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/ 473 - /2022.
Tárgy: Balatonkenese Város Településrendezési Eszközeinek (TSZT, HÉSZ, SZT) módosítása a Márkó u. menti 60 m területsávra (0156/158 – 0156/170 hrsz) (korábban 0156/60, 0156/147-151 hrsz) tervezett módosítása - véleményezési, illetve a partnerségi egyeztetési eljárás lezárása
Előterjesztő: Jurcsó János polgármester
Törvényességi szempontból megvizsgálta: dr. Nagy Erzsébet Andrea jegyző
Előkészítette: Bogdán László főépítész
Vadász Lajos vezető főtanácsos
Melléklet:

- 1 pl. jegyzőkönyv a partnerségi véleményezési szakasz lezárásáról
- 1 pl. 119/2021 számú tervdokumentáció - 2022. augusztus hó verzió
- A) jelű tervezői táblázat
- B) jelű tervezői táblázat

Tisztelt Képviselő-testület!

A Balatonkenese, Márkó u. menti 60 m területsávra (0156/158 – 0156/170 hrsz. - korábban 0156/60, 0156/147-151 hrsz) tervezett lakóterület fejlesztőjének költségviselésében Balatonkenese Város Önkormányzat megbízásából a Horváth Adrienn vezető településtervező készítette el Balatonkenese Város Településrendezési Eszközeinek – TRE módosítása a Márkó u. menti 60 m területsávra (0156/158 – 0156/170 hrsz) tervezett lakóterületre című tervegyeztetési tervdokumentációját.

Jelen tervmódosítás államigazgatási egyeztetése 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: 314/2012. Kormányrendelet) 41. § szerint az ún. egyszerűsített egyeztetési eljárás keretében történt meg. A Polgármester a véleményezési tervanyagot a műsz/473-15/2022 számú levelével 2022. június 28-án küldte meg hivatali kapun az államigazgatási egyeztetésben érdekelt szervek és a szomszédos települések önkormányzatai részére. A véleményező szervek és szomszédos önkormányzatok a 314/2012. Kormányrendelet 41. § (3) bekezdése szerint 15 napon belül, 2022.06.28-tól - 2022.07.13-ig adhattak véleményt. A véleményt nem adó megkeresett szervet a 314/2012. Kormányrendelet 34. § (2) bekezdése alapján ún. kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.

Az államigazgatási szervekkel és a szomszédos önkormányzatokat lefolytatott egyeztetéssel párhuzamosan történt meg a partnerségi és a lakossági egyeztetés. Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének „a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól" szóló

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

17/2017. (X. 31.). önkormányzati rendelete szerint - figyelembe véve a koronavírus miatt életbe lépett, az eljárás folyamatában hatályos „a veszélyhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról" szóló 2021. évi XCIX. törvény 156. § és 157. § előírásait. Ennek megfelelően az életvédelmi- és egészségvédelmi szempontokat szem előtt tartva, a lakossági egyeztetés részét képező lakossági fórum a nyilvános, személyes megjelenés helyett elektronikus úton történt, amely értelmében az Önkormányzat a lakossági fórumot elektronikus úton (a település honlapján) folytatta le. Az eljárásban a véleményezők az észrevételeiket postán, illetve e-mailen küldhették meg a Polgármesternek. A műsz/473-14/2022 számú hirdetmény szerint 2022.06.23-tól - 2022.07.09-ig érkezhettek be vélemények.

Jelen tervmódosítás fenti államigazgatási és partnerségi egyeztetését megelőzően „az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról" szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 2/2005. Kormányrendelet) 4. § (2) bekezdése alapján az érintett szervek 2021. július közepén a műsz/48-17/2021 számú irattal megkeresésre kerültek, azzal kapcsolatban, hogy Balatonkenese Város településrendezési eszközeinek módosításához kapcsolódóan környezeti vizsgálat elkészíttetését szükségesnek tartják-e jelen tervmódosítás során.

A tervmódosítással kapcsolatban lefolytatott fenti egyeztetések kapcsán az alábbi vélemények érkeztek:
Az államigazgatási egyeztetésben érdekelt szervek és a szomszédos települések önkormányzatai a tervmódosítással kapcsolatban kifogást nem emeltek. A Veszprém Megyei Főépítész kérte a tervdokumentáció alátámasztó munkarészének a megyei terv érintettség vonatkozásában történő kiegészítését, mely kiegészítés a tervmódosítást tekintve nem releváns. A szöveges anyag kiegészült, és e kiegészítéssel kerül megküldésre az állami főépítész részére a végső szakmai vélemény megkérése érdekében. Az államigazgatási szervek és a szomszédos önkormányzatoktól beérkezett vélemények összefoglalását és az azokra adott tervezői válaszokat a jelen előterjesztés végén mellékelt B) jelű táblázatban ismertetjük.
A partnerségi, lakossági egyeztetés során 2022.06.23-tól - 2022.07.09-ig (illetve mivel jelen előterjesztés szerinti határozatban kerül lezárásra, így jelen határozat dátuma szerint) a partnerek és a lakosság részéről észrevételek, vélemények sem postai, sem elektronikus úton nem érkeztek. Az erről szóló jegyzőkönyvet mellékletként csatoljuk.
A 2/2005. Kormányrendelet alapján megkeresett érdekelt szervek a véleményeikben - jelen tervmódosítás kapcsán - nem tartották szükségesnek a környezeti értékelés elkészíttetését. Ezen beérkezett válaszok alapján megállapítható, hogy a tervmódosításhoz a környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges. Az érdekelt államigazgatási szervek környezeti értékeléssel kapcsolatos véleményeinek összefoglalását jelen előterjesztés végén lévő A) táblázatában ismertetjük.

Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének határozatban kell döntenie arról, hogy a 2/2005. Kormányrendelet szerinti környezeti vizsgálatot nem kívánja elkészíttetni - figyelembe véve a beérkezett véleményeket.

A partnerségi, lakossági egyeztetés, és az államigazgatási szervekkel, érintett önkormányzatokkal történt egyeztetés lezárásáról a Képviselő-testületnek ugyancsak döntést kell hoznia. A határozat meghozásával a tervdokumentáció hivatali kapun megküldésre kerül

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

a Veszprém Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész részére az ún. szakmai záró vélemény kiadásának megkérése érdekében.

A záróvélemény kiadását követően nyílik lehetőség a HÉSZ módosításának elfogadására.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy döntsön a határozati javaslat kérdésében.

Balatonkenese, 2022. augusztus 12.

Tisztelettel:

Jurcsó János
polgármester

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

I.
Határozat-tervezet:

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

Balatonkenese Város Településrendezési Eszközeinek (TSZT, HÉSZ, SZT) módosítása a Márkó u. menti 60 m területsávra (0156/158 – 0156/170 hrsz. - korábban 0156/60, 0156/147-151 hrsz) vonatkozóan tervezett, „egyszerűsített" eljárás keretében történő módosítása - környezeti vizsgálat szükségességéről

1. Balatonkenese Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján, figyelembe véve a műsz/48-17/2021. véleménykérő levelére az érdekelt szervektől érkezett véleményeket megállapítja, hogy - mivel a tervezetten megvalósuló fejlesztések által jelentős környezeti hatás nem várható - nem tartja szükségesnek Környezeti vizsgálat lefolytatását és környezeti értékelés készítését.

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

Határidő: azonnal
Felelős: Jurcsó János polgármester
Bogdán László főépítész

II.
Határozat-tervezet:

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

Balatonkenese Város Településrendezési Eszközeinek (TSZT, HÉSZ, SZT) módosítása a Márkó u. menti 60 m területsávra (0156/158 – 0156/170 hrsz. - korábban 0156/60, 0156/147-151 hrsz) vonatkozóan tervezett, „egyszerűsített" eljárás keretében történő módosítása - a véleményezési szakasz lezárásáról

1. Balatonkenese Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 17/2017. (X. 31.) önkormányzati rendelete, valamint figyelemmel a veszélyhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról szóló 2021. évi XCIX. törvény vonatkozó szabályozására a lefolytatott partnerségi és lakossági egyeztetést lezárja. Az egyeztetés kapcsán a partnerek és a lakosság részéről észrevétel, vélemény nem érkezett.

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

2. A Képviselő-testület megállapítja, hogy a tervmódosítás egyeztetése a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 41. §-ban foglaltak szerint, annak 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervek véleményének kikérése mellett megtörtént, a szervek a tervmódosítást nem kifogásolták.

3. A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a partnerségi eljárást és a véleményezési szakaszt lezárja.

4. A Képviselő-testület felkéri Jurcsó János polgármestert, hogy Balatonkenese Város Településrendezési Eszközeinek TRE módosítása a Márkó u. menti 60 m területsávra (0156/158 – 0156/170 hrsz - korábban 0156/60, 0156/147-151 hrsz.) tervezett lakóterületre című tervmódosítás vonatkozásában kezdeményezze a Veszprém Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészénél a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 40. § (1) bekezdése szerinti záró véleményének kiadását.

5. A Képviselő-testület felkéri Jurcsó János polgármestert, hogy a döntés alapján a szükséges intézkedését tegye meg.

Határidő: azonnal
Felelős: Jurcsó János polgármester
Bogdán László főépítész

Balatonkenesei Polgármesteri Hivatal

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/473 - /2022
Ügyintéző: Vadász Lajos

Tárgy: Balatonkenese Város településrendezési eszközeinek (TSZT, HÉSZ, SZT) egyszerűsített eljárás szerinti módosítása a Balatonkenese, Márkó u. menti 60 m területsávra

JEGYZŐKÖNYV

Készült 2022. augusztus 4-én Balatonkenesei Polgármesteri Hivatal hivatali helyiségében.

Jelen vannak:

- Jurcsó János polgármester
- dr. Nagy Erzsébet Andrea jegyző
- Vadász Lajos vezető főtanácsos

Tárgy: Balatonkenese Város Településrendezési Eszközeinek (TSZT, HÉSZ, SZT) a Balatonkenese, Márkó u. menti 60 m területsávra vonatkozó, egyszerűsített eljárással történő módosítása - a partnerségi egyeztetési eljárás lezárása

A településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 17/2017. (X. 31.) önkormányzati rendelet értelmében az érintett partnerek felé a műsz/473 -14/2022 ügyirattal 2022. június 23. napján partnerségi felhívást tettünk közzé a Város hivatalos honlapján (www.balatonkenese.hu) a „Híreink" rovatában.

A partnerségi felhívás a településrendezési eszközök véleményezési anyagával kapcsolatban legkésőbb 2022. július 9-ig kérte a partnerek észrevételt, javaslatait, véleményeit, melyeket papír alapon a Polgármesteri Hivatalhoz (8174 Balatonkenese, Béri Balogh Ádám tér 1. szám) címezve, vagy elektronikus úton a hivatal@balatonkenese.hu email-címre írásban küldhettek meg.

A jelenlévők megállapították, hogy a nyitva álló időn belül – és azt követően, ezen jegyzőkönyv felvételéig sem – az ügyben észrevétel, javaslat, vélemény nem érkezett.

k.m.f.

Jurcsó János polgármester	dr. Nagy Erzsébet Andrea jegyző	Vadász Lajos vezető főtanácsos

314/2012. KORM.R. 40.§ EGYEZTETÉSI TERVDOK. – ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI SZAKMAI ZÁRÓVÉLEMÉNYRE

BALATONKENESE VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK (TSZT, HÉSZ, SZT) MÓDOSÍTÁSA

A MÁRKÓ U. MENTI 60M TERÜLETSÁVRA (0156/158-170 HRSZ)

(korábban 0156/60, 0156/147-151 hrsz)

TERVEZETT LAKÓTERÜLETRE

KIEGÉSZÍTÉS - Veszprém Megyei Önkormányzat tervmódosításra adott véleményében (Fabacsovics Zoltán megyei főépítész; Hiv.sz.: műsz/473-15/2022; ügyszám:04/159-2/2022. üi: Várszegi Bernadett) foglaltakkal kapcsolatban. – jelen tervdokumentáció 26-27. oldal

Horváth Adrienne Éva e.v. 1116 Budapest, Zsurló köz 5. +36-30/236-3295; ha@haterv.hu

2022 JÚLIUS HÓ

TERVEZŐI NÉVSOR

JELEN TERVDOKUMENTÁCIÓBAN SZEREPLŐ - AZ ÁLLAMIGAZGATÁSI EGYEZTETÉST KÖVETŐEN TÖRTÉNT - SZÖVEGES KIEGÉSZÍTÉSEK RÓZSASZÍN BETŰVEL KERÜLTEK JELÖLÉSRE!!!

SZAKÁG	NÉV	JOGOSULTSÁG
Településtervezés	Horváth Adrienn Éva e.v. Horváth Adrienne +36-30/236-3295	vezető településtervező TT/1 13-1095 városépítési és városgazdálkodási szakmérnök

Jelen tervmódosítás a hatályos helyi építési szabályzat részterületre történő módosítása (nem felülvizsgálat!!)
az OTÉK 2012.aug.6-án hatályos tartalmi követelményei és jelmagyarázata alkalmazásával készült!!!

HA

Horváth Adrienne Éva e.v.
1116 Budapest, Zsurló köz 5.
+36-30/236-3295
ha@haterv.hu

Tervszám: 119/2021

314/2012. KORM.R. 40.§ EGYEZTETÉSI TERVDOK. – ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI SZAKMAI ZÁRÓVÉLEMÉNYRE

2022 augusztus hó

TARTALOMJEGYZÉK

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

I. TERVI ELŐZMÉNYEK, PARTNERSÉGI, ÁLLAMIGAZGATÁSI EGYEZTETÉS 5
VÉLEMÉNYEK ÉS TERVEZŐI VÁLASZOK ÖSSZEFOGLALÁSA
II. TERVEZÉSI CÉL, TERVEZÉSI FELADAT ÉS A TERV TARTALMA 8
III.VONATKOZÓ TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKNEK VALÓ MEGFELELÉS.....10
IV. ALÁTÁMASZTÓ VIZSGÁLATOK ÉS JAVASLATOK 12
ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY.....15
Településtervezési szakági munkarész
Régészeti szakági munkarész – Dr. Tankó Károly régész, örökségvédelmi szakértő

TERVIRATOK 86
1/A. melléklet: 151/**2021.** (VII.19.) határozata határozat a településrendezési eszközök módosítása eljárásnak megindításáról (Lk kisvárosias lakóterület és Zkp közpark területként) – 2021.
1/B. melléklet: 187/**2022.**(V.26.) határozat a településrendezési eszközök módosítása eljárásnak megindításáról (Lke kertvárosias lakóterület és Zkp közpark területként) – 2022.
2.melléklet: az Önkormányzati főépítész feljegyzése a tervdokumentáció tartalmáról
3.melléklet: Állami Főépítész 2022.03.09-én megküldött levele a Környezeti vizsgálattal kapcsolatban
4.melléklet: Állami Főépítész VE/05/482-6/2021. ügyiratszámú vélemény kivonata
~~**5.melléklet:** Településképi Arculati Kézikönyv és Településképvédelmi rendelet mellékletét képező „Eltérő karakterű településrészek" című térképi lehatárolásának módosítása – TAK határozat és TKr rendelet – csak információ _ Lechner Tudásközpont felületén kerül egyeztetésre~~
6.melléklet: A területek telektömbös telekosztásának földhivatali kivonata

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK 96

SZÖVEGES MUNKARÉSZEK 97

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

Balatonkenese Város Településszerkezeti tervének módosítása – Határozat-tervezet

Rajzszám	Rajz megnevezése
TSZT-M/1	Balatonkenese Város Településszerkezeti tervének módosítása a Márkó u. menti 60 m területsávra (0156/158-0156/170 hrsz)

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT 99

Balatonkenese Város Helyi Építési Szabályzatának módosítása – Rendelet-tervezet

RAJZI MUNKARÉSZEK 101

SZABÁLYOZÁSI TERVLAP

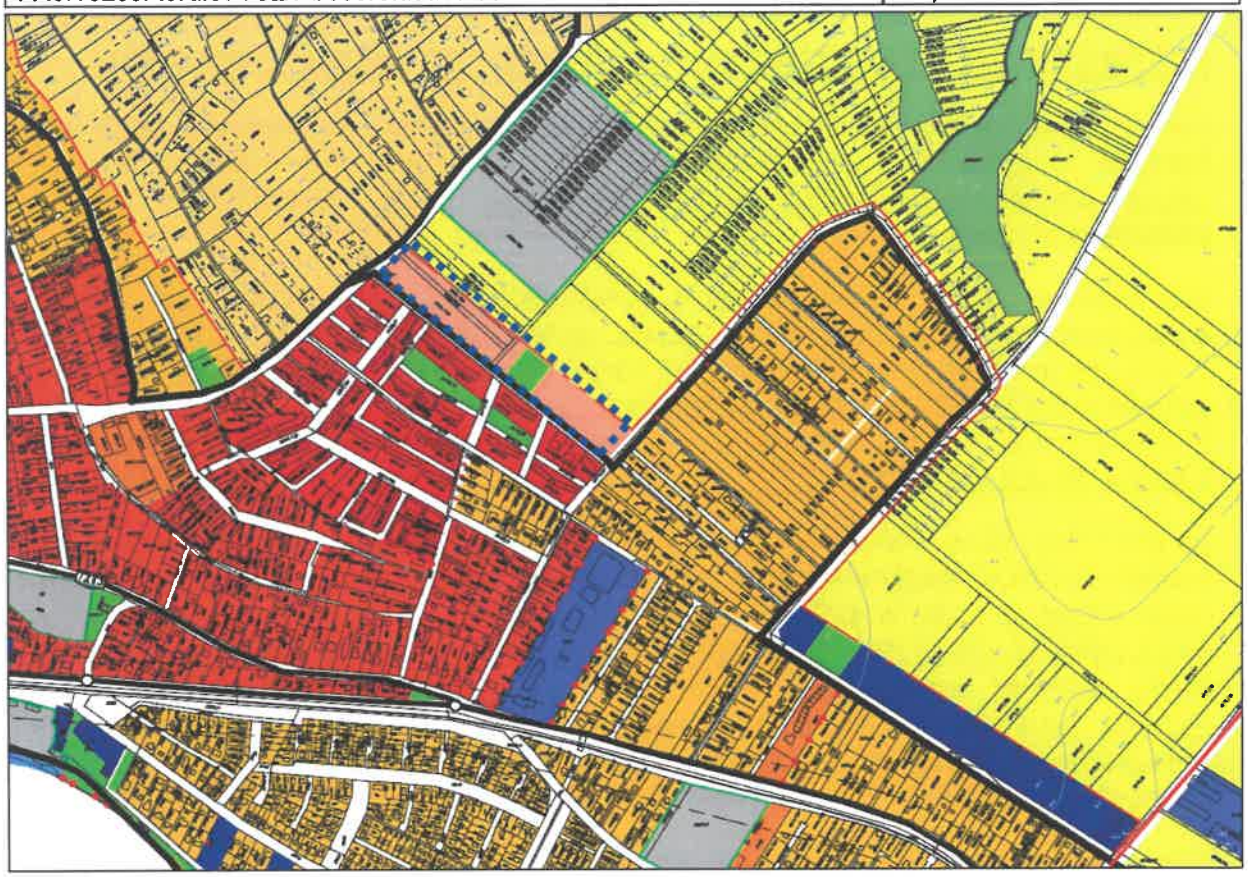
Rajzszám	Rajz megnevezése
SZT-M/1	Balatonkenese Város Szabályozási tervének módosítása a Márkó u. menti 60 m területsávra (0156/158-0156/170 hrsz) tervezett lakóterületre

MÁRKÓ UTCA MENTÉN TERVEZETT LAKÓTERÜLET

TERÜLETRE VONATKOZÓ HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

A TERÜLETRE VONATKOZÓ HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV (TSZT) – KIVONAT

A tervezési terület TSZT besorolása falusias lakóterület és zöldterület-közpark, az alábbiak szerint:



A TERÜLETRE VONATKOZÓ HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERV (SZT) – KIVONAT

A tervezési terület SZT besorolása falusias lakóterület (Lf-4) és közpark Zkp-2 az alábbiak szerint:

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

JELEN TERVDOKUMENTÁCIÓBAN AZ ÁLLAMIGAZGATÁSI EGYEZTETÉST KÖVETŐEN TÖRTÉNT SZÖVEGES KIEGÉSZÍTÉSEKRÓZSASZÍN BETŰVEL KERÜLTEK JELÖLÉSRE!!!

I. ELŐZMÉNYEK, PARTNERSÉGI- ÉS ÁLLAMIGAZGATÁSI EGYEZTETÉS

Jelen tervmódosítás során Balatonkenese belterületének északi peremén, a Márkó utca északi oldalán fekvő 60 m széles területsáv területére a 2012-ben jóváhagyott, azaz a jelenleg is hatályos településrendezési eszközök (TSZT és SZT) által kijelölt falusias lakóterület kerül kertvárosias lakóterületre módosításra.

Balatonkenese Város Önkormányzatának megbízásából és a területfejlesztő tulajdonos költségviselésében Balatonkenese Város Településrendezési Eszközeinek (TRE) módosítása a Márkó u. menti 60 m területsávra (0156/158-0156/170 hrsz) tervezett lakóterületre c. tervmódosítást Horváth Adrienne vezető településtervező készíti. (Tervszám: 120/2021).
E TRE módosítás tervének elkészítését megelőzte a területre vonatkozó Telepítési tanulmányterv készítése (tervszám: 84/2020).

Balatonkenese Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a TRE módosítás megindításával kapcsolatos döntést először a 151/**2021.** (VII.19.) határozatában rögzítette (Terviratok 1/A. melléklet), amely alapján a terület a területre elkészült és a Képviselő-testület által elfogadott Telepítési tanulmányterv szerint **Lk kisvárosias lakó-** és Zkp közpark területként került volna szabályozásra. E döntés alapján az alábbiak szerinti TRE módosítás államigazgatási egyeztetési tervdokumentációja elkészült, amelynek koncepciójának kivonatával az Önkormányzat a környezeti értékelés elkészíttetésnek szükségessége eldöntése érdekében 2021 júliusában megkereste az érdekelt államigazgatási szerveket.

TRE MÓDOSÍTÁS KONCEPCIÓJA VÁLTOZÁSÁNAK OKA

Fenti 2021 júliusi Környezeti értékeléssel kapcsolatos megkeresés okán, azt követően **2022 márciusában az állami főépítésszel történt egyeztetés szerint a TRE módosítás koncepciója módosításra került**, amely új szabályozási koncepciót a Képviselő-testület új, 187/**2022.**(V.26.) határozattal fogadott el, és döntött az eszerinti Balatonkenese Város Településrendezési Eszközeinek jelent tervezési területre történő módosítása megindításával kapcsolatban (Terviratok 1/B. melléklet), **amely alapján a terület Lke kertvárosias lakóterületként és Zkp közpark területként kerül szabályozásra**.

Balatonkenese hatályos településrendezési dokumentumai az alábbiak szerint kerültek jóváhagyásra:

- Balatonkenese Város Településszerkezeti terve és leírása - 135/2012.(IV.04.) számú határozat
- Balatonkenese Város Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv – 10/2012. (IV. 05.) önk. rend.
- Balatonkenese Város Településképi Arculati Kézikönyv - 385/2017. (XII.18.) számú határozat
- Balatonkenese Város Településképének védelméről szóló - 23/2017. (XII.20.) önkormányzati rendelet

Jelen tervmódosítás **államigazgatási egyeztetése** a „településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről" szóló **314/2012. (XI.8.) Korm.rendelet** (továbbiakban 314/2012.Kormányrendelet) **41.§ az ún. egyszerűsített egyeztetési eljárás keretében történt meg.** Az Önkormányzat a véleményezési tervanyagot 2022. június 28-án küldte meg hivatali kapun az államigazgatási egyeztetésben érdekelt szervek és a szomszédos települések önkormányzatai részére. A véleményező szervek és szomszédos önkormányzatok a 314/2012.Kormányrendelet 41. § (3) bekezdése szerint 15 napon belül 2022. 06.28-tól - 2022.07.13-ig, (illetve mivel jelen Előterjesztés szerinti határozatban kerül lezárásra, így jelen határozat dátuma szerint, azaz további plusz hetek álltak még rendelkezésre) adhattak véleményt, a véleményt nem adó megkeresett szervet ún. kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni 314/2012.Kormányrendelet 34.§ (2) bekezdése alapján.

Fenti államigazgatási szervekkel és a szomszédos önkormányzatokat lefolytatott egyeztetéssel párhuzamosan történt meg a **partnerségi és a lakossági egyeztetés** Balatonkenese Város Önkormányzat Képviselő-testületének a településfejlesztési és településrendezési dokumentumok, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézmények partnerségi egyeztetésének szabályairól szóló 17/2017.(X.31.). Önkormányzati rendelete szerint, figyelembe véve a koronavírus miatt életbe lépett, jelenleg hatályos „a veszélyhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról" szóló 2021. évi XCIX. törvény 156. és 157.§ előírásait, az életvédelmi- és egészségvédelmi szempontokat szemelőtt tartva a lakossági egyeztetés részét képező lakossági fórum a nyilvános, személyes megjelenés helyett elektronikus úton történt, amely értelmében az Önkormányzat a lakossági fórumot **elektronikus (település honlapján) folytatta le**, amely során a véleményezők észrevételeiket postán, illetve emailen küldhették meg a Polgármesternek, a hirdetmény szerint 2022. 06.16-tól - 2022.07.01-ig, illetve mivel a partnerségi egyeztetés jelen Előterjesztés szerinti határozatban kerül lezárásra, így jelen határozat dátuma szerint, (azaz további plusz hetek álltak még rendelkezésre).

Jelen tervmódosítás fenti államigazgatási és partnerségi egyeztetését megelőzően „az egyes tervek, illetve programok **környezeti vizsgálatáról**" szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet (Rendelet) 4. § (2) bekezdése alapján az érintett szervek **2021. július közepén megkeresésre kerültek**, azzal kapcsolatban, hogy Balatonkenese Város településrendezési eszközeinek módosításához kapcsolódóan környezeti vizsgálat elkészíttetését szükségesnek tartják-e jelen tervmódosítás során.

A TERVMÓDOSÍTÁSSAL KAPCSOLATBAN LEFOLYTATOTT FENTI EGYEZTETÉSEK KAPCSÁN AZ ALÁBBI VÉLEMÉNYEK ÉRKEZTEK:

- **államigazgatási egyeztetésben** érdekelt szervek **és** a **szomszédos települések** önkormányzatai a tervmódosítással kapcsolatban kifogást nem emeltek. A Veszprém megyei Főépítész kérte a tervdokumentáció alátámasztó munkarészének a megyei terv érintettség vonatkozásában történő kiegészítését, ezen kiegészítés a tervmódosítást tekintve nem releváns. A szöveges anyag kiegészült, és e kiegészítéssel kerül megküldésre az állami főépítész részére a végső szakmai vélemény megkérése érdekében. Az államigazgatási szervek és a szomszédos önkormányzatoktól beérkezett vélemények összefoglalását és az azokra adott tervezői válaszokat lásd az alábbiakban melléklet B) táblázatban.
- **Partnerségi-lakossági egyeztetés** során 2022. 06.16-tól - 2022.07.01-ig, illetve mivel jelen Előterjesztés szerinti határozatban kerül lezárásra, így jelen határozat dátuma szerint, (azaz további plusz hetekkel meghosszabbodva) a partnerek és a lakosság részéről észrevételek, vélemények sem postai, sem elektronikus úton nem érkeztek lásd az alábbiakban melléklet B) táblázatban.
- Az egyes tervek, illetve programok **környezeti vizsgálatáról** szóló 2/2005.(I.11.) Kormányrendelet alapján **megkereste érdekelt szervek véleményükben nem tartották szükségesnek a környezeti értékelés elkészíttetését jelen tervmódosítás kapcsán.** Ezen beérkezett válaszok alapján a tervmódosításhoz a környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges. Az érdekelt államigazgatási egyeztető szervek környezeti értékeléssel kapcsolatos véleményeinek összefoglalását lásd az alábbiakban melléklet A) táblázatban.

A)táblázat
VÉLEMÉNYEK – KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS SZÜKSÉGESSÉNEK ELDÖNTÉSÉRŐL

A véleményt küldő szervek nevei vastagon és kék betűvel szedve kerültek jelölésre.

BALATONKENESE VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK (TSZT, HÉSZ, SZT) MÓDOSÍTÁSA A MÁRKÓ U. MENTI 60M TERÜLETSÁVRA (0156/158 – 0156/170 HRSZ)
(korábban 0156/60, 0156/147-151 hrsz)
TERVEZETT LAKÓTERÜLETRE EGYSZERŰSÍTETT EGYEZTETÉSI ELJÁRÁSSAL – 314/2012.korm.rend. 41.§

KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS SZÜKSÉGESSÉGE CÉLJÁBÓL MEGKERESETT ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK LISTÁJA

Környezeti vizsgálat elkészítését nem tartja szükségesnek.

Államigazgatási szervek		Címük
1.	Veszprém Megyei Kormányhivatal, Állami Főépítész 566185331 (VEMKHAF)	8200 Veszprém, Megyeház tér. 1.
		Véleményével kapcsolatban több egyeztetésre került sor. Az állami főépítészi iroda a környezeti vizsgálat lefolytatásával kapcsolatos VE/05/482-6/2021. ügyiratszámú véleményét felülvizsgálva annak a környezeti vizsgálat szükségességétől eltekintett, ugyanakkor kérte a tervdokumentáció épített környezet vizsgálatának munkarészét a VE/05/482-6/2021. ügyiratszámú véleményében foglaltaknak megfelelő tartalommal és részletességgel kidolgozni. *Tervezői válasz: a tervdokumentáció e vélemény figyelembevételével került kidolgozásra.*
2.	Veszprém Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály 346009700 (VEJHKTF)	8200 Veszprém, József Attila u. 36
		Környezeti értékelés elkészíttetését nem tartja szükségesnek.
3.	Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság 545266339 (BFNPI)	8229 Csopak, Kossuth utca 16
		Környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.
4.	Országos Vízügyi Igazgatóság 447457988 (VIZUGY)	1253. Budapest Pf.: 56.
	Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság	Mind az Országos Vízügyi Igazgatóság képviseletében, mind a Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság részéről a Környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.
5.	Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 708215715 (VESZKVI88)	8201 Veszprém. Pf: 403
		Környezeti vizsgálat lefolytatása nem indokolt.

6.	Veszprém Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Közegészségügyi és Járványügyi Osztály 457389379 (VEMKHNF) 427094958	8200 Veszprém, József Attila u. 36
		457389379 Népegészségügy: Környezeti értékelés elkészíttetését nem tartja szükségesnek.
		427094958 Közegészségügyi Osztály 1. Gyógytényező érintettség nem áll fenn, véleményezési lehetősége nincs.
7.	Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály, Erdészeti Osztály 212502319 (VEMKHEI)	8210 Veszprém, Pf: 1122
		VÉLEMÉNY NEM ÉRKEZETT.
8.	Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály 120730941 (VEMKHBO)	8200 Veszprém, Megyeház tér 1.
		VÉLEMÉNY NEM ÉRKEZETT.
9.	Budapest Főváros Kormányhivatala, Építésügyi és Örökségvédelmi, ~~Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti~~ Főosztály, Építésügyi és Örökségvédelmi Koordinációs osztály ~~333641357 (BFKHEOHOTF)~~ 422374158 KHIV BUK ÉÖF ÉÖKO	1056 Budapest, Váci utca 62-64., Postacím: 1364 Budapest, Pf.: 234.,
		Véleményében általánosságban leírja, hogy mely tervek esetében nincs szükség környezeti értékelésre. Véleményével kapcsolatban egyeztetésre kerül sor, amelyet követőn új véleményt ad. Új véleményében kifejti, hogy mivel a TRE módosítás során Örökségvédelmi Régészeti hatástanulmány is készül, ezért Környezeti vizsgálat elfolytatását nem tartja szükségesnek.
10.	Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5. 661361337 (VEMKHVFHO5)	8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.
		Általánosan összefoglalja a földvédelem feladatkörét. Kifogást nem emel. Nem kíván résztvenni.
11.	Veszprém Megyei Kormányhivatal, Agrárügyi Főosztály, Növény és Talajvédelmi osztály 166301915 (VEMKHAGRAR)	8200 Veszprém, Dózsa György u. 33.
		Nem kíván résztvenni.
12.	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály BFKHNSZSZ 427094958	Lásd 6. sorban!

B)táblázat
VÉLEMÉNYEK – ÁLLAMIGAZGATÁSI EGYEZTETÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓRÓL

A véleményt küldő szervek nevei vastagon és kék betűvel szedve kerültek jelölésre.

BALATONKENESE VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK (TSZT, HÉSZ, SZT) MÓDOSÍTÁSA
A MÁRKÓ U. MENTI 60M TERÜLETSÁVRA (0156/158 – 0156/170 HRSZ)
(korábban 0156/60, 0156/147-151 hrsz)
TERVEZETT LAKÓTERÜLETRE
EGYSZERŰSÍTETT EGYEZTETÉSI ELJÁRÁSSAL – 314/2012.korm.rend. 41.§
egyeztetési eljárás: HIRDETMÉNY: 2022. 06.16-tól - 2022.07.01.

Államigazgatási- és Partnerségi-, valamint a szomszédos településekkel történt egyeztetés véleményeinek összefoglalása és az e véleményekre adott tervezői válaszok

1.	Állami Főépítész	Veszprém Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész
		KRID: VEMKHAF – 566185331
		VÉLEMÉNY NEM ÉRKEZETT. *Tervezői észrevétel:* *Megjegyzendő, hogy az egyeztetési tervdokumentáció a 2022. március 3-án az állami főépítészi irodával lefolytatott egyeztetésen elhangzottak, valamint az ezen egyeztetés értelmében, az egyeztetésen elhangzottak alapján az állami főépítészi iroda a tervmódosítás környezeti vizsgálatának lefolytatásával kapcsolatos VE/05/482-6/2021. ügyiratszámú véleménye szerint került kidolgozásra.*
2.	környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörben megyei kormányhivatal	Veszprém Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
		KRID: VEJHKTF – 346009700
		Kifogást nem emel, a tervmódosítást képviselő-testületi elfogadásra javasolja.
3.	nemzeti park igazgatóság (természet- és tájvédelem)	Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság
		KRID: BFNPI – 545266339
		VÉLEMÉNY NEM ÉRKEZETT.
4.	területi vízvédelmi hatóság (vízvédelem)	Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
		KRID: FMKI – 60141135
		VÉLEMÉNY NEM ÉRKEZETT.
5.	területi vízügyi hatóság (vízgazdálkodás)	Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
		KRID: FMKI – 60141135
		VÉLEMÉNY NEM ÉRKEZETT.
6.	Országos Vízügyi Főigazgatóság (a vizek védelmével, illetve kártételeinek elhárításával összefüggő alapvető szempontok teljesülése, a környezet- és természetvédelmi követelményekre figyelemmel)	Országos Vízügyi Főigazgatóság
		KRID: VIZUGY – 447457988
		VÉLEMÉNY NEM ÉRKEZETT.

7.	területi vízügyi igazgatási szerv (a vizek védelmével, illetve kártételeinek elhárításával összefüggő alapvető szempontok teljesülése, a környezet- és természetvédelmi köv.-e figyelemmel	Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság
		KRID: KDTVIZIGHK – 240163925
		Nem kíván résztvenni.
8.	fővárosi és megyei katasztrófavédelmi igazgatóság (polgári védelem, iparbizt.	Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
		KRID: VESZKVI88 – 708215715
		Kifogással nem él.
9.	népegészségügyi hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal (közegészségügy)	Veszprém Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály
		KRID: VEMKHEI – 457389379
		Kifogást nem emel.
10.	Budapest Főváros Kormányhivatala (közlekedés: gyors-forgalmi úttal, közúti határátkelőhellyel, víziúttal érintett település esetében)	Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti És Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Útügyi Osztály
		KRID: BFKHKOZLEK – 645240704
		Nem kíván résztvenni.
		Veszprém Megyei Kormányhivatal Közlekedési és Műszaki Engedélyezési Főosztály
		KRID: VEMKHKF – 515806718
		A településrendezési tervmódosítás elfogadását javasolja.
11.	közlekedésért felelős miniszter (közlekedés: vasúti pályahálózattal, különösen szintbeli közúti-vasúti átjáróval érintett település esetében)	Innovációs és Technológiai Minisztérium, Közlekedési Szolgáltatási Főosztály
		KRID: ITMKSZFO – 564375129
		VÉLEMÉNY NEM ÉRKEZETT.
		Technológiai és Ipari Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály
		KRID: ITMVHF – 661038388
		VÉLEMÉNY NEM ÉRKEZETT.
12.	*a)* légiközlekedési hatóság, *b)* katonai légügyi hatóság (közlekedés: légi közlekedéssel érintett település esetében: *a)* polgári célú légiközlekedés tekintetében *b)* állami célú légiközlekedés tekintetében)	Technológiai és Ipari Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály
		KRID: ITMLRHF – 162099749
		VÉLEMÉNY NEM ÉRKEZETT.
		Technológiai és Ipari Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály
		KRID: ITMLRHF – 162099749
		VÉLEMÉNY NEM ÉRKEZETT.
		Innovációs és Technológiai Minisztérium
		KRID: ITMKER – 758554313
		VÉLEMÉNY NEM ÉRKEZETT.
		Innovációs és Technológiai Minisztérium Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály
		KRID: ITMLFHF – 463099148, NFMLFHF – 246579784
		VÉLEMÉNY NEM ÉRKEZETT.

		Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály
		KRID: HMEIR EIR – 549537936
		A tervmódosítással kapcsolatban észrevételt nem tesz, kifogást nem emel, az adott területre különös elvárásokat nem fogalmaz meg.
13.	közlekedési hatósági hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal	Veszprém Megyei Kormányhivatal Közlekedési és Műszaki Engedélyezési Főosztály
		KRID: VEMKHKF – 515806718
		VÉLEMÉNY NEM ÉRKEZETT.
14.	kulturális örökség védelméért felelős miniszter	Miniszterelnökség Építészeti és Építésügyi Helyettes Államtitkárság Építészeti Főosztály
		KRID: MINKER – 120264398
		VÉLEMÉNY NEM ÉRKEZETT.
15.	fővárosi és megyei kormányhivatal örökségvédelmi hatáskörében eljáró járási (fővárosi kerületi) hivatala (kulturális örökségvédelem)	Veszprém Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály
		KRID: VEMKHEP – 555423120
		Kifogást nem emel.
16.	ingatlanügyi hatáskörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal (földvédelem)	Veszprém Megyei Kormányhivatal földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5. (Veszprém)
		KRID: VEMKHVFHO5 – 661361337
		Kifogást nem emel.
		Veszprém Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály
		KRID: VEMKHAGRAR – 166301915
		VÉLEMÉNY NEM ÉRKEZETT.
		Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály
		KRID: VEMKHEBF – 751029730
		Kifogást nem emel. Nem tartja szükségesnek környezeti vizsgálat lefolytatását.
17.	erdészeti hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal, Nemzeti Földügyi Központ	Veszprém Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály
		KRID: VEMKHEI – 212502319
		Nem kíván résztvenni.
		Nemzeti Földügyi Központ
		KRID: NFA – 223489318
		VÉLEMÉNY NEM ÉRKEZETT.
18.	Honvédelemért felelős miniszter (honvédelem)	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály
		HMHH – 210267399
		Észrevételt nem tesz.
19.	fővárosi és megyei rendőrfőkapitányság (határrendészet)	Veszprém Megyei Rendőr-Főkapitányság
		KRID: ORFK – 105147968

		8200 Veszprém, Bajcsy-Zsilinszky Endre u. 2.
		VÉLEMÉNY NEM ÉRKEZETT.
20.	bányafelügyeleti hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal (bányászat, geológia, morfológia, csúszásveszély)	Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Budapesti Bányafelügyeleti Osztály
		KRID: SZTFH – 469506375
		Kifogást nem emel.
21.	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (hírközlés)	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hírközlés-felügyeleti Főosztály Építményengedélyezési Osztály
		KRID: NMHH – 516334978
		Kifogást nem emel.
22.	Országos Atomenergia Hivatal (nukleáris biztonság)	Országos Atomenergia Hivatal
		KRID: OAH – 601292727
		VÉLEMÉNY NEM ÉRKEZETT.
23.	természetes gyógytényezők, gyógyhelyek természeti adottságainak védelme	Veszprém Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály
		VEMKHNF – 457389379
		VÉLEMÉNY NEM ÉRKEZETT.
24.	Veszprém Megyei Önkormányzat	Veszprém Megyei Főépítész
		KRID: VMOH – 608272152
		A tervmódosítás megyei tervhez való illeszkedés szövegezését kéri javítani abban a tekintetben, hogy a település része a Turisztikai fejlesztések kiemelten támogatott célterülete övezetnek a Veszprém megye várostérségeinek övezete és az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023" program érdekében együttműködő települések övezete. A jelzett hiba kijavítását követően a településszerkezeti tervi változást tudomásul vesszük. *Tervezői válasz: a vélemény szerint a kiegészítés megtörtént és a település egészére vonatkozó megyei övezeti érintettség bekerült a tervdokumentációba (21. oldal).*
25.	Magyar Közút	Magyar Közút Nonprofit Zártkörűen Működő RT
		KRID: MKNZRT – 153207128
		Nem kíván résztvenni.

SZOMSZÉDOS TELEPÜLÉSEK

26.	Balatonfűzfő	Balatonfűzfői Közös Önkormányzati Hivatal
		KRID: BFUZFO – 505084122
		VÉLEMÉNY NEM ÉRKEZETT.
27.	Balatonakarattya	Balatonakarattya Község Önkormányzata
		KRID: AKARATTYA – 443898100
		VÉLEMÉNY NEM ÉRKEZETT.
28.	Balatonalmádi	Balatonalmádi Város Önkormányzata
		KRID: BALMADO – 143009388

		VÉLEMÉNY NEM ÉRKEZETT.
29.	Papkeszi	Papkeszi Községi Önkormányzat
		KRID: PKKO – 742485384
		Kifogást nem emel.
30.	Csajág	Csajág Község Önkormányzata
		KRID: CSAJAGPH1 – 548650197
		VÉLEMÉNY NEM ÉRKEZETT.
31.	Küngös	Küngös Község Önkormányzata
		VÉLEMÉNY NEM ÉRKEZETT.

PARTNERSÉGI- ÉS LAKOSSÁGI VÉLEMÉNYEK

A Partnerségi véleménynyilvánítás határideje: 2022. 06.16-tól - 2022.07.01-ig tartott, a partnerségi-lakossági véleményezés a jelen képviselő-testületi ülésen hozott határozattal került lezárásra (azaz a Hirdetményben szereplő a partnerségi véleményezés hetekkel meghosszabbodott).
A 2022. 06.16-tól - 2022.07.01-ig lefolytatott Partnerségi-lakossági egyeztetés kapcsán a partnerek és a lakosság részéről észrevételek, vélemények sem postai, sem elektronikus úton nem érkeztek.

Jelen tervmódosítás egyeztetési dokumentációját a jelen a „településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről" szóló **314/2012. (XI.8.) Korm.rendelet 41.§ az ún. egyszerűsített egyeztetési eljárás** szerinti **véleményezési szakaszban kérjük aszerint véleményezni, hogy e tervmódosítás a hatályos településrendezési eszközök részterületre történő módosítása és nem felülvizsgálat!**

Mivel jelen tervmódosítás annak okán, hogy Balatonkenese Város településrendezési eszközei még az ún. régi OTÉK alapúak, és azok már 2012.december 31-én hatályban voltak (Balatonkenese Város Településszerkezeti terve és leírása - 135/2012.(IV.04.) számú határozat, Balatonkenese Város Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv – 10/2012. (IV. 05.) önk. rend.) ezért azok módosítása az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával történik. Azaz jelen tervmódosításra még nem vonatkozik a 2021. július 17-től hatályos a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet mellékletei szerinti tartalmi előírások.

