



Balaton
Felvidéki
Nemzeti Park

BALATON-FELVIDÉKI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG

Fv. d.
2026 APR 23.
Ei - = 09.17

8229 Csopak, Kossuth u. 16.
Telefon: +36 87/555-260
E-mail: bfnp@bfnp.hu
BfNPI KRID: 545266339

Ügyiratszám: 1725-2/2026.

Ügyintézőnk: Kaszián Ágota, Szabó Attila

Ügyintézőjük: Farkas István, Csérei Mónika

Tárgy: Köveskál Község településrendezési eszközeinek
módosítása – vélemény környezeti vizsgálat
szükségességéről

Melléklet: -

Hivatkozási szám: Krs/2066-2/2026

Köveskál Község Önkormányzata

Györfly Szabolcs Zoltán

polgármester
részére

Tisztelt Polgármester Úr!

Köveskál Község Önkormányzati Hivatal		
Érkeztetés:	2026 APR 23.	-2999
Szám:	Melléklet:	Ügyintéző:
2066-1/2026		AM

A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatósághoz (a továbbiakban: Igazgatóság) érkezett megkeresésükre Köveskál község településrendezési eszközök módosításának környezeti értékelésével kapcsolatban az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 4. § (2) (a továbbiakban: Rendelet) bekezdése alapján alábbi vélemény adjuk.

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

Köveskál Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 12/2026. (II.13.) sz. határozatával döntött a településrendezési eszközök módosításáról. A módosítás a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) szerinti **egyszerűsített eljárással** történik.

A benyújtott dokumentáció alapján a belterületet két változtatás érinti, a két eddig még beépítetlen, de építési övezetbe tartozó területen 3 telekkel több telek kialakítása a cél, mint ami a hatályos szabályozás alapján lehetséges.

1. terület: Az 548/5 hrsz.-ú, 4920 m² területű telek az önkormányzattal közös tulajdonban van, a HÉSZ mellékleteként elfogadott Szabályozási terv Lf5 építési övezetbe sorolta, ahol 900 m² a kialakítható telekméret, így 4 db telek alakítható ki, de ez a tulajdoni hányad szerinti megosztást nem teszi lehetővé. A tulajdonviszonyok rendezése érdekében 5 db telek kialakítása ideálisabb lenne, ezért az előírt telekméret csökkentését támogatta az Önkormányzat.

2. terület: A 548/6, 548/7 hrsz.-ú telkeket a Szabályozási terv Lf7 építési övezetbe sorolta, ahol 1500 m² a kialakítható telekméret, itt is a telekméret csökkentését kérték a tulajdonosok, a csaknem 1,1 ha-os területen, melyen jelenleg 6 db telek alakítható ki.

Az Igazgatóság részéről előzetesen jelezzük, hogy a módosítással érintett területek célzottan nem kerültek vizsgálat alá, azonban a biotikai adatbázisában helyszíni felvételezés alapján rögzített adatként szerepel, hogy az 548/5 hrsz.-ú ingatlan területén – a védett és a fokozottan védett növény- és állatfajokról, a fokozottan védett barlangok köréről, valamint az Európai Közösségben természetvédelmi szempontból jelentős növény- és állatfajok közzétételéről szóló 13/2001. (V. 9.) KöM rendelet alapján – **védett érték**, selymes boglárka (*Ranunculus illyricus*) állománya található.

A tervezés során az épületek elhelyezése, a beépítési vonal kapcsán szükségesnek tartjuk az egyeztetést. Kérjük a szabályozási tervlapra a „be nem építhető területrészt” feltüntetését a szomszédos 546-hrsz.-ú ingatlan irányából a telekhatártól mért 10 m szélességben az 548/5 hrsz.-ú ingatlan hátsó telekrészén jelölve.

