



## NEMZETI FEJLESZTÉSI ÉS GAZDASÁGI MINISZTERIUM

### TERÜLETRENDEZÉSI ÉS TELEPÜLÉSÜGYI FŐOSZTÁLY

NFGM/6155/2 /2009.

Ügyintéző: Gyarmati Edit

Telefon: 441-7745

E-mail: Gyarmati.Edit@nfgm.gov.hu

Hiv.sz.:

Tárgy: Balatonszemes Vadvirág kemping területfelhasználása

**Virányi István**

állami főépítész úr részére

Dél-dunántúli Regionális Államigazgatási Hivatal

Állami Főépítész

Keszthely

Dél-dunántúli Regionális Államigazgatási Hivatal	
Állami Főépítész	
Érkezett: 2009. 05. 18.	
Szám: 08 - 214-2	Melléklet:
Előirat:	Ea: K.K.

**Tisztelt Főépítész Úr!**

A balatonszemesi Vadvirág kemping területfelhasználási lehetőségeivel kapcsolatban feltett kérdéseire – az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (a továbbiakban: OTrT), valamint a Balatoni Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat elfogadásáról szóló 2000. évi CXII. törvény (a továbbiakban: Balaton törvény) vonatkozásában – az alábbi állásfoglalást adom.

- A Vadvirág kemping, valamint a Balatoni Üdülőkörzeten belüli 15 fő/ha-nál nem nagyobb belterületi laksűrűségű települések települési területeinek települési területfelhasználási egységbe sorolása

Az OTrT 5. § (1) bekezdése az országos területfelhasználási kategóriák között sorolja fel a települési térség területfelhasználási kategóriát, melybe – a fogalom-meghatározás szerint - a települési területek közül a település belterülete, valamint az ahhoz csatlakozó beépítésre szánt területek tartoznak. Az OTrT 6.§ (1) d) pontja szerint a kiemelt térségi és a megyei területfelhasználási kategóriák kijelölése során a települési térséget legalább 75 %-ban városias és hagyományosan vidéki települési térség kategóriába kell sorolni.

Az OTrT 5. § (3) bekezdése ugyanakkor lehetővé teszi a kiemelt térségek területrendezési terve számára, hogy az 5. § (2) bekezdésben rögzített területfelhasználási kategóriáktól eltérő, egyedileg meghatározott területfelhasználási kategóriákat vezessen be.

A Balaton törvény – a térség elsődleges funkciójának figyelembe vételével, élve a fenti lehetőséggel – a települési térség országos területfelhasználási kategóriát nem sorolta be a városias és a hagyományosan vidéki települési térség kategóriába, hanem az üdülőkörzetbe tartozó települések belterületét és az ahhoz csatlakozó beépítésre szánt területeket települési

térségként jelölte. Ebből adódóan a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a hagyományosan vidéki települési térségre vonatkozó, a nagyvárosias lakóterület és vegyes terület kijelölését tiltó szabály (OTrT 6. § (2) e) pontja) – mivel a kiemelt térség terve ilyen területfelhasználási kategóriát nem tartalmaz - nem vonatkoztatható.

A Vadvirág kemping területi besorolásakor a Balaton törvény kempingekre vonatkozó előírásait kell figyelembe venni.

- A Balatoni Üdülőkörzeten kívüli hagyományosan vidéki települési térség települési területfelhasználási egységbe sorolása

Mivel az OTrT 5. § (3) bekezdése csak a kiemelt térség területfelhasználási kategóriáinak kijelölése során teszi lehetővé az 5. § (2) bekezdésben felsorolt területfelhasználási kategóriáktól való eltérést, a megyei területrendezési tervekben a (2) bekezdésben megjelölt területfelhasználási kategóriákat fel kell tüntetni, valamint alkalmazni kell a 6. § (2) bekezdés e) pontjában lévő szabályt. E szerint „a hagyományosan vidéki települési térség a nagyvárosias lakóterület és vegyes terület területfelhasználási egység kivételével bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható”. **Ebből adódóan a megyei területrendezési tervekben jelölt hagyományosan vidéki települési térség területén a települési területfelhasználási egység kijelölése során vegyes terület nem jelölhető ki.** Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) a vegyes terület területfelhasználási egységen kívül is lehetővé tesz igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület létesítését (pl.: lakóterületen, illetve kereskedelmi szolgáltató területen).

Kérem állásfoglalásom szíves tudomásul vételét.

Budapest, 2009. május 13

Üdvözlettel:



*[Handwritten signature]*

**Dr. Tompai Géza**