



Azonosító:EPAPIR-20250714-8544

Küldő		Dátum:	2025.07.14
Viselt név:	NÉMETH ROLAND	Hivatkozási szám:	
Születési név:	NÉMETH ROLAND	Azonosító:	EPAPIR-20250714-8544
Anyja neve:	MÁRTON JOLÁN ILONA	Témacsoport azonosító:	ONKORM_IGAZGATAS
Születési hely:	CELLDÖMÖLK	Témacsoport neve:	Önkormányzati igazgatás
Születési idő:	1977.02.05	Ügytípus azonosító:	ONK_TELEPULESTERV
Nem természetes személy neve:	DGA Gépgyártó és Automatizálási Kft	Ügytípus neve:	Településtervezési ügyek
Nem természetes személy adószáma:	13033550		

Címzett

NEMESGULÁCS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
8284, Nemesgulács
József A. utca 59

Tárgy:

kérelem - HÉSZ módosításhoz

Tisztelt Hölgyem/Uram!

A mellékelt leírásban szereplő eljárásrend szerint kérjük a HÉSZ módosítását.

Mellékletek száma: 4

Fájlnev	Méret	Elhelyezkedés	Fájl SHA-256 lenyomata
250714104603_000 1.pdf	974.5 kB	KRX/OCD/Payload/I D-2	E911EA8CB35574E 41E923D720BB3BB 036EC7081A00061 969F5C8251A742D 3D38
Melleklet_2334_9_2 025.pdf	448.3 kB	KRX/OCD/Payload/I D-3	8281E24FBEB742B 691076B72C9B343 2626912CF2013E8 BC42C9E55429685 DC2D
Melleklet_4266_2_2 5_alairt.pdf	3.1 MB	KRX/OCD/Payload/I D-4	FA5D1471A1784B2 F61B5500F16F873 BBC3777AD159E6 E565B55A827B2F4 5DE31
Melleklet_4266_6_2 5_alairt.pdf	392.0 kB	KRX/OCD/Payload/I D-5	B4231207B39B744 B395A5A3C183C9D 793123283656133B 0BFA7CBD50C9E4 5D6B

KÉRELEM

Tárgy: Településrendezési terv módosítása

Tisztelt Polgármester Úr!
Tisztelt Képviselő-testület!

Társaságunk, a DGA Kft. (telephely: 8284 Nemesgulács, József Attila utca 80. HRSZ 1/3), a tervezett projektberuházásunk engedélyeztetési eljárásának megindítása érdekében ezúton kérelmezi a településrendezési terv módosítását.

Az érintett ingatlan belterületi, „tanműhely, irodaépület, géppark” megnevezéssel nyilvántartott telek, amely teljes területével az országos ökológiai hálózat pufferterületéhez tartozik a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: MaTrT) 3/1. számú melléklete alapján.

A MaTrT 80. § d) pontja értelmében a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó településeken – így Nemesgulácson is – az ökológiai hálózat pufferterületén ipari csarnok nem helyezhető el.

A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatósága és az Agrárminisztérium közötti egyeztetések eredményeként elfogadásra került azon módosítás, mely szerint a HRSZ 1/3 alatt található, GIP-1 övezetbe sorolt „egyéb ipari terület” kikerült az ökológiai hálózat pufferterületének lehatárolásából.

Mindazonáltal – szakhatósági egyeztetések alapján – a beruházás megvalósítását, különösen az építési engedélyezési eljárás megindítását kizárólag a térségi övezeti besorolás módosítása nem teszi lehetővé. A MaTrT 23. § (2) bekezdése szerint ugyanis a térségi övezetek pontosítását a településrendezési terv módosításának keretében kell átvezetni.

Ezért ezúton kérelmezzük, hogy Nemesgulács Község Önkormányzatának Képviselő-testülete módosítsa a **13/2023. (XI. 23.) önkormányzati rendelettel elfogadott helyi építési szabályzatot**, figyelembe véve a fentiekben ismertetett új lehatárolást.

Kérjük továbbá, hogy a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 69. § (1) bekezdése szerinti **rövid eljárás** keretében történjen a módosítás lefolytatása.

Társaságunk a helyi építési szabályzat módosítására irányuló rövid eljárás lefolytatásával kapcsolatos költségek viselését vállalja.