A Rendelet 1. § (2) bekezdése szerint, a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál a várható környezeti hatás jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége. **A Rendelet 2. számú mellékletben foglalt szempontok figyelembevételével jelen módosítás esetében a környezeti vizsgálat lefolytatását, a környezeti értékelés elkészítését a fent rögzített táj- és természetvédelmi szempontok, a szükséges kiegészítések érvényesítésével nem tartjuk szükségesnek.**

Jelen véleményezésünket a 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 19. §. f) pontja értelmében adtuk, tekintettel az 1996. évi LIII. (a természet védelméről szóló) törvényre, a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletre, a vonatkozó nemzetközi egyezményekből adódó kötelezettségekre, a Matrt. és az építésügyi jogszabályok előírásaira.

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

Jelen dokumentum kizárólag elektronikus úton kerül kézbesítésre.

Csopak, 2026. április 22.

Tisztelettel:


Bende Zsolt
igazgató



- Kapják:
1. Címzett Hivatali kapun, KRID kód: 520700981
 2. Dr. Lökkös Andor, Szabó Attila, Irattár - helyben



KÖZÉP-DUNÁNTÚLI
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG
SZÉKESFEHÉRVÁR

BALATONI SZAKASZMÉRNÖKSÉG

Dátum:
2026. 04. 20.

Tárgy: Tájékoztatás Köveskál HÉSZ 4. sz. módosításával kapcsolatban
Melléklet: -

Ügyiratszám:
Siófok-006424-
0002/2026

Győrffy Szabolcs Zoltán
polgármester

Ügyiratszámuk:
Krs/2066-2/2026.

Kövaskál Község Polgármestere
8274 Köveskál, Fő u. 10.
jegyzo@kovagoors.hu

Előadó:
Pete-Tóth Milán

Előadójuk:
Farkas István,
Csérei Mónika

Tisztelt Polgármester Úr!

Kapják:
Címzett
Iráttár

A Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság Balatoni Szakasz mérnöksége a tárgyban meghatározott településrendezési eszközök módosításához az alábbi tájékoztatást adja:

A tervezett beavatkozások vízgazdálkodási szempontból nem kifogásoltak, a tervezői javaslatokkal egyetértünk.

A környezeti hatásvizsgálat lefolytatását nem tartjuk indokoltnak.

Az eljárás további szakaszában részt kívánunk venni.

Tisztelettel:



Deli Balázs
mb. szakasz mérnök

A MI VÍZÜGYÜNK



FEJÉR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

2026 APR 22.
2006-9/2026

Ügyszám: FE/TIVVO/3629-3/2026
Ügyintéző: Gömbösné Rostaházi Judit

Tárgy: Tájékoztatás

Hiv. szám: Krs/2066-2/2026

Ügyintézőjük: Farkas István

Köveskál Község Önkormányzata

8274 Köveskál Fő utca 10.

Tisztelt Polgármester Úr!

Kövágóörsi Közös Önkormányzati Hivatal		
Erkezett: 2026 APR 22 - 2026		
Száma: 2006-9/2026	Melléklet:	Ügyintéző: JRM

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

A benyújtott dokumentumok alapján:

Köveskál Község Önkormányzatának Képviselő-testülete döntött, hogy módosítani kívánja a hatályos településrendezési eszközeit.

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

A módosítás célja: A már meglévő építési övezetekben a kialakítható telekméret csökkentésére irányul, melynek következtében 2 területen 3 db ingatlannal több ingatlan lenne kialakítható.

- A Köveskál 548/5 hrsz-ú, 4920 m² területű ingatlant, a HÉSZ mellékleteként elfogadott Szabályozási terv Lf5 építési övezetbe sorolta, ahol 900 m² a kialakítható telekméret, így 4 db telek alakítható ki, de ez a tulajdoni hányad szerinti megosztást nem teszi lehetővé. A tulajdonviszonyok rendezése érdekében 5 db telek kialakítása ideálisabb lenne, ezért az előírt telekméret csökkentését támogatta az Önkormányzat. A terület jelenleg falusias lakóterület Lf 5 jelű építési övezetbe tartozik, Lf3 jelű építési övezetbe történő átsorolása javasolt.

