

Nemesgulács község

Településrendezési eszközök 1. számú - országos ökológiai hálózat
puffer terület övezetének - módosítása

419/2021.(VII.15.) korm. rendelet szerinti egyszerűsített eljárás
véleményezési tervdokumentáció

Megrendelő:



Nemesgulács Község Önkormányzata
8282 Nemesgulács, József A. u. 59.

Tel.: +36 87 433 124

Email: jegyzo@nemesgulacs.hu

Tervező:

AKCIÓTERV

Mérnöki Iroda Kft.

9730 Kőszeg, Bechtold István utca 7.

Tel.: +36 70/41 30 431

2025. szeptember 17.

Nemesgulács

KÖZSÉG

Településrendezési eszközök 1. számú - országos ökológiai hálózat puffer terület
övezetének -módosítása

Megbízó:

Nemesgulács Község Önkormányzata

8282 Nemesgulács, József A. u. 59.

Generáltervező:

AKCIÓTERV Mérnöki Iroda Kft

9730 Kőszeg, Bechtold István utca 7.

Felelős tervező:



Gergye Péter

TT/1 18-0204/2026

Közlekedéstervező:



Tóth Attila Gábor

TP-Terv Kft

TRk-T 01-10559

KÉ-T 01-10559

TKÖ 01-10559

Energiagazd. tervező:


Lőrincz Imre
IMPI KFT

Tel.rend. vízi közmű

TV-T 180031

Tel. rend. energia közmű:

TE-T 180031

Környezetvédelem,
tájrendezés tervező:



Szily Adrien

magántervező

okl. táj- és kertépítész

TK/1 18-0055



Varga Dalma tervező munkatárs

okl. tájépítész mérnök

18-0306

Ügyvezető igazgató:



Gergye Péter

AKCIÓTERV KFT

Önkormányzati főépítész:



Födelmes Tamás László

főépítész

TARTALOMJEGYZÉK

Nemesgulács község településrendezési eszközeinek 1. számú - országos ökológiai hálózat puffer területének -módosítása

Településfejlesztési döntés, főépítési feljegyzés, a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése c. eljárás iratai

Szerkezeti terv leírása

I. Megalapozó vizsgálat

- 1.1. Tervi előzmények
- 1.2. Hatályos rendezési tervek:
- 1.3. Területrendezési tervek településrészt érintő elhatározásai

II. Alátámasztó javaslat

- A szerkezeti terv leírása
- 2.1 Településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat módosításának leírása
- 2.2. Tájrendezés és természetvédelem, Biológiai aktivitásérték változása
 - 2.2.1. Tájrendezés és természetvédelem
 - 2.2.2. Biológiai aktivitásérték változása
- 2.3 Zöldfelületi rendszer
- 2.4. Örökségvédelem
 - 2.4.1. Régészeti lelőhelyek
 - 2.4.2. 2.4.2. Műemlék -nemzeti érték
 - 2.4.3. 2.4.2. Műemlék -helyi érték
- 2.5. Közlekedés
- 2.6. Közműellátás
- 2.7. A környezetvédelem
- 2.8. Védőterületek és védősávok
- 2.9. A korlátozások - Tűzvédelem

III. Jóváhagyó munkarész

III/1. Településszerkezeti tervet határozati javaslat

településszerkezeti tervlap	1. melléklet	
TSZ-1/M Településszerkezeti tervlap		M = 1: 20 000
szerkezeti terv leírása	2. melléklet	
változások ütemezése	3. melléklet	
település területi mérlege	4. melléklet	
településrendezési tervvel való összhang igazolása	5. melléklet	
biológiai aktivitásérték számítása	6. melléklet	

III/2. Helyi építési szabályzat módosítása

Rendelettel elfogadandó

Helyi Építési Szabályzat módosítása

1. melléklet: Belterület szabályozási terve,
2. melléklet: Külterület szabályozási terve

**Településfejlesztési döntés, főépítési
feljegyzés, a várható környezeti hatás
jelentőségének eldöntése c. eljárás iratai**

**NEMESGULÁCS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE**

HATÁROZAT KIVONAT

Nemesgulács Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2025. július 22. napján tartott soron kívüli nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

**Nemesgulács Község Önkormányzata Képviselő-testületének
87/2025. (VII. 22.) Kt. határozata**

**Nemesgulács településrendezési tervének módosításáról
(Nemesgulács ökológiai hálózat puffer területének módosítása)**

1.) Nemesgulács Község Önkormányzat Képviselő-testülete a DGA Kft. (telephely: 8284 Nemesgulács, József A. u. 80, Hrsz:1/3.) Nemesgulács Község Önkormányzat Képviselő-testületének helyi építési szabályzatról szóló 13/2023. (XI. 23.) önkormányzati rendeletének módosítására irányuló, kérelmét támogatja az alábbiak szerint, melynek költségét Nemesgulács Község Önkormányzata vállalja:

- a. A módosítás célja Nemesgulács 1/3. helyrajzi számú ingatlant is érintő országos ökológiai hálózat puffer területének, a Balaton-felvidéki Nemzeti parkkal folytatott egyeztetés és a 2334-9/2025. ügyiratszámú levélben rögzített térinformatikai állomány szerinti övezeti lehatárolása.
- b. A módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik.

2.) Nemesgulács Község Önkormányzata Képviselő-testülete a Nemesgulács 1/3 helyrajzi számú ingatlant, továbbá az ökológiai hálózat övezeteinek módosításával érintve a közigazgatási területet (különösen a 011/4 és 013/27, az 1/3, 9/4, 9/2-1/2, 1/1-9, 035, 045/41, 325/2-394/3, 330, 311/1, 168-177, 193/2-198, 027/13-31, 52-57/1, 781-809, 050, 024, 05, 169-210/3, 022/1, 513-518, 510-511/1, 505, 032 hrsz ingatlanokat) kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja az alábbiak szerint.

- a. a módosítás kizárólag a magasabb szintű jogszabállyal való összhang megteremtése érdekében történik.
- b. a módosítás szükségességét megkövetelő projekt hozzájárul a helyi gazdaság élénkítéséhez, új munkahelyek létrehozásához, valamint a település fejlődéséhez,
- c. a fejlesztés során a településszerkezetet meghatározó műszakiinfrastruktúra-főhálózat nem változik,
- d. nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése,
- e. nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.

3.) Nemesgulács Község Önkormányzata Képviselő-testülete Födelmes Tamás települési főépítész megalapozó vizsgálat tartalmára készített feljegyzését elfogadja.

4.) Nemesgulács Község Önkormányzata Képviselő-testülete felkéri a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Tompos László s.k.
polgármester

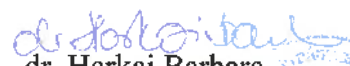
Tóthné dr. Titz Éva s.k.
jegyző

A kivonat hiteles!

Kiadva:

Nemesgulács, 2025. július 22.

Tóthné dr. Titz Éva jegyző nevében és megbízásából:


dr. Harkai Barbara
aljegyző



FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

Tárgy: A megalapozó vizsgálat készítésének megítélése a településrendezési terv módosítása kapcsán (Nemesgulács)

Készítette: Nemesgulács Község főépítésze Födelmes Tamás László

Dátum: 2025.07.18

A Veszprém Vármegyei Kormányhivatal tájékoztatása alapján is:

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló **2018. évi CXXXIX. törvény 23. § (2) bekezdése** szerint:

"A területrendezési tervben szereplő térségi övezetek határának pontosítása a településrendezési terv módosításával történik."

Ez alapján a térségi övezetek – így különösen az ökológiai hálózat elemeinek – lehatárolása csak a **településrendezési terv módosítása** útján vezethető át a helyi építési szabályzatba. Ezért **az építési engedélyezési eljárás megindítása előtt szükséges** a térségi övezeti határ pontosítását átvezetni **Nemesgulács Község Önkormányzata Képviselő-testületének** a helyi építési szabályzatról szóló **13/2023. (XI. 23.) önkormányzati rendeletében**.

Ugyanakkor **megalapozó vizsgálat készítése jelen esetben nem szükséges**, mivel a vonatkozó helyi építési szabályzat **hatálybalépésének időpontja: 2024.01.02, azaz a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 7. § (5) bekezdése** szerinti feltételek teljesülnek:

(5) A hét éven belül készült korábbi

a) megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat – ideértve a nem e rendelet szerinti tartalommal elkészített megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslatot is – a szerzői jogi szabályok betartása mellett, és

b) a településterv módosításához, településtervezői jogosultsággal rendelkező tervező és szükség esetén településtervezői szakági tervező által készített telepítési tanulmányterv

felhasználható a településterv készítésénél és módosításánál, azonban azokat a tervezési cél megvalósulása érdekében – figyelemmel az érintett tervezési területre, tervezési feladatra és annak települési összefüggéseire – aktualizálni kell.

Ez alapján a rendelkezésre álló dokumentáció aktualizált felhasználása elegendő a jelen módosításhoz.

A településrendezési terv módosításának célja:

A módosítás célja az ökológiai hálózat országos és térségi rendszeréhez kapcsolódó **pufferterület pontosítás kiegészítése**, amely a hatályos területrendezési terv előírásainak való megfelelést szolgálja. A pufferterület pontosítása ugyanakkor **nem jár új beépítésre szánt terület kijelölésével**, mivel a módosítás az érintett terület már meglévő – helyi szinten ipari, gazdasági célú jelenleg is.

A pontosítással érintett terület jelenleg is **gazdasági célú hasznosításra történik**, beépítésre szánt övezetként szerepel a hatályos településszerkezeti tervben és HÉSZ-ben. A módosítás célja ezen **ipari övezet** ökológiai hálózat **pufferterület** határának – a térségi övezetekkel való összehangolás mentén történő – **finomhangolása**, amely lehetővé teszi egy gazdaságilag megalapozott, környezetileg és településszerkezeti indokolt beruházás megvalósítását (pl. üzemcsarnok, tároló, logisztikai létesítmény).

A terület pontosítása **ésszerű és célszerű hasznosítást** eredményez, hozzájárulva a helyi munkahelyteremtéshez és gazdasági fejlődéshez, miközben nem jelent újabb területi igényt a külterületek rovására.

Nemesgulács, 2025. július 17.



Födelmesi Tamás László

főépítész

**NEMESGULÁCS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE**

HATÁROZAT KIVONAT

Nemesgulács Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2025. szeptember 2. napján tartott soron következő nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

**Nemesgulács Község Önkormányzata Képviselő-testületének
89/2025. (IX. 02.) Kt. határozata**

**Nemesgulács településrendezési tervének módosítása kapcsán környezeti vizsgálat
lezárásáról**

- 1.) Nemesgulács Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Nemesgulács Község Önkormányzat Képviselő-testületének helyi építési szabályzatról szóló 13/2023. (XI. 23.) önkormányzati rendeletének módosítása során a várható környezeti hatás eldöntése érdekében megkeresett szervek válasza alapján nem kívánja a környezeti vizsgálatot a településrendezési eszközök módosításához elkészíteni.
- 2.) Nemesgulács Község Önkormányzata Képviselő-testülete felkéri a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Tompos László s.k.
polgármester

Tóthné dr. Titz Éva s.k.
jegyző

A kivonat hiteles!

Kiadva:

Nemesgulács, 2025. szeptember 9.

Tóthné dr. Titz Éva jegyző nevében és megbízásából:

dr. Harkai Barbara
dr. Harkai Barbara
aljegyző





VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: VE/30/06905-2/2025. Tárgy: Nemesgulács község TRE módosítása –
környezeti vizsgálat szükségessége
Ügyintéző: Horváth László Hiv. szám: NG/348-7/2025
Szerv. egység Természetvédelmi Osztály
Telefon: 88/550-874 Melléklet: -

Tompos László
polgármester részére
Nemesgulács Község Önkormányzata

Tisztelt Polgármester Úr!

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

Az Önkormányzat jelen módosítási szándéka leveléhez csatolt iratanyag alapján a **DGA Kft.** 1/3 hrsz.-ú ingatlanán tervezett fejlesztéshez kapcsolódva, az **Országos Ökológiai Hálózat övezetei területi lehatárolásának módosítására** terjed ki a település közigazgatási területén.

Tájékoztatom, hogy a **DGA Kft.** telephelyének fejlesztése tárgyában a Kormányhivatalnál **VE/30/06657/2025.** ügyiratszámon a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Kormányrendelet szerinti **előzetes vizsgálati eljárás indult.**

Tekintettel a részletes tervek alapján folyamatban lévő egyedi környezetvédelmi eljárásra, valamint arra, hogy **az ökológiai hálózat téradatgazdája** (Agrárminisztérium – Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság) *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről* szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 23. § (2) bekezdése szerinti **hozzájárulását 2334-9/2025 ügyiratszámon már megküldte az Önkormányzat részére, a módosítással kapcsolatban a Rendelet szerinti külön környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek.**

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

Veszprém, elektronikus bélyegző szerint

Tisztelettel:
Takács Szabolcs
főispán
nevében és megbízásából:

Benczik Zsolt
főosztályvezető

Kapják:

1. Címzett (KRID: 211748378)
2. Irattár

Iktatószám: **SZTFH-BANYASZ/7636-2/2025** Azonosító szám:
Tárgy: **Nemesgulács község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 1. sorszámú módosítása** Hivatkozási szám:
Ügyintéző: **Oláh Enikő**
Telefon: **88/550-954; 70/9084484**
E-mail: **eniko.olah@sztfh.hu**
Mellékletek:

Écs Községi Önkormányzat8284 Nemesgulács

József Attila u. 59.

A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (továbbiakban: Bányafelügyelet) a 2025. július 29. napján érkezett „Nemesgulács község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 1. sorszámú módosítása” tárgyú megkeresésükkel kapcsolatosan az alábbi tájékoztatást adja:

Nemesgulács Község Önkormányzata TRE módosítás egyszerűsített egyeztetési eljárással az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerint kereste meg a Bányafelügyeletet vélemény kérése céljából. Az egyes bányászati tárgyú kormányrendeletek módosításáról szóló 141/2024. (VI. 28.) Korm. rendelet 3. § értelmében hatályát veszti az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet II. pont II.2. alpont f) pontja. A 2024. július 1. napjától hatályos módosítások értelmében, tárgyi ügyben a Bányafelügyelet vélemény adására hatáskörrel nem rendelkezik.

Veszprém, időbélyegző szerint

Dr. Nagy László

elnök

(hatáskör gyakorlója megbízásából)

Oláh Enikő

bányafelügyeleti ügyintéző

(kiadmányozó)

Kapiák:

1. Címzett hivatali kapun
2. Irattár



KÖZÉP-DUNÁNTÚLI
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG
SZÉKESFEHÉRVÁR

VESZPRÉMI SZAKASZMÉRNÖKSÉG

Dátum:
2025. 07. 31.

Ügyiratszám:
Vesz-000668-
0002/2025

Előadó:
Bocskay Csaba

Hivatkozási
szám:
Ng/348-7/2025

Ügyintézőjük:
Szalay-Szabó
Anita

Tárgy: Nemesgulács község településrendezési eszközeinek kisléptékű 1 sorszámú, módosítása Nemesgulács 1/3 hrsz., a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése - válasz

Melléklet: -

Tompos László részére

Nemesgulács Község Önkormányzata

Nemesgulács
József Attila u. 59.
8284

Tisztelt Polgármester Úr!

Az NG/348-7/2025 iktatószámú levelében megküldte „Nemesgulács község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 1. sorszámú módosítása, a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése” című dokumentációt és a környezeti vizsgálat eldöntésével kapcsolatban kérte a Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság állásfoglalását.

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

Az egyeztetés további szakaszaiban Igazgatóságunk részt kíván venni.

Tisztelettel:

Kovács László
szakaszmérnök

Kapják:
1. Címzett (HKP)
2. Irattár



ORSZÁGOS VÍZÜGYI
FŐIGAZGATÓSÁG

FŐIGAZGATÓ

Dátum:
2025.07.31.

Ügyiratszám:
31389-0066/2025

Előadó:
Szirovicza Milán

Melléklet:
-

Tárgy: Nemesgulács Község Önkormányzata TRE kisléptékű, 1. sorszámu módosítása – a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése – tájékoztatás környezeti hatáskör hiányáról

Tompos László úr
polgármester

Nemesgulács Község Önkormányzata
Nemesgulács
József Attila u. 59.
8284

Tisztelt Polgármester Úr!

Nemesgulács Község Önkormányzata az NG/348-7/2025. számú levelében kérte, hogy a településrendezési tervének módosításához véleményt adjak a környezeti hatások jelentőségéről.

Tájékoztatom Polgármester Urat, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet részletezi a környezet védelméért felelős szerveket, melyek között az Országos Vízügyi Főigazgatóság (a továbbiakban: OVF), mint vízügyi igazgatási szerv nincs feltüntetve, **ezért – hatáskör hiányában – a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségessége tárgyában nem nyilatkozhatok.**

A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú mellékletében részletezett vízvédelmi és vízügyi hatósági jogkörre kijelölt országos hatáskörű szerv a Pest Vármegyei Kormányhivatal, a nem országos hatáskörre kijelölt szerv Nemesgulács Község esetében a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal.

Tisztelettel:

Láng István



VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Hiv. szám: NG/348-7/2025.
Ügyintéző: Ring Máté tű. hadnagy
Telefon: 88/550-012

Tárgy: Nemesgulács község
településrendezési tervének
módosítása

Tompos László
polgármester

Nemesgulács Község Önkormányzata

Tisztelt Polgármester Úr!

Nemesgulács község településrendezési tervének módosa során az egyeztetési dokumentációt áttanulmányoztam, az abban foglaltak alapján feladat-és hatáskörömbbe tartozó további követelmények támasztását nem látom indokoltnak, valamint – a környezeti vizsgálat szükségességének és környezeti hatás jelentőségének tárgyában – súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően, iparbiztonsági szempontból környezeti vizsgálat lefolytatása nem indokolt.

Véleményemet az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet II.2. j) pontja, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 11a. sora alapján fogalmaztam meg.

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

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

Veszprém, elektronikus időbélyegző szerint

Tisztelettel:
Takács Szabolcs
főispán
nevében és megbízásából:

Bakos György
főosztályvezető

Melléklet: -

Terjedelem: 2 oldal (a kiadmányozó pótlap nélkül)

Kapja: Címzett (biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján – E-TÉR, Hivatali kapu)

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
30419/1004-2/2025.ált.



Nemesgulács község településrendezési e.	
Figyelem	Ezen konténer 2 db fájlt tartalmaz. A dokumentumokat a fájlnevek melletti gombostű ikonra duplán kattintva, illetve az Adobe Reader Csatolmányok ablakából megnyitva tekintheti meg.
Csatolmányok	
📌 Nemesgulács TrT_környezeti.docx	
📌 Megkeresés.pdf	



Balaton-felvidéki
Nemzeti Park

Ügyiratszám: 3409-2 /2025
Ügyintézőnk: Kaszán Ágota
Szabó Attila

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

BALATON-FELVIDÉKI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG

Nemesgulács Község Önkormányzata

Tompos László
polgármester
részére

Tisztelt Polgármester Úr!

A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóságához (a továbbiakban: Igazgatóság) érkezett megkeresésükre, **Nemesgulács Község településrendezési eszközök módosítása környezeti vizsgálat elkészítésének szükségességéről** az alábbi tájékoztatást adjuk.

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

A megküldött előzetes véleménykérő dokumentáció alapján Nemesgulács Képviselő-testület a 87/2025.(VII.22.) számú, határozatával a DGA Kft. (telephely: 8284 Nemesgulács, József A. u. 80, Hrsz:1/3.) Nemesgulács Község Önkormányzat Képviselőtestületének helyi építési szabályzatról szóló 13/2023. (XI. 23.) önkormányzati rendeletének módosítására irányuló, kérelmét támogatja az alábbiak szerint:

A módosítás célja Nemesgulács 1/3. helyrajzi számú ingatlant is érintő országos ökológiai hálózat puffer területének, a Balaton-felvidéki Nemzeti parkkal folytatott egyeztetés és a 2334-9/2025. ügyiratszámú levélben rögzített térinformatikai állomány szerinti övezeti lehatárolása. A módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik.

Nemesgulács Község Önkormányzata Képviselő-testülete a Nemesgulács 1/3 helyrajzi számú ingatlant, továbbá az ökológiai hálózat övezeteinek módosításával érintve a közigazgatási területet (különösen a 011/4 és 013/27, az 1/3, 9/4, 9/2-1/2, 1/1-9, 035, 045/41, 325/2-394/3, 330, 311/1, 168-177, 193/2-198, 027/13-31, 52-57/1, 781-809, 050, 024, 05, 169-210/3, 022/1, 513-518, 510-511/1, 505, 032 hrsz ingatlanokat) kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja az alábbiak szerint:

A módosítás kizárólag a magasabb szintű jogszabállyal való összhang megteremtése érdekében történik. A módosítás szükségességét megkövetelő projekt hozzájárul a helyi gazdaság élénkítéséhez, új munkahelyek létrehozásához, valamint a település fejlődéséhez. A fejlesztés során nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.

Nemesgulács község hatályos településrendezési eszközeit a 314/2012.(XI.8.) kormányrendelet szerinti tartalommal 2023-ban fogadták el. A településszerkezeti tervet a 113/2023. (XI. 22.) számú Képviselő-testületi határozattal, a helyi építési szabályzatot a 13/2023.(XI.23.) önkormányzati rendelettel állapították meg. A hatályos településrendezési eszközök alapján a térségi övezetek lehatárolásra kerültek, többek között az ökológiai hálózat övezetei is.

A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság (a továbbiakban: Igazgatóság) az NG/251-4/2025 hivatkozási számú állásfoglalásában a Nemesgulács 1/3 hrsz ingatlan és más területekkel kapcsolatosan megküldte az ökológiai hálózat Nemesgulácsot érintő lehatárolás módosítását.

Felhívjuk a figyelmet, az Igazgatóság a 1826-3/2025. ügyiratszámú levelében rögzítetteknek megfelelően a csarnok épületek elhelyezése kapcsán szükségesnek tartotta/tartja a HÉSZ normaszövegében, valamint a Szabályozási Tervlapon feltüntetve a beruházással érintett ingatlanon belül, a telekhatár mentén a meglévő növényzet megőrzése mellett a „telken belül zöldfelületként megtartandó telekrész„ jelöléssel, illetve „kötelező fásításként feltüntetett területsávként” jelölni a TRE módosítás kapcsán, mellyel a tervezett épületek tájba-, településképhez való illeszkedése, takarása támogatható.

Környezeti vizsgálat szükségessége:

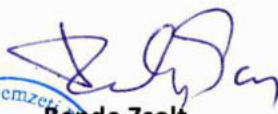
Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet (továbbiakban: Rendelet) 1. § (2) bekezdése szerint, a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál a várható környezeti hatás jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége. Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Rendelet) 1. § (3) bekezdése szerint, a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál a várható környezeti hatás jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége. A Rendelet 2. számú mellékletében foglalt szempontok figyelembevételével jelen megkeresésben szereplő módosítások esetében **a környezeti vizsgálat lefolytatását, környezeti értékelés elkészítését nem tartjuk szükségesnek.**

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

Jelen dokumentum kizárólag elektronikus úton kerül kézbesítésre.

Csopak, 2025. augusztus 4.

Tisztelettel:


Bende Zsolt
igazgató *h.*


Kapják:

1. Címzett elektronikusan – hivatali kapun – KRID: 546868914
2. Dr. Lókkös Andor BfNPI TMO osztályvezető, Szabó Attila természetvédelmi őr – e-mailen
3. Irattár - helyben



VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám:	elektronikus bélyegző szerint	Tárgy:	Nemesgulács község
Hiv. szám:	NG/348-7/2025		településrendezési eszközeinek
Ügyintézőjük:	Szalay-Szabó Anita		kisléptékű, 1. sorszámu
Ügyintéző:	Ferenczi Zsolt tű. őrnagy		módosítása, a várható környezeti
Telefon:	88/550013		hatás jelentőségének eldöntése.

Tompos László
polgármester

Nemesgulács Község Önkormányzata

Tisztelt Polgármester Úr!

Nemesgulács község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 1. sorszámu módosítása – környezeti hatás vizsgálata során a megküldött „NG/348-7/2025” ügyiratszámú dokumentációt áttanulmányoztam, az abban foglaltak alapján feladat-és hatáskörömbbe tartozó további követelmények támasztását nem látom indokoltnak, valamint – a környezeti vizsgálat szükségességének és környezeti hatás jelentőségének tárgyában – súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően, iparbiztonsági szempontból környezeti vizsgálat lefolytatása nem indokolt.

Véleményemet az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet II.2. j) pontja, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 11a. sora alapján fogalmaztam meg. A kiadmányozási jog gyakorlása a fővárosi és vármegyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló 15/2024. (VI. 28.) KTM utasítás és a Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozás rendjéről szóló 58/2024. (XI.13.) utasítása alapján történt.

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

Veszprém, elektronikus időbélyegző szerint

Tisztelettel:
Takács Szabolcs
főispán
nevében és megbízásából:

Bakos György
főosztályvezető

Melléklet: -

Terjedelem: 2 oldal (a kiadmányozó pótlap nélkül)

Kapja: Címzett (biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján – NOVA Szeűsz)

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
30419/1080-1/2025.ált.



VESZPRÉM VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG
IGAZGATÓ

Tárgy: Környezeti vizsgálat
szükségességéről szóló
megkeresés megküldése
Hiv. szám: -
Ügyintézőjük: -
Ügyintéző: Pammer Péter Pál tű. százados
Telefon: +36-88/620-800

Takács Szabolcs
főispán

Veszprém Vármegyei Kormányhivatal

Veszprém
Megyeház tér 1.
8200

Tisztelt Főispán Úr!

