



## VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Ügyiratszám:** VE/30/05768-2/2026. **Tárgy:** Balatonudvari TRE módosítása – vélemény  
környezeti vizsgálat szükségességéről  
**Ügyintéző:** Horváth László **Hiv. szám:** 04/17-7/2026  
**Szerv. egység:** Természetvédelmi Osztály  
**Telefon:** 88/550-874 **Melléklet:** -

**Sötét György**

*polgármester részére*

**Balatonudvari Község Önkormányzata**

**Tisztelt Polgármester Úr!**

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

Az Önkormányzat jelen módosítási szándéka leveléhez csatolt iratanyag alapján **073/71** és **073/87** hrsz.-ú ingatlanok területére terjed ki. A módosítás célja a jelenlegi **településközponti vegyes (Vt-3)** építési övezet **helyett** a HÉSZ-ben meglévő Lf-2 jelű **falusias lakóterület** kijelölése, az úthálózat minimális korrekciója, mellyel egy, a településképbbe jobban illeszkedő, családi házas léptékű beépítés jöhet létre a területen.

Tájékoztatom, hogy a tervezési terület **nem tartozik** országos jelentőségű védett természeti területhez, ex-lege védett természeti értéket, közösségi jelentőségű Natura 2000 területet, Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (MaTrT.) szerinti országos ökológiai hálózat övezeteit nem érinti. Az ingatlanok - ahogy a község egésze - a *területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról* szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet szerinti tájképvédelmi terület övezetén fekszenek, de ennek ténye a módosítást nem korlátozza, vagy befolyásolja.

**Véleményem szerint a módosítás a környezet, a természet és a táj védelmére, valamint a hulladékgazdálkodásra kiterjedően a magasabb szintű jogszabályi előírások megtartásával jelentős környezeti hatást várhatóan nem okoz, illetve a jelenlegi helyzetnél kedvezőbb állapotokat eredményez, így a környezeti vizsgálatot 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**

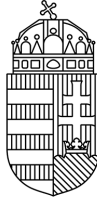
**Tisztelettel:**

**A főispán helyett eljáró  
Dr. Vajda Viktória főigazgató  
nevében és megbízásából:**

**Benczik Zsolt  
főosztályvezető**

Kapják:

1. Címzett (KRID: 227804761)
2. Irratár



VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Ügyiratszám:** VE/32/02398-2/2026      **Tárgy:** Balatonudvari  
településrendezési  
eszközeinek módosítása a  
073/71 és 073/87 hrsz. alatti  
telkek tekintetében, környezeti  
értékelés, várható környezeti  
hatás jelentőségének  
eldöntése

**Ügyintéző:** Sipos Dániel Sándor      **Hiv. szám:** 04/17-7/2026  
**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 módosításával érintett ingatlanon **az Országos Erdőállomány Adattárban** (a továbbiakban: Adattár) **nyilvántartott erdő nem** található.

Az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (a továbbiakban: Evt.) 12. § (1) bekezdése alapján **fásításnak minősülő külterületi földrészekre vonatkozóan**, amennyiben az érintett földrészekeken fa, illetve faállomány kitermelése szükséges, úgy az csak **a fakitermelés előzetes bejelentésének erdészeti hatóság általi tudomásulvétele után végezhető.**

Tájékoztatom, hogy fásításból tervezett fakitermelések bejelentésének tárgyában 2024. július 1-től erdészeti hatóságként országos illetékességgel a Nébih jár el. A fásításból

tervezett fakitermelés bejelentést kizárólag a Nébih elektronikus felületén lehet benyújtani. A benyújtással kapcsolatos részletes információk a <https://portal.nebih.gov.hu/fasitas> weboldalon elérhetőek.

**Környezeti értékelésre tett vélemény:** a megküldött dokumentáció alapján megállapításra került, hogy a tervezett módosítás a környék erdőit és azok élővilágát, továbbá az Evt. hatálya alá eső egyéb erdészeti létesítményeket és objektumokat **nem, vagy csak minimálisan terhelik** környezetileg negatív következményekkel, **így** azokra nézve **jelentős környezeti hatás nem várható. A környezeti hatásvizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek.**

**Mindezek alapján a tervezett módosítások ellen kifogást nem emelek.**

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.

