



**BALATONALMÁDI VÁROS  
POLGÁRMESTERE**

8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.  
[polgarmester@balatonalmadi.hu](mailto:polgarmester@balatonalmadi.hu)  
+ 36 88 542 410

Szám: 20/189-30/2023.

**ELŐTERJESZTÉS**

a Képviselő-testület 2023. augusztus 9-i rendkívüli ülésére

**Tárgy:** Az Lk1 és Lk 9 építési övezetben a közforgalom elől elzárt magánút és a közforgalom céljára átadott magánút szélességének pontosítása érdekében a településrendezési eszközök módosításának véleményezési szakasza lezárása

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Dr. Óvári Ferenc utca - Verseny utca - József Attila utca (71. sz. főút) által határolt terület (a továbbiakban: fejlesztési terület) fejlesztésének vonatkozásában a Délker Invest Kft. (a továbbiakban: Fejlesztő) kereste meg Balatonalmádi Város Önkormányzatát és elképzeléseit egy telepítési tanulmánytervben mutatta be. Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megvitatta és a 339/2020. (XII.21.) önkormányzati határozatával elfogadta az elkészült telepítési tanulmánytervet, s azzal összefüggésben megindította a településrendezési eszközök módosítását, s a fejlesztési területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.

A településrendezési eszközök módosítási eljárását az Önkormányzat lefolytatta, és azt a Képviselő-testület jóváhagyta az alábbi döntésekkel:

- 235/2022. (VII.19.) önkormányzati határozatával a Településszerkezeti Tervről szóló 248/2015. (IX.24.) önkormányzati határozatát módosította;
- Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 21/2022. (VII.20.) önkormányzati rendeletével a helyi építési szabályzatról (a továbbiakban: HÉSZ) szóló 27/2015. (IX.25.) önkormányzati rendeletet módosította.

Fejlesztő megkezdte a területen a telekalakítást, illetve az útügyi engedélyezést, azonban a hatályos HÉSZ előírásai egy pontatlanság miatt nem teszik lehetővé a telekalakítás engedélyezését, a tömbbelső feltárását szolgáló magánutak eredetileg tervezett, 9-10 m szélességű kialakítását.

Az eredeti fejlesztési szándék megvalósítása érdekében Településrendezési eszközök módosításának megindításáról döntött a Képviselő-testület 198/2023. (VII.11.) önkormányzati határozatával az Lk1 és Lk9 építési övezetben a közforgalom elől elzárt magánút és a közforgalom céljára átadott magánút szélességének pontosítása céljából.

Tárgyi ügyben a véleményezési szakaszt, a partnerségi egyeztetést a helyi szabályoknak és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 68.§ (2) bekezdésének megfelelően folytattunk le.

2023. július 19. napján lakossági fórum megtartására került sor. A Partnerektől jelen módosítást tartalmát befolyásoló észrevétel nem érkezett.

A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 43. § (5) bekezdése, valamint az egyes tervek, illetve a programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (1.11.) Korm. rendelet szerinti környezet védelemért felelős szervezet az Önkormányzat írásban megkereste, hogy kikérje véleményüket a környezeti értékelés készítésének és a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről. A környezet védelemért felelős szervek nem igényelték válaszukban a településrendezési eszközök módosításával összefüggésben további dokumentáció elkészítését, mellyel összefüggésben az Önkormányzat dönt, hogy környezeti értékelés nem készül. A tervezés jelen döntést követően a záró vélemény megkérésével folytatódik.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen!

Balatonalmádi, 2023. augusztus 09.

  
**Fabó Péter**  
polgármester



A döntés meghozatala **egyszerű** többséget igényel.

Melléklet: 1. Lakossági fórum jegyzőkönyve

2. Környezetvédelemért felelős szervek véleményei

Az előterjesztést készítette: Berki Bálint főépítész

## Balatonalmádi Város Önkormányzata

### Képviselő-testületének

...../2023. (.....) önkormányzati határozata

#### **az Lk1 és Lk 9 építési övezetben a közforgalom elől elzárt magánút és a közforgalom céljára átadott magánút szélességének pontosítása érdekében a településrendezési eszközök módosításának véleményezési szakasza lezárásáról**

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta „Az Lk1 és Lk 9 építési övezetben a közforgalom elől elzárt magánút és a közforgalom céljára átadott magánút szélességének pontosítása érdekében a településrendezési eszközök módosításának véleményezési szakasza lezárása” című előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

1. Balatonalmádi Város Önkormányzat Képviselő-testülete - a beérkezett vélemények figyelembevételével - megállapítja, hogy a településrendezési eszközök alátámasztó munkarészeként az egyes tervek, illetve programok vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti értékelés elkészítése nem vált szükségessé.
2. A Képviselő-testület megállapítja, hogy a partnerségi véleményezés során, illetve a 2023. július 19. napján megtartott lakossági fórumon a Partnerektől jelen módosítást tartalmát befolyásoló észrevétel nem érkezett.
3. A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a záró szakmai vélemény megkéréséhez szükséges intézkedéseket tegye meg.

**Felelős:** Fabó Péter polgármester  
**Hivatali felelős:** Vaszkó Péter osztályvezető, Berki Bálint települési főépítész  
**Határidő:** 2023. augusztus 10.

Balatonalmádi, 2023. augusztus 9.

Fabó Péter sk.  
polgármester

dr. Gáspár-Fekete Judit sk.  
jegyző

## Lakossági fórum

Tisztelt Lakosság! Tisztelt Partnerek!

A Balatonalmádi Dr. Óvári Ferenc utca - Verseny utca - József Attila utca (71. sz. főút) által határolt terület fejlesztéséhez kapcsolódó településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rend.) 65. § (3) bekezdése, valamint a 68. § (2) bekezdése alapján lakossági fórumot tartunk.

A lakossági fórum helyszíne:

### Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal kisterme

8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.

A lakossági fórum időpontja:

**2023. július 19. szerda 13:00 óra.**

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 198/2023. (VII.11.) számú önkormányzati határozatával Balatonalmádi város településrendezési eszközeinek módosítását határozta el, amely eljárást a Rend. 68. § (1) bekezdés szerinti egyszerűsített eljárásban kívánja lefolytatni.

A módosítással érintett területeket és a tervezési programot részletesen ismerteti a véleményezési dokumentáció, amely elérhető az alábbi linken:

[https://drive.google.com/drive/folders/1SzT\\_6-w8bG6nTSoALKVLcov2a8FpR\\_-9?usp=sharing](https://drive.google.com/drive/folders/1SzT_6-w8bG6nTSoALKVLcov2a8FpR_-9?usp=sharing)

Az elkészült tervdokumentáció a Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatalban is megtekinthető.

Balatonalmádi, 2023. július 14.







## BALATONALMÁDI VÁROS POLGÁRMESTERE

8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.  
[polgarmester@balatonalmadi.hu](mailto:polgarmester@balatonalmadi.hu)  
+ 36 88 542 410

Üsz: 20/189-28/2023  
Üi.: Berki Bálint

Tárgy: Balatonalmádi város településrendezési  
eszközeinek módosítása rövid eljárásban

### JEGYZŐKÖNYV

**Készült:** 2023. július 19. napján 13.00 órakor a Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal kis tanácstermében megtartott lakossági fórumon.

**Jelen vannak:** a mellékelt jelenléti ív szerint.

**Fabó Péter polgármester:** jó napot kívánok, szeretettel köszöntök mindenkit, örülök, hogy ennyien itt vannak, még nem voltak ilyen sokan egyetlen egyeztetésen sem, ezt komolyan mondom, úgyhogy tényleg örülök, hogy itt vannak.

Azt kell tudni, hogy ez egy munkaközi dolog, amit csinálunk. Magánútról fognak beszélgetni. Az LK9 építési övezetben közforgalom elől elzárt magánút és nyeles telek létesíthető, az építési övezetben magánút céljára a telek és építésrend szabályozási előírásokról kisebb nagyságban is kialakítható. Az a lényege, hogy a HÉSZ-ünk úgy van most megírva, hogy 12 méter szélességű magánút lehet, ami egyébként, ahova nem jutunk be nagyjából vagy ha a közforgalom elől, elé, a közforgalom elé tárt magánútnál oda bejuthatunk, arról fognak Önök beszélni hogy ez 8 méter és 12 méter között lesz, nagyjából ez fog történni, ugye jól értem.

**Berki Bálint főépítész:** igen, igen.

**Fabó Péter polgármester:** köszönöm, hogy itt vannak, még két dolgot szeretnék mondani. Balatonalmádinak nem csatornája a Facebook, tehát nem vagyunk ilyen formán szerződésben a Facebook-kal, Tiktok-kal sem, ezen belül az Almádia fórummal sem. Gyakorlatilag pénteken lett ez meghirdetve és pénteken fel is lett rakva Balatonalmádi hivatalos oldalára. Jelen pillanatban Balatonalmádi hivatalos oldala a [www.balatonalmadi.hu](http://www.balatonalmadi.hu).

Másrészt munkaközi dologról van szó, tehát azt azért biztosan tudják, már ismét kaptam támadást, hogy mit csinálnak, és mit nem csinálnak. Ebben az Önkormányzatban, ha valakinek van kérdése, be lehet jönni, nem kell hozzá se tank, se semmi, illetve hogyha elkap az utcán, akkor hozzám lehet szólni, tehát azokat a vádakot, amiket a Facebookon kapok, elutasítom.

Kettő, örülnék, hogyha minél jobban részt vennének benne, három nyilván nem fogunk minden civil szervezetet megkérdezni, hogy tetszik-e amit csinálunk, vagy nem tetszik, amit csinálunk, mert ez már innentől kezdve politika. Politikát azt legközelebb, ha jól tudom, június 9-e előtt 3 hónappal kezdjük el, bár mi már elkezdtük, tehát nem fogunk egyesével odamenni senkihez, és ne is hozzák a főépítészetet olyan helyzetbe, hogy ő ezért rosszul érezze magát.

Ennyit szerettem volna mondani, elnézést kérek, hogy nem leszek itt végig, mert nem terveztem, hogy beszédet mondok az LK9 lakóövezet magánút témában, de sajnos ezt bele kellett most tennem, úgyhogy ezt üzenem mindenkinek, azoknak az uraknak is, akik betámadtak és most véletlenül éppen megint nincsenek itt. Nyilván tudják, hogy kiről beszélek, innentől kezdve ezt nem nagyon fogom hagyni és nem fogok jó pofát vágni, ahhoz, hogy folyamatosan támadásoknak vagyunk kitéve - a kollégáim és én is - és utána pedig nem jönnek ide.

Továbbra is a telefonszámunk él, továbbra is bármikor meg lehet keresni, továbbra is végezni fogom a munkámat és ezt fogom elvárni a kollégáimtól is. Jó munkát kívánok és remélem, hogy van olyan észrevétel, amit tudunk majd használni, amelyet feltöltök az E-térbe. Azt hiszem, ha jól értelmezem az egészet, onnantól kezdve már nem mi fogunk erről dönteni, hanem feltöltjük az Önök észrevételeit az E-térbe és onnantól kezdve egy felettünk álló hatóság fog erről dönteni.

Hozzá tennék még valamit, hogy az, aki betámadott, az a képviselő is egészen véletlenül igent nyomott ehhez a dologhoz, tehát még mielőtt fals információkról beszélgetnénk, itt ültünk mind a nyolcan, ugye nyolcan vagyunk most jelen pillanatban a testületben is, egészen véletlenül igent nyomott, úgyhogy ennyit szerettem volna mondani.

Szép nyarat kívánok, jó egészséget kívánok! Nagyon jó programjaink vannak, jöjjenek el legyenek szívesek a parkba, meg mindenhova. Lesz újra bör körzónk, lesz újra Klassz a partunk, megpróbálunk helytállni. Meg most azt hiszem, hogy 27 utat fogunk megcsinálni, majd el fogjuk kezdeni, most van a kiértékelés szakasza, 8 pályázatot kaptunk és hála Istennek mind a 27 utat meg tudjuk csinálni. Jó egészséget kívánok és jó munkát Önöknek!

**Berki Bálint főépítész:** biztosan ismerik ennek az ügynek az előzményeit, szerintem célszerű lenne ha, a mostani módosítástól kezdenénk, nem érdemes a 2020-tól a mai napig történt eseményeket felsorolni, a lényege annak, ami miatt itt ülünk, hogy tavalyi évben kettő alkalommal módosult a HÉSZ, egyszer a Györgyi Dénes iskola tetőterének a beépíthetősége miatt, a második okból pedig ez a fejlesztési területtel kapcsolatban.

