

# BALATONALMÁDI TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

VÖRÖSBERÉNYI SÉD MENTI ZÖLDTERÜLET



**MEGBÍZÓ**

Balatonalmádi Város Önkormányzata  
8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.

**TERVEZŐ**

Völgyzugoly Műhely Kft.  
2083 Solymár, Bimbó u. 20.  
Tel: 439-04-90, (20) 913-8575, (70) 938-3224  
ferikt@vzm.hu, kethelyim@vzm.hu

**Településrendezés,  
építészet:**

Ferik Tünde - okl. építésmérnök, vezető településrendező tervező  
TT/1É 13-1259/06  
Kéthelyi Márton - okl. tájépítésmérnök

**Tájrendezés,  
Környezetvédelem:**

Szilágyi Hajnalka - okl. táj- és kertépítésmérnök TK 01-5257  
Kéthelyi Márton - okl. táj- és kertépítésmérnök

**Közlekedéstervezés:**

Kajtárné Varga Ida - közlekedéstervező TRK-T 19/0320/2008

2012. augusztus  
VZM 1202/12  
balmádi\_zold\_jova\_120828.doc

## TARTALOMJEGYZÉK

|   |   |
|---|---|
| TERVEZŐI NYILATKOZAT .....  | 3 |
| BALATONALMÁDI VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐTESTÜLETÉNEK ...../2012. (.....)   |   |
| ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE A 16/2005 (VII.7.) SZÁMON JÓVÁHAGYOTT HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK ÉS A SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSÁRÓL ..... | 4 |
| 1. MELLÉKLET - AZ ELŐZETES VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁSBAN RÉSZT VEVŐ ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK .....  | 5 |
| 2. MELLÉKLET - KÉPVISELŐ-TESTÜLETI HATÁROZAT .....  | 6 |
| 3. MELLÉKLET - POLGÁRMESTERI NYILATKOZAT .....  | 7 |
| 4. MELLÉKLET - FŐÉPÍTÉSZI ZÁRÓ VÉLEMÉNY .....   | 8 |

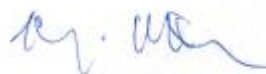
### TERVEZŐI NYILATKOZAT

Alulírottak Ferik Tünde, vezető településrendező tervező, Kéthelyi Márton, okl. tájépítésmérnök kijelentjük hogy Balatonalmádi Településrendezési Terv módosításának készítése során, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXXVII. törvényt, valamint az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) kormányrendelet (OTÉK), és ezek általános érvényű követelményeihez kapcsolódó eseti hatósági előírásokat megállapító rendeleteket, szabályzatokat, országos szabványokat (ágazati és szakmai) betartottuk.

Budapest, 2012. augusztus



Ferik Tünde  
Vezető településtervező  
TT/1É 13-0259



Kéthelyi Márton  
okl. tájépítésmérnök

## BALATONALMÁDI VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐTESTÜLETÉNEK

...../2012. (.....) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE A

16/2005 (VII.7.) SZÁMON JÓVÁHAGYOTT

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK

ÉS A SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSÁRÓL<sup>1</sup>

Balatonalmádi Város Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 7.§ (3) bekezdés c.) pontja alapján, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Kormányrendelet (továbbiakban: OTÉK) előírásait figyelembe véve Balatonalmádi Helyi Építési Szabályzat (továbbiakban: HÉSZ) és Balatonalmádi Szabályozási Terv (továbbiakban: SZT) megállapításáról az alábbi módosított rendeletet alkotja:

**1.§** A HÉSZ 24.§ (29) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

*(29) Zkp18 jelű a Vörösberényi-Séd mellett a patak völgy természet-közelieit őrző keskeny területet zöldterületként kell kialakítani. A közművek csak úgy helyezhetők el, hogy a terület természetközeli jellege fennmaradjon, illetve visszaállítható legyen. Épület nem helyezhető el.*

**2. §** A HÉSZ 24.§ az alábbi bekezdéssel egészül ki:

*(29/A) Zkp 19 jelű Vörösberényi-Séd mellett a patak völgy természet-közelieit őrző keskeny területet zöldterületként kell kialakítani. A közművek csak úgy helyezhetők el, hogy a terület természetközeli jellege fennmaradjon, illetve visszaállítható legyen. A legnagyobb beépítettség mértéke 2%. A területen vendéglátást, pihenést, játszó és sporttevékenységet szolgáló építmények, eszközök és szabadidő létesítmények, illetve a terület gondozását szolgáló építmények helyezhetők el.*

**3.§** Jelen rendelet a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba.

Balatonalmádi, 2012.....

