1. előterjesztés 1. melléklet

Balatonkenese Város Önkormányzata
8174 Balatonkenese, Pf. 1. Tel.: 88/481-087

K I V O N A T

Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2020. szeptember 24-én megtartott nyílt ülésének jegyzőkönyvéből

A Képviselő-testület **7 igen** szavazattal, **0 nem** szavazattal és **0 tartózkodással** meghozta a következő határozatot:

Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének
211/2020. (IX.24.) határozata

Balatonkenese Város településrendezési eszközeinek Balatonkenese egyes területeit érintő, „egyszerűsített" eljárás keretében történő módosításának megindításáról

1. Balatonkenese Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (4) bekezdése alapján egyszerűsített eljárással az alábbi módosításokat határozza el önkormányzati kezdeményezéssel:

   1. Az „Öreghegy" övezetei jelének hibajavítása a szabályozási tervlapon Mk-1-ről az eredeti Mk-01-re. Ez a módosítás a szabályozási terv korábbi módosítás során történt átrajzolásakor elírásra került, ezért eredeti övezeti jelére szükséges visszaállítani.

   2. A Helyi Építési Szabályzatban pontosítandó a közterületekkel hosszú oldalukon határos keskeny ingatlanokra vonatkozó építési hely meghatározása, valamint a saroktelkek építési hely meghatározása annak érdekében, hogy a beépítésre alkalmas ingatlanok reálisan beépíthetők legyenek. Ennek érdekében a keskeny telkek esetében az elő- és hátsókertek csökkentése szükséges, míg a saroktelkek esetében az alárendeltebb helyzetű előkert méretének csökkentése szükséges.

   3. Az Üh-10 övezetben - a 257/2019. (X.03.) határozaton túlmenően is - a környező tömbökben lévő építménymagassághoz illesztés érdekében a 3,5 m-es építménymagasság 4,5 m-esre növelése indokolt.

   4. A Lke övezet Helyi Építési Szabályzatban előírt elhelyezhető épületfunkciók és rendeltetési egység számok pontosítása szükséges a település övezeteiben előírtakhoz igazítás érdekében, mellyel a jelenlegi nem egyértelmű szabályozás válik egyértelművé.

2. Balatonkenese Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a polgármestert a településrendezési eszköz módosítására vonatkozó tervezői árajánlatok bekérésére, és felhatalmazza a polgármestert a legkedvezőbb ajánlattévővel a tervezési szerződés aláírására.

   Határidő: folyamatos
   Felelős: Jurcsó János polgármester
   Bogdán László főépítész

A kiadmány hiteléül:
Balatonkenese, 2020. szeptember 25.

Nagy Andrea

Nagy Erzsébet Andrea
aljegyző

Balatonkenese Város 3. jegyző

2021 SZEP 1 0

Balatonkenese Város Főépítésze

8174 Balatonkenese, Béri B. Á. tér 1.
Postacím: 8174 Balatonkenese, Pf. 1.
Telefon: (+36-88) 481 087
Telefax: (+36-88) 481 741
Honlap: www.balatonkenese.hu
E-mail: hivatal@balatonkenese.hu

ÁLT-13/2021/BK

Tárgy: Balatonkenese Város településrendezési eszközök módosítása – partnerség lezárása, állami főépítész záróvéleményezésre való kiküldés

Tisztelt Polgármester Úr!

Balatonkenese Város Önkormányzat Képviselő-testületének a 173/2020.(VII.16.) számú önkormányzati határozattal elhatározta ***Balatonkenese Város Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló 10/2012. (IV. 05.) önkormányzati rendelet hat különböző pontban, témakörben módosítását.***

Kiküldésre került a tervezet az államigazgatási szerveknek előzetes véleményezésre, kiküldésre került a tervanyag a környezeti értékelés szükségességének megállapításra, valamint partnerségi rendeletünk alapján partnerekkel is egyeztettünk.

Az állami főépítész véleményezte az anyagot, s eltérő megállapításokat tett, melyek tisztázása érdekében kérte az önkormányzat az egyeztetés lehetőségét. Telefonon történt egyeztetés alapján levélben válaszoltunk a felmerült kérdésekre, s a végső állami főépítészi véleményezési tervanyaghoz csatoltuk a kiegészítést. A tervező összeállította a tervanyagot, melyet be fogunk nyújtani az állami főépítész felé.

A fentiek alapján az alábbi döntések meghozatala szükséges határozati formában:

- Balatonkenese Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az előterjesztés szerint egyetért településrendezési eszközeinek részleges módosítására vonatkozóan az előterjesztés szerinti partnerségi egyeztetésen és az államigazgatási szervekkel történt véleményezés után módosított bemutatott tervanyag állami főépítészi záróvéleményre küldésével.

- Az átmeneti törvény szerinti 15 napos kifüggesztés alatt nem érkezett javaslat, vélemény, így a partnerségi egyeztetést lezárja.

- Egyúttal nyilatkozzuk, hogy az államigazgatási szervekkel egyetértve a környezeti vizsgálat a módosított dokumentációban szereplő módosításokhoz nem szükséges. Az állami főépítész eltérő véleményére az önkormányzati válaszokban megadtuk véleményünket.

Javaslom a mellékelt tervanyag Képviselő-testületi döntés meghozatala utáni állami főépítész részére záróvéleményezésre való megküldését.

Balatonkenese, 2021. 08.30.

Bógdán László
főépítész

POLGÁRMESTER ... KENESE
ügyszám: ügyiat/356-43/2021.
Érkezett: ...
Iktatószám: U-2

2021 AUG. 27

Balatonkenese Város Jegyző

előzmény

Feladó:	Németh Ferenc <planteus@planteus.hu>
Küldve:	péntek 2021. augusztus 27 8:38
Címzett:	'Vadász Lajos'
Másolatot kap:	'Jurics Tamás jegyző'; 'Bogdán László'
Tárgy:	Balatonkenese TRE módosítás Záróvéleményezésre
Mellékletek:	Hat. tervezet záróra küldésről.docx; Kísérőlevél (záró véleményezési).doc; Környezeti vizsgalattal kapcsolatos állásfoglalás.docx; Önkormányzati főépítészi állásfoglalás.pdf; Önkormányzati válasz a véleményekre (Veszprém megyei).docx; Partnerségi felhívás.pdf; Polgármesteri nyilatkozat műsz-356-36-2021.pdf; Végső szakmai véleményezési szakasz dokumentáció_08.pdf

Tisztelt Jegyző Úr, Főtanácsos Úr és Főépítész Úr!

Csatoltan két emailban küldöm az állami főépítész felé hivatali kapun keresztül küldendő záróvéleményezési dokumentációt.

1. email

I. Mindenek előtt a határozat tervezet szerinti testületi határozatot meg kell hozni és a határozat kivonatot a dokumentáció mellé kell tenni.
II. Kérem aláíratni polgármester úrral a word dokumentációkat és pdf—ben azokat is a többi pdf dokumentáció mellé kell tenni.
III. Az összes anyagot hivatali kapunk kell megküldeni az állami főépítésznek.

Tisztelettel: Németh Ferenc
településrendezési vezető tervező
+36 30 400 1584

műsz | 356-36|2021

V.L.

..../2021. (08....) sz. kp. **határozata:**

Balatonkenese Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az előterjesztés szerint egyetért településrendezési eszközeinek részleges módosítására vonatkozóan az előterjesztés szerinti partnerségi egyeztetésen és az államigazgatási szervekkel történt véleményezés után módosított bemutatott tervanyag állami főépítészi záróvéleményre küldésével.

Az átmeneti törvény szerinti 15 napos kifüggesztés alatt nem érkezett javaslat, vélemény, így a partnerségi egyeztetést lezárja.

Egyúttal nyilatkozzuk, hogy az államigazgatási szervekkel egyetértve a környezeti vizsgálat a módosított dokumentációban szereplő módosításokhoz nem szükséges. Az állami főépítész eltérő véleményére az önkormányzati válaszokban megadtuk véleményünket.

Döntését közzé teszi.

Felelős: Polgármester

Határidő: azonnal

Ügyiratszám: ...../2021
Ügyintéző: .....

Tárgy: Balatonkenese Város településrendezési eszközeinek részleges módosítása, a módosított településrendezési eszközök megküldése az 314 / 2012. (XI.8.) Korm. rendelet 40.§ szerinti végső szakmai véleményezésre
Melléklet: tervdokumentáció

Veszprém Megyei Kormányhivatal
Kormánymegbízotti Kabinett
Állami Főépítész

Mellékelten megküldöm Balatonkenese Város Településrendezési eszközei részleges módosításának egyszerűsített eljárással történő dokumentációját az 314 / 2012. (XI.8.) Korm. rendelet 40.§ szerinti végső szakmai véleményezésére.

Kérem, hogy végső szakmai véleményét részemre megküldeni a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet alapján szíveskedjen.

Balatonkenese, 2021. augusztus .....

Tisztelettel:

.....
Jurcsó János
polgármester

Tisztelt Címzett!

Tájékoztatom Önt, hogy Balatonkenese Város Önkormányzata a *173/2020.(VII.16.)* és *211/2020 (IX.24.)* számú kt. határozatában a településrendezési eszközeinek módosítását döntötte el Balatonkenese „Öreghegy" J-mÖT jelű hibajavítás tervlapon jelzett területeit érintően. A módosítást az Önkormányzat képviselő-testülete egyszerűsített eljárással készítteti.

A hatályos településfejlesztési koncepció és a településrendezési eszközök elérhetők a www.balatonkenese.hu honlapon.

Balatonkenese hatályos településrendezési eszközei a következők:

- Helyi építési szabályzat és szabályozási terv: **10/2012.(IV.5.)** sz. rendelettel fogadta el és a 20/2019.(X.8.) sz. rendeletekkel módosította utoljára.
- Településszerkezeti tervet és leírást a képviselőtestület az **10/2012.(IV.5.)** számú képviselő-testületi határozattal fogadta el.

A tervezett módosítás a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 41. § szakasza szerint ún. egyszerűsített eljárásban zajlana. A terv partnerségi egyeztetése a 29/A §, valamint a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 17/2017.(X.31.) önkormányzati rendelet szabályai szerint történik.

Tervezési feladat, fejlesztés célja:

1.) Az „Öreghegy" övezetei jelének hibajavítása a szabályozási tervlapon Mk-1-ről az eredeti Mk-01-re. Ez a módosítás a szabályozási terv korábbi módosítás során történt átrajzolásakor elírásra került, ezért eredeti övezeti jelére kerül visszaállításra, mert az új Településrendezési eszközök 2012-ben történt elfogadásakor Mk-01 jelű volt a tömb, az azóta történt módosításoknál ez a tömb nem volt a módosítás tárgya.
Balatonkenese Város 2012-ben hatályos településrendezési eszközökhöz képest az „Öreghegy" Mk-01 övezeti jele a 2014.(X.07.) sz. rendelettel elfogadott övezeti tervlapjain tévesen lett átrajzolva. Jelenleg a HÉSZ-ben foglaltakkal ellentétben tévesen Mk-1 ként jelenik meg ellentétben az önkormányzat szándékaival. Jelen hiba kiküszöbölése révén a HÉSZ 10.mellékletét képező övezeti (külterületi szabályozás) terv 1. és 2. szelvényét is átfedő Öreghegy területén lévő Mk-1 övezeti jel rajzi javításra kerül a hatályos HÉSZ-nek megfelelő Mk-01 övezeti jellé. A településszerkezeti tervben változás nem történik. A korábbi hatályos és azóta sem módosított Mk-01 övezetet ábrázoló szabályozási tervlap részletet mellékeljük a dokumentációhoz.

A módosítással változik a Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) 10. sz. mellékletének 1. sz. és 2.sz. szelvénye.

2.) A Helyi Építési Szabályzatban pontosítandó a közterületekkel hosszú oldalukon határos (u.n. fekvő telek) keskeny ingatlanokra vonatkozó építési hely meghatározása, valamint a saroktelkek építési hely meghatározása annak érdekében, hogy a beépítésre alkalmas ingatlanok

reálisan beépíthetők legyenek. Ennek érdekében a keskeny, fekvő telkek esetében az elő- és hátsókertek csökkentése szükséges, míg a saroktelkek esetében az alárendeltebb helyzetű előkert méretének csökkentése szükséges.
A módosítással változik a Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ).

3.) Az Üh-10 övezetben a környező tömbökben lévő építménymagassághoz illesztés érdekében a 3,5 m-es építménymagasság 4,5 m-esre növelése indokolt a meglévő állapotoknak és az illeszkedés, utcakép egységesítésnek megfelelően. Jelenleg a HÉSZ-ben a 3,5 m és a 4,5 m is szerepel, csak a szabályozási terven található a különbség, mely bizonytalanságot is okozott többször a HÉSZ használatában.
A módosítással változik a Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ).

4.) Balatonkenese Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló 10/2012.(IV.05.) önkormányzati rendelet 25. § (4) bekezdésének módosítása, oly módon, hogy a kertvárosias lakóterület építési övezeteiben a legfeljebb két önálló rendeltetési egységet tartalmazó lakóépület építhetőségét engedi, míg a több lakóegység megépítését az építési telek méretéhez (többszörös teleknagyság) rendeli annak érdekében, hogy csak a nagyobb telkeken legyen lehetséges több rendeltetési egység megvalósítása ezzel a nem kívánt sűrűség miatti közlekedési és infrastruktúrális problémák elkerülhetők legyenek, valamint településképileg is kedvezőbb kép maradjon az adott övezetekben.
A módosítással változik a Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ).

5.) Felsőbb szintű jogszabályi ütközés miatt az 59.§(13) bekezdése törlésre kerül.
A módosítással változik a Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ).

Az önkormányzat továbbra sem tartja szükségesnek az épített környezet védelme érdekében a környezeti vizsgálat lefolytatását. Továbbá az érintett államigazgatási szervek nyilatkozata alapján sincsen szükség a környezeti vizsgálat lefolytatására.
Az Mk-1 és Mk-01 övezet beépítési paraméterei semmiben sem különböznek, így a módosítás nem keletkeztet olyan többlet építési jogokat, amellyel a terület beépíthetősége megváltozik. Ez a módosítás elkerülhetetlenül szükséges, mert egy korábbi átrajzolás (tehát nem módosítás okán) rajzi hiba miatt az adott övezet övezeti pecsétjéről lemaradt az 1-es szám elől a „0" szám. Ez jogi problémákhoz vezetett.
Beépítettségi intenzitás növekedés egyik módosításban sincs és a zöldfelület nagyságát sem változtatja meg egyik módosítás sem. A 2. módosítás kizárólag az építési hely meghatározását szolgálja, semmilyen intenzitás, vagy építészeti paraméter nem változik. A 3. módosításnál van kizárólag az építménymagasságban 1 m-es növekedés egy a régi korszerűtlen épületekre évtizedekkel ezelőtt előírt betarthatatlan 3,5 m-es építménymagasság 4,5 m-re növelése, melynek indokát az adott módosításra vonatkozó válaszban megadtuk. A 4. módosításnál összességében nem nő a beépítettség, nem változik semmilyen építészeti előírás. Egyedül azt szeretnénk elérni vele, hogy a minimális teleknagyságot többszörösen meghaladó telkeken ne jelenjenek meg társasházak, hanem a többszörösség függvényében annak megfelelő számú épület jelenhessen meg. Ez pontosan megegyezne azzal, mintha megosztanák a teleket. Tehát semmilyen intenzitás növekedéssel nem jár, csak nem kötelező megosztani a nagy telekeket. Ez az egyedüli változás.

A 2/2005. (I.11) Kormányrendelet értelmében az Önkormányzat saját hatáskörében dönthet arról, hogy szükséges-e a környezeti vizsgálat lefolytatása. Amennyiben az Önkormányzat úgy dönt, hogy eltekint ettől, azt a rendelet 5. § (3) bekezdése alapján indokolnia kell. **Előzetes vizsgálataink alapján nincsen szükség a környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatására**, mivel:

- A tervezett módosítás értékes növényállományt nem érint.
- Szennyező anyag, veszélyes hulladék nincs a területen, más környezeti problémáról nincs tudomásunk.
- A környező területhasználatokat a tervezett módosítások nem akadályozzák.
- A tervezett módosítások természeti erőforrások hasznosítását nem befolyásolják.
- A TRE módosítás más tervet vagy programot nem befolyásol, közösségi jogszabályok pl. a hulladékgazdálkodással, vízgazdálkodással, vízgyűjtő-gazdálkodással összefüggő tervek, programok stb.) végrehajtását nem akadályozza.
- Zajszennyezés várható mértéke az e téren érintett módosításoknál alacsony, hosszú távon nincs hatása.
- Olyan hatások nem várhatók, amelyek nagy területet érintenek, az országhatáron átterjednek, vagy olyan környezeti változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek.
- Védett természeti területekben és esetleges érintett Országos Területrendezési Tervvel való összhang vizsgálata, valamint a Veszprém Megyei Területrendezési Terv övezetiben a hatályos állapothoz képest környezeti és természeti állapot változást nem okoz. Pontos igazolásuk nem releváns, mivel csak szabályozási tervlapon övezeti jel javítás történt.
- Helyi, vagy országosan védett építészeti értéket, műemléki környezetet a tervezett módosítás nem érint. A módosítások területe régészeti területet nem érint, így a hatályos állapothoz képest változást nem okoznak.
- A tervezett módosítás miatt a vízgyűjtő-gazdálkodás egyes szabályairól szóló kormányrendeletben a vizekre és a védett területekre meghatározott környezeti célkitűzések elérése, illetve megtartása nem hiúsul meg, a vizek vagy a védett területek állapotromlása nem következik be.
- A várhatóan érintett terület környezeti szempontból nem sérülékeny, a területen nincs jelentős kibocsájtás, az érintett terület hasznosítása, használata csekély mértékben változhat.

Kérem véleményét – a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése alapján, – hogy a hatáskörébe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás, szükség van-e környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatására.

A véleményét legyen szíves a jogszabály biztosított 15 napon belül megadni.

Balatonkenese, 2021. ……..

Jurcsó János
Polgármester

2021 JÚN. 15

ÖNKORMÁNYZATI FŐÉPÍTÉSZI ÁLLÁSFOGLALÁS

Balatonkenese város 173/2020.(VII.16.) és 211/2020 (IX.24.) sz. önkormányzati határozattal elhatározott településrendezési eszköz módosításához csak az alábbi munkarészek kidolgozása szükséges:

Elfogadandó munkarészek:

- Rendelet módosítás
- 10.melléklet 1.-, 2.-számú szelvény szabályozási tervlapon javítás.
- BSZA 8d, 10b, 11a számú szabályozási tervlapokon övezeti pecsét paraméterek HÉSZ-ben szabályozott paraméterek szerinti javítása,

Alátámasztó munkarészek:

- Helyzetfeltáró és értékelő leírás kizárólag a módosítást érintő pontjaira.
- Környezeti vizsgálat és értékelés rövid indoklása.

A további alátámasztó munkarészek a módosítás jellege miatt elhagyhatók.

Balatonkenese, 2021. június 14.

Bogdán László

önkormányzati főépítész

MÁE/356/10/2021.

2021 JÚN 15

Önkormányzati válasz
a Balatonkenese településrendezési eszközeinek módosítására a 314/2012.(XI.8.) sz. Korm. rendelet 38.§ szerinti véleményezési szakaszra érkezett összesített szakmai véleményekre

I. Az érintett államigazgatási szervek kifogást tartalmazó, illetve válaszadást igénylő véleményei és önkormányzati válaszok

Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság
Nyilatkozik, hogy környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.

Veszprém Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály
Nyilatkozik, hogy környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.

Veszprém Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
Nyilatkozik, hogy a módosítások környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi érdeket nem sértenek. Környezeti vizsgálat elkészítését nem tartja szükségesnek.

Veszprém Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda
1. módosítás: Kéri vizsgálni a tervezett 1. számú módosítás területrendezési tervekkel, különös tekintettel az egyes térségi övezetekkel (kertes mezőgazdasági terület övezete, borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezete, általános mezőgazdasági terület övezete, stb.) való összhangját.

Önkormányzati válasz: A kérést feleslegesnek tartjuk, tekintve, hogy ez csak egy javítási szándék, beépítési előírások ezzel nem változnak a területen. Ennek ellenére teljesítettük kérését.

2. módosítás: Az ún. fekvőtelek esetében a hátsókert méretének 1,0 m-ben történő meghatározása megítélése szerint építési jogokat érint. Ezen szabályozás mellett a két szomszédos építmény közötti telepítési távolság szükségszerű betartása a hátsókerttel szomszédos ingatlanra hárul. A tervezett szabályozás különösen problémás a hátsókerttel érintkező két szomszédos fekvőtelek esetében (pl. Evezős utca 5479/6 hrsz.-ú út közötti tömb, a László utca 5496 hrsz-ú közötti tömb). Egy építési övezetben lévő telek önmagában még nem keletkeztet építési jogokat. Bizonyos telekméretek esetében az építési lehetőségek korlátozottak, ezen telkek esetében elsődlegesen a telekalakítás eszközeivel (összevonás, újraosztás) kell az építési lehetőségeket biztosítani. Előbbiekre tekintettel kéri a módosítási szándékot átgondolni.

Önkormányzati válasz: A fenti érintett ingatlanok (zömében Tiker-völgy, 71-es főút feletti területek) területén helyezkedik el. A területek beépíthetősége Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének Balatonkenese Helyi Építési Szabályzat megállapításáról szóló 10/2012 (IV.05.) önkormányzati rendelete (HÉSZ) alapján, valamint az általános előírások alapján nehézkes.

A történelmileg 70-es 80-as években kialakult keskeny, hosszabbik oldalával az utcával párhuzamosan futó szalag-szerű telkek, melyek mélysége gyakran a 10-12 métert sem érik el, nehezen építhetők be az előkertek és hátsókertek hagyományos méreteinek megtartásával. Ezek

a teleksorok gyakran egymással párhuzamosan is futnak. Az általános szabályok alapján épület elhelyezhető rajtuk, de a hatályos előírások alapján csak torz épületalakok jöhetnek létre. .

Ugyanakkor gyakran több, kisméretű, elhanyagolt, de ingatlan-nyilvántartásban is szereplő épület található rajtuk, melyek gyakran a vonatkozó előírásoknak sem felelnek meg. Ezek felújítása, átépítése az utcakép és a használhatóság szempontjából is fontos. ehhez is fontos a fekvőtelkek beépíthetőségének egyedi szabályozása, mivel nem lehet, vagy csak bizonytalanul más telkekkel összevonni, csoportos telekalakításokkal javítani telekalakjukon. Az ún. „fekvőtelek" elnevezés nem idegen HÉSZ fogalom, több településen is alkalmazzák. A telek beépítésénél kedvezőbb építési hely kijelöléssel akár egységes utcakép és településkép kialakításra is lehetőség nyílik, természetesen a szomszédos ingatlanok beépítésének korlátozása nélkül.

Véleményükből az épületek közötti min. távolság betartását biztosító előírásra változtatjuk a hátsókertre és oldalkertekre vonatkozó előírást.

3. módosítás: Megítélése szerint az építménymagasság egységes meghatározása nem feltétlenül indokolja az építménymagasság megemelését. A módosítása már meglévő, beállt tömbökben az épületek vertikális irányú további bővítését indukálhatja, amelynek hosszú távú településképi kihatásai vizsgálandók. Hasonlóképpen javasolja megvizsgálni az építési hely változását különös tekintettel a telepítési távolságra és a szerzett jogokra.

