

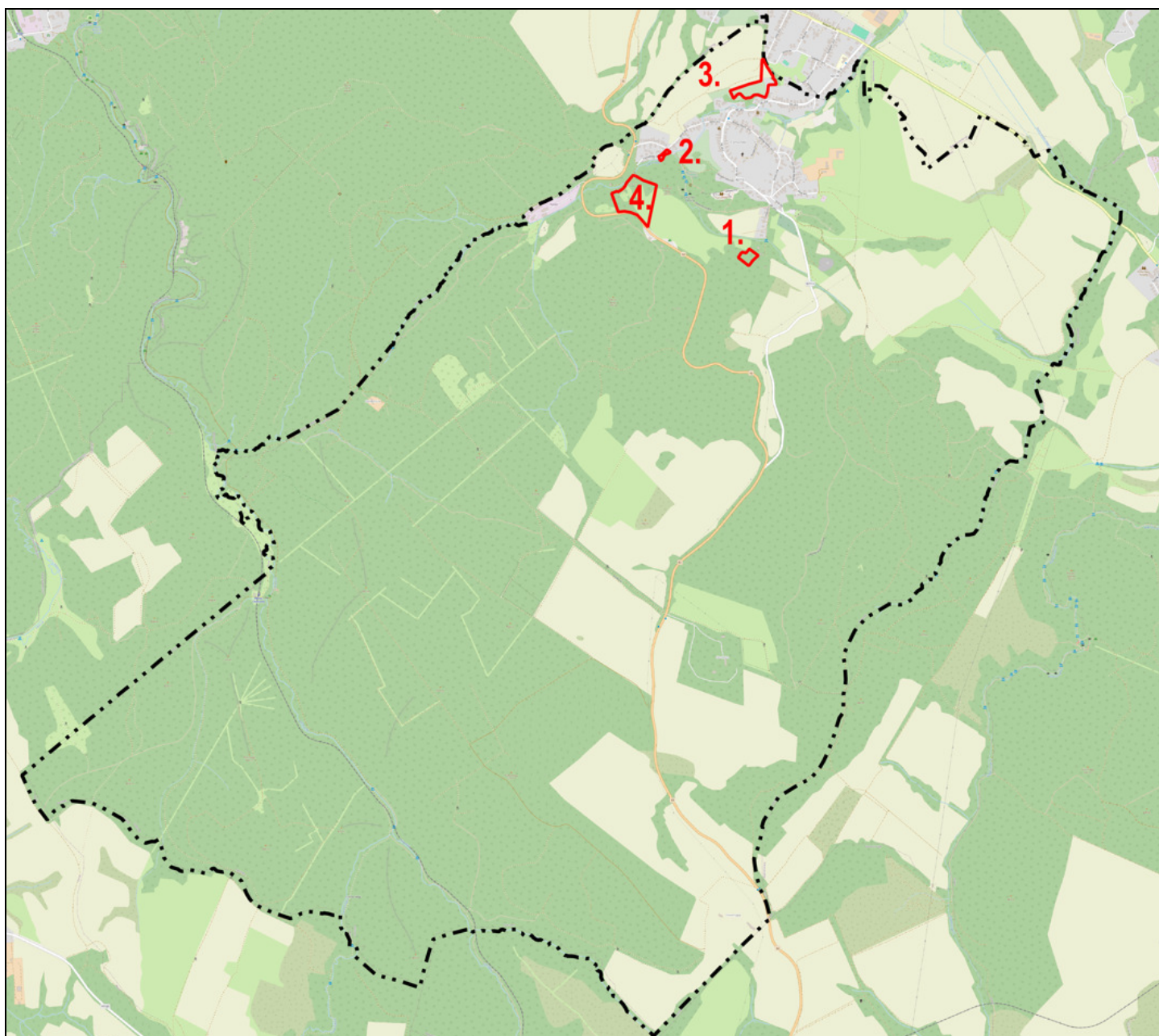
CSESZNEK KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

Több területre vonatkozóan

VÉLEMÉNYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet szerinti Általános eljárás alapján



Budapest, 2024. július

CSESZNEK KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

Több területre vonatkozóan

VÉLEMÉNYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet szerinti Általános eljárás alapján

MEGBÍZÓ: CSESZNEK KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
8419 Csesznek, Vár u. 42.
Polgármester: Trieblné Stanka Éva Renáta polgármester
Főépítész: Mészölyné Komcsák Ilona

TERVEZŐ: VÁROS ÉS HÁZ BT
1149 Budapest, Várna utca 12-14.
Telefon/fax: 06-1-340-2382
Ügyvezető: Bárdosi György

Bárdosi György

Településrendezés:	Bárdosi Andrea TT/1 01-4073 Bárdosi György	Város és Ház Bt. Város és Ház Bt.	<i>Bárdosi György</i>
Tájrendezés, környezetvédelem:	Lázár Tibor TK1 01-5041/12	Környezetterv Kft	<i>Lázár Tibor</i>
Közlekedés, Közművek:	Nagy Szabolcs Tkö 01-11270	Város és Ház Bt.	<i>Nagy Szabolcs</i>
Munkatárs:	Kolláth Krisztina	Város és Ház Bt.	

Budapest, 2024. július

TARTALOMJEGYZÉK

I. BEVEZETÉS, ELŐZMÉNYEK

II. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT ÉS ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

- 2.1 Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok
- 2.2 A módosítások településrendezési tervi előzményei, településrendezési vizsgálatok és a módosítási javaslatok
 - Fejlesztési igények, beépítési, változtatási szándékok*
 - Az épített környezet vizsgálata a változással érintett területre vonatkozóan*
 - A hatályos településrendezési eszközök megállapításai a változással érintett területre vonatkozóan*
 - Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer, a változással érintett terület összefoglalója*
- 2.3 A területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések vizsgálata
- 2.4 A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata és igazolása
- 2.5 A táji és természeti adottságok vizsgálata és tájrendezési javaslat
- 2.6 Közlekedési és közművesítési vizsgálat és javaslat
- 2.7 Környezeti hatások és feltételek
- 2.8 Örökségvédelem

III. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

- 3.1 Településszerkezeti Terv módosítása
- 3.2 Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv módosítása

MELLÉKLETEK

- Képviselő-testületi határozatok
- Az előzetes környezeti értékelés során beérkezett vélemények összefoglalója
- Az előzetes környezeti értékelés során beérkezett vélemények

I. BEVEZETÉS, ELŐZMÉNYEK

Csesznek Község Önkormányzata a Város és Ház Bt.-t bízza meg jelent terv elkészítésével, mint a hatályos településrendezési eszközök készítőjét.

Csesznek Helyi Építési Szabályzatát és Szabályozási Tervét a Településrendezési eszközök felülvizsgálata keretében 2021. februárjában fogadta el Csesznek Képviselő-testülete a 2/2021. (II.12.) sz. rendelettel.

A jelen településrendezési eszközök módosítása négy területre vonatkozik, melyekről Csesznek Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 26/2024.(03.26.) Képviselő-testületi határozatával döntött (ld. melléklet).

Jelen módosítás a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. Korm. rendelet szerinti „**Általános eljárás**” szabályai szerint kerül véleményezésre.

A módosítással érintett területek:

1. módosítás: a korlátozott használatú mezőgazdasági terület övezetbe sorolt 0152 hrsz-ú telek a) alrészlete új beépítésre szánt területként kerül falusias lakóterületbe 4 db telek kialakítása céljából

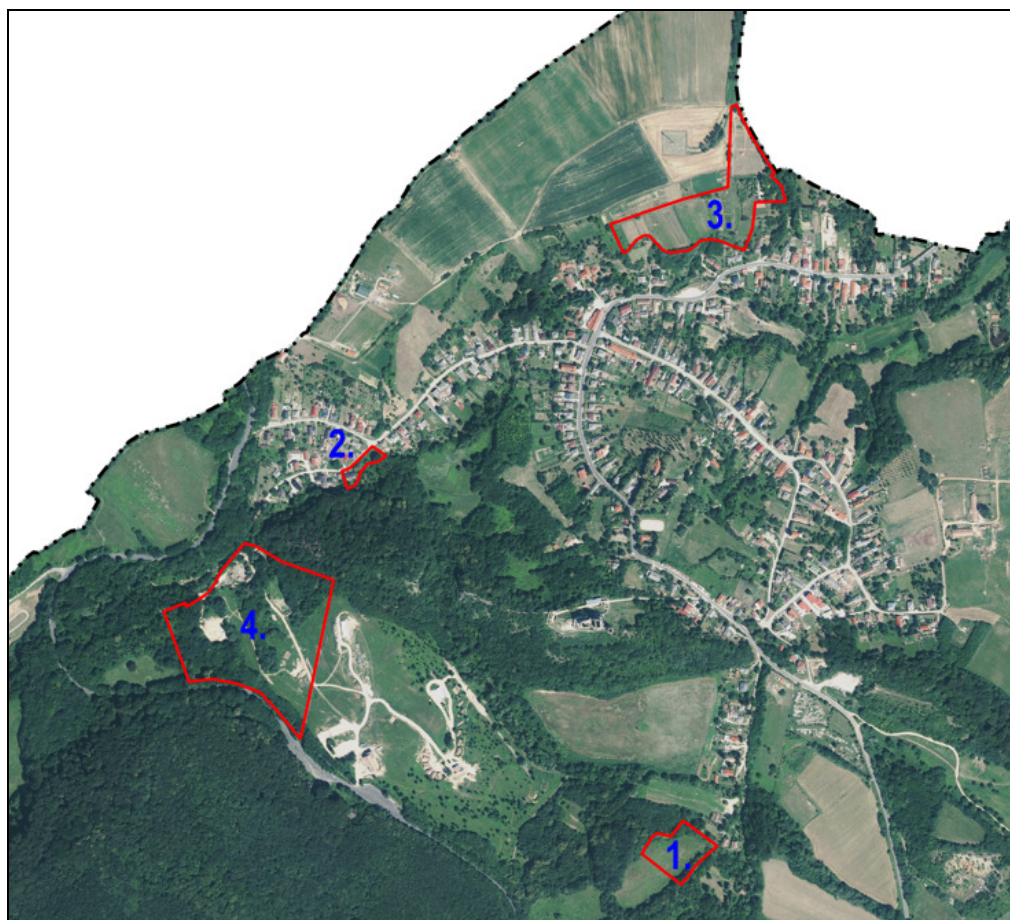
2. módosítás: szabályozási vonal törlése és a telek beépíthetősége érdekében építési hely kijelölése történik (311, 312, 313 hrsz-ú telkek).

3. módosítás: az Mk1 övezetbe sorolt 2401-2406, 2408, 2410-2413, 2416-2418, 2421-2422, 2425-2428 és 2430 hrsz-ú telteken kisméretű gazdasági épület elhelyezhetőségének biztosítása.

4. módosítás: a Mko övezetbe tartozó 0153/11 hrsz-ú telken épületek elhelyezhetőségének biztosítása.

A tervezési területek a módosítandó területnél nagyobbak, a jogszabály szerint kerültek lehatárolásra.

A módosítással érintett területek elhelyezkedése:



Az egyes módosítások elhelyezkedése a település területén

Az **1. módosítással** érintett 0152 hrsz-ú telek külterületi, de belterülethez kapcsolódó terület a belterület központjától délre, a Totya utca végén.

A **2. módosítás** területe a település belterületének délnyugati részén található, a Vasút utca végén.

A **3. módosítással** érintett telkek a belterülettől északra, a történelmi zártkert területen helyezkednek el a 2407/2-hrsz-ú útmentén.

A **4. módosítás** érintett telek a belterület határában, a Farkashegyi utca folytatásában található, a 82. sz. főúttól keletre.

II. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT ÉS ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

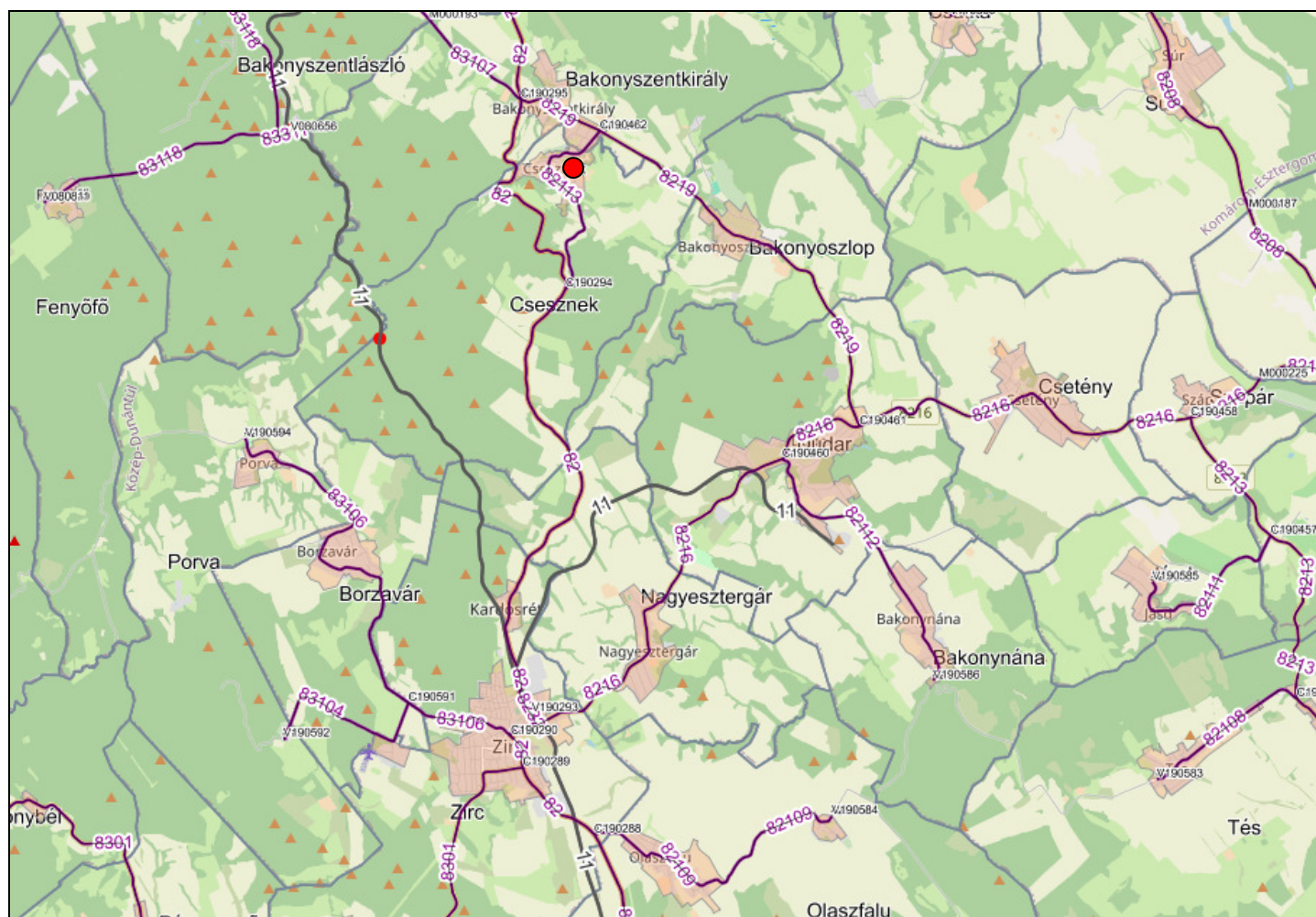
A település Önkormányzata 2020-2021-ben készítette el a Településfejlesztési koncepciót (TFK) és a Településrendezési eszközök felülvizsgálatát, melyekhez Megalapozó Vizsgálat (MV) készült. Mindkét dokumentumot a Város és Ház Bt tervezőcsoportja készítette. A jelen módosításhoz, a módosítással érintett területekre vonatkozóan a fentiek szerinti Megalapozó Vizsgálat vonatkozó részei figyelembe vehető a 314/2012 (XI.8.) Korm. rendelet 3/A.§ (2) és (3) bekezdés alapján.

A jelen módosításnál a fenti, korábban elkészült megalapozó vizsgálatot csak az érintett területekre és a módosítás mélységére vonatkozóan aktualizáljuk a 314/2012 (XI.8.) Korm. rendelet 3/A.§ (2) bekezdése illetve a Mellékletben található Főépítési feljegyzés alapján.

A hatályos településrendezési eszközök a 314/2012 (XI.8.) jelmagyarázata alapján készült, az akkori állapotú OTÉK figyelembevételével. Csesznek Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Csesznek Község Településszerkezeti Tervét a 12/2021. (II.10.) Kt. határozattal, Helyi Építési Szabályzatát és Szabályozási Tervét a 2/2021. (II.12.) önkormányzati rendelettel hagyta jóvá. A hatályos Helyi Építési Szabályzat és mellékletei a Nemzeti Jogszabálytárban elérhetők.

2.1 Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok

Csesznek a Közép-Dunántúli Régióban Veszprém vármegye Zirci Járásában található. A megye székhelyétől, Veszprémtől 36 km-re, a járás székhelyétől, Zircről 11 km-re fekszik. A Zirci Járás területén halad át többek között a 82-es számú Veszprém-Zirc-Győr másodrendű főút, illetve a Bakonyt átszelő 11. számú, egyvágányú, nem villamosított vasútvonal: a Győr–Veszprém-vasútvonal, mely a térséget bekapcsolja az ország vérkeringésébe. A település 82 sz. főúton érhető el.



Csesznek és térsége út- és vasúthálózata (forrás: KIRA)

2.2 A módosítások településrendezési tervi előzményei, településrendezési vizsgálatok, módosítási javaslatok

1. módosítás

Fejlesztési igények, beépítési, változtatási szándékok

A módosítás a település belterületének déli határában fekvő terület, a Totya utca végén. A telek tulajdonosa kérelmezte a Településrendezési eszközök módosítását a területre vonatkozóan, ahol lakócélú fejlesztést tervez. A módosítás következtében összesen 4 db új lakótelek alakulhat ki. A módosítás célja, hogy a Totya utca végén fekvő Mko-0 jelű korlátozott használatú mezőgazdasági területbe tartozó 0152 hrsz-ú telek a) alrészlete kerüljön át olyan építési övezetbe, ahol lakófunkció is elhelyezhető lesz.



A módosítás területe ortofotón (forrás: E-TÉR adatszolgáltatás)

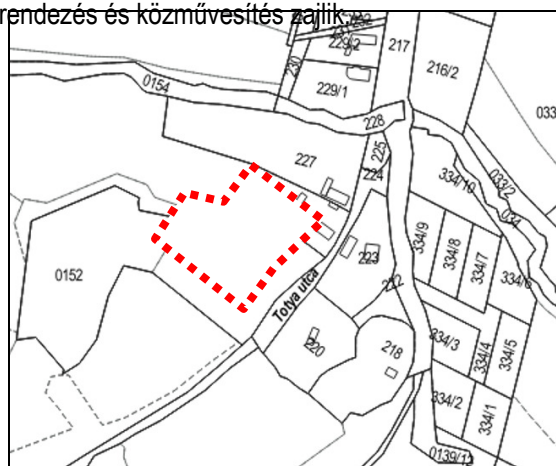
Az épített környezet vizsgálata

A módosítás beépítetlen telken található. A területet északi és keleti oldalról hagyományos beépítésű falusias lakóterület határolja. Az utca elején újabb típusú épületek, beljebb haladva egyre régebbi építésű, hagyományos falusi lakóházak találhatóak. A közvetlen határos 226 hrsz-ú telken az alaptérképen szereplő épületet elbontották, a 227 hrsz-ú telken álló épület jelenleg lakatlan, felújításra váró. A Totya utca pataktól induló keleti ága mentén azonban új lakóterület épül ki 9 telekkel, mely területet a hatályos terv jelölt ki új beépítésre szánt területként valós igény alapján. A területen jelenleg tereprendezés és közművesítés zajlik.

A módosítással érintett területen és közvetlen környezetében műemlék, műemléki környezet, helyi védett épület és régészeti lelőhely nem található, de a területről szép kilátás nyílik a műemléki Cseszneki várra.

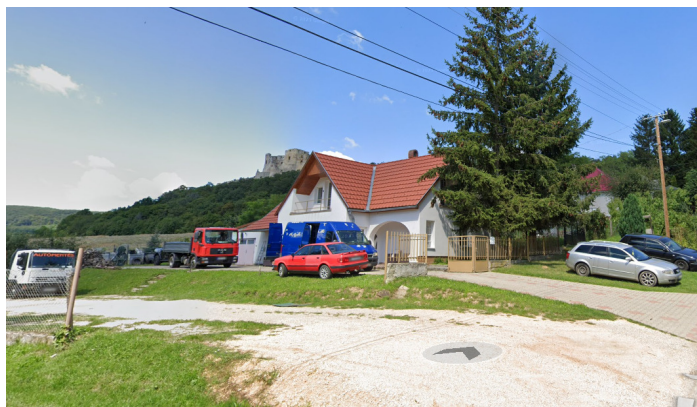
Telekstruktúra

Helyrajzi szám	Tulajdonos	Művelési ág	Terület (m ²)
0152 a.) alrészlet	Természetes személyek területe	szántó (Sz6)	6275



Alaptérkép (E-TÉR adatszolgáltatás)

A Totya utcai térség bemutatása



A Totya utca északi szakasza



A Totya utca délebbi szakasza



A Totya utca végének keleti és nyugati része. Balra a most kialakult 9 telek térsége, 3. képen az újonnan bevonandó lakóterület jobbra



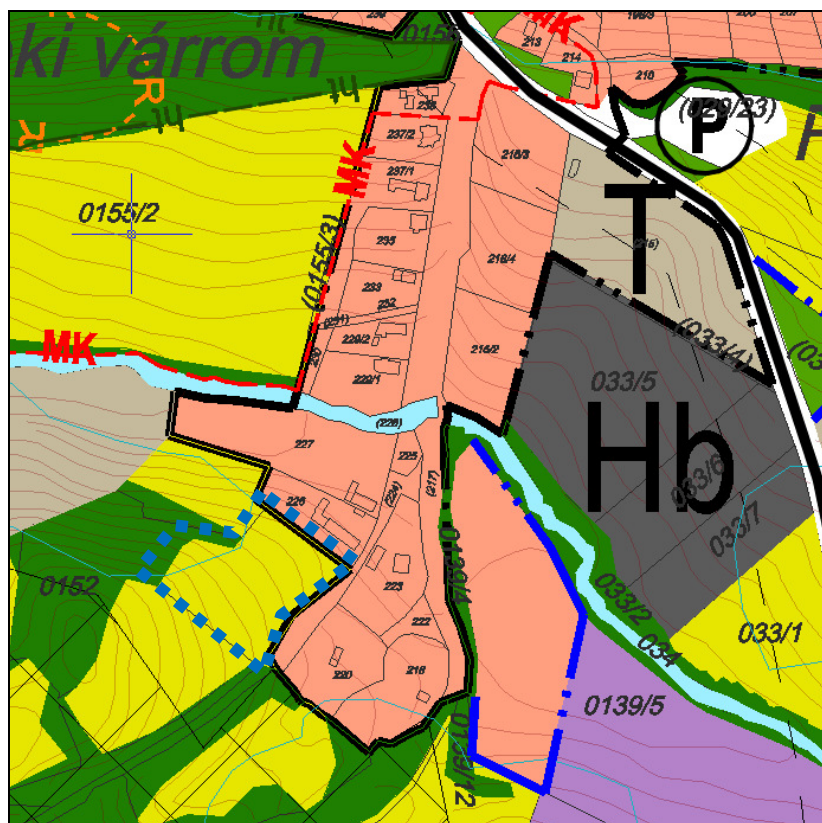
A bevonandó új lakóterület (4 telek) + zöldterület

A hatályos településrendezési eszközök megállapításai

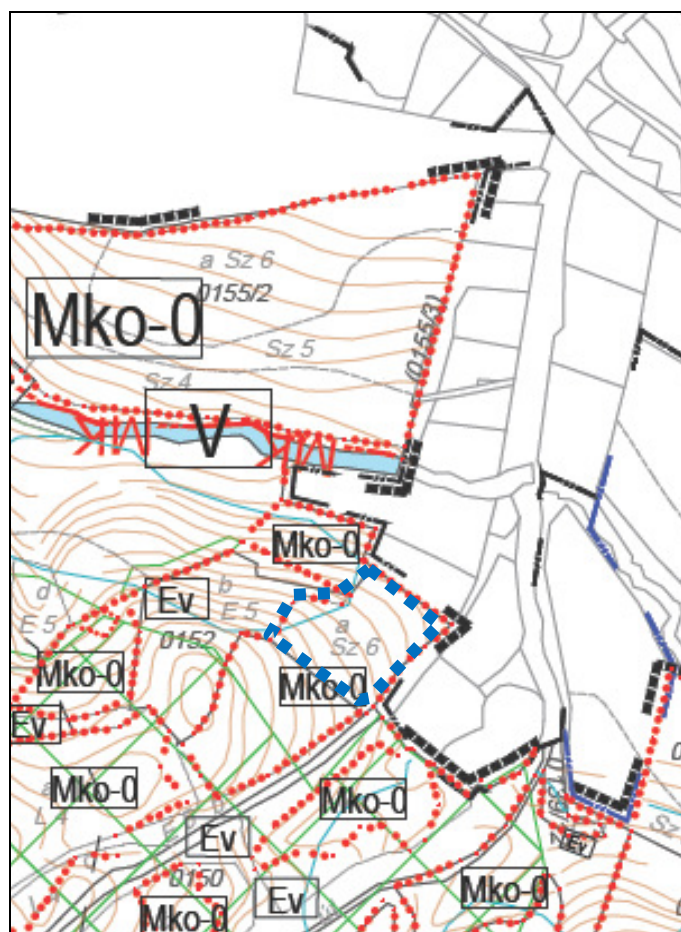
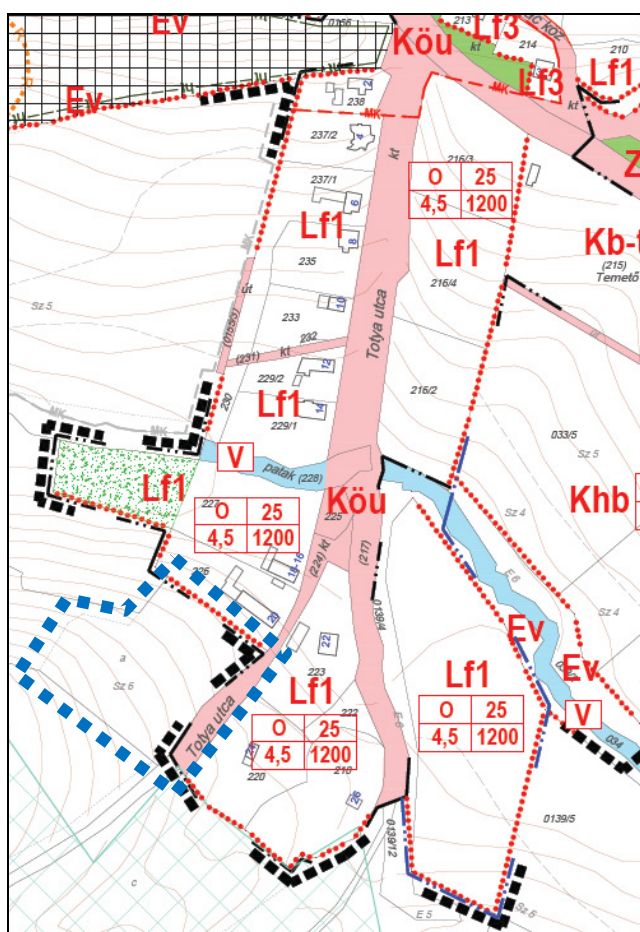
A **Településszerkezeti Terv** az 1. módosítással érintett területet Korlátozott használatú mezőgazdasági területbe sorolja. Ez a külterületi szántó művelési águ terület a beépült falusias lakóterülethez szervesen csatlakozik északról és keletről, a Totya utca jogi területe is a telek déli telekhatáráig tart. Nyugat felől mezőgazdasági területek és erdőterületek, délről pedig szintén mezőgazdasági területek határolják.

