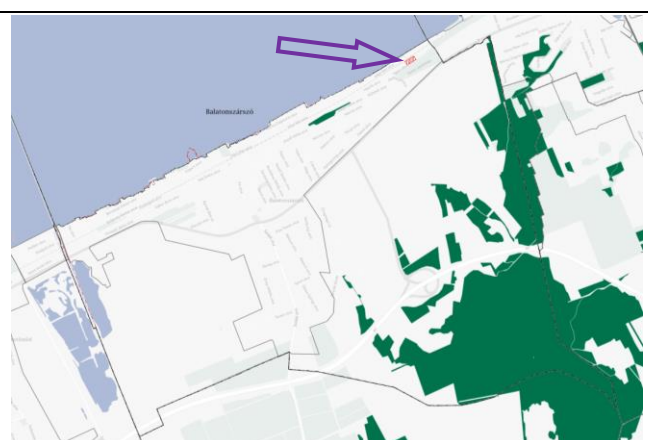
Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete



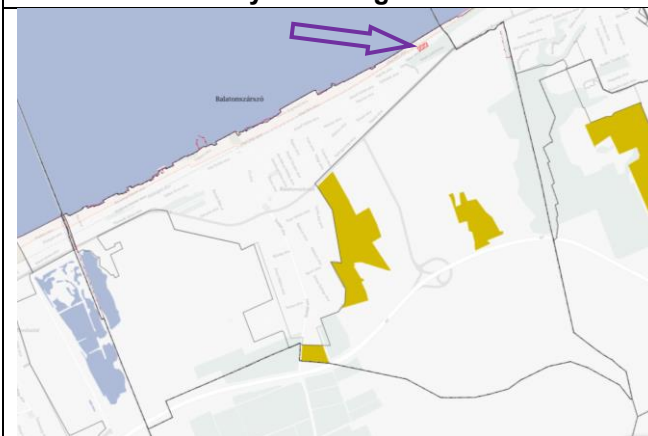
Tómeder övezete



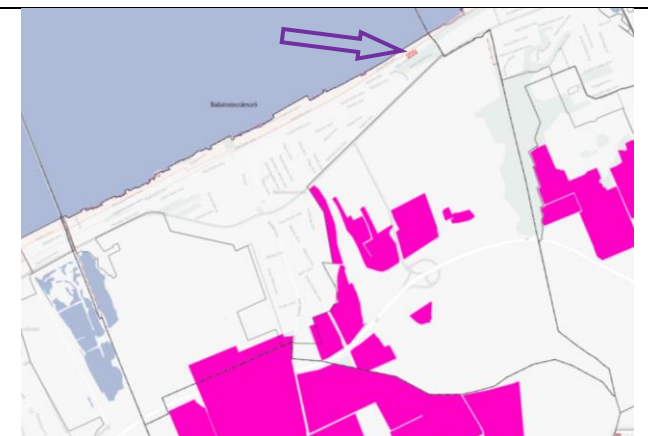
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete



Erdők övezete



Kertes mezőgazdasági terület övezete



Borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezete

Összegzés:

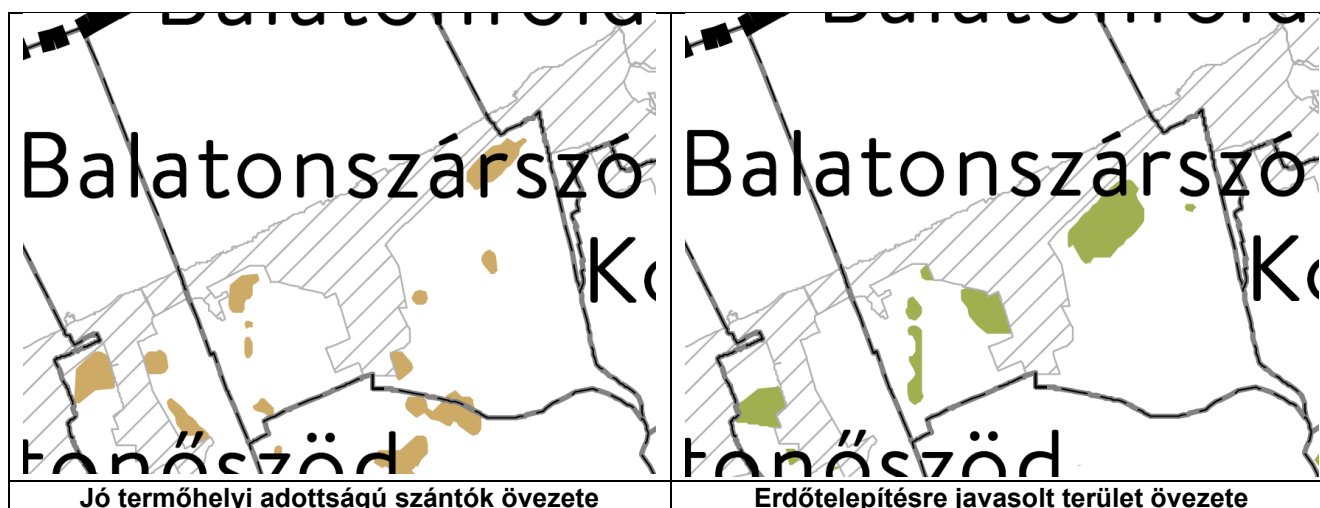
Balatonszárszó közigazgatási területét az alább felsorolt országos övezetek érintik:

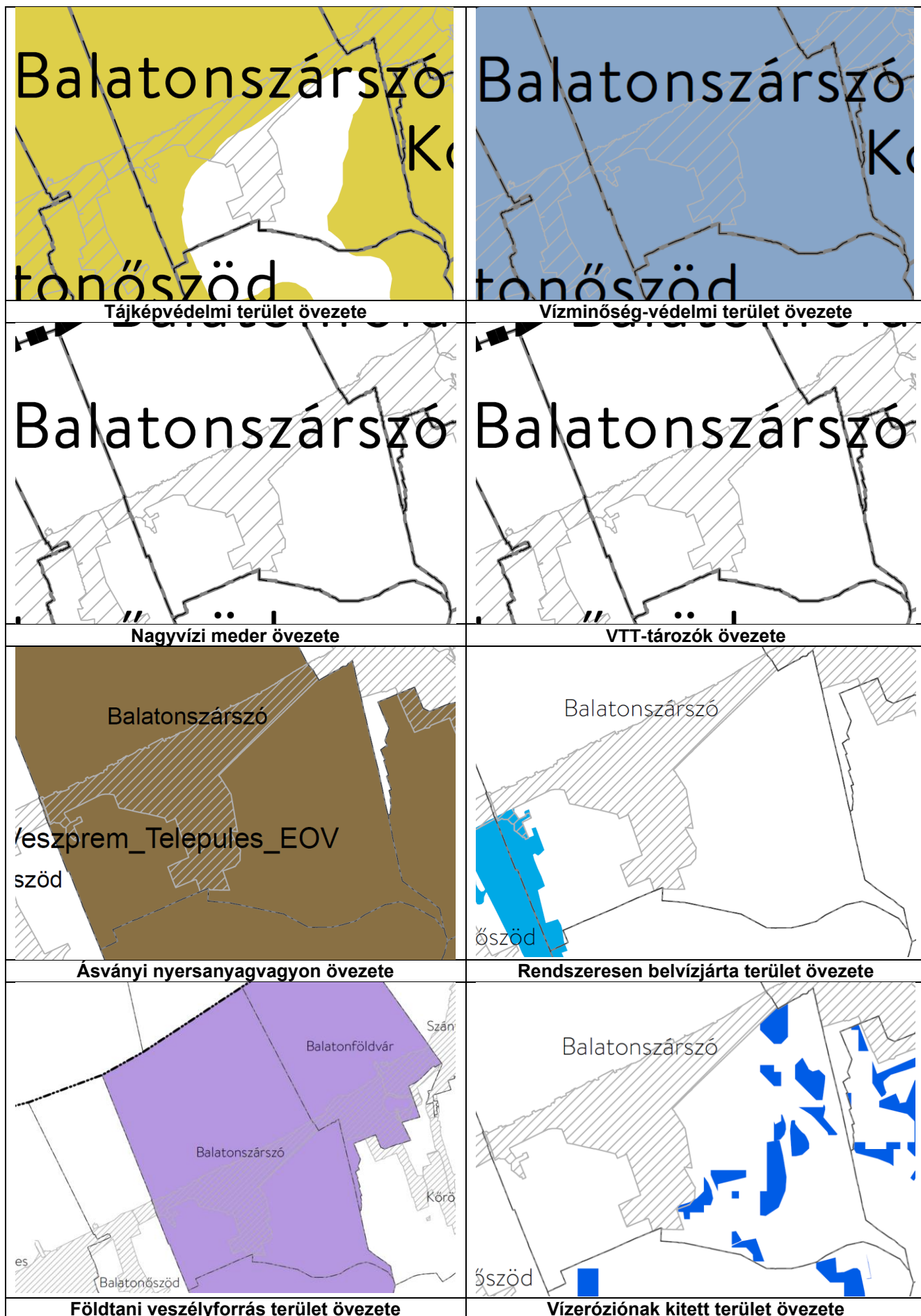
- Ökológiai hálózat magterületének övezete
- Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
- Ökológiai hálózat puffterületének övezete
- Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete
- Tómeder övezete
- Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
- Erdők övezete
- Kertes mezőgazdasági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