Nemesgulács Község Önkormányzata (a továbbiakban: Hivatal) 2025. július 30-án megküldte a Veszprém Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (székhely: 8200 Veszprém, Dózsa György utca 31.) részére a Nemesgulács község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 1. sorszámú módosítása során a környezeti vizsgálat szükségességéről szóló megkeresését.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet II.2. j) pontjában foglaltak alapján, a súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedő szakkérdés vonatkozásában a fővárosi és vármegyei iparbiztonsági hatóság rendelkezik hatáskörrel.

Az ügyben keletkezett iratokat egyidejűleg áteszem a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal részére, melyről a megkereső Hivatalt jelen levélem megküldésével értesítem.

Kelt: Veszprém, *elektronikus bélyegző szerint*

Tisztelettel:

dr. Csillag István tű. ezredes
tűzoltósági tanácsos
igazgató

Melléklet: 25 oldal, Megkeresés

Terjedelem: 1 oldal (a kiadmányozó pótlap nélkül)

Kapják: 1. Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Hatósági Főosztály (biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján – Nova SZEÜSZ)
2. Tihany Község Önkormányzata (biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján – Hivatali kapu)

Cím: 8200 Veszprém, Dózsa Gy. u. 31.

Telefon: +36(88)620-800

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

Hivatali Kapu azonosító: 708215715



VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: VE/NEF/01559-2/2025

Ügyintéző: Nagy-Kasper Judit

Szerv. egység: Közegészségügyi és Járványügyi
Osztály

Telefon: 88/550-928

Tárgy: Nemesgulács község településrendezési
eszközeinek 1. sorszámu módosítása – vélemény
környezeti vizsgálat szükségességéről

Hiv. szám: NG/348-7/2025

Melléklet: -

Tompos László
polgármester
részére

Nemesgulács Község Önkormányzata
Polgármester

Nemesgulács

József A u. 59.
8284

Tisztelt Polgármester Úr!

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

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

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

Veszprém, elektronikus dátumbélyegző szerint

Tisztelettel:

Takács Szabolcs
főispán
nevében és megbízásából:

Dr. Pápai Enikő
főosztályvezető,
vármegyei tisztifőorvos

Értesülnek:

- 1.Címzett – Hivatali kapun
- 2.Iráttár



VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: VE/31/01502-2/2025. **Tárgy:** Nemesgulács község
településrendezési terv
módosítása kapcsán környezeti
értékelés készítésének
szükségessége

Ügyintéző: Vass Eszter **Hiv. szám:** NG/348-7/2025
Szerv.egység: Növény- és Talajvédelmi
Osztály
Telefon: 88/590-472 **Melléklet:** -

Nemesgulács Község Önkormányzata

Nemesgulács

József Attila u. 59.

8284

KRID:

A Veszprém Vármegyei Kormányhivatal, mint növény- és talajvédelmi hatáskörben eljáró szerv (továbbiakban talajvédelmi hatóság), Nemesgulács Község Önkormányzatának Polgármestere megkeresésére a mellékelt dokumentációban foglaltak alapján a településrendezési terv módosításához (ökológiai hálózat mag- és pufferterületének módosítása) tárgyában, kiadja az alábbi

TALAJVÉDELMI SZAKHATÓSÁGI VÉLEMÉNY-t.

A talajvédelmi hatóság a településrendezési terv módosítással kapcsolatban kifogást nem emel, külön környezeti vizsgálat lefolytatását talajvédelmi szempontból nem tartja szükségesnek.

INDOKOLÁS

A talajvédelmi hatóságot Nemesgulács Község Polgármestere kereste meg, hogy a község településrendezési eszközeinek kisléptékű 1. sorszámú módosításához kapcsolódóan a környezeti értékelés szükségességéről nyilatkozzon.

AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY

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

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

A megkereséshez mellékelt dokumentáció alapján a község településrendezési tervének módosításához a talajvédelmi hatóság kikötés nélkül hozzájárult, külön környezeti vizsgálat lefolytatását talajvédelmi szempontból nem tartja indokoltnak.

A talajvédelmi hatóság hatáskörét a termőföld védelméről szóló 2007. év CXXIX. tv. 32.§ (1) bekezdése, a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Kormányrendelet (a továbbiakban Korm.rendelet) 52. § (1) bekezdése, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I.11.) Korm. rend. 7.§ (1) bekezdése, illetékességét a Korm. rendelet 3. § (2) bekezdése, valamint az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (Ákr.) 16. § (1) bekezdése határozza meg.

Veszprém, elektronikus bélyegző szerint

Takács Szabolcs
főispán
nevében és megbízásából:

Odor Tamás
osztályvezető

Kapják:

1. Címzett (KRID: 546868914)
 2. Irattár
-



VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: VE/05/1299-2/2025. **Tárgy:** Nemesgulács község településrendezési eszközeinek módosítása
Ügyintéző: Meilinger Csilla
Telefon: 06-88/579-320
Hiv.szám: NG/348-7/2025 – **környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése** –

Tompos László polgármester
Nemesgulács Község Önkormányzata
Nemesgulács
(hivatali kapu)

Tisztelt Polgármester Úr!

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

Előzmények:

Nemesgulács Község Önkormányzata a 87/2025. (VII. 22.) határozatában a településrendezési eszközök módosításáról döntött a Nemesgulács 1/3 hrsz.-ú ingatlant érintően és egyúttal az 1/3 hrsz.-ú, valamint a 011/4 és 013/27, az 1/3, 9/4, 9/2-1/2, 1/1-9, 035, 045/41, 325/2-394/3, 330, 311/1, 168-177, 193/2-198, 027/13-31, 52-57/1, 781-809, 050, 024, 05, 169-210/3, 022/1, 513-518, 510-511/1, 505, 032 hrsz.-ú ingatlanokat kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.

Tervezési feladat:

Nemesgulács 1/3 hrsz.-ú, valamint a „közigazgatási területet (különösen a 011/4 és 013/27, az 1/3, 9/4, 9/2-1/2, 1/1-9, 035, 045/41, 325/2-394/3, 330, 311/1, 168-177, 193/2-198, 027/13-31, 52-57/1, 781-809, 050, 024, 05, 169-210/3, 022/1, 513-518, 510-511/1, 505, 032 hrsz.-ú ingatlanokat) érintően az ökológiai hálózat magterületének és pufferterületének övezeti lehatárolás módosításának átvezetése a hatályos településrendezési eszközökben.

A 87/2025. (VII. 22.) számú önkormányzati határozatában foglaltak szerint a tervezési terület „a Nemesgulács 1/3 hrsz.-ú ingatlant, továbbá az ökológiai hálózat övezeteinek módosításával érintve a közigazgatási területet (különösen a 011/4 és 013/27, az 1/3, 9/4, 9/2-1/2, 1/1-9, 035, 045/41, 325/2-394/3, 330, 311/1, 168-177, 193/2-198, 027/13-31, 52-57/1, 781-809, 050, 024, 05, 169-210/3, 022/1, 513-518, 510-511/1, 505, 032 hrsz ingatlanokat)” érinti. **Kérem** a tervezési területet pontosan meghatározni.

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

Környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségessége:

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

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

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

Fentiek figyelembe vétele mellett az Önkormányzat környezeti vizsgálat szükségességével kapcsolatos döntését **tudomásul veszem.**

Emellett felhívom a figyelmet arra, hogy a módosítással érintett ingatlanok kiemelt fejlesztési területté történő nyilvánításával kapcsolatosan a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.419.) 2. § 7. pontja szerint: „E rendelet alkalmazásában ... 7. **kiemelt fejlesztési terület: egy adott fejlesztés megvalósítása céljából a fejlesztési tervben kijelölt fejlesztési akcióterület;**”.

Az Eljr.419. 78. § (4) bekezdése alapján a *„településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia, a településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat, a kerületi építési szabályzat, a fővárosi rendezési szabályzat 2022. január 1-jétől történő módosítása során, ha a VII–IX. Fejezet vagy más jogszabály ... b) fejlesztési tervet említ, azon településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát, ... is érteni kell.”.*

Nemesgulács község településfejlesztési koncepcióját a 34/2020. (VI. 16.) polgármesteri határozattal fogadta el. Így a módosítással érintett terület kiemelt fejlesztési területté nyilvánítása Nemesgulács község településfejlesztési koncepciójában megfogalmazott településfejlesztési célok figyelembevételével történhet.

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

Tájékoztatásként felhívom a figyelmet az alábbiakra:

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

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

Veszprém, 2025. augusztus 12.

Tisztelettel

Takács Szabolcs
főispán
nevében és megbízásából:

Németh Zsolt
állami főépítész



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám: BP/2602/00647-2/2025

Tárgy: Nemesgulács község
településrendezési eszközeinek 1. sz.
módosítása – örökségvédelmi vélemény
környezeti vizsgálat szükségességének
meghatározásáról

Ügyintéző neve: Bozóki-Ernyey Katalin, Király Judit

Telefon: 061/795-9032, 061/795-9047

E-mail: bozoki-ernyey.katalin@bfkh.gov.hu
kiraly.judit@bfkh.gov.hu

Melléklet: –

Hiv. szám: NG/348-7/2025

Ügyintézőjük: Szalay-Szabó Anita

Tompos László polgármester

Nemesgulács Község Önkormányzata

8284 Nemesgulács, József A. u. 59.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

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

az alábbi megjegyzésekkel nem tartom szükségesnek

a környezeti értékelés elkészítését.

Az Építési és Közlekedési Minisztérium által vezetett közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás aktuális adatai alapján megállapítottam, hogy a módosítással érintett Nemesgulács 1/3 hrsz.-ú ingatlan része a 5238 törzsszámú, 10089 azonosítójú Forgách-kastély ex-lega műemléki környezetének, amely tényre a tájékoztató levelünkben is felhívták a figyelmet.

Fentiekre tekintettel – műemléki szempontból – a tervezett beruházás (telephely fejlesztése, új építmény elhelyezése) okán felhívom a figyelmet az alábbi jogszabályi előírásokra:

- A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (Méptv.) 109. § (6) bekezdése előírja: A műemlékek védelme érdekében a köz- és magáncélú fejlesztéseket – így különösen a***

Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály

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

KRID: 422374158

E-mail: orokseghasodfok@bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

terület- és településfejlesztés, terület- és településrendezés, környezet-, természet- és tájvédelem és az ezzel kapcsolatos beruházások tervezését – a műemlékvédelemmel összhangban kell végezni.

- A Méptv. 117. § (1) és (2) bekezdései szerint: **(1) Műemléki sajátos helyszín** a) a történeti kert, b) a történeti temetkezési hely, c) a műemléki terület, amely lehet ca) történeti táj, cb) műemléki jelentőségű terület, cc) műemléki környezet. **(2) A műemléki sajátos helyszínnek körében védelem alatt álló valamennyi ingatlan esetében biztosítani kell az építészeti, településképi, valamint környezeti, természeti értékek fenntartható használatát és a hagyományos tájhasználat megőrzését.**
- A Méptv. 124. § (1) bekezdése értelmében: **Műemlék telkén és a műemléki területen a területet érintő beavatkozást a műemléki érték településképi, illetve tájképi megjelenésének és érvényesülésének kell alárendelni.**
- Műemléki értéket illetően a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet vonatkozó előírásai az alábbiak: **A MŰEMLÉKI ÉRTÉK VÉDELME (56-81. §§).** Külön felhívom a figyelmet a 68. § (5) bekezdésére, mely szerint: **Műemléki környezet esetén a hatóság a döntése meghozatala során szempontként figyelembe veszi, hogy új építmény építése, meglévő építmény külső átalakítása, részleges vagy teljes bontása nem járhat a műemlék érvényesülésének és megjelenésének műemléki szempontból előnytelen megváltozásával.**
- Fentiekén túl a Méptv. 74. § (1) bekezdése és (2) bekezdésének b), c) pontjai előírják az alábbiakat: **(1) A településfejlesztés és a településrendezés célja a lakosság életminőségének és a település versenyképességének javítása érdekében** a) a fenntartható fejlődést szolgáló településszerkezet és a jó minőségű környezet kialakítása, b) a közérdek érvényesítése az országos, a térségi és a települési érdek, valamint a jogos magánérdekek összhangjának biztosításával, c) a természeti, táji és építészeti értékek gyarapítása és védelme, az erőforrások kíméletes és környezetbarát hasznosításának elősegítése. **(2) A településtervek megalkotása és módosítása során, valamint a településrendezési sajátos jogintézmények alkalmazásakor figyelemmel kell lenni** b) a helyi népesség identitásának erősítésére, kulturális örökségük sokféleségének és gazdagságának megőrzésére, c) a történeti vagy településképi jelentőségű építészeti örökség és településrész védelmére, megőrzésére és méltó hasznosítására.

A területen, az aktuális adatok alapján, régészeti lelőhely nem ismert. Ugyanakkor ezúton tájékoztatom a tervezett beruházás kapcsán, hogy amennyiben valamely beruházás ún. **nagyberuházás** úgy a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (Kötv.) 23/C. § (1) bekezdése szerint, a beruházónak **előzetes régészeti dokumentációt** kell készíttetnie. Fenti jogszabály 7. § 20. pontja alapján nagyberuházásnak minősül többek között, a földmunkával járó a) a bruttó 500 [2025. szeptember 1-jétől: 800] millió forintos értékhatárt meghaladó teljes bekerülési költségű beruházás. A Kötv. 7. § 3. pontja szerint az előzetes régészeti dokumentáció **valamely terület régészeti érintettségének tisztázására, a régészeti örökség elemeire vonatkozó ismeretek (különösen a lelőhely jellegének, korának, kiterjedésének és intenzitásának) megszerzésére és pontosítására szolgáló, valamint az ebből következően elvégzendő régészeti feladatellátás formájának, idő- és költségvonzatainak meghatározásához hozzájáruló, az ismert adatok és források feldolgozásával, a lelőhely állapotában maradandó változással nem járó műszeres lelőhely-, illetve leletfelderítés, terepbejárás és próbafeltárás alkalmazásával készült dokumentum.**

A további hatósági eljárások során biztosítani kell az örökségvédelmi szempontok érvényesülését és a területileg illetékes vármegyei örökségvédelmi hatóság, a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal (Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, 8200 Veszprém, Megyeház tér

1.) a **kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 62. § a) pontja**, valamint a Méptv. **132. § a) pontja** szerinti állásfoglalását ki kell kérni.

Jelen irat kiadmányozására 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. Címzett – HK
2. Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, 8200 Veszprém, Megyeház tér 1. – HK

Szigligeti Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője

8264 Szigliget, Kossuth u. 54.

Telefon: 87/461-355

Ügyiratszám: SZ/722-2/2025.

Ügyintéző: Szalay István

Tárgy: Nemesgulács község településrendezési eszközeinek kisléptékű módosítása – várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése – helyi környezet- és természetvédelem hatáskör

Tompos László polgármester

Nemesgulács Község Önkormányzata

Nemesgulács

József Attila u. 59.

8284

Tisztelt Polgármester Úr!

Nemesgulács község településrendezési eszközeinek kis léptékű, 1. sorszámú módosítása kapcsán a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése érdekében a Szigligeti Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzőjeként a megkeresésében foglaltakkal kapcsolatban az alábbi véleményt adom:

A tervezett változásokat bemutató dokumentáció alapján megállapítottam, hogy a tervezett módosítások nem bírnak jelentős környezeti hatással a helyi környezet és természetvédelemre, környezeti vizsgálat lefolytatást nem tartom szükségesnek.

Hatásköröm az egyes tervek, illetve programok környezeti hatásvizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet II/2. a) pontján, illetékességem Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 81.§ (3) bekezdése a) pontján alapul.

Szigliget, 2025. augusztus 25.

Tóthné dr. Titz Éva
jegyző

I. Megalapozó vizsgálat

1.1. Tervi előzmények:

2025. júliusában kezdődött el Nemesgulács község hatályos településrendezési eszközeinek 1. számú- országos ökológiai hálózat puffer terület övezetének - módosítása.

A Képviselő-testület a településrendezési eszközök módosítását a 87/2025.(VII.22.) számú településfejlesztési döntés alapján kezdeményezte. A tervezési feladat:

1.) *Nemesgulács Község Önkormányzat Képviselő-testülete a DGA Kft. (telephely: 8284 Nemesgulács, József A. u. 80, Hrsz:1/3.) Nemesgulács Község Önkormányzat Képviselő-testületének helyi építési szabályzatról szóló 13/2023. (XI. 23.) önkormányzati rendeletének módosítására irányuló, kérelmét támogatja az alábbiak szerint, melynek költségét Nemesgulács Község Önkormányzata vállalja:*

- a. A módosítás célja Nemesgulács 1/3. helyrajzi számú ingatlant is érintő országos ökológiai hálózat puffer területének, a Balaton-felvidéki Nemzeti parkkal folytatott egyeztetés és a 2334-9/2025. ügyiratszámú levélben rögzített térinformatikai állomány szerinti övezeti lehatárolása.*
- b. A módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik.*

2.) *Nemesgulács Község Önkormányzata Képviselő-testülete a Nemesgulács 1/3 helyrajzi számú ingatlant, továbbá az ökológiai hálózat övezeteinek módosításával érintve a közigazgatási területet (különösen a 011/4 és 013/27, az 1/3, 9/4, 9/2-1/2, 1/1-9, 035, 045/41, 325/2-394/3, 330, 311/1, 168-177, 193/2-198, 027/13-31, 52-57/1, 781-809, 050, 024, 05, 169-210/3, 022/1, 513-518, 510-511/1, 505, 032 hrsz ingatlanokat) kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja az alábbiak szerint:*

- a. a módosítás kizárólag a magasabb szintű jogszabállyal való összhang megteremtése érdekében történik.*
- b. a módosítás szükségességét megkövetelő projekt hozzájárul a helyi gazdaság élénkítéséhez, új munkahelyek létrehozásához, valamint a település fejlődéséhez,*
- c. a fejlesztés során a településszerkezetet meghatározó műszakiinfrastruktúra-főhálózat nem változik,*
- d. nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése,*
- e. nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.*

Nemesgulács Községi Önkormányzat 2025. július 29. és 2025. augusztus 7. időszakban, a településrendezési eszközök véleményezése előtt, a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet előírása alapján a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése érdekében megkereséssel élt az államigazgatási szervek felé. Az eljárás során megállapítást nyert, hogy a választ adó államigazgatási szervek véleménye alapján nem volt szükséges a környezeti értékelés elkészítése. Ezen eljárást a képviselő-testület a 89/2025.(IX.02.) számú határozatában lezárt.

1.2. Hatályos rendezési tervek:

Nemesgulács községre készült és hatályban lévő településrendezési eszközök:

A településfejlesztési koncepciót a 34/2020.(VI.16.) számú polgármesteri határozattal fogadták el.

Nemesgulács község hatályos településrendezési eszközeit a 314/2012.(XI.8.) kormányrendelet szerinti tartalommal 2023-ban fogadták el.

A településszerkezeti tervet a 113/2023. (XI. 22.) számú Képviselő-testületi határozattal, a helyi építési szabályzatot a 13/2023.(XI.23.) önkormányzati rendelettel állapították meg.

1.3. Területrendezési tervek településrészt érintő elemei

1.3.1. Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési terve

A 2018. évi CXXXIX. törvény - Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről (MaTrt) melynek részét képezi a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési terve (BKÜTrT), - tartalmazza a községre vonatkozó övezeti rendszereket és infrastrukturális rendszereket:



Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló tv. 2. sz. melléklet -
Az Ország Szerkezeti terve

Az adatokat a teir .hu adatbázisból

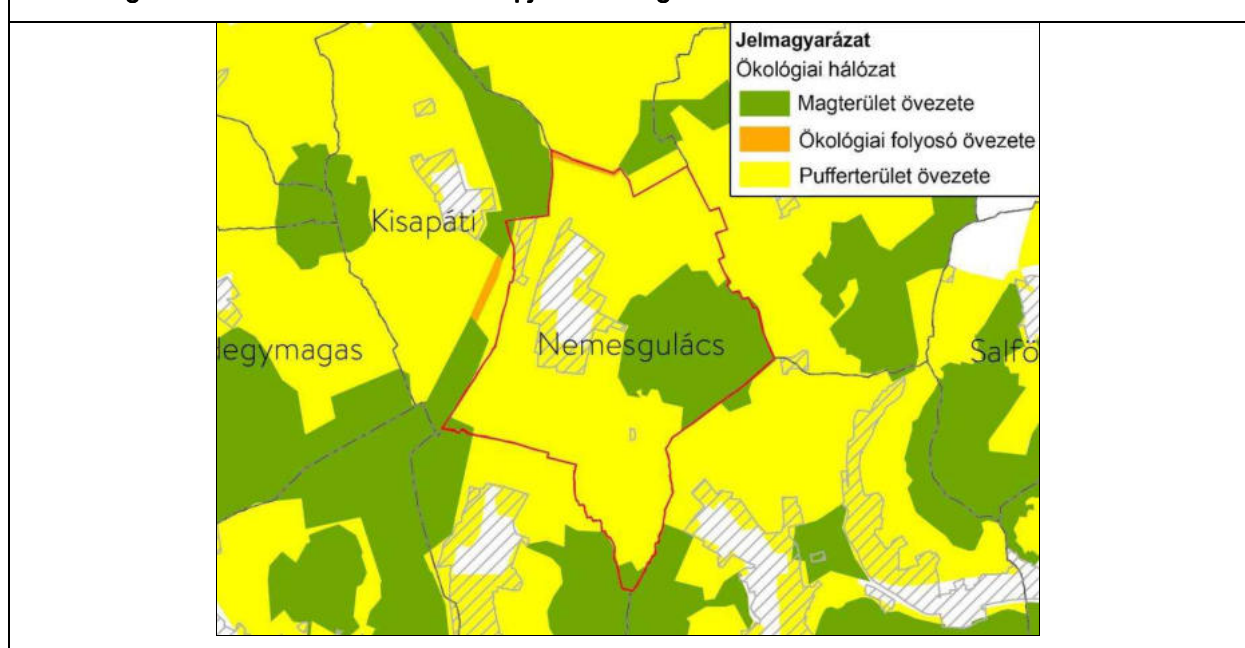
Térségi területfelhasználás neve	Nemesgulács község hatályos településszerkezeti terve		Nemesgulács község 2025-ben módosított településszerkezeti	
----------------------------------	---	--	--	--

			terve	
	ha	%	ha	%
Települési térség	100,77	100 %	100,77	100 %
Erdőgazdálkodási térség	331,38	100 %	331,38	100 %
Mezőgazdasági térség	401,80	100 %	401,80	100 %
Vízgazdálkodási térség	1,18	100 %	1,18	100 %
Teir adat:	835,12	100 %	835,12	100 %

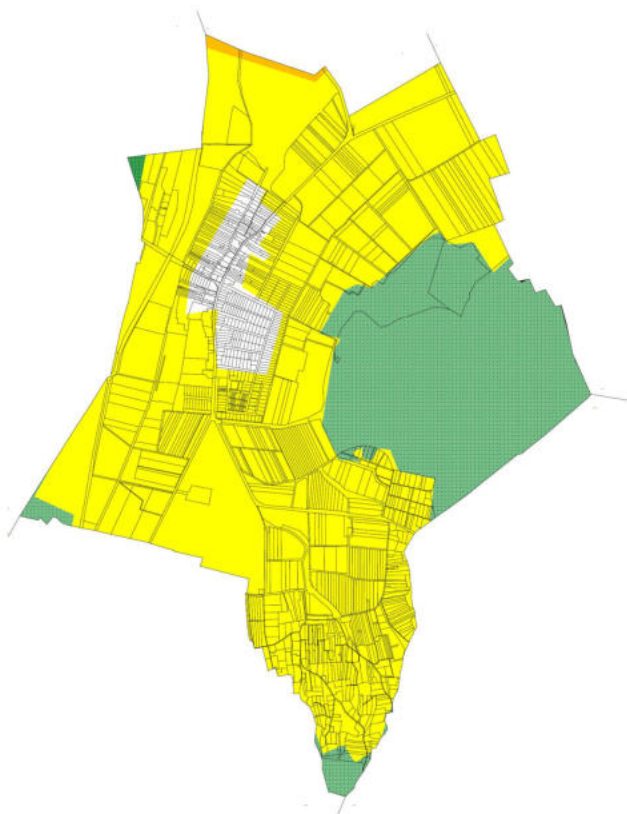
A településszerkezeti terv változása települési térségként kijelölt ingatlanokat érint. A település a MaTrT előírásainak megfelel.