II. TERVI ELŐZMÉNYEK, TERVEZÉSI FELADAT ÉS A TERV TARTALMA

A TERVI ELŐZMÉNYEK:

A Balatonkenese Márkó utca menti 0156/158-0156/170 hrsz (korábban 0156/60, 0156/147-/151 hrsz), területfejlesztő tulajdonosai Balatonkenese Önkormányzat Képviselő-testületénél kezdeményezték a területük beépítését meghatározó településrendezési eszközök módosítását.
A településrendezési eszközök (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és annak mellékletét képező szabályozási terv) módosítása Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő- testületének döntése alapján történhet. Településfejlesztési célok megvalósítására *az épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény - ún. Építési törvény - 30/A.§ szerint az Önkormányzat Településrendezési szerződést köthet az érintett terület tulajdonosával, illetve a területen beruházni

szándékozóval. Az Önkormányzat Képviselő-testületének a fejlesztés befogadásáról hozandó döntésének alapjául, - a településrendezési szerződés megkötése előtt - a beruházó által elkészíttetett **ún. Telepítési tanulmányterv** szolgált.

Fenti okból Balatonkenese Önkormányzatának Képviselő-testülete 24/2019. (I.31.) sz. határozatában döntött a tulajdonos-fejlesztők által kezdeményezett, a 0156/158-0156/170 hrsz (korábban 0156/60, 0156/147-/151 hrsz), ingatlanokat érintő településrendezési eszközök módosításának támogatásáról, és ehhez kapcsolódóan a területre Telepítési tanulmányterv elkészíttetéséről, amelynek tartalmát a jogszabályi tartalmon túl, további irányelvekkel egészítette ki.
A TRE módosításával kapcsolatos döntést előkészítő Telepítési tanulmánytervet az Önkormányzat elfogadta, településrendezési szerződést kötött az ingatlant fejlesztő tulajdonossal és a tervet készítő településtervezővel, valamint meghozta, és 187/**2022**.(V.26.) határozatában a településrendezési eszközök módosítás eljárásnak megindításában a szabályozási koncepciót (Lke kertvárosias lakóterület és Zkp közpark területként) véglegesítette

TERVEZÉSI FELADAT:
A Márkó utca északi oldalán fekvő 60 m széles területsáv területét a 2012-ben jóváhagyott, azaz a jelenleg is hatályos településrendezési eszközök (TSZT és SZT) 25 %-os beépíthetőséget és 4,5 m építménymagasságot előíró falusias lakóterületként (Lf4), és központjában közparkként (Zkp2) jelölik ki.

A területre hatályos építési előírások:

- falusias lakóterület (Lf4: szabadonálló beépítési mód; 2000 m² legkisebb kialakítható telekterület, 20% beépíthetőség, 50% zöldfelületi fedettség, 4,5 m építménymagasság, 25 m telekszélesség és 60 m telekmélység),
- közpark (Zkp2: 4% beépíthetőség és elhelyezhető rendeltetések: a pihenést, testedzést szolgáló szabadidő létesítmények, sportpályák és kiszolgáló létesítményei, vendéglátó épületek, illetve a terület gondozásához szükséges épületek helyezhetők el).
- lakóépületek magastetővel építhetők

A területre tervezett építési előírások:

- kertvárosias lakóterület (Lke-4/1: szabadonálló beépítési mód; 700 m² legkisebb kialakítható telekterület, 30% beépíthetőség, 50% zöldfelületi fedettség, 4,5 m építménymagasság, 17 m telekszélesség és 35 m telekmélység), 2 lakásos lakóépületek épülhetnek
- közpark (övezet megtartja a területre hatályos előírásait, amelyek Zkp2: 4% beépíthetőség és elhelyezhető rendeltetések: a pihenést, testedzést szolgáló szabadidő létesítmények, sportpályák és kiszolgáló létesítményei, vendéglátó épületek, illetve a terület gondozásához szükséges épületek helyezhetők el).
- a lakóépületek lapostetővel épülnek, amely annyit jelent, hogy az emeleti szint területének fele teraszként kerül kialakításra, lásd jelen Kérelem 1. melléklete szerinti látványterveken.

Tehát a hatályos előírások egy részét (lakóterületi területfelhasználást; szabadonálló beépítési módot, 50% zöldfelületi fedettség 4,5 m építménymagasság) **megtartva**, és **az előírások másik részét** (legkisebb kialakítható telekterületet 2000 m²-ről 700 m²-re a lakóterületi besorolást: kertvárosias lakóterületre és a beépítés intenzitását: 20%-os 30%-ra növelve, a lapostetős kialakítást; és az egy telken elhelyezhető lakásszámot, valamint a telekszélesség és telekmélység méretét) **módosítani** kívánja. Meg kell jegyezni, hogy a területre tervezett új Lke4/1 építési övezet a hatályos Hész szerinti Lke4 építési övezet kismértékű – csak a telekszélesség mértékét érintő – módosítása. A hatályos

Településrendezési eszközök által a terület központjában kijelölt közpark területe (Zkp) sem méretében, sem elhelyezkedésében és használatában, elhelyezhető rendeltetések körében nem kerül módosításra.

A hatályos előírások szerint jelenleg kialakítható falusias lakóterületi arculat helyett a jelen módosítással megépülő lakóterület lapostetős megjelenésében jobban illeszkedik majd a Márkó utca déli oldalának található kisvárosias, társasházas, sorházas, 2 szintes lapostetős beépítéséhez. Azaz jelen módosítás a településképi megjelenésével– a hatályos beépítési előírások szerinti falusias lakóterületi beépítésnél – egy egységesebb településképet hoz létre a Márkó utca mentén.

A terület beépülésével párhuzamosan a területen jelenleg áthaladó 20 kV-os villanyvezeték légkábele kiváltásra kerül, amely jelentősen javítja a településképet a külterület irányába is.

Az újonnan kialakuló, táji- és arculati látványképben fontos karaktert képvisel majd ez az igényes új építészeti kompozícióval megjelenő lakóterület, amely jó arányú épületek elhelyezésével illeszkedik a Márkó utca déli oldalán már meglévő társasházas településszövethez. Az építészeti karakter változása jelen tervmódosítással párhuzamosan szükséges a Településképi Arculati Kézikönyv és a Településképvédelmi rendelet mellékletét képező „Eltérő karakterű településrészek" című térképi lehatárolásának módosítása ún. „kertvárosi lakóterület" karakterű lehatárolásra (Lásd Terviratok 5. melléklet).

A TERV TARTALMA:

A 2017. január 1-én életbe lépő jogszabályváltozások adta új jogi környezet nagyobb szabadságot enged a települési önkormányzatoknak, többek között pl. abban, hogy a tervdokumentációk tartalmára előírt követelményeket a helyi önkormányzati főépítész határozza meg.

A tartalmat és annak indoklását az önkormányzati főépítésznek feljegyzésben szükséges rögzítenie, a feljegyzést pedig szerepeltetni kell a tervdokumentáció mellékletében. Balatonkenese Város főépítészének feljegyzése **szerint a tervdokumentáció tartalma megfelelő.** (A Főépítészi Feljegyzést lásd Terviratok 3. melléklet)!

A jelen tervmódosítás készítéséhez szakági tervezők bevonására nem volt szükség, mert nem történik az államigazgatási szervek feladatait érintő változás, a Telepítési tanulmányterv készítésekor elkészült vizsgálatok ennek megállapításához elegendők. A szakági munkarészek helyett elegendő a településtervezői szempontú javaslat és vizsgálati munkarészek elkészítése (figyelembe véve azt a tényt is, hogy a közműszolgáltatók elvi nyilatkozatot adtak a fejlesztéssel kapcsolatban, valamint azt a tényt, hogy az összközmű a Márkó utcában rendelkezésre áll.).

III. VONATKOZÓ TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKNEK VALÓ MEGFELELÉS

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési terve

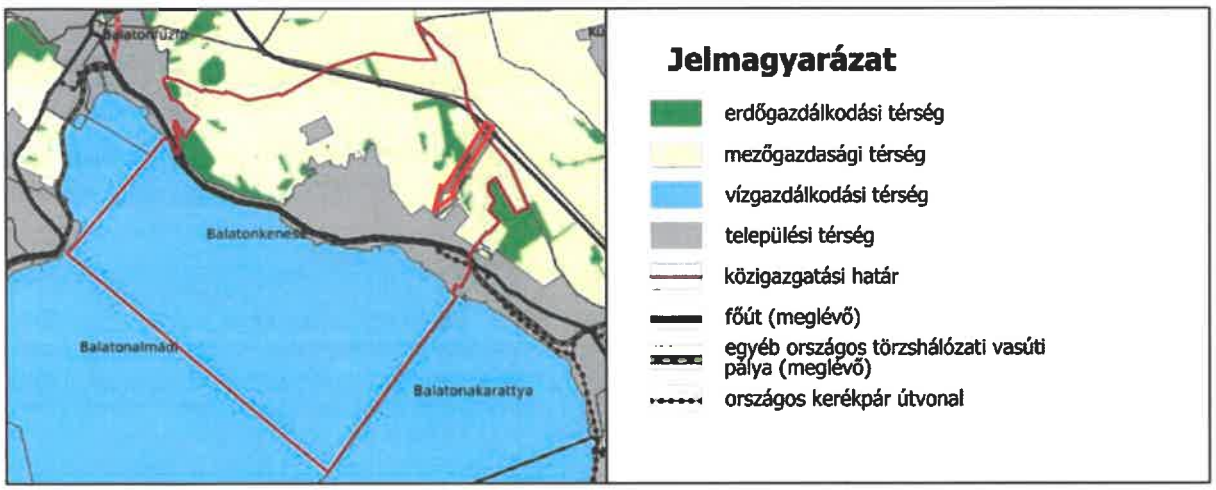
A tárgyi tervmódosítás Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési terve 2018. évi CXXXIX. törvény (**MATrT**) előírásaival, a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (IV. 14.) MvM rendelet (továbbiakban: **MvM rendelet**) előírásaival, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Terve (BKÜTrT) előírásaival **az alábbiak szerint összhangban van.**

A) Országos Területrendezési terv (OTrT) – övezetei:

Az országos (OTrT) övezetek a következők:

1. ökológiai hálózat magterületének övezete: NEM ÉRINTI
2. ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete: NEM ÉRINTI
3. ökológiai hálózat pufferterületének övezete: NEM ÉRINTI
4. kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete: NEM ÉRINTI
5. jó termőhelyi adottságú szántók övezete: **MvM** rendeletben meghatározott – nem érinti -
6. erdők övezete: NEM ÉRINTI
7. erdőtelepítésre javasolt terület övezete: **MvM** rendeletben meghatározott – nem érinti -
8. tájképvédelmi terület övezete: MvM rendeletben meghatározott – érinti -
9. **világörökségi és világörökségi várományos területek övezete: ÉRINTI**
10. vízminőség-védelmi terület övezete: MvM rendeletben meghatározott – érinti -
11. nagyvízi meder övezete: **MvM** rendeletben meghatározott – nem érinti -
12. VTT-tározók övezete: **MvM** rendeletben meghatározott – nem érinti -
13. **honvédelmi és katonai célú terület övezete: ÉRINTI**

OTrT Az Ország Szerkezeti terve 2. melléklet – Kivonat

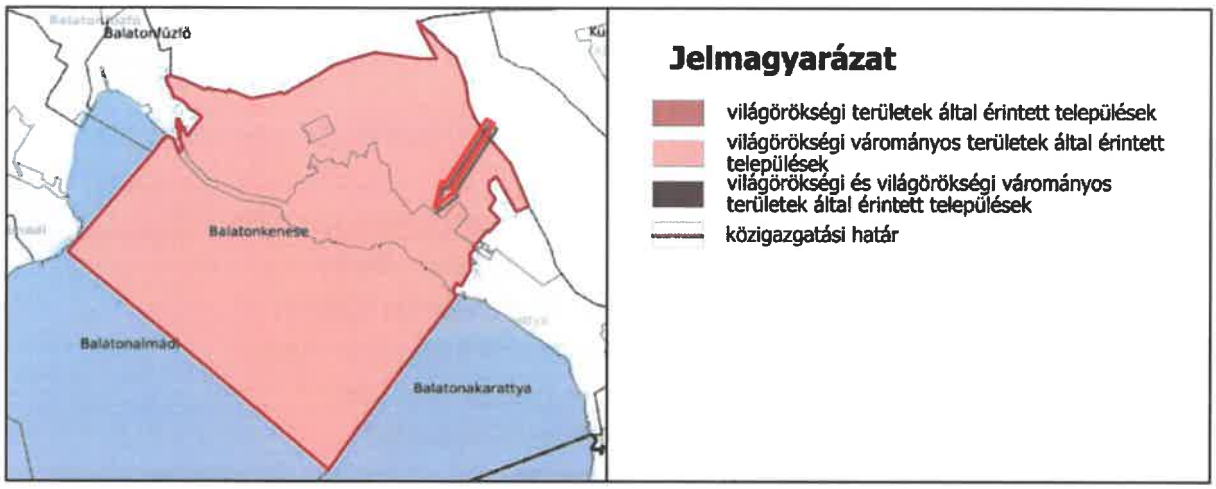


2018. évi CXXXIX. törvény - Országos Területrendezési terv 2. melléklet: *Az ország szerkezeti terve*

Az OTrT Az Ország szerkezeti terve „települési térség" területfelhasználási kategóriába sorolja a Balatonkenese Településszerkezeti terve szerinti beépítésre szánt területeit, köztük a belterületet. Ennek értelmében jelen területet is a települési térség része, azaz nem ellentétes e kijelölés jelen fejlesztéssel.

AZ OTRT TÉRSÉGI ÖVEZETEI AZ ALÁBBIAK SZERINT ÉRINTIK A TERÜLETET:

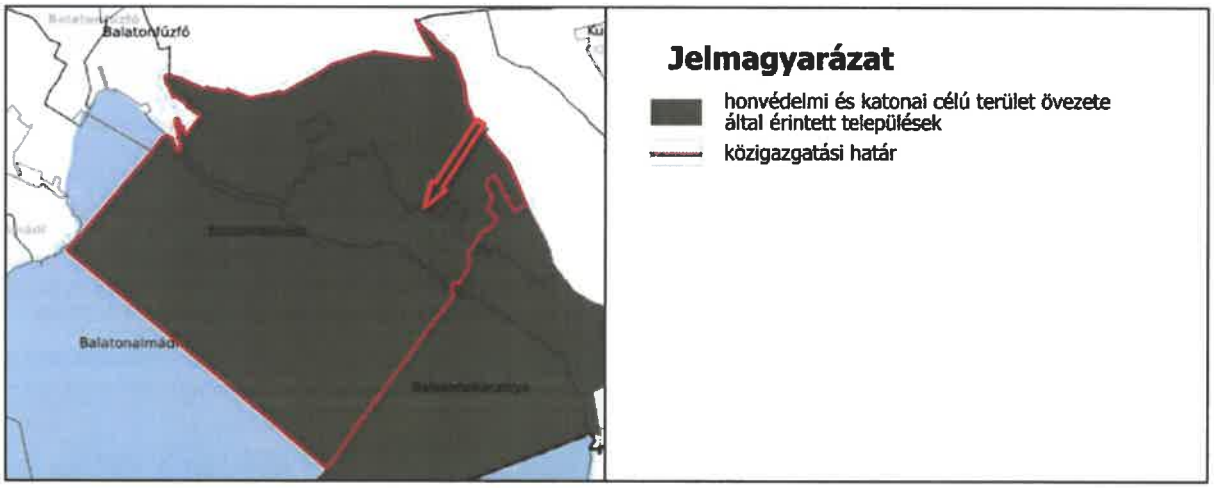
OTrT Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete 3/4. melléklet – Kivonat



2018. évi CXXXIX. törvény - Országos Területrendezési terv 3/4. melléklet: *Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések*

Az OTrT Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete lefedi Balatonkenese teljes közigazgatási területét, így jelen területet is. A tervezési területet települési térségként is tartalmazza. Tehát nem ellentétes a kijelölés jelen fejlesztéssel.

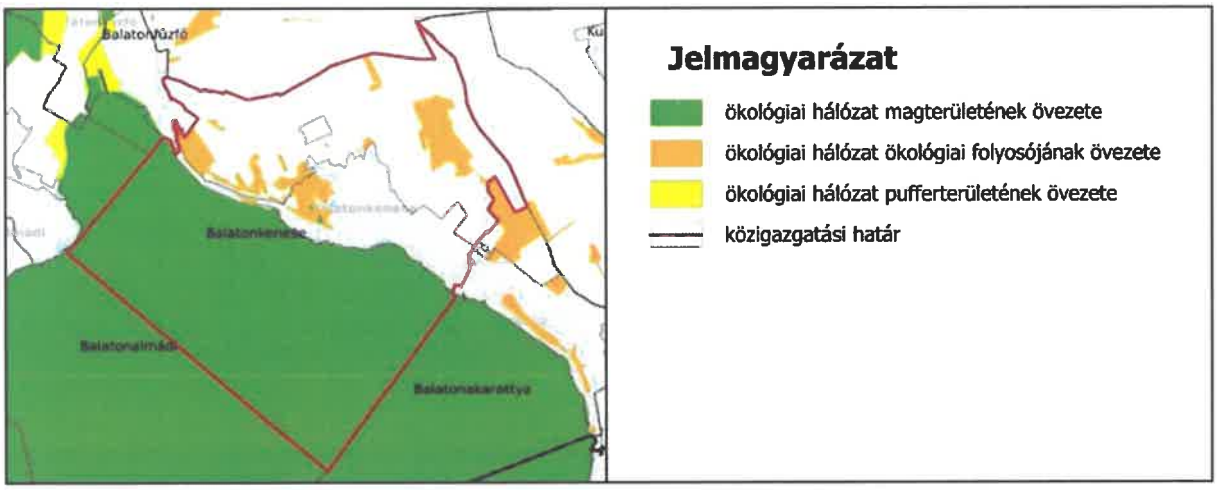
OTrT Honvédelmi és katonai célú területek övezete 3/4. melléklet – Kivonat



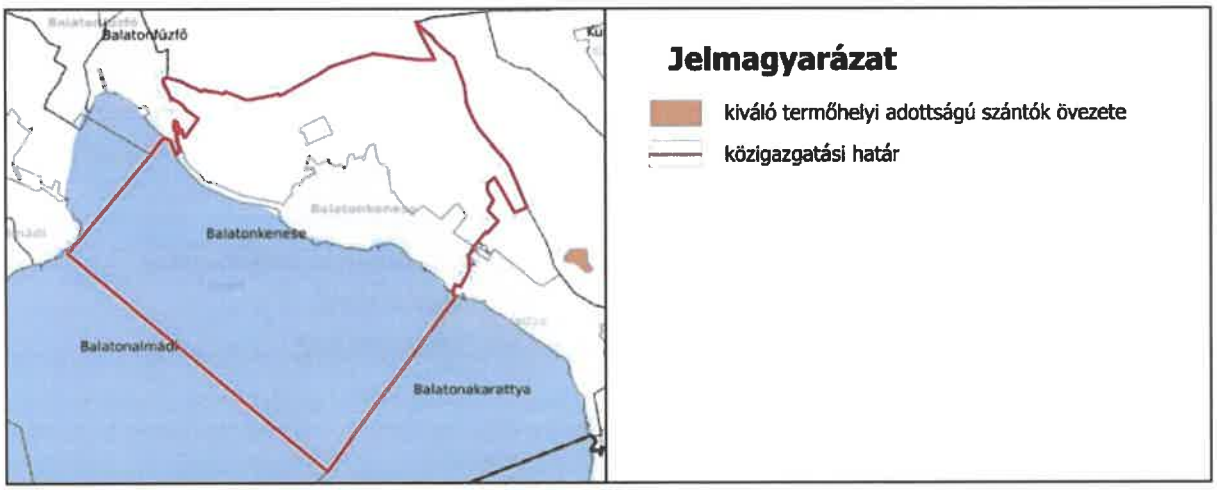
2018. évi CXXXIX. törvény - Országos Területrendezési terv 3/5. melléklet: *Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések*

Az OTrT Honvédelmi és katonai célú területek övezete lefedi Balatonkenese teljes közigazgatási területét, így jelen területet is. A tervezési területet települési térségként is tartalmazza. Tehát nem ellentétes a kijelölés jelen fejlesztéssel.

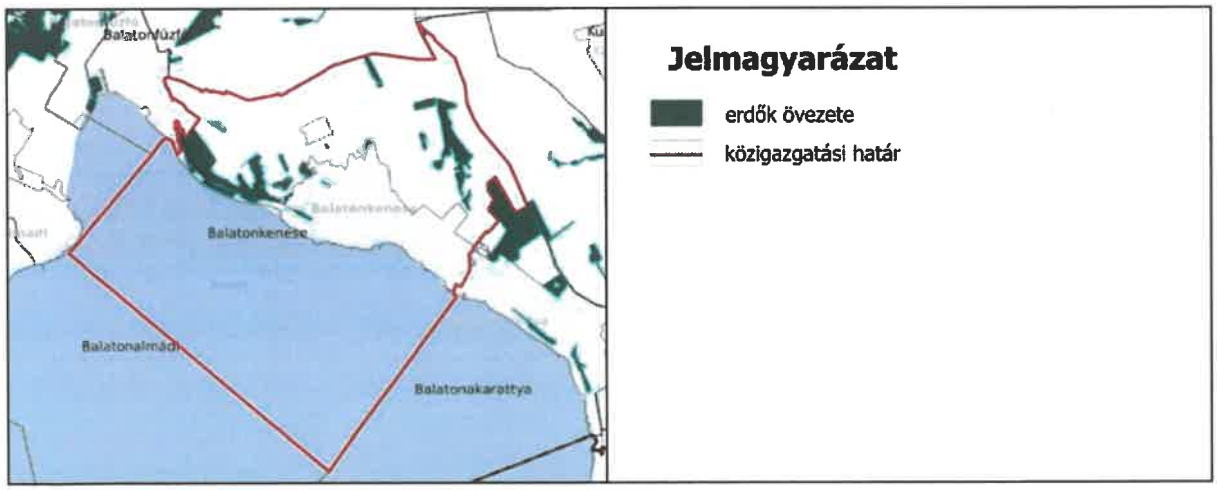
AZ OTRT TÉRSÉGI ÖVEZETEI AZ ALÁBBIAK SZERINT NEM ÉRINTIK A TERÜLETET:



2018. évi CXXXIX. törvény - Országos Területrendezési terv 3/1. melléklet: *Ökológiai hálózat magterületének övezete, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete és az ökológiai hálózat pufferterületének övezete*



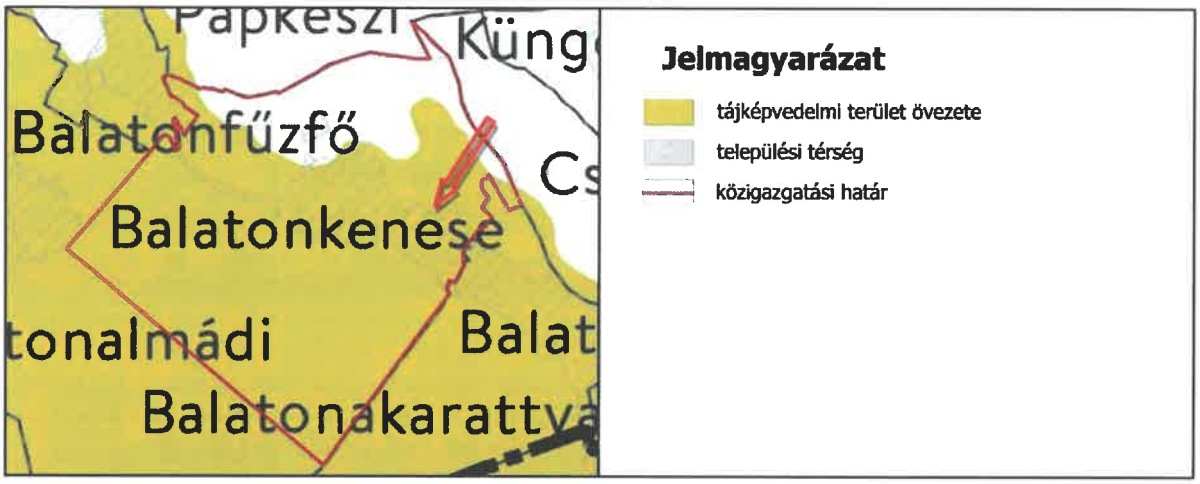
2018. évi CXXXIX. törvény - Országos Területrendezési terv 3/2. melléklet: *Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete*



2018. évi CXXXIX. törvény - Országos Területrendezési terv 3/3. melléklet: *Erdők övezete*

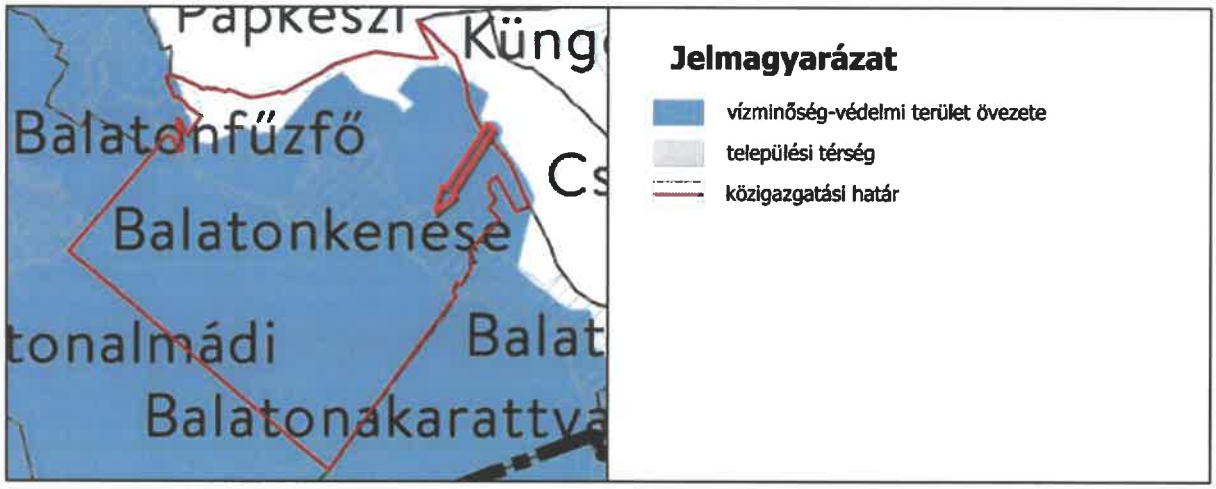
B) AZ OTRT MVM RENDELET ÁLTAL ÉRINTETT ORSZÁGOS ÖVEZETEI (MvM)

Az MvM rendelet által érintett országos övezetek a következők:



9/2019. (VI.14.) MvM rendelet - Országos Területrendezési terv 3. melléklet: *Tájképvédelmi terület övezete*

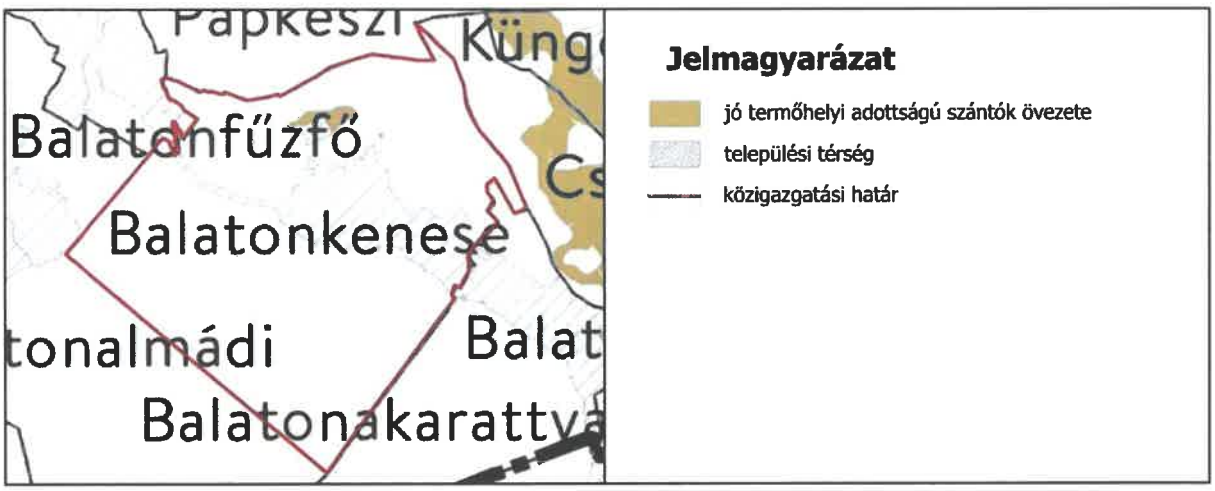
A tájképvédelmi terület övezete érinti a település közigazgatási területének nagy részét, többek között a tervezési területet is. A településképvédelmi rendelet jelen tervezési területre vonatkozó előírásai biztosítják a megfelelő tájképvédelmet.



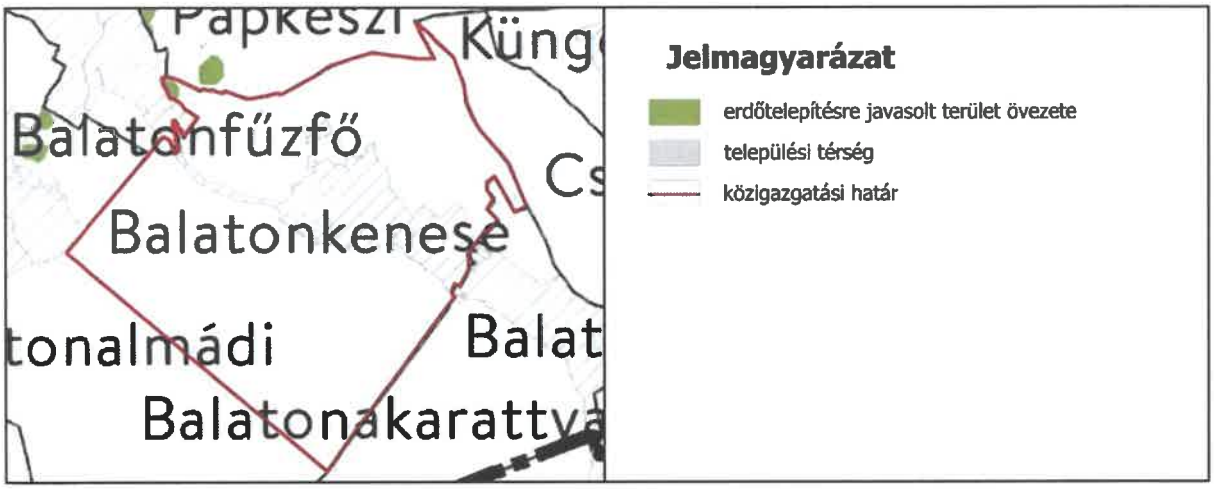
9/2019. (VI.14.) MvM rendelet - Országos Területrendezési terv 4. melléklet: *Vízminőség-védelmi terület övezete*

A vízminőség-védelmi terület övezete érinti a település közigazgatási területének nagy részét, többek között a tervezési területet is. A HÉSz közműellátásra vonatkozó előírásai jelen tervezési területre vonatkozó előírásai biztosítják a megfelelő vízvédelmet.

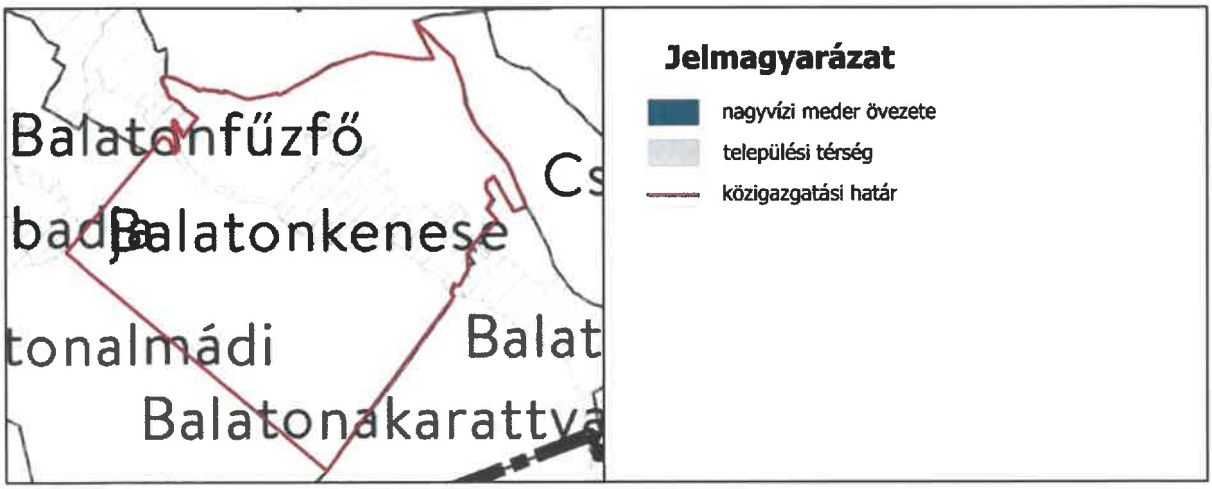
AZ OTRT MVM RENDELET SZERINTI ALÁBBI ÖVEZETEI NEM ÉRINTIK A TERÜLETET:



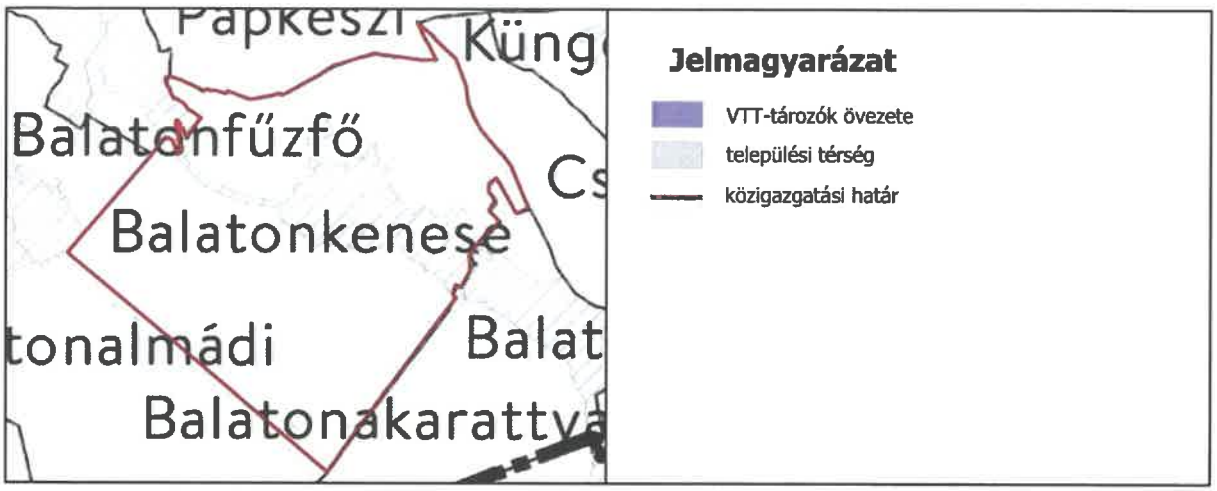
9/2019. (VI.14.) MvM rendelet - Országos Területrendezési terv 1. melléklet: *Jó termőhelyi adottságú szántók övezete*



9/2019. (VI.14.) MvM rendelet - Országos Területrendezési terv 2. melléklet: *Erdőtelepítésre javasolt terület övezete*



9/2019. (VI.14.) MvM rendelet - Országos Területrendezési terv 5. melléklet: *Nagyvízi meder övezete*



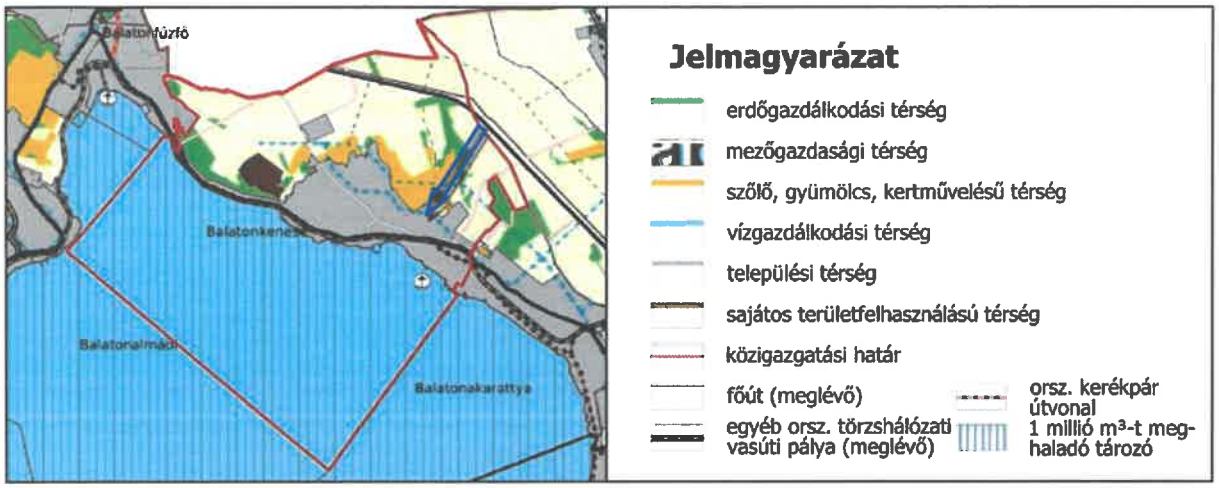
9/2019. (VI.14.) MvM rendelet - Országos Területrendezési terv 6. melléklet: *VTT-tározók övezete*

C) BALATON KIEMELT ÜDÜLŐKÖRZET TERÜLETRENDEZÉSI TERVE (BKÜTRT)

A **BKÜTrT**-ben alkalmazott országos és megállapított kiemelt térségi övezetek:

1. ökológiai hálózat magterületének övezete: NEM ÉRINTI
2. ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete: NEM ÉRINTI
3. ökológiai hálózat pufferterületének övezete: NEM ÉRINTI
4. tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete: NEM ÉRINTI
5. tájképvédelmi terület övezete: **MvM** rendeletben meghatározott – nem érinti
6. világörökségi és világörökségi várományos területek övezete: NEM ÉRINTI
7. ásványi nyersanyagvagyon övezete: **MvM** rendeletben meghatározott – nem érinti
8. vízminőség-védelmi terület övezete: **MvM** rendeletben meghatározott – nem érinti
9. földtani veszélyforrás terület övezete: **MvM** rendeletben meghatározott – érinti
10. vízeróziónak kitett terület övezete: **MvM** rendeletben meghatározott – nem érinti
11. rendszeresen belvízjárta terület övezete: **MvM** rendeletben meghatározott – nem érinti
12. tómeder övezete: NEM ÉRINTI
13. általános mezőgazdasági terület övezete: **MvM** rendeletben meghatározott – nem érinti,
14. kertes mezőgazdasági terület övezete: NEM ÉRINTI,
15. kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete: NEM ÉRINTI,
16. jó termőhelyi adottságú szántók övezete: **MvM** rendeletben meghatározott – nem érinti,
17. erdők övezete: NEM ÉRINTI,
18. erdőtelepítésre javasolt terület övezete: **MvM** rendeletben meghatározott – nem érinti
19. borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezete: NEM ÉRINTI
20. honvédelmi és katonai célú terület övezete: NEM ÉRINTI.

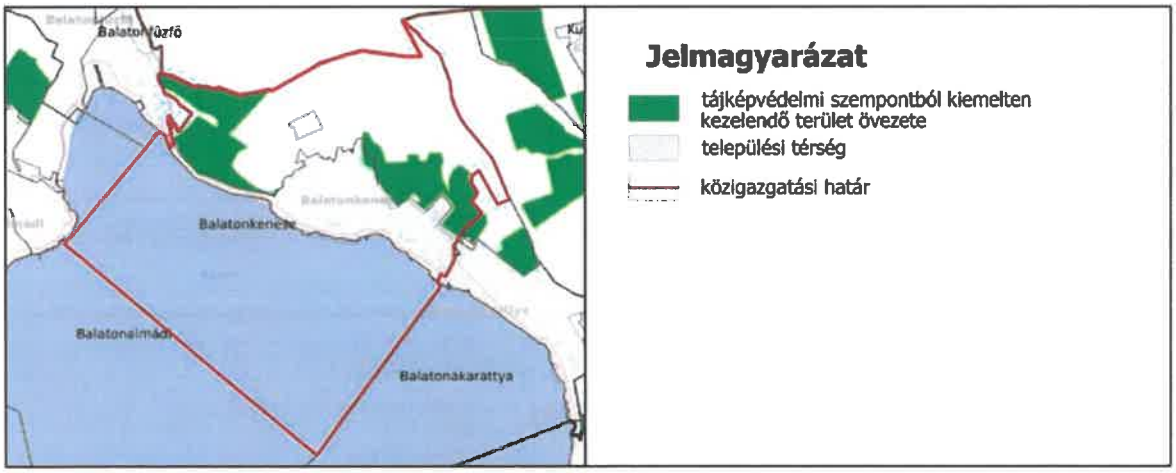
BKÜTRT Szerkezeti terv 10. melléklet - Kivonat:



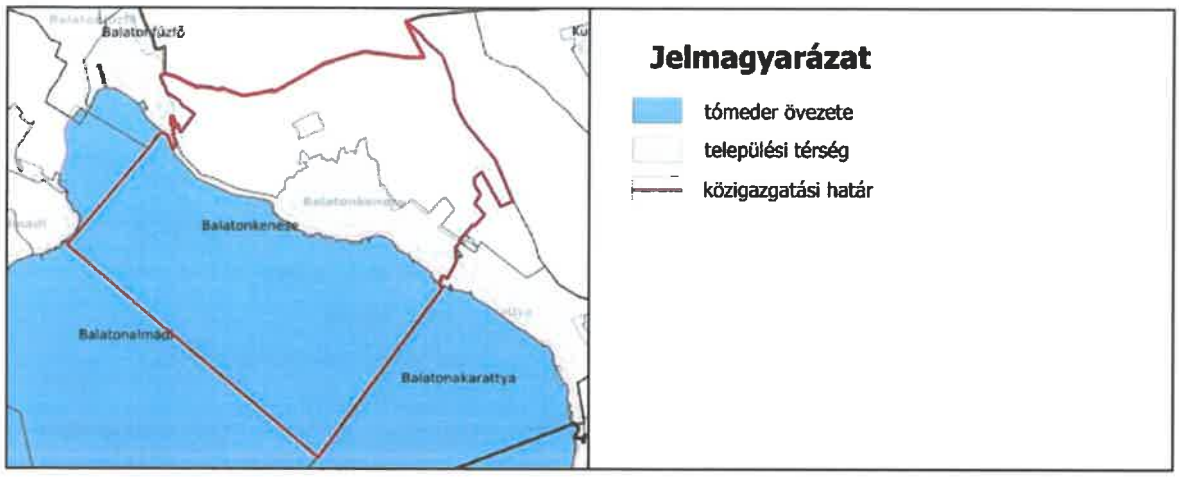
2018. évi CXXXIX. törvény - Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési terve 10. melléklet:
Balaton Kiemelt Üdülőkörzet szerkezeti terve

A BKÜTrT Szerkezeti terve Balatonkenese TSZT szerinti belterületét „települési térség" - szürke színű - területfelhasználási kategóriába sorolja. Jelen terület szintén e települési térség része, azaz jelen tervmódosítás illeszkedik a BKÜTrT szerkezeti tervi települési térség kijelöléséhez.