A HÉSZ-be az egyik, a jelenlegi HÉSZ-be az 51.§ (23) bekezdésbe nem az eredeti szándéknak megfelelően került be a szövegezés, ugye ezt a HÉSZ módosítást tárgyalásos eljárásban tárgyalta az önkormányzat, mivel kiemelt fejlesztési területté minősítette, ugye ez volt az előfeltétele, hogy tárgyalásos eljárásban tudja tárgyalni. Ez egy ilyen rövid eljárás volt, ami ugye tavaly nyáron zárult le és hatályosult a jelenlegi településrendezési eszköz, azonban akkor a tárgyalás során, nem véletlenül az út ügy kiszúrt egy ellentmondást, amit már akkor javasolt az állami főépítésznek, hogy ezt fel kell oldani, útügyi szempontból. Valószínű ez nem történhetett meg, viszont az állami főépítész miatt ülünk ismét itt, ugye a telekalakításoknak, a HÉSZ-nek való megfelelése ügyét, azt az állami főépítészek vizsgálják egy jó pár éve és ugye a beruházó halad a beruházással, a telekalakításhoz jutott, azonban az állami főépítésznél fennakadt, hogy nem tudja a HÉSZ-ben tévesen bekerült a közforgalom elől elzárt és el nem zárt magánút között képződött ellentmondás miatt a telekalakítást véghez vinni, ez lett az apropója, hogy most megmódosítsuk a HÉSZ-t. Amit körbeadtam papírt, az lenne a lényege ennek a módosításnak, hogy az 51.§-ből kikerül egy mondat, hozzáadódik ez a pár sor, amit itt kézzel jelöltünk, illetve egy harmincas bekezdéssel egészül ki. Aztán ugye július 11-én volt az ülés, elfogadta a képviselő-testület, ahogy polgármester elmondta, egyhangúlag, hogy ezt a módosítást megértik, tudomásul veszik, felhatalmazzák a polgármestert, hogy elindítsa az eljárást. Ennek megfelelően E-tér rendszerben, elindítottuk az eljárást, lehet, hogy tudják, az eljárással párhuzamosan két olyan eljárási cselekmény van, amit nem az E-tér felületen tudunk lezongorázni. Az egyik a környezeti értékeléssel érintett szervek megkeresése, ez megtörtént, a másik pedig ez a lakossági fórum, amit az E-térrel párhuzamosan kell lefolytatnunk és ennek a jegyzőkönyvét fel kell, hogy töltsük az E-térbe.

Az, ami miatt most itt vagyunk, hogy Önök is meg tudják ismerni, ennek a módosításnak a tartalmát, ahogy a jogszabály mondja, itt lehetőség van, aki nem tudta esetleg a Google Drive linket megnézni, lehetősége van a módosításba

beletekinteni és hogyha kérdés van, arra nyilvánvalóan válaszolunk. Azonban most azt fontos leszögezni, nem kérdéseket várunk, hanem a módosítással összefüggésben a partnerek, Önök javaslatát, észrevételeit, amit fel tudunk majd tölteni az E-térbe. A jogszabály valahogy úgy szól, hogy csak a módosítással összefüggésben, szabatosan, lehetőség szerint minél rövidebben kell megfogalmazni a véleményeket.

Azt szeretném megkérdezni, hogy van-e a módosítással kapcsolatban kérdése valakinek?

**Martinné Staszny Éva:** hát nekem lenne egy kérdésem, mégpedig az, hogy én eddig nem nagyon vettem észre, de itt megszűnik két vasúti átkelőhely, ami azért elég fontos dolog és lesz helyette egy harmadik. Ez a megszűnő vasúti átkelőhely megszünteti annak a lehetőségét, hogy a 4 méterest majdan egyszer rendesen fel tudja használni a város.

**Berki Bálint főépítész:** most a módosítás alatt azt értem, hogy az LK9-es övezetben, a közforgalom elől.

**Martinné Staszny Éva:** csak ez az egy út? Ezek már rögzített dolgok, ezek véglegesült dolgok a rendezési tervben?

**Berki Bálint főépítész:** igen, ez tavaly hatályosult.

**Martinné Staszny Éva:** ez remek.

**Berki Bálint főépítész:** most az apropója, hangsúlyozom amiért itt vagyunk,

**Martinné Staszny Éva:** ez azért elég csúnyán néz ki akkor.

**Berki Bálint főépítész:** a közforgalom elől el nem zárt és a közforgalom elől elzárt magánútnak a kérdése

**Martinné Staszny Éva:** hát jó, akkor azt hiszem nincsen további kérdésünk, mert nekem ez szűrt szemet és ez nagyon kellemetlenül érint mindenkit.

**László Zsolt:** ha jól értem, most azért vagyunk itt, hogy módosításokat lehessen még létrehozni, akkor módosítani lehet a másik irányba is, mivel nem épült még ott semmi.

**Berki Bálint főépítész:** így van, igen, a telekalakítás van folyamatban, azt véleményezte az állami főépítész, itt tart most a beruházás.

**Töltési Erzsébet:** Töltési Erzsébet vagyok a Honismereti és Városszépítő Kör titkára, köszönöm, hogy a város partnerségre törekszik, azt külön köszönöm, hogy csinálsz hangfelvételt, azt szeretnénk kérni, hogyha jegyzőkönyv készülne az itt elhangzottakról, és erre írásbeli válaszokat kapnánk, mert nagyon sok klassz fórum volt elmúlt időszakban, kb. 50%-ára a kérdéseknek jött írásos válasz, tehát ez fontos lenne. Megmondom őszintén, nem vagyok építész, nem vagyok közigazdász, két nagyon hozzáértő személy állította össze ezt a 8 kérdést nekem: az egyik a Honismereti Kör részéről Benedict András és a Káptalanfüredi Fürdőegyesület részéről pedig Vincze László.

*Töltési Erzsébet a Honismerti és Városszépítő Kör képviselőjében felolvasta az egyesület levelét, amely a jegyzőkönyv mellékletét képezi.*

**Berki Bálint főépítész:** továbbra is el tudom mondani, nem kérdéseket várunk, hanem észrevételeket megindokolva. Amit ír a Fürdőegyesület az megállja a helyét, a szerződés csak előirányoz, a beruházó azt el szeretné bontani, de ez továbbra is a képviselő-testület döntése.

**Töltési Erzsébet:** És ez még nem született meg?

**Berki Bálint főépítész:** nem.

**Kajári Gyula:** nem emlékszem pontosan mikor volt, de volt egy egyeztetés, ahol a terület tulajdonosa, aki a beruházó, válaszolt kérdésekre, elmondta az egész koncepciót. Az, ami miatt ma összejöttünk, az elzárt és nem elzárt magánút közötti szélesség különbségről kellene módosítást csinálni.

**Töltési Erzsébet:** persze, tudom, hogy már sok egyeztetés volt és köszönjük is az eddigi egyeztetéseket. Látom, hogy a partnerségre törekszik a város

**Berki Bálint főépítész:** az új kormányrendelet értelmében ezek a településrendezési folyamatok az E-térben zajlanak, most már készítettem egy olyan kommunikációs anyagot, amit ki lehet majd tenni az online felületekre. Lehetősége van minden lakosnak regisztrálni az E-tér felületre, ahol kiválasztja Balatonalmádit, és ha bármi történik, módosítás vagy munka akkor értesítést fog küldeni a rendszer. Volt egy ilyen kérdés, hogy az előzetes környezeti értékelés kinek a nevére lett kiküldve. Mivel ez egy okos rendszer, területegységből és területrendezési eljárásmodból kiadja, hogy kiknek kell megküldeni. (felsorol pár példát) 15 napjuk van, köt minket a határidő. A környezetértékelésre és a lakossági fórumra vannak irányadó határidők, tehát bele kell férjünk ezekbe a határidőkbe. Az E-tér adja ki ezt a listát, ha szeretnék mellékelem majd. Letöltési és feladási igazolásunk van erről, hogy kimentek.

Hogy mik fognak itt épülni, ....

**Martinné Staszny Éva:** Az eredeti koncepcióban villapark van a nyugati oldalon és a közforgalom számára megnyitott magánúttól keletre pedig kemping jellegű dolog lett volna, ami nem lesz. Mobilházas nem tudom mi lesz, meg áruház.

**Berki Bálint főépítész:** ez itt egy terv, ebben lehet hiba, elírás akár, pont az a lényeg, hogy ezek kiküszöbölésre kerüljenek.

**Mayer Péterné:** helyrajzi számot akkor ad ki a Földhivatal, amikor ténylegesen végbe mennek a telekalakítások.

**Berki Bálint főépítész:** meg lennék lepődve, ez még nem lenne védett, a tulajdoni lap szerint.

**Mayer Péterné:** a mostani alapján, biztos, hogy védett.

**Berki Bálint főépítész:** a környezeti értékelés szükségességét azok a szervek döntenek el, akiket felkértünk, hogy döntsenek ez ügyben, tehát ha a 10-15 szerv közül, akár egy is azt mondja, hogy szükségesnek érzi a környezetértékelési vizsgálat lefolytatásának, akkor megnő kicsit a határidő, azt le kell folytassuk. Még nagyon az elején vagyunk a folyamatnak, ennek még sokféle kimenetele lehet, ezért is gondolta a jogszabályalkotó, hogy ilyen lakossági fórumot kell, hogy tartsunk.

**László Zsolt:** az az érzésem, hogy az Délker Invest pontosan tudja, hogy mit szeretne, főleg úgy, hogy Kajári úr által vázolt egyeztetések már lezajlottak. Ezt nem találgatni kell, mert az ő tervüket nagyjából sokan már ismerik.

**Kajári Gyula képviselő:** erre mondtam, hogy fent van az interneten.

**László Zsolt:** hogy hol van a hiteles forrás, az megint más kérdés. Ellentmondásos, vagy lejárt hatályú dolgok is fent vannak, ezt nem olyan könnyű megtalálni. A jelenlegi telekosztásból úgy tűnik, hogy ez egy gated community akar lenni, nem tudom mennyire érdeke Almádinak. Saját véleményem szerint igazából egyáltalán nem. Egy ilyen blokkot a város közepébe elhelyezni ez rengeteg kérdést vet föl. Talán, ha erre a pontra van egyből válasz, arra nagyon kíváncsi lennék.

**Mayer Péterné:** Hivatalos tervekről azért nem tudunk még szerintem többek között beszélni, mert ugye a beruházó adott fél évet a civil szervezeteknek, ami alapján, ha sikerül befektetőt találni, akkor a helyi védett épületet ő megkaphatja és akkor az az épület fennmarad. Akkor ugye borul minden terve, mert neki újra kell osztani, újra kell tervezni. Azért mondtuk, hogy ez még nagyon képlékeny.

**Berki Bálint főépítész:** Ezek egymásra épülő folyamatok, a telekalakítás nagyban befolyásolja a kialakult helyeket.

**László Zsolt:** Ezt nem értem. Az lenne a kérdésem, hogy miért van.

**Berki Bálint főépítész:** Amennyire én tudom, ez a kezdettől fogva így van, a legelső telepítési tanulmánytervről fogva. Ezt 2020-ban fogadta el a testület.

**László Zsolt:** Bocsnat, hogy az miért volt Almádi érdeke, hogy ez a terület ne legyen Almádi tulajdona ezt a kérdést ne most tegyük fel.

**Kajári Gyula:** Az, hogy az miért volt Almádi érdeke, hogy ez a terület, ha ezt a kérdést ne most tegyük fel, hanem 30 évvel ezelőtt. Az, hogy most van egy magántulajdonosa a területnek, aki sorrendben egyébként a negyedik, közte már volt a Mészáros Lőrinc által birtokolt Diófa Alapkezelő is a dologban, akkor vette meg a jelenlegi tulajdonos. Az, hogy a jelenlegi tulajdonos mit akar a telkével csinálni, az bizonyos határok között az ő elbírálására van bízva. Az, hogy Almádinak érdeke-e vagy sem, arra én tudnék mondani valamit, ha én lennék Almádi. És egyikünk sem vállalhatja magára ezt a szerepet. Nekem az a véleményem személyesen egyébként – akár úgy is mint képviselő-, hogy nem illik bele ez az elgondolás, én jobban örültem volna, hogyha szálloda épület volna, szerintem a jelenlévők 90 %-a annak sem örült volna, de most mindegy. Én nem akarom magamra vállalni, hogy én vagyok Almádi, nekem ez nem tetszik személy szerint. Az én bizottságomon ez meg is akadt. Utána kezdődött az első tárgyalás, amikor megkereste az akkor polgármestert a beruházó. A testület ezt jóváhagyta, van egy jóváhagyott rendezési terv, amiben az van – ahogy Te mondod – Almádinak lehet, hogy nem érdeke, viszont ezen túl vagyunk. Tehát ezen a részén vagyunk túl. Sok mindent tudunk csinálni, azt nem tudjuk csinálni valószínűleg, hogy azok a dolgok, amelyek eldőlték, vagy jóvá lettek hagyva, megszavazta a képviselő-testület, jóváhagyta a hatóság. Azon túl, amit mondott a kollegina, hogy itt van egy kérdőjel, mire hat hónap rendelkezésre állási időt hagyott a beruházó megóvni ez a bizonyos építményt. Ezért is nem lehet még abban testületi döntés, hogy a helyi védettség fennmarad vagy nem marad. Ezen túl visszabontogatni ez a dolgot nem nagyon lehet, hacsak nem akar valaki valami durva dolgot csinálni. De most nem ezért jöttünk össze.

