


8651 Balatonszabadi, Vak Bottyán u. 102.

A törvényességet ellenőrizte:


.....
dr. Töpler Eszter jegyző

ELŐTERJESZTÉS

**Balatonszabadi Község Képviselő-testületének
2019. január havi rendes ülésére**

Tárgy: Szálloda beruházás miatt tervezett településrendezési eszközök módosítása

Előterjesztő: Király Kálmán polgármester

Tárgyalta: Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

A képviselő-testület által támogatott szálloda beruházással kapcsolatban a partnerségi egyeztetés megtörtént, melynek keretében a lakossági fórum november 5. napján lezajlott. A fórumon résztvevő, beruházással érintett utcák lakói kérték, hogy a beruházó a tervezésnél és építkezés során tegyen meg mindent annak érdekében, hogy a zajok a környék lakóit ne zavarják, valamint lehetőség szerint a szeméttelapi útról közelítsék meg az ingatlant, ezzel is tehermentesítve a Dózsa Gy. és Szabadság utcákat. A lakosság részéről később írásbeli megkeresés is érkezett. (Az észrevételek a bizottsági, illetve testületi ülésen újra ismertetésre kerülnek.)

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti értékelés szükségességének eseti eldöntésére szolgáló alátámasztó dokumentáció a környezet védelméért felelős szervezetek kiküldésére került. Egyedül az állami főépítész tartotta szükségesnek a környezeti értékelés lefolytatását, ezért javasolta, hogy a vélemények ütköztetése céljából a véleményező szervezetet hívjuk össze. A 2018. december 12. napjára tervezett egyeztetésen személyesen a meghívott szervezetek közül senki nem jelent meg, többek között az állami főépítész. Telefonon, majd írásban is jelezte, hogy amennyiben az eljárásba bevont többi szerv nem tartja szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását, úgy ő sem.

Időközben a 314/2012. (XI.8.) Korm.rendelet 45.§ (2) bekezdése úgy változott, hogy a 2012. december 31-én hatályban lévő, továbbá a 2012. december 31-ét megelőzően hatályban lévő jogszabályok alapján elfogadott településrendezési eszközök 2019. december 31-ig módosíthatóak (2018. december 31. helyett).

A HÉSZ módosítása tárgyában 2018. novemberében megtartott képviselő-testületi ülésen ugyan elhangzott a lakosság észrevétele a beruházás kapcsán, de annak elfogadásáról a testület külön nem határozott.

A 314/2012 Korm.rendelet 42.§-a alapján a településrendezési eszköz tervezetét a végső szakmai véleményezési szakasz kezdeményezése előtt véleményeztetni kell a partnerekkel. A polgármester a beérkezett véleményeket ismerteti a képviselő-testülettel - a döntés átruházása esetén a döntésre jogosulttal -, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A vélemény el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell.

Javasoljuk a testületnek, hogy a 90/2018. (XI.14.) sz. határozatot, a november óta történt eseményekre tekintettel helyezze hatályon kívül, és helyette hozzon új határozatot!

A településrendezési eszközök módosításához szükséges további intézkedések megtétele céljából kérem a Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatban foglaltakat hagyja jóvá.

Határozati javaslat:

1. A Képviselő-testület úgy döntött, hogy a 90/2018. (XI.14.) sz. határozatát hatályon kívül helyezi.

2. A Képviselő-testület

- **Megállapítja**, hogy a tervezettel kapcsolatosan az egyes tervek és programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet 1.§(3) bekezdés értelmében a környezet védelméért felelős szervezet megkeresésre kerültek

a módosítás várható környezeti hatása jelentőségének eseti eldöntése céljából. Az érintettek közül az állami főépítész kérte a környezeti értékelés lefolytatását, majd az eltérő állásfoglalások ütköztetésére egyeztető tárgyalás összehívását, mely 2018. december 12-ére került meghirdetésre. A tárgyaláson személyesen a meghívott szervezetek közül senki nem jelent meg. A távolmaradók írásban erősítették meg, hogy a környezeti értékelés elkészítése az illetékességi körükre vonatkozóan nem szükséges.