A **Helyi Építési Szabályzat** 3. mellékletét képező SZT-2 jelű külterületi szabályozási tervlap szerint a tervezési terület a Mko-0 jelű korlátozott használatú mezőgazdasági övezetbe tartozik.

A módosítással érintett telket más szabályozási és korlátozó elem nem érinti.



A hatályos Településszerkezeti az 1. terület jelölésével



A hatályos belterületi és külterületi Szabályozási terv az 1. terület jelölésével

Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer, a változással érintett terület összefoglalója

Az érintett telekrész falusias lakóterületbe kerül, szervesen csatlakozik a Totya utca kialakult nyugati ágához, szerkezeti szempontból így az új lakóterület elhelyezkedése minden szempont szerint megfelelő.

Az átsorolás **új beépítésre szánt területnek minősül**, mely kijelöléséhez a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (MATrT) 12. § (3) bekezdés b. pontja és (4) bekezdése alapján **25 % zöldterület kijelölése és önkormányzati tulajdonba adása szükséges, miután** a település területén megfelelő csereterület nem áll rendelkezésre. (az erről szóló elemzést ld. később).

A szükséges zöldterület a Totya utca területének zöldterület kialakításra alkalmas zöldfelületi részén és az érintett területen kerül kijelölésre, így a lakóterület a zöldterület területével csökken:

- 5475 m² lakóterületbe kerül átsorolásra;
- 800 m² zöldterületbe kerül.
- A Totya utcában további 680 m² (220 + 460 m²) közterület zöldterületbe kerül.

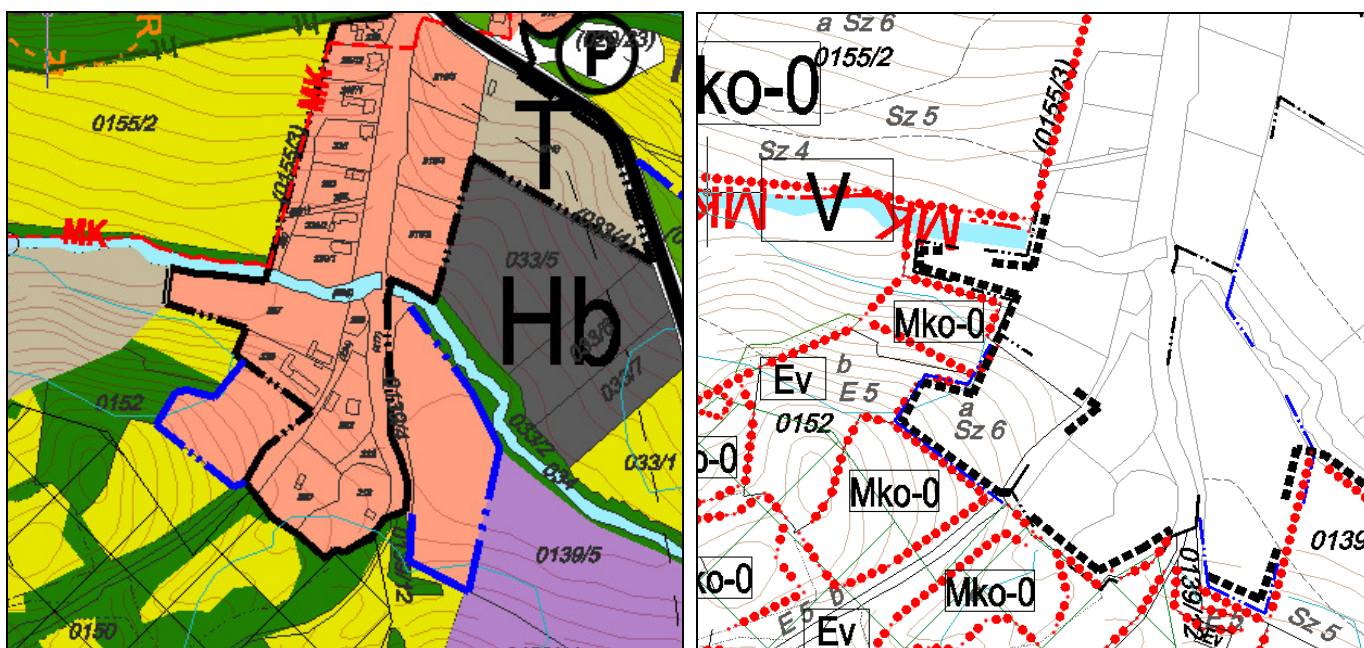
A zöldterületet a tulajdonos településrendezési szerződéssel ad át az önkormányzatnak. A részletes megfeleltetést ld. a 2.4 fejezetben.

A módosítás során a terület a szomszédos építési övezethez hasonlóan Lf1 jelű falusias lakóterületbe kerül átsorolásra az Lf1 építési övezeti paramétereket megtartva. Az új lakóterületen legfeljebb 4 db telek alakítható ki, melyhez magánút kialakítása is szükségessé válik, a fennmaradó alrészlet megközelítésére is. A HÉSZ 24.§ (6) bekezdése alapján min 6 m széles magánút alakítható ki. A szabályozási terv módosítás egy lehetséges változatot jelöl javasolt telekhatárokkal.

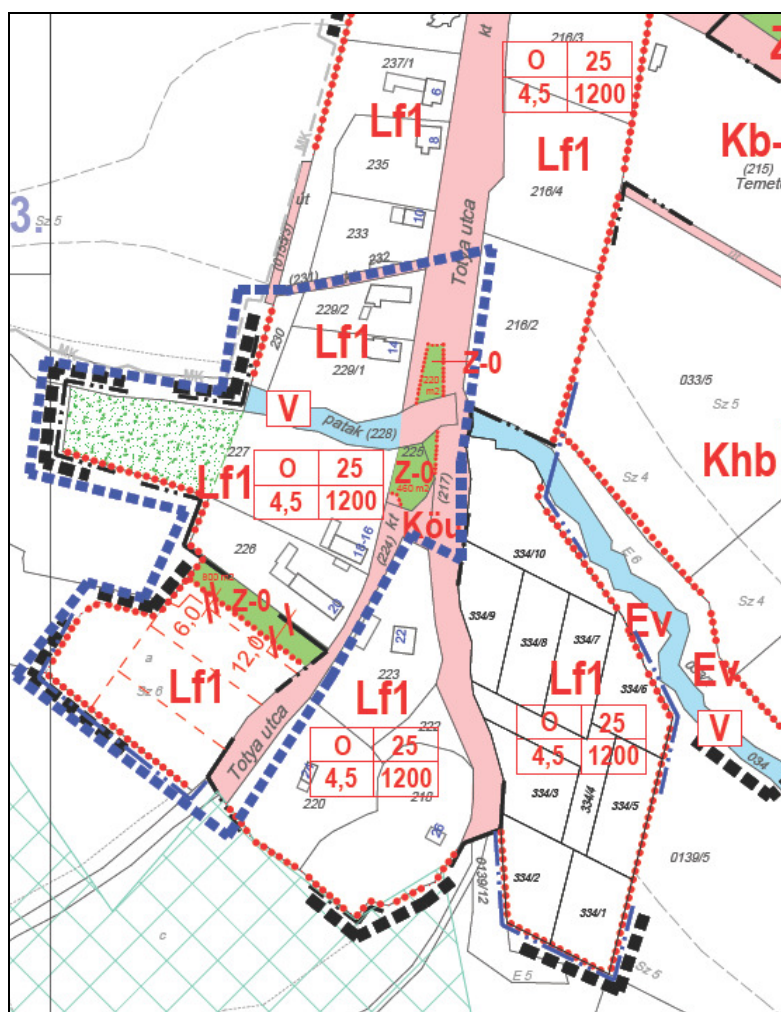
A falusias lakóterület Lf1 jelű építési övezet paraméterei a hatályos HÉSZ szerint:

beépítési mód:	oldalhatáron álló
beépítés mértéke:	25 %
max. építménymagasság:	4,5 m
min. telekméret:	1200 m ²
min. zöldfelület:	40 %.

A módosítás során változik a Településszerkezeti terv, illetve a Helyi Építési Szabályzat 2. mellékletét képező SZT-1 jelű Szabályozási tervlap 5. sz. szelvénye, valamint a Helyi Építési Szabályzat 3. mellékletét képező SZT-2 jelű külterületi szabályozási tervlap.



A módosított Településszerkezeti terv és a külterületi Szabályozási terv



A módosított belterületi Szabályozási terv

A változással érintett terület összefoglalója és összefüggései

A módosuló terület adatait az alábbi táblázat foglalja össze:

Hrsz	Jelenlegi területfelhasználás	Tervezett területfelhasználás	Terület m ²
0152	Korlátozott használatú mezőgazdasági terület (Mko-0)	Falusias lakóterület (Lf1)	5475
217	Közlekedési terület	Zöldterület (Z)	800
225	Közlekedési terület	Zöldterület (Z-0)	460
Új beépítésre szánt terület összesen:			5475
Beépítésre szánt területek növekménye:			5475
Zöldterületek egyenlege:			+1480

Az új beépítésre szánt területek kijelöléséhez szükséges a Képviselő-testületi döntés az Építési törvény 7.§ (3) e) pontja szerint: „e) a település beépítésre szánt területe csak olyan használati célra növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület, és ezt a települési önkormányzat képviselő-testülete - a fővárosban a Fővárosi Közgyűlés és a kerületi önkormányzat képviselő-testülete - külön döntéssel igazolja”.

A döntést az önkormányzat a 26/2024.(03.26.) sz. határozatban meghozta (ld. melléklet).

Az önkormányzat azért is támogatta az igényt, mert jelenleg nincs ajánlható, beépíthető építési telek kínálat a településen. Az önkormányzat érdeke a lakosság számának növelése, de a nem beépíthető, jogilag „beépítetlen” telkekből álló, lakócélra kijelölt területek, és a már elfogadott külterületi lakóterületi fejlesztésen kívül szerkezetileg más lehetőség nincs lakóterületet bővíteni. Ezért a jelenlegi módosítás szervesen illeszkedő területe 4 db beépíthető és a fejlesztési szándék miatt rögtön megvalósítható lakótelke nem túlzó elképzelés.

3. terület: Már a hatályos terv készítésénél egyértelmű volt, hogy ezen belterületi, lakóterületbe sorolt ingatlanok hasznosítása nem rövidtávon megvalósítható feladat. Részben a telkek tulajdonosi összetétele, részben az utak és közművek nehézkes kialakíthatósága miatt építési szándék még nem realizálódhatott, így ezen területek a valóságban még nem jelenhettek meg az ingatlanpiaci kínálatban építési telekként (az önkormányzat tájékoztatása alapján folyamatban vannak a megállapodások, az út kialakításánál már sikeres megállapodások jöttek létre.). A területen egyházi tulajdonú területet is érint telekalakítás, a katolikus egyházzal is folyamatban van, de nehézkes a megállapodás. Visszaminősítés nem lehetséges, a telkek belterületi, beépítetlen telkek.

4. terület. Hasonló nehézségek vannak e terület esetében is. A Wathay Ferenc utcából nyíló, a területet feltáró 96 hrsz-ú közterület csak jogilag megfelelő szélességű utca, a valóságban jelenleg gyalogút. Az északról a Vár útból lecsatlakozó 68 hrsz-ú keskeny, több építési telek feltásárához szükséges a 6 m-re történő szabályozás végrehajtása, az út kiépítése. A két utat a 93 hrsz-ú keskeny út köti össze, mely szintén szélesítendő. A hatályos terv csak a lehetőségeket tudja megteremteni, az önkormányzatnak jelenleg nincs anyagi lehetősége a szabályozást végrehajtani, az útkiépítést megvalósítani. A tulajdonosok összeállása vagy tehetősebb tulajdonos felvásárlása esetén indulhat be a fejlesztés. Visszaminősítés nem lehetséges, a telkek belterületi, beépítetlen telkek.

Jelenleg a településen mindössze **9 db beépítetlen**, lakóterületi besorolású telek található, melyek többsége a domborzat vagy út kiépíttelensége miatt nehézkesen beépíthető. A további nagy méretű telkekből új telkek leválasztásával csak a tulajdonos ezirányú szándéka esetén számolhatnánk. Ma egyetlen belterületi építési telek hirdetés található az interneten, miközben állandó kereslet mutatkozik az ingatlanpiacon, és az utóbbi 10 évben is alig épült lakóépület a településen. **Mindezek miatt a mindössze 4 új telek kialakításával járó új beépítésre szánt terület kijelölését indokoltnak tartja az önkormányzat és a szakemberek (tervezők, főépítész).**

2. módosítás

Fejlesztési igények, beépítési, változtatási szándékok

A módosítás a belterület délnyugati határánál található, a Vasút utca (Farkashegyi utca) mentén. A 312 hrsz-ú telek Vt1 jelű településközpont vegyes területbe tartozik, egy kisebb szállásépületet (42 m² alapterület) tervez rajta elhelyezni a tulajdonos, de a beépíthető terület a telek mögött folyó Aranyos patak felé eső részsű miatt sokkal kisebb, mint az építési hely. Emellett a 313 hrsz-ú telek pedig közlekedési területbe sorolt a hatályos terv szerint, ezért sarokteleknek minősül, valójában egy keskeny gyalogos ösvény illetve lépcső vezet a Kómosó szurdok felé fahíddal. A módosítás célja a 311 és a 312 hrsz-ú telkeket érintően az út szabályozási vonalának törlése, valamint a 312 hrsz-ú telek beépíthetősége érdekében építési hely meghatározása.



A módosítás területe ortofotón (forrás: E-TÉR adatszolgáltatás)

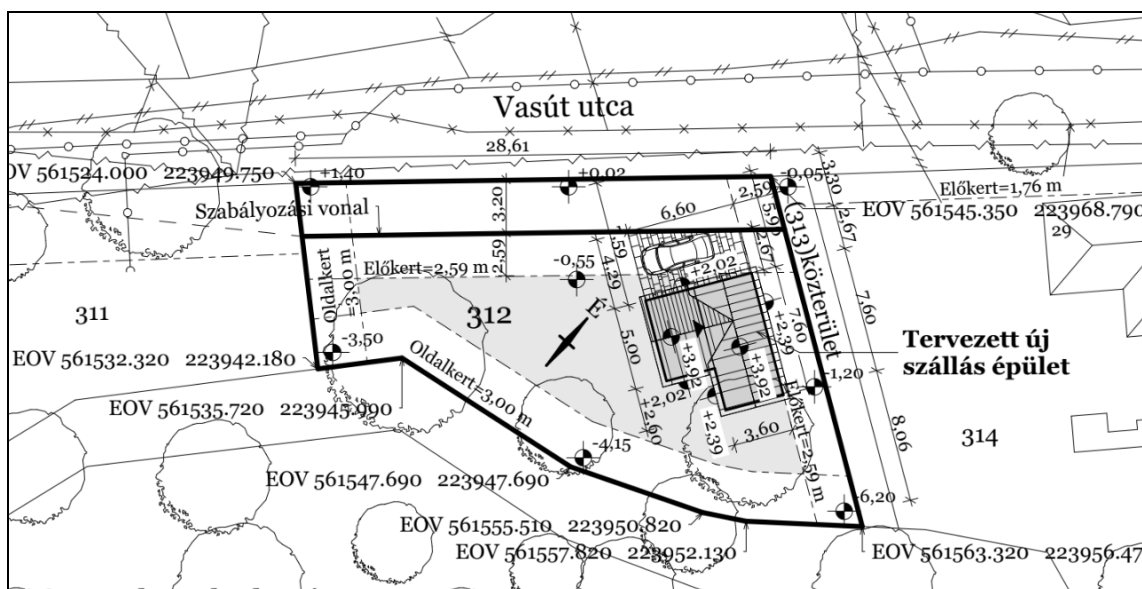


A 313 hrsz.ú gyalogút-lépcső

A patak és a 312 hrsz-ú telek meredek hátsó része



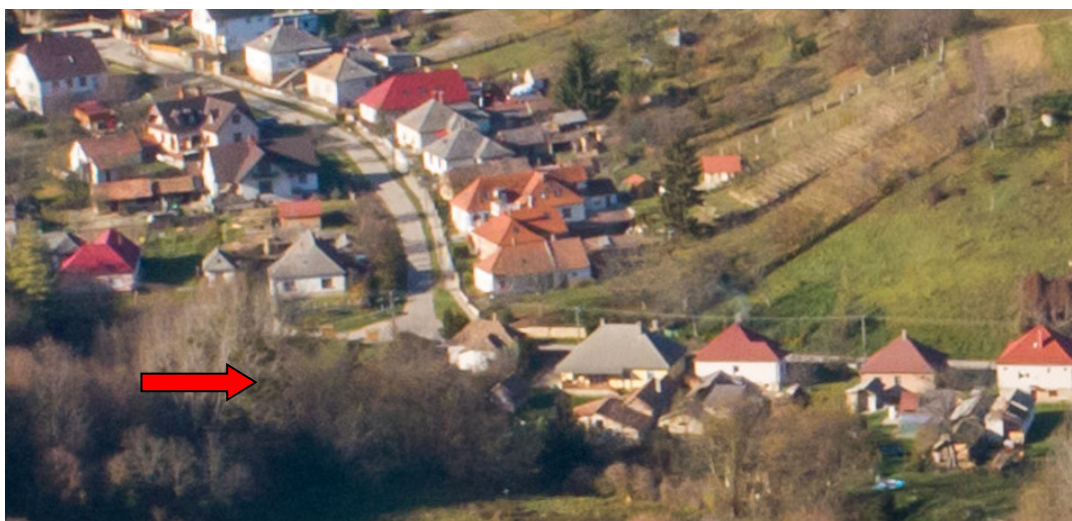
A 312 és 311 hrsz-ú telek szabályozási vonalának a helye



A szabályozási vonal figyelembe vételével megtervezett épület, a meredek hátsórész miatt nem igazán kivitelezhető

Az épített környezet vizsgálata

A módosítás művelés alól kivett beépített (311 hrsz) és beépítetlen telkeken (312 hrsz) található. A területet nyugati oldalról beépült falusias lakóterület, keletről pedig a patak túlsó oldalán erdőszült terület határolja. A 2 telek környezetében családi házak találhatóak.

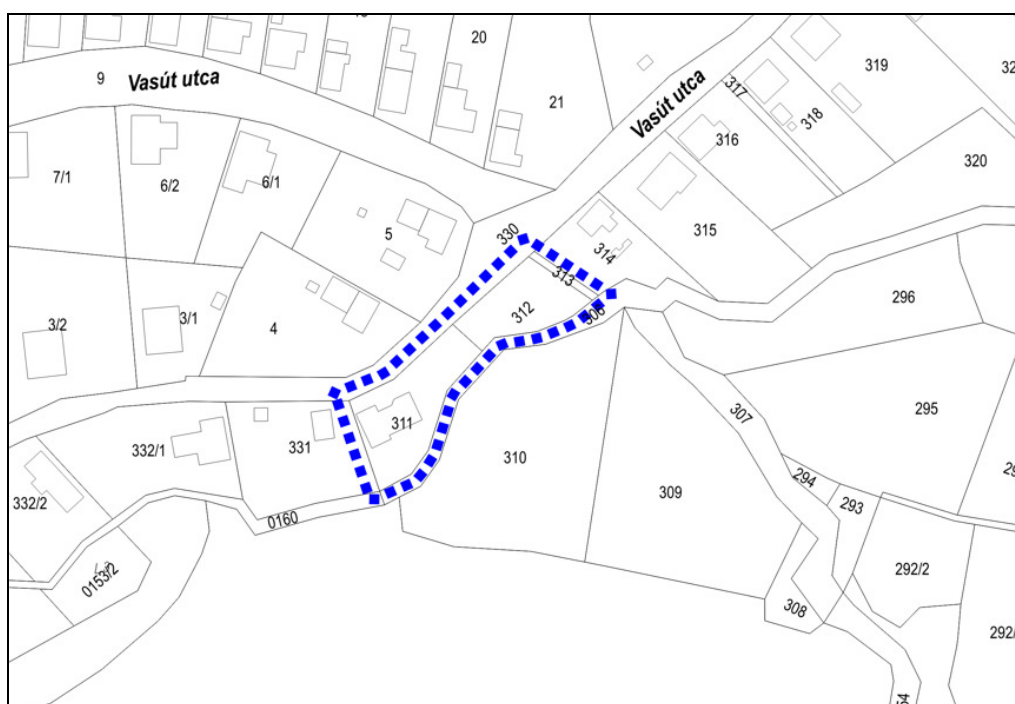


A 2. módosítás lakókörnyezete (Vasút utcai beépítések) az érintett területet a piros nyíl mutatja

A módosítással érintett területen és közvetlen környezetében műemlék, műemléki környezet, helyi védett épület és régészeti lelőhely nem található. A telkektől keletre húzódik a vár műemléki környezete.

Telekstruktúra

Helyrajzi szám	Tulajdonos	Művelési ág	Terület (m ²)
311	Természetes személyek területe	kivett, lakóház, udvar	733
312	Önkormányzatok területe	kivett, beépítetlen terület	497
313	Önkormányzatok területe	kivett, közterület	47



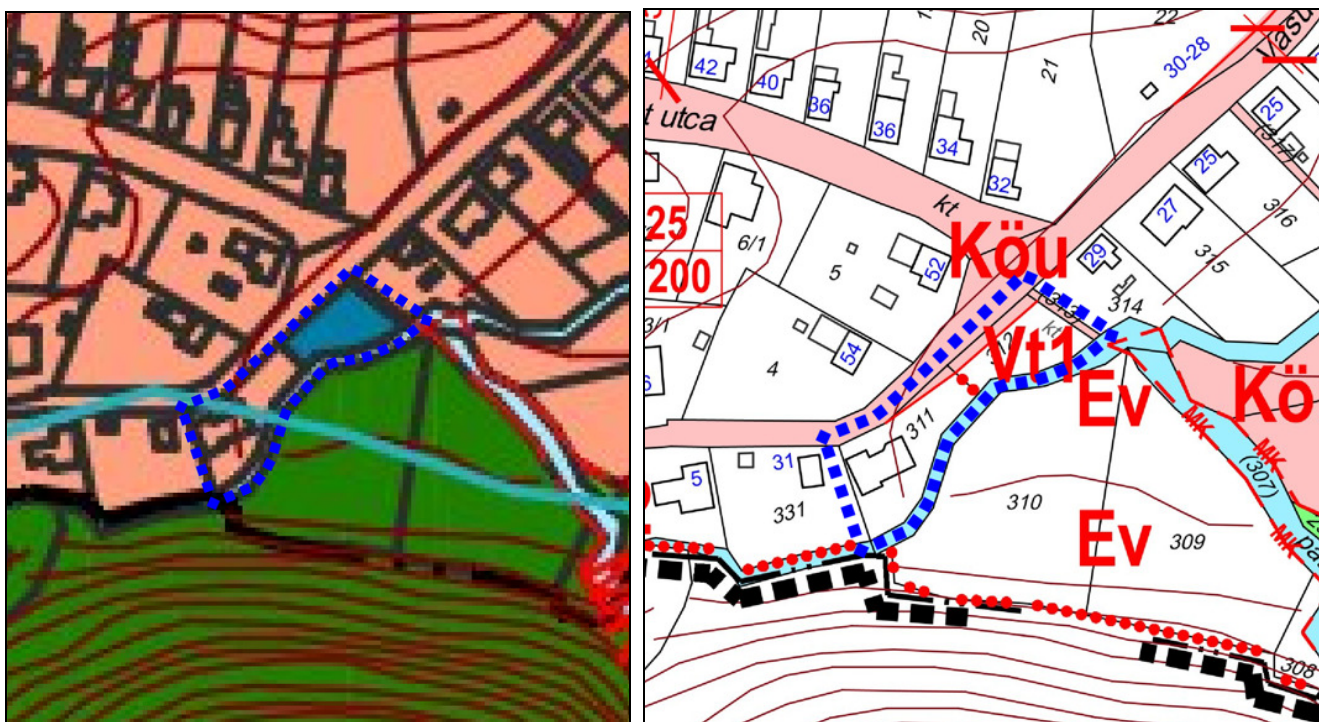
Alaptérkép részlet (forrás: E-TÉR adatszolgáltatás)

A hatályos településrendezési eszközök megállapításai

A **Településszerkezeti Terv** a 2. módosítással érintett területeket Falusias lakóterületbe és Településközpont területbe sorolja. A Vasút utca mentén lévő területet falusias lakóterület övezi, kelet-délkelet felől pedig erdőterületek határolják. A hatályos TSZT az utat nem tartalmazza, falusias lakóterületbe tartozik a teljes területe.

A **Helyi Építési Szabályzat** 2. mellékletét képező SZT-1 jelű belterületi szabályozási tervlap szerint a 311 hrsz-ú telek területe Közlekedési területbe és Lf2 jelű Falusias lakóterületbe került besorolásra, a 312 hrsz-ú telek területe Közlekedési területbe és Vt1 jelű Településközpont területbe, a 313 hrsz-ú telek területe pedig Közlekedési területbe sorolt.

A 311 és 312 hrsz-ú telkeket szabályozási vonal érinti, azonban utcaszélesítést nem tervez az önkormányzat, a szabályozás a korábbi hatályos terv alapján tartotta meg a hatályos terv.



A 2. módosítás a hatályos Településszerkezeti és a Szabályozási terven

Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer, a változással érintett területek összefoglalója

A Településszerkezeti tervi módosítás nem szükséges, a tervezési terület területfelhasználási kategóriája nem változik, de a Helyi Építési Szabályzat 2. mellékletét képező SZT-1 jelű Szabályozási tervlap 1. sz. szelvénye módosul az alábbiak szerint:

- a 311 és 312 hrsz-ú telkekről a szabályozási vonal törlésre kerül
- a 313- hrsz-út területén indokolt a gyalogút jelölés.