**László Zsolt:** Jó, még nem történt kapavágás, szerencsére csak papíron van. Ha kiderül valamiről, hogy baklövés volt, igenis meg kell próbálni visszafejteni a szálakat. És itt gondolok elsősorban a Felsőörsi útnak a lekötésére, mert, ha megkerüli ez a hurok, ez már most is nagyon balesetveszélyesen funkcionál, ez nem tudom, hogy kerülhetett lerajzolásra, illetve ennek a lehetősége is megszűnik. Ez az egyik legfontosabb kérdés számomra. Ezt miért alakult így és hogy lehetne módosítani?

**Berki Bálint főépítész:** Ez a lekötés rákerült a tavalyi HÉSZ módosításra. Ugye most arról beszélünk, hogy ez a lekötés, annak a közforgalom elől elzárt, illetve el nem zárt státusza miatt a telekalakítás végbe mehessen az LK9-es övezetben. De azt tudom, hogy a Völgyzugolynak is van közlekedéstervezője, illetve a beruházónak a közlekedéstervezője is dolgozik ezen a kérdésen, ami így elég kruciális olyan szempontból, hogy a 71-es útra köt be. Azt nem tartanám elképzelhetőnek, hogy olyan megoldáshoz járul hozzá a közútkezelő az útügyi hatóság, hogy az balesetveszélyes legyen.

**Kérdező:** Nem ez a jelenlegi állapotba. Buszok közlekednek, megkerülve a Cisztercit, és nem az Ybl Miklós meghosszabbításról beszélek, mert az egy nagyon – nagyon kicsi út. Talán murvás. A Felsőörsi út legrövidebbi szakaszon lekötésre a 71-esre, én erről beszélek.

**Berki Bálint főépítész:** Ez tavaly hatályosult. Ez a terv a 2022-es.

**László Zsolt:** Ez az, ami a legfurcsább a jelenlegi történetbe. Én úgy érzem, hogy magán a területen belül, mivel ez egy zárt magként funkcionál, nagyon –nagyon pazaló a telek és az út viszonya. Minden telket, ha ránézünk, és ha nem képzelem oda a kerítést, minden teleknek két oldalon lehet megközelítése, azért ez nagyon-nagyon pazarló. Ilyet láttam lerajzolva, de azért nagyon csodálkoztam már akkor is rajta. Hallgató korában sem nagyon csinál az ember ilyet.

**Berki Bálint főépítész:** Most akkor az a kérdésem, hogy ezt meg tudjuk-e fogalmazni úgy, mint véleményt, hogy fel tudjuk tölteni.

**Kérdező:** Igen. Ha konkrétan a véleményt kell megfogalmazni, akkor én szeretném, mivel még nem kezdődtek el az építkezések, tudom, hogy van tervezési fázis, de az sokkal könnyebben módosítható. A Felsőörsi út lekötése a 71-esre minél legrövidebb útszakaszon. Kettes kérdés. Miért kell lezárni a területet ma.

**Berki Bálint főépítész:** Bocsánat, nem kérdés. Most a közforgalom elől elzárt és el nem zárt problémakörrel kapcsolatban.

**Kérdező:** Akkor még egyszer. Ez az útszakasz ez nyilvános lenne, csak erre befelé lenne zárt?

**Berki Bálint főépítész:** Befelé lenne a közforgalom elől elzárt, lassított, azt hiszem 30-as tábla

**Kérdező:** Az Óvári és a József Attila között akkor nyitott lenne.

**Berki Bálint főépítész:** Igen. Itt lehetne valahol egy bevásárlóközpont, ha jól emlékszem és nyilván az erről lenne megközelíthető, tehát ez egy közforgalom előtt megnyitott, ez pedig egy elzárt.

**Kérdező:** Tehát az Övéket elzárják, mert saját tulajdon, én ezt sajnálom, ezt az ágot, ez a vasúti átjáró, amit említett az előbb, ettől meg le vagyok állva, mint a déli busz. Tehát akkor ez megszűnne, a kempingje megszűnne, és itt lenne megnyitva középen? Ott meg csak bepottyanik oda egy nyitás?

**László Zsolt:** Hát igen, mert ugye az azt feltételezi, hogy ezt a parkot, ezt később egy részét úttá kell alakítani, hogy össze lehessen kötni az északi résszel.

**Martinné Staszny Éva:** Megint zöld területet veszít Almádi.

**László Zsolt:** Nagyon úgy tűnik.

**Martinné Staszny Éva:** Arról nem beszélve, hogy a vitorlás kikötőt sem tudja megközelíteni, mert a kis hídtól már csak bicikli út van, tehát ott helyből, már a vitorlás kikötőnek is oda van a..

**László Zsolt:** Ez most kérdés, de ennek mi a hozománya, hogy ez ide kerül?

**Martinné Staszny Éva:** Ez már teljesen eldöntött tény?

**László Zsolt:** Nem teljesen eldöntött szerintem.

**Kérdező:** Tervezet.

**Berki Bálint főépítész:** Ez a jelenleg is hatályos település szabályzási tervlap, ami most is fenn van a HÉSZ mellékleteként.

**László Zsolt:** A jelenleg hatályos az egy dolog, de lehet egy másikat is hatályossá tenni, tehát szerintem ne tegyünk úgy, mintha kőbe lenne vésve, mert még nem.

**Berki Bálint főépítész:** Persze nem szabad annak tekinteni, de most nem ez az apropója, hogy itt vagyunk.

**László Zsolt:** Ugye úgy is kezdődött a beszélgetés, hogy most azért vagyunk itt, hogy javaslatokat tegyünk, tehát ez szerintem egy ilyen elhanyagolható kérdés, ezekhez képest.

**Kérdező:** Igen, viszont most csak ez a kérdés.

**Berki Bálint főépítész:** a szabályozási terven nem biztos, hogy a tervezett telekosztásnak szerepelnie kell, de a tervező így gondolta, Péter?!

**Gauder Péter:** Elnézést kérek, de muszáj egy kicsit visszamenni ahhoz a kérdéshez, amit itt mondtatok. Van egy nagyon egyszerű kérdés, amit feltesznek most, a 12 méter meg a 9 méter és kész. Szóval ezt mondom én a csapdába csalásnak, mert szép lassan bekeveredtünk abba a helyzetbe, hogy volt egy szabályozási terv 2012-ben, amit a Völgyzugoly elkészített, majd nagyon érdekes módon a Völgyzugoly egy későbbi időpontban, 2020-ban ezt úgy módosította, hogy az eredetileg elképzelt és tulajdonképpen a két völgyet nézzük, amelyen megközelíthető Almádi. Abból az egyiket és a lényegeset, a Felsőörs felé, fogta és megszüntette a kikötést, nem azért

mert hiszen 2012-ben a Völgyzugolynak a város érdekében úgy tűnt, hogy ki kell kötni. Majd amikor meg, jött a tulajdonos úgy tűnt, hogy nem kell kikötni.

Ha most jogászodni akarunk, akkor abban sem vagyok 100%-ig biztos, hogy etikus egy tervezőnek, aki egy város megbízására készít egy szabályozási tervet egy befektető megbízásából készíteni egy szabályozási tervet, ami felülírja a város érdekét, méghozzá lényegesen. Utána a részletekről kezdünk beszélni, hogy ez most lila legyen vagy piros legyen, miközben a lényegről, Te is elmondtad, igazság szerint a nyolc fős testület kiemelte ezt a történetet és azt mondta, hogy nem kell furnózni, hanem azt eldöntjük. Furnózni kell a liláról.

**László Zsolt:** Tüppontos megfogalmazás szerintem.

**Gauder Péter:** Tessék?

**László Zsolt:** Tüppontos megfogalmazás.

**Gauder Péter:** most azt szeretnék gondolom, hogy mondjuk azt, 12 méter, hát kit érdekel tulajdonképpen. De most legyen fórum arról, amiről itt felmerült. Egy, ha már ez a program lesz, amiben én egyáltalán nem vagyok biztos, hogy a városnak egy ilyen programot el kell fogadnia, de tegyük fel, elfogadja, vagy igazság szerint már elfogadta a testület. Akkor vajon, és ugye polgármesterünk elkezdte, hogy politika. Igen, ez várospolitikai, értékválasztás, hogy az egyik prémium helyszínét a városnak, ami egy másik prémium helyszínnel kapcsolatban van, fogjuk és elkótyavetyéljük, nem tudom láttatok-e, ezt hogy hogyan néz ki, érdemes elmenni megnézni. Ez egy privatizált, bezárt gettó, ahol be lehet menni, meg lehet fizetni és kész. Ebbe közösségi tér nincs. Ha még ráadásul azt a kis egy szem közösségi teret, hogy át van kötve az út, a Felsőörsi út a 71-esre direktbe lecsatlakozhat, az megmondom őszintén több, mint bűn. Tehát magyarul, javasolják, igen ezt a mait megtartottuk, felejtsük el, semmi jelentősége az ügy szempontjából nincs. Az a jelentősége, hogy ti ezt megkérdeztétek, mi pedig azt szeretnénk, hogy egy korrekt eljárás legyen, nem kiemelve, kiemelt beruházásként, amin most a HÉSZ átalakítása folyik, kerüljön bele a HÉSZ átalakítás rendszerébe. Nem kell mást csinálni, mint azt, amit a Völgyzugoly, immár ugyanarról a területről harmadszor fog mondani, abban legyen majd eldöntve és akkor dől el, hogy át lesz kötve, nem lesz átkötve és még az is lehet, hogy újra ez a lila nem lila lesz, hanem zöld.

**Berki Bálint főépítész:** örülök, hogy ezt megfogalmaztad, úgymond helyettem. Igazából a mai összejevetelünk apropója, olyan szempontból egy technikai kérdés, hogy igazából értelme vitatkozni..., tehát nem nagyon tudnék ellenvetést mondani ez ellen.

**Gauder Péter:** Bocsánat, egyetlen egy, mi a szarért marad magánút? Miért van, miért marad meg magánút? Nem kell ezt.

**Berki Bálint főépítész:** Az első telekrész feltárása miatt.

**Gauder Péter:** Értem, de attól még az lehetne közút. Jó, tehát ennyi volt az összes megjegyzés, a tizenkettő, meg az összes többivel, nincs vita, ez az egy lehetne vita, ezzel sincs vita, mert nem ez a lényeg.

**Gauder Péter:** Érdemes lenne megnézni egyébként, hogy mikor történt az a HÉSZ módosítás, ami azt a közútnak kijelölt szakaszt, tehát ami a Felsőörsi utat a 71-essel összekötötte volna, hogy ez mikor került ki? És milyen döntés hatására került ki a HÉSZ-ből? Én azt javaslom, hogy Bálint, hogy ezt jegyezd föl, hogy ezt nézzük meg.

**Berki Bálint főépítész:** Volt-e lakossági fórum.

**Martinné Staszny Éva:** Biztos, hogy nem volt.

**Kajári Gyula:** Nem tudom. A legutóbbi úgynevezett integrált településfejlesztési stratégia elfogadása 2015-ben volt és akkor még rajta volt.

**Gauder Péter:** Így van!

**Martinné Staszny Éva:** Igen.

**Kajári Gyula:** Én úgy tudom egyébként, hogy 2017-ben került ki.

**Martinné Staszny Éva:** Valahogy úgy, én 2016-ra emlékszem, hogy akkor valamilyen oknál fogva.

**Kajári Gyula:** Ezt meg kell nézni, hogy ez milyen döntés hatására került ki és milyen volt ennek a legitimációja. Azt egyébként sajnós kimondanom kell, hogy ennek a jelenlegi tulajdonosnak ehhez nincs olyan értelemben köze, hogy nem ő vetette ki, mert ő már úgy vette meg, hogy az nem volt ott. Tehát úgy vette meg a Mészáros Lőrinc féle Diófától, vagy nem bocsánat, milyen Gellért? Jászai Gellért, a Diófa Alapkezelőtől. Tehát valószínű itt a Diófa Alapkezelő idejében történt ez a döntés, de azt fontos lenne tudni.