- **Tudomásul veszi**, hogy a tervezettel kapcsolatban a lakosság részéről észrevétel érkezett, miszerint a Dózsa Gy. utca állapotának megóvása érdekében, a zaj és levegőszennyeződés elkerülése érdekében a szálloda a 0199 hrsz-ú út (szeméttelapi út) felől legyen megközelíthető. A testület a lakossági észrevételeket elfogadja, annak betartása érdekében külön szerződést kíván kötni a beruházóval.

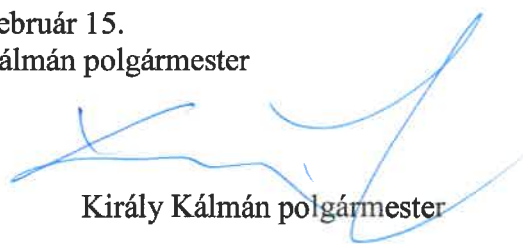
- **Úgy dönt**, hogy a lefolytatott eljárás eredménye alapján a tervezett TSZT, HÉSZ módosítás környezeti hatása nem jelentős, így a környezeti értékelés kidolgozását nem tartja szükségesnek.

- **Felkéri a polgármestert**, hogy e határozati pontban hozott döntésekkel kapcsolatban a jogszabályban rögzített kihirdetési és tájékoztatási kötelezettségének tegyen eleget.

Határidő: 2019. február 15.

Felelős: Király Kálmán polgármester

Balatonszabadi, 2019. január 17.



Király Kálmán polgármester



SOMOGY MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Balatonszabadi Önkormányzat
Polgármesteri Hivatala

Érkezett: 2018 DEC. 13

2370-18/2018. TE

Ügyiratszám: SOD/08/424-6/2018.
Ügyintéző: Kétnyári Aranka
Telefon: 82/502-660; 20/334-1949
e-mail: ketnyari.aranka@somogy.gov.hu
Hivatali kapu: SMKHEH

Tárgy: Balatonszabadi TRE M
környezeti vizsgálat
– szakmai vélemény
Hiv.szám: 2370-10/2018.
Ügyintézőjük: -

Király Kálmán részére
polgármester
Balatonszabadi Község Önkormányzata

Balatonszabadi
Vak Bottyán u. 102.
8651

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozott számú levelében tájékoztatást ad arról, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.) 5. § előírásai alapján egyeztető tárgyalást tart 2018. december 12-én a környezet védelméért felelős szervek eltérő véleményének tisztázása céljából.

Tájékoztatjuk, hogy amennyiben a tárgyaláson más eltérő vélemény nincs, úgy az állami főépítési hatáskörében eljáró kormányhivatal is eltekint a környezeti vizsgálat lefolytatásától.

Az egyeztető tárgyaláson egyéb elfoglaltság végett részt venni nem tudunk.

A megyei kormányhivatal állami főépítési feladatát és hatáskörét a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és 7. § h) pontja, illetékességét a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 66/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

Kaposvár, 2018. december 12.

Tisztelettel:

Dr. Neszményi Zsolt kormány megbízott nevében és megbízásából:




ifj. Horváth János
állami főépítész

Értesül:

1. címzett
2. irattár

Kormány megbízotti Kabinet, Állami Főépítész

7400 Kaposvár, Nagy Imre tér 1. Levelezési cím: 7401 Kaposvár, Pf.: 281 Telefon: (82) 502 650
E-mail: allami.foepitesz@somogy.gov.hu Honlap: <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/somogy>



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI, HATÓSÁGI,
OKTATÁSI ÉS TÖRVÉNYESSÉGI FELÜGYELETI FŐOSZTÁLY

Király Kálmán polgármester úr
részére

Balatonszabadi Község Önkormányzat

8651 Balatonszabadi
Vak Bottyán u. 102.

Balatonszabadi Önkormányzat
Polgármesteri Hivatala

Érkezett: 2018 DEC. 13

2370-17/2018. szám Mell. TE db

Iktatószám: BP/1006/00354-6/2018.
Ügyintéző: Bozoki-Ernyey Katalin
Telefonszám: 1/795-9032
E-mail: bozoki-ernyey.katalin@bfkh.gov.hu
Tárgy: Balatonszabadi Község településrendezési
eszközeinek részterületre vonatkozó,
szálloda beruházáshoz kapcsolódó
módosított épületmagassággal benyújtott
tervekhez kapcsolódóan környezeti
vizsgálat szükségességének
véleményezése örökségvédelmi
szempontból
Hiv. szám: 2370-10/2018.