A hatályos Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési terve és a 15/2019. (XII. 13.) megyei önkormányzati rendelet alapján elfogadott Veszprém megyei területrendezési terv előírásai és övezeti rendszerének rendezési tervhez való igazolását alább bemutatjuk:

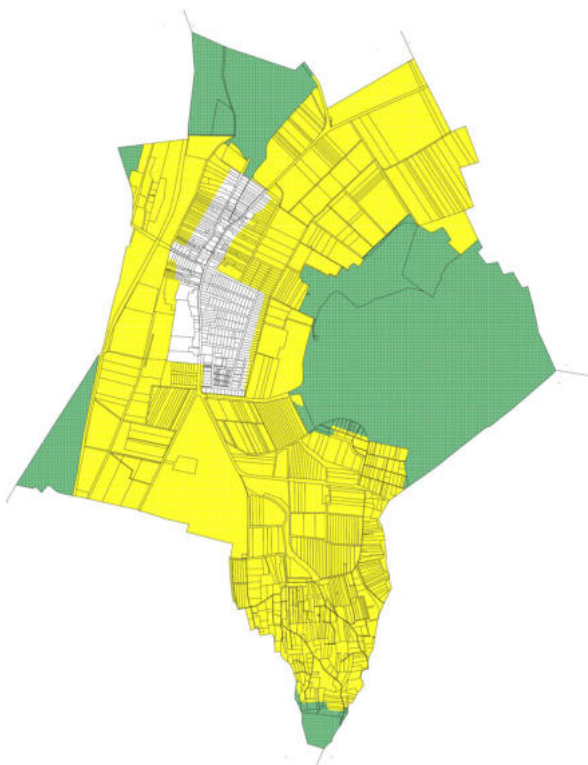
Az ökológiai hálózat övezetei BKÜTrT alapján Nemesgulácson 2023

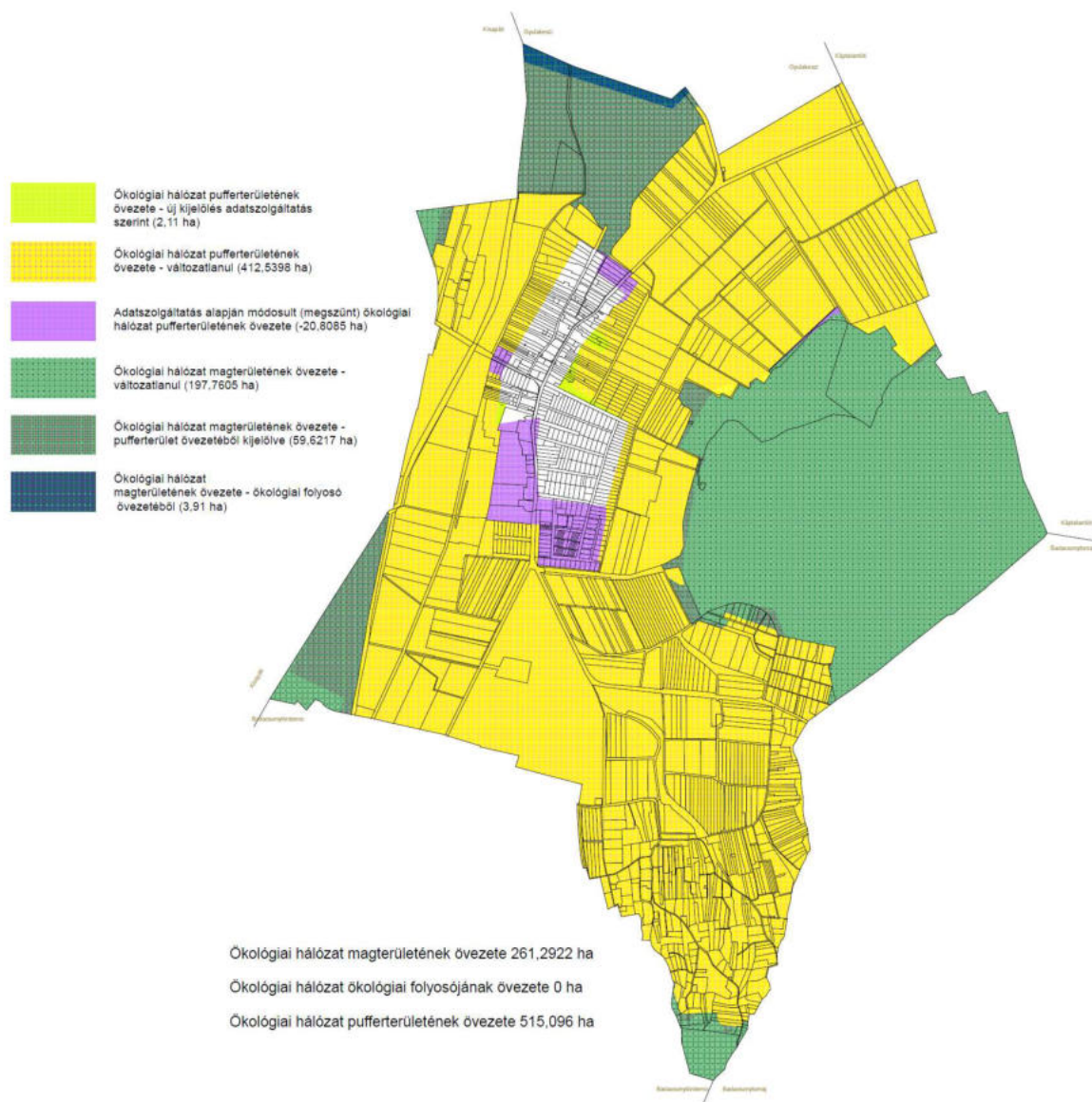


Az ökológiai hálózat övezetei adatszolgáltatás szerint Nemesgulácson 2023



Az ökológiai hálózat övezeteinek módosítása a Balaton -felvidéki Nemzeti Park Igazgatósága (BfNPI) módosított adatszolgáltatás alapján Nemesgulácson 2025. május 19.





Az ökológiai hálózat egyes övezeteinek változást mutató ábra

A község közigazgatási területét érinti az ökológiai hálózat övezete.

Ökológiai hálózat magterületének övezete 261,2922 ha

Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete 0 ha

Ökológiai hálózat pufferterületének övezete 515,096 ha



2018. évi CXXXIX. törvény 3/1 melléklete -Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete

A község közigazgatási területét nem érinti a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete.

2018. évi CXXXIX. tv. „16. Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete

28. § (1) Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új beépítésre szánt terület - kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg - csak az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.

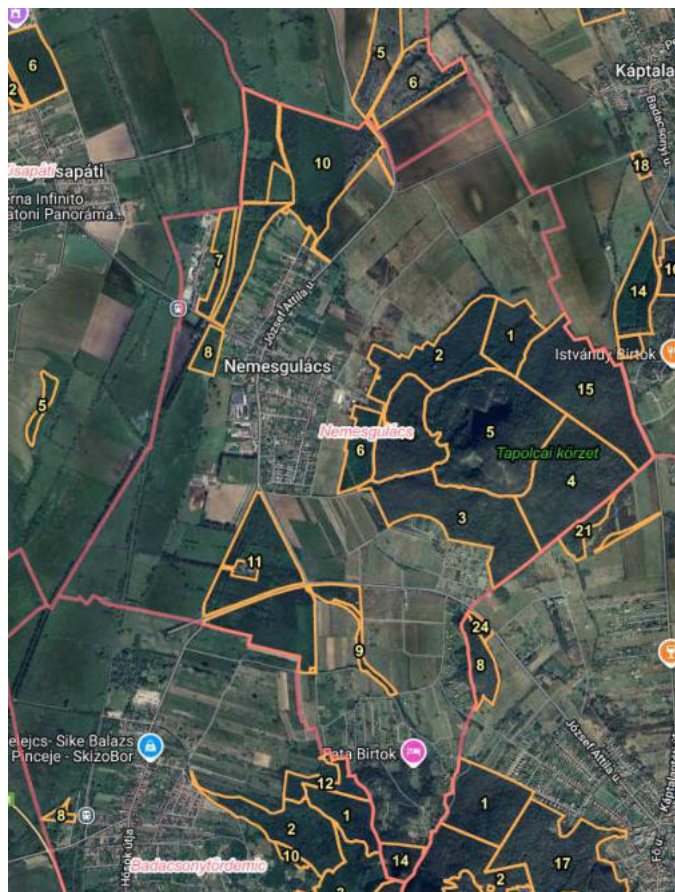
(2) A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.”



2018. évi CXXXIX. törvény-3/3. sz. melléklete - Erdők övezete

A község területét érinti az erdők övezete 297,73 ha nagyságban. Jelen eljárásban a térségi övezet lehatárolása nem változott.

Erdőtervezett területek Nemesgulács községben:

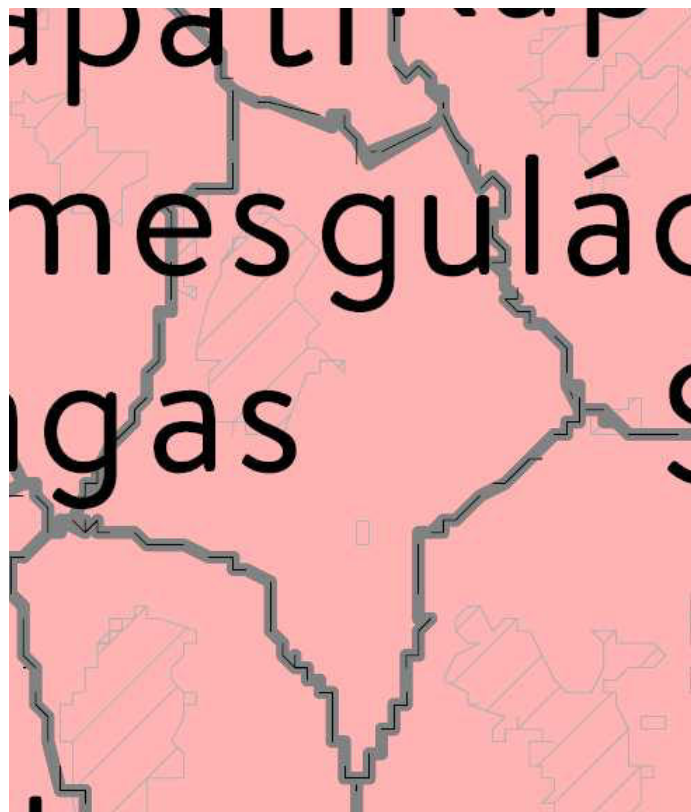


Nemesgulács község erdőtervezett területei

17. Erdők övezete

2018. évi CXXXIX. tv. 29. § Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.

30. § Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.



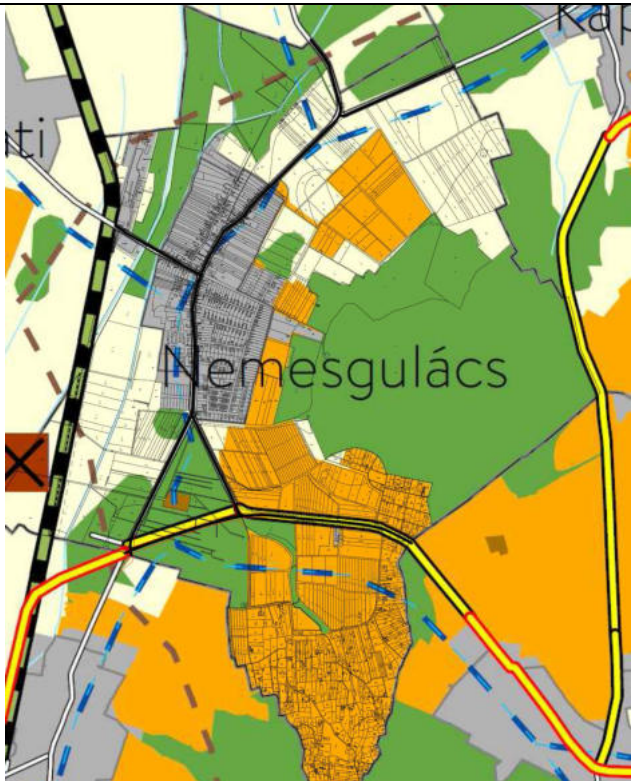
2018. évi CXXXIX. törvény-3/4. sz. melléklete - Világörökség és világörökség várományos területek övezet által érintett települések

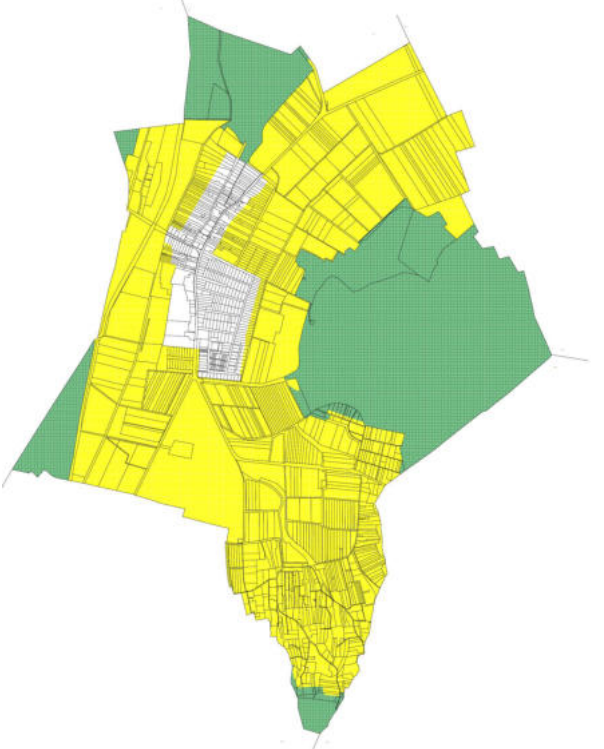
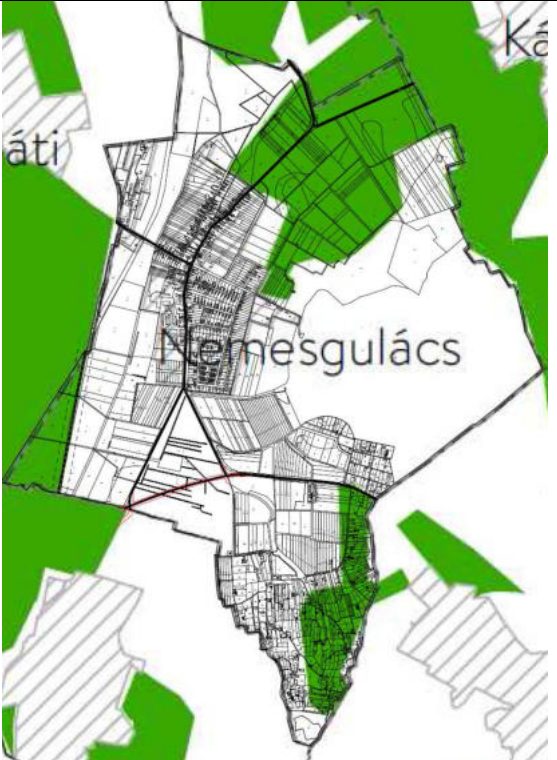
A község területét érinti a világörökség és világörökség várományos területek övezete.

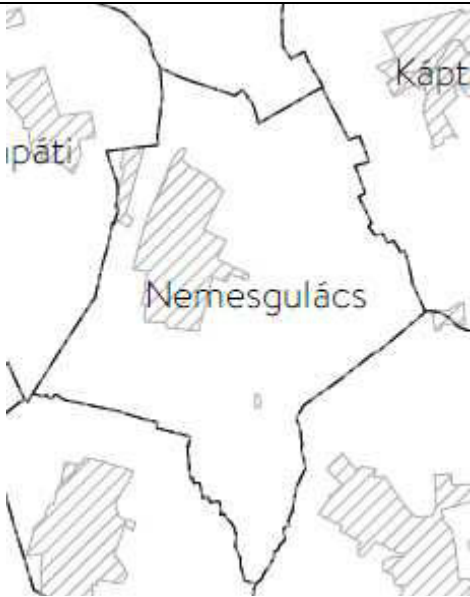
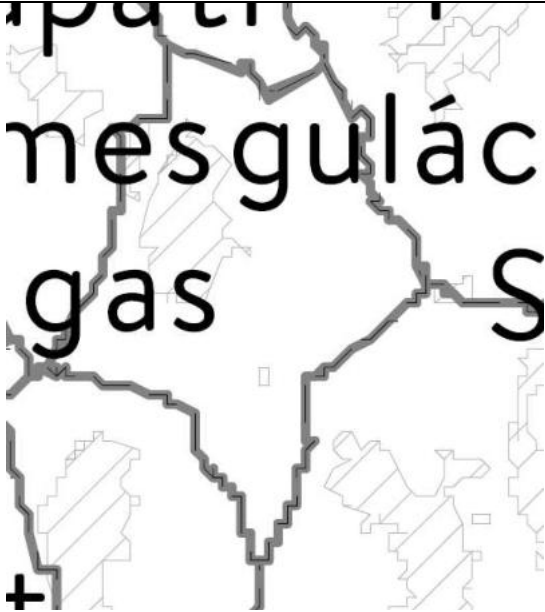


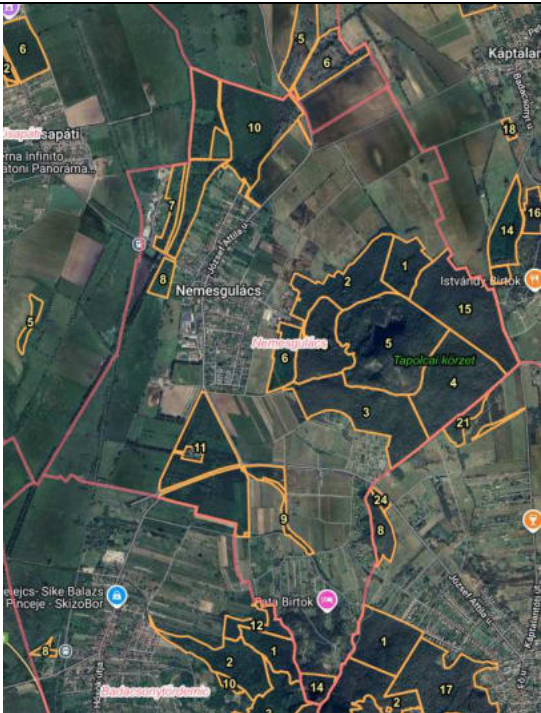
2018. évi CXXXIX. törvény-3/5. sz. melléklete - Honvédelmi és katonai célú terület övezet által érintett települések

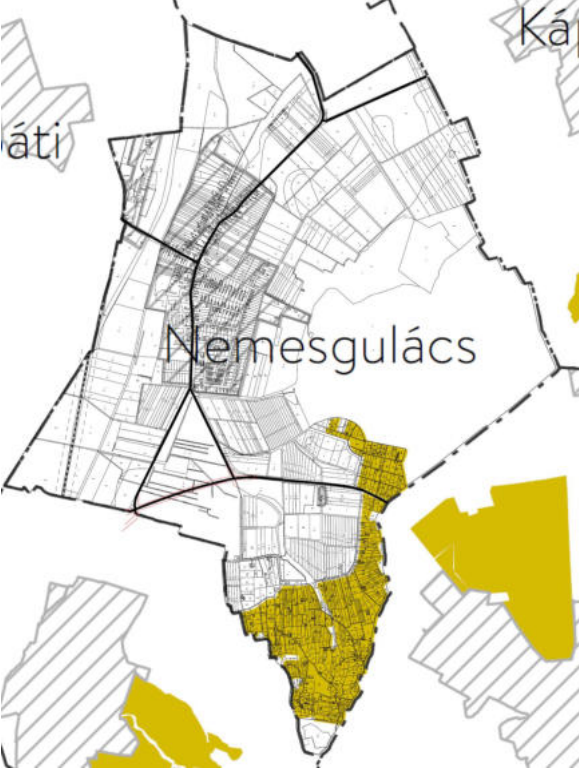
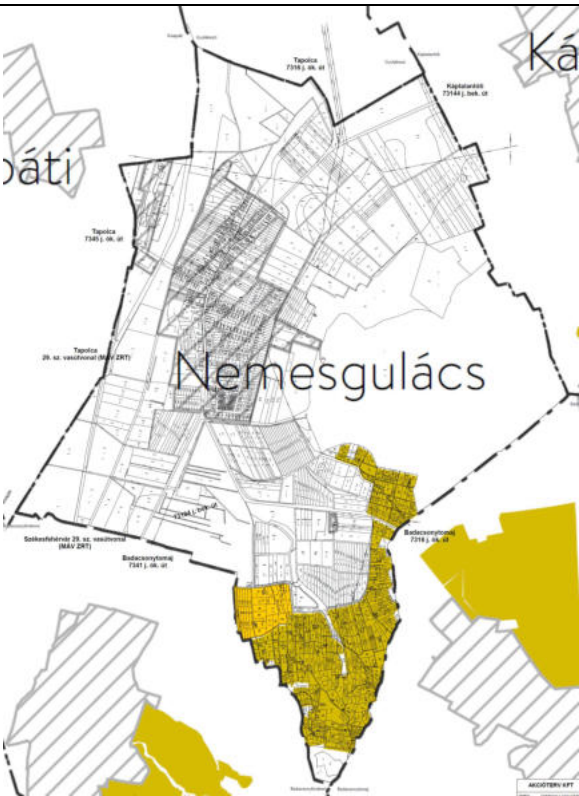
A község területét nem érinti a honvédelmi és katonai célú terület övezete.

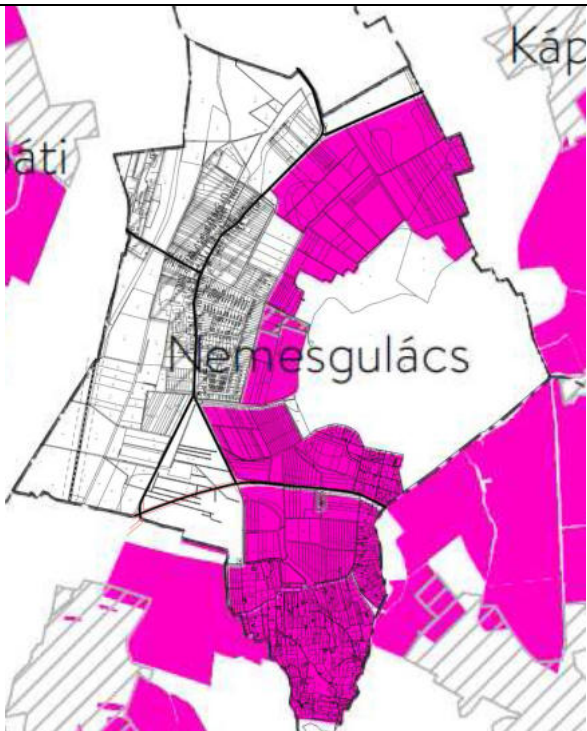
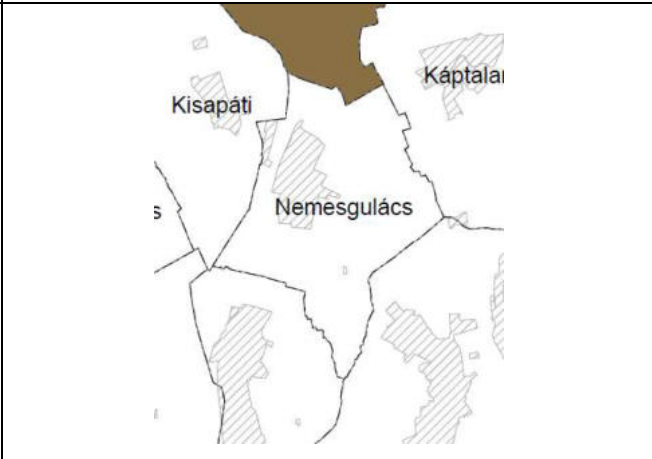
BKÜTrT	Érintettség, hatályosság a tervezési terület vonatkozásában	Területe (ha)	Térségi övezet
BKÜTrT szerkezeti terve 10. melléklet	Érinti	Erdőgazdálkodási térség: 331,377 Mezőgazdasági térség: 191,791 Szőlő, gyümölcs és kertművelésű térség: 208,6177 Vízgazdálkodási térség: 1,1793 Sajátos területfelhasználású térség: 1,3853 ha Települési térség: 100,766 ha	

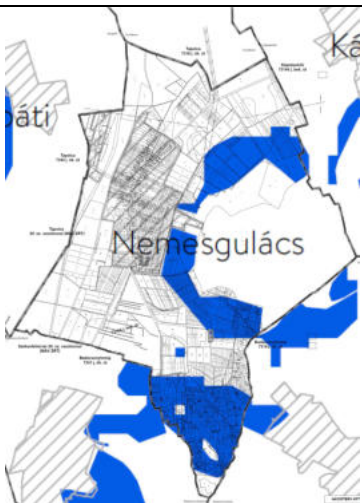
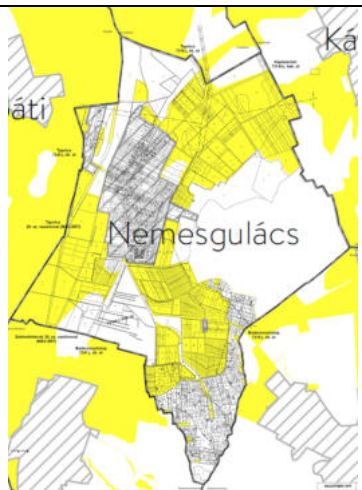
az ökológiai hálózat magterületének övezetét, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetét, valamint az ökológiai hálózat puffterületének övezete 3/1 melléklet	Érinti	Ökológiai hálózat magterületének övezete 261,2922 ha Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete 0 ha Ökológiai hálózat puffterületének övezete 515,096 ha	
Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete	Érinti	171,9825	

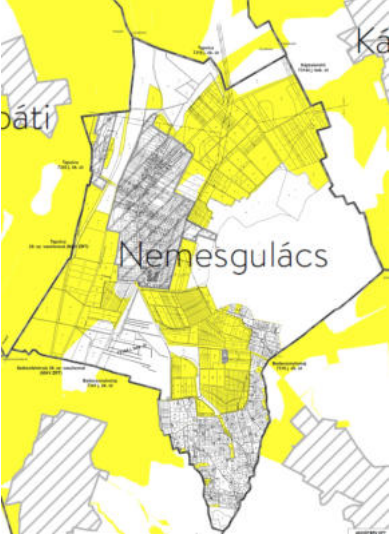
Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések 3/4. melléklet	Érinti	835,12	
Tómeder övezete	Nem érinti	-	
kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete 3/2. melléklet	Nem érinti	-	

