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

ELŐTERJESZTÉS

Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2022. augusztus 22. napján tartandó rendkívüli nyílt testületi ülésére

Ügyiratszám: műsz/24- /2022.
Tárgy: Balatonkenese Város Településrendezési eszközei Balatonkenese, belterületi 784/3, 784/4, 784/5 hrsz. alatti ingatlanokat érintő módosításának egyszerűsített eljárással történő módosítása – Balatonkenese Város Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló 10/2012. (IV. 5.) önkormányzati rendelet módosításának elfogadása
Előterjesztő: Jurcsó János polgármester
Törvényességi szempontból megvizsgálta: dr. Nagy Erzsébet Andrea jegyző
Előkészítette: Bogdán László főépítész
Vadász Lajos vezető főtanácsos
Melléklet: VMK Állami Főépítészi Iroda VE/05/172-10/2022 záróvéleménye
Völgyzugoly Műhely Kft. 1667/2021 munkaszámon készített jóváhagyásra előkészített dokumentáció (Balatonkenese_mod1_jova_220817)

Tisztelt Képviselő-testület!

Balatonkenese Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Balatonkenese Város településrendezési eszközeinek Balatonkenese, belterületi 784/3, 784/4 és 784/5 hrsz. alatti telkeket érintő, „egyszerűsített" eljárás keretében történő módosítására vonatkozóan a PRÉMIUM Holiday Kft. (4027 Debrecen, Füredi út 25/B. 3/14. szám) kérelmét befogadta, majd a Völgyzugoly Műhely Kft. (1024 Budapest, Szilágyi E. fasor 13-15. II/5. szám), mint Tervező VZM 1667/21. számú dokumentációja alapján a 284/2021. (XI.25.) határozatával a módosítási eljárást megindította.
Az eljárás a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: R.) 41. § szerinti egyszerűsített eljárás keretében zajlott.

A véleményezési eljárás lezárását a Képviselő-testület a 246/2022. (VII. 7.) határozatával hagyta jóvá.
A döntés alapján a Veszprém Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda Állami Főépítészt felkértem záróvéleménye megadására. Az Állami Főépítész a VE/05/172-10/2022. számú dokumentum szerint záró szakmai véleményét megadta, véleménye egyetértő, a módosítás képviselő-testületi jóváhagyása ellen kifogást nem emelt.

A településrendezési eszköz módosítását megelőzően a Képviselő-testületnek döntést kell hoznia a környezeti vizsgálat folyamatának lezárásáról, valamint az állami főépítészi hatáskörben eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal VE/05/172-10/2022. ügyiratszámú, 2022. augusztus 16-án kelt záró szakmai vélemény alapján külön döntéssel, képviselő-testületi határozattal jóváhagyni a településszerkezeti terv módosítását. Ezt követően fogadható el Balatonkenese Város Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló

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

10/2012. (IV. 5.) önkormányzati rendelet módosítására vonatkozó rendelet-tervezet, amit a jóváhagyásra előkészített dokumentáció tartalmaz.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Tv.) 17. §-a alapján a jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat Képviselő-testületét tájékoztatni kell.

a) Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai: A rendeletnek - mivel az a település közigazgatási területének csak minimális részére terjed ki - jelentős társadalmi hatása nincs, az az önkormányzatra nézve gazdasági, költségvetési hatással nem jár.
b) Környezeti és egészségi következményei: Környezeti és egészségi következményei a rendeletnek nincsenek.
c) Adminisztratív terheket befolyásoló hatásai: A tervezett önkormányzati rendeletnek adminisztrációs terhekre befolyásoló hatásai nincsenek.
d) Jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei: A rendelet megalkotására a HÉSZ-ben feltárt hibák javítása és területen tervezett beruházás megvalósítása érdekében van szükség. A jogalkotás elmulasztása a beruházások meghiúsulását eredményezné.
e) A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételei: A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek adottak.
f) A tervezett jogszabály egyéb jelentősnek ítélt hatásai: Egyéb jelentősnek ítélt hatása nincs.

A jogszabály módosítás a Tv. 18. § szerinti indokoltsága az Önkormányzat és a Befektető közötti, érdekegyességen alapuló, 2021. április 16. napján létrejött együttműködési szerződésben rögzítettek érvényesítése.

A javasolt szabályozás és az európai uniós jogból eredő kötelezettségek összhangban állnak, a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 20.§ szerinti egyeztetési kötelezettség nem áll fenn.

Az R. 43. § (1) bekezdés b) pontja értelmében a településrendezési eszköz módosítása egyszerűsített eljárás esetén leghamarabb az elfogadástól számított 15. napon lép hatályba.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és döntéseit meghozni szíveskedjen.

Balatonkenese, 2022. augusztus 19.

Tisztelettel:

Balatonkenese Város 1. Polgármestere

Jurcsó János
polgármester

Balatonkenese Város 3. jegyző

dr. Nagy Erzsébet Andrea
jegyző

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

Határozat-tervezet:

Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének
……/2022. (VIII. 22.) határozata

Balatonkenese Város településrendezési eszközeinek Balatonkenese, belterületi 784/3, 784/4, 784/5 hrsz. alatti ingatlanokat érintő módosításának „egyszerűsített" eljárás keretében történő módosítása – környezeti vizsgálat folyamatának lezárásáról

1. Balatonkenese Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Balatonkenese Város településrendezési eszközeinek Balatonkenese, belterületi 784/3, 784/4, 784/5 hrsz. alatti ingatlanokat érintő módosításának „egyszerűsített" eljárás keretében történő módosítása vonatkozásában megállapítja, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 1. § (3) bekezdésének megfelelően megkeresett, környezet védelméért felelős szervektől beérkezett vélemények, majd az 5. § (1) bekezdés szerint a Veszprém Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Irodájával és a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóságával lefolytatott egyeztetés alapján és azok figyelembe vételével a településrendezési eszközök alátámasztó munkarészeként a környezeti vizsgálat lefolytatása nem vált szükségessé. Az egyeztetés alapján a táj- és településképi, valamint a környezeti hatások csökkentését biztosító intézkedések beépítésre kerültek a településrendezési eszközök jóváhagyandó, illetve alátámasztó munkarészeibe. A környezeti vizsgálat folyamatát lezárja.

2. A Képviselő-testület felkéri Jurcsó János polgármestert, hogy a határozatról az érintetteket értesítse.

Határidő: folyamatos
Felelős: Jurcsó János Polgármester

Határozat-tervezet:

Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének
…/2022. (VIII. 22.) határozata
Balatonkenese Településszerkezeti tervéről szóló 13/2015. (IV. 04.) önkormányzati határozat módosításáról

1. Balatonkenese Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Balatonkenese Város településrendezési eszközeinek Balatonkenese, belterületi 784/3, 784/4, 784/5 hrsz. alatti ingatlanokat érintő módosításának „egyszerűsített" eljárás keretében történő módosítása során az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2) bekezdésében, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes

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

településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Eljr.) 32.§ (1) bekezdés b) pontjában előírt egyszerűsített eljárás lefolytatását követően Balatonkenese Településszerkezeti tervének elfogadásáról szóló 13/2015. (IV.04.) önkormányzati határozatát módosítja.

2. Balatonkenese Város Önkormányzatának Képviselő-testülete jelen határozat 1. mellékletét képező TSZT-M1 jelű tervlap szerinti módosítással érintett területre vonatkozóan a 13/2015. (IV.04.) önkormányzati határozattal elfogadott Településszerkezeti Tervének SZE – 2. szelvény jelű tervlapját 2022. szeptember 7-től jelen határozat mellékletét képező TSZT-M1 jelű tervlap szerint állapítja meg.
3. A Képviselő-testület felkéri Jurcsó János polgármestert, hogy a határozatról az érintetteket értesítse.

