



# 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](http://www.balatonkenese.hu)  
E-mail: [hivatal@balatonkenese.hu](mailto:hivatal@balatonkenese.hu)

## ELŐTERJESZTÉS

### Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. január 30. napján tartandó nyílt testületi ülésére

**Ügyiratszám:** áig/1/2025.

**Tárgy:** Balatonkenese, 3708 helyrajzi szám alatti ingatlant érintő településrendezési eszköz módosítása - véleményezési, illetve a partnerségi egyeztetési eljárás lezárása

**Előterjesztő:** Szijártó Csaba alpolgármester

**Törvényességi szempontból megvizsgálta:** Szinesei Erna Eszter jegyző

**Előkészítette:** Bogdán László főépítész  
Bodó Ambrus műszaki ügyintéző

- Melléklet:**
- Balatonkenese Város Településrendezési Eszközeinek Részleges Módosítása 97/2022. (III. 31.) sz. Önkormányzati határozattal elfogadott településfejlesztési döntés alapján 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § szerinti általános egyeztetési eljárás alapján a 67. § záró szakasz dokumentációja
  - A Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2012. (IV. 5.) Önkormányzati rendelet 9. sz. mellékletének tervezete
  - Tervezői – Önkormányzati válaszok
  - műsz/344-33/2024. ügyiratszámú hirdetmény
  - Véleményezési szakasz során beérkezett vélemények
  - műsz/344-35/2024. ügyiratszámú jegyzőkönyv

### Tisztelt Képviselő-testület!

A Balatonkenese, 3708 helyrajzi szám alatti ingatlant érintő településrendezési eszköz módosítása kapcsán Balatonkenese Város Önkormányzata megbízásából - az ingatlan tulajdonosának Ambrus Györgyné és Ambrus György (8174 Balatonkenese, Csizmadia Károly utca 4.) költségviselésében - a Planteus Kft. (8196 Litér, Huba utca 19.) részéről Németh Kristóf településrendező tervező, mint Tervező készítette el a „Balatonkenese Város Településrendezési eszközeinek részleges módosítása” című tervegyeztetési tervdokumentációját.

Jelen termódosítás államigazgatási egyeztetése a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 419/2021. Korm. rendelet) 66. § szerinti egyeztetés általános eljárás keretében történt meg.

A Balatonkenese Város Polgármestere előzetesen, a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése érdekében, az arra vonatkozóan Tervező által elkészített tervanyagot a műsz/344-2/2024. számú levelével 2024. április 5. napján hivatali kapun megküldte a környezet védelméért felelős államigazgatási szerveknek és a szomszédos települések önkormányzatai részére.

Egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet (a továbbiakban: 2/2005. Korm. rendelet) alapján megkeresett érdekelt szervek a véleményeikben - jelen termódosítás kapcsán - nem tartották szükségesnek a környezeti értékelés elkészíttetését. Ezen beérkezett válaszok alapján megállapítható, hogy a termódosításhoz a környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.



# 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](http://www.balatonkenese.hu)  
E-mail: [hivatal@balatonkenese.hu](mailto:hivatal@balatonkenese.hu)

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

A beérkezett vélemények alapján 2024. július 25. napján egyeztető megbeszélésre került sor, ahol megjelent az Állami Főépítész, a Tervező, valamint az Önkormányzati Főépítész. A szakmai álláspontjukat egyeztetették, a tisztázatlan kérdésekben megállapodtak.

Az 1. számú módosítási javaslat (Balatonkenese, 3708 helyrajzi számú ingatlannal kapcsolatos módosítás a 97/2022. (II. 31.) Önkormányzati határozat alapján) záróvéleményre bocsájtható, míg a 2. számú módosítási javaslat és a 3. számú módosítási javaslat (114/2022. (IV. 28.), 115/2022. (IV. 28.), 118/2022. (IV. 28.) Önkormányzati határozat alapján) további egyeztetést, tervezést és döntés előkészítés igényel.

A termódosítással kapcsolatban lefolytatott fenti egyeztetések kapcsán beérkezett véleményeket, az arra vonatkozóan adott települési főépítési és Tervezői válaszokat, valamint a záróvéleményezési tervanyagot mellékletként csatoljuk.

A véleményezési szakaszban beérkezett szakhatósági véleményeket figyelembe véve az Önkormányzat jelen 2. és 3. módosítási kérelem záróvéleményre bocsájtásától visszalép azzal, hogy azt egy későbbi eljárás során folytatja.

A 419/2021. Korm. rendelet 59. § 1. (b) bekezdése szerinti partnerségi egyeztetés lezárásáról a Képviselő-testületnek ugyancsak döntést kell hoznia. A mellékelt műsz/344-33/2024. ügyiratszámú hirdetmény alapján 2024. december 16. napján 16:00 órakor a Balatonkenesei Polgármesteri Hivatal (8174 Balatonkenese, Béri Balogh Ádám tér 1.) első emeleti tanácstermében a partnerségi egyeztetés kapcsán lakossági fórumot tartott Balatonkenese Város Önkormányzata. A lakossági fórum jegyzőkönyvét a műsz/344-35/2024. ügyiratszámú melléklet tartalmazza. A határozat meghozásával a tervdokumentáció hivatali kapun megküldésre kerül a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész részére, szakmai záró vélemény kiadásának megkérése érdekében.

A záróvélemény kiadását követően nyílik lehetőség a Balatonkenese Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2012. (IV. 05.) önkormányzati rendelete módosításának elfogadására.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Balatonkenese, 2025. január 15.

