

GYENESDIÁS NAGYKÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 5. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

EGYSZERÜSÍTETT ELJÁRÁSBAN

VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ



2026. JÚLIUS

Készítette: 5T Építészeti és Városfejlesztési Kft.

GYENESDIÁS NAGYKÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK

5. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

EGYSZERÜSÍTETT ELJÁRÁSBAN

TERVEZŐK:



DR. KOVÁCS PÉTER

TELEPÜLÉSTERVEZŐ TT-02-0656

2026. JÚLIUS

Megrendelő: Gyenesdiás Nagyközség Önkormányzata

Készítette: 5T Építészeti és Városfejlesztési Kft.



TARTALOMJEGYZÉK

1. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT	4
1.1. ELŐZMÉNYEK.....	5
1.2. EGYEZTETÉSI FOLYAMAT ÖSSZEFOGLALÁSA	6
1.3. INTÉZKEDÉST, BEAVATKOZÁST IGÉNYLŐ TERÜLETEK	8
1.4. TELEPÜLÉSHÁLÓZATI ÖSSZEFÜGGÉSEK, TÉRSÉGI ÉS TELEPÜLÉSI KAPCSOLATOK.....	8
1.5. TERÜLETFEJLESZTÉSI DOKUMENTUMOKKAL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK.....	9
1.6. TERÜLETRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEK	9
1.7. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI TERVI ELŐZMÉNYEK	9
1.8. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI, TELEPÜLÉSSZERKEZETI VIZSGÁLAT	9
1.9. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉS AZ ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉG VIZSGÁLATA.....	10
1.10. TÁJ- ÉS TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK FELMÉRÉSE	10
1.10.1. Tájhasználat, tájszerkezet, tájképvédelem, tájkarakter	10
1.10.2. Természetvédelem	10
1.11. ZÖLDINFRASTRUKTÚRA-HÁLÓZAT VIZSGÁLATA	10
1.12. KÖZLEKEDÉSI VIZSGÁLAT.....	11
1.13. KÖZMŰVESÍTÉS VIZSGÁLATA	12
2. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT	13
2.1. FEJLESZTÉSI ÉS RENDEZÉSI JAVASLAT ÖSSZEFOGLALÓJA.....	14
2.2. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLAT	14
2.3. TÁJRENDEZÉSI ÉS ZÖLDINFRASTRUKTÚRA-FEJLESZTÉSI JAVASLAT	17
2.4. KÖZLEKEDÉSI JAVASLAT	17
2.5. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLAT.....	18
2.6. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK BEMUTATÁSA.....	18
2.7. A TERÜLETRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEKSEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA	18
2.7.1. Térségi területfelhasználások.....	18
2.7.2. Országos és Balaton kiemelt üdülőkörzet övezetekre vonatkozó előírások	20
2.8. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS	26
3. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK.....	27
3.1. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVET MÓDOSÍTÓ HATÁROZAT TERVEZETE	28
3.2. A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATOT MÓDOSÍTÓ RENDELET TERVEZETE	30
MELLÉKLETEK	32
1. MELLÉKLET – TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉS.....	33
2. MELLÉKLET – A KÖRNYEZET VÉDELMEÉRT FELELŐS SZERVEK VÉLEMÉNYE A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS SZÜKSÉGESSÉGÉRŐL	34

1. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

1.1. ELŐZMÉNYEK

Gyenesdiás Nagyközség településrendezési eszközeinek 5. számú módosítása 7 módosítási indítvány tartalmaz. Gyenesdiás településrendezési eszközeinek jelen módosítását Gyenesdiás Nagyközség Önkormányzata kezdeményezte. Jelen módosítás alapvetően kisebb önkormányzati és lakossági igények kapcsán, illetve a használat során felmerülő pontosítási igények miatt vált szükségessé. A módosítás alapvetően nem eredményez jelentős változást a település szerkezetében, új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

Gyenesdiás Nagyközség hatályos településrendezési eszközei a következők:

- Gyenesdiás Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 15/2018. (XII. 19.) önkormányzati rendelete a Helyi Építési Szabályzatról
- Gyenesdiás Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 124/2018. (XII.18.) önkormányzati határozata Gyenesdiás Nagyközség Településszerkezeti tervéről

Gyenesdiás Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének hatályos településrendezési eszközei módosításának szándékára vonatkozó **településfejlesztési döntéseket a 29/2024. (I.30.) és a 65/2025. (VI.03) Ök. határozataiban** fogalmazta meg (1. melléklet). A módosítás során **a településszerkezeti terv és a szabályozási terv és a Helyi Építési Szabályzat előírásai is változnak.**

Az eljárás az alábbi módosítási tételket tartalmazza:

1. A Tanácsház utca és az Esze László utcákat összekötő egy nyomsávos utca szélesítése a déli oldalon
2. A Pethő László utca kiszélesedő szakaszának felülvizsgálata
3. A Meleghegyi köz, déli tervezett átkötésének és az Ady Endre utca északi tervezett szakaszának felülvizsgálata
4. A temető bővíthetőségének biztosítása az övezethatár korrekciójával
5. A Faludi köz északi útszakasz tervezett szélességének felülvizsgálata a kialakult állapot és a közlekedési igények vizsgálatával
6. A Gyenesdiás 1314 hrsz.-ú telek megközelíthetőségének felülvizsgálata
7. Mobilházak településen belüli elhelyezéséről szóló szabályozás kialakítása és a melléképületek építésének szabályozása

Önkormányzat a településrendezési eszközök módosításának egyeztetési eljárását a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm.rend.) 68.§ (1) b) bb) pontja alapján **egyszerűsített eljárás**ként kívánja lefolytatni. Az egyszerűsített eljárás szabályait a Korm. rend. 68.§ (1) bekezdése tartalmazza, mely alapján a tervdokumentáció egyeztetése – a helyi partnerségi egyeztetésen kívül – az E-TÉR erre a célra kialakított felületén történik. A tervezési folyamat a szükséges adatszolgáltatás beszerzésével indul. Ezt követően szükséges a környezet védelméért felelős szervek véleményének kikérés a várható környezeti hatások tekintetében. A véleményezési szakasz E-TÉR-ben történő elindítását megelőzően a helyi partnerségi egyeztetés lefolytatása szükséges. A véleményezési szakaszban csak a partner ad véleményt, a véleményezési szakasz kezdetétől számított 10 napon belül. A véleményezést követően a beérkezett véleményeket ismertetni kell a képviselő-testülettel és azok elfogadásáról vagy el nem fogadásáról dönteni szükséges (véleményezési szakaszt lezáró ök. döntés). Ezt követően indítható el a záró szakasz az E-TÉR-ben. A záró szakaszban kötelező egyeztető tárgyalást tartani a záró szakasz kezdeményezésétől vagy a véleményezési dokumentáció hiánytalanná válásától számított 15 napon belül, amelyre az állami főépítész meghívja a 64. § (1) bekezdése szerinti szerveket. A záró szakmai véleményt az állami főépítész az egyeztető tárgyalást – vagy amennyiben az egyeztető tárgyaláson elhangzottak alapján módosításra van szükség, a módosított tervezet feltöltését – követő 5 napon belül adja ki. A kiadott záró szakmai vélemény 6 hónapig érvényes. A településterv elfogadásáról a záró szakmai vélemény ismeretében dönt az önkormányzat.

A településrendezési eszközök módosítása során a Korm. rend. által előírt partnerségi egyeztetési eljárásnak megfelelően kívánja lefolytatni a partnerségi egyeztetést az Önkormányzat. Az Önkormányzat megbízásából a módosítást az 5T Építészeti és Városfejlesztési Kft. készíti, Dr. Kovács Péter (TT-02-0656) településtervező irányításával.

Az Önkormányzat lefolytatta a környezeti értékelés szükségességére irányuló eljárási szakaszt, mely során a véleményt megfogalmazó államigazgatási szervek egyike sem tartotta szükségesnek környezeti értékelés elkészítését. Ennek megfelelően a Képviselő-testület az 140/2025. (IX.23.) számú határozatában (3. melléklet) döntött arról, hogy jelen módosításhoz kapcsolódóan **nem készített települési környezeti értékelést.**

Jelen dokumentáció a véleményezési szakasz lefolytatásához készült dokumentáció, mely az E-TÉR felületre kerül feltöltésre véleményezés céljából.

1.2. EGYEZTETÉSI FOLYAMAT ÖSSZEFOGLALÁSA

VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK JELENTŐSÉFGÉNEK ÉS KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS SZÜKSÉGESSÉGÉNEK ELDÖNTÉSÉRE IRÁNYULÓ ELJÁRÁSI SZAKASZ

A környezeti értékelés szükségességével kapcsolatos, illetve a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése irányuló eljárási szakasz az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet előírásai alapján megtörtént.

Az alábbi táblázatban ismertetésre kerül a megkeresett államigazgatási szervek listája, illetve összegzésre kerülnek a beérkezett válaszok, szükség esetén tervezői válaszokkal, észrevételekkel kiegészítve:

Hivatal	Szakterület	Ügyiratszám	Ügyintéző
Zala Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály	a környezetvédelemre kiterjedően,	ZA/KTO/01618- 2/2026.	Németh Péter dr. Égető Nikoletta
ÉSZREVÉTEL Települési környezeti értékelés elkészítését nem tartja szükségesnek. Megállapította, hogy a tervezett módosítással érintett területek nem minősülnek Natura 2000 területnek, országos jelentőségű védett természeti területnek.			
Hivatal	Szakterület	Ügyiratszám	Ügyintéző
Zala Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Hulladékgazdálkodási Osztály	hulladékgazdálkodásra kiterjedően	ZA/HGO/02188- 2/2026.	Bróz Fábián Sebestyén
ÉSZREVÉTEL Hulladékgazdálkodási szempontból a dokumentációban foglaltakkal egyetért, <u>környezeti értékelés elkészítését nem tartja szükségesnek.</u>			

Balaton-Felvidék Nemzeti Park Igazgatóság	természet- és tájvédelemre kiterjedően	1949-2/2026	Bubics Tamásné
ÉSZREVÉTEL A tervezett módosítás következtében táj- és természetvédelmi szempontból nem várható jelentős környezeti hatás, ezért <u>környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartják szükségesnek.</u>			
Budapest Főváros Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1.	a természetes gyógytényezők, gyógyhelyek természeti adottságainak védelmére kiterjedően	BP/FNEF/02883-2/2026.	Janka Péter
ÉSZREVÉTEL A településen természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben <u>a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.</u>			
Zala Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda	az épített környezet védelmére kiterjedően	ZA/010/297-2/2026.	Takács Anna
ÉSZREVÉTEL A településrendezési eszközök tervezett módosítása következtében az épített környezet védelmére kiterjedően jelentős környezeti hatás nem várható. A terv alátámasztó munkaréséhez – az épített környezet védelmére kiterjedően – <u>környezeti értékelés elkészítését és környezeti véleményezés lefolytatását nem tartja szükségesnek.</u>			
Zala Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földmérési és Földhivatali Osztály 1.	a termőföld mennyiségi védelmére kiterjedően	18.084/2026.	Sándor Gabriella
ÉSZREVÉTEL A módosítással érintett földrészletek belterületi fekvésűek, ezért az R. 3. számú melléklet II.2. e alapján <u>hatáskörrel nem rendelkezünk.</u>			
Zala Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Hatósági Főosztály	súlyos ipari baleseteket előidéző, befolyásoló környezeti hatásokra kiterjedően	ZA/TIV/00106-2/2026.	Ódor Szilvia
ÉSZREVÉTEL A változások eredményeként az iparbiztonsági hatóság hatáskörébe tartozó szakterületi témakört (súlyos ipari balesetek megelőzése) érintően jelentős környezeti hatás nem várható, így az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat készítését <u>nem tartom szükségesnek.</u>			
Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály	kémiai biztonságra kiterjedően	NNGYK/32693-2/2026	Czékus Miklós
ÉSZREVÉTEL Gyenesdiás Nagyközség településrendezési eszközeinek módosítását kiváltó rendezési cél tekintetében nem azonosítottunk olyan elképzelést, melynek kémiai biztonsági szempontból közvetlen környezeti hatása lenne, így a <u>környezeti vizsgálat elvégzését nem tartjuk szükségesnek.</u>			

A megkeresésre adott válaszok alapján egyik illetékes államigazgatási szerv sem tartja szükségesnek a települési környezeti értékelés elkészítését. Ennek megfelelően a Képviselő-testület döntése alapján a módosításhoz települési környezeti értékelés nem készül.

1.3. INTÉZKEDÉST, BEAVATKOZÁST IGÉNYLŐ TERÜLETEK

Az intézkedést és a beavatkozást igénylő területek részletes bemutatását és lehatárolását a 2.2. Településrendezési javaslat című fejezetben szereplő módosítási lapok tartalmazzák.

1.4. TELEPÜLÉSHÁLÓZATI ÖSSZEFÜGGÉSEK, TÉRSÉGI ÉS TELEPÜLÉSI KAPCSOLATOK

Gyenesdiás nagyközség Magyarország nyugati határához közel (Ausztriához, Szlovéniához és Horvátországhoz egyaránt 80-85 km-re), a Balaton északi partján, a Nyugat-Dunántúli Térség, valamint a Hévíz-Balaton-Zalai Dombhátak újjáalakult vidékfejlesztési tervezési régió keleti részén fekszik, 18,5 km² –es területen.



1. ábra Gyenesdiás elhelyezkedése

A település fekvéséből következik, hogy nemcsak Keszthely, de, az egész megye számára "Keleti megyekapu" szerepkört tölt be Vonyarcvashegygel és Balatongyörökkel együtt, mintegy szimbolizálva az egykori hegyközségi múltat, Keszthely városának híres szőlőhegyeit.

A település nyugaton Keszthely várossal, keletről Vonyarcvashegy nagyközséggel határos. Az összekapcsolódás lenne a helyes kifejezés, mivel a 71. számú út mentén a települések Keszthelytől Balatongyörök végéig szinte teljesen egybeépültek. A települések közül Gyenesdiás és Keszthely esetében közvetlen gazdasági területi összeépülésről beszélhetünk.

Gyenesdiás meghatározó és egyre dinamikusabban növekvő és innovatív módon fejlődő nagyközsége a Balaton észak-nyugati sarkában elhelyezkedő, Keszthely központú településhálózatnak.

A térségre jellemző szoros összetartozás földrajzi adottságainak, természeti-, táji értékeinek, az elmúlt századok tulajdonosi viszonyainak, a települések történelmi környezetének, közös históriájának köszönhető. Gyenesdiás a Balaton és a Keszthelyi-hegység között települt, a hegység alacsonyabb lankáira. Klimatikus helyzete kedvező. A déli lejtésű domboldalak kedvező hatását csak fokozza a Balaton víztükre, mely visszaveri a napfényt, ezáltal kellemes, „riviéra” – jellegű mezoklimát alakítva ki.

A módosítás során nem történik olyan változás, ami ráhatással lenne a város térségi hálózatban betöltött szerepére

1.5. TERÜLETFEJLESZTÉSI DOKUMENTUMOKKAL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK

A módosítás során alapvetően a felülvizsgálat óta eltelt időszakban felmerült kisebb lakossági és önkormányzati módosítási igények kezelése a cél. A község fejlesztési dokumentumai nem változnak, a területfejlesztési terveknek nincs hatása a módosítás során tervezett változásokra. Továbbá a módosítások következtében kialakuló településrendezési eszközök nem érintenek fejlesztési léptékű kérdéseket, nem mondanak ellent a területfejlesztési tervek céljainak, azok megvalósíthatóságát nem lehetetlenítik el.

1.6. TERÜLETRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEK

A területrendezési követelmények a 2. Alátámasztó javaslat 2.7. A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása című fejezetében kerülnek bemutatásra az előírásoknak való megfelelésekkel együtt.

1.7. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI TERVI ELŐZMÉNYEK

Gyenesdiás Nagyközségnek nincs településfejlesztési koncepciója, azonban Integrált Településfejlesztési Programmal (2011) rendelkezik. Két gazdasági programmal is rendelkezik a 2007-2013, valamint 2010-2017 közötti időszakra, ami tulajdonképpen megfeleltethető egy városfejlesztési koncepciónak.

Gyenesdiás Nagyközségnek a térségközponti szerepkört tovább kell erősíteni, vagyis el kell érni és meg kell teremteni annak a lehetőségét, hogy a településre utazók minél szélesebb lehetőségeket találjanak a közigazgatás, munkahely, kereskedelem, szolgáltatás, egészségügy, pénzügy, kultúra, szórakozás és egyéb területeken. Ezen célok eléréséhez komoly külső forrásokat kell találni, mivel elmaradásuk hosszabb távon sokkal nagyobb kárral jár, és visszafordíthatatlan eredményeket kulminál. Napjainkban minden település arra törekszik, hogy lehetőleg a saját településén valósuljon meg a fejlesztés, még akkor is, ha az áldozatokkal jár is. Meg kell keresni tehát azt a lehetőséget, amellyel elérhetővé válik, hogy a fiatalok a településen maradjanak, illetve a magasan képzett rétegek is inkább vállalják az ingázással járó kellemetlenségeket, mint a település elhagyását.

A területfelhasználási rendszerben jelen módosítás során bekövetkezett változások az Integrált Településfejlesztési Programban megfogalmazott jövőképpel és célokkal összhangban vannak, azoknak megfelelően kerültek kialakításra. Illetve a változások jelentős része olyan kisebb pontosítás, melyeknél a koncepciónak való megfelelés nem értelmezhető.

1.8. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI, TELEPÜLÉSSZERKEZETI VIZSGÁLAT

Gyenesdiás Nagyközség hatályos településrendezési eszközei a következők:

- Gyenesdiás Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 15/2018. (XII. 19.) önkormányzati rendelete a Helyi Építési Szabályzatáról
- Gyenesdiás Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 124/2018. (XII.18.) önkormányzati határozata Gyenesdiás Nagyközség Településszerkezeti tervéről

A hatályos településrendezési követelmények, tervek a 2.2. Településrendezési javaslat című fejezetben szereplő módosítási lapokon kerülnek részletesen bemutatásra.

1.9. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉS AZ ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉG VIZSGÁLATA

A módosítással érintett területeket világörökségi terület, műemléki védett építészeti érték nem érinti.

Régészeti lelőhely a módosítási területeket nem érinti.

A módosításnak az egyedi, vagy a területi kulturális értékeket érintő negatív hatása nem mutatható ki. A módosítás a hatályos településrendezési eszközök eszközrendszerébe illeszkedik, az épített környezet alakítására vonatkozó előírások a kulturális értékek által megfogalmazott elvárásokkal továbbra is összhangban maradnak.

A módosítások a város épített értékeire nem gyakorolnak negatív hatást, azokat közvetlenül nem érintik. Az épített örökség megőrzését nem veszélyezteti a módosítás.

1.10. TÁJ- ÉS TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK FELMÉRÉSE

1.10.1. TÁJHASZNÁLAT, TÁJSZERKEZET, TÁJKÉPVÉDELEM, TÁJKARAKTER

A tervezett módosítások helyszínei a település meglévő vagy tervezett belterületén, jellemzően beépítésre szánt területen vagy annak közvetlen környezetében helyezkednek el, egy részük a helyi utak szabályozásának kisebb pontosítására vagy az övezethatárok módosításra irányulnak. Gyenesdiás tájszerkezete ezért a módosítás következtében nem alakul át.

1.10.2. TERMÉSZETVÉDELEM

A módosítással érintett területeken nem található nemzetközi védettség alatt álló terület (Natura 2000 hálózat, Ramsari terület, Bioszféra Rezervátum).

A módosítási területeket közvetlenül nem érint országos jelentőségű természetvédelmi területet (országos ökológiai hálózat, természetvédelmi terület) sem.

A területeket helyi jelentőségű természetvédelmi területek nem érintik.