Keszey János  
polgármester

Kovács Piroska Rózsa  
jegyzői jogkört gyakorló aljegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet kihirdetése megtörtént a város hirdetőtábláján 2012. ....-án.

Kovács Piroska Rózsa  
jegyzői jogkört gyakorló aljegyző

<sup>1</sup> Vörösberényi-Séd menti zöldterület a - Balatonalmádi Város képviselő-testületének 29/2010. (XII.20.), 30/2010. (XII.20.), 31/2010. (XII.20.) és 21/2011. (IX.30.) rendeleteivel - többször módosított 16/2005. (VII.7.)sz. Helyi Építési Szabályzatra épül.

**1. MELLÉKLET - AZ ELŐZETES VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁSBAN RÉSZT VEVŐ ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK**

1. Somogy Megyei Kormányhivatal Építésügyi Hivatal Állami Főépítész Iroda
2. Közép-Dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség
3. Veszprém Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szerv
4. Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
5. Veszprém Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelőség
6. Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Kulturális Örökségvédelmi Iroda
7. Balatonfelvidéki Nemzeti Park
8. Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatal
9. Veszprém Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatóság
10. Veszprém Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi Igazgatóság
11. Veszprém Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatóság
12. Honvéd Vezérkar Hadműveleti Csoportfőnökség
13. Balatonalmádi Városi Rendőrkapitányság
14. Veszprémi Bányakapitányság
15. Nemzeti Közlekedési Hatóság Légitörzskar Igazgatóság
16. Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Soproni igazgatóság
17. Alsóörs Község Önkormányzata - Polgármesteri Hivatal
18. Balatonfűzfő Város Önkormányzata - Polgármesteri Hivatal
19. Balatonkenese Város Önkormányzata - Polgármesteri Hivatal
20. Felsőörs Község Önkormányzata - Polgármesteri Hivatal
21. Litér Község Önkormányzata - Polgármesteri Hivatal
22. Szentkirályszabadja Község Önkormányzata - Polgármesteri Hivatal
23. Veszprém Megyei Önkormányzat Hivatala
24. Magyar Közút Nonprofit Zrt. Veszprém Megyei Igazgatóság
25. Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztési Zrt.
26. Közlekedésfejlesztési Koordinációs Központ

## 2. MELLÉKLET - KÉPVISELŐ-TESTÜLETI HATÁROZAT

### K i v o n a t

Balatonalmádi Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2011. szeptember 29. napján tartott **rendes ülésének** jegyzőkönyvéből:

#### 282/2011. (IX. 29.) Öh.

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi építési szabályzatról szóló 16/2005. (VII.7.) számú rendelet 25. § (29) bekezdésének módosítását határozza el.

A Képviselő-testület a településrendezési eszköz kidolgozása előtt az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9. § (2) bekezdése alapján a rendezés alá vont területként a Balatonalmádi Vörösberényi Séd mentén közpark besorolású zöldterületeket határozza meg.

A rendezés célja, hogy az egyéb településrendezési és építésügyi hatósági jogszabályok keretei között a közparkként szabályozott ingatlanokon épület elhelyezésének lehetőségét biztosítsa.

A rendezés várható hatása, hogy az érintett ingatlanokkal összefüggő korlátozási kártalanítási igények megszűnnek, továbbá, hogy az esetlegesen megépülő épületek a zöldterületeket igénybevevők ellátását, illetve a területek fenntartását szolgálják.

Felhatalmazza a Polgármestert, hogy a településrendezési terv során következő módosítása alkalmával a határozatban foglalt feltételekkel kezdeményezze a véleményezési eljárás lefolytatását.

Utasítja a Polgármestert, hogy a döntésről az érdekelteket tájékoztassa.

**Felelős:** Keszey János polgármester

**Hivatali felelős:** Bogdán László osztályvezető-főépítész – véleményezési eljárás lefolytatására  
Zana András osztályvezető - tájékoztatásra

**Határidő:** a településrendezési terv során következő módosítása – véleményezési eljárásra  
2011. október 15. – tájékoztatásra

Kmf.