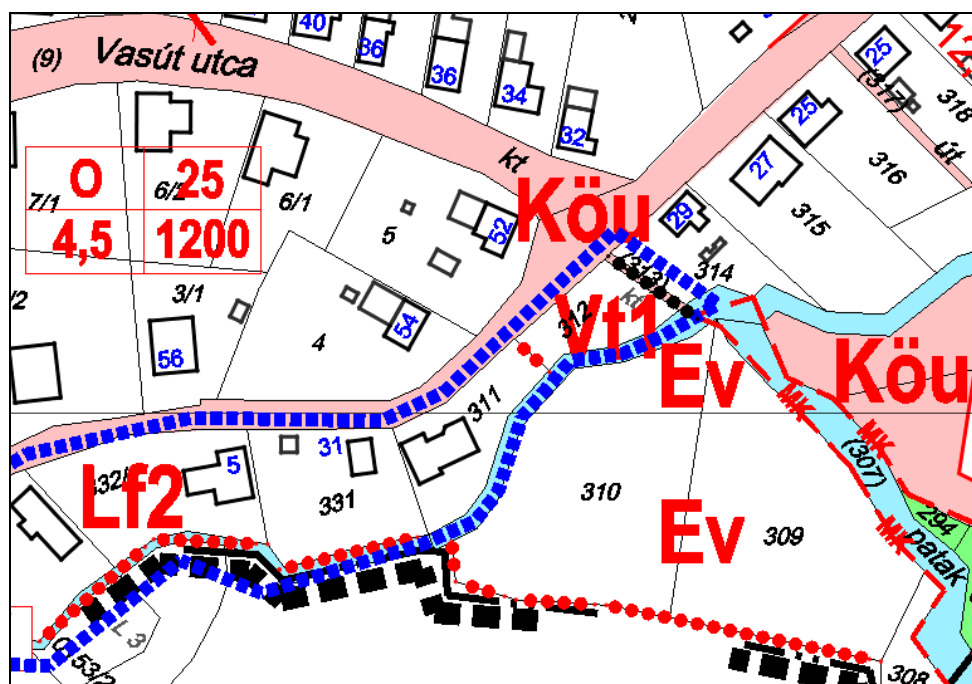
A szabályozás az érintett telektömbre készül.

A Helyi Építési Szabályzat 7.§ (3) bekezdése kiegészítésre kerül az alábbiak szerint:

(1) Az előkert mérete

- a) már beépült területeken az adott utcában, az érintett ingatlan környezetében (legalább 2-2 telek) lévő főépülethez igazodóan (kialakult állapot),
- b) az a) pontban megjelölt területen kívül 5 m, kivéve, ha az egyes övezeti előírások, vagy a Szabályozási terv ettől eltérően rendelkeznek.
- c) **sarokteleknél gyalogút mentén az előkert a kialakult állapot szerinti vagy 1,5 m.**

A településen más gyalogút is van, ahol eltérő beépítések vannak, ezért szükséges a kialakult állapot előírása is.



A módosított Szabályozási terv

3. módosítás

Fejlesztési igények, beépítési, változtatási szándékok

A módosítás belterületől északra található és a 2407/2 út melletti zártkerti ingatlanokat érinti, melyek Mk jelű kertes mezőgazdasági terület övezetben fekszenek. A területen jelenleg nem lehet építeni csak 1 m-re kiálló földdel takart építményt.

A módosítás célja a területen - a hatályos HÉSZ előtti előírásoknak megfelelően - (gazdasági épület elhelyezésének biztosítása maximum 30 m² alapterülettel külön övezetként. Ehhez külön Mk1 övezet létrehozása indokolt a körülhatárolt területre.



A módosítás területe ortofotón (forrás: E-TÉR adatszolgáltatás)

Az épített környezet vizsgálata

A módosítás művelés alatt álló, nagyrészt beépítetlen telkeken található, csak egy-egy telken található kisebb, korábban megvalósult gazdasági épület, építmény. A területet északi és nyugati oldalról beépítetlen művelt mezőgazdasági területek, déli és keleti oldalról pedig beépült falusias lakóterület határolja.



Megvalósult építmények a területen

A módosítással érintett területen és közvetlen környezetében műemlék, műemléki környezet, helyi védett épület és régészeti lelőhely nem található.

Telekstruktúra

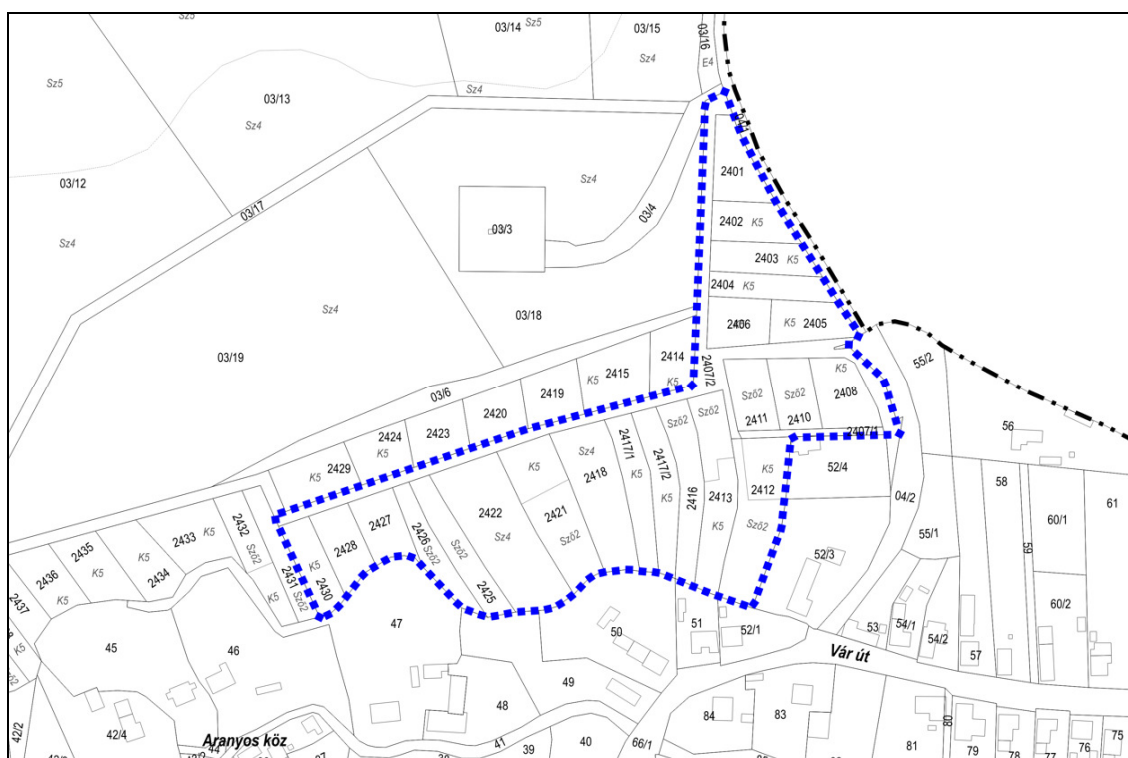
Helyrajzi szám	Tulajdonos	Művelési ág	Terület (m ²)
2401	Természetes személyek területe	kivett, zártkerti művelés alól kivett terület	813
2402	Természetes személyek területe	Kert (K 5)	749
2403	Természetes személyek területe	Kert (K 5)	775
2404	Természetes személyek területe	Kert (K 5)	738
2405	Természetes személyek területe	Kert (K 5)	758
2406	Természetes személyek területe	Kert (K 5)	736
2408	Természetes személyek területe	Kert (K 5)	920
2410	Természetes személyek területe	Szőlő (Sző 2)	739
2411	Természetes személyek területe	Szőlő (Sző 2)	755
2412	Természetes személyek területe	Kert (K 5)	1912
2413	Természetes személyek területe	Kert (K 5), Szőlő (Sző 2)	1525
2416	Természetes személyek területe	Szőlő (Sző 2)	1117
2417/1	Természetes személyek területe	Kert (K 5)	947
2417/2	Természetes személyek területe	Kert (K 5)	1013
2418	Természetes személyek területe	Szántó (Sz 4)	1750
2421	Természetes személyek területe	Kert (K 5), Szőlő (Sző 2)	1829
2422	Természetes személyek területe	Szántó (Sz 4)	2561
2425	Természetes személyek területe	Szőlő (Sző 2)	976
2426	Természetes személyek területe	Szőlő (Sző 2)	749

2427	Természetes személyek területe	kivett, zártkerti művelés alól kivett terület	756
2428	Természetes személyek területe	kivett, zártkerti művelés alól kivett terület	765
2430	Természetes személyek területe	Kert (K 5)	749



- | | |
|---|---|
| Művelési ág | Telek-féleség |
| Szántó | Bel- és külterületi közterület |
| Gyep (rét) | Közút |
| Szőlő | Vasút |
| Kert | Dűlőút |
| Gyümölcsös | Közmű |
| Gyep (legelő) | Közcélúvízfelület |
| Erdő | Temető |
| Kivett | Bel- és külterületi nem közterület |

Művelési ágak vizsgálata (E-TÉR adatszolgáltatás)



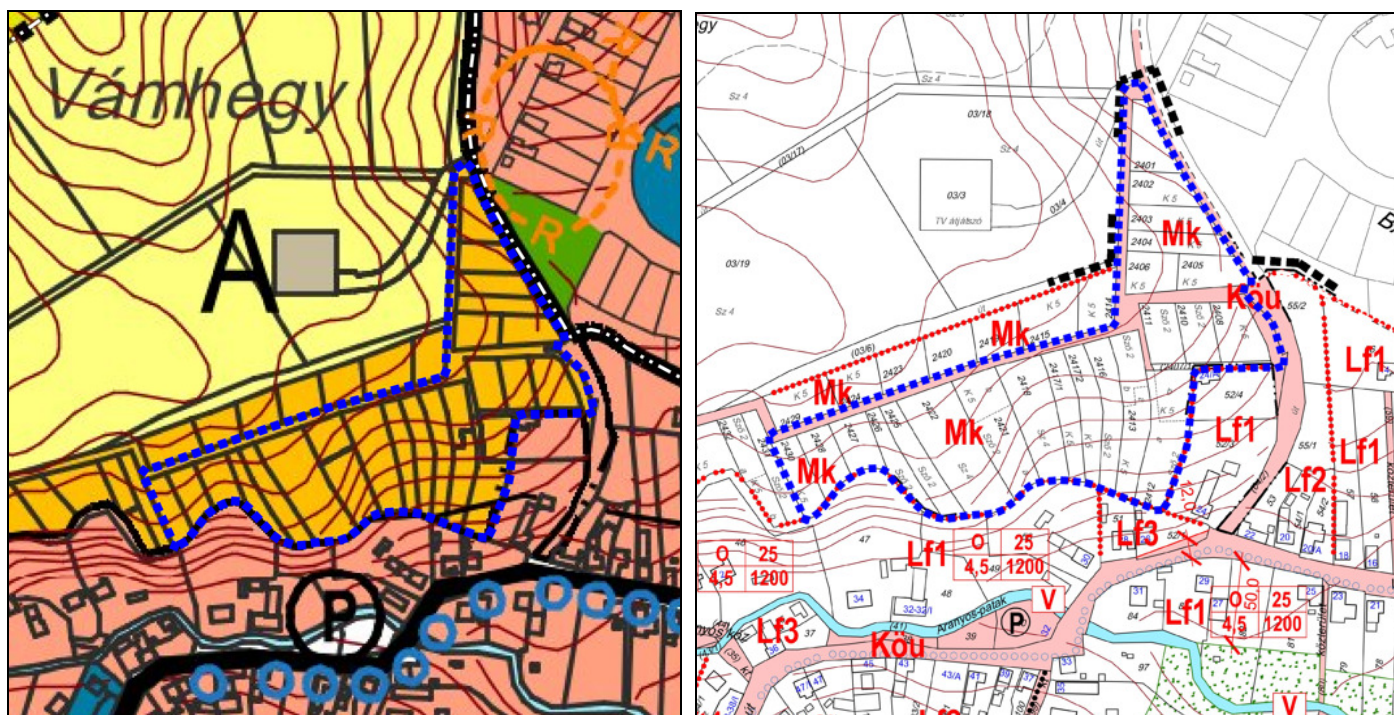
Aplattérkép részlet (forrás: E-TÉR adatszolgáltatás)

A hatályos településrendezési eszközök megállapításai

A **Településszerkezeti Terv** a 3. módosítással érintett területet Kertes mezőgazdasági területbe sorolja. A területet északról mezőgazdasági és kertes mezőgazdasági területek, dél felől falusias lakóterület határolja.

A Helyi Építési Szabályzat 2. mellékletét képező SZT-1 jelű belterületi szabályozási tervlap szerint az érintett telkek Mk jelű kertes mezőgazdasági területbe került besorolásra.

A módosítással érintett telket szabályozási és korlátozó elem nem érinti.



A 3. módosítás a hatályos Településszerkezeti és Szabályozási terven

Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer, a változással érintett területek összefoglalója

A HÉSZ 30.§-a szerint a területen jelenleg nem lehet építeni:

„30. § Kertes mezőgazdasági terület (Mk) a vegyes mezőgazdasági használat (szőlő, gyümölcs, kertgazdálkodás) és a pihenést szolgáló terület, ahol épület nem létesíthető.”

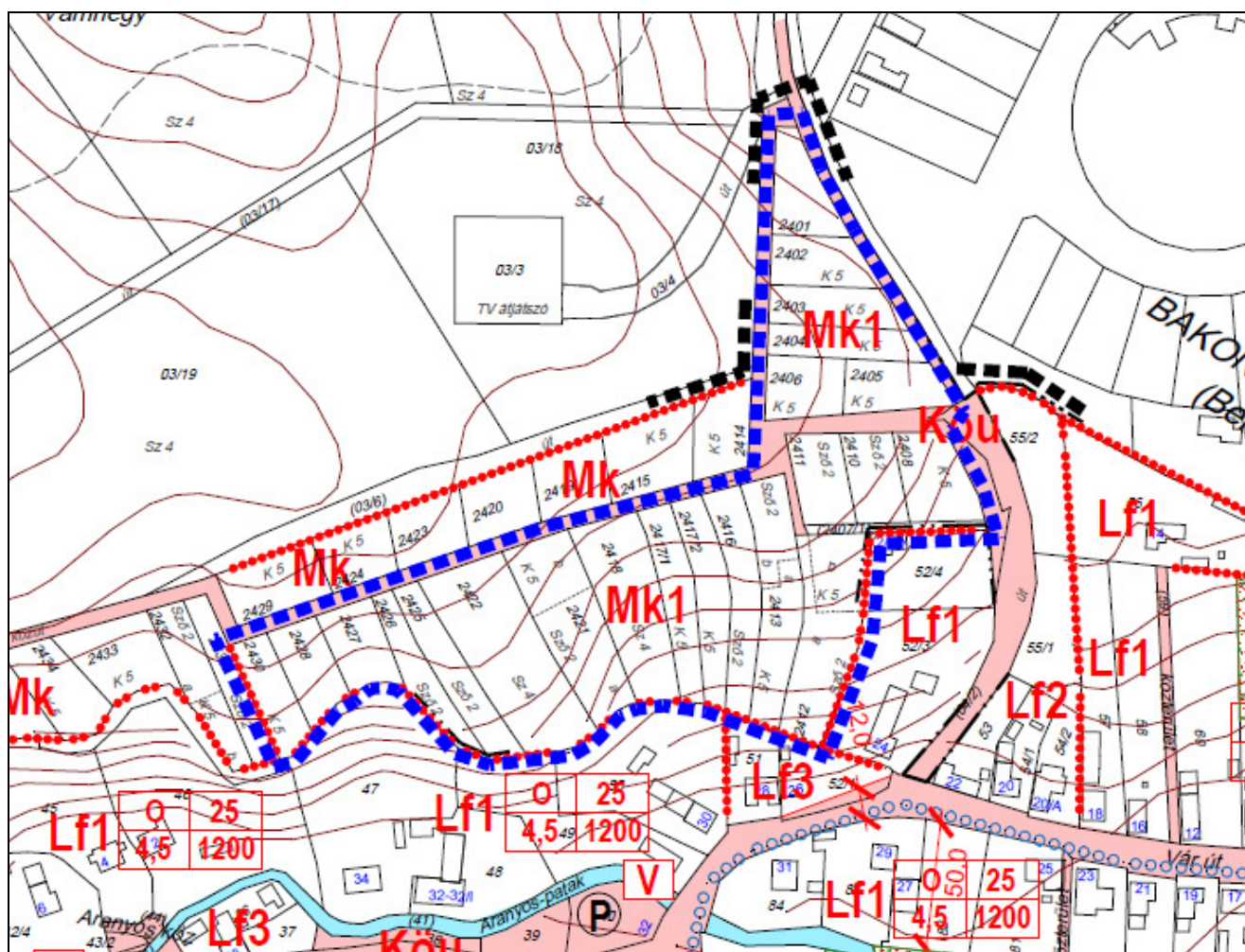
A módosítás célja, hogy az érintett telteken kis alapterületű gazdasági épület is elhelyezhető legyen, ehhez egy új Mk1 övezet létrehozása célszerű, így a 30. § az előírásai a következőképpen változnának:

- (1) Kertes mezőgazdasági terület (Mk) a vegyes mezőgazdasági használat (szőlő, gyümölcs, kertgazdálkodás) és a pihenést szolgáló terület.
- (2) Mk jelű övezetben épület nem létesíthető.
- (3) Mk1 jelű övezetben
 - a) 720 m²-nél kisebb területű telken épületet elhelyezni nem lehet, terepszint alatti építmény elhelyezhető
 - b) a 720 m²-nél nagyobb telken szőlő, gyümölcs vagy kert művelési ágban nyilvántartott és művelt telken elhelyezhető egy műveléssel összefüggő gazdasági épület legfeljebb 3 %-os beépítési mértékkel, de legfeljebb bruttó 30 m² alapterülettel, max. 3,5 m épületmagassággal.
 - c) A b) pont szerinti épületek az úttól 3 m-re helyezhetők el.

A területet nagyon nehéz úgy szabályozni, hogy egységes beépítés jöjjön létre. Megvan az a veszély, hogy az épülő épületek nagyon vegyes képet fognak mutatni, nem lesz egységes anyaghasználat, tetőforma, homlokzat. A várból ez a terület nagyon frekvenciált látványt nyújt, ezért különösen fontos az épületek megjelenését településképi eszközökkel szigorúan szabályozni.

A településképi előírások Mk1 jelű kertes mezőgazdasági területen történő előírásához Csesznek Község Önkormányzat Képviselő-testületének a településképi védelméről szóló 13/2017. (XII.29.) önkormányzati rendeletének kiegészítése, módosítása szükséges.

A Településszerkezeti tervben változás nem történik, a tervezési terület területfelhasználási kategóriája nem változik, csak a Helyi Építési Szabályzat és a 2. mellékletét képező SZT-1 jelű Szabályozási tervlap 1. és 2. sz. szelvénye módosul.



A módosítandó Szabályozási terv

4. módosítás

Fejlesztési igények, beépítési, változtatási szándékok

A módosítás területe a belterület délnyugati határában, a Farkashegyi utca folytatásában található és a 0153/11 hrsz-ú földrészletet érinti, mely rét, legelő és fásított területek alrészleteiből áll, Mko-0 jelű korlátozott használatú mezőgazdasági övezetben fekszik.

A korábbi előírások alapján két – a terület fenntartását szolgáló - gazdasági épületre rendelkezik a tulajdonos építési engedéllyel (200-200 m²-es alapterülettel), az egyik megépült, a másik jelenleg is épül. Mivel azonban a jelenleg hatályos előírások nem teszik lehetővé az épület elhelyezést, ezt kérte a tulajdonos a kérelmében módosítani. További építési igénye van egy terménytároló és istálló építésére, melyek szintén a 6 ha-os terület fenntartását szolgálják.

A módosítás célja így a 0153/11 hrsz-ú telek Mko-0 övezetből Mko-2 jelű övezetbe történő átsorolása.



A módosítás területe ortofotón (forrás: E-TÉR adatszolgáltatás)

Az épített környezet vizsgálata

A vizsgált terület művelés alatt áll, a módosítás csak a legelő és rét művelési ágú területeket érinti. A területet erdők és gyepterületek övezik. A területen a beékelődő erdő nyúlványok közé egy lakófunkciót is tartalmazó gazdasági épület épült (R5 műv. ágú területen) és egy másik gazdasági épület építése folyamatban van (L4 műv. ágú területen). A terület a Farkashegyi út felől közelíthető meg, a belterületről a Vasút utcáról nyílóan. A 82-es út veszi körbe a területet, de onnan a területet megközelíteni nem lehet, a főutat kísérő sűrű erdősáv miatt az megépült épület a főút felől nem is látható. A Farkashegyi út mentén, a belterületi határtól nem messze korábbi, elavult állattartó épületek állnak, az építési igény lovak számára istálló építését jelenti, továbbá terménytároló létesítése is szükséges.

A módosítással érintett területen és közvetlen környezetében műemlék, műemléki környezet, helyi védett épület és régészeti lelőhely nem található.

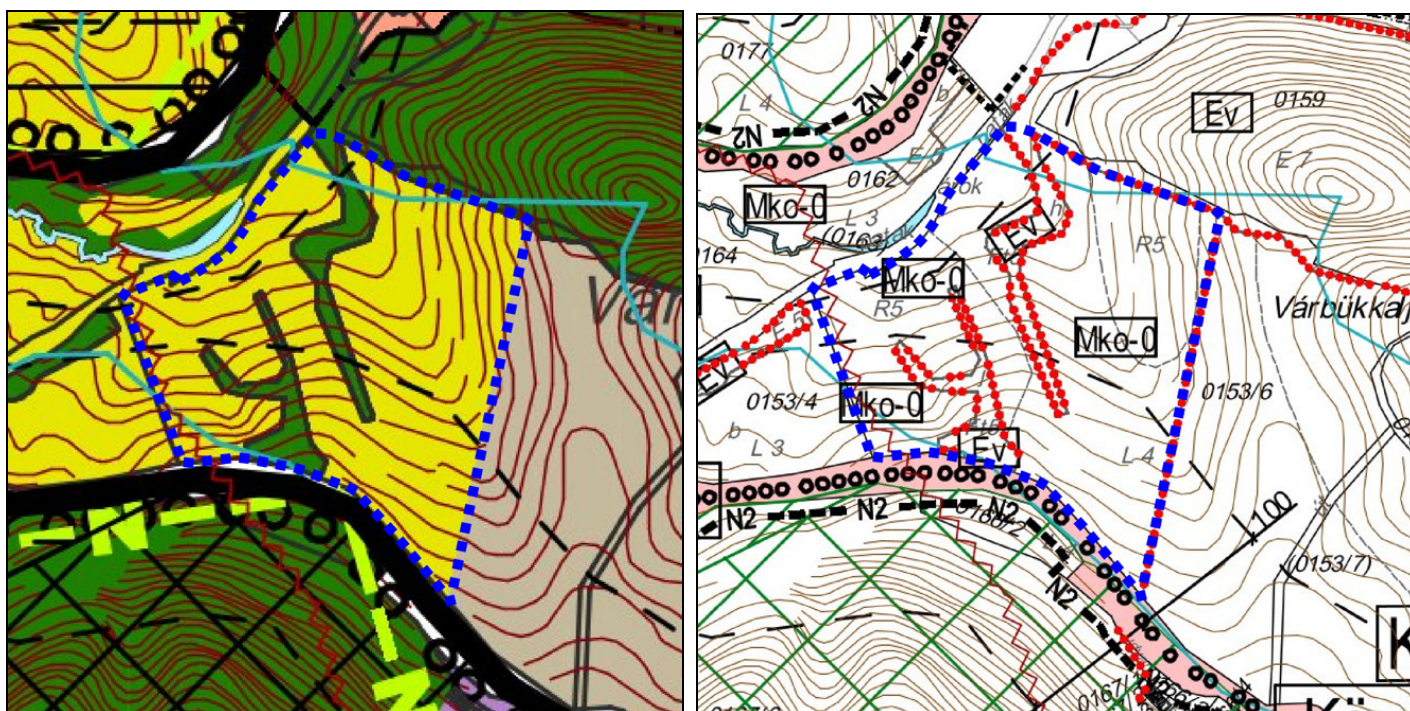
A hatályos településrendezési eszközök megállapításai

A **Településszerkezeti Terv** a 4. módosítással érintett 0153/11 krsz-ú telket Korlátozott használatú mezőgazdasági területbe és Erdőterületbe sorolja. A területet északról és délről erdőterületek, kelet felől különleges vándorturisztikai látogatóközpont terület, nyugat felől pedig korlátozott használatú mezőgazdasági határolja. A módosítás során a Szerkezeti terv nem változik.

A módosítás csak a korlátozott használatú mezőgazdasági terület övezetbe sorolt telekrészt érinti.

A **Helyi Építési Szabályzat** 3. mellékletét képező SZT-2 jelű belterületi szabályozási tervlap szerint az érintett telek Mko-0 jelű Korlátozott használatú mezőgazdasági területbe és Ev jelű Erdőterület-védelmi rendeltetésű övezetbe került besorolásra. A módosítás csak a korlátozott használatú mezőgazdasági terület övezetbe sorolt telekrészt érinti.

A módosítással érintett telkeket a 82. sz főút 100 m-es védőtávolsága érinti, a megépült és épülő épületek ezeken belül helyezkednek el.



A 4. módosítás a hatályos Településszerkezeti és a Szabályozási terven

Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer, a változással érintett területek összefoglalója

A HÉSZ 29.§ (2) bekezdése szerint a területen jelenleg nem lehet építeni, ezért a gazdasági épület elhelyezhetőségének érdekében a terület Mko-0 övezetből Mko-2 jelű övezetbe kerül átsorolásra.

Az előírások a következőképpen változnak:

29. § (1) Korlátozott használatú mezőgazdasági terület jellemzően az országos ökológiai hálózat magterületére eső mezőgazdasági területek továbbá a tájképvédelmi szempontból érzékeny és a hagyományos tájkarakter megőrzése szempontjából jelentős, Mko jellel szabályozott területek.

(2) Korlátozott használatú mezőgazdasági terület Mko-0 övezetében épület nem létesíthető.

(3) Az Mko-1 jelű övezetben a gyepterületek fenntartását szolgáló legeltetéses állattartás, a lovas sportolás, lovas turizmus építményei, a bemutatást, ismeretterjesztést szolgáló gazdasági épületek, a továbbá a tulajdonos, használó, a személyzet számára szolgáló lakás létesíthető.

(4) Az Mko-1 övezet területén építmények a következő feltételekkel helyezhetők el:

- Beépíthető telek területe: minimum 5 ha
- Kialakítható legkisebb telek (földrészlet) területe: minimum 2 ha,
- Beépítési mód: szabadonálló,
- Beépítettség mértéke: maximum 3 %,
- Épületmagassága: maximum 4,5 m,
- telekhatároktól való távolság: minimum 10 m.

(5) Korlátozott használatú mezőgazdasági terület övezeteiben birtokközpont nem létesíthető.