1.11. ZÖLDFRAKTRUKTÚRA-HÁLÓZAT VIZSGÁLATA

A zöldfelületi rendszer a település területfelhasználási egységeiben megjelenő, növényzettel borított felszínek hálózatba történő kapcsolódását jelenti. A zöldfelületi rendszernek és elemeinek hatása a kondicionálásban (levegő hűtése, átszellőzés biztosítása, légszennyező anyagok szűrése), a rekreációs használatban, és nem utolsósorban a vizuális-esztétikai hatásban érvényesül. Gyenesdiás területén a zöldfelületi rendszer elemei a beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területeken egyaránt megtalálhatók, melyek a következők:

1. közparkok és közterületek (belterület zöldterületek)
2. Növényállománnyal rendelkező intézményi zöldfelületek
3. Magánkertek zöldfelülettel borított részei
4. Külsőterületi erdő- és mezőgazdasági területek
5. Vonalas zöldfelületi elemek (fasorok, erdősávok, zöltsávok, utak menti zöldfelületek)

A zöldfelületi rendszer fejlesztése során ügyelni kell arra, hogy az elszórtan kialakított zöldfelületi elemek közötti összeköttetés is létre tudjon jönni (pl.: fasorok, utak menti zöltsávok formájában).

A település meglévő zöldfelületi rendszere településökológiai szempontból vizsgálva alapvetően kedvező képet mutat. Ennek megőrzése kiemelten fontos szempont a településrendezési eszközök módosítása során.

1.12. KÖZLEKEDÉSI VIZSGÁLAT

KÖZÜTI HÁLÓZATI KAPCSOLATOK

A közlekedési infrastruktúra ellátottsága szempontjából Gyenesdiás az országos átlag feletti helyzetet mondhat magáénak. Két nemzetközi viszonylatban is fontos tengely (M7 és 84. sz. főút), valamint egy országos jelentőségű főútvonal (71. sz.) közvetlen környezetében elhelyezkedve kedvező a település megközelíthetősége.

Az M7-es autópályához kapcsolódóan a gyorsforgalmi, valamint az M76 útvonalak jövőbeni fejlesztésével, továbbá a vasútvonalak korszerűsítésével és a 71. sz. főút rekonstrukciójával Gyenesdiás elérhetősége növekszik. A település könnyen megközelíthető közúton, vasúton, illetve légi közlekedés útján is, a Sármelléken üzemelő repülőtér felől.

A BELSŐ KÖZLEKEDÉSI HÁLÓZAT

A nagyközségen - külsőségi szakasz nélkül - 99+195 - 101+550 szelvények közötti átkelési szakasszal, több, mint 2350 m hosszon átvezet a 71. sz. Lepsény - Fenékpusztai másodrendű főút (kelet – nyugati tengely, egyúttal jelentős átmenő forgalom! – 14.046 EJ/d – közte ~1400 tehergk.), erről ágazik le a vasútállomáshoz vezető 71343 számú bekötő út (Madách Imre utca), mely biztosítja a vasútállomás, strandfürdő, jachtkikötő megközelítését.

Keszthely határán 5 ágú körforgalmi csomópont épült, 3 ága Gyenesdiás közigazgatási területéhez tartozik

A 71-es főút (Kossuth L. u.) nagyobb csomópontjai az önkormányzati gyűjtő- és lakóutaknak is kiinduló pontjai.

A jelentősebb leágazások a 71-es főúttól északra: körforgalomtól indulóan: Faludi utca, Hunyadi utca, Darnay utca.

Délre: Balaton utca, Béke utca, Madách utca, Dobó utca

Gyűjtőút szerepű kelet-nyugati irányban a Lőteri, Hunyadi, Széchenyi utca - a többi út keresztmetszetében ill. egyéb paramétereiben nem éri el az ennek megfelelő szolgáltatási szintet. A lakóutak többsége 3-4 m-es burkolatszélességű (előzési, kikerülési lehetőség útpadkán van) a jelenlegi beépítés szabályozási vonala (többségében 8-10 m) sem tesz lehetővé bővítést (hiányzik a járda, részben megoldatlan a csapadékvíz elvezetés). Legalább a csomópontokban szélesítés, nagyobb lekerekítő ív indokolt (beláthatóság, kanyarodás).

A 71-es főút forgalmi terhelése a nyári csúcsidőben meghaladja az irányonkénti 10.000 EJ/ó értéket. Jelzőlámpás csomópont nincs (szükséges lenne a Madách utcánál), járműforgalmat megállító a közintézményeknél van (kijelölt gyalogos átkelőhelynél a Polg. Hiv. Óvoda, Iskola közelében).

A vasútvonal, mint egy kerítés határolja el gyalogos- és járműforgalmat a Balatonparttól. Gépkocsival a parti sávba csak a strandoknál (fénysorompó) lehet átjutni. A parti oldalon közúti összekötés jelenleg nem indokolt, későbbiekben a kerékpárral párhuzamos nyomvonalon lenne építhető.

A TERVEZETT KÖZÚTHÁLÓZAT FEJLESZTÉS

A módosítási eljárásban szereplő ügyek többsége közlekedési terület pontosítására vonatkozik, azonban a hálózati szerepű kérdés nem merül fel. A közterület szabályozások a közlekedési területek szélességének és vonalvezetésének módosítását tartalmazza. A kisebb pontosítások nem befolyásolják a főbb közlekedési hálózat elemeit.

1.13. KÖZMŰVESÍTÉS VIZSGÁLATA

Jelen módosítások esetében jelentősebb területhasználati változás nem történik, ebből fakadóan rendezési tervi léptékben érdemi közműigény változást, növekedést nem indukálnak. A módosítási lapokon látható kivágatokon kerül bemutatásra a területi kiterjedéssel bíró indítványok jelenlegi közműhálózati ellátottsága.

A kivágatokon a piros villamos energia, a kék vízellátás, a sárga szénhidrogén, a zöld távközlés, a rózsaszín a távhő, a bordó vonal a szennyvízelvezetés közműveinek nyomvonalát jelöli.

2. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

2.1. FEJLESZTÉSI ÉS RENDEZÉSI JAVASLAT ÖSSZEFOGLALÓJA

A módosítások célja, Gyenesdiás kisebb lakossági és önkormányzati igények vizsgálata, és lehetőség szerinti átvezetése a településrendezési eszközökben, a HÉSZ, a szabályozási tervlap és a TSZT pontosításával. A módosítások következtében a település közlekedési hálózata és főbb nyomvonalai, valamint a fő infrastruktúra hálózata nem változik. A módosítások általi változások örökségvédelmi érdeket nem sértenek. A módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

2.2. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLAT

Jelen módosítási eljárás a településfejlesztési döntés értelmében az alábbi módosítási igények szerinti elemeket tartalmazza:

Módosító indítványok rövid leírása	
1.	A Tanácsház utca és az Esze László utcákat összekötő egy nyomsávós utca szélesítése a déli oldalon
2.	A Pethő László utca kiszélesedő szakaszának felülvizsgálata
3.	A Meleghegyi köz, déli tervezett átkötésének és az Ady Endre utca északi tervezett szakaszának felülvizsgálata
4.	A temető bővíthetőségének biztosítása az övezethatár korrekciójával
5.	A Faludi köz északi útszakasz tervezett szélességének felülvizsgálata a kialakult állapot és a közlekedési igények vizsgálatával
6.	A Gyenesdiás 1314 hrsz.-ú telek megközelíthetőségének felülvizsgálata
7.	Mobilházak településen belüli elhelyezéséről szóló szabályozás kialakítása és a melléképületek építésének szabályozása

A településrendezési eszközök jelen módosításai konkrét helyszínek esetében merültek fel, melyek jellemzően a nagyközség belterületén helyezkednek el.

A módosítások részletes bemutatását egységes táblázatban foglaljuk össze. A táblázatok részletesen bemutatják a tervezett módosításokat, valamint a hatályos településrendezési eszközöket és a módosítások várható környezeti hatását.



A módosítások helyszínei

A tervezett módosításokat bemutató táblázat felépítése a következő:

- **1. OLDAL**

Bal oldala az információs sáv, az indítványra vonatkozó fontosabb adatokat, valamint az indítvány tartalmának, helyszínének rövid bemutatását és a módosítás leírását tartalmazza.

Jobb oldala tartalmazza az átnézeti térképet, valamint a földhivatali alaptérkép kivonatát ortofotóval, mindkettőn megjelenik a módosítással érintett terület lehatárolása.

- **2. OLDAL**

A módosítási terület közműhálózatát és a helyszínt részletesen ismertető fotókat tartalmazza.

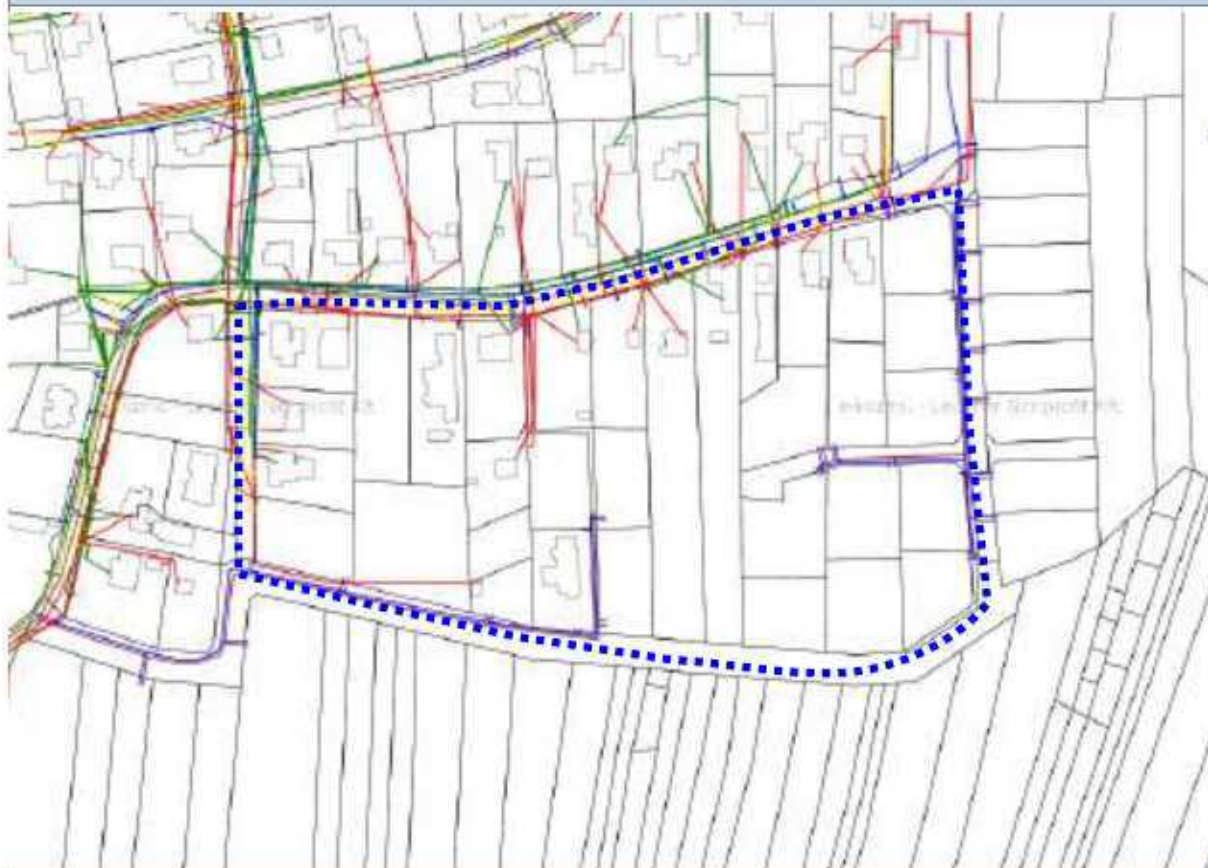
- **3. OLDAL**

A hatályos szerkezeti tervet, valamint a szerkezeti terv tervezett módosítását mutatja be. Ezen oldalon szereplő kivágatok az ábrázolások érthetősége végett a módosítással érintett konkrét helyszínre fókuszálnak, így a csak nagyobb kiterjedésű kontúrral lehatárolható, módosítással érintett terület határa a kivágat mezőjéből kifuthat.

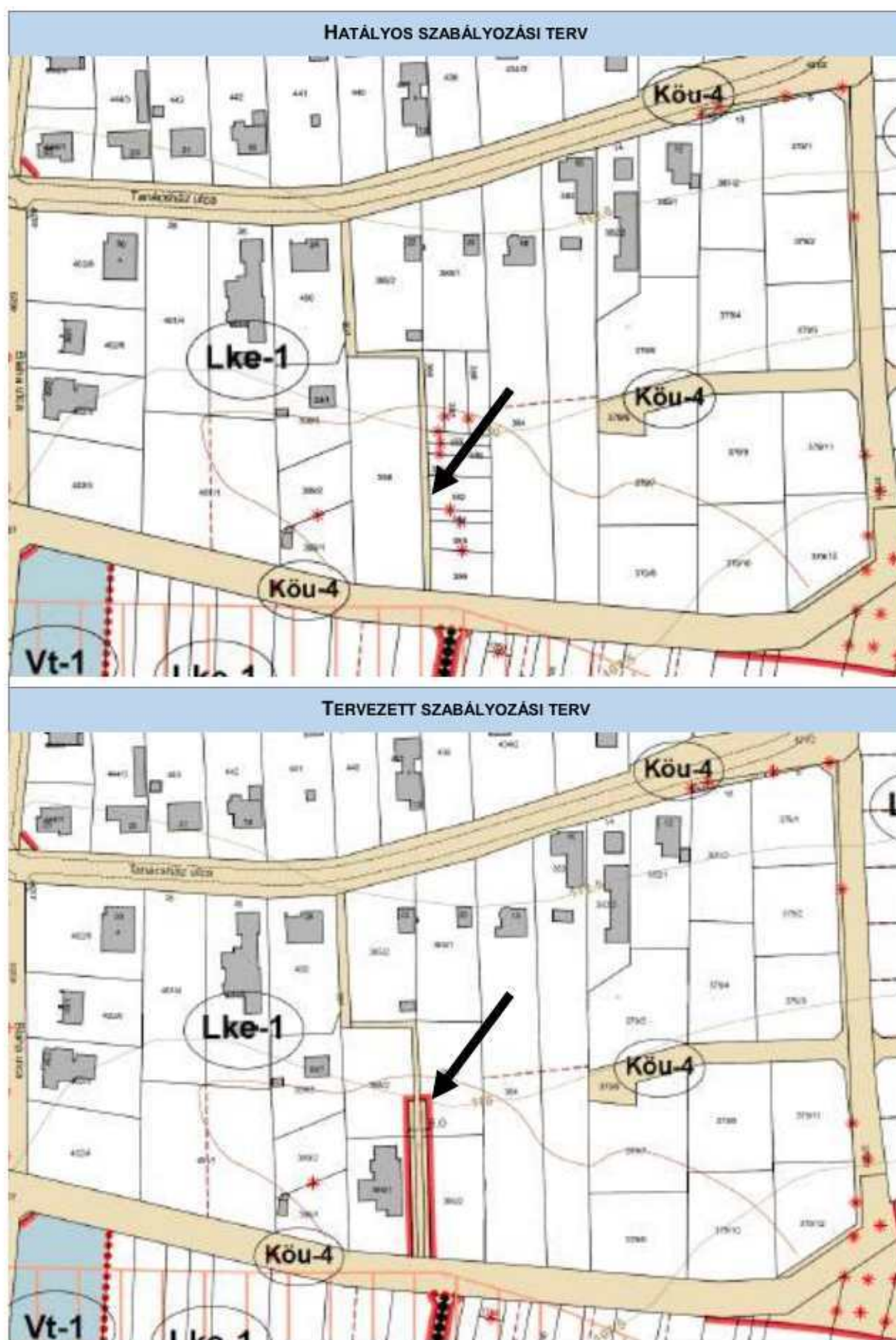
- **4. OLDAL**

A szabályozási terveket bemutató oldal. Tartalmazza a hatályos terv kivonatát, és a tervezett módosítást. Ezen oldalon szereplő kivágatok az ábrázolások érthetősége végett a módosítással érintett konkrét helyszínre fókuszálnak, így a csak nagyobb kiterjedésű kontúrral lehatárolható, módosítással érintett terület határa a kivágat mezőjéből kifuthat.

MÓDOSÍTÓ INDÍTVÁNY SORSZÁMA	INDÍTVÁNYOZÓ	HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÁTNÉZETI TÉRKÉP
01.	Boros István László és Reményi Márta	
INDÍTVÁNY RÖVID TARTALMA, HELYSZÍNE		
A MÓDOSÍTÁS LEÍRÁSA		
A módosítás célja a Tanácsház utca és az Esze László utcákat összekötő egy nyomsávos utca kiszélesítése a déli szakaszon. A tárgyi útszakasz két oldalán elhelyezkedő ingatlanok tulajdonosai a telkeik jobb megközelíthetősége érdekében kérvényezték az útszélesítést és egyben jelezték, hogy térítésmentesen átadják annak területét az önkormányzatnak. A módosítás során csak az útszakasz déli kérelemben szereplő szakasza kerül kiszélesítésre elsősorban a 386/1 és a 398/2 hrsz.-ú ingatlanok kiszolgálása miatt. Az útszakasz további kiszélesítése nem indokolt, az északi szakaszon a 3 határoló telek északról a Tanácsház utca felől van feltárva. A településrendezési eszközök alatti alaptérkép időközben módosult, mely az eljárás során frissítésre kerül. A módosítás során a közlekedési terület korrekciója, bővítése történik igazodva a tervezett területhasználathoz, fejlesztési igényekhez.		
SZERKEZETI TERVET ÉRINTI		IGEN