Tisztelt Polgármester Úr!

Korábbi 2370/2018. iktatószámú, környezeti értékelés szükségességének véleményezését kérő levele mellékleteként megküldött anyaghoz képest, jelen 2370-10/2018. iktatószámú levelében arról tájékoztat, hogy az „Állami Főépítész által tett felvetésre reagálva módosításra került a vélemények kikérésekor megküldött anyagban szereplő beépítési paraméterekhez képest a megengedett legnagyobb épületmagasság értéke, mely 10,5 méterre csökkent.”

A levelében leírt módosítás azonban nem befolyásolja korábbi, BP/1006/00354-2/2018. iktatószámú válaszlevelemben megfogalmazottakat, azaz a 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdésében és a 3. számú melléklet II. 2. i) pontjában foglaltak alapján nyilatkozom, hogy a rendelkezésre álló szakanyagok alapján műemlékvédelmi és régészeti örökségvédelmi szempontból továbbra sem tartom szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását.



Örökségvédelmi Osztály
Cím: 1056 Budapest, Váci
Budapest, Pf.: 231.
eoh.titkarsag@bfkh.gov.hu Honlap

237-10/18

Egyúttal nyilatkozom arról, hogy az egyeztető tárgyaláson fentiek okán nem kívánok részt venni.

Budapest, 2018. december 12.

Tisztelettel:

01/12/18 09:00

dr. György István
kormány megbízott megbízásából:

[Handwritten signature]
Tóth Ferenc
főosztályvezető

Erről értesül:

1. Címzett + jegyzo@balatonszabadi.hu
2. Somogy Megyei Kormányhivatal Kaposvári Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, 7400 Kaposvár, Nagy Imre tér 1.



Örökségvédelmi Osztály
Cím: 1056 Budapest, Váci u.
Budapest, Pf.: 22
eo.h.titkarsag@btkh.gov.hu

Levegőút: 1012 Budapest, Levegőút
Telefon: +36 (1) 706 5000 - Fax:
Hálójel: www.kormanyhivatal.hu



Balaton-felvidéki
Nemzeti Park

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

BALATON-FELVIDÉKI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG

Ügyiratszám: 1560-⁸7/2018.
Ügyintézőnk: Kenéz István 06- 30/457-9918
Ügyintézőjük: -

Tárgy: Balatonszabadi tervezett szállodaberuházás kapcsán
TRE módosítás környezeti értékelés szükségességéről
szóló B-fNPI vélemény.
Hivatkozási szám: 2370/2018

Balatonszabadi Község Önkormányzat

Király Kálmán Polgármester

Balatonszabadi
Vak Bottyán u 102.
8651

Balatonszabadi Önkormányzat
Polgármesteri Hivatala

Küldve: 2018. DEK. 11

2370-16/2018. T.E.
.....Szám/Mell.....db

Handwritten signature

Tisztelt Polgármester Úr!

A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság településük 2370/2018 ügyszámú leveléből értesült a Településrendezési eszközök tervezett szálloda beruházás miatti módosításának szándékáról.

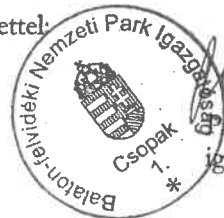
A tervet áttanulmányozva megállapítható hogy a tervezett változtatások települési belterületre vonatkoznak sem az Ökológiai Hálózat, sem a Natura 2000 hálózat területeit nem érintik.

Természetvédelmi érdeket a tervezett változtatások nem sértenek, környezeti hatástanulmány elkészítését nem tartjuk szükségesnek.

A változással érinteni kívánt részterület védelmi rendeltetésű erdőként szerepel a településrendezési tervben, azonban jelenlegi valós állapota miatt, valamint a tervezett beruházás majdani területkezelése miatt elegendőnek tartjuk a módosítási javaslat munkarészében megjelentetett **környezetvédelmi javaslat** elkészítését.

Csopak, 2018. 12. 07.