Tisztelettel:

Szjártó Csaba  
alpolgármester





**I.  
Határozat-tervezet:**

**Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
...../2025. (I.30.) határozata**

**Balatonkenese Város Településrendezési Eszközeinek  
Balatonkenese, 3708 helyrajzi szám alatti ingatlanra vonatkozóan tervezett, általános  
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/344-2/2024. véleménykérő levelére az érdekelt szervektől érkezett véleményeket - megállapítja, 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 az Alpolgármestert, hogy a döntésről az érintetteket értesítse.

**Határidő:** azonnal és folyamatos

**Felelős:** Szijártó Csaba alpolgármester  
Bogdán László főépítész



**II.**

**Határozat-tervezet:**

**Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
...../2025. (I.30.) határozata**

**Balatonkenese Város Településrendezési Eszközeinek  
részleges módosítása - a véleményezési szakasz lezárásáról**

1. Balatonkenese Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Balatonkenese, 3708 helyrajzi szám alatti ingatlanra vonatkozóan tervezett településrendezési eszközök általános eljárás keretében történő módosítása során a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. Korm. rendelet (a továbbiakban: 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet) szerint lefolytatott partnerségi egyeztetés kapcsán megállapítja, hogy a partnerek részéről észrevétel, vélemény nem érkezett.
2. A Képviselő-testület megállapítja, hogy a tervmódosítás egyeztetése a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 66. §-ban foglaltak szerinti általános eljárás szerint biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek véleményének kikérése mellett megtörtént, az államigazgatási szervek a tervmódosítást nem kifogásolták, a tervdokumentáció módosított tartalmával egyetért.
3. A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a partnerségi eljárást és a véleményezési szakaszt lezárja.
4. A Képviselő-testület felkéri Szijártó Csaba alpolgármestert, hogy Balatonkenese Város Településrendezési Eszközeinek Balatonkenese, 3708 helyrajzi szám alatti ingatlanra vonatkozó tervmódosítás vonatkozásában kezdeményezze a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésznél a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 67. § szerinti záró szakmai véleményének kiadását.
5. A Képviselő-testület felkéri a Szijártó Csaba alpolgármestert, hogy a döntés alapján a szükséges intézkedését tegye meg.

Határidő: azonnal és folyamatos

Felelős: Szijártó Csaba alpolgármester  
Bogdán László főépítész

# BALATONKENESE VÁROS

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA

97/2022.(III.31.), 114/2022.(IV.28.), 115/2022.(IV.28.), 118/2022.(IV.28.) SZ.  
ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZATTAL ELFOGADOTT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉS ALAPJÁN



419 / 2021. (VII.15.) KORM. RENDELET 62.§ SZERINTI ÁLTALÁNOS EGYEZTETÉSI ELJÁRÁS  
ALAPJÁN  
A 66. § VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ DOKUMENTÁCIÓJA

2024. február 21.

### TARTALOMJEGYZÉK

- I. Véleményezési szakasz leírása**  
Alátámasztó munkarészek  
Határozat és Rendelet tervezet  
Környezeti vizsgálat szükségességének önkormányzati állásfoglalása
- II. Mellékletek**
  - a. Tervezői nyilatkozat
  - b. A településfejlesztési döntésekről szóló kt. Határozat
  - c. Önkormányzati főépítész alkalmazásának polgármesteri nyilatkozata
  - d. Önkormányzati főépítész állásfoglalása
  - e. Környezeti vizsgálat a 2, 3. módosítási pontra
  - f. Tájékoztatási szakasz beérkezett dokumentumai és önkormányzati válaszai
- III. Rajzi mellékletek**  
Módosított szabályozási terülapok (3d, 07b, 7d, 10a)

# ALÁÍRÓLAP

## Balatonkenese Város Településrendezési eszközeinek részleges módosítása

### Készítette:

Balatonkenese Város Önkormányzata megbízásából 2023-ban:

Felelős tervező: NÉMETH FERENC  
okl. építészmérnök  
településrendezési vezető tervező TT-1 19-0221

Településtervezés: NÉMETH FERENC  
okl. építészmérnök  
településrendezési vezető tervező TT-1 19-0221

Munkatárs: NÉMETH KRISTÓF FERENC  
okl. tájépítész mérnök és természetvédelmi mérnök,  
favizsgáló és faápoló szakmérnök

Feldolgozó: PLANTEUS KFT.  
8294 Kapolcs, Kossuth u. 5.

# **I. VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ LEÍRÁSA**

## **1. Az érvényes településrendezési eszközök ismertetése**

A hatályos településrendezési eszközök a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletnek (a továbbiakban: Eljr.), az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (OTÉK) szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendeletnek és a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek Területrendezési Tervéről (továbbiakban MaTrT) szóló 2018. évi CXXXIX. törvénynek megfelelően készültek.

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

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

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

## **2. A településfejlesztési döntés és az eljárás ismertetése**

Balatonkenese Város Képviselőtestülete a jelen településrendezési termódosításról szóló szándékát a 97/2022.(III.31.), 114/2022.(IV.28.), 115/2022.(IV.28.), 118/2022.(IV.28.) számú kt. határozatban fogalmazta meg.

A 419/2021. (VII. 15.) sz. Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) az eljárás rendjét az Eljr. VIII. Fejezete határozza meg. Ez alapján a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr. 314.) szerinti településrendezési eszközök (településszerkezeti terv és HÉSZ) együttes módosítása a Korm. rendeletnek megfelelő általános egyeztetési eljárás keretében jelen egyeztetési dokumentációval történik.