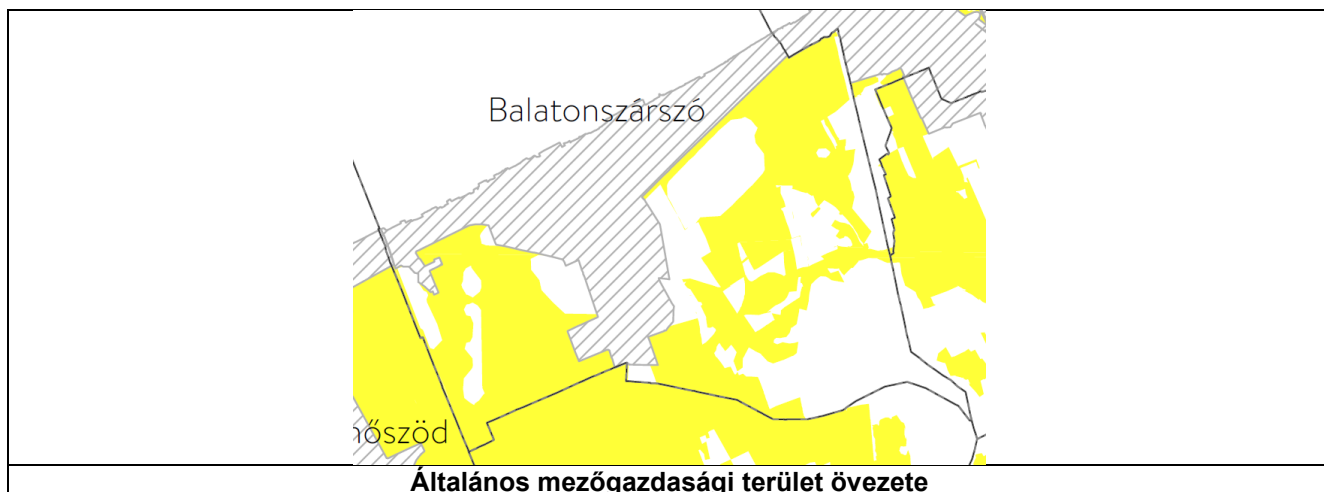
A módosítással érintett ingatlanok a települési térség területén belül találhatók, az MTrT fent felsorolt övezeteiből a módosítással érintett területet egyik övezet sem érinti.

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:
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







Összegzés:

Balatonszárszó Nagyközség 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:

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

A felsorolt övezetek közül a módosítással érintett telektömböt az alábbi négy övezet érinti:

- Tájképvédelmi terület övezete,
- vízminőség-védelmi terület övezete,
- Ásványi nyersanyagvagyon 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)

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 nyersanyagvagyron övezete

- 8. §** (1) Az ásványi nyersanyagvagyron 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 nyersanyagvagyron távlati kitermelését nem lehetetleníti el.

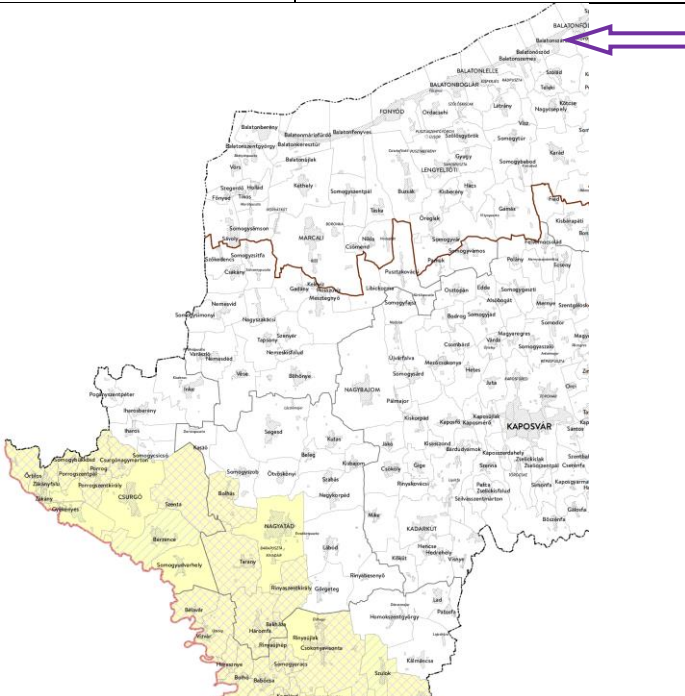
Földtani veszélyforrás terület övezete

- 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.

A módosítások a 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet előírásainak figyelembevételével készültek, a tervezett változtatások a jogszabályokkal 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 (Balatonszárszóra vonatkozóan a 2018. évi CXXXIX. Tv. tartalmazza)	érinti	nem érinti
Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete (Balatonszárszóra vonatkozóan a 2018. évi CXXXIX. Tv. tartalmazza)	érinti	nem érinti
Ökológiai hálózat pufferterületének övezete (Balatonszárszóra vonatkozóan a 2018. évi CXXXIX. Tv. tartalmazza)	érinti	nem érinti
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete (Balatonszárszóra vonatkozóan a 2018. évi CXXXIX. Tv. tartalmazza)	érinti	nem érinti
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete (Balatonszárszóra vonatkozóan a 9/2019.(VI.14.) MvM rendelet tartalmazza)	érinti	nem érinti
Erdők övezete (Balatonszárszóra vonatkozóan a 2018. évi CXXXIX. Tv. tartalmazza)	érinti	nem érinti
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete (Balatonszárszóra vonatkozóan a 9/2019.(VI.14.) MvM rendelet tartalmazza)	érinti	nem érinti
Tájképvédelmi terület övezete (Balatonszárszóra vonatkozóan a 9/2019.(VI.14.) MvM rendelet tartalmazza)	érinti	érinti
Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések (Balatonszárszóra vonatkozóan a 2018. évi CXXXIX. Tv. tartalmazza)	nem érinti	nem érinti
Vízminőség-védelmi terület övezete (Balatonszárszóra vonatkozóan a 9/2019.(VI.14.) MvM rendelet tartalmazza)	érinti	érinti
Nagyvízi meder övezete (Balatonszárszóra vonatkozóan a 9/2019.(VI.14.) MvM rendelet tartalmazza)	nem érinti	nem érinti
Honvédelmi és katonai célú terület övezete (Balatonszárszóra vonatkozóan a 2018. évi CXXXIX. Tv. tartalmazza)	nem érinti	nem érinti
Megyei övezetek:		
Ásványi nyersanyagvagyon övezete által érintett település (Balatonszárszóra vonatkozóan a 9/2019.(VI.14.) MvM rendelet tartalmazza)	érinti	érinti
Rendszeresen belvízjárta terület övezete (Balatonszárszóra vonatkozóan a 9/2019.(VI.14.) MvM rendelet tartalmazza)	érinti	nem érinti
Földtani veszélyforrás terület övezete által érintett település (Balatonszárszóra vonatkozóan a 9/2019.(VI.14.) MvM rendelet tartalmazza)	érinti	érinti
Egyedileg meghatározott megyei övezetek:		
Naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete	érinti	érinti
Vízéróziónal veszélyeztetett terület övezete (Balatonszárszóra vonatkozóan a 9/2019.(VI.14.) MvM rendelet tartalmazza)	érinti	nem érinti
Határozattal elfogadott megyei övezetek:		
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:

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

A módosítással érintett ingatlanokat Somogy Megye Területrendezési tervének releváns három övezetéből egyik övezete sem 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 és a 3/C. §-a 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. Az önkormányzati főépítész tartalmat meghatározó feljegyzése, valamint az elhagyott tartalmi elemek indokolása a készülő megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat mellékletének részét képezi.

Balatonszárszó Nagyközség településrendezési eszközei 13. számú módosítása a 955/2 és 956/2 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozó övezeti előírásokat érinti. Az ingatlanok üdülőházas üdülő építési övezetből hétvégiházas üdülő építési övezetbe kerülnek átsorolásra a környező hétvégi házasszerű területek övezeti paramétereivel megegyező beépítési feltételekkel. A módosítások a településszerkezeti tervet, és a belterület szabályozási tervet érintik.

