



## VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Ügyiratszám:** VE/TIV/00407-2/2026. **Tárgy:** Balatonudvari község  
**Hiv.szám:** 04/532-1/2026 településrendezési eszközeinek  
**Ügyintézőjük:** - módosítása  
**Ügyintéző:** Széles-Veinperl Zsuzsa t.ü. törm.  
**Telefon:** +36-88/550-003

**Sötét György**  
polgármester

### Balatonudvari Községi Önkormányzat

#### Tisztelt Polgármester Úr!

Balatonudvari Község településrendezési eszközeinek digitálisan elérhető módosított egyeztetési dokumentációját áttanulmányoztam, és az abban foglaltak alapján a feladat- és hatáskörömbbe tartozó további követelmények támasztását nem látom indokoltnak, a módosított dokumentációval szemben kifogással nem élek.

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.

A kiadmányozási jog gyakorlása a fővárosi és vármegyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló 15/2024. (VI. 28.) KTM utasítás és Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozás rendjéről szóló 58/2024. (XI.13.) utasítása alapján történt.

#### Veszprém, elektronikus időbélyegző szerint

**Tisztelettel:**  
**Takács Szabolcs**  
főispán  
nevében és megbízásából:

**Bakos György**  
főosztályvezető

Melléklet: -

Terjedelem: 1 oldal (a kiadmányozó pótlap nélkül)

Kapja: Címzett (biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján – Hivatali Kapu)



VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Ügyiratszám:** VE/05/00546-2/2026.

**Ügyintéző:** Meilinger Csilla

**Telefon:** 06-88/579-320

**Hiv.szám:** 04/532-1/2026

**Tárgy:** Balatonudvari község  
településrendezési eszközeinek  
módosítása  
(1 pontban)

**– környezeti vizsgálat  
szükségességének eldöntése –**

**Sötét György polgármester**  
**Balatonudvari Község Önkormányzata**  
**Balatonudvari**  
(hivatali kapu)

**Tisztelt Polgármester Úr!**

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

**Előzmények:**

Balatonudvari Község Önkormányzata a 75/2025. (VI. 19.) képviselő-testületi határozatában a településrendezési eszközök módosításáról döntött.

**Tervezési feladat:**

Balatonudvari 720/6 hrsz.-ú ingatlan egy részét és a 096/2 hrsz.-ú ingatlant érintően a Kki jelű „különleges vízi-közlekedési, sport és turisztikai célú kikötő terület” és Kst jelű „különleges strand terület” építési övezet övezeti lehatárolásának módosítása, valamint a 720/6 hrsz.-ú ingatlant (Fövenyesi strand), az 560/2, 560/3 és 096/7 hrsz.-ú ingatlanokat (Balatonudvari strand) érintő Kst jelű építési övezet övezeti előírásainak módosítása a strandok hosszú távú minőségi szolgáltatási kínálatának kialakítása érdekében.

A tervezési feladat a felmerült változtatási szándékoknak megfelelően várhatóan a helyi építési szabályzat és annak mellékletét képező szabályozási terv módosítását teszi szükségessé.

**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 környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.

Az Önkormányzat véleményét a környezeti vizsgálat szükségességét illetően elfogadom, és a környezeti vizsgálat lefolytatását **nem tartom szükségesnek.**

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

**Tájékoztatásként felhívom a figyelmet az alábbiakra:**

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

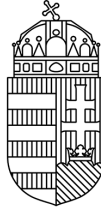
**Veszprém, elektronikus időbélyegző szerint**

**Tisztelettel**

**Takács Szabolcs  
főispán**

**nevében és megbízásából:**

**Németh Zsolt  
állami főépítész**



## VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Iktatószám:** VE/NEF/00690-2/2026

**Ügyintéző:** Fehérné Kéki Renáta

**Szerv. egység:** Közegészségügyi és Járványügyi  
Osztály

**Telefon:** 88/550-928

**Tárgy:** Balatonudvari község településrendezési  
eszközeinek módosítása (strandok területét  
illetően) – vélemény környezeti vizsgálat  
szükségességéről