Az önkormányzat a módosításokat az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával kívánja megvalósítani.

Nem tartalmaznak olyan szándékot mely a település hosszú távú fejlesztési céljainak módosításával jár, nem változtatják meg alapvetően a település környezeti, társadalmi, gazdasági és az infrastrukturális adottságait.

A jelen eljárásban szereplő módosítások alapján változik a szabályozási terv (10a, 07b, 07d, 03d) szelvénye és a Helyi Építési Szabályzat.

Az egyeztetési eljárás során a módosítás az eredeti tervlap részletén kerül bemutatásra. Elfogadása után egységes szerkezetben kerül dokumentálásra.

A partnerekkel történő egyeztetés és a nyilvánosság bevonása a 419/2021.(VII.15.) Korm.rendelet 65. § és 75. §-ban foglaltak szerinti rendelkezéseinek alkalmazásával a 17/2017.(X.31.) sz. önkormányzati rendeletében foglaltaknak megfelelően történik.

Balatonkenese Város településrendezési eszközeinek részleges módosítása során a környezeti vizsgálat szükségességének megállapítására az önkormányzat állásfoglalása alapján **nem szükséges a környezeti vizsgálat elvégzése.**

A módosítások leírása a 97/2022.(III.31.), 114/2022.(IV.28.), 115/2022.(IV.28.), 118/2022.(IV.28.) számú határozat alapján

**1. módosítás (97/2022. (III.31.)):** Balatonkenese Város Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló 10/2012. (IV. 5.) önkormányzati rendeletben Vt15 jelű településközpont vegyes övezet beépítettség mértékének 65 %-ról 70 %-ra való növelése volt a cél. Balatonkenese 3708 hrsz (Nádas csárda) és környezete kapcsán.

Balatonkenese hatályos településrendezési eszközei alapján csak a 3708 és 4714/1 hrsz.-ú ingatlanon van Vt15 övezet. Így a célok érdekében csak a 3708 ingatlant érintően kerül sor egy új Vt 20 övezet kiszabályozására.

A R. 28. § (2) bekezdés táblázata a következő rendelkezés szerint egészül ki:

övezeti jel	Beépítési módja	Legkisebb területe		Legnagyobb beépítettség %	Építmények legnagyobb építmény- magassága(m)	Kialakítható telkek		minimális zöldfelületi aránya %
		Kialakítható m <sup>2</sup>	Beépíthető M <sup>2</sup>			Legkisebb szélesség (m)	legkisebb mélység (m)	
Vt 20	O/Z	K	K	70	6,5	--	--	10

Önkormányzati Főépítési indoklás: „A kérelmező ingatlana évtizedek óta Kenese meghatározó vendéglátó helye (Nádas csárda), mely nem csak a nyári szezonban tart nyitva, hanem az év tavaszi és őszi időszakában is várja vendégeit. Az épületek felújítása és átalakítása időszerű. A telkek kis méretűek, s jelenleg is pár százalékkal túllépi az övezeti előírásokat. A hatályos HÉSZ szerinti beépítettségi előírás nem teszi lehetővé a szociális blokkok, vizes blokkok és a konyha technológia kornak megfelelő kialakítását, bővítését. A szolgáltatási színvonal növeléséhez szükséges a beépítési százalék minimális növelése, így az építési engedélyezési eljárásnak nem lesz akadálya. „ (Bogdán László)

A módosítással változik a Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) és a szabályozási terv (10a) tervlapja.

**2. módosítás (114/2022. (IV.28.), 118/2022. (IV.28.)):** Balatonkenese Város Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló 10/2012. (IV. 5.) önkormányzati rendeletben HÉSZ Vt9 jelű övezetre vonatkozó előírásainak megváltoztatására irányul úgy, hogy a:

- legnagyobb beépítettség mértéke: legfeljebb 80 %
- legkisebb zöldfelület telken belüli aránya: 10 %
- megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,5 m legyen.

**Balatonkenese 700, 1030 hrsz kapcsán.**

Mivel a Vt9 övezet sok lakótömböt érint és kedvezőtlen folyamatokat idézhet elő a tárgyi ingatlanon túl is, így egy új Vt19 övezet kerül kiszabályozásra az adott ingatlanok kapcsán, illetve a tömbként való kezelhetősége indokán a következő ingatlanok bevonásával: Tömbként való kezelhetőség kapcsán a 1030 hrsz.-en túl 1031, 1026, 1022,1024, 1025, 1020 hrsz. A 700 hrsz.-ú ingatlanon túl a teljes tömb átminősítése (699, 672/2 hrsz.- bevonásával)



egyelőre az önkormányzat részéről nem támogatott, mivel a meglévő igen leromlott állapotú Coop ABC tulajdonosa egyelőre nem kíván fejlesztést végrehajtani. (Bogdán László)

Önkormányzati Főépítési indoklás: A tárgyi „KATICA” tömbben a „belvárosi mag” üzletei és szolgáltatói helyezkednek el, az évtizedek alatt kialakult szinte zártan sűrűn beépült magjával. A kisvárosias intenzív beépítettség a 1030 és 1031 hrsz-ú ingatlanokon településképi szempontból a jelölt tömbbel együtt is támogatható, s így a már meglévő üzleteket is kiszolgáló „háttér” épületek kialakítása mellett az utcafronti részek fedett, teraszos, passzázsos beépítése is biztosítható lesz. Ezáltal a településközpontokra jellemző közösségi felületek (pl. kávézó és süteményező, reggeliző fedett kiülője a Kossuth Lajos utca felé beforduló telek estében is kialakításra kerülhetnek. (Bogdán László)