**Lszló Zsolt:** És akkor még üdülőövezet volt, amikor megvette, hogyha jól sejtem.

**Kajári Gyula:** Nem tudom.

**Berki Bálint főépítész:** Azt hiszem, igen.

**Martinné Staszny Éva:** a 2012-es rendezésitervi módosításnál végig ültük a Bogdán Úrral és a Ferik Tündével, hogy mekkora lehet itt a homlokzatmagasság, ezeknél az épületeknél. Nem ekkora volt, nem volt 7,5 méter, az biztos. Biztos, hogy nem.

**Gauder Péter:** Igazad van, de nem az a lényeges. Az a lényeges, hogy van egy – ha úgy tetszik – biztos, hogy legitim, 2012-es szabályozási terv.

**Martinné Staszny Éva:** Van.

**Gauder Péter:** Menjünk ehhez a pályához vissza és mivel folyik egy munka most ennek a felülvizsgálatán, hát akkor csatlakozzunk bele abba, ne a köztes, mindenféle, beadták a szomszédok az ablakon és akkor azt is nézzük meg. Nem, azt felejtjük el, mert azt még egyszer én, legalábbis az én emlékeim szerint, azt az készítette el, még egyszer szakmaetikailag nem vagyok már réges-régen otthon, hogy becsületes dolog-e, annak aki egy köz megbízásából elvégez egy tervet, egy magánmegbízásból azt módosítani. Ez egy más kérdés, nem szeretnék ebbe belemenni, de ennyi az összes jogászai megjegyzésem. Jó, akkor a többi etikai kérdés.

**Berki Bálint főépítész:** Azt szeretném megkérdezni, hogy akkor van-e konkrétan ezzel a módosítással összefüggésben. Én nem akarom Önöket lebeszélni, csak itt már Péter megfogalmazta, ez egy olyan szintű technikai korrekció, hogy úgymond a közérdekre nem hat ki. Tehát ami miatt itt ülünk, a jogos magánérdek és közérdek összhangjával, mert hogy LK9-es övezet ez az egy van, tehát senkit nem fog a városban érinteni, a magánútnak a szélessége, hogy van-e akkor olyan vélemény, amit az E-tér rendszerbe fel tudunk tölteni, ezzel kapcsolatban.

**Gauder Péter:** Ez a véleményünk. Menjünk vissza a 2012-es tervhez. Ez tökéletesen lárapullár dolog, egymás között. Megkerestük, eljöttünk, meghallgattuk és azt mondjuk sajnós, maga ez a kérdésfeltevés igen, de az alapvető probléma, hogy minket csak részkérdésre hívtak el, arra a fontos kérdésre, ami meghatározza a városnak mind a funkcionális, mind a funkcionális, mind pedig a fizikai-térbeli rendszerét, arra nem hívtak el. Mert kiemelt rendszer volt. Most folyik egy HÉSZ felülvizsgálat, ez a HÉSZ felülvizsgálat, ha úgy tetszik vegye magához ezt a kérdést és kezelje azon a módon, ahogy ezt most készíti és ebben beszéljük ezt meg. Addig a 2012-es legyen érvényben.

**László Zsolt:** Feltételezem, ez is elég egyhangú hozzájárulást kapna a jelenlévők között.

**Martinné Staszny Éva:** Hát a jelenlévők között igen, de nem mi vagyunk a.....

**László Zsolt:** Jó, hát azért akik eljönnek, ők tudják a véleményüket kinyilvánítani.

**Gauder Péter:** Erről szól ez.

**Berki Bálint főépítész:** Jó, akkor Gauder Péter véleményét rögzítettük, ebből készül majd egy irat. Van-e másnak ezzel kapcsolatban véleménye, észrevétele?

**Martinné Staszny Éva:** Csak támogatni tudjuk.

**Berki Bálint főépítész:** Nem a Gauder Péterére, hanem most a módosítással.

**Martinné Staszny Éva:** Ezzel nincsen semmi, ezzel nincs, tényleg részletkérdés.

**Kajári Gyula:** Na ugye most lenne jó, hogyha lenne köztünk egy jogász, aki nem tudom, van-e vagy nincsen. Teljesen igaz, amit a Péter mond, meg én is kíváncsi vagyok egyébként arra, hogy mikor lett ez kivéve, ez az átkötés onnan. De hogy akkor a jelenlegi tulajdonos, milyen körülmények között és milyen állapotban vásárolta meg azt a földterületet, hogy ez neki milyen jogokat vindikál, illetve mi az, amire neki figyelemmel kell lennie, ez egy másik történet lesz majd. Úgyhogy ez egy, de én megmondom őszintén, hogy én örülök, hogy ez így bekerül most a rendszerbe ez a vélemény. Azt nem tudom megmondani, hogy melyek azok a HÉSZ módosítások, ahol lakossági fórumot kell összehívni és melyek azok, amiknél nem.

**Berki Bálint főépítész:** ezt ugye a jogszabály, a 419-es Kormányrendelet meghatározza.

**Gauder Péter:** Ez azért elég lényeges, hogy egy hét hektáros terület, tulajdonképpen a város különböző szereplői, most a köztisztviselő, a ..... az előbb azt mondtad Gyula, ne haragudj, hogy te benne ebben a csapatban úgy gondold, hogy nem feltétele ez a legfrankóbb funkció erre a területre, akkor azért úgy gondolom, hogy ekkora területen érdemes elgondolkozni, miközben folyik már ez a munka. Az még egy külön érdekesség, én szívesen lesem kívülről, hogy hogyan fogja ugyanaz az az egy személy, aki három tervet készít majd, ezt valamilyen módon kezelni, de ez már legyen az ő gondja. Az, hogy ezt kvázi lakossági fórumon meg kell beszélni, majdnem biztos vagyok benne.

**Kajári Gyula:** Nem, hát én arra gondoltam, hogy az, hogy az átkötés az közút vagy nem közút, ennek a módosításnak kellett-e. Valószínűleg kellett, hogy legyen lakossági fórum.

**Berki Bálint főépítész:** Kellett, persze.

**Kajári Gyula:** Ha ehhez kell, akkor ahhoz is. Az, hogy az a szerződés létrejött, ami ugye jelenleg érvényben van a város és a beruházó, DÉLKER Invest között, ahhoz nem kellett lakossági fórum.

**Martinné Staszny Éva:** A szerződéshez nem.

**Berki Bálint főépítész:** Kiemelt fejlesztési területté nyilvánította az Önkormányzat 2020 őszén.

**Gauder Péter:** Ez lesz az a kérdés majd, hogy ott mi történt, hogy ez így történt, mert az lehet hogy magához az üzleti megállapodáshoz nem kell, de, hogy az üzleti megállapodás következtében tulajdonképpen kirúgunk egy elég lényeges utat, ahhoz szerintem már kell. Hiszen most megkérdezik, hogy 12 méter, vagy 9 méter.

**Berki Bálint főépítész:** Egészen pontosan kellett volna.

**Gauder Péter:** Kellett volna. De még egyszer mondom, semmi jelentősége nincs, mert van folyamat, ahol úgy tetszik, sínen van egy kocsi, ami már megy, hogy milyen gyorsan megy, arról most ne beszéljünk, de folyik, végül is, folyik.

**Berki Bálint főépítész:** Folyik a munka.

**Gauder Péter:** Tehát ha folyik, akkor bele lehet tenni, egy van, onnantól kezdve törje a fejét ő, hogy hogy oldja fel ezt a problémát, adott esetben az etikait is. Ha volt. Nem biztos, de én 90%-ban azt mondom, hogy volt. Mert a megbízó nem a város volt.

**Martinné Staszny Éva:** Igen.

**Gauder Péter:** Én bocsánat aláírnék és elmondtam, amit akartam.

**Berki Bálint főépítész:** Szerintem, ha nincs más hozzászólás, akkor lezárjuk.

**Martinné Staszny Éva:** Én még mindig ezt a két vasúti átkelőt tartom nagyon fontosnak.

**Kajári Gyula:** Ez még nem hatályos.

**Martinné Staszny Éva:** Ez a két vasúti, ez nem hatályos?

**Kajári Gyula:** Szerintem nem.

**Martinné Staszny Éva:** Hát ez rajta van.

**Berki Bálint főépítész:** Ennyiben módosult a hatályos, itt ez a..

**Martinné Staszny Éva:** Ez csak egy tervezet még? Egyelőre egy tervezet.

**Berki Bálint főépítész:** Igen. Ezt fogja most a..

**Martinné Staszny Éva:** Csak .... lesz. Ez nem, jó most meg vagyok nyugodva.

**Kajári Gyula:** Még rajta van a felüljáró is?

**Martinné Staszny Éva:** Nincsen.

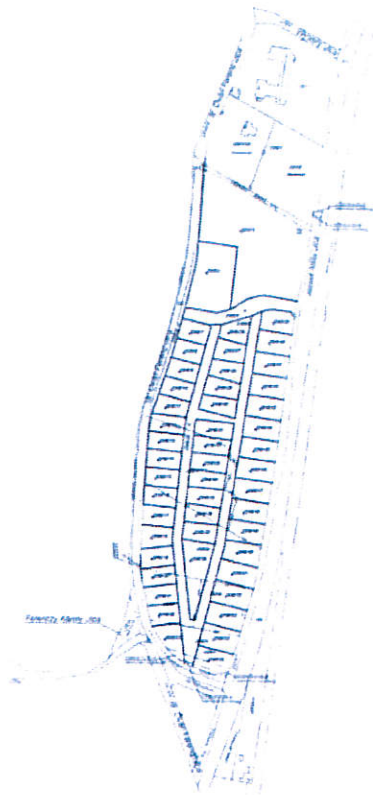
**Berki Bálint főépítész:** Köszönjük szépen, hogy eljöttek. Vizontlátásra!

Fabó Péter Polgármester Úr  
Dr. Gáspár-Fekete Judit Jegyző Asszony  
Berkli Bálint Főépítész Úr

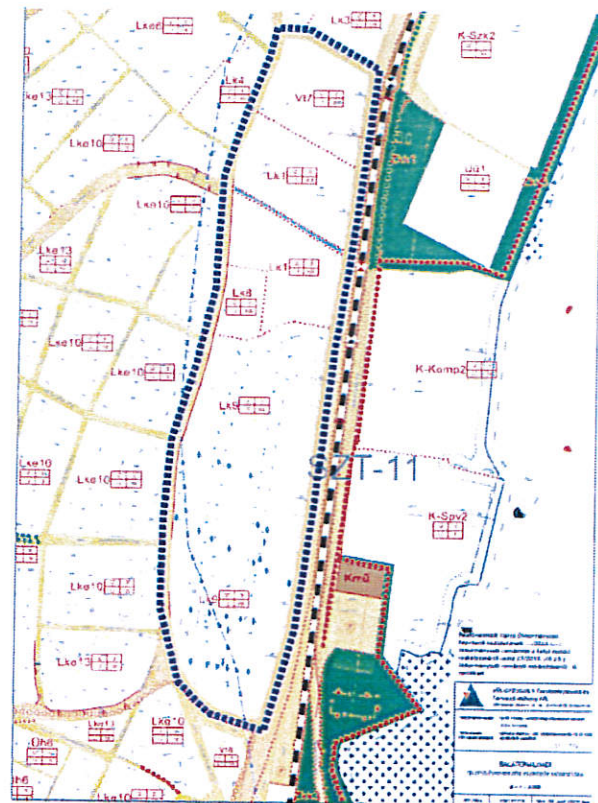
Balatonalmádi Város Önkormányzata  
8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.

[https://drive.google.com/drive/folders/1SzT\\_6-w8bG6nTSoALKVLcov2a8FpR\\_-9](https://drive.google.com/drive/folders/1SzT_6-w8bG6nTSoALKVLcov2a8FpR_-9)

A Dr. Óvári Ferenc utca - Verseny utca - József Attila utca (71. sz. főút) által határolt terület fejlesztéséhez kapcsolódó településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban lefolytatott partnerségi eljárásban adott észrevételek és kérdések.