**Hiv. szám:** 04/532-1/2026

**Melléklet:** -

**Sötét György**  
polgármester  
részére

**Balatonudvari Község Önkormányzata**  
Polgármester

### Balatonudvari

Ady Endre u. 16.  
8242

**Tisztelt Polgármester Úr!**

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

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

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

**Veszprém, elektronikus időbélyegző szerint**

**Tisztelettel:**

**Takács Szabolcs**  
főispán  
nevében és megbízásából:

**Dr. Pápai Enikő**  
főosztályvezető,  
vármegyei tisztifőorvos

Értesülnek:

- 1.Címzett – Hivatali kapun
- 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:1340- 2/2026

Ügyintézőnk: Kaszián Ágota

Ügyintézőjük: Szabó Bence főépítész

Tárgy: Balatonudvari Község TRE módosítása a  
Strandok területét illetően környezeti  
vizsgálat szükségességének eldöntése

### Balatonudvari Község Önkormányzata

**Sötét György**

polgármester

részére

### Tisztelt Polgármester Úr!

A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatósághoz (a továbbiakban: Igazgatóság) érkezett *megkeresésükre* Balatonudvari Község településrendezési eszközök módosításának környezeti értékelésével kapcsolatban az alábbi véleményt adjuk.

Az Igazgatóság a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 19. § f) pontja a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, illetve az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdésének a) pontja, valamint a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3. sz. melléklete alapján véleményezi a településrendezési eszközöket.

Balatonudvari Község Önkormányzata döntött a településrendezési eszközök módosításáról. A módosítás a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) szerinti *rövid eljárással* történik.

*Az Önkormányzat módosítási szándéka a strandok területére hatályos előírások magasabb rendű jogszabályi előírásokkal történő összehangolása. Balatonudvari Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló 3/2020. (V.20.) önkormányzati rendelet 29. § helyébe a következő rendelkezés lép:*

*„(1) Különleges strand terület (Kst), strandolásra alkalmas terület, a strandot kiszolgáló létesítmények elhelyezésére szolgál.*

*(2) A különleges terület strand övezetben elhelyezhető épület*

*a) a strandot kiszolgáló illemhely, tisztálkodó, öltöző,*

*b) a területet használók ellátását szolgáló vendéglátó,*

*c) a sportoláshoz, a szabadidő eltöltéséhez kapcsolódó kereskedelmi és szolgáltató rendeltetést tartalmazhat.*

*(3) A különleges strand övezetben lakó-, üdülő-, szállás rendeltetés és épület létesítése tilos.*

*(4) A különleges strand célú övezetben terepszint alatti beépítés nem helyezhető el.*

*(5) Különleges strand területen az egyes telkek kialakíthatóságának és beépíthetőségének paraméterei a következők:*

Kst övezetben kialakítható min. nagysága 10.000 m<sup>2</sup>, módja Sz, max. mértéke 10%, min. zöldfelület 70 %, max. épületmagasság 5 m.

(6) Kst övezetben az egy tömegben elhelyezhető épület maximális bruttó építményszint területe 150 m<sup>2</sup>.

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

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

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

*Jelen dokumentum kizárólag elektronikus úton kerül kézbesítésre.*

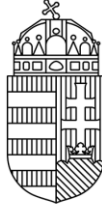
Csopak, 2026. március 13.

Tisztelettel:



**Bende Zsolt**  
igazgató *h.*

- Kapják:
1. Címzett elektronikusán – hivatali kapun – KRID:306111378 – jegyzo@balatonudvari.hu – e-mailen
  2. Dr. Lökkös Andor BfNPI TMO osztályvezető – e-mailen
  3. Irattár - helyben



## VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Ügyiratszám:** VE/31/01614-2/2026.      **Tárgy:** Környezeti értékelés  
szükségessége Balatonudvari  
község TRE módosítása a  
strandok kapcsán

**Ügyintéző:** Vass Eszter      **Hiv. szám:** 04/532-1/2026.  
**Szerv.egység:** Növény- és Talajvédelmi  
Osztály

**Telefon:** 88/590-472      **Melléklet:** -

### **Balatonudvari Község Önkormányzata**

#### **Balatonudvari**

Ady Endre u. 16.