A R. 28. § (2) bekezdés táblázata a következő rendelkezés szerint egészül ki:

övezeti jel	Beépítési módja	Legkisebb területe		Legnagyobb beépítettség %	Építmények legnagyobb építmény- magassága(m)	Kialakítható telek		minimális zöldfelület aránya %
		Kialakítható m <sup>2</sup>	Beépíthető M <sup>2</sup>			Legkisebb szélesség (m)	legkisebb mélység (m)	
Vt19	O/Z	900	K	80	7,5	-	-	10

A módosítással változik Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) és a szabályozási terv (07d, 7b) tervlapja.

**3. módosítás (115/2022. (IV.28.)):** Balatonkenese Város Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló 10/2012. (IV. 5.) önkormányzati rendeletben Gksz3 jelű övezetre vonatkozó előírásainak megváltoztatására irányul úgy, hogy a

- legnagyobb beépítettség mértéke: 80 %
- legkisebb zöldfelület telken belüli aránya: 10 % legyen.

**Balatonkenese 1400/1 hrsz kapcsán.**

Mivel az OTÉK szerint max 60% beépítettség és min. 20% zöld lehet, így a kérés az OTÉK szerinti maximum értékekhez igazodva kerül módosításra!

Tömbként való kezelhetőség kapcsán a 1400/1 hrsz.-en túl a 1400/2, 1400/7 és 1403 hrsz.-is bevonásra kerül.

A R. 30. § (2) bekezdés táblázatának Gksz3 övezeti jelhez tartozó építési előírásai a következő rendelkezés szerint módosulnak:

övezeti jel	Beépítési módja	Legkisebb területe		Legnagyobb beépítettség %	Építmények legnagyobb építmény- magassága(m)	Kialakítható telek		minimális zöldfelület aránya %
		Kialakítható m <sup>2</sup>	Beépíthető M <sup>2</sup>			Legkisebb szélesség (m)	legkisebb mélység (m)	
Gksz3	SZ	2000	1000	60	6,0	30	40	20

Balatonkenese hatályos településrendezési eszközei alapján csak az 1400/1, 1400/2, 1400/7 és 1403 hrsz.-ú ingatlanon van Gksz3 övezet.

A módosításra az ingatlanokon működő vállalkozások korszerűsítése miatt van szükség, mely munkahelyteremtést és munkahely megtartást is szolgál. Az adott ingatlanokon már meglévő építőanyag telep, logisztikai telep van, melyek nagy fedett tároló és nagy szabadtéri burkolt felületet igényelnek. Ez indokolja a paraméterek módosítását.

*A módosítással változik a Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) és a szabályozási terv (03d) tervlapja.*

## **Az OTÉK-nak is megfelelő a 419/2021. (VII. 15.) Korm. Rendelet 1.sz. melléklet szerinti**

### **1. HELYZETFELTÁRO MUNKARÉSZ:**

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

#### **1.1. Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok:**

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

#### **1.2. A területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések vizsgálata:**

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

#### **1.3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata:**

A tervezési terület területfelhasználása és szabályozása összhangban van a hatályos MaTrT és az MvM rendelet előírásainak és övezeti besorolásának. Érintett övezetek az **Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete, Honvédelmi és katonai célú terület övezete, Tájékvédelmi terület övezete, Földtani veszélyforrás terület övezete, vízminőségvédelmi terület övezete** melynek a módosítások megfelelnek.

A terv a szabályozás módosítása után is az MaTrT-nek, MvM rendeletnek megfelelő marad.

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

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

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

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

**MaTrT-OTrT**

- Ökológiai hálózat pufferterületének övezete
- Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete

**MvM**

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

**VmTrT**

**megyei övezetek:**

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

**egyedileg meghatározott megyei övezetek:**

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

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

**MaTrT-OTrT**

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

**MaTrT-BKÜTrT**

- Tómeder övezete
- Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete
- Kertes mezőgazdasági terület övezete
- Borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezete

**MvM**

- Jó termőhelyi adottságú szántók övezete
- Erdőtelepítésre javasolt terület övezete
- Vízerózióknak kitett terület övezete
- Általános mezőgazdasági terület övezete

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

**MvM-Földtani veszélyforrás terület övezete:**

9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 11. § (1) A földtani veszélyforrás terület övezetében a földtani veszélyforrással érintett terület kiterjedését a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerinti területen új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a bányafelügyelet a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.

(3) A beépítés feltételeit a bányafelügyeleti hatáskörben eljáró illetékes fővárosi és megyei kormányhivatal hozzájárulásával kell meghatározni.

(4) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben a földtani veszélyforrás terület övezet területén, az (1)-(3) bekezdésben foglaltakon túl, le kell határolni az övezetbe tartozó azon területeket, amelyekre vonatkozóan új beépítésre szánt terület tényleges igénybevétele előtt a felszíni vizek és belvizek szakszerű elvezetését biztosító tervet kell készíteni.