Telekcsoport újraosztás - változási  
vázrajz



Szabályozási terv javaslata

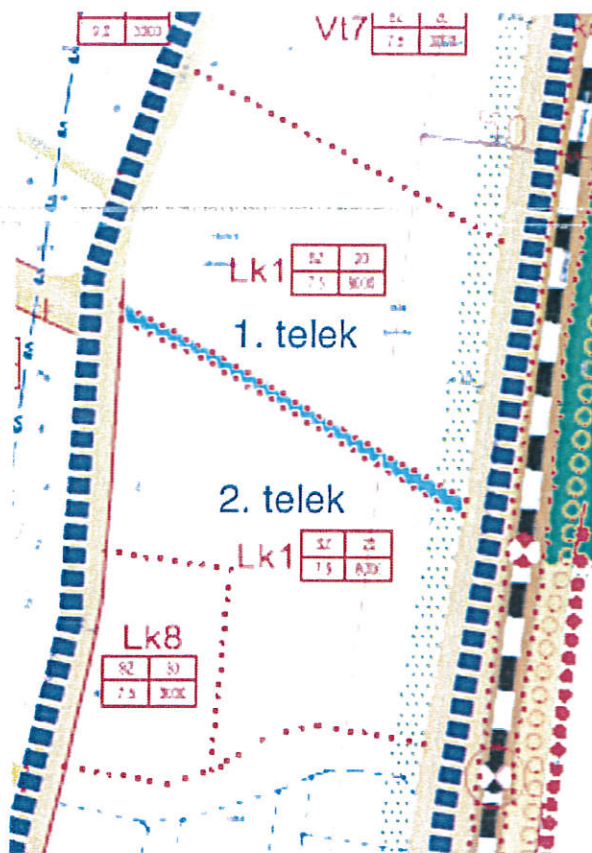
1. A "Vízmeder" csapadékvíz elvezető árok (Hrsz. 2349) déli és északi oldalán lévő két darab Lk1-es övezeti telken és az Lk8-as kereskedelmi egységhez kapcsolódóan a Beruházó elképzelései szerint hol fognak futni a magánutak? Ezeket miért nem tartalmazza a szabályozási terv javaslat - az Lk9-es részhez hasonlóan - ha a tervezett HÉSZ módosítás egyik célja épp az, hogy ott is magánutak létesüljenek?
2. Az Lk1 övezeti besorolásban a minimális telekméret 8000 nm. A HÉSZ módosítás tervezett szövege:

***Balatonalmádi város helyi építési szabályzatáról szóló 27/2015. (IX.25.) önkormányzati rendel 51.§-a kiegészül az alábbi bekezdésekkel:***

*(30) Lk1 építési övezetben magánút létesíthető. Az építési övezetben magánút céljára telek az építési övezet szabályozási előírásaitól kisebb nagyságban is kialakítható. A közforgalom elől elzárt magánút szélessége legalább 9 m."*

A fenti módosítási terv mentén kérdés, hogy az Lk1-en belüli magánutak kialakítása kapcsán biztosított lesz-e, hogy a „fennmaradó” telekméretetek megmaradnak - ráadásul egybefüggően (!) - az övezet által igényelt minimális 8000 nm felett? Ha „hurokszerűen” vagy a fő telket átszelve lesznek itt magánutak, akkor látszólag logikailag nem megvalósítható, hogy egybefüggően megmaradjon. Logikailag ez csak „zsákutcás” beágazásokkal oldható meg. Ezért is lenne fontos, hogy ezen új magánutak tervezett helyét már ebben a szakaszban is vizuálisan ábrázolja a „változási vázrajz” és a „szabályozási terv javaslat”.

(A csapadékvíz ároktól északra lévő "1. telek" most nagyjából 9500 nm, a déli oldalon lévő "2. telek" durva becsléssel 9000 nm.)



3. Jó lenne megismerni, hogy a beruházó milyen szállás jellegű infrastruktúrát tervez kialakítani ezeken a telkeken, mi a telepítési tanulmányterv legfrissebb koncepciója? (Mobilházak, egyéb?)
4. Tervezi-e a Beruházó és a város, hogy a részben fedett és nagyon keskeny (alig 3-4 méter széles) csapadékvíz elvezető árok telkén (Hrsz. 2349) keresztül, az árok felett magánutas átkötés jön létre az 1. és 2. Telek között, kíván-e ehhez esetleg a jövőben szolgálmi jogot adni a város? Avagy általánosságban, mi lesz ennek a keskeny földszávnak a funkciója, jövője mint a város tulajdonában, kezelésében álló teleknek? El lesz-e kerítve a Beruházó tulajdonában álló szomszédos területektől? Mivel részben fedett az árok, praktikusán egy közforgalmú gyalogos út is kialakítható lenne rajta a 71-es út és a Felsőörsi út, Óvári Ferenc utca kereszteződése között? A telek alján, a 71-es út melletti alábbi kerek épület valamilyen vízügyi funkcióval bír(t)? Bontásra kerül-e?



5. Ahogy az előterjesztésben egy kérdőjeles kommentár is jelzi, az aktuálisan érvényes HÉSZ-ben szerepel, hogy az Lk9 és Lk1-ben is 1500 nm összefüggő zöld terület kell legyen. Lásd:

(28)<sup>91</sup>Az Lk1 és Lk9 építési övezetbe tartozó területen legalább 1500 m<sup>2</sup> összefüggő zöldfelületet kell biztosítani, amelyet a területet használók számára rekreációs, sport vagy pihenési céllal kell kialakítani.

Fontos kérdés, hogy a déli, Lk9-es területen, a villaparkos részen, ahol a 650 nm-es telkek lesznek, ez megoldható-e egyáltalán, vagy valamilyen kivételt kell biztosítani a Beruházó számára? Esetleg a mostani HÉSZ módosításban ki kellene venni az Lk9-re vonatkozó ilyen irányú kötelezettséget.

További fontos kérdés, visszakanyarodva jelen kérdéssor 1. számú kérdéshez, hogy az északi, Lk1-es övezetben lévő, két nagy telken belül ez az összefüggő zöld rész várhatóan hol lesz, illetve, hogy ez azt jelenti, hogy a két telken külön-külön lesz egy-egy 1500 nm-es összefüggő zöldterületi rész, vagy összevonva kerül kialakításra?

6. Idézet a dokumentumból a TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLAT szakaszából: *„Alapvető célkitűzés továbbra is, hogy az újonnan beépülő területek a közhasználat elől elzárt területként működhessenek.”*

**Kérdés:** A fenti beruházói célkitűzés egyezik-e a város célkitűzéseivel? Ha az Lk1-ben 1500 nm-es összefüggő zöld területeket kell kialakítani (pl. játszótér, park, sportpálya), nem lehetne-e ezeket részben közhasználati célra is megnyitni, esetleg legalább a nappali időszakokra?

7. Idézet az előterjesztési anyagból: *„Amennyiben a településrendezési eszközök módosítása esetén környezeti értékelés készül, a tervet és a környezeti értékelést az E-TÉR felületen véleményeztetni kell az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: SKVr.) 3. számú melléklete szerinti környezet védelméért felelős szervekkel is, és az önkormányzat egyidejűleg nyilvánossá teszi. **A környezeti értékelés szükségességéről szóló döntés megalapozásához az Önkormányzat előzetes véleménykérő levelet küldött a jogszabályban meghatározottak szerint az érintett államigazgatási szervek részére.”***

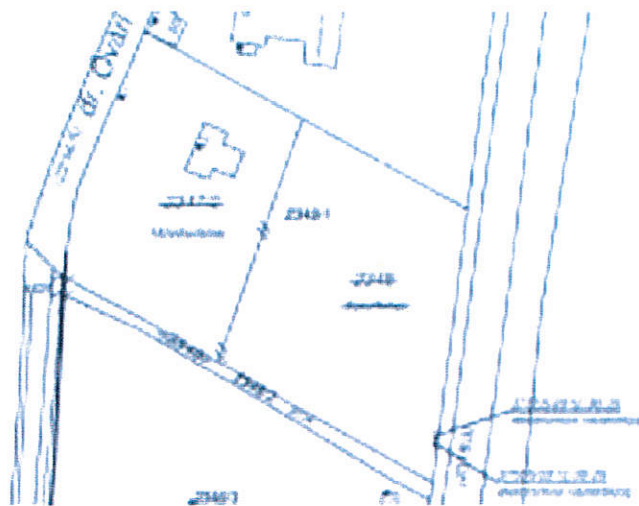
**Kérdés:** Mikor és pontosan mely szerveknek küldött ilyen véleménykérő levelet az Önkormányzata? Jött-e már bármilyen válasz ezektől az államigazgatási szervektől, lesz-e környezeti értékelés? Mikor dől el, hogy kell-e?

8. Az Lk1 övezet északnyugati sarkában álló Irgalmasnővérek nyaralójáról (hrsz. 2347/2) „provizórikusan” már el van tüntetve a „Helyi védett” státuszt jelző „H” betű a szabályozási terv javaslaton. Fontos ismételtlen kihangsúlyozni és megjegyezni, hogy az épület helyi védettsége jelenleg érvényben van, ennek esetleges levételéről szóló, a város Településképi Rendelete és a HÉSZ eljárási rendje szerinti képviselő-testületi döntés egyelőre nem született. További fontos tény, hogy a Beruházó (Délker Invest Kft.) és az Önkormányzat között 2021. március 22-én kelt Településrendezési Szerződés nem állapít meg a helyi védettség eltávolítására vonatkozó jogi kötelezettséget, csak előirányozza, hogy az ezzel kapcsolatos eljárást az Önkormányzatnak - annak kimenetelétől függetlenül - le kell folytatnia. Noha a Beruházó nyilvánvaló szándéka a helyi védettség eltávolítása és az épület bontása, a döntés továbbra is a város képviselőtestületének autonóm joga, amely - reményeink szerint - a védettség megtartása mellett fog szavazni, és a Beruházóval az épület felújítása és hasznosítása mentén új tárgyalásokat kezdeményez. Reméljük, hogy a Képviselőtestület, a Polgármester Úr és a Főépítész úr figyelembe veszi az ezzel kapcsolatban 2023 februárjában indult társadalmi kezdeményezést, melyet rengeteg helyi lakos, köztük városunk díszpolgári vagy más címmel kitüntetett, köztisztviselőben álló személye is aláírásával támogatott.

Egyben fontos adminisztratív kérés, hogy miután látszólag a Hrsz 2347/2-as és az „alatta” (pontosabban keleti irányban) lévő Hrsz 2348-as telek egy új helyrajzi számon

összevonásra kerül (sajnos a változási vázrajzról nem kiolvasható ez az új helyrajzi szám, ez pontosítandó), az Önkormányzat az épület helyi védettségét az új helyrajzi számon a telek-összevonással egyidejűleg fenntartsa és átvezesse a Tkr-ben, a HÉSZ-ben, valamint a szabályozási tervben is. Ezzel párhuzamosan a Beruházó vagy az Önkormányzat gondoskodjon arról, hogy a Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatala is vezesse fel a helyi védettséget az új Hrsz-nak megfelelő tulajdoni lapra, amíg a védettséggel kapcsolatos képviselőtestületi döntés meg nem születik.

Lásd lentebb a telek-összevonási rajzot a változási vázlatrajzon:



Tisztelettel,

Benedict András  
8220 Balatonalmádi Gárdonyi Géza u 5.

## További észrevételek

1/

A magánúttal elválasztott két Lk1 beépítésére részletes a belső telekosztást és az ingatlanok feltárását igazoló beépítési tervet kell készíteni, csak ennek ismeretében lehet értelmezni a telekalakítást, a magánút létesítésének okát és a telkarányok megfelelőségét! Az Lk8 és a mellette kialakítandó Lk1 esetében sincs a belső telekosztást bemutató, a telekalakítást alátámasztó építészeti terv, milyen formában jön létre az építési hely (előkert, oldalkert, hátsóker)

2/

Az Lk9-ben a Vt8 felé nyitva hagyott (kivezetett?) belső út nem köthet ki a 2519/4 hrsz útra, hiszen ez így egy balesetveszélyes, torlódott csomópontot eredményez. A korábban már felvetett 71-számú főút mentén kialakítandó körforgalmi csomópontban sem integrálható a távolság miatt!

A Határcsárda melletti új közlekedési koncepciót részletes közlekedési tanulmánynak kell megelőzni. Ez a korábbi lakossági fórumokon, most is kulcskérdés, megoldható-e és milyen műszaki tartalommal? Enélkül nem megalapozott az Lk9 belső közlekedési és telekosztási javaslat.