Önkormányzati válasz: Az épület építménymagasság módosítása, egységesítési szándékkal történik. Az adott területeken a már meglévő épületek döntő többsége is hasonló paraméterekkel rendelkeznek, nem történik sem horizontális, sem vertikális értelemben olyan mérvű változtatás, mely a településképet negatív irányban módosítaná. A 3,50 méteres építménymagasság eleve betarthatatlan, hiszen a szükséges lábazati magasság és belmagasság már „elviszi" ezt az értéket. A már zömében beépült telektömböknél a magasítási szándék nem eredményez jelentős változást, hiszen az épületállomány nagy hányada ezt az értéket közelíti, az új építések során pedig az új hőszabványok miatt a lábazatok szükségszerű megtartásával a vízszintes hőszigetelések a padlóban és a födémen eleve 20-40 cm-el növelik az építménymagasságot változatlan belmagasság mellett is.

Néhány, jelenleg 3,5 méteres építménymagassággal szabályozott tömb környékén, vagy éppen az utca másik oldalán már 4,5-6,0 m-es az építménymagasságú tömb is található, ami szintén indokolhatja az építménymagasság növelést.

4. módosítás: A kertvárosias övezetben az előírások módosítását nem javasolja minden Lke övezetben egységesen rögzíteni. Rendeltetésenként legalább 650-700 m2 minimális telekméretet tart szükségesnek meghatározni. Egy telken több lakó rendeltetés elhelyezése hosszútávon konfliktushoz vezet, amely a telek használat szerinti megosztását, majd későbbiekben az ingatlan -nyilvántartásban történő megosztásának igényét is előrevetíti. Ezekből eredően a telkek szükségszerű és indokolatlan elaprózódást eredményező, a szakmai szempontokat nem mérlegelő tervezői, valamint önkormányzati döntéseket nem tudja támogatni.

Önkormányzati válasz: A jelenlegi előírásoknál nem lesz megengedőbb a szabályozás, hiszen a HÉSZ jelenleg nem korlátozza a lakásszámot. Célunk az, hogy az övezetben ne induljon el a korlátlan társasház építés, ezért telek nagysághoz kötve, vagy területileg lehatárolva lehetne csak több lakásegységet kialakítani. Így egy épületben csak két egység lesz építhető. Ha ennél

többet építenek a többszörös nagyságú telken, akkor azt csak egy következő épületben tehetik meg. Tehát véleményével ellentétben a min. telekméretet többszörösen meghaladó telkek eddig is megoszthatók voltak és pl. egy kétszeres nagyságú telek megosztása után két épület lehet két-két egységgel. A szabályozás módosítás után egy dupla nagyságú telken éppen ugyan úgy két épület lehet két-két egységgel, csak nem kötelező megosztani a telket. Tehát semmilyen sűrűség növekedést nem okoz a módosítás.

Általánosságban a 2-3-4. mód. ponttal kapcsolatban: Fontos hangsúlyozni, hogy túlnyomórészt beépült területekről beszélünk, s nem új még beépítetlen telkeken kívánunk módosításokat végrehajtani. Jogos észrevétel volt a tulajdonosok és az önkormányzat részéről ezen területek beépítési paramétereinek finom hangolása. A partnerségi egyeztetés során a fenti módosításokkal kapcsolatban észrevétel, ellenérv nem érkezett. A tervezett módosítások nem okozzák a területek beépítése miatti zöldfelületi hálózatok csökkenését, nem lesz a beépítés mértéke intenzívebb. Ugyanakkor a beépíthetőséget megnehezítő egyszerűsítések révén az eddig elhanyagolt területeken is lehetőség nyílik ésszerű keretek közötti építési paraméterek alkalmazásával az épített környezet emelt színvonalának emelésére. (Eltűnhetnek a 70-es évek fa bodega nyaralói melyekre a módosítás előtti szabályok lettek ráhúzva, s színvonalasabb, de nem túl nagy épületek kerülhetnek a helyükre.

5. módosítás: A módosítás kapcsán kifogást nem emel.
6. módosítás: A módosítást támogatja.

Megítélése szerint a HÉSZ nem egyértelmű a tekintetben, hogy az Mk1 és Mk2 jelű (a HÉSZ 52-53.§ ai szerinti) mezőgazdasági övezetek a kül-, vagy a belterületi mezőgazdasági területekhez tartoznak, továbbá az Mk-02 jelű övezet beépíthetőségének szabályozása vonatkozásában. Az Mk-02 jelű övezetben a HÉSZ 59. § (2) bekezdése 3000 m2 teleknagyság felett lehetővé teszi az építést, ugyanakkor arra vonatkozóan egyéb paramétereket nem határoz meg.

Önkormányzati válasz: Észrevételeivel egyet értve a HÉSZ szerkesztési hibáit a hamarosan amúgy is kötelező új tervhez kapcsolódóan átfogóan megtesszük. Addig a részletesen nem szabályozott területeken a felsőbbszintű jogszabályok adta szabályozás elégendő és egyértelmű paramétert ad. A település új terve felül fogja vizsgálni az összes szabályozandó paramétert és logikus rendbe teszi az előírásokat is. A jelenlegi módosítás erre nem vonatkozik.

Kéri a HÉSZ tervezet 1. § (2) és (3) bekezdését a jogszabályszerkesztés alapelveinek megfelelően, egyértelmű módon megfogalmazni.

Önkormányzati válasz: Kérését teljesítettük.

Kijelenti, hogy a 2., 3., és 4. számú módosítás kapcsán a tervezett módosítások mind horizontális, mind pedig vertikális irányban intenzívebb beépítést tesznek lehetővé, amely hosszútávon hatással van a településképre, az épített környezetre. A területek intenzívebb használata a műszaki infrastruktúra hálózatok kiépítését és korszerűsítését (pl. út- és parkolófelületek, közművek) teszi szükségessé, amely a meglévő zöldterületek megbontásával és megszűnésével, a burkolt felületek mértékének megnövekedésével fog járni. Előbbiekre való tekintettel a tervezett módosítás vonatkozásában az épített környezet védelme tekintetében környezeti vizsgálat lefolytatását szükségesnek tartja.

Önkormányzati válasz: Az önkormányzat továbbra sem tartja szükségesnek az épített környezet védelme érdekében a környezeti vizsgálat lefolytatását, a fenti ezen pontokhoz írt önkormányzati válaszai alapján. Továbbá az érintett államigazgatási szervek nyilatkozata alapján sincsen szükség a környezeti vizsgálat lefolytatására.

Beépítettségi intenzitás növekedés egyik módosításban sincs és a zöldfelület nagyságát sem változtatja meg egyik módosítás sem. A 2. módosítás kizárólag az építési hely meghatározását szolgálja, semmilyen intenzitás, vagy építészeti paraméter nem változik. A 3. módosításnál van kizárólag az építménymagasságban 1 m-es növekedés egy a régi korszerűtlen épületekre évtizedekkel ezelőtt előírt betarthatatlan 3,5 m-es építménymagasság 4,5 m-re növelése, melynek indokát az adott módosításra vonatkozó válaszban megadtuk. A 4. módosításnál összességében nem nő a beépítettség, nem változik semmilyen építészeti előírás. Egyedül azt szeretnénk elérni vele, hogy a minimális teleknagyságot többszörösen meghaladó telkeken ne jelenjenek meg társasházak, hanem a többszörösség függvényében annak megfelelő számú épület jelenhessen meg. Ez pontosan megegyezne azzal, mintha megosztanák a teleket. Tehát semmilyen intenzitás növekedéssel nem jár, csak nem kötelező megosztani a nagy telekeket. Ez az egyedüli változás.

Nyilatkozik, hogy az 5. és 6. számú módosítások tekintetében a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.

Az „Öreghegy" elnevezésű terület vonatkozásában, abban az esetben tud eltekinteni a környezeti vizsgálat lefolytatásától, amennyiben a módosítás nem keletkeztet olyan többlet építési jogokat, amellyel a terület beépíthetősége megváltozik. Ellenkező esetben szükségesnek tartja.

Önkormányzati válasz: Az Mk-1 és Mk-01 övezet beépítési paraméterei semmiben sem különböznek, így a módosítás nem keletkeztet olyan többlet építési jogokat, amellyel a terület beépíthetősége megváltozik. Ez a módosítás elkerülhetetlenül szükséges, mert egy korábbi átrajzolás (tehát nem módosítás okán) rajzi hiba miatt az adott övezet övezeti pecsétjéről lemaradt az 1-es szám elől a „0" szám. Ez jogi problémákhoz vezetett.

II. A megküldött anyaggal egyetértett, kifejezetten a módosításokkal kapcsolatban észrevételt nem tett:

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály
Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Útügyi Osztály
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály
Innovációs és Technológiai Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala
Nemzeti Népegészségügyi Központ
Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály
Veszprém Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály
Veszprém Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztály
Veszprém Megyei Kormányhivatal Közlekedési és Műszaki Engedélyezési Főosztály Útügyi Osztály

III. A megküldött tervre a határidő lejártáig (és/vagy azon túl jelen anyag összeállításáig) nem küldött észrevételt

Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály
Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály
Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
Honvédelmi Minisztérium Állami Légiügyi Főosztály
Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedési Hatóság Útügyi és Hajózási Hivatal
Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság
Országos Vízügyi Főigazgatóság
Veszprém Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály
Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Koordinációs Osztály
Veszprém Megyei Önkormányzati Hivatal, Megyei Főépítész
Veszprém Megyei Rendőr-Főkapitányság Rendészeti Igazgatóság

Balatonkenese 2021. augusztus 25.

.....

Jurcsó János
polgármester

Balatonkenese Város Polgármestere

8174 Balatonkenese, Béri B. Á. tér 1.
Postacím: 8174 Balatonkenese, Pf. 1.
Telefon: (+36-88) 481 087
Telefax: (+36-88) 481 741
Honlap: www.balatonkenese.hu
E-mail: hivatal@balatonkenese.hu

Partnerségi Felhívás!

Tisztelt Lakosság! Tisztelt Partnerek!

Balatonkenese Város Önkormányzat Képviselő-testületének a 173/2020. (VII.16.) és 211/2020. (IX. 24.) határozataival elhatározott településrendezi eszközök módosítása kapcsán Balatonkenese Város Önkormányzatának a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 17/2017 (X.31.) önkormányzati rendelete értelmében értesítem az érintetteket, hogy

Balatonkenese Város Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló 10/2012. (IV. 05.) önkormányzati rendelet módosítása

tárgykörben a város hivatalos honlapján (www.balatonkenese.hu) a hírek, aktualitások fejezet aktuális közérdekű információk rovatában, valamint az önkormányzat fejezet településrendezési terv rovatában tájékoztatásként a Balatonkenese Város Önkormányzat Képviselő-testületének 173/2020. (VII. 16.) és 211/2020. (IX. 24.) határozatai alapján elkészített **BALATONKENESE VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA** dokumentációt és mellékleteit közzétettem!

A veszélyhelyzet ideje alatt egyes településfejlesztési, településrendezési és településkép-védelmi szabályok eltérő alkalmazásáról szóló 46/2020.(XII.2.) Korm. rendelet 2.§. b) pontja alapján a helyi önkormányzat a partnerségi egyeztetés személyes megjelenést előíró szabályaitól eltérően a tájékoztatást, a véleménynyilvánítást és az egyeztetést elektronikus úton is lefolytathatja. Az előzetes és munkaközi tájékoztatás lakossági fóruma elektronikus úton is történhet azzal, hogy az észrevételeket és javaslatokat a közzétételtől, videó-konferenciától számított tizenöt napon belül lehet megtenni, kizárólag elektronikus úton.

A megadott témakörökben várjuk a tisztelt Partnereink észrevételeit illetve kérdéseit **2021. július 05-ig** elektronikusan a hivatal@balatonkenese.hu email címre, illetve papír alapon, vagy e-papíron Balatonkenese Város Önkormányzata 8174 Balatonkenese, Béri Balogh Ádám tér 1. címre eljuttatva.

Balatonkenese, 2021.június 16.

Balatonkenese Város Polgármestere

Juhász János
polgármester

Balatonkenese Város Polgármestere

8174 Balatonkenese, Béri B. Á. tér 1.
Postacím: 8174 Balatonkenese, Pf. 1
Telefon: (+36-88) 481 087
Telefax: (+36-88) 481 741
Honlap: www.balatonkenese.hu
E-mail: hivatal@balatonkenese.hu

Ügyiratszám: műsz/356 -36/2021
Ügyintéző: Vadász Lajos

Tárgy: Balatonkenese Város településrendezési eszközeinek részleges módosítása - a módosított településrendezési eszközök tervezetének megküldése az 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 41.§ szerinti véleményezésre és a 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálattal kapcsolatos állásfoglalásra
Melléklet: -

Németh Ferenc településtervező
Monoszló
Fő utca 23
8273

Tisztelt Tervező!

Hivatkozással a fenti tárgy kapcsán a Veszprém Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda VE/05/362-2/2021, valamint a VE/05/363-2/2021 számú irataiban foglaltakra, továbbá az Ön ez ügy vonatkozásában 2021. július 29-én megküldött elektronikus levelében megfogalmazottakra álláspontunkat Balatonkenese Város Főépítésze Ált-10/2021-BK és Ált-11/2021-BK számú szakmai véleményeit beidézve az alábbiakban rögzítjük.

„ÁLT-11/2021/BK

Tárgy: Balatonkenese Város településrendezési eszközök módosítása (6 pontban) - Önkormányzati válasz a VE/05/362-2/2021 VM Kormányhivatal Állami főépítészi nyilatkozatra – egyszerűsített eljárás véleményezési szakasz

Az állami főépítész a **2. és 3. 4. pont**-beli HÉSZ módosítással kapcsolatban tett észrevételezéséhez az alábbi kiegészítést adom:

2. ponthoz:

A fenti érintett ingatlanok (zömében Tiker-völgy, 71-es főút feletti területek) területén helyezkednek el. A területek beépíthetősége Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének Balatonkenese Helyi Építési Szabályzat megállapításáról szóló 10/2012 (IV.05.) önkormányzati rendelete (HÉSZ) alapján valamint az általános előírások alapján nehézkes.

A történelmileg 70-es 80-as években kialakult keskeny, szalag-szerű telkek, melyek gyakran a 10-12 métert sem érik el, hosszúságuk akár 100-150 métert is elérheti nehezen építhetők be az előkertek és hátsókertek hagyományos méreteinek megtartásával. Ezek a teleksorok gyakran egymással párhuzamosan is futnak, s fizikai képtelenség rajtuk épület elhelyezése.

Ugyanakkor gyakran több, kisméretű, elhanyagolt, de ingatlan-nyilvántartásban is szereplő épület található rajtuk, melyek gyakran a vonatkozó előírásoknak sem felelnek meg. Az ún „fekvőtelek" elnevezés nem idegen HÉSZ fogalom, több településen is alkalmazzák. A telek beépítésénél kedvezőbb építési hely kijelöléssel akár egységes utcakép és településkép kialakításra is lehetőség nyílik, természetesen a szomszédos ingatlanok beépítésének korlátozása nélkül.

3. ponthoz:

Az épület építménymagasság módosítása, egységesítési szándékkal történik. Az adott területeken a már meglévő épületek is hasonló paraméterekkel rendelkeznek, nem történik sem horizontális és sem vertikális értelemben olyan mérvű változtatás, mely a településképet negatív irányban módosítaná. A 3,50 méteres építménymagasság eleve betarthatatlan, hiszen a szükséges lábazati magasság és belmagasság már „elviszi" ezt az értéket, s a mai kornak megfelelő hőszigetelés alkalmazásával a fal síkja és a tető külső síkjának metszésvonala minimálisan 40-50 cm magasság növekedést eredményez. A már zömében beépült telektömböknél a magasítási szándék nem eredményez változást, hiszen az épületállomány nagy hányada ezt az értéket eléri, az új építések során igazodni lehet a kialakult állapothoz.

4. ponthoz: *„Az LKe övezetben a lakó rendeletetés számának meghatározása."*

A jelenlegi előírásoknál nem lesz megengedőbb a szabályozás, hiszen a HÉSZ jelenleg nem korlátozza a lakásszámot. Célunk az, hogy az övezetekben nem induljon el a korlátlan társasház építés, ezért telek nagysághoz kötve, vagy területileg lehatárolva lehetne csak több lakásegységet kialakítani.

Véleményünk:

Fontos hangsúlyozni, hogy túlnyomórészt beépült területekről beszélünk, s nem új még beépítetlen telkeken kívánunk módosításokat végrehajtani. Jogos észrevétel volt a tulajdonosok és az Önkormányzat részéről ezen területek beépítési paramétereinek finom hangolása.

A partnerségi egyeztetés során a fenti módosításokkal kapcsolatban észrevétel, ellenérv nem érkezett.
A tervezett módosítások nem okozzák a területek beépítése miatti zöldfelületi hálózatok csökkenését, nem lesz a beépítés mértéke intenzívebb. Ugyanakkor a beépíthetőséget megnehezítő egyszerűsítések révén az eddig elhanyagolt területeken is lehetőség nyílik ésszerű keretek közötti építési paraméterek alkalmazásával az épített környezet emelt színvonalának emelésére. (Eltűnhetnek a 70-es évek fa bodega nyaralói, s színvonalasabb, de nem túl nagy épületek kerülhetnek a helyükre.)

A fentiek alapján továbbra sem látja az önkormányzat szükségesnek az épített környezet védelme érdekében környezeti vizsgálat lefolytatását."

„ÁLT-10/2021/BK

Tárgy: Balatonkenese Város településrendezési eszközök módosítása (6 pontban) - Önkormányzati válasz a VE/05/363-2/2021 VM Kormányhivatal Állami főépítészi nyilatkozatra - a 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat szükségességéről

A fenti állami főépítészi nyilatkozattal kapcsolatban az alábbi tájékoztatást, kiegészítést adom:

Az állami főépítész a **2. és 3. 4. pont**-beli HÉSZ módosítással kapcsolatban tette észrevételezését, miszerint szükségesnek tartja a környezeti vizsgálat lefolytatását.

2. és 3. pontho: *„A helyi építési szabályzatban az építési helyre vonatkozó előírások felülvizsgálata a fekvőtelkek és saroktelkek esetében."* valamint *„Az Üh-10 jelű építési övezetekben az építménymagasság egységes meghatározása."*

A fenti érintett ingatlanok (zömében Tiker-völgy, 71-es főút feletti területek) területén helyezkednek el. A területek beépíthetősége Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének Balatonkenese Helyi Építési Szabályzat megállapításáról szóló 10/2012 (IV.05.) önkormányzati rendelete (HÉSZ) alapján valamint az általános előírások alapján nehézkes.

A történelmileg 70-es 80-as években kialakult keskeny, szalag-szerű telkek, melyek gyakran a 10-12 métert sem érik el, hosszúságuk akár 100-150 métert is elérheti nehezen építhetők be az előkertek és hátsókertek hagyományos méreteinek megtartásával. Ezek a teleksorok gyakran egymással párhuzamosan is futnak, s fizikai képtelenség rajtuk épület elhelyezése. Ugyanakkor gyakran több, kisméretű, elhanyagolt, de ingatlan-nyilvántartásban is szereplő épület található rajtuk, melyek gyakran a vonatkozó előírásoknak sem felelnek meg. Az ún „fekvőtelek" elnevezés nem idegen HÉSZ fogalom, több településen is alkalmazzák. A telek beépítésénél kedvezőbb építési hely kijelöléssel akár egységes utcakép és településkép kialakításra is lehetőség nyílik, természetesen a szomszédos ingatlanok beépítésének korlátozása nélkül.

Az épület építménymagasság módosítása, egységesítési szándékkal történik. Az adott területeken a már meglévő épületek is hasonló paraméterekkel rendelkeznek, nem történik sem horizontális és sem vertikális értelemben olyan mérvű változtatás, mely a településképet negatív irányban módosítaná. A 3,50 méteres építménymagasság eleve betarthatatlan, hiszen a szükséges lábazati magasság és belmagasság már „elviszi" ezt az értéket, s a mai kornak megfelelő hőszigetelés alkalmazásával a fal síkja és a tető külső síkjának metszésvonala minimálisan 40-50 cm magasság növekedést eredményez. A már zömében beépült telektömböknél a magasítási szándék nem eredményez változást, hiszen az épületállomány nagy hányada ezt az értéket eléri, az új építések során igazodni lehet a kialakult állapothoz.

4. pontho: *„Az LKe övezetben a lakó rendeletetés számának meghatározása."*

A jelenlegi előírásoknál nem lesz megengedőbb a szabályozás, hiszen a HÉSZ jelenleg nem korlátozza a lakásszámot. Célunk az, hogy az övezetekben nem induljon el a korlátlan társasház építés, ezért telek nagysághoz kötve, vagy területileg lehatárolva lehetne csak több lakásegységet kialakítani.

Véleményünk:

Fontos hangsúlyozni, hogy túlnyomórészt beépült területekről beszélünk, s nem új még beépítetlen telkeken kívánunk módosításokat végrehajtani. Jogos észrevétel volt a tulajdonosok és az Önkormányzat részéről ezen területek beépítési paramétereinek finom hangolása.

A partnerségi egyeztetés során a fenti módosításokkal kapcsolatban észrevétel, ellenérv nem érkezett.
A tervezett módosítások nem okozzák a területek beépítése miatti zöldfelületi hálózatok csökkenését, nem lesz a beépítés mértéke intenzívebb. Ugyanakkor a beépíthetőséget megnehezítő egyszerűsítések révén az eddig elhanyagolt területeken is lehetőség nyílik ésszerű keretek közötti építési paraméterek alkalmazásával az épített környezet emelt színvonalának emelésére. (Eltűnhetnek a 70-es évek fa bodega nyaralói, s színvonalasabb, de nem túl nagy épületek kerülhetnek a helyükre)

A fentiek alapján továbbra sem látja az önkormányzat szükségesnek az épített környezet védelme érdekében környezeti vizsgálat lefolytatását."

Tisztelt Tervező!

Kérem, hogy tervezői munkáját a fentiekben megfogalmazott véleményünk alapján szíveskedjen tovább folytatni.

Balatonkenese, 2021. augusztus 17.

Balatonkenese Város Polgármestere 2

Jurcsó János
polgármester

BALATONKENESE VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA

173/2020.(VII.16.) és 211/2020 (IX.24.) SZ. POLGÁRMESTERI HATÁROZATTAL ELFOGADOTT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉS ALAPJÁN

314 / 2012. (XI.8.) KORM. RENDELET 41.§ PONTJA SZERINTI EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS ALAPJÁN

A 40.§ VÉGSŐ SZAKMAI VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ DOKUMENTÁCIÓJA

2021. augusztus 27.