(6) Az Mko-2 jelű övezetben a gyepterületek fenntartását szolgáló legeltetéses állattartás, a lovas sportolás, lovas turizmus építményei építhetők, a területen meglévő, lakófunkciót is tartalmazó gazdasági épületek mellett a szabályozási terven jelölt építési helyen állattartó épületek, kiszolgáló épületek létesíthetők a következő feltételekkel:

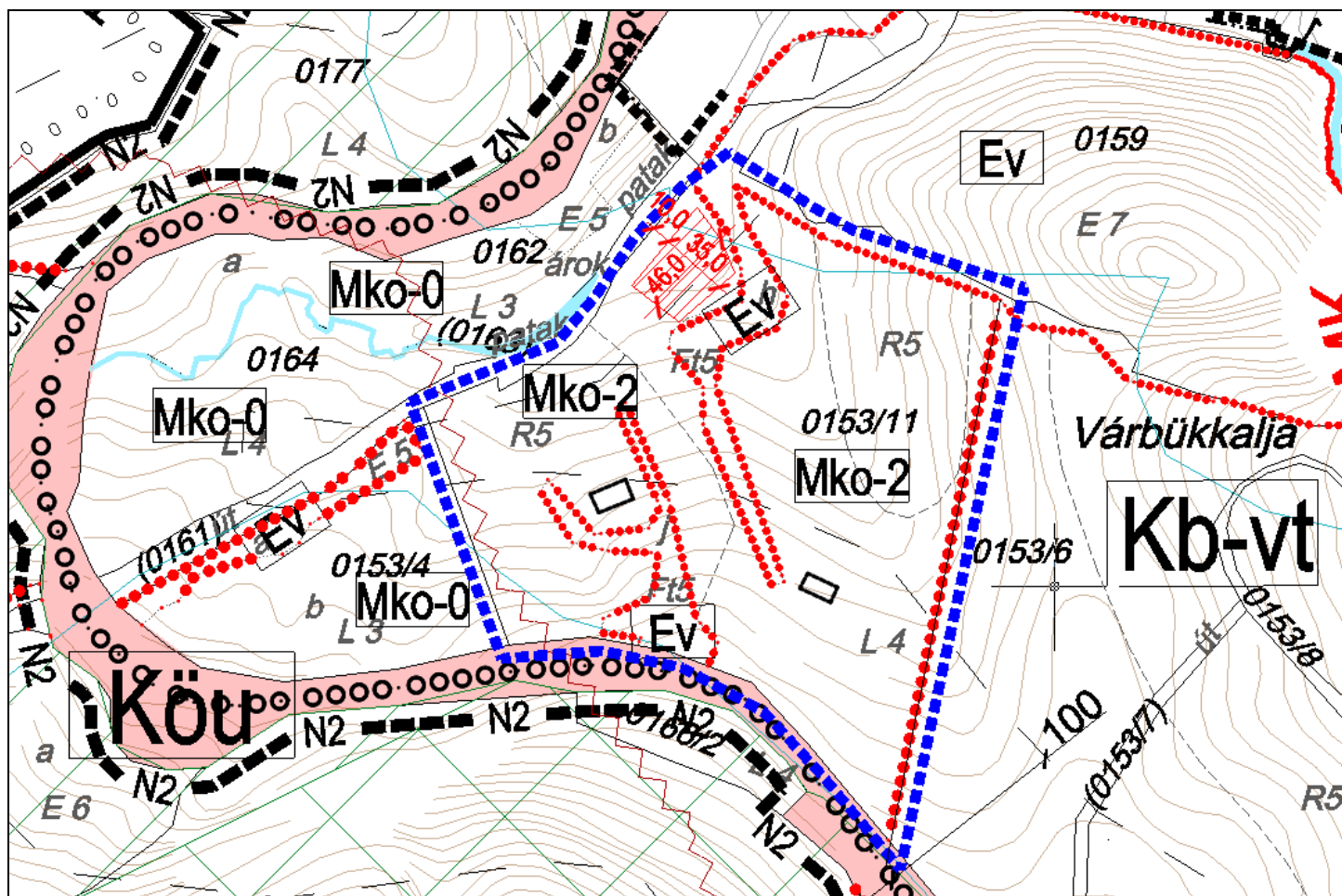
- telekhatároktól való távolság, min. 10 m
- a beépítés mértéke a telek 2 %-át nem haladhatja meg
- az épületek épületmagassága max. 4,5 m,
- az övezet Kb-vt övezettel közös telekhatárán fasor telepítendő.

A szabályozási terven jelölt építési hely a jelenlegi állattartó építmények térségét fedi le, kb. 1600 m² területtel. A megvalósult, ill. épülő gazdasági épületek alapterülete 200-200 m². A terménytároló és istálló épülete ennél várhatóan kisebb lesz, de tartalék beépítési lehetőség is marad a telken leválasztandó erdőterületek után visszamaradó területen. A területen a korábbi állattartó építmények rendkívül elavultak, bontandók.

A Tájképvédelmi területi érintettség esetén sem sok a 2 %-os beépítési lehetőség, miután az érintett terület változatosan erdősült területrészekkel rendelkezik és a határokon – a lovagfalval határos telekhatár kivételével még – körben erdősávok húzódnak. (A hatályos terv a település külterületén jelentős területeken szabályozott Mko-1 övezetet, ahol 3 %-os beépítés lehetséges.)

Az építés alatt lévő lépcsű köré ligetes fásítást javasolunk, ezt a tulajdonos is tervezi, azonban ez a meglévő épület köré előírással nem érvényesíthető. A lovagfal telekhatára mentén fasor telepítést ír elő a módosítás, ezt is tervezik, sőt részben már ültetik, illetve információk szeirnt a lovagfal területén is épül fasor a telekhatár mentén, így dupla fasor fog megvalósulni, mely a tájszerkezet erősítését szolgálja.

A Helyi Építési Szabályzatban beillesztésre kerülő új Mko-2 övezet előírása és szabályozás ábrázolása mellett, az építési hely és az épületek jelölése is szükséges a jelmagyarázatban, mint geodéziailag nem bemért meglévő, épülő épület. A Helyi Építési Szabályzat 3. mellékletét képező SZT-2 jelű Szabályozási tervlap módosul.



Szabályozási tervi javaslat

2.3 A területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések vizsgálata

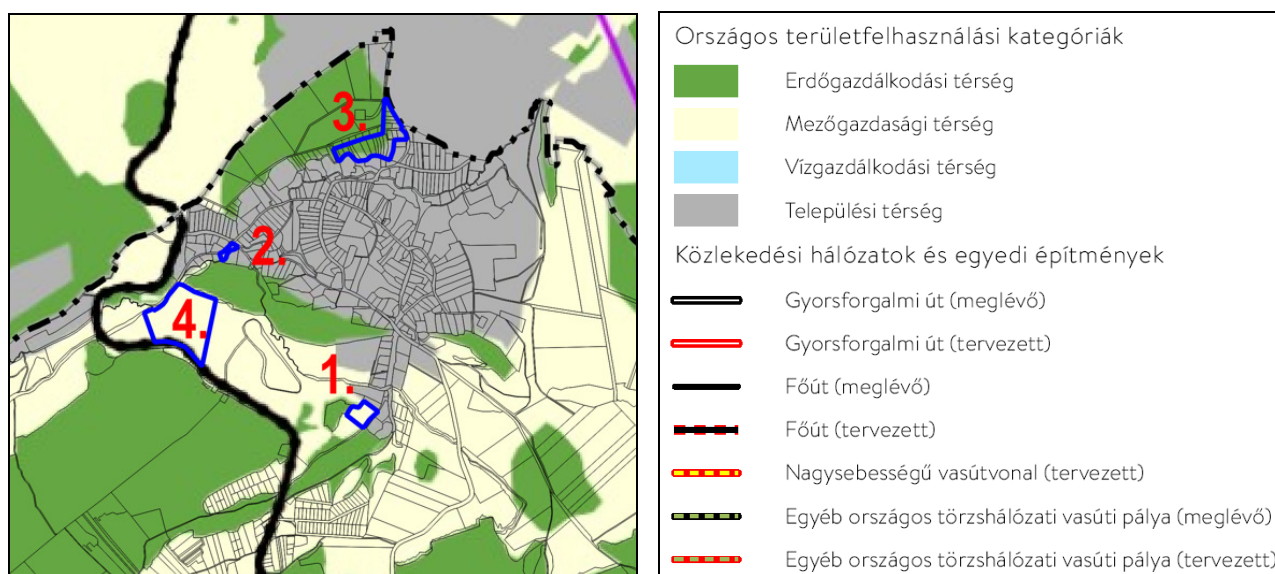
A település és a módosítások illeszkednek a nagyobb léptékű területfejlesztési koncepciókhoz.

A hatályos településfejlesztési döntések bemutatása

A tervezett módosítások illeszkednek a 11/2021. (02.10.) sz. határozattal elfogadott Településfejlesztési koncepcióhoz, mivel alapvetően nem változtatják meg a település adottságait társadalmi, gazdasági, táji-természeti és az épített környezetre vonatkozóan. Jelen településrendezési módosítások a területfejlesztési dokumentumokkal összhangban készülnek.

2.4 A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata és igazolása

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (MATrT) Második része (II. Fejezete) azaz az OTrT Szerkezeti tervén a vizsgált területek **települési térségben, mezőgazdasági térségben és erdőgazdálkodási térségben** találhatóak.



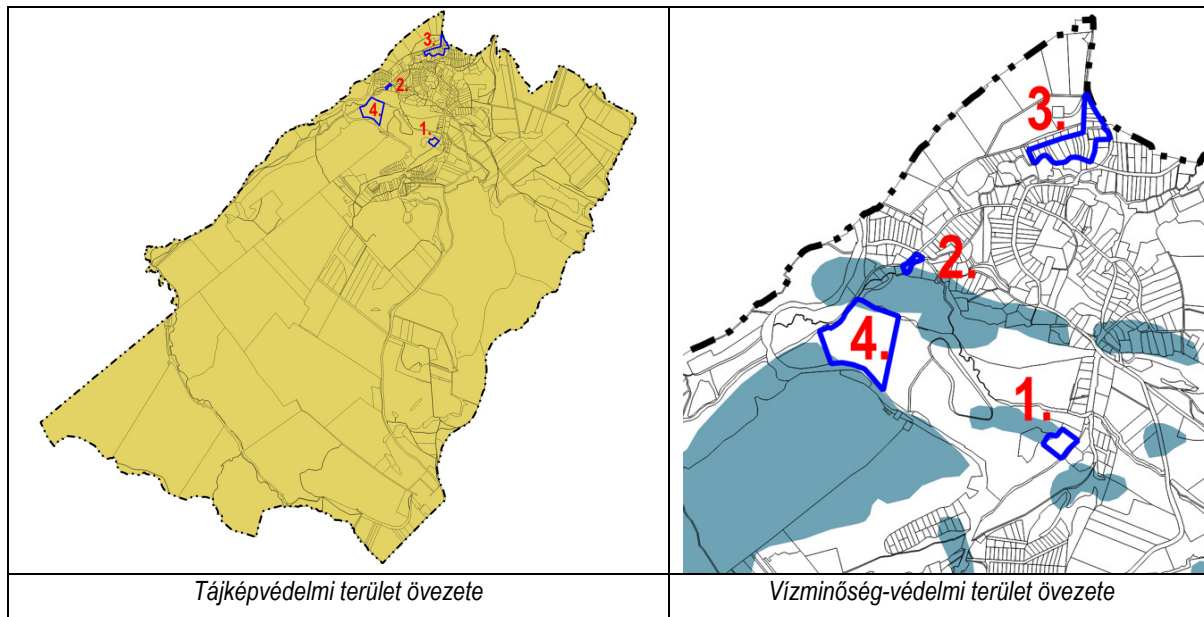
Az Ország Szerkezeti terve

Az Országos Övezeti Terv övezeteit az alábbi táblázat tartalmazza, az érintettség jelölésével.

Az Otrt övezetei	Települési érintettség	Terület érintettsége
1. Ökológiai hálózat magterülete (3.1.)	Igen	-
2. Ökológiai hálózat ökológiai folyosója (3.1.)	-	-
3. Ökológiai hálózat pufferterülete (3.1.)	Igen	-
4. Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete (3.02.)	-	-
5. Jó termőhelyi adottságú szántók övezete*	-	-
6. Erdők övezete (3.03.)	Igen	-
7. Erdőtelepítésre javasolt terület övezete*	Igen	-
8. Tájképvédelmi terület övezete*	Igen	Igen
9. Világörökségi és világörökségi várományos terület övezete (3.04.)	-	-
10. Vízminőség-védelmi terület övezete*	Igen	Igen
11. Nagyvízi meder övezete*	-	-
12. VTT tározók övezete*	-	-
13. Honvédelmi és katonai célú terület övezete (3.05.) (Települési érintettséget jelöl)	-	-

* az övezetek területi lehatárolását és övezeti szabályait a 9/2019. (VI.14.) MVM rendelet állapítja meg.

A módosítást érintő OTrT övezetek az alábbiak:

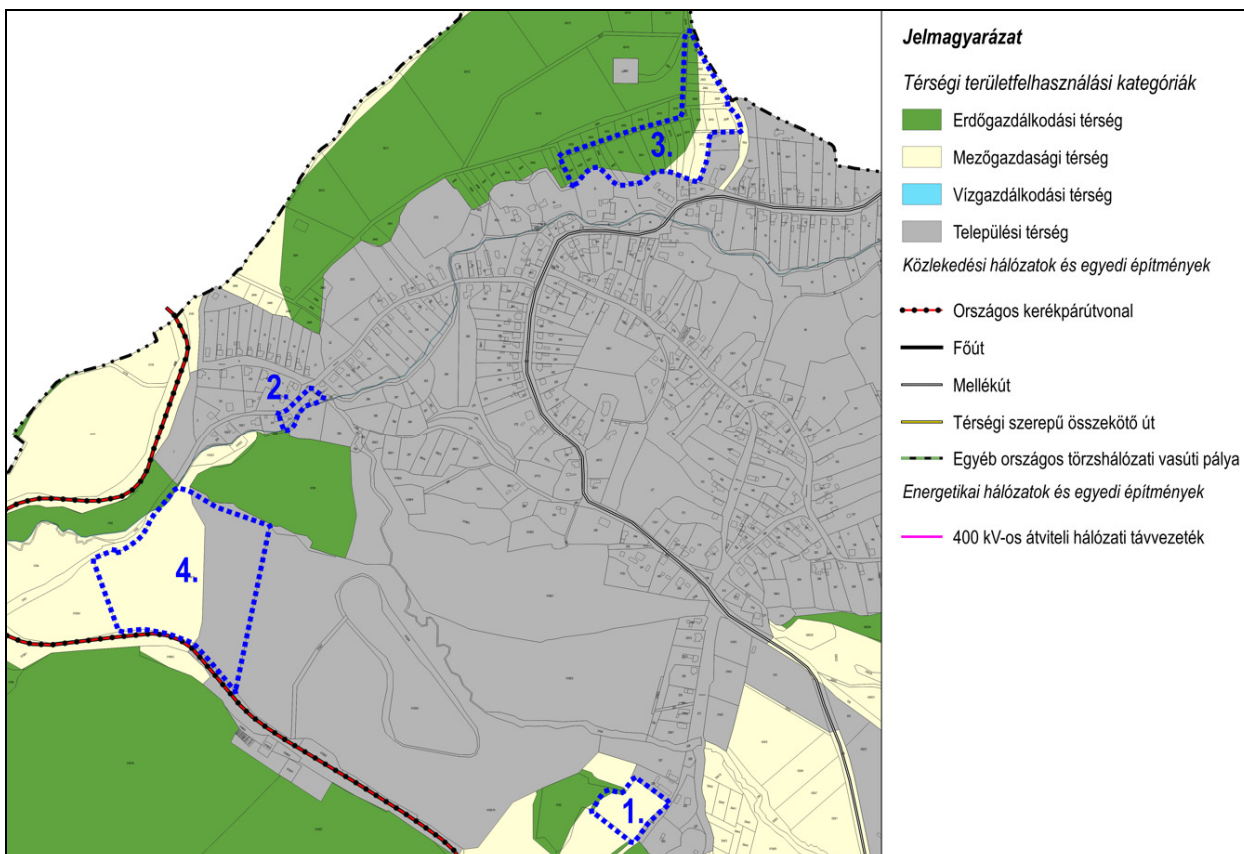


Az országos övezetek közül a vizsgált terület tájképvédelmi terület övezetébe (a teljes települést érinti) és kis részben vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozik (a 4-es terület széleit érinti). A vonatkozó előírások a módosítást nem befolyásolják.

Veszprém Megye Közgyűlése által a 15/2019. (XII. 13.) rendelettel elfogadott Veszprém Megye Területrendezési Terve szerint a vizsgált területek

- települési térségben (2. módosítás, 4-es módosítás egy része)
- mezőgazdasági térségben (1. és 4. módosítás)
- erdőgazdálkodási (javasolt erdő), mezőgazdasági és települési térségben (3. módosítás)

fekszenek.



A módosítások területei a Veszprém Vármegye Szerkezeti tervén

Csesznek települést érintő övezetek a következők:

A Veszprém megye térségi övezetei	Érintettség Csesznek	Érintettség terület
Ökológiai hálózat magterületének övezete (3.1.)	Igen	-
Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete (3.1.)	-	-
Ökológiai hálózat pufferterületének övezete (3.1.)	Igen	-
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete (3.2.)	-	-
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete (3.2.)	-	-
Erdők övezete (3.3)	Igen	-
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete (3.3.)	Igen	-
Tájképvédelmi terület övezete (3.4.)	Igen	Igen
Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete (3.5.)	-	-
Vízminőség-védelmi terület övezete (3.6.)	Igen	Igen
Nagyvízi meder övezete (3.7.)	-	-
Honvédelmi és katonai célú terület övezete (3.8.)	-	-
Ásványi nyersanyagvagyon övezete (3.9.)	-	-
Rendszeresen belvízjárta terület övezete (3.10.)	-	-
Földtani veszélyforrás területe által érintett települések övezete (3.11.)	-	-
Gazdaságfejlesztés kiemelten támogatott célterületeinek övezete (3.12.1.)	-	-
Innovációs-technológiai fejlesztés kiemelten támogatott célterületének övezete (3.12.2.)	-	-
Karsztvíz emelkedéssel veszélyeztetett települések övezete (3.12.3.)	-	-
Turisztikai fejlesztések kiemelten támogatott célterületének övezete (3.12.4.)	Igen	Igen
Együtt tervezendő térségek övezet – Veszprém megye várostérségének övezete (3.12.5.)	Zirc várostérsége	Zirc várostérsége
Együtt tervezendő térségek övezet – Az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023” program érdekében együttműködő települések övezete (3.12.6.)	Igen	Igen

A VMTrT övezeti lehatárolásai az országos övezeteket is figyelembe veszik, így csak a további, egyedileg meghatározott megyei övezetek érintik a települést:

- Turisztikai fejlesztések kiemelten támogatott célterületének övezete
- Zirc várostérségéhez sorolja az együtt tervezendő térségek övezete a települést
- Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023 együtt tervezendő térségeinek övezetébe is beletartozik a település.

Az övezetek előírásai a módosításokra nem relevánsak.

Egyéb magasabb szintű jogszabályi előírások betartásának igazolása

Mivel új beépítésre szánt terület is kijelölésre kerül, összesen **5475 m²** új beépítésre szánt terület keletkezik, mely korlátozott használatú mezőgazdasági területből kerül kijelölésre, ezért figyelembe kell venni az MATrT 12.§-ának előírásait.

„12. §- (1) Új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 250 méternél közelebb nem jelölhető ki.”

Az új beépítésre szánt terület több, mint 1 km-re van a legközelebbi közigazgatási határtól.

„(2) Ha az új beépítésre szánt terület kijelölése zöldterület vagy erdőterület átsorolásával jár, csereterületként a megszűnő zöldterület vagy erdőterület kiterjedésével megegyező kiterjedésű zöldterületet vagy erdőterületet kell kijelölni, továbbá az új beépítésre szánt területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű további új zöldterületet vagy erdőterületet is ki kell jelölni. Csereterületként nem vonhatók be védett természeti területek, Natura 2000 területek és természetközeli területek.”

Az új beépítésre szánt terület zöldterület vagy erdőterület átsorolásával nem jár.

„(3) A zöldterületen és az erdőterületen kívüli egyéb beépítésre nem szánt – jellemzően mezőgazdasági – területet csak abban az esetben lehet újonnan beépítésre szánt területbe sorolni, ha

a) az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a korábban beépítésre szánt területként kijelölt, de még be nem épített területet csereterületként a településrendezési terv zöldterület, erdőterület, mezőgazdasági terület, vízgazdálkodási terület vagy természetközeli terület övezetbe sorolja vissza azzal, hogy a visszasorolt terület nagysága eléri vagy meghaladja az újonnan kijelölt terület kiterjedését, vagy”

Az új beépítésre szánt terület mezőgazdasági terület átsorolásával jár, megfelelő csereterület nem áll rendelkezésre a településen.

„b) az a) pont szerinti csereterület nem áll rendelkezésre, de a településrendezési tervben az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű, új zöldterületet vagy erdőterületet is egyidejűleg kijelölnek azzal, hogy gazdasági terület övezet kijelölése esetén ez a szabály nem alkalmazható.”

A módosítás során az új beépítésre szánt terület 25%-ánál (1369 m²) nagyobb terület kerül zöldterületbe (1480 m²).

„(4) A (2) és (3) bekezdés szerinti, az új beépítésre szánt területtel egyidejűleg kijelölésre kerülő zöldterületnek a települési önkormányzat tulajdonában kell állnia, vagy a települési önkormányzati tulajdonba adásról az önkormányzat képviselő-testületének településrendezési szerződést kell kötnie azzal, hogy a településrendezési szerződésnek a településrendezési terv elfogadásával egy időben kell hatályba lépnie.”

A szükséges zöldterület a Totya utca zöldfelületként kialakult területrészein (220 + 460 m²) és az érintett, jelenlegi 0152 hrsz-ú területen (800 m²) kerül kijelölésre, mely területet a tulajdonos településrendezési szerződéssel átad az önkormányzatnak.

Az új beépítésre szánt területek kijelöléséhez szükséges a Képviselő-testületi döntés az Építési törvény 7.§ (3) e) pontja szerint:

„e) a település beépítésre szánt területe csak olyan használati célra növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület, és ezt a települési önkormányzat képviselő-testülete - a fővárosban a Fővárosi Közgyűlés és a kerületi önkormányzat képviselő-testülete - külön döntéssel igazolja”.

A döntést az önkormányzat a 26/2024.(03.26.) sz. határozatban meghozta (ld. melléklet). A megfelelőséget a 11-12. oldalon lévő ábrával és leírással is igazoljuk.

Összefoglalóan megállapítható, hogy a tervezett módosítások a magasabb szintű tervekben települési térségbe, mezőgazdasági térségbe és erdőgazdálkodási térségbe tartoznak, az érintett országos övezetek (tájképvédelmi terület, vízminőség-védelmi terület) nem korlátozzák a módosításokat, így a módosításoknak jogszabályi akadálya nincs.

2.5 A táji és természeti adottságok vizsgálata és tájrendezési javaslat

A táji és természeti adottságok vizsgálata

A község természeti adottságait, tájtörténeti vizsgálatát a hatályos Településrendezési eszközökhöz és Településfejlesztési koncepcióhoz elkészült Megalapozó vizsgálat 12. fejezete részletesen elemzi.

A módosítás hatálya négy területre terjed ki. A módosítással érintett területeken védett és védelemre érdemes természeti érték nem található. A települést érinti az Északi-Bakony elnevezésű (HUBF30001) kiemelt jelentőségű természetmegőrzési- és különleges madárvédelmi **Natura 2000 terület**, azonban a módosítások területére nem fed rá, így a tervezett módosítások a Natura 2000 területre hatással nem lesznek.

A hatályos OTRT ökológiai hálózat mag- és pufferterrülete érinti a települést, de a módosítással érintett területet nem érinti, csak határolja az országos ökológiai hálózat pufferterrülete. A módosítás az ökológiai hálózatra káros hatással nem lesz.

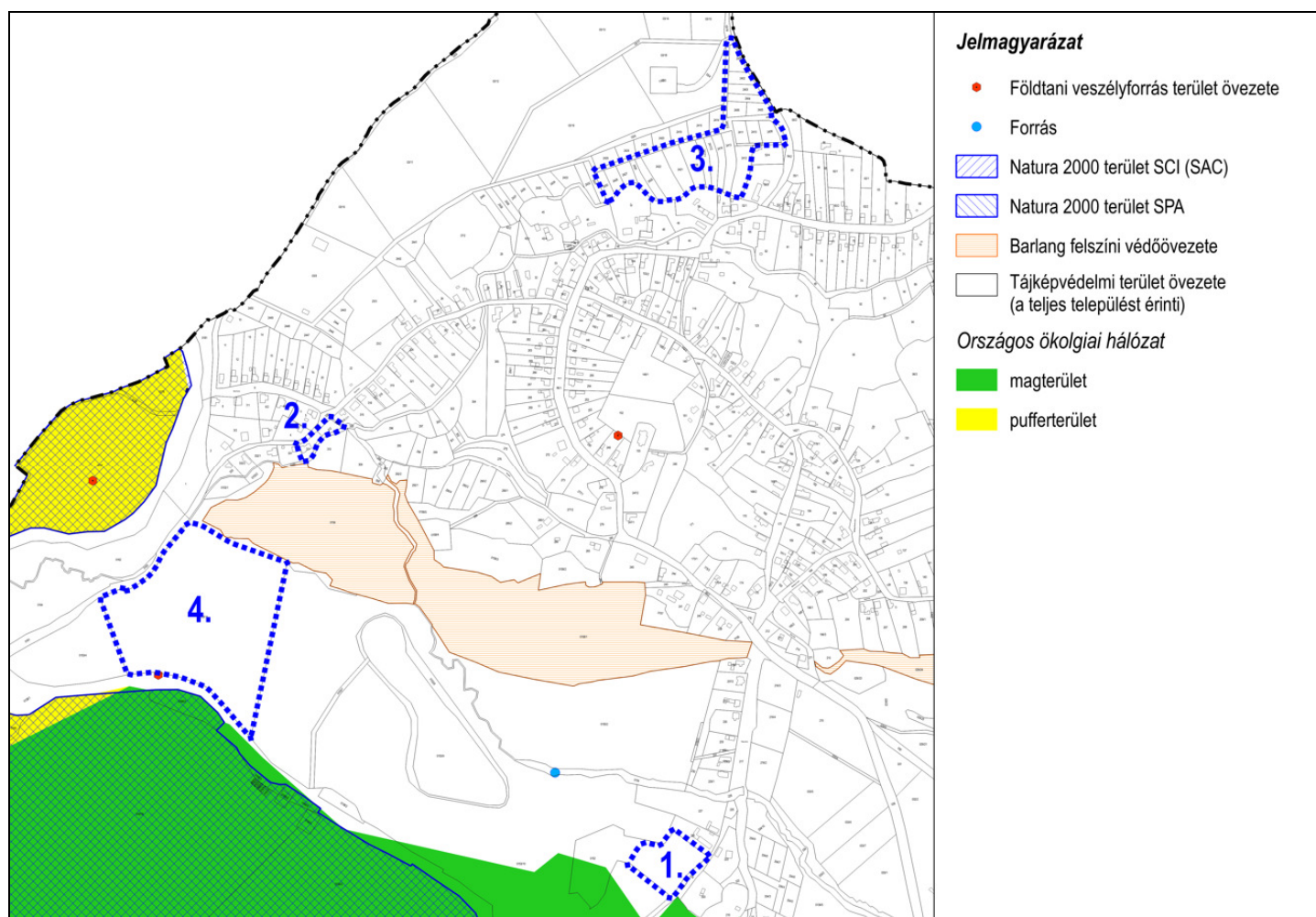
A teljes település **tájképvédelmi terület** övezetébe tartozik. **Az övezetre vonatkozó előírások** (9/2019. (VI.14.) MVM rendelet 4. § előírásai) **nem korlátozzák a módosításokat.**

Az 1-es módosítás esetében a Totya utca végi 4 új telek kialakítása szervesen csatlakozik a meglévő településszerkezethez, természeti értékeket nem érintenek.