3/

A Völgyzugoly Kft. szabályozási javaslata a Felsőörsi út eredeti 71-es számú főútra tervezett kikötés nyomvonalában mégis kialakít egy magánutat. Milyen meggondolás alapján? Ezen a nyomvonalon az évtizedekig érvényes tervezett kivezetés ebben a tárgyban folytatott civil érvelések szerint is forgalomtechnikai szempontoknak a leginkább megfelelő megoldást adja. Épp ezért nem magánút létesítését kell támogatni, ami hibás, hanem vissza kell helyezni a 14 m-es szabályozási szélességben a 71-számú főútra a csatlakozást, ez nem csak a település érdeke, hanem a helyes műszaki megoldás! A fentiekkel együtt az Ybl Miklós utca folytatásában kialakítandó és a 71-es főútra csatlakozó átvezetés is felül kell vizsgálni.

4/

Elvi kérdés :

A 2022-ben megtartott lakossági fórumokon nemegyszer elhangzott kérés és észrevétel a városvezetés felé, hogy a készülő szabályozási terveket munkaközi állapotban véleményezésre legalább 2 héttel a vita előtt tegyék elérhetővé a civil szervezetek, lakosok számára. Ennyi idő szükséges a dokumentum megismeréséhez és az észrevételek összeállítására. Ezt akkor a polgármester úr és főépítész úr tudomásul vette. Ezzel szemben jelen dokumentáció megismerésére, véleményezésére nincs mód, hiszen erre 2 nap nem elegendő! A közmeghallgatás időpontját úgy kell meghatározni, hogy azon a

lakosság meg tudjon jelenni, esetünkben az érintettek nem tudják megoldani a jelenlétüket, így álláspontjukat sem tudják képviselni.

**Kérjük az illetékeseket a július 19-i Közmeghallgatást elnapolni és legalább 10 napos felkészülést biztosítva új időpontot kijelölni szíveskedjenek!**

Vincze László

Káptalanfüred, Szigeti József utca 41.



**BALATONALMÁDI VÁROS  
POLGÁRMESTERE**

8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.

[polgarmester@balatonalmadi.hu](mailto:polgarmester@balatonalmadi.hu)

+ 36 88 542 410

Balatonalmádi Város Önkormányzata, mint adatkezelő az Európai Parlament és a Tanács 2016/679. rendelete (GDPR) értelmében - Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal Általános Adatkezelési és Adatvédelmi Szabályzatában foglaltak szerint -, a GDPR 6. cikk (1) bekezdésének e) pontja alapján, közérdekű feladat teljesítése érdekében, a lakossági fórum nyilvánosságának biztosítása, valamint a lakossági fórum jegyzőkönyvének elkészítése céljából adatkezelést, valamint adattovábbítást végez.

A kezelt adatok köre a lakossági fórumon résztvevők neve, az észrevétellel, javaslattal, valamint a kérdés jogával élő személyek neve és - amennyiben a kérdés nem a helyszínen kerül megválaszolásra, az érintett választása szerint - címe, elektronikus levelezési címe.

A lakossági fórumon kép- és hangfelvétel készül, amely megosztásra kerül Balatonalmádi Város közösségi oldalán.

A lakossági fórum jegyzőkönyvének mellékletét képező jelenléti ív a [balatonalmadi.hu](http://balatonalmadi.hu) weboldalon közzétételre kerül.

Az érintett az alábbi jelenléti ív aláírásával a fent részletezettek szerinti adatkezeléshez és adattovábbításhoz hozzájárul.

**Jelenléti ív**

Lakossági fórum a Balatonalmádi Dr. Óvári Ferenc utca - Verseny utca - József Attila utca (71. sz. főút) által határolt terület fejlesztéséhez kapcsolódó településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban

Név:

Cím:

TÖLTÉSI ÉRZÉKLET

BA - ZICHY M. u. 13.

Békési-Vörösmarty Béla

B. Á. Liszt F. u. 45

DR. WISZLO' ZOLT

BA. DEMBINSZKY u. 4.

Bencze Ibona

B. A. Veszprémi n. 19

Chedek Sándor

BA. Zichy Miklós u. 15

M. Szalay Éva

8220. Balatonalmádi - Keleth. Arany u. 40

Demeter Gyula

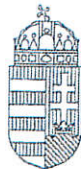
8220. Balatonalmádi Pince u. 14/C







Aláíró: Veszprém Vármegyei Kormányhivatal  
(2023.07.28. 12:48:00)



VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

TF 0. U. TF. 0V ne

BALATONALMÁDI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL Balatonalmádi		
Érkezett: 2023-07-31		13318
20/189-24/2023 szám		melléklet
Előszám:	Utószám:	Előadó:
-	-	B. B.

Ügyiratszám: VE/05/1261-2/2023.  
Ügyintéző: Dunajcsik Zsuzsanna  
Telefon: 06-88/579-314  
Hiv.szám: 20/189-3/2023.

Tárgy: Balatonalmádi város település-  
rendezési eszközeinek módosítása  
(7. számú módosítás)

a várható környezeti hatás  
jelentőségének eldöntése

Fabó Péter polgármester  
Balatonalmádi Város Önkormányzata  
Balatonalmádi  
(hivatali kapun)

Tisztelt Polgármester Úr!

A fentiekben hivatkozott számú levelében tájékoztatott arról, hogy Balatonalmádi Város Önkormányzata a településrendezési eszközök módosításáról döntött, ezért az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: SKVr.) 4. §-a alapján a véleményemet kérte arról, hogy a terv megvalósítása során az épített környezet védelmére kiterjedően várható-e jelentős környezeti hatás.

#### Előzmények:

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 339/2020. (XII.21.) önkormányzati határozatában döntött településrendezési eszközök módosításáról a Dr. Óvári Ferenc utca – Verseny utca – József Attila utca (71. sz. főút) által határolt terület vonatkozásában. A településrendezési eszközök módosításának egyeztetési eljárását az önkormányzat lefolytatta, és azt a képviselő-testület a 235/2022. (VII. 19.) önkormányzati határozatával, illetve a 21/2022. (VII. 20.) önkormányzati rendeletével elfogadta. Ezt követően a Képviselő-testület a 198/2023. (VII. 11.) számú határozatában döntött a településrendezési eszközök módosításáról szintén a Dr. Óvári Ferenc utca – Verseny utca – József Attila utca (71. sz. főút) által határolt területet érintően. **Kérem** a képviselő-testületi döntés megküldését tekintettel arra, hogy azt a csatolt dokumentáció nem tartalmazza.

#### Tervezési feladat:

A Dr. Óvári Ferenc utca – Verseny utca – József Attila utca (71. sz. főút) által határolt területen fekvő Lk9 és Lk1 építési övezetekben magánút kialakítására vonatkozó szabályozási előírások pontosítása (HÉSZ 51. § (23) bekezdés).

A tervezési feladatok a felmerült változtatási szándékból következően a helyi építési szabályzat (HÉSZ) módosítását teszi szükségessé.

#### Környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségessége:

Az SKVr. 1. § (3) bekezdése szerint a várható környezeti hatás jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége [a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 43. § (5) bekezdés b) pontja] a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál.

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

8200 Veszprém, Megyeház tér 1.

telefon: 88/579-313, e-mail: allami.foepitesz@veszprem.gov.hu

KRID azonosító: 566185331

Főel. v.  
előrel.  
Tibor  
6-07-31  
5

A környezeti vizsgálat lefolytatásában az állami főépítési hatáskörében eljáró illetékes vármegyei kormányhivatal – az SKVr. 4. § (2) bekezdése, és 3. számú melléklete alapján, érintettség esetén – **az épített környezet védelmére kiterjedően** vesz részt.

A csatolt dokumentáció szerint a tervezési területen a Fejlesztő megkezdte a telekalakítást és az ügyi engedélyezést, azonban a hatályos HÉSZ előírásai egy pontatlanság miatt nem teszik lehetővé a tömbelső feltárását szolgáló magánutak tervezett 9-10 m szélességű kialakítását. Előbbiek indokolják a HÉSZ módosítását.

A településrendezési eszközök tárgyi tömbre vonatkozó szabályozási tartalmának megállapítását és egyeztetését megelőzően az SKVr. szerinti környezeti vizsgálat lefolytatásra került, környezeti értékelés készült. Ez utóbbi részét képezte az egyeztetési dokumentációnak.

A fenti hivatkozási számú megkeresés mellékletét képező **dokumentációban foglaltak alapján** a tervezett módosítások várhatóan nem gyakorolnak kedvezőtlen hatást az épített környezetre. Előbbiekre, valamint a módosítás jellegére és nagyságrendjére való tekintettel a **környezeti vizsgálat lefolytatását és a környezeti értékelés elkészítését nem tartom szükségesnek.**

**Felhívom az Önkormányzat figyelmét, hogy a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességével kapcsolatos döntés az Önkormányzat hatásköre,** ezért amennyiben a partnerségi egyeztetések során a tervezett módosítással kapcsolatosan, a várható hatásokra vonatkozóan észrevétel érkezik, az állami főépítész nyilatkozatára (mint a módosításhoz történő hozzájárulás) nem hivatkozhat.

Felhívom továbbá a figyelmét, hogy az előbbieken hivatkozott **környezeti értékelés nem azonos a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról** 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet szerinti **környezeti hatásvizsgálattal.**

**Tájékoztatásként felhívom a figyelmet az alábbiakra:**

*A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Eljr.419.) 78. § (1) bekezdése értelmében, a településszerkezeti terv és a **helyi építési szabályzat 2022. július 1-jétől történő módosítása során az Eljr.419. VII.–IX. Fejezetének eljárési rendelkezéseit kell alkalmazni.**

Az Eljr.419. 61. § (1) bekezdése szerint a polgármester az önkormányzat településrendezési eszközeinek módosítására vonatkozó **szándékát** – az Eljr.419. 62. § szerinti egyeztetési eljárást megelőzően – **az E-TÉR felületen a megfelelő tervezési folyamat indításával kezdeményezi.**

Az Eljr.419. 59. § (2) bekezdése szerint a településterv, kézikönyv és településképi rendelet készítését és **módosítását az önkormányzat képviselő-testületének**

- a) a készítés vagy módosítás tényét,
  - b) új beépítésre szánt terület kijelölése esetén az az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben foglalt követelményeknek való megfelelést,
  - c) amennyiben indokolt, a kiemelt fejlesztési területté nyilvánítást és
  - d) az Eljr.419. 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés elfogadását
- együttesen tartalmazó döntése alapozza meg.**

Az E-TÉR 2022. július 1-jével megindult működése során felmerült jogalkalmazási tapasztalatokra válaszolva és az új szabályozás egyértelműsítése érdekében az Eljr.419. egyes rendelkezései a 10/2023. (I. 19.) Korm. rendelettel módosításra kerültek. Ezek közé

tartozik, hogy a környezeti vizsgálat szükségességére irányuló eljárást a településtervek, **településrendezési eszközök egyeztetési eljárását megelőzően kell lefolytatni**, és az ez alapján készülő környezeti értékelést a véleményezéssel egyidejűleg kell véleményeztetni.

Az SKVr. 8. § (7) pontja szerint a település egészére vagy egy részére készülő településrendezési tervnél, településszerkezeti tervnél, helyi építési szabályzatnál és szabályozási tervnél **a környezeti értékelés tartalmát és egyeztetésének sajátos szabályait az Eljr.419. határozza meg**. Ha a településrendezési eszközök módosítása során környezeti értékelés készül, a településrendezési eszközök tervezetét és a környezeti értékelést az Eljr.419. 62. § (2) bekezdése szerint

a) az E-TÉR felületen véleményeztetni kell az SKVr. 3. számú melléklete szerinti környezet védelméért felelős szervekkel is, és

b) az önkormányzat a) pont szerinti véleményeztetéssel egyidejűleg az SKVr. 8. § (3) bekezdés b) pontja és (3a) bekezdése szerint nyilvánossá teszi.

Az SKVr. a terv és a program kidolgozójának felelősségi körébe utalja a szabályszerű környezeti vizsgálat lefolytatását, ami azt jelenti, hogy egy későbbi ellenőrzés során is a kidolgozó tartozik felelősséggel az eljárás esetleges hiányos lefolytatásáért. Ezért amennyiben a partnerségi egyeztetések során a tervezett módosítással kapcsolatosan egy későbbi társadalmi szerv megkeresése, lakossági bejelentéssel kapcsolatosan induló törvényességi felügyeleti eljárás során a Kúria utólagosan megsemmisítheti a helyi építési szabályzat módosítását, amennyiben az önkormányzat döntését és annak indoklását nem tartja megalapozottnak.

Az állami főépítész szakmai feladatokat a főépítész tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése, valamint a SKVr. 4. §-a (2) bekezdése és a 3. számú melléklet II.2. táblázat b) pontja alapján látom el.

Veszprém, 2023. július 28.