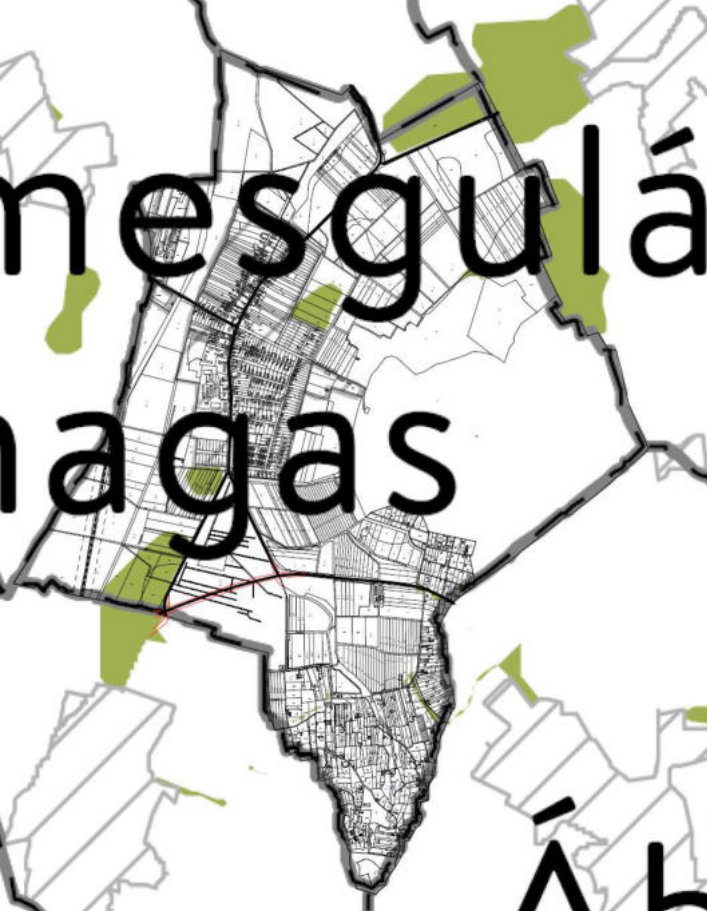
erdők övezete	Érinti	297,73 ha	
Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdők	Érinti	359,05 ha	

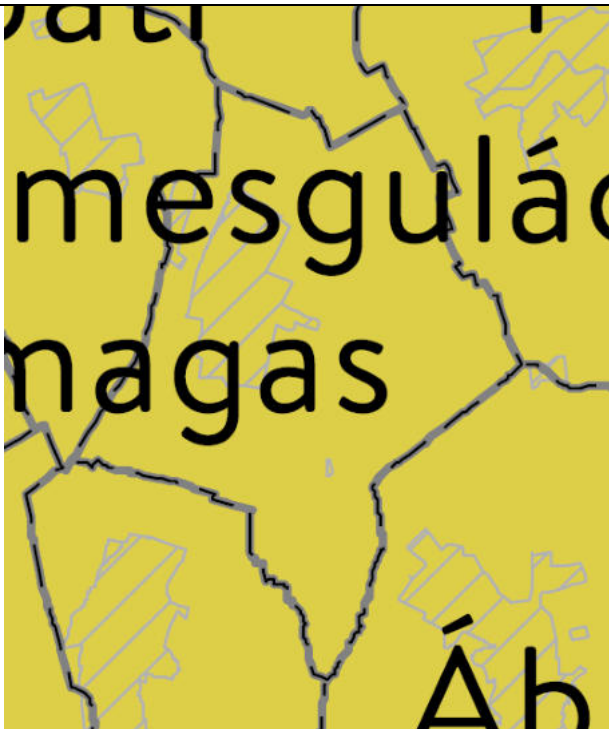
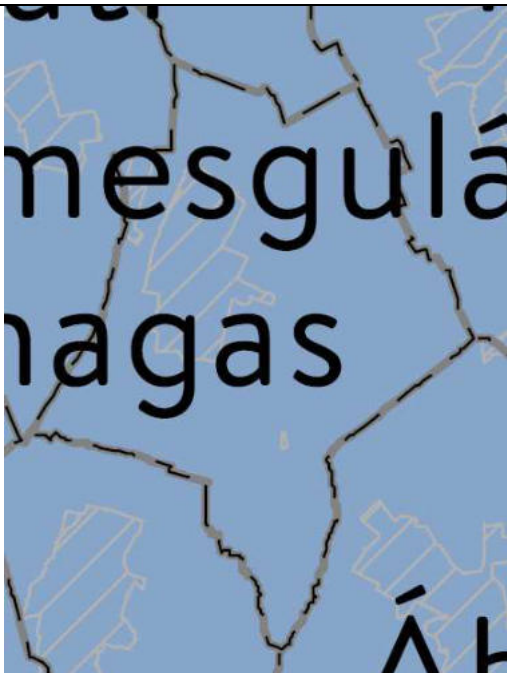
Kertes mezőgazdasági övezete	Érinti	72,38 ha	
Kertes mezőgazdasági övezetének módosított lehatárolása	Érinti	72,38 ha +9,8326 ha=82,2126 ha	

Borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezete	Érinti	291,83 ha	
BKÜTrT 10. melléklet: Ásványi nyersanyagvagyon övezete által érintett települések	Nem érinti	-	
BKÜTrT 11. melléklet: Rendszeresen belvízjárta terület övezete	Nem érinti	-	

BKÜTrT 12. melléklet: Földtani veszélyforrás terület övezete által érintett települések	Nem érinti	-	
BKÜTrT 13. melléklet: Vízérőziónak kitett terület övezete	Érinti	159,38 ha	
BKÜTrT 14. melléklet: Általános mezőgazdasági terület övezete	Érinti	328,04 ha	

BKÜTrT 14. melléklet: Általános mezőgazdasági terület övezetének módosított lehatárolása	Érinti	318,2074 ha <i>328,04 ha -9,8326= 318,2074 ha lehatárolás módosításával 2023- ból.</i>	
--	---------------	--	---

Térségi övezet megnevezése 9/2019.(VI.14.) MvM rendelet alapján	Érintettség, hatályosság a tervezési terület vonatkozásában	Területe (ha)	Térségi övezet
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	Nem érinti	-	 nemesgulács nagaszombat
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	Érinti	31,18 ha	 nemesgulács nagaszombat

Tájképvédelmi terület övezete	Érinti	835,12 ha	
Vízminőség-védelmi terület övezete	Érinti	835,12 ha	

Nagyvízi meder övezete	Nem érinti	-	
VTT-tározók övezete	Nem érinti	-	

Veszprém megyei területrendezési terv által érintett, egyedileg meghatározott térségek érintettségének vizsgálata

Térségi övezet megnevezése 15/2019. (XII. 13.) megyei önkormányzati rendelet alapján	Érintettség, hatályosság a tervezési terület vonatko- zásában	Területe (ha)	Térségi övezet
Ásványi nyersanyagvagyon övezete	Nem érinti	-	
Rendszeresen belvízjárta terület övezete	Nem érinti	-	
Földtani veszélyforrás terület övezete	Nem érinti	-	

Gazdaságfejlesztés kiemelten támogatott célterületeinek övezete	Nem érinti	-	
Innovációs- technológiai fejlesztés kiemelten támogatott célterületének övezete	Nem érinti	-	
Karsztvíz emelkedéssel veszélyeztetett települések övezete	Nem érinti	-	
Turisztikai fejlesztések kiemelten támogatott célterületének övezete	Érinti	835,12 ha	

Együtt tervezendő térségek övezet - Veszprém megye várostérségeinek övezete	Érinti	835,12 ha	
Együtt tervezendő térségek övezet - Az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023” program érdekében együttműködő térség településeinek övezete	Érinti	835,12 ha	

Térségi területfelhasználás neve	MaTrT szerkezeti terv	Módosított településszerkezeti terv (2025.)	
		ha	%
Települési térség	100,77	100,77	100 %
Erdőgazdálkodási térség	331,38	331,38	100 %
Mezőgazdasági térség	401,80	401,80	100 %
Vízgazdálkodási térség	1,18	1,18	100 %
Közigazgatási terület teir adat:	835,12	835,12	100 %
BKÜTrT szerkezeti terve	BKÜTrT szerkezeti terve		
Települési térség:	100,766 ha	100,766 ha	100 %
Sajátos területfelhasználású térség	1,3853 ha	1,3853 ha	100 %
Erdőgazdálkodási térség	331,377 ha	331,377 ha	100 %

Mezőgazdasági térség	191,791 ha	191,791 ha	100 %
Szőlő, gyümölcs és kertművelésű térség	208,6177 ha	208,6177 ha	100 %
Vízgazdálkodási térség	1,1793 ha	1,1793 ha	100 %
Térségi övezet megnevezése 9/2019.(VI.14.) MvM rendelet alapján			
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	-	-	
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	31,18 ha	31,18 ha	100 %
Tájképvédelmi terület övezete	-	-	
Vízminőség-védelmi terület övezete	-	-	
Nagyvízi meder övezete	-	-	
BKÜTrT			
3/1. melléklet az ökológiai hálózat magterületének övezete	261,02922	261,02922	100 %
3/1. melléklet az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetét	0 ha	0 ha	100 %
3/1. melléklet az ökológiai hálózat pufferterületének övezete	515,096 ha	515,096 ha	100 %
3/2. melléklet a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	-	-	
3/3. melléklet az erdők övezete	297,73 ha	297,73 ha	100 %
Országos erdőtári adat	359,05 ha	359,05 ha	100 %
3/4. melléklet a világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települése	835,12 ha	835,12 ha	100 %
3/5. melléklet a honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések	-	-	
11/1. melléklet a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete	835,12 ha	835,12 ha	100 %
11/2. melléklet a tómeder övezete	-	-	
11/3. melléklet a kertes mezőgazdasági terület övezete	72,38 ha	82,2126 ha (+9,8326 ha)	113 %
11/4. melléklet a borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezete	291,83 ha	291,83 ha	100 %
10. melléklet: Ásványi nyersanyagvagyon övezete által érintett települések	-	-	
11. melléklet			

Rendszeresen belvízjárta terület övezete	-	-	
12. melléklet: Földtani veszélyforrás terület övezete által érintett települések	-	-	
13. melléklet: Vízerózióknak kitett terület övezete	159,38 ha	159,38 ha	100 %
14. melléklet: Általános mezőgazdasági terület övezete	328,04 ha	318,2074 ha (-9,8326 ha)	97 %
Veszprém megyei területrendezési terv			
Ásványi nyersanyagvagyon övezete	-	-	-
Rendszeresen belvízjárta terület övezete	-	-	-
Földtani veszélyforrás terület övezete	-	-	-
Gazdaságfejlesztés kiemelten támogatott célterületeinek övezete	-	-	-
Innovációs-technológiai fejlesztés kiemelten támogatott célterületének övezete	-	-	-
Karsztvíz emelkedéssel veszélyeztetett települések övezete	-	-	-
Turisztikai fejlesztések kiemelten támogatott célterületének övezete	835,12 ha	835,12 ha	100 %
Együtt tervezendő térségek övezet - Veszprém megye várostérségeinek övezete	835,12 ha	835,12 ha	100 %
Együtt tervezendő térségek övezet - Az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023” program érdekében együttműködő térség településeinek övezete	835,12 ha	835,12 ha	100 %

A településrendezési eszközök változásai és a térségi övezetekkel való érintettség																		
Béptérítésre szánt területek változásai	Társégi terület felhalmozás	Ökológiai hálózati övezete	Fajnévspecifikus szempontból kiemelt terület övezete	Világörökség és világörökségi várományos terület övezete által érintett települések 34. melléklet	Tómeder övezete	Kisvízi természetvédelmi terület övezete	Értéktér övezete	Kertészeti-építészeti terület övezete	Borszói természeti kincs terület övezete	Ajánvári nyelvtanúgyógyító terület övezete által érintett települések	Hendrikus-teleki terület övezete	Földvár-nyelvtanúgyógyító terület övezete által érintett települések	Városlátogatási terület övezete	Általános mezőgazdasági terület övezete	Jó természeti adottságú terület övezete	Erdőségi terület övezete	Fajnévspecifikus terület övezete	Városiasági terület övezete
Településközpont terület																		
egyéb ipari területből településközpont terület kijelölésre 8557 m ² nagyságban a 9/2 hrsz ingatlanon	Települési térség	-	-	Érinti	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Érinti	Érinti
Közlekedési terület																		
A terület megközelítésére a 9/2 hrsz ingatlanon 1166 m ² nagyságban közlekedési terület is kijelölésre kerül egyéb ipari területből.	Települési térség	-	-	Érinti	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Érinti	Érinti
Mezőgazdasági területek																		
Általános mezőgazdasági területből kertészet területbe kerül a 850, 860, 861/1-2, 864, 868/1-11, 869/1-11, 870, 871 hrsz ingatlanok területe 9.6328 ha nagyságban.	Szőlő, gyümölcs és kertművelési térség	Ökológiai hálózati puffertérületének övezete	-	Érinti	-	-	-	Érinti a lehatárolás módosításával (104 %)	Érinti	-	-	-	Érinti	A lehatárolás módosítása érinti 97 %-os	-	-	Érinti	Érinti
Védendő területből általános mezőgazdasági területbe kerül átöröklésre a 021, 019/1-12/a, 019/13-15 hrsz-ú ingatlanok területe 281.131,54 m ² nagyságban.	Mezőgazdasági térség	Ökológiai hálózati puffertérületének övezete	Részben érinti	Érinti	-	-	-	Érinti	-	-	-	-	Érinti	Érinti	-	-	Érinti	Érinti
Védendő területből kertészet területbe kerül átöröklésre a 544 hrsz-ú telek „B” alrésze 453,06 m ² nagyságban. Védendő területből kertészet területbe kerül átöröklésre a 511/2 hrsz-ú telek 2217 m ² nagyságban. Védendő területből kertészet területbe kerül átöröklésre a 031/66 hrsz ingatlan 5080 m ² nagyságban. területből a 1400 m ² nagyságban a 383/2-394/2 hrsz ingatlanok déli oldalán.	Szőlő, gyümölcs és kertművelési térség	Ökológiai hálózati puffertérületének övezete Ökológiai hálózati puffertérületének övezete	Részben érinti	Érinti	-	-	-	Érinti	Érinti	-	-	-	Érinti	-	-	-	Érinti	Érinti
Közlekedési területből kertészet területbe kerül a 394/3 hrsz közlekedési	Szőlő, gyümölcs és kertművelési térség	Ökológiai hálózati puffertérületének övezete	-	Érinti	-	-	-	Érinti	Érinti	-	-	-	Érinti	-	-	-	Érinti	Érinti

II. Alátámasztó munkarész

A szerkezeti terv leírása

2.1. Településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat módosításának leírása

A Képviselő-testület a településrendezési eszközök módosítását kezdeményezte a 87/2025.(VII.22.) számú településfejlesztési döntések alapján.

Nemesgulács község hatályos településrendezési eszközeit a 314/2012.(XI.8.) kormányrendelet szerinti tartalommal 2023-ban fogadták el. A településszerkezeti tervet a 113/2023. (XI. 22.) számú Képviselő-testületi határozattal, a helyi építési szabályzatot a 13/2023.(XI.23.) önkormányzati rendelettel állapították meg.

A hatályos településrendezési eszközök alapján a térségi övezetek lehatárolásra kerültek, többek között az ökológiai hálózat övezetei is.

A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatósága az NG/251-4/2025 hivatkozási számú állásfoglalásában a Nemesgulács 1/3 hrsz ingatlan és más területekkel kapcsolatosan megküldte az ökológiai hálózat Nemesgulácsot érintő lehatárolás módosítását.

Az ingatlanokat a 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: MATRT) 3/2 melléklete - Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezeti részben érinti, illetve részben érinti a 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 2. melléklete szerinti erdőtelepítésre javasolt terület övezete is. Mivel a MATRT 28. § (1) bekezdése alapján kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében nem lehet beépítésre szánt területet kijelölni, viszont a MATRT 22.-23.§-ai alapján lehetőség van a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetének lehatárolására, így a tervezett beruházással érintett terület határa mentén a térségi övezeti határ módosítására, pontosítására. Ugyanezen elven javasoljuk az erdőtelepítésre javasolt terület övezetének lehatárolás módosítását is.

A 2018. évi CXXXIX. törvény 22. §-a alapján a településrendezési eszközök készítése során a térségi övezetek által érintett területeket a törvény felhatalmazása alapján kiadott 218/2009. (X. 6.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) 9/A.§-a szerint, az abban meghatározott államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatását mérlegelve kell lehatárolni a térségi övezeteket.

A Kormányrendelet 15. mellékletének - A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló törvény 1/2. mellékletében felsorolt, a Balaton Kiemelt Üdülőkörzethez tartozó település településrendezési tervének készítése vagy módosítása során előzetes adatszolgáltatásra kötelezett államigazgatási szervek - 4. sor - A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló törvény 1/2. mellékletében felsorolt, a Balaton Kiemelt Üdülőkörzethez tartozó település településrendezési tervének készítése vagy módosítása során előzetes adatszolgáltatásra kötelezett államigazgatási szervek b) pont alapján az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete, a c) pont alapján az ökológiai hálózat puffterületének övezete esetében a nemzeti park igazgatóság.

A lehatárolás módosításának oka és célja:

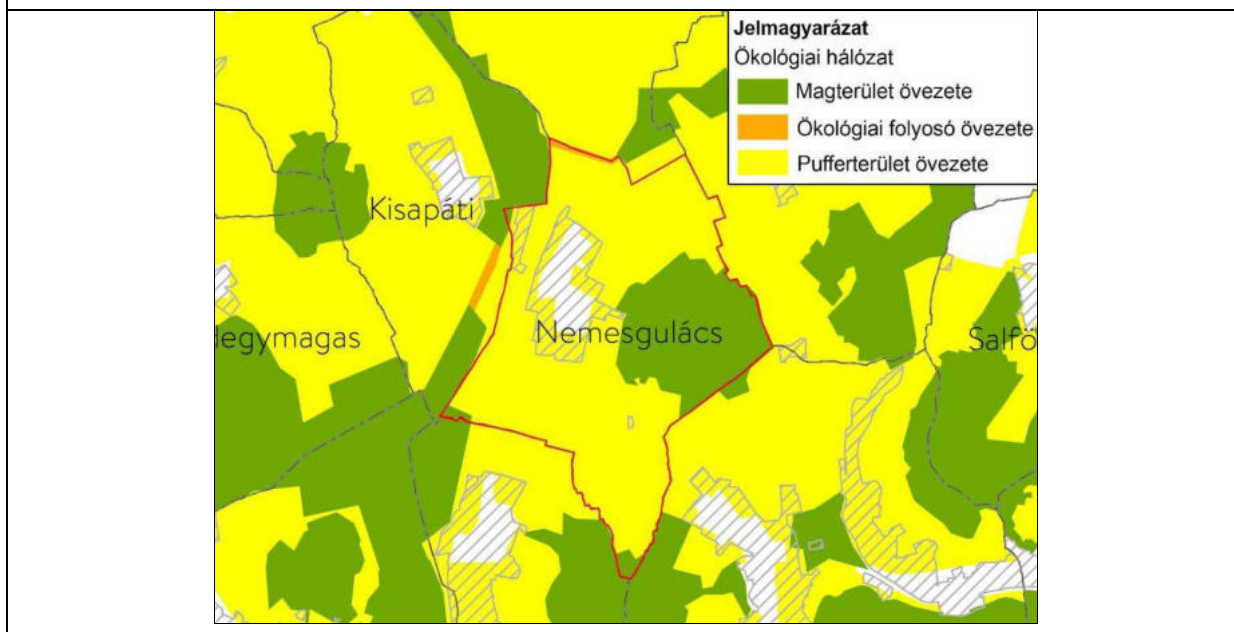
Nemesgulács Község Önkormányzatát megkereste a DGA Kft. (telephely: 8284 Nemesgulács, József A. u. 80, Hrsz:1/3.), hogy a korábban a Képviselő-testületnek is bemutatott projekt beruházásuk engedélyezési eljárásának megindítása érdekében a településrendezési terv módosítását kezdeményezze.

A beruházás tervezgetése során derült fény arra, hogy a tervezett csarnok építését az ingatlant érintő országos ökológiai hálózat puffer területének övezete nem engedi, mely övezeti lehatárolást Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: MaTrT) is rögzít.

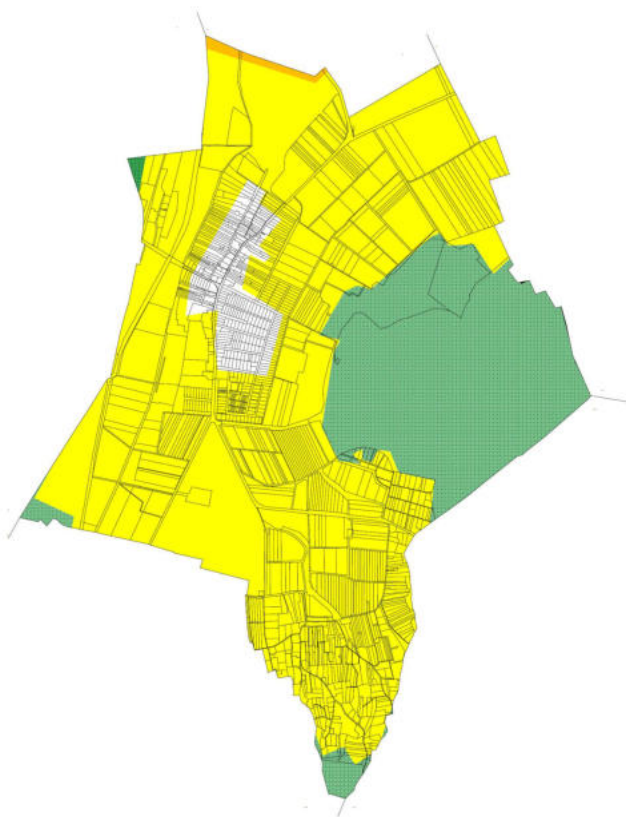
Fentiek figyelembe vételével, valamint bízva abban, hogy a törvényi módosítás elégséges lesz az építési engedély kiadásához Nemesgulács Község Önkormányzatának megkeresésére és a DGA. Kft. kérése alapján a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóságánál kezdeményeztük a Nemesgulács 1/3. helyrajzi számú ingatlant érintő ökológiai hálózat pufferterületének lehatárolásának módosítását.

A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatósága, mint az ökológiai hálózat téradat gazdája felülvizsgálta az ökológiai hálózat övezetinek beosztását, valamint az Agrárminisztériummal leegyeztette a módosítások elfogadását, melyek a központi szerveren is átvezetésre kerültek, így az országos jogszabályban a Nemesgulács 1/3. helyrajzi számú ingatlant az ökológiai hálózat puffer területe nem érinti.

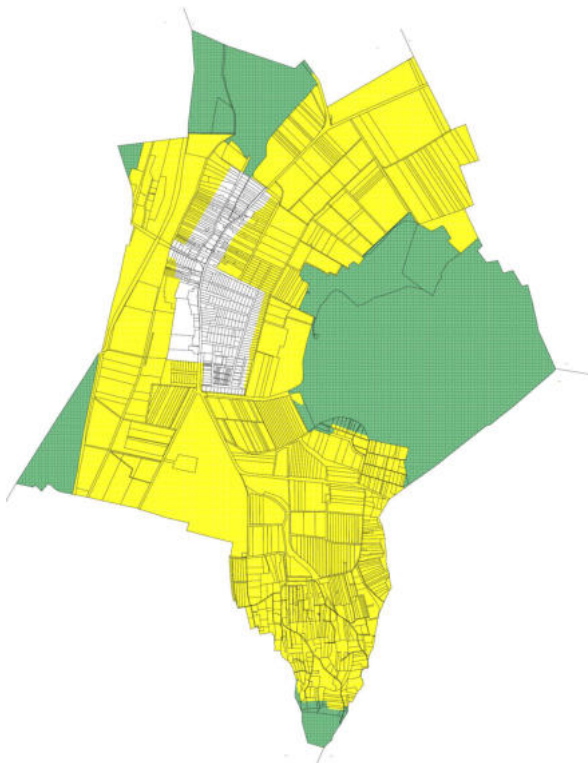
Az ökológiai hálózat övezetei Btv alapján Nemesgulácson 2023



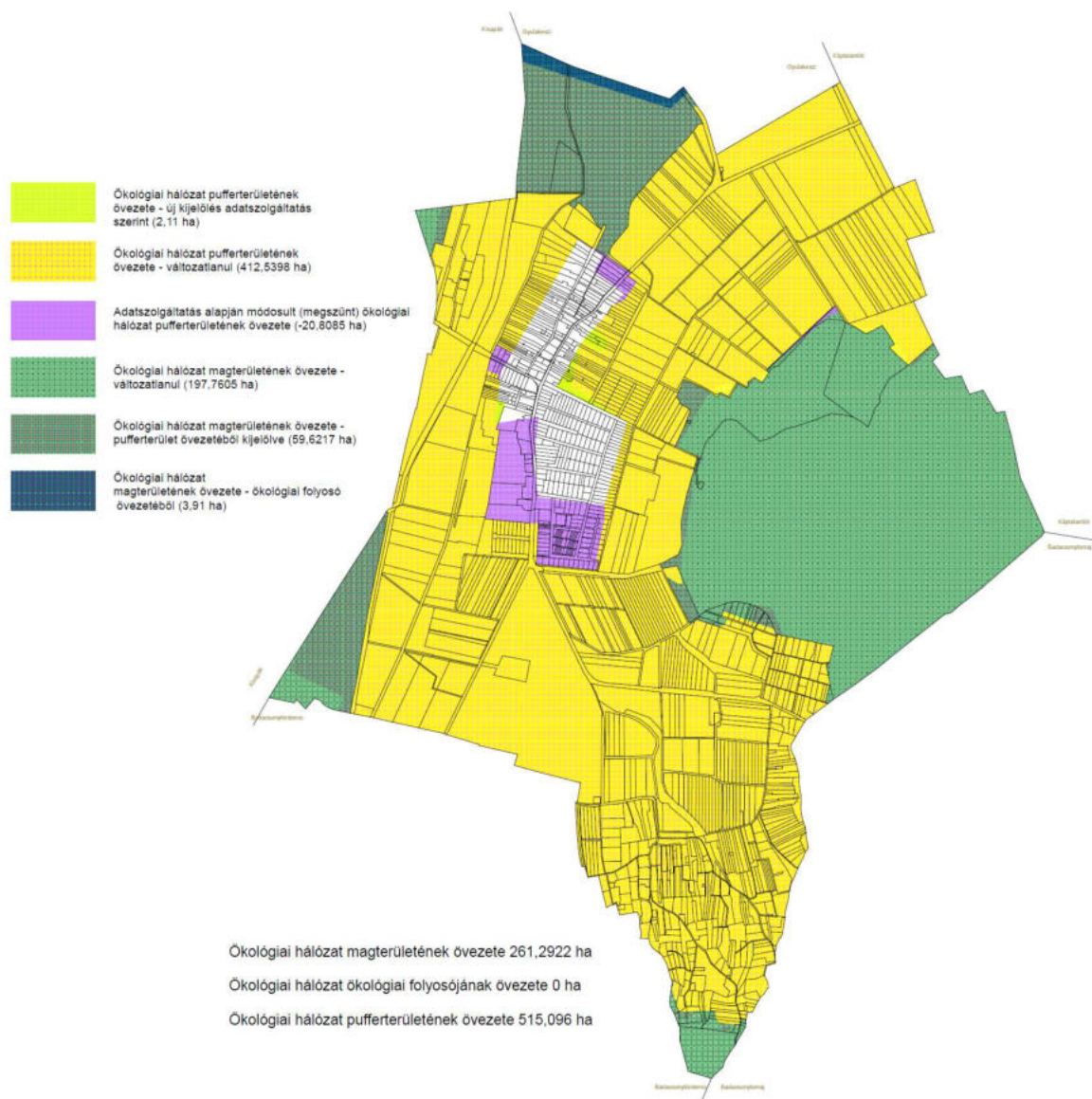
Az ökológiai hálózat övezetei adatszolgáltatás szerint Nemesgulácson 2023



Az ökológiai hálózat övezeteinek módosítása a BfNPI módosított adatszolgáltatás alapján Nemesgulácson 2025. május 19.