A tervezett változtatások mértékére való tekintettel a fenti Korm. rendeletnek megfelelően Balatonszárszó Nagyközség településrendezési eszközei 13. 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, a R. 3. mellékletében szereplő tartalmi elemek elhagyhatók.

Balatonszárszó, 2021. november hó.



ifj. Lőrincz Ferenc
önkormányzati főépítész

2. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

BALATONSZÁRSZÓ
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK
13. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

ÁTNÉZETI TÉRKÉP
A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT
INGATLANOKRÓL

MÓDOSÍTÁS:

955/1, 955/2 hrsz-ú egykori úttörőtábor területének
övezeti átsorolása

A detailed cadastral map of Balatonszárszó, Hungary. The map shows a dense network of property boundaries, roads, and land use. A specific area in the upper right is highlighted with a red rectangle and a black circle, indicating the subject of the zoning change. The map includes various labels for streets and landmarks, and a scale bar is visible in the bottom left corner. The map is oriented with North at the top.

BALATONSZÁRSZÓ
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK
13. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

ÁTNÉZETI TÉRKÉP
A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT
INGATLANOKRÓL

MÓDOSÍTÁS:

955/1, 955/2 hrsz-ú egykori úttörőtábor területének
övezeti átsorolása

A detailed cadastral map of Balatonszárszó, Hungary. The map shows a dense network of land parcels, roads, and infrastructure. A specific area in the upper right is highlighted with a red rectangle and a black circle, indicating the subject of the zoning change. The map includes various labels for roads, water bodies, and land parcels. The title at the top left reads 'BALATONSZÁRSZÓ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK 13. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA' and the subtitle below it reads 'ÁTNÉZETI TÉRKÉP A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT INGATLANOKRÓL'. On the top right, a note specifies the change: 'MÓDOSÍTÁS: 955/1, 955/2 hrsz-ú egykori úttörőtábor területének övezeti átsorolása'. The map itself is a technical drawing with many small details, including parcel numbers, road names, and geographical features. A scale bar is visible in the bottom right corner.

BALATONSZÁRSZÓ
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK
13. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

ÁTNÉZETI TÉRKÉP
A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT
INGATLANOKRÓL

MÓDOSÍTÁS:

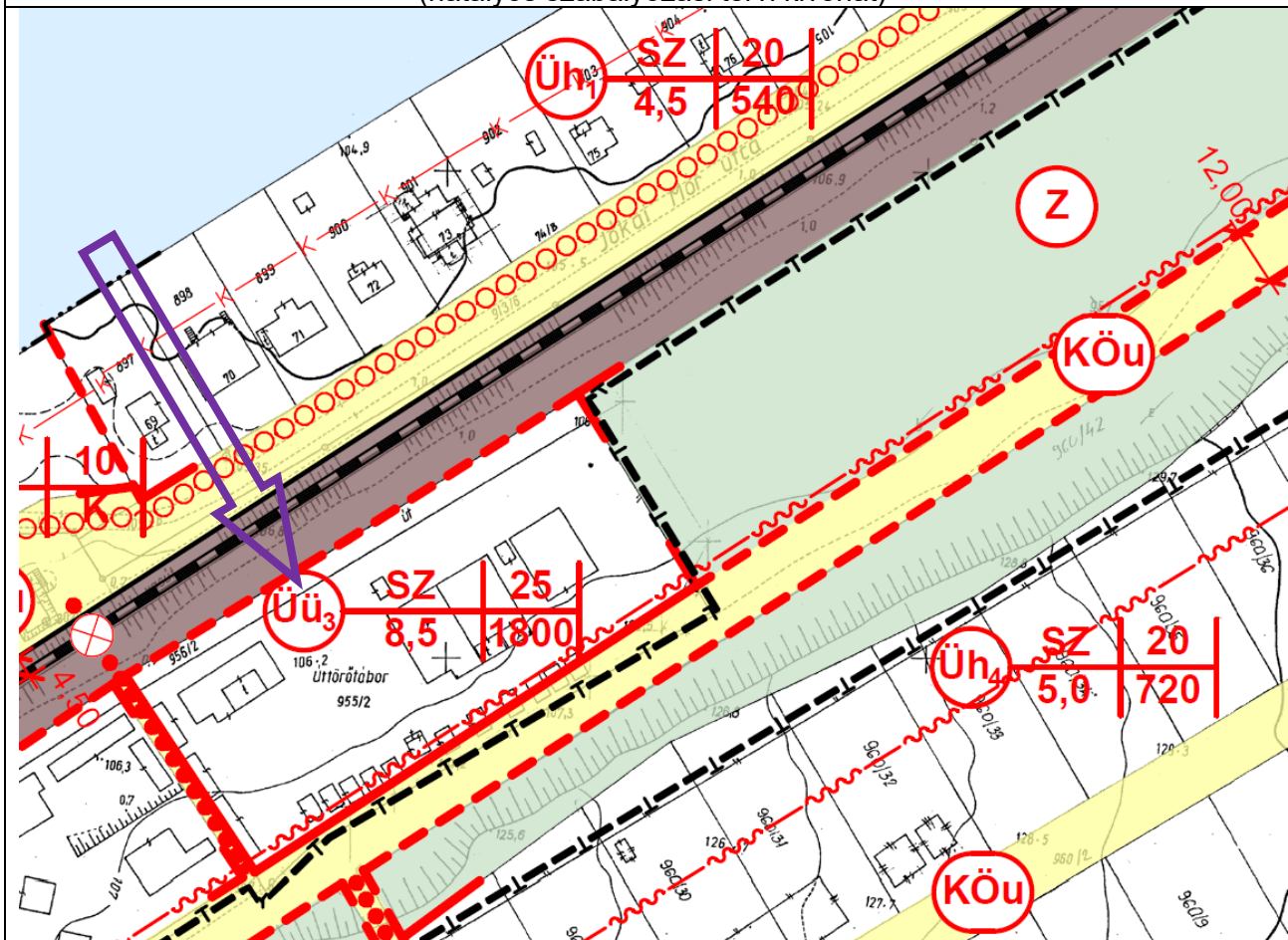
955/1, 955/2 hrsz-ú egykori úttörőtábor területének
övezeti átsorolása

A detailed cadastral map of Balatonszárszó, Hungary. The map shows a dense network of land parcels, roads, and urban areas. A specific area in the upper right is highlighted with a red rectangle and a black circle, indicating the subject of the zoning change. The map includes various labels for streets and landmarks, and a scale bar is visible in the bottom left corner. The map is oriented with North at the top.

Változtatás bemutatása

1.	Balatonszárszó, 955/2 hrsz-ú úttörőtábor területének övezeti átsorolása	
	Kezdeményező:	Telektulajdonos önkormányzatok
	Érintett helyrajzi szám:	0955/2, 956/2
	Övezetek a módosítás előtt:	Üü3
	Övezetek a módosítás után:	Üh4
Változtatás leírása:		
	Balatonszárszón a 955/2 hrsz-ú egykori úttörőtábor területe négy önkormányzat (Pannonhalma Város, Écs Község, Ravazd Község és Tarjánpuszta Község Önkormányzatok) tulajdonát képezi. A táboroztatás már évek óta szünetel, és az önkormányzatok nem szeretnék a jövőben sem a jelenlegi funkció szerint hasznosítani az ingatlant, annak felosztását és az osztatlan közös tulajdon megszüntetését tervezik. Pannonhalma Város Önkormányzat megkereste Balatonszárszó Nagyközség Önkormányzatát, és kérte az ingatlan övezeti átsorolását hétvégiházas üdülőterület építési övezetbe oly módon, hogy az ingatlan több önálló telekre történő felosztása megvalósítható legyen. Az önkormányzat a kérést elfogadta, a Képviselő-testület a településrendezési eszközök módosítását támogatja. (Az elfogadott Kt. határozat jegyzőkönyvi kivonatát a véleményezési anyag 2.1 fejezete tartalmazza.) A módosítás során a 955/2 hrsz-ú ingatlan teljes területe és a 956/2 hrsz-ú ingatlan úttörőtáborral közös területe Üdülőházas üdülőterület építési övezetből kerül átsorolásra egy kisebb intenzitású a délen szomszédos üdülőterületek beépítési paramétereivel megegyező Üh4 jelű hétvégiházas terület építési övezetbe, valamint a szabályozási terven feltüntetésre kerül az ingatlanok javasolt telekfelosztása.	
Övezeti előírásokban történt jelentősebb változás:		
	A módosítás során érintett ingatlanok területe Üü3 jelű üdülőházas üdülőterület építési övezetből, Üh4 jelű hétvégiházas terület építési övezetbe kerül átsorolásra. Az átsorolás a beépítési paraméterekben az alábbi változásokat eredményezi: Övezet: Üü → Üh (módosul) Beépítési mód: SZ (szabadon álló) → SZ (nem változik) Építmény magasság: 8,5 m → 5,0 méter (módosul-csökken) Beépítési százalék: 25% → 20% (módosul-csökken) Min. telek terület: 1800 → 720 m² (módosul-csökken) Min. zöldfelület mértéke: 40% → 60% (módosul-növekszik) A hatályos szabályozási terv kivonata és a tervezett szabályozási terv kivonata a következő oldalon kerül bemutatásra:	