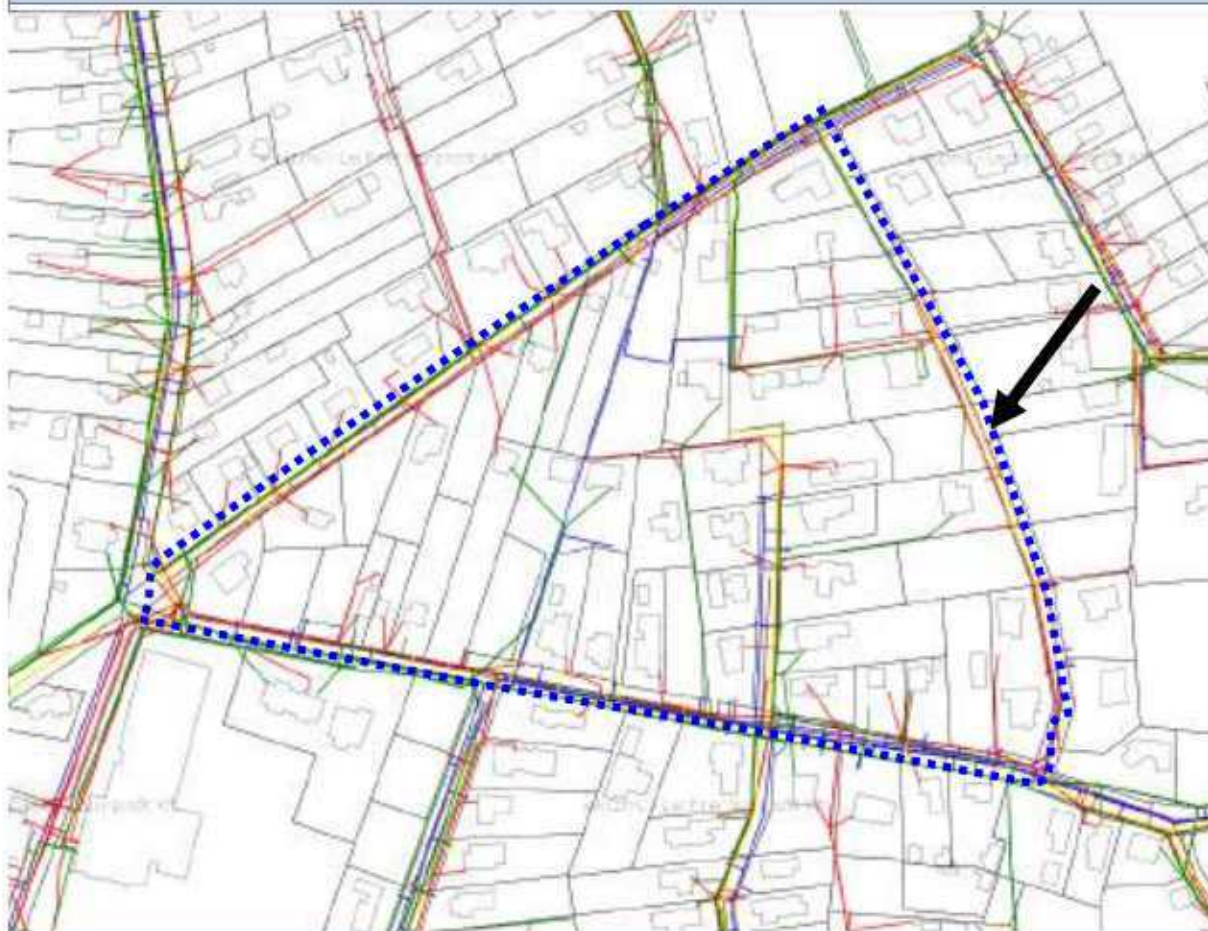
KÖZMŰVESÍTÉS**HELYSZÍNI FOTÓK, ADATOK**





MÓDOSÍTÓ INDÍTVÁNY SORSZÁMA	INDÍTVÁNYOZÓ
02.	dr. Sasvári Kata és dr. Németh Imre
INDÍTVÁNY RÖVID TARTALMA, HELYSZÍNE	
A Pethő László utca kiszélesedő szakaszának felülvizsgálata.	
A MÓDOSÍTÁS LEÍRÁSA	
A módosítás célja a Pethő László utca 21/6 hrsz.-ú kiszélesedő szakaszának szabályozása A 21/6 hrsz.-ú telek és a szomszédos 20/10 hrsz.-ú telek között az útszakasz többi részéhez hasonlóan a tényleges használat szerint az útburkolat szélével egy vonalban alakult ki. A kiszélesedő közterületi telekrész nagyságrendileg 158 m². A 20/10 hrsz.-ú telek tulajdonosai a meglévő kerítésük által lehatárolt telekrészt megvásárolnák és a telkükhöz csatolnák a tényleges használatnak megfelelően. A módosítás során a 21/6 hrsz.-ú telek keleti oldalához hasonlóan szabályozási vonal kijelölésével az érintett telekrész közlekedési területből Lke-2 jelű kertvárosias lakóterület övezetébe kerül. A ténylegesen használt közút területe nem csökken, így az önkormányzat támogatja a közterületi határ korrekcióját. Az utca egységes szélességű marad. Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.	
SZERKEZETI TERVET ÉRINTI	IGEN



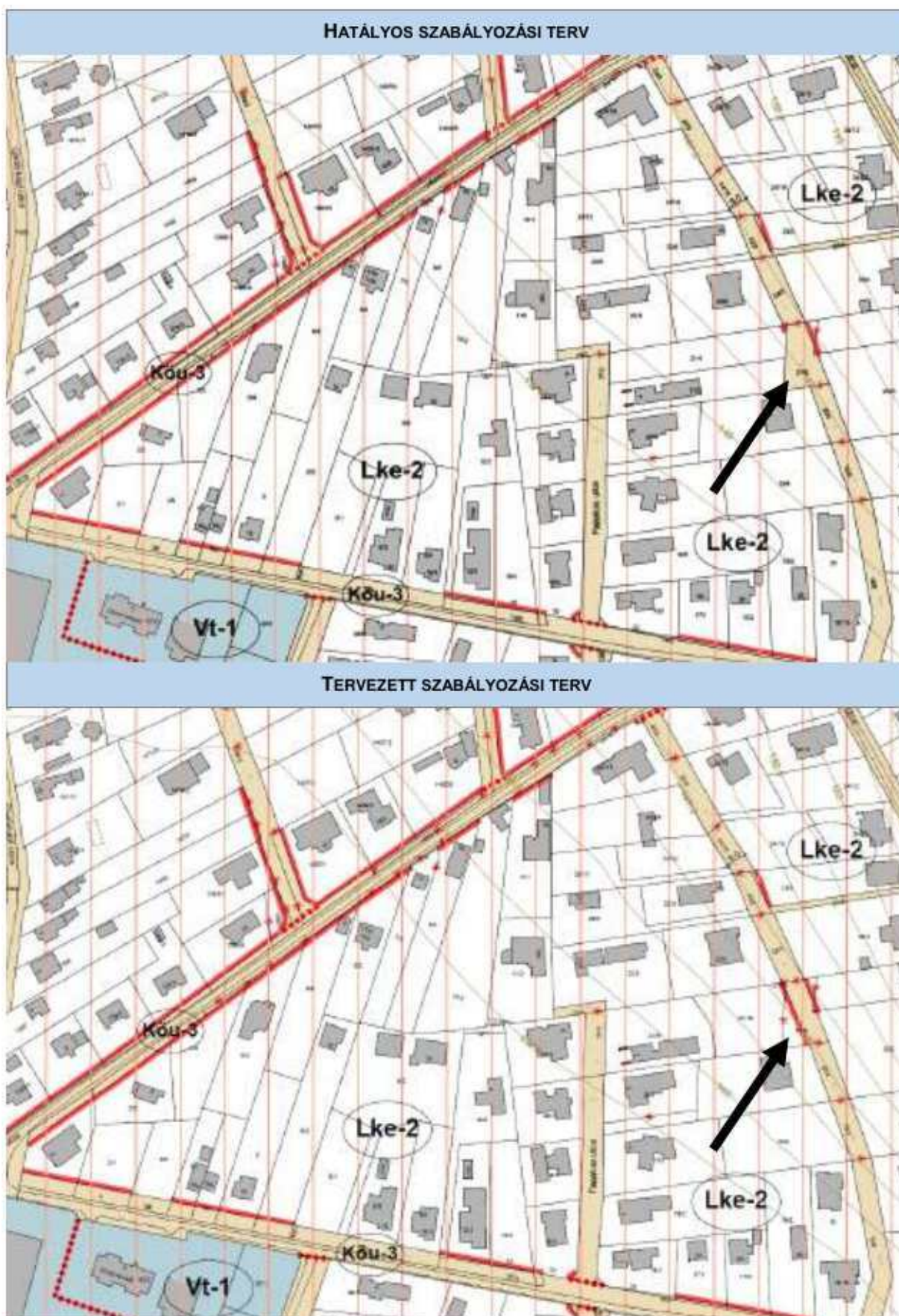
KÖZMŰVESÍTÉS**HELYSZÍNI FOTÓK, ADATOK**

HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

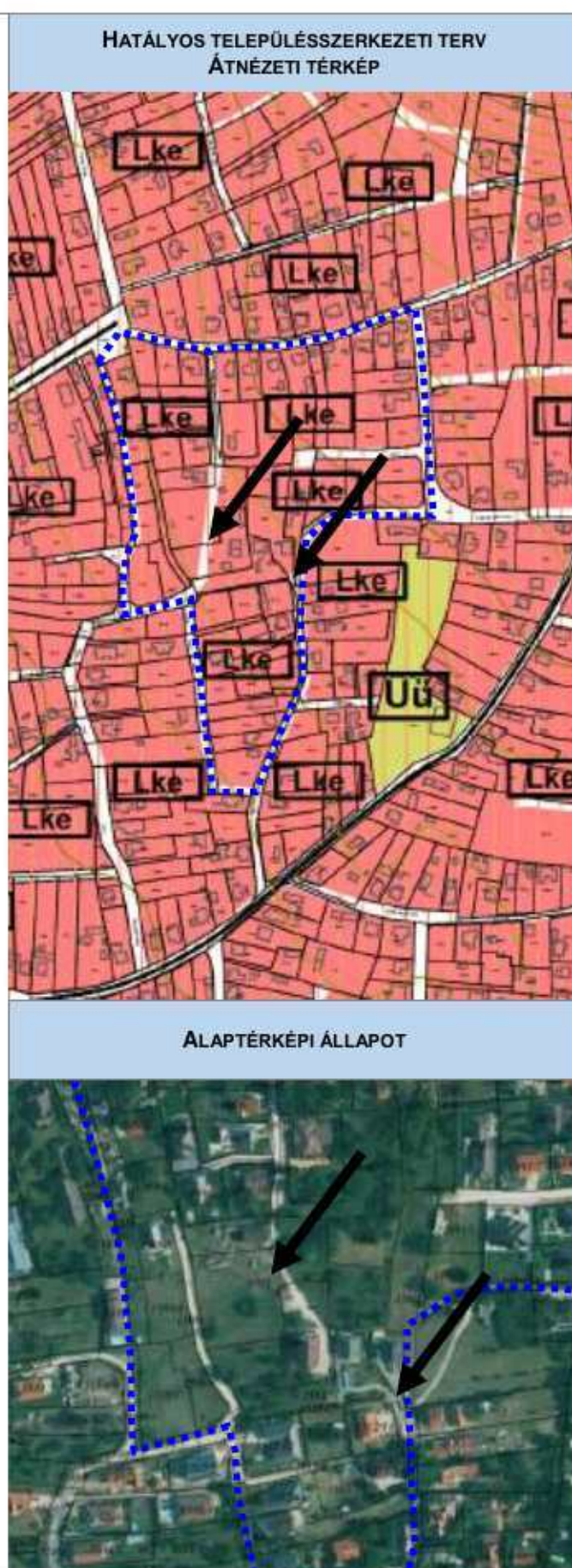


TERVEZETT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV



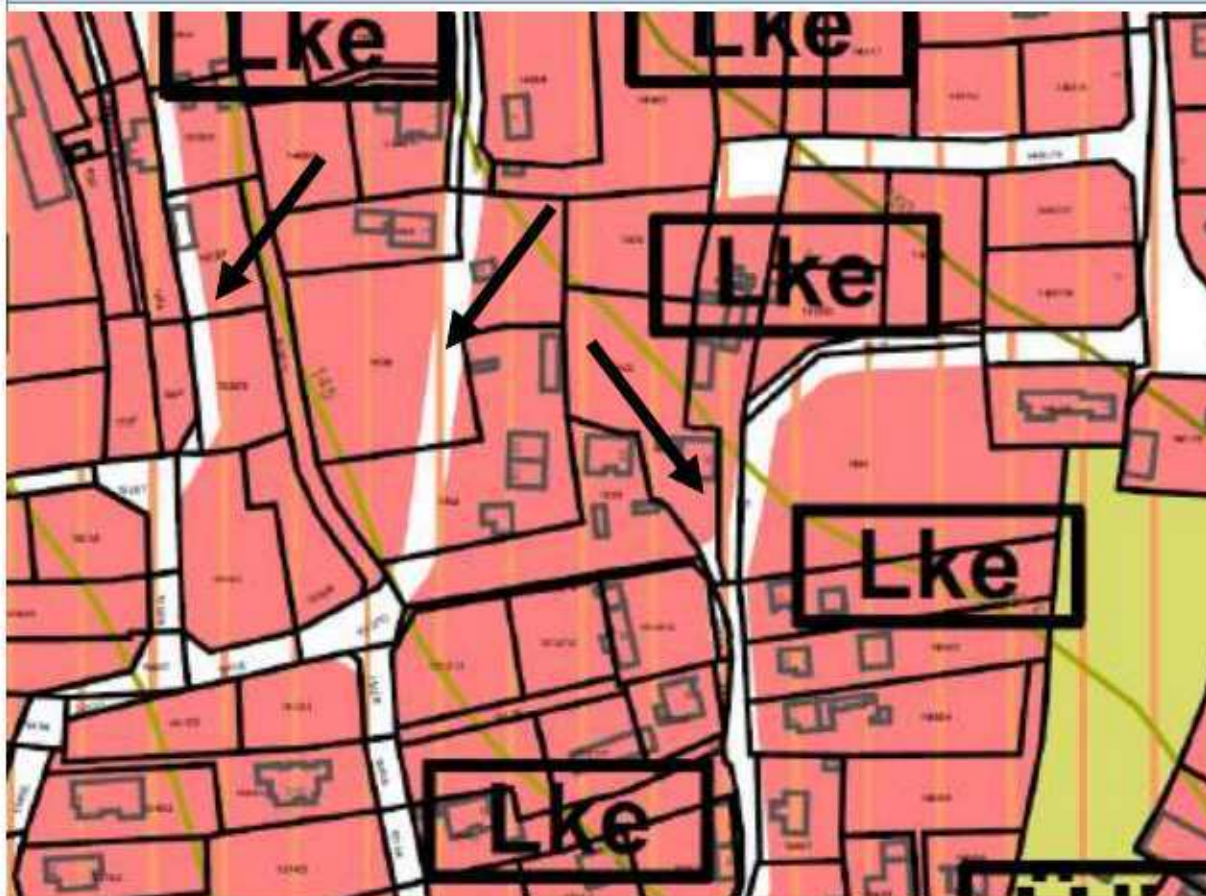


MÓDOSÍTÓ INDÍTVÁNY SORSZÁMA	INDÍTVÁNYOZÓ
03.	Garamvölgyi Lászlóné és Horváthné Molnár Katalin
INDÍTVÁNY RÖVID TARTALMA, HELYSZÍNE	
A Meleghegyi köz, déli tervezett átkötésének és az Ady Endre utca északi tervezett szakaszának felülvizsgálata.	
A MÓDOSÍTÁS LEÍRÁSA	
A módosítás célja a Meleghegyi köz déli kikötésének törlése és az Ady Endre utca északi tervezett szakaszán a 1502 hrsz.-ú telket érintő közterület szabályozásnak a tényleges használat szerinti módosítása. A Meleghegyi köz tervezett déli szakasza érinti a 1503, 1504, 1505 és 1506 hrsz.-ú telkeket. A 1504 és 1505 hrsz.-ú telkeket keresztül szeli, és a terv javasoltot tesz a telkek újraosztására. A tervezett telekosztás és telekhasználat eltér a terven jelölttől. A telkek feltárásához nem szükséges az út kialakítása, a tervezett nyomvonal törlése javasolt. A Meleghegyi köz visszamaradó szakaszának déli végén a 1498/5 hrsz.-ú telket érintő szabályozási vonal megszüntetésével és a teljes telek közlekedési területbe sorolásával biztosítottá válik a kialakuló zsákutca végén a megfordulás lehetősége. A felszabaduló telkek megközelítése a 1509/10 hrsz.-ú telekről biztosítottá válnak az által, hogy a kialakított út a használat szerinti magánút jelölést kap a szabályozási terven. A 1502 hrsz.-ú telek déli végét az Ady Endre út tervezett szakasza érinti. A kialakult használat szerint a kerítés vonalában javasolt a szabályozási vonal korrekciója. A módosítás a tervezett közlekedési területet érdemben nem befolyásolja, a módosítás után is rendelkezésre áll az átlagos 9 méteres közterület szélesség. A tömbben a kialakult telekalakításokhoz pontosodik a magánutak ábrázolása. A módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.	
SZERKEZETI TERTVET ÉRINTI	IGEN