Az ökológiai hálózat változása során a 011/4 és 013/27 hrsz ingatlanok északi szegélyéről az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete magterület övezetébe került átsorolásra, illetve ugyanitt a 011/4 és 013/27 hrsz puffterület övezete magterület övezetébe került át. A 9/4, 9/2-1/2, 1/1-9, 035, 045/41, 325/2-394/3, 330, 311/1, 168-177, 193/2-198, 027/13-31, 52-57/1, 781-809 közötti ingatlanok, benne a 1/3 hrsz terület esetében a puffterület övezete a jogi határokat követi a jövőben. Csökkent a puffterület kiterjedése a Simon utcai lakótelep esetében és annak környezetében is. A 050 hrsz esetében a magterület kiterjesztésre kerül a BfNPI adatszolgáltatása alapján a korábban puffterületbe sorolt 050, 024, 05 hrsz nagyobbik részére is. A puffterület lehatárolás változása érinti a belterületi 169-210/3 hrsz ingatlanok nyugati szegélyét. A magterület és puffterület lehatárolásának változása érinti a 022/1, 513-518, 510-511/1, 505, 032, 781-809 hrsz mentén.



Az ökológiai hálózat egyes övezeteinek változást mutató ábra

Térségi területfelhasználás neve	MaTrT szerkezeti terv	Hatályos településszerkezeti terv (2023.)		Módosított településszerkezeti terv (2025.) (Tervezet)	
	ha	ha	%	ha	%
Települési térség	100,77	100,77	100 %	100,77	100 %
Erdőgazdálkodási térség	331,38	331,38	100 %	331,38	100 %
Mezőgazdasági térség	401,80	401,80	100 %	401,80	100 %
Vízgazdálkodási térség	1,18	1,18	100 %	1,18	100 %
Közigazgatási terület teir adat:	835,12	835,12	100 %	835,12	100 %
BKÜTrT szerkezeti terve	BKÜTrT szerkezeti terve				
Települési térség:	100,766 ha	100,766 ha	100 %	100,766 ha	100 %
Sajátos területfelhasználású térség	1,3853 ha	1,3853 ha	100 %	1,3853 ha	100 %
Erdőgazdálkodási térség	331,377 ha	331,377 ha	100 %	331,377 ha	100 %
Mezőgazdasági térség	191,791 ha	191,791 ha	100 %	191,791 ha	100 %
Szőlő, gyümölcs és kertművelésű térség	208,6177 ha	208,6177 ha	100 %	208,6177 ha	100 %
Vízgazdálkodási térség	1,1793 ha	1,1793 ha	100 %	1,1793 ha	100 %
Térségi övezet megnevezése 9/2019.(VI.14.) MvM rendelet alapján					
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	-	-		-	
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	31,18 ha	31,18 ha	100 %	31,18 ha	100 %

Tájképvédelmi terület övezete	-	-		-	
Vízminőség-védelmi terület övezete	-	-		-	
Nagyvízi meder övezete	-	-		-	
BKÜTrT					
3/1. melléklet az ökológiai hálózat magterületének övezete	197,04 ha	197,04 ha	100 %	261,2922 ha	132,6 %
3/1. melléklet az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezeté	3,91 ha	3,91 ha	100 %	- ha	-
3/1. melléklet az ökológiai hálózat pufferterületének övezete	594,13 ha	594,13 ha	100 %	515,096 ha	86,7 %
3/2. melléklet a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	-	-		-	
3/3. melléklet az erdők övezete	297,73 ha	297,73 ha	100 %	297,73 ha	100 %
Országos erdőtári adat	359,05 ha	359,05 ha	100 %	359,05 ha	100 %
3/4. melléklet a világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települése	835,12 ha	835,12 ha	100 %	835,12 ha	100 %
3/5. melléklet a honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések	-	-		-	
11/1. melléklet a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete	835,12 ha	835,12 ha	100 %	835,12 ha	100 %
11/2. melléklet a tómeder övezete	-	-		-	
11/3. melléklet a kertes mezőgazdasági terület övezete	72,38 ha	82,2126 ha (+9,8326 ha)	113 %	82,2126 ha (+9,8326 ha)	113 %

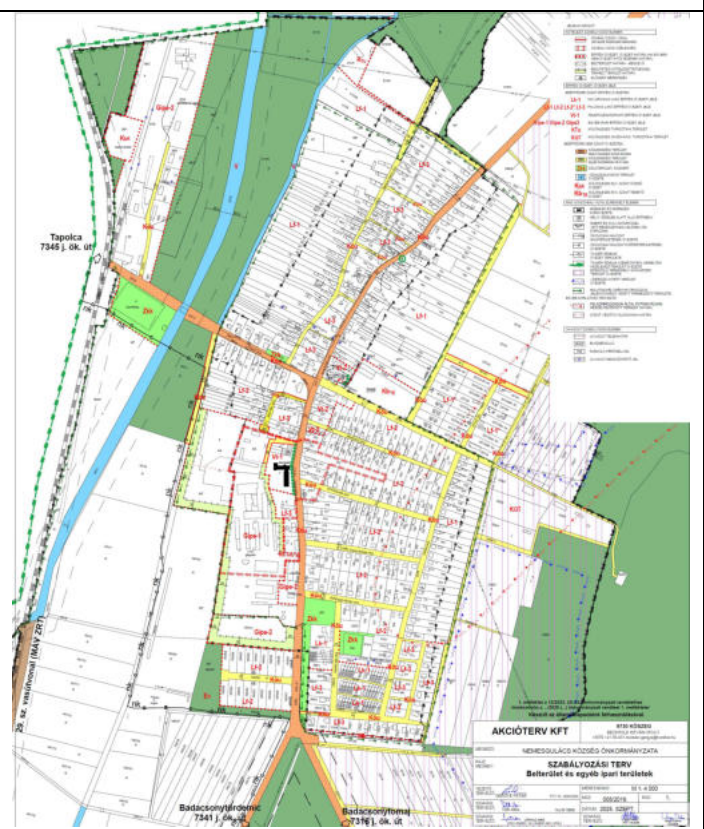
11/4. melléklet a borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezete	291,83 ha	291,83 ha	100 %	291,83 ha	100 %
10. melléklet: Ásványi nyersanyagvagyron övezete által érintett települések	-	-		-	
11. melléklet Rendszeresen belvízjárta terület övezete	-	-		-	
12. melléklet: Földtani veszélyforrás terület övezete által érintett települések	-	-		-	
13. melléklet: Vízerózióknak kitett terület övezete	159,38 ha	159,38 ha	100 %	159,38 ha	100 %
14. melléklet: Általános mezőgazdasági terület övezete	328,04 ha	318,2074 ha (-9,8326 ha)	97 %	318,2074 ha (-9,8326 ha)	97 %
Veszprém megyei területrendezési terv					
Ásványi nyersanyagvagyron övezete	-	-	-		
Rendszeresen belvízjárta terület övezete	-	-	-		
Földtani veszélyforrás terület övezete	-	-	-		
Gazdaságfejlesztés kiemelten támogatott célterületeinek övezete	-	-	-		
Innovációs-technológiai fejlesztés kiemelten támogatott célterületének övezete	-	-	-		
Karsztvíz emelkedéssel veszélyeztetett települések övezete	-	-	-		
Turisztikai fejlesztések kiemelten támogatott célterületének övezete	835,12 ha	835,12 ha	100 %		

Együtt tervezendő térségek övezet - Veszprém megye várostérségeinek övezete	835,12 ha	835,12 ha	100 %		
Együtt tervezendő térségek övezet - Az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023” program érdekében együttműködő térség településeinek övezete	835,12 ha	835,12 ha	100 %		

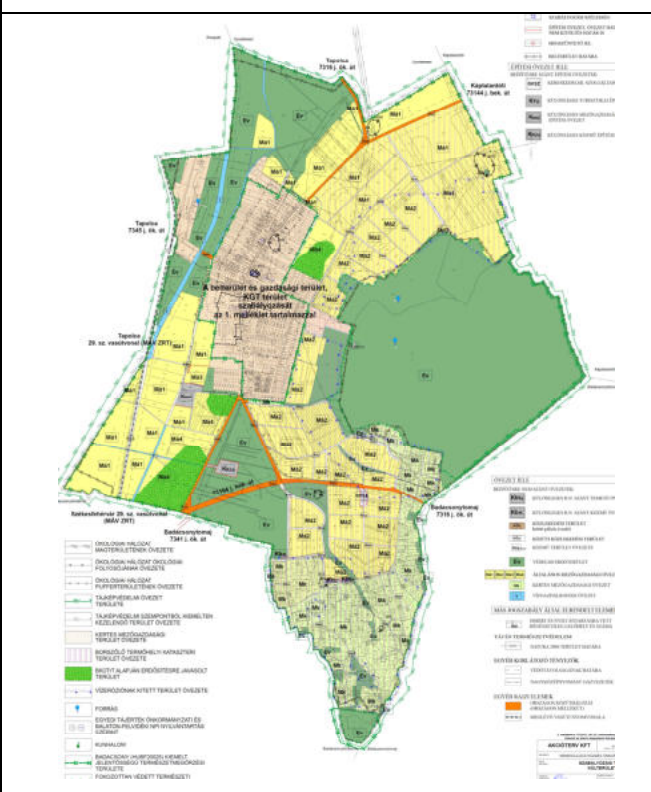
Hatályos belterület szabályozási terv (részlet)



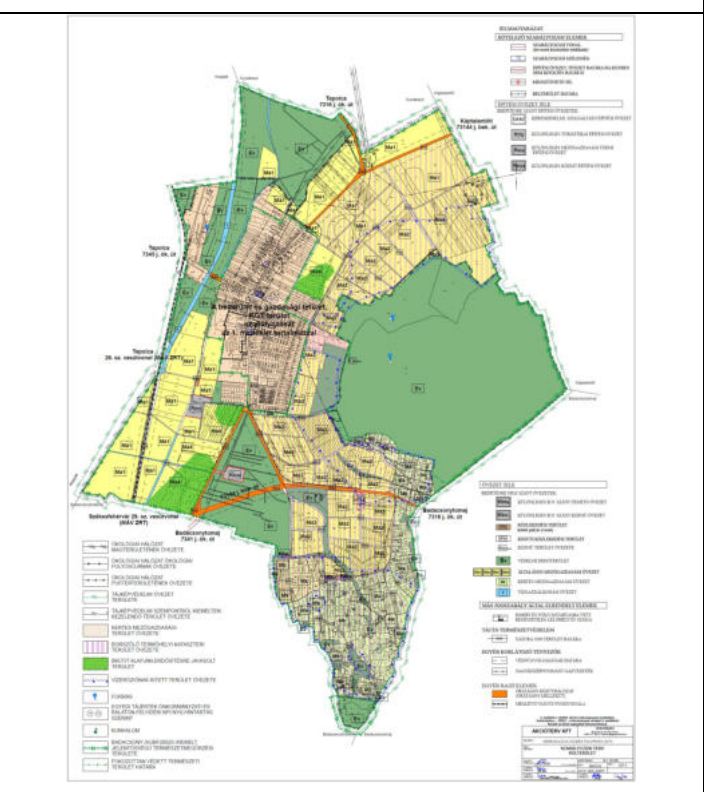
Javasolt belterület szabályozási terv



Hatályos külterület szabályozási terv



Javasolt külterület szabályozási terv

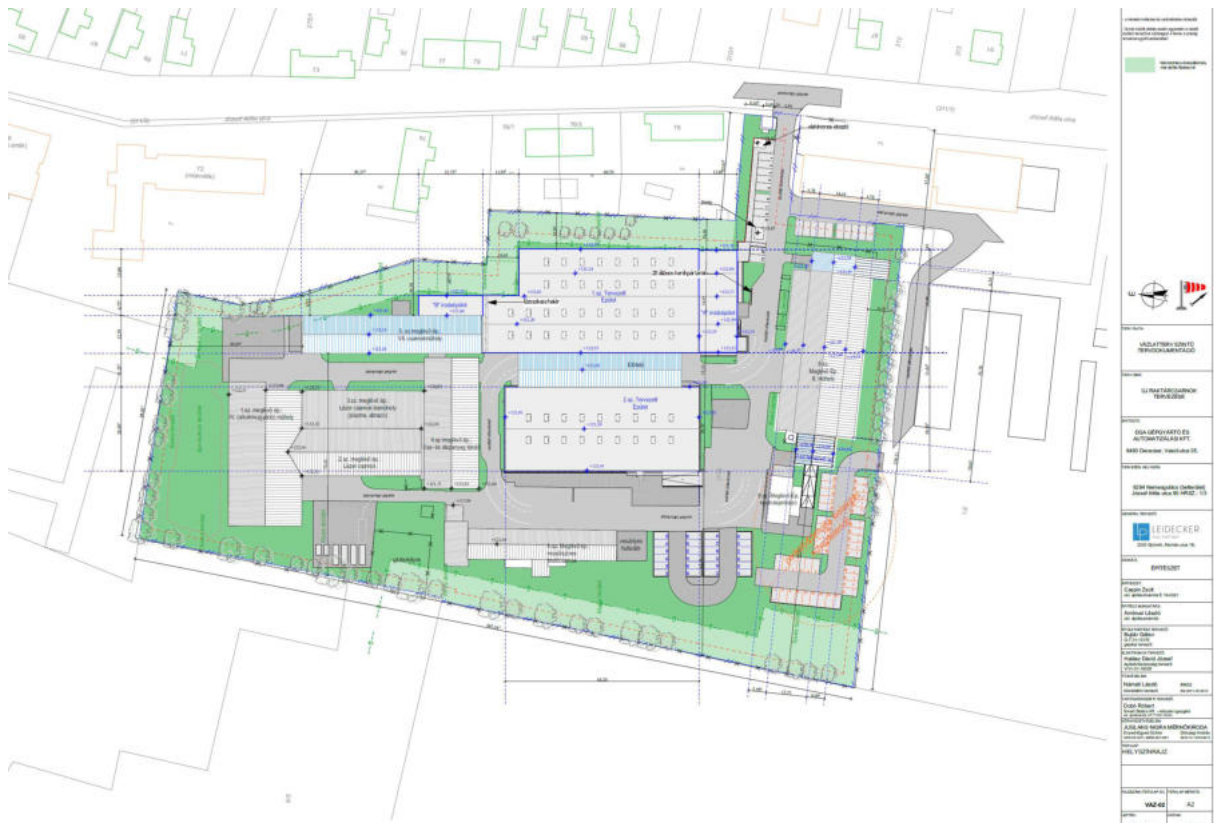


A változások indikátora a DGA Kft tervezett telephely fejlesztése, új építmény elhelyezése volt, amely a telek közepén húzódott. A 2018. évi 139 tv. 80.§ d) pontja alapján az ökológiai hálózat puffterületének övezetében „d) csarnok nem helyezhető el.”

A DGA Kft 2025. márciusában „Előzetes vizsgálati dokumentáció a DGA Kft. Nemesgulács, József Attila utca 80. alatti telephelyén tervezett új üzemrészek építéséhez” címmel az Öko Index Kft. által elkészült, amely a tervezet csarnok fejlesztést támasztja alá. Az előzetes vizsgálati dokumentáció is tartalmazza, hogy *„a tervezett beruházás megvalósításához szükséges a területrendezési terv (helyi építési szabályzat) megváltoztatása az ökológiai hálózat puffterület övezetének módosítása céljából.”*

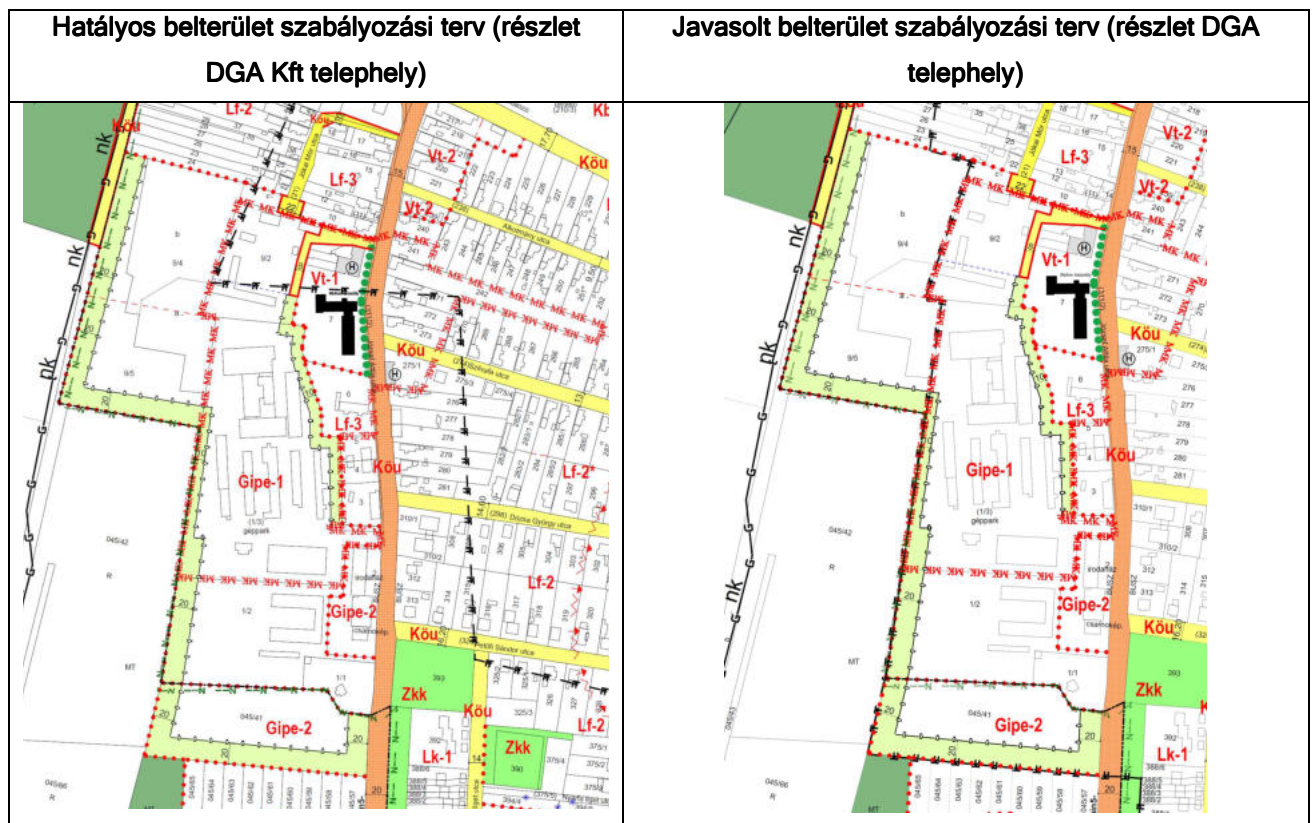


DGA Kft telephelye légifoton (ekozmu.hu)



DGA Kft telephely fejlesztése az új csarnokkal (tervezet)

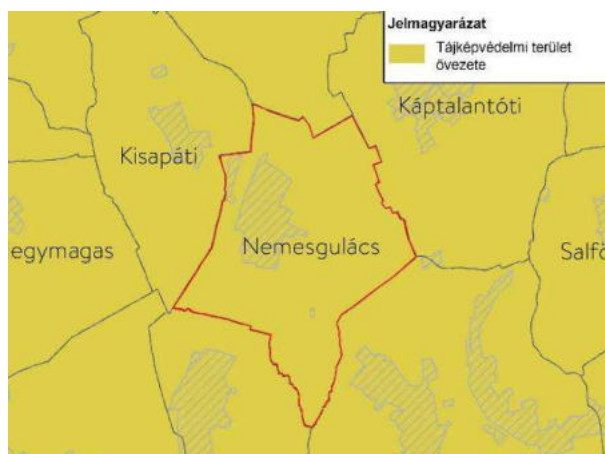
Az ökológiai hálózat puffterületének övezeti lehatárolás változása a szabályozási terven a DGA telephely környezetében:



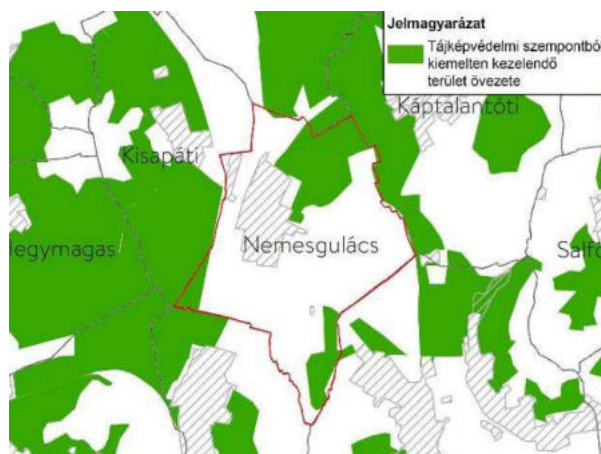
2.2. Tájrendezés és természetvédelem, biológiai aktivitási érték számítása

2.2.1. Tájrendezés és természetvédelem

Nemesgulács teljes közigazgatási területe a MaTrT Tájképvédelmi terület övezete által lefedett. Ezzel összhangban a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet területére vonatkozó térképi mellékletek közül a 4/3. melléklet, a Tájképvédelmi terület övezete ugyancsak lefedi a teljes közigazgatási területet. Ezeken kívül Nemesgulács külterületének északkeleti, délnyugati és déli része érintett a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet 4/2. mellékletében meghatározott Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetével (részletesen 2.2.1. fejezetben).



2018. évi CXXXIX. törvény Balaton Kiemelt Üdülőkörzet területére vonatkozó 4/3. melléklet: Tájképvédelmi terület övezete Nemesgulács esetében

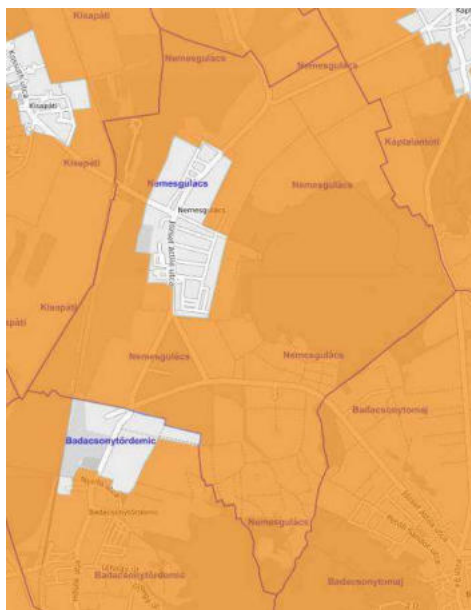


2018. évi CXXXIX. törvény Balaton Kiemelt Üdülőkörzet területére vonatkozó 4/2. melléklet: Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete Nemesgulács esetében

Nemzeti és nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt álló vagy védelemre tervezett terület, érték, emlék

Országos jelentőségű természetvédelmi terület

Nemesgulács teljes külterülete országos jelentőségű védett természeti területekhez tartozik (Balaton-felvidéki Nemzeti Park).



A Balaton-felvidéki Nemzeti Park érintettsége Nemesgulács területén (forrás: <https://web.okir.hu/>)

Fokozottan védett természeti terület a 31/1997. (IX.23.) KTM rendelet 4. melléklete alapján a 022, 023, 025, 027/2-4 és a 037 hrsz-ú ingatlan.