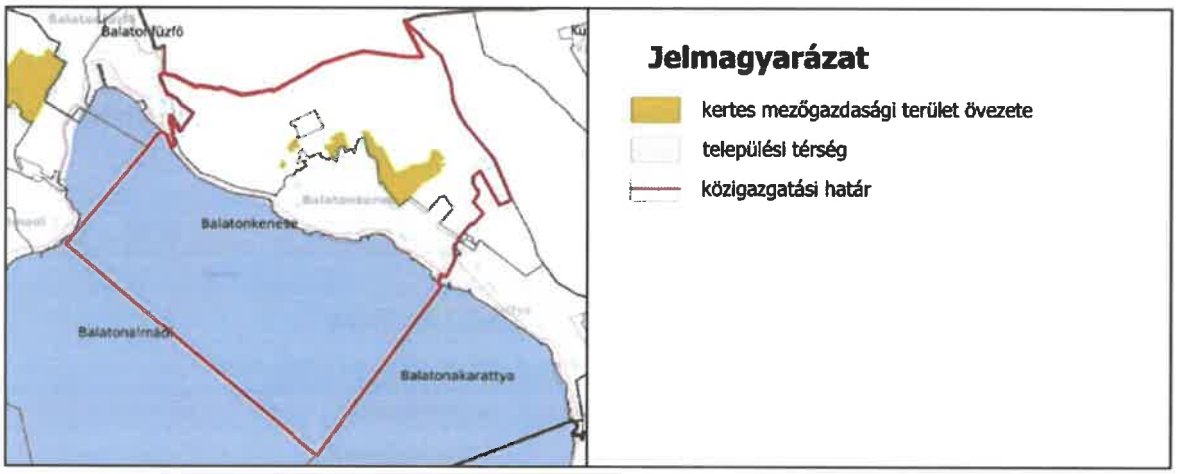
A BKÜTRT TÉRSÉGI ÖVEZETEI AZ ALÁBBIAK SZERINT NEM ÉRINTIK A TERVEZÉSI TERÜLETET:



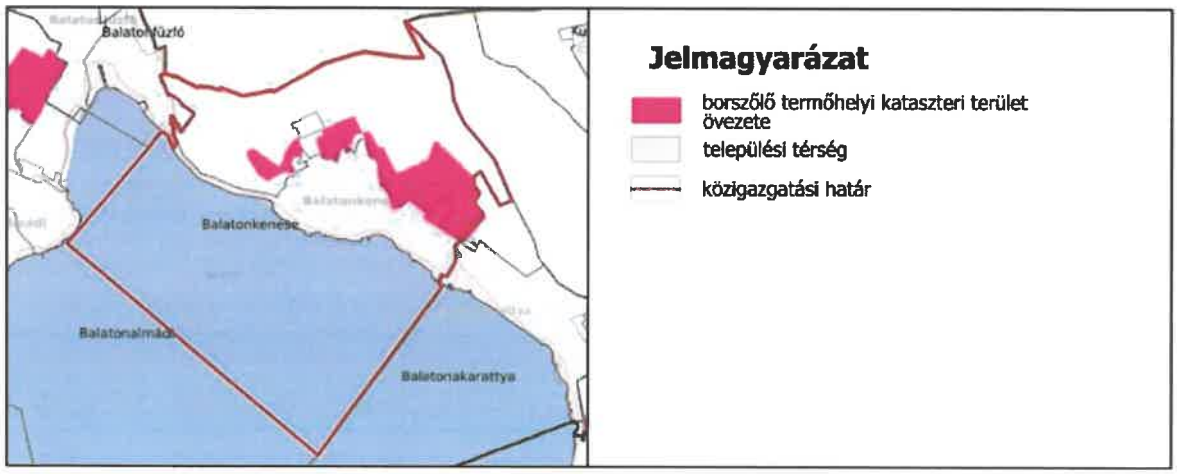
2018. évi CXXXIX. törvény - Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési terve 11/1. melléklet:
Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete



2018. évi CXXXIX. törvény - Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési terve 11/2. melléklet: *Tómeder övezete*



2018. évi CXXXIX. törvény - Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési terve 11/3. melléklet: *Kertes mezőgazdasági terület övezete*

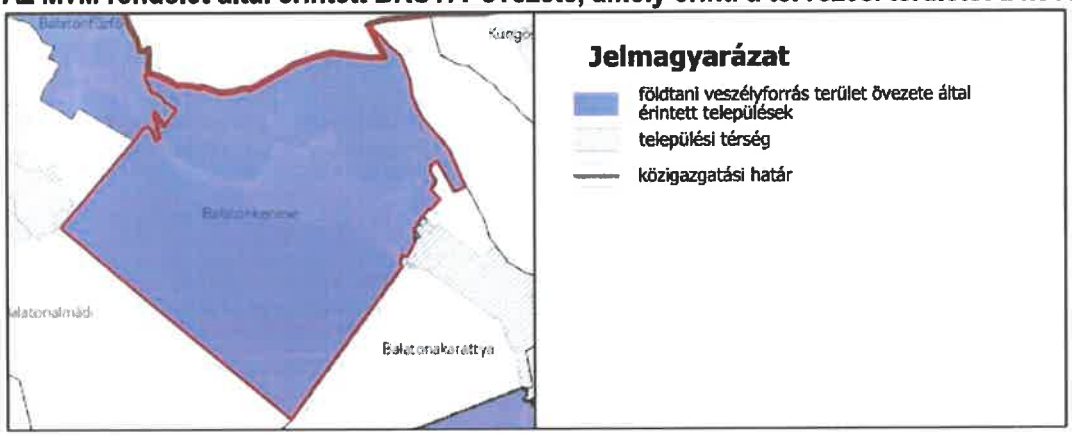


2018. évi CXXXIX. törvény - Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési terve 11/4. melléklet: *Borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezete*

A tervezési terület nem része, de határos a Bőrszőlő termőhelyi kataszteri terület övezetének. Miután művelési ága szántó, az övezet települési térségként ábrázolja, hiszen a 2012-ben hatályossá váló településrendezési eszközök (TSZT és SZT) lakóterületként jelölte ki.

D) AZ BKÜTRT MVM RENDELET ÁLTAL ÉRINTETT ÖVEZETEI (MvM)

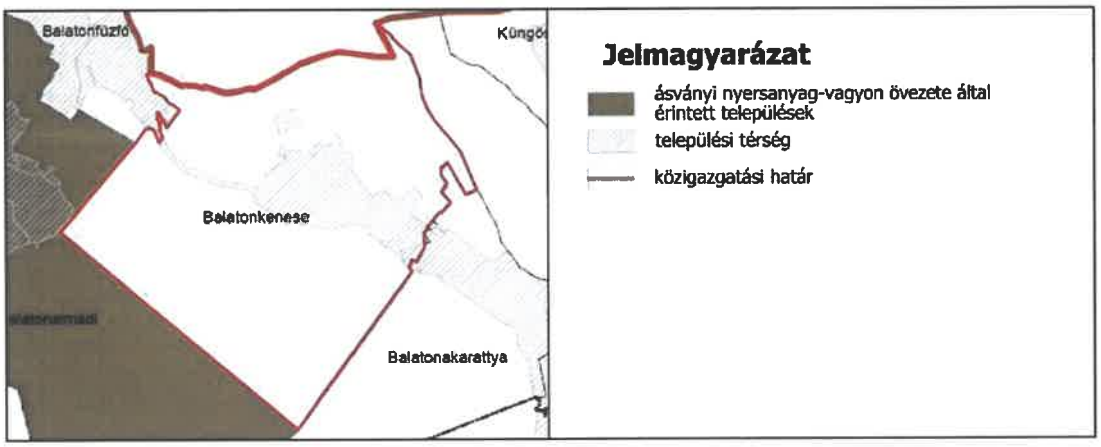
Az MvM rendelet által érintett BKÜTrT övezete, amely érinti a tervezési területet a következő:



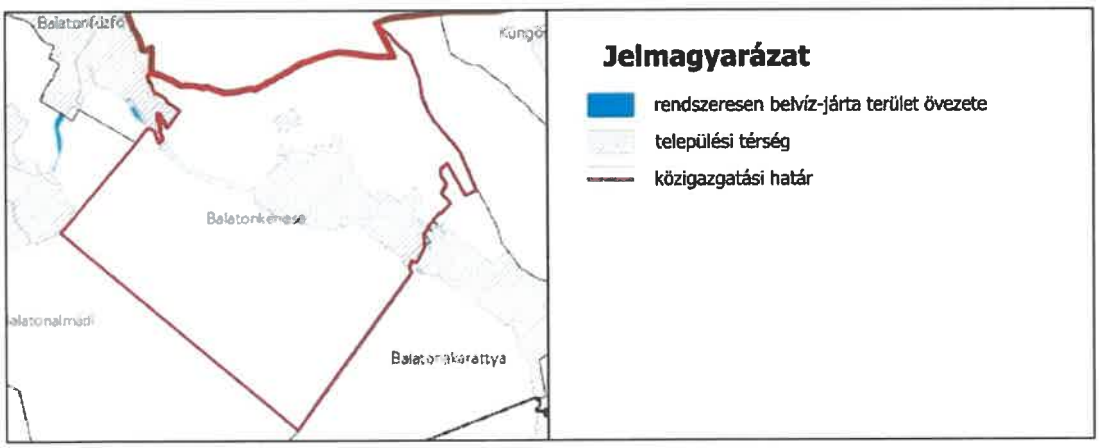
9/2019. (VI.14.) MvM rendelet - Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési terve 12. melléklet:
Földtani veszélyforrás terület övezete által érintett települések

A földtani veszélyforrás terület övezete lefedi a település teljes közigazgatási területét, így a tervezési területet is.

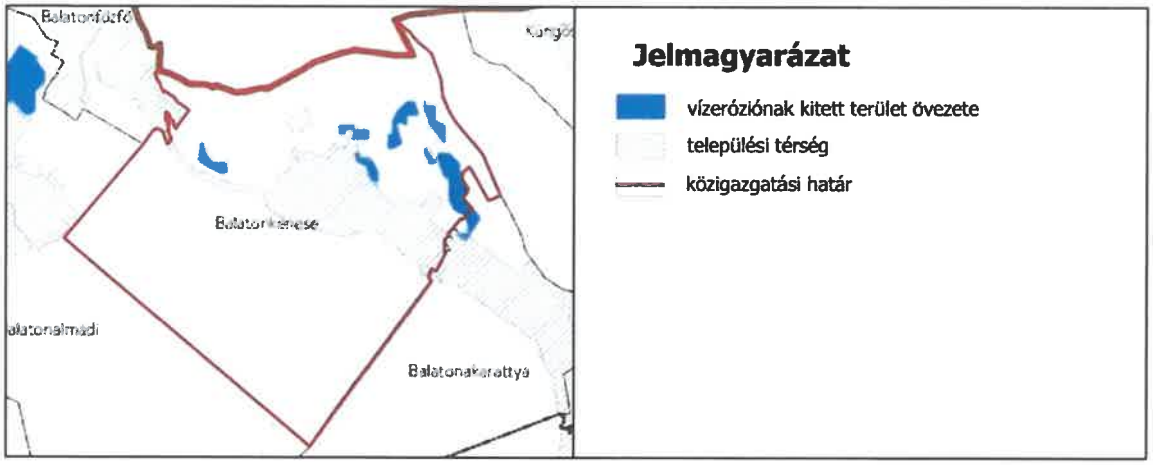
Az MvM rendelet BKÜTrT övezetei, amelyek nem érintik a területet:



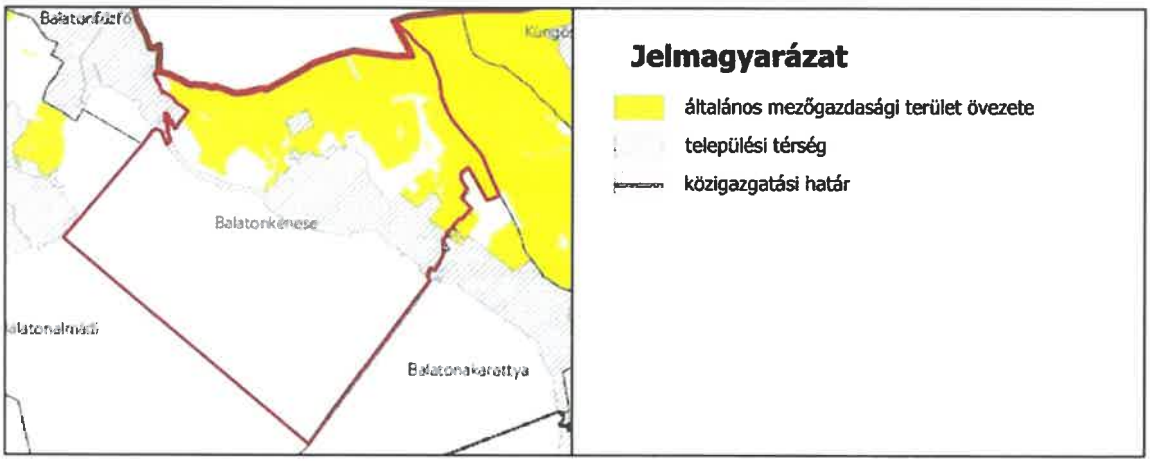
9/2019. (VI.14.) MvM rendelet - Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési terve 10. melléklet:
Ásványi nyersanyag-vagyon övezete által érintett települések



9/2019. (VI.14.) MvM rendelet - Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési terve 11. melléklet:
Rendszeresen belvíz-járta terület övezete



9/2019. (VI.14.) MvM rendelet - Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési terve 13. melléklet: *Vízeróziónak kitett terület övezete*



9/2019. (VI.14.) MvM rendelet - Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési terve 14. melléklet: *Általános mezőgazdasági terület övezete*

E) VESZPRÉM MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE

AZ ÁLLAMIGAZGATÁSI EGYEZTETÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ KIEGÉSZÍTÉSE

A Veszprém Megyei Önkormányzat tervmódosításra adott véleményében (Fabacsovics Zoltán megyei főépítész; Hiv.sz.: műsz/473-15/2022; ügyszám:04/159-2/2022. üi: Várszegi Bernadett) foglaltakkal kapcsolatban.

Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének Veszprém megye területrendezési szabályzatáról, térségi szerkezeti tervéről és övezeteiről szóló 15/2019. (XII. 13.) rendelete (a továbbiakban: VmTrT) 2. § szerint a rendelet hatálya - az egyedileg meghatározott övezetek kivételével - Veszprém megye közigazgatási területéből a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet területén kívüli területekre terjed ki.

VESZPRÉM MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVÉNEK A TERVEZÉSI TERÜLETET ÉRINTŐ EGYEDILEG MEGHATÁROZOTT ÖVEZETEI:

- egyedileg meghatározott alábbi megyei övezetek érintik települést:
  - Turisztikai fejlesztések kiemelten támogatott célterületének övezete
  - Veszprém megye várostérségeinek övezete
  - együttműködő települések övezete - Az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023" program érdekében

Jelen tervmódosítás a VMTrT kijelölése tekintetében nem releváns módosítás.

VESZPRÉM MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVÉNEK ÖVEZETEI NEM ÉRINTIK A TERVEZÉSI TERÜLETET:

- ásványi nyersanyagvagyon övezete:
- rendszeresen belvízjárta terület övezete,
- tanyás területek övezete,
- földtani veszélyforrás terület övezete,
- egyedileg meghatározott alábbi megyei övezetek nem érintik települést, így a tervezési területet sem:
  - Gazdaságfejlesztés kiemelten támogatott célterületeinek övezete
  - Innovációs-technológiai fejlesztés kiemelten támogatott célterületének övezete
  - Karsztvíz emelkedéssel veszélyeztetett települések övezete
  - ~~Turisztikai fejlesztések kiemelten támogatott célterületének övezete~~
  - ~~Veszprém megye várostérségeinek övezete~~
  - ~~Az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023" program érdekébenegyüttműködő térség települések övezete~~

Fentieket összefoglalva a módosítással érintett terület 2012-ben jóváhagyott, azaz a jelenleg is hatályos és tervezett besorolása nem ellentétes sem Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervének az OTRT-ben megállapított, sem a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Terve (BKÜTrT) térségi területfelhasználási, sem az övezeti, sem a Veszprém Megyei Területrendezési tervben meghatározott övezeti kijelöléseivel.

Ennek egyrészt az is oka, hogy a tervezési területet a Településszerkezeti tervi belterületi, lakóterületi területfelhasználási besorolása miatt a magasabb szintű tervek települési térségbe sorolják. A besorolás szerint a területet nem érintik olyan térségi övezetek, amelyek gátolnák vagy korlátoznák a terület beépíthetőségét. A terület nem része a Natura 2000 hálózatnak sem.

IV. ALÁTÁMASZTÓ VIZSGÁLAT ÉS JAVASLAT

(Az OTÉK 4.§ (5) bekezdés szerint a településszerkezeti terv és szabályozási terv alátámasztó munkarészei megegyeznek, jelen módosítás során az alábbiak szerint párhuzamosan kerülnek bemutatásra.)

Az alábbiakban a tervezési területre vonatkozóan, külön-külön kerülnek az alátámasztó vizsgálati és javaslati munkarészek szöveges formában bemutatásra.

4.1.TERVEZÉSI FELADAT

Jelen tervmódosítás Balatonkenese 2012-ben jóváhagyott, azaz a jelenleg is hatályos Településszerkezeti tervében és Szabályozási tervében a Márkó utca északi oldalán már kijelölt, 60 m széles tervezett falusias lakóterületsávra készül. A fejlesztői elképzelés szerint a tervezett lakóterület „kertvárosias" lakóterület (Lke) és „közpark" (Zkp) területfelhasználásra módosul a jelenleg hatályos „falusias" lakóterület (Lf) és „közpark" (Zkp) területfelhasználásról. A hatályos terv szerinti és a tervmódosítás szerint kijelölt közpark területe és területi elhelyezkedése nem változik.
E módosítást a fejlesztési elképzelések megváltozása mellett az is indokolja, hogy a terület közvetlen szomszédos beépítése a Márkó utca déli oldala mentén kisvárosias (Lk) beépítés, amelyhez a kertvárosias beépítés jobban illeszkedik, mint a falusias lakóterülethasználat. Az országos szabályozása (OTÉK) szerint a falusias lakóterület jellemzően növénytermesztésre és állattartásra is alkalmas, nagy területű, laza, több rendeltetésű építményt magába foglaló beépítésű lakóterület, amelyre ezen a területen nincs igény, inkább a kisebb területű, intenzívebb beépítésű és nem gazdálkodó jellegű lakóterületre van kereslet, állattartás pedig e településrészen a környék zavarásával járhatna.

Jelen módosítás során a hatályos előírások:

- **egy részét megtartásra kerül:** lakóterületi területfelhasználást; szabadonálló beépítési módot, 50% zöldfelületi fedettség 4,5 m építménymagasság,
- **másik részét módosításra kerül:** legkisebb kialakítható telekterületet 2000 m^2-ről 700 m^2-re a lakóterületi besorolást: kertvárosias lakóterületre és a beépítés intenzitását: 20%-os 30%-ra növelve, a lapostetős kialakítást; és az egy telken elhelyezhető lakásszámot) kívánja,
- terület központjában kijelölt Zkp2 jelű **közpark területére** vonatkozó hatályos előírások - sem a közpark méretében, sem elhelyezkedésében és használatában, elhelyezhető rendeltetések körében - nem kerülnek módosításra.

Meg kell jegyzeni, hogy a jelen módosítás során tervezett Lke4/1 építési övezet Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének Balatonkenese Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló 10/2012 (IV. 05.) önkormányzati rendelete (HÉSZ) hatályos építési előírásai közül az Lke4 építési övezet beépítési paramétereitől csak a legkisebb telekszélesség tekintetében tér el, azaz a módosítás kismértékű. Ugyanis az Lke4 építési övezetben 18 m méretben meghatározott telekszélesség az újonnan kialakításra kerülő csak e területre vonatkozó Lke4/1 építési övezetben 17 m szélességméretben kerül szabályozásra. E kisebb telekszélességet a meglévő adottságok indokolják, ugyanis a terület közepén átvezetésre és kiszabályozásra kerülő 12 m szabályozási szélességű út és a tervezett közpark terület között 17 m szélességű területsáv marad, amelyen a HÉSz szerinti Lke4 építési övezet alkalmazása esetén nem lenne kialakítható ezen 18 m szélességnél keskenyebb telek.

Fenti módosítási elképzelések megvalósításához szükséges a területre érvényes településrendezési eszközök (TRE) módosítása.

A fejlesztő tulajdonos a területen 2 lakásos lakóépületek elhelyezésére alkalmas építési telkeket hoz létre, ezzel egy kicsit szakít a településen megtalálható beépítésekkel. E beépítés szerinti ingatlanértékesítési politikájával lehetőséget ad a településen jelenlévő beépíthető területek beépítési lehetőségeinek differenciálására. A Balaton települései területén is már érzékelhető a CSOK támogatás hatása, a korábbi üdülővásárlást felváltotta az új családiház építés, amely kedvezőbb tulajdonosi (állandó lakosság) helyzetet és kedvezőbb - nem csak szezonális - területhasználatot idéz elő a településen.

4.2.TELEPÜLÉSTERVEZÉSI VIZSGÁLATOK, JAVASLATOK

4.2.1.Tervezési terület lehatárolása, fekvése, településszerkezeti kapcsolatai:

A lakóterületfejlesztés területe a Balaton északi partján fekvő Balatonkenese Város területén található. A tervezési terület a város főútjaitól (71 sz. főút - Balatoni út, ill. 7213 j. mellékút - Széchenyi u.) északra, kb. 500 m-re található. A terület a belterület északkeleti határán, a Márkó utca északi oldala mentén fekvő 60 m széles, 0156/158-0156/170 hrsz (korábban 0156/60, 0156/147-/151 hrsz) telkeket magába foglaló kb. 2,5 ha (25.778 m^2) területnagyságú mezőgazdasági külterület.

A területet keletről a Bocskai István utca, délről a Márkó utca, nyugatról a Schédl Lajos utca és északról szintén mezőgazdasági művelés alatt álló területek határolják. A Márkó utca Balatonkenese beépült belterületének északkeleti határát jelentő szilárdburkolat nélküli (murvás) útja. A Schédl Lajos utca aszfaltozott vízelvezető szegéllyel rendelkező út, a Bocskai István utca is aszfaltozott szilárd burkolatú út. A terület tervezési szempontból síknak tekinthető, nagyon enyhe lejtéssel rendelkezi a Balaton felé.

A tervezési terület a település belterületének északkeleti határán a Márkó utca északi oldala mentén fekvő 60 m széles mezőgazdasági, illetve tervezett lakóterület. Az utca déli oldala mentén - külsejében sorházjellegű – lapostetős, 2 szintes társasházakkal beépített kisvárosias lakóterület található.

4.2.2.Területfelhasználási és beépítési vizsgálat:

A tervezési terület jelenleg még szántó művelési ágú terület, de már csak kaszálásra hasznosított.
A terület a déli határát jelentő Márkó utca mentén hiányos fasorral rendelkezik. A területen belül facsoport, fa, cserje nem található.
A jelenleg beépítetlen területen a tervezett lakóterületi kialakításig mezőgazdasági művelés folyik.

Márkó utca északi beépítetlen oldala – tervezett kertvárosias lakóterület helyszíne

A Bocskai István utca és Márkó utca sarkán gázfogadó műtárgy létesült.
A 60 m széles, tervezett lakóterületi sávon jelenleg egy 20 kV-os villanyvezeték légkábele halad keresztül, amely a területtől északra törik meg, azaz ágazik kétfelé, így a területet több szálon érinti. **A légvezeték a lakóterületi megvalósulás érdekében a fejlesztés során kiváltásra fog kerülni.**

Gázfogadó műtárgy Bocskai u. Márkó u. sarkán

Területen áthaladó - kiváltandó - villanyvezeték

Márkó utca déli, beépített oldalán fekvő kisvárosias lakóterület, 2 szintes, lapostetős épületekkel.
A tervezési területet a Márkó utca déli oldalán kisvárosias beépítésű lakóterület tömbjei határolják.

Márkó utca déli beépített oldala – meglévő kisvárosias – társasházas - lakóterület

Márkó utca déli oldala menti kisvárosias lakótömb belső

A társasházas kisvárosias beépítéstől délebbre sorházas beépítésű lakótömbök (Csokonai Vitéz Mihály utca és a Simon István utca mentén) és kertvárosias lakóterületi beépítések találhatók.

A Márkó utcától északra mért 60 m területsávon tervezett lakóterülettől északra további művelt mezőgazdasági területek találhatók, amelyek Balatonkenese településrendezési eszközeiben „általános árutermelő mezőgazdasági terület"-ként besoroltak és szabályozottak, illetve a területtől távolabb, szintén északkeletre „szabadidő, rekreáció, sport, egészségügyi különleges terület" került kijelölésre.

A terület keleti határán a Tikervölgy korábbi zártkertes, ma „üdülőházas üdülőterülete (Üh)" helyezkedik el.

A terület nyugati oldalán az Öreghegy volt zártkertes, ma „kertes mezőgazdasági" (Mk) területe található.

Jelen terület a beépülésével a belterület északkeleti határát jelentő lakóterületévé válik.

4.2.3.A tervezési terület terepadottságai, tulajdoni viszonyai:

Domborzati viszonyok: A terület tervezési szempontból sík.
Vízrajz: A terület környezetében nem található vízfolyás, patak.
Tulajdonvizsgálat és javaslat:

A tervezési terület jelenleg a fejlesztő magántulajdonában van. A tervmódosítását követően a közpark, valamint a közterületi kiszabályozással érintett területrészek önkormányzati tulajdonba kerülnek átadásra. Az alábbi vázrajz szerint:

Az önkormányzati tulajdonba kerülő fenti területeket az alábbi ábra mutatja be.

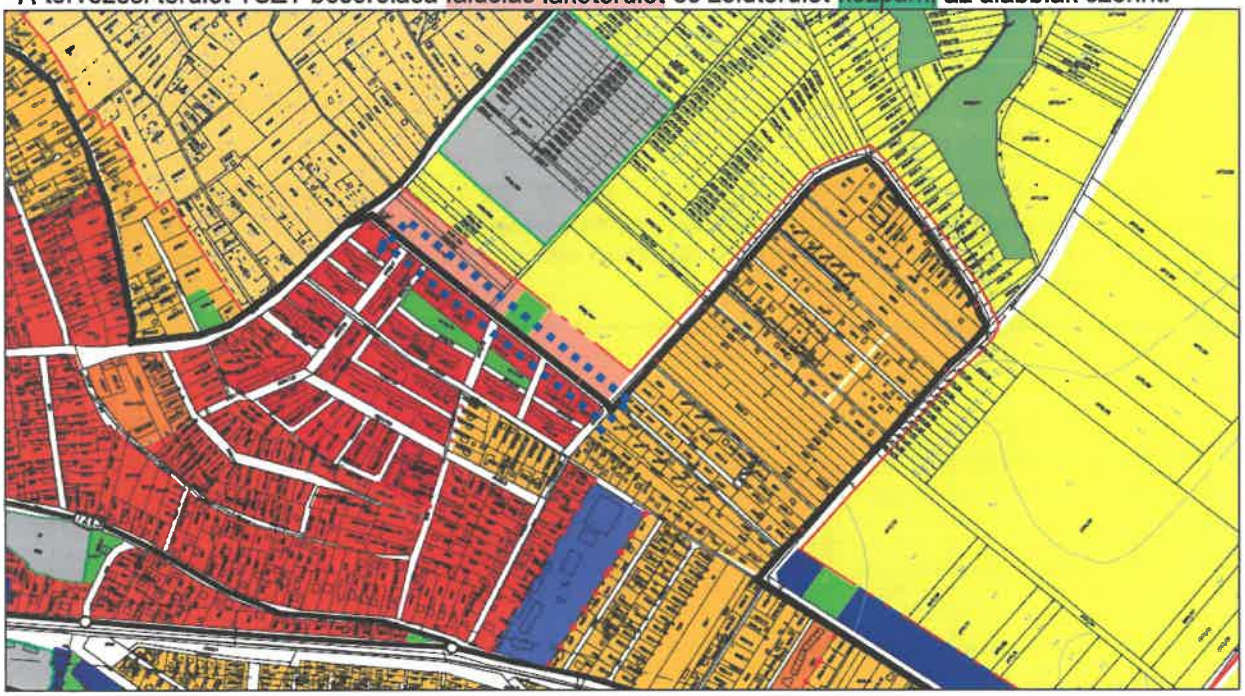
4.3 TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK VIZSGÁLATA

A tervezési terület a 2012-ben jóváhagyott, azaz a jelenleg is hatályos Településrendezési eszközök (Településszerkezeti terv, Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv) által Balatonkenese belterületének északkeleti határán kijelölt Lf-4 falusias lakóterület és Zkp-2 közpark terület övezete.

A tervezési projekt kapcsán a hatályos falusias lakóterületi és közpark területi szabályozású területen a hatályos szabályozás szerint 0,27 ha területrészén közpark (Zkp), 2,18 ha részén kertvárosias lakóterület (Lk), valamint 0,12 ha területrészén kiszabályozott közlekedési terület (K) elhelyezése tervezett.

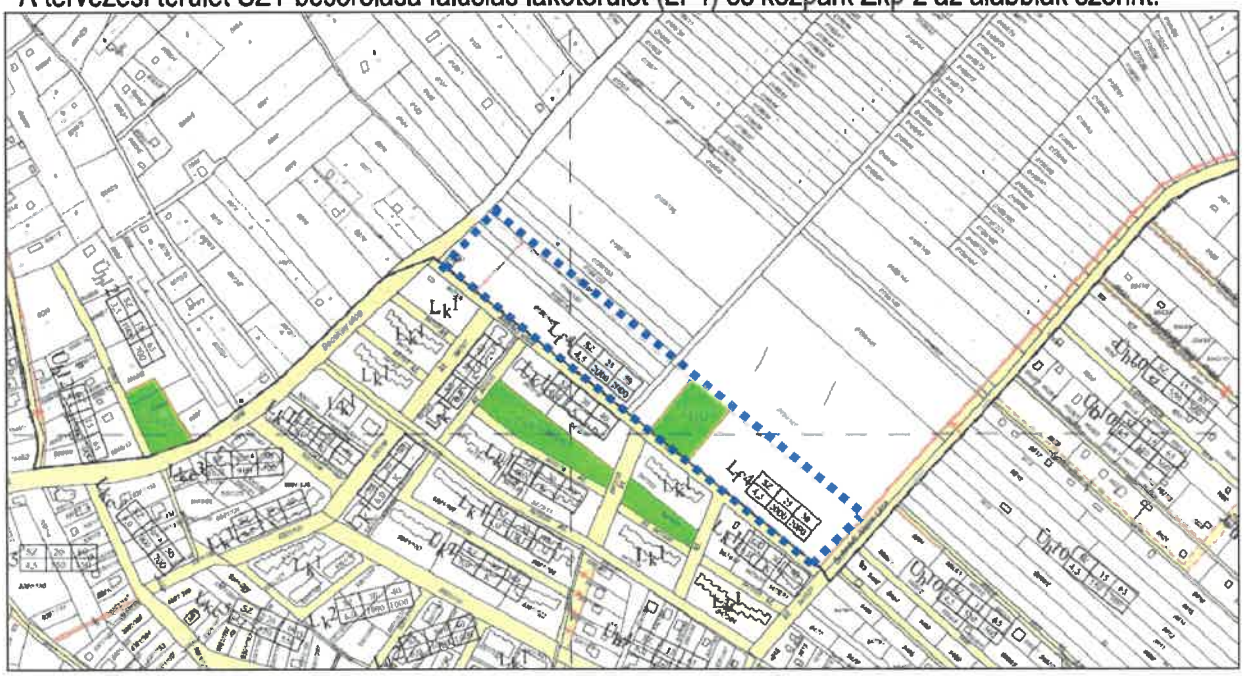
4.3.1.A TERÜLETRE VONATKOZÓ HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV (TSZT) – KIVONAT

A tervezési terület TSZT besorolása falusias lakóterület és zöldterület-közpark, az alábbiak szerint:



4.3.2.A TERÜLETRE VONATKOZÓ HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERV (SZT) – KIVONAT

A tervezési terület SZT besorolása falusias lakóterület (Lf-4) és közpark Zkp-2 az alábbiak szerint:



4.3.3.HATÁLYOS HÉSZ A TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ÉRINTETT ELŐÍRÁSAI – KIVONAT

Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2012 (IV. 05.) önkormányzati rendelete Balatonkenese

Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról

Falusias lakó övezet (Fl)

26. §(1)Az övezet építési telkei csak teljes közművesítettség (kivéve a zárt rendszerű csapadékvíz elvezetést és a vezetékes gázt) esetén építhetők be.

(2) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét - a beépítési mód függvényében, valamint a legkisebb zöldfelület arányát a telek százalékában a következő táblázat szerint kell meghatározni:

Falusias lakóövezetben az építési telek								
Övezeti Jele	Beépítés Módja	legkisebb területe		Legnagyobb Beépítettsége %	építmények legnagyobb építmény-magassága (m)	Kialakítható telek		Minimális Zöldfelületi Aránya %
		Kialakítható m2	Beépíthető M2*			Legkisebb szélessége (m)	legkisebb mélysége (m)	
Lf1	O	900	700	30	4,5	17,5	40	50
Lf2	O	700	550	30	4,5	18	35	50
Lf3	SZ	900	700	30	4,5	20	40	50
Lf4[20]	SZ	2000	2000	20	4,5**	25	60	50
Lf5	O	900	700	30	4,5	18	40	50

(3)[21] A falusias lakó övezetben az építési telek táblázatban:
a) * jelölés kialakult telekosztás esetén kivételesen a beépíthető minimális telekméret alatti területű telkek is beépíthetők főépítészi szakvélemény alapján (360 m2-ig), és
b) ** gazdasági épület építése esetén indokolt esetben 6,0 m jelent.
c) Több érték szerepeltetése esetén a szabályozási tervlap övezeti pecsétjében szereplő érték tartandó be.

(4) Az övezet építési telkein üzemanyagtöltő állomás nem helyezhető el.

(5) Az övezetben kivételes esetben:
a) 2 egységes lakóépület
b) üdülőépület is elhelyezhető (maximum 2 egység), amennyiben az kielégíti a lakóépületekre vonatkozó követelményeket is.

(6) Az övezet telkein a fő rendeltetés szerinti funkció kizárólag egy épületben nyerhet elhelyezést, kivéve az Lf* övezetet, ahol egységes beépítési javaslat alapján lehet a második épületsort elhelyezni.

(7) Gépjárműtároló telken belüli elhelyezése:
a) új épület esetén a fő rendeltetés szerinti épülettel egy tömegben,
b) önálló épületben, kizárólag meglévő főépület esetén, és
c) önálló terepszint alatti építményben.

(8) Az övezetben elhelyezhető épületen kívül, azt kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló épületként:
a) a (7) b) pontja szerinti járműtároló,
b) háztartással kapcsolatos tárolóépület,
c) barkácsműhely,
d) műterem,
e) a környezetet nem zavaró kézműipari tevékenység műhelye,
f) állattartást szolgáló és azt kiegészítő épületek, és
g) a háztáji mezőgazdasági tevékenység gazdasági épületei helyezhetők el, melytől használati mód változtatása esetén sem lehet eltérni.

(9) Az övezet területén állattartást szolgáló épületek, építmények és melléképületek csak akkor helyezhetők el, ha a helyi önkormányzati rendelet az állattartást lehetővé teszi.

(10) Az övezet területén 360 m2-nél kisebb telek nem építhető be.

(11) Ha az övezetben a teleknagyság legalább 50 %-kal meghaladja a legkisebb kialakítható telekterület nagyságát, abban az esetben az ezen felüli területrészre az övezetben előírt beépítettség 50 % -a engedélyezhető, de a kialakuló beépítés így sem haladhatja meg a minimális teleknagyság esetében engedélyezhető beépítettség kétszeresét. Kivételt jelent az Lf5 övezet - a Bajcsy Zsilinszky u. 47. szám, Hrsz: 640 telek - lovarda funkcióval.

(12) Az övezetben elhelyezett kereskedelmi célú épület bruttó szintterülete az övezeti előírások betartása esetén sem haladhatja meg az 500 m2-t.

Egyéb építményre, építmény elhelyezésre vonatkozó előírások

7.§ (1) Az épületek elő-, oldal- és hátsókertjeinek minimális méreteit a terven ábrázoltak szerint kell betartani, illetve általános esetben – előkert és hátsókert kivételével - az OTÉK 35. §-ában foglaltak a mérvadóak. Kivétel: a Fő utca, Széchenyi utca, Petőfi Sándor utca, Kossuth, Nagykuti, Pásztor utcák, illetve egyéb helyen, ahol a kialakult állapot szerint az előkert: 0 m.

(2) Az előkert méretének meghatározásánál kialakult beépítés esetén - egyéb rendelkezés hiányában - a területen jellemző méretekhez kell alkalmazkodni. Egyéb esetben az előkert mérete 5,0 m.

(3) Hátsókert minimális mérete általános esetben 6,0 m. Kialakult, s telekalakítást nem igénylő tömbben az alábbi kivételes esetekben ettől eltérhet:
a) ha a mögöttes ingatlan nyeles telek és azon az 5,0 m-es előkert biztosított, az utcai telek hátsókerti mérete 3,0 m-ig csökkenthető,
b) ahol az ingatlan nagyobbik hosszmérete az utcával párhuzamos és a szomszédos telkeken álló építmények közötti távolság biztosítható, a hátsókert mérete 3,0 m-ig csökkenthető.

(4) Az építési határvonalon kívül eső területeken (házikert, védőzöld):
a) új építmény nem helyezhető el, kivéve:
aa)medence, mely az elő-, oldal- és hátsó kert vonatkozó előírásainak érvényesítésével telepíthető,

Zöldterületek

49.§ (1)A település belterületének állandó növényzettel fedett közterületi részeit a szabályozási terv jelöli ki, melyek Balatonkenese belterületén a közparkok.

(2) A beépíthetőség szempontjából a közparkok, három kategóriába tartoznak:
a) meglevő közparkok (továbbiakban: Zkp1) beépíthetősége 2 %,
b) tervezett közparkok (továbbiakban: Zkp2) beépíthetősége 4 %, és
c) a tervezett, de természeti értékekkel rendelkező területen kialakításra kerülő közparkok (továbbiakban:Zkp3) beépíthetősége 0 %, itt a természet-közeli állapot fenntartása kötelező, területén oktatói célú tanösvény kialakítható.

(3)[48]

(4) A közparkok területének minimum 80 %-át élő növényzettel fedetten kell kialakítani, fenntartani.

(5)[49] A közparkok kedvezőbb használhatósága érdekében a közparkokban a pihenést, testedzést szolgáló szabadidő létesítmények, sportpályák és kiszolgáló létesítményei, vendéglátó épületek, a szabályozási terven termelői piac felirattal kijelölt ingatlanrészen termelői piac és építményei, illetve a terület gondozásához szükséges épületek helyezhetők el.

(6) A meglévő közparkokban a fenti célt szolgáló épületek legfeljebb 2 %-os beépítettséggel helyezhetők el.

(7) Újonnan létesítésre kerülő közpark beépíthetősége a 4. pont feltételeit figyelembe véve 4 %.

(8) Belterület növelésekor a növelés területének legkevesebb 10 %-án zöldterületet kell létesíteni. Amennyiben a szabályozási terv új beépítésre szánt területhez kapcsolódóan a 10%-nál nagyobb zöldterületet jelöl ki, a közpark kialakítása több ütemben is történhet, a beépítésre szánt terület kialakításának csak az arra vetített 10 % mértékű közpark terület kialakítása a feltétele.

(9) A zöldterületeken telepíthető tájhonos, lombhullató fajok listáját a 8. melléklet tartalmazza.

(10) A vízpart rehabilitációval érintett zóna zöldterületein építmény elhelyezése két lépcsős engedélyezési eljárás alapján történhet. Az elvi engedélyezési szakaszban az optimális építési hely meghatározásáról kell dönteni.

4.4.TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSI JAVASLATA

A tervezési terület területfelhasználási módjának megváltozása a területhez délről csatlakozó szomszédos lakóterülethez való illeszkedés érdekében valósul meg.
A hatályos terv által meghatározott falusias lakóterület felhasználásában (állattartás, kertes növénytermesztés) nem illeszkedik a meglévő kisvárosias települési szövetbe.

A tervezett lapostetős kialakítású kertvárosias lakóterületi tervezett beépítés hozzákapcsolható a Márkó utca másik oldalán meglévő lapostetős kisvárosias lakóházak építészeti kialakításhoz.

A Márkó utca északi oldala menti falusias lakóterület és közpark terület tömbjének falusias lakóterületi része kertvárosias lakóterületre módosul, a közpark területe nem kerül módosításra.

A terület kertvárosias lakóterületi átalakításával a terület beépítésintenzitása nem nő.

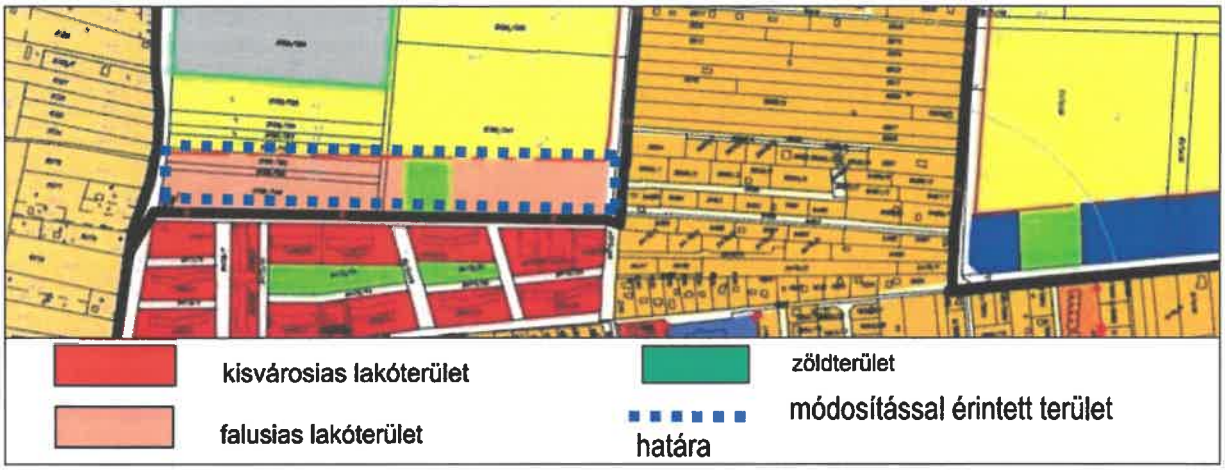
A terület hatályos, hosszútelkes falusias lakóterületi felosztása helyett kisebb telkes, kétlakásos lakóépület kialakítás történik a terület középpontjában elhelyezkedő közpark két oldalán.
A közpark területén vendéglátásra (kávézó) szolgáló kisebb épület kerül kialakításra.

Fenti – a falusias lakóterületből kertvárosias lakóterületté történő átsoroláshoz – a Településszerkezeti tervmódosítás mellett a területre hatályos Helyi Építési Szabályzat előírásainak és rajzi mellékletének, a Szabályozási tervnek a módosítása is szükséges.

4.4.1.A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA – TSZT MÓD.