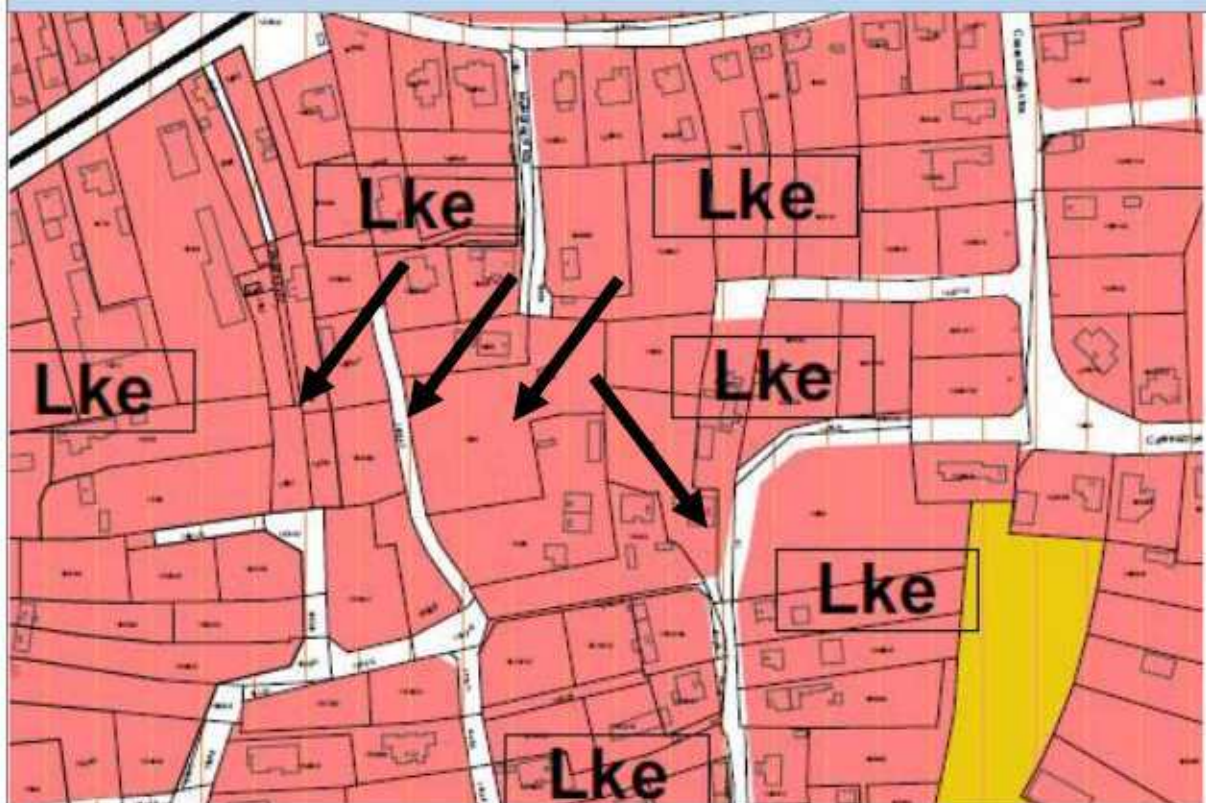


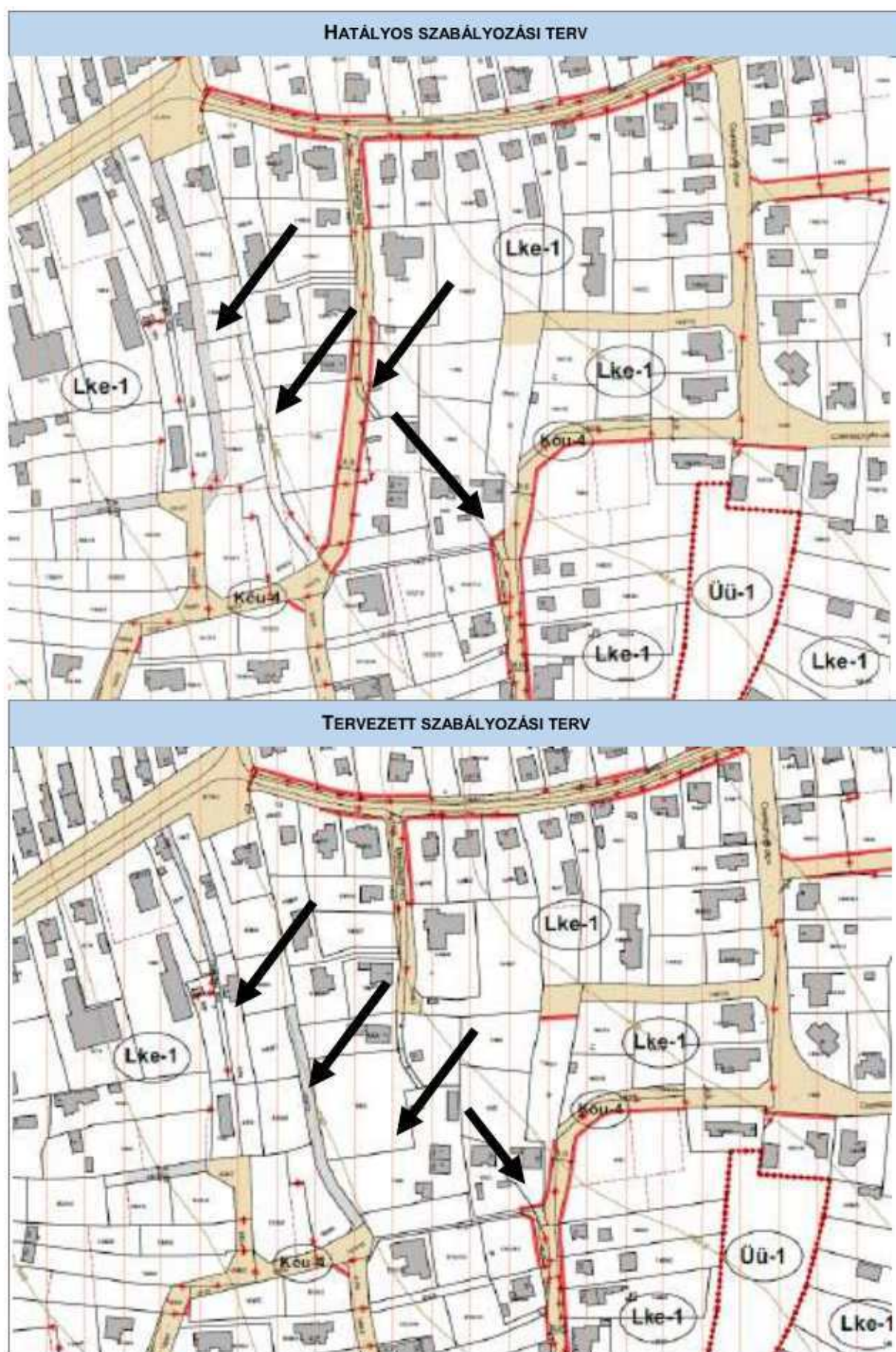


HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV



TERVEZETT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV





MÓDOSÍTÓ INDÍTVÁNY SORSZÁMA	INDÍTVÁNYOZÓ
04.	Gyenesdiás Nagyközség Önkormányzata
INDÍTVÁNY RÖVID TARTALMA, HELYSZÍNE	
A temető bővíthetőségének biztosítása az övezethatár korrekciójával.	
A MÓDOSÍTÁS LEÍRÁSA	
A módosítás célja a temető északi irányú bővítéséhez az Lke-1 jelű kertvárosias lakóterület övezete és a Kb-t jelű különleges beépítésre nem szánt temető terület övezete közötti övezethatár módosítása. A 1368/1 hrsz.-ú telek megosztásával a temető bővítése lehetővé válik. A módosítás során az Lke-1 jelű övezetben előírt minimális 800 m²-es telek figyelembevételével kerül meghatározásra az övezethatár helye, hogy az Lke-1 jelű övezetben maradó telekrész megfeleljen az övezeti paramétereknek. Körülbelül 640 m² kerül Lke-1 övezetből Kb-t övezetbe a módosítás során.	
SZERKEZETI TERVET ÉRINTI	IGEN



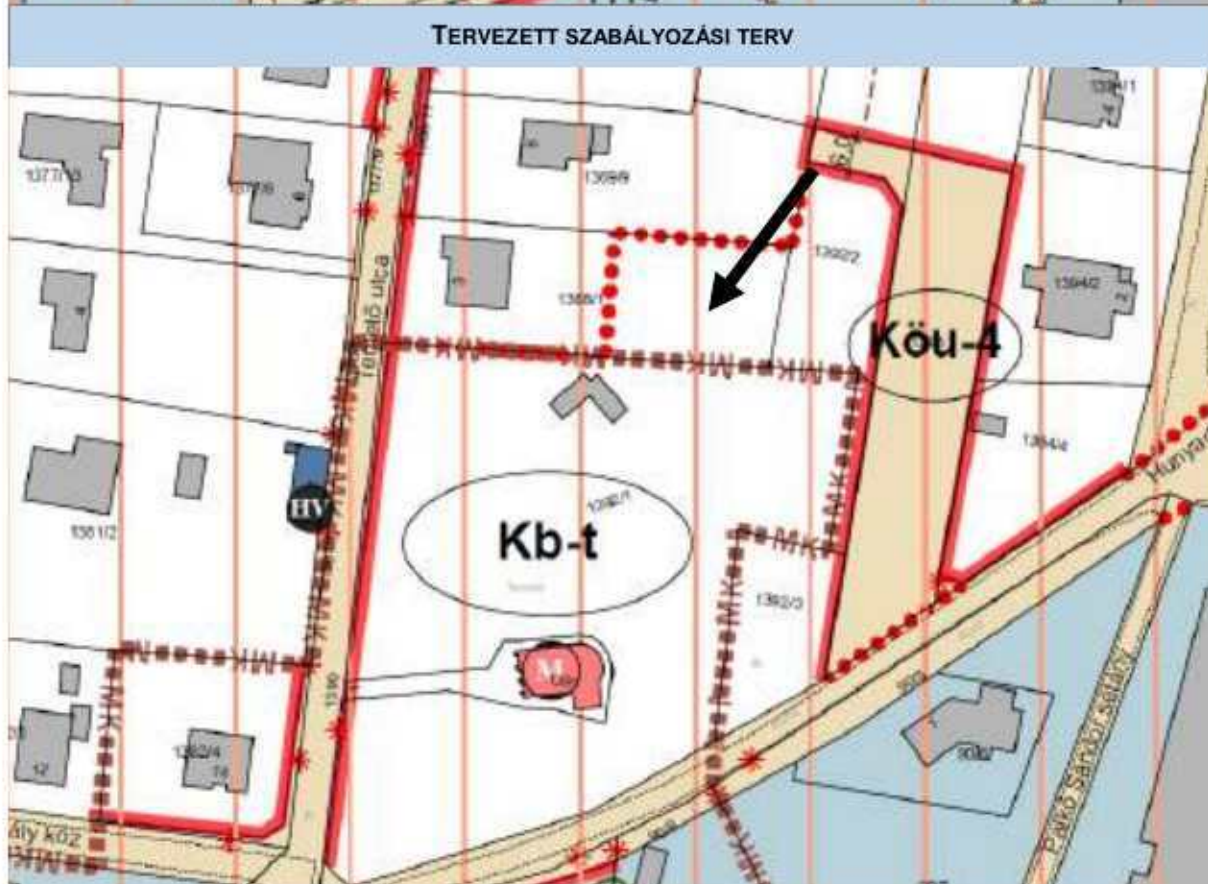
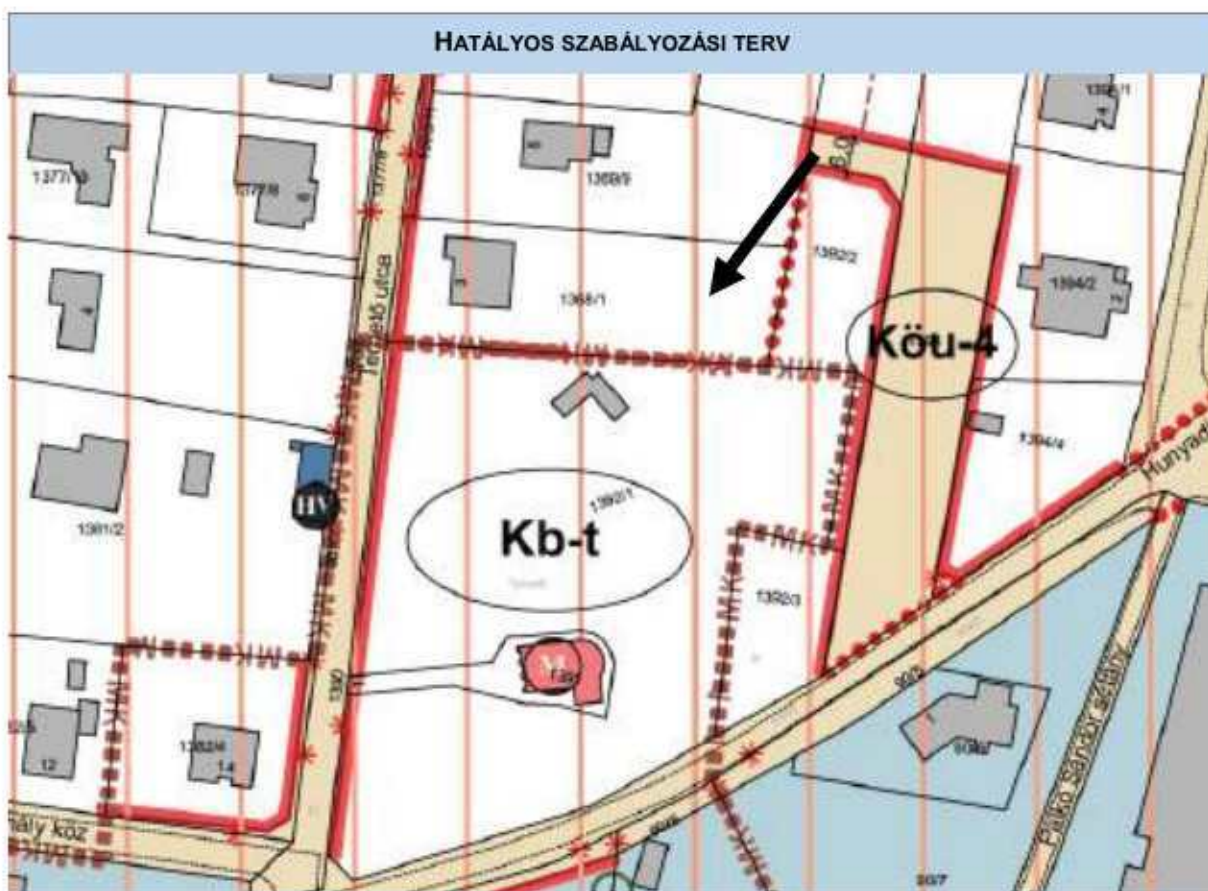
KÖZMŰVESÍTÉS



HELYSZÍNI FOTÓK, ADATOK







MÓDOSÍTÓ INDÍTVÁNY SORSZÁMA	INDÍTVÁNYOZÓ
05.	Gyenesdiás Nagyközség Önkormányzata
INDÍTVÁNY RÖVID TARTALMA, HELYSZÍNE	
A Faludi köz északi útszakasz tervezett szélességének felülvizsgálata a kialakult állapot és a közlekedési igények vizsgálatával.	
A MÓDOSÍTÁS LEÍRÁSA	
A módosítás célja a Faludi köz északi szakasz egy oldalra kiszabályozott szabályozási szélességének felülvizsgálata. A Faludi köz érintett, kialakult szakasza keskeny (4,2 m). A hatályos szabályozási terv a szélsítésére tesz javaslatot. A jelenlegi közterület szabályozás a 1548/1 hrsz.-ú telket érinti átlagosan 2 méteres szélességben, így a tervezett telekhatár a telken lévő épület vonalában fut. Az északi szakaszon már meglévő út telkét 7 méteres szélességűre növeli a terv azon a délebbi szakaszon, ahol jelenleg nincs útnak külön meglévő telke még, a tervezett szabályozási szélesség 9 méter. A módosítás során a közterület tervezett szélessége 6 méterre csökken és a 1553 hrsz.-ú telket is érinti, figyelembe véve a kialakult szűkös állapotokat. A tervezett 6 méteres közterület szélesség a jelenlegi és a későbbi forgalmat is figyelembe véve, a kialakult beépítéseket, lehetőségeket is figyelembe véve, a jelenleginél lényegesen jobb helyzetet teremt, elegendő helyet biztosít a közlekedés számára kevésbé korlátozva az érintett 1548/1 hrsz.-ú telket.	
SZERKEZETI TERVET ÉRINTI	IGEN



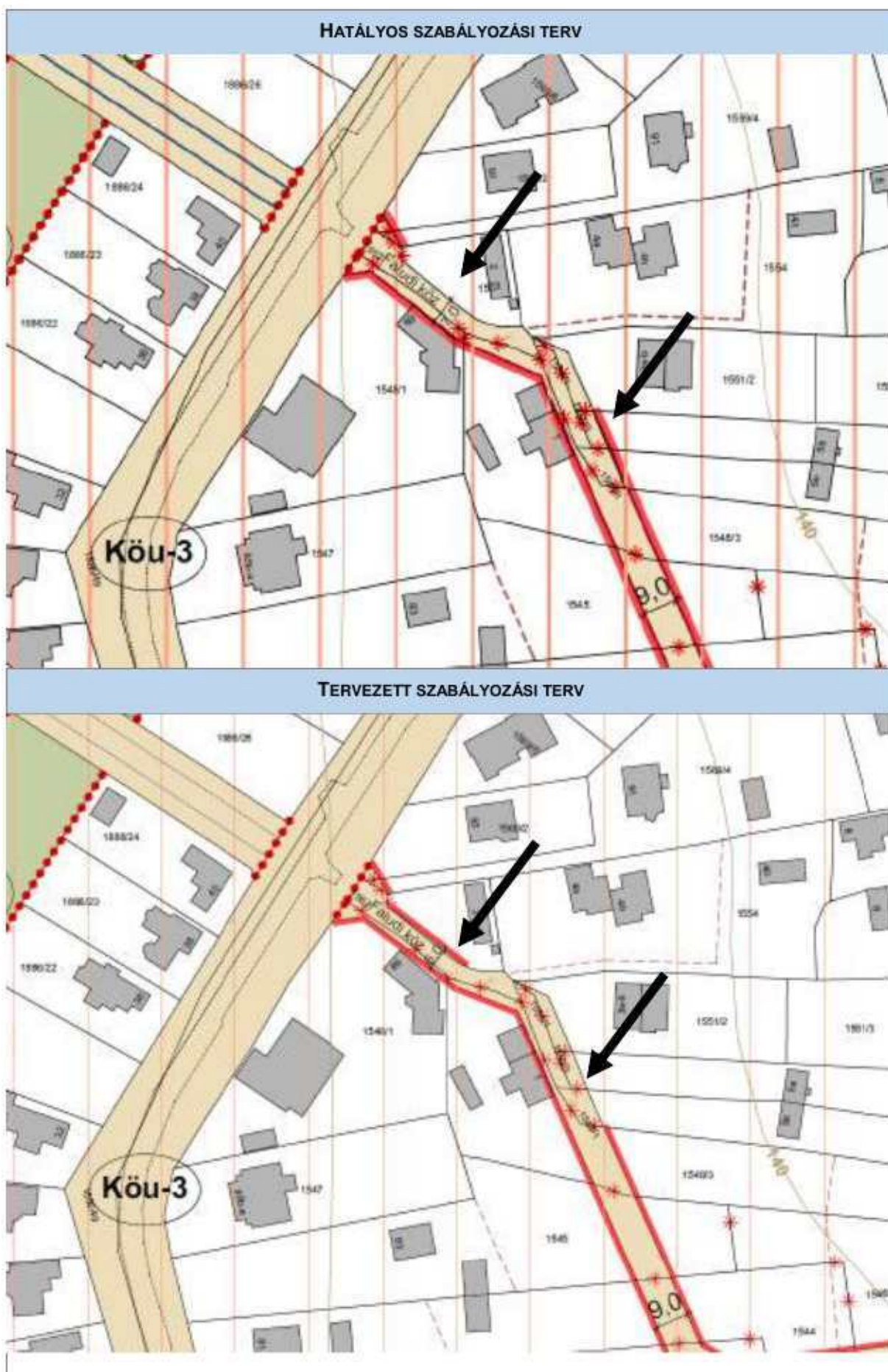
KÖZMŰVESÍTÉS**HELYSZÍNI FOTÓK, ADATOK**

HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

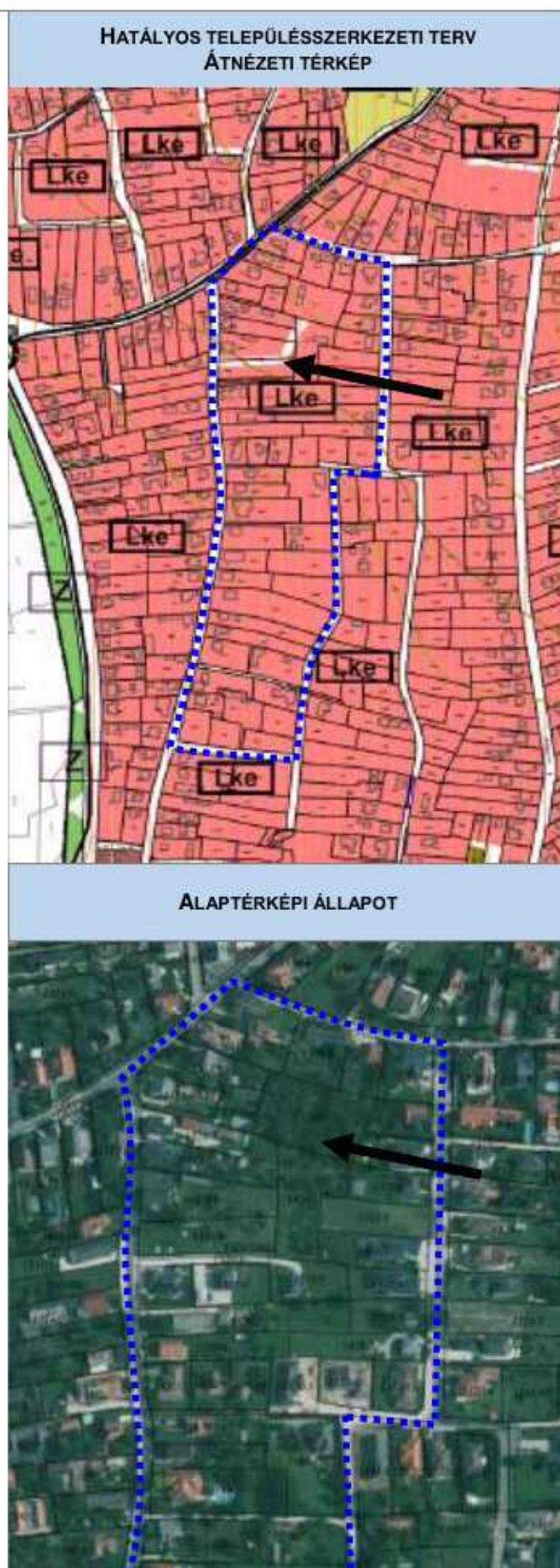


TERVEZETT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV





MÓDOSÍTÓ INDÍTVÁNY SORSZÁMA	INDÍTVÁNYOZÓ
06.	Gyenesdiás Nagyközség Önkormányzata
INDÍTVÁNY RÖVID TARTALMA, HELYSZÍNE	
A Gyenesdiás 1314 hrsz.-ú telek megközelíthetőségének felülvizsgálata.	
A MÓDOSÍTÁS LEÍRÁSA	
A módosítás célja a 1314 hrsz.-ú telek megközelíthetőségének felülvizsgálata. A jelenlegi szabályozási terven tervezett magánút kapcsolat több telket érintően kerülne kialakításra, kevésbé igazodva a meglévő telekhatárokhoz, ebből kifolyólag nehezebb a megvalósítása. A módosítás során a már kialakult csak közlekedésre alkalmas telkek mentén kerül feltárásra a tömbbelső majd a Csokonai utcai telkek hátsó telekhatára mentén közelíti meg a 1314 hrsz.-ú ingatlant, így feltárva azt. A magánút szélessége mindenhol eléri a 6 métert.	
SZERKEZETI TERVET ÉRINTI	IGEN