Módosítás előtti állapot:
(hatályos szabályozási tervi kivonat)



Módosítás utáni állapot:
(tervezett szabályozás)



Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Siófoki Járási Hivatal
Siófok 8600 Kálmán Imre sétány 4.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/45326/2019

2019.09.11

BALATONSZÁRSZÓ

Szektor : 53

Belterület 955/2 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai

művelési ág/kivett megnevezés/

m.n.o

terület

ha m2

kat.t.jöv.

k.f.ill

alosztály

ter

adatok

kat.jöv

ha m2

k.f.ill

Kivett öttörötábor

0

5236

0.00

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 44/100

bejegyző határozat, érkezési idő: 32252/1993.03.05

jogcím: jogutódlás

jogállás: tulajdonos

név: PANNONHALMA VÁROS ÖNKORMÁNYZAT

cím: 9090 PANNONHALMA, Dózsa György utca 10.

törzsszám: 15366791

4. tulajdoni hányad: 28/100

bejegyző határozat, érkezési idő: 32252/1993.03.05

jogcím: jogutódlás

jogállás: tulajdonos

név: ÉCS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

cím: 9083 ÉCS Fő út 94

törzsszám: 15370282

6. tulajdoni hányad: 21/100

bejegyző határozat, érkezési idő: 41275/2008.07.15

jogcím: jogutódlás 32252/1993.03.05

jogállás: tulajdonos

név: RAVAZD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

cím: 9091 RAVAZD Országút 119/a

törzsszám: 15370608

7. tulajdoni hányad: 7/100

bejegyző határozat, érkezési idő: 41275/2008.07.15

jogcím: megállapodás

jogállás: tulajdonos

név: TARJÁNPUZSTA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

cím: 9092 TARJÁNPUZSTA Baross tér 8.

törzsszám: 15371513

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Somogy Megyei Kormányhivatal
Síófok Kálmán Imre sétány 4.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Megrendelés szám: 30005/56160/2021
2021.09.15

BALATONSZÁRSZÓ
Belterület 956/2 helyrajzi szám

Szektor : 53

I. RÉSZ					
1. Az ingatlan adatai:					
alrészlet adatok					
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill	alosztály ter	adatok kat.jöv ha m2 k.fill

. Kivett közút	0	973	0.00		

1. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 33264/1991.04.18
jogcím: jogutódlás
jogállás: tulajdonos
név: BALATONSZÁRSZÓ NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
cím: 8624 BALATONSZÁRSZÓ Hősök tere 1
törzsszám: 15397080

III. RÉSZ	
NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST	

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.	
TULAJDONI LAP VÉGE	

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

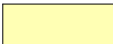
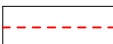
BALATONSZÁRSZÓ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 13. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

TELEKALKÍTÁS TERVEZET A 955/2 HRSZ-Ú INGATLAN TELJES TERÜLETÉRE ÉS A
956/2 HRSZ-Ú INGATLAN KELETI FELÉRE VONATKOZÓAN



M=1:1000

JELMAGYARÁZAT:

-  TERVEZETT ÜDÜLŐTELKEK
(Hétvégi házas terület építési övezet - Üh₄)
-  TERVEZETT KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
(Közlekedési út terület övezete - KÖu)
-  TERVEZETT TELEKHATÁR



2.1 ÖNKORMÁNYZATI DÖNTÉSEK

KIVONAT

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

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

69/2021. (IX.27.) sz. képviselő-testületi határozat

- 1) Balatonszárszó Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a Gyula utcával a vasút területével, a 960/43 hrsz-ú zöldterülettel és a Tábor utcával határolt telektömböt kiemelt fejlesztési területté jelöli ki.*
- 2) Balatonszárszó Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta az előterjesztés szerinti 955/2, 956/2 hrsz-ú ingatlanok (úttörőtábor területe) több önálló telekre történő feloszthatóságára vonatkozó tulajdonosi kérelmet és úgy dönt, hogy az ingatlanokat tartalmazó telektömböt hétvégi házas üdülőtérület építési övezetbe sorolja át, valamint beépítési előírásait módosítja kisebb üdülőtelkek kialakíthatósága céljából.*
- 3) Balatonszárszó Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete e határozat 2. pont szerinti településrendezési eszközök módosítása során Balatonszárszó Településfejlesztési Konceptióját változatlan tartalommal hatályban tartja.*
- 4) Balatonszárszó Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete e határozat 2. pont szerinti településrendezési eszközök módosítását az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának megfelelően készítteti el.*
- 5) Balatonszárszó Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete e határozat 2. pont szerinti településrendezési eszközök módosítási eljárása során eseti partnernek a módosítással érintett ingatlanok tulajdonosait határozza meg.*
- 6) Balatonszárszó Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete e határozat 2. pont szerinti településrendezési eszközök módosítását tárgyalásos eljárás keretében folytatja le, melynek során a partnerségi egyeztetést annak szabályairól szóló 7/2017.(V.2.) számú önkormányzati rendeletében foglaltak szerint lefolytatja és lezárja.*
- 7) Balatonszárszó Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete e határozat 2. pont szerinti településrendezési eszközeinek módosításához szükséges dokumentációk elkészítésére szerződést köt az Arker Építész Stúdió Bt.-vel mint tervezővel, a tervezési ajánlatuk alapján.*

A szerződés megkötésével megbízza Fekete János polgármestert.

*Felelős: Fekete János polgármester
Határidő: értelem szerint*

A másolat hiteles. Az eredetivel mindenben megegyező.

Balatonszárszó, 2021.10.18.

A jegyző nevében és megbízásából:

Kálosiné Gyimesi Mária
főtanácsos



2.2 HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK KIVONATAI

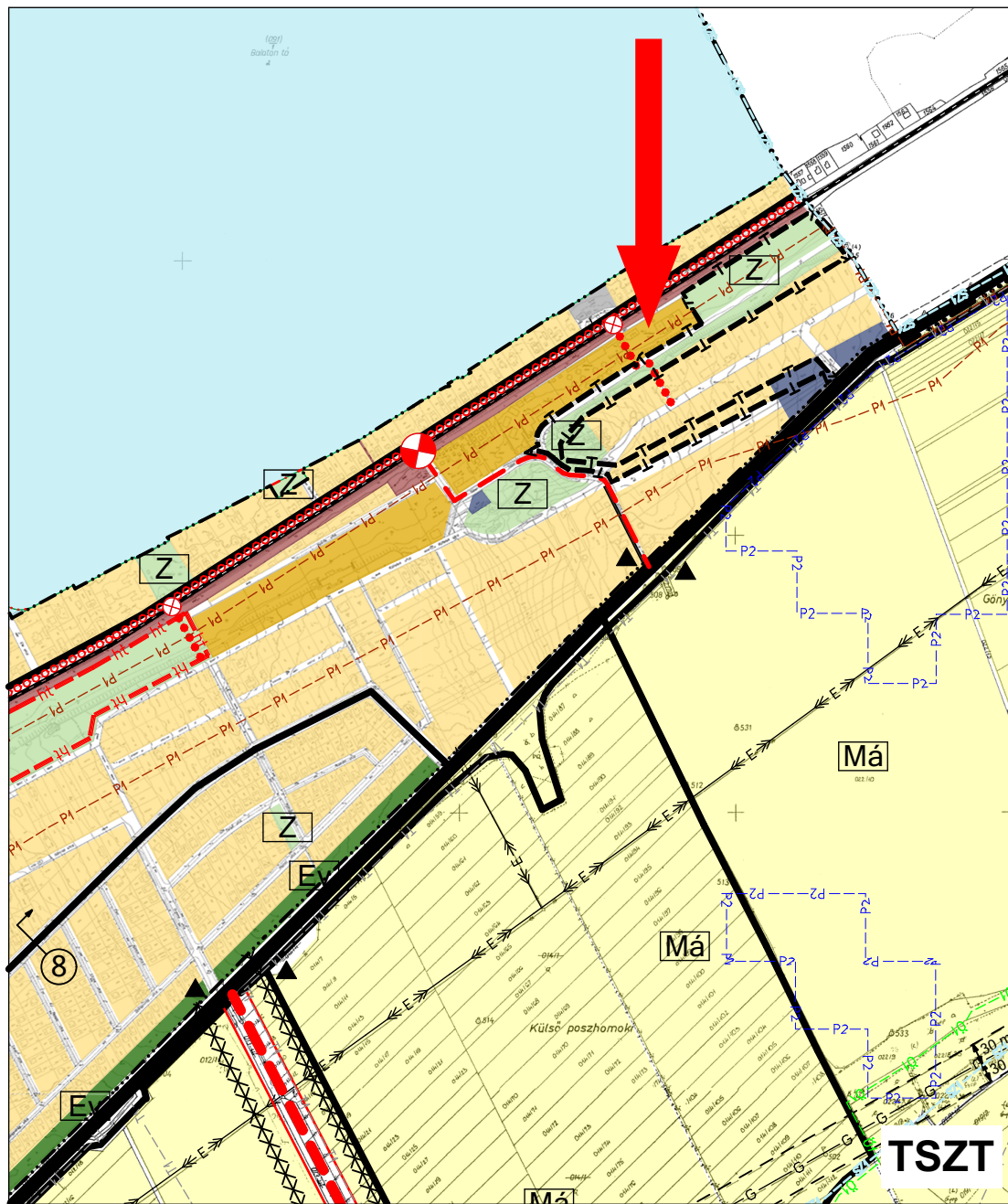
BALATONSZÁRSZÓ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK

13. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVI KIVONAT A 955/2 ÉS A 956/2 HRSZ-Ú
INGATLANOK TELEKTÖMBJÉRE VONATKOZÓAN



M=1:10 000



Jóváhagyva:

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

Modosítva:

Balatonszárszó Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
94/2007.(VII.26.), 164/2010.(XI.8.), 331/2013.(XII.5.), 42/2019.(III.12.)
és a 43/2019.(III.12.) sz. határozataival és a 47/2021. (III.16.) sz.
polgármesteri határozattal.

HATÁLYOS HÉSZ KIVONAT AZ ÉRINTETT ÖVEZETEKRE VONATKOZÓAN

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

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

...

15. § Üdülőterületek (Ü)

- (1) Üdülőterület elsősorban üdülőépületek, kempingek elhelyezésére szolgál.
- (2) A meglévő üdülőterületeken lakóépületek is elhelyezhetők az üdülőövezeti előírásoknak megfelelően, kivéve a vasúttól északra eső üdülőterületen, a ~~Völgy~~-Viola utca Ny-i oldalán lévő ingatlanok Ny-i telekhatárától K-re eső üdülőterületen, az Esztergom, a Hunyadi és a Kölcsey F. utcában, ahol csak üdülőépület építhető és az üdülőépület lakóépületté történő használati változtatása, rendeltetésének megváltoztatása sem engedélyezhető.
- (1) Üdülőterületen állattartó és állattartással kapcsolatos épület nem építhető.
- (2) Üdülőterületen belül az alapellátást szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó és sportlétesítmények is elhelyezhetők, az üdülőterületi övezeti előírások betartásával.
- (3) Az üdülőterületen az építési helyen belül a tűzvédelmi távolságok betartásával több különálló épület is elhelyezhető, hétvégiházas övezetben (Üh) épületenként legfeljebb 2 üdülőegységet tartalmazva.
- (4) *Kerítés üdülőterületen az OTÉK 44.§ (13) szerint létesíthető. Ettől eltérően tömör kerítés is építhető főútvonal, vasútvonal melletti ingatlanokon megfelelő zajvédelmi számításokkal alátámasztva.*

16. § Üdülőházas üdülőterületek (Üü)

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

Övezet jele	Beépítési mód	Építmény-magasság Max. m	Beépítettség Max. %	Legkisebb telekméret M2	Telek-szélesség Min. m.
Üü ₁	SZ	7,5	25	1080	25
Üü ₂	SZ	10,5	30	K	K
Üü ₃	SZ	8,5	25	1800	25
Üü ₄ ¹	Z	7,5	30	K	K
Üü ₄ * ¹	SZ	7,5	30	K	K

- (2) Az övezet területén az OTÉK 22. §-ában szereplő létesítmények helyezhetők el. (olyan üdülőépületek üdültáborok és kempingek, melyek elhelyezésük, méretük, kialakításuk és felszereltségük, valamint infrastrukturális ellátottságuk alapján az üdülési tartózkodásra alkalmasak és amelyek túlnyomóan változó üdülői kör hosszabb tartózkodására szolgálnak) A területen az üdülési funkciók alapellátását biztosító kereskedelmi, vendéglátási és szolgáltatási és sportlétesítmények is elhelyezhetők.
- (3) Az övezet meglévő tömbjeinek telkein az üdülőkre vonatkozó beépítési előírások alapján lakóépület is építhető, kivéve ezen rendelet 15. § (2) bek-ben meghatározott üdülő területeken.
- (4) A telken belüli zöldfelület minimum 40%.
- (5) A létesítményekben szükséges parkolóhelyeket az OTÉK 42.§-a szerinti kialakításban teljes egészében a telken kell biztosítani, az alapellátó kiszolgáló létesítményeknél, a helyi parkolási rendelet alkalmazható. Az üdülőházas területen csak a terület igényei szerinti parkolók és garázsok helyezhetők el. *Kivélt lásd a 12. § (3) bek-be !*
- (6) Az üdülőterületen állattartó épület nem építhető.
- (7) A területen részleges közmű és közüzemi szennyvízelvezetést kell biztosítani.
- (8) A beépítettség meglévő épületek felújítása, átalakítása esetén, amennyiben a meglévő épület alapterülete meghaladja az övezet szerinti előírásokat, maximum 30%-ig tartható, a meglévő melléképületek elbontásával és tömbösítésével.
- (9) Melléképítmények az OTÉK 1. Számú melléklet 67. pontja alapján építhetők a g., h. és i. pontokban felsoroltak kivételével. Folyadék és gáztároló csak felszín alatt helyezhető el.

17. § Hétvégi házas üdülőterületek (Üh)

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

¹ Módosította a 4/2019. (III.13.) önkormányzati rendelet 1.§ (1) bekezdése – Hatályos: 2019.03.14.

Övezet jele	Beépítési mód	Építmény-magasság Max. m	Beépítettség Max. %	Legkisebb telekméret M2	Telek-szélesség Min. m.
Üh ₀	SZ	4,5	20	720	18
Üh ₁	SZ	4,5	20	540	18
Üh ₂	SZ	5,0	15	540	18
Üh ₃	SZ	5,0	15	720	18
Üh ₄	SZ	5,0	20	720	18
Üh ₅	SZ	6,0	15	900	18

- (2) ² Az övezet területén az OTÉK Hétvégi házas területre vonatkozó előírásaiban szereplő létesítmények helyezhetők el, továbbá kivételes jelleggel a területet rendeltetésszerűen ellátó alapfokú kereskedelmi, vendéglátó és szolgáltató, valamint sportlétesítmények építhetők az övezeti előírásoknak megfelelően, az OTÉK 31.§ (2) és (3) bekezdésében foglaltak figyelembevételével. A területen egyéb közösségi, szórakoztató és kulturális épület nem helyezhető el.
- (3) Az övezet meglévő tömbjeinek telkein az üdülőkre vonatkozó beépítési előírások alapján lakóépület is építhető, kivéve ezen rendelet 15. § (2) bekezdésében meghatározott üdülő területeken.
- (4) A telken belüli zöldfelület minimum 60%.
- (5) A létesítményekben szükséges parkolóhelyeket teljes egészében a telken belül kell kialakítani, kivéve az alapellátó kiszolgáló létesítményeket, ahol a helyi parkolási rendelet szerint kell eljárni.
- (6) A területen állattartó és állattartással kapcsolatos épület nem építhető.
- (7) A területen részleges közmű és közüzemi szennyvízelvezetést kell biztosítani.
- (8) A beépítettség meglévő épületek felújítása, átalakítása esetén, amennyiben a meglévő épület alapterülete meghaladja az övezeti előírásokat, illetve 540 m²-t meg nem haladó meglévő telkek esetén max. 20%-ra növelhető.
- (9) Melléképítmények az OTÉK 1. Számú melléklet 67. pontja alapján építhetők a g., h. és i. pontokban felsoroltak kivételével. Folyadék és gáztároló csak felszín alatt helyezhető el. Komposztáló 2m³-ig elhelyezhető.
- (10) ³ **Üh₀** övezeti besorolású csúszásveszélyes területen található hétvégi házas üdülőterületen:
- A kialakítható telek területe nem lehet kisebb 720 m²-nél, a telkek összes beépíthetősége max. 20%.
 - A területen belül az elő-, oldal- és hátsó kertek méretei a szabályozási terv szerint alakítandók ki.
 - A területet feltáró út déli oldalán lévő telkek hátsó beépítési határvonala az úttól számított 23 méter, kivéve nyugatról az első öt telek, ahol a hátsó

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

³ Módosította a 4/2019. (III.13.) önkormányzati rendelet 1.§ (3) bekezdése – Hatályos: 2019.03.14.

beépítési határvonal egybeesik a beültetési kötelezettségű terület észak-nyugati határával.