Tisztelettel

Takács Szabolcs  
főispán

nevében és megbízásából:



**Németh Zsolt**  
állami főépítész



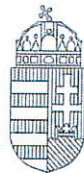
## Hitelesítési záradék

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfeleléshez szükséges záradékolás megjelenítését szolgálja.



Aláíró: Benczik Zsolt (2023.07.19. 15:06:38)



VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

BALATONALMÁDI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL Balatonalmádi		
Érkezett: 2023-07-20		12726
20/189-18/2023 szám		melléklet
Előszám:	Utószám:	Előadó:
-	-	B. B.

Ügyiratszám: VE/30/07386-2/2023.

Tárgy: Balatonalmádi TRE  
módosítása - környezeti  
vizsgálat szükségessége

Ügyintéző: Horváth László  
Szerv. egység: Természetvédelmi Osztály  
Telefon: 88/550-874

Hiv. szám: 20/189-4/2023

Melléklet: -

Fabó Péter

polgármester részére

Balatonalmádi Város Önkormányzata

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozással fenti számú levelére, a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal környezetvédelmi, természetvédelmi és hulladékgazdálkodási hatáskörében eljárva, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Rendelet) 4. § (2) bekezdése alapján a tervmódosításhoz kapcsolódó környezeti vizsgálat szükségességéről az alábbi véleményt adom:

Az Önkormányzat jelen módosítási szándéka a megküldött dokumentáció (Völgzugoly Műhely Kft. - 2023. július) alapján a város települési szövetének egyik utolsó, nagyobb részt még beépítetlen területén, a Dr. Óvári Ferenc utca - Verseny utca - József Attila utca (71. sz. főút) által határolt telektömbben tervezett villaparkra terjed ki.

Tájékoztatom, hogy a tervezési terület **nem érint** országos jelentőségű védett természeti területet, ex-lege védett természeti értéket, közösségi jelentőségű természet-megőrzési Natura 2000 területet, nem része Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény országos ökológiai hálózat övezeteinek, a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetének sem. Az ingatlan - ahogy a város egésze - a 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelettel meghatározott tájképvédelmi területhez tartozik, de ennek ténye a módosítást nem korlátozza.

Előzőek alapján a környezet, a természet és a táj védelmére, valamint a hulladékgazdálkodásra kiterjedően véleményem szerint a módosítás a magasabb szintű jogszabályi előírások megtartásával jelentős környezeti hatást várhatóan nem okoz, így a környezeti vizsgálat lefolytatását, környezeti értékelés elkészítését nem tartom szükségesnek. Kérem azonban, hogy a véleményezési dokumentációnak képezze részét a 2022. januári akusztikai szakértői vélemény és az Agrárminisztérium KmF/76/2022. Iktatószámú szakmai állásfoglalása

A kiadmányozási jog gyakorlása a fővárosi és vármegyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló 15/2022. (XII.21.) MvM utasítás és a Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozás rendjéről szóló 27/2023. (III.6.) utasítása alapján történt.

Veszprém, elektronikus bélyegző szerint

Tisztelettel:  
Takács Szabolcs  
főispán  
nevében és megbízásából:

Benczik Zsolt  
főosztályvezető

Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály  
8200 Veszprém, József Attila u. 36.  
telefon: 88/550-878, fax: 88/550-848, e-mail: környezetvedelem@veszprem.gov.hu  
KRID azonosító: 346009700

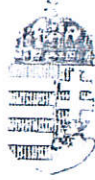
2023.07.20. M. B. R.

Kapják:

1. Címzett (KRID: 145816131)
2. Irattár

BALATONALMÁDI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL Balatonalmádi		
Érkezett: 2023-07-21 12:30		
20/189-19/2023 szám		melléklet
Előszám:	Utószám:	Előadó:
-	-	B. B.

TF 0

Tó  
P

## NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI KÖZPONT

Iktatószám: 31995-2/2023/KBKHF  
Ügyintéző: Tóth Vásárhelyi Csilla  
06 (1) 896-8629

Tárgy: Településrendezési eszközök  
módosításának véleményezése

Kérem, hogy válaszában a fenti számra hivatkozzon!

Hivatkozási szám: 20/189-14/2023

Ügyintézőjük: Berki Bálint

Melléklet: -

**Fabó Péter**  
polgármester részére

**Balatonalmádi Város Polgármesteri Hivatala**  
Hivatali kapun keresztül megküldött dokumentum

**Tisztelt Polgármester Úr!**

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

Balatonalmádi Város településrendezési eszközeinek módosítását kiváltó rendezési célok között nem azonosítottunk olyan elképzelést, melynek kémiai biztonsági szempontból közvetlen környezeti hatása lenne, így a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartjuk szükségesnek.

Kérem, szíveskedjenek a Nemzeti Népegészségügyi Központot kifogást nem emelő véleményezőnek tekinteni.

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

Budapest, 2023. július „21”

Tisztelettel:

**Dr. Müller Cecília**  
országos tisztifőorvos  
nevében és megbízásából

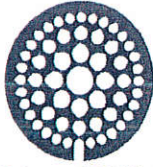
**Dr. Szabó Enikő**  
helyettes országos tisztifőorvos

Kapják:

1. Címzett
2. Irattár

Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály  
Cím: 1097 Budapest Albert Flórián út 2-6. Tel: + 36 1 476 1195,  
e-mail: [kembizt@nnk.gov.hu](mailto:kembizt@nnk.gov.hu)  
Hivatali kapu KRID azonosító: 163763102

2023.07.21. 11:10



Balaton-felvidéki  
Nemzeti Park

Ügyiratszám: 2408-6 / 2023

Ügyintézőnk: Kaszián Ágota ☎ 87/555-309

BALATON-FELVIDÉKI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG

8229 Csopak, Kossuth u. 16.

Telefon: 87/555-260

Fax: 87/555-261

E-mail: bfnp@bfnp.hu

BFNPI KRID: 545266339

Tárgy: Balatonalmádi Város településrendezési eszközeinek módosítása rövid eljárásban – környezeti értékelés szükségességének eldöntése

Balatonalmádi Város Önkormányzata

Fabó Péter  
polgármester

Tisztelt Polgármester Úr!

BALATONALMÁDI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL Balatonalmádi		
Érkezett: 2023-07-21 12:31		
szám: 20189-20/2023		melléklet: -
Előszám: -	Utószám: -	Előadó: S.S.

A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság (a továbbiakban: Igazgatóság) részére megküldött 20/189-5/2023. számú megkeresés alapján tájékoztat, hogy Balatonalmádi Város Önkormányzata 198/2023. (VII.11.) számú képviselő-testületi határozatában a településrendezési eszközök módosításáról döntött.

Az Igazgatóság a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 19. § f) pontja a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, illetve az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdésének a) pontja, valamint a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 3. sz. melléklete alapján véleményezi a településrendezési eszközöket. Balatonalmádi Város Önkormányzata a 78/2023. (IV.17.) számú kt. határozatban döntött a településrendezési eszközök módosításáról. A módosítás a 419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) szerinti egyszerűsített eljárással történik.

A megküldött módosítási kérelem szerint 2020-ban a Dr. Óvári Ferenc utca - Verseny utca - József Attila utca (71. sz. főút) által határolt terület (továbbiakban: fejlesztési terület) fejlesztésének vonatkozásában a Délker Invest Kft. (Továbbiakban: Fejlesztő) kereste meg az Önkormányzatot, s villapark építési elképzeléseit egy telepítési tanulmánytervben mutatta be. Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testülete megvitatta és elfogadta 339/2020. (XII.21.) önkormányzati határozatával az elkészült telepítési tanulmánytervet, s azzal összefüggésben megindította a településrendezési eszközök módosítását, s a fejlesztési területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.

A településrendezési eszközök módosítási eljárását az önkormányzat lefolytatta, s a képviselő-testület jóváhagyta az alábbi döntésekkel: Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 235/2022. (VII.19.) önkormányzati határozatával a Településszerkezeti Tervről szóló 248/2015. (IX.24.) önkormányzati határozat módosításáról, illetve a Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 21/2022. (VII.20.) önkormányzati rendeletével a helyi építési szabályzatról (továbbiakban: HÉSZ) szóló 27/2015. (IX.25.) önkormányzati rendelet módosításáról. A Fejlesztő megkezdte a területen a telekalakítást, illetve az ügyi engedélyezést, azonban a hatályos HÉSZ előírásai egy pontatlanság miatt nem teszik lehetővé a tervezett telekalakítás engedélyezését, a tömbbelső feltárását szolgáló magánutak eredetileg tervezett, 9-10 m szélességű kialakítását.

A tervek szerint a Fejlesztési területet két részre osztja egy tervezett – magánút, mely a 71 es utat és az Óvári Ferenc utcát köti össze. Erről az útról ágazna le az északi és a déli területrészt feltáró belső magánút. A módosításhoz készült telepítési tanulmányterv és a véleményezésre bocsátott dokumentáció is tartalmazza a terület feltárása vonatkozásában, hogy a közhasználat elől elzárt magánutakon történjen. „A fejlesztési elképzelések a terület közlekedési rendszerének átgondolását és átalakítását is szükségessé teszik. Alapvető célkitűzés, hogy az újonnan beépülő területek a közhasználat elől elzárt területként működhessenek. Ennek érdekében a tömb megközelítése egy, a 71. sz. főút és a Dr. Óvári Ferenc utca között kétirányú forgalmat viselő, közforgalom elől el nem zárt magánút kiépítésével tervezett. Erről az útról további, a közforgalom elől

2023.07.21. U. M. R.

elzárt feltáró utak ágaznak majd le északi irányban, és déli irányban is a villapark hurokszerű kiszolgáló útjaihoz, valamint a kereskedelmi és vendéglátó egység parkolójához.” A dokumentáció véleményezése során született az a megállapodás, hogy az átkötő út közforgalom elől el nem zárt útként kerüljön kialakításra és szélessége legalább 12 m legyen.

Azonban a 12 m-es előírás általánosan került be a HÉSZ tervzetbe és nem kizárólag a közforgalom számára megnyitott magánútra vonatkozóan. És a közforgalom számára elzárt magánút szélessége az általános HÉSZ előírásokhoz képest nem lett pontosítva sem az Lk1, sem az Lk9 építési övezetben.

**„( ) Lk9 építési övezetben közforgalom elől elzárt magánút és nyeles telek létesíthető. Az építési övezetben magánút céljára telek az építési övezet szabályozási előírásaitól kisebb nagyságban is kialakítható. A magánút szélessége legalább 12 m kell legyen.”**

A fentiek miatt az LK1 és az LK9 övezetben is szükséges pontosítani a közforgalom elől elzárt és a közforgalom elől el nem zárt magánút szélességét, mely a településrendezési eszközök módosítása során lehetséges. **A pontosítás célja, nem új fejlesztési elképzelés, hanem az eredeti elképzelés megvalósíthatóságának biztosítása, összhangban Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testülete 339/2020. (XII.21.) önkormányzati határozatával elfogadott telepítési tanulmánytervvel. A módosítás egyéb szabályozás vonatkozásában nem érinti Balatonalmádi helyi építési szabályzatát.**

Tájékoztatjuk, hogy a belterületi ingatlan területe **nem érint országos jelentőségű védett természeti területet, ex-lege védett természeti értéket, közösségi jelentőségű természet-megőrzési Natura 2000 területet, nem része Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXIII. törvény országos ökológiai hálózat övezeteinek, sem a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetének.** A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet szerint a tervezési terület a tájképvédelmi terület övezetébe tartozik. Az MvM rendelet 4. § tartalmazza a tájképvédelmi terület övezetére vonatkozó előírásokat.

#### **Környezeti vizsgálat szükségessége:**

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet (továbbiakban: Rendelet) 1. § (2) bekezdése szerint, a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál a várható környezeti hatás jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége. A Rendelet 2. számú mellékletben foglalt szempontok figyelembevételével jelen módosítás esetében a környezeti vizsgálat lefolytatásától, a környezeti értékelés elkészítésétől eltekintünk.

*Jelen levél kizárólag elektronikusan kerül továbbításra.*

Csopak, 2023. július 20.

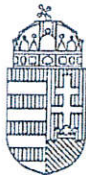
Tisztelettel:

  
**Bende Zsolt**  
igazgató



Kapják: 1. Címzett elektronikusan – hivatali kapun – KRID:143009388  
2. Dr. Nagy Lajos BfNPI TMO osztályvezető – e-mailen  
3. Irattár - helyben

BALATONALMÁDI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL Balatonalmádi		
Érkezett: 2023-07-21 12795		
20/189-21/2023 szám		melléklet
Előszám:	Utószám:	Előadó:
—	—	B. B.