Keszey János  
polgármester

Ujlakiné dr. Pék Éva  
jegyző

**3. MELLÉKLET - POLGÁRMESTERI NYILATKOZAT**



Balatonalmádi Város Polgármestere  
8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.  
Telefon: 88/542-411 Fax: 88/542-493  
e-mail: polgarmester@balatonalmadi.hu

**NYILATKOZAT**

Tárgy: Balatonalmádi város településrendezési terv módosításához készítendő környezeti vizsgálat

Alulírott, Balatonalmádi Város Önkormányzatának polgármestere úgy nyilatkozom, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormány rendeletben meghatározott környezeti vizsgálat elkészítését – a várható módosítások környezetre gyakorolt elenyésző hatása miatt - Balatonalmádi településrendezési tervének Vörösberényi Séd menti zöldterület (347 hrsz) övezeti paramétereinek módosítása miatt nem igényli.

Balatonalmádi, 2012. május 4.

  
Keszey János  
polgármester





#### 4. MELLÉKLET - FŐÉPÍTÉSI ZÁRÓ VÉLEMÉNY



SOMOGY MEGYEI KORMÁNYHIVATAL  
ÉPÍTÉSÜGYI HIVATAL  
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

Keszei János

polgármester

Balatonalmádi Város Önkormányzata

Balatonalmádi

Széchenyi sétány 1.

8220

Ügyiratszámunk: XV-D-08/155-5/2012.

Ügyintézőnk: Fabacsovics Zoltán

Telefon: 20/296-7517

Dátum: 2012. augusztus 15.

Ügyiratszámuk: 7/4/43/2012

Ügyintézőjük: Bogdán László

**Tárgy:** Balatonalmádi város településrendezési eszközeinek kismértékű módosítása – záró véleményezés

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Hivatkozott számú, irodánkhoz 2012. július 26.-án érkezett tárgyi megkeresésükhöz csatolt dokumentáció szerint elkészítették Balatonalmádi város településrendezési eszközeinek kismértékű részleges módosítására irányuló anyagot, melyről az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban *Étv.*) 9. § (6) bekezdés szerinti záró szakmai véleményünket kérjük.

A rendelkezésünkre bocsátott Völgyzugoly Műhely Kft. (felelős tervező FerikTünde) által 2012 júliusában készített dokumentációt áttanulmányoztuk, melyről az alábbi záró szakmai véleményyt alakítottuk ki.

**A településrendezési eszközök tervezett módosítását záró szakmai véleményünk figyelembe vétele esetén elfogadásra javasoljuk.**

Eszrevételeinket az alábbiak szerint fejtjük ki:

1. A változtatási szándék, melyet Balatonalmádi város Önkormányzat Képviselő-testületének 282/2011. (IX.29.) Öh. számú határozata, mint településfejlesztési döntés alapozott meg, a Vörösbereányi-Séd menti zöldterületre vonatkozó szabályozási előírások módosítása, mely a településrendezési tervet nem érinti, csak a helyi építési szabályzatot. A jelenleg hatályosnál megengedőbb előírás, 2%-os beépíthetőség biztosítása összhangban van az OTÉK vonatkozó előírásaival (27.§ (5)), ezért azzal szemben kifogást nem emelünk.
2. A véleményezési eljárást az *Étv* 9/A.§ szerinti un. gyorsított eljárással folytatták le, azaz az *Étv* 9.§ (3) bekezdés szerinti véleményezésre nem került sor. Kifogást emelő véleményezőről nincs tudomásunk. Az *Étv* szerint a véleményezési eljárás lefolytatása a polgármester feladata. **Polgármester Úr által aláírt nyilatkozatot kérünk a véleményezési eljárás lefolytatásáról, a nem nyilatkozók, illetve határidőn túl nyilatkozók felsorolásáról, melyet legkésőbb a jóváhagyásig pótolni szíveskedjenek.**
3. A módosítás *Étv* 9.§ (6) bekezdés szerinti jóváhagyás előtti közszemléljére figyelemmel kell lenni.

**Fentiek alapján a településrendezési eszközök tervezett módosítását záró szakmai véleményünkben foglaltak figyelembe vétele mellett elfogadásra javasoljuk.**

Szakmai véleményünket az épített környezet alakításáról és védelméről szóló módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 9.§. (6) bekezdés b) pontja alapján alakítottuk ki.