Határidő: folyamatos
Felelős: 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

Rendelet-tervezet:

Balatonkenese Város Önkormányzat Képviselő-testületének .../2022. (.... ....)
önkormányzati rendelete
(tervezet)
Balatonkenese Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló 10/2012. (IV. 05.) önkormányzati rendelet módosításáról

Balatonkenese Város Önkormányzatának 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 és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § (2) bekezdésében biztosított jogkörében eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész, a Veszprém Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, az Országos Vízügyi Főigazgatóság, a Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, a Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, a Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, a Veszprém Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, a Budapest Főváros Kormányhivatal Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály, az Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedési Hatóság Hajózási Hatósági Főosztály és Légyügyi Hivatal, a Veszprém Megyei Kormányhivatal Közlekedési és Műszaki Engedélyezési Főosztály Útügyi Osztály, a Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, a Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, a Veszprém Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály, a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, a Veszprém Megyei Rendőr-főkapitányság, a Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, a Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala, az Országos Atomenergia Hivatal, a Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály, a Veszprém Megyei Önkormányzat, a szomszéd települések önkormányzatai, valamint Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 17/2017. (X.31.) önkormányzati rendelete szerinti partnerek véleményének a következőket rendeli el:

1.§ Balatonkenese Város Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló 10/2012. (IV. 5.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 2. § (1) bekezdése a következő j) ponttal egészül ki:

(Az SZT-en kötelezőnek kell tekinteni és meg kell tartani:)

„j) korlátozottan beépíthető telekrész"

2.§ A HÉSZ 22. § (1) bekezdés b) pont bb) alpontja a következő bbe) alponttal egészül ki:

(beépítésre nem szánt különleges területek:)

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

„bbe) burkolt köztér (Kbkt)"

3.§ A HÉSZ 28. § (2) bekezdésében szereplő táblázat a következő sorral egészül ki:

Vt18	SZ	-	-	10	6,0	-	-	70

4.§ A HÉSZ 28. § (3) bekezdés d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A településközpont vegyes övezet elnevezésű táblázatban:)

"d) a *** az építménymagasság a déli telekhatártól számított első 50 m-es szakaszig 6,0 m, a másodikon 9,0 m, a harmadik, Széchenyi István utcai szakaszon 12,5 m – a (12) bekezdésben foglaltak kivételével."

5.§ A HÉSZ 28. §-a az alábbi (9a)-(9b) és (11)-(12) bekezdéssekkel egészül ki:

„(9a) A Vt11*** jelű építési övezet telkein legfeljebb 8 fő rendeltetésű épület helyezhető el. Új fő rendeltetésű épület kizárólag a korlátozottan beépíthető telekrészen helyezhető el.

(9b) A Vt11*** jelű építési övezet telkein jelölt korlátozottan beépíthető telekrészen

a) legfeljebb 2 fő rendeltetésű épület helyezhető el;

b) a 2 fő rendeltetésű épület összesen legfeljebb 20 lakóegységet tartalmazhat.

(9c) A Vt11*** jelű építési övezet telkein jelölt korlátozottan beépíthető telekrészen létesített épület

a) építménymagassága legfeljebb 9,5 m;

b) párkánymagassága legfeljebb 13,0 m;

c) legfeljebb földszint + 3 szintes lehet.

(11) A Vt18 jelű építési övezet telkein több épület is elhelyezhető.

(12) Vt18 jelű építési övezet telkén a fák és zöldfelület védelme érdekében a meglévő zöldfelület 60%--t nem érintheti építési tevékenység."

6.§ (1) A HÉSZ 43. § (1) bekezdése a következő g) ponttal egészül ki:

(A beépítésre nem szánt különleges területek a településen az alábbi célból kerülnek kijelölésre)

„g) burkolt köztér (rövidítve: Kbkt)"

(2) A HÉSZ 43. § (4) bekezdés táblázata a következő sorral egészül ki:

Kbkt	-	500	-	-	-	-	-	20

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

(3) A HÉSZ III. fejezete a következő 45/A §-al egészül ki:

„45/A. § Különleges beépítésre nem szánt terület – burkolt köztér a Szabályozási terven Kbkt jellel szabályozott övezet, mely részben növényzettel fedett, a pihenést szolgáló közterület."

7. § A HÉSZ 49. § (2) bekezdése a következő d) ponttal egészül ki:

(A beépíthetőség szempontjából a közparkok három kategóriába tartoznak:)

„d) tervezett közpark (Zkp4) beépíthetősége 0%."

8. § Hatályát veszti a HÉSZ 28. § (8) és (9) bekezdése.

9. § A rendelet 1. mellékletében a módosítási terület hatálya alá tartozó területekre vonatkozóan a HÉSZ szerinti 9. melléklet SZT szabályozási terv normatartalma helyébe a rendelet 1. mellékletének normatartalma lép.

10. § A rendelet 1. melléklet jelmagyarázatában szereplő „korlátozottan beépíthető telekrész" szabályozási elemre vonatkozóan, mint Területi jellegű szabályozási elem a HÉSZ szerinti 9. melléklet Balatonkenese digitálisan feldolgozott szabályozási tervének jelmagyarázata kiegészül.

11. § Ez a rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba.

Jurcsó János
polgármester

dr. Nagy Erzsébet Andrea
jegyző

Kihirdetve:
Balatonkenese, 2022. ……..

dr. Nagy Erzsébet Andrea
jegyző

1. melléklet a .../2022. (...) önkormányzati rendelethez: Szabályozási tervmódosítás (SZT-M1)

Aláíró: Veszprém Megyei Kormányhivatal (2022.08.16. 16:17:03)

VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám:	VE/05/172-10/2022.	**Tárgy:**	Balatonkenese város településrendezési eszközeinek módosítása (1. számú módosítás)
Ügyintéző:	Dunajcsik Zsuzsanna		
Telefon:	06-88/579-314		
Hiv. szám:	műsz/24-29/2022		*egyszerűsített eljárás záró véleményezési szakasz*

Jurcsó János polgármester
Balatonkenese Város Önkormányzata
Balatonkenese
(hivatali kapun)

Tisztelt Polgármester Úr!

A Völgyzugoly Műhely Kft. által elkészített, *„Balatonkenese Településrendezési eszközök 1. sz. módosítása / Egyszerűsített eljárás / Záró szakmai véleményezésre megküldött dokumentáció"* megnevezésű, 2022. július keltezésű véleményezési dokumentációt kérésére áttekintettem. A településrendezési tervek és a helyi építési szabályzat véleményezésében *az épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a 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. §-a alapján veszek részt. A véleményezésre megküldött településrendezési eszközökről az Eljr. 41. § (4) bekezdése, valamint a 40. § (3) bekezdése szerint az alábbi – **záró** – szakmai véleményt adom.

Előzmények:
Balatonkenese Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 284/2021. (XI. 25.) számú határozatában döntött a településrendezési eszközök módosításáról a Balatonkenese 784/3-/6 hrsz.-ú ingatlanokat érintően.