- d) A szabályozási terven jelölt beültetési kötelezettségű területet háromszintes növényállománnyal, őshonos⁴ fafajokkal kell fásítani. Az építési övezet területén fákat csak a létesítendő épületek helyének kontúrvonalán belül lehet kivágni, melyek pótlását 5-6 cm törzsmérőjű őshonos fafajokkal telken belül kell biztosítani. A beültetési kötelezettség végrehajtása, valamint a fák visszapótlása a használatba vételi eljárás, vagy a hatósági bizonyítvány eljárásnak megindításáig kell megtörténjen.
- e) Új épületek építése, tereprendezés, felszíni vízelvezető rendszer kiépítése stb. csak geotechnikai- mérnökgeológiai, és vízföldtani szempontú megalapozottsággal rendelkező tervek alapján kezdeményezhető, illetve végezhető.
- (11) A 861. hrsz-ú Üh övezeti besorolású terület minőségi idegenforgalmat célzó üdülési hasznosítású terület, maximum 10 üdülőegységgel. Az ingatlanon a szintterületi mutató nem haladhatja meg a 0,45 értéket a HÉSZ egyéb előírásainak betartása mellett.⁵

...

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

21. §

Közlekedési és közmű területek és létesítmények (KÖ)

- (1) A közlekedési, közmű és hírközlési létesítményeket és azok területeit a szabályozási terv tünteti fel.
- (2) A közutak és közművek elhelyezésére szükséges területeket a kialakult állapot figyelembe vétele mellett a szabályozási terv és az OTÉK 26.§-ban előírtak alapján kell biztosítani.
- (3) A közutak és közművek védőtávolságait a szabályozási szélességen belül a vonatkozó szabványok előírásai alapján, illetve a Szabályozási Terv szerint kell biztosítani.
- (4) A közlekedési és közmű területeken a közlekedési és közmű létesítményeken kívül az OTÉK 26.§. (3) bekezdésében felsorolt építmények helyezhetők el, max. 6,0 m építménymagasságig max. 5 %-os beépíthetőséggel, szabadonálló beépítési móddal.
- közlekedési építmények,
 - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
 - igazgatási épület,
 - gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás.

⁴ Őshonos fafajok jegyzéke: 61/2017. (XII. 21.) FM rendelet 2. sz. melléklet

⁵ OTÉK előírásaitól eltérő szabályozáshoz való hozzájárulással a 16/2013.(XII.12.) sz. Önk. Rendelet 2.§-ával módosítva. Hatályos: 2013.12.12.

- (5) Az újonnan nyitott utcákban és utak mentén közvilágítás kiépítése földkábelrel történhet és utcai fásítás telepítése kötelező.
- (6) 20 személygépkocsi befogadóképességűnél nagyobb gépkocsi parkolók felületéről összegyűjtött szennyvizeket csak olajfogón átvezetve lehet a csapadékvíz csatornába bekötni, vízügyi hatósági engedély alapján.
- (7) A 951/1 hrsz-ú út folytatásában új szintbeli vasúti átjáró létesítendő, közúti és gyalogos közlekedés részére.
- (8) A beépítésre szánt területen a telkek beépítésének feltétele, az alapközművek: víz, szennyvízcsatorna, elektromos energiaellátás, valamint nyílt árkos, vagy zárt csatornás csapadékvíz elvezetés kiépítése.
- (9) A területen a szennyvizet elvezetni csak zárt csatornahálózatban lehetséges.
- (10) Az újonnan nyitott utcákban elektromos vezeték, valamint hír és távközlési hálózat csak földkábelrel létesíthető, utcai fásítás kötelező.
- (11) A magaspart feletti üdülőterület felszíni vízelvezetése úgy történhet, hogy a telkeken (épületen) keletkező csapadékvíz a területet feltáró lakóút alatti zárt csapadékcsatornába vezetendő. A telkekről a magaspart felé csapadék elfolyás nem történhet.
- (12) A magaspart feletti területen. a magaspart élétől 15-m-es távolságon belül semmiféle közművezeték nem építhető.
- (13)
- (14)
- (15)
- (16) Az építési engedélyezés során a HÉSZ 1.§. (7) szerint kell intézkedni.
- (17)
- (18)
- (19)
- (20) A vízelvezetési (vízhálózati és szennyvízhálózati bővítések, szennyvízhálózati előtisztítók, csapadékvíz tisztítók) tervekre az illetékes vízügyi hatóságtól a vonatkozó jogszabályban⁶ foglaltak figyelembevételével vízjogi engedélyt kell kérni
- (21) Külterületi dűlőutak fásításánál elkerülendő a kétoldali fasor telepítése.

...

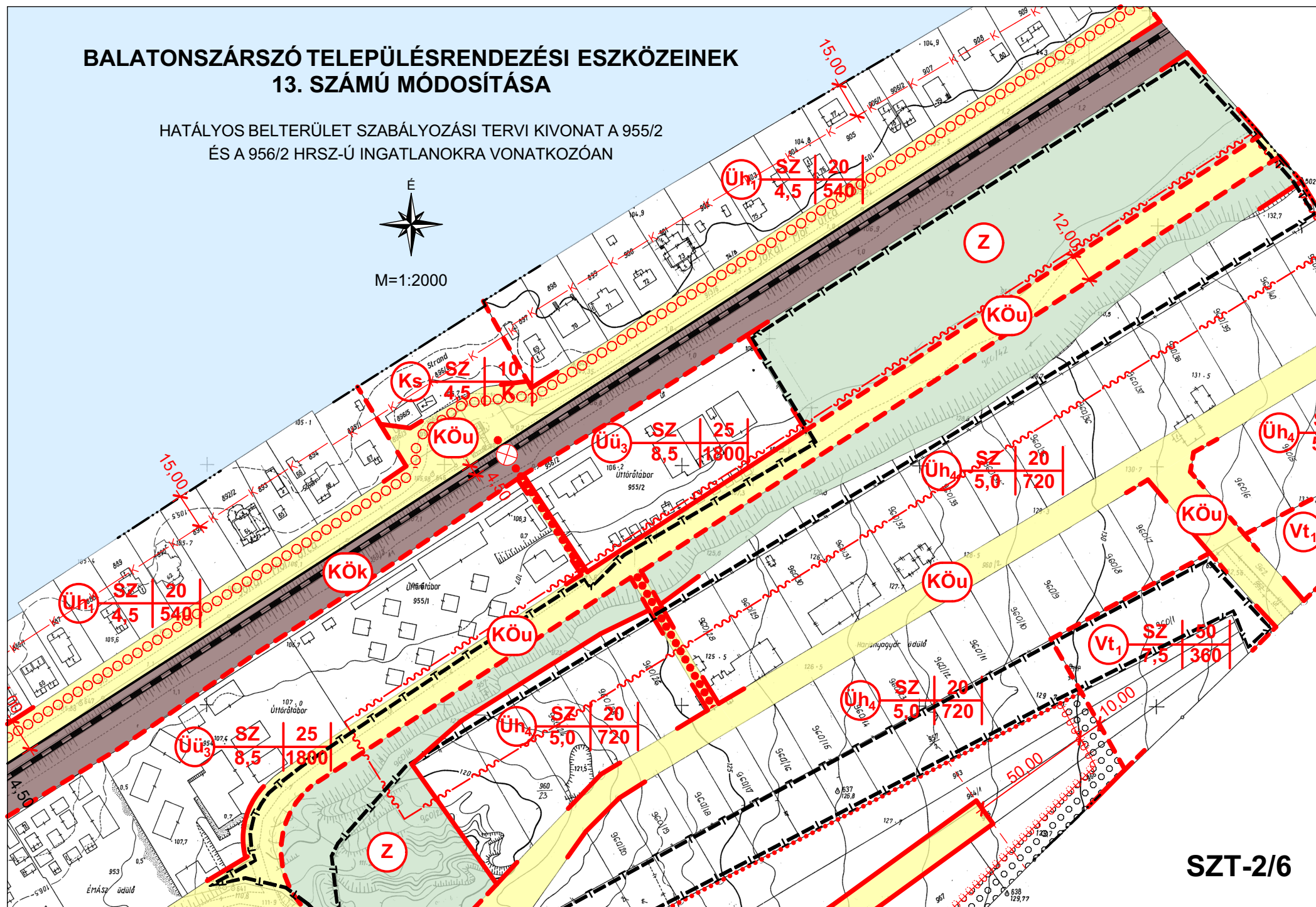
⁶ 18/1996 (VI.13.) KHVM rendelet a vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges kérelemről és mellékleteiről

BALATONSZÁRSZÓ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 13. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

HATÁLYOS BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERVI KIVONAT A 955/2
ÉS A 956/2 HRSZ-Ú INGATLANOKRA VONATKOZÓAN



M=1:2000



SZT-2/6

**3. TELEPÜLÉSSZERKEZETI
TERV JÓVÁHAGYANDÓ
MUNKARÉSZEI**

Határozati javaslat
Balatonszárszó Nagyközség Településszerkezeti Tervének módosításához:

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

- „a.) A TSZT jelű Településszerkezeti Tervlap változással érintett területe módosul az 1. melléklet szerinti tartalommal.
- b.) A változások leírását e határozat 2. melléklete tartalmazza.
- c.) A település területi mérlegét e határozat 3. melléklete tartalmazza.
- d.) Balatonszárszó Nagyközség Településszerkezeti Terve e határozat 4. melléklete szerint kiegészül a területrendezési tervekkel való összhang igazolásával.”

végrehajtásért felelős személy megnevezése:

Fekete János polgármester

határidő megjelölése:

értelem szerint

Balatonszárszó, 2021.