8242

KRID:

A Veszprém Vármegyei Kormányhivatal, mint növény- és talajvédelmi hatáskörben eljáró szerv (továbbiakban talajvédelmi hatóság), Balatonudvari Község Önkormányzatának Polgármestere megkeresésére a mellékelt dokumentációban foglaltak alapján a község strandjaihoz kapcsolódóan a településrendezési eszközök módosításához kapcsolódó környezeti értékelés szükségessége tárgyában, kiadja az alábbi

### **TALAJVÉDELMI SZAKHATÓSÁGI VÉLEMÉNY-t.**

A talajvédelmi hatóság külön környezeti vizsgálat lefolytatását a talaj minőségi védelme tekintetében nem tartja indokoltnak, amennyiben a módosítással érintett és a környező mezőgazdasági területeken a termőföld védelmére vonatkozó jogszabályok maradéktalanul betartásra kerülnek.

### **INDOKOLÁS**

A talajvédelmi hatóságot Balatonudvari Község Polgármestere kereste meg, hogy a község településrendezési eszközeinek a strandokat érintő módosítása kapcsán nyilatkozzon a környezeti értékelés szükségességéről.

---

#### **AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY**

8200 Veszprém, Dózsa György u. 33. levelezési cím: 8200 Veszprém, Pf.: 1001  
Telefon: 88/590-472 e-mail: [noveny.talajved@veszprem.gov.hu](mailto:noveny.talajved@veszprem.gov.hu); KRID azonosító: 166301915

A megkereséshez mellékelt dokumentáció alapján a község településrendezési eszközeinek módosításához kapcsolódó környezeti értékelés elkészítését a talajvédelmi követelmények maradéktalan betartása esetén a talajvédelmi hatóság nem tartotta indokoltnak.

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, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I.11.) Korm. rend.1.§ (3) bekezdése, illetékességét a Korm. rendelet 3. § (2) bekezdése, valamint az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (Ákr.) 16. § (1) bekezdése határozza meg.

Veszprém, elektronikus bélyegző szerint

**Takács Szabolcs**  
**főispán**  
**nevében és megbízásából:**

**Odor Tamás**  
**osztályvezető**

Kapják:

1. Címzett
  2. Irattár
-



BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA

TŰZVÉDELMI ÉS IPARBIZTONSÁGI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY  
TŰZVÉDELMI ÉS IPARBIZTONSÁGI OSZTÁLY KÖZÉP-PEST

**Setét György** úr részére  
polgármester

Balatonudvari Község Önkormányzata  
8242 Balatonudvari, Ady Endre utca 16.

**Iktatószám:** BP/TIF/2767-2/2026  
**Hivatkozási szám:** 04/532-1/2026  
**Ü. i.:** Juhász Gábor  
**E-mail:** [tihf@bfkh.gov.hu](mailto:tihf@bfkh.gov.hu)  
**Tárgy:** Balatonudvari  
településrendezési terv  
iparbiztonsági vélemény

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Balatonudvari Község Önkormányzata értesítette Budapest Főváros Kormányhivatalát arról, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: SKV rendelet) alapján a Balatonudvari Község Önkormányzata önkormányzati határozattal megkezdi a hatályos településrendezési terv módosítását (továbbiakban: településrendezési terv).

A Budapest Főváros Kormányhivatal Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Főosztályának, Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Osztálya Közép-Pest (a továbbiakban: iparbiztonsági hatóság) a benyújtott dokumentációval kapcsolatban az alábbi megállapításokat teszi:

Az iparbiztonsági hatóság megállapította, hogy a településrendezési terv SKV az SKV rendelet 1. § (3) bekezdés hatálya alá tartozik. Az SKV rendelet 7. § (1) bekezdése szerint a környezeti értékelés konkrét tartalmának és részletezettségének megállapításához a kidolgozó kikéri a környezetvédelméért felelős szervek véleményét.

Az SKV rendelet 8. § (3) bekezdés a) pontja szerint a környezeti értékelésnek és a terv, illetve program tervezetének a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 43. § (6) bekezdés a) pontja szerinti véleményezéséhez a kidolgozó megküldi a terv, illetve program egyeztetési dokumentációját – a környezeti értékeléssel együtt – a környezet védelméért felelős szerveknek.