TARTALOMJEGYZÉK

I. Végső szakmai véleményezési szakasz leírása
Alátámasztó munkarészek
Rendelet tervezet
Környezeti vizsgálat szükségességének önkormányzati állásfoglalása
II. Mellékletek
a) Tervezői nyilatkozat
b) A településfejlesztési döntésekről szóló kt. Határozat
c) Önkormányzati főépítész alkalmazásának polgármesteri nyilatkozata
d) Önkormányzati főépítész állásfoglalása
III. Rajzi mellékletek
- 10/2012.(IV.5.) Kt. hat. szerinti régi övezeti tervlap kivágat (2012-mÖT)
- Hatályos szabályozási tervlap kivágat (h-mÖT, h-SZT)
- Javított szabályozási tervlap kivágat (J-mÖT, J-SZT)

ALÁÍRÓLAP

Balatonkenese Város Településrendezési eszközeinek részleges módosítása

Készítette:
Balatonkenese Város Önkormányzata megbízásából 2021-ban:

Felelős tervező:	NÉMETH FERENC okl. építészmérnök településrendezési vezető tervező TT-1 19-0221
Településtervezés:	NÉMETH FERENC okl. építészmérnök településrendezési vezető tervező TT-1 19-0221
Munkatárs:	NÉMETH KRISTÓF FERENC okl. tájépítész mérnök, természetvédelmi mérnök, favizsgáló és faápoló szakmérnök
	IVÁN DÓRA természetvédelmi mérnök
Közlekedés tervezés:	STURCZ MIHÁLY okl. építőmérnök Tkö-19-0117
Feldolgozó:	PLANTEUS KFT. 8273 Monoszló, Fő u. 23.

I. MŰLEÍRÁS

1. Az érvényes településrendezési eszközök ismertetése

A hatályos településrendezési eszközök a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletnek (a továbbiakban: Eljr.), az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (OTÉK) szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendeletnek és a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek Területrendezési Tervéről (továbbiakban MaTrT) szóló 2018. évi CXXXIX. törvénynek megfelelően készültek.

A jelenleg érvényes településfejlesztési koncepciót az Önkormányzat a **2012**-ben fogadta el.
A hatályos településrendezési eszközök az Építési Törvénynek és az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (OTÉK) szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendeletnek megfelelően készültek.

A Településszerkezeti tervet (településszerkezeti terv és leírás) a **10/2012.(IV.5.)** számú Képviselő-testületi határozattal fogadta el.

A Helyi Építési Szabályzatot (helyi építési szabályzat és szabályozási terv) a **10/2012.(IV.5.)** sz. rendelettel fogadta el és a 20/2019.(X.8.) sz. rendeletekkel módosította utoljára.

2. A településfejlesztési döntés és az eljárás ismertetése

Balatonkenese Város Képviselőtestülete a jelen településrendezési tervmódosításról szóló szándékát a *173/2020.(VII.16.)* és 211/2020 (IX.24.) **számú kt. határozat**ban fogalmazta meg.
A 314/2012.(XI.8.) sz. Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 45.§ (2) bekezdése alapján az eljárás rendjét az Eljr. VI. Fejezete határozza meg. Ez alapján a településrendezési eszközök egyeztetése egyszerűsített eljárás keretében jelen végső szakmai véleményezési dokumentációval történik, mivel a módosítások mindegyike az Eljr. 32.§ (4) a), b), és c) pontjának is megfelel.
Az önkormányzat a módosításokat az Eljr. 45.§ (2) a) pontban megfogalmazottak szerint, az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával kívánja megvalósítani.

A tervezett változtatások illeszkednek a hatályos településfejlesztési koncepcióhoz, mivel a változtatandó területek szabályozása koncepcionálisan nem tér el az elfogadottaktól a tervezési területen. Nem tartalmaznak olyan szándékot mely a település hosszú távú fejlesztési céljainak módosításával jár, nem változtatják meg alapvetően a település környezeti, társadalmi, gazdasági és az infrastrukturális adottságait.

A jelen eljárásban szereplő módosítások alapján változik a Helyi Építési Szabályzat és a javításos módosítási pont révén az övezeti tervlap.
Elfogadása után egységes szerkezetben kerül dokumentálásra.

A partnerekkel történő egyeztetés és a nyilvánosság bevonása a 314/2012.(XI.8.) Korm.rendeletnek a veszélyhelyzet megszűnésével összefüggő átmeneti szabályokról és a járványügyi készültségről szóló 2020. évi LVIII. törvény eltérő rendelkezéseinek

alkalmazásával a 17/2017.(X.31.) sz. önkormányzati rendeletében foglaltaknak megfelelően történik.

Balatonkenese Város 17/2017.(X.31.) településrendezési eszközeinek részleges módosítása során a környezeti vizsgálat szükségességének megállapítására az önkormányzat állásfoglalása alapján **nem szükséges a környezeti vizsgálat** elvégzése.

A módosítások leírása a 173/2020.(VII.16.) 211/2020 (IX.24.) számú határozat alapján

1.) Az „Öreghegy" övezetei jelének hibajavítása a szabályozási tervlapon Mk-1-ről az eredeti Mk-01-re. Ez a módosítás a szabályozási terv korábbi módosítás során történt átrajzolásakor elírásra került, ezért eredeti övezeti jelére kerül visszaállításra, mert az új Településrendezési eszközök 2012-ben történt elfogadásakor Mk-01 jelű volt a tömb, az azóta történt módosításoknál ez a tömb **nem volt a módosítás tárgya**.
Balatonkenese Város 2012-ben hatályos településrendezési eszközökhöz képest az „Öreghegy" Mk-01 övezeti jele a 2014.(X.07.) sz. rendelettel elfogadott övezeti tervlapjain tévesen lett átrajzolva. Jelenleg a HÉSZ-ben foglaltakkal ellentétben tévesen Mk-1 ként jelenik meg ellentétben az önkormányzat szándékaival. Jelen hiba kiküszöbölése révén a HÉSZ 10.mellékletét képező övezeti (külterületi szabályozás) terv 1. és 2. szelvényét is átfedő Öreghegy területén lévő Mk-1 övezeti jel rajzi javításra kerül a hatályos HÉSZ-nek megfelelő Mk-01 övezeti jellé. A településszerkezeti tervben változás nem történik. A korábbi hatályos és azóta sem módosított Mk-01 övezetet ábrázoló szabályozási tervlap részletet mellékeljük a dokumentációhoz.
*A módosítással változik a **Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) 10. sz. mellékletének 1. sz. és 2.sz. szelvénye.***

2.) A Helyi Építési Szabályzatban pontosítandó a közterületekkel hosszú oldalukon határos (u.n. fekvő telek) keskeny ingatlanokra vonatkozó építési hely meghatározása, valamint a saroktelkek építési hely meghatározása annak érdekében, hogy a beépítésre alkalmas ingatlanok reálisan beépíthetők legyenek. Ennek érdekében a keskeny, fekvő telkek esetében az elő- és hátsókertek csökkentése szükséges, míg a saroktelkek esetében az alárendeltebb helyzetű előkert méretének csökkentése szükséges. Ezek pontosított meghatározása a módosítás tárgya.
A módosítással változik a Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ).

3.) Az Üh-10 övezetben a hatályos HÉSZ szabályozás 3,5, 4,5 m-es építménymagasságot ír elő. A szabályozási tervlapokon egyedül a 10b, 11a és 8d szelvényeken lévő Balaton (71-es út) utcától északra a Tiker utcáig lévő 4 tömb 3,5 m-es építménymagasságú. Az utcaképek egységesíthetősége és a szomszédos Üh-10 övezetek, melyek 4,5 m építmény magasságúak utcaképéhez illeszkedéséhez az övezet előírását is egységesítjük. Ezzel minden balatonkenesei Üh-10 övezet egységesen 4,5 m építmény magasságú lehet, ami a 71-es út melletti tömbök városias jellegét is erősíti és illeszkedik több szomszédos tömb övezeti építménymagasságához, mely több esetben 6,0 m.. A településen csak ebben a 4 tömbben található 3,5 legnagyobb építménymagassággal szabályozott Üh-10 övezet. A módosítással egyértelműsödik is a többször bizonytalanságot is kiváltó egy övezeten belüli több

épületmagasság megjelölés. A lábazatok és a felújítások, új építések EU normás szabvány megkívánta vízszintes hőszigetelések a padlóban és födémen jelentősen megnöveli az építménymagasságot, ami szintén a 3,5 m-es építménymagasság növelést kívánja meg.
Az Üh-10 szabályozással érintett tervlapokat mellékeljük a dokumentációhoz.
A módosítással változik a Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) és a 9. sz. melléklet 8d, 10b, 11a szelvénye a HÉSZ szövegének tervlapokra való átvezetése érdekében az övezeti pecsétéken.

4.) Balatonkenese Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló 10/2012.(IV.05.) önkormányzati rendelet 25. § (4) bekezdésének módosítása, oly módon, hogy a kertvárosias lakóterület építési övezeteiben a legfeljebb két önálló rendeltetési egységet tartalmazó lakóépület építhetőségét engedi, míg a több lakóegység megépítését az építési telek méretéhez (többszörös teleknagyság) rendeli annak érdekében, hogy csak a többszörös nagyságú telkeken legyen lehetséges több rendeltetési egység megvalósítása ezzel a nem kívánt sűrűség miatti közlekedési és infrastruktúrális problémák elkerülhetők legyenek, valamint településképileg is kedvezőbb kép maradjon az adott övezetekben. A módosítás elkerülhetővé teszi az esetlegesen túl nagy épületek megjelenését a többszörös nagyságú telkeken.
A módosítással változik a Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ).

5.) Gépelési hiba miatt már a 2012 előtti HÉSZ-ben is a kertes mezőgazdasági övezetek építési paramétereit leíró táblázatban a beépíthető teleknagyságnál a max. kifejezés szerepel, ami értelem szerűen a legkisebb beépíthető teleknagyság kellene legyen. Ezt javítjuk a min. kifejezésre.
A módosítással változik a Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ).

6.) Felsőbb szintű jogszabályi ütközés miatt az 59.§ (13) bekezdése törlésre kerül, mivel az egy nem hatályos szabályozási előírásra („Balatonkenese-Öreghegy zártkert rendezési terv") hivatkozik.

A módosítással változik a Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ).

Az OTÉK-nak is megfelelő a 314/2012.(XI.8.) Korm. Rendelet 1.sz. melléklet szerinti

1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ

(A módosítandó terv tervezési területe és feladatai által érintett pontokra.)

1.1. Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok

A település a Veszprém megyében, a Balatonalmádi járásban helyezkedik el. Meghatározó szomszédos települései északon Papkeszi, keletről Csajág, Balatonakarattya, nyugatról Balatonfűzfő, Balatonalmádi.

1.2. A területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések vizsgálata

A település és a tervezési terület javított funkciója is teljesen illeszkedik mind az országos, regionális mind a megyei koncepciókhoz.

1.3.A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata

A tervezési terület területfelhasználása és szabályozása összhangban van a hatályos MaTrT és az MvM rendelet előírásainak és övezeti besorolásának.
A terv a szabályozás módosítása után is az MaTrT-nek, MvM rendeletnek megfelelő marad, hasonló képpen a Veszprém megye Területrendezési Tervével. Azokra hatással nincs.

A Területrendezési tervekkel (a Magyarország és egyes kiemelt térségeiről szóló CXXXIX törvény – továbbiakban MaTrT, valamint a Miniszterelnökséget vezető miniszter 9/2019.(VI.14.) sz. rendelete továbbiakban (MvM rendelet), valamint a Veszprém megyei Területrendezési Terv [a továbbiakban VmTrT]) való összhang vizsgálata

Az egyes területekre vonatkozó fejlesztési lehetőségek szabályait és az építés rendjét Balatonkenese Város Helyi Építési Szabályzata határozza meg, mely az MaTrT és az MvM rendelet, valamint a VmTrT jogszabályi keretein belül mozoghat. Mivel a módosítás elhatározásakor már hatályos volt a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX törvény, így már ahhoz képest igazoljuk a megfelelőséget.

A módosításokkal érintett minden MaTrT-MvM-VmTrT övezetek előírásának megfelelnek a módosítások.

A település igazgatási területét **NEM** érintik az alábbi MaTrT, MvM rendelet és VmTrT övezetek:

MaTrT-OTrT

- Ökológiai hálózat pufferterületének övezete
- Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete

MvM

- Ásványi nyersanyagvagyon övezete
- Rendszeresen belvízjárta terület övezete
- Nagyvízi meder övezete
- VTT tározók övezete

VmTrT

megyei övezetek:

- ásványi nyersanyagvagyon övezete,
- rendszeresen belvízjárta terület övezete,
- földtani veszélyforrás terület övezete

egyedileg meghatározott megyei övezetek:

- Gazdasági fejlesztés kiemelten támogatott célterületeinek övezete
- Innovációs-technológiai fejlesztés kiemelten támogatott célterületeinek övezete
- Karsztvíz emelkedéssel veszélyeztetett települések övezete

A település igazgatási területét érinti, de a módosítás területeit **NEM** érintik az alábbi MaTrT, MvM rendelet és VmTrT övezetek:

MaTrT-OTrT

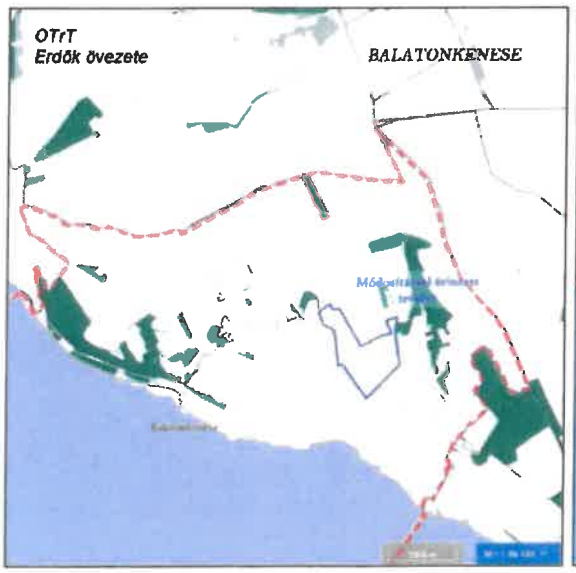
- Ökológiai hálózat magterületének övezete
- Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
- Erdők övezete

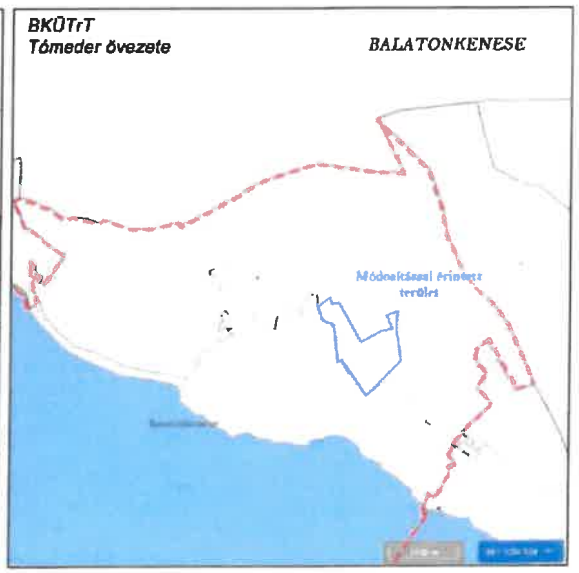
MaTrT-BKÜTrT

- Tómeder övezete

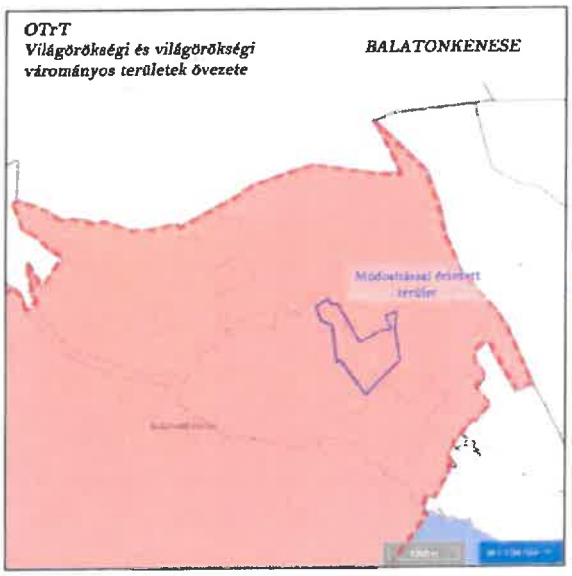
MvM

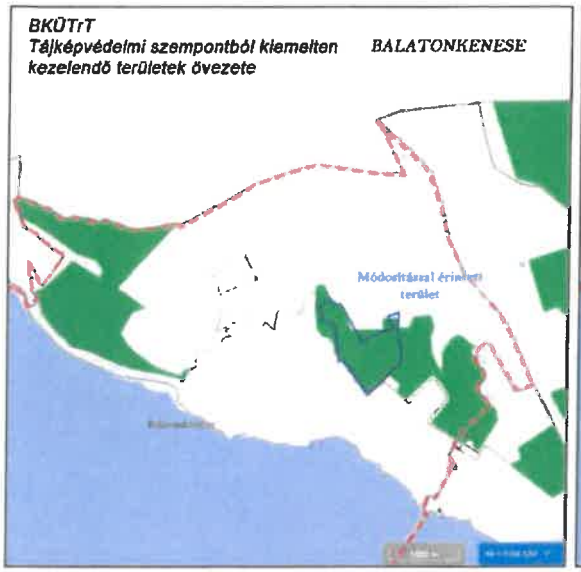
- Jó termőhelyi adottságú szántók övezete
- Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

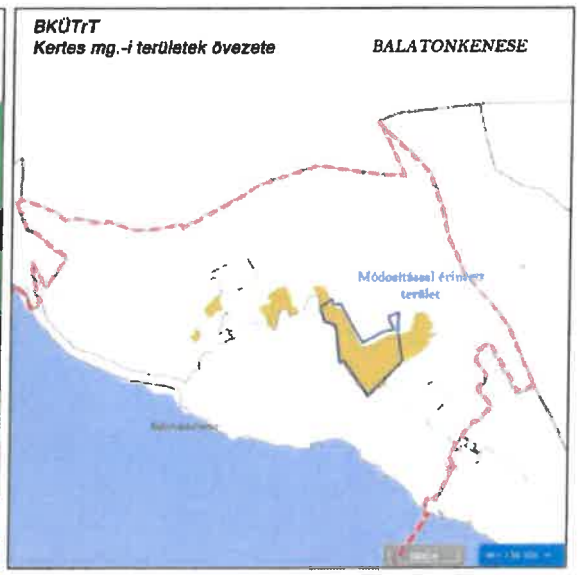


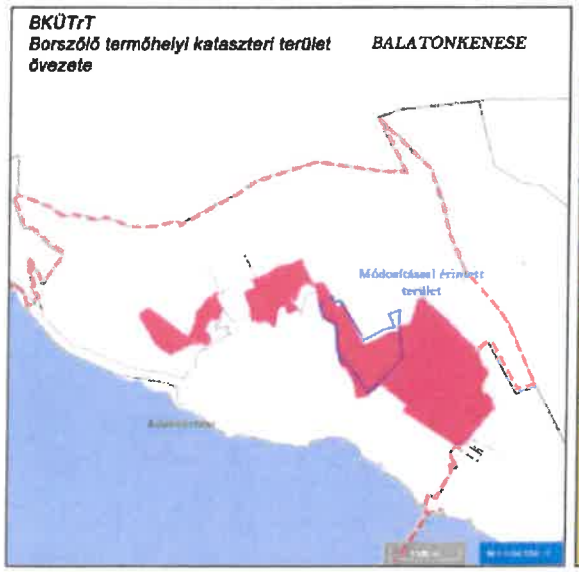


A település igazgatási területét érinti, és a módosítás területeit is érinti az alábbi MaTrT, MvM rendelet és VmTrT övezet:

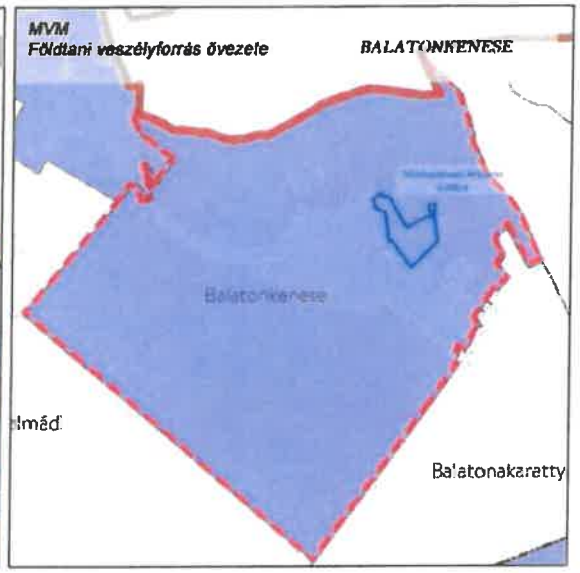


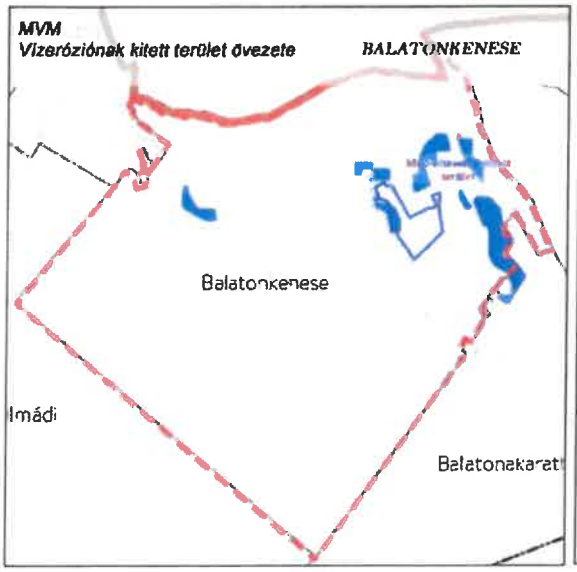

BKÜTrT
Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezete
BALATONKENESE
Módosítással érintett terület

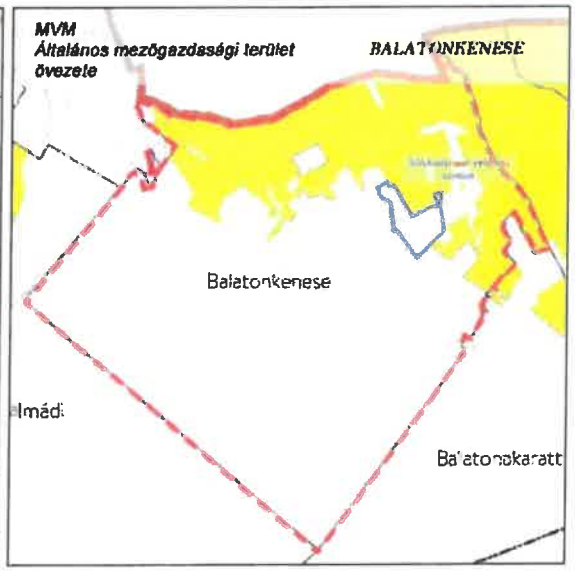

BKÜTrT
Kertes mg.-i területek övezete
BALATONKENESE
Módosítással érintett terület


BKÜTrT
Borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezete
BALATONKENESE
Módosítással érintett terület

MVM
Tájképvédelmi terület övezete
BALATONKENESE
alatonfűzfő
Balatonkenese
nalmádi
Ba
Balatonakaratt







OTrT-Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete:

2018. évi CXXXIX. törvény **31.** § (1) A világörökségi és világörökségi várományos területek övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerint lehatárolt világörökségi és világörökségi várományos terület övezetén:

a) a területfelhasználás módjának és mértékének összhangban kell lennie a világörökségről szóló törvényben, valamint a világörökségi kezelési tervben meghatározott célokkal,

b) új külfejtéses művelésű bányatelek, célkitermelőhely nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek területe horizontálisan nem bővíthető; a felszíni tájsebeket rendezni kell,

c) a közlekedési, vízgazdálkodási és hírközlő infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a kulturális és természeti örökség értékeinek sérelme nélkül, területi egységüket megőrizve, látványuk érvényesülését elősegítve és a világörökségi kezelési tervnek megfelelően kell elhelyezni.