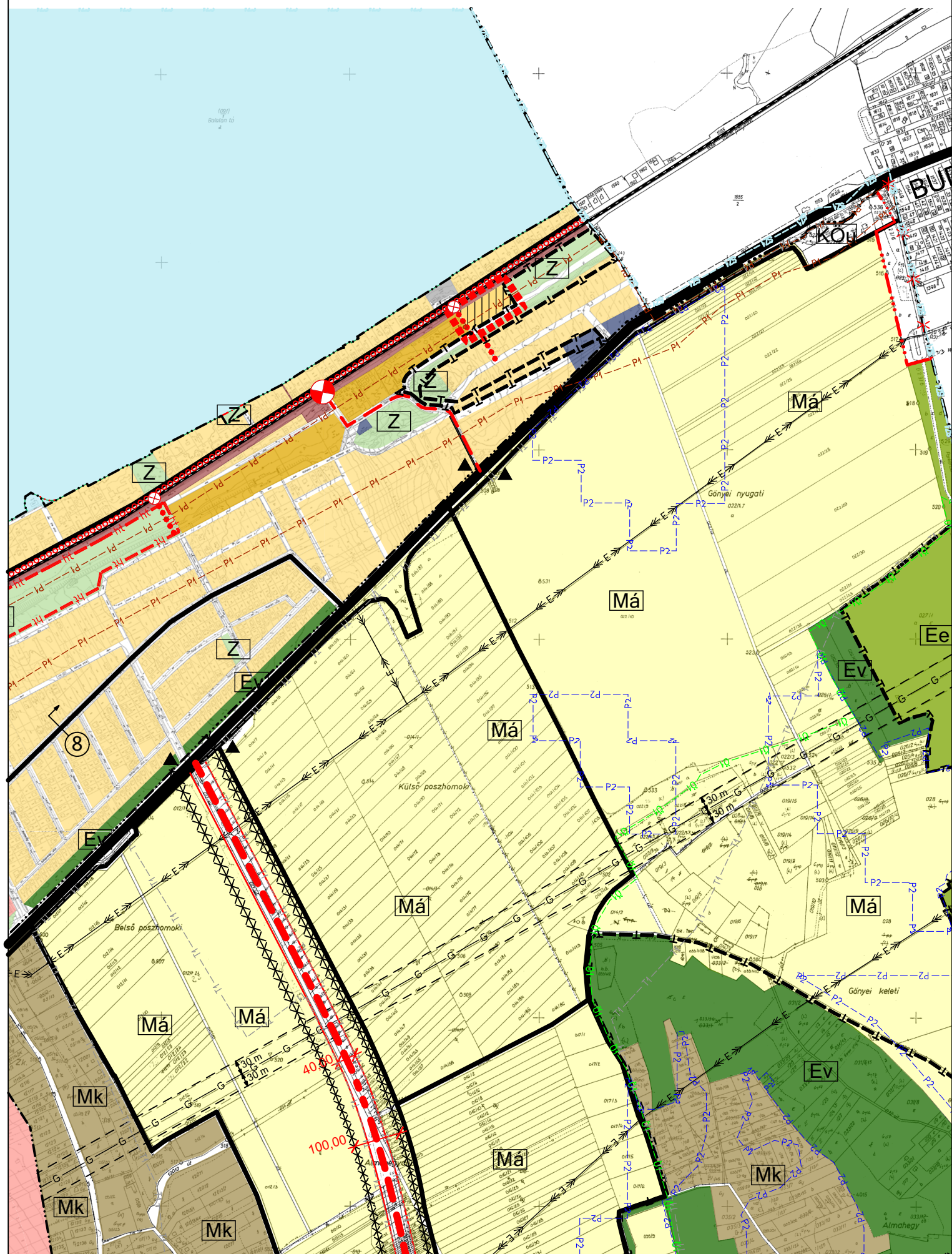
Fekete János
polgármester

Törvényességi ellenőrzésre bemutatva:

Ellenjegyezte:

Tóth Zoltán
jegyző

1. melléklet a/2021.(....) önkormányzati határozathoz



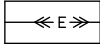
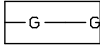
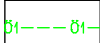
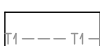
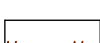
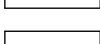
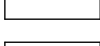
BALATONSZÁRSZÓ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 13. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

MÓDOSÍTOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVI KIVONAT A 955/2 ÉS A 956/2 HRSZ-Ú
INGATLANOK TELEKTÖMBJÉRE VONATKOZÓAN

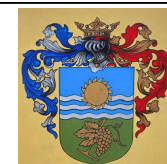


M=1:10 000

JELMAGYARÁZAT:

MEGLÉVŐ:	TERVEZETT:			
		MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TELEKTÖMB HATÁRA		 BUSZMEGÁLLÓ
		KÖZLEKEDÉSI TERÜLET KÖZÜTI		 FELTÉTEL TELJESÍTÉSÉHEZ KÖTÖTT ÉPÍTÉSI TILALOM
		KÖZLEKEDÉSI TERÜLET KÖTÖTTPÁLYÁS		 VÉDŐTÁVOLSÁG
		ÜDÜLŐTERÜLET - ÜDÜLŐHÁZAS		 VILLAMOS ALAPHÁLÓZAT
		ÜDÜLŐTERÜLET - HÉTVÉGIHÁZAS		 GÁZVEZETÉK
		KÖZIGAZGATÁSI HATÁR	BALATON TÖRVÉNY VÉDELMI ÖVEZETEK:	
		BELTERÜLETI HATÁR		MAGTERÜLET ÖVEZETE
		MEGSZÜNŐ BELTERÜLETI HATÁR		TÉRSÉGI JELENTŐSÉGŰ TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE
		FŐÚT		ÁSVÁNYI NYERSANYAG-GAZDÁLKODÁSI TERÜLET ÖVEZETE
		ORSZÁGOS MELLÉKÚT		FELSZINI SZENNYEZÉSRE FOKOZOTTAN ÉRZÉKENY TERÜLET ÖVEZETE
		HELYI GYŰJTŐÚT		FÖLDTANI VESZÉLYFORRÁS TERÜLET ÖVEZETE
		KERÉKPÁRÚT		FELSZÍNI VÍZMINŐSÉG-VÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE
		GYALOGÚT		
		ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET HATÁRA		

ARKER
ÉPÍTÉSZ



JELZŐSZÁM:
50-2173/2021

GENERÁL TERVEZÉS: **ARKER ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ BT. 7400 KAPOSVÁR, DÓZSA GY. U. 21.**
TEL: 82 / 427-043, 82/321-134, FAX: 82/511-923
WWW.ARKER.HU; E-MAIL: EPITESZ.STUDIO@ARKER.HU

MUNKA MEGNEVEZÉSE: **BALATONSZÁRSZÓ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
13. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA**

RAJZ MEGNEVEZÉSE: **MÓDOSÍTOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVI KIVONAT**

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

TELEPÜLÉSTERVEZŐ: **VADÁSZ RUDOLF TELEPÜLÉSTERVEZŐ TT 14-0325/2017**
ARKER ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ BT. KAPOSVÁR, DÓZSA GY. U. 21.

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

TSZT/M13

ALÁÍRÁS:

ALÁÍRÁS:

DÁTUM:
2021. 11. 23.