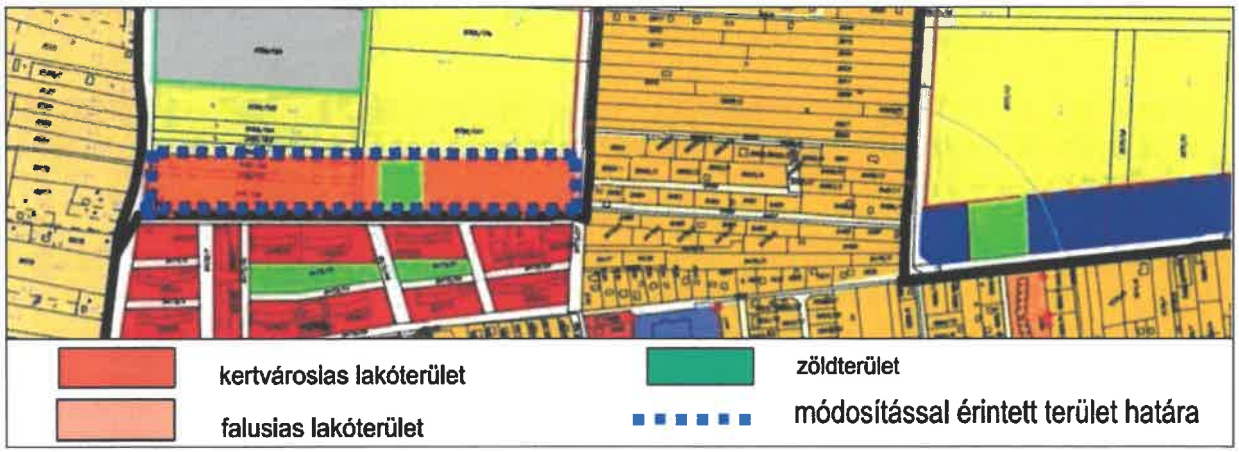
A fejlesztés során a hatályos Településszerkezeti terv (TSZT) módosítása szükséges, mivel a jelenlegi falusias lakóterület (Lf) területfelhasználás kertvárosias lakóterület (Lke) területfelhasználásra változik. A hatályos terv szerint tervezett közpark területe jelenleg magántulajdonban van, a beruházás révén kerül köztulajdonba, azaz önkormányzati tulajdonba.

Hatályos Településszerkezeti terv – kivonat



Összehasonlítva a hatályos és tervezett TSZT módosítást, a terület nagyrésze falusias lakóterületből kertvárosias lakóterületre módosul, a közpark területe sem helyében, sem területnagyságában nem kerül módosításra.

Tervezett Településszerkezeti tervmódosítás – TSZT mód. – kivonat



4.4.2.A SZABÁLYOZÁS ELEMEINEK MÓDOSÍTÁSA -KONCEPCIÓ

Tervezett új övezetek: Lke4/1

A területen új kertvárosias lakóterület Lke4/1 építési övezet kerül kialakításra
(a HÉSz-ben jelenleg hatályos Lke4 építési övezet kismértékű módosítása (telekszélesség Lke4 ép.övezetben 18 m, a tervezett Lke4/1 ép.övezetben 17 m módosítása)

- Lke-4/1: szabadonálló beépítési mód;
- 700 m² legkisebb kialakítható telekterület,
- 30% beépíthetőség,
- 50% zöldfelületi fedettség,
- 4,5 m építménymagasság,
- 17 m telekszélesség és 35 m telekmélység,
- 2 lakásos lakóépületek épülhetnek
- a lakóépületek lapostetővel épülhetnek (az emeleti szint területének fele teraszként kerül kialakításra, lásd jelen Kérelem 1. melléklete szerinti látványterveken).

Módosítással nem érintett övezet: Zkp-2

A zöldterület – közpark Zkp-2 övezet megtartja a területre hatályos előírásait, amelyek az alábbiak:

- Zkp2: 4% beépíthetőség,
- elhelyezhető rendeltetések: a pihenést, testedzést szolgáló szabadidő létesítmények, sportpályák és kiszolgáló létesítményei, vendéglátó épületek, illetve a terület gondozásához szükséges épületek helyezhetők el.

4.5.KÖRNYEZETALAKÍTÁS ÉS BEÉPÍTÉSI JAVASLAT

A terület délről a Márkó utca lakóútjával határolt. A terület telektömbökre felosztott (Lásd Terviratok 6. melléklet), azaz a nagyobb telkeken belül nem történik telkesítés, csak használati jog szerinti megosztás. A telekbelsőt feltáró utak zsákutcás, magánutas kialakításúak.

A területen – azaz a Márkó utca északi oldala mentén - összesen 28 db lakótelek kerül kialakításra, a tervezési terület telkein összesen 28 db F (földszint) és F+1 szintes lapostetős, kétlakásos lakóépület, azaz legfeljebb 56 lakás kap helyet.
Az egyes telekrészek 20 m x 33-35-36 m, azaz 700-720-800 m² alapterületűek lesznek. Az egyes lakóépületek szabadonállóan kerülnek elhelyezésre. Az elő-és hátsókert min. 5 m, az oldalkertek min. 3 m, amelyek az építési helyet adják az egyes telkeken.

A terület súlypontjában a hatályos településszerkezeti terv szerint közpark kerül kialakításra, amely a pihenést, testedzést, játszótér, vendéglátás funkciókat kapja.

A központi közpark (Zkp-2) övezet területén a hatályos HÉSZ 49. § (5) bek. szerint lehetőség adódik egy földszintes épület elhelyezésére, amelyben vendéglátás (pl. kávézó) kerül elhelyezésre, a közpark rendeltetésszerű használatához szükséges építmény mellett, a hatályos HÉSZ 49. § (7) bek. és (2) bek. b) pont szerint legfeljebb 4 % beépíthetőséggel.

A terület északi határán, a mezőgazdasági terület mentén, fasor kerül kialakításra, valamint a telekbelsőket feltáró zsákutcák mentén is egyoldali fasor tervezett. A Márkó utca északi határa menti, azaz a terület déli telekhatárán meglévő fasor megtartásra és kiegészítésre kerül. A telken belüli fásítás is elengedhetetlen.

A terület tömbjeiben tehát összesen 28 db kétlakásos lakóház tervezett, azaz jelen beépítés összesen 56 lakás kialakítását jelenti. A tervezési terület teljes egésze földszint és földszint + 1 szint (F+1) lapostetős épületekkel kerül beépítésre.

Az alábbiakban a Beépítési tervlapon bemutatott „U" alaprajzú kétszárnyas lakóházak látványterve kerül bemutatásra. A Beépítési terv „L" alakú lakóépületei is hasonló építészeti kialakítású, de egyszárnyas lakóépületek lesznek. Látványterveket lásd Terviratok Kérelem 1. Melléklete.

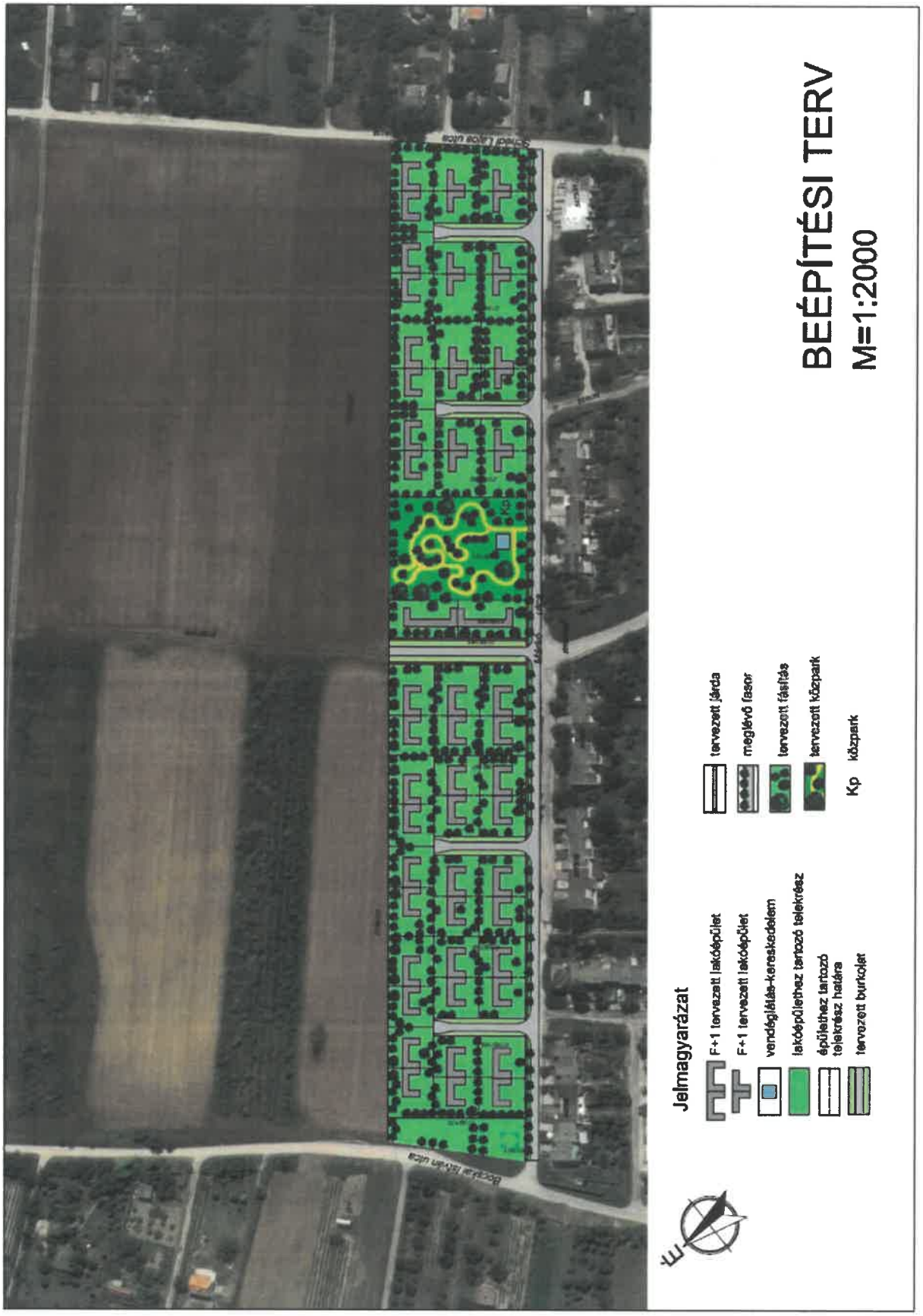
A terület keleti határán található Schédl Lajos utca kiszabályozása is megtörténik jelen projekt kapcsán, azaz a tervezési terület tömbje a közutak tekintetében is rendezésre kerül.
A tervezési területen kialakításra kerülő területrésze közül a Schédl Lajos utca menti útszélesítéssel érintett telekrész, a terület közepén átmenő földút kiszélesítésével érintett területrészek, a központi közpark területe önkormányzati tulajdonba kerülnek.

Első lépésként a fejlesztés során **a területen áthaladó 20 kV-os villamoslégvezeték kerül kiváltásra** annak érdekében, hogy a terület – a villanyvezeték védőtávolságára eső területsávban is - beépíthető legyen.

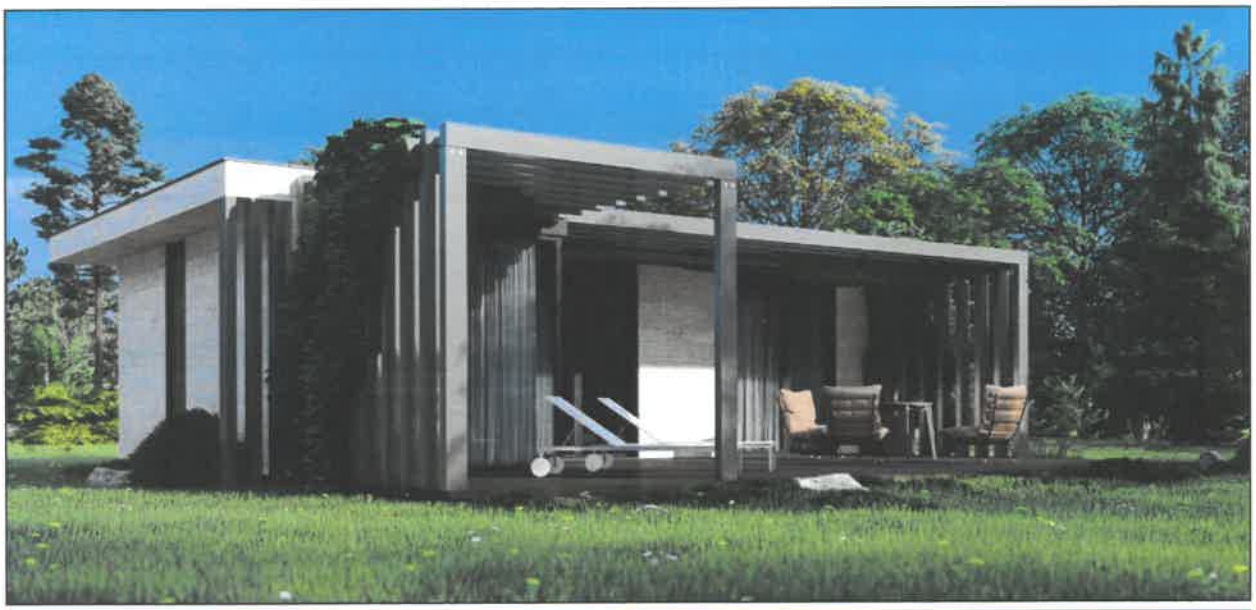
A területen belül földkábellel kerül a közművesítés kialakításra, valamint a csapadékvízelvezetés is zár csapadékvízelvezetésként valósul meg, mindez **egy esztétikailag letisztult városképet eredményez, amelyet még kiemel az az építészeti nívó, amelyik megjelenik a területen.**

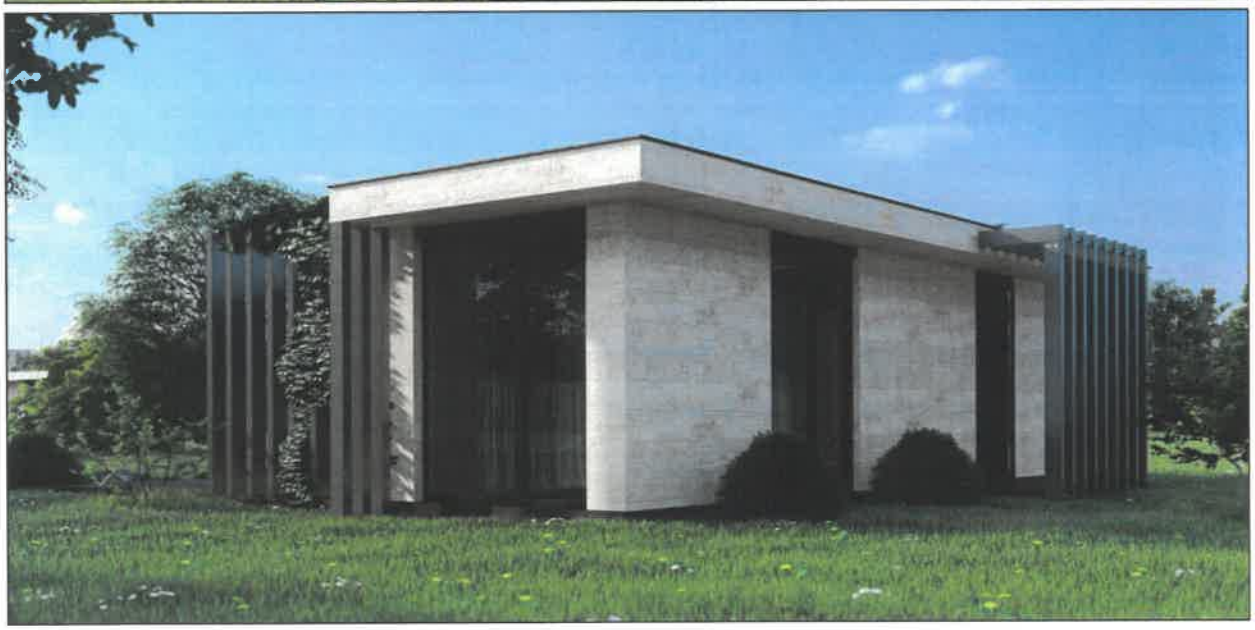
A terület beépülése tömegében lazább beépítést jelent, mint a Márkó utca déli oldalán sorházszerűen megjelenő társasházas beépítés, de az épületmagasság szempontjából és a lapostetős kialakítással egymással harmonizáló beépítésű területet eredményez jelen projekt.

4.5.1.BEÉPÍTÉSI TERV



4.5.2.LÁTVÁNYTERVEK

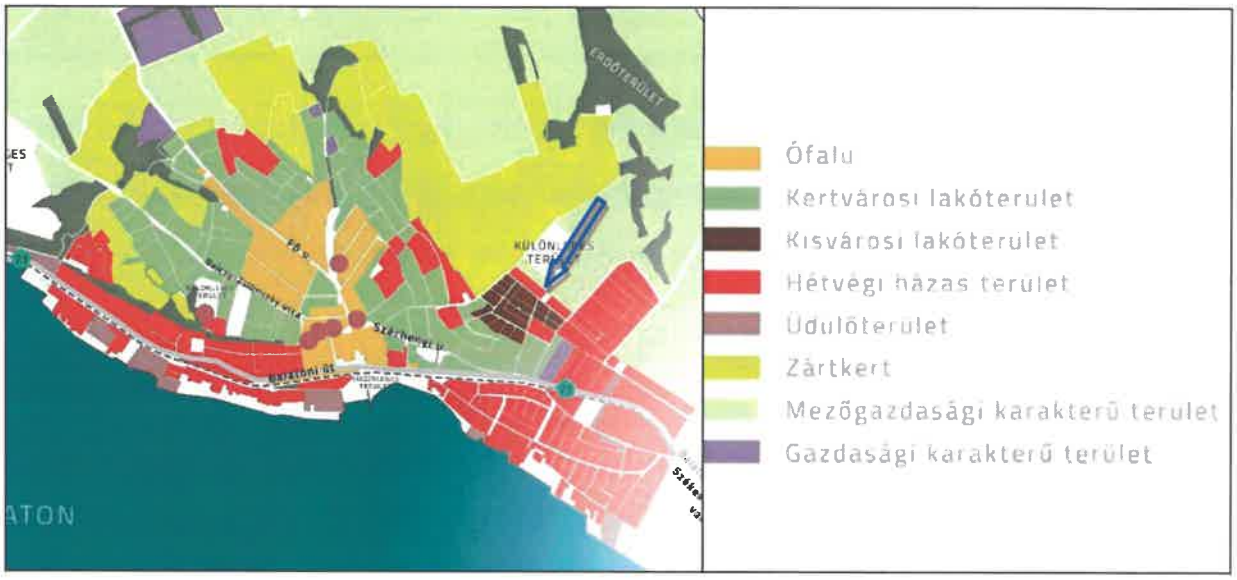




4.6.TELEPÜLÉSKÉPI DOKUMENTUMOK (TAK és TKR) VIZSGÁLATA ÉS MÓDOSÍTÁSI JAVASLATA

4.6.1.Településképi Arculati Kézikönyv és Településképvédelmi rendelet - lehatárolás

A tervezési területet a Településképi Arculati Kézikönyv és a Településképi rendelet mellékletét képező „Eltérő karakterű településrészek" című térképi lehatárolása ún. hétvégiházas terület karakterbe sorolja, amely lehatárolás tulajdonképpen téves, hiszen a terület jelenleg beépítés nélküli, a hatályos TRE pedig lakóterületként jelöli ki. A „hétvégi házas" besorolás jelen tervmódosítás során ún. kertvárosias lakóterület karakterre kerül módosításra. A TAK szerint a „hétvégi házas" és a „kertvárosias terület" beépítésének jellemzői jellegében hasonlók, azaz jelen területre elegendő az „Eltérő karakterű településrészek" című térképi lehatárolás módosítása a tervezési területre „kertvárosias lakóterületi" karakterként.



TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV (TAK) – KIVONAT
(385/2017. (XII.18.) számú KT határozat)

KERTVÁROSI LAKÓTERÜLET

Az kertvárosi lakóterületen régi, összevont vagy újonnan kialakított telkeken szabadonálló beépítést ajánlott alkalmaznunk, valamint egyes részeken megengedett az oldahatáron álló beépítés is. Javasolt az utcára merőleges tetőgerinc és a közvetlen környezetben jellemző tetőhajlásszög alkalmazása. Ez jellemzően 37-45 fok közötti, mellyel gazdaságos geometriájú tetőtér alakítható ki, a déli tetőfelületre esetlegesen épített napelemek hatékonyan tudnak működni. Ezenkívül pozitívum, hogy nem árnyékoljuk le a saját és szomszédunk kertjét.
A kertvárosban nemcsak a hagyományos építészeti megoldások mutatkoznak, hanem a modern építészeti elemek is. Ez megfigyelhető a tömeg kialakításánál, a tetőformánál, kerítésnél. Leginkább a nyitottabb kerítések figyelhetők meg. A nyitottabb, átlátszóbb kerítés naposabbá, levegősebbé teszi a kertünket.
A kertvárosi területen lévő beépítésre a hagyományos családi házas beépítés jellemző megfelelő arányú telkekkel. A telkeknek az utcára néző végében helyezkednek el a lakóházak, melyek előtt sok helyen gondozott előkertek találhatók, az épület mögött hátsókert van, mely nemcsak a rekreációt szolgálja, hanem veteményeskertként és gyümölcsöskertként is funkcionál. A nyeregtetős házak mellett azonban találunk sátortetős kockaépületeket is, melyek már négyzetes alaprajzú kéttraktusos épületek. A természeti környezet harmonikus kapcsolatot alkot az épületekkel, az utcákban lévő zöldsávok fontos elemei a kertvárosoknak.

HÉTVÉGI HÁZAS TERÜLET

A hétvégi házas terület településrészen régi, összevont vagy újonnan kialakított telkeken szabadonálló, ikres és csoportos beépítést ajánlott alkalmaznunk, javasolt az utcára merőleges tetőgerinc és a közvetlen környezetben jellemző tetőhajlásszög alkalmazása, mely lehet magas- vagy lapostető. Ez jellemzően 37-45 fok közötti, mellyel gazdaságos geometriájú tetőtér alakítható ki. Ezenkívül pozitívum, hogy nem árnyékoljuk le a saját és szomszédunk kertjét. Néhány épületnél megfigyelhető a korabeli tornác visszaépítése. A fedett terasz a hagyományos tornác élményét idézheti fel, ez az átmeneti tér kiválóan használható az év bármely szakaszában, a nagy ablakfelülettel még vonzóbbá válik a tér. A világos, jól szellőztethető lakás egészséges, friss, jó hangulatú. A hétvégi házas területen nemcsak a hagyományos építészeti megoldások mutatkoznak, hanem a modern építészeti elemek is. Ez megfigyelhető a tömeg kialakításánál, a tetőformánál, kerítésnél. A tömör, valamint a nyitottabb kerítések egyaránt megfigyelhetők. A nyitottabb, átlátszóbb kerítés naposabbá, levegősebbé teszi a kertünket. A hétvégi házas területen a balatonparti beépítés, azaz a fölszintes kis alaprajzú épületektől kezdve a nagyobb kertvárosiasabb beépítésig egyaránt megfigyelhető, ezeken kívül pedig a hagyományos és a modern elemek ötvözésével kialakított épületek is jelen vannak.

4.6.2.TELEPÜLÉSKÉPVÉDELMI RENDELET (TKR) – KIVONAT

(23/2017. (XII.20.) önkormányzati rendelet)

A TKr 18.§ (5) pontja úgy fogalmaz, **hogy**:

IV. FEJEZET
A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

5. Építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények

18.§

(5) A település területén:

a) magastetős épület jellemzően 37-45 ° tetőhajlásszöggel, és

b) magastetős épület 37 ° -nál kisebb hajlásszöggel, ill. lapostetős épület kizárólag indokolt esetben – pl. kilátásvédelem -, valamint Sándor-hegy – Bögre-hegy Szabályozási terv-vel (továbbiakban SZT) érintett területén - amennyiben az a környezettel összhangban van - engedélyezhető. Látványvédelemmel érintett területen, illetve a magaslatokról, vagy meglévő karakteres épület szintjéről látható lapostetős épület csak zöldtetős kialakítással létesíthető.

azaz lapostetős épület, amennyiben a környezettel összhangban van engedélyezhető. Tehát miután a Márkó utca már beépült túlsó – déli – oldala lapostetős épületekkel került kialakításra, jelen tervmódosítás területére, azaz a Márkó utca északi oldalára nem csak, hogy engedélyezhető, hanem településképi szempontból kívánatos is.

Márkó utca déli beépített oldala – meglévő kisvárosias – társasházas - lakóterület

IV. FEJEZET
A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

5. Építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények

18.§ (1) A település területén, illetve a jelen rendelet szerinti településképi szempontból meghatározó területeken a tetőhéjalásnál nem alkalmazható az alábbi építési anyag: mesterséges pala, hullámpala, műanyag hullámlemez, fém trapézlemez, valamint egyéb tájidegen anyagok.

(2) A település területén tilos az építmények tetőfedő anyagának zöld, kék, sárga, lila és ezek árnyalatainak megfelelő színezése az anyagától függetlenül.

(3) A település területén az R-ben Gm övezetekbe nem tartozó építmények homlokzati falfelületének színezésénél a környezethez való illeszkedés érdekében a fehér, sárgával tört fehér, szürkével tört fehér, okker árnyalatai, homok- és agyagszín, illetve természetes építőanyagok esetén azok természetes színei kivételével más színek nem alkalmazhatók.

(4) A település területén támfalak vagy természetes anyagúak (terméskő támfal, vagy terméskő borítású támfal), vagy kizárólag vakolt felületűek lehetnek. Nyers beton felületű támfal kizárólag a növényültetésre készült kiselemes betontámfal lehet.

(5) A település területén:
a) magastetős épület jellemzően 37-45 ° tetőhajlásszöggel, és
b) magastetős épület 37 ° -nál kisebb hajlásszöggel, ill. lapostetős épület kizárólag indokolt esetben – pl. kilátásvédelem -, valamint Sándor-hegy – Bögre-hegy Szabályozási terv-vel (továbbiakban SZT) érintett területén - amennyiben az a környezettel összhangban van - engedélyezhető. Látványvédelemmel érintett területen, illetve a magaslatokról, vagy meglévő karakteres épület szintjéről látható lapostetős épület csak zöldtetős kialakítással létesíthető.

(6) Balatonkenese területén épülettel szerves összefüggésben nem lévő, torony, torony jellegű építmény elhelyezése – kilátó, harangláb kivételével - tilos, egyebekben az övezetek építménymagasságra vonatkozó előírásai az irányadók.

(5) A település területén új építményen többszintes tetőtér nem alakítható ki. Meglévő építményen csak abban az esetben létesíthető többszintes tetőtér, ha az nem jár a tető szerkezetének, formájának átalakításával és igazolható szerkezeti-statikai teherbíró képessége.
(6) Balatonkenese belterülethez csatolandó településrészein, valamint Sándor-hegy – Bögre-hegy SZT-vel érintett területén az építkezés feltételeként talajmechanikai szakvélemény benyújtása is szükséges, amely kitér az alapozáson túl az állékonyság megőrzésére, a vízelvezetésre és a bevágások létesítésére.
(7) Az utcai kerítés a hagyományos – általában felül (70%-ban) áttört, alul (30%-ban) tömör - kialakítással, s anyaghasználattal létesíthető.
(8) A tervtanácsi állásfoglaláshoz kötött építési engedély kérelmekhez az építési telekre az építési engedélyhez csatoltan – legalább M=1:250 méretarányú - kertészeti terv benyújtása kötelező.
(9) Balatonkenese közigazgatási területén szélerőmű, szélgép (generátor) elhelyezése tilos.
(10) A település üdülőterületein az övezetre előírt minimális beépíthető telekterület kétszeresét elérő, illetve ezt meghaladó telken kétegységes épület is engedélyezhető, de az építészeti kompozíció nem lehet egy kétegységes, szimmetrikus ikerházhoz hasonló.
(14) Balatonkenese közigazgatási területén minden új beépítést, épülettömeg és épülethomlokzat megváltoztatást, vagy háromnál több ingatlant érintő telekalakítást eredményező hatósági ügyben a városi főépítész szakmai állásfoglalását az engedélyezési eljárás során be kell szerezni.

5. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VIZSGÁLATA

A Veszprém Megye Állami Főépítészi Iroda Környezeti értékelés elkészíttetésének szükségességével kapcsolatban a környezeti vizsgálat szükségességétől eltekintett, ugyanakkor kérte a tervdokumentáció épített környezet vizsgálatának munkarészét a VE/05/482-6/2021. ügyiratszámú véleményében foglaltaknak megfelelő tartalommal és részletességgel kidolgozni. Lásd Terviratok 3. és 4.melléklet.

> ..... a településrendezési eszközök módosítását a megalapozó munkarészben **az épített környezet vizsgálatá**nak (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.) 1. melléklet 1.14. pont), valamint az alátámasztó javaslatban a környezeti hatások és feltételek épített környezetre vonatkozó (Eljr. 3. melléklet 5. rész) részletes kidolgozásának hiányában elfogadásra nem javasolom.

Megjegyzendő, hogy mivel Balatonkenese Város Településrendezési Eszközei még az ún. régi OTÉK alapúak, ezért jelen tervmódosítás az OTÉK 2012.aug.6-án hatályos tartalmi követelményei és jelmagyarázata alkalmazásával készült, azaz nem az új OTÉK alapján és az ahhoz tartozó 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet tartalmi követelménye szerint. Az állami főépítész által 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 1. melléklete és 3. melléklete szerint az Épített környezet vizsgálatára vonatkozóan kért tartalom ezét az alábbiak szerint a tervdokumentáció régi OTÉK szerinti előbbiekben bemutatott és kidolgozott tartalmi követelménye szerint elkészített fejezetekre visszahivatkozik.

Fentiek alapján a 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 1. melléklet szerint az épített környezet vizsgálatának tartalma az alábbi, a tervdokumentációban foglalt tartalomnak megfelelően.

314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 1. melléklet

1.14. Az épített környezet vizsgálata

1.14.1. Területfelhasználás vizsgálata – lásd fenti 4.2.2. Területfelhasználási és beépítési vizsgálat

1.14.1.1. a település szerkezete, a helyi sajátosságok vizsgálata – lásd fenti 4.2.1.Tervezési terület lehatárolása, fekvése, településszerkezeti kapcsolatai:

1.14.1.2. az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján, termőföld esetén a művelési ágak és a minőségi osztályok

A tervezési terület művelésből történő kivonása 2020-2021 között megtörtént. 2020 szeptemberében a közterületek vonatkozásában a terület telekalakítása is megtörtént, amely során a határoló közterületek a hatályos szabályozási terv szerinti szabályozási szélességgel, valamint a terület közepén áthaladó út menti tervezett közpark telke is (a hatályos szabályozási terv szerint) kialakításra kerültek. A terület belterületbe vonása és a jelen tervben tervezett zsákutcás közterületi feltárás közútjai a jelen módosítás jóváhagyását követően kezdődhet meg.

1.14.1.3. beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek – lásd fenti 4.2.2. Területfelhasználási és beépítési vizsgálat

1.14.1.4. funkció vizsgálat (intézményi ellátottság, funkcionális és ellátási kapcsolatos) – lásd fenti – lásd 6. humáninfrastruktúra fejlesztési javaslat - lakosszám változás c. fejezetet.

1.14.1.5. alulhasznosított barnamezős területek – jelen tervezési terület nem érint ilyen területet, a településen sem fordul elő ilyen területhasználat

1.14.1.6. konfliktussal terhelt (szlömösödött, degradálódott) terület – jelen tervezési terület nem érint ilyen területet, a településen sem fordul elő ilyen területhasználat

1.14.2. A telekstruktúra vizsgálata - lásd fenti 4.2.1 és 4.2.2. fejezetek

1.14.2.1. telekmorfológia és telekméret vizsgálat - lásd fenti 4.2.1, 4.2.2. fejezetek és 4.2.3 fejezetek

1.14.2.2. tulajdonjogi vizsgálat - 4.2.3.A tervezési terület terepadottságai, tulajdoni viszonyai

1.14.3. Önkormányzati tulajdon kataszter – jelen módosítás során nem releváns

1.14.4. Az épületállomány és a környezet geodéziai felmérése – jelen tervezési terület beépítés nélküli

1.14.5. Az építmények vizsgálata – jelen tervezési terület beépítés nélküli

1.14.5.1. funkció, kapacitás – jelen tervezési terület beépítés nélküli

1.14.5.2. beépítési jellemzők (beépítési mód, beépítési mérték, sűrűség) – jelen tervezési terület beépítés nélküli, a környezetben található beépítés fenti 4.2.2. Területfelhasználási és beépítési vizsgálatban került bemutatásra

1.14.5.3. magasság, szintszám, tetőidom – jelen tervezési terület beépítés nélküli, a környezetben található beépítés fenti 4.2.2. Területfelhasználási és beépítési vizsgálatban került bemutatásra

1.14.5.4. településkarakter, helyi sajátosságok: utcakép, térarány, jellegzetes épülettípusok – jelen tervezési terület beépítés nélküli, a környezetben található beépítés fenti 4.2.2. Területfelhasználási és beépítési vizsgálatban került bemutatásra

1.14.6. Az épített környezet értékei – jelen tervezési terület beépítés nélküli, a környezetben található beépítés fenti 4.2.2. Területfelhasználási és beépítési vizsgálatban került bemutatásra

1.14.6.1. településszerkezet történeti kialakulása, történeti településmag – Jelen tervezési terület a belterület peremén, a külterületek határán található, távol a történeti településmagtól, a településközponttól, lásd a 4.2.1.Tervezési terület lehatárolása, fekvése, településszerkezeti kapcsolatai c. fejezetet

1.14.6.2. régészeti terület, védett régészeti terület, régészeti érdekű terület – Lásd az 13. Örökségvédelmi Hatástanulmány régészeti szakági munkarészben

1.14.6.3. védett épített környezet, a helyi, egyedi arculatot biztosító építészeti jellemzők – jelen tervezési terület nem érintett védett építészeti környezettel, illetve egyedi arculat sem jellemző a közeli és tágabb környezetére

1.14.6.4. világörökségi és világörökségi várományos terület – Balatonkenese közigazgatási területe nem érintett világörökségi és világörökségi várományos területtel így a jelen tervezési terület nem része ennek

1.14.6.5. műemlék, műemlékegyüttes – a tervezési terület közeli és tágabb környezetében nem található műemlék, műemlékegyüttes – Lásd 12.Örökségvédelmi Hatástanulmány Településtervezési szakági munkarész

1.14.6.6. műemlékvédelem sajátos tárgyai: a történeti kert, temető és temetkezési emlékhely - a tervezési terület közeli és tágabb környezetében nem találhatók meg a műemlékvédelem sajátos tárgyai Lásd 12.Örökségvédelmi Hatástanulmány Településtervezési szakági munkarész

1.14.6.7. műemléki terület: történeti táj, műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet a tervezési terület közeli és tágabb környezetében nem található ilyen területek – Lásd 12.Örökségvédelmi Hatástanulmány Településtervezési szakági munkarész

1.14.6.8. nemzeti emlékhely a tervezési terület közeli és tágabb környezetében nem található nemzeti emlékhely – Lásd 12.Örökségvédelmi Hatástanulmány Településtervezési szakági munkarész

1.14.6.9. helyi védelem a tervezési terület közeli és tágabb környezetében nem található helyi védelem alatt álló terület, objektum, építészeti örökség, védett terület – Lásd 12.Örökségvédelmi Hatástanulmány Településtervezési szakági munkarész

1.14.7. Az épített környezet konfliktusai, problémái – a jelen tervezési terület beépítés nélküli. A terület szabályozása figyelemmel van a környezetében meglévő beépítéssel rendelkező lakóterületre, ahhoz illeszkedik beépítési paraméteriben, anyaghasználatában a településképvédelmi dokumentumok biztosítják a megfelelő, harmonikus településképi megjelenést. A területen áthaladó 20 kV-os villamosvezeték kiváltásra kerül a terület beépítését megelőzően, azaz a tájra, településképre pozitívan hat a jelen fejlesztés, a jelenlegi településképi megjelenést villanyvezetékek megbontják, a mögöttes táj vizuális megjelenését rontják. A vezeték kiváltásával a közműlétesítmény földkábelbe kerül, a településkép és tájkép pozitívan változik.

314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 3. melléklet

AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

(a településrendezési javaslatok környezetvédelmi összefüggéseinek bemutatása, várható környezeti hatások, környezeti feltételek a föld, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság-védelem, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés vonatkozásában)

Lásd 9.TÁJI-, ÉS KÖRNYEZETI HATÁSOK VIZSGÁLATA ÉS JAVASLATA fejezet, valamint a 7.KÖZLEKEDÉSI VIZSGÁLAT ÉS JAVASLAT és a 8.KÖZMŰVESÍTÉS VIZSGÁLAT ÉS JAVASLAT fejezeteket.

6. HUMÁNINFRASTRUKTÚRA FEJLESZTÉSI JAVASLAT - LAKOSSZÁM VÁLTOZÁS

BALATONKENESE JELLEMZŐ LAKOSSZÁMAI:

A település lélekszáma 2000-től folyamatosan csökkent, a közel múltban (2015-től) kisebb növekedés figyelhető meg.

Év	állandó népesség		
2000	3556		
2001	3536	-20	csökken
2014	3224	- 312	jelentősen csökken
2015	**2576**	- 648	jelentősen csökken
2017	2595	+19	kismértékű növekedés
2019	2714	+119	jelentősebb növekedés

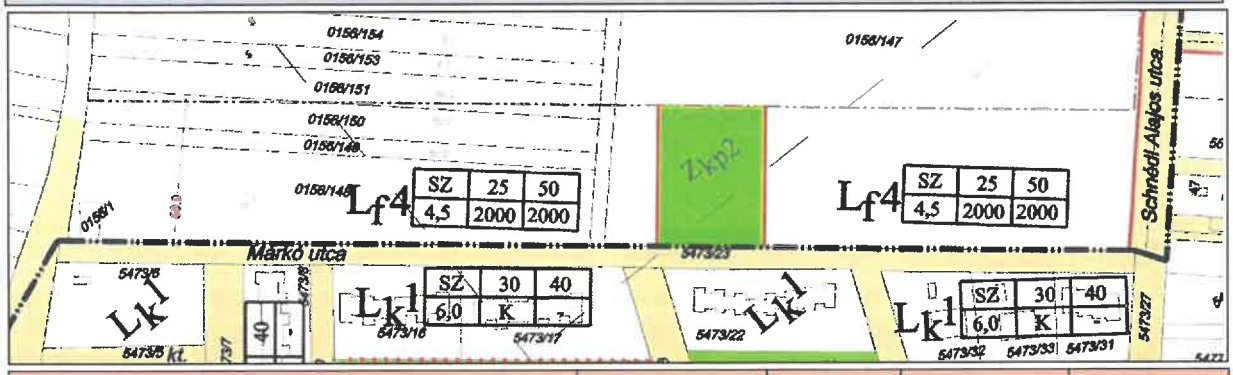
A fejlesztő tulajdonos a területen kétlakásos lakóépülettel beépíthető építési telkeket hoz létre, ezzel csatlakozik a Márkó utca másik oldalán megtalálható többlakásos, társasházas beépítéshez. A kétlakásos ingatlanok kialakításával lehetőséget ad a településen jelenlévő beépíthető területek beépítési lehetőségeinek differenciálására. A Balaton települései területén is már érzékelhető a CSOK támogatás hatása, a korábbi üdülővásárlást felváltotta az új családiház építés, amely kedvezőbb tulajdonosi (állandó lakosság) helyzetet és kedvezőbb - nem csak szezonális - területhasználatot idéz elő a településen.

Az új állami támogatás, a családi otthonteremtési kedvezmény (CSOK és falusi CSOK) nyújtásával a kormány célja, hogy a vágyott, tervezett gyermekek megszülessenek Magyarországon, és mivel az otthonteremtés, a lakhatás komoly nehézséget jelent a fiataloknak, ezért vezették be ezt a korábbi támogatási rendszert kibővítő lehetőséget. A CSOK igényléséhez nem kikötés, hogy az igénylők fiatal házaspárok legyenek, illetve az sem, hogy csak már megszületett gyerekek legyenek a családban. A CSOK megelőlegezhető, azaz igénybe vehető már tervezett gyermekvállalásra is, sőt egygyermekes családok számára is. Az állami támogatás megnövelte a családi házak, illetve a társasházi lakások építésének igényét, amely nagyszámú építési telek biztosítását teszik szükségessé.

Jelen terület fejlesztője a tervezett kertvárosias lakóterületen elhelyezésre kerülő 28 db lakóépületet meg kívánja építeni. Az ingatlanok értékesítése során azzal számol, hogy a lakóépületek 1/3-át megtartja saját tulajdonban, amelyeket hosszútávon kiadásra, bérleményként értékesít, mindemellett valószínűsíthető, hogy az értékesítésre kerülő ingatlanok egy része nem állandó ott lakásként, hanem nyaralóként kerül megvásárlásra.

A) HATÁLYOS HÉSZ ÉS SZT SZERINT ÉPÍTHETŐ LAKÁSSZÁMHOZ TARTOZÓ LAKOSSZÁM

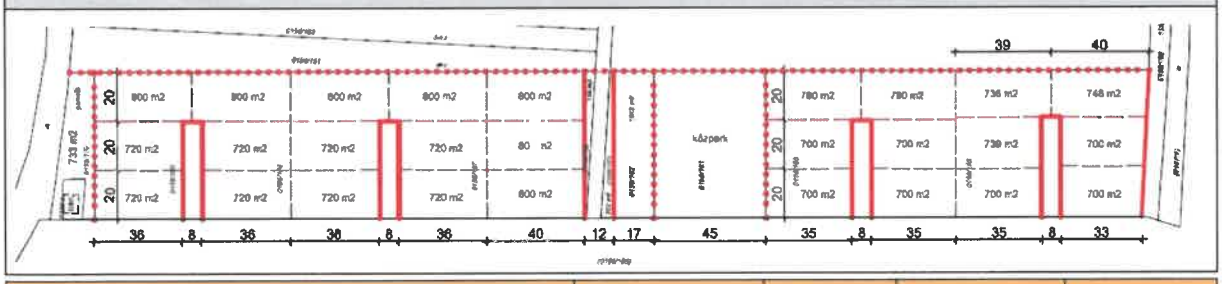
HATÁLYOS HÉSZ SZERINT – 2 rendeltetés egység (lakás) /telek



Lf-4 falusias lakóterület beépítési paraméterei - HATÁLYOS	terület-nagyság	telekszám	lakásszám (2 lakóegység /telek)	lakosszám 3 fő/lakás
▪ beépítési lehetőség: max 25% ▪ beépítési mód: szabadonálló ▪ építménymagasság: max 4,5 m ▪ zöldfelület: min 50% ▪ 2 lakás/telek ▪ tető: magastető	**2,1 ha 21000:2000**	**10 db telek**	**20 lakás**	**60 fő**

B) TERVEZETT MÓDOSÍTÁS SZERINT ÉPÍTHETŐ LAKÁSSZÁMHOZ TARTOZÓ LAKOSSZÁM

TERVEZETT MÓDOSÍTÁS – 2 lakás/telek



Lke4/1 kertvárosias lakóterület beépítési paraméterei - tervezett	terület-nagyság	telek szám	lakásszám (telek/2 lakás)	lakosszám 3 fő/lakás
▪ beépítési lehetőség: max 30% ▪ beépítési mód: szabadonálló ▪ építménymagasság: max 4,5 m ▪ zöldfelület: min 50% ▪ egy lakóépület/telek ▪ 2 lakás/lakóépület ▪ tető: lapostető	**19 393 m²**	**28 db**	**56 lakás**	**168 fő**

TERVEZETT MÓDOSÍTÁS – 2 lakás/telek				
	építési övezet	telekszám	lakásszám	lakosszám
ÖSSZEFOGLALVA	*hatályos Lf-4 övezet*	***10***	***20***	***60 fő***
	terv szerint Lke4/1	28	56	168
A többlet lakás/lakosszám a hatályos tervhez képest		**+18**	**+36**	**+118**

Humáninfrastruktúra fejlesztési igénye

A hatályos Szabályozás szerint 28 telek alakítható ki, amelyen telkenként 2 lakás létesülhet, azaz a lakások száma: 56 db, a lakosszám a balatonkenesei 3 fő/lakás átlagszámot figyelembe véve, **168 fő.**

Figyelembe véve azonban azt a tényt, hogy a jelen terület fejlesztője a tervezett kertvárosias lakóterületen elhelyezésre kerülő 28 db lakóépület értékesítése során azzal számol, hogy a lakóépületek 1/3-át saját tulajdonban megtartva, hosszútávon kiadásra nyaraló bérleményként kiad, mindemellett az értékesítésre kerülő ingatlanok egy része nem állandó ott lakásként, hanem nyaralóként kerül megvásárlásra, a területen megjelenő állandó lakosszám fent számolt lakóépület/3 fő, 168 fő lakosszám helyett, ennek az intézményfejlesztés érdekében figyelembe veendő része valószínűsíthető, hogy csak a fele lesz, azaz 84 fő.
Az alábbiakban az intézményfejlesztési igény erre a 95 főre kerül kiszámításra.