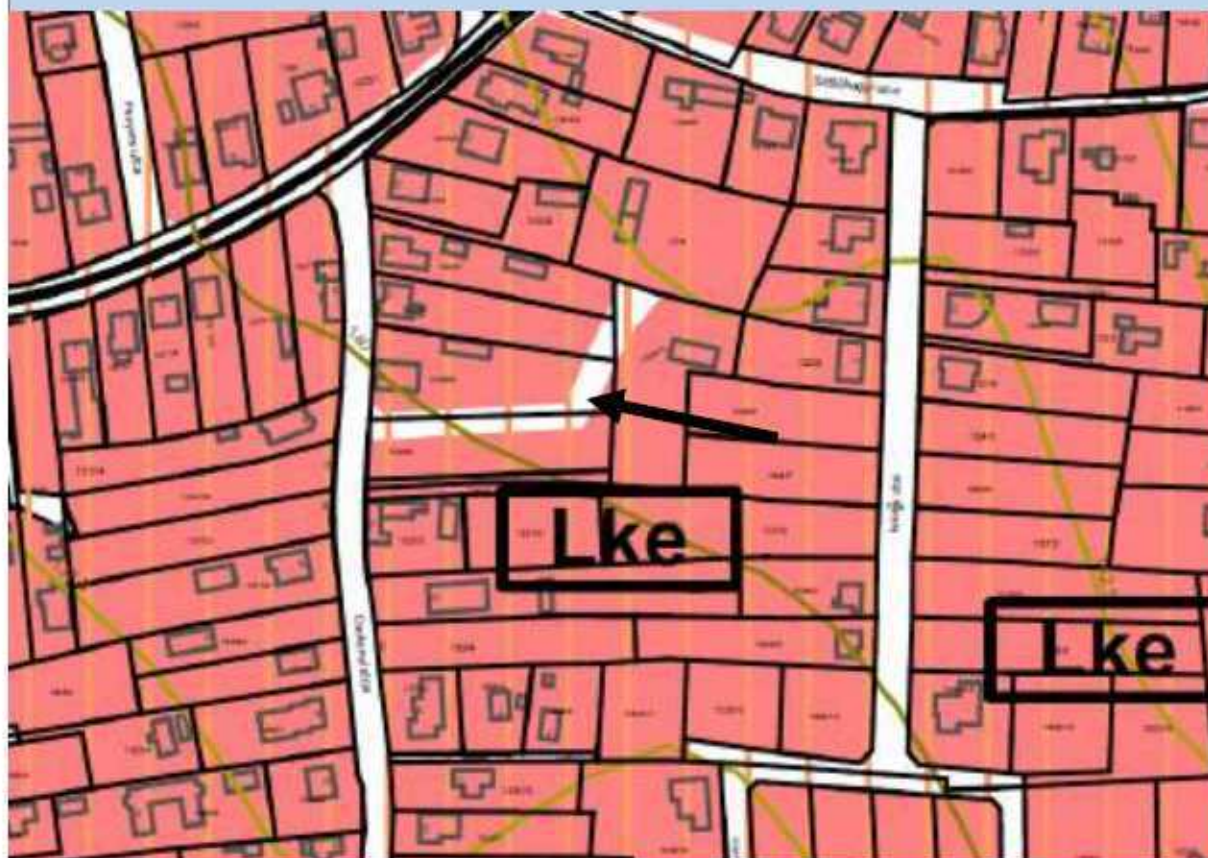
KÖZMŰVESÍTÉS



HELYSZÍNI FOTÓK, ADATOK

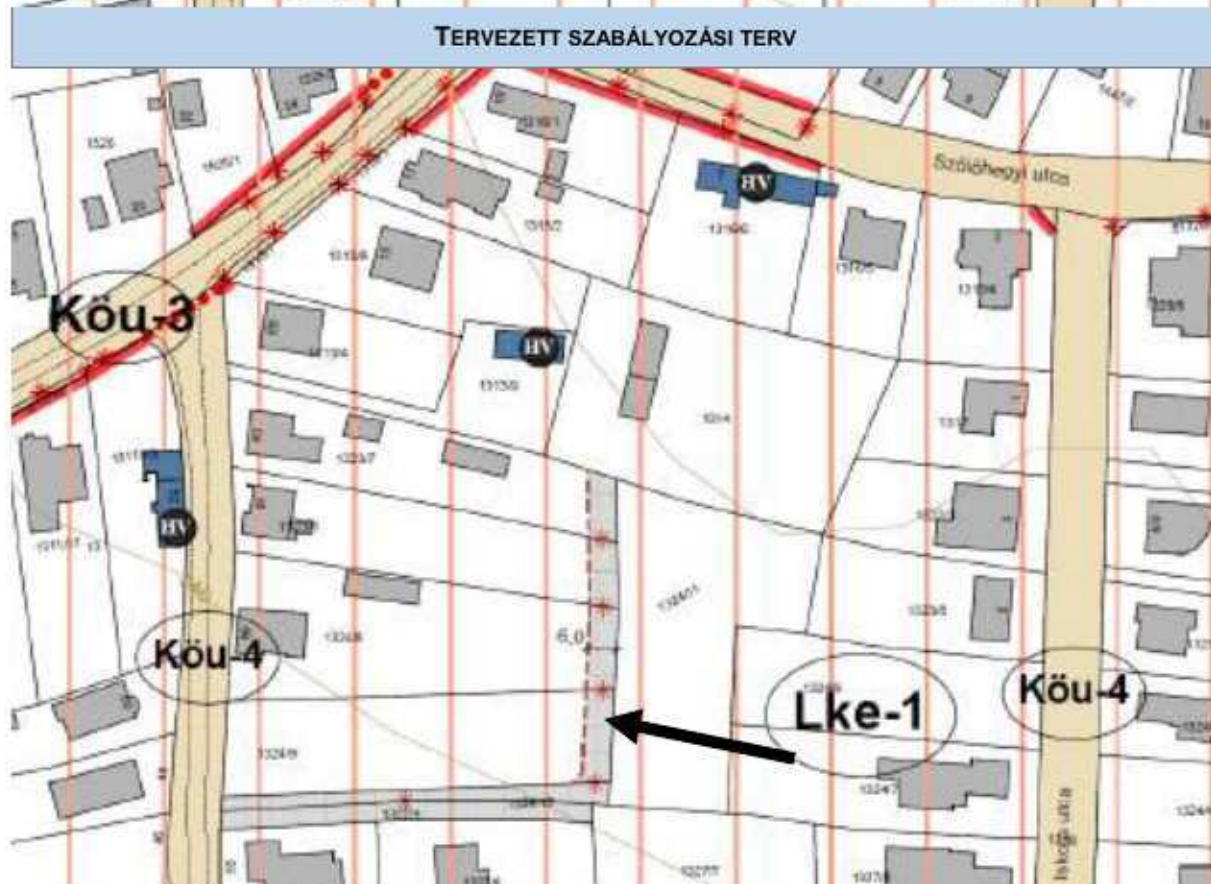
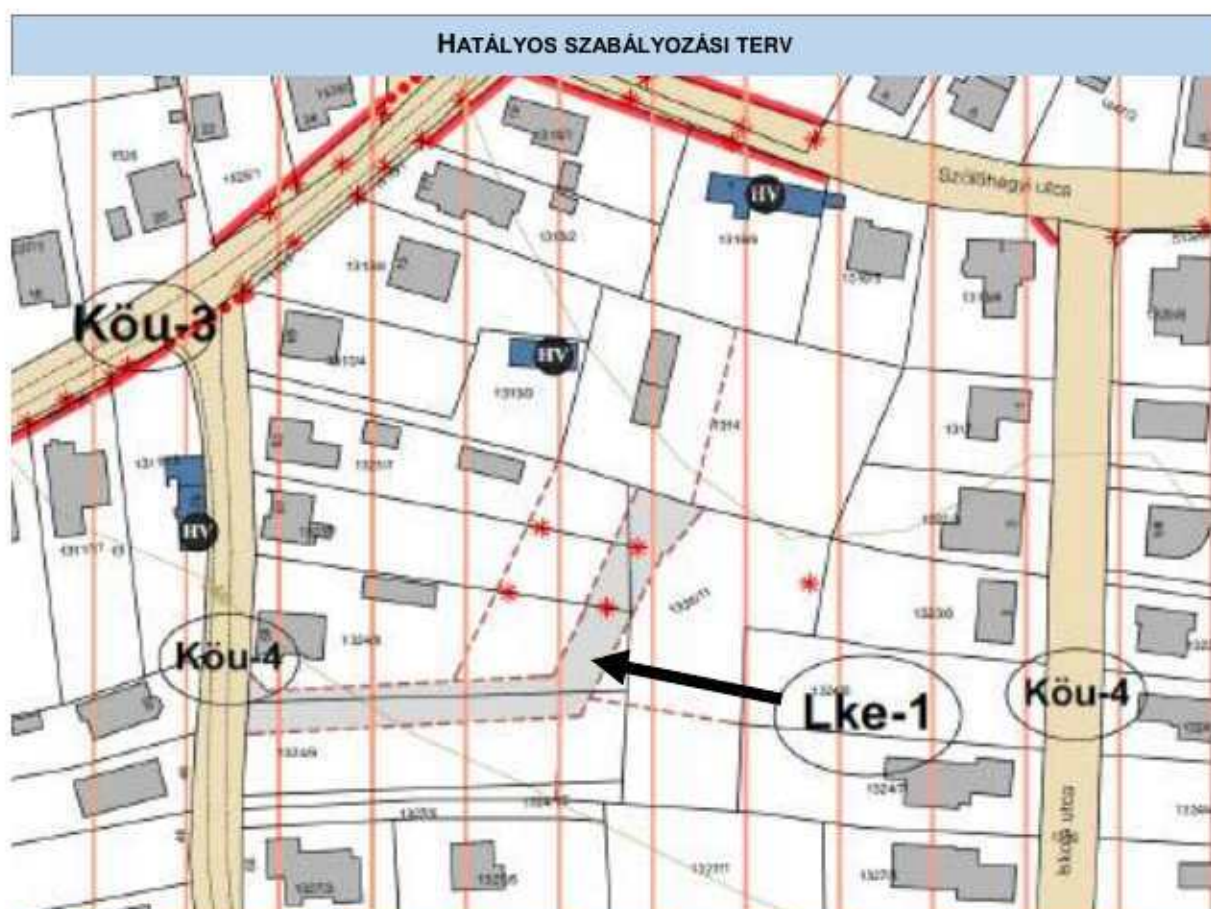


HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV



TERVEZETT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV





MÓDOSÍTÓ INDÍTVÁNY SORSZÁMA	INDÍTVÁNYOZÓ
07.	Gyenesdiás Nagyközség Önkormányzata
INDÍTVÁNY RÖVID TARTALMA, HELYSZÍNE	
Mobilházak településen belüli elhelyezéséről szóló szabályozás kialakítása és a melléképületek építésének szabályozása.	
A MÓDOSÍTÁS LEÍRÁSA	
A módosítás célja, hogy Gyenesdiás területén a mobilházak elhelyezése korlátozásra, tiltásra kerüljön. A településképi szempontból legtöbbször nem előnyös mobil épületek a balatoni üdülőterületeken egyre nagyobb számban jelennek meg. A településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (továbbiakban: TÉKA) 2. § b)-c) pontjai alapján „a telek alakítása, valamint az építmény, tájépítészeti alkotás tervezése, elhelyezése, építése, átalakítása, bővítése, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, elmozdítása vagy lebontása, továbbá az építmény, tájépítészeti alkotás rendeltetésének megváltoztatása, rendeltetési egységek számának megváltoztatása során gondoskodni kell a település, a településrész értéket képviselő építészeti arculatának megőrzéséről, a település építészeti, település- és tájképi értékeinek megővéséről, az építészeti minőség javításáról”. A fenti előírásban megfogalmazottak betartása alapján az önkormányzat gátat szabva az időszakos épületek telepítésének, a helyi építési szabályzatban kívánja megtiltani az ilyen jellegű építmények elhelyezését a település teljes területén. Az erről szóló rendelkezés hiányában az építés általános szabályai között kell szerepeltetni a mobilház tiltásáról szóló rendelkezést, valamint fogalmának magyarázatát.	
9. Építés általános szabályai 11. § (10) <i>Az alapozást nem igénylő, a bejáraton kívül további nyílást tartalmazó, kész termékként a telepítés helyszínére szállított, vagy a helyszínen összeszerelt épületet, vagy épület szerkezetet (mobilház, konténerház) elhelyezni a település teljes területén tilos, kivéve, ha az közcélú szolgáltató funkciót tartalmaz.</i> A módosítás másik célja, hogy a településen a melléképületek építését, úgy szabályozza, hogy azokat csak a főépülettel egyidőben, vagy azt követően legyen megengedett. Egyre gyakoribb a településen, hogy az üres telkeken megjelennek a melléképületek, elsősorban tárolók főépület nélkül és évekig nem is épül más. Ez a gyakorlat településképi szempontból kedvezőtlen ezért, javasolt a helyi építési szabályzat építés általános szabályai rendelkezéseinek kiegészítése az alábbiak szerint:	
9. Építés általános szabályai 11. § (11) <i>A település teljes területén melléképület csak a főépület megléte mellett vagy azzal egyidejűleg építhető. Telkenként a főépület számával megegyező melléképület, melléképítmény helyezhető el.</i> A módosításoknak várhatóan nincs negatív hatása a környezeti rendszerekre.	
SZERKEZETI TERVET ÉRINTI	
NEM	

2.3. TÁJRENDEZÉSI ÉS ZÖLDINFRASTRUKTÚRA-FEJLESZTÉSI JAVASLAT

TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK

A módosítási területek jellemzően belterületen helyezkednek el, alapvetően már beépítésre szánt területen található, így a gyenesdiási tájszerkezetre jelentős hatást nem gyakorolnak.

A módosítások jellegéből és elhelyezkedéséből adódóan Gyenesdiás tájszerkezete nem alakul át, zöldinfrastruktúra elemei nem érintettek, így bővebb tájrendezési javaslat megfogalmazására nem indokolt.

Tájvédelmi szempontból a módosítások megvalósítása során:

1. törekedni kell a meglévő növényzet megóvására;
2. az övezeti előírásoknak megfelelő minimális zöldterület biztosítása kötelező;
3. tilos inváziós fajok telepítése. Kerülni kell a tájidegen dísznövényfajok ültetését, helyette javasolt őshonos növényzet telepítése;
4. a füves területeken a vegyszeres kezelést, gyomirtást kerülni kell a környezeti terhelés minimalizálása, valamint a szomszédos területek ökológiai egyensúlyának megtartása érdekében;
5. továbbá a hatályos településképi rendelet előírásait maradéktalanul be kell tartani,

ZÖLDINFRASTRUKTÚRA FEJLESZTÉSI JAVASLATOK

A település meglévő zöldfelületi rendszere településökológiai szempontból vizsgálva átlagos képet mutat. Ennek megőrzése és esetleges fejlesztése kiemelten fontos szempont a településrendezési eszközök módosítása során. A módosítási területek a város zöldinfrastruktúra-hálózatának elemeit nem érintik. A módosítások zöldterületet, erdőterületet, mezőgazdasági területet nem érintenek.

2.4. KÖZLEKEDÉSI JAVASLAT

JELENLÉGI ÁLLAPOT

A 7 indítványból az 1,2,3, 5 és 6 módosítások érintenek közlekedési területeket.

Az 1, 2 és 5 indítványok kiszolgáló utakat érintenek, a 3 indítvány a kiszolgáló út mellett magánút kijelölését is, a 6 indítvány csak magánutat.

JAVASLATOK A TERVEZETT KÖZLEKEDÉSI ÚTVONAL ÉS KAPCSOLATAINAK KIALAKÍTÁSÁRA

Az 1. indítvány a közlekedési terület szélesítését irányozza elő a szükséges szakaszon 6 méteres szélességben. A tervezett szabályozási szélességen belül biztosítható a megfelelő kapacitású közlekedési terület.

A 2. Indítványban a telekhatárhoz igazított a valóságban nem közlekedési területként hasznosított telekrész kerül át a kialakult használattal összhangban lakóövezetbe. Az érintett szakasz a út további szakaszaihoz igazodóan 9 méter széles közlekedési területekhez igazítva kerül meghatározásra, így az utca szélessége egységes lesz.

A 3. indítvány 2 részből áll. Az első egy tervezett átkötés megszüntetésével, ahol a közút telkének kihasználásával a kialakuló zsákutca végén biztosítottá válik a megfordulás lehetősége. A másik részben a közterület szabályozás a kialakult állapothoz igazítva kerül meghatározásra a kerítések mentén biztosítva minden telek feltárását a továbbiakban is.

Az 5. indítvány a tervezett közterület szabályozást pontosítja. A tervezett 7 méter széles kiszabályozás 6 méterre csökkentve és kis mértékben eltolva északi irányba egyensúlyt teremt

a közterületet határoló telkek érintettségében, figyelembe véve a kialakult állapotokat. A kialakult 4,2 m szélességű út 6,0 méterre bővül, melyen biztosítható a megfelelő kapacitású közlekedési terület.

A 6. indítványban a tervezett tömbbelső feltárási magánút kijelölése pontosodik igazodva a már kialakult közlekedési célra szolgáló telkekhez és a lakótelkek telekhatáraihoz. A magánút szélessége minden pontján eléri a 6 méter szélességet, ahol biztosítható a megfelelő kapacitású közlekedési terület.

2.5. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLAT

Jelen módosítások esetében jelentősebb területhasználati változás nem történik, ebből fakadóan rendezési tervezési léptékben érdemi közműigény változást, növekedést nem indukálnak. A közlekedési területet is érintő módosítások esetében a közlekedési terület helyigényét, szabályozási szélességét úgy határoztuk meg, hogy a szükséges közműhálózatok a közterületen elhelyezhetők legyenek.

A módosítás során új közműigény, közmű kialakításához további terület biztosításának igénye nem merült fel.

2.6. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK BEMUTATÁSA

A módosítási helyszínek a 2.2. Településrendezési javaslat című fejezetben szereplő módosítási lapokon kerülnek részletesen bemutatásra.

2.7. A TERÜLETRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEKKEK VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

Gyenesdiás Nagyközség hatályos településrendezési eszközei a területrendezési tervek készítéskori elhatározásaival összhangban készültek.