Megfelelőség igazolása: *A módosítások az övezeti előírásoknak megfelelnek.*

#### **MvM-Tájképvédelmi terület övezete:**

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

(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében - a településképvédelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában - meg kell határozni

a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,  
b) a településképvédelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

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

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

Megfelelőségi igazolás: *A módosítások nem okoznak változást a táj és a településképvédelmi terület tekintetében a jelenlegi helyzethez képest, mivel a valós állapotokat kívánja lekövetni a szabályozás módosítása.*

#### **MvM-Vízminőség-védelmi terület övezete:**

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

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

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

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

a) korlátozott vegyszer- és műtrágya-használatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés folytatható;  
b) új vegyszertároló, hulladékkezelő létesítmény - a komposztáló telepet és az átrakóállomást kivéve - nem létesíthető.

Megfelelőségi igazolása: *A módosítások vízminőség-védelmi változást nem okoznak. Felszíni és felszínalatti vizeket nem érintenek. Már kiépített közművekkel rendelkeznek az érintett ingatlanok.*

#### **OTrT-Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete:**

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

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

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

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

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

**82. §** A világörökségi és világörökségi várományos területek övezete tekintetében a 31. § szerinti övezeti előírások mellett a következő előírások alkalmazandók:

a) az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű helyezhető el épületre felszerelten;  
b) a tájalkotó elemek összhangjának megőrzése érdekében a helyi építési szabályzatban és a településképi rendeletben a tájképet és a kulturális örökség elemeinek védelmét szolgáló szabályozást kell meghatározni.

Megfelelőség igazolása: *A módosítások az övezeti előírásoknak megfelelnek.*

### **OTrT-Honvédelmi és katonai célú terület övezete:**

2018. évi CXXXIX. törvény 32. § (1) A honvédelmi és katonai célú terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az övezet (1) bekezdés alapján lehatárolt területét a településrendezési eszközökben a) a b) pontban megfogalmazottak kivételével - minden területfelhasználási kategóriában - beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe kell sorolni;

b) a zárt bekerített objektumok kivételével honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, ha az adott terület az erdők övezete által is érintett.

(3) A (2) bekezdésben foglalt területfelhasználási egység kijelölésének módosítása csak a honvédelemért felelős miniszter hozzájárulásával lehetséges.

Megfelelőség igazolása: *A módosítások az övezeti előírásoknak megfelelnek.*

### **VmTrT-Turisztikai fejlesztések kiemelten támogatott célterületeinek övezete:**

A Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 15/2019. (XII.13.) Önkormányzati Rendelet 11. § (2) Az övezetre vonatkozó előírások:

a) Az övezet által érintett települések területén turisztikai-, rekreációs célú beépítésre szánt és beépítésre nem szánt különleges terület területfelhasználási egység akkor jelölhető ki, ha az új terület kijelölése nem érinti a védelmi övezetekkel lehatárolt területeket (az ökológiai hálózat magterülete, az ökológiai folyosójának övezete, a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete, az erdők övezete, a vízminőségvédelmi terület övezete, valamint a nagyvízi meder övezete) által érintett területeket és nem ellentétes más jogszabály előírásaival.

b) Az övezettel érintett települések településfejlesztési koncepciója, integrált településfejlesztési stratégiája, valamint településrendezési eszközei készítése, felülvizsgálata, valamint módosítása során biztosítani kell a vonalas nyomvonalak (kerékpárutak, túraútvonalak folytonosságát).

c) A környezeti állapot megőrzése érdekében a térségi övezetbe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során a rekreációs célú területeken indokolt csendes övezet kijelölése.

Megfelelőség igazolása: *A módosítások az övezeti előírásoknak megfelelnek.*

### **VmTrT-Együtt tervezendő térségek övezete-Veszprém megye várostérségének övezete:**

A Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 15/2019. (XII.13.) Önkormányzati Rendelet 12.§ (2) Az övezetre vonatkozó előírások:

a) Veszprém megye egyes várostérségei lehatárolását a hatályos Veszprém Megyei Területfejlesztési Koncepcióban a megyei önkormányzat közgyűlése határozta meg.

b) Településrendezési eszközöket és településfejlesztési dokumentumokat az adott várostérségre kitekintéssel kell előkészíteni.

Megfelelőség igazolása: *A módosítások az övezeti előírásoknak megfelelnek, céljaival nem ellentétesek.*

### **VmTrT-Együtt tervezendő térségek övezete-Az „Európa kulturális fővárosa Vp 2023” program érdekében együttműködő települések övezete:**

A Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 15/2019. (XII.13.) Önkormányzati Rendelet 13.§ (2) Az övezetre vonatkozó előírások:

a) Az alövezetbe tartozó települések körét az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023” program érdekében önkéntesen együttműködő térség települései alkotják.

b) Az övezet által érintett települések az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023” program sikere érdekében középtávú településfejlesztési dokumentumaik tartalmát – a térség egésze fejlesztése, a területi potenciálok sokoldalú kihasználása, illetve a párhuzamosságok kiküszöbölése érdekében – hangolják össze.

Megfelelőség igazolása: A módosítások az övezeti előírásoknak megfelelnek, céljaival nem ellentétesek.

### 1.5. A hatályos településfejlesztési döntések bemutatása:

#### 1.5.1. A hatályos településfejlesztési koncepció vonatkozó megállapításai:

A hatályos koncepció vonatkozó fejezetével teljesen összhangban áll a módosítás. A koncepció módosítását, kiegészítését nem kívánja meg a módosítás.

#### 1.5.2. Hatályos településrendezési szerződések:

A jelen településrendezési eszköz módosítását az önkormányzat kezdeményezte.