A településrendezési eszközök tárgyi módosítását az Önkormányzat az Eljr. 32. § (1) bekezdés b) pontja szerinti egyszerűsített eljárásban kezdeményezte. A VE/05/172-1/2022. ügyiratszámú véleményemben megállapítottam, hogy módosítási szándék vonatkozásában az Eljr. 32. § (4)-(5) bekezdése szerinti feltételek teljesülnek, a helyi építési szabályzat egyeztetése egyszerűsített eljárásban, az Eljr. 41. §-ában meghatározottak szerint történhet.

Az Étv. 6/A. § (3) bekezdése alapján és a főépítészi tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 10. § (1) bekezdésében foglaltak szerint a településrendezési eszköz módosítása során önkormányzati főépítészként Bogdán László működik közre.

Hatályos településrendezési eszközök:
- a 13/2015. (IV. 4.) számú képviselő-testületi határozattal jóváhagyott településszerkezeti terv (településszerkezeti terv és leírás);
- a 10/2012. (IV. 5.) számú önkormányzati rendelettel elfogadott helyi építési szabályzat (helyi építési szabályzat és szabályozási terv, a továbbiakban: HÉSZ).

A településfejlesztési koncepcióval kapcsolatosan információval nem rendelkezem, a tervezett módosítás (beruházás) településfejlesztési koncepcióval való összhangját a tervdokumentáció nem vizsgálja.

Tervezési feladat:
A 284/2021. (XI. 25.) számú képviselő-testületi határozat szerint a településrendezési eszközök módosítása az alábbiakra terjed ki:

- a közterület szabályozása a 784/4 hrsz.-ú ingatlanon;
- a fejlesztési elképzeléshez illeszkedően a 784/3 hrsz.-ú ingatlan szabályozása (legnagyobb megengedett beépítettség 10%, a legkisebb megengedett zöldterület 70%);
- a 784/5 hrsz.-ú ingatlan területén a *„telek zöldfelületként fenntartott része"* szabályozási elem módosítása.

A tárgyi módosítási szándékok a helyi építési szabályzat és az annak mellékletét képező szabályozási terv módosítását teszi szükségessé.

Véleményezésre megküldött dokumentáció:
Jelen szakmai véleményem alapja a *Balatonkenese Településrendezési eszközök 1. sz. módosítása / Egyszerűsített eljárás / Záró szakmai véleményezésre megküldött dokumentáció"* megnevezésű, a Völgyzugoly Területfejlesztő és Tervező Műhely Kft. (cím: 1024, Budapest, Szilágyi E. fasor 13-15. II/5., vezető tervező: Ferik Tünde okl. építészmérnök, településrendező vezető tervező [TT-1 13-1259]; szakági tervezők: Kéthelyi Márton okl. tájépítészmérnök [TK 01-5282], Schlitt Renáta okl. tájépítészmérnök) által összeállított, 2022. július hónap 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 dokumentáció aláírólapja, valamint tervlapjai tartalmazzák a feladat elvégzésében részt vett tervezők nevét, névjegyzéki jelölését, aláírását.

Partnerségi egyeztetés, véleményezési eljárás:
A településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályait a Képviselő-testület a 17/2017. (X. 31.) rendeletében rögzítette.

Az Eljr. 41. § (2) bekezdés szerinti egyeztetési eljárásban

- a partnerségi egyeztetés a műsz/24-24/2022. ügyiratszámú jegyzőkönyv alapján 2021. december 20. és 2022. január 15. között megtörtént, amely során észrevétel, javaslat, vélemény nem érkezett.
- A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság (a továbbiakban: BFNP Igazgatóság) a 63-2/2022. ügyiratszámú véleményében táj-, és településképi szempontból észrevételeket fogalmazott meg elsősorban a tervezett módosítással szemben, különös tekintettel a lombkoronaházak és a nem beépíthető, zöldfelületként fenntartandó telekrész megszüntetésével kapcsolatosan.
- A VE/05/172-2/2022. ügyiratszámú véleményemben a 784/3 hrsz.-ú ingatlanon lombházak kialakítását, valamint a kötelezően ökológiai-, környezetvédelmi-, látványvédelmi okokból nem beépíthető telekrész szabályozási elem törlését és ezáltal az építési hely kiterjesztését táj- és településképi szempontból nem támogattam. A 784/4 hrsz.-ú ingatlan területének beépítésre nem szánt különleges burkolt köztérként (sétány) történő kialakítása ellen kifogást nem emeltem.

A 2022. június 2-án az Önkormányzat, a tervezők, a BFNP Igazgatóság, valamint az Állami Főépítészi Iroda képviselői részvételével megtartott egyeztető tárgyaláson egyetértés született a táj- és településkép-védelmi szempontok érvényesülésének, valamint a beruházás volumene csökkentésének szükségessége tekintetében az alábbiak szerint:

- a védett, nem beépíthető telekrész megtartása indokolt;
- a tervezési terület déli részén jelölt három épülettömeg helyett maximum két épülettömeg létesíthető, kisebb intenzitással, maximum 20 lakással.

Az egyeztetésben résztvevők támogatták a Széchenyi utca és a Balatoni út közötti gyalogos közlekedési kapcsolat kialakítását, valamint a lombházak kialakítására irányuló beruházói szándék elvetését.

Az egyeztetést követően átdolgozott szabályozási/beépítési javaslatot

- a BFNP Igazgatóság a 63-12/2022. ügyiratszámú véleményében elfogadta, ugyanakkor kérte a szabályozási terven a két épület elhelyezésére szolgáló építési hely feltüntetését, valamint az építési szabályzat kiegészítését az elhelyezhető rendeltetések száma, az épületmagasság, a kialakítható építményszintek száma tekintetében. Továbbá táj és természetvédelmi szempontból szükségesnek tartotta a *„területet délről határoló, nem beépíthető telekrész szabályozási elem megtartását (a módosított beépítési terv szerint), ezzel együtt a növényzet telepítésére lehetőséget biztosító területrész megőrzését, valamint javasoljuk annak intenzív növényzettel történő beültetését, védő-takaró fásítását. A beruházáshoz kapcsolódó feltáró utak mentén és a területet határoló területrészeken kérjük a tervlapon is jelölni a további növénytelepítést tájhonos cserje- és fa fajok alkalmazásával, a tervezett sétány mentén kísérő fasor kialakítását, amely biztosítja az épületek illeszkedését és a zöldfelület növelését".*
- A VE/05/172-2/2022. ügyiratszámú véleményemben a módosított beépítési tervet elfogadtam, ugyanakkor azzal összhangban kértem a szabályozási terven a két további épület elhelyezésére szolgáló építési hely feltüntetését, valamint az építési szabályzat kiegészítését az elhelyezhető rendeltetések száma, az épületmagasság, a kialakítható építményszintek száma, valamint a legfelső (penthouse) szint tájolása, az alatta lévő szint beépített alapterületéhez viszonyított nagysága tekintetében. Szükségesnek tartottam továbbá tisztázni a 784/3 hrsz.-ú telek beépítésére vonatkozó előírásokat. A telek a módosított beépítési terv szerint zöldfelületként kerül kialakításra, ugyanakkor a HÉSZ alapján az továbbra is beépíthető (Vt12 jelű építési övezetben fekszik).

Balatonkenese Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 246/2022. (VII. 7.) számú határozatában a partnerségi egyeztetést és a véleményezési szakaszt lezárta.

A 2022. áprilisi véleményezési dokumentáció mellékletét képezi (a záró véleményezési anyagban nem található) az egyeztetési eljárásba bevont államigazgatási és önkormányzati szerveket felsoroló, azok egyeztetési eljárásban történő részvételét, véleményét összefoglaló táblázat. A táblázat, valamint a csatolt vélemények alapján **az egyeztetési eljárásba az Eljr. 41. § (2) bekezdés szerinti államigazgatási szervek és önkormányzatok megkeresése megtörtént**.