Az SKV rendelet 3. számú melléklet II.2. j) pont alapján érintettség esetén a súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően a fővárosi és vármegyei iparbiztonsági hatóság. Az értesítéshez csatolt a településrendezési terv SKV összefoglaló jellegű bemutatását tartalmazó dokumentációt és a környezeti értékelés előzetes tematikáját (a továbbiakban: javasolt tematika) átvizsgálva az iparbiztonsági hatóság a feladat- és hatáskörébe tartozóan a következő szakvéleményt adja:

A jelenlegi környezeti helyzet értékelése, valamint a várható környezeti hatások értékelése során súlyos baleseti szempontból ki kell térni *a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról* szóló 2011. évi CXXVIII. törvény, valamint *a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről* szóló 219/2011. (X.20.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) szerinti veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek veszélyeztető hatásainak figyelembevételére.

**Az egyes településeken nyilvántartásba vett veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek által készített biztonsági jelentés vagy biztonsági elemzés alapján a területileg illetékes iparbiztonsági hatóság külön döntésben jelöli ki az üzem körüli veszélyességi övezet határait a súlyos balesetek lehetséges következményeinek csökkentése érdekében. A döntésről a hatóság tájékoztatja az érintett polgármestert, és kezdeményezi a veszélyességi övezet településrendezési tervben való feltüntetését.**

**A településrendezési terv módosításánál a kapcsolódó beruházások, építkezések tervezésekor az építmények és a veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek között megfelelő távolságot kell biztosítani, a beruházások tervezéskor figyelembe kell venni a Korm. rendelet 7. melléklet 2. pontjában foglalt általános településrendezési követelményeket.**

A területileg illetékes iparbiztonsági hatóság a Korm. rendelet 4.§ (3) bekezdése értelmében a veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem és küszöbérték alatti üzem telephelye szerinti illetékes fővárosi vagy vármegyei kormányhivatal aki rendelkezik az illetékességi területen található valamennyi veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem adatairól és a kijelölt veszélyességi övezetek hatáiról.

Balatonudvari Község vonatkozásában a területileg illetékes iparbiztonsági hatóság a *fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról* szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 1. melléklete alapján a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Főosztálya (továbbiakban: területileg illetékes iparbiztonsági hatóság). **A fenteikben leírtak alapján csak a területileg illetékes iparbiztonsági hatóság tudja a rendelkezésre álló adatok alapján megállapítani a környezeti hatásvizsgálat elkészítésének szükségességét.**

Amennyiben veszélyességi övezet által érintett a településrendezési terv módosítása, szükséges környezeti hatásvizsgálat készítése. Ebben az esetben javasolt a településrendezési tervben és a környezeti hatásvizsgálatban is az alábbi pontok figyelembevétele, feltüntetése és kifejtése:

A súlyos balesetek elleni védekezéssel összefüggő feladatok figyelembevétele.

*A veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek veszélyének kezeléséről, valamint a 96/82/EK tanácsi irányelv módosításáról és későbbi hatályon kívül helyezéséről* szóló 2012/18/EU irányelv (röviden: SEVESO III. irányelv) figyelembevétele a veszélyes üzemek környezetében történő fejlesztésekre vonatkozó telepítési előírások betartása érdekében (lásd: Kat. törvény és a Korm. rendelet).

**Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Osztály Közép-Pest**

Cím: 1051 Budapest, Sas utca 19.

E-mail: [tihf@bfkh.gov.hu](mailto:tihf@bfkh.gov.hu)

Honlap: <https://kormanyhivatalok.hu/kormanyhivatalok/budapest>

Hivatali kapu: BUKTHIR / 422374158

*Budapest, elektronikus időbélyegző szerint*

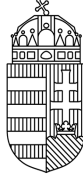
dr. Sára Botond főispán megbízásából

Dr. Sági Gergely  
főosztályvezető

nevében

dr. Blahó Tamás  
osztályvezető

Terjedelme: 3 oldal  
Kapják: 1.) Címzett  
2.) Irrattár



VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Ügyiratszám:** VE/30/03734-2/2026. **Tárgy:** Balatonudvari TRE mód – strand -  
környezeti vizsgálat szükségessége  
**Ügyintéző:** Horváth László **Hiv. szám:** 04/532-1/2026  
**Szerv. egység:** Természetvédelmi Osztály -  
**Telefon:** 88/550-882 **Melléklet:** -