### 1.6. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata:

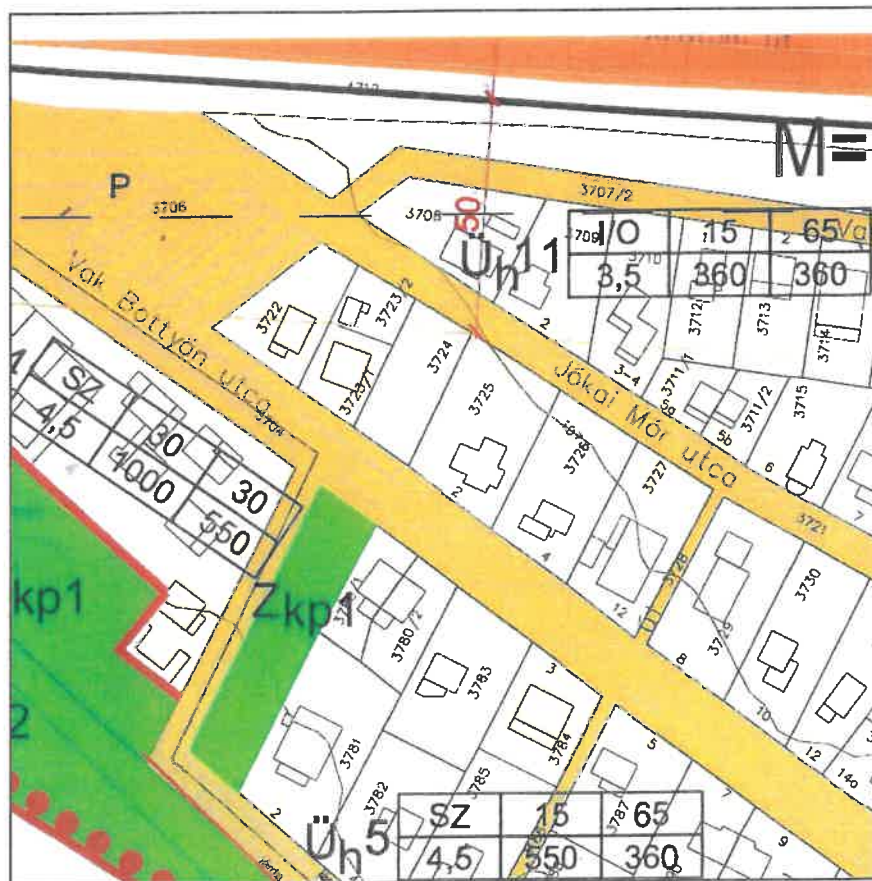
#### 1.6.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök:

A Helyi Építési Szabályzatot és annak 1. sz. mellékletét Beépítésre szánt terület szabályozási terve (10a, 08c, 07d, 07b, 03d) az önkormányzat a 10/2012.(IV.5.) rendelettel fogadta el.

Jelen módosítások a valós jogi és fizikai helyzetnek, valamint a megváltozott igényeknek megfelelően módosítja a tervezési tömbökben a szabályozást és területfelhasználást.

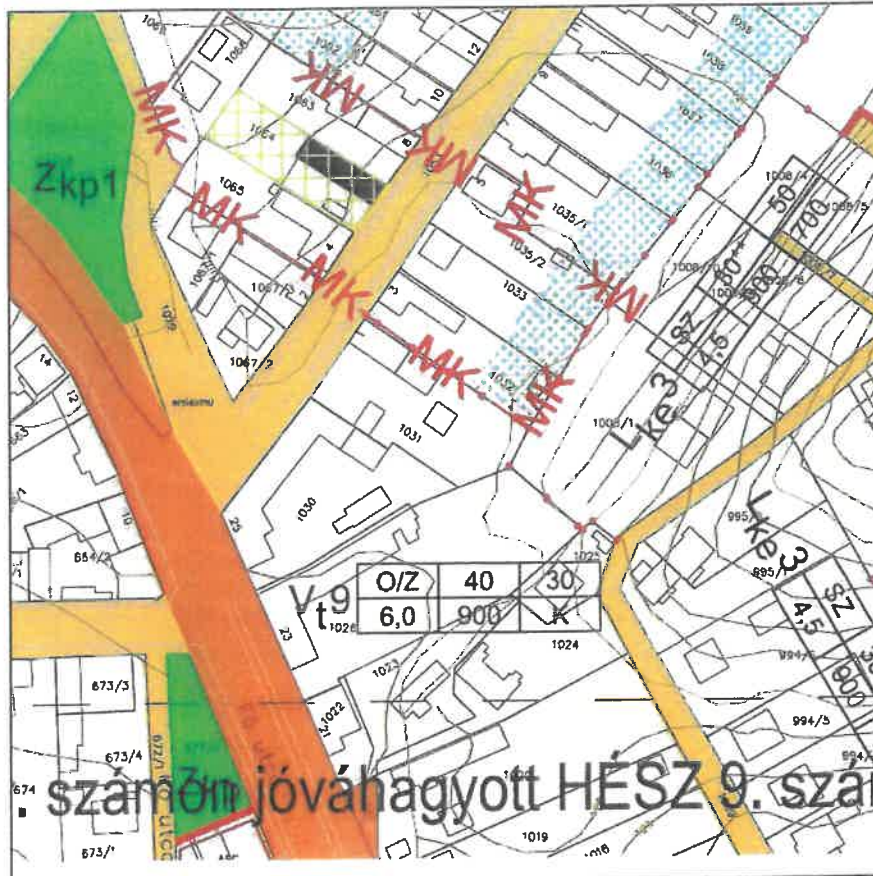
A helyi építési szabályzatot a 1.- módosítás (új Vt20 övezet szabályozása), 2.-módosítás (új Vt19 övezet szabályozása), 3.-módosítás (Gksz3 övezet paraméter módosul) érinti.