Szakmai vélemény:

A módosítás célja a tervezett fejlesztések megvalósíthatósága érdekében a területre vonatkozó telekalakítási és beépítési paraméterek módosítása, illetve a telkek déli részére jelölt ökológiai-, környezetvédelmi-, látványvédelmi okokból nem beépíthető telekrész határának módosítása. **Az egyeztetési eljárás során – az Önkormányzat együttműködésével – a tervezett módosítás tartalma és nagyságrendje tekintetében**

az eredeti szándékokhoz képest visszalépés történt, amelyet a Képviselő-testülete a 246/2022. (VII. 7.) számú határozatában is megfogalmazott az alábbiak szerint:

- a szabályozási terven a két további épület elhelyezésére szolgáló építési helyet fel kell tüntetni;
- az építési szabályzatot ki kell egészíteni úgy, hogy a tervezett Vt11*** övezetben a még elhelyezhető két épület legfeljebb 20 lakásegységet tartalmazhat, valamint az épületmagasság, a kialakítható építményszintek száma, valamint a legfelső (penthouse) szint tájolása, az alatta lévő szint beépített alapterületéhez viszonyított nagysága tekintetében;
- a tervezett Vt12 övezetben a legnagyobb beépítettség mértéke 10% lehet.

A jelen záró véleményezésre megküldött tervdokumentáció fentieknek megfelelően került összeállításra és dokumentálásra.

A HÉSZ tervezet, valamint az annak mellékletét képező szabályozási terv bevezeti a *„korlátozottan beépíthető telekrész"* rajzi elemet a 784/5 hrsz.-ú telken, amelyre vonatkozóan a HÉSZ a Vt11*** jelű építés övezetben a további építmények elhelyezését feltételekhez köti. Felhívom a figyelmet, hogy a hatályos HÉSZ már tartalmaz Vt-12 jelű építési övezetet, ezért azt a HÉSZ-be beilleszteni nem lehet, továbbá a Vt-12 jelű építési övezet előírásainak a módosítása kihatással lesz – a jelen módosítás tárgyát nem képező további, az – ezen övezetbe sorolt ingatlanokra is. Előbbiekre való tekintettel **javasolom** a 784/3 hrsz.-ú ingatlanon egy új Vt alövezet meghatározását és a HÉSZ 28. § (2) bekezdésében szereplő táblázatot azzal kiegészíteni. Továbbá **az új Vt övezet szabályozási paramétereit a záró véleményezési anyagban dokumentált, a HÉSZ tervezet 3. §-ában megállapított tartalomnak megfelelően meghatározni**.

Balatonkenese város 10/2012. (IV. 05.) számú képviselő-testületi rendeletével állapította meg a HÉSZ-t, tehát az **a 2012. december 31-ét megelőzően hatályban lévő jogszabályok alapján került elfogadásra**. Ebből adódóan a településrendezési eszközök 2023. december 31-ig történő módosítását

- az Eljr. 45. § (2) bekezdése alapján *az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet* (a továbbiakban: **OTÉK**) **2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával**, továbbá
- az OTÉK 121. § (1) bekezdése alapján az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos **II. fejezete, valamint 1. számú melléklete és a településrendezési eszköz módosításakor hatályos III. fejezete** figyelembevételével kell elkészíteni.

Az alátámasztó munkarész tartalmazza a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvénnyel, *a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelettel* (a továbbiakban: MvM rendelet), 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 igazolását.

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

Országos főépítész záró véleménye:
A településrendezési eszközök módosítása során új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, ezért az Étv. 8. § (2a)-(2d) bekezdéseinek, az országos főépítész megkeresésére irányuló előírásait nem kellett alkalmazni.

Környezeti vizsgálat:
Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.) szerinti környezeti vizsgálat lefolytatásra került és a környezeti értékelés elkészült (Völgyzugoly Műhely Kft. – Környezeti értékelés munkaközi anyag, 2022. április).

A településrendezési eszközök alátámasztó javaslatának részét képező (Eljr. 3. melléklete 41. sor) környezeti értékelés mint önálló munkarész elfogadásáról és **a környezeti vizsgálat folyamatának lezárásáról információval nem rendelkezem**. Felhívom az Önkormányzat figyelmét, hogy a **Kr. a terv és a program kidolgozójának felelősségi körébe utalja a környezeti vizsgálat a szabályszerű lefolytatását**, különös tekintettel a Kr. 10. § szerinti jóváhagyás és a Kr. 11. § szerinti kihirdetés, tájékoztatási szakaszokra, mint eljárási cselekményekre.

Szakmai véleményem összefoglalása:
Balatonkenese város településrendezési eszközeinek – 1. számú – módosítására irányuló **záró véleményem** a fentiekben foglaltak – Vt-12 jelű építési övezet módosítása – mellett **egyetértő, a módosítás képviselő-testületi jóváhagyása ellen kifogást nem emelek.**

Felhívom a figyelmet, hogy a képviselő-testület a településrendezési eszközök módosítását az Étv. 8. § (2d) bekezdés alapján **az állami főépítész záró szakmai véleményének figyelembevételével fogadhatja el**. Az Eljr. 43. § (3) bekezdése szerint, amennyiben az állami főépítészi hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv jogszabályi ütközést észlel, haladéktalanul kezdeményezi a fővárosi és megyei kormányhivatalnál – a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett – a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását.

Tájékoztatásként az alábbiakra hívom fel a figyelmet:
Az Étv. 8. § (4) bekezdés a)-c) pontjai szerint a polgármesternek gondoskodni kell a településrendezési eszközök nyilvánosságáról.

Az Eljr. 43. § (2) bekezdésében foglaltak szerint a polgármester az elfogadást követő 15 napon belül gondoskodik az elfogadott településrendezési eszközök közzétételéről, valamint az érintett államigazgatási szervek, az állami főépítész, továbbá a Lechner Tudásközpont részére történő megküldéséről.

Az elfogadott településrendezési eszközöket – településszerkezeti tervet, helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet – digitális adathordozón (CD-n), *.pdf formátumban és papíralapon kérem megküldeni.

Az Építésügy Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdés g) pontja alapján a településrendezési eszközöket, a rendeletet vagy határozatot és terv-mellékletet az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző köteles a (2) bekezdés szerint a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni, illetve megküldeni.

A végső szakmai véleményezési szakaszban a záró szakmai véleményemet az Eljr. 40. § (2) bekezdés a) pontja alapján adtam ki.

Az 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, 2022. augusztus 15.

Tisztelettel

Veszprém Megyei Kormányhivatal 81. Veszprém

Takács Szabolcs
főispán
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 megjelenítését szolgálja.

P.H.