Az állami főépítész záró szakmai véleményét a döntésre jogosult testülettel ismertetni kell.

Székhely: Kaposvár, Csokonai u. 3. e-mail: foepitesz@somogy.gov.hu web: www.somogy.gov.hu  
☎ 82/502-650 fax: 82/502-639

Ügyintézés helye: Balatonfüred, Lóczy Lajos u. 62. e-mail: afl.balatonfured@somogy.gov.hu

2

Kérjük, hogy elfogadás után - a hatóságok munkájának megkönnyítése és a jogalkotásról szóló jogszabályok hatályosulása érdekében - a módosult szabályozási tervlapot eredeti méretarányban, teljes tervlapon (szelvényen) szíveskedjenek dokumentálni, melyen kérjük feltüntetni az elfogadó rendeletek számát és a hatályba lépés időpontját is.

Kérjük, hogy a megküldendő dokumentációt papíralapú adathordozón, eredeti méretarányban szíveskedjenek rendelkezésünkre bocsátani.

Végezetül felhívjuk a figyelmet a településrendezési eszközök elfogadását követő teendőkre:

- Az Étv. 9. § (8) bekezdés szerint az elfogadott helyi építési szabályzatot, valamint a jóváhagyott településrendezési terveket vagy azok vonatkozó részét, illetőleg kivonatát a polgármesternek meg kell küldenie a véleményezésben résztvevőknek.
- Az Étv. 9. § (12) bekezdése értelmében a jóváhagyást követően a jegyző köteles megküldeni a kormányhivatalnak a településrendezési eszközöket, azok összes munkarészét, a véleményezési eljárás dokumentumait és az állami főépítési véleményt.
- Az Étv. 59. § rögzíti az állami főépítés elektronikus nyilvántartási kötelezettségét a településrendezési eszközök tekintetében. Az előírással összefüggésben az elfogadott helyi építési szabályzatot, településrendezési terveket, az azokhoz az egyeztetési eljárás során beérkezett véleményeket és a beérkezett vélemények figyelembe nem vételének indokolását, továbbá az egyeztető tárgyalás jegyzőkönyvét, és az egyéb, eljárás során keletkezett dokumentumokat digitális adathordozón \*.pdf formátumban szíveskedjenek megküldeni irodánk részére.
- Az építésügy, a településfejlesztés és -rendezés körébe tartozó dokumentációk központi nyilvántartásáról szóló 277/2008. (XI. 24.) Korm. rendelet 3. § f) pontja alapján a településrendezési eszközöket az önkormányzati döntést követő 30 napon belül a rendelettel - vagy határozattal - együtt egy példányban a jegyző köteles a VÁTI Magyar Regionális Fejlesztési és Urbanisztikai Nonprofit Kft. 1016 Budapest Gellérthegy utca 30-32. (telephely: Dokumentációs Központ 1111 Budapest, Budafoki út 59.) részére megküldeni.

A dokumentációkat a tervezőknek, jegyzőnek és a polgármesternek is alá kell írni.

Kérjük, további megkeresésükben ügyiratszámunkat és ügyintézőnket szíveskedjenek meghivatkozni, leveleiket, küldeményeiket **székhelyünk címére: 7400 Kaposvár, Csokonai u. 3. kérjük küldeni.**

Balatonfüred, 2012. augusztus 15.

Tisztelettel:

Ifj. Horváth János hivatalvezető, állami főépítész nevében és megbízásából:



Fabacsovics Zoltán  
szakmai tanácsadó

Kapják:

1. címzett (tértivevénnyel)
2. Veszprém Megyei Kormányhivatal 8200 Veszprém, Megyeház tér 1.
3. Völgyzugoly Műhely Kft. - tervező - 2083 Solymár, Bimbó u. 20.
4. irattár

Székhely: Kaposvár, Csokonai u. 3. e-mail: [afi@somogy.gov.hu](mailto:afi@somogy.gov.hu) web: [www.somogy.gov.hu](http://www.somogy.gov.hu)  
☎ 82/502-650 fax: 82/502-639  
Ügyintézés helye: Balatonfüred, Lóczy Lajos u. 62. e-mail: [afi.balatonfured@somogy.gov.hu](mailto:afi.balatonfured@somogy.gov.hu)