82. § A világörökségi és világörökségi várományos területek övezete

tekintetében a 31. § szerinti övezeti előírások mellett a következő előírások alkalmazandók:

a) az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű helyezhető el épületre felszerelten;

b) a tájalkotó elemek összhangjának megőrzése érdekében a helyi építési szabályzatban és a településképi rendeletben a tájképet és a kulturális örökség elemeinek védelmét szolgáló szabályozást kell meghatározni.

Megfelelőség igazolása: Ezen javítás változást nem okoz a pufferterület védelme tekintetében a jelenlegi helyzethez képest.

OTrT-Honvédelmi és katonai célú terület övezete:
2018. évi CXXXIX. törvény **32.** § (1) A honvédelmi és katonai célú terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.
(2) Az övezet (1) bekezdés alapján lehatárolt területét a településrendezési eszközökben a) a b) pontban megfogalmazottak kivételével - minden területfelhasználási kategóriában - beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe kell sorolni;
b) a zárt bekerített objektumok kivételével honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, ha az adott terület az erdők övezete által is érintett.
(3) A (2) bekezdésben foglalt területfelhasználási egység kijelölésének módosítása csak a honvédelemért felelős miniszter hozzájárulásával lehetséges.

Megfelelőség igazolása: A javítás változást nem okoz az övezet előírási tekintetében.

BKÜTrT-Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete:

2018. évi CXXXIX. törvény **81.**§ (1) A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete tekintetében a 19. § (4) bekezdése szerinti miniszteri rendeletben a tájképvédelmi terület övezetére meghatározott övezeti előírások mellett – a bányászatra vonatkozó rendelkezés kivételével - a (2) és (3) bekezdésben foglalt rendelkezés alkalmazandó.

(2) A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetén:

a) új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki;

b) a művelési ág megváltoztatása, termőföld más célú hasznosítása csak a hagyományos tájhasználatnak megfelelő termelési- és tájszerkezet, illetve a sajátos tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében engedélyezhető;

c) a látványvédelmet a településképi követelményekben és a településrendezési eszközökben biztosítani kell;

d) a kialakult geomorfológiai formák természetes domborzati adottságai és láthatósága megőrzendők.

(3) A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetén:

a) új épület vagy építmény elhelyezése tájba illesztve, a történeti tájszerkezet, a táji és tájképi értékek és az egyedi tájértékek megőrzésével, a tájkarakter erősítésével, a helyi építészeti hagyományok követése mellett, a beépítésre nem szánt területen a telek a meglévő beépítéshez igazodó, de legfeljebb 3%-os beépítésével történhet;

b) új üzemanyagtöltő állomás és hulladékkezelő létesítmény - a komposztáló telepet és az átrakóállomást kivéve - nem létesíthető;

c) csarnok nem helyezhető el;

d) az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű helyezhető el épületre felszerelten;

e) új külfejtéses művelésű bányatelek nem állapítható meg, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető, célkitermelőhely nem létesíthető, felszíni tájsebeket rendezni kell.

Megfelelőség igazolása: A javítás nem okoz változást a táj és a településkép tekintetében a jelenlegi helyzethez képest, mivel csak az elírásból származó övezeti jel kerül javításra az eredeti szerintire.

BKÜTrT-Kertes mezőgazdasági terület övezete:
2018. évi CXXXIX. törvény **84.** § (1) A kertes mezőgazdasági terület övezetét a településrendezési eszközök készítésénél kertes mezőgazdasági területbe kell sorolni. Az övezet területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb 5%-kal, ezenfelül csak közlekedési területbe sorolás céljából az állami főépítészi hatáskörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal egyetértése esetén módosítható.
(2) Kertes mezőgazdasági terület övezetén:
a) beépítésre szánt terület és belterület nem jelölhető ki;
b) a beépíthető telek legkisebb nagysága 2000 m2, országos jelentőségű védett természeti területen 2700 m2, kivéve, ha helyi építési szabályzat más mértéket állapított meg;
c) legfeljebb 3%-os beépítettséggel, legfeljebb 150 m2 bruttó alapterületű, a műveléssel összefüggő egyetlen gazdasági épület és legfeljebb egyetlen különálló, földdel borított pince építhető;
d) a beépítési magasság a 4 métert nem haladhatja meg;
e) lakóház, mobil lakóház, egyéb mobilház, lakókocsi, lakókonténer, kerti tó, dísztó, medence, nyílt tűzivíztározó, állattartó épület nem helyezhető el; tűzivíztározó csak zártan, földbe süllyesztve, földdel fedetten helyezhető el;
f) a 100 m2-nél nagyobb bruttó alapterületű épület tájba illesztését igazolni kell;
g) legfeljebb 30 m2 bruttó alapterületű szakrális építmény telekmérettől függetlenül elhelyezhető;
h) birtokközpont nem alakítható ki.

Megfelelőség igazolása: A javítás nem okoz változást az övezet tekintetében.

BKÜTrT-Borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezete:
2018. évi CXXXIX. törvény **87.§** (1) A borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezetén:
a) új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki;
b) telek belterületbe nem vonható;

c) épület - érintettség esetén a 84. § szerinti kertes mezőgazdasági terület övezetében vagy a 77. § (2) bekezdése szerinti miniszteri rendeletben meghatározott általános mezőgazdasági terület övezetében meghatározott szabályok alkalmazásával egyidejűleg -
ca) a beépíthető telek legkisebb nagyságára és beépítettségére, valamint a mezőgazdasági birtokközpontokra vonatkozó előírások figyelembevételével, és
cb) az I. osztályú borszőlő termőhelyi kataszteri területen a legalább 80%-ban szőlő művelési ágban nyilvántartott és ennek megfelelően művelt telken, kizárólag szőlőművelést, szőlőfeldolgozást, bortárolást vagy borturizmust szolgáló rendeltetéssel, összesen legfeljebb 3000 m2 nagyságú bruttó alapterülettel, a II. osztályú borszőlő termőhelyi kataszteri területen pedig a mezőgazdaságilag műveltnek minősülő telken, legfeljebb 3000 m2 nagyságú bruttó alapterülettel helyezhető el;
d) szakrális építmény, amely a szőlőhegyek tájképéhez hagyományosan hozzátartozó tájképformáló elem - szőlőműveléssel nem hasznosított területen is - a telek méretétől függetlenül elhelyezhető, legfeljebb 30 m2 bruttó alapterülettel, legfeljebb 3%-os beépítettséggel;
e) a szőlőművelés tényét a terület pontosan meghatározott százalékában az illetékes hegybíró nyilatkozatával kell igazolni;
f) a borszőlő termőhelyi kataszteri területből való kivonás és átminősítés nem indítványozható, kivéve, ha nem áll rendelkezésre egyéb fejlesztési célú terület a település közigazgatási területén, a földvédelmi eljárás feltételei teljesülnek és a kivonást, átminősítést a települési önkormányzat kezdeményezi.
(2) Az (1) bekezdés szerinti előírásokat a már kijelölt beépítésre szánt területeken nem kell alkalmazni.
(3) Az övezet területén található egyedi értékű dűlőkön új építményként csak a szőlőtermesztéssel összefüggő rendeltetésű építmény helyezhető el, amelyről a településrendezési eszközökben rendelkezni kell.
(4) A (3) bekezdés szerinti egyedi értékű dűlők lehatárolását és a megőrzésükre vonatkozó követelményeket e törvény felhatalmazása alapján kiadott miniszteri rendelet tartalmazza.
(5) E § tekintetében mezőgazdaságilag műveltnek az a telek minősül, amelynek legalább 80%-a szőlő, gyümölcsös vagy kert művelési ágban nyilvántartott és ténylegesen is művelt. A művelt telek fennállását a szőlő esetében a hegybíró igazolja. Az ingatlan-nyilvántartásban zártkertként nyilvántartott, kivett művelési ágú telek nem minősül mezőgazdaságilag művelt teleknek. Az épület, építmény használatbavételi engedélyének kiadását, valamint az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységhez kiadott igazolás kiadását követő egy év elteltével és azt követően évente a hegybíró ellenőrzi a művelés fennállását. Ha a tényleges művelés megszűnt, az (1) bekezdés c) pontja alapján megvalósított épületet, építményt el kell bontani.

Megfelelőség igazolása: A javítás nem okoz változást az övezet tekintetében.

MvM-Tájképvédelmi terület övezete:

9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet **4.** § (1) A tájképvédelmi terület övezete területére a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

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

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

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

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

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

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

Megfelelőségi igazolás: A javítás nem okoz változást a táj és a településkép tekintetében a jelenlegi helyzethez képest, mivel csak az elírásból származó övezeti jel kerül javításra az eredeti szerintire. Övezeti előírások beépítettség tekintetében nem változnak.

MvM-Vízminőség-védelmi terület övezete:

9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet **5.** § (1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.

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

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

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

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

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

Megfelelőség igazolása: A javítás vízminőség-védelmi változást nem okoznak. Felszíni és felszínalatti vizeket nem érintenek.

MvM-Földtani veszélyforrás terület övezete:

9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet **11.** § (1) A földtani veszélyforrás terület övezetében a földtani veszélyforrással érintett terület kiterjedését a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.
(2) Az (1) bekezdés szerinti területen új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a bányafelügyelet a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.
(3) A beépítés feltételeit a bányafelügyeleti hatáskörben eljáró illetékes fővárosi és megyei kormányhivatal hozzájárulásával kell meghatározni.
(4) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben a földtani veszélyforrás terület övezet területén, az (1)-(3) bekezdésben foglaltakon túl, le kell határolni az övezetbe tartozó azon területeket, amelyekre vonatkozóan új beépítésre szánt terület tényleges igénybevétele előtt a felszíni vizek és belvizek szakszerű elvezetését biztosító tervet kell készíteni.

Megfelelőség igazolása: A javítás földtani változást nem okoznak.

MvM-Vízeróziónak kitett terület övezete:

9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet **12.** § A Balaton Kiemelt Üdülőkörzetben a vízeróziónak kitett terület övezetben a következő előírások alkalmazandók:

a) az erózió mértékét a földhasznosítás tudatos megválasztásával, meliorációs talajvédelmi beavatkozások megvalósításával, talajvédő agrotechnikai eljárások alkalmazásával, vízelvezetők, sáncok kialakításával, a leginkább veszélyeztetett területek - kivéve a borszőlő termőhelyi kataszteri területek - erdősítésével vagy a telek legalább 80%-os növényzetborításával kell csökkenteni;

b) a lefolyó vizeket természetes felszíni víz medrébe kell vezetni, ha azonban ennek befogadása korlátozott, akkor tároló vagy tározó műtárgyban kell gyűjteni a vizeket, és késleltetve, fékezetten lehet, a felszíni vízelvezető hálózat kezelőjének engedélyében meghatározottak szerint, a települési - ennek hiányában a balatoni - főépítész hozzájárulásával a közterületi felszíni vízelvezető rendszerbe vezetni azzal, hogy az élővízbe vagy zárt tározóba vezetett vizek számára ülepítőteret kell biztosítani, amelynek a folyamatos tisztán tartásáról az érintett terület tulajdonosának gondoskodnia kell;

c) új beépítés csak akkor valósítható meg, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a befogadóig;

d) a meglévő vízelvezető rendszereket meg kell őrizni, azokat elépíteni, leválasztani, megszüntetni tilos, felújításukról szükség esetén gondoskodni kell.

Megfelelőség igazolása: A javítás nem okoz változást övezeti érintettség tekintetében.

MvM-Általános mezőgazdasági terület övezete:

9/2019.(VI.14.) MvM rendelet **13.** § Az általános mezőgazdasági terület övezetét a településrendezési eszközök készítése során 95%-ban általános mezőgazdasági területbe, természetközeli területbe vagy közlekedési területbe kell sorolni. A fennmaradó területen nem jelölhető ki az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletben különleges beépítésre szánt terület települési területfelhasználási egységként meghatározott területek közül a nagy bevásárlóközpont és nagykiterjedésű

kereskedelmi célú terület, valamint a nagy kiterjedésű szállítmányozási, raktározási és logisztikai terület.

14. § (1) Az általános mezőgazdasági terület övezetben a következő telekalakítási és építésügyi előírások alkalmazandók:

a) szántó művelési ágban lévő területen 20 ha alatti telekméret esetén épület nem létesíthető, 20 ha és azt meghaladó telekméret esetén a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló, a tulajdonos számára lakórendeltetést is biztosító gazdasági építmény építhető úgy, hogy a beépített bruttó alapterület a telek 0,3%-át és az 1000 m2-t nem haladhatja meg; a lakórendeltetés a beépített terület 20%-át nem haladhatja meg;

b) gyep, illetve rét vagy legelő művelési ágban lévő területen 5 ha alatti telekméret esetén épület nem létesíthető, 5 ha és azt meghaladó telekméret esetén hagyományos, almos állattartó, valamint a tulajdonos számára lakórendeltetést is biztosító gazdasági építmény építhető úgy, hogy a beépített bruttó alapterület a telek 1%-át és az 1000 m2-t nem haladhatja meg; a lakórendeltetés a beépített terület 20%-át nem haladhatja meg;

c) gyümölcsös művelési ágban lévő területen 3 ha alatti telekméret esetén épület nem létesíthető, 3 ha és azt meghaladó telekméret esetén a termelést, feldolgozást szolgáló, a tulajdonos számára lakórendeltetést is biztosító gazdasági építmény építhető úgy, hogy a beépített bruttó alapterület a telek 1%-át és az egyes építmények bruttó alapterülete az 1000 m2-t nem haladhatja meg; a lakórendeltetés a beépített terület 20%-át nem haladhatja meg;

d) kert művelési ágban lévő területen 2 ha alatti telekméret esetén épület nem létesíthető, 2 ha és azt meghaladó telekméret esetén a termelést, feldolgozást szolgáló, a tulajdonos számára lakórendeltetést is biztosító gazdasági építmény építhető úgy, hogy a beépített bruttó alapterület a telek 1%-át és az egyes építmények bruttó alapterülete a 700 m2-t nem haladhatja meg; a lakórendeltetés a beépített terület 20%-át nem haladhatja meg.

(2) Kialakult állapot esetében az állami főépítész az (1) bekezdésben szereplő szabálynál megengedőbb szabály előírásához hozzájárulhat.

15. § Az általános mezőgazdasági terület övezetén a szőlő művelési ágban levő területen a következő előírások alkalmazandók:

a) szőlő művelési ágban lévő területen - a c) pontban foglaltak kivételével – 2 ha alatti telekméret esetén épület nem létesíthető;

b) a szőlő művelési ágban lévő és ténylegesen így művelt területen - a c) pontban foglaltak kivételével - szőlőtermelési, borászati célú és borturizmust szolgáló gazdasági építmény, valamint a tulajdonos számára szolgáló lakóépület és borturizmust szolgáló egyéb szálláshely is elhelyezhető, de a 2 ha és 3 ha közötti telekméret esetén a beépített bruttó alapterület a 800 m2-t, 3 ha és azt meghaladó telekméret esetén a 3000 m2-t nem haladhatja meg; a lakórendeltetés a beépített terület 10%-át nem haladhatja meg; c) a Balaton jogi partvonalával nem érintkező, szőlő művelési ágban lévő és ténylegesen így is művelt telkekkel rendelkező tulajdonos - ha az egy borvidéken vagy a beépítésre igénybe vett telektől 20 km-en belül lévő telkeinek összterülete 5 ha-nál nagyobb - az alábbi feltételekkel létesíthet építményt:

ca) szőlőműveléssel összefüggő birtokközpont csak azon a településen alakítható ki, ahol a birtoktest területének legalább 70%-a található,

cb) a beépítés egy telken érvényesíthető, de a beépíthető terület nagysága - figyelembe véve a telkeken már meglévő beépítést is - a beszámított telkek összterületének 1%-át, egyúttal a beépítésre igénybe vett telek beépítettsége a 25%-ot és a 800 m2-t nem haladhatja meg,

cc) a beépítésre igénybe vett telket úgy kell kialakítani, hogy az legalább 2000 m2 területű legyen, és nem helyezkedhet el a Balaton vízparti területein, továbbá ökológiai hálózat magterületének övezetében, ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében és kertes mezőgazdasági terület övezetében,

cd) a beépítésre igénybe vett telken szőlőtermelési, borászati célt szolgáló gazdasági építmény, tulajdonos számára szolgáló lakóépület, valamint

borturizmust szolgáló egyéb szálláshely helyezhető el.
16. § Az általános mezőgazdasági terület övezetén a 14. §-ban és a 15. §-ban meghatározottakon túl a következő előírások is alkalmazandók:
a) építményt létesíteni a hagyományos tájhasználathoz igazodó módon, csak a legalább 80%-ban művelt telken lehet, ahol a beépítés feltételeként az a művelési ág fogadható el, amely a telek művelt területének 60%-án meghatározó; azon a vegyes művelésű telken, ahol egyik művelési ág sem éri el a 60%-ot, a legszigorúbb beépítési szabályokkal rendelkező művelési ágra vonatkozó előírás szerint lehet építeni;
b) új állattartó telepet, a családi szükségletet meghaladó állattartást szolgáló épületet – a lovasturizmus céljait és az őshonos háziállatok bemutatását szolgáló épület kivételével - a Balaton-tómedertől legkevesebb 1000 méter, egyéb felszíni vizektől legkevesebb 200 méter távolságra lehet elhelyezni, azzal, hogy a lovasturizmus céljait szolgáló építmények és műtárgyak elhelyezéséről a településrendezési eszközökben kell rendelkezni;
c) lakókocsi, lakókonténer, mobil lakóház, egyéb mobilház még ideiglenes jelleggel sem helyezhető el.
17. § (1) Általános mezőgazdasági terület övezetében birtokközpont - a 15. § c) pontjában foglaltak kivételével - a mezőgazdasági birtoktest egyik, legalább 2 ha területű telkén alakítható ki - parti és partközeli településen az adott településhez tartozó, a sem partinak, sem partközelinek nem minősülő településen a birtokközpont építési helyéül szolgáló település és a szomszédostelepülések közigazgatási területéhez tartozó - legalább 50 ha összterületű, mezőgazdasági művelés alatt álló birtoktest esetén. Birtokközpont csak azon a településen alakítható ki, ahol a birtoktest területének legalább 50%-a, a parti és partközeli településen pedig a birtoktest területének 100%-a található.
(2) Az (1) bekezdés szerinti birtokközpont telkén a mezőgazdasági használatot szolgáló gazdasági építmény, a tulajdonos számára szolgáló lakóépület, lovasturizmust szolgáló, továbbá, ha a birtoktesten legalább 5 ha szőlő művelési ágú és ténylegesen így művelt terület is található, borturizmust szolgáló épületek helyezhetők el, összesen legfeljebb 3000 m2 nagyságú bruttó alapterülettel. (3) A mezőgazdasági birtoktesten az (1) bekezdés szerinti birtokközpont mellett legfeljebb egy kiegészítő központ alakítható ki egy legalább 5000 m2-es telken, annak legfeljebb 25%-os beépítésével és összesen legfeljebb 2000 m2 nagyságú bruttó alapterülettel.
(4) Az (1) bekezdés szerinti birtokközpont és a (3) bekezdés szerinti kiegészítő központ beépített területe a mezőgazdasági birtoktesthez tartozó telkek összterületének 1%-át és a beépített telek területének 25%-át nem haladhatja meg.
(5) Az (1) bekezdés szerinti birtokközpont és a (3) bekezdés szerinti kiegészítő központ nem alakítható ki az ökológiai hálózat magterületének övezetében, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében, a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetében, a kertes mezőgazdasági terület övezetében, valamint a Balaton szabályozási partvonalától számított 1000 méteren belül.

Megfelelőség igazolása: A javítás semmilyen változást nem okoz. Az általános mezőgazdasági elemeket érintő szabályozás változatlan marad az érintett módosítás területen.

VmTrT-Turisztikai fejlesztések kiemelten támogatott célterületeinek övezete:
A Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 15/2019. (XII.13.) Önkormányzati Rendelet **11.** § (2) Az övezetre vonatkozó előírások:
a) Az övezet által érintett települések területén turisztikai-, rekreációs célú beépítésre szánt és beépítésre nem szánt különleges terület területfelhasználási egység akkor jelölhető ki, ha az új terület kijelölése nem érinti a védelmi övezetekkel lehatárolt területeket (az ökológiai hálózat magterülete, az ökológiai folyosójának övezete, a kiváló termőhelyi adottságú szántók

HÉSZ-nek felelteti meg a szabályozási terv övezeti jelöléseit, melyben a szabályozási terv korábbi módosítás során történt átrajzoláskor elírásra került.

1.6.2. A hatályos településszerkezeti terv megállapításai, (a szerkezeti terv leírásában)

Az 1.számú módosítás révén Balatonkenese Város 2012-ben hatályos településrendezési eszközökhöz képest az „Öreghegy" Mk-01 övezeti jele nem lett átvezetve a szabályozási terven. Jelenleg a HÉSZ-ben foglaltakkal ellentétben tévesen Mk-1 ként jelenik meg ellentétben az önkormányzat szándékaival. Jelen hiba kiküszöbölése révén a HÉSZ 10.mellékletét képező külterületi szabályozási terv 1. és 2. szelvényét is átfedő Öreghegy területén lévő Mk-1 övezeti jel javításra kerül a hatályos HÉSZ-nek megfelelő Mk-01 övezeti jellé. A településszerkezeti tervben változás nem történik, mivel, csak Kertes mezőgazdasági övezeten belül alövezet javítás történik.

A 3. módosítás kapcsán minden Üh-10 övezet egységesen 4,5 m építmény magasságú szabályozást kap, ami a 71-es út melletti tömbök városias jellegét erősíti.

A településszerkezeti tervet így a módosítások a fentiek alapján nem érintik.

A helyi építési szabályzatot a 2.-, 3.-, 4., 5., 6.-számú módosítás érinti.

A szabályozási tervet az 1.- és 3.-számú módosítások a fentiek alapján érinti.

1.9. A település gazdasága

1.9.2. A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői

Balatonkenese elsősorban a mezőgazdaságra, kisiparra épül. A hibajavítással meglévő kertes mezőgazdasági övezet szabályozása fog megegyezni a HÉSZ-ben foglaltakkal.

1.12. A táji és természeti adottságok vizsgálata

A tervezési területen védett, vagy védendő táji vagy természeti értékekre káros beavatkozás nem történik.

1.14. Az épített környezet vizsgálata

1.14.1 A területfelhasználás vizsgálata

1.14.1.1. A település szerkezete, a helyi sajátosságok vizsgálata

A hibajavítás nincs befolyással a valós településszerkezetre, mert jelenleg is a hatályos szabályozás miatt mezőgazdasági területként kezelik. Egyedül rajzi hibajavítás történik.