Tisztelettel kérjük a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy beruházásunk kiemelt jelentőségére és időérzékeny jellegére tekintettel a szükséges döntéseket mielőbb meghozni szíveskedjenek.

Mellékelt előzmények:

- A Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Természetvédelmi Osztályának igazolása a lehatárolás tényéről
(iktatószám: 4266-2-25)
- A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóságának dokumentuma a lehatárolás átvezetéséről
(iktatószám: 2334-9-2025)
- A Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Természetvédelmi Osztályának nyilatkozata a településrendezési terv módosításának kötelezettségéről az engedélyezési eljárás megindítása előtt
(iktatószám: 2334-9-2025)

Köszönettel és tisztelettel:

Kiss András

ügyvezető

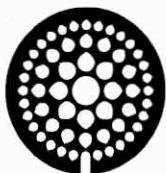
DGA Kft.

Nemesgulács, 2025.07.11



Aláírás

 **DGA GÉPVÁRTÓ ÉS
AUTOMATIZÁLÁSI KFT.**
Központ: Adószám: 13033550-2-19
H-8460 Devecser, Vasút u. 35.
Tel./Fax: +36 88/513-342
Telephely: H-8284 Nemesgulács, József A. u. 80.



Balaton-felvidéki
Nemzeti Park

8229 Csopak, Kossuth u. 16.

Telefon: 87/555-260

Fax: 87/555-261

E-mail: bfnp@bfnp.hu

BFNPI KRID: 545266339

BALATON-FELVIDÉKI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG

Ügyiratszám: 2334 – 9 /2025

Ügyintézőnk: Szabó Attila ☎ 30/457-9550

Ügyintézőjük: Szalay- Szabó Anita

Tárgy: Nemesgulács Község országos ökológiai hálózat módosítása
- tájékoztatás

Melléklet: térinformatikai állomány:

okohalo_nemesgulacs_modositott.zip fájl

Hivatkozási szám: NG/251-8/2025.

Nemesgulács Község Önkormányzata

Tompos László
polgármester
részére

Nemesgulács

József Attila u. 59.
8284

Tisztelt Polgármester Úr!

Tájékoztatjuk, hogy a Nemesgulács Község közigazgatási területét érintő országos ökológiai hálózat magterület lehatárolásának módosításával kapcsolatban Igazgatóságunk és az Agrárminisztérium között az egyeztetések lezárultak, a tervezett és egyeztetett módosítások elfogadásra kerültek. A váltások a központi serveren is átvezetésre kerülnek.

A település teljes közigazgatási területére vonatkozóan a módosított országos ökológiai hálózat lehatárolását jelen levelünk mellélete tartalmazza (digitális térinformatikai állomány).

Kérjük, hogy a jelen adatszolgáltatásunk szerinti országos ökológiai hálózat övezeti lehatárolását a település településrendezési eszközeiben rögzíteni szíveskedjenek.

Jelen levelünk kizárólag elektronikusan kerül továbbításra.

Csopak, 2025. június 17.

Tisztelettel:

Bende Zsolt
igazgató



- Kapják:
1. Címzett: hivatal@nemesgulacs.hu, muszak@nemesgulacs.hu
 2. Veszprém Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda hivatali kapun – KRID: 566185331
 3. Dr. Lőkkös Andor BfnPI TMO osztályvezető – e-mailen
 4. Kaszián Ágota és Sándor Krisztina – e-mailen
 5. Dr. Zimmermann Zita természetvédelmi őr – e-mailen
 6. Irattár - helyben



VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám:	VE/30/04266-2/2025.	Tárgy:	Tájékoztatás
Ügyintéző:	Horváth László	Hiv. szám:	-
Szerv. egység	Természetvédelmi Osztály	Melléklet:	1 pld. térképlap
Telefon:	88/550-874		

Ábrahám Zoltán
tervező részére

Tisztelt Tervező Úr!

Hivatkozással a 2025. március 26-ai levelére, a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal hatáskörében eljárva, a **Nemesgulács 1/3 hrsz.-ú** ingatlannal kapcsolatban az alábbi tájékoztatást adom:

A belterületi kivett, "tanműhely, irodaépület, géppark" megnevezéssel nyilvántartott **telek teljes területével az országos ökológiai hálózat pufferterületéhez tartozik** Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: MaTrT.) 3/1. számú melléklete alapján. Az erről szóló térképlapot mellékelem.