Változások

Balatonszárszó településrendezési eszközeinek 13. számú módosítása Balatonszárszó Nagyközség 26/2005.(IV.28.) számú Kt. határozatával jóváhagyott településszerkezeti tervét a 955/2 és a 956/2 hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában érinti az alábbiak szerint:

- A változtatás során a 955/2 hrsz-ú ingatlan üdülőházas üdülőterületbe sorolt részéből 4673 m² módosul hétvégiházas üdülő területre. **Üü → Üh**
- A változtatás során a 956/2 hrsz-ú ingatlan üdülőházas üdülőterületbe sorolt részéből 533 m² módosul hétvégiházas üdülő területre. **Üü → Üh**

A település területi mérlege

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

Területfelhasználási egység:	Módosításokkal való érintettség:	Változás mértéke:
Beépítésre szánt területek:		
Lakóterület (Lk, Lke):	nem érinti	-
Vegyes terület (Vt, Vk):	nem érinti	-
Gazdasági terület (Gksz):	nem érinti	
Ipari terület (Gipe):	nem érinti	-
Üdülőtérület (Üü, Üh):	érinti	- 4673 m ² (+0,4673 ha) Üü - 533 m ² (+0,0533 ha) Üü Össz.: - 5206 m² (-0,52 ha) Üü + 4673 m ² (+0,4673 ha) Üh + 533 m ² (+0,0533 ha) Üh Össz.: + 5206 m² (+0,52 ha) Üh
Különleges terület (Ksp, Ki, Ks, Kk, Kt, Kkep, Krp, Kp):	nem érinti	-
Beépítésre nem szánt területek:		
Közülekedési és közmü terület (KÖ):	nem érinti	-
Zöldterület (Z):	nem érinti	-
Erdőterület (E):	nem érinti	-
Mezőgazdasági terület (M):	nem érinti	-
Vízgazdálkodási terület (V):	nem érinti	-

Balatonszárszó térségi övezetek térmértékének változásait az alábbi táblázat tartalmazza:

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

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

TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

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

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

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

Balatonszárszó településrendezési eszközei 13. számú módosítása során érintett területeket a felsorolt országos övezetek közül egyik sem érinti.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Összegzés:

A módosítás területét érintő övezetekre vonatkozó előírások alapján elmondható, hogy Balatonszárszó Nagyközség településrendezési eszközeinek 13. számú módosítása az országos, a kiemelt térségi, és a megyei területrendezési tervek előírásainak figyelembevételével készült, a változtatások a jogszabályokkal összhangban vannak.

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

**Balatonszárszó Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2021. (...) önkormányzati rendelete**

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

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

1. §

Balatonszárszó Nagyközség Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének megállapításáról szóló 10/2005. (IV.28.) önkormányzati rendelet 3. melléklete (**SZT-2/6** jelű belterületi szabályozási tervlap) 955/2 hrsz-ú ingatlanon tervezett gyalogúttal a vasút területével, a 960/43 hrsz-ú zöldterülettel és a Tábor utca folytatásában tervezett út területtel határolt telektömbjének normatartalma helyébe e rendelet 1. számú melléklete szerinti tervlap normatartalma lép.

2. §

E rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

Balatonszárszó, 2021.

.....
Fekete János
polgármester

.....
Tóth Zoltán
jegyző

1. melléklet a .../2021.(...) önkormányzati rendelethez

SZT-2/6/M13 jelű módosított belterület szabályozási tervi kivonat a 955/2 és a 956/2 hrsz-ú ingatlanok telektömbjére vonatkozóan.

1. melléklet a/2021.(....) önkormányzati rendelethez

É

M=1:2000

	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET
	SZABÁLYOZÁSI VONAL
	TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG HATÁRA
	ÖVEZETI HATÁR
	ÉPÍTÉSI HATÁRVONAL
	TERVEZETT TELEKHATÁR (IRÁNYADÓ)
	GYALOGÚT
	ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET HATÁRA HELYI TERÜLETI VÉDELME
	SZINTBELI VASÚTI GYALOGOS ÁTJÁRÓ
	CSÚSZÁSVESZÉLYES TERÜLET (MAGASPART)
	ÜDÜLŐTERÜLET - ÜDÜLŐHÁZAS
	ÜDÜLŐTERÜLET - HÉTVÉGIHÁZAS
	KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - ÚT
	KÖTÖTTPÁLYÁS KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - VASÚT

	GENERÁL TERVEZÉS: ARKER ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ BT. 7400 KAPOSVÁR, DÓZSA GY. U. 21. TEL: 82 / 427-043, 82/321-134, FAX: 82/511-923 WWW.ARKER.HU; E-MAIL: EPITESZ.STUDIO@ARKER.HU	SZT-2/6 M13
	MUNKA MEGNEVEZÉSE: BALATONSZÁRSZÓ NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 13. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA	
	RAJZ MEGNEVEZÉSE: MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERV KIVONATA	
	MEGRENDELŐ: BALATONSZÁRSZÓ NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA 8624 BALATONSZÁRSZÓ, HŐSÖK TERE 1. FEKETE JÁNOS POLGÁRMESTER	ALÁÍRÁS:
	TELEPÜLÉSTERVEZŐ: VADÁSZ RUDOLF TELEPÜLÉSTERVEZŐ TT 14-0325 ARKER ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ BT. KAPOSVÁR, DÓZSA GY. U. 21.	ALÁÍRÁS: 
JELZŐSZÁM: 50-2173/2021	KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL	DÁTUM: 2021. 11. 23.

5. EGYEZTETÉSI ELJÁRÁS

Véleményezési és egyeztetési eljárás címzettjei

A 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 32. § (1) bekezdés c) pontja szerinti tárgyalásos eljárásban egyeztetendő településrendezési eszközök módosítása során kiértécsített környezet védelméért felelős szervek címlistája:

Környezet védelméért felelős szervek:

1. **Somogy Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi Osztály**
(A környezetvédelemre kiterjedően)
7400 Kaposvár, Nagy Imre tér 1.
Hivatali kapu rövid név: SMKHKJHKTO, KRID:748078989
2. **Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság**
(Természet és tájvédelemre kiterjedően)
8229 Csopak, Kossuth utca 16., Postacím: 8229 Csopak, Pf.: 4.
Hivatali kapu rövid név: BfNPI, KRID: 545266339
3. **Somogy Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály**
7400 Kaposvár Fodor József tér 1.
(Környezet- és település-egészségügyre kiterjedően)
Hivatali kapu rövid név: SMKHNSZSZ, KRID:618003379
4. **Baranya Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság**
(A felszíni és a felszín alatti vizek minőségi és mennyiségi védelmére kiterjedően)
7630 Pécs, Engel J. u. 1., Postacím: 7602 Pécs, Pf.: 326.
Hivatali kapu: DDVH, KRID: 421122738
5. **Balatonszárszó Nagyközség Önkormányzatának Jegyzője**
(Helyi környezet- és természetvédelemre kiterjedően)
8648 Balatonkeresztúr, Ady Endre u. 52.
Hivatali kapu rövid név: SGSML, KRID: 307091366
6. **Somogy Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda**
(Épített környezet védelmére kiterjedően)
7400 Kaposvár, Nagy Imre tér 1., Postacím: 7401 Kaposvár, Pf. 281. Hivatali kapu rövid név: SMKHEH, KRID: 311584718
7. **Somogy Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály - Erdészeti Osztály**
(Erdővédelemre kiterjedően)
7400 Kaposvár, Fodor József tér 1.
Hivatali kapu rövid név: SMMGSZHERD, KRID: 707289955
8. **Somogy Megyei Kormányhivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály**
(Talajvédelemre kiterjedően)
7400 Kaposvár, Guba Sándor u. 20.
9. **Somogy Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály**
(Termőföld mennyiségi védelmére kiterjedően)
7400 Kaposvár, Nagy Imre tér 1.
KRID: 410014917
10. **Baranya Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály**
(Földtani és ásványvagyon védelemre kiterjedően)
7623 Pécs, József A. u. 5., Postacím: 7602 Pécs, Pf.: 61.
Hivatali kapu rövid név: MBFHPBK, KRID: 602250789
11. **Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály**
(Műemlékvédelem, régészet védelmére kiterjedően)
1056 Budapest, Váci u. 62-64. Postacím: 1364 Budapest, Pf.: 234.
Hivatali kapu rövid név: KHIV BUK ÉÖF ÉÖKO, KRID:422374158

12. **Nemzeti Népegészségügyi Központ**
(Kémiai biztonságra kiterjedően)
1097 Budapest, Albert Flórián út 2-6., Postai cím: 1437 Budapest, Pf.: 839.
KRID: 355530977

13. **Somogy Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság**
(Súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően)
7400 Kaposvár, Somssich Pál u. 7.,
Hivatali kapu azonosító: 605275140

Eseti partnerek:

14. **Pannonhalma Város Önkormányzata** (955/2 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa tulajdoni hányad: 44/100)
9090 Pannonhalma, Dózsa György utca 10.
15. **Écs Község Önkormányzata** (955/2 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa tulajdoni hányad: 28/100)
9083 Écs, Fő út 94.
16. **Ravaszd Község Önkormányzata** (955/2 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa tulajdoni hányad: 21/100)
9091 Ravaszd, Országút 119/a
17. **Tarjánpuszta Község Önkormányzata** (955/2 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa tulajdoni hányad: 7/100)
9092 Tarjánpuszta, Baross tér 8.