A szabályozási tervet a módosítások (övezeti pecsétek minimális módosulása) érintik.

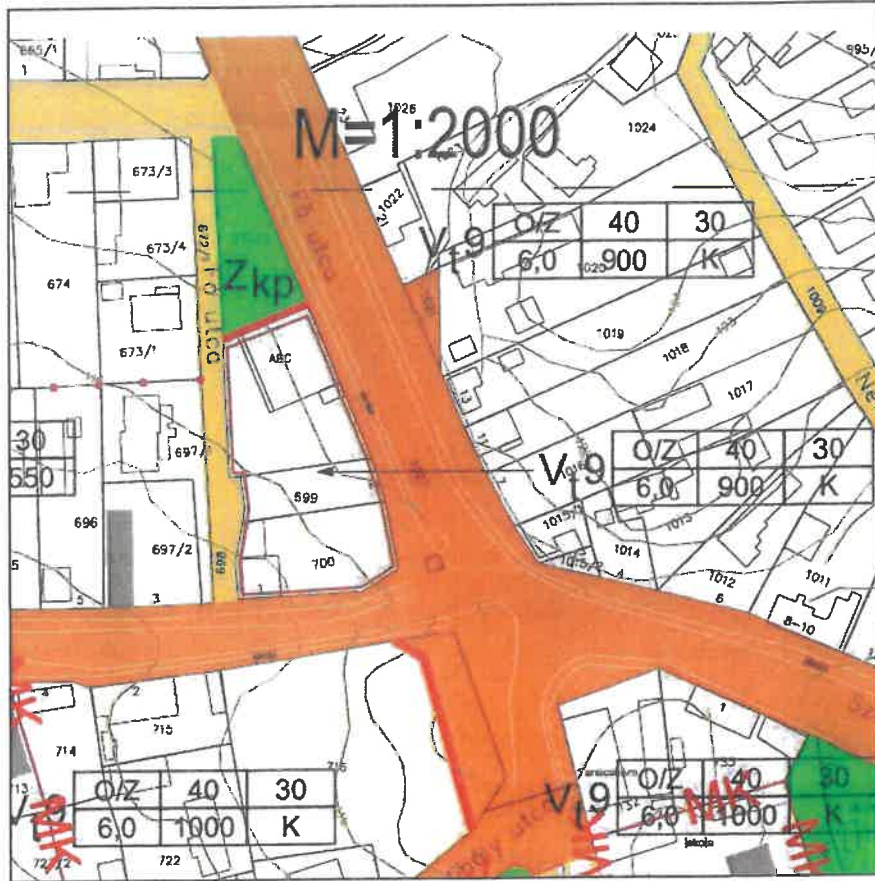


1.mód. területe (hatályos szabályozási terv)



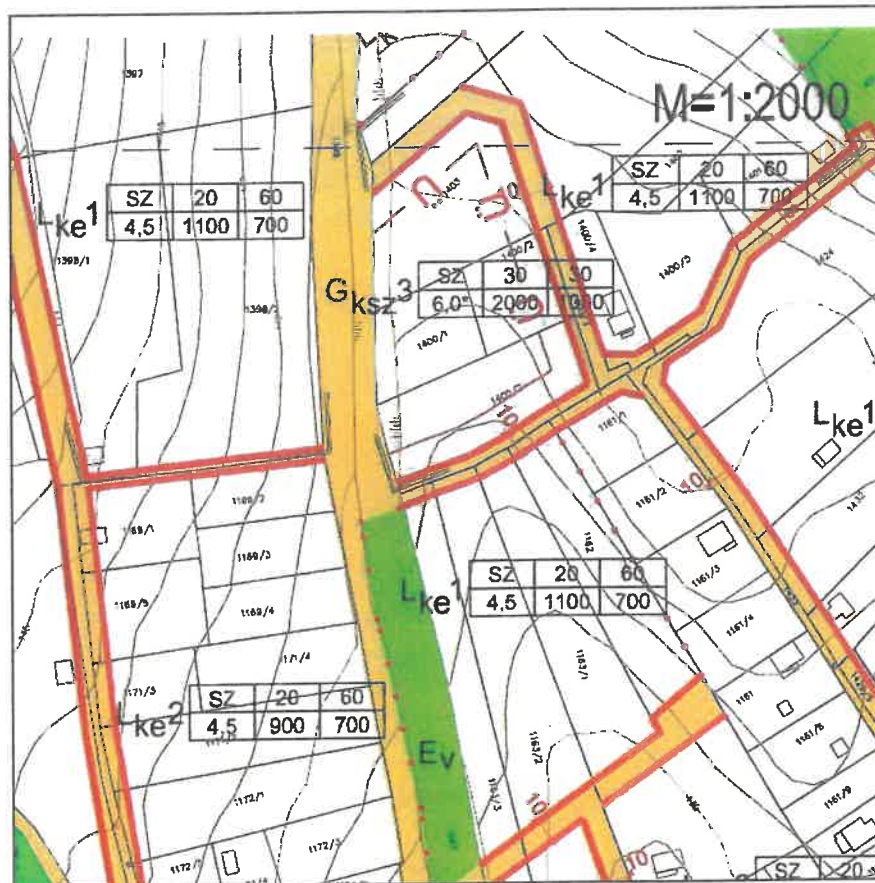


2.mód. területe (hatályos szabályozási terv 07b tervlap kiváгат)



2.mód. területe (hatályos szabályozási terv 07d tervlap kivágat)





3.mód. területe (hatályos szabályozási terv 03d tervlap kivágat)

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

A Településszerkezeti tervet a 10/2012.(IV.5.) határozattal fogadta el.  
A településszerkezeti tervet a módosítások nem érintik.