Nemesgulács Község Önkormányzata Képviselő-testületének *Nemesgulács Község helyi építési szabályzatáról* szóló 13/2023. (XI. 23.) önkormányzati rendeletének (<https://or.njt.hu/eli/427571/r/2023/13>) 1. számú mellékletét képező, **a belterület és egyéb ipari területekre vonatkozó szabályozási tervlapon a pufferterület határa „PF” jelöléssel a törvényi lehatárolásnak megfelelően szerepel.**

A MaTrT. 80. § d) pontja alapján a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó településeken – így Nemesgulácson is – az **ökológiai hálózat pufferterületén csarnok nem helyezhető el.** A MaTrT. 4. § 5. pontja szerint csarnoknak minősül: a helyi építészeti hagyományoktól eltérő tömegformálású, anyaghasználatú és építészeti kialakítású, a településképi követelményeknek nem megfelelően kialakított, több mint 30 napig fennálló, 600 m²-nél nagyobb bruttó alapterületű, legalább 4,5 m átlagos belmagasságú, jellemzően összefüggő légtérű épület.

A szabályozási tervlap alapján **a telek Gipe-1 jelű egyéb ipari területbe sorolt.** A HÉSZ 13. § (1) bekezdése szerint „A települési és tájkarakter védelme érdekében **csarnok jellegű épületek építését csak egyéb ipari építési övezetek ökológiai hálózat pufferterületének övezetén kívüli területén lehet engedélyezni.** A meglévő gazdasági épületekhez igazodó épületszélességű, magasságú gazdasági és szolgáltató épületek létesítése támogatható. Csarnok jellegű építmény nem helyezhető el.”

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
2. VEVKH Állami Főépítési Iroda (allami.foepitesz@veszprem.gov.hu) - tájékoztatásul
3. VEVKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály (tapolca.epitesugy@veszprem.gov.hu) -tájékoztatásul
4. Födelmes Tamás László települési főépítész (foepitesz.nemesgulacs@gmail.com) - tájékoztatásul
5. Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság (bfnp@bfnp.hu) - tájékoztatásul
6. Irattár



Nemesgulács 1/3 hrsz. területe 2024.07.01 (Forrás: Lechner Tudásközpont)

Nemesgulács telkek és helyrajzi számok 2024.07.01 (Forrás: Lechner Tudásközpont)

Országos Ökológiai Hálózat (Forrás: Agrárminisztérium)

Pufferterület

Alapréteg: 2023. évi ortofotó (Forrás: Lechner Tudásközpont)

1:3 000



VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: VE/30/04266-6/2025.
Ügyintéző: Horváth László
Szerv. egység: Természetvédelmi Osztály
Telefon: 88/550-874

Tárgy: Tájékoztatás
Hiv. szám: -
Melléklet: -

Kerekes Botond
projektvezető

DGA Gépgyártó és Automatizálási Kft.

Tisztelt Uram!

Köszönettel vettem tájékoztatását a **Nemesgulács 1/3 hrsz.-ú** telek ökológiai pufferterület övezetéből való kivonás természetvédelmi kezelői jóváhagyásával kapcsolatban.

Tájékoztatom, hogy **a csarnok építésének lehetőségét önmagában a téradatgazda hozzájárulása még nem teszi lehetővé**, mivel *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről* szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 23. § (2) bekezdése **a térségi övezetek pontosítását a településrendezési terv módosításához köti**; azaz **az építési engedélyezési eljárás megindítása előtt mindenképpen szükséges az új lehatárolást átvezetni** Nemesgulács Község Önkormányzata Képviselő-testületének *Nemesgulács Község helyi építési szabályzatáról* szóló 13/2023. (XI. 23.) önkormányzati rendeletén.

Tekintettel azonban arra, hogy *a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról* szóló 314/2005. (XII. 25.) Kormányrendelet szerinti **előzetes vizsgálati eljárást lezáró határozat építési tevékenységre nem jogosít** – célja a környezeti hatások jelentőségének feltárása – **az előzetes vizsgálati eljárás kezdeményezhető a településrendezési terv módosítását megelőzően is, a jogszabály 4. mellékletében előírt tervdokumentáció csatolásával.**

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:

Horváth László
osztályvezető

Kapják:

1. Címzett (bkerekes@dga.hu)
2. Irattár