- A Köveskál 548/6, 548/7 hrsz-ú ingatlanokat a Szabályozási terv Lf7 építési övezetbe sorolta, ahol 1500 m² a kialakítható telekméret, itt is a telekméret csökkentését kérték a tulajdonosok, a csaknem 1,1 ha-os területen, melyen jelenleg 6 db telek alakítható ki. A terület jelenleg falusias lakóterület Lf 7 jelű építési övezetébe tartozik,

A területek beépítetlen, de már régóta lakóterületként szabályozott térségben található.

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

Köveskál módosítással érintett ingatlanjai a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 7. § (4) bekezdésén alapuló 1:100.000-es méretarányú érzékenységi térkép alapján a terület szennyeződés-érzékenységi besorolása a felszín alatti víz állapota szempontjából: fokozottan érzékeny (1.b) - „Azok a karsztos területek, ahol a felszínen, vagy 10 m-en belül a felszín alatt mészkő, dolomit, mész- és dolomitmárga képződmények találhatóak.”

A módosítással érintett ingatlanok felszín alatti vízbázist, valamint annak előzetesen lehatárolt, vagy hatósági határozattal kijelölt védőterületét, védőidomát nem érinti. Az ingatlanok közvetlen közelében felszíni vízfolyás nem található.

Adott ingatlanok az e-közmű rendszer adatai alapján jelenleg víziközművekre bekötéssel nem rendelkeznek. Az ingatlan beépítését akkor javasoljuk, ha a települési szennyvíztisztító telep kapacitása rendelkezik az ingatlanon esetlegesen keletkező többletszennyvizek befogadására. A lakóövezetben keletkezett szennyvizet csak közcsatornán lehet elvezetni.

Javasoljuk a gépjármű tárolás vonatkozásában, de általánosságban is a beépíthető, illetve a vízzáróan burkolt felületek csapadékvizeinek utcára kivezetésének, illetve szomszédok károsítása nélküli elhelyezésének szabályozását is.

Az övezet módosítás várhatóan nem jelent veszélyt a felszíni vagy felszín alatti vizekre, mindazonáltal a megvalósuló fejlesztés során vízminőség-védelem szempontjából alapvető környezetvédelmi elvárás a szennyvizek és csapadékvizek megfelelő kezelése.

Megállapítottam, hogy a helyi építési szabályzat módosításából jelentős környezeti hatások nem származnak felszíni és felszín alatti vízvédelmi szempontból. A környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartjuk szükségesnek

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

Székesfehérvár, időbélyegző szerint

Dr. Tanárki Gábor
főispán
nevében és megbízásából

Maincz Tamás
vízügyi és vízvédelmi osztályvezető



A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített.
Dátum: 2026.04.22 10:42:25
Fejér Vármegyei Kormányhivatal
Kiadmányozta: Maincz Tamás



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

2026 APR 22 11:26
K. M.

Ügyiratszám: BP/2602/00306-2/2026
Ügyintéző neve: Bozoki-Ernyey Katalin

Tárgy: Köveskál HÉSZ 4. sz. módosítása 2 db részterületre vonatkozóan – örökségvédelmi vélemény környezeti vizsgálat szükségességének meghatározásáról

Telefon: 061/795-9032
E-mail: bozoki-ernyey.katalin@bfkh.gov.hu

Melléklet: —
Hiv. szám: Krs/2066-2/2026
Ügyintézőjük: Farkas István főépítész/
Cséri Mónika műszaki ügyintéző

Györffy Szabolcs Zoltán polgármester részére

Köveskál Község Önkormányzata

8274 Köveskál
Fő u. 10.

Kövágóörsi Közös Önkormányzati Hivatal		
Érkezett: 2026 APR 22 - 2026		
Száma: 2066-2/2026	Melléklet:	Ügyintéző: C.M.