**Sötét György**

*polgármester részére*

**Balatonudvari Község Önkormányzata**

**Tisztelt Polgármester Úr!**

A Veszprém Vármegyei Kormányhivatal természetvédelmi hatáskörében eljárva, az *egyres tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet (továbbiakban: **Rendelet**) 4. § (2) bekezdése alapján, **Balatonudvari** településrendezési eszközeinek módosításához kapcsolódó környezeti vizsgálat szükségességéről az alábbi véleményt adom.

Az Önkormányzat jelen módosítási szándéka levele alapján az alábbiakra terjed ki:

A településrendezési eszközök módosításának célja a strandok hosszú távú minőségi szolgáltatási kínálatának kialakítása. E célból a tervmódosítás javasolja a HÉSZ megváltoztatását oly módon, hogy a szabályozási előírások ne tartalmazzák lakás, üdülő és szállás rendeltetés létesítésének lehetőségét. Ennek megfelelően a hatályos HÉSZ strandterületre vonatkozó előírásai helyett új, részletesebb előírást tartalmaz a tervjavaslat, amely egyértelműen tiltja a lakó-, üdülő- és szállás épület, rendeltetés létesítését.

A Kst jelű Különleges Strand övezet szabályozási paramétereit az új tervjavaslat csaknem változatlanul hagyja – egyedül a minimális zöldfelület nagyságát növeli 75%-ra. A megengedett legnagyobb beépítettség mértéke 10 % marad, a megengedett legnagyobb épületmagasság 5m, a kialakítható telek legkisebb mérete pedig 10.000 m<sup>2</sup>.

A *Balaton vízparti területeinek területfelhasználási követelményeiről* szóló 287/2025. (VIII. 27.) Korm. rendelet (a Továbbiakban: Vízparti Terv) előírásai következtében szükséges az övezeti határok megváltoztatása fővenyesi strandterületén. A Kki jellel jelölt kikötőterület nagyságát csökkenteni szükséges és a **Vízparti Terv** Balatonudvari településre vonatkozó tervlapján jelölt méretben kell a strand és a kikötő terület kiterjedését szabályozni.

Tájékoztatom, hogy a tervezési terület **nem része** országos jelentőségű védett természeti területnek, **nem tartozik** az *európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrésztelkekről* szóló 14/2010. (V.11.) KvVM rendeletben felsorolt Natura 2000 területek közé, és barlangok felszíni védőövezetét **sem érinti**.

A telken ex-lege védett természeti érték, illetve terület, vagy a *védett és a fokozottan védett növény- és állatfajokról, a fokozottan védett barlangok köréről, valamint az Európai Közösségben természetvédelmi szempontból jelentős növény és állatfajok közzétételéről* szóló 13/2001. (V. 9.) KöM rendeletben rögzített fajok előfordulásáról **nincsenek információink**.

A tervezési terület *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről* szóló 2018. évi CXXXIX. (továbbiakban **MATrT.**) törvénnyel kijelölt országos **ökológiai hálózat** övezeteit **nem érinti**.

A *területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról* szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelettel meghatározott **tájékvédelmi terület** övezetét érinti azonban a tervezett módosítást és a területfelhasználásban bekövetkező változást ez a tény **nem korlátozzák**. Új beépítésre szánt terület **nem keletkezik**.

A tervezett változtatások jellege alapján - a Rendelet 2. számú mellékletében foglalt szempontokat figyelembe véve- **véleményem szerint a módosítások a környezet, a természet és a táj védelmére, valamint a hulladékgazdálkodásra kiterjedően a magasabb szintű jogszabályi előírások megtartásával jelentős környezeti hatást várhatóan nem okoznak, így az Önkormányzattal egyetértve a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek**.