Veszprém Megyei Kormányhivatal * 81. * Veszprém

aláírás

BALATONKENESE

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK 1. SZ. MÓDOSÍTÁSA

EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

JÓVÁHAGYÁSRA ELŐKÉSZÍTETT DOKUMENTÁCIÓ

Megbízó

Balatonkenese Város Önkormányzata
8174 Balatonkenese, Béri Balogh Ádám tér 1.
06-88-481-087

Tervező:
Völgyzugoly Műhely Kft
1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 13-15.
Tel: 06-1-439-04-90
Mobil: 06/70-938-3224, 06/20-913-8575
www.vzm.hu, vzm@vzm.hu

ALÁÍRÓLAP

Településrendezés	**Ferik Tünde** vezető településrendező tervező TT/1 13-1259
	Kéthelyi Márton okl. tájépítészmérnök TK 01-5282 tájvédelmi szakértő
	Schlitt Renáta okl. tájépítészmérnök
Tájrendezés, zöldfelület, környezetvédelem	**Kéthelyi Márton** okl. tájépítészmérnök TK 01-5282 tájvédelmi szakértő
	Schlitt Renáta okl. tájépítészmérnök
Főépítész	**Bogdán László**

2022. augusztus

VZM 1667/21
Balatonkenese_mod1_jova_220817

TARTALOMJEGYZÉK

I. BEVEZETŐ ---------- 4
1. ELŐZMÉNYEK, A TERV CÉLJA, A MEGBÍZÁS ISMERTETÉSE ---------- 4
2. A TERVEZÉSI FOLYAMAT ---------- 5
II. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK ---------- 7
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA ---------- 8
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA ---------- 9

I. BEVEZETŐ

1. ELŐZMÉNYEK, A TERV CÉLJA, A MEGBÍZÁS ISMERTETÉSE

Balatonkenese településrendezési eszközei 2015-ben kerültek jóváhagyásra. Balatonkenese város hatályos településrendezési eszközei, melyek a jóváhagyás óta többször módosításra kerültek:

- Balatonkenese város Önkormányzata Képviselő-testületének 13/2015. (IV.04.) önkormányzati határozta Balatonkenese Településszerkezeti tervéről
- Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2012 (IV. 05.) önkormányzati rendelete Balatonkenese Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról

ELŐZMÉNYEK, A MÓDOSÍTÁS CÉLJA

Balatonkenese város Önkormányzata a város településrendezési eszközeinek módosításáról döntött a 258/2019. (X.03.) számú önkormányzat határozatával (A. melléklet). A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a település-rendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet (továbbiakban: Eljr.) 32. § (4) bekezdésében foglaltakat figyelembe véve a módosítás egyszerűsített eljárás keretén belül történik. A településrendezési eszközök jelen módosítása egy részterületre vonatkozik. A tervezési munkával az Önkormányzat a Völgyzugoly Műhely Kft-t bízta meg.

A módosítási terület a Széchenyi utca és a Balatoni út (71 sz. főút) között helyezkedik el, a 784/3, 784/4 és 784/5 és 784/6 hrsz.-ú (telekalakítást megelőzően: 784/2 és 789/1 hrsz.-ú) ingatlanokat foglalja magába. Az ingatlanokon a „Prémium Resort- Kenese Liget Projekt" keretében megkezdődött a terület fejlesztése. Az ingatlanok jelenleg Településközpont vegyes terület besorolásba tartoznak. A módosítás célja egyrészt a megkezdődött fejlesztéshez illeszkedő beépítési lehetőség biztosítása a 784/2 hrsz.-ú ingatlan déli részén, s ennek megfelelően az ökológiai-, környezetvédelmi-, látványvédelmi okokból nem beépíthető telekrész módosítása, másrészt a Széchenyi utcát és a Bakó-ligetet összekötő kapcsolat kialakítása, a Széchenyi utca mellett a környezethez illeszkedő beépítés biztosítása.

A módosítási terület elhelyezkedése és lehatárolása
(forrás: google.com)

A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

A vizsgálatok megkezdése és a helyi építési szabályzat módosítási javaslatának kidolgozása egy időben, egymással párhuzamosan történik. Az alátámasztó munkarészek a változtatás szakmai indokait tartalmazzák a változás várható hatása szerinti területre vonatkozóan. A módosítással érintett településrendezési eszközök:

Településszerkezeti terv leírása	Szerkezeti tervlap	Helyi Építési Szabályzat	Szabályozási terv
-	+	+	+

2. A TERVEZÉSI FOLYAMAT

Az Eljr. rendelkezik a településrendezési eszközök egyeztetésének és elfogadásának szabályairól. A **településrendezési eszközök módosítása egyszerűsített eljárás keretén belül történik.** Az egyszerűsített eljárás szabályait az Eljr. 41. §-a tartalmazza, mely alapján egyszerűsített eljárás a **véleményezési szakasszal indul, melyet a polgármester kezdeményez.**

Az Eljr. 29.§-nak megfelelően az önkormányzat az egyeztetési eljárást megelőzően döntött a partnerségi egyeztetés szabályairól a 17/2017. (X.31.) ÖKT határozatában. Az Eljr. 29/A.§ (6) bekezdése alapján a munkaközi tájékoztatás **lakossági fórum megtartásával és az elkészült tervezetnek az önkormányzat honlapján, közterületi hirdetőfelületen és a helyi lapban való közzétételével** történik. A veszélyhelyzet ideje alatt egyes településfejlesztési, településrendezési és településkép-védelmi szabályok eltérő alkalmazásáról szóló 546/2020. (XII. 2.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdés c) pontja alapján az Eljr.-a hivatkozott §-ban meghatározott eltérésekkel kell alkalmazni. Ennek értelmében a helyi önkormányzat a partnerségi egyeztetés személyes megjelenést előíró szabályaitól eltérően a tájékoztatást, a véleménynyilvánítást és az egyeztetést elektronikus úton folytatja le. **A fentieknek megfelelően az Eljr. 29/A § szerinti munkaközi tájékoztatás lakossági fóruma kizárólag elektronikus úton történik. Az észrevételeket és javaslatokat az előzetes tájékoztató honlapon történő közzétételétől számított 15 napon belül lehet megtenni, kizárólag elektronikus úton.**

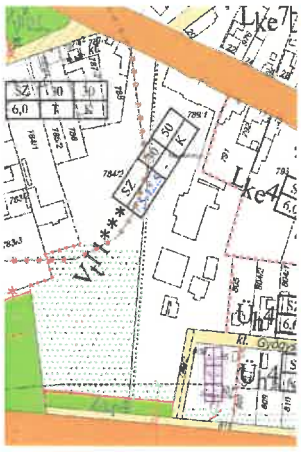
A polgármester a beérkezett partnerségi véleményeket ismerteti a képviselő-testülettel, amely elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A vélemény el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell. A partnerségi egyeztetés a döntés dokumentálásával, közzétételével lezárul. Ezt követően a polgármester a **végső szakmai véleményezési szakasz** lefolytatását kezdeményezi az állami főépítész hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalhoz benyújtott kérelemmel. A kérelemhez mellékelni kell:

a) a partnerségi egyeztetést lezáró döntést,
b) a településrendezési eszköz tervezetét,
c) a megalapozó vizsgálatot és szakmai javaslatot,
d) valamint ezek másolati példányát elektronikus adathordozón.

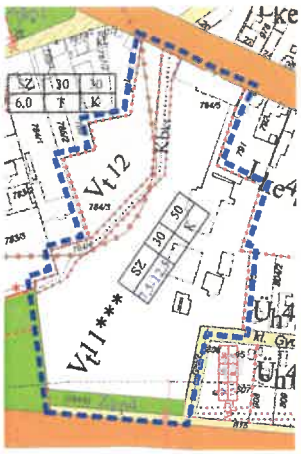
Az állami főépítészi hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal a kérelem beérkezésétől számított 21 napon belül megküldi a polgármesternek a **záró szakmai véleményét a településrendezési eszközök elfogadásához.**

A településrendezési eszközök módosítása az főépítészi hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal végső szakmai véleményének birtokában hagyható jóvá. Az Eljr. 43. § (1) bekezdés b) pontja alapján a településrendezési eszközök az elfogadást követő 15. napon hatályba léptethetők.