A 3-as módosítás során az Mk1 övezetben lehetőség lesz gazdasági épületek elhelyezhetőségére, de max. 30 m²-es alapterületi korláttal. A tájképvédelmi szempontokat a településképi rendelet módosításával kell érvényesíteni.

A 4-es módosítás 6 ha-os területén a két gazdasági épület és a kiegészítő funkciójú épületek (terménytároló, állattartó) védelemre érdemes természeti értékeket nem érintenek, a tájban visszafordíthatatlan károsító folyamatokat nem okoznak. A 82-es út veszi körbe a területet, főutat kísérő sűrű erdősáv miatt az megépült épület a főút felől nem látható.

Az építés alatt lévő lépcsős kőré ligetes fásítást javasolunk, de ezt a tulajdonos is tervezi. A lovagfalu telekhatára mentén fasor telepítést ír elő a módosítás, ezt is tervezik, sőt részben már ültetik, illetve információk szerint a lovagfalu területén is épül fasor a telekhatár mentén, így dupla fasor fog megvalósulni, mely a tájszerkezet erősítését szolgálja.



A módosítások környezetében található védett területek és településképi jelentőségű kategóriák a módosítások területének jelölésével (forrás: E-TÉR adatszolgáltatás)

Tájhasználat, tájszerkezet javaslata

A módosítások a tájhasználatot, tájszerkezetet nem befolyásolják jelentősen, miután csak az 1. módosítás jár területfelhasználás változással, azonban a tervezett lakóterületi fejlesztés a beépítésre szánt terület közvetlen környezetében történik, így a tájban változást nem eredményez. Jelen módosítás által a zöldterületbe sorolt terület kismértékben növekszik.

A 4-es módosítás által a 6 ha-os korlátozott használatú mezőgazdasági területen területfelhasználás változás nem történik. Az épületek elhelyezését szolgáló Mko-2 övezeti besorolás a lovagfaluhoz szervesen kapcsolódva lovasturisztikai célokat is szolgál és a gyepterületek fenntartásához gazdasági épületek létesítésének lehetőségével a történeti tájhasználat fenntartásához is hozzájárul.

Biológiai aktivitásérték változása

Az Étv. 7.§ (3) bekezdés b) pontja szerint „új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet”.

A területek biológiai aktivitás értékének számításáról a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet rendelkezik.

Az 1. módosítás során 0,5 ha új beépítésre szánt terület is létrejön, mely 1 ha alatti területű, ezért a biológiai aktivitás érték legalább szinten tartását nem kell igazolni.

2.6 Közlekedési és közművesítési vizsgálat és javaslat

A Településfejlesztési Konceptióhoz készült Megalapozó Vizsgálat 15-16. fejezete részletesen tartalmazza a közlekedési rendszer elemeit és a település közműrendszerét.

A módosítások a település fő közlekedési elemeit nem érintik, közlekedési és közmű kapacitás igényeik minimálisak.

Az alábbiakban az egyes módosításokhoz kötődő infrastruktúra fejlesztési javaslatokat mutatjuk be.

1. sz. módosítás (Totya utca vége)

A Totya utca, mint **közlekedési terület** a belterület keleti határán csatlakozik a 82113 j. közúthoz. Maga a csatlakozás is egyedi, egy íves „kaptató” szakasz; az utca (217 hrsz.) meredek lejtővel ér a patakig (228 hrsz.), onnan újra emelkedik, illetve két rövid zsákutca szakaszra válik szét. A településmagtól ekülnülő területen összesen csak néhány lakótelek feltárt, a forgalom minimális.

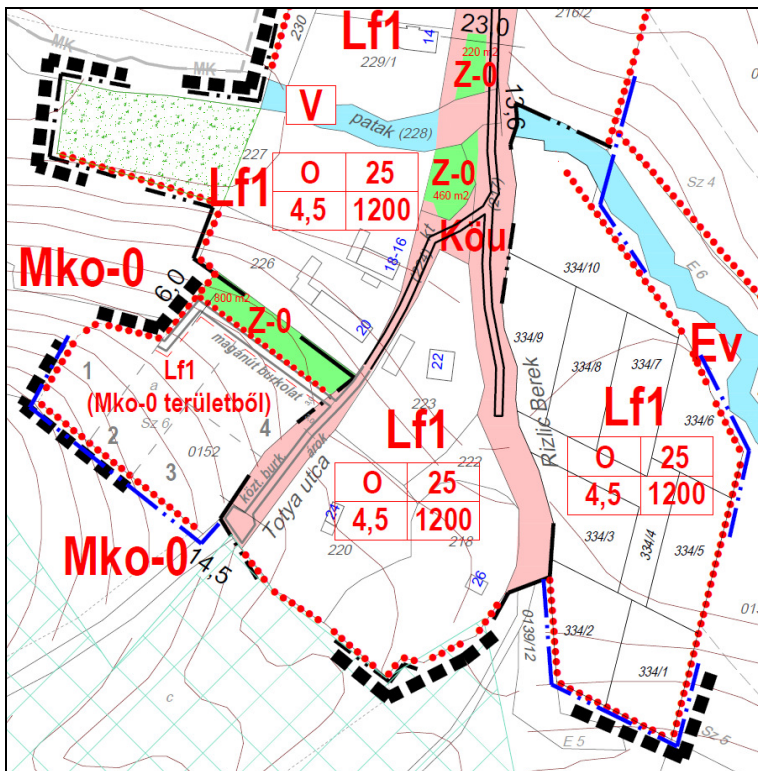
A szétváltó szakaszok közrefogják a 223 hrsz.-ú lakótelek két oldalát, a nyugati oldali közterület „Totya utca” (224 hrsz.), a keleti – a Google térképe szerint – pedig a „Rizlic Berek” (ez még a 217 hrsz., illetve a 222 hrsz.-ú „köz” rész).

Az utca meglévő telekszélessége és kialakítása változó:

- a közúti csatlakozástól a patakig a telek szélessége többnyire a 22 m-t is meghaladja. A patak felé vezető burkolt, jó minőségű, rendezett útpályából kiválik egy magasabban fekvő zsákutca mely nyugat felé néhány lakóteleket tár fel. További néhány telek – már a patak közelében – közvetlenül a Totya utcáról feltárt. A bevégásban vezető fő útpályán az összegyűlő csapadékvíz a patakba folyik.
- a patak átvezetés környezetében az út rendezetlenebb, földes, süllyedt állapotú, hiszen a patak egyszerűen átvezet az úton, azaz az útpálya ezen a szakaszon a folyó medre, a gépjármű pedig gázol a patakban. Az út hosszirányban gyengén lejt, azaz „áradás” esetén a víz több méter széles, de nem mélyebb 15-20 cm-nél. Két műszakilag még megfelelő, de elhasználdott és keskeny, korlátal ellátott gyalogos betonhíd van kialakítva egymás után tört vonalban a medrek felett. A fő patak ág állandó jellegű, a „Rizlic berek” tulajdonképpen kiszáradt. Az út telekszélessége még itt is meghaladja a 16 m-t, de nagyrészt zöldfelület, mely két felől lejt a középén vezető útpályára.
- A Totya utca továbbvezetése szintén jó állapotú burkolattal ellátott egészen a javasolt módosítással érintett területig. E szakasz szélessége már nagyon változó, a 226 hrsz.-ú telek előtt csupán kb 4 m; a csapadékvíz az úton folyik a patak felé.

Egyetlen, fontos hiányosság, hogy a közvilágítás csak a pataktól északra lévő lakótelekig kiépített.

A Totya utca környezetében **valamennyi beépített lakótelek közművesített!** A víz és elektromos vezetékek, mellett a gázenergia, sőt a szennyvíz vezetékek is eléri, sőt kiszolgálják a patakon túli, magasabban elhelyezkedő 226, illetve 223, 220, 218 hrsz.-ú telkeket is.



A településrendezési tervjavaslat szerint a 226 hrsz. alatti nagy méretű 0152 hrsz-ú, Mko-0 besorolású telekből leválasztásra kerül egy 6275 m²-es területrészt, mely a belterületbe kerül. Ennek a közvetlenül a 226 hrsz.-ú telekhez csatlakozó része zöldterületbe (Z-0) kerül, ettől délnyugatra pedig 4 db falusias lakótelek (Lf1 övezet) lenne kialakítható, melyből 2 db közvetlenül a Totya utcához (3, 4 sz.), 2 db pedig egy derékszögben csatlakozó magánútra csatlakozna (1, 2 sz.).

A fejlesztés infrastruktúrális lehetőségeit és hatásait vizsgáltuk, figyelembe véve a környezeti értékelés előzetes egyeztetésénél beérkezett állami főépítészeti véleményt is.

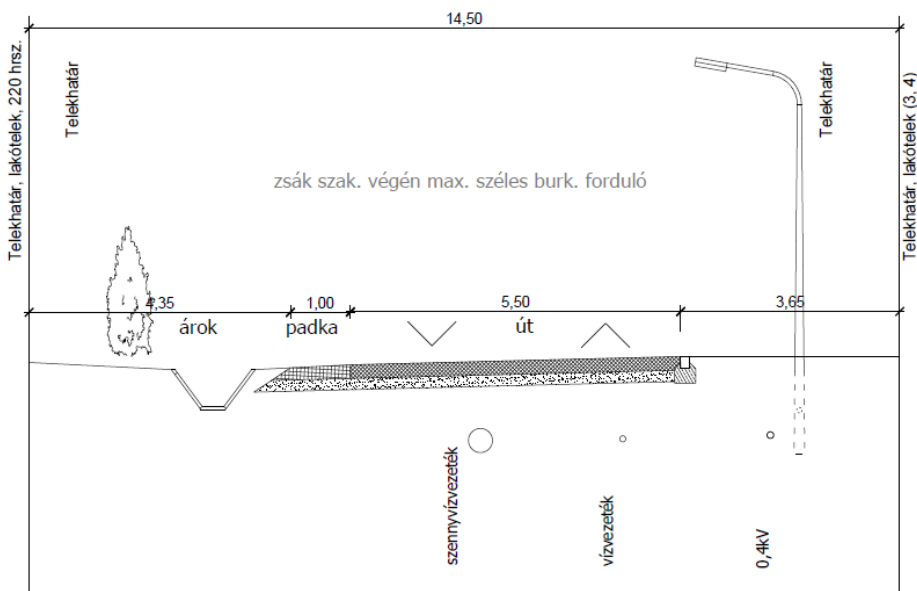
Közlekedési szempontból a forgalom alig növekszik, a meglévő, jellemzően 3,0-4,0 m szélességű útburkolat a kétirányú forgalom levezetésére képes, a lehúzódás több helyen is lehetséges. A gyalogos és kerékpáros forgalom távlatban is használhatja az útpályát, de emellett fontos, hogy a hidak felújításra kerüljenek, mivel gyalogosok/kerékpárosok nem gázolhatnak a patakban.

A csapadékvizeket a négy új kialakítandó telken a beépített és burkolt felületekről felszíni és felszín alatti árok és drénrendszerrel össze kell gyűjteni és telken belül el kell szikkasztani. A Totya utca 3 és 4 telek előtti fejlesztendő szakaszán (14,5 m széles), illetve a magánút mentén (6,0 m széles) gyűjtő-szikkasztó árkot kell kialakítani a burkolatokról ékező csapadékvíz összegyűjtésére, hogy a Totya utca keskeny szakaszát ne, vagy késleltetve terhelje a lefolyás. A Totya utca utolsó 14,5 m széles szakaszán akár 5,5 m széles burkolat és az utca végénforduló bővítmény elhelyezhető. A rövid magánút szakaszon elégséges a 3,0 m széles burkolat. egyébként nem okoz problémát, ha a magánútról csapadékvíz a zöldfelületre jut és ott elszikkad, mivel a burkolt felület minimális szennyeződést kap. A patakmeder befogadóképessége egyébként még jelen állapotában is komolyabb többlet befolyás fogadására alkalmas, azaz a tartalék jelen állapotban is többszörös a fejlesztéshez képest. A patak benőtt, rendezetlen (10-14 m telekszélességben lévő) medrét viszonylag egyszerű profilozással saját telkén belül is még jóval nagyobb vízhozamra és biztonságosabb lefolyásra lehetne alakítani, ehhez sem szükséges szabályozási tervi beavatkozás és ökolgiai problémát sem jelent.

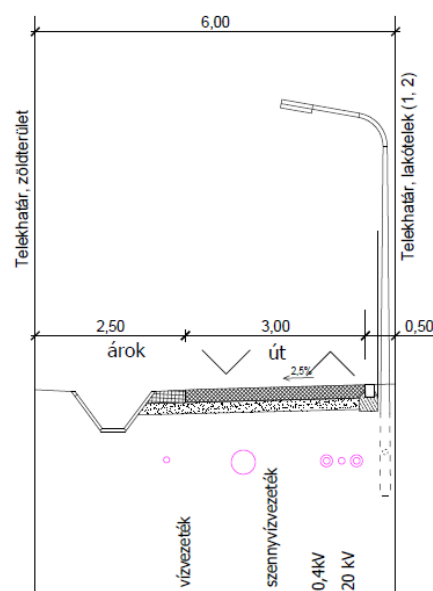
Az ivóvíz és szennyvíz többlet igény minimális; a telkekhez a szolgáltatóval történő egyeztetés, illetve megyegezés szerint továbbvezethetők a közterületen rendelkezésre álló ágvezetékek. A Totya utca déli részén, az útpályától keletre lévő szennyvíz átemelő csak néhány telket lát el, megfelelő tartalék kapacitással bír. Gázenergia felhasználása nem várható, a telkek a közeli transzformátorról elláthatók, a fűtési rendszerek várhatóan hőszivattyús kialakításúak, melyek a telken megfelelően elhelyezhetők.

Az 1. és 2. sz. mintakeresztmetszvények szerint biztosított a terület infrastruktúra ellátása.

**1. mk. Csesznek Totya u.
végső szakasz (3, 4 telkek mellett)
(B.VI.c.B. t. o.)**



**2. mk. Csesznek Totya u.
melletti magánút (1,2 telkek)
(B.VI.c.B. t. o.)**



2. sz. módosítás (Vasút utca, illetve Farkashegyi utca szabályozása)

A Farkashegyi utca szabályozással érintett szakasza keskeny, de ugyanilyen keskeny és kis forgalmú a további zsákutcás szakasza is. Az útburkolaton megfelelő a megvilágítás, azt a gyalogos és kerékpáros közlekedés is biztonságosan tudja használni.

A szabályozási vonalak törölhetők, különösen, hogy a Vasút utcai csatlakozásnál kiterjedt terület áll rendelkezésre. Az utca szélesítése egyébként jelentős növényzet irtással és földmunkával járt volna, emiatt sem valósult meg eddig. A terület a meglévő szabályozási szélességen belül teljes körben közművesített. A kiépült gyalogút számára meglévő telekszélesség elégséges.

3. sz. módosítás (Mk1 övezet létrehozása a zártkertben)

A terület közlekedési célforgalma minimális, közmű igénye nincs. A módosítás hatására sem növekszik számottevően a forgalom, illetve számottevő többlet közmű igények sem jelentkeznek. Beavatkozásra nincs szükség.

4. sz. módosítás (0153/11 hrsz.)

A terület jelenlegi használata korlátozott, forgalma minimális. Megközelíthetősége a Farkashegyi úton keresztül valósul meg. A terület kissé intenzívebb tervezett használata forgalmi és közmű szempontból problémamentes, beavatkozás nem szükséges. A közműellátás a Farkashegyi úti vezetékék hosszíbbításával a szolgáltatókkal egyeztetett hálózatzfejlesztésekkel lehetséges.

A tervezett módosítások a település hírközlési elláthatóságát nem változtatják meg. A vonatkozó HÉSZ hírközlési előírások sem változnak, **a hírközlési hálózat** és berendezések elhelyezése nem korlátozódik.

2.7 Környezeti hatások és feltételek

Környezetvédelmi szempontból változást nem eredményez a módosítás. A hatályos tervhez 2021-ben készült Környezetvédelmi javaslat – környezeti értékelés c. fejezet kiegészítése nem szükséges.

A módosításokkal érintett területeken és tágabb környezetükben olyan létesítmény nem található, amelynek környezetszennyező hatása lenne. A tervezett változásoknak környezetszennyező hatása nem lesz, így a helyi lakosság egészségére, a környezetre kockázatot nem jelenthet. A környezeti elemekre, rendszerekre a módosítások nem lesznek hatással, környezetvédelmi konfliktusokat nem okoznak:

- Az 1. módosítás szervesen illeszkedik a már meglévő falusias lakóterülethez. A 4 új telek kialakítása a környezetére kedvezőtlen hatással nem lehet.
- A 2. módosítás kizárólag szabályozási vonal törlését és építési hely meghatározását jelenti, így ezen módosításnak sem lesz semmilyen környezetszennyező hatása.
- A 3. módosítás területén az (Mk1) övezet előírásai úgy módosulnak, hogy elsősorban tárolásra alkalmas, legfeljebb 30 m² es alapterületű gazdasági épület is létesíthető, melynek semmilyen környezetszennyező hatása nem várható.
- A 4-es módosítás a lovagfaluhoz szervesen kapcsolódva lovasturisztikai célokot is szolgálhat és a gyepterületek fenntartásához gazdasági épületek létesítésének lehetőségével a történeti tájhasználat fenntartásához is hozzájárul, így a módosítás tájképvédelmi szempontból is támogatandó. A beépítettség mértéke max. 2 %, ami azt jelenti, hogy a terület túlnyomó részén a mezőgazdasági használat megmarad. Ez a tájképvédelem mellett környezetvédelmi szempontból is rendkívül kedvező.

Összeségében a tervezett módosítások a környezetre kedvezőtlen hatással nem lesznek. A módosítások nem eredményeznek olyan változást, mely a településszerkezetre, környezetre jelentős hatással lenne.

Az önkormányzat a mellékletben található határozatában előzetesen nem tartotta szükségesnek a 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 3.§-a szerinti külön környezeti értékelés készítését és környezeti vizsgálati eljárás lefolytatását.

A Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése alapján lefolytatott véleményezés során, a környezet védelméért felelős közigazgatási szervek részéről két olyan vélemény érkezett, melyek kérték a környezeti értékelés bizonyos szempontú kidolgozását.

A Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész véleményében azt állapította meg, hogy az 1. 3. és 4. számú módosítások a beépítés intenzitásának növekedését ill. a beépítés lehetőségének megteremtését irányozzák elő, ami hatással lehet a település épített és természeti környezetének összhangjára, ezért tartja szükségesnek a környezeti értékelés elkészítését. A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatósága a 4. módosítás esetében tájképvédelmi szempontból tartotta szükségesnek a környezeti értékelés elkészítését.

Fontos megjegyezni, hogy a környezeti értékelésben legilletékesebb Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztálya véleményében egyik módosítással kapcsolatban sem tartotta szükségesnek a környezeti értékelés elkészítését.

A környezeti értékelés előzetes egyeztetésével kapcsolatosan a Korm. rendelet 5. § (1) bekezdése alapján helyszíni bejárással összekötött megbeszélést hívott össze az önkormányzat össze 2024. május 22-ére.

A megbeszélés és helyszíni szemle után Az Állami főépítész iroda képviselője és a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság a hivatalon belüli megbeszélésre hivatkozva, későbbre ígérte álláspontjuk megküldését.

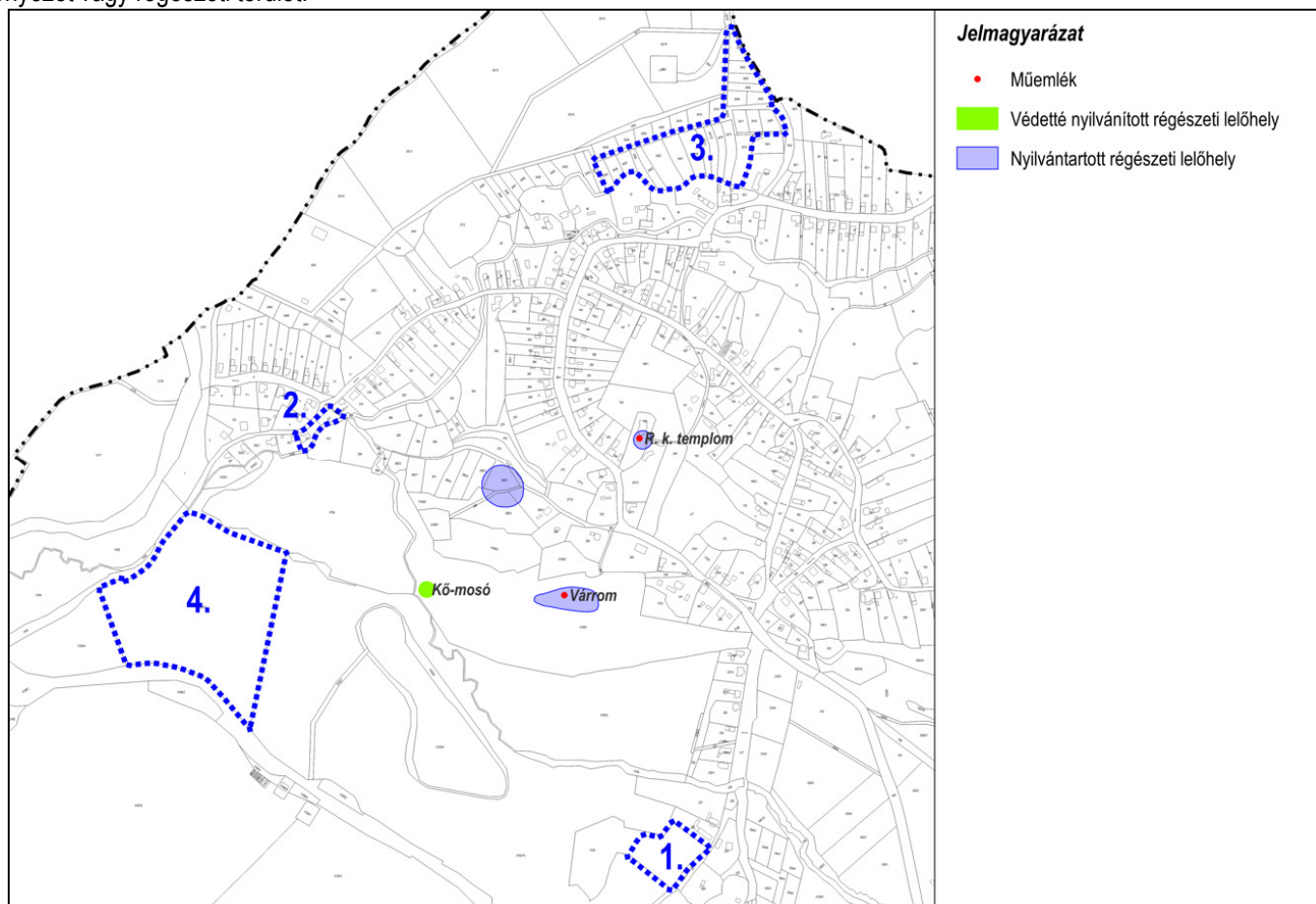
Az Állami főépítész válasza 2024 május 30-án kelt, ebben az 1-es módosítással kapcsolatosan fenntartja álláspontját, véleménye szerint a táj és az épített környezet összhangjának összetett vizsgálata szükséges, hivatkozik még a közlekedés- és közművizsgálatokra. A környezeti értékelés szükségességét továbbra is fenntartja. A környezeti értékelés elkészítésétől a 3. és 4. pont tekintetében eltekint.

A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság 2024. május 28-án kelt iratában a 4. módosítással kapcsolatban környezeti értékelés elkészítését már nem kéri, azonban kéri részletesen bemutatni a tervezett területhasználatot, a törvényi megfeleltetést, és a HÉSZ-ben rögzíteni a részletes szabályokat.

Az önkormányzat a beérkezett vélemények és a szakemberekkel konzultálva úgy döntött a mellékletben található határozatával, hogy a a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti értékelés elkészítése nem indokolt, azonban a véleményekben kifejtett szempontokra az alátámasztó munkarészekben térjen ki a tervező.

2.8 Örökségvédelem

Csesznek területére a hatályos településrendezési eszközök alátámasztó munkarészeként 2021-ben készült el az Örökségvédelmi Hatástanulmány. A jelen módosítás során ennek kiegészítése nem szükséges. A módosítás környezetében nincs műemlék, műemléki környezet vagy régészeti terület.



A módosítások tágabb környezetében található örökségvédelemmel érintett területek, a módosítások területének jelölésével (forrás: E-TÉR adatszolgáltatás)

Az 1-es módosítás esetében új beépítésre szánt terület jön létre, mely miatt Régészeti Hatástanulmány készült.

III. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK**A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA**

Csesznek község Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2024 (.....)sz. határozata

Csesznek község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 12/2021. (II.10.) sz. határozattal megállapított, többször módosított Településszerkezeti Tervét módosítja az 1. melléklet szerinti Településszerkezeti leírás és a jelen határozat 2. mellékletét képező Településszerkezeti Tervlap módosítás alapján.

Felelős: Trieblné Stanka Éva Renáta polgármester
Határidő: azonnal

1. melléklet a .. /2024. (...) sz. határozathoz

**A 12/2021. (II.10.) SZ. Kt. HATÁROZATTAL JÓVÁHAGYOTT
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSÁNAK MÓDOSÍTÁSA****1. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS LEÍRÁSA****Területfelhasználás**

A Totya utca végén lévő korlátozott használatú mezőgazdasági területen fekvő 0152 hrsz-ú telek a) alrészlete átkerül falusias lakóterületbe és zöldterületbe.

2. VÁLTOZÁSOK

A módosítás során a korlátozott használatú mezőgazdasági terület csökken, a falusias lakóterület és a zöldterület nő.

3. TERÜLETI MÉRLEG

A módosítások során az alábbi táblázat alapján változnak a település településszerkezeti tervében kijelölt területfelhasználási egységek:

Hrsz	Jelenlegi területfelhasználás	Tervezett területfelhasználás	Terület m ²
0152	Korlátozott használatú mezőgazdasági terület (Mko-0)	Falusias lakóterület (Lf1)	5475
		Zöldterület (Z)	800
217	Közlekedési terület	Zöldterület (Z-0)	220
225	Közlekedési terület	Zöldterület (Z-0)	460
Új beépítésre szánt terület összesen:			5475
Beépítésre szánt területek növekménye:			5475
Zöldterületek egyenlege:			+1480

4. A TERÜLETRENDEZÉSI TEVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

A módosítással érintett területek az OTrT és VMTTrT által települési-, mezőgazdasági-, és erdőgazdálkodási térségként kerültek meghatározásra.