A kiadmányozási jog gyakorlása a fővárosi és vármegyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló 15/2024. (VI. 28.) KTM utasítás és a Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozás rendjéről szóló 58/2024. (XI. 13.) utasítása alapján történt.

**Veszprém, elektronikus időbélyegző szerint**

**Tisztelettel:  
Takács Szabolcs  
főispán  
nevében és megbízásából:**

**Benczik Zsolt  
főosztályvezető**

Kapják:

1. Tihanyi Közös Önkormányzati Hivatal – KRID: 227804761
2. Irattár



## VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Ügyiratszám:** 18.521/2/2026.  
**Ügyintéző:** Varga Tibor  
**Szerv. egység:** Földhivatali Koordinációs  
Osztály  
**Telefon:** 88/577-024

**Tárgy:** Balatonudvari község  
településrendezési eszközök  
módosítása  
**Melléklet:** --  
**Hiv. szám:** 04/532-1/2026

### Balatonudvari Község Önkormányzata

**Sötét György**  
polgármester

**KRID: 306111378**

### Tisztelt Polgármester Úr!

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

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

A 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 igénybevételével történjen. A vélemény kialakítása során figyelemmel kell lenni továbbá arra, hogy a véleményezési eljárás tárgyát képező földrészekkel

szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti terület felhasználás ne akadályozza.

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 tervezett módosítások Balatonudvari belterület 560/3 és 720/6 helyrajzi számú termőföldet nem tartalmazó ingatlanokat érintik.

A változtatások termőföldet nem érintenek, ezért a **Földhivatali Főosztály a termőföld mennyiségi védelme szempontjából a megküldött dokumentációra vonatkozó észrevételt nem tesz, a környezeti vizsgálat lefolytatást nem tartja szükségesnek.**

**Veszprém, 2026. március 16.**

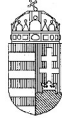
Tisztelettel:



**Lakács Szabolcs**  
főispán

névén és megbízásából:

**Dr. Bita József**  
főosztályvezető



## FEJÉR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyszám: FE/TIVVO/3029-2/2026  
Ügyintéző: Gömbösné Rostaházi Judit

Tárgy: Tájékoztatás  
Hiv. szám: 04/532-1/2026  
Ügyintézőjük: Szabó Bence főépítész

### Balatonudvari Község Önkormányzata

8242 Balatonudvari, Ady Endre utca 16.

Tisztelt Polgármester Úr!

Balatonudvari Község Önkormányzata a hivatkozott számú megkeresésében az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm.rendelet (továbbiakban: Korm. rend.) 1. § (3) bekezdés a) pontja, 4. § (2) bekezdése, valamint a 3. melléklet II. pontja alapján a Fejér Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban vízügyi és vízvédelmi hatóság) véleményét kérte a környezeti vizsgálat szükségességéről, illetve arról, hogy a hatáskörébe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően a Korm. rend. 2. mellékletének szempontjai alapján várható-e jelentős környezeti hatás a terv megvalósulása következtében.

Balatonudvari Község Önkormányzata Képviselő-testülete településrendezési tervének módosításának elindításáról döntött

A benyújtott dokumentumok alapján:

A módosítás a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet értelmében egyszerűsített eljárásban kerül lefolytatásra.

A módosítás célja, a különleges strand területeken a hosszú távú minőségi szolgáltatás érdekében a beépítési előírások szigorítása, hogy a különleges strandterületeken a helyi szabályozás ne adjon lehetőséget lakó-, üdülő- és szállás rendeltetések, épületek elhelyezésére.

A vízügyi és vízvédelmi hatóság az alábbi véleményt adja a felelős döntéshozó részére:

Balatonudvari Község módosítással érintett területének szennyeződés-érzékenységi besorolása a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII.) Korm. rendelet (továbbiakban: faviR.) 7.§ (4) bek. alapuló 1: 100.000-es méretarányú érzékenységi térkép alapján, a felszín alatti vizek állapota szempontjából fokozottan érzékeny (1.c)- „A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény szerint állami tulajdonban lévő felszíni

állóvizek mederéltől számított 0,25 km széles parti sávja, külön jogszabály szerint regisztrált természetes fürdőhely esetében a mederéltől számított 0,25–1,0 km közötti övezete is.”