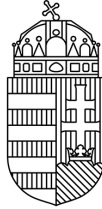
Veszprém, elektronikus időbélyegző szerint

**A főispán helyett eljáró  
Dr. Vajda Viktória főigazgató  
nevében és megbízásából:**

**Kiss Zsolt  
osztályvezető**

Kapják:

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



## VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Iktatószám:** VE/NEF/01256-2/2026

**Ügyintéző:** Mészáros Zsuzsa

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

**Telefon:** 88/550-928

**Tárgy:** Balatonudvari község  
településrendezési eszközeinek  
módosítása a 073/71 és 073/87 hrsz.  
alatti telkek tekintetében – vélemény  
környezeti vizsgálat készítésének  
szükségességéről

**Hiv. szám:** 04/17-7/2026

**Melléklet:** -

**Sötét György**  
polgármester  
részére

**Balatonudvari Község Önkormányzata**

**Balatonudvari**

Ady Endre utca 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 **észrevételt nem tesz, kifogást nem emel.**

A Kormányhivatal megállapította, hogy **Balatonudvari község településrendezési eszközeinek jelen módosítása** (073/71. és 073/87. hrsz alatti telkek esetében meghatározott Vt-3 jelű településközpont vegyes terület átsorolása Lf-2 jelű falusias

lakóterület építési övezetbe) **során** közegészségügyi szempontból jelentős kedvezőtlen környezeti hatás nem várható, **környezeti vizsgálati eljárás lefolytatását, környezeti értékelés készítését nem tartja szükségesnek.**

**Veszprém, elektronikus időbélyegző szerint.**

**Tisztelettel:**

**A főispán helyett eljáró  
Dr. Vajda Viktória  
főigazgató  
nevében és megbízásából:**

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

Értesülnek:

1.Címzett – Hivatali kapun KRID: 306111378

2.Irattár



VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Ügyiratszám:** VE/05/00915-2/2026.

**Ügyintéző:** Meilinger Csilla

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

**Hiv.szám:** 04/17-7/2026

**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 76/2026. (V. 21.) képviselő-testületi határozatában a településrendezési eszközök módosításáról döntött.

**Tervezési feladat:**

Balatonudvari 073/71 és 073/87 hrsz.-ú beépítetlen ingatlanok övezeti besorolásának módosítása Vt-3 jelű településközpont vegyes terület építési övezetről Lf-2 jelű falusias lakóterület építési övezetre, valamint a 073/87 hrsz.-ú ingatlant érintően a közlekedési terület felülvizsgálata.

A tervezési feladat a felmerült változtatási szándékoknak megfelelően várhatóan a településszerkezeti terv, 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 főépítészti 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 vizsgálata alapján környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.

**Amennyiben a módosítás során a terület beépítésének intenzitása nem növekszik, a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek, 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.**

**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.**

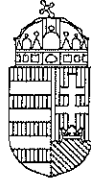
**A SKVr. a terv és a program kidolgozójának felelősségi körébe utalja a szabályszerű környezeti vizsgálat lefolytatását, ami azt jelenti, hogy egy későbbi ellenőrzés során is a kidolgozó tartozik felelősséggel az eljárás esetleges hiányos lefolytatásáért. Ezért amennyiben a partnerségi egyeztetések 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  
A főispán helyett eljáró  
Dr. Vajda Viktória főigazgató  
nevében és megbízásából:**

**Németh Zsolt  
állami főépítész**



## VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Ügyiratszám:** 18.521/4/2026.  
**Ügyintéző:** Varga Tibor  
**Szerv. egység:** Földhivatali Koordinációs  
Osztály  
**Telefon:** 88/577-024

**Tárgy:** Balatonudvari község  
településrendezési eszközök  
módosításához környezeti vizsgálat  
szükségessége (073/71 és 073/87  
hrs.)  
**Melléklet:** --  
**Hiv. szám:** 04/17-7/2026

### 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 földrészetekkel 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 módosítással a 073/71, 073/87 hrsz-ú ingatlanok Vt3 övezetből Lf2 övezetbe kerülnek átsorolásra. A változtatással új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, ezért a tervezett módosítás a termőföld mennyiségi védelmét nem sérti.

A fentiek alapján a **Földhivatali Főosztály a termőföld mennyiségi védelme szempontjából a megküldött dokumentációra vonatkozó észrevételt nem tesz, a környezeti vizsgálat lefolytatást nem tartja szükségesnek.**

Veszprém, 2026. június 9.

Tisztelettel:

A főispán helyett eljáró **dr. Vajda Viktória főigazgató**  
nevében és megbízásból:





## NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI ÉS GYÓGYSZERÉSZETI KÖZPONT

Iktatószám: NNGYK/44505-2/2026  
Ügyintéző: Czékus Miklós  
Telefon: 06(1)476-1298

**Tárgy:** Településrendezési eszközök  
módosításának véleményezése

Hivatkozási szám: 04/17-7/2026

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 nevezett terület családi házas beépítését lehetővé tevő módosításához a Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központnak (a továbbiakban: NNGYK) észrevétele nincs, 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*

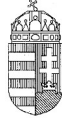
Tisztelettel:

**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



## FEJÉR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyszám: FE/TIVVO/4764-3/2026  
Ügyintéző: Gömbösné Rostaházi Judit

Tárgy: Tájékoztató  
Hiv. szám: 04/17-7/2026  
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, Balatonudvari, hrsz. 073/71. és 073/87. alatti ingatlanok esetében meghatározott Vt-3 jelű településközpont vegyes terület átsorolása Lf-2 jelű falusias lakóterület építési övezetbe.