TFO  
M

VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: 18.527/6/2023.  
Ügyintéző: Varga Tibor  
Szerv. egység: Földhivatali Koordinációs Osztály  
Telefon: 88/577-024

Tárgy: Balatonalmádi város környezeti  
értékelés (7. számú módosítás)  
Melléklet: --  
Hiv. szám: 20/189-9/2023.

Fabó Péter  
polgármester

Balatonalmádi Város Önkormányzata

KRID: 143009388

Tisztelt Polgármester Úr!

Balatonalmádi Város Önkormányzat fent hivatkozott számú vélemény kérésére a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya az alábbi tájékoztatást adja:

A Földhivatali Főosztály a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. 62. § (1) bekezdés a) pontja és a 11. melléklet 19. pontja, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése és a 3. melléklet II.2. e) pontja alapján a termőföld mennyiségi védelmével kapcsolatosan vesz részt a véleményezési eljárásban.

A módosítás a Balatonalmádi belterület 2347/2, 2348, 2350-2352 és 2355-2357 hrsz-ú termőföldet nem tartalmazó ingatlanokat érinti. A tárgyi változtatás termőföldet nem érint. Ezért a Földhivatali Főosztály a megküldött dokumentációra vonatkozó észrevételt nem tesz és a termőföld mennyiségi védelme szempontjából a környezeti értékelés elkészítését sem tartja szükségesnek.

Veszprém, 2023. július 21.

Tisztelettel:

Takács Szabolcs  
főispán  
nevében és megbízásból:

Dr. Bitá József  
főosztályvezető

Földhivatali Főosztály  
8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.  
Telefon: 88/577-010, Fax: 88/550-825, e-mail: vemkh.foldhivatal@veszprem.gov.hu  
KRID azonosító: 751029730

2023. 07. 21. U M'R

TFO.

TFO.  
MVESZPRÉM VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG  
IGAZGATÓ

BALATONALMÁDI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL Balatonalmádi		
Érkezett: 2023-07-21 12812		
20/189-22/2023 szám		melléklet
Előszám:	Utószám:	Előadó:
-	-	B. B.

Tárgy: Balatonalmádi város településrendezési eszközeinek módosítása – környezeti értékelés  
Hiv. szám: 20/189-7/2023.  
Ügyintézőjük: Berki Bálint  
Ügyintéző: Fekete Tamás tű. százados  
Telefon: 06-88/620-800

Fabó Péter  
polgármester

Balatonalmádi Város Önkormányzata

Balatonalmádi  
Széchenyi sétány 1.  
8220

Tisztelt Polgármester Úr!

Balatonalmádi város településrendezési eszközeinek módosított dokumentációját áttanulmányoztam, az abban foglaltak alapján feladat- és hatáskörömbé tartozó további követelmények támasztását nem látom indokoltnak, valamint – a környezeti vizsgálat szükségességének és környezeti hatás jelentőségének tárgyában – ipari balesetek és a természeti katasztrófáknak való kitettség vonatkozásában, katasztrófavédelmi szempontból környezeti vizsgálat lefolytatása nem indokolt.

Véleményemet az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet II.2. j) pontja alapján fogalmaztam meg.

Kérem, hogy az elfogadott tervdokumentációt – elektronikus formában – megküldeni szíveskedjen.

Kelt: Veszprém, *elektronikus bélyegző szerint*

Tisztelettel:

dr. Csillag István tű. ezredes  
tűzoltósági tanácsos  
igazgató

Melléklet: -

Terjedelem: 1 oldal (a kiadmányozó pótlap nélkül)

Kapja: címzett (biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján – Hivatali kapu)

Cím: 8200 Veszprém, Dózsa Gy. u. 31.

Telefon: +36(88)620-800

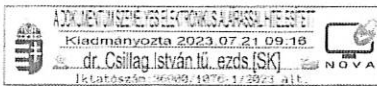
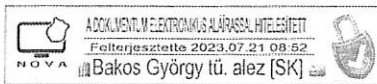
E-mail: veszprem.mki@katved.gov.hu

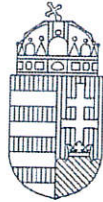
Hivatali Kapu azonosító: 708215715

2023. 07. 21. 10. M. 1. A.

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített





VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: VE/NEF/01503-3/2023

Ügyintéző: Lieberné Varga Andrea

Szerv. egység: Közegészségügyi és

Járványügyi Osztály

Telefon: 88/550-924

Tárgy: **Balatonalmádi Város**  
településrendezési eszközök módosítása a  
2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti  
környezeti értékelés szükségességének  
véleményezése

Hiv. szám: 20/189-8/2023

Melléklet: -

Fabó Péter  
polgármester  
részére

Balatonalmádi Város Önkormányzata  
Polgármester

Balatonalmádi  
Széchenyi sétány 1.  
8220

T.F.O.

BALATONALMADI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL Balatonalmádi		
Érkezett: 2023-07-28	13282	
20/189-25/2023 szám	melléklet	
Előszám: -	Utószám: -	Előadó: B.B.

Tisztelt Polgármester Úr!

A népegészségügyi feladatkörében eljáró Veszprém Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Kormányhivatal) tárgyi ügyben az alábbi véleményt adja:

A Kormányhivatal az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: SKVr.) 4. § (2) bekezdése, 2. sz. melléklete és 3. sz. melléklete II. 1. c) pontja alapján a rendelkezésére álló dokumentációt szakmai szempontból – a környezet- és település-egészségügyre kiterjedően – áttekintette, a dokumentációban foglaltakkal kapcsolatban **kifogást nem emel.**

A Kormányhivatal megállapította, hogy közegészségügyi szempontból jelentős kedvezőtlen környezeti hatás nem várható, **környezeti vizsgálati eljárás lefolytatását nem tartja szükségesnek.**

Veszprém, elektronikus dátumbélyegző szerint.

Tisztelettel:

Takács Szabolcs  
főispán

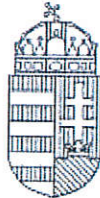
nevében és megbízásából:

Dr. Pápai Enikő  
főosztályvezető, vármegyei  
tisztifőorvos

Értesülnek:

1. Címzett – Hivatali kapun keresztül
2. Irattár

Aláíró: Veszprém Vármegyei Kormányhivatal  
(2023.07.26. 15:30:11)  
Odor Tamás



TFO  
m

## VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: VE/31/01611-2/2023.

Tárgy: Balatonalmádi város  
településrendezési eszközeinek, módosítása,  
környezeti vizsgálat szükségessége

Ügyintéző: Léber Attila

Hiv. szám: 20/189-12/2023

Szerv.egység: Növény- és Talajvédelmi  
Osztály

Telefon: 06 88/590-472

Melléklet:-

Balatonalmádi Város Polgármestere

Balatonalmádi

Széchenyi sétány 1..

8220.

BALATONALMÁDI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZAT, HIVATAL Balatonalmádi		
Erkezett: 2023. 07. 27.		13095
20/189-23 szám		menet
Előszám:	Utószám:	Előadó:
-	-	B. B.

### TALAJVÉDELMI SZAKHATÓSÁGI VÉLEMÉNY

A Veszprém Vármegyei Kormányhivatal, mint növény- és talajvédelmi hatáskörben eljáró szerv (továbbiakban talajvédelmi hatóság) a hivatkozott megkeresés szerinti **településrendezési eszközök módosításával kapcsolatosan** a talajvédelmi hatóságnak **hatáskör hiányában** nem áll módjában véleményt kiadni.

### INDOKOLÁS

A talajvédelmi hatóságot Balatonalmádi Város Polgármestere kereste meg, hogy Balatonalmádi város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos környezeti vizsgálat szükségességét véleményezze.

A módosítással érintett terület, és annak a környezete nem tartozik termőföld kategóriába ezért a talajvédelmi hatóságnak hatáskör hiányában nem áll módjában véleményt kiadni.

A talajvédelmi hatóság hatáskörét a termőföld védelméről szóló 2007. év CXXIX. tv. 32.§ (1) bekezdése, a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Kormányrendelet (a továbbiakban Korm.rendelet) 52. § (1) bekezdése, valamint a 2/2005 (I. 11.) Korm. rend 1. § (3) bekezdése, illetékességét a

### AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY

8200 Veszprém, Dózsa György u. 33. levelezési cím: 8200 Veszprém, Pf.: 1001

Telefon: 88/590-472 e-mail: [noveny.talajved@veszprem.gov.hu](mailto:noveny.talajved@veszprem.gov.hu); KRID azonosító: 166301915

2023.07.27 16 M.R.

Korm.rendelet 3. § (2) és 14 § (4) bekezdései, továbbá az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 16. § (1) bekezdése állapítja meg.

**Veszprém, elektronikus bélyegző szerint**

**Takács Szabolcs főispán  
nevében és megbízásából**

**Odor Tamás  
osztályvezető**

Kapják:

1. Címzett: (KRID: 255246304)
2. Irattár

: SZTFH

Szabályozott Tevékenységek  
Felügyeleti Hatósága  
Bányászati és Gázipari Főosztály  
Veszprémi Bányafelügyeleti Osztály

Kertész  
László Miklós

Digitálisan  
alírta: Kertész  
László Miklós  
Dátum:  
2023.08.02  
13:21:26  
+02'00'

Iktatószám: SZTFH-BANYASZ/10334-2/2023

Tárgy: Balatonalmádi  
településrendezési  
eszközeinek módosítása és  
környezeti vizsgálata

Hivatkozási szám: 20/189-11/2023

Ügyintéző: Nagy Levente

Telefon: +3688550964

E-mail: levente.nagy@sztfh.hu

Mellékletek:

Balatonalmádi Város Önkormányzata

8220 Balatonalmádi

Széchenyi sétány 1.

LK. TFO. DU-ur  
Főgy. r.  
előm. - h  
mgy  
b. 08. 03. a

A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (továbbiakban: Bányafelügyelet) tárgyi tervezettel kapcsolatos véleménykérő megkeresésükre közli, hogy a Bányafelügyelet a szakterületébe tartozó kérdései tekintetében nem érintett, észrevételt nem tesz, kifogást **nem emel** a tervezett módosítással szemben. A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezetvizsgálat, környezeti értékelés a Bányafelügyelet feladatkörének szempontjából szükségtelen.

Veszprém, 2023. augusztus 2.

TFO.

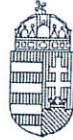
Dr. Biró Marcell  
elnök  
nevében és megbízásából

BALATONALMÁDI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL Balatonalmádi		
Érkezett: 2023-08-02 13572		
20/189-26/2023 szám		melléklet
Előszám:	Utószám:	Előadó:
-	-	B.B.

Kertész László  
osztályvezető  
kiadmányozó

Kapja:

1. Címzett
2. Irattár

BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

BALATONALMÁDI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL Balatonalmádi		
Érkezett: 2023-08-02 13556		
20/189-27/2023. szám		melléklet
Előszám:	Utószám:	Előadó:
-	-	B.B.

Fabó Péter polgármester  
részére

Balatonalmádi Város Önkormányzata

Iktatószám: BP/FNEF/04570-2/2023.  
 Ügyintéző: Rybicska Antalné  
 Telefonszám: +36-1-4653866  
 E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu  
 Tárgy: Véleményezés természetes gyógytényező érintettsége szempontjából  
 Hivatkozási szám: 20/189-16/2023.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

Balatonalmádi város településrendezési eszközeinek – 7. számú – módosításához kapcsolódó környezeti vizsgálat szükségességének véleményezése tárgyában, fenti iktatószámú levelében történt megkeresésére a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja:

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

Érintettség esetén a BFKH, mint államigazgatási szerv feladatát a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. számú mellékletének 26. pontja továbbá mint a környezet védelméért felelős szerv feladatát az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 3. számú melléklete II.2. pontjának g) bekezdése állapítja meg.

**BFKH felhívja a figyelmet a Korm. rendelet 4. § (2a) bekezdésére, mely szerint:**

„4. § (2a) Budapest Főváros Kormányhivatala a természetes gyógytényezőkre, gyógyhelyekre vonatkozó nyilvántartását a honlapján közzéteszi a gyógytényezők, gyógyhelyek érintettségének vizsgálata céljából. Ha a gyógytényezők, gyógyhelyek érintettsége nem áll fenn, a döntéshez Budapest Főváros Kormányhivatalának véleményét nem szükséges kikérni.”

Közegészségügyi Osztály 1.

1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3853

Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958

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

BFKH jelen iratot az *elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól* szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdésére tekintettel **elektronikus úton** küldi meg.

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

BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

*Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint*

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond  
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália  
osztályvezető

Melléklet: –

Kapják:

1. Balatonalmádi Város Önkormányzata – Hivatali kapu
2. Irattár