Az országos övezetek közül a Tájképvédelmi terület övezete és a Vízminőség-védelmi terület övezete által érintett település, a tervezett módosításokat viszont nem korlátozzák.

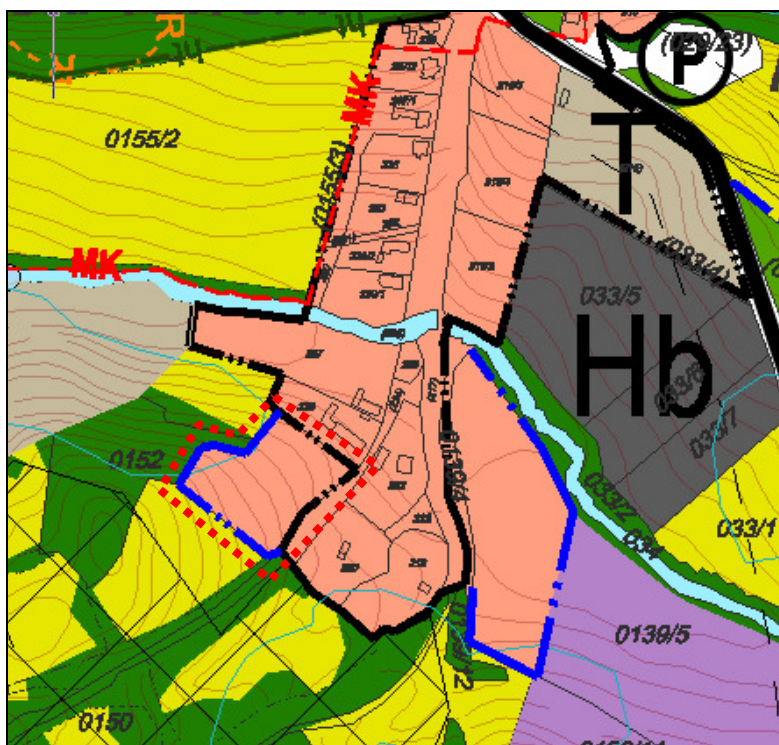
5. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK EREDMÉNYE

Az Étv. 7.§ (3) bekezdés b) pontja szerint „új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet”.

A területek biológiai aktivitás értékének számításáról a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet rendelkezik.

A módosítás során 0,5 ha új beépítésre szánt terület is létrejön, mely 1 ha alatti területű, ezért a biológiai aktivitás érték legalább szinten tartását nem kell igazolni.

2. melléklet a ../2024. (...) sz. határozathoz



Településszerkezeti terv módosítás a módosítás területével

**Csesznek község Önkormányzatának Képviselő-testületének
..2024 (.....) önkormányzati rendelete
Csesznek község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2021. (II.12.) számú rendeletének módosítása**

Csesznek község Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 69.§ (1) bekezdésében biztosított jogkörében eljáró Veszprém Vármegyei Kormányhivatal, Állami Főépítész; Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály; Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság; Fejér Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság; Országos Vízügyi Igazgatóság; Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság; Veszprém M Vármegyei egyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság; Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály; Budapest Főváros Kormányhivatala, Közúti és Hajózási osztály; Innovációs és Technológiai Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály; Innovációs és Technológiai Minisztérium Légiforgalmi és Repülőteri Hatósági Főosztály; Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály; Veszprém Vármegyei Kormányhivatal, Műszaki Engedélyezési Főosztály; Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály; Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály; Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztálya, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály; Veszprém Vármegyei Rendőrfőkapitányság; Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság; Országos Atomenergiái Hivatal; Veszprém Vármegyei Önkormányzat; Bakonyoszlop Község Önkormányzata; Bakonyzentkirály Község Önkormányzata; Nagyesztergár Község Önkormányzata; Borzavár Község Önkormányzata; Porva Község Önkormányzata véleményének kikérésével valamint a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően a következőket rendeli el:

1. §

Csesznek Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2021. (II.12.) önkormányzati rendelet 7. § (3) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(1) Az előkert mérete

- a) már beépült területeken az adott utcában, az érintett ingatlan környezetében (legalább 2-2 telek) lévő főépülethez igazodóan (kialakult állapot),
- b) az a) pontban megjelölt területen kívül 5 m, kivéve, ha az egyes övezeti előírások, vagy a Szabályozási terv ettől eltérően rendelkeznek.
- c) **sarokteleknél gyalogút mentén az előkert a kialakult állapot szerinti vagy 1,5 m. „**

2. §

Csesznek Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2021. (II.12.) önkormányzati rendelet 29. § kiegészül a következő bekezdéssel:

„(6) Az Mko-2 jelű övezetben a gyepterületek fenntartását szolgáló legeltetési állattartás, a lovas sportolás, lovas turizmus építményei építhetők, a területen meglévő, lakófunkciót is tartalmazó gazdasági épületek mellett a szabályozási terven jelölt építési helyen állattartó épületek, kiszolgáló épületek létesíthetők a következő feltételekkel:

- a) telekhatároktól való távolság, min. 10 m
- b) a beépítés mértéke a telek 2 %-át nem haladhatja meg
- c) az épületek épületmagassága max. 4,5 m,
- d) az övezet Kb-vt övezettel közös telekhatárán fasor telepítendő. „

3. §

Csesznek Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2021. (II.12.) önkormányzati rendelet 30. § helyébe az alábbi rendelkezés lép:

- (1) **Kertes mezőgazdasági terület (Mk) a vegyes mezőgazdasági használat (szőlő, gyümölcs, kertgazdálkodás) és a pihenést szolgáló terület.**
- (2) **Mk jelű övezetben épület nem létesíthető.**

(3) Mk1 jelű övezetben

- a) 720 m²-nél kisebb területű telken épületet elhelyezni nem lehet, terepszint alatti építmény elhelyezhető**
b) a 720 m²-nél nagyobb telken szőlő, gyümölcs vagy kert művelési ágban nyilvántartott és művelt telken elhelyezhető egy műveléssel összefüggő gazdasági épület legfeljebb 3 %-os beépítési mértékkel, de legfeljebb bruttó 30 m² alapterülettel, max. 3,5 m épületmagassággal.
c) A b) pont szerinti épületek az úttól 3 m-re helyezhetők el.

4. §

Csesznek Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2021. (II.12.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

5. §

Csesznek Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2021. (II.12.) önkormányzati rendelet 3. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

6. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

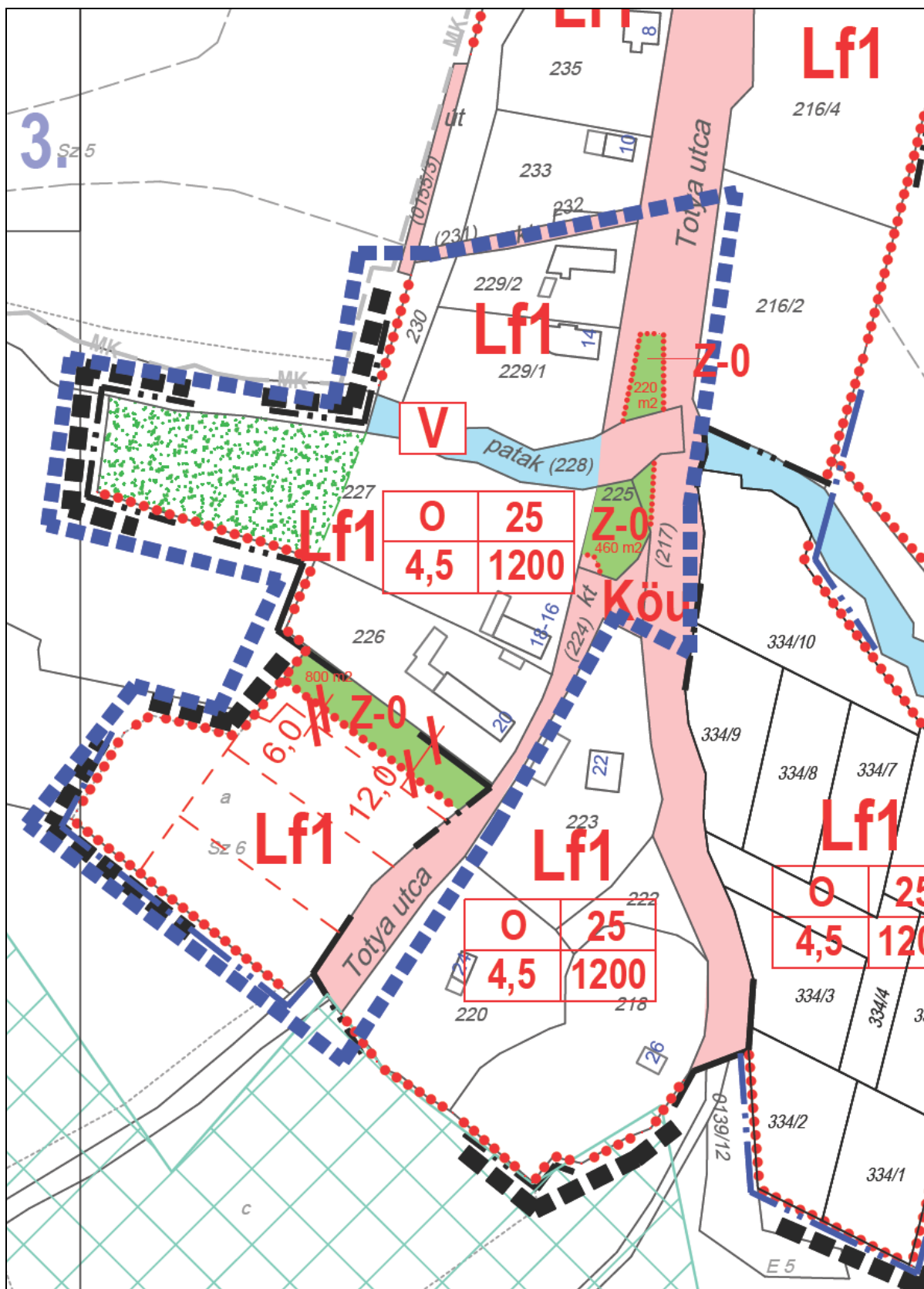
Csesznek, 2024.

Trieblné Stanka Éva Renáta
polgármester

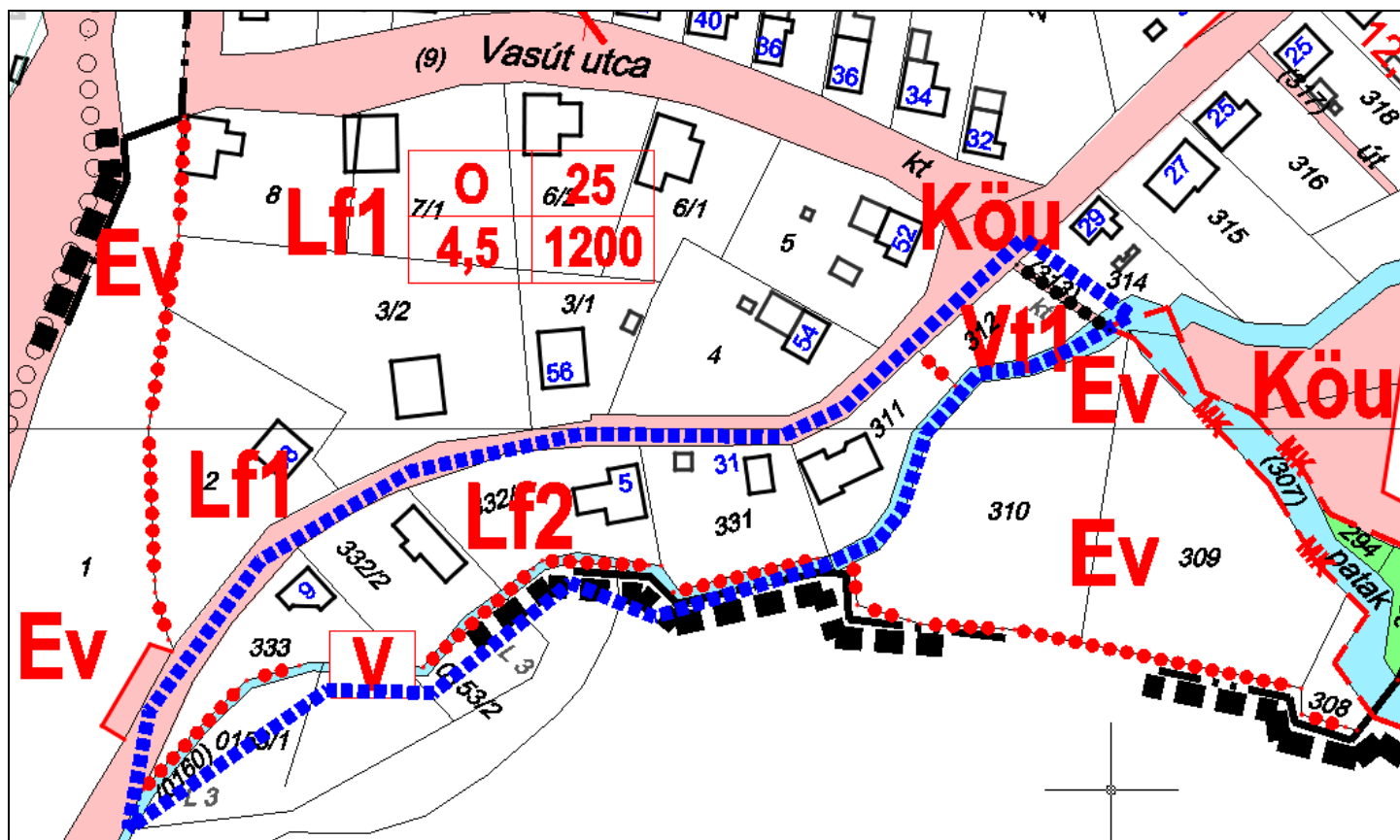
Gyimesiné Bognár Enikő
jegyző

1. melléklet az .../... (.....) önkormányzati rendelethez

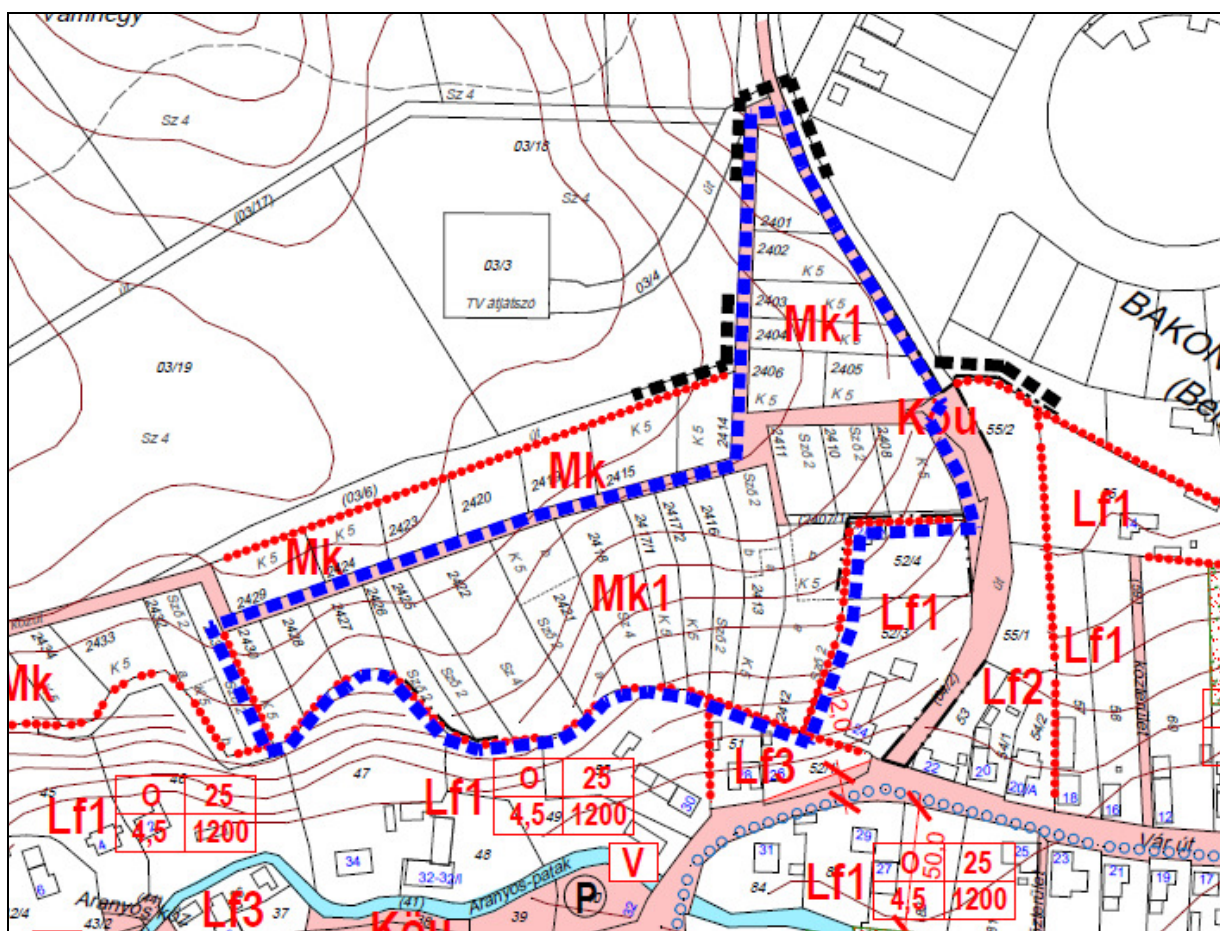
A jóváhagyásra a teljes tervlap kerül a Loclex rendszerben történő alkalmazásnak megfelelően, de az egyeztetésre a vonatkozó külön is bemutatásra kerül



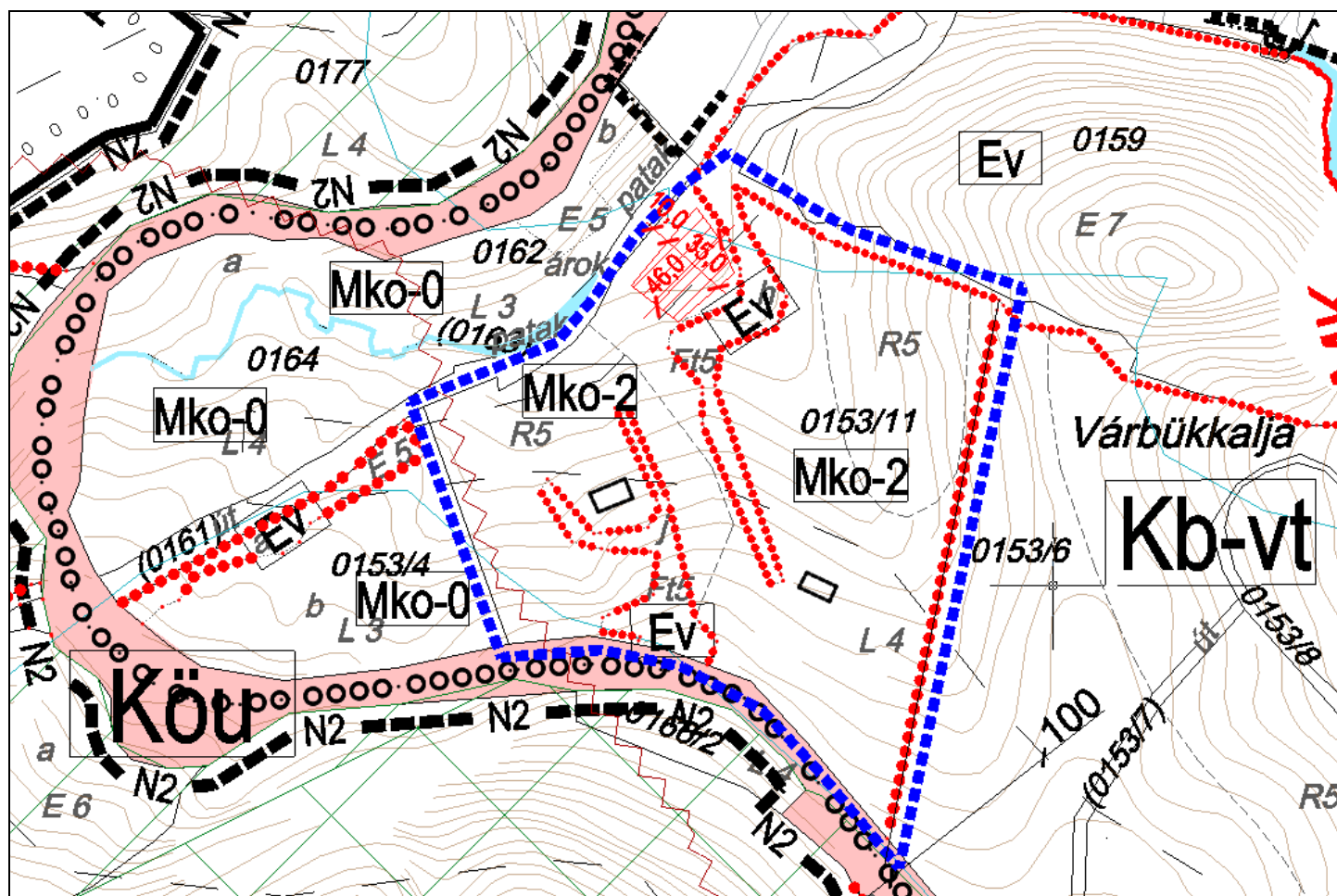
Az SZT-1 jelű Szabályozási terv 5. szelvényének részlete a módosuló terület határával (1. módosítás)



Az SZT-1 jelű Szabályozási terv 1. szelvényének részlete a módosuló terület határával (2. módosítás)



Az SZT-1 jelű Szabályozási terv 1. és 3. szelvényének részlete a módosuló terület határával (3. módosítás)



Az SZT-2 jelű Szabályozási terv részlete a módosuló terület határával (4. módosítás)

MELLÉKLETEK

Képviselő-testületi határozatok

Az előzetes környezeti értékelés során beérkezett vélemények összefoglalója

Az előzetes környezeti értékelés során beérkezett vélemények

**CSESZNEK KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE****JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT**

Készült: Csesznek községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2024. február 29-én megtartott ülésének jegyzőkönyve alapján:

26/2024.(03.26.) számú önkormányzati határozat

1. Csesznek Községi Önkormányzat Képviselő-testülete kezdeményezi a Településrendezési eszközök módosítását az alábbiak szerint:

- a) 1. módosítás: a Totya utca végén a belterülethez kapcsolódó 0152 hrsz-ú telek a. alrészletének falusias lakóterületbe sorolása
 - b) 2. módosítás: A 2407/2 út melletti Mk övezet telkein gazdasági épület elhelyezésének biztosítása
 - c) 3. módosítás: Csesznek Vasút u. 311 és 312 hrsz-ú ingatlan út szabályozási vonal törlése és a 313 hrsz-ú út átminősítése
 - d) 4. módosítás: a 0153/11 hrsz-ú telek Mko-1 jelű korlátozott használatú mezőgazdaságú területbe történő átsorolása
2. Az 1. pont a) pontjával kapcsolatban Csesznek Községi Önkormányzat Képviselő-testülete
- a) az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bekezdés e) pontja alapján nyilatkozik, hogy a tervezett lakóterületi célokra a település beépítésre kijelölt területén nincs hasonló adottságú, megfelelő terület, mivel a korábban kijelölt hasonló célú területeken már megindult a lakóterületi fejlesztés vagy olyan tulajdonosi szerkezettel rendelkezik, mely miatt a fejlesztés csak hosszabb távon valósulhat meg.
 - b) a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12. § (3) b) pontja és a (4) bekezdés alapján nyilatkozik, hogy a 0152 hrsz-ú telek a. alrészletén az új beépítésre szánt területnek 25 %-a zöldterületként biztosításra kerül és annak tulajdonba vételéről a tulajdonossal településrendezési szerződést köt.
3. Az 1. pont szerinti Településrendezési eszközök módosítása a környezetre káros hatással nem lesz, ezért a Képviselő-testület előzetesen nem tartja szükségesnek a 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 3. §-a szerinti külön környezeti értékelés készítését és környezeti vizsgálati eljárás lefolytatását. Erre vonatkozóan az érdekelt államigazgatási szervek véleményét kikéri.
4. Az 1. pont szerinti módosítások felmerülő költségeit a kérelmezőknek kell viselnie.
5. A Képviselő-testület a Településrendezési eszközök módosításának véleményezési tervdokumentációjának tartalmára vonatkozó Feljegyzést elfogadja.
6. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert a fentiekkel kapcsolatos eljárások lebonyolítására, a tervezővel történő szerződés megkötésére.

Felelős: polgármester

Határidő: folyamatos

Kmf.

Trieblné Stanka Éva Renáta sk.
polgármester

Gyimesiné Bognár Enikő sk.
jegyző

A kivonat hitelül:

Gyimesiné Bognár Enikő
jegyző



FELJEGYZÉS

**Csesznek Község Önkormányzata Képviselő-testülete részére
a Településrendezési eszközök módosítása ügyében
a megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmáról
(a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 7.§ (7) bekezdés alapján)**

Csesznek Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 12/2021. (02.10.) önkormányzati határozattal elfogadott szerkezeti terv és a 2/2021 (II.12.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat (továbbiakban együtt: Településrendezési eszközök) módosítását tervezi több területre vonatkozóan.

A Településrendezési eszközök módosítása az 1997. évi LXXVIII. tv. 60.§ (9) bekezdése alapján a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet tartalmi követelményei és jelmagyarázata figyelembe vételével készül.

A 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 7. § (1) - (9) bekezdése értelmében a településterv (illetve a korábbi településrendezési eszközök) módosítása megalapozó vizsgálat alapján készül, és alátámasztó javaslat készíti elő. Ezek tartalmát, valamint a hét éven belül készített tervek felhasználhatóságát a település önkormányzati főépítésze vagy a települési önkormányzati főépítész egyetértésével a településtervezés felelős tervezője vagy az önkormányzat által a településtervezéssel megbízott településtervező határozza meg a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben.

A településterv módosításánál a megalapozó vizsgálatot és az alátámasztó javaslatot – a szerkezeti összefüggések egyidejű bemutatásával – a módosítás várható hatásának figyelembevételével meghatározott területre kell elkészíteni.

A hét éven belül készült korábbi megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat felhasználható a településrendezési eszközök módosításánál, azonban azokat a tervezési cél megvalósulása érdekében – figyelemmel az érintett tervezési területre, tervezési feladatra és annak települési összefüggéseire – aktualizálni kell.

Fentiek alapján és figyelembevételével a hatályos településrendezési eszközökhöz 2020-ban készített megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat a jelenlegi módosítás során felhasználásra kerül azzal, hogy csak a tervezéssel érintett területekre vonatkozó adatok, megállapítások kerülnek kiemelésre az időközben történt változások ismertetése, vizsgálata mellett.