1.14.2. A telekstruktúra vizsgálata

A telekstruktúra nem változik.

1.14.4. Az épületállomány és környezetének geodéziai felmérése

A rajzi hibajavítás figyelembe veszi a legfrissebb geodéziai felmérést.

1.14.5. Az építmények vizsgálata

1.14.5.2. Beépítési jellemzők

A rajzi hibajavítás és a többi HÉSZ-t érintő módosítás relevánsan nem érinti a beépítési jellemzőket. A 3.-módosítás kapcsán minden Üh-10 övezet egységesen 4,5 m építmény magasságú szabályozást kap, mivel eddig a városban található Üh-10 övezetek egy része 3,5 más területrészek szintén ebben az övezetben 4,5 m legnagyobb építménymagasságot írtak elő. A módosítással érintett jelenleg 3,5 m legnagyobb építménymagasságot előíró Balaton (71-es út) utcától északra a Tiker utcáig lévő 4 tömbökkel szomszédos övezeteknél szintén 4,5 legnagyobb építménymagasság az előírás. A valós állapotokat és a szomszédos övezetek előírásait figyelembe véve releváns változás a valóságban nem történik. A településen csak ebben a 4 tömbben található 3,5 legnagyobb építménymagassággal szabályozott Üh-10 övezet.

Mivel a településszerkezeti tervet nem érinti a módosítás és a szabályozási tervet sem érinti relevánsan ezért a felsőbb szintű területrendezési tervekkel:

Az Országos Területrendezési Tervvel való összhang vizsgálata, valamint a Veszprém Megyei Területrendezési Tervvel való összhang vizsgálata NEM RELEVÁNS

A módosított terv továbbra is összhangban marad a felsőbb szintű területrendezési tervekkel és egyéb jogszabályokkal.

A fentiek miatt a KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT elvégzése NEM szükséges

RENDELET TERVEZET

Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének
..../2021.(.....) önkormányzati rendelete
Balatonkenese Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló
10/2012.(IV.5.) sz. önkormányzati rendelet módosításáról

Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamit egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012 (XI.8.) Korm. rendelet 42.§ (2) bekezdésében biztosított jogkörében eljáró: Veszprém Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda, Veszprém Megyei Önkormányzati Hivatal, Megyei Főépítész, Veszprém Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Veszprém Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Útügyi Osztály, Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedési Hatóság Útügyi és Hajózási Hivatal, Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Közlekedési és Műszaki engedélyezési Főosztály Útügyi Osztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Koordinációs Osztály, Veszprém Megye Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály, Honvédelmi Minisztérium, Veszprém Megyei Rendőrfőkapitányság Rendészeti Igazgatóság, Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály, Veszprém megyei Önkormányzat, továbbá Balatonkenese Város Önkormányzata 17/2017(X.31.) számú a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló önkormányzati rendelete alapján **véleményének kikérésével** a következőket rendeli el:

1.§ (1) Balatonkenese Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló **10/2012.(IV.5.)** önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 7.§. (3) b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:
„Fekvőtelek (a közterülettel hosszabbik oldalával érintkező telek) esetében ha a fekvőtelek közterülettől mért mélysége 18m-nél kisebb, az építési hely tekintetében a hátsó és oldalkert az éritett övezetben magadott építménymagasság felére is csökkenthető, az előkert pedig az illeszkedési szabályok alapján állapítandó meg a szomszédos telkeken álló építmények közötti kötelező minimális távolság biztosításával, de minimum 3 méter kell legyen."

(2) A R. 7.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„Az előkert méretének meghatározásánál, kialakult beépítés esetén - egyéb rendelkezés hiányában – az övezet tömbjében jellemző méretekhez kell illeszkedni. Egyéb esetben az előkert mérete 5,0 m, kivéve a 16m-nél keskenyebb saroktelek esetében, ahol az illeszkedés szabályai alapján nem értelmezhető az utcaképben „alárendeltebb" közterületre néző, általában a telek hossz oldalával párhuzamos előkert minimum 3 méteresre is csökkenthető."

(3) A R. 25.§ (4) bekezdése a következőképpen módosul:
„Az övezetben legfeljebb két önálló rendeltetési egységet tartalmazó lakóépület, vagy kivételes esetben - amennyiben az kielégíti a lakóépületre vonatkozó követelményeket is - üdülő épület is elhelyezhető. Az övezetben előírt legkisebb kialakítható teleknagyság kétszeresét meghaladó ingatlanon az önálló rendeltetési egységek száma max.4 egység lehet. Ebben az esetben kialakításra kerülő 2-2 egységet két különálló épületben kell elhelyezni"

(4) A R. 35.§ (2) táblázatának Üh10 sorában lévő Építmények legnagyobb építménymagasságának adata a következőképpen módosul:
„4,5m"

(5) A R. 59.§ (14) bekezdés táblázatának „beépíthető teleknagyság" oszlopcíme az alábbira módosul:
„beépíthető teleknagyság minimum"

2.§ (1) A R. 10. számú mellékletét képező 1. számú és 2. számú szelvény jelű tervlap – normatartalma helyébe e rendelet 1.sz. mellékletét képező tervlapok (J-mÖT) normatartalma lép.
(2) A R. 9. számú mellékletét képező 8d-, 10b-, 11a számú szelvény jelű tervlap – normatartalma helyébe e rendelet 1.sz. mellékletét képező tervlap (J-SZT) normatartalma lép.

3.§ Záró rendelkezések
(1) E rendelet 314/2012.(XI.8.) Korm rendelet 43. § (2) bekezdés szerinti közlést követő 5. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 15. napon lép hatályba.
(2) A R. 59.§ (13) bekezdése hatályát veszti.

Balatonkenese, 2021. .....

polgármester jegyző

Kihirdetési záradék:
A rendelet kihirdetve: 2021. ....

jegyző

II. MELLÉKLETEK

TERVEZŐI NYILATKOZAT

Alulírott Németh Ferenc TT-1 19-0221 nyilatkozom, hogy jelen településrendezési terv módosítás megfelel a felsőbb szintű jogszabályoknak és terveknek.
A terv az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet (OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával készült.

Balatonkenese, 2021. augusztus 27.

Balatonkenese Város Jegyző 2021 AUG. 27

Feladó:	Németh Ferenc <planteus@planteus.hu>
Küldve:	péntek 2021. augusztus 27 8:42
Címzett:	'Vadász Lajos'
Másolatot kap:	'Jurics Tamás jegyző'; 'Bogdán László'
Tárgy:	Balatonkenese TRE módosítás Záróvéleményezésre II.
Mellékletek:	BFK Földhivatali Főoszt..pdf; BFK Közúti és Hajózási Főoszt.pdf; BFNPI.pdf; HM Hatósági Főoszt..pdf; ITM Légügy.pdf; Nemzeti Média és Hírk..pdf; Nemzeti Népegészségügyi Kp..pdf; VM Katasztrófa védelem.pdf; VMK Állami Főépítész környezetis.pdf; VMK Állami Főépítész..pdf; VMK Bányászat.pdf; VMK Erdészet.pdf; VMK Földhivatal.pdf; VMK Közegészségügy.pdf; VMK Közlekedési Főoszt..pdf; VMK Talajvédelem.pdf; VMK Természetvédelem.pdf

Tisztelt Jegyző Úr, Főtanácsos Úr és Főépítész Úr!

Csatoltan küldöm a 2. emailt a záróvéleményezére küldendő dokumentációhoz.
Ezeket is meg kell küldeni az állami főépítésznek.

2. email

Tisztelettel: Németh Ferenc
településrendezési vezető tervező
+36 30 400 1584

ügyz. |356-30|2021

V.L.

2021 JÚN. 29

Budapest Főváros
Kormányhivatala
Földhivatali Főosztály

BALATONKENESE VÁROS POLGÁRMESTERE
BALATONKENESE
Béri B.Á. tér 1.
8174

Ügyiratszám:366435/1/2021

Ügyiratszám:366435/1/2021

Tárgy: **áttétel**

Kérjük, hogy válaszában a fenti ügyiratszámra szíveskedjen hivatkozni !

Ügyintézőjük: Vadász Lajos
Ügyiratszám: műsz/356-10/2021

VÉGZÉS

Balatonkenese Város Polgármesteri Hivatala (8174 Balatonkenese, Béri B. Á. tér 1.) Balatonkenese Város településrendezési eszközeinek részleges módosítása iránti kérelmét – illetékességem hiánya miatt – a hatáskörrel rendelkező, illetékes Lechner Tudásközpont Területi, Építészeti és Informatikai Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társasághoz további intézkedés végett eredetben átteszem.

Ezzel egyidejűleg tájékoztatom *kérelmezőt* beadványa áttételéről.

Végzésem ellen a jogorvoslat az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (Ákr.) 112. § alapján kizárt.

INDOKOLÁS

Balatonkenese Város Polgármesteri Hivatala (8174 Balatonkenese, Béri B. Á. tér 1.) Balatonkenese Város településrendezési eszközeinek részleges módosítása iránti kérelmet nyújtott be Hivatalomhoz elektronikus úton. A a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Kormányrendelet 27.§ (1) bekezdése szerint jelen ügy tárgyában a Lechner Tudásközpont Területi, Építészeti és Informatikai Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság illetékes eljárni, ezért az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (Ákr.) 17. §-a alapján a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

A jogorvoslat lehetőségét az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (Ákr.) 112. §-a zárja ki.

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály hatáskörét az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII.2.) Kormányrendelet 3. § (1) bekezdés és a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Kormányrendelet 37. § (1) bekezdése, míg illetékességét 383/2016. (XII.2.) Kormányrendelet 3. § (3) bekezdés b) pontja állapítja meg.

2021 JÚL. 07

Elektronikus aláírással hitelesítve
Bognár Géza
osztályvezető
(2021.07.06. 10:05:35)

BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ORSZÁGOS KÖZÚTI ÉS HAJÓZÁSI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Jurcsó János úr
részére

Balatonkenese Város Polgármestere

Balatonkenese
Béri B. Á. tér 1.
8174

Iktatószám: BP/0801/00400-4/2021
Ügyintéző: Bánhidi Viktória
Telefonszám: +36 1 815 9633
Tárgy: Balatonkenese város településrendezési eszközeinek részleges módosítása – véleményezési szakasz. környezeti vizsgálat szükségessége

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre (KRID: 217632158)!

Tisztelt Polgármester Úr!

Balatonkenese város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos műsz/356-10/2021. iktatószámú, 2021. június 16-án kelt – Főosztályomra 2021. június 21-én beérkezett – megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján az alábbi tájékoztatást adom.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. melléklet 12. pontja szerint Budapest Főváros Kormányhivatala gyorsforgalmi utat, közúti határátkelőhelyet, szintbeli közúti-vasúti átjárót érintő településrendezési eszköz esetében vesz részt a véleményezési eljárásban.

Tájékoztatom továbbá, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése, illetve annak 3. számú melléklete a terv, illetve program megvalósítása során várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése kérdésében a Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály részére közreműködési hatáskört nem állapít meg.

Fentiekre tekintettel, a területrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban, hatáskör hiányában észrevételt nem teszek. Az eljárás további szakaszában nem kívánok részt venni.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Tisztelettel:

dr. Sára Botond
kormánymegbízott nevében és megbízásából:

Bognár Géza
osztályvezető

Gyorsforgalmi Útügyi Osztály
1138 Budapest, Váci út 188. – 1387 Budapest Pf.: 1007 – Telefon: +36 (1) 474-1770 – Fax: +36 (1) 331-9917
KRID: 645240704 – E-mail: uto@bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatal.hu

2021 JÚL. 07

Balatonkenesei Polgármesteri Hivatal

Feladó:	Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság <bfnp@bfnp.hu>
Küldve:	kedd 2021. július 6 14:43
Címzett:	hivatal@balatonkenese.hu
Másolatot kap:	Ágota Kaszián; Lajos Nagy; Kornél Szentmiklósi-Nagy
Tárgy:	Tájékoztatás
Mellékletek:	1759-10-2021 Kaszián Ágota.PDF

Tisztelt Cím!

A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatójának, Puskás Zoltán igazgató úrnak a megbízásából mellékletként megküldöm tájékoztatásunkat.

Tisztelettel:
Riczinger Dóra

Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság
Titkarság
8229 Csopak, Kossuth Lajos utca 16
Tel.: +36 87 555 260; +36 87 555 267
bfnp@bfnp.hu; www.bfnp.hu

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: 1759-10/2021
Ügyintézőnk: Kaszián Ágota, Tóth Lívia ☎ 87/555-271
Ügyintézőjük: Vadász L./Bogdán L.

Tárgy: Balatonkenese Város településrendezési eszközeinek részleges módosítása egyszerűsített eljárásban – véleményezési szakasz
Hivatkozási szám: műsz/1356-10/2021

Balatonkenese Város Önkormányzata

Jurcsó János
polgármester

8174 Balatonkenese
Béri B. Á. tér 1.

Tisztelt Polgármester Úr!

A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság Igazgatósághoz érkezett megkeresésükre Balatonkenese Város településrendezési eszközök módosításának véleményezési szakaszában az alábbi véleményezést adjuk. A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság (továbbiakban: Igazgatóság) a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 37. §. d) pontjában és a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3. sz. mellékletében biztosított jogkörében véleményezi a területrendezési terveket.

A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság hatás- és illetékességi körébe tartozó főbb irányadó jogszabályok a következők:

1996. évi LIII. törvény a természet védelméről – különös tekintettel a tv 6. 7. §-ra, a nemzetközi jelentőségű és az országos jelentőséggel védett területekre, a védett értékekre, védett fajokra, élőhelyekre, élettelen természeti értékekre és a védett táj egységének, megőrzésének előírásaira.
2007. évi CXI törvény – mellyel a Firenzében 2000. október 20-án létrejött **Európa Táj Egyezmény** elvárásaihoz Magyarország csatlakozott, kötelezettségeket vállalt a táj védelme, kezelése és tervezése terén.
1128/2017. (III. 20.) Korm. határozat: a 2017-2026 időszakra vonatkozó **Nemzeti Tájstratégia**
275/2004 (X.8.) Korm. rendelet az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről (Natura 2000)
14/2010. (V.11.) KvVM rendelet az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészletekről
2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről
1997. évi LXXVIII. törvény Az épített környezet alakításáról és védelméről
1996. évi XXI. törvény a területfejlesztésről és a területrendezésről
2016. évi LXXIV. törvény a településkép védelméről
314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről
253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről - fentiekben különösen a természeti erőforrások, természeti és táji értékek megőrzésére vonatkozó rendelkezésekkel.
2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról
9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról
15/2019. (XII. 13.) MÖK rendelet Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének A Veszprém megye területrendezési szabályzatáról, térségi szerkezeti tervéről és Veszprém megye területrendezési szabályzatáról, térségi szerkezeti tervéről és övezeteiről szóló önkormányzati rendelete
88/2019. (XII. 12.) MÖK határozat Veszprém Megye Területrendezési Tervéhez kapcsolódó ajánlásokról
27/2015. (VI. 17.) OGY határozat a 2015–2020 közötti időszakra szóló Nemzeti Környezetvédelmi Programról, ennek részeként a **Nemzeti Természetvédelmi Alapterv IV. (2015-2020)**
9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet a biológiai aktivitásértékről

Balatonkenese Város Képviselőtestülete a jelen településrendezési tervmódosításról szóló szándékát a 173/2020. (VII.16.) és 211/2020. (IX.24.) számú kt. határozatban fogalmazta meg. A módosítás a településfejlesztési koncepcióról,

az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet szerinti **egyszerűsített eljárás keretében** kerül véleményezésre.

A véleményezési anyag (Planteus Kft.-2021. június 7.) az alábbi módosításokat tartalmazza:

1. módosítás Az „Öreghegy" övezetei jelének hibajavítása a szabályozási tervlapon Mk-1-ről az eredeti Mk-01-re. Jelen hiba kiküszöbölése révén a HÉSZ 10. mellékletét képező övezeti (külterületi szabályozás) terv 1. és 2. szelvényét is átfedő **Öreghegy területén lévő Mk-1 övezeti jel rajzi javításra kerül a hatályos HÉSZ-nek megfelelő Mk-01 övezeti jellé. A településszerkezeti tervben változás nem történik.**

2. módosítás Az Üh-10 övezetben a hatályos HÉSZ szabályozás 3,5, 4,5 m-es építménymagasságot ír elő. A szabályozási tervlapokon egyedül a 10b, 11a és 8d szelvényeken lévő Balaton (71-es út) utcától északra a Tiker utcáig lévő 4 tömb 3,5 m-es építménymagasságu. A balatonkenesei Üh-10 övezet egységesen 4,5 m építmény magasságú lehet, ami a 71-es útmelletti tömbök városias jellegét is erősítés illeszkedik a szomszédos övezetek épépítménymagasságához.

3. módosítás Balatonkenese Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló 10/2012.(IV.05.) önkormányzati rendelet 25. § (4) bekezdésének módosítása, oly módon, hogy a kertvárosias lakóterület építési övezeteiben a legfeljebb két önálló rendeltetési egységet tartalmazó lakóépület építését engedi, míg a több lakóegység megépítését az építési telek méretéhez (többszörös teleknagyság) rendeli annak érdekében, hogy csak a nagyobb telkeken legyen lehetséges több rendeltetési egység megvalósítása ezzel a nem kívánt sűrűség miatti közlekedési és infrastrukturális problémák elkerülhetők legyenek, valamint településképileg is kedvezőbb kép maradjon az adott övezetekben. A módosítással változik a Helyi Építési Szabályzat.

4. módosítás Gépelési hiba miatt HÉSZ-ben is a **kertes mezőgazdasági övezetek építési paramétereit leíró táblázatban a beépíthető teleknagyságnál a max. kifejezés javítása a min. kifejezésre.**

5. módosítás Felsőbb szintű jogszabályi átkötés miatt az **59.§ (13) bekezdése törlésre kerül.**

Tájékoztatjuk, hogy a módosítással érintett területek ex lege védett természeti értéket nem érintenek, nem részei országos természetvédelmi oltalom alatt álló területnek, Natura 2000 hálózatnak, a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: MaTrT) szerinti országos ökológiai hálózat övezetnek.

Az ingatlanok a MaTrT-ben meghatározott és a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendeletben (továbbiakban: MvM rendelet) lehatárolt tájképvédelmi terület övezetébe tartozik. Az övezetre vonatkozó előírásokat az MvM rendelet 4. §-a tartalmazza.

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. A Rendelet 2. számú mellékletében foglalt szempontok figyelembe vételével, **a tervezett módosítások esetében a magasabb szintű jogszabályokban foglalt általános és övezeti előírások megtartásával a táj- és természetvédelmi szakterületet érintően jelentős környezeti hatás nem várható, így a környezeti vizsgálat lefolytatását, környezeti értékelés elkészítését** - az Önkormányzat előzetes döntésével egyetértve - **nem tartjuk szükségesnek.**

Jelen véleményezésünket a 71/2015. (III.30.) Korm. rendelet 37. §. d) pontja értelmében adtuk. A véleményezést szakmai vonatkozásban az 1996. évi LIII. (a természet védelméről szóló) törvény és az egyéb hatályos jogszabályok értelmében adtuk.

Csopak, 2021 július 06.

Tisztelettel:

Puskás Zoltán
igazgató

Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság Csopak 1.

Kapják
1. Balatonkenese Város Önkormányzata hivatali kapun KRID 250127780 és e-mailen, hivatal@balatonkenese.hu
2. Dr. Nagy Lajos BfNPI TMO osztályvezető e-mailen
3. Szentmiklósi-Nagy Kornél természetvédelmi őr e-mailen

2021 JÚL. 15

HONVÉDELMI MINISZTÉRIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY
1055 Budapest, Balaton u. 7-11. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.
Telefon: 06 (1) 237-5556 • HM 27-933 • Fax: 06 (1) 237-5557 • HM 27-945
Hivatali Kapu: HMHH (KRID: 210267399), e-mail: hm.hf@hm.gov.hu, web: http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu

Nyt. szám: 8480-2/2021/h
Hiv. szám: műsz/356-10/2021.

. számú példány
„Elektronikusan továbbítandó!"

Jurcsó János
Balatonkenese Város Polgármesteri Hivatal
polgármestere

8174 Balatonkenese
Pf: 1.

Tárgy: Balatonkenese Város településrendezési eszközeinek részleges módosítása - Egyszerűsített eljárás, véleményezési szakasz

Tisztelt Polgármester Úr!

Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltattam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:

A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek.

Jelen állásfoglalást, mint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 20. pontjában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) m) pontjára.

Tájékoztatom, hogy jelen állásfoglalásom, nem helyettesíti a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. melléklet 14. b) pontjában nevesített katonai légügyi hatóság állásfoglalását.

Állásfoglalásomat a honvédelemért felelős miniszter nevében, a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 16/2019. (III. 5.) HM utasítás 42. § (10)-(11)-(12) bekezdése alapján adtam ki.

Budapest, „időbélyegző szerint"

Tisztelettel:

Dr. Benkő Tibor
Magyarország honvédelmi minisztere
nevében és megbízásából

Agárdi Péter ezredes
osztályvezető (főov. h.)

Készült: 2 példányban
Egy példány: 1 lap
Ügyintéző (tel/fax): Bene Viktória őrnagy (tel.:+36 (1) 474-1369; HM 022-22-529; fax: +36 (1) 474-1467)
Kapják: 1. sz. pld.: Irattár
2. sz. pld.: Címzett

2021 JÚN. 28

INNOVÁCIÓS ÉS TECHNOLÓGIAI MINISZTÉRIUM

LÉGINAVIGÁCIÓS ÉS REPÜLŐTÉRI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Ikt.sz.: LRHF/72482-1/2021-ITM

Ügyintéző: Hársfai Lajosné
Telefon: +36-1-273-5514
Hiv. szám: műsz/356-10/2021.

Jurcsó János úr
polgármester

Balatonkenese Város Polgármestere

Balatonkenese
Béri B. Á. tér 1.
8174

Tárgy: Vélemény – Balatonkenese Város TRE módosítás

Tisztelt Polgármester Úr!

A légiközlekedési hatóságként eljáró innovációért és technológiáért felelős miniszterhez (1440 Budapest, Pf. 1., a továbbiakban: Hatóság) 2021. június 18. napján **„Balatonkenese Város településrendezési eszközeinek részleges módosítása – a módosított településrendezési eszközök tervezetének megküldése az 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 41. § szerinti véleményezésre és a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálattal kapcsolatos állásfoglalásra"** tárgyban érkezett megkeresésével kapcsolatban tájékoztatom, hogy a Hatóság *az épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 8. §. (2) bekezdése alapján a településrendezési eszközök módosításához **hozzájárul**.
A Hatóság a további egyeztetési eljárásban **nem kíván** részt venni.
A Hatóság a megkeresés során az Étv. 8. §., valamint *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 14. pont a) alpontja alapján járt el.