Gyenesdiás tekintetében az alábbi területrendezési tervek előírásaival való összhangot szükséges vizsgálni:

- Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: **MaTrT**),
- 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról (továbbiakban: **MvM. rend.**)
- A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Terve (továbbiakban: **BKÜTrT**)

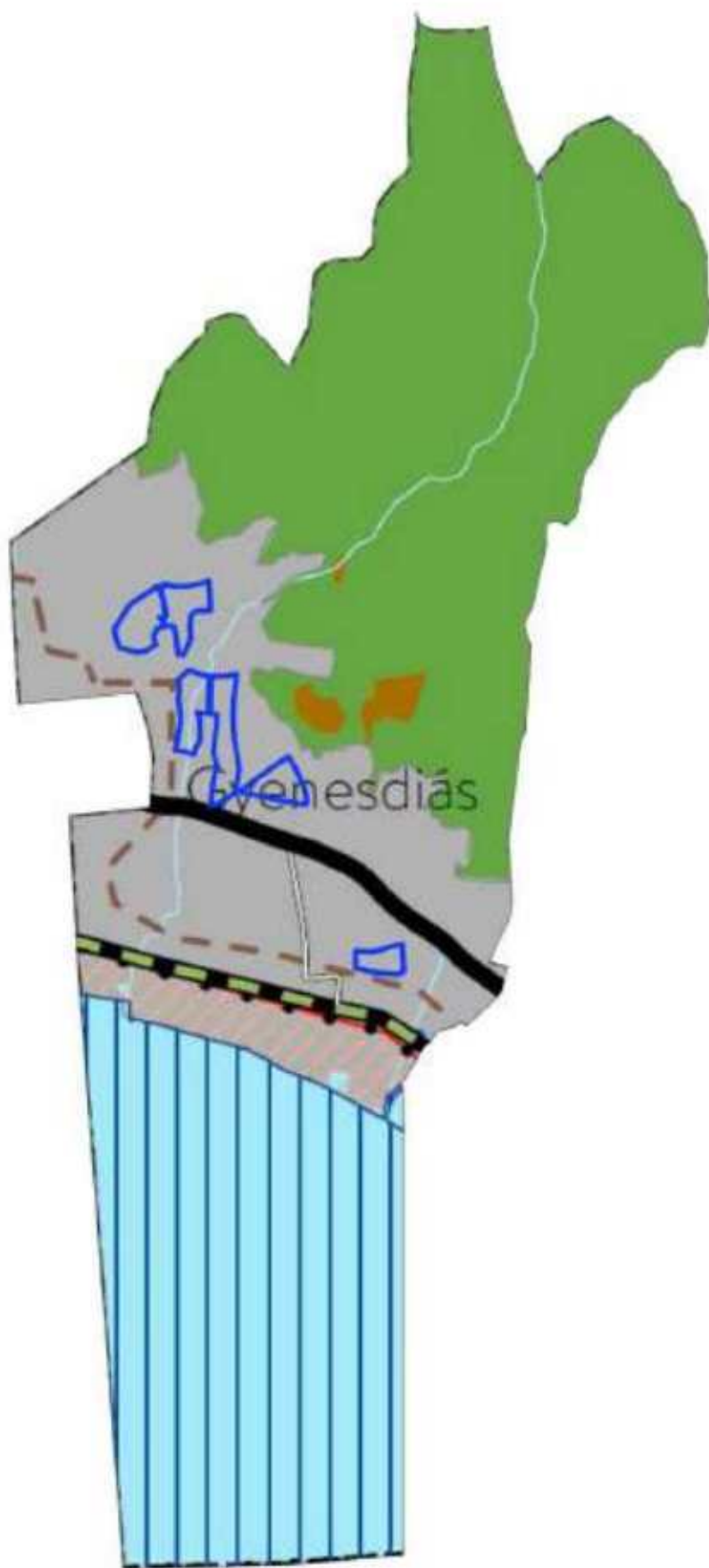
2.7.1. TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSOK

A BKÜTrT Szerkezeti tervlapja alapján a módosítással érintett területek települési térségen belül helyezkednek el.

Települési térségre vonatkozóan az alábbi előírásokat fogalmazza meg az MATrT:

„MATrT 11.§ d) a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető”

Megfelelés: A módosítási területek mindegyike település térségen belül helyezkedik el. Az MATrT előírásai alapján bármely övezet kijelölhető, ezáltal a települési térségen belül így a tervezett módosítások összhangban vannak a térségre vonatkozó előírásokkal.



Kivágat a BKÜTrT Szerkezeti tervlapjából

2.7.2. ORSZÁGOS ÉS BALATON KIEMELT ÜDÜLŐKÖRZET ÖVEZETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

Az alábbi táblázat összefoglalóan mutatja, hogy milyen térségi övezetek érintik a módosítási területet:

A MATrT-ben meghatározott országos övezetek	Gyenesdiás érintettsége	Módosítási területek érintettsége (érinti (+) / nem érinti (-))						
		1	2	3	4	5	6	7
1. ökológiai hálózat magterületének övezete	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
2. ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
3. ökológiai hálózat pufferterületének övezete	érinti	+	+	+	+	+	+	-
4. kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
5. jó termőhelyi adottságú szántók övezete	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
6. erdők övezete	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
7. erdőtelepítésre javasolt terület övezete	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
8. tájképvédelmi terület övezete	érinti	+	+	+	+	+	+	-
9. világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
10. vízminőség-védelmi terület övezete	érinti	+	+	+	+	+	+	-
11. nagyvízi meder övezete	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
12. honvédelmi és katonai célú terület övezete	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
Balaton kiemelt üdülőkörzetének övezetek	Gyenesdiás érintettsége	1	2	3	4	5	6	7
13. ásványi nyersanyagvagyon övezete	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
14. rendszeresen belvízjárta terület övezete	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
15. földtani veszélyforrás terület övezete	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
16. vízerózióknak kitett terület övezete	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
17. általános mezőgazdasági terület övezete	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
18. tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
19. tómeder övezete	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
20. kertes mezőgazdasági terület övezete	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
21. borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezete	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-

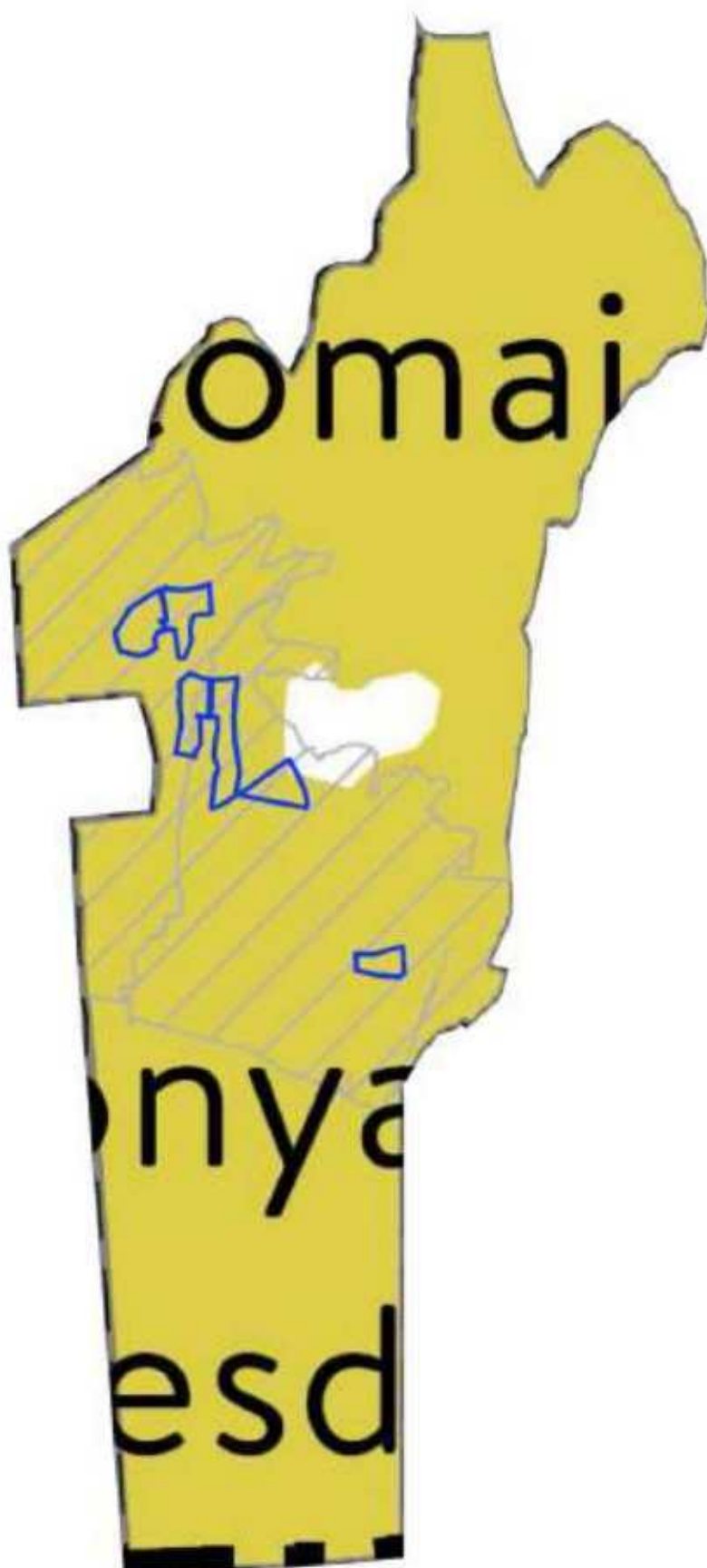
A 7. ügy csak a HÉSZ szöveges részeit érinti.

A következőkben minden olyan térségi övezet kivágata bemutatásra kerül, mely érinti a módosítási területeket.

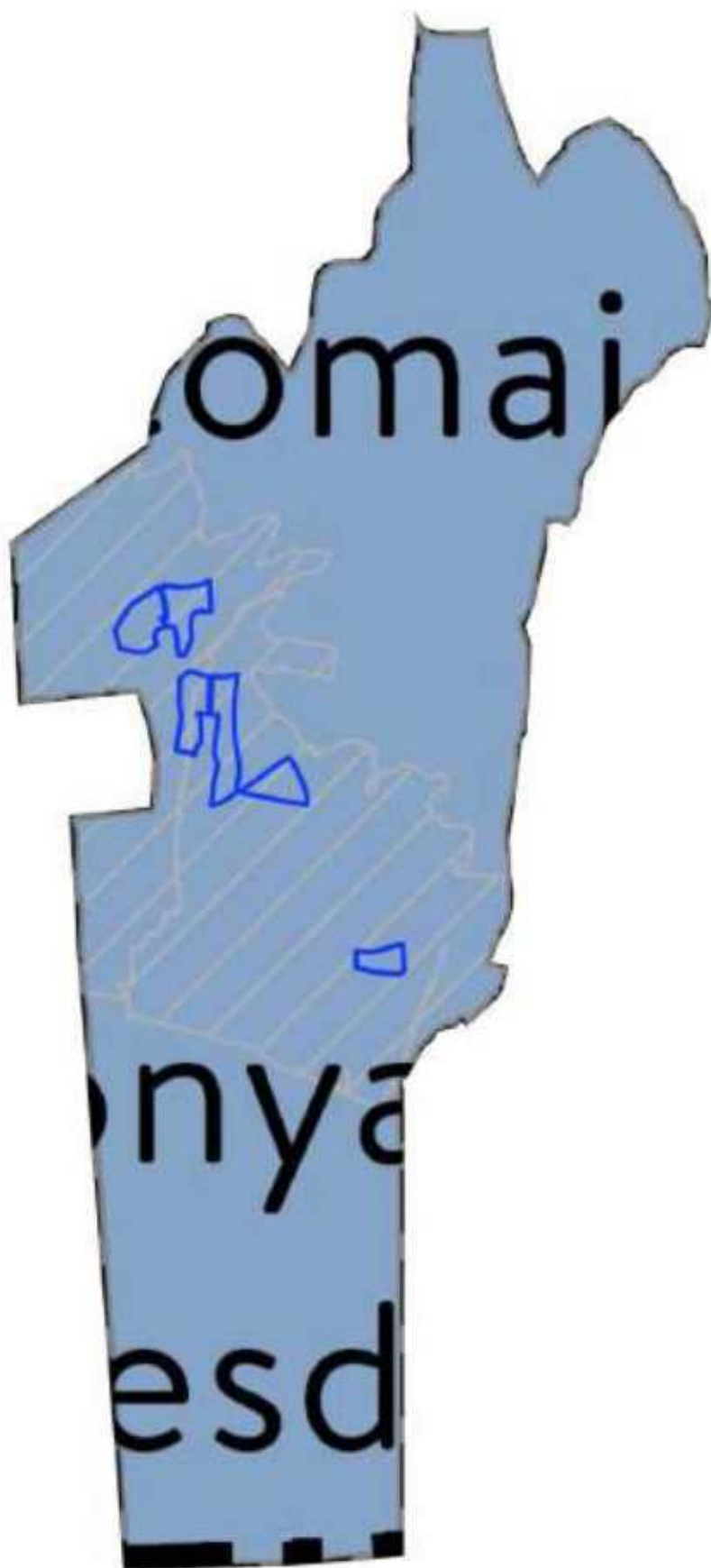
ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT PUFFERTERÜLETÉNEK ÖVEZETE



TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE



VÍZMINŐSÉG-VÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE



ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT PUFFERTERÜLETÉNEK ÖVEZETE

Az övezetre vonatkozóan az MATrT az alábbi előírásokat fogalmazza meg:

27. § (1) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben csak olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete, ökológiai folyosója és pufferterülete övezetek természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.

(2) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében – a (3) bekezdésben meghatározott feltétel kivételével – a településrendezési terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhető ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.

(3) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg, beépítésre szánt terület a (2) bekezdésben meghatározott feltételektől függetlenül is kijelölhető.

(4) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben célkitermelőhely nem létesíthető.

80. § Az ökológiai hálózat pufferterületének övezete tekintetében a 27. § szerinti övezeti előírások mellett a következő előírások alkalmazandók:

a) országos jelentőségű védett természeti terület szántó művelési ágú területén építmény – út- és közműhálózat építménye kivételével – nem helyezhető el;

b) a kertes mezőgazdasági terület övezetébe is besorolt területeken a 2700 m²-nél kisebb telken épület nem helyezhető el;

c) közlekedési infrastruktúra építménye, egyéb közművezeték, illetve építmény tájba illesztve létesíthető;

d) csarnok nem helyezhető el;

e) a területen környezetszennyező tevékenység nem folytatható, továbbá új vegyszertároló és hulladékkezelő létesítmény – a komposztáló telepet és az átrakóállomást kivéve – nem létesíthető;

f) új külfejtéses művelésű bányatelek nem állapítható meg, célkitermelőhely nem létesíthető;

g) energetikai célú növénytelepítés nem megengedett.

Megfelelés: Az övezet az összes. módosítási tétel területét érinti. A módosítások nem mondanak ellent a térségi övezetre vonatkozó előírásoknak.

TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE

Az övezetre vonatkozóan az MvM rendelet az alábbi előírásokat fogalmazza meg:

4. § (1) A tájképvédelmi terület övezete területére a vármegye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településkép

védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni

a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,

b) a településképi védelmről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.

Megfelelés: Az övezet az összes. módosítási tétel területét érinti. A módosítások nem mondanak ellent a térségi övezetre vonatkozó előírásoknak.

VÍZMINŐSÉG-VÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE

Az övezetre vonatkozóan az MvM rendelet az alábbi előírásokat fogalmazza meg:

5. § (1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a vármegye területrendezési tervében rendelkezni kell.

(2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédellemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

(3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(4) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó területen a vízminőség-védelmi terület övezet területén, az (1)–(3) bekezdésben foglaltak mellett

a) korlátozott vegyszer- és műtrágya-használatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés folytatható;

b) új vegyszertároló, hulladékkezelő létesítmény – a komposztáló telepet és az átrakóállomást kivéve – nem létesíthető.

Megfelelés: Az övezet az összes. módosítási tétel területét érinti. A módosítások nem mondanak ellent a térségi övezetre vonatkozó előírásoknak.

2.8. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény *(a továbbiakban: Étv.)* 7. § (3) bekezdés b) pontja értelmében új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet.

Az Étv. 7. § (3) bekezdés b) pontja értelmében, a törvény végrehajtására kiadott, *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rend kapott felhatalmazást arra, hogy a biológiai aktivitásérték számítás részletszabályait megállapítsa.

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 78. § (5) b) alapján 2027-ig a településrendezési eszközök módosítása során a BIAÉ számítás során a Korm.rend 18. § (5)-(9) bekezdéseit kell alkalmazni. Jelen eljárás során új beépítésre szánt terület **nem kerül kijelölésre**. Ennek megfelelően a módosítás során **nem szükséges** biológiai aktivitásérték változást számolni.

3. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

3.1. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVET MÓDOSÍTÓ HATÁROZAT TERVEZETE

Gyenesdiás Nagyközség Önkormányzat Képviselőtestületének

...../2026 (.....) önkormányzati határozata

Gyenesdiás Nagyközség Településszerkezeti tervről

**124/2018. (XII.18.) számú Önkormányzati határozat
módosításáról**

1. Gyenesdiás Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete Gyenesdiás Nagyközség Településszerkezeti Terv 1. Szerkezeti Tervlapja jelen határozat 1. melléklete szerint módosul.

Gyenesdiás, 2026.

.....
Czibor Zoltánné

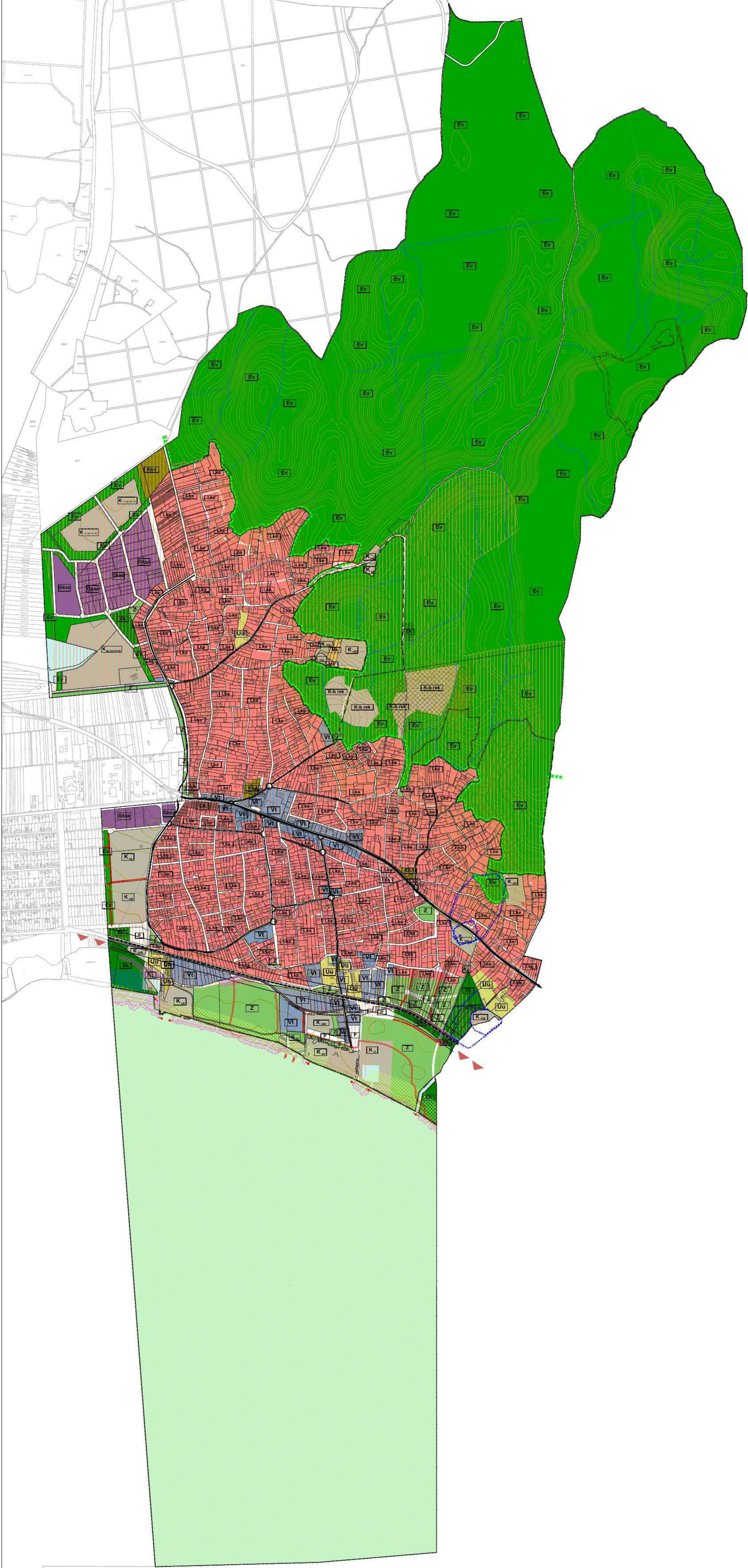
jegyző

.....
Gál Lajos

polgármester

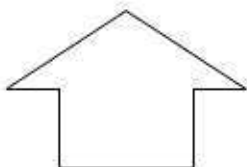
1. melléklet a/2026. (.....) önkormányzati határozathoz