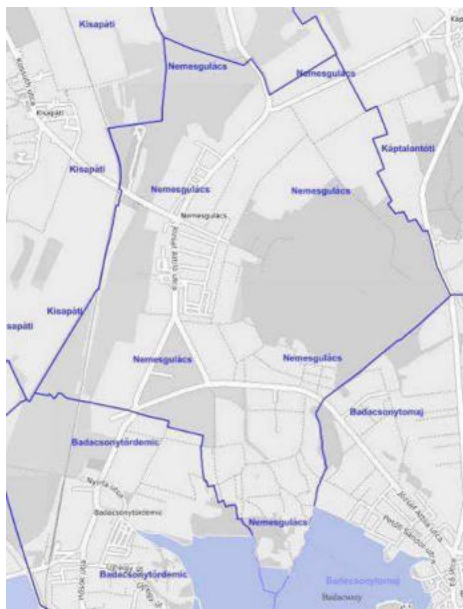
Az 1996 évi LIII. tv. 23. § (2., 5.) bekezdése értelmében 4 db ex lege védett természeti emlék (3 db forrás, 1 db kunhalom) is található a településen, amelyek közül kettő a Gulács-hegyen (Sér-kút, Kőbányai-forrás), egy a település nyugati részén, az Eger-víz patak közelében (Savanyú-forrás) helyezkedik el. Az Anonym-halom elnevezésű kunhalom pedig a Káptalantótival közös közigazgatási határ mentén található.



Ex lege védett természeti emlékek Nemesgulács területén (forrás: BFNPI adatszolgáltatás)

NATURA 2000 hálózat területei

A 14/2010 (V. 11.) KvVM rendelet értelmében Nemesgulács területét a Badacsony (HUBF20025) kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület érinti. Az igazgatási terület legdélebbi része, a településre benyúló Badacsony-hegy északi hegylába, a 037 hrsz-ú terület tartozik bele.



Badacsony kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület Nemesgulács déli részén (forrás: <https://web.okir.hu/>)

Érzékeny Természeti Területek, Magas Természeti Értékű Területek

A 2/2002. (I. 23.) KöM-FVM együttes rendelet 2. számú melléklete alapján Nemesgulács közigazgatási területét érinti a Tapolcai-medence elnevezésű kiemelten fontos Érzékeny Természeti Terület.

Egyedi tájértékek

A tervezési területeken egyedi tájérték nem található.

Az egyedi tájértékek az ember társadalmi tevékenységével létrehozott kultúrtörténeti, történelmi, vagy esztétikai szempontból értékes tájalkotó elemek, amelyek nem állnak sem műemléki, sem természetvédelmi oltalom alatt. Az egyedi tájértékek megállapítása és nyilvántartásba vétele a természetvédelem állami területi szerveinek feladata. Nemesgulács igazgatási területére a Balaton-felvidéki Nemzeti Park a következő egyedi tájértékeket tartja nyilván, amelyeket a 12/2021. (XII.2.) önkormányzati rendelet 1. melléklet, 2. fejezete is tartalmaz.

2.2.2. Biológiai aktivitásérték változása

A település közigazgatási területén újonnan kijelölt beépítésre szánt terület hiányában nem kellett a biológiai aktivitásérték egyenlegének fenntartását igazolni.

Nemesgulács község közigazgatási területére vonatkoztatva a biológiai aktivitási érték a 2023-ban elfogadott településszerkezeti terv szerint változatlanul az alábbi értékeken áll és marad:

Területfelhasználás	értékmutató	Hatályos rendezési terv terület (ha)	érték	2023 évi terület (ha)	2023-as érték
Lk	2,7	1,87	5,04	1,80	4,85
Lf	2,4	60,91	146,19	60,91	146,19
Gipe	0,2	15,80	3,16	15,62	3,12
Gksz	0,4	0,54	0,22	0,54	0,22
Vt	0,5	1,57	0,78	1,63	0,81
K _{GT}	1,5	3,15	4,72	3,15	4,72
K _{TU}	1,5	0,30	0,45	0,30	0,45
K _{köz}	1,5	0,42	0,64	0,42	0,64
K _{mü}	0,7	1,97	1,38	1,97	1,38
Közlekedési terület - kötőpályás vasút	0,6	2,22	1,33	2,22	1,33
Közlekedési (közúti) és közmű terület	0,6	22,65	13,59	21,80	13,08
Z	6,0	2,50	14,99	2,57	15,41
Ev	9,0	337,73	3039,61	347,069*	3123,621
Ek	9,0	4,87	43,84	-	-
Má	3,7	274,44	1015,42	271,37	1004,069
Mk	5,0	84,15	420,73	93,52	467,58
V	7,0	8,27	57,88	8,27	57,88
KB _{TE}	3,0	1,11	3,34	1,11	3,34
KB _K	3,2	0,82	2,61	0,82	2,61
Összesen			3761,6542		4849,97

*Az erdőtelepítésre javasolt 31,18 ha-os ingatlanok területével együtt.

2.3. Zöldfelületi rendszer

A hatályos településrendezési eszközök 2023-as elfogadását követő jelen eljárás nem érinti a település zöldfelületi rendszerét.

Az egyes beruházásokhoz kapcsolódó takaró fásítást szükségessé tevő előírások és leírások a 2.1. fejezetben bemutatásra kerültek.

A hatályos településrendezési eszközökben, különösen a szabályozási tervben - összhangban a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóságának 1826-3/2025.ügyiratszámú levelében rögzítetteknek megfelelően a csarnok építése során megtartandó a HÉSZ beültetési kötelezettségeként fásítással és

telken belül zöldfelületként megtartandó részek, amelyek biztosítják és elősegítik az épület településképhez illesztését és a takarását is.

A hatályos HÉSZ 14.§ (2)-(4) bekezdései szerint:

„(2) Az önkormányzat a közérdekű környezetalakítás céljából az ingatlan meghatározott időn belüli és módon növényzettel történő beültetési kötelezettségét írhatja elő az övezeti előírások szerint. Véderdőkre a faültetést három éven belül, az utak menti fásítás pedig öt éven belül kell elvégezni. E kötelezettségeket az ingatlan nyilvántartásba be kell jegyeztetni. A faterület építés során a külön jogszabály szerinti esetekben természetvédelmi és erdészeti engedélyezési eljárást le kell folytatni.

(3) Telken belüli védőfásítás beültetési kötelezettség területén - ha a jelölt telekrész jelenleg beépített - a telekrészre eső épületek nem bővíthetők. A telken belüli fásítás:

a) védőfásítás esetén háromszintes sűrű növényállomány,

b) keretező fásítás esetén legalább 1 fasor, 1 cserjesor,

c) mezsgyefásítás esetén 1 fasor

telepítését jelenti, ha a szabályozási terv másként nem jelöli.

(4) A telken belüli kötelező fásítás területein a növényállomány védelmi funkcióját környezettűrő, honos növényfajok alkalmazásával kell biztosítani.”



DGA telephely és a szabályozási terven jelölt beültetési kötelezettség teljesítése a beépítési terv és a szabályozási terv összeszerkesztésével igazolva.

2.4. Örökségvédelem

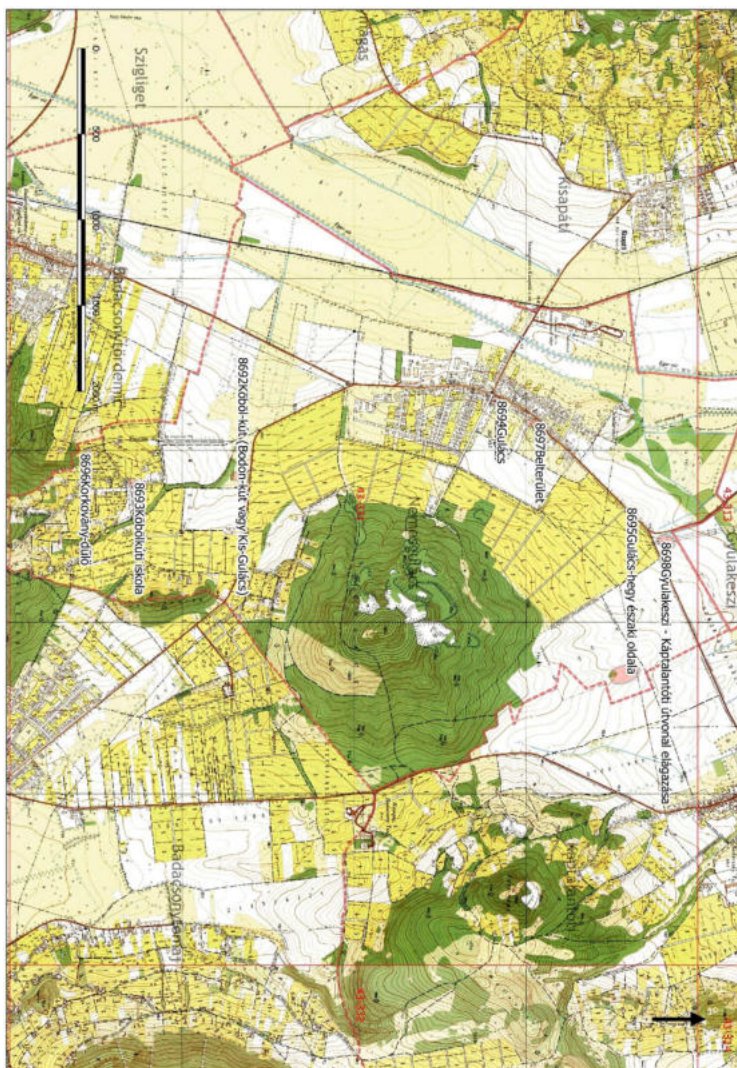
2.4.1. Régészeti lelőhelyek

A település 2020-ban elkészített régészeti örökségvédelmi hatástanulmánnyal rendelkezik.

Az ökológiai hálózat térségi övezetinek módosítása, mint tervezési területen belül ismert és nyilvántartásba vett régészeti lelőhely, műemlék, és helyi védett építmény található. A térségi övezet lehatárolásainak módosítása a régészeti lelőhelyeket nem érinti hátrányosan, változást nem eredményez. A településnek 2020-ban elkészített régészeti örökségvédelmi hatástanulmánya van.

Nyilvántartott lelőhelyek Nemesgulács határában

lelőhely azonosító	MRT szám	lelőhely neve	lelőhely kora és típusa	lelőhely hrsz	jelenlegi helyzet*
8692	MRT 1. 33/1.	Köbölkút / Bodonkút / Kisgulács	középkori település	038/65	
8693	MRT 1. 33/2.	Köbölkúti iskola	középkori sírok, templom (?), római kori kőfaragvány	860, 861, 784/1, 041, 042, 859, 685 038/70, 038/72	
8694	MRT 1. 33/3.	Gulács (belterület)	középkori templom (?)	214/1	
8695	MRT 1. 33/4.	Gulács-hegy északi oldala	halomsír	019/12-13	
8696	MRT 1. 33/5.	Korkovány-dűlő	bronzkor, bronzkincs	736, 737, 738, 739	Pontosan nem lokalizálható.
8697	MRT 1. 33/6.	Belterület (volt jegyzői telek)	római kor, sír	193/1, 194, 195/1, 196, 198	Pontosan nem lokalizálható.
8698	MRT 1. 33/7.	Gyulakeszi - Káptalantóti útvonal elágazása	bronzkor, sírok	015/4, 015/5	



2.4.2. Műemlék -nemzeti érték

A település 2020-ban elkészített építészeti örökségvédelmi hatástanulmánnyal rendelkezik. Az ökológiai hálózat puffterületének övezeti változása érinti a kastély műemléki környezetét. A 9/2-1/2 közötti ingatlanok, benne a 1/3 hrsz terület esetében a puffterület övezete a jogi - ingatlan határokat követi a jövőben. Ez az ingatlan határ egyben a műemlék ex lege műemléki környezetének határa is. A változás nem érinti hátrányosan a műemléki környezetben belül tervezett építési tevékenységeket. Az **építési tevékenységekkel érintett az 1/3 hrsz ingatlan a Forgách-kastély ex-lege műemléki környezetében fekszik** (törzsszám: 5238 [azonosító: 24641]).

A magyar építészetről szóló 2024. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 62. § (3) bekezdés alapján a területi tervtanács véleményezi - a kormányrendeletben foglalt esetekben - a nemzeti emlék kategóriába tartozó műemlékkel és annak telkével kapcsolatos örökségvédelmi bejelentési eljárást megelőzően a bejelentés mellékletét képező építészeti-műszaki dokumentációt, továbbá a műemléki jelentőségű területen - kivéve a műemléki jelentőségű terület műemléki környezetét - a nem

műemléket érintő építésügyi hatósági engedélyezési - kivéve a használatbavételi - eljárást megelőzően, vagy örökségvédelmi bejelentési eljárást megelőzően az engedélykérelem, bejelentés kötelező mellékletét képező dokumentációt. Előbbiekre való tekintettel a benyújtott dokumentáció véleményezése **nem tartozik a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Építészeti-Műszaki Tervtanács feladatkörébe.**

A Méptv. 61. § (2) bekezdése szerint az Országos Építészeti Tervtanács véleményezi a kiemelten közérdekű beruházások épületeinek építészeti-műszaki dokumentációját, az állami építési beruházások rendjéről szóló törvény szerinti állami magasépítési beruházás esetében az építészeti-műszaki dokumentációt, továbbá ha **az építési tevékenységgel érintett, vagy annak eredményeként létrejövő épület hasznos alapterülete az 5000 négyzetméter összes hasznos alapterületet meghaladja** az engedély iránti kérelem kötelező mellékletét képező építészeti-műszaki dokumentációt.

A Méptv. 56. § (10) bekezdés c) pontja szerint az önkormányzati főépítész szakmailag közreműködik a településképi bejelentési és kötelezési eljárás során a döntés előkészítésében, ideértve a helyi emlékeket és a **műemléki környezetben lévő nem műemlék építményeket** érintő településképi bejelentési és kötelezési eljárásokat is.

Előbbieket összefoglalva, **amennyiben a tervezett építési tevékenység nem tartozik az Országos Építészeti Tervtanács fentiekben felsorolt esetköreibe, az esetben** a Méptv. 56. § (10) bekezdés c) pontjára, valamint *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 44. § (1) és (2) bekezdéseire tekintettel **az építészeti-műszaki tervdokumentációt településképi véleményezésre kell benyújtani** Nemesgulács Község Önkormányzatához.

törzsszám	azonosító	helység cím	név	védelem	helyrajzi szám
5238	24641		Ált. iskola, v. kastély ex-legek műemléki környezete	Műemléki környezet	241, 242, 271, 272, 273, 274, 275/1, 311/1, 311/2, 6, 9/2, 1/3
5238	10089	József Attila u. 72.	Ált. iskola, v. kastély	Műemlék	7

Műemlék - helyi érték

A tervezési területen helyi védelem alatt álló építmény nem található.

A településképi-védelméről szóló 12/2021. (XII. 2.) önkormányzati rendelet 1. melléklete alapján helyi védelem alatt áll:

Sor sz.	hrs.	cím	rövid leírás
------------	------	-----	--------------

Sor sz.	hrsz.	cím	rövid leírás
Épületek, építmények			
1.	214/1*	József A. u. 47.	Római katolikus templom <i>Műemléki védelemre javasolt</i>
2.	7	József A. u. 68-70.	Általános iskola <i>hozzá tartozik: József A. u. 72. sz.</i>
3.	275/1*	József A. u. 73.	Ispán vendégház
4.	114/1*	József A. u. 32.	Óvoda - egykori Eőry kúria
5.	041/a* 041/b	Badacsony-hegy északi oldalán, Köbölkút településrészen	volt iskola <i>Magyarok Nagyasszonya iskolakápolna</i>
Egyedi tájértéknek jelölt képződmény/létesítmény			
1.	7-8	József A. u. 68-72.	Fasor
2.	114	József A. u. 32.	Nyírfák - Óvoda
3.	192	József A. u. 19.	Fenyő (Pinus nigra)
4.	215 (helyesen 210/3 hrsz)	József A. u.	Hársfák - Temető
5.	215 (helyesen 210/3 hrsz)	József A. u.	Kőkereszt - Temető
6.	026/30	külterület	Kőkereszt
7.	57/8	-	Millenniumi emlékmű
8.	393	-	Felszabadulási emlékmű
9.	044 (helyesen 044/1 hrsz)	külterület	Kőkereszt
10.	7	Iskola	Keresztury Dezső emléktábla

Megjegyzés: * Egyedi tájérték is egyben

2.5. Közlekedés

Nemesgulács község új településrendezési eszközei 2023-ban készültek. Az ökológiai hálózat térségi övezeteinek lehatárolás változása nem érinti a közlekedési rendszert. A közlekedés alátámasztó munkarész kiegészítésére - 7 éven belüli munkarész felhasználása okán - nem volt szükség.

2.6. Közművesítés

Nemesgulács község új településrendezési eszközei 2023-ban készültek. Az ökológiai hálózat térségi övezeteinek lehatárolás változása nem érinti a közműellátás rendszerét. A közlekedés alátámasztó munkarész kiegészítésére - 7 éven belüli munkarész felhasználása okán - nem volt szükség.

2.7. A környezetvédelem

A felülvizsgálathoz kisebb módosítások kapcsolódnak. A 2023. évi hatályos tervhez képest főként az abban szereplő és a valóságban létező területfelhasználások pontosítása, egyeztetése és a jövőbeli fejlesztési elképzelésekhez történő igazodás várható. A legtöbb módosítás a beépítésre nem szánt területeken (mezőgazdasági területek, erdőterületek) történik. Új, várhatóan jelentős környezeti terheléssel járó területfelhasználás kialakítása nem tervezett.

Levegőtisztaság-védelem

A községben a levegő minőségével kapcsolatos méréseket, vizsgálatokat nem végeztek, így csak következtetni lehet a legközelebbi mérőállomás (Tapolca) adataiból. Ezek alapján a légszennyezettségi index „jó” besorolású, Nemesgulács levegőminőségének állapota azonban valószínű ennél kedvezőbb.

Nemesgulács a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X.7.) KvVm rendelet alapján a 10. számú légszennyezettségi zónába tartozik. A rendelet 1. számú melléklete szerinti szennyezőanyagok csoportosítása a település esetében a következő:

Kén-dioxid	Nitrogén-dioxid	Szén-monoxid	PM 10	Benzol	Talaj - közeli	PM10 arzén (As)	PM10 kadmium (Cd)	PM10 nikkel (Ni)	PM10 ólom (Pb)	PM10 benz(a)pirén (BaP)
F	F	F	E	F	O-I	F	F	F	F	D

Megjegyzés:

D csoport: az a terület, ahol a légszennyezettség egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a felső vizsgálati küszöb és a légszennyezettségi határérték között van.

E csoport: az a terület, ahol a légszennyezettség egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a felső és alsó vizsgálati küszöb között van
F csoport: az a terület, ahol a légszennyezettség az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg
O-I csoport: az a terület, ahol a talajközeli ózon koncentrációja meghaladja a cél értéket.

Nemesgulács esetében a természetvédelmi információs rendszer nyilvános adatbázisa 2014-2020 közötti szennyezőanyag-kibocsátási adatokat tartalmaz, amelyek alapján is megállapítható, hogy a

legjelentősebb mennyiségben szén-dioxid kerül a levegőbe, más szennyezőanyagok mennyisége ehhez képest elenyésző mértékű.

Talajvédelem

A település szántóföldi művelés alatt álló területein a mezőgazdasági hasznosításból eredő talajszennyezés potenciális probléma. Az intenzív talajművelés talajtömörödéshez, ezáltal a felsőbb talajréteg szerkezetének megváltozásához, közvetetten pedig a vízháztartási viszonyainak módosulásához járulhat hozzá hosszú távon. A kemikáliák használatával a talajba káros anyagok kerülhetnek. A gyepeként (kaszáló, rét) fenntartott mezőgazdasági területeken kisebb a talajterhelés lehetőségének mértéke. A domboldali részekben az eróziós hatásokkal kell számolni, amelyek talajlehordást okozhatnak.

A település igazgatási területe a 219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet alapján a felszín alatti vizek állapota szempontjából érzékeny területnek minősül.

Vízvédelem

Nemesgulács területén vízminőségvédelmi szempontból kiemelt szennyezőforrás nem található. A nyugati, északi településrészen, illetve a belterületől délre elterülő mezőgazdasági művelésű területek a használatukból eredően kemikáliákkal szennyeződhetnek, amelyek a talajba kerülve a talaj- és rétegvizek minőségi állapotát befolyásolhatják. A módosítások során nem tervezett olyan beruházás, fejlesztés, amely a felszíni és felszín alatti vizekben mennyiségi vagy minőségi változást indukálna.

Felszíni és felszín alatti vizek

Nemesgulács területe nem bővelkedik felszíni vízfolyásokban, állóvizekben. Legjelentősebb vízfolyása az Eger-víz patak, amely a település nyugati határán húzódik. Vele párhuzamosan és a patakba csatlakozva kisebb csatornák, mint az Eger-víz-malom csatorna haladnak, amelyek a mezőgazdasági területekről, illetve a Gulács hegylábi területeiről gyűjtik össze és vezetik le a vizeket Badacsonytördemic, majd a fő befogadó Balaton irányába.

A község a Balaton közvetlen vízgyűjtőjéhez, 4-2 Balaton közvetlen vízgyűjtő-gazdálkodási tervezési alegységhez és a Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság intézkedési hatásköre alá tartozik. Belvízi elöntéssel potenciálisan nem veszélyeztetett a település, valamint nem érintett nagyvízi meder övezetével sem a 74/2014. (XII.23.) BM rendelet szerint.

A felszíni vízfolyások időszakosan telítettek vízzel, közepes vízminőségűek, a beépített területek közelében a leginkább veszélyeztetettek szennyezéssel. A települést érintő, kis vízhozamú Eger-víz patak ökológiai állapota gyenge minőségű. Kisvízfolyások esetében az árvizek tavasszal, kisvizek pedig jellemzően ősszel vannak, de a napjaink fokozódó klímaváltozásának hatásai miatt gyakorta teljesen kiszáradnak.

Jelentősebb állóvíz a település területén nem található.

A talajvíz mértéke csekély, a Gulács közelében 4-6 m, míg a medence jellegű területeken átlagosan 2-4 m mélységben található. Magas vízkeménységi értékkel jellemezhetőek: 35 nk°-os, míg a hegy felsőbb szintjein, a bazaltkúpoknál akár 45 nk°-os keménységi fokok is mérhetőek.

Nemesgulács területe a felszín alatti vizek állapota szempontjából érzékeny területen lévő településnek minősül a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 7§ (4) bekezdése értelmében. Hidrogeológiai vízbázis védőterülete és védőidoma nem érinti a községet, viszont az országos vízminőség-védelmi területe övezete a teljes közigazgatási területét lefedi.

Vízellátás

Nemesgulács község igazgatási területét nem érinti sem üzemelő, sem távlati hidrogeológiai vízbázis védőövezete és védőidoma. A település vízellátása kiépült, a Dunántúli Regionális Vízmű Zrt. ivóvíz- és szennyvíz-szolgáltatási területéhez tartozik.

A térségben mezőgazdasági (szántóföldi, kertes) művelés a jellemző, amelynek során alkalmazott vegyszerek szennyezhetik a felszín alatti vizeket. Az alkalmazott vegyszerek használatával kapcsolatosan pontos adatok nem állnak rendelkezésünkre.

Csapadékvíz-elvezetés

A belterületi csapadékvizek elvezetésére nyílt árkok szolgálnak. A belterületi csapadékvizek befogadója a község belterületétől keletre lévő Eger-víz patak. A fejlesztési tervekkel összhangban új útárkok kiépítése szükséges.

Szennyvízelvezetés

A településen kiépített a szennyvízcsatorna-hálózat, amely gravitációs rendszerrel készült. A szennyvízcsatorna kiépítettsége a község egészét lefedi, a vízellátáshoz hasonlóan a Dunántúli Regionális Vízmű Zrt. Szolgáltatási területéhez tartozik Nemesgulács. A szennyvíz befogadója a nemesgulácsi szennyvíztisztító-telep, ahonnan egy vízelvezetőn keresztül a tisztított szennyvíz az Eger-víz patakba kerül. A volt zártkerti részeken keletkező folyékony hulladékokból adódhat szennyezés, mivel ezeken a részeken nincs kiépített hálózat, amelyre rá tudnának kötni.

Kommunális szilárd hulladék

A kommunális szilárd hulladék gyűjtéséről és annak elszállításáról az önkormányzat gondoskodik. Nemesgulács az NHSZ Tapolca Nonprofit Zrt. regionális közszolgáltató rendszeréhez csatlakozott, a keletkezett hulladék ártalmatlanítása, kezelése a tapolcai regionális hulladéklerakón történik. Szelektív hulladékgyűjtés háztól elszállítva havonta egy alkalommal biztosított, valamint a Csapás utcában elhelyezett konténerekben lehetséges.

2.8. Védőterületek és védősávok

Külön jogszabály szerinti védőtávolság biztosítandó az egyes közművezetékek mentén: villamos, víz, gáz közműágak tekintetében.

Közművek, közműlétesítmények védőtávolságai

- 1) Vízellátás tűzvédelem Védőtávolság a MSz 7487/2 szerint: Ivóvízvezeték (épület alapjától) - D 300 mm-ig 3,0 m
- 2) Szennyvízelvezetés Védőtávolságok Gravitációs csatorna (épület alapjától) 3,0 m Szennyvíz nyomócső D 300 mm-ig 3,0 m
- 3) Csapadékvíz elvezetés Védőtávolság Felszíni vízfolyás mindkét part mentén a partélétől számított 6,0 m széles szabadon hagyandó sáv.
- 4) Gázvezeték hálózatok Védőtávolság nagyközépnomású hálózatoknál 9,0 - 9,0 m középnomású hálózatoknál 5,0 - 5,0 m gáznyomás-szabályozó berendezésnél 10,0x10,0 m-es terület Földgázhálózatok részére a közutak burkolata alatt a MSz 7487. számú szabványban rögzített, az útpálya tájolása szerinti „hideg” oldali közműsávot az egyéb közművezetésektől 0,5-1,0 méteres védőtávolsággal biztosítani kell.