A megalapozó vizsgálat tartalma:

314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 1. melléklete szerint

Az alátámasztó javaslat tartalma:

314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 3. melléklete szerint

A véleményezésre kerülő tervdokumentáció tartalma

- HÉSZ módosítás (rendelettervezet)
- Szabályozási terv módosítása
- Településszerkezeti terv módosítás (határozattervezet)
- Megalapozó vizsgálat és Alátámasztó munkarészek

Budapest, 2024. február 26.



Bárdosi Andrea
vezető településrendező tervező
TT1 01-4073

A Feljegyzés tartalmával egyetérttek:



Mészölyné Komcsák Ilona
települési főépítész

**CSESZNEK KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE****JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT**

Készült: Csesznek Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2024. június 18-án megtartott nyílt ülésének jegyzőkönyve alapján:

57/2024.(06.18.) önkormányzati határozat

Csesznek Községi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a településrendezés eszközök módosítása keretében az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti értékelés szükségességének megállapítására vonatkozó előterjesztést és az alábbi döntést hozza meg

1. A Képviselő-testület a beérkezett véleményeket, az eltérő véleményekkel kapcsolatban megtartott megbeszélés tájékoztatóját megismerve úgy dönt, hogy a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti értékelés elkészítése nem indokolt.

2. Megállapítja, hogy a környezeti értékelés szükségességének véleményezési szakasza lezárult.

3. Gondoskodik a beérkezett véleményekkel és a környezeti értékeléssel kapcsolatos döntés dokumentálásáról és közzétételéről.

4. A Képviselő-testülete felkéri a tervezőket, hogy a készülő Véleményezési tervdokumentáció a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Állami főépítésze VE/05/784-2/2024 és a VE/05/784-4/2024, a Balaton-felvidéki Nemzeti Park 2136-2/2024 és 2136-4/2024 ügyiratszámú levelében kifejtett szempontokra is térjen ki.

Felelős: polgármester

Határidő: folyamatos

Kmf.

Triebné Stanka Éva Renáta sk.
polgármester

Gyimesiné Bognár Enikő sk.
jegyző

A kivonat hitelülül:


Gyimesiné Bognár Enikő
jegyző



KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉSBEN ÉRINTETT ÁLLAMIGAZGATÁSI- ÉS EGYÉB SZERVEK VÉLEMÉNYEI

Államigazgatási szervek		Környezeti értékelés előzetes véleményei
1	Veszprém Vármegyei Kormányhivatal, Állami Főépítész	Megállapítja, hogy az 1-es sz. módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölése történik, illetve a 3.,4. sz. módosítások a beépítés intenzitásának növekedését irányozzák elő. Az előzők alapján szükségesnek tartja a 1, 3, 4 módosítások esetében a környezeti vizsgálat lefolytatását és a környezeti értékelés elkészítését. A továbbiakban megfogalmazza környezeti értékelés tartalmával kapcsolatos elvárásait. Válasz: Véleményünk szerint a véleményben felvetett szempontok az alátámasztó munkarészben kifejezhetőek, részletezhetőek. Az új beépítésre szánt terület szerves fejlődése a településszerkezetnek, még a Totya utca jogi területe is a bevonandó telek végéig tart. A közművek a belterület végén lévő szomszédos telekig kiépítettek, a vezetékek tovább építésének akadálya nincs, a kapacitások rendelkezésre állnak. A takaró növényzavot a helyszín és domborzat ismeretében nem tartjuk indokoltnak, ráadásul a belterület és az új lakóterület közé javasoljuk a szükséges zöldterület kialakítását. A szabályozás tartalmazhatja az alapterület kismértékű korlátozását és normatív építési helyeket, kötelező telekhatárokat nem kívánunk kijelölni. Javasoljuk az 1. és 4. módosításokkal kapcsolatosan megbeszélés összehívását és közös helyszíni bejárást.
2	Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főo.	Véleménye szerint a környezet, a természet és a táj védelmére, valamint a hulladékgazdálkodásra kiterjedően a termódosítás jelentős környezeti hatást várhatóan nem okoz, így a környezeti vizsgálat lefolytatását, környezeti értékelés elkészítését az Önkormányzattal egyetértve nem tartja szükségesnek.
3	Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság	Részletesen leírja az egyes módosításokkal kapcsolatos szabályozási tervi elvárásait, rögzíti, hogy a 1,2,3, módosításokkal kapcsolatban a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek. Ugyanakkor a 4. számú módosítás esetében szükségesnek tartja - tájvédelmi szempontból - a környezetvédelmi vizsgálat lefolytatását, a környezeti értékelés elkészítését. Válasz: Véleményünk szerint a tájvédelmi- tájképvédelmi szempontok érvényesíthetők a szabályozásban ill. az alátámasztó munkarészben. Javasoljuk a 4. módosítással kapcsolatban megbeszélés összehívását és közös helyszíni bejárást.
4	Fejér Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	<i>Nem válaszolt.</i>
5	Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság	Hatáskör hiányában észrevételt nem tesz.
6	Veszprém Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	A környezeti hatás jelentőségének tárgyában – ipari balesetek és természeti katasztrófáknak való kitettség vonatkozásában-, katasztrófa védelmi szempontból környezeti vizsgálat lefolytatása nem indokolt
7	Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főoszt.	Környezet és településegészségügyi szempontból észrevételt nem tesz, kifogást nem emel, környezeti vizsgálati eljárás lefolytatását nem tartja szükségesnek
8	Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	Megállapítja, hogy az 1 számú módosítás részben érint termőföldet, így kéri, hogy a Képviselő-testület külön döntéssel igazolja, hogy a település már beépítésre kijelölt nm áll rendelkezésre új lakóterület kialakítására rendelkezésre álló terület. A Földhivatali Főosztály környezeti értékelés elkészítését nem tartja szükségesnek , a megküldött dokumentációra vonatkozóan egyéb észrevételt nem tesz.
9	Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály, Erdészeti Osztály	Átnézve a dokumentációt, megállapítja, hogy az 1-es és a 4-es módosítás esetében az erdészet hatáskörébe tartozó faállomány található, ugyanakkor a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.
10	Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatós. Bányászati És Gázipari Főosztály, Veszprémi Bányafelügyeleti Osztály	A településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban megállapítható, hogy ásványvagyon védelmi és bányászati jogot érintő problémát nem vet fel. , ugyanakkor megállapítja, hogy a tervezett módosítások-felzárkózásos-veszélyes területet érinthetnek. Megállapítja: környezeti vizsgálat lefolytatására a Bányafelügyelet hatásköre szempontjából nincs szükség.
11	VMKH Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Főo.	Talajvédelmi szempontból környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.
12	BFKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály	Nyilatkozik: a jogszabályi előírások és a rendelkezésre álló szakanyagok alapján műemléki és régészeti szempontból a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek
13	BFKH Népegészségügyi Főosztály	Tekintettel arra, hogy természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, kifogást nem emel.

2024 MÁJ 10.



Aláíró: Veszprém Vármegyei Kormányhivatal
Németh Zsolt állami főépítész
2024.05.09. 09:05:09

KORMÁNYHIVATAL

Bakonyzentkırályi Kızsızg ıznkormányzati Hıvatal		
Erkezelt: 2024 MÁJ 10. nap		
Szam: BKOH/619-34/2024.		Kıszsızg
Elıirı: Németh Zsolt	Elıirı: Németh Zsolt	Elıirı: Gyml

Ügyiratszám: VE/05/784-2/2024.

Ügyintéző: Szlobodáné Bártfai Gabriella

Telefon: 06-88/579-344

Hiv.szám: BKOH/619-24/2024.

Tárgy: Csesznek község településrendezési eszközeinek módosítása 4 módosítási pontban

– környezeti vizsgálat
szükségességének eldöntése –

Triebné Stanka Renáta

polgármester részére

Csesznek község Önkormányzata

(Hivatali kapu)

Tisztelt Polgármester Asszony!

A 2024. április 23-án kelt, hivatkozott számú levelében tájékoztatott, hogy Csesznek Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 26/2024. (III. 26.) számú kt. határozatában a településrendezési eszközeinek módosítását határozta el. Kérte, hogy mint – az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: SKVr.) 3. melléklete szerint – a környezet védelméért felelős szerv nyilatkozzak a környezeti vizsgálat szükségességéről.

Tervezési feladat:

1. A 0152 hrsz.-ú ingatlan a. alrészletének Mko-0 jelű korlátozott használatú mezőgazdasági terület övezetéből Lf1 jelű falusias lakóterület építési övezetbe történő átsorolása tervezett.
2. A 311 és a 312 hrsz.-ú ingatlanokat érintő szabályozási vonal törlése és a telek beépíthetősége érdekében építési hely kijelölése tervezett.
3. A 2401-2406, 2408, 2410-2413, 2416-2418, 2421-2422, 2425-2428 és 2430 hrsz.-ú ingatlanokon egy új Mk-1 jelű kertés mezőgazdasági övezet létrehozása tervezett, maximum 30 m² alapterületű présház (gazdasági épület) elhelyezésének biztosítása érdekében.
4. A 0153/11 hrsz.-ú ingatlan Mko-0 jelű korlátozott használatú mezőgazdasági terület övezetéből Mko-1 jelű korlátozott használatú mezőgazdasági terület övezetébe történő átsorolása tervezett. Utóbbi övezetben Csesznek Községi Önkormányzat Képviselő-testületének Csesznek Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2021 (II.12.) rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) 29. § (3) bekezdése szerint „a gyepterületek fenntartását szolgáló legeltetési állattartás, a lovas sportolás, lovas turizmus építményei, a bemutatást, ismeretterjesztést szolgáló gazdasági épületek, továbbá a tulajdonos, használó, a személyzet számára szolgáló lakás létesíthető”

A tervezési feladatok a felmerült változtatási szándékoknak megfelelően várhatóan a településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat és annak mellékletét képező szabályozási terv módosítását teszik szükségessé.

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

8200 Veszprém, Megyeház tér 1.

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

KRID azonosító: 566185331

Környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségessége:

A SKVr. 1. § (3) bekezdése szerint a várható környezeti hatásuk 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.

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

A hivatkozott megkeresés szerint **az Önkormányzat előzetes vizsgálatai alapján nem tartja szükségesnek a környezeti vizsgálat elkészítését.**

Megállapítottam, hogy az **1. módosítás** során új beépítésre szánt terület kijelölése történik. A **3. és 4. számú módosítások** a beépítés intenzitásának növekedését, illetve jelenleg nem beépíthető területen a beépítés lehetőségének megteremtését irányozzák elő, ami hatással lehet a település épített és természeti környezetének összhangjára, ezért az **1., 3. és 4. számú** módosítási szándékokkal kapcsolatosan **szükségesnek tartom a környezeti vizsgálat lefolytatását és a környezeti értékelés elkészítését.**

A természeti és környezeti veszélyeztetettség megelőzése érdekében **feltétlenül szükségesnek tartom** az új építési telkek kijelölésével kapcsolatosan a **közmű ellátottság** vizsgálatát, különös tekintettel a **szennyvíz és ivóvíz** ellátottságra.

Kérem az alátámasztó javaslatban a közművesítettséggel kapcsolatos munkarész és a szükséges intézkedések részletes kidolgozását, illetve a helyi építési szabályzatban is számon kérhető garanciális eszközök meghatározását.

A tervezett módosítási szándékok megvalósíthatóságát és a feltárt környezeti hatások mértékének csökkentésére irányuló szükséges intézkedéseket nagymértékben meghatározzák és befolyásolják a területrendezési tervekben, különös tekintettel a *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben* megfogalmazott követelmények. Előbbieken okán az alátámasztó javaslat részeként elkészülő települési környezeti értékelésben kérem részletesen kidolgozni a településtervezési várható környezeti hatásainak, következményeinek feltárása (Eljr.419. 2. melléklet 2.4. pont), a településtervezési és a tervi elemek részletes értékeléséből levont következtetések (Eljr.419. 2. melléklet 2.5. pont) munkarészeket, továbbá a megvalósulás során várható jelentős kedvezőtlen környezeti hatások megelőzésére, elkerülésére, csökkentésére, ellensúlyozására irányuló településrendezési intézkedéseket (Eljr.419. 2. melléklet 2.6. pont). Az Eljr.419. 2. mellékletében meghatározott további munkarészeket csak az indokolt és szükséges mértékben kérem kidolgozni.

Előzők mellett **kérem részletesen meghatározni a tájba illesztést szolgáló intézkedéseket is** (pl. takaró növényzások, alapterületi korlát, építési helyek, stb.).

Felhívom az Önkormányzat figyelmét, hogy az SKVr. 8. § (1) bekezdése alapján a környezeti értékelés a terv-, illetve programdokumentáció önálló része, illetve munkarésze. **A környezeti értékelés egyes részeit** a 4. számú mellékletben meghatározott tartalmi követelményeknek megfelelő részszafterületeken – a környezetvédelmi, természetvédelmi és tájvédelmi szakértői tevékenységről szóló jogszabály alapján – **szakértői jogosultsággal rendelkező szakértő készíti el.**

A **2. módosítás** esetében az Önkormányzat környezeti vizsgálat szükségességével kapcsolatos döntését **tudomásul veszem.** Ugyanakkor **kérem** a településrendezési eszköz

módosításával kapcsolatosan készülő megalapozó dokumentációban az épített környezet vizsgálatát részletesen kidolgozni és a szükséges intézkedésekre vonatkozóan az alátámasztó javaslatban, illetve a helyi építési szabályzatban is számon kérhető garanciális eszközöket meghatározni.

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 Étv.-ben 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.

Megállapítottam, hogy a megküldött dokumentáció az Önkormányzat fentiek szerinti döntését tartalmazza.

Tájékoztatásként felhívom a figyelmet az alábbiakra:

Csesznek község településrendezési eszközei a 2021. június 30-át megelőzően hatályban lévő jogszabályok alapján kerültek elfogadásra. Előbbiek okán a **településrendezési eszközöknek az épített környezet alakításáról és védelméről** szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 60. § (9) bekezdése szerinti **2027. június 30-ig történő módosítása**

- az Eljr.419. 78. § (1) b) pontja alapján, 2022. július 1-ét követően az **Eljr.419. VIII-IX. Fejezet eljárási rendelkezései szerint, továbbá**
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 121. § (2) bekezdése alapján az **OTÉK 2021. július 15-ig hatályos II. fejezete, valamint 1. és 2. számú melléklete és a településrendezési eszköz módosításakor hatályos III. fejezete figyelembevételével történhet.**

A SKVr. 5. § (1)-(3) bekezdései szerint, ha a kidolgozó véleménye a környezeti vizsgálat szükségességéről eltér a környezet védelméért felelős szervek véleményétől, a kidolgozó végleges döntését megelőzően az indokok tisztázása érdekében megbeszélést tart az érintett szervekkel. Ezt követően a kidolgozó hivatalos értesítőjében vagy más, a nyilvánosság tájékoztatására alkalmas egyéb módon, továbbá ha van honlapja, azon is nyilvánosságra hozza döntését és annak indokait, továbbá, ha a környezet védelméért felelős szervek véleményétől eltérően úgy döntött, hogy a környezeti vizsgálat nem szükséges, az eltérés tényét is.

Döntéséről és indokairól a kidolgozó értesíti a várható környezeti hatások jelentőségének eldöntésébe bevont környezet védelméért felelős szerveket.

A 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 főépítési szakmai feladatokat a főépítési 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, 2024. május 7.

Tisztelettel

Takács Szabolcs

főispán

nevében és megbízásából:

Németh Zsolt

állami főépítész



Ügyiratszám: VE/05/784-4/2024.
Ügyintéző: Szlobodáné Bártfai Gabriella
Telefon: 06-88/579-344
Hiv.szám: BKÖH/619-37/2024.

Tárgy: Csesznek község településrendezési eszközeinek módosítása 4 módosítási pontban
– **környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése** –

Trieblné Stanka Renáta
polgármester részére

Csesznek község Önkormányzata
(Hivatali kapu)

Tisztelt Polgármester Asszony!

A 2024. május 7-én kelt, VE/05/784-2/2024. számú levelemben tárgyi ügyben környezeti vizsgálat lefolytatását és a környezeti értékelés elkészítését kértem az 1., 3. és 4. számú módosítási szándékokkal kapcsolatban.

2024. április 16-án kelt, hivatkozott számú levelében 2024. május 22-ére egyeztetést kezdeményeztettem az indokok tisztázása érdekében.

Az **1. módosítással** kapcsolatban az egyeztető tárgyalást követően a Totya utcában tartott helyszíni bejárás során azt tapasztaltuk, hogy a már kijelölt lakóterületek kialakítása (közművesítés, terepszint rendezés, feltöltés) folyamatban van. A tervezett új lakóterület a Totya utca végén, a természeti állapotot tekintve két erdősáv közötti nyiladékbán került kijelölésre. Az új lakóterület erősen lejtős terepen, szinte már a kijelölt lakóterületek fölé emelkedve helyezkedik el. Ez utóbbi helyzetből következően a lakótelkek kialakítása a természetes állapot megszűnésével, továbbá jelentős terepmunkával járna, ezért a táj és az épített környezet összhangjának összetett vizsgálata szükséges.

Az alábbiak további vizsgálatot igényelnek:

- A Totya utcában kialakítandó lakóterületekről összegyűlő csapadékvíz mind a patak felé folyik, azt terheli, ugyanakkor nem állapítható meg, hogy a befogadó pataknak hol van a medre, az alkalmas-e a csapadékvíz elvezetésére. Az érintett területen megoldható-e a csapadékvíz elvezetés kérdése.
- A Totya utca alkalmas-e kétirányú forgalom lebonyolítására. Megoldott-e a patakmeder feletti átközlekedés.
- Nem tisztázott a közművesítettség kérdése sem. A természeti és környezeti veszélyeztetettség megelőzése érdekében feltétlenül szükségesnek tartom az új építési telkek kijelölésével kapcsolatban a közmű ellátottság vizsgálatát, különös tekintettel a szennyvíz és ivóvíz ellátottságra.

Fenteik alapján az **1. módosítás tekintetében** – amennyiben az önkormányzat a módosítási szándékát továbbra is fenntartja – a **környezeti vizsgálat lefolytatását és a környezeti értékelés elkészítését továbbra is szükségesnek tartom. Jelen formájában a módosítást nem tudom támogatni.**

A **3. módosítás** tekintetében az egyeztető tárgyaláson elhangzott szakmai véleményemet továbbra is fenntartom. **Javasolom a módosítási szándék újragondolását.**

A **4. módosítással** kapcsolatosan az előzmények tisztázását követően a településrendezési eszközök módosítását csak azokban az esetekben tudom támogatni, ahol a tervezett épületek **jogszerű építési- vagy használatbavételi engedéllyel rendelkeznek.**

Telepítési tanulmánytervben kérem kidolgozni a tervezett, megtartandó, illetve elbontandó épületek, építmények elhelyezkedését, továbbá kérem kimutatni a szükséges beépítési paramétereket (megengedett legnagyobb beépítési %, megengedett legnagyobb épületmagasság stb.).

Előzőek mellett **kérem részletesen meghatározni a tájba illesztést szolgáló intézkedéseket is** (pl. takaró növényzások, alapterületi korlát, építési helyek, stb.).

Fentiek megléte mellett a 4. módosítási ponttal kapcsolatosan a környezeti vizsgálat lefolytatásától és a környezeti értékelés elkészítésétől eltekintek.

Felhívom a figyelmet arra, hogy a telepítési tanulmányterv a módosítás szakmai alátámasztása érdekében készül, a helyi építési szabályzat tartalmi változásainak mértékét az eljárás további szakaszaiban fogom vizsgálni.

Tájékoztatásként ismételten felhívom a figyelmet az alábbiakra:

A SKVr. 5. § (2)-(3) bekezdései szerint a kidolgozó hivatalos értesítőjében vagy más, a nyilvánosság tájékoztatására alkalmas egyéb módon, továbbá ha van honlapja, azon is **nyilvánosságra hozza döntését és annak indokait, továbbá, ha a környezet védelméért felelős szervek véleményétől eltérően úgy döntött, hogy a környezeti vizsgálat nem szükséges, az eltérés tényét is.**

Döntéséről és indokairól a kidolgozó értesíti a várható környezeti hatások jelentőségének eldöntésébe bevont környezet védelméért felelős szerveket.

A **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 főépítési szakmai feladatokat a főépítési 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, 2024. május 29.

Tisztelettel
Takács Szabolcs
főispán
nevében és megbízásából:

Németh Zsolt
állami főépítész



VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: VE/30/06027-2/2024. **Tárgy:** Csesznek község TRE módosítása - környezeti vizsgálat szükségessége

Ügyintéző: Horváth László **Hiv. szám:** BKÖH/619-24/2024.

Szerv. egység: Természetvédelmi Osztály

Telefon: 88/550-874 **Melléklet:** -

Trieblné Stanka Renáta

polgármester részére

Csesznek Község Önkormányzata

Tisztelt Polgármester Asszony!

Hivatkozással fenti számú levelére, a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban: **Kormányhivatal**) környezetvédelmi, természetvédelmi és hulladékgazdálkodási hatáskörében eljárva, az *egyres tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdése alapján, **Csesznek** község településrendezési eszközeinek módosításához a környezeti vizsgálat szükségességéről az alábbi véleményt adom:

Az Önkormányzat jelen módosítási szándéka leveléhez csatolt iratanyag alapján négy pontra terjed ki. A tervezési területek nem részei országos jelentőségű védett természeti területnek, közösségi jelentőségű Natura 2000 területnek, ex-lege védett természeti értéket, *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről* szóló 2018. évi CXXXIX. törvénnyel kijelölt országos ökológiai hálózat övezeteit, barlang felszíni védőövezetét sem érintik. A telkek a 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelettel meghatározott tájképvédelmi terület övezetéhez tartoznak, de ennek ténye a módosítási szándékokat nem korlátozza.

Előzők alapján véleményem szerint a környezet, a természet és a táj védelmére, valamint a hulladékgazdálkodásra kiterjedően a tervmódosítás jelentős környezeti hatást várhatóan nem okoz, így a környezeti vizsgálat lefolytatását, környezeti értékelés elkészítését az Önkormányzattal egyetértve nem tartom szükségesnek.

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

Kapják:

1. Címzett (KRID: 142790111)
2. Irattár



Balaton-felvidéki
Nemzeti Park

8229 Csopak, Kossuth u. 16.
Telefon: 87/555-260
Fax: 87/555-261
E-mail: bfnp@bfnp.hu
BFNPI KRID: 545266339

BALATON-FELVIDÉKI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG

Ügyiratszám: 2136-2/2024
Ügyintézőnk: Tóth Livia ☎ 87/555-309
Ügyintézőjük: Mészölyné Komcsák Ilona

Tárgy: Csesznek Község településrendezési
eszközeinek módosítása általános eljárásban –
környezeti értékelés szükségességének
eldöntése

Melléklet:
Hivatkozási szám: BKÖH/619-24/2024.

Csesznek Község Önkormányzata

Trieblné Stanka Renáta
polgármester

8419 Csesznek
Vár út 42.

Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatósága		
Községi Önkormányzati Hivatal		
2024 MÁJ 09.		
Érkezett: 2024.05.09.	20	100
Szám: BKÖH/619-24/2024.	Alapozó:	
Előszám:	Utószám:	Előadó: Gyövel

Tisztelt Polgármester Asszony!

Igazgatóságunkhoz 2024. április 23-án érkezett megkeresésükre, Csesznek Község településrendezési eszközeinek módosításához környezeti vizsgálat szükségességével kapcsolatban az alábbi tájékoztatást adjuk.

A jelen településrendezési eszközök módosításáról Csesznek Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 26/2024.(03.26.) sz. határozatával döntött. A településrendezési eszközök módosítása a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § szerinti **általános egyeztetési eljárásban** történik.

A Balaton-felvidéki Nemzeti Park 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 3. sz. melléklete alapján véleményezi a településrendezési eszközöket.

A megkeresés az alábbi módosításokat tartalmazza:

1. módosítás:

Az érintett ingatlan a Totya utca végén Mko-0 jelű korlátozott használatú mezőgazdasági területbe tartozó 0152 hrsz.-ú telek szántó művelési ágú a) alrészlete, melynek területe 6275 m². A módosítás célja az érintett telekrész falusias lakóterületbe sorolása a szomszédos Lf1 építési övezetként. Az ingatlan építési övezetbe sorolása új beépítésre szánt területnek minősül, mely kijelöléséhez a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12. § (3) bekezdés b. pontja és (4) bekezdése alapján 25 % zöldterület kijelölése és önkormányzati tulajdonba adása szükséges. A település területén csereterület nem áll rendelkezésre. A szükséges zöldterület a területen kerül kijelölésre, így a lakóterület a zöldterület területével csökken (5000 m² lakóterület – 1275 m² zöldterület). Az új lakóterületen összesen 4 db telek alakítható ki.

2. módosítás:

A csak a HÉSZ mellékletét, a szabályozási tervet érintő módosítás belterületen található a Vasút utcában. A 497 m² területű 312 hrsz.-ú telek Vt1 jelű településközpont vegyes területbe tartozik, de a beépíthető terület a telek mögött folyó Aranyos patak felé eső részű miatt sokkal kisebb. A módosítás célja a 311 és a 312 hrsz.-ú telkeket érintően az út szabályozási vonalának törlése, valamint a telek beépíthetősége érdekében építési hely kijelölése.

3. módosítás:

A Csesznek 2407/2 hrsz.-ú út melletti zártkerti ingatlanokat érinti, melyek Mk jelű kertés mezőgazdasági terület övezetben fekszenek. Az érintett telkek a 2401-2406, 2408, 2410-2413, 2416-2418, 2421-2422, 2425-2428 és 2430 hrsz.-ú ingatlanok. A területen jelenleg csak 1 m-re kiálló földdel takart építményt lehet építeni. A módosítás célja a területen- a hatályos HÉSZ előtti előírásoknak megfelelően - prэшáz (gazdasági épület) elhelyezésének biztosítása maximum 30 m² alapterülettel, külön övezetként. Ehhez külön Mk-1 övezet létrehozása indokolt a körülhatárolt területre.

4. módosítás:

A módosítás a belterület határában, a Farkashegyi utca folytatásában található 0153/11 hrsz.-ú telket érinti, mely a hatályos terv szerint Mko-0 jelű korlátozott használatú mezőgazdaságú övezetbe tartozik. A módosítás célja a 0153/11 hrsz.-ú telek Mko-0 övezetből Mko-1 jelű övezetbe történő átsorolása, melyen a jelenleg hatályos HÉSZ 29. § 3. bekezdése szerint „a gyepterületek fenntartását szolgáló legeltetési állattartás, a lovas sportolás, lovas turizmus építményei, a bemutatást, ismeretterjesztést szolgáló gazdasági épületek, továbbá a tulajdonos, használó, a személyzet számára szolgáló lakás létesíthető”. A területen korábban is volt állattartás, ezek építményei most is állnak. A korábbi előírások alapján két gazdasági épületre rendelkezik a tulajdonos építési engedéllyel, ezek előkészítése folyamatban van, azonban a hatályos előírások nem teszik lehetővé az épület elhelyezést, ezt indokolt módosítani.