Összefoglalva:	építési övezet	telekszám	lakásszám	lakosszám 3 fő/lakás
	hatályos Lf-4 övezet szerint számolt	*10*	*20*	***60 fő***
	terv szerint Lke4/1 szerint számolt	**28**	**56**	**168**
	állandó lakosként számításba vett: 50 %	14	28	**84**
A többlet lakásként használt épületben élő lakosszám a hatályos tervhez képest.		+14	+28	84 – 60 = **+24**

A lakásszámra vetített lakosszám 3 fő/lakás értékkel kerül figyelembevételre.

A Tanulmánytervben bemutatásra kerülő tervezett beruházás szerint 28 db telek kerülhet kialakításra, amely +24 fő állandó ott lakását jelenti. A humáninfrastruktúra/intézményigényt a tervezett és a hatályos telekszámra vetített lakosszámkülönbségre kell méretezni, hiszen a területre korábban készült szabályozási terv figyelembe vette a lakóterület fejlesztésekkel járó lakosszámnövekedés okozta intézményfejlesztéseket.

Azaz a hatályos és a tervezett szabályozás között a lakosszámban +24 fő a különbség. Azaz, ezért a jelen módosítás +24 fő megjelenése az alábbi számítások szerint gyakorlatilag az intézményekben kialakításra kerülő tantermek, ill. óvodai csoportszobák tekintetében különbséget jelent.

Az alábbi intézményigények összehasonlítják a hatályos terv alapján számolt lakosszámot és a jelen tanulmányban rögzítettek szerint megjelenő tervezett lakosszámot.

A lakásszámra vetített lakosszámhoz tartozó oktatási intézményigény az alábbi:

oktatási intézmény-igény számítás	Szabályozási terv szerint		városrendezési normatíva szerint szükséges arány
	hatályos 60 fő-re	tervezett +24 fő-re	
általános iskola	0,24 tanterem	0,01 tanterem	4 tanterem/1000 lakos
óvoda	2,4 férőhely	0,1 férőhely	40 férőhely/1000 lakos

Fentieket összefoglalva elmondható, hogy a tervmódosítás megváltoztatja humáninfrastruktúra igényt. Az ellátás szempontjából a tervmódosítás során + 0,01 tanterem és 0,1 óvodai férőhely kialakítása szükséges, amely a város meglévő intézményeiben megoldható növekmény.

7.KÖZLEKEDÉSI VIZSGÁLAT ÉS JAVASLAT

Jelen HÉSz módosítás a terület megközelítése, azaz közlekedési szempontból nem tartalmaz módosítást.

A Márkó utca mentén létesülő lakóterület a település főútjaitól (71 sz. út - Balatoni út és 7213 j. út - Széchenyi utca kb. 500 m távolságra található. A lakóterület e főutakról közvetlen kapcsolatként a Schlédl Lajos utcán és a Bocskai István utcán keresztül érhető el.

A Márkó utca északi oldala mentén tervezett lakóterület közlekedési feltárását, mind a településszerkezeti terv, mind a Szabályozási tervlap rögzíti, amelyek szerint a Márkó utca lakóutca, amelyre a tervezett lakóterületet feltáró utcák rákötheetnek.

A terület tömbjének közepén keresztülhaladó 0156/60 hrsz földút a lakóterületi fejlesztés során megtartásra és a hatályos SZT szerinti 12 m szabályozási szélességgel kiszélesítésre kerül. Szintén jelen fejlesztéssel valósul meg a terület keleti határát jelentő Schédl L. utca szabályozási terv szerinti 16 m szabályozási szélességre történő kiszélesítése.

A Markó utca északi oldala mentén fekvő 60 m területsávra tervezett lakóterület tömbjét 8 m szélességben kiszabályozásra kerülő zsákutcák tárják fel.

Jelenleg a Márkó utca murvás, azaz nem szilárd burkolatú. A szilárd burkolat kiépítése a lakóterületi feltáráskor valósul meg, a lakóterületi zsákutcák kiépülésével, a közműkiépítést követően.

A zsákutcák 8 m széles területsávon kerülnek kiszabályozásra, zárt csapadékvízelvezető árokkal, viacolor térkő burkolattal kialakított járdával, fasorral. Lásd Mintakeresztszelvény és burkolat 52.oldal.

A javasolt beépítés környezetének közúthálózati kapcsolatait tehát a Márkó utca és a két végén lévő Bocskai István utca és Schédl Lajos utcák fogják biztosítani, amelyek levezetnek a település főútjaira, azaz a Balatoni útra (71. sz. főút) és a Széchenyi utcára (7213 j. út).

A terület megközelítése tehát a jelenleg már kialakult utcahálózaton keresztül biztosított.

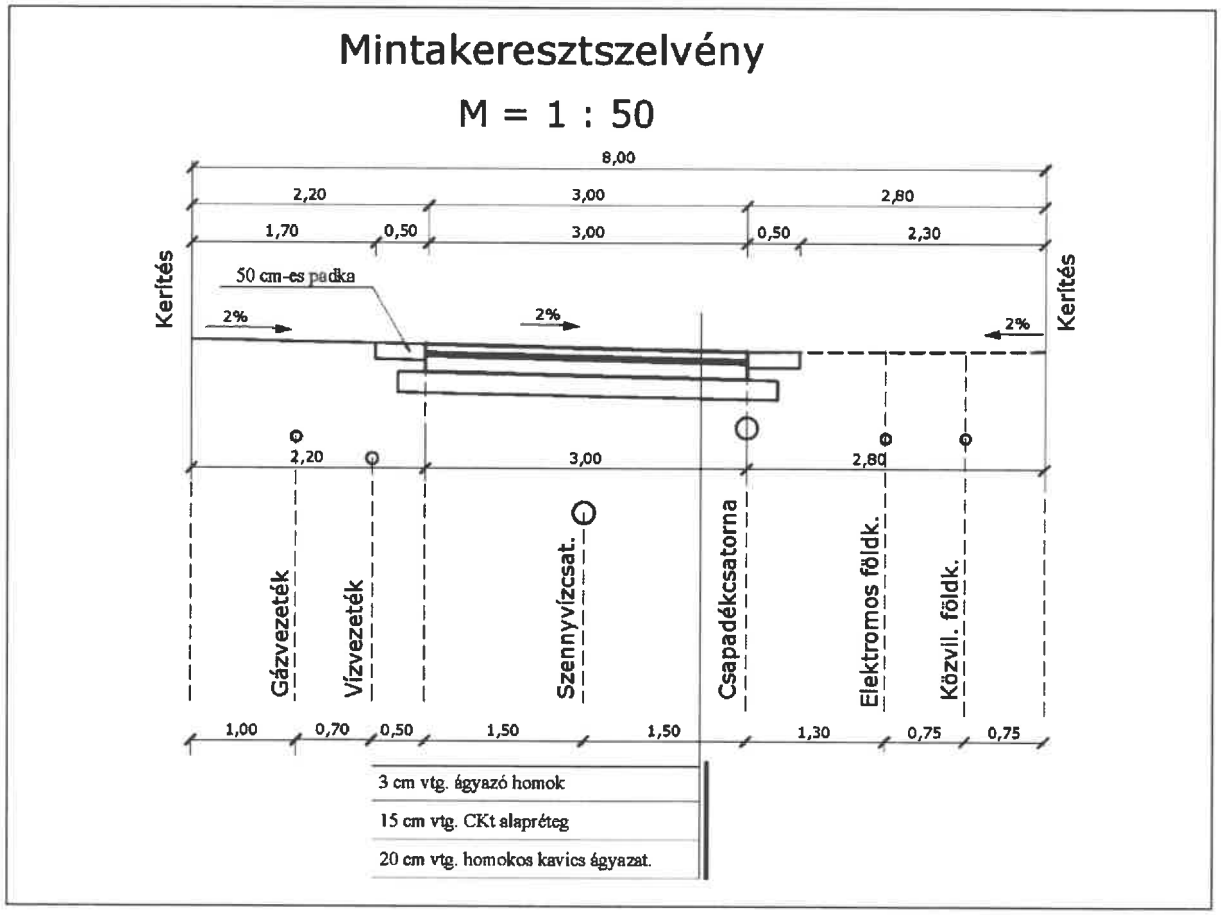
A javasolt beépítés lakás és lakosszáma a tervezési területeken megváltozik, ennek értelmében a közlekedésből adódó forgalom is változik.

A javasolt beépítés területén a hatályos tervek szerint nem vezet kerékpárút, a kis forgalmú kiszolgáló utcák a kerékpáros közlekedés számára is megfelelőek.

A gyalogos közlekedés érdekében a Márkó utcában a fejlesztési terület mentén a járdákat is ki kell építeni.

A parkolást az OTÉK és a HÉSZ előírásai szerint – azaz telken belül - kell megoldani. A telken belüli parkolásnak nincs akadálya.

MINTAKERESZTSZELVÉNY ÉS BURKOLAT



8.KÖZMŰVESÍTÉS VIZSGÁLAT ÉS JAVASLAT

A területet határoló utcák a Bocskai I. utca, a Márkó utca és a Schédl Lajos utca. Ezek közül a Márkó u. és a Schédl L. utca összközművesítettek, a Bocskai István utca a Márkó utcáig rendelkezik közművekkel, a Márkó utcától északra csak a víz- és a gázvezeték halad északi irányba.

A területet határoló utcák közül csupán a Márkó utca került kialakításra a Szabályozási terv szerinti szabályozási szélességgel. Jelen terület fejlesztésével kerül kialakításra a terület nyugati határát jelentő Schédl Lajos utca hatályos szabályozási terv szerinti 16 m szabályozási szélessége, valamint a Bocskai István utca menti közpark.

A Márkó utca déli oldala mentén meglévő kisvárosias társasházas beépítésről elmondható, hogy intenzitásában megfelel a Márkó utca északi oldalán tervezett kertvárosias lakóterületi intenzitásnak.
A déli oldalon felépült társasházak tömbjei (Márkó u. – Bocskai I. u – Schédl L. u. – Mikes K. u.) részben két utcára néznek, 2 emeletes, lapostetős épületek, amelyek egyik oldala a Márkó utcára nyílik, másik oldala a belső utcákra, ezek egy része beépítetlen, de a beépült tömbök intenzitásban éppen ugyanazt az épületegységszámot mutatják (70 db), mint a Márkó utca északi oldalára tervezett (28 db) kertvárosias lakótömbben.

A beépítés intenzitás és lakásszám növekedés okán a terület beépítésére vonatkozó közműfejlesztési igény megnőtt a hatályos terv szerinti közműfejlesztési igényhez képest.

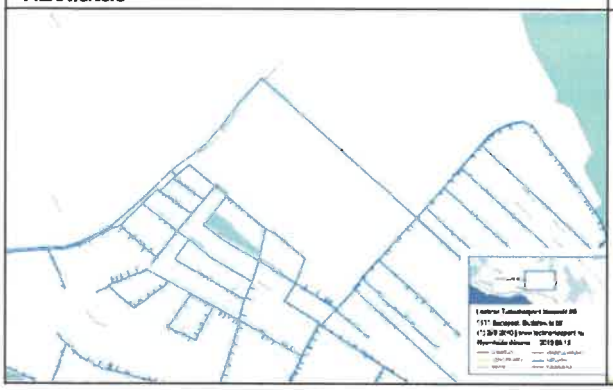
Közmű- és elektronikus hírközlés fejlesztési igények

Balatonkenese beépített területének északi oldalához közvetlen kapcsolódó, jelenleg még beépítetlen, közműellátás szempontjából ellátatlan, területen lakóterület kialakítása tervezett.

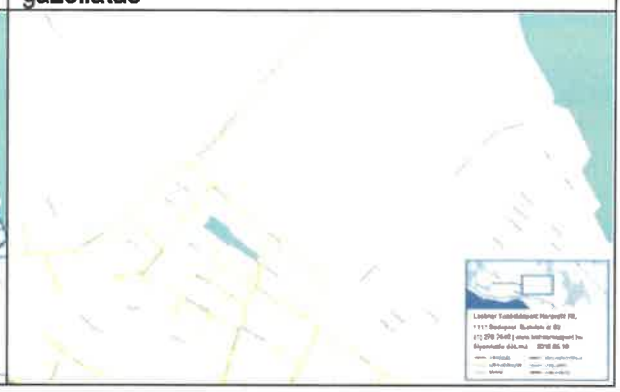
A fejlesztésre tervezett területtel szomszédos beépített területek rendelkeznek közműellátással, a Márkó utca teljes közművel rendelkezik, így a kiépített közműhálózatok csatlakozási lehetőséget biztosítanak a fejlesztési terület közműellátásának kiépítésére.

Lásd az alábbi közműtérképeket!

vízellátás



gázellátás



villamosenergiaellátás

szennyvízelvezetés

A hatályos helyi építési szabályzat, a környezetbe illeszkedés és a várható területhasználók komfort igényére is a teljes közműellátás biztosítása szükséges. A teljes közműellátáshoz a vízellátás, a szennyvízelvezetés, a villamosenergia ellátás és a vezetékes termikus energiaellátáshoz a földgázellátás, valamint az elektronikus hírközlési ellátás biztosítása, valamint a csapadékvíz elvezetésének megoldása szükséges.

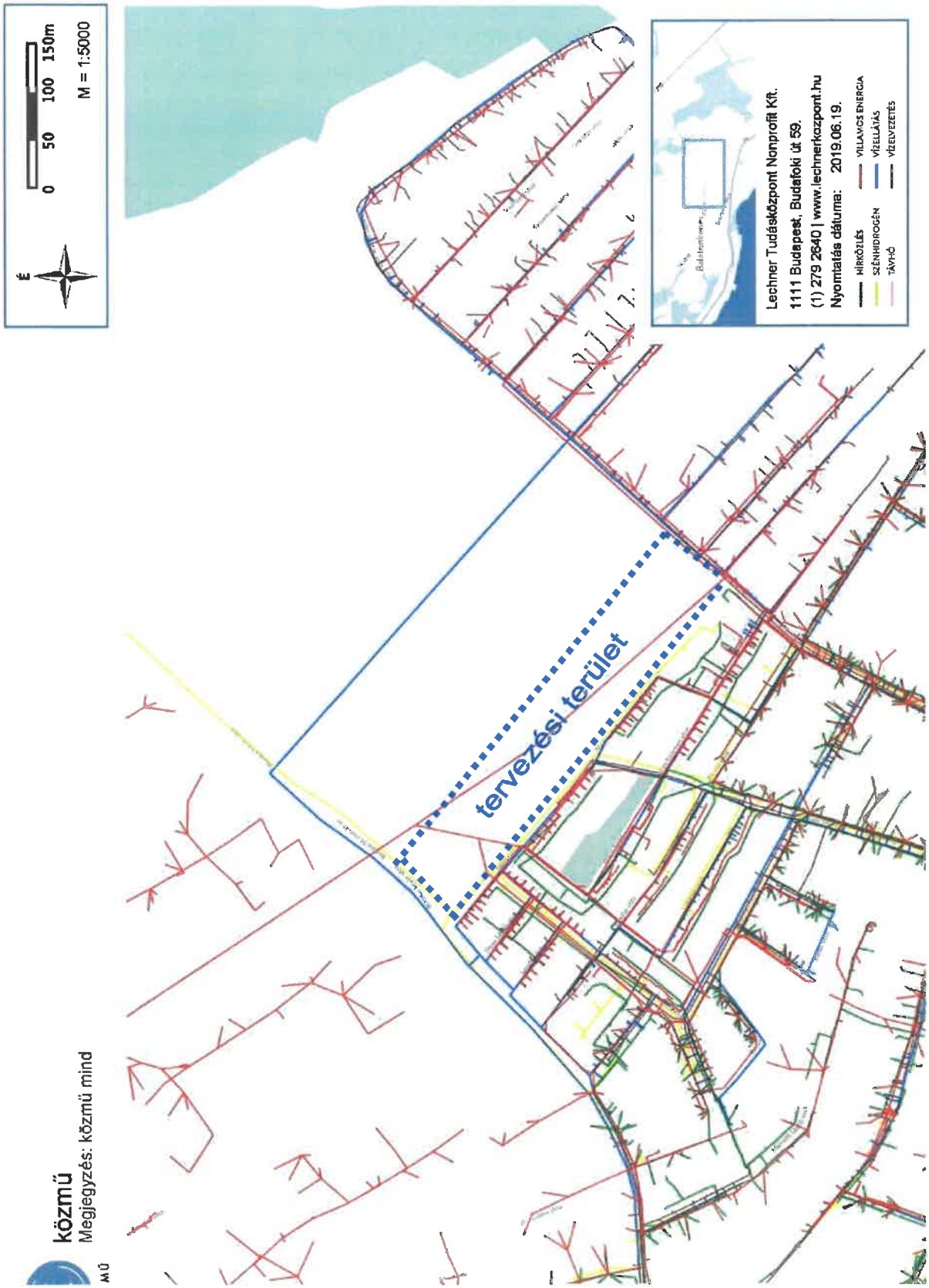
A területtől délre eső Márkó utcában a szabályozási szélességen belül haladó közművekhez csatlakozással, azok tovább építésével, a vizsgált terület közműellátása fentiek szerint biztosítható.

Meg kell említeni, hogy az elvárásoknak, az előírásoknak és a kedvezőbb fenntarthatóságnak megfelelően az energiaigények minél nagyobb hányadának megújuló energiahordozóval való kielégítése szükséges és javasolt.

Új villamosenergia és vezetékes elektronikus hírközlési hálózatokat javasolt földalatti elhelyezéssel kiépíteni.
A javasolt beépítés lakás és lakosszáma a tervezési területeken változik, ennek okán a megváltozott közműigényekre való tekintettel a fejlesztő megkérte a közműszolgáltatók közműnyilatkozatait.
A szolgáltatók mindegyike úgy nyilatkozott, hogy a terület az új lakóépületszámmal is ellátható.

Azaz közmű szempontjából a terület teljes közművel ellátható.

Lásd az alábbi a terület tejes közműellátását bemutató térképet, valamint az alábbi közműnyilatkozatokat.


É
0 50 100 150m
M = 1:5000
Lechner Tudásközpont Nonprofit Kft.
1111 Budapest, Budafoki út 59.
(1) 279 2640 | www.lechnerkozpont.hu
Nyomtatás dátuma: 2019.06.19.
HÍRKÖZLÉS
SZÉNHIDROGÉN
TÁVHŐ
VILLAMOS ENERGIA
VÍZELLÁTÁS
VÍZELVEZETÉS
tervezési terület
közmű
Megjegyzés: közmű mind
MŰ

DRV

Ügyiratszám: TcT: 6568560 /2019.
Ügyintéző: Horváth László

Sellei Krisztián
sellei.krisztian@gmail.com

Tisztelt Sellei Krisztián Úr!

Társaságunknál történt érdeklődésére tájékoztatjuk, hogy a Balatonkenese Márkó u. telekosztás során kialakítandó mintegy 60-63 lakóegységet tartalmazó lakópark ivóvíz és szennyvíz ellátása – kommunális célú felhasználási mennyiségre vonatkozóan – a Balatonkenese Márkó és Schnédl Alajos utcák térségében üzemelő vízi-közmű törzshálózatokról elvileg megoldható. A tervezett ingatlanok részben a jelenlegi közmű kiépítettség mellett, részben hálózatbővítést követően külön-külön bekötéssel elláthatók.

A meglévő törzshálózatokra történő bekötések tudnivalói:
A bekötés céljából, az 58/2013. (II.27.) Korm. rendelet előírásait betartva igénybejelentést kell benyújtani a DRV Zrt.-hez. Ezt követően szaktervezői jogosultsággal rendelkező tervező által készített tervdokumentációt kell engedélyezésre benyújtania 3 példányban. Amennyiben az engedélyezési dokumentáció pdf. formátumban, elektronikusan is benyújtásra kerül az engedelyezes@drv.hu címre, úgy elegendő a tervet 2 nyomtatott példányban benyújtani.
Az igénybejelentéshez és a tervezéshez szükséges tájékoztatók és nyomtatványok, valamint a Társaságunknál regisztrált szaktervezők elérhetőségei honlapunkról (www.drv.hu) letölthetők vagy információs irodáinkban/pontjainkon személyesen átvehetők.

Hálózatbővítést követően történő bekötések tudnivalói:
Amennyiben hálózatbővítést követően önálló bekötéssel szeretné megoldani a tárgyi ingatlanok vízi-közmű ellátását, azt vízjogi létesítési engedély birtokában lehet kivitelezni.
A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. Törvény 28/A. § (1) A jogszabály által bejelentéshez kötött tevékenységektől eltekintve vízjogi engedély szükséges a) a vízimunka elvégzéséhez, a vízilétesítmény megépítéséhez és átalakításához (vízjogi létesítési engedély), b) a vízilétesítmény használatbavételéhez és üzemeltetéséhez, a vízhasználathoz (vízjogi üzemeltetési engedély), és c) a vízilétesítmény megszüntetéséhez (megszüntetési engedély).
A vízjogi létesítési engedély kiadását a Felhasználónak a területileg illetékes Katasztrófavédelmi Igazgatóságnál kell kezdeményezni, szaktervezővel készíttetett hidraulikai számítással alátámasztott engedélyezési tervdokumentáció benyújtásával.
A tervezéshez szükséges előzetes tervegyeztetés (tervezői közműegyeztetés) az Engedélyezési Osztályon tehető meg, az egyeztetési dokumentumok engedelyezes@drv.hu címére történő beküldésével.

A tervező az Ön igényei alapján, a jogszabályi és műszaki előírások ismeretében javaslatot tud adni a legkedvezőbb megoldásra, valamint a teljes engedélyezési folyamatot végigviszi.
A törzshálózat bővítés teljes költsége a beruházót terheli. A hálózatbővítés megtervezésére a szaktervező, megépítésére a kivitelező tud árajánlatot adni az elkészített engedélyezési valamint kiviteli terv alapján.
Társaságunknál regisztrált tervezők névsorát honlapunkon (www.drv.hu) vagy ügyfélszolgálati irodáinkban is megtalálhatja.

Siófok, 2019. április 9.

Tisztelettel:

Suhajda Zsolt
engedélyezési osztályvezető

Dunántúli Regionális Vízmű Zrt. 23.

Székely István
engedélyezési főmunkatárs

e·on

E.ON Ügyfélszolgálat Kft. - 7602 Pécs, Pf. 197

Sellei Krisztián
Budapest
Rétkerülő út 40
1112

2019. február 21.

Tárgy: Tájékoztatás előzetes igénybejelentésről

Tisztelt Ügyfelünk!

Köszönjük, hogy ügyfélszolgálatunkhoz fordult a 8174 Balatonkenese Márkó utca Hrsz: 0156/147, 0156/148, 0156/149 alatti felhasználási helyekkel kapcsolatban.

Tájékoztatjuk, hogy a 2019.02.14-én beérkezett előzetes igénybejelentőben megjelölt 60 ingatlan villamosenergia ellátására a telekátalakítás után tudunk pontos műszaki-gazdasági feltétellel rendelkező szerződést küldeni.

Ezért kérjük, ismételjék meg előzetes igénybejelentésüket a telekátalakítás után ügyfélszolgálatunkon.

Továbbá tájékoztatjuk a beadottakat alapján, jelen állapotban nem látunk más akadályozó tényezőt, hogy közcélú kisfeszültségű kábelhálózattal lássuk el az ingatlanokat, beruházói előfinanszírozással.

Együttműködését köszönjük.

Ha egyéb információkra van szüksége, akár a fentiekkel, akár más témákkal kapcsolatban, a jövőben is forduljon hozzánk bizalommal.

Az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. képviseletében az E.ON Ügyfélszolgálati Kft. jár el.

E.ON Ügyfélszolgálati Kft.

E.ON Dél-dunántúli Áramhálózat Zrt.
T: 06 52/ 512 400
M: 06 20/ 30/ 70/ 45 99 600
F: 06 72/ 501 208
E.ON Észak-dunántúli Áramhálózat Zrt.
T: 06 52/ 512 400
M: 06 20/ 30/ 70/ 45 99 600
F: 06 96/ 521 810
E.ON Tiszántúli Áramhálózati Zrt.
T: 06 52/ 512 400
M: 06 20/ 30/ 70/ 45 99 600
F: 06 72/ 501 208
E.ON Dél-dunántúli Gázhálózat Zrt.
T: 06 52/ 512 401
M: 06 20/ 30/ 70/ 45 99 711
F: 06 72/ 503 100
E.ON Közép-dunántúli Gázhálózat Zrt.
T: 06 52/ 512 401
M: 06 20/ 30/ 70/ 45 99 711
F: 06 93/ 310 802, 503 822

Levelcím: 7602 Pécs, Pf 197
www.eon.hu
aramhalozat@eon.hu
gazhalozat@eon.hu

Iktatási szám:
1/339581-1/2019/1
Küldő iktatószáma:

Felhasználó azonosító:
2000040888
Ügyintéző:
Nagy Krisztina

Székhely
1134 Budapest
Váci út 17
Fővárosi Törvényszék
Cégbírósága
Cg 01-09-873382

Üdvözlettel:

Sörlei Péter
Ügyfélszolgálati koordinátor
E.ON Ügyfélszolgálati Kft.

Boros Ibolya
Ügyfélkapcsolati támogató TR

9.TÁJI-, ÉS KÖRNYEZETI HATÁSOK VIZSGÁLATA ÉS JAVASLATA

(A jelen megállapítások a területre korábban készült tanulmányokból kerültek összefoglalásra.)

Jelen tervmódosítás során Balatonkenese belterületének északi határán, a Márkó utca északi oldalán fekvő 60 m széles területsáv területére a hatályos településrendezési eszközök (TSZT és SZT) által kijelölt falusias lakóterület kertvárosias lakóterületre kerül módosításra, illeszkedve a Márkó utca déli oldalán meglévő kisvárosias lakóterületi besoroláshoz.
Jelen módosítás a fejlesztés környezetére nem gyakorol majd attól jelentősen eltérő hatást, mint a területre a jelenleg hatályos falusias lakóterületi kialakítás gyakorolt volna. Sőt a falusias lakóterület magában hordozta volna az állattartás lehetőségét is, amely a Márkó utca mentén már meglévő kisvárosias lakókörnyezetben zavaró hatást kelthetne.

Tehát a lakóterületi kijelölés nem jelen tervmódosítás során történik, hanem az már a hatályos településszerkezeti tervben kijelölt, a Szabályozási terv szerinti pedig Lf4 építési övezetbe sorolt jelen tervezési terület. Ennek értelmében jelen tervmódosítás során nem szükséges „az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról" szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet **szerinti környezeti értékelés elkészíttetése. Ezt alapozza meg az a tény, hogy a jelen TRE módosítást megelőzően a tervezési területre tervezett fejlesztéssel kapcsolatban Telepítési tanulmányterv készült, amely tartalmát az Önkormányzat elfogadta, valamint az a tény, hogy az Önkormányzat az** érintett szerveket 2021.július elején megkereste, azzal kapcsolatban, hogy Balatonkenese Város településrendezési eszközeinek módosításához kapcsolódóan környezeti vizsgálat elkészíttetését szükségesnek tartják-e. E megkeresés során beérkező vélemények és egyeztetések alapján elmondható, hogy a megkeresett szervek nem tartották szükségesnek a környezeti értékelés elkészíttetését.

A lakóterületként kijelölt tervezési területet délről lakóterület, keletről hétvégiházas üdülőterület, nyugatról kertes mezőgazdasági terület, északról a kissé távolabb tervezett különleges sportterület és mezőgazdasági terület határolja. Beépítésre szánt terület, tehát két oldalról is határolja a tervezési területet, a terület jelenlegi mezőgazdasági megjelenése a tájat erősen tagolja.
A tervezett fejlesztés ún. „zöldmezős" beruházásként valósul meg. A közlekedési infrastruktúra elemekkel határolt **tervezési területet** a hatályos településrendezési eszközök **már közel másfél évtizede beépítésre szánt falusias lakóterületként (Lf) határozzák meg**. A terület korábban mezőgazdasági területek beépítéssel történő hasznosításáról, vagyis az érintett területek, tájrészlet beépítéssel járó átalakításról a településrendezési tervek szintjén már korábban döntés született, ezért e területet a hatályos településrendezési eszközök már lakóterületként tartalmazzák, illetve szabályozták le. A jelen tervben ismertetett tervezett módosítás a hatályos településrendezési tervekhez, illetve tervezett építészeti tervekhez képest területfelhasználásban, területhasználat intenzitásában eredményeznek változást.

Tájhasználati és tájképi szempontból változást az jelent, hogy a tervezett Lke4/1 építési övezetekben a beépítési % a jelenleg a területre hatályos 20%-ról 30%-ra megnő, viszont a zöldfelületi fedettség 50% marad és a legnagyobb építménymagasság 4,5m sem módosul, a területen lapostetős épületek jelennek meg. Ez az építészeti kialakítás, ez az épületforma viszont jobban illeszkedik a Márkó utca déli részének meglévő, 2 szintes, lapostetős beépítéséhez.
A terület beépítése 2 lakásos lakóépületekkel, lazán elosztva kerül kialakításra, nem a Márkó utca déli oldala menti beépítésre jellemző egymáshoz épített sorházas formában, ezért a tervezett beépítés oldottabb tömeget hoz létre, amely átmenetet képez a terület északi oldalán fekvő mezőgazdasági területek irányába, és amely a mögöttes mezőgazdasági tájba simul majd bele.

Az újonnan kialakuló, táji- és arculati látványképben fontos karaktert képvisel majd ez az igényes új építészeti kompozícióval megjelenő terület, amely jó arányú épületek elhelyezésével illeszkedik a meglévő településszövethez, illetve a táji környezetbe.

Mindezek figyelembevételével a tervezett módosításnak nincs jelentős hatása a hatályos terv által megengedett beépítés épülettömegeihez képest, miután a meglévő beépítéshez jobban illeszkedik a módosítás szerinti beépítés, azaz a településképben, a tájban, tájképben érzékelhető változást nem okoz a tervmódosítás, hiszen az épülettömeg nem változik, mivel az építménymagasság maximuma nem kerül módosításra, marad a hatályos 4,5 m.

Megjegyzendő, hogy a terület nem érintett természetvédelmi oltalommal vagy korlátozással, mert sem természetvédelmi területnek, sem Natura 2000 hálózat területnek, sem az ökológiai hálózat területének nem része. Mindezen felül a hatályos településrendezési eszközökben helyi természetvédelmi területként sem jelölt.

A Márkó utcához közeli terület **jelenleg már művelés nélküli** a tervezett beépítés érdekében, ebből következik, hogy a területen nincs természetes növénytakaró. A jelenleg már csak kaszált tervezési területen megjelenő urbanizált állapot nem fog torzítást okozni a tájban, mivel a területet három oldalról ma is körbeveszik beépített zónák. Ezek heterogenitásuk miatt mind városképileg, mind tájképileg zavaró tényezők, így a tervezési terület harmonikus beépítettsége ezt korrigálva pozitív hatást eredményezhet.

Zöldfelületek

A területen a zöldfelület mértéke a beépítés megemelésével nem módosul, a jelenleg hatályos 50%-ról. A területet délről határoló fasor megtartásra, illetve kiegészítésre kerül. A terület északi oldalán pedig a mezőgazdasági területektől való elhatárolás érdekében a telekhatáron fasor tervezett. A területet feltáró utak is fásításra kerülnek. A terület súlypontjában Zkp közpark tervezett, amelyen játszó- és pihenőtér valósulhat meg, jelentős fásított zöldfelületekkel.

Egy település zöldfelületi rendszere akkor működik megfelelően, ha a rendszer elemei kapcsolatban vannak egymással, megfelelően tagolják a különböző beépítettségű felületeket. Balatonkenesén a zöldfelületi rendszer jól működik, melyet nem ront, hanem tovább erősíti a tervezett fejlesztés. A tervezési terület súlypontjában kialakításra kerülő közpark a garancia arra, hogy megmaradjon a kapcsolat a táj és a beépítésre szánt területek között. A zöldfelületi rendszer erősítése érdekében fasorral is erősíteni javasolt a tervezett közpark és a meglevő közparkok közötti a kapcsolatot.

Környezetvédelem

A tervezési terület környezeti adottságai kedvezők. A környezeti ártalmakkal rendelkező 71 sz. út 650-700 m távolságban van, ezen a távolságon belül elhelyezkedő beépített terület árnyékoló hatását is figyelembe véve mind a levegőszennyezés, mind a zajártalom a minimálisra csökken. A domborzati viszonyok a terület jó átszellőzését biztosítják.
A tervezési területet határoló Márkó u. és Schédl A. utca közművekkel kiépített, a vezetékes vízellátás és a szennyvízcsatornára rákötés megoldható.
A csapadékvíz elvezetési rendszer hiányos. A szomszédos „Tiker völgy" erősen tagolt felszíne miatt a csapadékvíz elvezetés megoldása a határoló utakon elengedhetetlen, a település tervezett csapadékvíz elvezetési rendszerével összhangban valósítandó meg.
A Márkó utcai meglevő beépítés a városi hulladékgyűjtési rendszerbe be van kapcsolva, illegális hulladéklerakás nyomai a területen nincsenek.

A tervezési terület jelenlegi állapotában a tervezett fejlesztés hatására bekövetkező természeti környezeti változások a következők:

- a jelenleg 100 %-ban növényzettel időszakosan fedett és időszakosan fedetlen talajfelszín egy része természetes állapota a beépítés és a burkolatok következtében megszűnik;
- a tervezett zöldfelületek fedettsége a jelenlegihez képest állandó és megközelíti a 100 %-ot;

- a tervezett zöldfelületeken telepítésre kerülő fák és cserjék esztétikailag gazdagítják a tájat, a környezetükre gyakorolt kedvező hatásuknál fogva mérsékelik a talaj kiszáradását, javítják a levegő páratartalmát
- az utak fásítása csökkenti a szálló por immissziót;
- a kialakításra kerülő közpark, mint zöld folyosó fenntartja a kapcsolatot a település zöldfelületi rendszere és a tágabb táj között.

A termőföld védelme

A területre 2005 óta hatályos beépítési lehetőség tervezett változása nem eredményez olyan változás, amely környezetvédelem szempontjából a jelenleg hatályos állapothoz képest érdemi változást jelentene a településre vagy a tervezési területre. A hatályos településszerkezeti tervhez képest a javasolt módosítás további mezőgazdasági területek művelésből való kivonását, igénybevételét nem teszi szükségessé.

Levegőtisztaság-védelem

A tervezett hasznosítás levegőkörnyezet szempontjából kevéssé terhelő. A lakosság fűtési energia ellátása a környezetet fajlagosan kevésbé szennyező gázzal ellátható. Javasolt és tervezett a területen a megújuló energiaforrások használata. Jelentős terhelést okozó légszennyező pontforrás létesítése nem várható a tervezett területhasználatból következően.

Felszíni és felszín alatti vizek

Balatonkenese majdnem teljes közigazgatási területe „vízminőség védelmi területen lévő települések" közé tartozik. A területhasználat és építés során a szennyezett víz talajba, vagy felszíni vízbe kerülését minden lehetséges műszaki eszközzel meg kell akadályozni. A lakások keletkező szennyvizei a csatornahálózatra való rácsatlakozással vezetendők el. Mivel a HÉSz kötelezően elő írja az építések feltételeként a csatornahálózatra való rákötést, így a védelem e szempontból biztosított.
A tervek megvalósulásával a területen lényegesen megnő a burkolt felületek aránya. Ennek következtében az elvezetendő csapadékvíz mennyisége a jelenleg még beépítetlen és burkolatlan felületekről jelenleg összefolyó csapadékvíz mennyiségéhez képest megnő. Törekedni kell a csapadékvizek minél nagyobb hányadának területen tartására, szennyeződésmentes csapadékvizek újrahasznosításáról, minél nagyobb hányaduknak zöldfelületeken való elszivárogtatásáról.
Felszíni vízbe használt és tisztított szennyvizek csak a vonatkozó jogszabály előírásai szerint vezethetők.

Zaj- és rezgésvédelem

A területen nem jelenik meg olyan mértékű zaj-, illetve rezgés, amely akusztikai védelmet igényelne az egyes lakások utcafrontján elhelyezkedő helyiségei, illetve nyílászárói kialakítása tekintetében.

Meglévő lakóterületek környezeti védelmének biztosítása

(A 24/2019.(I.31.) számú önkormányzati határozatban rögzített feladat)
Építési/fejlesztési tevékenység során a már meglévő lakóterületek környezeti védelme biztosításának módja elsősorban az építési tevékenységgel érintett terület zárt körülkerítésével kerül biztosításra. Az építési forgalom a terület egy pontján kerül a területen belülre és egy pontján kívülre, és az elkerített területen belül mozog az építési forgalom.

Összefoglalás – A beruházás megvalósításának hatásai

Ki kell emelni:

Jelen tervmódosítás során Balatonkenese belterületének északi határán, a Márkó utca északi oldalán fekvő 60 m széles területsáv területére a 2012-ben jóváhagyott, azaz a jelenleg is hatályos

településrendezési eszközök (TSZT és SZT) által kijelölt falusias lakóterület kertvárosias lakóterületre kerül módosításra, illeszkedve a Márkó utca déli oldalán meglévő kisvárosias lakóterületi besoroláshoz. Azaz jelen módosítás egy korábbi beépítésre szánt terület kijelölésnek csupán módosítása, nem újonnan kijelölésre kerülő beépítésre szánt terület!

A Szabályozási előírások tervezett módosításával megvalósuló beruházás hatásai a beépítésintenzitás növekedése szempontjából idéznek elő változásokat ahhoz képest, mint ha a beruházás a hatályos Szabályozási terv szerint, mint falusias lakóterület valósulna meg.

E változások a humáninfrastruktúra és a közműinfrastruktúra területén jelentkező növekmények, amelyek elláthatók. A fejlesztési projekt környezetvédelmi, táj- és településképi szempontból nem idéz elő olyan hatást, amely intézkedést igényelne.

Az építés idejére a zaj- és por- elleni védelem érdekében a terület zárt körül határolásáról a fejlesztő intézkedik.

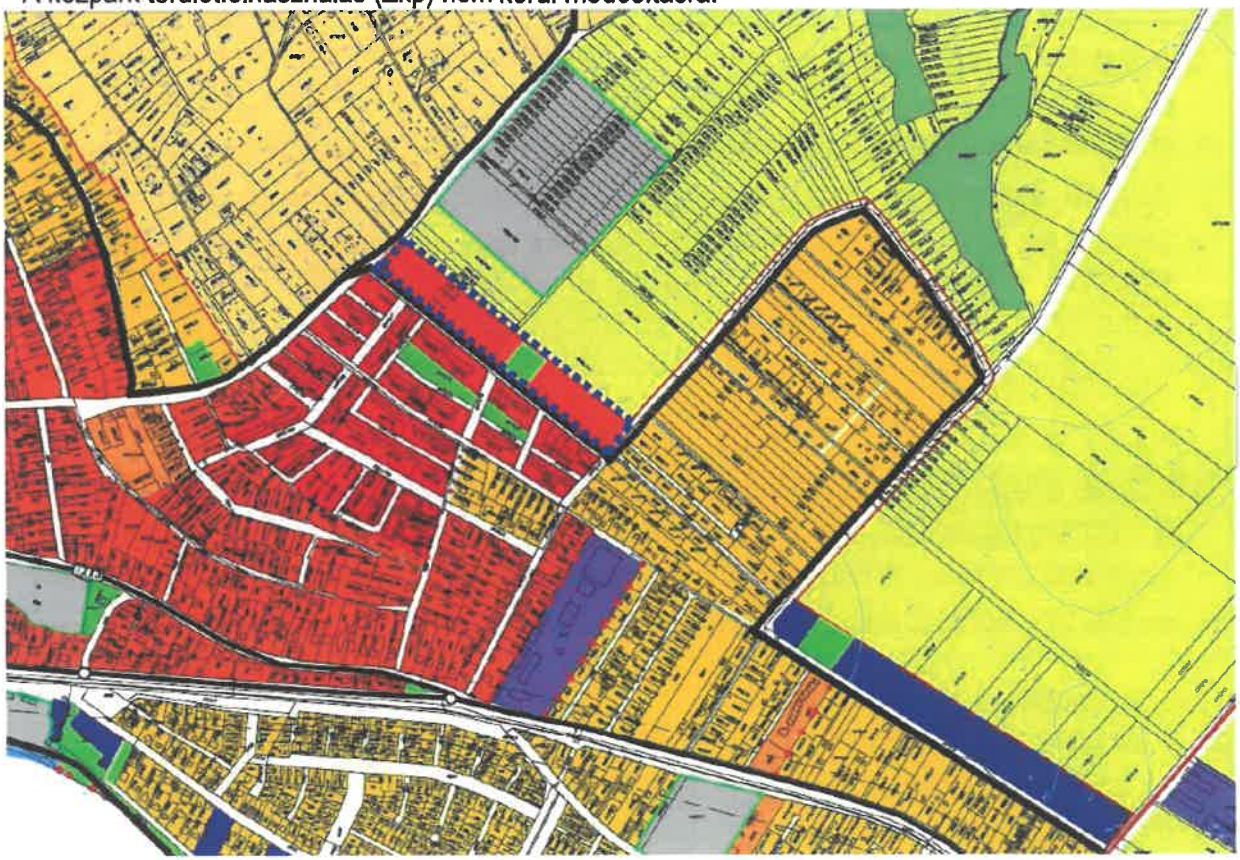
10.TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSÁNAK KONCEPCIÓJA

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS – TSZT

falusias lakóterület területfelhasználásból	**Lf → Lke**	kertvárosias lakóterület területfelhasználásba kerül

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVMÓDOSÍTÁS – JAVASLAT

A hatályos falusias lakóterületi (Lf) besorolás módosul kertvárosias lakóterületre (Lke).
A közpark területfelhasználás (Zkp) nem kerül módosításra!



Jelmagyarázat

módosítással érintett terület határa – tervezési terület

kisvárosias lakóterület

kertvárosias lakóterület

falusias lakóterület

üdülőházas üdülőterület

hétvégi házas üdülőterület

településközpont, vegyes terület

11.SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT:

- A területre újonnan kialakításra kerülő Lke4/1 építési övezet a hatályos Hész szerinti Lke4 építési övezetből kerül kialakításra. A különbség a két építési övezet között telek legkisebb kialakítható szélessége, amely az új Lke4/1 építési övezetnél 17 m, annak érdekében, mert a terület súlypontjában kialakításra kerülő közpark helye kötött, az nem kerül módosításra, de a közpark melletti telek a területen középen áthaladó földút 12 m hatályos szabályozási tervi kiszabályozásával a közpark keleti oldala menti telek 17 m szélességgel alakul ki.