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 a rendelkezésre álló szakanyagok alapján műemlékvédelmi és régészeti szempontból

nem tartom szükségesnek

a környezeti vizsgálat lefolytatását.

Megállapítottam, hogy az Építési és Közlekedési Minisztérium által vezetett **közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás aktuális adatai alapján a módosítással érintett 2 db területen (548/5 hrsz., valamint 548/6–7 hrsz.-ok) régészeti lelőhely nem ismert, műemlék, műemléki terület nem található.**

Azonban Köveskál a Tapolcai-medence és Káli-medence részeként része a Balaton-felvidéki kultúrtáj világörökségi várományosi helyszínnek, a Világörökségi Várományos Helyszínek Jegyzékéről szóló 27/2015. (VI. 2.) MvM rendelet alapján. Felhívom a figyelmüket, hogy a későbbiekben tervezett beépítések során be kell tartani a világörökségről szóló 2011. évi LXXVII. törvény előírásait.

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: oroksegvedelem@bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatal.hu

A további örökségvédelmi eljárások során a területileg illetékes örökségvédelmi hatóság, a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal (Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, 8200 Veszprém, Megyeház tér 1.) jogosult eljárni.

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,
BFKH feladat- és hatáskörében eljáró,
dr. Sára Botond főispán megbízásából:

Jevuczóné dr.
Zelenyánszki
Éva

Digitálisan aláírta:
Jevuczóné dr.
Zelenyánszki Éva
Dátum: 2026.04.21
16:39:38 +02'00'

dr. Zelenyánszki Éva
ügyintéző

Erről értesül:

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

Aláíró: Németh Zsolt
állami főépítész
2026.04.21. 14:57:03



VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

EM 2026 APR 22
L. B. A.

Ügyiratszám: VE/05/00676-2/2026.
Ügyintéző: Meilinger Csilla
Telefon: 06-88/579-320
Hiv. szám: Krs/2066-2/2026

Tárgy: Köveskál község településrendezési eszközeinek módosítása (2 pontban)
a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése

Győrffy Szabolcs polgármester
Köveskál Község Önkormányzata
Köveskál
(hivatali kapun)

Kövágóörsi Közös Önkormányzati Hivatal		
Erkezett: 2026 APR 22 - 2026		
Száma: LK	Melléklet:	Ügyintéző: CM
2066-2/2026		

Tisztelt Polgármester Úr!

A fentiekben hivatkozott számú levelében tájékoztatott arról, hogy Köveskál 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:

Köveskál Község Önkormányzata a 12/2026. (II. 13.) számú képviselő-testületi határozatában a településrendezési eszközök módosításáról döntött. Az erről szóló önkormányzati döntést a dokumentáció tartalmazza.

Tervezési feladat:

- 1. módosítás:** Köveskál 548/5 hrsz.-ú ingatlan és 546 hrsz.-ú ingatlan egy részének övezeti átsorolása Lf5 jelű falusias lakóterület építési övezetről Lf3 jelű építési övezetre.
- 2. módosítás:** Köveskál 548/6 és 548/7 hrsz.-ú ingatlanokat érintő Lf7 jelű falusias lakóterület építési övezet övezeti előírásainak módosítása a legkisebb kialakítható telekméret csökkentése tekintetében (1500 m² helyett 1200 m²)

A tervezési feladat a felmerült változtatási szándéknak megfelelően a településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat és annak mellékletét képező szabályozási terv módosítását teszlik 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 főépítész hatáskörében eljáró illetékes vármegyei kormányhivatal – a fenti rendelet 4. § (2) bekezdése, és 3. számú melléklete alapján, érintettség esetén – az épített környezet védelmére kiterjedően vesz részt.

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.

Az Önkormányzat kérelmében részletesen indokolta, hogy a tárgyi településrendezési eszköz módosítására vonatkozóan véleménye szerint a környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.