Az érintett ingatlanok üzemelő, illetve távlati ivóvízbázis előzetesen lehatárolt, illetve hatósági határozatban kijelölt hidrogeológiai védőidomába nem metszenek bele, védőövezet- és védőterület-rendszerét nem érintenek.

Felhívjuk a figyelmet, hogy a Balaton vízparti területeinek területfelhasználási követelményeiről 287/2025. (VIII.27.) Kormányrendeletre, melynek 8. § (1) bekezdésben leírtak *"A helyi építési szabályzatban az egyéb sajátos vízparti szabályozási elemeket a Vízparti Tervben használt jelkulcsnak megfelelő jelentéstartalommal kell ábrázolni, azok a Vízparti Tervben ábrázoltakhoz képest a (2)–(15) bekezdésben foglalt szabályok szerint jelölhetőek, pontosíthatóak, illetve módosíthatóak."* betartandóak.

A módosítás során kialakult helyzet várhatóan nem jelent veszélyt a felszíni vagy felszín alatti vizekre, mindazonáltal a vízminőség-védelem szempontjából alapvető környezetvédelmi elvárás a szennyvizek és csapadékvizek megfelelő kezelése.

Mindennemű tevékenységet úgy kell elvégezni, hogy annak során ne szennyeződhessenek a felszín alatti és felszíni vizek, valamint a földtani közeg. Valamennyi vonatkozó előírást, így a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendeletet előírásait, a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet előírásait be kell tartani

Megállapítottam, hogy a településrendezési eszközök módosításából várhatóan *jelentős környezeti hatások nem származnak* vízügyi és vízvédelmi szempontból. A környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartjuk szükségesnek

A véleményt az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1.§ (3) bekezdése, 4. §-a alapján adtam meg.

Székesfehérvár, időbélyegző szerint

**Dr. Tanárki Gábor**  
főispán  
nevében és megbízásából

**Maincz Tamás**  
vízügyi és vízvédelmi osztályvezető

## ZÁRADÉK

Az eredeti papír alapú dokumentummal egyez .

Másolatkészít szervezet neve:

Építési és Közlekedési Minisztérium

A másolat képi vagy tartalmi egyezéséért felel s személy neve:

Kovács Diána

Másolatkészít rendszer:

Poszeidon (EKEIDR) Irat és Dokumentumkezel rendszer. '3.815.8.34'

Másolatkészítési szabályzat:

8/2025. ÉKM KÁT bels utasítása az Építési és Közlekedési Minisztérium Másolatkészítési Szabályzatáról.

Másolatkészítési rend elérhet sége:

<https://ekm-intranet.central.internal.gov.hu/kozpontitar>

Másolatkészítés id pontja:

2026.03.23. 11:10:04



ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTERIUM  
TERÜLETI TERVEZÉSÉRT ÉS ÉPÍTÉSÜGYI IGAZGATÁSÉRT FELELŐS  
HELYETTES ÁLLAMTITKÁR

Sötét György polgármester úr  
részére

jegyzo@balatonudvari.hu

Iktatószám: EPAT/2154-1/2026/TÉRFO  
Ügyintéző: Ferenczi Réka  
Telefon: +36 (1) 8962443  
E-mail: reka.ferenczi@ekm.gov.hu

**Tárgy:** Balatonudvari településrendezési eszközeinek módosításához kapcsolódó előzetes véleménykérő megkeresés

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Köszönettel fogadtam levelét, amelyben Balatonudvari településrendezési eszközeinek módosítása kapcsán – a strandterületeket érintő környezeti vizsgálat készítésének szükségességéről – kéri szíves véleményemet.

Tájékoztatom, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. melléklet II. pontja alapján e kérdést illetően az Építési és Közlekedési Minisztérium hatáskörrel nem rendelkezik.