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.21.) 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.” és

(1.d.) „*A Nemzetközi Jelentőségű Vadvizek jegyzékébe felvett területek, továbbá a külön jogszabály szerinti Natura 2000 vizes élőhelyei.*”

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 arra, hogy az ingatlan lakóépület jellegű beépítését akkor javasoljuk, ha a település szennyvizét fogadó szennyvíztisztító telep kapacitása rendelkezik az ingatlanon esetlegesen keletkező többletszennyvizek befogadására.

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 kivitelezést és 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. rendelet előírásait, a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet előírásait be kell tartani. Felhívjuk a figyelmet arra, hogy a 219/2004. Kormányrendelet 10.§-a tiltásokat is tartalmaz, különös figyelemmel a fokozottan érzékeny területekre vonatkozóan.

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

A főispán helyett eljáró

**Buday Attila**

főigazgató

nevében és megbízásából:

**Maincz Tamás**

vízügyi és vízvédelmi osztályvezető

## BALATON-FELVIDÉKI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG

Ügyiratszám: 1340-~~4~~/2026.

Ügyintézőnk: Kaszián Ágota

Ügyintézőjük: Szabó Bence főépítész

Tárgy: Balatonudvari Község településrendezési eszközeinek módosítása a 0730/71 és a 073/87 hrsz.-ú telkek tekintetében – vélemény környezeti vizsgálat szükségességéről

Melléklet: -

Hivatkozási szám: -

### Balatonudvari Község Önkormányzata

Sötét György

polgármester

részére

### Tisztelt Polgármester Úr!

A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóságához (a továbbiakban: Igazgatóság) érkezett *megkeresésükre Balatonudvari Község* településrendezési eszközök részleges módosításának **környezeti értékelésével kapcsolatban** az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 4. § (2) (a továbbiakban: Rendelet) bekezdése alapján 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 **egyszerűsített eljárással** történik.

Az Önkormányzat jelen szándéka a község helyi építési szabályairól szóló 3/2020. (V. 20.) önkormányzati rendeletben (HÉSZ) **Balatonudvari 073/71 és 073/87 hrsz.-ú ingatlanok területére meghatározott beépítési előírások módosítása**, a hatályos szabályozás szerinti Vt-3 övezetről Lf-2 övezetre módosítása. Ezáltal a településképbe jobban illeszkedő családi házas beépítést téve lehetővé. A módosítás célja a hatályos beépítési paraméterek kismértékű változtatása.

A tervezési terület a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet szerinti tájképvédelmi terület övezetén található.

#### **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, amennyiben a beépítés intenzitása nem növekszik.**

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, 2026. június 11.

Tisztelettel:

  
**Bendő Zsolt**  
igazgató



Kapják: 1. Címzett Hivatali kapun, KRID kód:306111378  
2. Dr. Lőkkös Andor, Mészáros András, Irattár - helyben



## VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Ügyiratszám:** VE/TIV/00825-2/2026. **Tárgy:** Balatonudvari község  
**Hiv.szám:** 04/17-7/2026 településrendezési eszközeinek  
**Ügyintézőjük:** Szabó Bence módosítása  
**Ügyintéző:** Széles-Veinperl Zsuzsa tű. törm.  
**Telefon:** +36-88/550-003

### Balatonudvari Községi Önkormányzat

**Sötét György**  
polgármester

#### Tisztelt Polgármester Úr!

Balatonudvari Község településrendezési eszközeinek digitálisan elérhető módosított egyeztetési dokumentációját áttanulmányoztam, és az abban foglaltak alapján a feladat- és hatáskörömbé 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

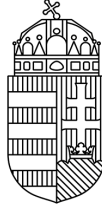
A főispán helyett eljáró Dr. Vajda Viktória főigazgató nevében és megbízásából:

**Bakos György**  
főosztályvezető

Melléklet: -

Terjedelem: 1 oldal

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



## VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Ügyiratszám:** VE/31/02553-2/2026.      **Tárgy:** Környezeti értékelés  
szükségessége Balatonudvari  
község HÉSZ módosítása  
kapcsán

**Ügyintéző:** Vass Eszter      **Hiv. szám:** 04/17-7/2026.  
**Szerv.egység:** Növény- és Talajvédelmi  
Osztály

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

### **Balatonudvari Község Önkormányzata**

#### **Balatonudvari**

Ady Endre u. 16.

8242

KRID: 306111378

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 helyi építési szabályzatának 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 HÉSZ módosítása (Vt 3-ból Lf-2 be történő övezeti átsorolás) 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

**A főispán helyett eljáró  
Dr. Vajda Viktória főigazgató  
nevében és megbízásából:**

**Odor Tamás  
osztályvezető (h)**

Kapják:

1. Címzett
  2. Irattár
-