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

Az 1. módosítási pont tekintetében **kérem**, hogy a záró véleményezési tervdokumentációban a módosítással érintett terület a hatályos szabályozás szerinti övezethatárnak megfelelően, azaz az 546 hrsz.-ú ingatlan egy részét is érintően kerüljön lehatárolásra.

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

Tájékoztatásként felhívom a figyelmet az alábbiakra:

A SKVr. 5. § (1)-(3) bekezdései szerint, ha a kidolgozó véleménye a környezeti vizsgálat szükségességéről eltér a környezet védelméért felelős szervek véleményétől, a kidolgozó végleges döntését megelőzően az indokok tisztázása érdekében megbeszélést tart az érintett szervekkel. Ezt követően a kidolgozó hivatalos értesítőjében vagy más, a nyilvánosság tájékoztatására alkalmas egyéb módon, továbbá ha van honlapja, azon is **nyilvánosságra hozza döntését és annak indokait, továbbá, ha a környezet védelméért felelős szervek véleményétől eltérően úgy döntött, hogy a környezeti vizsgálat nem szükséges, az eltérés tényét is**.

Döntéséről és indokairól a kidolgozó értesíti a várható környezeti hatások jelentőségének eldöntésébe bevont környezet védelméért felelős szerveket.

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

Az állami 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, elektronikus időbélyegző szerint

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

**Németh Zsolt
állami főépítész**



VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Kövágóörsi Közös Önkormányzati Hivatal

Erkezett:	2026 ÁPR 13. - 240	
Száma:	Melléklet:	Ügyintéző:
2066-5/2026		CSM.

Ügyiratszám: 18.533/2/2026.
Ügyintéző: Varga Tibor
Szerv. egység: Földhivatali Koordinációs
Osztály
Telefon: 88/577-024

Tárgy: Köveskál településrendezési
eszközök részleges módosítása (548/5-7
hrs-ok)
Melléklet: -
Hiv. szám: Krs/2066-2/2026.

ERD 1308
2026 ÁPR 13.
N. B. N.

Györfy Szabolcs Zoltán
polgármester

Köveskál Község Önkormányzata

KRID: 649774784

Tisztelt Polgármester Úr!

Köveskál Község Önkormányzatának fent hivatkozott tárgyú vélemény kérésére a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya az alábbiakról tájékoztatja Önt:

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

A tervezett módosítások a belterületi 548/5, 548/6 és 548/7 helyrajzi számú és a termőföldet nem tartalmazó ingatlanokat érintik. Tekintettel arra, hogy a módosítások termőföldet nem érintenek **a Földhivatali Főosztály a termőföld mennyiségi védelme szempontjából a megküldött dokumentációra vonatkozó észrevételt nem tesz, a környezeti vizsgálat lefolytatást nem tartja szükségesnek.**

Veszprém, elektronikus időbélyegző szerint.

Tisztelettel:
Takács Szabolcs
főispán
nevében és megbízásából:

Varga Tibor
Digitálisan aláírta:
Varga Tibor
Dátum: 2026.04.10
13:19:45 +02'00'

Dr. Bitá József
főosztályvezető h.

Aláíró: Veszprém Vármegyei Kormányhivatal
2026.04.10. 08:21:27
Horváth László osztályvezető



VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

2026 APR 10.
K. = G. M.

Kövágóörsi Közös Önkormányzati Hivatal		
Érkezett:	2026 APR 10. - 2661	
Száma:	Melléklet:	Ügyintéző:
Lrv		G.M.
2066-01026		

Ügyiratszám: VE/30/04543-2/2026. **Tárgy:** Köveskál TRE módosítása – vélemény
Ügyintéző: Horváth László **Hiv. szám:** Krs/2066-2/2026
Szerv. egység Természetvédelmi Osztály
Telefon: 88/550-874 **Melléklet:** -

Gyórfy Szabolcs Zoltán

polgármester részére

Köveskál Község Önkormányzata

Tisztelt Polgármester Úr!