GYENESDIÁS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA



GYENESDIÁS NAGYKÖZSÉG

SZERKEZETI TERVE



M= 1:10000

JELMAGYARÁZAT

	KISVÁROSÍAS LAKÓTERÜLET
	KERTVÁROSÍAS LAKÓTERÜLET
	TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET
	KERESKEDELM, SZOLGÁLTATÓI GAZDASÁGI TERÜLET
	ÜDÜLŐHÁZAS ÜDÜLŐTERÜLET
	HÉTVEGİHÁZAS ÜDÜLŐTERÜLET
	KÜLÖNLEGES TERÜLET - VÍZMŰ
	KÜLÖNLEGES TERÜLET - STRAND
	KÜLÖNLEGES TERÜLET - KIKÖTŐ
	SPORTOLÁSI CÉLÚ KÜLÖNLEGES TERÜLET
	OKTATÁSI CÉLÚ KÜLÖNLEGES TERÜLET
	ELSŐSORBAN A LOVAS SPORTTAL KAPCSOLATOS LÉTESÍTMÉNYEK, ILLETVE AZOK KISZOLGÁLTATÁSÁRA LÉTESİTENDŐ ÉPİTMÉNYEK ELHELYEZÉSÉRE SZOLGÁLÓ TERÜLET
	HONVÉDELMI MINISZTERIUM VAGYONKEZELÉSÉBEN LEVŐ GYAKORLÓTER REDELİTETESÜ TERÜLET
	İDEGENFORGALMI CÉLÚ KÜLÖNLEGES TERÜLET
	REKREÁCIÓS CÉLÚ KÜLÖNLEGES TERÜLET
	SZABADIDŐKÖZPONT CÉLÚ KÜLÖNLEGES TERÜLET
	BEPİTÉSRE NEM SZÁNT KÜLÖNLEGES TEMETİ TERÜLET
	ZÖLDTERÜLET
	VEDETT, VEDELMI ERDİTERÜLET
	KÖZJÖLETİ ERDİTERÜLET
	KERTES MEZİGÁZDASÁGI TERÜLET
	VÍZGÁZDÁLKODÁSI TERÜLET
	KÖZIGAZGATÁSI TERÜLET HATÁRA
	BELTERÜLETİ HATÁR
	VASÚTVONAL
	FİFORGALMI ÚT
	FORGALMI ÚT
	GYŰJTİ ÚT
	KERÉKPÁRÚT
	TERVEZETT KERÉKPÁRÚT
	GYALOGOS ÚT
	TERVEZETT GYALOGOS ÚT
	PARKOLÁSI CÉLÚ KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
	ERDEİ UTAK NYOMVONALA
	HİDROGEOLOGIAI VEDİTERÜLET HATÁRA
	NEMZETI PARK HATÁRA
	FOKOZOTTAN VEDETT TERMÉSZETİ TERÜLET HATÁRA
	NATURA 2000 HATÁRA
	MAGTERÜLET
	PUFFERTERÜLET
	MEGKUTATOTT ÉS NYILVÁNTARTOTT ÁSVÁNYVAGYONT TARTALMAZÓ TERÜLET
	VÍZPART REHABILITÁCIÓS TERVVEL ÉRİNTETT TERÜLET
	ÁHÁJÓZÁSI, SPORT ÉS İDEGENFORGALMI CÉLÚ KIKÖTİK LÉTESİTÉSÉRE FELHASZNÁLHATÓ PARTSZAKASZ
	STRANDOLÁSRA ALKALMAS PARTSZAKASZ
	TERMÉSZETKÖZELİ TERÜLET - NAD
	EX LEGE VEDETT FORRÁS
	VÍZBÁZIS HİDROGEOLOGIAI VEDİTERÜLET BELSİ HATÁRVONALA
	VÍZBÁZIS HİDROGEOLOGIAI VEDİTERÜLET KÜLSİ HATÁRVONALA

MEGBÍZÓ:

GYENESDIÁS NAGYKÖZSÉG POLGÁRMESTERI HIVATALA
8315, GYENESDIÁS, KOSSUTH L. U. 97.
A terv az állami alapadatok felhasználásával készült.

TERVEZŐ:

5T

ST ÉPÍTÉSZETI ÉS VÁROSFEJLESZTÉSI KFT.
8330 PÉCS, DONÁTH UT 91. TEL.: 30-271-9070
S.W.A.I.L. STERKFT@GMAIL.COM

ÜGYVEZTİ:	Dr. Kovács Péter		
TELEPÜLÉSTERVEZİ:	Dr. Kovács Péter		TT-02-0656

MUNKÁ MEGNEVEZÉSE:

GYENESDIÁS NAGYKÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

TERVFÁJTA:

SZERKEZETI TERV

Gyenesdiás Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete 124/2018. (XII.18.) számú képviselői testületi határozatának 1. melléklete

LEPTÉK: M=1:10 000	RAJZSZAM: SZE
-------------------------------	--------------------------

3.2. A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATOT MÓDOSÍTÓ RENDELET TERVEZETE

Gyenesdiás Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének

...../2026 (...) önkormányzati rendelete

Gyenesdiás Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 15/2018. (XII. 19.)
önkormányzati rendelet módosításáról

Gyenesdiás Nagyközség Önkormányzat Képviselőtestülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdése a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében és a 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. mellékletében felsorolt államigazgatási szervek és a partnerek véleményének kikérésével és a 65.§ (2) bekezdésben biztosított véleményezési jogkörében eljáró Gyenesdiás Nagyközség lakossága véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

(1) A Gyenesdiás Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 15/2018. (XII. 19.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 11. § szakasza az alábbi bekezdésekkel egészül ki:

11. § (10) Az alapozást nem igénylő, a bejáraton kívül további nyílást tartalmazó, kész termékként a telepítés helyszínére szállított, vagy a helyszínen összeszerelt épületet, vagy épület szerkezetet (mobilház, konténerház) elhelyezni a település teljes területén tilos, kivéve, ha az közcélú szolgáltató funkciót tartalmaz.

11. § (11) A település teljes területén melléképület csak a főépület megléte mellett vagy azzal egyidejűleg építhető. Telkenként a főépület számával megegyező melléképület, melléképítmény helyezhető el.

15. §

A HÉSZ 2. melléklete helyébe jelen rendelet 1. melléklete lép.

16. §

(1) E rendelet az elfogadást követő napon lép hatályba.

(2) E rendelet a hatálybalépése napján folyamatban lévő ügyekben is alkalmazható.

Gyenesdiás, 2026.

.....
Czibor Zoltánné

jegyző

.....
Gál Lajos

polgármester

Záradék:

A rendelet kihirdetése

.....
Czibor Zoltánné

jegyző

3. melléklet a .../2026 (.....) Önkormányzati rendelethez

Szabályozási terv

GYENESDIÁS
NAGYKÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI
TERVEI

szabályozási terv

M=1:4000

JELMAGYARÁZAT

Kötelező elemek

- Meglévő belterületi határ
- Tervezett szabályozási vonal
- Építési övezet, övezet határa
- Beültetési kötelezettség határa
- A telek be nem építhető, zöldfelületként kialakítandó része
- A telek megközelítését szolgáló be nem építhető telekrész
- Beépítetlenül megőrzendő parti területsáv
- Szabályozási szélesség
- Kötelező fásítás

Övezeti jelek

- Lk Kisvárosias lakóterület
- Lke Kertvárosias lakóterület
- Vi Településközpont vegyes területek
- Gkz Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
- Üü Üdülöházass üdülőterület
- Üh Hétvégházass üdülőterület
- K-vig Vizgazdálkodási terület
- K-str Strand
- K-h.gy.az.sp Honvédelmi Minisztérium vagyonkezelésében lévő gyakorlóterületi rendeltetésű terület
- K-sp Sportterület
- K-okt Oktatási, kulturális célú terület
- Kgy.sp.lovas Együttműködési terület
- K-ki Kikötő
- K-id Idegenforgalmi terület
- K-b rek Rekreációs terület
- K-szk Szabadidőközpont terület
- Kb-t Temető terület
- Zkk Közkert terület
- Zkp Közpark terület
- E-v Védelmi erdő
- E-k Közföldi erdő
- V-1 Vízföldület - Balaton
- V-2 Csatorna, árok, vízfolyás
- Köu Közlekedési terület
- Kök Vasút

- Magterület
- Pufferterület
- Felszíni vízminőség-védelmi terület

Irányadó jelölő elemek

- Közigazgatási terület határa
- Natura 2000 határa
- Fokozottan védett természeti terület határa
- Nemzeti park határa
- Hidrogeológiai védőterület határa
- Megkutatott és nyitvántartott ásványgyógytartalmozó terület
- Vízgazdálkodási hidrológiai védőterület belső határvonalai
- Vízgazdálkodási hidrológiai védőterület külső határvonalai
- Magút
- Irányadó telekhatár
- Megszüntetett jel
- Meglévő, megtartandó épület
- Meglévő, földhivatali alaptérképen nem ábrázolt ép.
- Tervezett, illetve kivitelezés alatt álló épület
- Megtartható, de bontás esetén újra nem építhető épület
- Védett fasorok
- A hajózási, sport és idegenforgalmi célú kikötők létesítésére felhasználható partszakasz
- Strandolásra alkalmas partszakasz
- Megőrzendő természetes partvonal
- Nyitvántartott részletes leírások
- Műemlék
- Helyi védelem alatt álló épület
- Ex lege védett forrás
- Útvasút védőávolsága
- Vasútvonal
- Gyalogút
- Kerekpárút
- Tervezett kerékpárút
- Vegyes forgalmú út
- Másik tervlapon szabályozott terület

MEGBÍZÓ:
GYENESDIÁS NAGYKÖZSÉG POLGÁRMESTERI HIVATALA
8315, GYENESDIÁS, KOSSUTH L. U. 97.

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

GENERAL TERVEZŐ:



5T ÉPÍTÉSZETI ÉS VÁROSFEJLESZTÉSI KFT.
2035 PÉCS, DONÁTH UT. 81. TEL: 30-271-9019
EMAIL: STERKFT@GMAIL.COM

ÜGYVEZŐ: Kócsics Péter Kócsics Péter TT-02-0056

TELEPÜLÉSTERVEZŐ: Kócsics Péter

MUNKÁ MEGNEVEZÉSE: GYENESDIÁS NAGYKÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI TERVE

TERVEZŐ: BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV

Gyenesdiás Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatáról szóló 15/2016. (IV.16.) önkormányzati rendelet 1. melléklete az 5/2019. (II.15.) 16/2021. (IX.26.) 2/2022. (II.21.) és 2/2023. (II.08.) számú módosító rendeleitől függetlenül érvényes.

LEPTÉK: M=1:4000 RAJZSZÁM: SZ-2

MELLÉKLETEK

1. MELLÉKLET – TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉS

**GYENESDIÁS NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE**

☒ 8315 Gyenesdiás, Pf. 4, e-mail: gyenes hivatal@t-online.hu

☎ 83/312-737, fax: 83/314-550

GY-123-17/2024.

KIVONAT

Gyenesdiás Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 2024. január 30. napján megtartott soros ülésének jegyzőkönyvéből:

A képviselő-testület 6 igen szavazattal, egyhangúlag az alábbi határozatot hozta:

29/2024. (I. 30.) számú képviselő-testületi határozat:

1. Gyenesdiás Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a Gyenesdiás Helyi Építési Szabályzat szöveges rendelkezéseinek módosítása céljából a településrendezési eszközök módosítása mellett dönt. A módosítás célja a mobilházak településen belüli elhelyezése előírásainak pontosítása.
2. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormány rendelet (a továbbiakban: Korm. rend.) 69.§ szereplő feltételeknek való megfelelés miatt a módosítását a Korm. rend. szerinti rövid eljárás keretében folytatja le.
3. A módosítási dokumentáció megalapozó és alátámasztó munkarészei jelen határozat 1. mellékletében szereplő főépítési feljegyzés szerinti tartalommal készül.
4. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a településrendezési eszközök módosításához szükséges dokumentációt megrendelje.

Felelős: Gál Lajos polgármester

Határidő: haladéktalanul

Gál Lajos s.k.
polgármester

Czibor Zoltánné s.k.
jegyző

A kivonat hitelesül:

Gyenesdiás, 2024. február 7.



Czibor Zoltánné
jegyző

**GYENESDIÁS NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE**

✉ 8315 Gyenesdiás, Pf. 4, e-mail: gyenesshivatal@t-online.hu
☎ 83/312-737, fax: 83/314-550

GY-759-93/2025.

K I V O N A T

Gyenesdiás Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. június 3. napján megtartott soros ülésének jegyzőkönyvéből;

A képviselő-testület 7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

65/2025. (VI. 03.) számú képviselő-testületi határozat:

1. Gyenesdiás Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete Boros István 8360 Keszthely, Cholnoky u. 3. és Reményi Márta 8314 Vonyarcvashegy Berzsenyi u. 1. alatti ingatlan lakosok Gyenesdiás 397 hrsz -ú út megszüntetése kérelmét támogatja.
2. Gyenesdiás Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete dr. Sasvári Kata és dr. Németh Imre 8380 Hévíz, Szabó Lőrinc u. 59. alatti lakosok Gyenesdiás 21/10. hrsz- ú építési telek. Az ingatlan előtt a Pethő László utca (21/5 hrsz) 397 hrsz -ú út felszélése megszüntetését, majd a felszabadult terület vételi díj ellenében történő értékesítését támogatja.
3. Gyenesdiás Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete 1502 hrsz esetében a módosítást támogatja, a 1503, 1504 hrsz- ú ingatlanok esetében az út megszüntetés lehetőségének szaktervező általi felülvizsgálatát támogatja.
4. Gyenesdiás Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete 1368/1 hrsz-ú ingatlan telekosztásához a rendezési terv módosítását támogatja.
5. Gyenesdiás Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete támogatja, hogy a Faludi köz északi telekhatárának módosítását az ellentétes oldalra a tervező vizsgálja meg.
6. Gyenesdiás Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a Csokonai utcából nyíló 1314 hrsz-ú ingatlanok megközelíthetőségének megváltoztatását vizsgálja felül.

Határidő: tulajdonosok értesítésére 8 nap

Felelős: Gál Lajos polgármester, Nánássy Árpád vezető főtanácsos

Gál Lajos s.k.
polgármester

Czibor Zoltánné s.k.
jegyző

A kivonat hitelül:

Gyenesdiás, 2025. június 20.




Gép Zita
főmunkatárs

**2. MELLÉKLET – A KÖRNYEZET VÉDELMÉÉRT FELELŐS SZERVEK VÉLEMÉNYE A
KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS SZÜKSÉGESSÉGÉRŐL**

BALATON-FELVIDÉKI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG

Ügyiratszám: 1949 – 2 /2026.
Ügyintézőnk: Bubics Tamásné
Ügyintézőjük: -

Tárgy: Gyenesdiás nagyközség településrendezési eszközei-
nek módosítása egyszerűsített eljárásban – környezeti
vizsgálat szükségességének kérdése

Melléklet: -

Hivatkozási szám: -

Gyenesdiás Nagyközség Önkormányzata

Gál Lajos
polgármester részére

8315 Gyenesdiás
Kossuth u.97.

Tisztelt Polgármester Úr!

Gyenesdiás Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete 29/2024. (I.30.) számú és 65/2025. (VI.03.) határozataival eldöntötte, hogy módosítani kívánja a településrendezési eszközeit. A településrendezési eszközök módosításának véleményezési dokumentációja 2026.04.20-án feltöltésre került az E-TÉR (Elektronikus Térségi Tervezést Támogató rendszer) digitális egyeztetési felületre.

A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 19. §. f) pontjában és a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3. sz. mellékletében biztosított jogkörében véleményezi a településrendezési terveket. A Gyenesdiás Nagyközség településrendezési eszközei módosítására vonatkozó eljárásban a környezeti vizsgálat szükségességének kérdésére vonatkozó tájékoztatójukkal kapcsolatban az alábbi véleményt adjuk.

A tervezett módosítások:

1. A Tanácsház utca és az Esze László utcákat összekötő egy nyomsávos utca szélesítése a déli oldalon
2. A Pethő László utca kiszélesedő szakaszának felülvizsgálata
3. A Meleghegyi köz, déli tervezett átkötésének és az Ady Endre utca északi tervezett szakaszának felülvizsgálata
4. A temető bővíthetőségének biztosítása az övezethatár korrekciójával
5. A Faludi köz északi útszakasz tervezett szélességének felülvizsgálata a kialakult állapot és a közlekedési igények vizsgálatával
6. A Gyenesdiás 1314 hrsz.-ú telek megközelíthetőségének felülvizsgálata
7. Mobilházak településen belüli elhelyezéséről szóló szabályozás kialakítása és a melléképületek építésének szabályozása

Igazgatóságunk véleménye:

Igazgatóságunk véleménye szerint a tervezett módosítások következtében **táj- és természetvédelmi szempontból nem várható jelentős környezeti hatás**, ezért a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdése és 4. § (2) bekezdése alapján a **környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartjuk szükségesnek**.

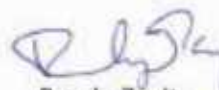
Jelen tájékoztatást és véleményezést Igazgatóságunk a 314/2012. (XI.8) Korm. rend alapján adta, a 625/2022. (XII.30.) Korm. rendelet 19. §. f) pontja értelmében, tekintettel az 1996. évi LIII. törvényre, a 31/1997. (IX. 23.) KTM rendeletre, a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletre, a vonatkozó nemzetközi egyezményekből adódó kötelezettségekre, a 2000. évi CXII törvény, az 2018. évi CXXXIX. törvény (MaTrT), a 8/2019 (IX.27.) ÖR (ZMTrT) és az építésügyi jogszabályok előírásaira.

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

Jelen dokumentum kizárólag elektronikus úton kerül továbbításra.

Csopak, 2026. 04. 27.

Tisztelettel:


Bende Zsolt
igazgató



1. Címzett elektronikusan – E-TÉR-be feltöltve
2. Dr. Lökkös Andor, Szász Benedek, Irattár



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám: BP/2602/00347-2/2026
Ügyintéző: Molnár Ádám
Telefon: +36 (1) 795-8818
E-mail: molnar.adam@bfkh.gov.hu

Tárgy: Gyenesdiás Nagyközség településrendezési
tervének módosítása 7 pontban.
Örökségvédelmi vélemény környezeti elkészítésének
meghatározásáról

Hivatkozási szám: —
E-TÉR azonosító: 33989 (2026. 03. 26.)
Ügyintézőjük: —

Örökségvédelmi érintettség:
Régészeti lelőhelyek: —
Műemléki érték: **4998 [21284]**
Műemléki jelentőségű terület: —
Világörökségi terület: —

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre.

Tisztelt Érintettek!

A fent megjelölt azonosítószámon az E-TÉR rendszerben elérhetővé vált megkeresésükre, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdésében és a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában kapott felhatalmazással, továbbá a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendeletben (továbbiakban: 419/2021. Kormányrendelet) foglaltak alapján nyilatkozom, hogy a rendelkezésre álló szakanyagok alapján régészeti és műemlékvédelmi szempontból

az alábbi kikötésekkel nem szükséges a környezeti értékelés elkészítése.