2022. június 2-án került sor a Veszprém Megyei Kormányhivatalban a Veszprém Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda, a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, Balatonkenese Város Önkormányzata valamint a településrendezési eszközök módosítás készítői, a Völgyzugoly Műhely Kft. képviselői között egyeztető tárgyalásra "Prémium Resort - Kenese Liget Projekt" területét érintő módosítása tárgyában. Az egyeztető tárgyalás eredményeként konszenzusos megállapodás született a jelenlévők között, hogy a településrendezési eszközök tárgyi módosításán továbbiakban feltűntetésre kerül a módosítással érintett terület délnyugati részén a zöldterütek mellett (a hatályos szabályozási terv szerint 784/2 hrsz-ú ingatlanon, telekösszevonást követően a 784/5 hrsz.-ú ingatlan délnyugati részén) ökológiai-, környezetvédelmi-, látványvédelmi okokból nem beépíthető telekrész megőrzésre kerül egy kisebb karéjban, illetve hogy az ingatlanon legfeljebb 2 darab fő rendeltetésű épület kerül elhelyezésre, amiben legfeljebb 20 lakás kerül elhelyezésre.



Hatályos szabályozási terv



Véleményezési szakaszban bemutatott szabályozási terv

2022. júnus 2-i egyeztetés és a július 7-i Kt. határozat alapján a szabályozási terv módosítása

Módosított beépítési terv

A véleményezési szakaszt lezáró 246/2022. (VII.7.) képviselő-testületi határozat az alábbiakat tartalmazza - az állami főépítész VE/05/172*8/2022. hivatkozási számú és 2022. július 5-én kelt véleményével összhangban:

- a szabályozási terven a két további épület elhelyezésére szolgáló építési helyet fel kell tűntetni;
- az építési szabályzatot ki kell egészíteni úgy, hogy a tervezett Vt11*** övezetben a még elhelyezhető két épület legfeljebb 20 lakásegységet tartalmazhat, valamint az épületmagasság, a kialakítható építményszintek száma, valamint a legfelső (penthouse) szint tájolása, az alatta lévő szint beépített alapterülethez viszonyított nagysága tekintetében;
- a tervezett Vt12 övezetben a legnagyobb beépítettség mértéke 10% lehet.

Jelen dokumentáció a TRE módosításának jóváhagyásra előkészített dokumentációja, miután Veszprém Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésze VE/05/172-10/2022. ügyiratszámú, 2022. augusztus 16-án kelt záró véleményében kifogást nem emelt a módosítás képviselő-testületi jóváhagyása ellen, ugyanakkor kérte a 784/3 hrsz.-ú ingatlanon egy új Vt övezet kijelölését - a záró véleményezési anyagban dokumentált, a HÉSZ tervezet 3. §-ban megállapított tartalomnak megfelelően.

II. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2022.(.....) Ökt. számú határozata
a Balatonkenese Településszerkezeti tervéről szóló 13/2015. (IV.04.) számú
önkormányzati határozat módosításáról

Balatonkenese Város Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2) bekezdésében, valamint 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: Eljr.) 32.§ (1) bekezdés b) pontjában előírt egyszerűsített eljárás lefolytatását követően megtárgyalta Balatonkenese Településszerkezeti tervéről szóló 13/2015. (IV.04.) ök. határozatának módosítására vonatkozó javaslatot és az alábbiakról döntött:

1. A jelen határozat 1. mellékletét képező TSZT-M1 jelű tervlap szerinti módosítással érintett területre vonatkozóan a 13/2015. (IV.04.) ök. határozattal elfogadott Településszerkezeti Tervének SZE - 2. szelvény jelű tervlapja hatályát veszti és helyébe a TSZT-M1 jelű tervlap tartalma lép.

2. Figyelemmel Eljr. 43.§ (1) bekezdés b) pontjában foglaltakra, jelen határozat az elfogadást követő 15. napon lép hatályba.

Határidő: azonnal

Felelős: Jurcsó János polgármester

Jurcsó János polgármester	**Nagy Erzsébet Andrea** jegyző

Kihirdetve:
Balatonkenese, 2022. ....

Nagy Erzsébet Andrea
jegyző

1. melléklet a .../2022. (...) önkormányzati határozathoz: - A településszerkezeti terv módosítása (TSZT-M1)

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

Balatonkenese Város Önkormányzat Képviselő-testületének .../2022. (...) önkormányzati rendelete Balatonkenese Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló 10/2012. (IV. 05.) önkormányzati rendeletének módosításáról

Balatonkenese Város Önkormányzat Képviselő-testületének az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (3) bekezdés, valamint a 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § (2) bekezdésében biztosított jogkörében eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész, Veszprém Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Veszprém Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály, Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedési Hatóság Hajózási Hatósági Főosztály és Légyügyi Hivatal, Veszprém Megyei Kormányhivatal Közlekedési és Műszaki Engedélyezési Főosztály Útügyi Osztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Veszprém Megyei Rendőr-főkapitányság, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala, Országos Atomenergia Hivatal, Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály, Veszprém Megyei Önkormányzat, szomszéd települések önkormányzatai, valamint a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének 17/2017 (X.31.) önkormányzati rendelete szerinti partnerek véleményének kikérésével a helyi építési szabályzatról szóló 10/2012 (IV. 05.) önkormányzati rendelet módosításáról a következőket rendeli el:

1.§ Balatonkenese Város Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló 10/2012. (IV. 05.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 2. § (1) bekezdése az alábbi ponttal egészül ki:

„j) korlátozottan beépíthető telekrész"

2.§ A HÉSZ 22. § (1) bekezdés b) pont bb) alpontja az alábbi alponttal egészül ki:

„bbe) burkolt köztér (Kbkt)"

3.§ A HÉSZ 28. § (2) bekezdésében szereplő táblázat az alább sorral egészül ki:

Vt18	*SZ*	-	-	*10*	*6,0*	-	-	*70*

4.§ A HÉSZ 28. § (3) bekezdés d) pontja helyére a következő rendelkezés lép:

*"d) a *** az építménymagasság a déli telekhatártól számított első 50 m-es szakaszig 6,0 m, a másodikon 9,0 m, a harmadik, Széchenyi István utcai szakaszon 12,5 m - a (12) bekezdésben foglaltak kivételével."*

5.§ A HÉSZ 28. §-a az alábbi bekezdéssekkel egészül ki:

*„(9a) A Vt11*** jelű építési övezet telkein legfeljebb 8 fő rendeltetésű épület helyezhető el. Új fő rendeltetésű épület kizárólag a korlátozottan beépíthető telekrészen helyezhető el.*

*(9b) A Vt11*** jelű építési övezet telkein jelölt korlátozottan beépíthető telekrészen*

a) legfeljebb 2 fő rendeltetésű épület helyezhető el;

b) a 2 fő rendeltetésű épület összesen legfeljebb 20 lakóegységet tartalmazhat.

*(9c) A Vt11*** jelű építési övezet telkein jelölt korlátozottan beépíthető telekrészen létesített épület*

a) építménymagassága legfeljebb 9,5 m;

b) párkánymagassága legfeljebb 13,0 m;

c) legfeljebb földszint + 3 szintes lehet.

(11) A Vt18 jelű építési övezet telkein több épület is elhelyezhető.

(12) Vt18 jelű építési övezet telkén a fák és zöldfelület védelme érdekében a meglévő zöldfelület 60%--t nem érintheti építési tevékenység."