Tervezett új övezetek: Lke4/1

- A területen új kertvárosias lakóterület Lke4/1 építési övezetei kerül kialakításra.
- Az Lke4/1 építési övezetű területsáv telkeinek feltárására zsákutca kerül kiszabályozásra min. 8 m szélességgel. Az építési övezetekben a kétlakásos lakó rendeltetésű épületeken kívül egyéb rendeltetésű épület (pl. garázs) nem helyezhető el, garázs a lakóépülettömegén belül alakítható ki, az egyéb melléképítmény (pl. szerszámoskamra) elhelyezhető lesz a telken.
- Az épületek lapostetővel építhetők.

A területen áthaladó 20 kV-os villamosvezeték és védőtávolsága:

- a villamosvezetéket és annak védőtávolságát tartalmazza a tervezési alaptérkép ezért a szabályozási tervlapra feltüntetésre kerül az általuk érintett területsáv megjelölésével együtt
- vezeték által érintett területsáv a vezeték kiváltásáig nem építhető be.

A területen létesült gázfogadó műtárgy:

- a gázfogadó műtárgy területe a lakóterületi besorolású területen marad.
- a gázvezetékkel érintett telken a gázvezeték és védőtávolságát a beépítésnél figyelembe kell venni vagy ki kell váltani.

HÉSZ tervezet

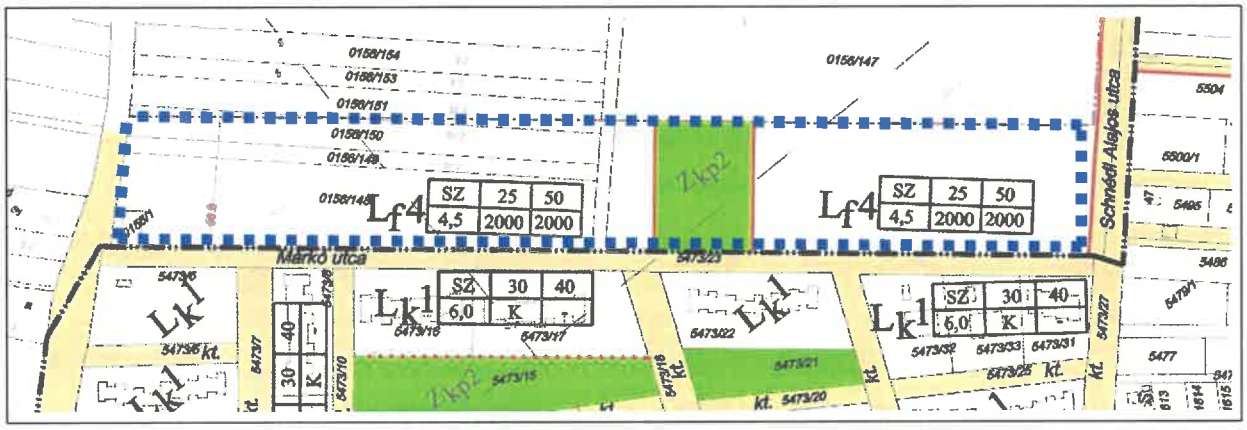
A HÉSz 25. § (2) bekezdés táblázata az alábbi sorokkal egészül ki:

A kertvárosias lakóterület ÚJ Lke4/1 építési övezet beépítési paraméterei az alábbiak:

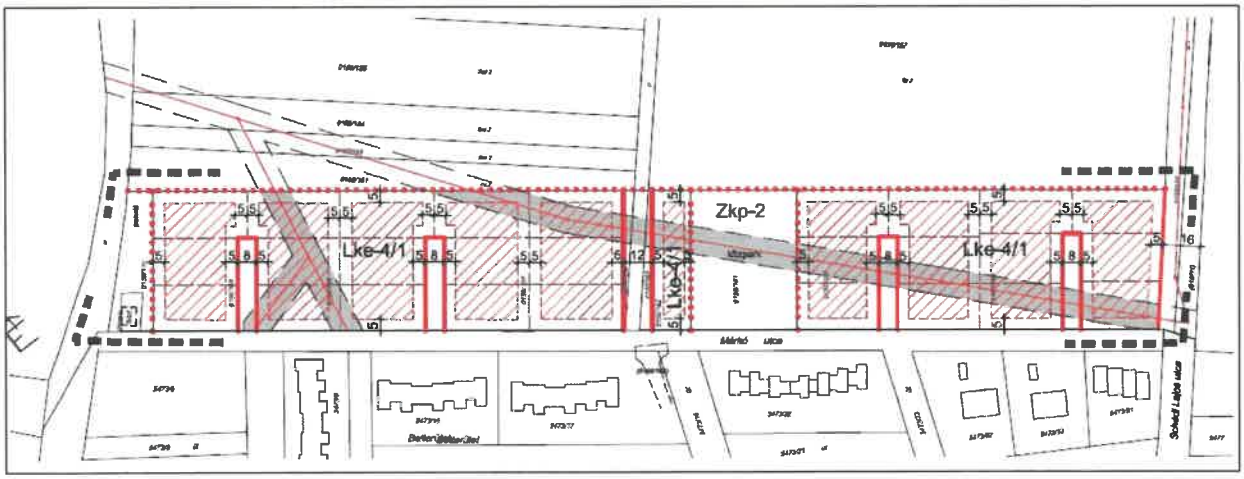
Kertvárosias lakóterület építési övezetben az építési telek								
övezeti jele	Beépítés módja	Legkisebb területe		Legnagyobb beépítettség %	Építmények legnagyobb építmény-magassága)	Kialakítható telek		Minimális zöldfelületi aránya %
		Kialakítható m²	Beépíthető m²			legkisebb szélessége	legkisebb mélysége	
Lke4/1	SZ	700	700	30	4,5	17	30	50

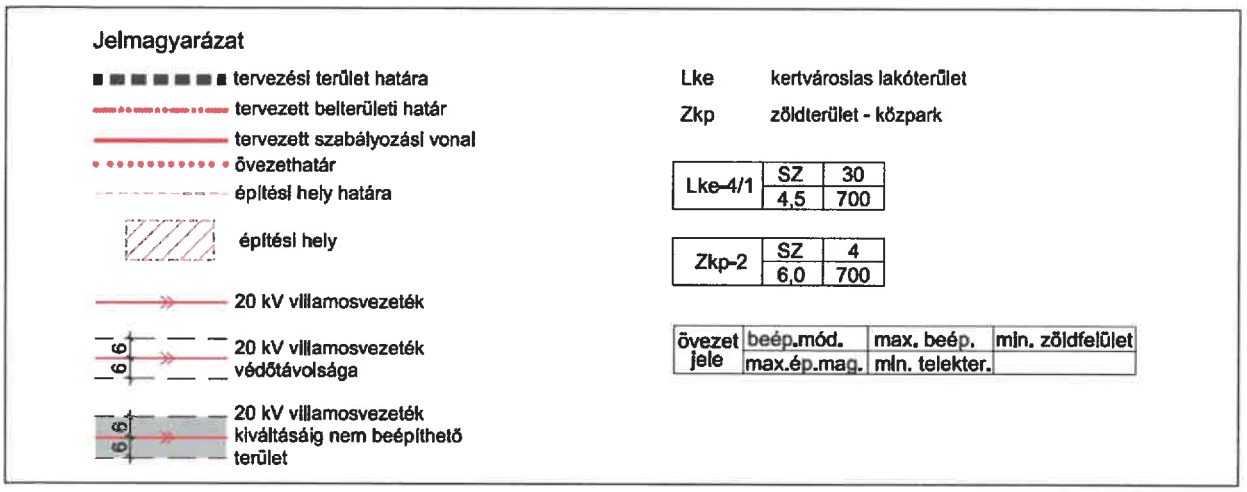
(12) Az Lke-4/1 építési övezetben telkenként legfeljebb 2 lakásos lakóépület helyezhető el.

SZABÁLYOZÁSI TERVLAP – HATÁLYOS



SZABÁLYOZÁSI TERVLAP MÓDOSÍTÁSA – JAVASLAT





12.ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY

Településtervezési szakági munkarész

A tervezési területre az épített és a régészeti örökségi érték szempontjából megállapítható, hogy a területen sem műemlék, sem műemléki környezet, sem helyi védelem alatt álló védett érték, sem nyilvántartott régészeti lelőhely nem található.

Mindezen felül az is megállapítható, hogy a tervezési terület természetvédelmi szempontból sem áll sem országos, sem helyi oltalom alatt. A terület nem része az országos ökológiai hálózatnak, sem a NATURA 2000 kijelölésű, sem bármilyen természetvédelmi szempontból védett és lehatárolt területnek. területeknek. A fejlesztéssel érintett területrészen természeti értékek nem találhatók.

Tehát örökségvédelem szempontjából a fejlesztés nem jelen sem terhet, sem veszélyt sem a területre, sem a környezetére nézve, azaz a jelen TRE (TSZT és HÉSz, illetve Szabályozási tervlapot) módosítás örökségvédelmi szempontból nem releváns a módosítás.

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 85/A. § (1) bekezdése szerint örökségvédelmi hatástanulmányt kell készíteni a település településfejlesztési koncepciójának kidolgozása során. Ha a településfejlesztési koncepció készítésekor nem készült, vagy a rendezés alá vont területre nincs örökségvédelmi hatástanulmány, vagy van, de az **tíz évnél régebbi**, akkor azt a **rendezés alá vont területre el kell készíteni**. (2) Az örökségvédelmi hatástanulmányban megfogalmazott értékvédelmi terv szerint kell meghatározni az örökségvédelemmel érintett területekre vonatkozó településfejlesztési és településrendezési eszközöket.

A Helyi Építési Szabályzat és a Településképvédelmi rendelet szöveges mellékletei felsorolásban, valamint a Helyi Építési Szabályzat 2.mellékletét képező Szabályozási tervlap tartalmazza mind a műemlékek és azok környezetének, mind a helyi védelem alatt álló ingatlanok, mind a régészeti lelőhelyek jelölését. Ezek között nem szerepel sem a tervezési terület, sem annak környezete. A tervezési terület ezen kívül nem szerepel sem az országos, sem a helyi védelem alatt álló értékek között.

Balatonkenese hatályos településrendezési dokumentumai az alábbiak szerint kerültek jóváhagyásra:

- Balatonkenese Város Településszerkezeti terve és leírása - 135/2012.(IV.04.) számú határozat
- Balatonkenese Város Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv – 10/2012. (IV. 05.) önk. rend.
- Balatonkenese Településképi Arculati Kézikönyv - 385/2017. (XII.18.) számú határozat - **TAK**
- Balatonkenese Településképének védelméről szóló - 23/2017. (XII.20.) önk. rendelet - **TKr**

BALATONKENESE TELEPÜLÉSKÉPI DOKUMENTUMAI (TAK ÉS TKR) ELŐÍRÁSAINAK TELJESÜLÉSE

Jelen TRE (Településszerkezeti terv, Helyi Építési Szabályzat és rajzi melléklete a Szabályozási terv) módosítása során a Márkó utca északi oldalán kijelölt 60 m területsáv - a falusias lakóterületből kertvárosias lakóterületté kerül átsorolásra. E módosítások okán a terület Településképi Arculati Kézikönyvi területkarakterének módosítása is elkerülhetetlen (hétvégiházas karakterből kertvárosias karakterre).
Miután a Településképi rendeletben a lapostető alkalmazása megengedett, azaz sem a TAK, sem a TKr módosítása nem szükséges.
A TAK szerint a „kertvárosias lakóterület" és a „hétvégi házas terület" beépítésének jellemzői jellegében hasonlók, azaz jelen területre elegendő az „Eltérő karakterű településrészek" című térképi lehatárolás módosítása a tervezési területre „kertvárosias lakóterületi" karakterként.
Lásd Terviratok 4. melléklet Településképi Arculati Kézikönyv és Településképvédelmi rendelet mellékletét képező „Eltérő karakterű településrészek" című térképi lehatárolásának módosítása.

Budapest, 2022. május 22.

Horváth Adrienne

Horváth Adrienne
vezető településtervező
városépítési és városgazdálkodási szakmérnök

13.ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY

Régészeti szakági munkarész

MEGJEGYZENDŐ, HOGY IDŐKÖZBEN TELEKOSZTÁS MEGVÁLTOZOTT
A korábban 0156/60, 0156/147-/151 hrsz telkek jelenleg 0156/158-0156/170 hrsz

RÉGÉSZETI HATÁSTANULMÁNY

BALATONKENESE

Város Településrendezési Eszközeinek a Márkó utca melletti 0156/147, 0156/148, 0156/149, 0156/150, 0156/151 és 0156/60 hrsz ingatlanok területeit érintő módosításához

TELEPÜLÉSI ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY

RÉGÉSZETI SZAKÁGI MUNKARÉSZ

Településtervező:
Horváth Adrienne
1116 Budapest Zsurló köz 5.
tel.: +36(30)236-32-95
e-mail: ha@haterv.hu

Készítette:
Dr. Tankó Károly
tel.: +36(30)263-40-24
e-mail: csisztar@gmail.com
web.: www.archeosztrada.hu

Budapest, 2021 november 15.

BEVEZETÉS: A települési örökségvédelmi hatástanulmány készítésének célja 3

1) ÖRÖKSÉGVÉDELMI VIZSGÁLAT 4

1.1) A település történeti leírása 4

1.2) A település régészeti örökségének felmérése terepbejárással 7

1.3) A település régészeti értékleltára 9

1.3.1) Védetté nyilvánított régészeti lelőhelyek 9

1.3.2) Nyilvántartott régészeti lelőhelyek 9

2) A RENDEZÉS SORÁN TERVEZETT VÁLTOZÁSOK HATÁSELEMZÉSE 14

2.1) A jelenlegi állapot és terület-felhasználás a régészeti örökség összefüggésében 14

2. 2) Változtatási szándékok 14

2.3) A változtatási szándékok hatásai a régészeti örökségre 15

3) ÉRTÉKVÉDELMI TERV 15

3.1) Az értékleltárban szerepeltetett régészeti értékek megőrzését biztosító szempontok és követelmények 15

3.1.1) A régészeti emlékek feltárhatóságának, megmaradásának, bemutathatóságának vagy pusztulásának lehetőségei 15

3.2) Önkormányzati feladatok meghatározása 16

3.2.1) Folyamatok iránya és visszafordíthatósága 16

3.2.2) Kárenyhítés lehetősége és költsége 16

4) ÖSSZEFOGLALÁS 17

5) NYILATKOZAT 18

6) A régészeti lelőhelyek térképi ábrázolása 19

7) Fényképek 21

8) Hatályos örökségvédelmi jogszabályok rövid ismertetése 23

BEVEZETÉS

A települési örökségvédelmi tanulmány elkészítésének célja

Balatonkenese Város Önkormányzatának Képviselő-testülete határozatban döntött a 0156/147, 0156/148, 0156/149, 0156/150, 0156/151 és 0156/60 hrsz részterületre vonatkozó Településszerkezeti Terv, Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv eseti módosításáról. A településrendezési tervezési feladatokat a HA Tervstúdió Kft. készíti.

Az örökségvédelmi hatástanulmány készítését indokolja, hogy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 7. § (1) bekezdése értelmében, a településfejlesztés és a településrendezés során a kulturális örökségük sokféleségének és gazdagságának megőrzését, valamint a régészeti örökség védelmét, felújításának és továbbfejlesztésének lehetőségét figyelembe kell venni.

Mivel a város teljes közigazgatási területére vonatkozóan örökségvédelmi hatástanulmány legutóbb több mint 10 éve készült, ezért a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi XLIV. törvény (továbbiakban Kötv.) 85/A. § (1) értelmében a településrendezési eszközök részterületekre történő módosításához új örökségvédelmi hatástanulmány készítése szükséges.

A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV.9.) Korm. rendelet (továbbiakban Kr.) 84. § (1) értelmében a településfejlesztési koncepció vagy a településrendezési eszköz és a településképi rendelet készíttetője települési örökségvédelmi hatástanulmány elkészítéséről köteles gondoskodni. Továbbá, a Kr. 91. § (1) figyelembe véve a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök jogszabályban meghatározott egyeztetési eljárás keretében kialakított szakmai vélemény során figyelemmel kell lenni a védett régészeti örökség megőrzésének alapvető követelményére.

A jelen tanulmányt és részeit a szerzői jogról szóló 1999. évi LXXVI. törvény alapján szerzői jogvédelem illeti meg. A tanulmány sokszorosítása, átdolgozása vagy a szerződésben rögzített céltól eltérő felhasználása csak a szerző előzetes írásbeli hozzájárulásával történhet. A tanulmányból való idézés, arra való hivatkozás csak a forrás pontos megjelölésével jogszerű. A szerzői jog megsértése büntetőjogi és kártérítési következményekkel járhat. A vagyoni jogok kizárólagos jogosultja annak készítője. A tanulmányt annak megrendelője csak a szerződésben meghatározott célra jogosult felhasználni.

Lényeges felhívni a figyelmet arra, hogy a hatástanulmány a készítés időpontjában rendelkezésre álló adatok alapján készült, ezért a jövőben ismertté váló új adatok a hatásvizsgálat eredményeinek és következtetéseinek felülvizsgálatát tehetik szükségessé!

1. ÖRÖKSÉGVÉDELMI VIZSGÁLAT

Balatonkenese város a Balaton északkeleti partján, a Fűzfői-öböl felett emelkedő Kenesei-magasparton, közigazgatásilag Veszprém megyében, a Balatonalmádi Járásban fekszik. A tervezési terület Balatonkenese külterületének északkeleti felében, a Kenesei-magaspart fölött, a Bocskai István utca, Márkó utca, Mikes Kelemen utca és a Schédl Lajos utca határol. Az enyhén hullámos terület javarészt szántó és gyep művelés alatt van, kisebb részben cserjés, bozótos.

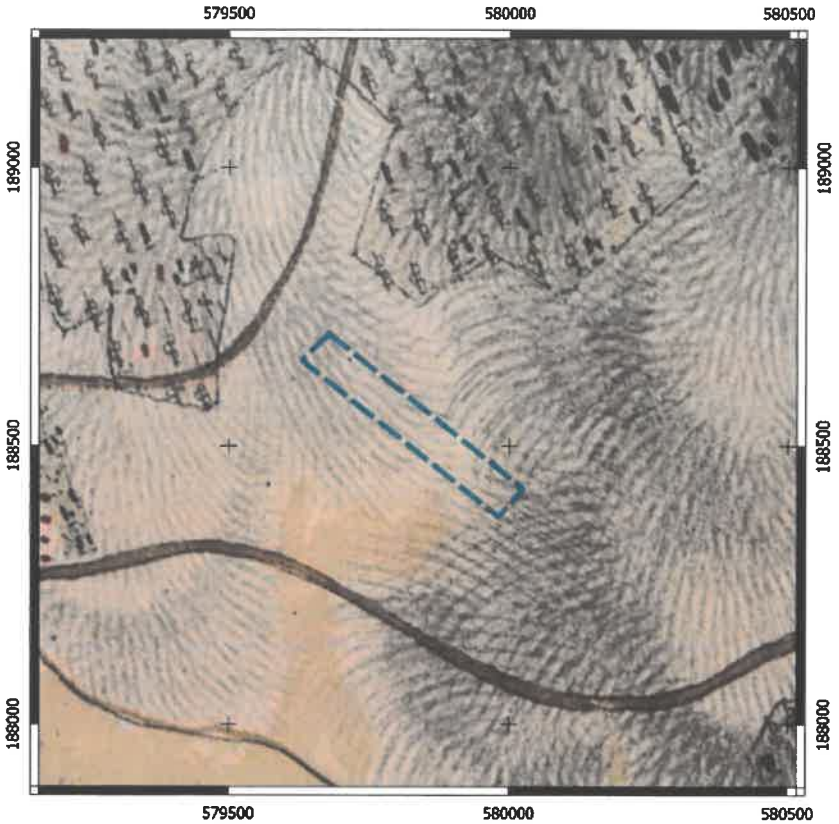
1.1) A település történeti leírása

A mai Balatonkenese város közigazgatási határán a középkorban négy falu osztozott: Kenese, Máma, Sándor és Csittény. Kenese neve szláv eredetű, amelynek jelentése: „az úr (herceg, kenéz) tulajdona". A község nevének írásos formában történő első említésével Géza fejedelem 990-ben kelt görög nyelvű adománylevelében találkozunk. A fejedelem Kenesét, több más községgel együtt a mai Kiskúti- vagy Betekints-völgyben alapított apácakolostor lakóinak adományozta. 1109-ben kelt oklevél szerint Kenese, Máma, Sándor és Csittény népe udvarnoksorban élt. Ekkor Máma és Sándor falvaknak is saját temploma volt. Kenese templomát a tatárok 1241-ben felégették és valószínűleg a többi templom hasonló sorsra jutott. Sándor falu temploma a későbbi oklevelekben már nem szerepel. 1529-ben a közelgő török veszedelem hírére a kenesei apácák elmenekültek, a kolostort, akárcsak Kenese, Sándor és Máma falvakat a törökök feldúlták és felgyújtották. 1532-ben az ország kettészakadásának megakadályozása végett Kenesén nemesi országgyűlést tartottak. 1567-ben a Balaton keleti partja a török hódoltság része lett. Kenese ekkor mezőváros volt, de a szomszédos Mámának csak néhány lakosa volt, Sándor falu pedig 1596-ban néptelen, elpusztult helyként került említésre. A török időkben Kenese területe a töröknek és a császárnak egyaránt adózott, továbbá Várpalota végvári katonái rendszeresen portyáztak és fosztogattak itt. A török elleni háborúk során az apácák egy rövid időre visszakapták területeiket, de 1639-től a jezsuiták győri zárdájának birtoka lett. A korábbi Csittény, Máma és Sándor falvak a török időkben elpusztultak, így ezen települések határai feledésbe merültek, ami a későbbi birtoktulajdonosok között gyakori vitás helyzeteket eredményezett. A korábbi falvak helyét ma a róluk elnevezett dombok őrzik. Ezen adatok alapján megalapozottan feltételezhető, hogy Sándor falu a Balaton Kenesei-magasparton vagy annak közvetlen közelében helyezkedett el. Ettől északnyugatra vannak ma a Mámai-szőlők, amely szőlőhegy lábánál volt egykor Máma falu.

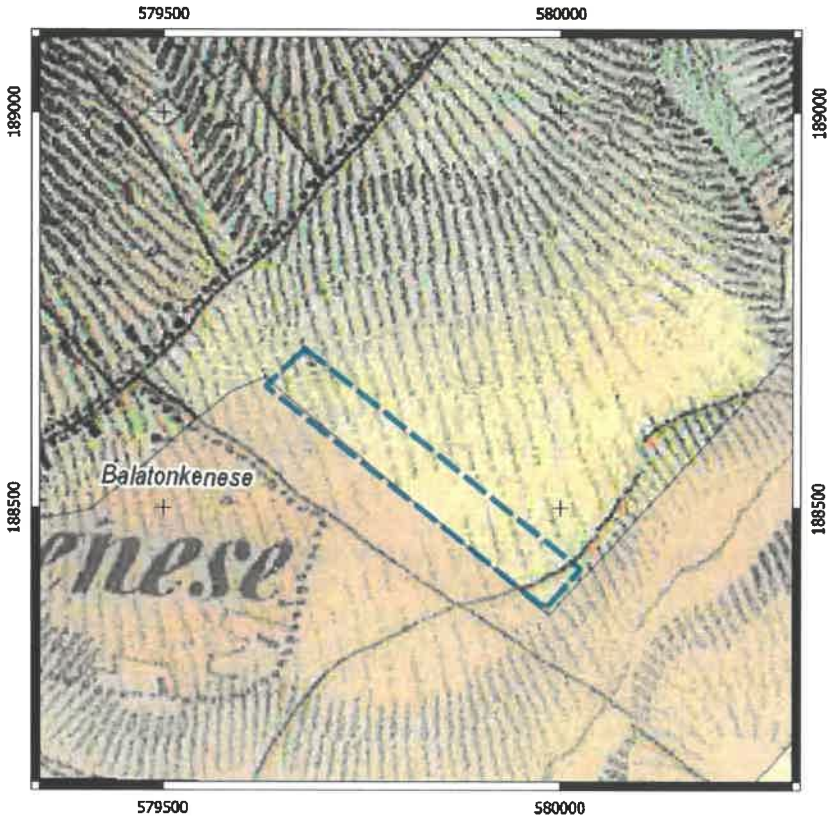
1.2) A település régészeti örökségének felmérése terepbejárással

A vizsgálat alá vont terület a Veszprém megyében található Balatonkenese város közigazgatási egységén belül, a külterület északkeleti felében, a Kenesei-magaspart fölött, a Bocskai István utca, Márkó utca, Mikes Kelemen utca és a Schédl Lajos utca által határolt területen van.

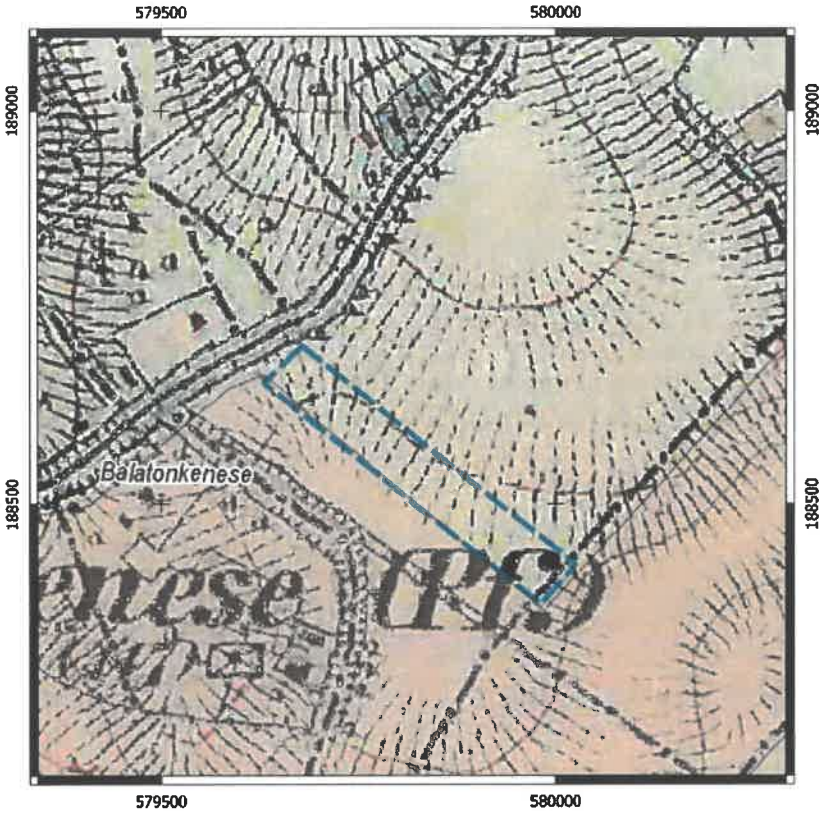
A jelen örökségvédelmi hatástanulmány a jogszabályi kereteknek megfelelő tartalommal, különösen a Kr. 14. mellékletében foglaltakat figyelembe véve készült. Ennek alapján a hatástanulmány tartalmát, valamint az alkalmazott módszereit alapvetően meghatározza, hogy a településrendezési eszközök tervezett módosítása örökségvédelmi szempontból milyen kockázattal járt.



1. kép: 1763-1787 között készült Első katonai felmérés, a vizsgálat alá vont részterület megjelölésével (forrás: Arcanum /mapire.eu)



2. kép. 1806-1869 között készült Második Katonai Felmérés a vizsgálat alá vont részterület megjelölésével (forrás: Arcanum /mapire.eu)



3. kép. 1869-1887 között készült Harmadik Katonai Felmérésen, a vizsgálat alá vont részterület megjelölésével (forrás: Arcanum /mapire.eu)

4. kép: Vizsgálat alá vont részterület a 19. századi kataszteri térképen (forrás: Arcanum /mapire.eu)

Az értékvizsgálat során alkalmazott módszerek

A vizsgálat során alkalmazható módszerek a következők:

(1) Az előzetesen ismert régészeti lelőhelyek adatainak felkutatása:
Az adattári, szakirodalmi, térképészeti, levéltári adatgyűjtés, a közhiteles lelőhelyadatok lekérdezése, valamint ezek összehasonlító vizsgálata és bemutatása.

(2) Prediktív modell eredményeire való támaszkodás:
Amennyiben ilyen modell az adott település relációjában elkészíthető vagy korábban már készült és rendelkezésre áll.

(3) Régészeti terepbejárás:
A település régészeti örökségének terepbejárással kell megvalósítani.

(4) A lelőhely állapotában maradandó változással nem járó műszeres lelőhely-, illetve leletfelderítés, amely itt a régészeti terepbejárás során, indokolt esetben fémkereső műszer alkalmazását jelenti.

A jelen örökségvédelmi hatástanulmány készítése során az adattári, szakirodalmi, térképészeti, levéltári adatgyűjtésre, a közhiteles lelőhelyadatok lekérdezésére, az adatok értékelésére, továbbá légi-régészeti lelőhely-felderítésre és régészeti terepbejárásra került sor.

Kutatási előzmények:

Balatonkenese város területe a múlt számos szakaszában lakott volt, ezért a település határából több jelentős régészeti emlék ismert. Ugyanakkor ezek többnyire a jelenlegi települést körülvevő, főleg mezőgazdasági művelés alatt álló ingatlanokon lokalizálhatók, miközben az erősen beépített belterület nem kedvez a régészeti kutatás lehetőségének.

Az ország régészeti értékekeinek szisztematikus számbavételére vállalkozó Magyarország Régészeti Topográfiája sorozat Balatonkenese vonatkozásában elkészült. Erre a munkára nagyban támaszkodva, a jelen tanulmány a Magyarország Régészeti Topográfia 2. kötetében leírtakat alapul véve került összeállításra (továbbiakban: MRT, szakirodalomi és levéltári hivatkozásokkal részletezve lásd: Éri István - Kelemen Márta - Németh Péter - Torma István: Veszprém megye régészeti topográfiája. A Veszprémi járás. Magyarország Régészeti Topográfia 2. Budapest 1969). A város közigazgatási területére kiterjedő örökségvédelmi hatástanulmányának régészeti munkarészét Pintér László készítette 2004-ben, de ez a dokumentum a jelen tanulmány készítéséhez nem volt elérhető, fellelhető. Ugyancsak balatonkenesi részterületre Rainer Pál késztett régészeti hatásvizsgálatot 2008-ban, amelynek megállapításait a jelen munka is figyelembe vette.[1]

Adattári, szakirodalmi, térképészeti, levéltári adatgyűjtés

A jelen hatáselemzés elsődlegesen a Magyar Nemzeti Múzeum, a Veszprém megyében gyűjtőkörrel rendelkező Laczkó Dezső Múzeum adattáraiban fellelhető, a korábban készült hatástanulmányban jelölt, illetve kiváltképpen a Miniszterelnökség Örökségvédelemi Hatósági Főosztályának Örökségvédelmi Nyilvántartási Osztályának (továbbiakban Miniszterelnökség) lelőhely-nyilvántartásában szereplő adatokra, vagyis a korábbi régészeti kutatások eredményeire, továbbá a jelen tanulmányt megalapozó terepbejárás eredményeire támaszkodik.

A rendelkezésre álló térképészeti dokumentumok közül régészeti szempontból elsősorban a katonai felmérésekre támaszkodhatunk (1-4. kép). Fontos azonban, hogy a településrendezési eszközök módosításával érintett Balatonkenese külterületi ingatlanok területére vonatkozóan a történeti térképeken nem látható olyan jelölés, amely régészeti lelőhelyre utalhatna.

[1] http://www.balatonkenese.hu/files/onallo_oroksegvedelem_2008_10.28.pdf (elérés 2021.07.30)

Régészeti terepbejárás

A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV.9.) Korm. rendelet az újonnan beépítésre szánt területek esetén kötelező érvénnyel írja elő a település régészeti örökségének terepbejárással való felmérését.

A terepbejárás a régészeti topográfiai felderítés szabályai szerint készült, olyan módon, amely alkalmas a *régészeti lelőhelyek* kiterjedésének, intenzitásának, korának és jellegének dokumentálására, valamint régészeti érdekű területek és régészeti védőövezetek kijelölésére és térbeli lehatárolására. A terepbejárás nem csupán a fejlesztésre kijelölt ingatlanokra korlátozódott, hanem azok közvetlen környezetére is kiterjedt. Általános szabály, hogy a nyomvonalas létesítmények esetében a terepbejárás a változtatással érintett területre, valamint a köré vont 100 méteres sávra terjed ki. A terepbejárást minden esetben irodai előkészítés előz meg, amelynek során az előzetes adatgyűjtés eredményeinek figyelembe vételével kerül megtervezésre bejárás útvonala.

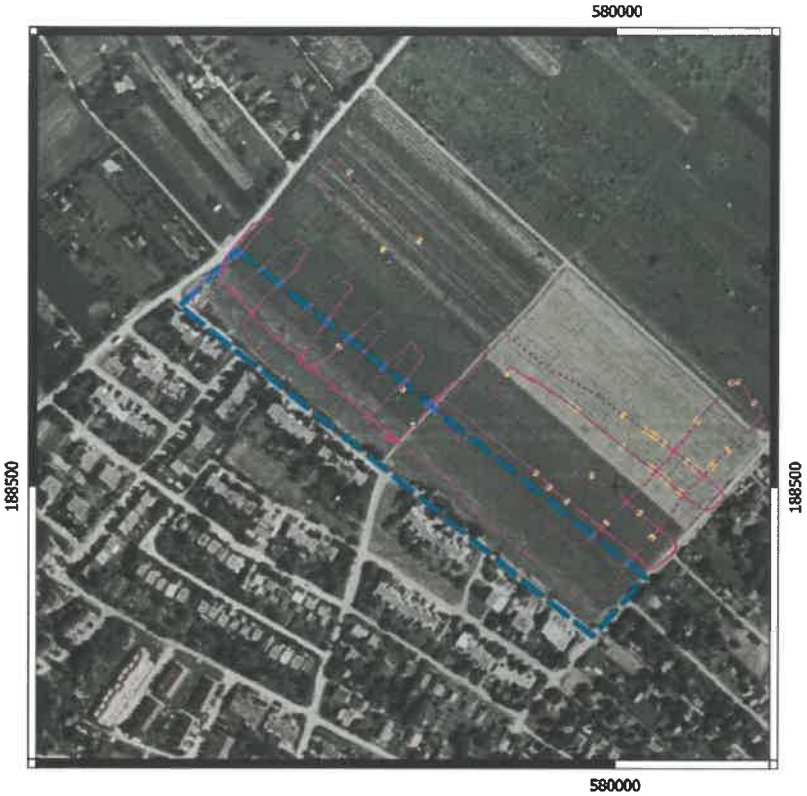
A vizsgálati terület bejárása a szórványos vagy gyér intenzitású lelőhelyek létének, illetve határának megállapítása céljából extenzív vizsgálati módszer alkalmazásával történt. Ez a terepbejárási módszer a kutatási terület olyan nem szisztematikus vizsgálatát jelenti, amelynek során a korábbi régészeti topográfiai tapasztalatok alapján emberi megtelepedés lehetséges térszínei (pl. vízfolyások melletti alacsony dombok, magaslatok, stb.) kerültek megvizsgálásra. A terepbejárást végző minden szakember megfelelő vízszintes helymeghatározási pontosságú, útvonalak és pontok rögzítésére, valamint tárolására alkalmas műszert (GPS) használt. A terepbejárás során a kutatott területek pontos térbeli azonosítása a műszer útvonalrögzítésének (tracklog) bekapcsolásával történt. A régészeti korú lelet (pl.: kerámia edénytöredék, fém, csont, stb.) pontos térbeli helyzet a műszerben pontként tárolásra került. A felszínen jelentkező régészeti korú leletanyag begyűjtésére ugyanakkor nem került sor, csupán azok térbeli pozíciójának rögzítésére.

Annak ellenére, hogy a Kr. a régészeti terepbejárást csak a beépítésre jelölt területek esetén írja elő, több szakmai iránymutatás szerint a települési örökségvédelmi hatástanulmány készítésekor ajánlatos azon területek extenzív lelőhelylokalizációs terepbejárással való kutatása, ahol még egyáltalán nem, vagy nem kielégítő mértékben ismerünk régészeti lelőhelyeket. A nem kielégítő mérték ez esetben azt jelenti, hogy olyan múzeumi, szakirodalmi adatok birtokában vagyunk, amelyek alapján a vizsgált területen régészeti lelőhely valószínűsíthető, de sem pontos helye, sem lehatárolása nem ismert, vagy nem kellően dokumentált.

Mindezek figyelembe vételével a vizsgálandó területen cél volt a lehetséges összes régészeti lelőhely felkutatása. A terepbejárás előkészítését pedig minden esetben a már ismert adatok összegyűjtése előzte meg (pl. múzeumi adattár és leltárkönyvek, szakirodalom, korábbi térképek összegyűjtése, továbbá légi felvételek használata).

A régészeti lelőhely-lokalizációs és állapotfelmérő bejárásra 2021. október 11-én került sor. Balatonkenese rendezési tervének jelen módosításával érintett ingatlanokon gyep és szántóként művelt, valamint kisebb részben fás, bozótos területek találhatók. Az ingatlanok használati módjából és állapotából adódóan a régészeti terepbejárásos lelőhely-lokalizáció eredményesen megvalósítható volt.

A terepbejárás eredményeként a vizsgált területtől északkeletre Schédl Lajos utca néven régészeti lelőhely került azonosítása. A régészeti lelőhely meghatározása a felszínen szóródó régészeti leletek (őskori és Árpádkori kerámiatöredékek) pozíciója alapján történt. A régészeti lelőhely kiterjedésének valószínűsíthető határát a felszínen szóródó leletek intenzitása jelzi, de régészeti leletek szórványosan az ingatlanok régészeti lelőhelyként nem meghatározott részein is előfordulnak. Utóbbiak – jelen tudásunk szerinti – régészeti meghatározása alapján szórványleletnek tekinthetők.



5. kép: Terepbejárás nyomvonala (lila) a tervezési területen (kék) és közvetlen közelében a felszínen szóródó régészeti leletek pozíciójának jelölésével (sárga)

6. kép: Terepbejárással azonosított régészeti lelőhely kiterjedésének maghatározása a felszínen szóródó régészeti leleltek koncentrációja alapján (piros)

Légi régészeti lelőhely-felderítés

Balatonkenese rendezési tervének jelen módosításával érintett ingatlanokon 2021. október 11-én légi régészeti lelőhely-felderítésre került sor. A tervezési terület és közvetlen környezete mezőgazdasági művelésű, közelmúltban szántott és gyepként hasznosított, kisebb részt fás, bozótos. A jelenlegi hasznosításból következő állapot a légi régészeti megfigyelésre kedvezőtlen észlelési körülményeket biztosított. A kutatáshoz egy 3DR SOLO típusú, quadcopter drónt és 4K Gopro 4 Black típusú kamerát használtunk. A területek többszöri, különböző magasságból és különböző szögekből, jó fényviszonyok között kerültek pásztázásra. A felvételek kiértékelésével, a már ismerteken túl, újabb régészeti adat nem merült fel.

7. kép: Légi fotó a vizsgálat alá von területről

1.3) A település régészeti értékleltára (a részterületre vonatkozóan)

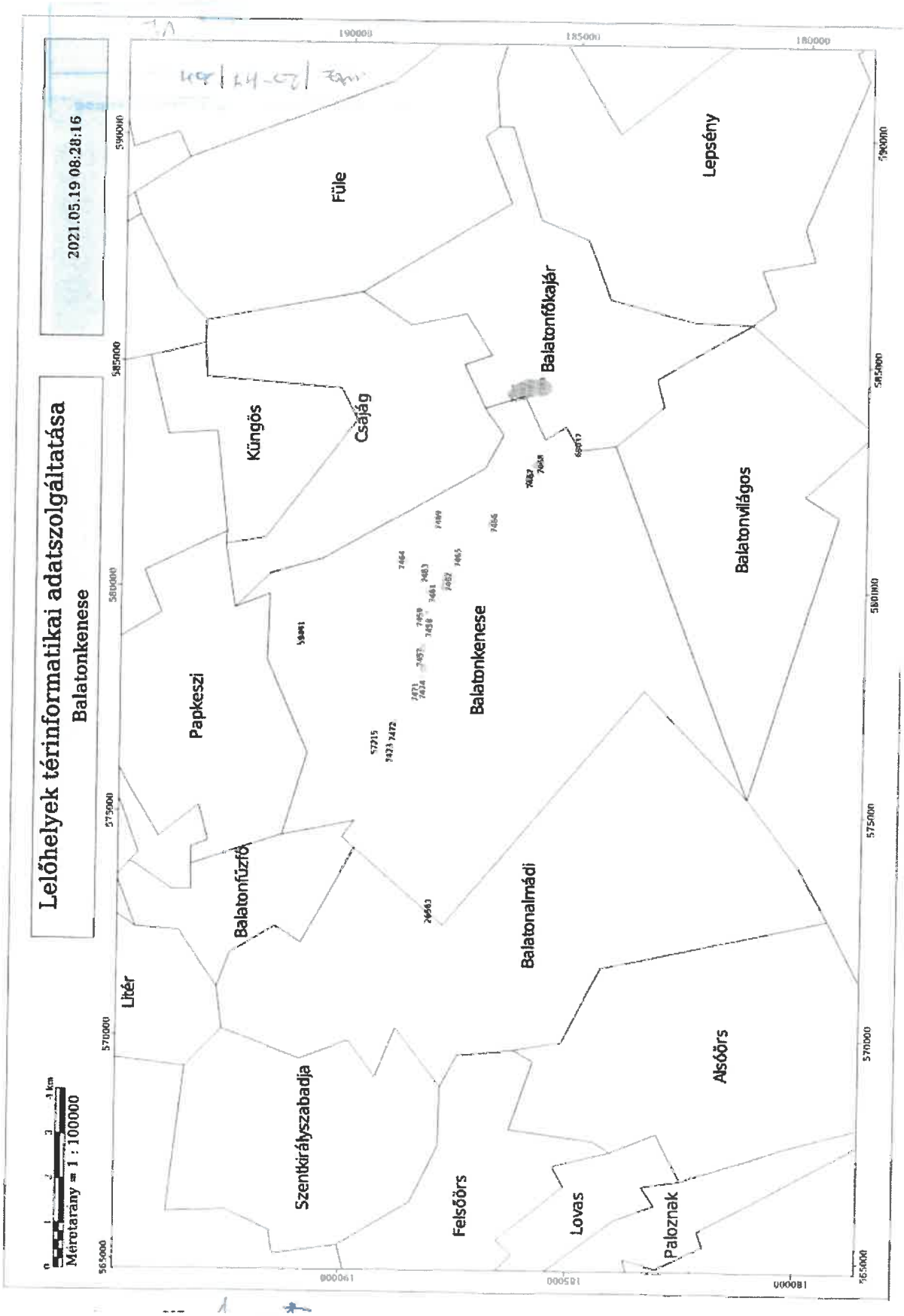
1.3.1.Védett régészeti lelőhelyek

Balatonkenese közigazgatási területén a jelen tervmódosításokkal érintett részterületeken a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 7. § 45. pontja, továbbá a 11-17 § szerint meghatározott, miniszteri rendelettel kiemelten vagy fokozottan védett, történeti és kulturális jelentőségű régészeti lelőhely nem található.