Tisztelettel:



Handwritten signature
Puskás Zoltán
igazgató

Kapják: 1. címzett levélben + email: jegyzo@balatonszabadi.hu
2. Irattár



**Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság
Balatoni Vízügyi Kirendeltség**

8600 Siófok, Vámház u. 6.

Postacím: 8600 Siófok Pf. 32. Telefon: (84) 311-100 e-mail: bvk@kdtvizig.hu

Ügyiratszám: Siófok-0588-0012/2018.

Tárgy: Balatonszabadi TRE és HÉSZ eseti módosítása – tárgyalási meghívó

Előadó: László Tímea

Előadójuk:

Melléklet: -

Iktatószámuk: 2370-10/2018

Siófok, 2018. december 7.

**Balatonszabadi Község Önkormányzat
Polgármestere
8651 Balatonszabadi, Vak Bottyán u. 102.**

jegyzo@balatonszabadi.hu

**Király Kálmán
polgármester**

**Balatonszabadi Önkormányzat
Polgármesteri Hivatala**

Érkezett: 2018 DEC. 10

2370-15/2018

szám

Mell

.....db

TE.

nehoda

Tisztelt Polgármester úr!

A fenti iktatószámon érkezett ügyel kapcsolatban, amelyben Balatonszabadi község 873/4 és 04/3 hrsz-ú telkekre vonatkozó Településszerkezeti Tervének és Helyi Építési Szabályzatának eseti módosításának tárgyában tartandó egyeztető tárgyalásról értesített, az alábbi tájékoztatást adom:

Fenntartjuk a már korábbiakban megküldött állásfoglalásunkat, a területet érintő tervezett beavatkozások vízgazdálkodási szempontból nem kifogásoltak, a tervezői javaslatokkal egyetértünk.

Az egyeztető tárgyaláson nem kívánunk részt venni.

C

Pécseli Péter

**Balatoni Vízügyi Kirendeltség
vezető**



Kapják: Címzett, Irattár

Balatonszabadi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala	
Érkezett: 2018 DEC. 03 SOMOGY MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG	
2370-14/2018.szám	Mell.....díj TE. 2370-14



36400/1586-2/2018.ált.

Tárgy: Balatonszabadi Község
Településrendezési eszközeinek
módosítása

Hivatkozási szám: 2370-10/2018

Ügyintéző: Kiss Gábor t. szds.

Telefonszám: 82/528-995

Király Kálmán Úr
polgármester

Balatonszabadi Község Önkormányzata

BALATONSZABADI
Vak Bottyán utca 102.
8651

Tisztelt Polgármester Úr!

Értesítem, hogy Balatonszabadi Község településrendezési eszközeinek módosítása kapcsán a 36400/1435-2/2018.ált. számú állásfoglalásom fenntartom.

A véleményezésre megküldött módosított rendezési terv ellen tűz-, polgári védelmi és iparbiztonsági szempontból kifogást nem emelek, valamint nem tartom szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását.

Az egyeztető tárgyaláson nem kívánok részt venni.

Kaposvár, az elektronikus pecsét szerinti napon.

Tisztelettel:

Wéber Antal t. dandártábornok
igazgató

Terjedelem: 1 oldal
Továbbítva: Hivatali kapu
Kapja: 1. Címzett

Cím: 7400 Kaposvár, Somssich P. u. 7. H-7401 Kaposvár, Pf.: 71
Telefon: +36-82-528-990 Fax: +36-82-424-983
E-mail: somogy.titkarsag@katved.gov.hu



Akármentő utas:
ISO 9001: 9030976(4)-906(4)



SOMOGY MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
Kaposvári Járási Hivatal



Elektronikus aláírással hitelesített:
Községi Anett
2018.11.30. 07:58:16

2370-17/2018.	TE. Melléklet
Erkezett: 2018 NOV. 30	
Balatonszabadi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala	

Ügyiratszám: SO-04Z/TO/2722-4/2018.
Ügyintéző: Hajnis Róbert
Telefon: 82/795-973

Tárgy: Balatonszabadi településrendezési
tervének (eszközeinek) módosítása
- előzetes tájékoztatás környezeti
vizsgálatról
Hiv. szám: 2370/2018.

Balatonszabadi Község Önkormányzata
Király Kálmán
polgármester

Balatonszabadi
Vak B. u. 102.
8651

Tisztelt Polgármester Úr!