6.§ (1) A HÉSZ 43. §-(1) bekezdése az alábbi ponttal egészül ki:

„g) burkolt köztér (rövidítve: Kbkt)"

(2) A HÉSZ 43. §-(4) bekezdése táblázata az alábbi sorral egészül ki:

Kbkt	-	*500*	-	-	-	-	-	*20*

(3) A HÉSZ az alábbi előírással egészül ki:

45/A. § Különleges beépítésre nem szánt terület - burkolt köztér a Szabályozási terven Kbkt jellel szabályozott övezet, mely részben növényzettel fedett, a pihenést szolgáló közterület.

7.§ A HÉSZ 49. §-(2) bekezdése az alábbi ponttal egészül ki:

„d) tervezett közpark (Zkp4) beépíthetősége 0%."

8.§ A HÉSZ 28. § (8) és (9) bekezdések törlésre kerülnek.

9.§ Jelen rendelt 1. mellékletében a módosítási terület hatálya alá tartozó területekre vonatkozóan a HÉSZ szerinti 9. melléklet SZT szabályozási terv normatartalma hatályát veszti és helyébe jelen rendelet 1. mellékletének normatartalma lép.

10.§ Jelen rendelt 1. melléklet jelmagyarázatában szereplő „korlátozottan beépíthető telekrész" szabályozási elemre vonatkozóan, mint Területi jellegű szabályozási elem a HÉSZ szerinti 9. melléklet Balatonkenese digitálisan feldolgozott szabályozási tervének jelmagyarázata kiegészül.

11.§ E rendelet a kihirdetést követő 15. napon, 2022. .....-án lép hatályba és az azt követő napon hatályát veszti.

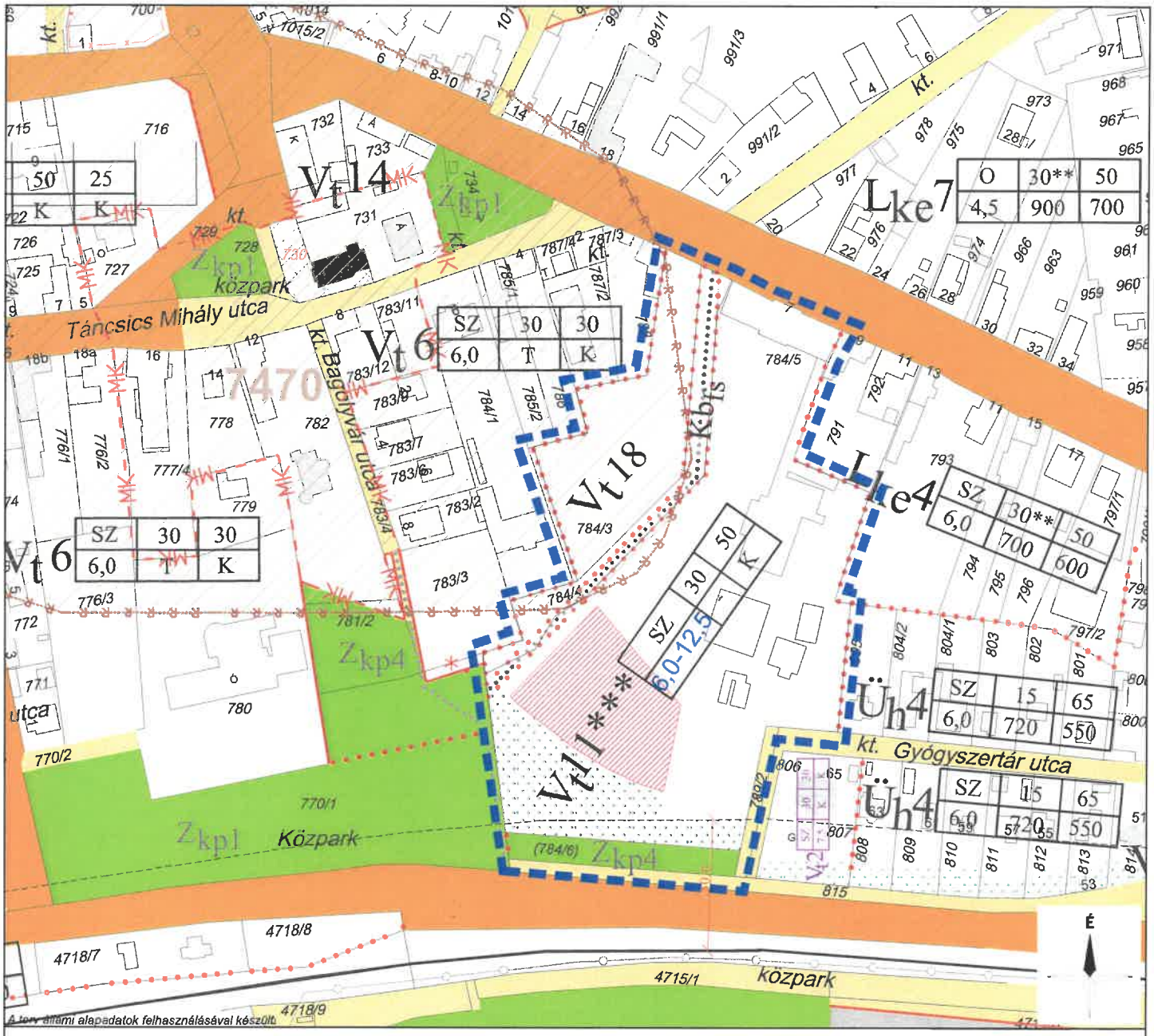
Jurcsó János
polgármester

Nagy Erzsébet Andrea
jegyző

Kihirdetve:
Balatonkenese, 2022. ....

Nagy Erzsébet Andrea
jegyző

1. melléklet a .../2022. (...) önkormányzati rendelethez: Szabályozási terv módosítás (SZT-M1)



Jelmagyarázat

Módosítási terület határa

TERÜLETI JELLEGŰ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- I.rendű közlekedési célú közterület (szabályozási terület)
- II.rendű közlekedési közterület (belterületen és külterületi beépítésre szánt területen belül) (szabályozási terület)
- I.rendű nem közlekedési célú közterület (közpark)
- Műemlék épület
- Helyi védett épület

VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- Szabályozási vonal, szabályozási parvonal
- Építési övezet határa
- Szabályozási szélesség
- Műemléki környezet határa

EGYÉB JÓVÁHAGYANDÓ ELEMEK

- Megszüntető jel
- Gyalogos út
- Ökológiai-, környezetvédelmi-, látványvédelmi okokból nem beépíthető telekrészt, területet, illetve hátsókertet
- Korlátozottan beépíthető telekrész

EGYÉB TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK

- Telekhatár (alaptérképi)
- Épületkontúr (alaptérképi)
- Eredeti belterületi határ
- Rétegvonal

SZÖVEGES SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

L_{ke}	beépítési mód	legnagyobb beépíthetőség mértéke	legkisebb zöldfelület telken belüli aránya
	megengedett legnagyobb építménymagasság	legkisebb kialakítható építési telek mérete	legkisebb kialakult még beépíthető építési telek

L_{ke} a betű azt jelenti, hogy a terület, lőrnb melyik rendeltetési egységbe esik
O oldalhatáron álló beépítési mód
SZ szabadonálló beépítési mód
Z zártsorú beépítési mód
K kialakult teleknagyság