Felhívom a figyelmet mindazonáltal arra, hogy a Balaton vízparti területeinek területfelhasználási követelményeiről szóló 287/2025. (VIII. 27.) Korm. rendelet 2. mellékletében foglalt táblázat 11. pontjának B oszlopa határozza meg a Vízparti Tervben strandterületként jelölt területek beépítésének jellegét. Fontos kiemelni, hogy ezek a területek *beépítésre nem szánt terület* besorolás alá tartoznak. E rendelkezés alapján Balatonudvari Község Önkormányzat Polgármesterének 3/2020. (V.20.) önkormányzati rendelete Balatonudvari község Helyi építési szabályairól módosítása során a területet övezetként – és nem építési övezetként – kell besorolni.

Jelzem továbbá, hogy a strandterületen elhelyezhető épületek és rendeltetések meghatározásakor a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 75. § (4) bekezdés c) pontjában foglaltak irányadók, mely előírásokat kérem a helyi építési szabályzatba is átvezetni.

További munkájához sok sikert kívánok.

Budapest, 2026. március „20.”

Tisztelettel:





## NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI ÉS GYÓGYSZERÉSZETI KÖZPONT

Iktatószám: NNGYK/22892-2/2026

Ügyintéző: Czékus Miklós

Telefon: 06(1)476-1298

**Tárgy:** Településrendezési eszközök  
módosításának véleményezése

Hivatkozási szám: 04/523-1/2026

Ügyintézőjük: Szabó Bence főépítész

Melléklet: -

**Sötét György**

polgármester részére

**Balatonudvari Község Polgármesteri Hivatala**

Hivatali kapun keresztül megküldött dokumentum

**Tisztelt Polgármester Úr!**

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

Balatonudvari Község településrendezési eszközeinek strandokra vonatkozó előírások miatti módosításához a Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központnak (a továbbiakban: NNGYK) észrevétele továbbra sincs, a módosításnak önmagában kémiai biztonsági szempontú környezeti hatása nem várható, a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek.

Kérem, szíveskedjenek a NNGYK-t kifogást nem emelő véleményezőnek tekinteni.

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

*Kelt Budapesten, az időbélyegzőben foglalt időpontban*

Tisztelettel:

**Dr. Surján Orsolya**  
országos tisztifőorvos  
nevében és megbízásából

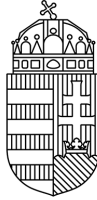
**Dr. Deim Szilvia**  
főosztályvezető

Kapják: Címzett, Irattár

**Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály**

Cím: 1097 Budapest, Albert Flórián út 2-6. Tel: + 36 1 476 1195,

e-mail: [kembizt@nngyk.gov.hu](mailto:kembizt@nngyk.gov.hu); Hivatali kapu KRID azonosító: 163763102



VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Ügyiratszám:** VE/32/01447-2/2026      **Tárgy:** Balatonudvari  
településrendezési  
eszközeinek részleges  
módosítása a strandok  
területét illetően, környezeti  
értékelés, várható környezeti  
hatás jelentőségének  
eldöntése

**Ügyintéző:** Sipos Dániel Sándor      **Hiv. szám:** 04/532-1/2026  
**Szerv. egység:** Erdészeti Osztály      **Melléklet:**  
**Telefon:** 88/576-005

**Balatonudvari Község Önkormányzata**

8242 Balatonudvari  
Ady Endre u. 16.

**Sötét György**

polgármester

**Tisztelt Polgármester Úr!**

A véleményezésre megküldött dokumentációkat áttanulmányoztam, és az alábbi állásfoglalást teszem:

**A településrendezési eszközök tervezett módosításai nem esnek az erdőtörvény hatálya alá, ezért – hatáskör hiányában – a településrendezési eszközök tervezett módosításáról véleményt nem alkotok.**

**Amennyiben** a tervezett módosítás a későbbiekben is a megküldött dokumentáció szerinti tartalommal és területi érintettséggel történik, **úgy a további egyeztetési eljárásban nem kívánok részt venni.**

A véleményemet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.)

Korm. rendelet 66. §-a, illetve az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. §-a alapján adom.

Veszprém, elektronikus időbélyegző szerint

**Takács Szabolcs**  
**főispán**  
nevében és megbízásából:

**Kiss Zsolt**  
**osztályvezető**

Kapják:

1. Balatonudvari Község Önkormányzat, hivatali kapun keresztül, KRID: **306111378**
2. Irattár