Balatonszabadi községnek a településrendezési eszközök módosítása előzetes tájékoztatás fázis eljárásában a Somogy Megyei Kormányhivatal Kaposvári Járási Hivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály (a továbbiakban: **Járási Hivatal**) a következő tájékoztatást adja.

A tárgy szerinti módosítás (Ev1' védelmi erdőgazdálkodási övezetbe /erdőterületbe/ tartozó, sorolt, 3 ha terület meghaladó, művelésben tartott *belterületi* földrészletnek Vt3' építési övezetbe átsorolás, szabályozás - szálloda /szálláshely-szolgáltató, vendéglátó épület/ létesítés tervezet építés-jogi megalapozása céljából) kapcsán, **nem indokolt lefolytatni az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet** (a továbbiakban: **K.Kr.**) 6. § szerinti környezeti vizsgálatot (környezeti értékelést) - a következő részletezés alapján.

A tárgy szerinti megkeresésében nevezett, Vt3' építési övezetbe átsorolásra tervezett Balatonszabadi 873/4 hrsz., jelenleg Ev1' övezet besorolású belterületi földrészleten tervezett szálloda épület (mint környezet-használat, igénybevétel, azaz **tájhasználat**) **tájképi hatásterülete**, egyúttal, mint tájsejt-együttese részben magában foglalja:

a **Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló 2000. évi CXII. törvény** (a továbbiakban: **Btv.**) 24. §-ban, a 26. §-ban részletezett, az **Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény** 2. § 26. pontban, a 2. § 32b. pontban definiált, a **Somogy Megyei Közgyűlés 13/2011. (IV. 26.) sz. Önkormányzati Rendeletével módosított Somogy Megye Területrendezési Terve Rendelet'**, 3.1., 3.4. melléklet szerinti

Somogy Megyei Kormányhivatal Kaposvári Járási Hivatal
Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Természetvédelmi Osztály
7400 Kaposvár, Damjanich u. 11-15. Telefon: 82/795-987 Fax: -
e-mail: koznyezetvedelem@kaposvar.gov.hu Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/somogy

védelmi /társégi/ övezet tervlapjain lehatárolt **ökológiai folyosó övezetet és társégi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetet.**

Mind ennek a tényét, a Btv. vonatkozó előírásait figyelembe kell venni a vonatkozó szabályozási elemek megalkotásakor.

Azonban a Járási Hivatal, a következők szerinti szabályozási elemet javasolja szerepeltetni a helyi építési szabályzat (HÉSZ) vonatkozó módosítás tervezetében, figyelemmel az *épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés b) pontra, valamint a területek biológiai aktivitás-értékének számításáról szóló 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet 1. §, 1/A. §-ban* foglaltak betarthatóságának, jogérvényesítésének a biztosítékaként.

„... § (...)

A település **biológiai aktivitás-érték**, valamint az ökológiai-, képi tájpotenciál megőrzése, növelése érdekében szabályozott, kijelölt **„zöld-infrastruktúra”** telepítéseknek:

legkésőbb azon létesítmény, építmény, területhasználat változtatás műszaki átadás-átvételi bejárása befejezéséig, illetve azon üzem, használat, területhasználat megkezdéséig szakszerűen teljesülnie kell -, amely földrészletekre vonatkozóan, a település közigazgatási terület biológiai aktivitás-érték megőrzése, káros környezeti hatás közömbösítése, és/vagy az ökológiai-, képi tájpotenciál fenntartás, növelés végett, a zöldinfrastruktúra telepítés, kialakítás **kötelezettségekről** rendelkezni kellett.”

A Járási Hivatal a tárgyi rendezési terv ügyben előzetes tájékoztatást adó államigazgatási szervként a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (7) bekezdés, valamint a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) alapján járt el.*

A Járási Hivatal illetékességi területéről a Kormányrendelet 8/A. § (1) bekezdés rendelkezik.

Kaposvár, 2018. november 27.

dr. Boldog-Ellenberger Szilvia

járási hivatalvezető nevében és megbízásából:

Kőszegi Anett
főosztályvezető-helyettes

Értesül:

1. Balatonszabadi Község Önkormányzata
(8651 Balatonszabadi, Vak B. u. 102.),
hivatali kapun
2. Irattár