Budapest, 2021. június „15"

Üdvözlettel:

dr. Lovas Nikoletta
főosztályvezető

Kapja:
1. Balatonkenese Város polgármestere – elektronikus úton
2. irattár

2021 JÚN. 25

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

Soproni Hatósági Iroda

Iktatószám: CS/14229-2/2021.
Tárgy: véleményezés
Ügyintéző: Kovács József
Tel.: 99/518-558
E-mail.: kovacs.jozsef@nmhh.hu
Hiv. szám: műsz/356-10/2021.
Készült: 2021. június 24.

Balatonkenese Város Önkormányzata

Jurcsó János Polgármester Úr részére!

Balatonkenese
Béri B. Á. tér 1.
8174

Tisztelt Polgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**) Balatonkenese Város településrendezési eszközeinek részleges módosításának véleményezési anyagát megvizsgálta.

A Hatóság megállapította, hogy a módosítás hírközlési érdeket nem sért, a módosítás ellen a Hatóság kifogást nem emel.

Fenti *véleményt a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Rendelet**) 41. § (2) bekezdés b) pontjában meghatározottak szerint a Rendelet 9. melléklet 23. pontjában foglalt felhatalmazás alapján adta a Hatóság.

Elektronikusan aláírt dokumentum
Kiadmányozta: Sleber Tibor hatósági irodavezető-helyettes Sopronban az elektronikus aláírás szerinti időpontban

2021 JÚL. 02

NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI KÖZPONT

Iktatószám: 38558-2/2021/KBKHF
Ügyintéző: Czékus Miklós 06(1)476-1298

Kérem, hogy válaszában a fenti számra hivatkozzon!

Tárgy: Településrendezési eszközök módosításának véleményezése

Hivatkozási szám: műsz/356-10/2021
Ügyintézőjük: Vadász Lajos
Melléklet: -

Jurcsó János
polgármester részére

Balatonkenese Város Önkormányzata
Hivatali kapun megküldött dokumentum

Tisztelt Polgármester Úr!

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (3. sz. melléklete II/2. pontja) hatálya alá eső tervek esetében a véleményezésben az országos tisztifőorvos a kémiai biztonságra kiterjedően *„érintettség esetén"*, nem *„minden"* esetben vesz részt.

Balatonkenese Város településrendezési eszközeinek módosítását kiváltó rendezési célok között nem azonosítottunk olyan elképzelést, melynek kémiai biztonsági szempontból környezeti hatása lenn, így a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartjuk szükségesnek.

Kérem, szíveskedjenek a Nemzeti Népegészségügyi Központot kifogást nem emelő véleményezőnek tekinteni.

Az eljárás további szakaszában a Nemzeti Népegészségügyi Központ csak abban az esetben kíván részt venni, amennyiben konkrét, a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény hatálya alá eső kérdések merülnek fel, de akkor készséggel állunk rendelkezésükre.

Budapest, 2021. június „22"

Tisztelettel:

Nemzeti Népegészségügyi Központ

Dr. Müller Cecília
országos tisztifőorvos

Kapják:
1. Címzett
2. Irattár

Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály
Cím: 1097 Budapest Albert Flórián út 2-6. Tel: + 36 1 476 1195,
e-mail: kembizt@nnk.gov.hu
Hivatali kapu KRID azonosító: 355530977

2021 JÚN. 24

VESZPRÉM MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG
IGAZGATÓ

Tárgy: Balatonkenese város településrendezési eszközeinek módosítása
Hiv. szám: műsz/356-10/2021.
Ügyintézőjük: Vadász Lajos
Ügyintéző: Pammer Péter Pál tű. főhadnagy
Telefon: 06-88/620-800

Jurcsó János
polgármester

Balatonkenese Város Önkormányzata

Balatonkenese
Béri B. Á. tér 1.
8174

Tisztelt Polgármester Úr!

Balatonkenese város településrendezési eszközeinek módosított dokumentációját áttanulmányoztam, az abban foglaltak alapján feladat- és hatáskörömbe tartozó további követelmények támasztását nem látom indokoltnak, valamint - a környezeti vizsgálat szükségességének és környezeti hatás jelentőségének tárgyában - ipari balesetek és a természeti katasztrófáknak való kitettség vonatkozásában, katasztrófavédelmi szempontból környezeti vizsgálat lefolytatása nem indokolt.

Véleményemet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § (3) bekezdésében rögzített határidőn belül, és a 38. § (4)-(5) bekezdéseiben foglaltak alapján fogalmaztam meg.

Kérem, hogy az elfogadásra kerülő tervdokumentációt – elektronikus formában – megküldeni szíveskedjen.

Kelt: Veszprém, *elektronikus bélyegző szerint*

Tisztelettel:

Dányi Béla tű. dandártábornok
tűzoltósági főtanácsos
igazgató

Melléklet: -

Terjedelem: 1 oldal (a kiadmányozó pótlap nélkül)
Kapja: címzett (biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján – Hivatali kapu)

Cím: 8200 Veszprém, Dózsa Gy. u. 31. ✉: 8201 Veszprém Pf.: 403.
Telefon: +36(88)620-800 Fax: +36(88)620-809
E-mail: veszprem.mki@katved.gov.hu
Hivatali Kapu azonosító: 708215715

Aláíró: Veszprém Megyei Kormányhivatal (2021.07.13. 14:52:11)

2021 JÚL. 14

VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: VE/05/363-2/2021.
Ügyintéző: Dunajcsik Zsuzsanna
Telefon: 06-88/579-314
Hiv.szám: műsz/356-10/2021

Tárgy: Balatonkenese város településrendezési eszközeinek módosítása (6 pontban)

nyilatkozat a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat szükségességéről

Jurcsó János polgármester
Balatonkenese Város Önkormányzata
Balatonkenese
(hivatali kapun)

Tisztelt Polgármester Úr!

A fentiekben hivatkozott számú levelében tájékoztatott arról, hogy Balatonkenese Város Önkormányzatának Képviselő-testülete döntött a településrendezési eszközök módosításáról, továbbá *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kr.) 4. §-ára hivatkozással nyilatkozatomat kérte a környezeti vizsgálat szükségességét illetően.

Előzmények:
Balatonkenese Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 173/2020. (VII. 16.) és a 211/2020. (IX. 24.) számú képviselő-testületi határozataiban a településrendezési eszközök módosításáról döntött.

Módosítási szándékok:
1. „Öreghegy" övezeti jelének hibajavítása a szabályozási tervlapokon Mk-1-ről Mk-01-re.
2. A helyi építési szabályzatban az építési helyre vonatkozó előírások felülvizsgálata a fekvőtelkek és a saroktelkek esetében.
3. Az Üh-10 jelű építési övezetekben az építménymagasság egységes meghatározása.
4. A helyi építési szabályzat 25. § (4) bekezdésének módosítása a kertvárosias lakóövezetekben elhelyezhető lakó rendeltetések száma tekintetében.
5. A helyi építési szabályzatban a kertes mezőgazdasági övezetekre vonatkozóan a „max." beépíthető teleknagyság javítása a „min." beépíthető teleknagyságra.
6. Felsőbb szintű jogszabályi ütközés miatt a helyi építési szabályzat 59. § (13) bekezdésének törlése.

A tervezési feladat a település közigazgatási területén felmerült változtatási szándékoknak megfelelően a helyi építési szabályzat és annak mellékletét képező szabályozási terv módosítását teszi szükségessé.

Környezeti vizsgálat:
A Kr. 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.

ÁLLAMI ÉPÍTÉSZ IRODA
8200 Veszprém, Megyeház tér 1
Telefon: 88/579-313, fax: 88/550-835, e-mail: allami.foepitesz@veszprem.gov.hu
GRID azonosító: 566185331

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

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 41. § (2) bekezdése alapján megküldött egyeztetési dokumentáció[1] szerint Balatonkenese Város Önkormányzata a tárgyi módosításokkal kapcsolatosan nem tartja szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását.

A helyi építési szabályzatnak a közterületekkel hosszú oldalukon határos keskeny ingatlanokra (fekvő telkekre), valamint a saroktelkekre vonatkozóan az építési hely felülvizsgálata (2. jelű módosítás); az Üh-10 építési övezetekben az építménymagasság egységes meghatározása (3. jelű módosítás); továbbá a kertvárosias lakóterületeken az elhelyezhető lakó rendeltetések számának meghatározása (4. jelű módosítás) a jelenlegi előírásoknál megengedőbb szabályozást eredményeznek. A tervezett módosítások mind horizontális, mind pedig vertikális irányban intenzívebb beépítést tesznek lehetővé, amely hosszútávon hatással van a településképre, az épített környezetre. A területek intenzívebb használata a műszaki infrastruktúra hálózatok kiépítését és korszerűsítését (pl. út- és parkolófelületek, közművek) teszi szükségessé, amely a meglévő zöldfelületek megbontásával és megszűnésével, a burkolt felületek mértékének megnövekedésével fog járni. Előbbiekre való tekintettel a tervezett módosítás vonatkozásában **az épített környezet védelme tekintetében a környezeti vizsgálat lefolytatását szükségesnek tartom.**

A helyi építési szabályzatban a kertes mezőgazdasági övezetekre vonatkozóan a „max." beépíthető teleknagyság javítása a „min." beépíthető teleknagyságra, valamint az 59. § (13) bekezdésének törlése vonatkozásában a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek (5., 6. jelű módosítások).

A Balatonkenese „Öreghegy" elnevezésű külterületi településrészen a szabályozási terven jelölt Mk-1 övezeti jel módosítása vonatkozásában **az esetben** tudok eltekinteti a környezeti vizsgálat lefolytatásától, amennyiben a módosítás nem keletkeztet olyan többlet építési jogokat, amellyel a terület beépíthetősége megváltozik. Ellenkező esetben a környezeti vizsgálat lefolytatását szükségesnek tartom.

Felhívom 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.** Továbbá arra is, hogy egy későbbi társadalmi szerv megkeresése, lakossági bejelentés, vagy törvényességi felügyeleti eljárás során **a kidolgozó tartozik felelősséggel**, amelynek eredményeképpen kilátásba helyezhető az is, hogy a Kúria utólagosan megsemmisíti a helyi építési szabályzat módosítását, amennyiben az önkormányzat döntését és annak indoklását nem tartja megalapozottnak.

1 *„Balatonkenese város településrendezési eszközeinek részleges módosítása 173/2020. (VII. 16.) és 211/202. (IX. 24.) sz polgármesteri határozattal elfogadott településfejlesztési döntés alapján"* megnevezésű, 2021 június 07. keltezésű tervdokumentáció

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA
8200 Veszprém, Megyeház tér 1
telefon: 88/579-313, fax: 88/550 835, e-mail: allami.fopitesz@veszprem.gov.hu
KRID azonosító: 566185331

Tájékoztatásként felhívom a figyelmet az alábbiakra:
A Kr. 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.**

Az Eljr.-ben meghatározott állami főépítészi szakmai feladatokat a főépítészi tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és a 7. § h) pontja alapján látom el.

Veszprém, 2021. július 6.

Tisztelettel:

Takács Szabolcs
kormánymegbízott
nevében és megbízásából

Veszprém Megyei Kormányhivatal 80 Veszprém

Németh Zsolt
állami főépítész

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA
8200 Veszprém, Megyeház tér 1
telefon: 88/579-313, fax: 88/550-835, e-mail: allami.foepitesz@veszprem.gov.hu
KRID azonosító: 566185331

Hitelesítési záradék

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfelelőséghez szükséges záradékolás megjelentését szolgálja.

Veszprém Megyei Kormányhivatal P.H. 80 Veszprém

aláírás

Aláíró: Veszprém Megyei Kormányhivatal (2021.07.13. 14:52:02)

2021 JÚL. 14

VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: VE/05/362-2/2021.
Ügyintéző: Dunajcsik Zsuzsanna
Telefon: 06-88/579-314
Hiv. szám: műsz/356-10/2021

Tárgy: Balatonkenese város településrendezési eszközeinek módosítása (6 pontban)

egyszerűsített eljárás véleményezési szakasz

VE/356-28/2021

Jurcsó János polgármester
Balatonkenese Város Önkormányzata
Balatonkenese
(hivatali kapun)

Tisztelt Polgármester Úr!

A Planteus Kft. által összeállított, *„Balatonkenese város településrendezési eszközeinek részleges módosítása 173/2020. (VII. 16.) és 211/2020. (IX. 24.) sz. polgármesteri határozattal elfogadott településfejlesztési döntés alapján"* megnevezésű, 2021. június 07. keltezésű véleményezési dokumentációt kérésére áttekintettem. A településrendezési eszközök véleményezésében *az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény* (továbbiakban: Étv.) 8. §-a és *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet* (továbbiakban: Eljr.) 41. § (3) bekezdése alapján veszek részt. A véleményezésre megküldött településrendezési eszközökről az alábbi szakmai véleményt adom.

Előzmények:
Balatonkenese Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 173/2020. (VII. 16.) és a 211/2020. (IX. 24.) számú képviselő-testületi határozataiban a településrendezési eszközök módosításáról döntött. A **173/2020. (VII. 16.) számú testületi döntést az egyeztetési dokumentáció nem tartalmazza**, ezért kérem azt szíveskedjen legkésőbb a záró vélemény megkérésekor megküldeni.

A településrendezési eszközök tárgyi módosítását az Önkormányzat az Eljr. 32. § (1) bekezdés b) pontja szerinti egyszerűsített eljárásban kezdeményezte.

A településrendezési eszközök módosítása az Eljr. 32. § (4) bekezdése alapján egyszerűsített eljárás szerint történhet, amennyiben a településrendezési eszköz módosítása során az alábbi feltételek egyaránt teljesülnek:

„a) a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik,
b) nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, kivéve, ha a képviselő-testület döntésében a módosítást gazdaságfejlesztő beruházás megvalósulása érdekében támogatja,
c) nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése."

A tárgyi módosítási szándékok vonatkozásában az Eljr. 32. § (4)-(5) bekezdése szerinti feltételek teljesülnek, a helyi építési szabályzat egyeztetése egyszerűsített eljárásban, az Eljr. 41 §-ában meghatározottak szerint történhet.

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA
8200 Veszprém, Megyeház tér 1.
telefon: 88/579-313, fax: 88/550-835, e-mail: allami.foepitesz@veszprem.gov.hu
KRID azonosító: 566185331

A településen a főépítészi feladatokat Bogdán László önkormányzati főépítész látja el.

A településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályait a Képviselő-testület a 17/2017. (X. 31.) számú rendeletében határozta meg.

Hatályos településrendezési eszközök:

- a 10/2012. (IV. 5.) számú Képviselő-testületi határozattal jóváhagyott településszerkezeti terv (településszerkezeti terv és leírás);
- a 10/2012. (IV. 5.) számú Képviselő-testületi rendelettel megállapított helyi építési szabályzat (helyi építési szabályzat és szabályozási terv).

A hatályos településfejlesztési koncepciót az Önkormányzat 2012-ben fogadta el.

Módosítási szándékok:

1. „Öreghegy" övezeti jelének hibajavítása a szabályozási tervlapokon Mk-1-ről Mk-01-re [a 211/2020. (IX. 24.) számú képviselő-testületi határozat alapján].
2. A helyi építési szabályzatban az építési helyre vonatkozó előírások felülvizsgálata a fekvőtelkek és a saroktelkek esetében [a 211/2020. (IX. 24.) számú képviselő-testületi határozat alapján].
3. Az Üh-10 jelű építési övezetekben az építménymagasság egységes meghatározása [a 211/2020. (IX. 24.) számú képviselő-testületi határozat alapján].
4. A helyi építési szabályzat 25. § (4) bekezdésének módosítása a kertvárosias lakóövezetekben elhelyezhető lakó rendeltetések száma tekintetében [a 211/2020. (IX. 24.) számú képviselő-testületi határozat alapján].
5. A helyi építési szabályzatban a kertes mezőgazdasági övezetekre vonatkozóan a „max." beépíthető teleknagyság javítása a „min." beépíthető teleknagyságra [az önkormányzati döntés nem ismert].
6. Felsőbb szintű jogszabályi ütközés miatt a helyi építési szabályzat 59. § (13) bekezdésének törlése [az önkormányzati döntés nem ismert].

A tervezési feladat a település közigazgatási területén felmerült változtatási szándékoknak megfelelően a helyi építési szabályzat és annak mellékletét képező szabályozási terv módosítását teszi szükségessé.

Véleményezésre megküldött dokumentáció:

Jelen szakmai véleményem alapja a Planteus Kft. (cím: 8273 Monoszló, Fő u. 23.; felelős tervező: Németh Ferenc településrendezési vezető tervező [TT-1 19-0221]; szakági tervezők: Németh Kristóf okl. tájépítész mérnök, természetvédelmi mérnök; Iván Dóra természetvédelmi mérnök; Sturcz Mihály okl. építőmérnök [TR-k-T/19-0117]) által összeállított *„Balatonkenese város településrendezési eszközeinek részleges módosítása 173/2020. (VII. 16.) és 211/202. (IX. 24.) sz. polgármesteri határozattal elfogadott településfejlesztési döntés alapján"* megnevezésű, 2021. június 07. keltezésű tervdokumentáció.

A tervezési munkát az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Kr.) meghatározott tervezői jogosultság szerinti tervező végezte. A tervdokumentáció aláírólapja, valamint a jóváhagyásra szánt szabályozási tervlapjai tartalmazzák a feladat elvégzésében részt vett tervezők nevét, névjegyzéki jelölését, aláírását.

Szakmai vélemény:

1. <u>számú módosítás</u>:

A tervezett módosítás célja Balatonkenese „Öreghegy" elnevezésű külterületi településrészén a szabályozási terven jelölt Mk-1 övezeti jel módosítása Mk-01 jelű övezetre a településrendezési eszközök felülvizsgálatát megelőző állapot szerint (hibajavítás).

A hatályos helyi építési szabályzat (a továbbiakban: HÉSZ) megkülönbözteti a belterületi és a külterületi mezőgazdasági területeket. A belterületi mezőgazdasági területbe a HÉSZ 52. § (3) bekezdése szerint az Mkk1, Mkk2, Mks és Mkgy jelű mezőgazdasági területek tartoznak, míg a külterületi mezőgazdasági területbe a HÉSZ 57. § (3) bekezdése szerinti Má és Mk jelű általános, valamint kertes mezőgazdasági területek/övezetek tartoznak.

A szerkezeti terven az Öreghegy területe (külterületi) kertes mezőgazdasági terület. Az ezen területfelhasználásba tartozó ingatlanok (tömbök) a szabályozási terven Mk-1, Mk-2, Mk-3 jelű övezetekbe soroltak. A HÉSZ 59. §-a tartalmazza az Mk jelű kertgazdasági övezetekre (Mk-01, Mk-02, Mk-03, Mk-1, Mk-2, Mk-3, Mk-4) vonatkozó előírásokat, amelyek között a HÉSZ 59. § (2) a) pontja, valamint 59. § (13) bekezdése az Öreghegy területét Mk-01 jelű kertgazdasági övezetként hivatkozza.

A hatályos településrendezési eszközök – így a helyi építési szabályzat is – **a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló 2000. évi CXII. törvény alapján készültek**. A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Terve annak felülvizsgálatával egyidejűleg **beépült a *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről* szóló 2018. évi CXXXIX. törvénybe** (a továbbiakban: MaTrT). A MaTrT Negyedik Része a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Terve. A MaTrT 90. § (1) bekezdése szerint **a MaTrT rendelkezéseit a hatálybalépését követően alkalmazni kell** a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia, a településrendezési eszközök és a településképi rendelet készítése és elfogadása során.

A MaTrT az egyes térségi övezetekben meghatározza a kialakítható, valamint a beépíthető legkisebb telek méretét, valamint az épületek (építmények) elhelyezésének feltételeit, az elhelyezhető építmények (épületek) és rendeltetések körét, így többek között az ökológiai hálózat magterületének, pufferterületének és ökológiai folyosójának övezetében a MaTrT 78-80. §-ai, a kertes mezőgazdasági terület, valamint a borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezetében a MaTrT 84. és 87. §-ai az irányadóak, míg általános szabályként a MaTrT 52-53. §-ait kell figyelembe venni.

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 29. § (9) bekezdése szerint: *„A <u>Balaton Kiemelt Üdülőkörzet általános mezőgazdasági terület övezete esetében</u> a (3)–(7) bekezdés előírásai helyett a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló miniszteri rendelet speciális övezeti előírásait kell alkalmazni."*

A fentiekben hivatkozott általános mezőgazdasági terület övezetét *a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról* szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (a továbbiakban: MvM rendelet) 14. melléklete határolja le, az övezetre vonatkozó szabályokat pedig az MvM rendelet 13.-17. §-ai határozzák meg.

Előbbiek alapján **a módosítással összefüggésben kérem vizsgálni a tervezett módosítás területrendezési tervekkel, különös tekintettel az egyes térségi övezetekkel (kertes mezőgazdasági terület övezete, borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezete, általános mezőgazdasági terület övezete, stb.) való összhangját.**

2. számú módosítás:
A módosítás célja a HÉSZ-ben a közterületekkel hosszú oldalukon határos keskeny ingatlanokra (fekvő telkekre), valamint a saroktelkekre vonatkozóan az építési hely felülvizsgálata annak érdekében, hogy a beépítésre alkalmas ingatlanok reálisan beépíthetők legyenek. Előbbiek érdekében a keskeny, fekvő telkek esetében az elő- és hátsókertek csökkentése szükséges, míg a saroktelkek esetében az alárendeltebb helyzetű előkert méretének csökkentése szükséges.

Az ún. fekvőtelek esetében a hátsókert méretének 1,0 m-ben történő meghatározása megítélésem szerint építési jogokat érint. Ezen szabályozás mellett a két szomszédos építmény közötti telepítési távolság[1] szükségszerű betartása a hátsókerttel szomszédos ingatlanra hárul. A tervezett szabályozás különösen problémás a hátsókerttel érintkező két szomszédos fekvőtelkek esetében (pl. Evezős utca 5479/6 hrsz.-ú út közötti tömb, a László utca 5496 hrsz.-ú közötti tömb). Egy építési övezetben lévő telek önmagában még nem keletkeztet építési jogokat. Bizonyos telekméretek esetében az építési lehetőségek korlátozottak. ezen telkek esetében elsődlegesen a telekalakítás eszközeivel (összevonás, újraosztás) kell az építési lehetőségeket biztosítani. Előbbiekre tekintettel kérem a módosítási szándék átgondolását.

Felhívom az Önkormányzat figyelmét az OTÉK 7. § (2) bekezdésére, amely szerint: *„Az építési övezeteket, övezeteket a meglévő vagy tervezett rendeltetésük, beépítettségük és karakterbeli különbségeik alapján úgy kell besorolni, hogy az egy övezetbe tartozó, azonos adottságú telkeket azonos értékű építési jogok és kötelezettségek illessék meg. Az építési övezeten belül zártsorú beépítés esetén a saroktelekre vonatkozóan eltérő építési jog is megállapítható."*

3. számú módosítás:
A módosítás célja az Üh-10 építési övezetekben az építménymagasság egységes meghatározása. A hatályos HÉSZ szabályozás szerint az Üh-10 építési övezetekben az építménymagasság 3,5, illetve 4,5 m. A szabályozási terv szerint 3,5 m-es építménymagasság változása a Balaton (71-es út) utcától északra a Tiker utcáig lévő 4 tömböt érinti.