- 1) **Megállapítottam** a kulturális örökség védelméért felelős miniszter által vezetett örökségvédelmi nyilvántartás (továbbiakban: Nyilvántartás) aktuális adatai alapján, hogy **a 04. sz. módosítás részterülete** (1367/3 és 1368/1 [korábban: 1392/1] hrsz.-ú ingatlan) a **4998** törzsszámon bejegyzett **Szent Ilona-kápolna** kiemelten védett műemlék (azonosító: 10820, bírsági kategória: I.) *ex-lege* műemléki környezetének (azonosító: **21284**) része.

A nevezett **4998** törzsszámon bejegyzett **műemléki terület** érintettségére tekintettel felhívom a figyelmüket a *magyar építészet*ről szóló 2023. C. törvény (továbbiakban: Méptv.) releváns szakaszaira:

109. § (6) A műemlékek védelme érdekében a köz- és magáncélú fejlesztéseket – így különösen a terület- és településfejlesztés, terület- és településrendezés, környezet-, természet- és tájvédelem és az ezzel kapcsolatos beruházások tervezését – a műemlékvédelemmel összhangban kell végezni.

117. § (1) Műemléki sajátos helyszín c) a műemléki terület, amely lehet cc) **műemléki környezet.** (2) A műemléki sajátos helyszínek körében védelem alatt álló **valamennyi ingatlan**

Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály

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

E-mail: oroksegvedelem@bfkh.gov.hu — Honlap: <http://www.kormanyhivatalok.hu/>

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

esetében biztosítani kell az építészeti, településképi, valamint környezeti, természeti értékek fenntartható használatát és a hagyományos tájhasználat megőrzését.

120. § (5) A műemléki környezet rendeltetése, hogy védje a műemlék méltó megjelenését, valamint megakadályozza vagy mérsékelje azoknak a tevékenységeknek a hatását, amelyek a műemlék megjelenését, látványát vagy érvényesülését kedvezőtlenül befolyásolnák.

124. § (1) Műemlék telkén és a műemléki területen a területet érintő beavatkozást a műemléki érték településképi, illetve tájképi megjelenésének és érvényesülésének kell alárendelni. (2) A műemléki értéket hordozó ingatlan telekalakítása, önálló ingatlanná történő kialakítása abban az esetben engedélyezhető, ha a védett érték épségét, jellegét, a településszerkezetben, településképi betöltött szerepét a kialakuló telekhatárok biztosítják, és a történeti-látványkapcsolatok nem sérülnek, továbbá, ha a műemlék tartozékát képező műemléki érték nem kerül eltérő ingatlanra. (3) Műemléki értéket hordozó, történetileg vagy használati módjában összetartozó ingatlanok telekegységének biztosítására, valamint az ilyen ingatlanok egyesítésére törekedni kell.

133. § (3) Az örökségvédelmi hatóság a tervezett tevékenység vagy beavatkozás elvégzéséhez nem járulhat hozzá, ha a tervezett beavatkozás a védett műemléki érték fennmaradását, anyagában való megmaradását, érvényesülését, méltó megjelenését, vagy műemléki értékeit veszélyezteti.

A műemlékvédelemmel kapcsolatos szabályokról szóló 449/2025. (XII. 29.) Kormányrendelet hatályos előírásai közül emeljük ki az alábbi:

27. § (1) A műemléki területet érintő, jogszabályban meghatározott beavatkozást a védett érték településképi, illetve tájképi megjelenésének és érvényesülésének kell alárendelni, amelynek során a jellegzetes történeti építészeti formai megoldások, a hagyományos műszaki megoldások és építőanyagok használatát előnyben kell részesíteni. (5) Műemléki környezetben az építési tevékenység végzése során a műemléki érték feltárulása, érvényesülése és méltó megjelenése érdekében kell a műemlékvédelmi követelményeket érvényesíteni.

- 2) Megállapítottam továbbá a Nyilvántartás aktuális adatai alapján, hogy a 01, 02, 03, 05. és 06. sz. módosítások részterületein régészeti lelőhelyek nem ismertek, műemlékek és műemléki területek, továbbá világörökségi és világörökségi várományos terület nem érintett. Megállapítottam egyúttal, hogy a 07. sz. módosítás örökségi érdeket nem sért.**

Tájékoztatom, hogy a régészeti lelőhelyek, műemlékek és műemléki területek, illetve világörökségi területek aktuális adatait, amellyel kapcsolatban a 419/2021. Kormányrendelet 10. mellékletének 10–11, 14–16. és 23–25. pontjai alapján az adatszolgáltató szerv a Lechner Tudásközpont (Lechner Nonprofit Kft., 1111 Budapest, Budafoki út 59, E/3. épület).

A további hatósági eljárások során biztosítani kell az örökségvédelmi szempontok érvényesülését és a területileg illetékes vármegyei örökségvédelmi hatóság, a Zala Vármegyei Kormányhivatal (Építésügyi, Örökségvédelmi, Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Főosztály, Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, 8900 Zalaegerszeg, Kelemen Imre u. 17.) az Méptv. 132. § a) pontja szerinti állásfoglalását ki kell kérni.

Jelen írat kiadmányozására a *Budapest Főváros Kormányhivatala kiadmányozási rendjéről* szóló 11/2024.(X.30.) utasítás 1. számú melléklete 307.5–307.8 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. Címzettek — E-TÉR
2. Zala Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi, Örökségvédelmi, Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Főosztály, Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, 8900 Zalaegerszeg, Kelemen Imre u. 17. — HK



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Gál Lajos polgármester
részére

Gyenesdiás Nagyközség Önkormányzata

Iktatószám:	BP/FNEF/02883-2/2026.
Ügyintéző:	Janka Péter
Telefonszám:	+36-1-4653866
E-mail:	kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy:	Véleményezés természetes gyógytényező érintettsége szempontjából
Hivatkozási szám:	-

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

Gyenesdiás nagyközség településrendezési eszközeinek 5.sz. módosítása kapcsán az E-TÉR-be feltöltött dokumentáció véleményezése kapcsán, a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja:

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

Érintettség esetén a BFKH, mint államigazgatási szerv feladatát a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. számú mellékletének 26. pontja állapítja meg.

BFKH jelen iratot a *digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól* szóló 2023. évi CIII. törvény (DÁP tv.) 19. §-a alapján elektronikus úton küldi meg.

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

Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958

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

Melléklet: –

Kapja:

1. Gyenesdiás Nagyközség Önkormányzata – E-TÉR
2. Irattár



ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Gál Lajos részére
polgármester**

Gyenesdiás Nagyközség Önkormányzata

**Gyenesdiás
Kossuth u. 97.
8315**

Iktatószám:18.084/2026.
Ügyintéző: Sándor Gabriella
Telefon:92/795-639
E-mail:
Hiv. szám:

Tárgy: nyilatkozat

Tisztelt Polgármester Úr!

Megkeresésében hivatkozva a 2/2005. (I.11.) Korm. rendeletre Gyenesdiás Nagyközség településrendezési eszközeinek módosításával összefüggésben a környezeti értékelés lefolytatásának szükségességére vonatkozóan kér nyilatkozatot, amelyre az alábbi választ adjuk:

A tervezet 7 pontja szerint a módosítás belterületi utcákra, temető bővítésére, mobilházak elhelyezésének szabályozására, valamint melléképületek építésének szabályozására vonatkozik.

A módosítással érintett földrészletek belterületi fekvésűek, ezért az R. 3. számú melléklet II.2. e alapján hatáskörrel nem rendelkezünk.

Zalaegerszeg, 2026. április 28.

Tisztelettel:

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

Dr. Matus Péter
osztályvezető

helyett

Sándor Gabriella
ügyintéző

Kapják: 1. Címzett
2. Irattár

**FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY
FÖLDMÉRÉSI ÉS FÖLDÜGYI OSZTÁLY 1.**

8900 Zalaegerszeg, Mártírok útja 35-39., Pf.:145. Telefon: (36 92) 795-640,
E-mail foldmeresfoldugy1@zala.gov.hu, KRID: 565031169, Honlap: www.kormanyhivatalok.hu



ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Gál Lajos részére
polgármester**

**Gyenesdiás Nagyközség Önkormányzata
8315 Gyenesdiás
Kossuth Lajos utca 97.**

Iktatószám: ZA/TIV/00106-2/2026

Ügyintéző: Ódor Szilvia

Telefon: 06-92/795-341

E-mail: tuzvedelem@zala.gov.hu

Hiv. szám: -

Tárgy: Gyenesdiás Nagyközség településrendezési eszközei módosításának véleményezése – várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Tájékoztatom, hogy Gyenesdiás Nagyközség településrendezési eszközei alábbi pontokban tervezett módosításával kapcsolatos tájékoztatót az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm.rendelet 11. melléklete 11a sora alapján megvizsgáltam:

- *A Tanácsház utca és az Esze László utcákat összekötő egy nyomsávós utca szélesítése a déli oldalon.*
- *A Pethő László utca kiszélesedő szakaszának felülvizsgálata.*
- *A Meleghegyi köz, déli tervezett átkötésének és az Ady Endre utca északi tervezett szakaszának felülvizsgálata.*
- *A temető bővíthetőségének biztosítása az övezethatár korrekciójával.*
- *A Faludi köz északi útszakasz tervezett szélességének felülvizsgálata a kialakult állapot és a közlekedési igények vizsgálatával.*
- *A Gyenesdiás 1314 hrsz.-ú telek megközelíthetőségének felülvizsgálata.*
- *Mobilházak településen belüli elhelyezéséről szóló szabályozás kialakítása és a melléképületek építésének szabályozása.*

Gyenesdiás településen, illetve annak környezetében a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény IV. fejezete hatálya alá tartozó, veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem nem található, ezért súlyos ipari baleseteket előidéző, befolyásoló környezeti hatással nem kell számolni.

TÜZVÉDELMI ÉS IPARBIZTONSÁGI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

8900 Zalaegerszeg, Kosztolányi u. 10, Postai cím: 8900 Zalaegerszeg, Kosztolányi u. 10, Telefon: 06-92/795-339

E-mail: tuzvedelem@zala.gov.hu, KRID: 676039784, Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

Fentiekre tekintettel a változások eredményeként az iparbiztonsági hatóság hatáskörébe tartozó szakterületi témakört (súlyos ipari balesetek megelőzése) érintően jelentős környezeti hatás nem várható, így az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat készítését nem tartom szükségesnek.

Zalaegerszeg, elektronikus időbélyegző szerint.

Tisztelettel:

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

Tüske Ferenc
főosztályvezető

Kapja: címzett (biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján – E-TÉR)



NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI ÉS GYÓGYSZERÉSZETI KÖZPONT

Iktatószám: NNGYK/32693-2/2026
Ügyintéző: Czékus Miklós
Telefon: 06(1)476-1298

Tárgy: Településrendezési eszközök
módosításának véleményezése

Hivatkozási szám: -
Melléklet: -

Gál Lajos
polgármester részére

Gyenesdiás Nagyközség Polgármesteri Hivatala
E-TÉR rendszeren 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.

Gyenesdiás Nagyközség településrendezési eszközeinek módosítását kiváltó rendezési cél tekintetében nem azonosítottunk olyan elképzelést, melynek kémiai biztonsági szempontból közvetlen környezeti hatása lenne, így a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartjuk szükségesnek.

Kérem, szíveskedjenek a Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központot (a továbbiakban: NNGYK) kifogást nem emelő véleményezőnek tekinteni.

Az eljárás további szakaszában az 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; Hivatali kapu KRID azonosító: 163763102



ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Gál Lajos polgármester
részére

Iktatószám: ZA/010/297-2/2026.

Ügyintéző: Takács Anna

Telefon: 92/511-048

Gyenesdiás Község Önkormányzata

E-mail: takacs.anna@zala.gov.hu

Tárgy: Gyenesdiás településrendezési eszközök módosítása (7 pont), környezeti értékelés előzetes egyeztetése

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Gyenesdiás településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatosan 2026. április 20-án az E-TÉR felületen érkezett előzetes tájékoztatóra hivatkozva az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kvr.) 4. § (2) bekezdés szerint – az **épített környezet védelmére kiterjedően** – az alábbi nyilatkozatot teszem:

Az előzetes tájékoztatóban foglalt 7 módosítási indítvány a településrendezési eszközök kisebb változtatására irányul, védett építészeti értékeket közvetlenül nem érint, az épített környezet védelme szempontjából jelentős környezeti hatás nem feltételezhető.

A fentiek alapján a településrendezési eszközök tervezett módosítása következtében **az épített környezet védelmére kiterjedően jelentős környezeti hatás nem várható**. A terv alátámasztó munkaréséhez – az épített környezet védelmére kiterjedően – **környezeti értékelés elkészítését és környezeti véleményezés lefolytatását nem tartom szükségesnek**.

Egyéb tájékoztatás:

- Jelzem, hogy a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 60. § (4) bekezdése alapján az Kvr. 4. § (2) bekezdése szerinti eljárást (előzetes környezeti egyeztetés) **az E-TÉR felületen kívül**, a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény szerinti elektronikus úton kell lefolytatni, és az megelőzi a 62. § (1) bekezdés a) pontja szerinti véleményezést. Mivel a tárgyi ügyben az előzetes környezeti egyeztetés anyagát az E-TÉR felületen – a véleményezési szakasz indításával – kezdeményezték, nem a fenti eljárásrendnek megfelelően jártak el. A véleményezési szakaszt a véleményezési dokumentációval ismételt el kell indítani, ami a jelen tervezési folyamat törlésével és új tervezési folyamat indításával oldható meg az E-TÉR-ben.

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

8900 Zalaegerszeg, Kosztolányi D. u. 10., Pf.: 227., Telefon: (36-92) 511-050

E-mail: allamifoeptesiz@zala.gov.hu, KRID: 368778704, Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

- Tájékoztatom, hogy a Kvr. 4-5. §-ában foglaltak alapján a várható környezeti hatások jelentőségével és a **környezeti értékelés szükségességével kapcsolatban az önkormányzatnak döntést kell hoznia.** A Kr. 59. § (2) bekezdése alapján a településterv módosítását az önkormányzat képviselő-testületének, a készítés vagy módosítás tényét, új beépítésre szánt terület kijelölése esetén a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvényben (továbbiakban: Méptv.) foglalt követelményeknek való megfelelést, amennyiben indokolt, a kiemelt fejlesztési területté nyilvánítást és a Kr. 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés elfogadását tartalmazó döntése alapozza meg. A fenti **döntéseket és a főépítési feljegyzést** kérem a véleményezési tervdokumentációhoz mellékelni.
- Amennyiben a környezet védelméért felelős szervek véleményei alapján **környezeti értékelés nem készül,** akkor a véleményezési szakasz megkezdése előtt **kérem kikapcsolni a környezeti egyeztetést** a tervezési folyamatban.

Az ügyben a hatáskört és az illetékességet a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 7. §-a, a Kvr. 3. számú mellékletének II.2. b) pontja, valamint a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

Zalaegerszeg, „elektronikus időbélyegző szerint”

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

Fülöp Tibor József

állami főépítész



ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: ZA/HGO/02188-2/2026.

Tárgy: **„Gyenesdiás Nagyközség Önkormányzata településrendezési eszközeinek módosítása, környezeti értékelés szükségességének eldöntése”**

Nyilatkozat

Ügyintéző: Bróz Fábán Sebestyén

Hiv. szám: GY-759-93/2025

Telefon: 92/795-059

Gál Lajos polgármester részére
Gyenesdiás Nagyközség Önkormányzata
Gyenesdiás, Pf. 4
8315

Tisztelt Polgármester Úr!

„Gyenesdiás Nagyközség Önkormányzata településrendezési eszközeinek módosítása, környezeti értékelés szükségességének eldöntése” tárgyú megkeresésével kapcsolatban, mely beadvány alapján Gyenesdiás Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete határozatával eldöntötte, hogy módosítja a község településrendezési eszközeit. – A község hét fő módosítási pontban határozta meg tervét, ezek a következők:

1. *A Tanácsház utca és az Esze László utcákat összekötő egy nyomsávós utca szélesítése a déli oldalon.*
2. *A Pethő László utca kiszélesedő szakaszának felülvizsgálata.*
3. *A Meleghegyi köz, déli tervezett átkötésének és az Ady Endre utca északi tervezett szakaszának felülvizsgálata.*
4. *A temető bővíthetőségének biztosítása az övezethatár korrekciójával.*
5. *A Faludi köz északi útszakasz tervezett szélességének felülvizsgálata a kialakult állapot és a közlekedési igények vizsgálatával.*
6. *A Gyenesdiás 1314 hrsz.-ú telek megközelíthetőségének felülvizsgálata.*
7. *Mobilházak településen belüli elhelyezéséről szóló szabályozás kialakítása és a melléképületek építésének szabályozása.*

– osztályom részéről az alábbi nyilatkozatot adom:

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet alapján hatóságom hulladékgazdálkodási szempontból a dokumentációban foglaltakkal egyetért, környezeti értékelés elkészítését nem tartja szükségesnek. A Zala Vármegyei Kormányhivatal hatáskörét a hulladékgazdálkodási hatóság kijelöléséről szóló

KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY
HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI OSZTÁLY

8900 Zalaegerszeg, Mártírok u. 35-39., Telefon: (36-92) 795-065
E-mail: hulladekgazdalkodas@zala.gov.hu KRID: 542391755, Honlap: <https://www.kormanyhivatalok.hu>

124/2021. (III. 12.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdés a) pontja, illetékességét az 2. § (1) bekezdése határozza meg.

Kérem tájékoztatásom szíves tudomásul vételét.

Zalaegerszeg, „időbélyegző szerint”

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

Mihályné dr. Györke Julianna Katalin
osztályvezető

A nyilatkozatot kapja:

1. Gyenesdiás Nagyközség Polgármestere – 8315 Gyenesdiás, Pf. 4. /elektronikus/
2. Irattár



ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: ZA/KTO/01618-2/2026.

Ügyintéző: Németh Péter
dr. Égető Nikoletta

Telefon: (92) 795-069
(92) 795-065

Tárgy: Gyenesdiás Nagyközség település-
rendezési eszközeinek módosítása
környezeti értékelés vizsgálatának
eldöntése
Nyilatkozat

Gál Lajos polgármester részére
Gyenesdiás Nagyközség Önkormányzata

„Elektronikus úton továbbítandó”

Tisztelt Polgármester Úr!

Gyenesdiás Nagyközség településrendezési eszközeinek módosítása ügyében a megküldött beadvánnyal kapcsolatban osztályom az alábbi nyilatkozatot adja:

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.

A módosítással érintett területek nem minősülnek Natura 2000 területnek, országos jelentőségű védett természeti területnek.

Az eljárás további szakaszaiban osztályom részt kíván venni.

A nyilatkozatot a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 60. § (3) bekezdés alapján adtam ki.

A Zala Vármegyei Kormányhivatal hatáskörét a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 6. § (1) bekezdés c) pontja és (2) bekezdése, illetékességét ugyanezen jogszabály 2. § (1) bekezdése határozza meg.

Zalaegerszeg, „időbélyegző szerint”

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

Németh József
főosztályvezető

KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY

KÖRNYEZETVÉDELMI ÉS TERMÉSZETVÉDELMI OSZTÁLY

8900 Zalaegerszeg, Mártírok u. 35-39., Telefon: (36-92) 795-065

E-mail: zoldhatosag@zala.gov.hu, KRID: 542391755, Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

Kapja (e-téren):

1. Gyenesdiás Nagyközség Önkormányzata – 8315 Gyenesdiás, Kossuth Lajos u. 51.
2. Irattár