A vezetékek közötti legkisebb vízszintes távolság (MSz 7487/2 szerint) méretek m-ben

Vezeték megnevezése	Vízvezeték	Csatorna	Közép-feszültségű kábel	Távközlő vezetékek (védőszerkezetben)	Gázelosztó vezetékek
Vízvezeték	-	1,5	0,7	0,7	0,7
Csatorna	1,5	-	1,0	1,0	1,0
Középfesz. kábel	0,7	1,0	-	0,5	0,5
Távközlő vezetékek (védőszerkezetben)	0,7	1,0	0,5	-	0,5
Gázelosztó vezetékek	0,7	1,0	0,5	0,5	-

5.) Villamosenergia - hálózatok

Föld feletti 20 kV-os villamos távvezeték hálózat esetében a védőtávolság a vezetékek nyomvonalára mentén mindkét oldalon a nyugalomban lévő legszélső vezetőkől mért

külterületeken 5,0 - 5,0 m-es

belterületen, kettős felfüggesztés esetében 2,5 - 2,5 m-es függőleges síkokig terjed.

A tengelyvonalától mért biztonsági övezet:

külterületeken (1-1 m-es kartávolság + 5-5 m-es védőtávolság) 6,0 - 6,0 m

belterületeken (1-1 m-es kartávolság + 2,5-2,5 m-es védőtávolság) 3,5 - 3,5 m

A föld feletti 0,4 kV-os vezeték nyomvonala mentén mindkét oldalon a nyugalomban lévő legszélső vezetőktől mért 1,0 - 1,0 m-es függőleges síkokig terjed. A tengelyvonalától mért biztonsági övezet: (1-1 m-es kartávolság + 1-1 m-es védőtávolság) 2,0 - 2,0 m Föld feletti 0,4 kV-os légkábel hálózatok esetében a nyomvonal két oldalán szükséges biztonsági sáv a tengelyvonalától mérve 1,0 - 1,0 m-es függőleges síkokig terjed. A föld alatti villamos 20 kV-os, 0,4 kV-os, jelző-, mérő-, működtető-, optikai kábel vagy alépítmény biztonsági övezete a nyomvonal két oldalán, arra merőlegesen 1,0 méteres távolságú függőleges síkokig terjed. A 20/0,4 kV-os transzformátorállomások telepítésénél ki kell építeni a közvetlen közterületi kapcsolatot, a teherautóval történő megközelítést, önálló épület esetében a körüljárhatóságot, és itt 5 méteres védőtávolságot kell figyelembe venni.

6.) Távközlési - hálózatok Föld feletti távközlési légkábel hálózatok esetében a nyomvonal két oldalán szükséges biztonsági sáv a tengelyvonalától mérve 1,0 méteres távolságú függőleges síkokig terjed. Föld alatti távközlési hálózatok, kábelek és alépítmények az MSz 7487. szabvány előírásai szerint rögzített biztonsági övezete a nyomvonal mindkét oldalán, arra merőlegesen 1,0 méteres

Árkok, vízfolyások és árvízvédelmi műtárgyak tekintetében a szakágazati kormányrendelet szerinti előírások megtartandó, amelyek jelen településrendezési eszköztől függetlenül hatályos:

- parti sáv 6 m,
- védőtöltés mentett oldalának védőtávolsága 10 m.

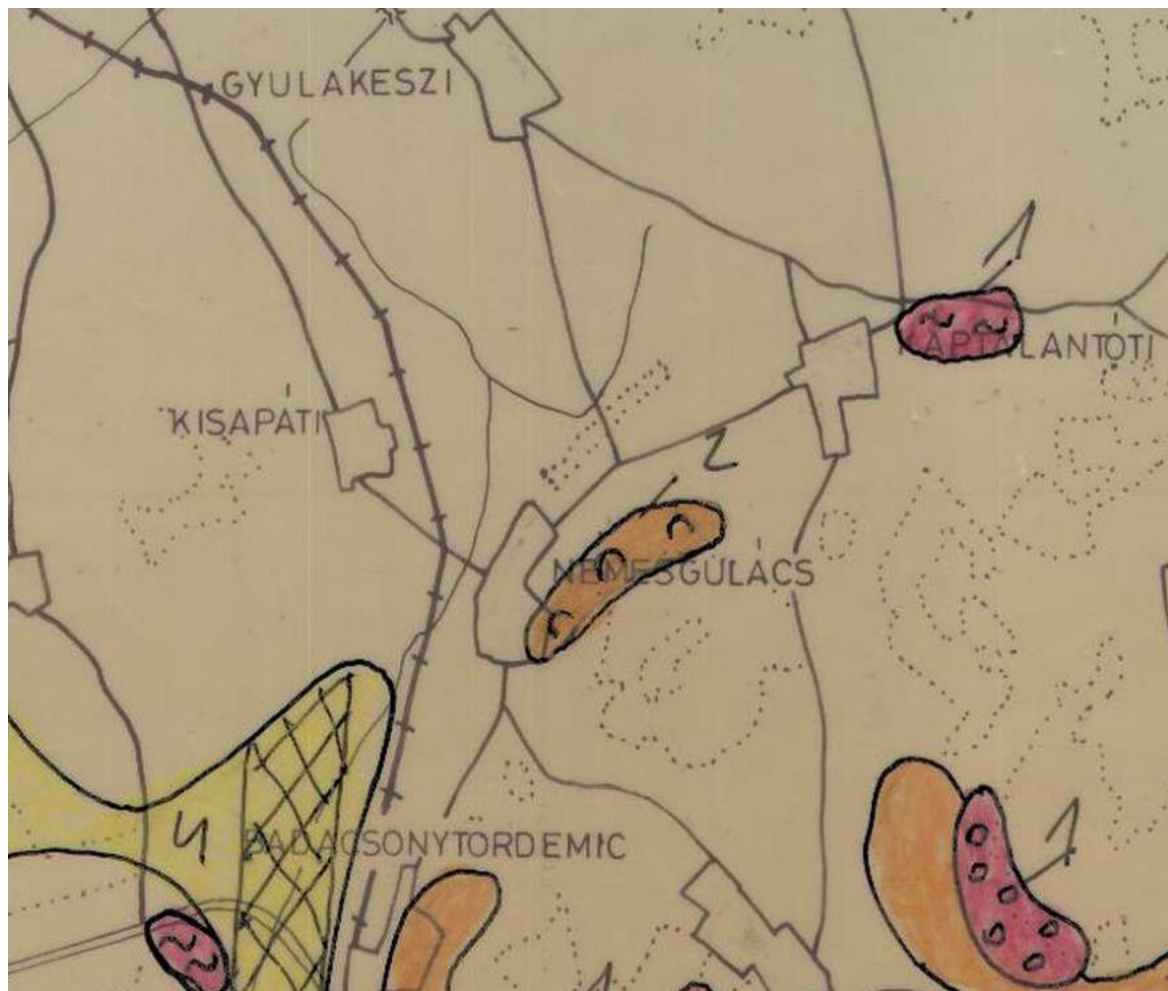
A 7345 j. Nemesgulács - Tapolca összekötő út lakott területi szakaszán kívül az úttengelytől 50-50 m védőtávolság megtartandó.

A MÁV 29 sz. Székesfehérvár - Tapolca vonala szélső vágányától mért 50-50 m védőtávolság megtartandó.

Potenciális felszínmozgás-veszélyes területek

Veszprém megye 1980-ban készült felszínmozgás-veszélyességi kataszteri térképe Gulács hegy Nemesgulács felé eső oldalát potenciális felszínmozgás-veszélyes területek közé sorolja. A felszínmozgások által potenciálisan veszélyeztetett területek olyan jelenlegi állapotában stabil területek, amelyek nem megfelelő emberi beavatkozás vagy szélesőséges időjárás hatására

instabillá válhatnak. ezeken a területeken építési tevékenységet ajánlatos geotechnikai szakvélemény alapján végezni, a terület stabilitásának megőrzése érdekében.



Parti sáv

A 83/2014/2014. (III. 14.) Korm. rendelet - a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról - alapján az Egervíz-patak a korm. rendelet 2.§ (3) bekezdés b) pontja szerinti parti sáv szélessége 6 m-ig terjed. A vízgazdálkodási területbe sorolt, de önkormányzati kezelésben lévő további árok, medrek esetében parti sáv szélessége 1 m-ig terjed.

Ásványvíz kutak jogszabály szerinti védőtávolsága más közművezetéktől:

1. Nemesgulács K-4 OKK (ásványvíz belső - palackozási célú - felhasználásra) engedély szám: BP/FNEF-TKI/3680-9/2021
2. Nemesgulács K-5 OKK (ásványvíz belső - palackozási célú - felhasználásra) engedély szám: BP/FNEF-TKI/3687-6/2021

A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet szerint az ásványvízes kutak védőterületét, védőidomát a

módosítás során figyelembe kell venni a 4. számú melléklet: az ivóvíz- és ásvány-gyógyvíz kezelő, tározó műtárgyak és szállító vezetékek védőterületeinek és védősávjainak méretezéséről alapján.

2.9. Korlátozások - Tűzvédelem

Nemesgulács község a települések katasztrófavédelmi besorolásáról, valamint a katasztrófák elleni védekezés egyes szabályairól szóló 62/2011.(XII.29.) BM rendelet módosításáról szóló 61/2012.(XII.11.) BM rendelet 1. melléklete alapján III. katasztrófavédelmi osztályba sorolt. Ennek megfelelően a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény végrehajtására kiadott 243/2011.(XI.10.) korm. rendelet 2. mellékletében foglaltakat figyelembe véve - elégséges védelmi szint biztosítása érdekében, szükséges a lakosság központi riasztása és veszélyhelyzeti tájékoztatás feltételeinek biztosítása.

Az 54/2014.(XII.05.) BM rendeletben (továbbiakban: OTSZ) 6.§ (3) bekezdése alapján biztosítani kell az építmény környezetében a kijutáshoz, az építmény elhagyásához szükséges és alkalmas területet.

Az OTSZ 6.§ (5) bekezdése alapján -a tűzoltói beavatkozás hatékonysága céljából biztosítani kell az építmény akadálytalan megközelítését tűzoltó gépjárművel, az építmény környezetében és az építményen belül a rendeltetésnek megfelelő oltóanyag-ellátást, továbbá a kockázattól függően az építmény környezetében a tűzoltó gépjárművek, technikai eszközök működéséhez, működtetéséhez szükséges és igénybe vehető területet.

Környezetbiztonság

Nemesgulács községben a jellemzően nagyobb környezeti kockázatú ipari létesítmények (vegyipar, nehézipar, fémipar, energiaipar) nincsenek. Nagyonbbrészt a termelő egységek, mezőgazdaság vállalkozások és különböző kisebb szolgáltató és kereskedelmi létesítmények jellemzőek.

Tűzivíz ellátás

A községben az oltóvíz a meglévő vízvezeték hálózaton kiépített tűzcsapokról megoldott. Az oltóvíz biztosítását az OTSZ 71-78.§ és 82.§-ában leírtakra megfelelően kell biztosítani.

Tűztávolság

Tűzvédelmi szempontból az építmények közötti legkisebb távolságot legalább az OTÉK 36.§-ba foglaltak szerint kell megtartani.

Telek határvonalán a nyílások kialakításának szabályait a 37.§ leírtak szerint kell alkalmazni. Az OTSZ 17-18.§-a szabályozza a tűz áttérjedésének megakadályozására az épületek közötti minimális betartandó tűztávolságot.

Tűz kár elhárítás

A településen Nemesgulács Község Önkéntes Tűzoltó Egyesülete van bejegyezve. A településre elsőként vonuló szervezet a Tapolcai Önkormányzati Tűzoltóparancsnokság; vonulási távolsága 7 km, vonulási ideje 10 perc.

Riasztás

A község belterülete elektronikus hírközlés eszközeivel lefedett. A vezetékes és mobil szolgáltatókkal a riasztás biztosított.

A településen veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem, agy küszöbérték alatti üzem nem működik.

A település területén elsősorban a csapadékvíz elvezetési hiányosságok miatt intenzív esőzések, hirtelen lehulló nagy mennyiségű csapadékok esetén jelentkezik vízelvezetési probléma.

III. Jóváhagyó munkarész

III/1. Településszerkezeti terv határozati javaslata

HATÁROZATI JAVASLAT
Nemesgulács Község Önkormányzata Képviselő-testületének
..../2025. (.....) Kt. határozata
Nemesgulács településszerkezeti terv módosításának elfogadásáról

1. Nemesgulács Község Önkormányzat Képviselő-testülete a véleményezési eljárás lefolytatását követően, az állami főépítész hozzájárulásával Nemesgulács község településszerkezeti tervét az alábbi mellékletekkel hagyja jóvá:

településszerkezeti tervlap	1. melléklet
szerkezeti terv leírása	2. melléklet
változások ütemezése	3. melléklet
település területi mérlege	4. melléklet
településrendezési tervvel való összhang igazolása	5. melléklet
biológiai aktivitásérték számítása	6. melléklet

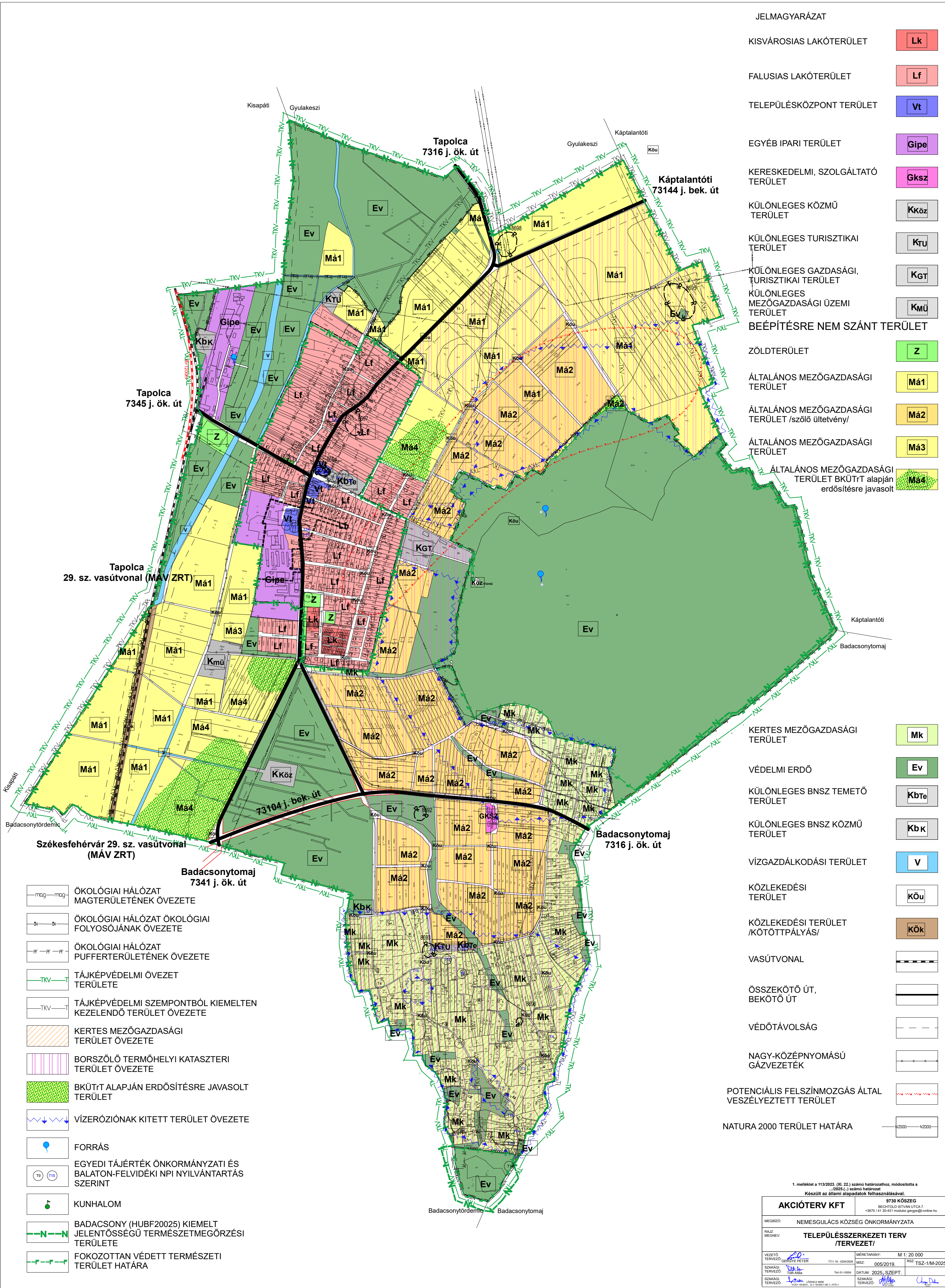
2. Jelen határozat 2025. napján lép hatályba.

3. Nemesgulács Község Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy gondoskodjon a településszerkezeti terv és mellékleteinek nyilvánosságáról, az önkormányzat honlapján való közzétételéről és az E-TÉR felületére történő feltöltésről.

Határidő:

Felelős: Tompos László polgármester

1. számú melléklet településszerkezeti tervlap



2. melléklet a .../2025. (...) számú Képviselő-testületi határozathoz

Területhasználati változások

A település közigazgatási területén a területfelhasználás nem változik.

Térségi övezet lehatárolásának jelölése a településszerkezeti terven

A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatósága az NG/251-4/2025 hivatkozási számú állásfoglalásában a Nemesgulács 1/3 hrsz ingatlan és más területekkel kapcsolatosan megküldött az ökológiai hálózat Nemesgulácsot érintő lehatárolás módosításra és a jelölések javításra kerülnek a településszerkezeti tervlapon.

3. melléklet a .../2025. (...) számú Képviselő-testületi határozathoz

3. VÁLTOZÁSOK ÜTEMEZÉSE

Rövidtávon megvalósuló változások:

A szerkezeti terv és a helyi építési szabályozás elfogadása lehetőséget teremt a koncepcióban kijelölt célok építési szabályozási előírások mentén történő megvalósítására.

Folyamatos jogalkalmazás során érvényesülő változások:

Országos és helyi értékvédelem során kijelölt épületek és építmények, lelőhelyek megőrzése, fejlesztése, megújítása.

4. melléklet .../2025. (...) számú Képviselő-testületi határozathoz

4. TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

Területfelhasználás változásának hiányában nem változik a területi mérleg.

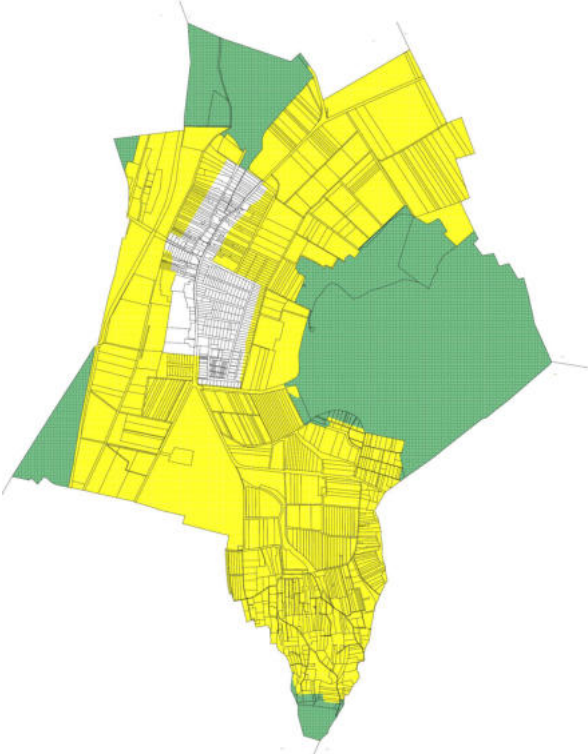
5. melléklet a 113/2023. (XI. 22.) számú Képviselő-testületi határozathoz

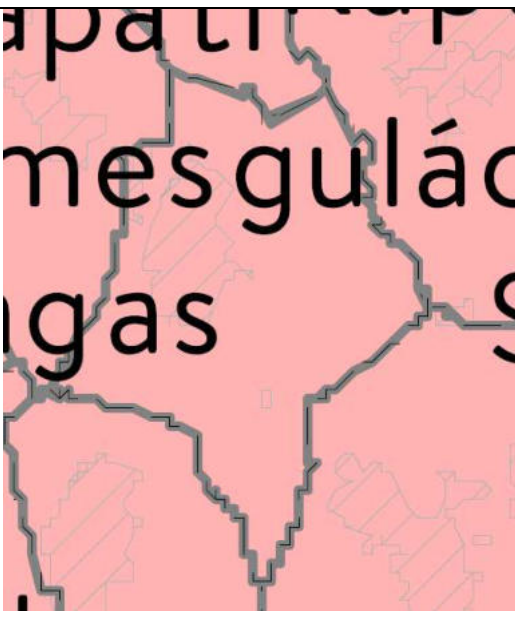
5. TERÜLETI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

a.) Országos Területrendezési Tervvel

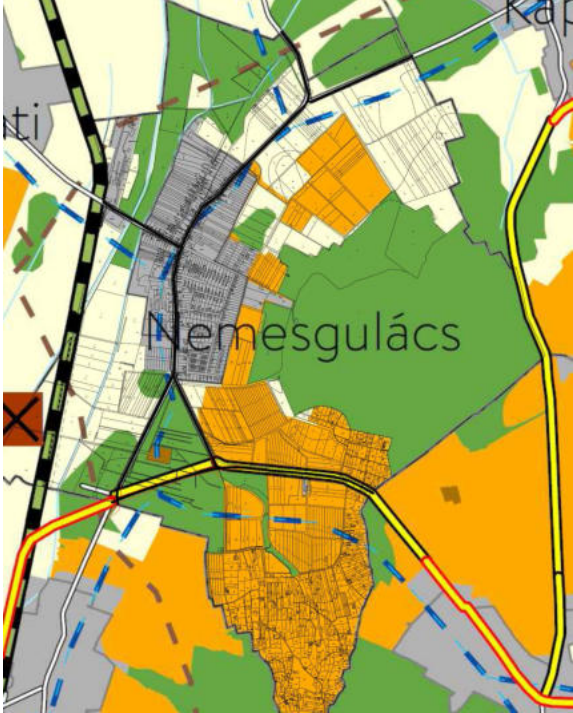
Az Országos Területrendezési Tervről (MaTrT) szóló törvény több vonatkozásban is érinti Nemesgulácsot.