A RENDELTETÉSI EGYSÉGEK JELE ÉS MEGNEVEZÉSE

Beépítésre szánt terület

L_{ke} kertvárosias lakóterület
V_t településközpont vegyes terület
$Ü_h$ hétvégiházas üdülőterület

Beépítésre nem szánt terület

Z_{kp1} zöldterület (közpark)
Z_{kp4} lekeríthető játszópark
Kb_{fs} különleges beépítésre nem szánt terület - fásított sétány

VÖLGYZUGOLY Területfejlesztő és Tervező Műhely Kft.
1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 13-15.
Tel.: 70/938-32-24, 20/913-85-75

Településrendezés:	**Ferik Tünde** okl. építészmérnök településrendező vezető tervező TT/1 13-1259 **Kéthelyi Márton TK- 01-5282** okl. tájépítészmérnök, tájvédelmi szakértő **Schlitt Renáta** okl. tájépítészmérnök
Tájrendezés, környezetvédelem:	**Kéthelyi Márton TK- 01-5282** okl. tájépítészmérnök, tájvédelmi szakértő **Schlitt Renáta** okl. tájépítészmérnök

BALATONKENESE

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK 1. SZ. MÓDOSÍTÁSA

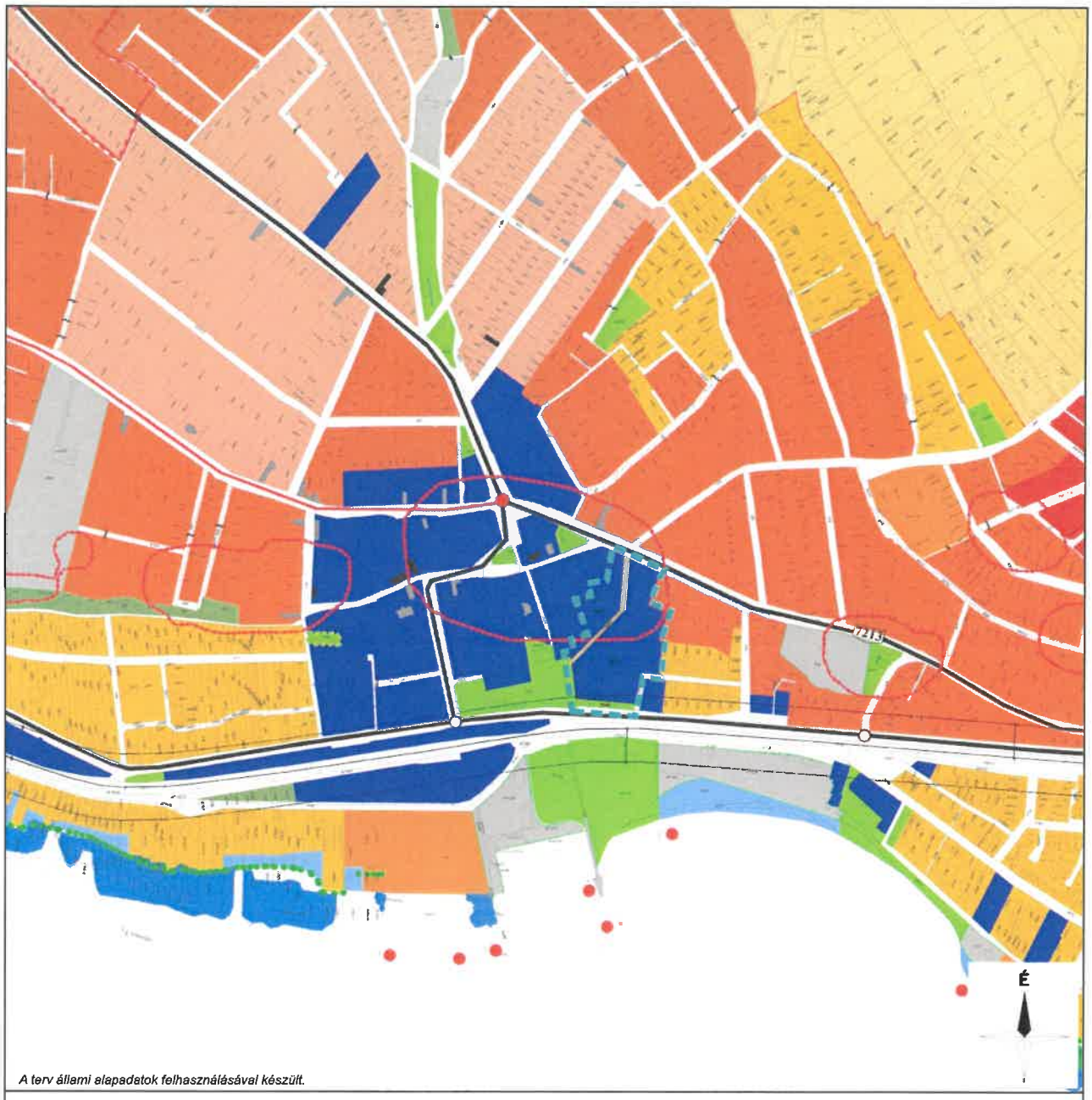
JÓVÁHAGYÁSRA ELŐKÉSZÍTETT DOKUMENTÁCIÓJA

Balatonkenese Város Képviselő-testületének
..../2022. (.../...) önkormányzati rendelete Balatonkenese Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló 10/2012. (IV.05.) ök. rendelet módosításáról (SZT-M1)

1. melléklet

M=1:10 000

2022. augusztus	VZM1667/21	bkenese_TRE_mod1_2021.cdr



A terv állami alapadatok felhasználásával készült.

Jelmagyarázat

Módosítási terület határa

TERÜLETFELHASZNÁLÁS

- tervezett belterületi határ
- meglevő belterületi határ
- beépítésre szánt terület határa
- kisvárosias lakóterület
- kertvárosias lakóterület
- falusias lakóterület
- üdülőházas üdülőterület
- hétvégi házas üdülőterület
- településközpont, vegyes terület
- zöldterület
- vízgazdálkodási terület
- Különleges beépítésre nem szánt terület -fásított sétány

MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

- műemlék
- műemlék telke
- műemlékki környezet határa
- helyi művi érték
- helyi értékvédelmi terület határa
- Natura 2000 terület határa
- kilátás és látványvédelem

KÖZLEKEDÉS

meglevő / tervezett

- főút
- országos mellékút
- szintbeni csomópont

KÖRNYEZETVÉDELEM

- 50 m — védőterület határa és mérete

VÖLGYZUGOLY Területfejlesztő és Tervező Műhely Kft.
1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 13-15.
Tel.: 70/938-32-24, 20/913-85-75

Településrendezés:	**Ferik Tünde** okl. építészmérnök településrendező vezető tervező TT/1 13-1259
	Kéthelyi Márton TK- 01-5282 okl. tájépítészmérnök, tájvédelmi szakértő
	Schlitt Renáta okl. tájépítészmérnök
Tájrendezés, környezetvédelem:	**Kéthelyi Márton TK- 01-5282** okl. tájépítészmérnök, tájvédelmi szakértő
	Schlitt Renáta okl. tájépítészmérnök

BALATONKENESE

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK 1. SZ. MÓDOSÍTÁSA

JÓVÁHAGYÁSRA ELŐKÉSZÍTETT DOKUMENTÁCIÓ

Balatonkenese Város Képviselő-testületének

..../2022. (.../...) önkormányzati határozata a Településszerkezeti terv módosításáról (TSZT-M1)

1. melléklet

M=1:10 000

2022. augusztus	VZM1667/21	bkenese_TRE_mod1_2021.cdr