Tájékoztatjuk, hogy a módosítással érintett ingatlanok ex lege védett természeti értéket nem érintenek, nem részei országos természetvédelmi oltalom alatt álló területnek, a Natura 2000 hálózatnak, és a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: MaTrt.) szerinti országos ökológiai hálózat övezeteinek. Az ingatlanok a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendeletben lehatárolt **tájékvédelmi terület övezetébe tartoznak.**

Felhívjuk a figyelmet a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Tvt.) 6-7 §-aira, amelyek többek között kimondják, hogy:

6. § (1) A táj a földfelszín térben lehatárolható, jellegzetes felépítésű és sajátosságú része, a rá jellemző természeti értékekkel és természeti rendszerekkel, valamint az emberi kultúra jellegzetességeivel együtt, ahol kölcsönhatásban található a természeti erők és a mesterséges (ember által létrehozott) környezeti elemek.

(2) A tájhasznosítás és a természeti értékek felhasználása során meg kell őrizni a tájak természetes és természetközeli állapotát, továbbá gondoskodni kell a tájak esztétikai adottságait és a jellegét meghatározó természeti értékek, természeti rendszerek és az egyedi tájértékek fennmaradásáról.

7.§ (1) A történelmileg kialakult természetkímélő hasznosítási módok figyelembevételével **biztosítani kell a természeti terület használata és fejlesztése során a táj jellegének, esztétikai, természeti értékeinek, a tájakra jellemző természeti rendszereknek és egyedi tájértékeknek a megóvását.**

(2) A táj jellege, a természeti értékek, az egyedi tájértékek és esztétikai adottságok megóvása érdekében:

a) **gondoskodni kell az épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények, berendezések külterületi elhelyezése során azoknak a természeti értékek, a mesterséges környezet funkcionális és esztétikai összehangolásával történő tájba illesztéséről;**

c) **a település-, a területrendezés és fejlesztés, különösen a területfelhasználás, a telekalakítás, az építés, a használat során kiemelt figyelmet kell fordítani a természeti értékek és rendszerek, a tájképi adottságok és az egyedi tájértékek megőrzésére;**

e) **biztosítani kell, hogy a gazdálkodással összefüggő épületek, építmények, létesítmények és berendezések elhelyezése, mérete, formája, funkciója és száma alkalmazkodjon a táj jellegéhez;**

h) **biztosítani kell a jellegzetes tájképi elemek fennmaradását.**

A 4. módosítással érintett közel 6 ha területű (gyep(rét), gyep(legelő) és fásított terület művelési ágú) , jelenleg Mko-0 övezetű ingatlanon a hatályos HÉSZ szerint épület nem építhető. Ezzel szemben a területen a HÉSZ korlátozása ellenére új beépítés történt, illetve építési tevékenység folyik. A településrendezési eszközök módosítása feltételezhetően a már meglévő állapot szabályozásban való rögzítésére irányul. Táj- és természetvédelmi szempontból aggályosnak tartjuk a módosítást, az eddig nagyrészt beépítetlen terület beépítése kedvezőtlen folyamatot indít el valamint visszafordíthatatlan élőhelyvesztést és tájképi változást eredményez.

Környezeti vizsgálat szükségessége:

A fent leírtak, illetve a terület frekventált elhelyezkedése alapján a 4. módosítás esetében tájvédelmi szempontból az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását, környezeti értékelés elkészítését szükségesnek tartjuk. A környezeti értékelést a Rendelet 4. számú mellékletében szereplő tartalmi követelmények szerint kérjük kidolgozni, különös tekintettel a 3.6.1.1., 3.6.1.2. pontokra, illetve kérjük igazolni a Tvt. fenti előírásainak való megfelelést.

Az 1-3. módosítások esetében környezeti vizsgálat lefolytatását, környezeti értékelés elkészítését nem tartjuk szükségesnek.

Jelen véleményezésünket a 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 19. §. f) pontja értelmében adtuk, tekintettel az 1996. évi LIII. (a természet védelméről szóló) törvényre, a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletre, a vonatkozó nemzetközi egyezményekből adódó kötelezettségekre, a MaTrt. és az építésügyi jogszabályok előírásaira.

Ezúton nyilatkozunk arról, hogy Igazgatóságunk az eljárás további szakaszaiban részt kíván venni.

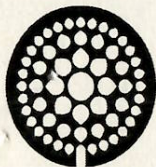
Jelen dokumentum kizárólag elektronikus úton kerül kézbesítésre.

Csopak, 2024. május 08.

Tisztelettel:


Bende Zsolt
igazgató 

- Kapják:
1. Címzett hivatali kapun – KRID: 142790111
 2. Dr. Nagy Lajos osztályvezető – e-mailen
 3. Sinka Gábor természetvédelmi őr – e-mailen
 4. Irattár - helyben



Balaton-felvidéki
Nemzeti Park

8229 Csopak, Kossuth u. 16.

Telefon: 87/555-260

Fax: 87/555-261

E-mail: bfnp@bfnp.hu

BFNPI KRID: 545266339

BALATON-FELVIDÉKI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG

Ügyiratszám: 2136-4/2024

Ügyintézőnk: Tóth Livia ☎ 87/555-309

Ügyintézőjük: Gyimesiné

Tárgy: Csesznek Község településrendezési
eszközeinek módosítása általános eljárásban –
környezeti értékelés szükségességének
eldöntése

Melléklet:

Hivatkozási szám: BKÖH/619-37/2024.

Csesznek Község Önkormányzata

Trieblné Stanka Renáta
polgármester

8419 Csesznek
Vár út 42.

Tisztelt Polgármester Asszony!

Hivatkozva a 2024. május 22-én Csesznek Község Polgármesteri Hivatalában tartott környezeti értékeléssel kapcsolatos egyeztetésre, a településrendezési eszközök módosítási eljárásában a **4. módosítással kapcsolatban a környezeti értékelés szükségességével kapcsolatban Igazgatóságunk az alábbi véleményt adja.**

A Csesznek 0153/11 hrsz.-ú ingatlant érintő módosítással kapcsolatban a **környezeti értékelés szükségességétől az előzmények ismeretében eltekintünk**, azonban a véleményezési dokumentációban **kérjük telepítési tanulmányterven részletesen bemutatni a tervezett területhasználatot**, igazolni a 2024. május 8-án kelt, 2136-2/2024 ügyiratszámú levelünkben részletezett **törvényi előírásoknak való megfelelést**, illetve a **Helyi Építési Szabályzat előírásaiban rögzíteni az övezetre vonatkozó részletes szabályokat**.

Jelen véleményezésünket a 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 19. §. f) pontja értelmében adtuk, tekintettel az 1996. évi LIII. (a természet védelméről szóló) törvényre, a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletre, a vonatkozó nemzetközi egyezményekből adódó kötelezettségekre, a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény és az építésügyi jogszabályok előírásaira.

Ezúton nyilatkozunk arról, hogy Igazgatóságunk az eljárás további szakaszaiban részt kíván venni.

Jelen dokumentum kizárólag elektronikus úton kerül kézbesítésre.

Csopak, 2024. május 28.

Tisztelettel:


Bende Zsolt
igazgató



Kapják: 1. Címzett hivatali kapun – KRID: 142790111 ✓
2. Irrattár - helyben

2024 MÁJ 28.



KÖZÉP-DUNÁNTÚLI
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG
SZÉKESFEHÉRVÁR



A DOKUMENTUM ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL HITELESÍTVE
Kiadományozta: 2024.04.29 08:52 Kovács László

VESZPRÉM VÁRMEGYEI SZAKASZMÉRNÖKSÉG

Dátum:
2024. 04. 26.

Ügyiratszám:
Vesz-000421-
0002/2024

Előadó:
Bocskay Csaba

Hivatkozási
szám:
BKÖH/619-24/
2024

Ügyintézőjük:
Mészölyné
Komcsák Ilona

Tárgy: Csesznek Helyi Építési Szabályzat módosítása, környezeti vizsgálat
szükségességének véleményezése - válasz

Melléklet: -

Trieblné Stanka Renáta részére

Csesznek Községi Önkormányzat

Csesznek
Vár út 42.
8419

Bakonyzentkőrői Községi Önkormányzati Hivatal		
Érkezett: 2024. év 05. hó 06. nap		
Szám: BKÖH/619-24/2024		
Előszám:	Utószám:	Előadó: Szmel

Tisztelt Polgármester Asszony!

A BKÖH/619-24/2024 iktatószámú levelében megküldte Csesznek Településrendezési eszközeinek módosítása - Előzetes tájékoztatás a környezeti értékelés szükségességének megállapításához című dokumentációt, és a környezeti értékeléssel kapcsolatban kérte a Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság állásfoglalását.

Hatáskör hiánya miatt a környezetvédelmi hatásvizsgálat szükségessége ügyében észrevételt nem teszünk.

Az egyeztetés további szakaszaiban Igazgatóságunk részt kíván venni.

Tisztelettel:

Kovács László
szakaszmérnök

Kapják:

1. Címzett (HKP)
2. Irattár

A MI VÍZÜGYÜNK



VESZPRÉM VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

Bakonyzentkirályi Közös Önkormányzati Hivatal		
Érkezett: 2024. év 05. hó 06. nap		
Szám:	BKÖH/619-30/2024.	
Előzetes:	Utózetes:	Előadó: Smet

Tárgy: Csesznek község helyi építési szabályzat módosítása
Hiv. szám: BKÖH/619-24/2024.
Ügyintézőjük: Mészölyné Komcsák Ilona
Ügyintéző: Bazsa Roland tű. főhadnagy
Telefon: 06-88/620-800

Trieblné Stanka Renáta
polgármester

Csesznek Községi Önkormányzat

Csesznek
Vár u. 42.
8419

Tisztelt Polgármester Asszony!

Csesznek község helyi építési szabályzat egyeztetési dokumentációját áttanulmányoztam, és az feladat- és hatáskörömbé tartozó további követelmények támasztását nem látom indokoltnak, a dokumentációval szemben kifogással nem élek. 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 a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 11. sora 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 és E-TÉR)

Cím: 8200 Veszprém, Dózsa Gy. u. 31.
Telefón: +36(88)620-800
E-mail: veszprem.mki@katved.gov.hu
Hivatali Kapu azonosító: 708215715

Aláíró: Dr. Pápai Enikő
2024.04.29. 11:53:44



Bakonyzentkürályi Község Önkormányzati Hivatal		
Érkezett: 2024. év 05. 06. nap		
Szám:	BKÖH/619-28/2024.	
Előszám:	Utószám:	Küldő: Sme!

VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: VE/NEF/01027-2/2024

Ügyintéző: Mészáros Zsuzsa

Szerv. egység: Közegészségügyi és
Járványügyi Osztály

Telefon: 88/550-947

Tárgy: Csesznek Helyi Építési
Szabályzat módosítása több területre
vonatkozóan – vélemény környezeti
vizsgálat szükségességéről

Hiv. szám: BKÖH/619-24/2024.

Melléklet: -

Trieblné Stanka Renáta

polgármester

részére

Csesznek Község Önkormányzata

Csesznek

Vár út 42.

8419

Tisztelt Polgármester Asszony!

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 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 **észrevételt nem tesz, kifogást nem emel.**

A Kormányhivatal megállapította, hogy Csesznek Község településrendezési eszközeinek jelen módosítása során közegészségügyi szempontból jelentős kedvezőtlen környezeti hatás nem várható, **környezeti vizsgálati eljárás lefolytatását, környezeti értékelés készítését nem tartja szükségesnek.**

Veszprém, elektronikus dátumbélyegző szerint.

Tisztelettel:

Takács Szabolcs
főispán
nevében és megbízásából:

Dr. Pápai Enikő
főosztályvezető,
vármegyei tisztifőorvos

2024 ÁPR 26.



VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Bakony-szentkirályi Községi Önkormányzati Hivatal		
Érkezett: 2024 ÁPR 26. nap		
Scím:	Tervezet	
BKÖH / 619-26 / 2024.		
Előszám:	Tárgyszám:	Szám: smel

Ügyiratszám: 18.559/2/2024.
Ügyintéző: Varga Tibor
Szerv. egység: Földhivatali Koordinációs
Osztály
Telefon: 88/577-024

Tárgy: Csesznek község
településrendezési eszközök
felülvizsgálata, környezeti vizsgálat
szükségessége
Melléklet: --
Hiv. szám: BKÖH/619-24/2024..

Csesznek Község Önkormányzata

Trieblné Stanka Renáta
polgármester

KRID: 142790111

Tisztelt Polgármester Asszony!

Csesznek Község Önkormányzatának fent hivatkozott számú vélemény kérésére a Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya az alábbiakról tájékoztatja Önt:

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 véleményezési eljárás során a termőföld mennyiségi védelme érdekében támasztandó feltételeket a termőföld védelméről szóló 2007. CXXIX. törvény (továbbiakba: Tfv.) 6/B. §-a tartalmazza.

A Földhivatali Főosztály a dokumentációkat annak tekintetében vizsgálja, hogy a Tfv. 2. § 19. pontja alapján termőföldnek tekinthető-e területeket érintenek-e változtatások. A termőföld védelme érdekében érvényre kell juttatnia, hogy a módosítások lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételel történjen. A vélemény kialakítása során figyelemmel kell lenni továbbá arra, hogy a véleményezési eljárás tárgyát képező földrészletekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti terület felhasználás ne akadályozza.

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

Az egyeztetési eljárásban az ingatlanügyi hatóságnak - a zártkerti ingatlanok kivételével - kifogást kell emelni, ha a településrendezési eszköz módosítása alapján kijelölt beépítésre szánt területek többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érintenek és a beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő, terület felhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet. Továbbá kifogást kell emelni, ha az övezeti besorolásának megfelelő terület felhasználásra kellő nagyságú térmértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is.

A Földhivatali Főosztály a véleményezésre megküldött dokumentációra vonatkozóan az alábbi észrevételeket teszi:

Az 1. számú módosítás a 0152 hrsz-ú belterülettel határos jelenleg mezőgazdasági hasznosításra kijelölt ingatlan egy részét új beépítésre szánt falusias lakóövezetbe tervezi átsorolni. Az érintett terület a település viszonylatában átlagosnál gyengébb szántó 6-os minőségosztályú termőföld. **Amennyiben a képviselő testület az Építési törvény 7. § (3) bekezdés d) pontja szerint külön döntéssel igazolja, hogy a település már beépítésre kijelölt területén nem áll rendelkezésre új lakóterület kialakítás céljára felhasználható terület, úgy a változtatás a termőföld mennyiségi védelmének érdekét nem sérti.**

A 2. számú módosítás a belterületi 311 és 312 hrsz-ú ingatlanokat érinti. A tervezett változtatás termőföldet nem érint.

A 3. számú módosítás 2407/2 hrsz-ú út melletti zártkerti ingatlanokat érinti. Az érintett területen a település viszonylatában átlagos kert 5-ös, szőlő 2-es minőségosztályú termőföldek mellett átlagosnál jobb szántó 4-es minőségosztályú termőföldek is vannak. A módosítással a műveléshez kapcsolódó építmények elhelyezhetőség érdekében. A jelenleg kertes mezőgazdasági övezetbe sorolt ingatlanok korlátozott mezőgazdasági hasznosítású övezetbe kerülnek át. A módosítással az érintett ingatlanok továbbra mezőgazdasági terület-felhasználási övezetben maradnak, az övezeten belüli változtatás a termőföld mennyiségi védelmével nem ellentétes.

A 4. számú módosítás 0153/11 ingatlant övezeti besorolását mezőgazdasági korlátos 0 jelű területből mezőgazdasági korlátos 1 jelű övezetbe sorolja át építmények elhelyezhetőség érdekében. Az érintett területen a település viszonylatában átlagos legelő 4-es, rét 5-ös minőségosztályú termőföldek mellett átlagosnál jobb fásított terület 5-ös minőségosztályú termőföld területek is vannak. A módosítással az érintett ingatlan továbbra mezőgazdasági terület-felhasználási övezetben marad, az övezeten belüli változtatás a termőföld mennyiségi védelmével nem ellentétes.

Az előzőek alapján a Földhivatali Főosztály a termőföld mennyiségi védelmének érdekében a fentiekén túl egyéb észrevételt nem tesz és a környezeti értékelés elkészítését nem tartja szükségesnek.

Veszprém, 2024. április 25.

Tisztelettel:

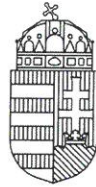


Takács Szabolcs
főispán
nevében és megbízásából:


Dr. Bita József
főosztályvezető

2024 ÁPR 25.

Aláíró: Veszprém Vármegyei Kormányhivatal
2024.04.25. 08:35:25
Kiss Zsolt osztályvezető



Bakonyszentkirályi Közös Önkormányzati Hivatal		
Értéke:	2024 ÁPR 25.	
Szám:	BKÖH/619-25/2024.	
Előzám:	László:	Előadó: Gyne!

VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: VE/32/02540-2/2024 **Tárgy:** Csesznek Helyi Építési Szabályzat módosítása
Ügyintéző: Tóth Bernadett **Hiv. szám:** BKÖH/619-24/2024
Szerv. egység: Erdészeti Osztály **Melléklet:** -
Telefon: 88/576-006

Csesznek Községi Önkormányzata

Csesznek

Vár út 42.

8419

Trieblné Stanka Renáta
polgármester

Tisztelt Polgármester Asszony!

Az erdészeti hatósághoz megküldött véleményezési anyagot áttanulmányoztam és az alábbi állásfoglalást teszem:

Az 1. és a 4. pontban szereplő külterületi ingatlanokon az erdészeti hatóság hatáskörébe tartozó fa vagy faállomány található, az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (a továbbiakban: Evt.) 12. § (1) bekezdése szerint fásításnak minősül. Amennyiben a módosítást követően fa vagy faállomány kitermelése szükséges, a tervezett fakitermelést az Evt. 12. § (3) bekezdése alapján, az Evt. végrehajtására kiadott 61/2017. (XII. 21.) FM rendelet (a továbbiakban: Vhr.) 44. § szerinti adatokkal a Nemzeti Földügyi Központ által rendszeresített és a honlapján közzétett formanyomtatványon (Bejelentés fásításban tervezett fakitermelésről) kell benyújtani annak megkezdése előtt legkésőbb 21 nappal az erdészeti hatósághoz.

Agrárügyi Főosztály
8200 Veszprém, Szent Margit park 2., levelezési cím: 8210 Veszprém, Pf. 1122
telefon: 88/576-000, e-mail: erdeszeti@veszprem.gov.hu
KRID azonosító: 212502319

A 2. pontban szereplő belterületi ingatlanokra az erdőőröl, az Evt. 4. § (2) bekezdés i) pontja szerinti hatálya nem terjed ki. Ezekhez észrevételt nem teszek.

A 3. pontban szereplő zártkerti ingatlanokra az Evt. 4. § (2) bekezdés d) pontja szerinti hatálya nem terjed ki. Ezekhez észrevételt nem teszek.

Az erdészeti hatóság környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.

Az Önkormányzat véleményemet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 60. § (3) bekezdés, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése alapján kérte.

Veszprém, elektronikus időbélyegző szerint

Tisztelettel:
Takács Szabolcs
főispán
nevében és megbízásából

Kiss Zsolt s. k.
osztályvezető

Kapják:

1. Címzett – Hivatali kapun keresztül (KRID: CSESZNEK19)
2. Irattár

Iktatószám: **SZTFH-BANYASZ/6451-2/2024** Azonosító szám:
Tárgy: **Csesznek HÉSZ- környezeti értékelés** Hivatkozási szám: **BKÖH/619-24/2024**
Ügyintéző: **Oláh Enikő**
Telefon: **88/550-954**
E-mail: **eniko.olah@sztfh.hu**
Mellékletek:

Csesznek Községi Önkormányzata

8419 Csesznek

Vár út 42.

Bakonyzentkirályi Községi Önkormányzat		
Dátum: 2024. év 05. hó 06.	Egyéb	
BKOH/619-24/2024		Melléklet
F.Özám:	Üz.Özám:	E.Özám: Enikő

Csesznek Községi Önkormányzata véleményezési eljárásban kereste meg a Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (továbbiakban: Bányafelügyelet) a tárgyi ügyben.

A Bányafelügyelet a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3. sz. melléklet II. 2. f. pontja értelmében a környezeti értékelés szükségességével kapcsolatosan földtani és ásványvagyon védelmi szakkérdésben foglal állást.

A HÉSZ módosítással kapcsolatban megállapítható, hogy az ásványvagyon védelmi és bányászati jogot érintő problémát nem vet fel, viszont a tárgyi területek nyilvántartott felszínmozgás-veszélyes területek, ahol az építkezések, kiemelten a 4. számú területtel kapcsolatban, a mindenkori hatályos HÉSZ alapján, geotechnikai szakértői vélemény figyelembe vételével valósulnak meg. A módosítások a Bányafelügyelet szakterületébe tartozó újabb problémát nem vet fel, így környezeti vizsgálat a Bányafelügyelet feladatkörének szempontjából szükségtelen.

Veszprém, *időbélyegző szerint*

dr. Nagy László

az elnök jogkörében eljáró általános elnökhelyettes

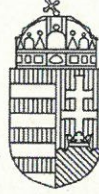
(hatáskör gyakorlója megbízásából)

Kertész László
osztályvezető
(kiadmányozó)

Kapják:

1. Címzett hivatali kapun
2. Irattár

Aláíró: Veszprém Vármegyei Kormányhivatal
2024.04.29. 13:24:21
Odor Tamás osztályvezető



Bakonyzentkirályi Községi Önkormányzati Hivatal		
Érkezett: 2024. év 05. hó 06. nap		
Szám: BKÖH/619-29/2024.	Melléklet:	
Előzetes:	Utózetes:	Előadó: Szmel

VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: VE/31/01389-2/2024.

Tárgy: Csesznek, HÉSZ módosítása,
26/2024.(03.26.) Kt. határozatban foglalt
területeket érintően - környezeti
szükségességének értékelés véleményezése
Hiv. szám: BKÖH/619-24/2024

Ügyintéző: Léber Attila
Szerv.egység: Növény- és Talajvédelmi
Osztály

Telefon: 06 88/590-472

Melléklet:-

Csesznek Községi Önkormányzat
KRID.: CSESZNEK19

TALAJVÉDELMI SZAKHATÓSÁGI VÉLEMÉNY

A Veszprém Vármegyei Kormányhivatal, mint növény- és talajvédelmi hatáskörben eljáró szerv (továbbiakban talajvédelmi hatóság) a **Csesznek község Önkormányzat Képviselő-testületének 26/2024.(03.26.) számú határozat szerinti** területekre vonatkozó területrendezési eszközök módosításaival kapcsolatosan **nem tartja szükségesnek környezeti vizsgálat lefolytatását**, mivel a módosításokkal kapcsolatos hatósági engedélyezési eljárásokban a termőföld minőségének a védelme érdekében a szükséges konkrét intézkedések előírásra kerülnek majd.

INDOKOLÁS

A talajvédelmi hatóságot **Csesznek község Önkormányzat Polgármestere** kereste meg, hogy a **Csesznek község Önkormányzat Képviselő-testületének 26/2024.(03.26.) számú határozat szerinti** területekre vonatkozó területrendezési eszközök módosításaival kapcsolatosan szükséges-e környezeti értékelés elkészítése. A talajvédelmi hatóság a tervezett módosításokkal kapcsolatosan **környezeti vizsgálat készítését nem tartja szükségesnek.**

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; KRID azonosító: 166301915

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
2. Irattár



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám: BP/2602/00374-2/2024
Ügyintéző neve: Bozóki-Ernyey Katalin
Telefon: +36 (1) 795-9032
E-mail: bozoki-ernyey.katalin@bfkh.gov.hu

Tárgy: Csesznek község településrendezési eszközeinek 1–4. részterületre vonatkozó módosítása – örökségvédelmi vélemény környezeti vizsgálat szükségességének meghatározásáról
Melléklet: –
Hiv. szám: BKÖH/619-24/2024
Ügyintézőjük: Mészölyné Komcsák Ilona főépítész

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre.

Trieblné Stanka Renáta polgármester részére

Csesznek Község Önkormányzata

8419 Csesznek, Vár út 42.

Tisztelt Polgármester Asszony!

A fent megjelölt hivatkozási számon és tárgyban kapott megkeresésére, az *egyres tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet (továbbiakban: 2/2005 (I.11.) Kormányrendelet) 4. § (2) bekezdésében, továbbá a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában foglaltak, valamint a rendelkezésre álló szakanyagok alapján műemlékvédelmi és régészeti szempontból nyilatkozom, hogy

nem tartom szükségesnek

környezeti vizsgálat lefolytatását.

Megállapítottam, az Építési és Közlekedési Minisztérium által vezetett közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás aktuális adatai alapján, hogy a módosítással érintett 1–4. területen régészeti lelőhely nem ismert, műemlék, műemléki terület nem található.

Ezúton tájékoztatom, hogy a további örökségvédelmi eljárások során a területileg illetékes Veszprém Vármegyei Kormányhivatal (Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, 8200 Veszprém, Megyeház tér 1.) jogosult eljárni.

Örökségvédelmi Osztály

Cím: 1105 Budapest, Körösi Csoma Sándor út 53–55. **Postacím:** 1475 Budapest, Pf.: 103. – **Telefon:** +36 (1) 79-59050

E-mail: oroksegmasodfok@bfkh.gov.hu — **Honlap:** www.kormanyhivatalok.hu

Hivatali kapu azonosító: KHIV BUK EOF OVO — **KRID:** 422374158

Jelen irat kiadmányozására Budapest Főváros Kormányhivatala kiadmányozási rendjéről szóló 6/2023. (III.01.) utasítás 1. számú melléklete 300.5-300.8 pontjai alapján történt kijelölés szerint került sor.

Budapest, dátum: *elektronikus aláírás szerint*

Tisztelettel,

a **BFKH** feladat- és hatáskörében eljáró
dr. Sára Botond főispán megbízásából:

dr. Zelenyánszki Éva
ügyintéző

Erről értesül:

1. Címzett – HK



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Bakonyzentúri Községi Önkormányzati Hivatal		
Érkezett:	2024 MÁJ 09.	
Szám:	BKÖH/619-32/2024.	
Előzám:	Utószám:	Előadó: <i>Szabolcs</i>

Triebné Stanka Renáta polgármester
részére

Csesznek Község Önkormányzata

Iktatószám: BP/FNEF/02496-2/2024.
Ügyintéző: Cservenák Csilla
Telefonszám: 06 (1) 465-3866
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy: Véleményezés természetes gyógytényező érintettség szempontjából.

Hiv. szám: BKÖH/619-24/2024.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Asszony!

Csesznek község HÉSZ módosítása és ehhez kapcsolódó környezeti vizsgálat szükségessége tárgyában, hivatkozott számú levelében történt megkeresésére a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja.

A település területén belül 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.

A 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.

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

A BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, – dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália
osztályvezető

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.kormanyhivatalok.hu