1.3.2. Nyilvántartott régészeti lelőhelyek

A régészeti lelőhelyekről a Miniszterelnökség Örökségvédelemi Hatósági Főosztályának Örökségvédelmi Nyilvántartási Osztálya vezet közhiteles nyilvántartást. A jelen tanulmány a Veszprém Megyei Kormányhivatal által VE/51/01212-4/2021 iktatószámon 2021. május 18-án kiadott adatszolgáltatás felhasználásával valamint a Veszprém Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztályával folytatott tervezői egyeztetés során a 2021. augusztus 10-én kelt e-mail alapján készült.

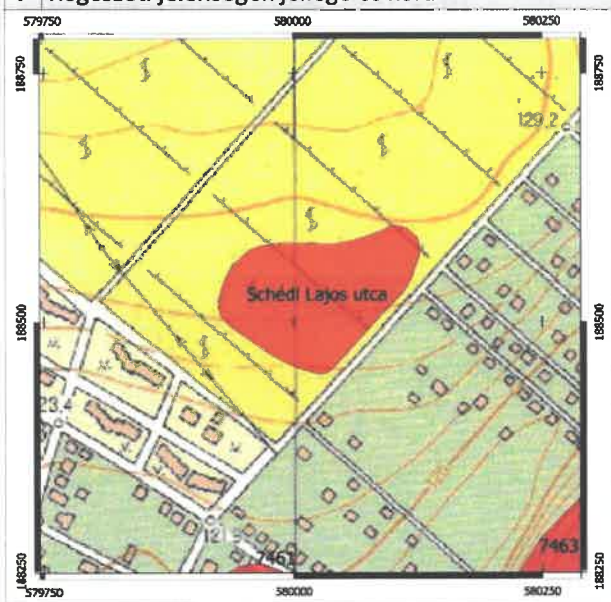
A vizsgált területen nyilvántartott régészeti lelőhely nincs, de a beépítésre szánt ingatlanok, ingatlanrészek közvetlen szomszédságában a terepbejárással azonosított régészeti lelőhely van.



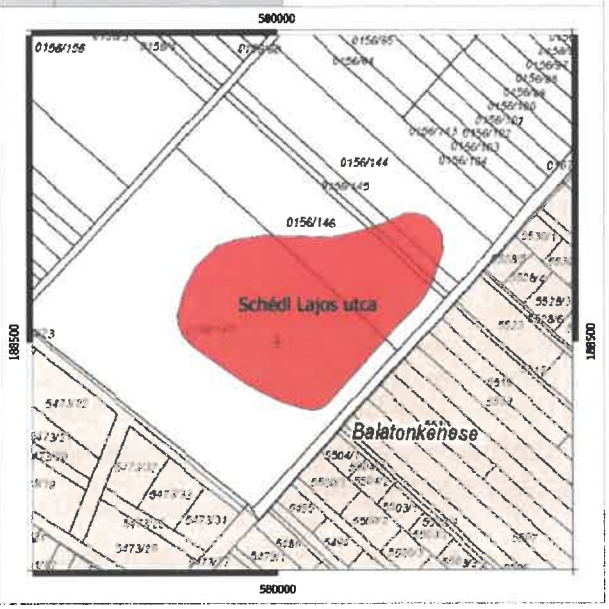
8. kép: Nyilvántartott régészeti lelőhelyek adatszolgáltatása

16. lelőhely — 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet 2. melléklete szerinti adatlap

1	Megye	Veszprém	Település neve	Balatonkenese					
	Nyilvántartási azonosító szám								
2	Lelőhely neve			Schédl Lajos utca					
3	Térképvetület	EOV	Térképlap száma	44-111	Koordináták	EOV Y	576819	EOV X	188945
	Helyrajzi szám	0156/144, 0156/145, 0156/146, 0156/147							
	Földrajzi leírás	A lelőhely Balatonkenese város ÉK-i határában, a Schédl Lajos utca mentén, annak ÉNy-i oldalán elterülő szántóföldön található.							
	Helymeghatározás pontossága	< 10 m							
4	Régészeti jelenségek jellege és kora ⇨								



5	Jelenlegi állapot	mezőgazdaságilag művelt
6	Veszélyeztetettség	bolygatás, talajművelés, erózió, beépítés
7	Ismertség	
8	Tevékenység	terepbejárás, légi fotó
9	Fogadó múzeum	leletgyűjtés nem történt
10	Bejelentő	Dr. Tankó Károly, ELTE BTK 1088 Bp. Múzeum krt. 4/b
11	Kelt	2021.010.11.



Az érintett örökségi elemek számbavétele és állapotuk ismertetése kapcsán fel kell hívni a figyelmet arra az általános szabályra, amely szerint a régészeti lelőhelyek pontos kiterjedése pusztán felszíni vizsgálatokkal (pl. terepbejárás) csak hozzávetőlegesen állapítható meg, továbbá a felszíni lokalizációt erőteljesen korlátozó tényezők (pl. vegetáció, beépítés, elfedés, stb.) miatt a régészeti érintettség meghatározásánál gyakran csak a korábbi, vegetáció-mentes időszakban végzett megfigyelésekre támaszkodhattunk. Fontos továbbá kiemelni, hogy a régészeti lelőhelyek helyzete és kiterjedése a jövőbeni régészeti kutatások eredményei alapján módosulhat.

2) A RENDEZÉS SORÁN TERVEZETT VÁLTOZÁSOK HATÁSELEMZÉSE

2.1) A települési értékleltárban szereplő elemek vonatkozásában releváns rövid és középtávon tervezett változások ismertetése

2.1.1. A jelenlegi állapot és terület-felhasználás a régészeti örökség összefüggésében

A vizsgálat alá vont terület a Veszprém megyében található Balatonkenese város közigazgatási egységén belül, a külterület északkeleti felében, a Kenesei-magaspart fölött, a Bocskai István utca, Márkó utca, Mikes Kelemen utca és a Schédl Lajos utca által határolt területen van. A terület külterületen, Balatonkenese belterületének közvetlen határán, jelenleg mezőgazdasági hasznosítású ingatlanok. A jelen módosításával érintett ingatlanok, ingatlanrészek Márkó és Mikes Kelemen utcákkal párhuzamos sávban elterülő gyepként és szántóként művelt területek, amelyeken kisebb részben fás, bozótos részek is találhatók.

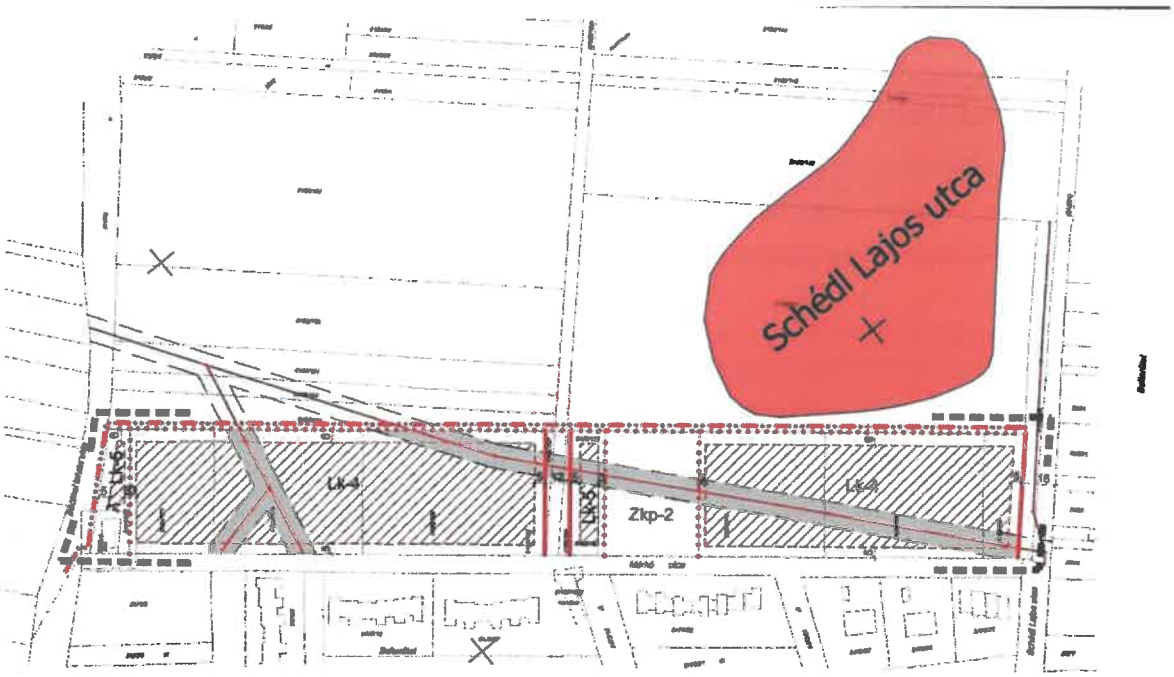
9. kép: Balatonkenese Márkó és Mikes Kelemen utcákkal párhuzamos sávban elterülő gyepként és szántóként művelt területek

2.1.2 Változtatási szándékok (rövid összefoglalás)

Balatonkenese város települési eszközeinek a külterület 0156/147, 0156/148, 0156/149, 0156/150, 0156/151 és 0156/60 hrsz ingatlanokra tervezett módosítása lakóterületi fejlesztés keretében, beépítésre szánt területként, Lk-4 és Lk-5 övezeti besorolásba kerülnek. A területfelhasználási módosítás célja elsősorban lakóépületek, és kapcsolódó kereskedelmi-vendéglátó épületek, valamint utak és közpark építése.

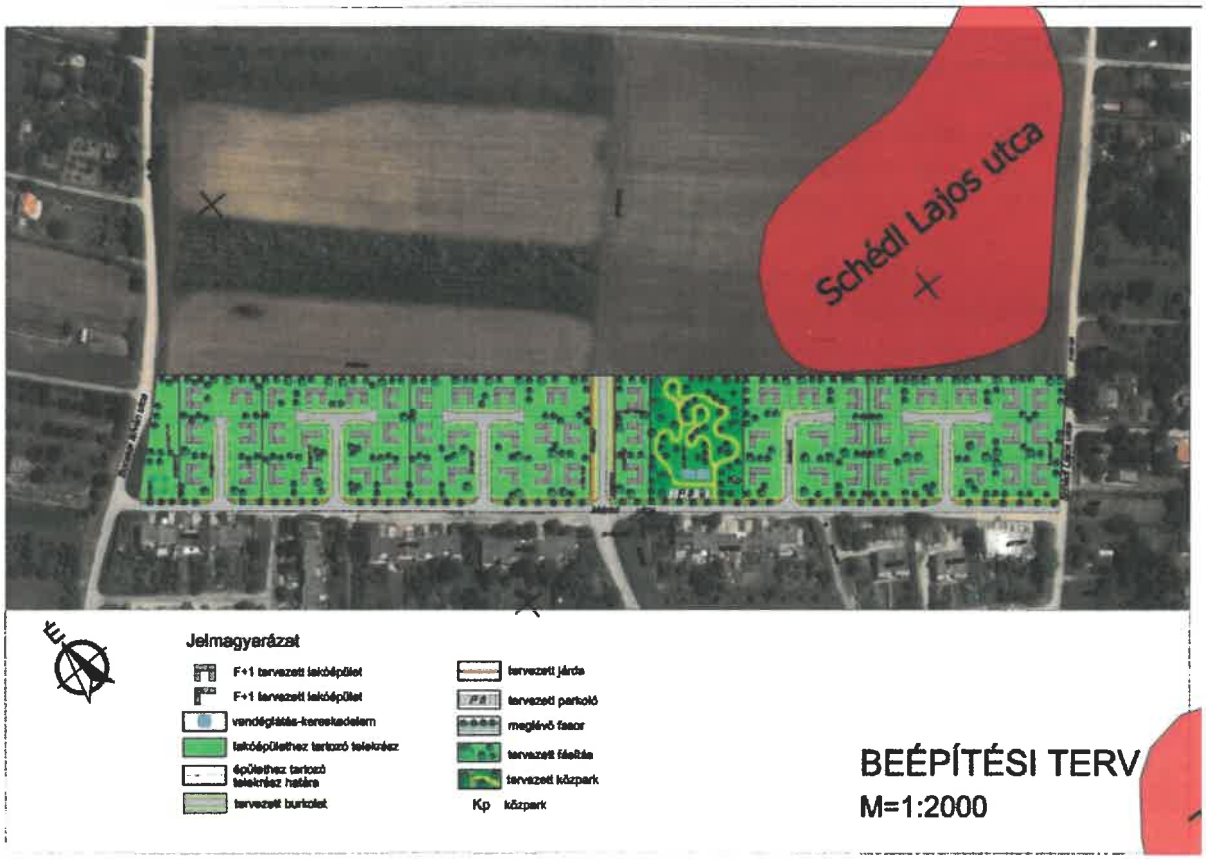
2.2. A változtatási szándékok hatásai a régészeti örökségre

Balatonkenese város települési eszközeinek 0156/147, 0156/148, 0156/149, 0156/150, 0156/151 és 0156/60 hrsz ingatlanokra tervezett módosítása nyilvántartott régészeti lelőhelyet nem érinti. Ugyanakkor a fejlesztéssel érintett terület közvetlen szomszédságában Schédl Lajos utca néven azonosított régészeti lelőhely található. A régészeti lelőhellyel szomszédos területen tervezett lakóterületi célú fejlesztések, illetve a létesítéshez kapcsolódó földmunkák a föld alatt lévő, még érintetlen, vagyis eredeti összefüggésükben lévő – de a talajfelszínen terepbejárással nem azonosítható – régészeti értékeket bolygathatnak meg.



M=1:2000

11. kép: Balatonkenese város 0156/147, 0156/148, 0156/149, 0156/150, 0156/151 és 0156/60 hrsz ingatlanokra tervezett területfelhasználási módosítása a régészeti lelőhely (piros) összefüggésében



11. kép: Balatonkenese város 0156/147, 0156/148, 0156/149, 0156/150, 0156/151 és 0156/60 hrsz ingatlanokra tervezett beépítési terve a régészeti lelőhely (piros) összefüggésében

3. ÉRTÉKVÉDELMI TERV

Az értékleltárban szerepeltetett értékek megőrzését biztosító szempontok és követelmények, valamint az önkormányzati feladatok meghatározása.

3.1. Az értékleltárban szerepeltetett régészeti értékek megőrzését biztosító szempontok és követelmények

A régészeti emlékek megmaradásának, feltárhatóságának, bemutathatóságának vagy pusztulásának lehetőségei a 2001. évi LXIV. törvény értelmében a régészeti örökség elemeit lehetőleg eredeti lelőhelyükön, eredeti állapotukban és eredeti összefüggéseikben kell megőrizni. A védelmükre irányuló intézkedéseknek elsősorban megelőző és csak szükség esetén mentő jellegűeknek kell lenniük. Amennyiben a régészeti örökség elemeit eredeti összefüggésükből, a régészeti lelőhely területről valamely oknál fogva mégis el szükséges mozdítani, arra csak régészeti feltárás keretében kerülhet sor.

A régészeti leletek jelenleg a földfelszín alatt vannak. A jelenlegi állapot fenntartása a Balatonkenese területén nyilvántartott lelőhelyek esetében biztosítja a még bolygatatlan régészeti leletek eredeti összefüggésben való megőrzését. Amennyiben ez az állapot bármilyen földmunkával járó beruházás megvalósítása végett változik, úgy a régészeti leletek szakszerű feltárása a fejlesztést megelőzően, a földmunkákhoz ütemezve lehetséges.

Ha a feltárás során országos jelentőségű régészeti objektum kerül napvilágra, úgy annak konzerválását, eredeti helyén való megőrzését, az építési kiviteli tervekbe beépítve kell biztosítani.

A régészeti emlékek megóvása érdekében és a Kötv.-nek megfelelően, a régészeti lelőhelyekkel érintett ingatlanrészeket a földmunkával járó beruházásokkal elkerülni javasolt. Ennek módja lehet például, hogy tervezett fogadó épület és a hozzá tartozó épület helye a régészeti lelőhellyel nem érintett ingatlanrészen kerül kijelölésre. Amennyiben ez nem megoldható, vagy jelentős költségnövekedéssel járna, abban az esetben a régészeti leletek eredeti összefüggésükből kizárólag megelőző feltárás (próba- vagy teljes felületű feltárás) útján mozdíthatók el. A régészeti feltárás költségeit pedig annak kell állnia, akinek a leletek elmozdítása az érdekében áll, vagyis ennek időbeli és pénzbeli vonzatával tehát már a tervezés szakaszában kalkulálni javasolt. A régészeti feltárások elvégzésére Balatonkenese esetében elsősorban a veszprémi Laczkó Dezső Múzeum jogosult. A várható költségek kalkulálásához, a lehetséges megoldások kockázatainak elemzéseihez, valamint a régészeti érintettség intenzitásának és a lelőhely pontos kiterjedésének meghatározásához magnetométeres műszeres lelőhelyfelderítésen és/vagy szondázó jellegű próbafeltáráson alapuló Előzetes Régészeti Dokumentáció készítése javasolt. Amennyiben a régészeti lelőhely kiterjedése tudományos módszerekkel nem kerül pontosan meghatározásra, akkor földmunka a régészeti lelőhellyel nem érintett ingatlanrészen is csak folyamatos régészeti megfigyelés mellett végezhető.

3.2. Az önkormányzati feladatok meghatározása

3.2.1. Folyamatok iránya, visszafordíthatósága

A régészeti lelőhelyek területének jelenlegi hasznosításából adódó károsan ható folyamatok lassítása, visszafordítása érdekében az ingatlantulajdonos, a helyi önkormányzat és az örökségvédelemi szakemberek (hatóság, múzeum) konstruktív együttműködése szükséges. Ellenkező esetben a negatív folyamatok visszafordíthatatlan károkat okozhatnak, amelyek a kulturális örökség elemeinek részleges vagy teljes megsemmisüléséhez vezethetnek.

3.2.2. Kárenyhítés lehetősége, költsége, illetve ellentételezésének lehetőségei

A régészeti lelőhelyek fokozatos állagromlásának lassítása, megállítása csak a helyi önkormányzat, a szakemberek (területileg illetékes megyei kormányhivatal örökségvédelmi irodája, megyei múzeum) és az érintett magánszemélyek vagy vállalkozások együttműködésével lehetséges.

A fejlesztési övezetben található régészeti lelőhelyen a tervezett beruházás megvalósulása esetén a régészeti emlékekben keletkező károk enyhítésére nincs, csupán megelőzésre van lehetőség. Ennek a törvény által előírt módja a régészeti lelőhely elkerülése, jogszabályi módon meghatározott elfedése, vagy a beruházást megelőző feltárása.

4. Összefoglalás

A régészeti lelőhelyek az emberiség és a magyarság történetének, települési viszonyainak, életmódjának fontos bizonyítékai, ezért mindenki részéről elvárt a nemzeti kulturális örökség iránti megbecsülés, a régészeti értékek megóvása és az örökségvédelmi törvények tiszteletben tartása.

Balatonkenese város települési eszközeinek a külterület 0156/147, 0156/148, 0156/149, 0156/150, 0156/151, 0156/60 hrsz ingatlanokra tervezett módosítása építmények elhelyezésével járó lakóterületi fejlesztés.

A vizsgált területen nyilvántartott régészeti lelőhely nincs, ezért a külterület 0156/147, 0156/148, 0156/149, 0156/150, 0156/151, 0156/60 hrsz ingatlanoknak, illetve azok térképen megjelölt ingatlanrészeinek beépítésre szánt területfelhasználásba vonásának örökségvédelmi akadálya nincs.

Ugyanakkor beépítésre szánt ingatlanok, ingatlanrészek közvetlen szomszédságában terepbejárással azonosított régészeti lelőhely található. Fontos kiemelni, hogy a régészeti lelőhely pontos kiterjedése csupán felszíni vizsgálati módszerekkel (pl. terepbejárás) csak hozzávetőlegesen állapítható meg, ezért az azonosított régészeti lelőhellyel szomszédos területen tervezett lakóterületi célú fejlesztések, illetve a létesítéshez kapcsolódó földmunkák, a föld alatt lévő, még érintetlen, vagyis eredeti összefüggésükben lévő – de a talajfelszínen terepbejárással nem azonosítható – régészeti értékeket bolygathatnak meg. Ebből adódóan a régészeti lelőhellyel nem érintett ingatlanrészeken – különösen a 0156/147 hrsz ingatlanon – a régészeti lelőhely közelsége miatt, a földmunkák során régészeti megfigyelés javasolt, továbbá ehhez kapcsolódóan eseti régészeti bontómunka lehetőségével tervezni ajánlott.

A jelen tervmódosítás a 0156/147 hrsz ingatlan régészeti lelőhellyel érintett részére nem terjed ki. Amennyiben azonban - távlati célként - a régészeti lelőhely területe a jelenlegi mezőgazdasági hasznosításból beépítésre szánt területbe kerülne, akkor ott épületeket a régészeti lelőhellyel nem érintett ingatlanrészen tervezni javasolt. Amennyiben ez nem lenne megoldható vagy jelentős költségnövekedéssel járna, akkor a megelőző régészeti kutatás idő és költségbeli vonzatával kalkulálni javasolt. A régészeti feladatellátás módjának és költségeinek pontos tervezhetőségéhez a lelőhely jellegének és intenzitásának megállapítása ajánlott. Ennek lehetséges és javasolt módszerei a magnetométeres műszeres lelőhelyfelderítés és/vagy szondázáson alapuló próbafeltárás.

A törvényi szabályozás szerint régészeti feltárás és feladatellátás költségeit annak kell állnia, akinek a leletek elmozdítása az érdekében áll, vagyis ennek időbeli és pénzbeli vonzatával már a tervezés kezdeti szakaszában kalkulálni javasolt. A régészeti feltárások elvégzésére Balatonkenese közigazgatási területén elsősorban a veszprémi Laczkó Dezső Múzeum jogosult. Amennyiben pedig régészeti lelőhelynek nem minősülő területen, előre nem várt módon régészeti lelet vagy emlék kerül elő, úgy haladéktalanul értesíteni kell veszprémi Laczkó Dezső Múzeumot.

* * *

A jelen hatástanulmány a készítés időpontjában rendelkezésre álló adatok alapján készült! A nyilvántartott lelőhelyekről a Miniszterelnökség Örökségvédelemi Hatósági Főosztályának Örökségvédelmi Nyilvántartási Osztálya vezet közhiteles nyilvántartást. Minden tervezett beruházás előtt javasolt a lelőhellyel való érintettségről időben meggyőződni!

A hatástanulmány alapjául szolgáló tervek módosítása vagy a tervezési terület bővítése esetén új hatásvizsgálat szükséges!

Budapest, 2021 november 15.

Dr. Tankó Károly

régész, örökségvédelmi szakértő

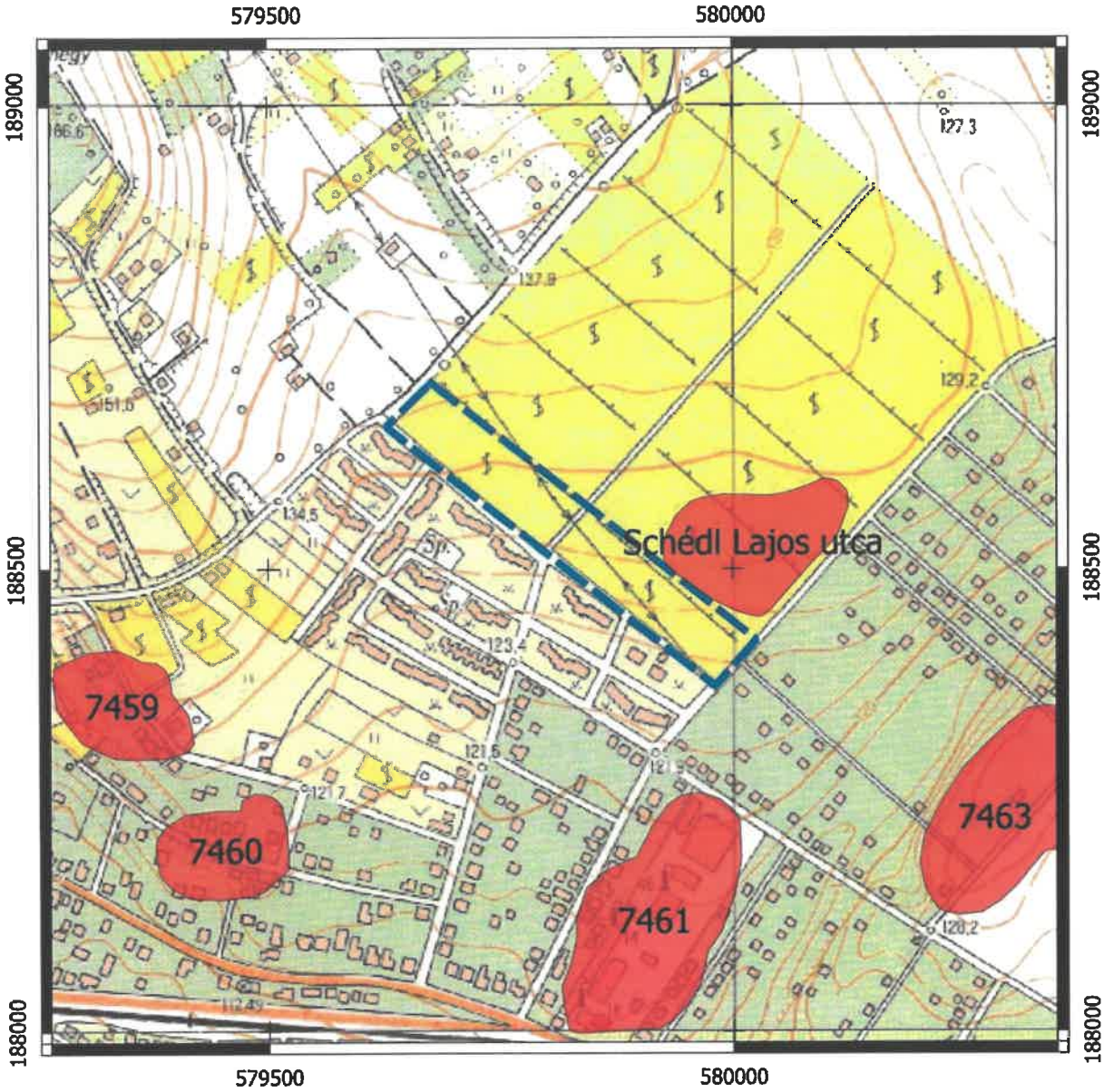
5. Nyilatkozat

Alulírott dr. Tankó Károly régész nyilatkozom, hogy a kulturális szakértői tevékenység folytatásának feltételeiről és a kulturális szakértői nyilvántartás vezetéséről szóló 19/2010. (IV. 23.) OKM rendeletben meghatározott kulturális szakértői tevékenység folytatására jogosító szakértői engedéllyel, az örökségvédelmi hatástanulmányról szóló 395/2012. (XII. 20.) Korm. rendelet régészet részszakterületen szakértői tevékenység végzésére szakértői jogosultsággal rendelkezem. A Balatonkenese város 0156/147, 0156/148, 0156/149, 0156/150, 0156/151
és 0156/60 hrsz ingatlanokra tervezett módosításához készített örökségvédelmi hatástanulmány régészeti szakági rész, az összeállítás időpontjában rendelkezésre álló adatok alapján, az örökségvédelmi jogszabályokkal és a hatósági előírásokkal összhangban készült. A tervezett változtatásokra vonatkozó javaslatok és megoldások az örökségvédelmi jogszabályoknak és hatósági előírásoknak megfelelnek.

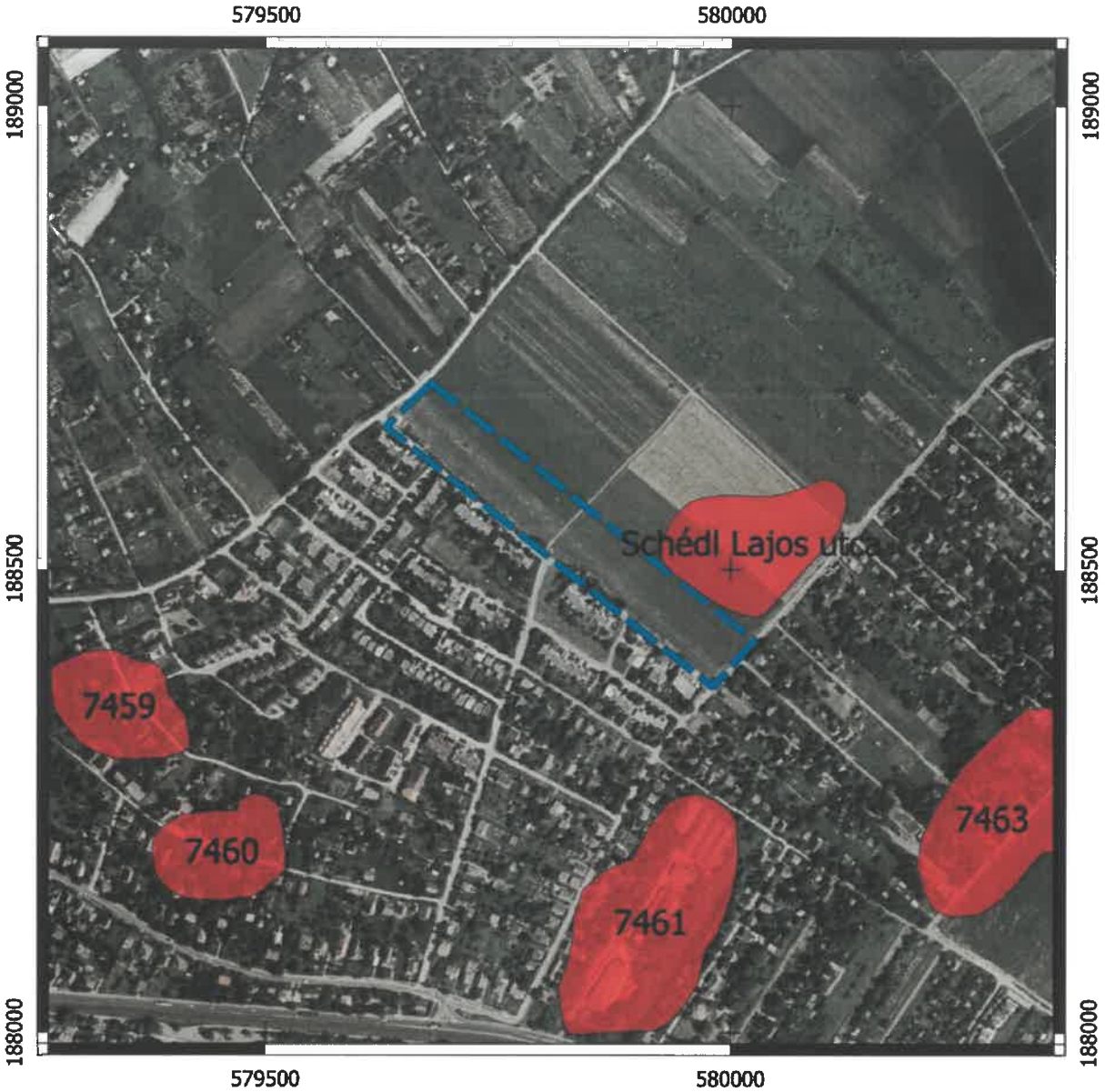
Budapest, 2021 november 15.

Dr. Tankó Károly
régész, örökségvédelmi szakértő
Szakértői engedély száma: OKM 289-5/2008

6. A régészeti lelőhelyek térképi ábrázolása



1. térkép: Nyilvántartott és azonosított régészeti lelőhelyek (piros), valamint a tervezési terület határa (kék) EOV térképszelvényen ábrázolva



2. térkép: Nyilvántartott és azonosított régészeti lelőhelyek (piros), valamint a tervezési terület határa (kék) ortofotón (2005) ábrázolva

7. Fényképek

1. fénykép: Balatonkenese külterület 0156/147, 0156/148, 0156/149, 0156/150, 0156/151, 0156/60 hrsz tervezési terület

2. fénykép: Balatonkenese külterület 0156/147, 0156/148, 0156/149, 0156/150, 0156/151, 0156/60 hrsz tervezési terület

3. fénykép: Balatonkenese Schédl Lajos utca néven azonosított régészeti lelőhely

4. fénykép: Balatonkenese Schédl Lajos utca néven azonosított régészeti lelőhely

8. Hatályos örökségvédelmi jogi szabályozás rövid ismertetése

II.1. A régészeti lelőhelyekre, a régészeti kutatásra és a régészeti leletekre vonatkozó főbb jogszabályok:

2001. évi LXIV. törvény a kulturális örökség védelméről
2001. évi LXXX. törvény a jogellenesen kivitt kulturális javak visszaszolgáltatásáról
2001. évi XXVIII. törvény a lopott vagy jogellenesen külföldre vitt kulturális javak nemzetközi visszaadásáról szóló, Rómában, 1995. év június hó 24. napján aláírt UNIDROIT Egyezmény kihirdetéséről
1997. évi CXL. törvény a muzeális intézményekről, a nyilvános könyvtári ellátásról és a közművelődésről **(különösen a 38-49. §)**
1996. évi LIII. törvény a természet védelméről (különös tekintettel a földvárak és kunhalmok néven itt védett tájelemként szereplő lelőhelyekre)
1985. évi 21. törvényerejű rendelet a világ kulturális és természeti örökségének védelméről szóló, az Egyesült Nemzetek Oktatási, Tudományos és Kulturális Szervezete Általános Konferenciájának ülésszakán Párizsban, 1972. november 16-án elfogadott Egyezmény kihirdetéséről
1979. évi 2. törvényerejű rendelet a kulturális javak jogtalan behozatalának, kivitelének és tulajdona jogtalan átruházásának megakadályozását és megelőzését szolgáló eszközökről szóló, az Egyesült Nemzetek Nevelésügyi, Tudományos és Kulturális Szervezetének Közgyűlése által Párizsban az 1970. évi november hó 14. napján elfogadott Egyezmény kihirdetéséről
1957. évi 14. törvényerejű rendelet a kulturális javak fegyveres összeütközés esetén való védelme tárgyában Hágában, 1954. évi május hó 14. napján kelt nemzetközi Egyezmény, valamint az ahhoz csatolt jegyzőkönyv (a kulturális javak háború idején megszállott területről való kivitelének tilalma tárgyában) kihirdetéséről
149/2000. (VIII. 31.) Korm. rendelet a Magyar Köztársaság Kormánya és az Európa Tanács tagállamai között, 1992. január 16-án kelt, Valettában aláírt, a régészeti örökség védelméről szóló Európai Egyezmény kihirdetéséről
47/2001. (III. 27.) Korm. rendelet a muzeális intézményekben folytatható kutatásról
191/2001. (X. 18.) Korm. rendelet az örökségvédelmi bírságról
2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról
362/2008. (XII.31.) Korm. rendelet a Nemzeti Hírközlési Hatóság eljárásában közreműködő szakhatóságok kijelöléséről, valamint egyes szakhatósági közreműködések megszüntetéséről és módosításáról.
39/2015. (III. 11.) Korm. rendelet a régészeti örökség és a műemléki érték védelmével kapcsolatos szabályokról
68/2018 (IV.9.) Korm. rendelet a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról
19/2010. (IV. 23.) OKM rendelet a kulturális szakértői tevékenység folytatásának feltételeiről és a kulturális szakértői nyilvántartás vezetéséről
14/2010. (XI. 25.) NEFMI rendelet a kulturális javak kiviteli engedélyezéséről
3/2009. (II. 18.) OKM rendelet a muzeális intézményekre vonatkozó szakfelügyelet rendjéről
2012. évi II. törvény a szabálysértésekről, a szabálysértési eljárásról és a szabálysértési nyilvántartási rendszerről. Ennek 177. § (3) szerint, aki a kulturális örökség védett elemeit, gondatlanul megsemmisít, megrongál, elvisz, áthelyez vagy elmozdít, szabálysértést követ el.

2012. évi C. törvény a Büntető Törvénykönyvről. Ennek 358.§ szerint, aki kulturális javak körébe tartozó tárgy, régészeti lelőhely vagy műemlék megsemmisítésével vagy megrongálásával kárt okoz, az okozott kár mértékétől függően 1-5 évig terjedő szabadságvesztéssel sújtható.

II.2. A régészeti lelőhellyel érintett területeken követendő eljárások, jogok és kötelezettségek

1.) Miniszteri rendelet által kiemelten vagy fokozottan védetté nyilvánított régészeti lelőhelyek esetében a hatóság (megyei kormányhivatal örökségvédelmi irodájának) engedélye szükséges bármilyen, a talajt 30 cm-nél mélyebben bolygató, vagy a terület jellegét megváltoztató, egyébként engedélyhez nem kötött tevékenység végzéséhez. Ennek hiányában semmilyen munka nem végezhető. Egyebekben az adott területre a régészeti védelmet elrendelő miniszteri rendeletben (a korábbiak esetében határozatban) foglaltak szerint kell eljárni.

2.) Nyilvántartott régészeti lelőhelyek esetében, a 2001. évi LXIV. tv. alapján a régészeti lelőhelyek e törvény erejénél fogva általános védelem alatt állnak, továbbá a régészeti örökség elemeit lehetőleg eredeti lelőhelyükön, eredeti állapotukban, eredeti összefüggéseikben kell megőrizni. A földmunkával járó fejlesztésekkel a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket el kell kerülni. A kulturális örökség védelme érdekében a köz- és magáncélú fejlesztéseket - így különösen a terület- és településfejlesztés, terület- és településrendezés, környezet-, természet- és tájvédelem és az ezzel kapcsolatos beruházások tervezését - e védelemmel összhangban kell végezni. Ha a lelőhely földmunkával való elkerülése a fejlesztés, beruházás költségeit aránytalanul megnövelné, vagy a beruházás máshol nem valósítható meg, a beruházással veszélyeztetett területet előzetesen fel kell tárni. Ennek részeként a lelőhelyen először próbafeltárást kell végezni. A régészeti érintettség mértékétől függően, bizonyos esetekben, a hatóság régészeti megfigyelést írhat elő. Nagyberuházások és kisajátítási törvényben meghatározott közérdekű cél esetén megelőző régészeti dokumentációt kell készíteni. Az előzetes régészeti dokumentáció elkészítésére a Magyar Nemzeti Múzeum jogosult. A régészeti feltárás költségeit annak kell fedeznie, akinek a régészeti leletek elmozdítása érdekében áll, azonban az előzetes régészeti dokumentáció elkészítéséhez szükséges régészeti feltárások költségei - nemzetgazdasági szempontból indokolt esetekben - a központi költségvetésből fedezhetőek. A régészeti feltárásra vonatkozó szerződést a beruházónak a területileg illetékes múzeummal kell megkötnie. Ez a régészeti gyűjtőkörrel rendelkező múzeum **Balatonkenese város esetében a veszprémi székhelyű Lackó Dezső Múzeum**. A szerződés érvényességéhez a hatóság jóváhagyása szükséges. A törvény szerint megelőző régészeti feltárást a területileg illetékes múzeum, valamint a Magyar Nemzeti Múzeum végezhetnek.

Nyilvántartott régészeti lelőhelyen a lelőhely jelenlegi használati módját csak akkor kell korlátozni, ha annak folytatásától a lelőhely súlyosan károsodhat, vagy fennáll a megsemmisülés veszélye. Ugyanez vonatkozik a hatóság hozzájárulásával végzett tevékenységekre is: amennyiben előre nem látott örökségvédelmi érdek merül fel, vagy addig ismeretlen jelenség kerül napvilágra, úgy a végzett tevékenységet korlátozni kell. A hatóság a munka felfüggesztése esetén lehetősége van régészeti védelem megindítására, illetve annak megvalósulása esetén a kisajátítás kezdeményezésére.

A védelem alatt álló kulturális örökségi elemekben (védett vagy nyilvántartott régészeti lelőhelyek) vagy a leletekben okozott kár, illetve ezek megsemmisítése, megrongálása, vagy veszélyeztetése büntetendő cselekmény: örökségvédelmi bírság kiszabásával jár, ill. bizonyos esetekben e cselekedet a BTK hatálya alá esik.

3.) Régészeti érdekű területek, továbbá valamely tevékenység során bárhol újonnan észlelt régészeti lelőhely előkerülése esetében:

Régészeti érdekű területnek számít minden olyan területrész, ahol régészeti lelőhely előkerülése várható vagy feltételezhető.

Az épített környezet alakításáról és védelméről 1997. évi LXXVIII. törvény 42. § (1) bekezdése szerint, ha az építési munka végzése során régészeti emlék kerül elő, a kivitelező köteles azt az építésügyi hatósághoz (járási hivatal vagy jegyző), valamint más hatáskörrel rendelkező hatósághoz haladéktalanul bejelenteni, és a lelőhelyet a hatósági intézkedésig érintetlenül hagyni.
Más szóval, amennyiben nem ismert és így hivatalosan nyilván nem tartott régészeti lelőhelyeken régészeti jelenség vagy lelet kerül elő, a végzett tevékenységet abba kell hagyni, és a helyszín vagy lelet őrzése mellett értesíteni kell a jegyzőt, aki a területileg illetékes múzeum és a hatóság szakmai bevonásáról köteles gondoskodni. A bejelentési kötelezettség a felfedezőt, az ingatlan tulajdonosát, az építtetőt és a kivitelezőt egyaránt terheli! A múzeum köteles a mentő feltárást haladéktalanul megkezdeni, és folyamatosan - az elvárható ütemben - végezni, az előkerült régészeti leletet ideiglenesen elhelyezni. A mentő feltáráshoz feltárási engedély nem szükséges. Ha a mentő feltárást nem lehet 30 nap alatt elvégezni, a hatóság ideiglenesen védetté nyilváníthatja a földterületet.

A nyilvántartásban nem szereplő régészeti lelőhelyben vagy az onnan származó leletekben okozott kár, illetve ezek megsemmisítése ugyancsak büntetendő cselekmény (BTK hatálya alá esik).
A hatóság a rendeletben foglalt esetekben és tartalommal örökségvédelmi hatástanulmány elkészíttetéséhez kötheti szakhatósági állásfoglalásának megadását. A 2001. évi LXIV. törvény 66. § (2) bekezdés alapján készítendő hatástanulmányok tartalmi követelményeit a 395/2012. (XII.20.) Korm. rendelet melléklete tételesen meghatározza. A tanulmány elkészíttetése a beruházót terheli és készítésére kizárólag a rendeletben feljogosítottak vállalkozhatnak. Az örökségvédelmi hatástanulmány régészeti szakterületi részét csak olyan személy készítheti, aki a 19/2010. (IV. 23) OKM rendelet 2. § (5) bekezdésében meghatározott feltételeket teljesíti. A hatástanulmány készítője jogosultságán túl arról is nyilatkozik, hogy a tervezett megoldás megfelel az örökségvédelmi jogszabályoknak és hatósági előírásoknak.

TERVIRATOK

1/A. melléklet – 151/2021. (VII.19.) határozata határozat a településrendezési eszközök módosítása eljárásnak megindításáról (Lk kisvárosias lakóterület és Zkp közpark területként)

Balatonkenese Város Önkormányzata
8174 Balatonkenese, Pf. 1. Tel.: 88/481-087
Szám: 5/2021. Képviselő-testületi ülés

K I V O N A T

Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2021. július 19-én megtartott rendkívüli nyílt ülésének jegyzőkönyvéből

A Képviselő-testület **5 igen** szavazattal, **0 nem** szavazattal és **0 tartózkodással** meghozta a következő határozatot:

Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének
151/2021. (VII.19.) határozata

Balatonkenese Város településrendezési eszközeinek Balatonkenese egyes, a 0156/147, 0156/148, 0156/149, 0156/150, 0156/151 és 0156/60 hrsz. alatti ingatlanokat érintő módosítása – az eljárás megindítása

1. Balatonkenese Város Önkormányzatának Képviselő-testülete elhatározza, hogy a településrendezési eszközeinek a Balatonkenese, 0156/147, 0156/148, 0156/149, 0156/149, 0156/150, 0156/151 és 0156/60 hrsz. alatti ingatlanokat érintő módosítását megindítja.