Megítélésem szerint az építménymagasság egységes meghatározása nem feltétlenül indokolja az építménymagasság megemelését. A módosítás a már meglévő, beállt tömbökben az épületek vertikális irányú további bővítését indukálhatja, amelynek hosszú távú településképi kihatásai vizsgálandók. Hasonlóképpen javasolom megvizsgálni az építési hely változását különös tekintettel a telepítési távolságra és a szerzett jogokra.

4. számú módosítás:
A HÉSZ 25. § (4) bekezdésének módosítását, vagyis a kertvárosias övezetekben az elhelyezhető lakó rendeletetések számának meghatározását, valamint a kialakítható legkisebb telekméretthez történő rögzítését támogatom, ugyanakkor **nem javasolom azt minden Lke övezetben egységesen rögzíteni.**

1 OTÉK 36. §

Megítélésem szerint a kialakult telkek esetében a 360 m², valamint az újonnan kialakításra kerülő 550 m² telekméret (15 %-os beépíthetőség mellett) nem alkalmas két lakó rendeltetés elhelyezésére, továbbá ebből következően az 1100 m² akár 4 lakó rendeltetés elhelyezésére. **Rendeltetésenként legalább 650-700 m² minimális telekméretet tartok szükségesnek meghatározni.** Ezen telekméreten biztosíthatóak (20-30 %-os beépíthetőség mellett) pl. lakó rendeltetés esetén egy család számára a nyugodt lakhatási és pihenési feltételek, valamint a a gépjármű parkolás. Egy telken több lakó rendeltetés elhelyezése hosszútávon konfliktusokhoz vezet, amely a telek használat szerinti megosztását, majd a későbbiekben akár az ingatlan-nyilvántartásban történő megosztásának igényét is előrevetíti. Ezt sajnos gyakorlati tapasztalatok is bizonyítják. Hasonló problémák jelentkeztek pl. Nemesvámos és Márkó településeken már az építkezés időszakában. Előbbiekből eredően a telkek szükségszerű és indokolatlan elaprózódását eredményező –, a szakmai szempontokat nem mérlegelő tervezői, valamint önkormányzati döntéseket – nem tudom támogatni.

A tervezett módosítási szándékkal kapcsolatosan felhívom az Önkormányzat figyelmét, hogy a járművek elhelyezésére vonatkozó OTÉK előírások 2021. április 22-től megváltoztak. A lakó és üdülő önálló rendeltetési egységenként elhelyezendő gépjárművek száma tekintetében a HÉSZ előírásai az irányadóak, ugyanakkor az legfeljebb egy személygépkocsi elhelyezését írhatja elő[2]. Amennyiben a HÉSZ e tekintetben nem szabályoz, a gépjárművek elhelyezését nem kell telken belül biztosítani.

5. számú módosítás:
A HÉSZ-ben – feltételezetten gépelési hiba miatt – a kertes mezőgazdasági övezetekben a beépíthető teleknagyságnál a „max." kifejezés szerepel. A módosítás célja a hiba javítása a „min." beépíthető teleknagyságra. A tervezett javítással kapcsolatosan kifogást nem emelek.

6. számú módosítás:
A módosítás során jogszabályi ütközés miatt a HÉSZ 59. § (13) bekezdése törlésre kerül.

Megállapítottam, hogy a HÉSZ 59. § (13) bekezdése[3] az Eljr. 11. § (2)[4] bekezdésével ellentétes, továbbá egy már nem hatályos jogszabályi helyre (*„Balatonkenese-Öreghegy zártkert rendezési terv"*) hivatkozik. Az érintett bekezdés hatályon kívül helyezését támogatom.

További észrevételek:
Megítélésem szerint a HÉSZ nem egyértelmű a tekintetben, hogy az Mk1 és Mk2 jelű (a HÉSZ 52-53. §-ai szerinti) mezőgazdasági övezetek a kül-, vagy a belterületi mezőgazdasági területekhez tartoznak, továbbá az Mk-02 jelű övezet beépíthetőségének szabályozása vonatkozásában. Az Mk-02 jelű övezetben a HÉSZ 59. § (2) bekezdése 3000 m² teleknagyság felett lehetővé teszi az építést, ugyanakkor arra vonatkozóan egyéb paramétereket nem határoz meg.

Felhívom a figyelmet, hogy a HÉSZ több, a településképi rendelet szabályozási körébe tartozó előírást tartalmaz (pl. 59. § (10)). *A településkép védelméről szóló* 2016. évi LXXIV. törvény 14. § (2) bekezdése értelmében a helyi építési szabályzat településképi követelményeit, valamint az építészeti örökség helyi védelméről szóló, a reklámok, reklámhordozók és cégérek elhelyezésének, alkalmazásának követelményeiről, feltételeiről

2 *OTÉK 42. § (2a) bekezdés*
3 *HÉSZ 59. § (13): „Az Mk-01 besorolású Öreghegyen az 1990-ben jóváhagyott és 1993-ban módosított „Balatonkenese-Öreghegy zártkert rendezési terv" szabályozási előírásai is érvényben vannak."*
4 *Eljr. 11. § (2): „Egy adott területre csak egy helyi építési szabályzat állapítható meg."*

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA
8200 Veszprém, Megyeház tér 1
telefon: 88/579-313, fax: 88/550-835, e-mail: allami.fopitesz@veszprem.gov.hu
KRID azonosító: 566185331

és tilalmáról szóló, és a településképi véleményezési, illetve a településképi bejelentési eljárás sajátos jogintézményekről szóló önkormányzati rendeletet 2017. december 31-ig lehetett alkalmazni.

Kérem a HÉSZ tervezet 1. § (2) és (3) bekezdését a jogszabályszerkesztés alapelveinek megfelelően, egyértelmű módon megfogalmazni.

Felhívom továbbá az Önkormányzat figyelmét, hogy a MaTrT 93. § (1) bekezdése értelmében **a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet településeinek hatályos településrendezési eszközeit 2021. december 31-ig kell felülvizsgálni és szükség esetén módosítani.**

A tervdokumentáció az Eljr. 45. § (2) bekezdése alapján, az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával készült.

Az alátámasztó munkarész nem tér ki a MaTrT-vel, az MvM rendelettel, valamint a Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének a Veszprém megye területrendezési szabályzatáról, térségi szerkezeti tervéről és övezeteiről szóló 15/2019. (XII. 13.) önkormányzati rendeletével való összhang igazolására.

A módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, ezért az Étv. 7. § (3) b) pont szerinti biológiai aktivitás érték számítás nem készült.

A dokumentáció tartalmazza az önkormányzati főépítész Eljr. 3/C. § szerinti feljegyzését a tervezési munka során elkészítendő tartalmi elemekről.

Környezeti vizsgálat:
Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. §-a alapján a környezeti vizsgálat lefolytatásával és a környezeti értékelés elkészítésével kapcsolatban a VE/05/363-2/2021. ügyiratszámú levelemben nyilatkoztam.

Tájékoztatásként az alábbiakra hívom fel a figyelmet:
A településrendezési tervek jogszerűségét és szakmai megalapozottságát a jogszabály által kötelezővé tett egyeztetési eljárás biztosítja (Eljr. 32-43. §). Az Eljr. 28. § (2) bekezdése értelmében a módosítás véleményezési eljárás lefolytatása nélkül nem fogadható el.

Véleményem másolatát **javaslom megküldeni a tervező részére is** annak érdekében, hogy a feladatok egyeztetett értelmezése is elősegítse az eredményes tervkészítést.

A záró véleményezéshez az előírásoknak megfelelően hitelesített – szabályozási terv esetében a jellemző vízszintes, magassági és egyéb adatokat is tartalmazó – aktualizált alaptérképen kidolgozott, eredeti méretarányú (másolati technikával nem kicsinyített, papíralapú és digitális formában) terveket kérem benyújtani.

Az Eljr-ben meghatározott állami főépítészi szakmai feladatokat a főépítészi tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és a 7. § h) pontja alapján látom el.

Veszprém, 2021. július 6.

Tisztelettel:

Takács Szabolcs
kormánymegbízott
nevében és megbízásából

Németh Zsolt
állami főépítész

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA
8200 Veszprém, Megyeház tér 1
telefon: 88/579-313, fax: 88/550-835, e-mail: allami.foepitesz@veszprem.gov.hu
KRID azonosító: 566185331

Hitelesítési záradék

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfelelőséghez szükséges záradékolás megjelentését szolgálja.

Veszprém Megyei Kormányhivatal P.H. 80 Veszprém

aláírás

Aláíró: Veszprém Megyei Kormányhivatal (2021.07.06. 14:42:39)

2021 JÚL. 07

VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám:	VE/54/01019-2/2021	**Tárgy:**	Balatonkenese településrendezési eszközök részleges módosítása.
Ügyintéző:	Nagy Levente	**Hiv. szám:**	müsz/356-40/2021
Szerv. egység:	Bányászati Osztály	**Melléklet:**	
Telefon:	88 – 550 964		

Balatonkenese város Polgármesteri Hivatala

8174 Balatonkenese
Béri B. Á. tér 1.

A Veszprémi Megyei Kormányhivatal (továbbiakban: Bányafelügyelet) tárgyi tervezettel kapcsolatos véleménykérő megkeresésükre közli, hogy a Bányafelügyelet a szakterületébe tartozó kérdései tekintetében nem érintett, észrevételt nem tesz, kifogást nem emel a módosításokkal szemben.

A fentieket figyelembe véve a környezeti vizsgálat lefolytatására a Bányafelügyelet szerint nincs szükség.

Veszprém, 2021. július 6.

Takács Szabolcs kormánymegbízott nevében és megbízásából

Nagy Levente

bányafelügyeleti szakügyintéző

Hatósági Főosztály
8200 Veszprém, Megyeház tér 1.
telefon: 88/576-630, fax: 88/576-644, e-mail: vemkh.banyaszat@veszprem.gov.hu, KRID azonosító: 120730941

Aláíró: Veszprém Megyei Kormányhivatal (2021.07.15. 09:03:26)

2021 JÚL 16.

VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám:	VE-09/ERD/02598-3/2021	**Tárgy:**	Balatonkenese város településrendezési eszközeinek a részleges módosítása – egyszerűsített eljárás, véleményezés
Ügyintéző:	Németh Ottó	**Hiv. szám:**	műsz/356-10/2021
Szerv. egység:	Erdészeti Osztály	**Melléklet:**	-
Telefon:	88/576-008		

Balatonkenese Város Önkormányzata
Jurcsó János
polgármester
Balatonkenese
Béri B. Á. Tér 1.
8174

Tisztelt Polgármester Úr!

Az önkormányzat által véleményezésre megküldött dokumentációt áttanulmányoztam, és az alábbi állásfoglalást teszem:

A tervezett módosításokkal (1-6 sz. módosítások) érintett földrészleteken **az Országos Erdőállomány Adattárban** (a továbbiakban: Adattár) **nyilvántartott erdő nem** található. A módosításokkal érintett földrészletek a jelenleg hatályos településrendezési eszközök szerint **nincsenek erdőövezeti területbe sorolva.**

Az 1, 5, és a 6-os sz. tervezett módosítások lényegében technikai jellegűek, melyek **semmilyen érdemi változást nem eredményeznek** az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (a továbbiakban: Evt.) hatálya alá eső erdőterületek és egyéb falállománnyal borított területek, azok élővilága, továbbá az erdészeti létesítmények és objektumok vonatkozásában. Ennek alapján **ezen tervezett**

módosítások, övezeti átsorolások ellen kifogást nem emelek, a környezeti hatásvizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek.

A 2, 3, és a 4-es sz. tervezett módosításokkal érintett földrészletek - az Evt. 4. §. 2. i. pontja alapján - **nem esnek az Evt. hatálya alá,** ezért ezek vonatkozásában - hatáskör hiányában - **a településrendezési eszközök tervezett módosításairól véleményt nem alkotok, a környezeti hatásvizsgálat lefolytatásának szükségességéről nyilatkozatot nem teszek.**

Amennyiben a tervezett módosítások **a későbbiekben is a megküldött dokumentáció szerinti tartalommal, és területi érintettséggel történnek, úgy a további egyeztetési eljárásban nem kívánok részt venni.**

Az Önkormányzat a véleményemet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 41. § (2) bekezdése, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. §- a alapján kérte.

Kelt.: Veszprém, az elektronikus aláírás időbélyegzője szerint.

Tisztelettel:

Takács Szabolcs
kormánymegbízott
nevében és megbízásából

Major László
osztályvezető

Kapják:

- Balatonkenese Város Önkormányzata – hivatali kapun keresztül, hivatali kapu: KENESE, KRID azonosító: 217632158,
- Irattár.

Hitelesítési záradék

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfelelőséghez szükséges záradékolás megjelenítését szolgálja.

Veszprém Megyei Kormányhivatal * P.H. * 438.

aláírás

2021 AUG. 23

VL.

VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: 18.564/5/2021.
Ügyintéző: Varga Tibor
Szerv. egység: Földhivatali Koordinációs Osztály
Telefon: 88/577-024

Tárgy: Balatonkenese város településrendezési eszközök módosítása
Melléklet: -
Hiv. szám: műsz/356-10/2021.

Jurcsó János
polgármester

Balatonkenese Város Önkormányzata

8174 Balatonkenese
Béri B. A. tér 1.

Tisztelt Polgármester Úr!

Balatonkenese Város Önkormányzatának fent hivatkozott számú vélemény kérésére a Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya az alábbiakról tájékoztatja Önt:

A Földhivatali Főosztály a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. § (2) bekezdése b) pontja és a 9. melléklet 18. pontja alapján 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 vesz részt a véleményezési eljárásban.

A termőföld védelméről szóló 2007. CXXIX. törvény 6/B. § (1) bekezdésében foglaltak alapján a véleményezési eljárásban a Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya a termőföld mennyiségi védelmével kapcsolatosan vesz részt.

A Földhivatali Osztály részére megküldött dokumentációkat a hatáskörébe tartozó szempontra – a termőföld védelméről szóló 2007. CXXIX törvény (a továbbiakban: Tfvt.) értelmében a termőföld mennyiségi védelmére – figyelemmel vizsgáljuk meg az alapján, hogy a tervezet tartalmaz-e olyan ingatlanokat, melyek a Tfvt. 2. § 19. pontja alapján termőföldnek tekinthető-e.

A termőföld védelme érdekében érvényre kell juttatnia, hogy a felülvizsgálat lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen. A vélemény kialakítása során figyelemmel kell lenni

Földhivatali Főosztály
8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.
Telefon: 88/577-010, Fax: 88/550-825, e-mail:vemkh.foldhivatal@veszprem.gov.hu
KRID azonosító: 751029730

továbbá arra, hogy a véleményezési eljárás tárgyát képező földrészletekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti területfelhasználás ne akadályozza.

Az egyeztetési eljárásban az ingatlanügyi hatóságnak - a zártkerti ingatlanok kivételével - kifogást kell emelni, ha a településrendezési eszköz módosítása alapján kijelölt beépítésre szánt területek többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érintenek és a beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő, terület felhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet. Továbbá kifogást kell emelni, ha az övezeti besorolásának megfelelő terület felhasználásra kellő nagyságú térmértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is.

A véleményezésre küldött dokumentáció módosításokat tartalmazó leírásának 1.-6. pontjaiban foglalt településrendezési eszközöket érintő módosítások a termőföld mennyiségi védelmét nem érintik, **ezért a Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya a módosítással szemben kifogást nem emel és a továbbiakban a véleményezési eljárásban nem kíván részt venni. Az előzőekből következően a Földhivatali Főosztály nem tartja szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását.**

Veszprém, 2021. augusztus 16.

Tisztelettel:

Takács Szabolcs
kormánymegbízott
nevében és megbízásából:

Dr. Bita József
főosztályvezető

Földhivatali Főosztály
8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.
Telefon: 88/577-010, Fax: 88/550-825, e-mail:vemkh.foldhivatal@veszprem.gov.hu
KRID azonosító: 751029730

Aláíró: Veszprém Megyei Kormányhivatal (2021.06.25. 11:50:11)

2021 JÚN. 28

VEZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: VE/NEF/0571-4/2021
Ügyintéző: Kalmár János
Szerv. egység: Közegészségügyi és Járványügyi Osztály
Telefon: 88/550-924

Tárgy: Balatonkenese Város településrendezési eszközeinek részleges módosítása; környezeti vizsgálattal kapcsolatos vélemény
Hiv. szám: műsz/365-10/2021
Mellékletek: -

Jurcsó János
polgármester
részére

Balatonkenese Város Önkormányzata
Polgármester

Balatonkenese
Béri B. Á. tér 1.
8174

Tisztelt Polgármester Úr!

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

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. melléklet 11. pontja alapján a Kormányhivatal hatáskörébe **a közegészségügyi szakterület tartozik, adatszolgáltatási témakör nélkül.**

A közegészségügyi szakterület vonatkozásában a jogszabályon alapuló követelmények az alábbiak:

Népegészségügyi Főosztály
8200 Veszprém, József Attila utca 36.
telefon: 88/550-928, fax: 88/550-829, e-mail: vemkh.nepegeszsegugy@veszprem.gov.hu
KRID azonosító: 457389379

- A rendezés alá vont területen gondoskodni kell az **ivóvíz minőségű víz biztosításáról,** mely kielégíti *az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 201/2001. (X. 25.) Korm. rendeletben* előírt paramétereket.

- Biztosítani kell a keletkező **szilárd- és folyékony hulladék** előírásoknak megfelelő **gyűjtését, elhelyezését** *a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás körébe tartozó hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi követelményekről szóló 13/2017. (VI. 12.) EMMI rendelet* alapján.

A Kormányhivatal tárgyi ügyben a rendelkezésre álló dokumentációt (a továbbiakban: dokumentáció) szakmai szempontból áttekintette, **a dokumentációban foglaltakkal kapcsolatban kifogást nem emel.**

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 dokumentációit a környezet- és település-egészségügyre kiterjedően megvizsgálta és megállapította, hogy a településrendezési eszközök jelen módosításával kapcsolatban közegészségügyi szempontból jelentős kedvezőtlen környezeti hatás nem várható. A Kormányhivatal – egyetértve az Önkormányzat állásfoglalásával – **környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.**

Veszprém, 2021. június 25.

Tisztelettel:

Takács Szabolcs
kormánymegbízott
nevében és megbízásából:

Veszprém Megyei Kormányhivatal 183. Veszprém

Dr. Pápai Enikő
főosztályvezető
megyei tisztifőorvos

Népegészségügyi Főosztály
8200 Veszprém, József Attila utca 36.
telefon: 88/550-928, fax: 88/550-829, e-mail: vemkh.nepegeszsegugy@veszprem.gov.hu
KRID azonosító: 457389379

Aláíró: Veszprém Megyei Kormányhivatal (2021.07.06. 15:52:32)

2021 JÚL

VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyszám:	VE-09/UT/000683-2/2021.	**Tárgy:**	Balatonkenese Város Önkormányzata 8174 Balatonkenese, Béri B. Á. tér 1. Balatonkenese település rendezési tervének módosítása 6 területet érintően
Ügyintéző:	Holonics Renáta		
Szerv.egység:	Útügyi Osztály		
Telefon:	88/550-068	**Hiv. szám:**	műsz/656-10/2021.

Balatonkenese Város Önkormányzata
Balatonkenese
Béri B.Á. tér 1.
8174

Tisztelt Polgármester Úr!

A Veszprém Megyei Kormányhivatal (továbbiakban: Közlekedési hatóság) útügyi hatáskörében eljárva a településrendezési tervének módosításával kapcsolatban az alábbiak szerint nyilatkozom:

A Planteus Kft. 2021. június 7-én készült dokumentációja (közlekedéstervező: Sturcz Mihály) alapján a település rendezési tervi módosítását elfogadásra javaslom.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4 § (2) bekezdése, illetve a 3. számú melléklete nem nevesíti útügyi hatáskörében a Közlekedési hatóságot a környezet védelméért felelős szervek névsorában.

A Veszprémi Kormányhivatal hatásköre a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. melléklet 15. pontján alapul, illetékességét a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg. A kiadmányozás a Veszprém Megyei Kormányhivatal kormánymegbízottjának a kiadmányozás rendjéről szóló 4/2020 (III.02.) számú utasításán alapul.

Veszprém, 2021. július 6.

Takács Szabolcs
kormánymegbízott
nevében és megbízásából:

Holonics Renáta
osztályvezető

Kapja hivatali kapun:
1. Balatonkenese Város Önkormányzata (217632158)
2. Irattár

8200 Veszprém, Kisfaludy u. 1
telefon: 88/550-068, fax: 88/550-847, e-mail: veszprem.utugy@veszprem.gov.hu
KRID azonosító: 515806718

Aláíró: Veszprém Megyei Kormányhivatal (2021.07.02. 12:19:59)

2021 JÚL. 05

VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám:	VE-09/NT/01051-2/2021	**Tárgy:**	Környezeti értékelés véleményezése
Ügyintéző:	Varga Lajos	**Hiv. szám:**	356-10/2021
Szerv.egység	Növény- és Talajvédelmi Osztály		
Telefon:	06 88/590-472	**Melléklet:**	-

Balatonkenese Város Önkormányzata

Balatonkenese
Béri B. Á. tér 1.
8174

NÖ/356-15/2021

TALAJVÉDELMI SZAKHATÓSÁGI VÉLEMÉNY

A Veszprém Megyei Kormányhivatal, mint növény- és talajvédelmi hatáskörben eljáró szerv (továbbiakban: talajvédelmi hatóság) a fenti számú megkeresésben szereplő településrendezési eszközök módosításával kapcsolatosan nem tartja szükségesnek környezeti vizsgálat készítését.

INDOKOLÁS

A talajvédelmi hatóságot Balatonkenese Város Önkormányzata kereste meg Balatonkenese Város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos környezeti értékelés készítésével kapcsolatban.

A talajvédelmi hatóság a tervezett módosításokkal kapcsolatos környezeti vizsgálat készítését nem tartja szükségesnek.

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, valamint a 2/2005 (I. 11.) Korm. rend 1. § (3) bekezdése, illetékességét a Korm.rendelet 3. § (2) és 14 § (4) bekezdései, továbbá az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 16. § (1) bekezdése állapítja meg.

Veszprém, elektronikus bélyegző szerint

Takács Szabolcs kormánymegbízott
nevében és megbízásából:

Odor Tamás
osztályvezető

Kapják:

1. Címzett
2. Irattár

Aláíró: Benczik Zsolt (2021.06.22. 16:31:57)

2021 JÚN. 24

VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám:	VE-09/KTF/05706-2/2021.	**Tárgy:**	Balatonkenese TRE módosítása - egyszerűsített eljárás
Ügyintéző:	Horváth László	**Hiv. szám:**	Műsz/356-10/2021.
Szerv. egység	Természetvédelmi Osztály		
Telefon:	88/550-874	**Melléklet:**	-

Jurcsó János
polgármester részére

Balatonkenese Város Önkormányzata

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozással fenti számú levelére, a Veszprém Megyei Kormányhivatal környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörében eljárva, *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (EljR.) 41. § (3) bekezdése és 9. számú mellékletének 4. pontja, valamint *a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről* szóló 71/2015. (III. 30.) Kormányrendelet 8/A. § (1) bekezdése és 35. § (1) bekezdésének c) pontja alapján **Balatonkenese város településrendezési eszközeinek módosításához az alábbi véleményt adom.**

Az Önkormányzat módosítási szándéka levele, és a hozzá csatolt véleményezési dokumentáció *(Planteus Kft. - 2021. június 7.)* alapján az alábbiakra terjed ki:

1. Az „Öreghegy" övezetei jelének hibajavítása a szabályozási tervlapon Mk-1-ről az eredeti önkormányzati szándéknak megfelelő Mk-01-re.
2. A Helyi Építési Szabályzatban a közterületekkel hosszú oldalukon határos, keskeny fekvő telkekre vonatkozó építési hely meghatározás pontosítása.
3. A 71-es főút út melletti Üh-10 övezetbe tartozó tömbök hatályos HÉSZ-ben foglalt 3,5-4,5 m-es építménymagasságának módosítása a szomszédos Üh-10 övezetekkel egységesen 4,5 m-es értékre.
4. A HÉSZ kertvárosias kertvárosias lakóterület építési övezet előírásainak módosítása, hogy csak a nagyobb telkeken legyen lehetséges több rendeltetési egység megvalósítása.

KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY
8200 Veszprém, József Attila u. 36., levelezési cím: 8210 Veszprém, Pf. 1307, KRID: 346 009 700
telefon: 88/550-878, fax: 88/550-848, e-mail: veszprem.kornyezetvedelmifo@veszprem.gov.hu

5. A HÉSZ kertes mezőgazdasági övezetek építési paramétereit leíró táblázatában a legkisebb beépíthető teleknagyságnál tett sajtóhiba javítása.
6. A HÉSZ 59. § (13) bekezdésének törlése, mivel az egy nem hatályos szabályozási előírásra („Balatonkenese-Öreghegy zártkert rendezési terv") hivatkozik.

Tájékoztatom, hogy a tervezési területek országos jelentőségű védett természeti területet, közösségi jelentőségű Natura 2000 területet, ex-lege védett természeti értéket, barlang felszíni védőövezetét nem érintenek, nem részei *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről* szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (MaTrT.) szerinti országos ökológiai hálózat övezeteinek sem.

A 1. számmal jelölt öreghegyi településrész a MaTrT. tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területének része. Valamennyi módosítással érintett terület továbbá *a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról* szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelettel kijelölt tájképvédelmi terület övezetéhez tartozik, de ennek ténye a módosítási szándékokat nem korlátozza.

A megküldött véleményezési dokumentációban bemutatott módosítások környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi érdeket nem sértenek.

Környezeti vizsgálat:

A benyújtott terv az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet (továbbiakban: Rendelet) hatálya alá tartozik. A Rendelet 1. § (3) bekezdése értelmében a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségessége a várható környezeti hatás jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el, a Rendelet 2. számú melléklete szerint meghatározott szempontok figyelembevételével.

A megküldött iratanyagban a Rendelet 4. § (2) bekezdése alapján kérte a Főosztály nyilatkozatát, hogy a módosításokból a környezetvédelmi és természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás.

A tervezett változtatások jellege alapján - a Rendelet 2. számú mellékletében foglalt szempontokat figyelembe véve - véleményem szerint a módosítás a magasabb szintű jogszabályi előírások megtartásával a környezetvédelmi és természetvédelmi szakterületet érintően jelentős környezeti hatást várhatóan nem okoz, így környezeti vizsgálat lefolytatását, környezeti értékelés elkészítését nem tartom szükségesnek.

Előzőek alapján, Balatonkenese településrendezési eszközeinek jelen módosítása ellen környezetvédelmi és természetvédelmi szempontból kifogást nem emelek; azt a képviselő-testület részére elfogadásra javaslom.

Az EljR. 43. § (2) bekezdésének megfelelően kérem, hogy a településrendezési eszközöket elfogadásukat követően szíveskedjen egy példányban (hivatali kapun, egységes szerkezetben) megküldeni, vagy tájékoztatni az elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérhetőségéről.

A kiadmányozási jog gyakorlása *a fővárosi és megyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról* szóló 3/2020. (II. 28.) MvM utasítás és a Veszprém Megyei Kormányhivatal kormánymegbízottjának *a kiadmányozás rendjéről* szóló 4/2020. (III.2.) utasítása alapján történt.

Veszprém, elektronikus bélyegző szerint

Tisztelettel:

Takács Szabolcs
kormánymegbízott
nevében és megbízásából:

Benczik Zsolt
főosztályvezető

Kapják:
1. Címzett, Hivatali Kapun (KRID: 217632158)
2. Irattár

2021 SZEP 09

Titkárság Balatonkenesei Polgármesteri Hivatal

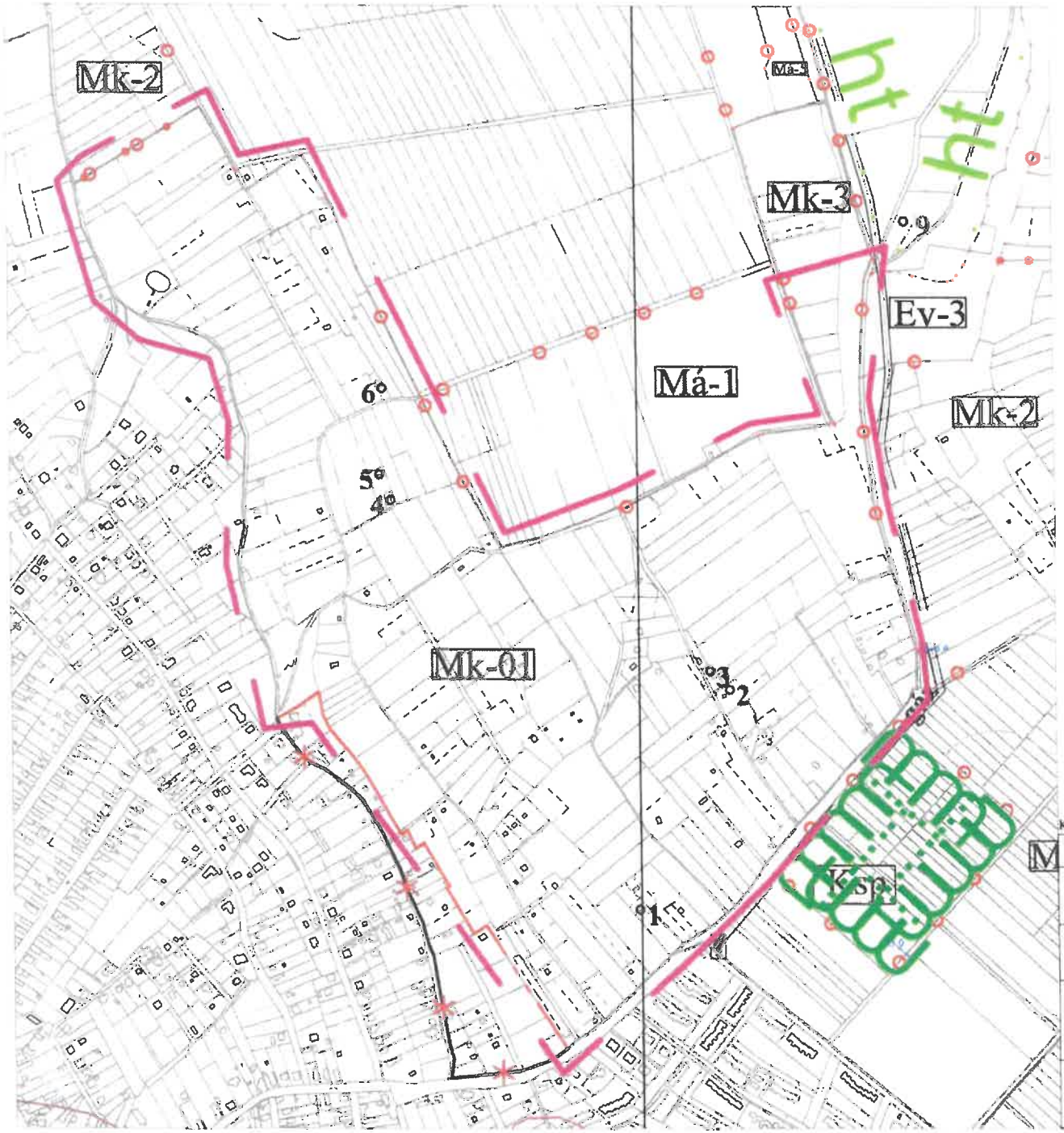
Feladó: Németh Ferenc <planteus@planteus.hu>
Küldve: csütörtök 2021. szeptember 9 14:01
Címzett: 'Balatonkenese Önkormányzati Hivatal'
Tárgy: Balatonkenese TRT mód_tervlapok_Planteus Kft.
Mellékletek: 2012-mÖT.pdf; h-mÖT.pdf; h-SZT.pdf; J-mÖT.pdf; j-SZT.pdf

Kedves Címzett!

Németh Ferenccel való beszélgetésükre hivatkozva, mellékletben csatolom Balatonkenese Rendezési terv módosításához a kért tervlapokat.

Üdvözlettel, Németh Kristóf
Planteus Kft.

POLGÁRMESTERI HIVATAL BALATONKENESE
Iktszám: mü/356-12/2021.



JELMAGYARÁZAT

- belterület határa (meglévő - tervezett)
- szabályozási vonal
- övezet határa
- Ev-0 — övezeti jel
- R-1 — védőtávolság határa
- ht, ht — helyi védettségre javasolt természeti terület határa
- megszüntető jel
- R — nyilvántartott régészeti lelőhelyek
- helyi védelemre javasolt táj- és értékelemek (pince, kút, stb.)

Má általános mezőgazdasági terület

Mk kertes mezőgazdasági terület

Ev elsődlegesen védelmi célú erdő

Ksp különleges terület - sport

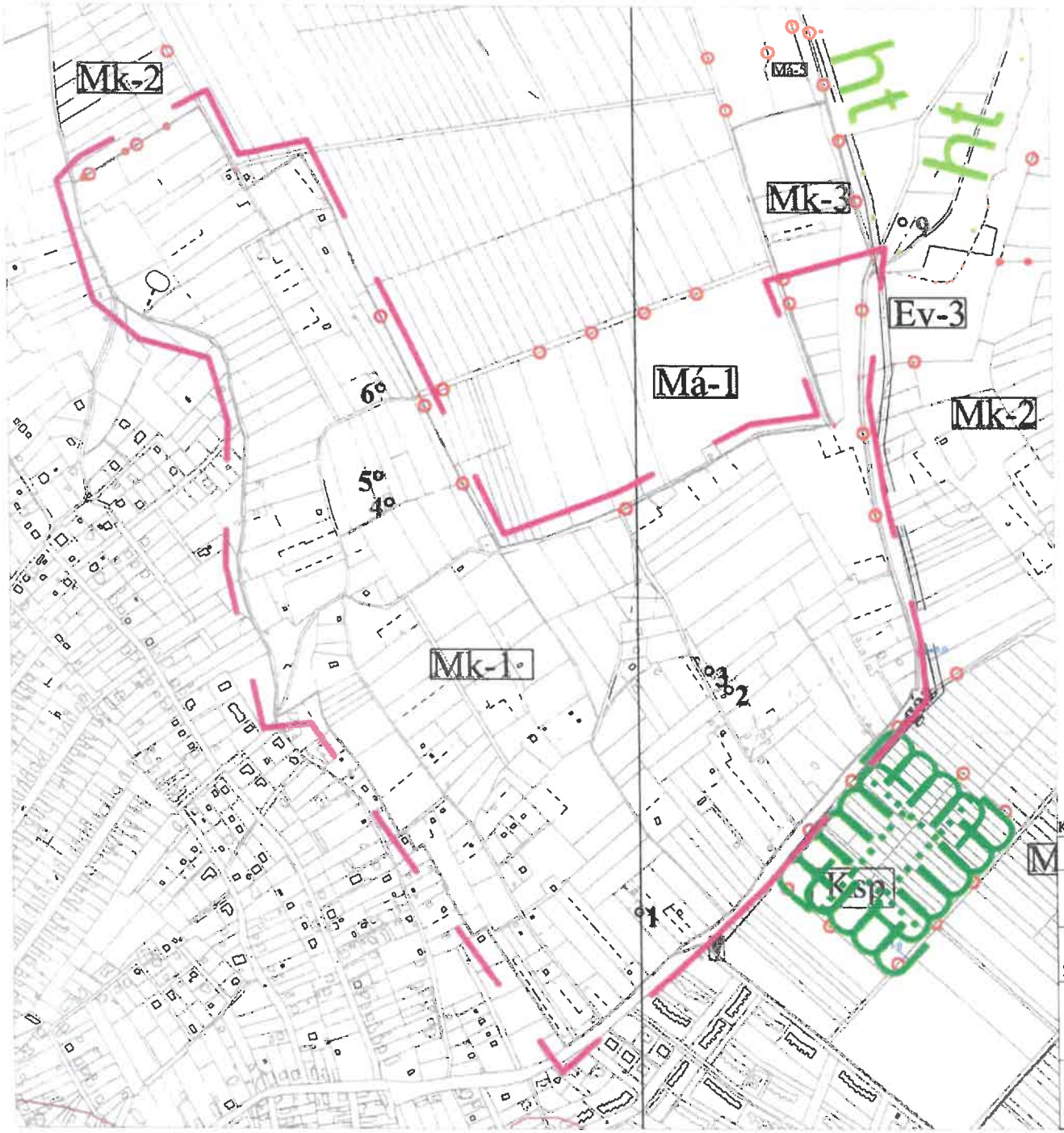
KÖu - közlekedési terület

Módosítással érintett terület

10 /2012.(IV.5.) Kt- hat. elfogadott TERV KIVÁGAT

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Megbízó: Balatonkenese Város Önkormányzata	2012-mÖT
Munka megnevezése: Balatonkenese településrendezési terve	M=1:8000 2021. augusztus 27.
Munkarész: **10/ 2012.(IV.5.) Kt.hat. SZABÁLYOZÁSI TERVLAP KIVÁGAT** 314/2012.(XI.8.) Korm. r. szerinti záró véleményezési szakaszra	
Felelős tervező: **Németh Ferenc** okl. építészmérnök TT-1 19-0221 településrendezési vezető tervező	
Munkatárs: **Németh Kristóf** okl. tájépítész mérnök természetvédelmi mérnök	



JELMAGYARÁZAT

- beltérület határa (meglévő - tervezett)
- szabályozási vonal
- övezet határa
- Ev-0 övezeti jel
- 2:1 védőtávolság határa
- ht, hl helyi védettségre javasolt természeti terület határa
- megszüntető jel
- R nyilvántartott régészeti lelőhelyek
- helyi védelemre javasolt tájérték (pince, kút, stb.)

Má **általános mezőgazdasági terület**

Mk **kertes mezőgazdasági terület**

Ev **elsődlegesen védelmi célú erdő**

Ksp **különleges terület - sport**

KÖu **- közlekedési terület**

HATÁLYOS TERV KIVÁGAT

Módosítással érintett terület

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Megbízó: Balatonkenese Város Önkormányzata	h-mÖT M=1:8000 2021. augusztus 27.
Munka megnevezése: Balatonkenese településrendezési terve	
Munkarész: **HATÁLYOS KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVLAP KIVÁGAT** 314/2012.(XI.8.) Korm. r. szerinti záró véleményezési szakaszra	
Felelős tervező: **Németh Ferenc** okl. építészmérnök TT-1 19-0221 településrendezési vezető tervező	
Munkatárs: **Németh Kristóf** okl. tájépítész mérnök természetvédelmi mérnök	

JELMAGYARÁZAT

- belterület határa (megjövő - tervezett)
- szabályozási vonal
- övezet határa
- Ev-0 — övezeti jel
- 2.1 — védőtávolság határa
- helyi védettségre javasolt természeti terület határa
- megszüntető jel
- R — nyilvántartott régészeti lelőhelyek
- helyi védelemre javasolt rájérték (pince, kút, stb.)

Vt Településközponti vegyes terület

Üh Hétvégiházas üdülő terület

Üü Üdülőházas üdülő terület

Zkp Zöldterület, közpark

Má általános mezőgazdasági terület

Mk kertes mezőgazdasági terület

Ev elsődlegesen védelmi célú erdő

Ks különleges terület - sport

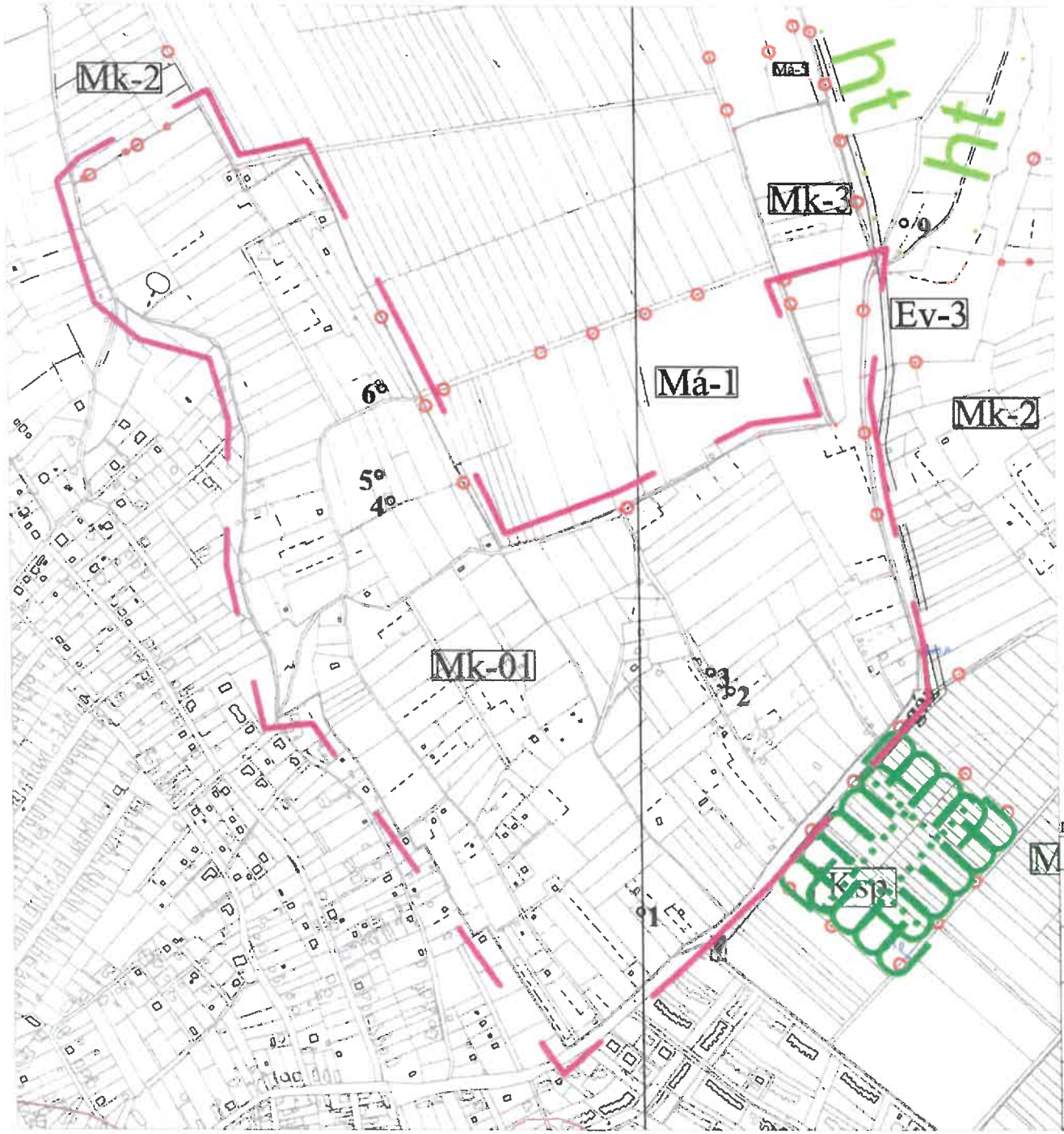
KÖu - közlekedési terület

HATÁLYOS TERV KIVÁGAT

Módosítással érintett terület

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Megbízó: Balatonkenese Város Önkormányzata	h-SZT M=1:5000 2021. augusztus 27.
Munka megnevezése: Balatonkenese településrendezési terve	
Munkarész: **HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERVLAP KIVÁGAT** 314/2012.(XI.8.) Korm. r. szerinti záró véleményezési szakaszra	
Felelős tervező: **Németh Ferenc** okl. építészmérnök TT-1 19-0221 településrendezési vezető tervező	
Munkatárs: **Németh Kristóf Ferenc** okl. tájépítész mérnök természatvédelmi mérnök	



JELMAGYARÁZAT

- belterület határa (meglévő - tervezett)
- szabályozási vonal
- övezet határa
- Ev-0 övezeti jel
- Vk-1 védőtávolság határa
- ht ,ht helyi védettségre javasolt természeti terület határa
- megszüntető jel
- R nyilvántartott régészeti lelőhelyek
- 8 helyi védelemre javasolt tájértékek (pince, kút, stb.)

Má **általános mezőgazdasági terület**

Mk **kertes mezőgazdasági terület**

Ev **elsődlegesen védelmi célú erdő**

Ksp **különleges terület - sport**

KÖu **- közlekedési terület**

JAVÍTOTT TERV KIVÁGAT

Módosítással érintett terület

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Megbízó: Balatonkenese Város Önkormányzata	J-mÖT
Munka megnevezése: Balatonkenese településrendezési terve	M=1:8000 2021. augusztus 27.
Munkarész: **JAVÍTOTT KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVLAP KIVÁGAT** 314/2012.(XI.8.) Korm. r. szerinti záró véleményezési szakaszra	
Felelős tervező: **Németh Ferenc** okl. építészmérnök TT-1 19-0221 településrendezési vezető tervező	
Munkatárs: **Németh Kristóf** okl. tájépítész mérnök természetvédelmi mérnök	

JELMAGYARÁZAT

- belterület határa (meglévő - tervezett)
- szabályozási vonal
- övezet határa
- Ev-0 övezeti jel
- 2.1 védőtávolság határa
- helyi védettségre javasolt természeti terület határa
- megszüntető jel
- R nyilvántartott régészeti lelőhelyek
- helyi védelemre javasolt táj- és értékek (pince, kút, stb.)

Vt Településközponti vegyes terület

Üh Hétvégiházas üdülő terület

Üü Üdülőházas üdülő terület

Zkp Zöldterület, közpark

Má általános mezőgazdasági terület

Mk kertes mezőgazdasági terület

Ev elsődlegesen védelmi célú erdő

Ks különleges terület - sport

KÖu - közlekedési terület

JAVÍTOTT TERV KIVÁGAT

Módosítással érintett terület

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Megbízó: Balatonkenese Város Önkormányzata	J-SZT M=1:5000 2021. augusztus 27.
Munka megnevezése: Balatonkenese településrendezési terve	
Munkarész: **JAVÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERVLAP KIVÁGAT** 314/2012.(XI.8.) Korm. r. szerinti záró véleményezési szakaszra	
Felelős tervező: **Németh Ferenc** okl. építészmérnök TT-1 19-0221 településrendezési vezető tervező	
Munkatárs: **Németh Kristóf Ferenc** okl. tájépítész mérnök természetvédelmi mérnök	