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

Az Önkormányzat jelen módosítási szándéka levele és a hozzá csatolt iratanyag (Város és Ház Bt. – 2026. március) alapján az alábbiakra terjed ki:

- 548/5** hrsz.-ú, 4920 m² területű belterületi kivett ingatlan átsorolása falusias lakóterület Lf5 építési övezetből a kisebb telekmérettel beépíthető **Lf3 építési övezetbe** a terület némileg intenzívebb beépíthetősége (+1 telek) érdekében.
- 548/6 és 548/7** hrsz.-ú 5498 és 5499 m² területű falusias lakóterület Lf7 építési övezetbe tartozó belterületi kivett ingatlanok esetében az 1500 m² **kialakítható minimum telekméret csökkentése** 1200 m² értékre, kettővel több építési telek kialakíthatósága érdekében.

Tájékoztatom, hogy a tervezési terület – ahogy a község egésze – országos jelentőségű védett természeti terület a *Balaton-felvidéki Nemzeti Park létesítéséről* szóló 31/1997. (IX. 23.) KTM rendelet alapján. A terület védetté nyilvánításának célja többek között a természeti értékek védelme és megőrzése. A módosítás alá vont ingatlanok egyebekben nem érintenek közösségi jelentőségű Natura 2000 területet és a *természet védelméről* szóló 1996. évi LIII. törvény (a továbbiakban: **Tvt.**) 23. § (2) bekezdése szerinti ex-lege védett természeti érték (pl. láp, barlang, forrás) sem található rajtuk.

A telkek *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről* szóló 2018. évi CXXXIX. törvény szerkezeti tervlapján települési térséghez tartoznak, az országos ökológiai hálózat pufferterületének és a *területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról* szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet szerinti tájképvédelmi terület övezetének részei, de ezen védelmi övezetek törvényi és rendeleti előírásai a telekméret csökkentéseket nem korlátozzák, vagy befolyásolják.

Felhívom az Önkormányzat figyelmét, hogy a rendelkezésemre álló, a természetvédelmi kezelő Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság által szolgáltatott biotikai adatbázis alapján az **548/5 hrsz.-ú** északi harmadában (kb. a módosítási javaslaton tervezett 706 és 960 m²-es új telkek területén, az EOvx:172087, EOvy:540499 és EOvx172098, EOvy:540501 pontok környezetében) **12 védett selymes boglárka (Ranunculus illyricus) egyed került felmérésre 2018 májusában.**

Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
8200 Veszprém, József Attila u. 36.
telefon: 88/550-878, e-mail: környezetvedelem@veszprem.gov.hu
KRID azonosító: 346009700

A Tvt. 5. § (1) bekezdése (károsodások megelőzése), 31. §-a (természetvédelmi célok elsődlegessége), 42. § (1) bekezdése (védett növények és élőhelyük megőrzése) és a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 7. §-a (a természeti rendszerek megőrzésének alapelve) alapján kérem a tervezés során a természetvédelmi kezelővel való egyeztetést és a védelem érdekében szükséges előírások, szabályozási tervi korlátozások (pl. jelenlegi formájában fenntartandó telekrész) megalkotását.

Véleményem szerint a módosítás a környezet, a természet és a táj védelmére, valamint a hulladékgazdálkodásra kiterjedően jelentős környezeti hatást várhatóan nem okoz, így a környezeti vizsgálat elkészítését fenti továbbtervezési szempontok és a védett természeti értékekre vonatkozó előírások megalkotása mellett az Önkormányzattal egyetértve nem tartom szükségesnek.

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

Veszprém, elektronikus időbélyegző szerint

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

**Horváth László
osztályvezető**

Kapják:

1. Címzett (KRID: 649774784)
2. Irattár