2. A módosítás az érintett területre vonatkozó településrendezési eszköz előírásainak megváltoztatására irányul úgy, hogy a terület beépíthetősége a jelenlegi szabályozásban meghatározott Zkp2 jelű közpark területmértékének meghagyásával Lk4 jelű kisvárosias lakóövezet (övezeti pecsét előírásai: SZ – 30 – 40 / 6,0 – 2000 – 2000), valamint Lk5 jelű kisvárosias lakóövezet (övezeti pecsét előírásai: SZ – 30 – 40 / 6,0 – 900 – 900) legyen.

3. A Képviselő-testület felkéri Jurcsó János polgármestert, hogy a kérelmezőket a döntésről írásban tájékoztassa.

4. A Képviselő-testület felhatalmazza Jurcsó János polgármestert a szükséges tervezési szerződés megkötésére.

5. A Képviselő-testület felkéri Jurcsó János polgármestert, hogy az ügyben a szükséges intézkedéseket tegye meg.

Határidő: folyamatos
Felelős: Jurcsó János polgármester
Bogdán László főépítész

A kiadmány hiteléül:
Balatonkenese, 2021. július 29.

dr. Nagy Andrea

dr. Nagy Erzsébet Andrea
jegyző

1/B. melléklet –187/2022.(V.26.) határozat a településrendezési eszközök módosítása eljárásnak megindításáról (Lke kertvárosias lakóterület és Zkp közpark területként)

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

K I V O N A T

Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2022. május 26-án megtartott nyílt ülésének jegyzőkönyvéből

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

Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének
187/2022. (V.26.) határozata

Balatonkenese Város településrendezési eszközeinek Balatonkenese egyes, a 0156/147, 0156/148, 0156/149, 0156/150, 0156/151 és 0156/60 hrsz. alatti ingatlanokat érintő módosítása – az eljárás megindítása

1. Balatonkenese Város Önkormányzatának Képviselő-testülete elhatározza, hogy településrendezési eszközeinek a Balatonkenese, 0156/147, 0156/148, 0156/149, 0156/150, 0156/151 és 0156/60 hrsz. alatti ingatlanokat érintő módosítását megindítja.

2. A módosítás az érintett területre vonatkozó településrendezési eszköz előírásainak megváltoztatására irányul úgy, hogy a terület beépíthetősége a jelenlegi szabályozásban meghatározott Zkp2 jelű közpark területmértékének meghagyásával Lke4/1 jelű kertvárosias lakóövezet legyen.

3. A Képviselő-testület felkéri Jurcsó János polgármestert, hogy a Kérelmezőket a döntésről írásban tájékoztassa.

4. A Képviselő-testület felhatalmazza Jurcsó János polgármestert a szükséges tervezési szerződés megkötésére.

5. A Képviselő-testület felkéri Jurcsó János polgármestert, hogy az ügyben a szükséges intézkedéseket tegye meg.

Határidő: folyamatos
Felelős: Jurcsó János polgármester
Bogdán László önkormányzati főépítész

A kiadmány hiteléül:
Balatonkenese, 2022. május 27.

dr. Nagy Andrea

dr. Nagy Erzsébet Andrea
jegyző

2. melléklet – az Önkormányzati főépítész tartalmat meghatározó feljegyzése

Önkormányzati Főépítészi Feljegyzés - A terv tartalmáról

Főépítész

Honlap: www.balatonkenese.hu
E-mail: hivatal@balatonkenese.hu

Ügyintéző: Bogdán László főépítész

Tárgy: Főépítészi feljegyzés Balatonkenese Város Településrendezési Eszközeinek (TSZT, HÉSZ, SZT) módosítása a Márkó u. menti 60m területsávra (0156/158 – 0156/170 hrsz) (korábban 0156/60, 0156/147-151 hrsz) tervezett lakóterületre c. terv

A 2013. január 1-én, valamint az azt követően életbe lépő jogszabályváltozások adta jogi környezet a korábbinál nagyobb szabadságot enged a települések önkormányzatainak többek között pl. abban, hogy a tervdokumentációk tartalmára előírt követelményeket az önkormányzati főépítész határozza meg indoklással, amely tartalmat és indoklást a főépítésznek feljegyzésben szükséges rögzítenie. E feljegyzést pedig szerepeltetni kell a tervanyag mellékletében. Az alábbiakban részletezett előírások szerint került jelen Feljegyzés megfogalmazásra.

Az önkormányzat a 2020.(IX.03.) sz. határozatával döntött a Márkó utca északi oldalán kijelölt lakóterületre vonatkozó tervezett tervmódosításról, majd a tervmódosítás meglapozásához Telepítési tanulmánytervet készíttetett, amelyet határozattal fogadott el. E Telepítési tanulmánytervben foglalt szabályozási koncepció alapján került jelen tervmódosítás elkészítésre.

A Telepítési tanulmánytervet, valamint jelen tervdokumentációt Horváth Adrienne vezető településtervező, városépítési és városgazdálkodási szakmérnök (tervezői jogosultság: TT/1 13-1095) készítette el.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A § (3) bekezdése alapján megbízott önkormányzati főépítészként nyilatkozom, hogy **a jelen tervmódosítás tartalmát megfelelőek tartom.** Mivel jelen tervmódosítás annak okán, hogy Balatonkenese Város településrendezési eszközei még az ún. régi OTÉK alapúak, és azok már 2012.december 31-én hatályban voltak (Balatonkenese Város Településszerkezeti terve és leírása - 135/2012.(IV.04.) számú határozat, Balatonkenese Város Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv – 10/2012. (IV. 05.) önk. rend.) ezért azok módosítása az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával történik. Azaz jelen tervmódosításra még nem vonatkozik a 2021. július 17-től hatályos a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet mellékletei szerinti tartalmi előírások.

Balatonkenese, 2022. június 15.

Bogdán László
önkormányzati főépítész s.k.

3. mell.– Állami Főépítész 2022.03.09-én megküldött levele, amelyben a Környezeti vizsgálat szükségességétől eltekint, ugyanakkor kéri a tervdokumentáció épített környezet vizsgálatának munkarészét a VE/05/482-6/2021. ügyiratszámú véleménye 3. oldalának utolsó bekezdésben foglaltaknak megfelelő tartalommal és részletességgel kidolgozni.

Adrienne Horváth <horvath.adrienne@videocv.hu>

Balatonkenese, Márkó utca lakóterületfejlesztés

1 üzenet

Állami Főépítész <allami.foepitesz@veszprem.gov.hu> 2022. március 9. 14:0

Címzett: Sellei Krisztián <sellei.krisztian@gmail.com>, ha@haterv.hu

Tisztelt Sellei Krisztián!

A 2022. március 3-án a Balatonkenese, Márkó utca menti területsávra tervezett új lakóterülettel kapcsolatosan a Veszprém Megyei Kormányhivatalban Sellei Krisztián és Horváth Kálmán beruházók, Horváth Adrienne településtervező, valamint Németh Zsolt állami főépítész és Dunajcsik Zsuzsanna főépítészi szakügyintéző részvételével megtartott egyeztetésre hivatkozással az alábbi tájékoztatást adom:

Az Ön által 2022. február 14-én megküldött telekalakítási javaslatot (valamint a kialakítható telek méretére vonatkozó övezeti előírásokat) megfelelőnek tartjuk. Ugyanakkor az új lakóterület szabályozása tekintetében a 2 lakás/telek rendeletetési egység számot csak az esetben tartjuk elfogadhatónak, amennyiben a „tervezett építmények legnagyobb építménymagassága" 4,5 m-ben kerül meghatározásra.

Az egyeztető tárgyaláson Sellei Krisztián és Horváth Kálmán beruházók, valamint a településtervet készítő Horváth Adrienne tervező az építménymagasság mértékének csökkentését és 4,5 m-ben történő meghatározását elfogadták.

A 2022. március 3-án megtartott egyeztető tárgyaláson elhangzottakra tekintettel a környezeti vizsgálat lefolytatásával kapcsolatos VE/05/482-6/2021. ügyiratszámú véleményemet felülvizsgálva annak a környezeti vizsgálat szükségességétől eltekintek, ugyanakkor kérem a tervdokumentáció épített környezet vizsgálatának munkarészét a VE/05/482-6/2021. ügyiratszámú véleményem 3. oldalának utolsó bekezdésben foglaltaknak megfelelő tartalommal és részletességgel kidolgozni.

A településrendezési eszközök módosítását a fentiek figyelembe vételével javasoljuk továbbtervezni és egyeztetni.

Tisztelettel:
Németh Zsolt állami főépítész nevében és megbízásából

Dunajcsik Zsuzsanna főépítészi szakügyintéző
Veszprém Megyei Kormányhivatal | Állami Főépítészi Iroda
Cím: 8200 Veszprém, Megyeház tér 1. | Tel.: 88/579-314
E-mail: dunajcsik.zsuzsanna@veszprem.gov.hu | Web: www.kormanyhivatal.hu

4. mell.– Állami Főépítész VE/05/482-6/2021. ügyiratszámú véleménye 3. oldalának utolsó bekezdése (fenti 4. mellékletben hivatkozott vélemény – kivonat)

Aláíró: Veszprém Megyei Kormányhivatal (2021.12.21. 14:52:40)

2021 DEC 22

VESZPRÉM MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám:	VE/05/482-6/2021	**Tárgy:**	Balatonkenese város településrendezési eszközeinek módosítása (1 pontban)
Ügyintéző:	Dunajcsik Zsuzsanna		*(ismételt) nyilatkozat a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat szükségességéről*
Telefon:	06-88/579-314		
Hiv.szám:	műsz/48-48/2021		

Jurcsó János polgármester
Balatonkenese Város Önkormányzata
Balatonkenese
(hivatali kapun)

POLGÁRMESTERI HIVATAL BALATONKENESE
műsz 1168 - 2021

Tisztelt Polgármester Úr!

A 2021. szeptember 1-én kelt (műsz/48-17/2021 iktatószámú) levelében tájékoztatott arról, hogy Balatonkenese Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a településrendezési eszközök módosításáról döntött[1] a Balatonkenese 0156/147, 0156/148, 0156/149, 0156/150, 0156/151 és 0156/60 hrsz. alatti ingatlanok területelt érintően, továbbá *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban:*

.....

A környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességével kapcsolatos döntés az Önkormányzat hatásköre. Amennyiben a fenti véleményemtől eltérően az Önkormányzat úgy dönt, hogy a tervezett módosítással kapcsolatosan a környezeti vizsgálatot továbbra sem kívánja lefolytatni, az esetben a településrendezési eszközök módosítását a megalapozó munkarészben az épített környezet vizsgálatának (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.) 1. melléklet 1.14. pont), valamint az alátámasztó javaslatban a környezeti hatások és feltételek épített környezetre vonatkozó (Eljr. 3. melléklet 5. rész) részletes kidolgozásának hiányában elfogadásra nem javasolom.

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

6. melléklet – A területek telektömbös telekosztásának földhivatali kivonata

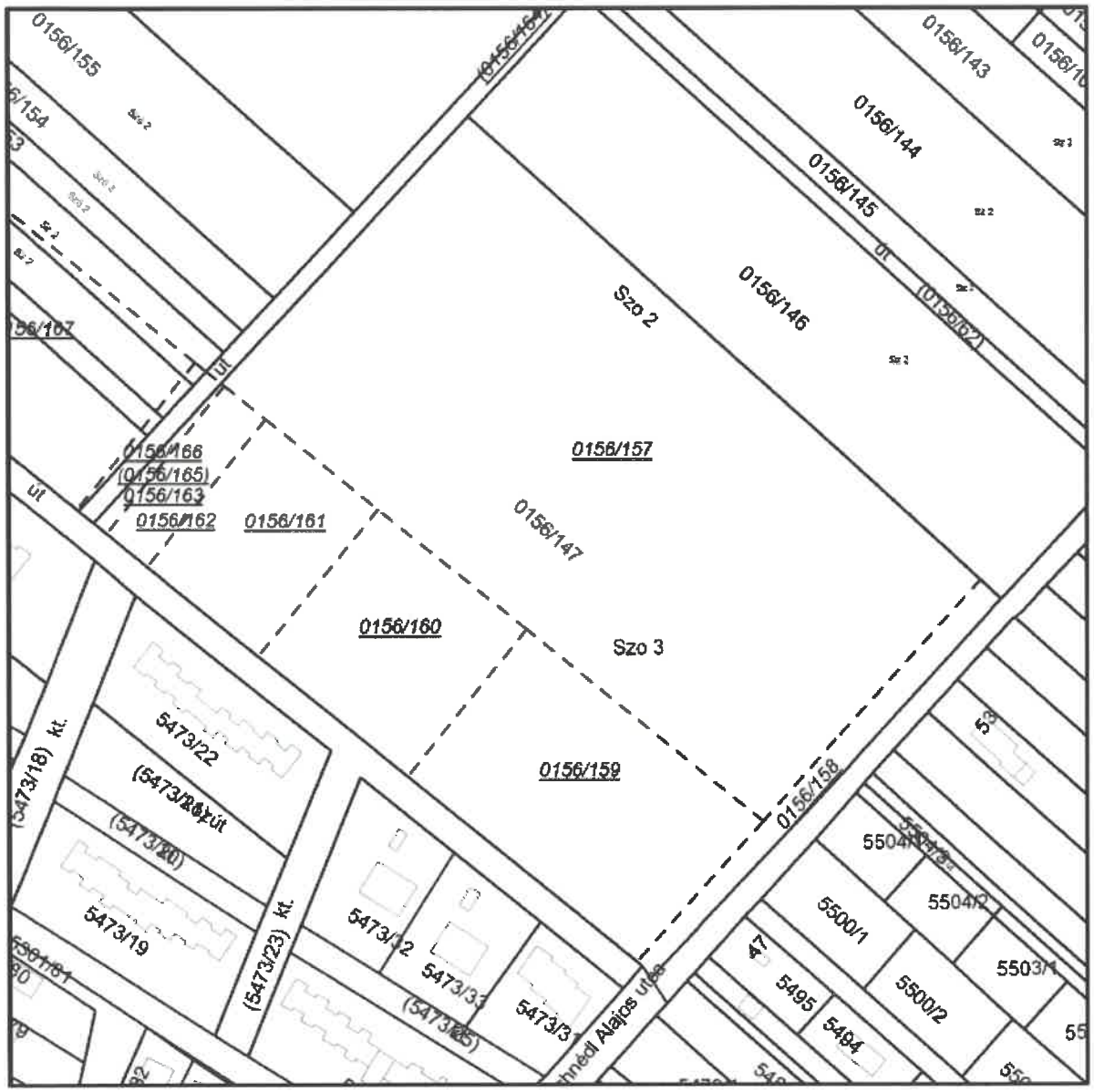
Veszprém Megyei Kormányhivatal
Veszprém 8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2021.09.06 17:07:23

Helyrajzi szám: BALATONKENESE külterület 156/147 Megrendelés szám: 7/3542/2021

Méretarány: 1 : 2000 Térrajzszám: 34511000002021



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!

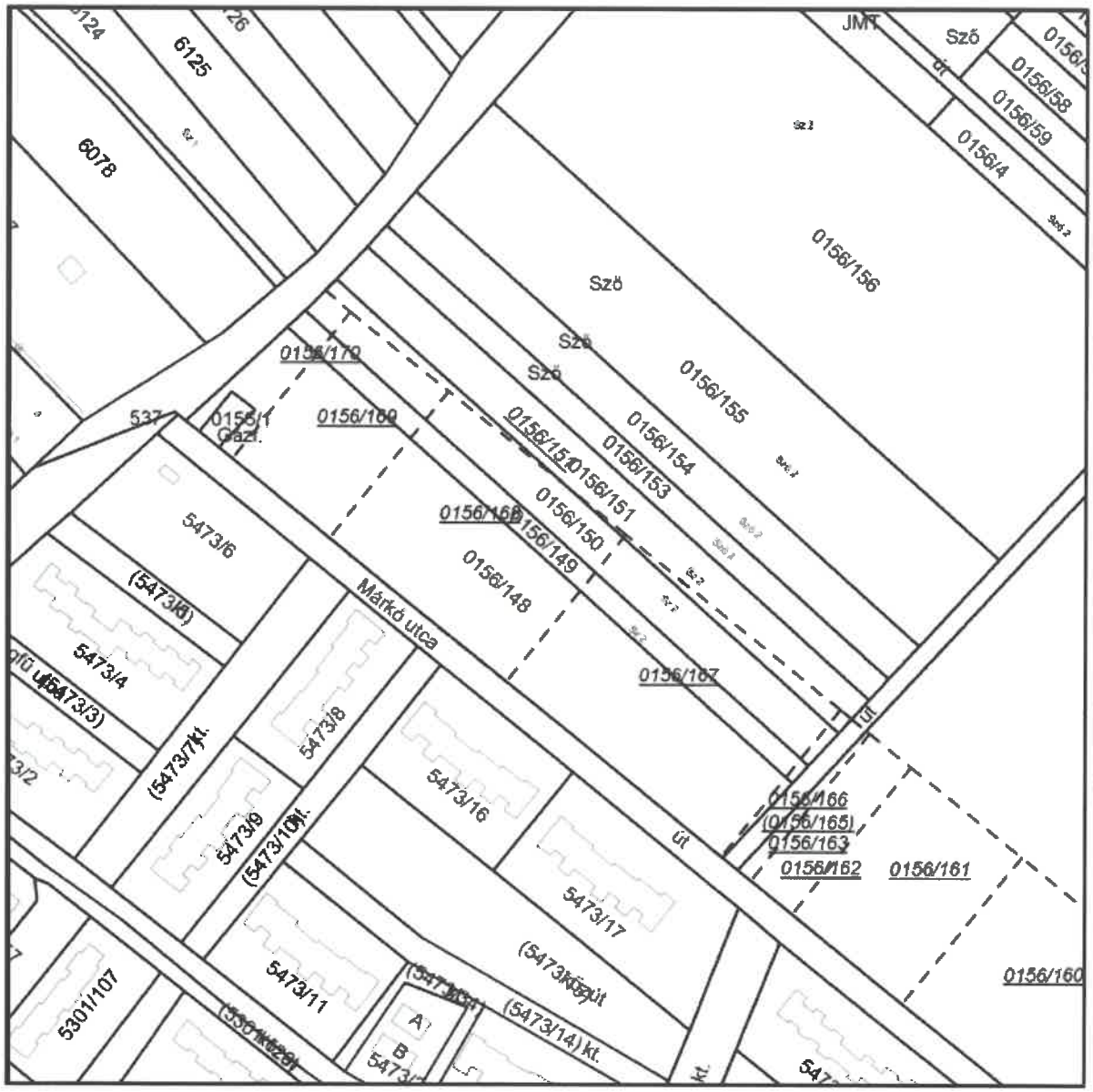
Veszprém Megyei Kormányhivatal
Veszprém 8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2021.09.06 17:03:37

Helyrajzi szám: BALATONKENESE külterület 156/149 Megrendelés szám: 7/3541/2021

Méretarány: 1 : 2000 Térrajzszám: 34510950002021



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!

314/2012. KORM.R. 40.§ EGYEZTETÉSI TERVDOK. – ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI SZAKMAI ZÁRÓVÉLEMÉNYRE

BALATONKENESE VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK (TSZT, HÉSZ, SZT) MÓDOSÍTÁSA

A MÁRKÓ U. MENTI 60M TERÜLETSÁVRA (0156/158-170 HRSZ)

TERVEZETT LAKÓTERÜLETRE

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS

2022 AUGUSZTUS HÓ

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ – TSZT MÓDOSÍTÁS
határozat-tervezet!!

Balatonkenese Város Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2022.(....) határozata

Balatonkenese Város Településszerkezeti tervéről szóló
135/2012.(IV.04.) számú határozat módosításáról

Balatonkenese Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B.§ (2) bekezdés a) pontja alapján az alábbi döntést hozza:

(1) Balatonkenese Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 135/2012.(IV.04.) számú határozattal megállapított Településszerkezeti tervet módosítja.

(2) A Településszerkezeti terv leírása szerinti Területi mérleg jelen határozat 1. melléklete szerint módosul.

(3) A Településszerkezeti terv leírása Biológiai aktivitásérték számítás eredménye nem változik.

(4) A Településszerkezeti Tervről szóló 135/2012.(IV.04.) számú képviselő-testületi határozat rajzi mellékletét képező SZE jelű 1.szelvény) Településszerkezeti tervlapja helyébe a módosítással érintett területre vonatkozóan az e határozat elválaszthatatlan mellékletét képező TSZT-M jelű módosító Településszerkezeti tervlap lép.

(5) Jelen határozat a jóváhagyását követő napon lép hatályba.

A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy jelen döntés meghozatalával *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló* 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 43.§ (2) bekezdésében foglaltaknak tegyen eleget.

Felelős: Jurcsó János polgármester

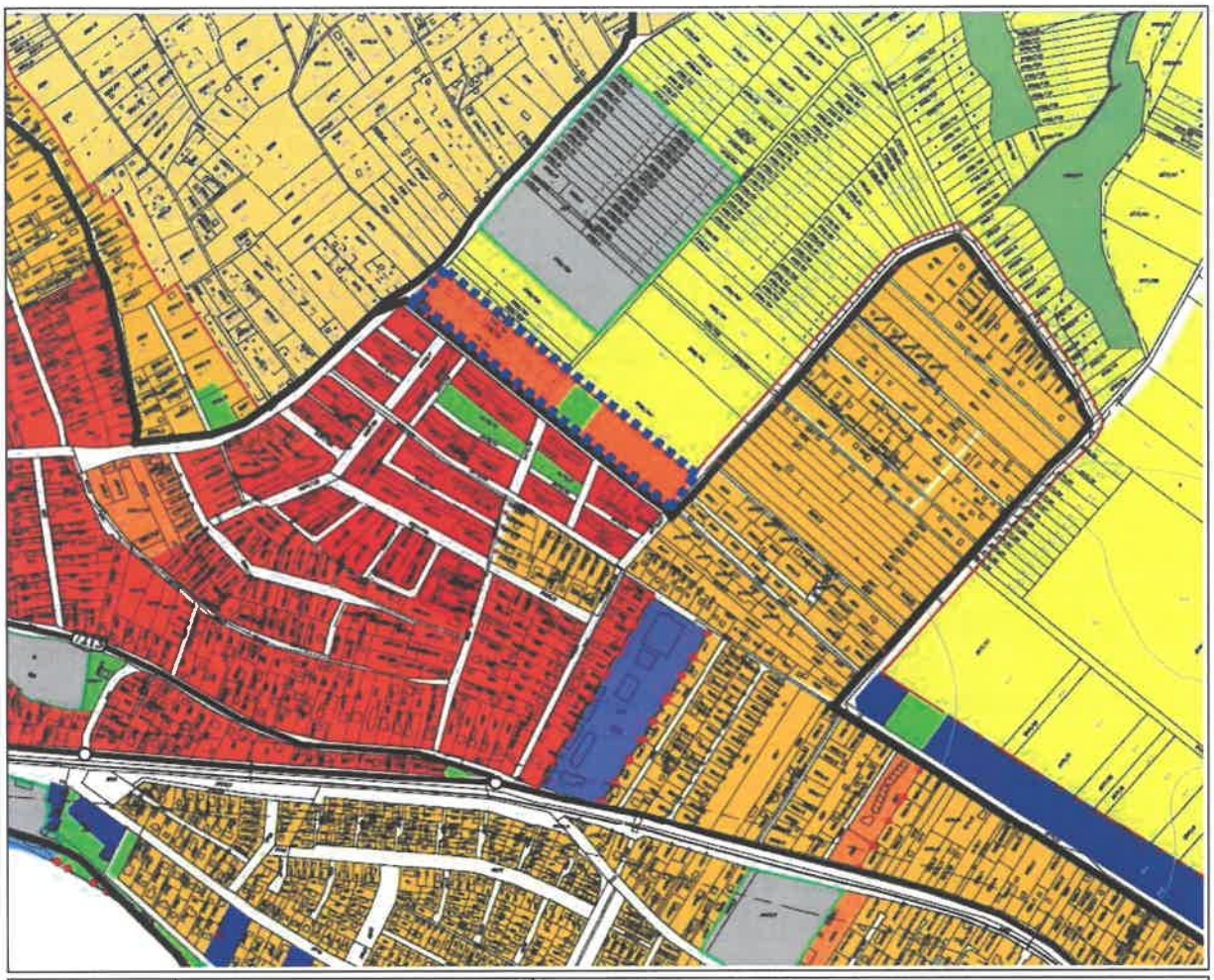
Balatonkenese, 2022. .....

.....	.....
Jurcsó János polgármester	Nagy Erzsébet Andrea jegyző

1. melléklet a ..../2022. (.....) önkormányzati határozathoz:

Balatonkenese területi mérlegének változása		
Módosítás által igénybevett területnagyság (ha)	hatályos területfelhasználási mód	módosítást követő területfelhasználási mód
2,18	falusias lakóterület - Lf	kertvárosias lakóterület - Lke
Összesen:	-2,18 ha	+2,18 ha

2. melléklet a …./2022. (……) önkormányzati határozathoz:



■■■■■■■	tervezési terület	Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Tervezési munka megnevezése: Balatonkenese Város Településszerkezeti tervének módosítása a Márkó u. menti 60 m területsávra (0156/158-170 hrsz) tervezett lakóterületre		2022. augusztus hó
Horváth Adrienne HORVÁTH ADRIENNE vezető településtervező - TT/1 13-1095	314/2012. Korm.rend. 40.§ állami főép. záró véleményezés szakasz	**TSZT-M/1**

314/2012. KORM.R. 40.§ EGYEZTETÉSI TERVDOK. – ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI SZAKMAI ZÁRÓVÉLEMÉNYRE

BALATONKENESE VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK (TSZT, HÉSZ, SZT) MÓDOSÍTÁSA

A MÁRKÓ U. MENTI 60M TERÜLETSÁVRA (0156/158-170 HRSZ)

(korábban 0156/60, 0156/147-151 hrsz)

TERVEZETT LAKÓTERÜLETRE

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
SZABÁLYOZÁSI TERV
MÓDOSÍTÁS

2022 AUGUSZTUS HÓ

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK – tervezet!!

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

Balatonkenese Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) a) pontja, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdése 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.) kormányrendelet 41.§ (2) bekezdésében felsoroltak véleményének kikérésével és a településfejlesztési és településrendezési dokumentumok, valamint Balatonkenese Város Képviselő-testületének a településfejlesztési, településrendezési és településképi feladataival összefüggő partnerségi egyeztetések szabályairól szóló 17/2017.(X.31.).önkormányzati rendeletében foglaltak véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. § Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Balatonkenese Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 10/2012. (IV. 05.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSz) 25. § (2) bekezdés táblázata az alábbi sorokkal egészül ki:

övezeti jele	Beépítés módja	Legkisebb területe		Legnagyobb beépítettség %	Építmények legnagyobb építmény-magassága)	Kialakítható telek		Minimális zöldfelületi aránya %
		Kialakítható m²	Beépíthető m²			legkisebb szélessége	legkisebb mélysége	
Lke 4/1	SZ	700	7000	30	4,5	17	30	50

2.§ A HÉSz 25. § a következő (12)-(13) bekezdésekkel egészül ki:

„(12) Az Lke4/1 építési övezet telkein legfeljebb 1 db lakóépület alakítható ki, lakóépületenként legfeljebb 2 db lakóegységgel.

(13) Az Lke4/1 építési övezetekben gépjárműtároló a lakóépület tömegén belül alakítható ki, a lakó rendeltetésű épületeken kívül egyéb rendeltetésű épület (pl. garázs), egyéb melléképítmény elhelyezhető."

3.§ A HÉSz 9. mellékletét képező Belterületi szabályozási tervlapok 08/A, 08/B és 08/D szelvénye az e rendelet 1. melléklete szerint lehatárolt tervezési terület vonatkozásában módosul.

Záró Rendelkezések

5.§ Ez a rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

Jurcsó János
polgármester

Nagy Erzsébet Andrea
jegyző

1.melléklet: a …/2022. (……) önkormányzati rendelethez Balatonkenese Helyi Építési Szabályzatának 9. mellékletét képező Belterületi szabályozási tervlapok 08/A, 08/B és 08/D szelvényei a tervezési terület által lehatárolt terület vonatkozásában módosulnak

Jelmagyarázat

- tervezési terület határa
- tervezett belterületi határ
- tervezett szabályozási vonal
- övezethatár
- építési hely határa
- építési hely
- 20 kV villamosvezeték
- 20 kV villamosvezeték védőtávolsága (6,6)
- 20 kV villamosvezeték kiváltásáig nem beépíthető terület (6,6)

Lke	kertvárosias lakóterület
Zkp	zöldterület - közpark

Lke-4/1	SZ	30
	4,5	700

Zkp-2	SZ	4
	6,0	700

övezet jele	beép.mód.	max. beép.	min. zöldfelület
	max.ép.mag.	min. telekter.	

tervezési terület	Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Tervezési munka megnevezése: Balatonkenese Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének módosítása a Márkó u. menti 60 m területsávra (0156/158-170 hrsz) tervezett lakóterületre		2022. augusztus hó
Horváth Adrienne HORVÁTH ADRIENNE vezető településtervező - TT/1 13-1095	314/2012. Korm.rend. 40.§ állami főép. záró véleményezés szakasz	**SZT-M/1**

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

A) jelű tervezői táblázat

VÉLEMÉNYEK – KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS SZÜKSÉGESSÉNEK ELDÖNTÉSÉRŐL

A véleményt küldő szervek nevei vastagon és kék betűvel szedve kerültek jelölésre.

BALATONKENESE VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
(TSZT, HÉSZ, SZT) MÓDOSÍTÁSA
A MÁRKÓ U. MENTI 60M TERÜLETSÁVRA (0156/158 – 0156/170 HRSZ)
(korábban 0156/60, 0156/147-151 hrsz)
TERVEZETT LAKÓTERÜLETRE
EGYSZERŰSÍTETT EGYEZTETÉSI ELJÁRÁSSAL – 314/2012.korm.rend. 41.§

KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS SZÜKSÉGESSÉGE CÉLJÁBÓL MEGKERESETT ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK LISTÁJA

Környezeti vizsgálat elkészítését nem tartja szükségesnek.

Államigazgatási szervek		Címük
	Veszprém Megyei Kormányhivatal, Állami Főépítész 566185331 (VEMKHAF)	8200 Veszprém, Megyeház tér. 1.
		Véleményével kapcsolatban több egyeztetésre került sor. Az állami főépítészi iroda a környezeti vizsgálat lefolytatásával kapcsolatos VE/05/482-6/2021. ügyiratszámú véleményét felülvizsgálva annak a környezeti vizsgálat szükségességétől eltekintett, ugyanakkor kérte a tervdokumentáció épített környezet vizsgálatának munkarészét a VE/05/482-6/2021. ügyiratszámú véleményében foglaltaknak megfelelő tartalommal és részletességgel kidolgozni. Tervezői válasz: a tervdokumentáció e vélemény figyelembevételével került kidolgozásra.
	Veszprém Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály 346009700 (VEJHKTF)	8200 Veszprém, József Attila u. 36
		Környezeti értékelés elkészíttetését nem tartja szükségesnek.
	Balaton-felvidéki Nemzeti Park	8229 Csopak, Kossuth utca 16

	Igazgatóság 545266339 (BFNPI)	Környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.
	Országos Vízügyi Igazgatóság 447457988 (VIZUGY)	1253. Budapest Pf.: 56.
	Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság	Mind az Országos Vízügyi Igazgatóság képviseletében, mind a Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság részéről a Környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.
	Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 708215715 (VESZKVI88)	8201 Veszprém. Pf: 403
		Környezeti vizsgálat lefolytatása nem indokolt.
	Veszprém Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Közegészségügyi és Járványügyi Osztály 457389379 (VEMKHNF) 427094958	8200 Veszprém, József Attila u. 36
		457389379 Népegészségügy: Környezeti értékelés elkészíttetését nem tartja szükségesnek.
		427094958 Közegészségügyi Osztály 1. Gyógytényező érintettség nem áll fenn, véleményezési lehetősége nincs.
	Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály, Erdészeti Osztály 212502319 (VEMKHEI)	8210 Veszprém, Pf: 1122
		Környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.
	Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály 120730941 (VEMKHBO)	8200 Veszprém, Megyeház tér 1.
		VÉLEMÉNY NEM ÉRKEZETT.
	Budapest Főváros Kormányhivatala, Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály, Építésügyi és Örökségvédelmi Koordinációs osztály 333641357 (BFKHEOHOTF) 422374158 KHIV BUK ÉÖF ÉÖKO	1056 Budapest, Váci utca 62-64., Postacím: 1364 Budapest, Pf.: 234.,
		Véleményében általánosságban leírja, hogy mely tervek esetében nincs szükség környezeti értékelésre. Véleményével kapcsolatban egyeztetésre kerül sor, amelyet követőn új véleményt ad. Új véleményében kifejti, hogy mivel a TRE módosítás során Örökségvédelmi Régészeti hatástanulmány is készül, ezért Környezeti vizsgálat elfolytatását nem tartja szükségesnek.
	Veszprém Megyei Kormányhivatal	8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.

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

	Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5. 661361337 (VEMKHVFHO5)	Általánosan összefoglalja a földvédelem feladatkörét. Kifogást nem emel. Nem kíván résztvenni.
	Veszprém Megyei Kormányhivatal, Agrárügyi Főosztály, Növény és Talajvédelmi osztály 166301915 (VEMKHAGRAR)	8200 Veszprém, Dózsa György u. 33.
		VÉLEMÉNY NEM ÉRKEZETT.
	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály BFKHNSZSZ 427094958	Lásd 6. sorban!

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

B) jelű tervezői táblázat

VÉLEMÉNYEK – ÁLLAMIGAZGATÁSI EGYEZTETÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓRÓL

A véleményt küldő szervek nevei vastagon és kék betűvel szedve kerültek jelölésre.

BALATONKENESE VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK (TSZT, HÉSZ, SZT) MÓDOSÍTÁSA A MÁRKÓ U. MENTI 60M TERÜLETSÁVRA (0156/158 – 0156/170 HRSZ) (korábban 0156/60, 0156/147-151 hrsz) TERVEZETT LAKÓTERÜLETRE EGYSZERŰSÍTETT EGYEZTETÉSI ELJÁRÁSSAL – 314/2012.korm.rend. 41.§ egyeztetési eljárás: HIRDETMÉNY: 2022. 06. 23. - 2022. 07. 09.
Államigazgatási- és Partnerségi-, valamint a szomszédos településekkel történt egyeztetés véleményeinek összefoglalása és az e véleményekre adott tervezői válaszok

	Állami Főépítész	Veszprém Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész
		KRID: VEMKHAF – 566185331
		VÉLEMÉNY NEM ÉRKEZETT. Tervezői észrevétel: Megjegyzendő, hogy az egyeztetési tervdokumentáció a 2022. március 3-án az állami főépítészi irodával lefolytatott egyeztetésen elhangzottak, valamint az ezen egyeztetés értelmében, az egyeztetésen elhangzottak alapján az állami főépítészi iroda a tervmódosítás környezeti vizsgálatának lefolytatásával kapcsolatos VE/05/482-6/2021. ügyiratszámú véleménye szerint került kidolgozásra.
	környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörben megyei kormányhivatal	Veszprém Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
		KRID: VEJHKTF – 346009700
		Kifogást nem emel, a tervmódosítást képviselő-testületi elfogadásra javasolja.
	nemzeti park igazgatóság (természet- és tájvédelem)	Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság
		KRID: BFNPI – 545266339
		VÉLEMÉNY NEM ÉRKEZETT.
	területi vízvédelmi hatóság (vízvédelem)	Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
		KRID: FMKI – 60141135
		VÉLEMÉNY NEM ÉRKEZETT.
	területi vízügyi hatóság (vízgazdálkodás)	Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
		KRID: FMKI – 60141135

		VÉLEMÉNY NEM ÉRKEZETT.
	Országos Vízügyi Főigazgatóság (a vizek védelmével, illetve kártételeinek elhárításával összefüggő alapvető szempontok teljesülése, a környezet- és természetvédelmi követelményekre figyelemmel)	Országos Vízügyi Főigazgatóság
		KRID: VIZUGY – 447457988
		VÉLEMÉNY NEM ÉRKEZETT.
	területi vízügyi igazgatási szerv (a vizek védelmével, illetve kártételeinek elhárításával összefüggő alapvető szempontok teljesülése, a környezet- és természetvédelmi köv.-e figyelemmel	Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság
		KRID: KDTVIZIGHK – 240163925
		Nem kíván résztvenni.
	fővárosi és megyei katasztrófavédelmi igazgatóság (polgári védelem, iparbizt.	Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
		KRID: VESZKVI88 – 708215715
		Kifogással nem él.
	népegészségügyi hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal (közegészségügy)	Veszprém Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály
		KRID: VEMKHEI – 457389379
		Kifogást nem emel.
	Budapest Főváros Kormányhivatala (közlekedés: gyorsforgalmi úttal, közúti határátkelőhellyel, víziúttal érintett település esetében)	Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti És Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Útügyi Osztály
		KRID: BFKHKOZLEK – 645240704
		Nem kíván résztvenni.
		Veszprém Megyei Kormányhivatal Közlekedési és Műszaki Engedélyezési Főosztály
		KRID: VEMKHKF – 515806718
		A településrendezési tervmódosítás elfogadását javasolja.
	közlekedésért felelős miniszter (közlekedés: vasúti pályahálózattal, különösen szintbeli közúti-vasúti átjáróval érintett település esetében)	Innovációs és Technológiai Minisztérium, Közlekedési Szolgáltatási Főosztály
		KRID: ITMKSZFO – 564375129
		VÉLEMÉNY NEM ÉRKEZETT.
		Technológiai és Ipari Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály
		KRID: ITMVHF – 661038388
		VÉLEMÉNY NEM ÉRKEZETT.
	légiközlekedési hatóság, katonai légügyi hatóság (közlekedés: légi közlekedéssel érintett település esetében:	Technológiai és Ipari Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály
		KRID: ITMLRHF – 162099749
		VÉLEMÉNY NEM ÉRKEZETT.

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

	polgári célú légiközlekedés tekintetében állami célú légiközlekedés tekintetében)	Technológiai és Ipari Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály
		KRID: ITMLRHF – 162099749
		VÉLEMÉNY NEM ÉRKEZETT.
		Innovációs és Technológiai Minisztérium
		KRID: ITMKER – 758554313
		VÉLEMÉNY NEM ÉRKEZETT.
		Innovációs és Technológiai Minisztérium Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály
		KRID: ITMLFHF – 463099148, NFMLFHF – 246579784
		VÉLEMÉNY NEM ÉRKEZETT.
		Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály
		KRID: HMEIR EIR – 549537936
		A tervmódosítással kapcsolatban észrevételt nem tesz, kifogást nem emel, az adott területre különös elvárásokat nem fogalmaz meg.
	közlekedési hatósági hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal	Veszprém Megyei Kormányhivatal Közlekedési és Műszaki Engedélyezési Főosztály
		KRID: VEMKHKF – 515806718
		A településrendezési tervmódosítás elfogadását javasolja.
	kulturális örökség védelméért felelős miniszter	Miniszterelnökség Építészeti és Építésügyi Helyettes Államtitkárság Építészeti Főosztály
		KRID: MINKER – 120264398
		VÉLEMÉNY NEM ÉRKEZETT.
	fővárosi és megyei kormányhivatal örökségvédelmi hatáskörében eljáró járási (fővárosi kerületi) hivatala (kulturális örökségvédelem)	Veszprém Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály
		KRID: VEMKHEP – 555423120
		Kifogást nem emel.
		Veszprém Megyei Kormányhivatal földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5. (Veszprém)
		KRID: VEMKHVFHO5 – 661361337
		Kifogást nem emel.
	ingatlanügyi hatáskörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal (földvédelem)	Veszprém Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály
		KRID: VEMKHAGRAR – 166301915
		VÉLEMÉNY NEM ÉRKEZETT.
		Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály
		KRID: VEMKHEBF – 751029730

		Kifogást nem emel. Nem tartja szükségesnek környezeti vizsgálat lefolytatását.
	erdészeti hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal, Nemzeti Földügyi Központ	Veszprém Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály
		KRID: VEMKHEI – 212502319
		Nem kíván résztvenni.
		Nemzeti Földügyi Központ
		KRID: NFA – 223489318
		VÉLEMÉNY NEM ÉRKEZETT.
	Honvédelemért felelős miniszter (honvédelem)	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály
		HMHH – 210267399
		Észrevételt nem tesz.
	fővárosi és megyei rendőr-főkapitányság (határrendészet)	Veszprém Megyei Rendőr-Főkapitányság
		KRID: ORFK – 105147968 8200 Veszprém, Bajcsy-Zsilinszky Endre u. 2.
		VÉLEMÉNY NEM ÉRKEZETT.
	bányafelügyeleti hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal (bányászat, geológia, morfológia, csúszásveszély)	Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Budapesti Bányafelügyeleti Osztály
		KRID: SZTFH – 469506375
		Kifogást nem emel.
	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (hírközlés)	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hírközlés-felügyeleti Főosztály Építményengedélyezési Osztály
		KRID: NMHH – 516334978
		Kifogást nem emel.
	Országos Atomenergia Hivatal (nukleáris biztonság)	Országos Atomenergia Hivatal
		KRID: OAH – 601292727
		VÉLEMÉNY NEM ÉRKEZETT.
	természetes gyógytényezők, gyógyhelyek természeti adottságainak védelme	Veszprém Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály
		VEMKHNF – 457389379
		VÉLEMÉNY NEM ÉRKEZETT.
	Veszprém Megyei Önkormányzat	Veszprém Megyei Főépítész
		KRID: VMOH – 608272152
		A tervmódosítás megyei tervhez való illeszkedés szövegezését kéri javítani abban a tekintetben, hogy a település része a Turisztikai fejlesztések kiemelten támogatott célterülete övezetnek a Veszprém megye várostérségeinek övezete és az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023" program érdekében együttműködő települések övezete. A jelzett hiba kijavítását követően a településszerkezeti tervi változást tudomásul vesszük. Tervezői válasz: a vélemény szerint a kiegészítés

		megtörtént és a település egészére vonatkozó megyei övezeti érintettség bekerült a tervdokumentációba (21. oldal).
	Magyar Közút	Magyar Közút Nonprofit Zártkörűen Működő RT
		KRID: MKNZRT – 153207128
		Nem kíván résztvenni.

SZOMSZÉDOS TELEPÜLÉSEK

	Balatonfűzfő	Balatonfűzfői Közös Önkormányzati Hivatal
		KRID: BFUZFO – 505084122
		VÉLEMÉNY NEM ÉRKEZETT.
	Balatonakarattya	Balatonakarattya Község Önkormányzata
		KRID: AKARATTYA – 443898100
		VÉLEMÉNY NEM ÉRKEZETT.
	Balatonalmádi	Balatonalmádi Város Önkormányzata
		KRID: BALMADO – 143009388
		VÉLEMÉNY NEM ÉRKEZETT.
	Papkeszi	Papkeszi Községi Önkormányzat
		KRID: PKKO – 742485384
		Kifogást nem emel.
	Csajág	Csajág Község Önkormányzata
		KRID: CSAJAGPH1 – 548650197
		VÉLEMÉNY NEM ÉRKEZETT.
	Küngös	Küngös Község Önkormányzata
		VÉLEMÉNY NEM ÉRKEZETT.

PARTNERSÉGI- ÉS LAKOSSÁGI VÉLEMÉNYEK

A Partnerségi véleménynyilvánítás határideje: 2022.06.23-tól - 2022.07.09-ig tartott. A lefolytatott Partnerségi-lakossági egyeztetés kapcsán a partnerek és a lakosság részéről észrevétel, vélemény sem postai, sem elektronikus úton nem érkezett.