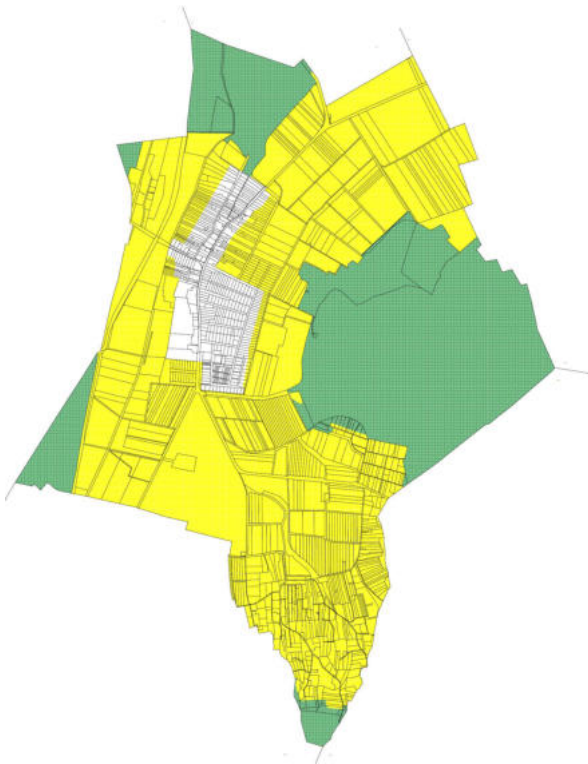
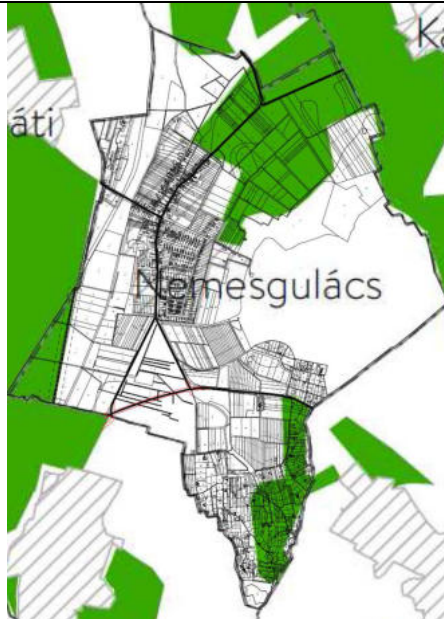
A MaTrT Nemesgulács községet érintő övezeteit az alábbi tervi részletek tartalmazzák:		
OTrT	Érintettség	Területe
Ország szerkezeti terve	Érinti az új településszerkezeti terv szerint	

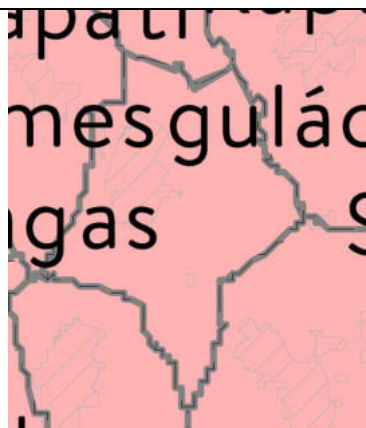
Országos ökológiai hálózat övezete	Ökológiai hálózat magterületének övezete 261,2922 ha Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete 0 ha Ökológiai hálózat pufferterületének övezete 515,096 ha	
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	Nem érinti	

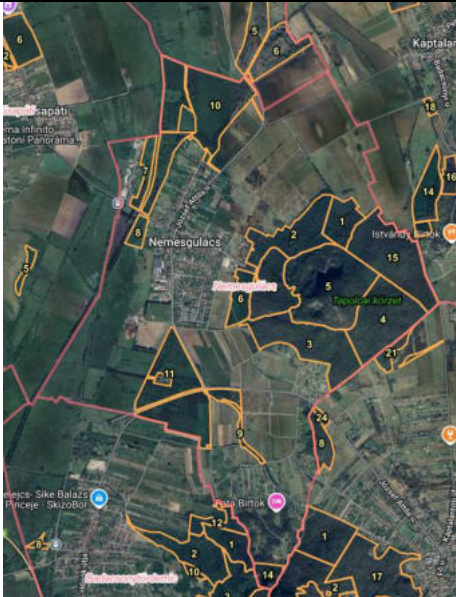
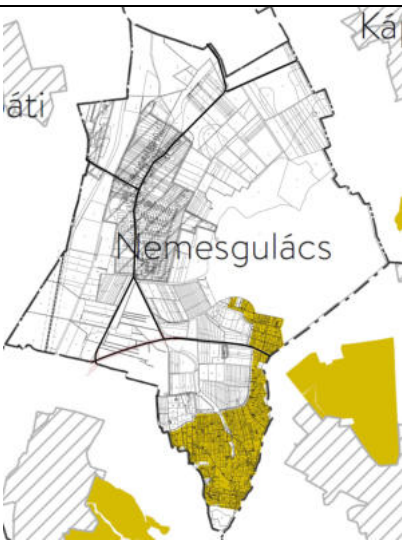
Erdők övezete	Érinti az új településszerkezeti terv szerint 297,73 ha	
Világörökség és világörökség várományos területek övezet által érintett települések	Érinti	

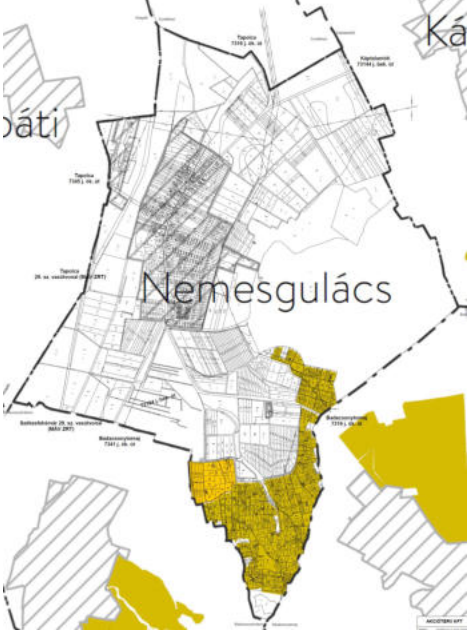
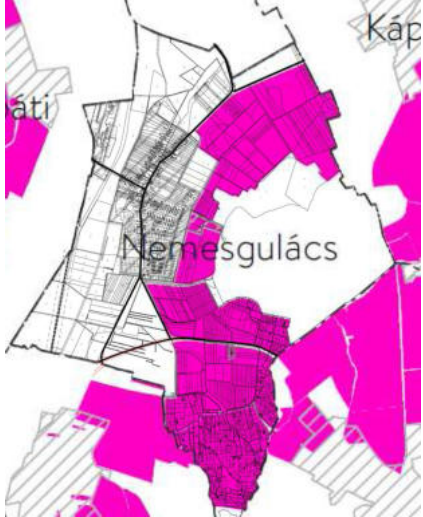
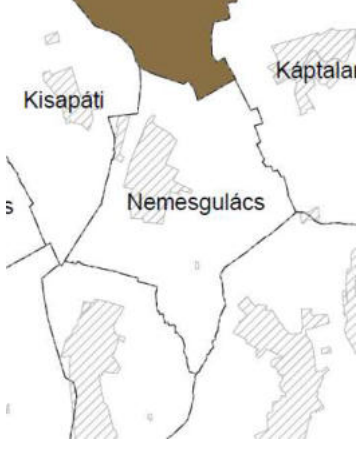
Honvédelmi és katonai célú terület övezet által érintett települések	Nem érinti	
--	------------	--

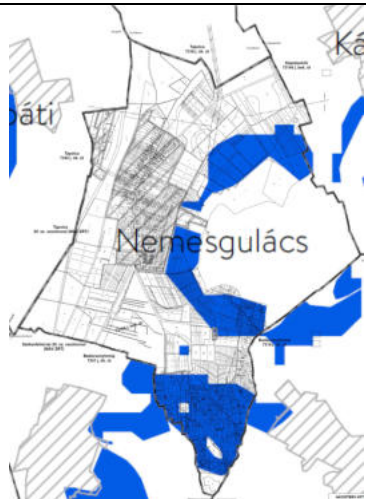
BKÜTrT	Érintettség, hatályosság a tervezési terület vonatkozásában	Területe (ha)	Térségi övezet
BKÜTrT szerkezeti terve 10. melléklet	Érinti	Erdőgazdálkodási térség: 331,377 Mezőgazdasági térség: 191,791 Szőlő, gyümölcs és kertművelésű térség: 208,6177 Vízgazdálkodási térség: 1,1793 Sajátos területfelhasználású térség: 1,3853 ha Települési térség:	

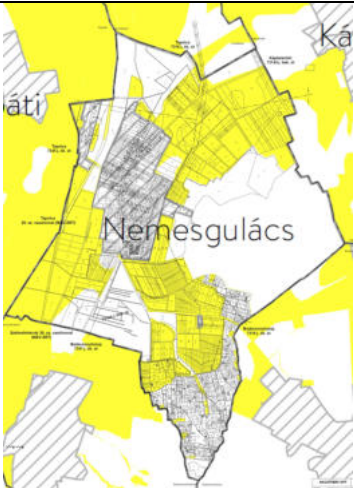
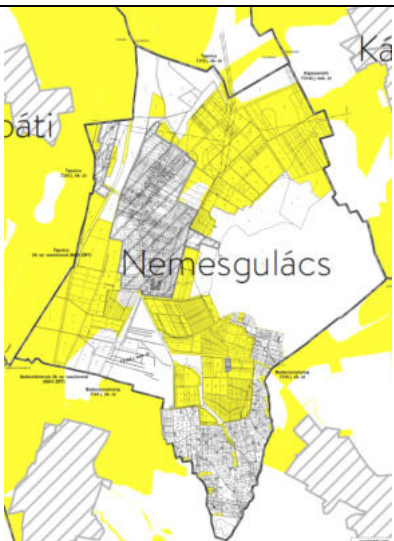
		100,766 ha	
az ökológiai hálózat magterületének övezetét, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetét, valamint az ökológiai hálózat puffterületének övezete 3/1 melléklet	Érinti	Ökológiai hálózat magterületének övezete 261,2922 ha Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete 0 ha Ökológiai hálózat puffterületének övezete 515,096 ha	
Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete	Érinti	171,9825	

Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések 3/4. melléklet	Érinti	835,12	
Tómeder övezete	Nem érinti	-	
kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete 3/2. melléklet	Nem érinti	-	

erdők övezete	Érinti	297,73 ha	
Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdők	Érinti	359,05 ha	
Kertes mezőgazdasági övezete	Érinti	72,38 ha	

Kertes mezőgazdasági övezetének módosított lehatárolása	Érinti	72,38 ha +9,8326 ha=82,2126 ha	
Borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezete	Érinti	291,83 ha	
BKÜTrT 10. melléklet: Ásványi nyersanyagvagyon övezete által érintett települések	Nem érinti	-	

BKÜTrT 11. melléklet: Rendszeresen belvízjárta terület övezete	Nem érinti	-	
BKÜTrT 12. melléklet: Földtani veszélyforrás terület övezete által érintett települések	Nem érinti	-	
BKÜTrT 13. melléklet: Vízerosciónak kitett terület övezete	Érinti	159,38 ha	

BKÜTrT 14. melléklet: Általános mezőgazdasági terület övezete	Érinti	328,04 ha	
BKÜTrT 14. melléklet: Általános mezőgazdasági terület övezetének módosított lehatárolása	Érinti	318,2074 ha 328,04 ha -9,8326= 318,2074 ha lehatárolás 2023-as módosításával	

Veszprém megyei területrendezési terv által érintett, egyedileg meghatározott térségek érintettségének vizsgálata

Térségi övezet megnevezése 15/2019. (XII. 13.) megyei önkormányzati rendelet alapján	Érintettség, hatályosság a tervezési terület vonatko- zásában	Területe (ha)	Térségi övezet
--	--	------------------	----------------

Ásványi nyersanyagvagyon övezete	Nem érinti	-	
Rendszeresen belvízjárta terület övezete	Nem érinti	-	
Földtani veszélyforrás terület övezete	Nem érinti	-	
Gazdaságfejlesztés kiemelten támogatott célterületeinek övezete	Nem érinti	-	

Innovációs- technológiai fejlesztés kiemelten támogatott célterületének övezete	Nem érinti	-	
Karsztvíz emelkedéssel veszélyeztetett települések övezete	Nem érinti	-	
Turisztikai fejlesztések kiemelten támogatott célterületének övezete	Érinti	835,12 ha	
Együtt tervezendő térségek övezet - Veszprém megye várostérségeinek övezete	Érinti	835,12 ha	

Együtt tervezendő térségek övezet - Az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023” program érdekében együttműködő térség településeinek övezete	Érinti	835,12 ha	 A map showing the location of Nemesgulács. The map is yellow with black outlines of roads and boundaries. Nemesgulács is labeled in the center. To the top left is Kisapáti, and to the top right is Káptala.
---	--------	-----------	--

Térségi területfelhasználás neve	MaTrT szerkezeti terv	Módosított (2025.)	településszerkezeti terv
	ha	ha	%
Települési térség	100,77	100,77	100 %
Erdőgazdálkodási térség	331,38	331,38	100 %
Mezőgazdasági térség	401,80	401,80	100 %
Vízgazdálkodási térség	1,18	1,18	100 %
Közigazgatási terület teir adat:	835,12	835,12	100 %
BKÜTrT szerkezeti terve	BKÜTrT szerkezeti terve		
Települési térség:	100,766 ha	100,766 ha	100 %
Sajátos területfelhasználású térség	1,3853 ha	1,3853 ha	100 %
Erdőgazdálkodási térség	331,377 ha	331,377 ha	100 %
Mezőgazdasági térség	191,791 ha	191,791 ha	100 %
Szőlő, gyümölcs és kertművelésű térség	208,6177 ha	208,6177 ha	100 %
Vízgazdálkodási térség	1,1793 ha	1,1793 ha	100 %
Térségi övezet megnevezése 9/2019.(VI.14.) MvM rendelet alapján			
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	-	-	
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	31,18 ha	31,18 ha	100 %
Tájképvédelmi terület övezete	-	-	
Vízminőség-védelmi terület övezete	-	-	
Nagyvízi meder övezete	-	-	
BKÜTrT			
3/1. melléklet az ökológiai hálózat magterületének övezete	261,02922	261,02922	100 %
3/1. melléklet az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezeté	0 ha	0 ha	100 %
3/1. melléklet az ökológiai hálózat puffterületének övezete	515,096 ha	515,096 ha	100 %
3/2. melléklet a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	-	-	

3/3. melléklet az erdők övezete	297,73 ha	297,73 ha	100 %
Országos erdőtári adat	359,05 ha	359,05 ha	100 %
3/4. melléklet a világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települése	835,12 ha	835,12 ha	100 %
3/5. melléklet a honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések	-	-	
11/1. melléklet a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete	835,12 ha	835,12 ha	100 %
11/2. melléklet a tómeder övezete	-	-	
11/3. melléklet a kertes mezőgazdasági terület övezete	72,38 ha	82,2126 ha (+9,8326 ha)	113 %
11/4. melléklet a borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezete	291,83 ha	291,83 ha	100 %
10. melléklet: Ásványi nyersanyagvagyron övezete által érintett települések	-	-	
11. melléklet Rendszeresen belvízjárta terület övezete	-	-	
12. melléklet: Földtani veszélyforrás terület övezete által érintett települések	-	-	
13. melléklet: Vízerosciónak kitett terület övezete	159,38 ha	159,38 ha	100 %
14. melléklet: Általános mezőgazdasági terület övezete	328,04 ha	318,2074 ha (-9,8326 ha)	97 %
Veszprém megyei területrendezési terv			
Ásványi nyersanyagvagyron övezete	-	-	-
Rendszeresen belvízjárta terület övezete	-	-	-
Földtani veszélyforrás terület övezete	-	-	-
Gazdaságfejlesztés kiemelten támogatott célterületeinek övezete	-	-	-

Innovációs-technológiai fejlesztés kiemelten támogatott célterületének övezete	-	-	-
Karsztvíz emelkedéssel veszélyeztetett települések övezete	-	-	-
Turisztikai fejlesztések kiemelten támogatott célterületének övezete	835,12 ha	835,12 ha	100 %
Együtt tervezendő térségek övezet - Veszprém megye várostérségeinek övezete	835,12 ha	835,12 ha	100 %
Együtt tervezendő térségek övezet - Az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023” program érdekében együttműködő térség településeinek övezete	835,12 ha	835,12 ha	100 %

6. melléklet a /2025. (...) számú Képviselő-testületi határozathoz

6. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE

Nemesgulács község közigazgatási területére vonatkoztatva nem változik.

III/2. Helyi építési szabályzat

. NAPIREND

ELŐTERJESZTÉS

Nemesgulács Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2025.-i soron következő nyilvános ülésére

Tárgy: Nemesgulács község Helyi Építési Szabályzatának módosítása

Előterjesztő: Tompos László polgármester

aláírás

Előkészítette: Szalay- Szabó Anita műszaki ügyintéző

aláírás

Az előterjesztés törvényességi felülvizsgálatát végezte:

Tóthné dr. Titz Éva jegyző

A végrehajtás elkészítéséért felelős köztisztviselő: Szalay-Szabó Anita műszaki ügyintéző

HATÁSVIZSGÁLATI LAP

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a értelmében a jogszabályok előkészítése során előzetes hatásvizsgálatot kell lefolytatni. Az előzetes hatásvizsgálat megállapításai a következők:

A rendelet-tervezet címe: Nemesgulács Község Önkormányzat Képviselő-testületének a/2025. (.....) önkormányzati rendelete Nemesgulács község helyi építési szabályzatáról szóló 13/2023. (XI. 23.) önkormányzati rendelet módosításáról

Társadalmi hatása: Nemesgulács 1/3. helyrajzi számú ingatlant és a teljes közigazgatási területet érintő országos ökológiai hálózat puffer területének, a Balaton-felvidéki Nemzeti parkkal folytatott egyeztetés és a 2334-9/2025. ügyiratszámú levélben rögzített térinformatikai állomány szerinti övezeti lehatárolásának módosítása az iparterületek bővítését és munkahelyteremtést segít elő.

Gazdasági és költségvetési hatása: A szabályozás lehetővé teszi, hogy az önkormányzat a jelenleg nem, vagy csak korlátozott mértékben hasznosítható önkormányzati ingatlanok értékesítését, ezáltal új vállalkozások letelepedését, melynek vonzataként nő a munkaerőigény, illetve az önkormányzat gazdasági stabilitása.

Környezeti és egészségi következményei: A szabályozás a környezeti és egészségügyi követelményeket tartalmazza.

Adminisztratív terheket befolyásoló hatása: A tervezet többlet adminisztratív terhet nem ró az önkormányzati hivatalra.

Egyéb hatása: a tervezetnek egyéb hatása nincs.

A rendelet megalkotásának szükségessége: Az új szabályok előkészítése bármilyen építési engedélyezési eljárás alapját képezi.

A rendelet megalkotása elmaradása esetén várható következménye: Nem jut maradéktalanul érvényre helyi szabályozás, a terület hasznosítása elmarad.

A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:

- személyi: nincs
- szervezeti: nincs
- tárgyi: nincs
- pénzügyi: nincs

INDOKOLÁS

Általános Indokolás

A rendelet módosítása a beruházások elősegítése és a jogszabályi összhang megteremtése érdekében szükséges.

Részletes Indokolás

1.§

A hatályos rendelet mellékleteinek módosításáról rendelkezik.

2.§

A rendelet hatályba lépéséről rendelkezik.

Nemesgulács Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

Nemesgulács község helyi építési szabályzatáról szóló 13/2023. (XI. 23.) önkormányzati rendelete módosításáról

[1] Nemesgulács Község Önkormányzatának Képviselő-testületének a rendelet megalkotásával a célja az építés helyi rendjének kialakítása, biztosítása érdekében az, hogy Nemesgulács Község Önkormányzata az általános településrendezési követelményeknek megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel Nemesgulács község közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, a településkép védelmével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket megállapítsa. A rendelet célja továbbá Nemesgulács község, mint település összehangolt, rendezett és fenntartható fejlődési keretének meghatározása, a település adottságainak és lehetőségeinek hatékony kihasználásával a környezeti ártalmak legkisebbre való csökkentése, a település működéséhez szükséges műszaki és zöldinfrastruktúra-hálózat biztosítása, a településképi követelmények és azok betartását biztosító szabályok megállapításával az értékes településkép és a település építészeti, természeti és tájképi arculatának védelme, valamint az akadálymentes épített környezet megteremtése és a közszolgáltatásokhoz való egyenlő esélyű hozzáférés biztosítása.

[2] Nemesgulács Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (2) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 75. § (2) bekezdésében meghatározott helyi önkormányzatok, államigazgatási szervek és civil szervezetek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

- (1) A Nemesgulács Község helyi építési szabályzatáról szóló 13/2023. (XI. 23.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.
- (2) A Nemesgulács Község helyi építési szabályzatáról szóló 13/2023. (XI. 23.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Tompos László
polgármester

Tóthné dr. Titz Éva
jegyző

Záradék:

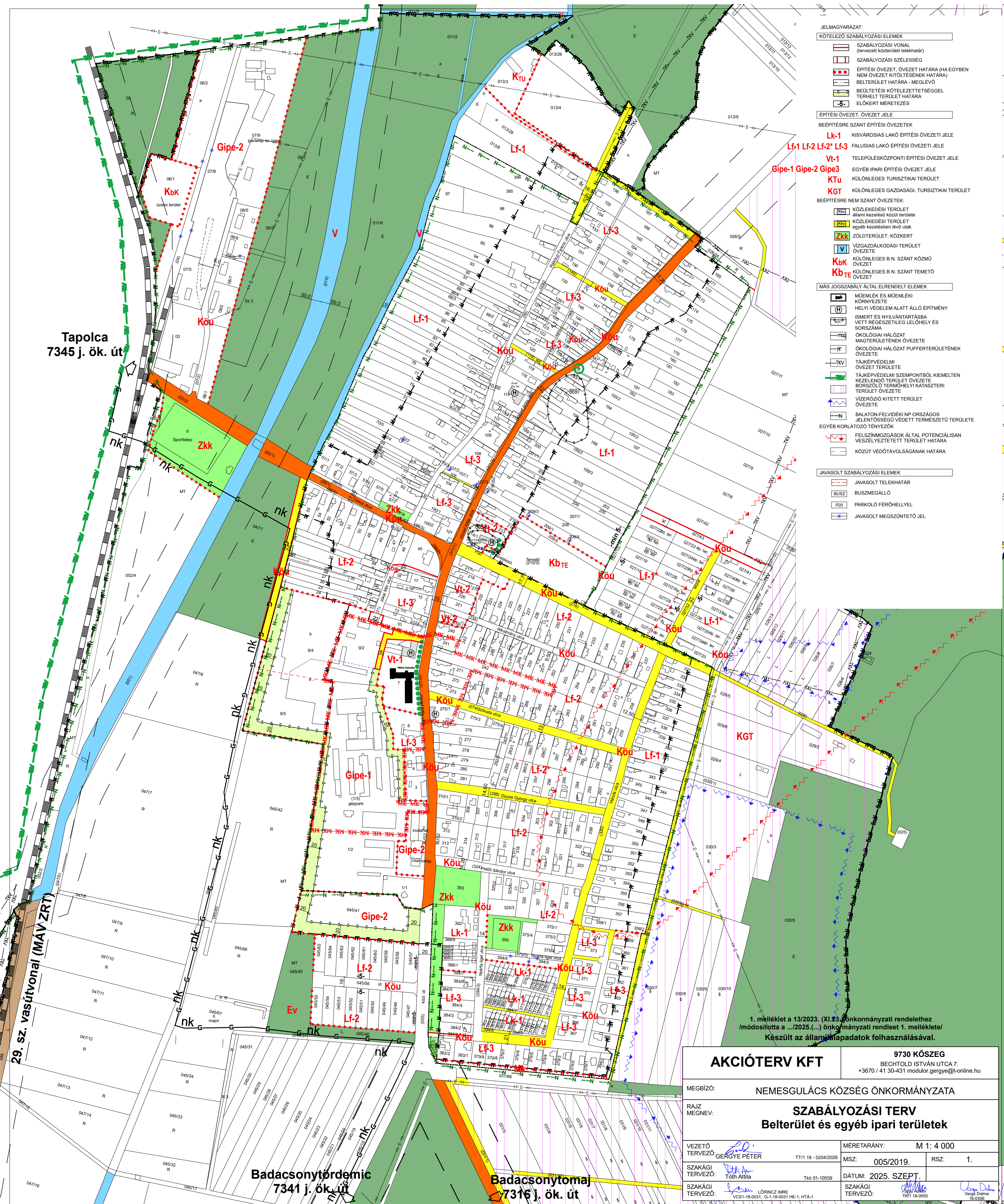
A rendelet az Önkormányzat hirdetőtábláján kihirdetve: 2025.

Tóthné dr. Titz Éva
jegyző

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

„1. melléklet a 13/2023. (XI. 23.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) Nemesgulacs_1_mod_2025___Belterulet_szab_tervlap.pdf
elnevezésű fájl tartalmazza.)”



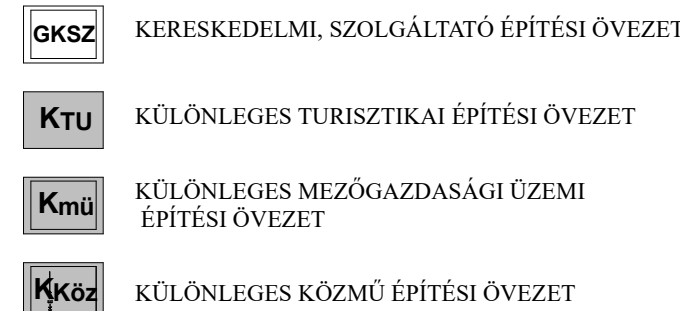
2. melléklet az .../... . (...) önkormányzati rendelethez

„2. melléklet a 13/2023. (XI. 23.) önkormányzati rendelethez

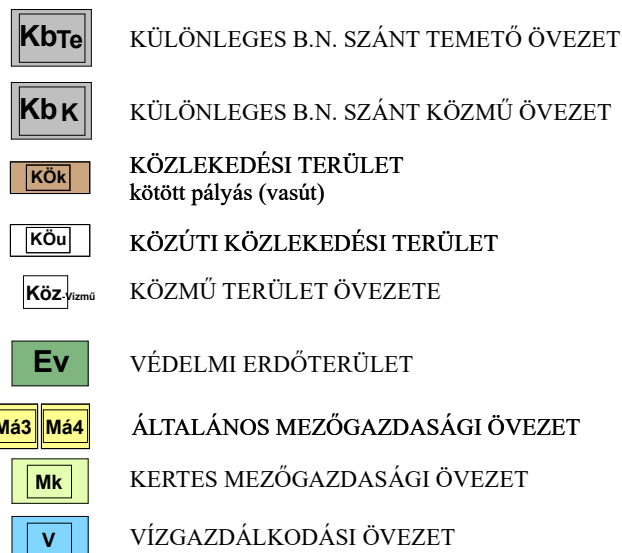
(A melléklet szövegét a(z) Nemesgulacs_1_mod_2025___Kulterulet_szab_tervlap.pdf elnevezésű fájl tartalma



BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK:



BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÖVEZETEK:



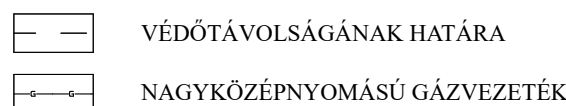
MÁS JOGSZABÁLY ÁLTAL ELRENDELT ELEMEEK



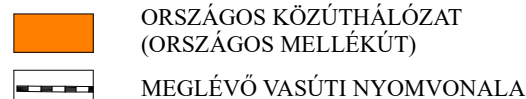
TÁJ ÉS TERMÉSZETVÉDELEM



EGYÉB KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK



EGYÉB RAJZI ELEMEEK



2. melléklet a 13/2023. (XI.23.) önkormányzati rendelethez,
/módosította a .../2025.(...) önkormányzati rendelet 2. melléklete.
Készült az állami alapadatok felhasználásával.

KAKCIÓTERV ALFAL		8730 KÖZSEG	
MEGBÍZÓ:		BECHTOLD ISTVÁN UTCA 7. +3670 1 41 30331 modulár gazdaság g@online.hu	
NEMESGÖRÖG KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA			
SZABÁLYOZÁSI TERV KÜLTERÜLET			
RAIK MEGNEVE:		MÉRÉSTARTÁS: M 1: 20 000 MSZ: 005/2019. RSZ: SZT-2	
VEZETŐ TERVEZŐ: <i>Ed. GERVÓCZ PÉTER</i> SZAKÁGI TERVEZŐ: <i>Ed. TÓTH ALFAL</i> SZAKÁGI TERVEZŐ: <i>Ed. TÓTH ALFAL</i> SZAKÁGI TERVEZŐ: <i>Ed. TÓTH ALFAL</i>		DÁTUM: 2025. SZEPT. SZÁM: <i>Alfala</i> ALFAL	