### 1.9. A település gazdasága:

#### 1.9.2. A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői:

Balatonkenese elsősorban a turizmusra és kisiparra épül. A módosításokkal releváns változások nem történnek.

### 1.12. A táji és természeti adottságok vizsgálata:

Balatonkenese közigazgatási területét igen, de a módosítás tömböket nem érinti a Balaton (HUBF30002) néven kihirdetett kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területek. A település módosítások is érintettek a tájképvédelmi terület övezetével. A tervezési területen védett, vagy védendő táji vagy természeti értékekre káros beavatkozás nem történik.

### 1.13. Zöldfelületi rendszer vizsgálata:

A módosítás a zöldfelületi rendszert relevánsan érinti.

Zöldfelületi változást érintő módosításokat a következő táblázat foglalja össze:

Módosítás	Hatályos területhasználat	min. zöldfelület előírás	Tervezett területhasználat	min. zöldfelület előírás
2	Vt9	30%	Vt19	10%

3	Gksz3	30%	Gksz3	20%
---	-------	-----	-------	-----

## 1.14. Az épített környezet vizsgálata:

### 1.14.1 A területfelhasználás vizsgálata:

#### 1.14.1.1. A település szerkezete, a helyi sajátosságok vizsgálata:

A módosítás relevánsan érinti a településszerkezetet.



#### 1.sz. módosítás:

Balatonkenese 3708 hrsz. évtizedek óta Kenese meghatározó vendéglátó helye (Nádas csárda), mely nem csak a nyári szezonban tart nyitva, hanem az év tavaszi és őszi időszakában is várja vendégeit. Az épületek felújítása és átalakítása időszerű. A telkek kis méretűek, s jelenleg is pár százalékkal túllépik az övezeti előírásokat. A hatályos HÉSZ szerinti beépítettségi előírás nem teszi lehetővé a szociális blokkok, vizes blokkok és a konyha technológia kornak megfelelő kialakítását, bővítését. A szolgáltatási színvonal növeléséhez szükséges a beépítési százalék minimális növelése, így az építési engedélyezési eljárásnak nem lesz akadálya. „ (Bogdán László)



### **2.sz. módosítás:**

Balatonkenese 1030, 1031, 1026, 1022, 1024, 1025, 1020 hrsz. A tárgyi „KATICA” tömbben a „belvárosi mag” üzletei és szolgáltatói helyezkednek el, az évtizedek alatt kialakult szinte zártan sűrűn beépült magjával. A kisvárosias intenzív beépítettség a 1030 és 1031 hrsz-ú ingatlanokon településképi szempontból a jelölt tömbbel együtt is támogatható, s így a már meglévő üzleteket is kiszolgáló „háttér” épületek kialakítása mellett az utcafronti részek fedett, teraszos, passzázsos beépítése is biztosítható lesz. Ezáltal a településközpontokra jellemző közösségi felületek (pl. kávézó és süteményező, reggeliző fedett kiülője a Kossuth Lajos utca felé beforduló telek estében is kialakításra kerülhetnek. (Bogdán László)





**2.sz. módosítás:**

Balatonkenese 700 hrsz.-t jelenleg piactérként hasznostják. A 700 hrsz.-ú ingatlanon túl a teljes tömb átminősítése (699, 672/2 hrsz.- bevonásával) egyelőre az önkormányzat részéről nem támogatott, mivel a meglévő igen leromlott állapotú Coop ABC tulajdonosa egyelőre nem kíván fejlesztést végrehajtani. (Bogdán László)



**3.sz. módosítás:**

Balatonkenese 1400/1, 1400/2, 1400/7, 1403 hrsz. A módosításra az ingatlanokon működő

vállalkozások korszerűsítése miatt van szükség, mely munkahelyteremtést és munkahely megtartást is szolgál. Az ingatlanok a település beépített területeinek legszélén a Gyümölcsöskert településrész határán a Dózsa György utca folytatásában helyezkedik el. Lakó ingatlanokat nem zavaró távolságban.

#### **1.14.2. A telekstruktúra vizsgálata:**

A hatályban lévő szabályzási előírások szigorúbbak a valós igényekhez képest, így módosításuk indokolt. A telekstruktúrában a módosítások kedvezőbb telekállapot kialakulását segítheti elő.

#### **1.14.4. Az épületállomány és környezetének geodéziai felmérése:**

A módosítás figyelembe veszi a legfrissebb geodéziai felmérést.

#### **1.14.5. Az építmények vizsgálata:**

##### **1.14.5.2. Beépítési jellemzők:**

A módosítással érintett tömbökben lévő beépítési jellemzőkhöz illeszkedő beépítést tesz lehetővé a módosítás.

#### **1.15.6. Az épített környezet értékei:**

A módosítandó területek döntően beépült legfeljebb foghíjak találhatóak. A 700 hrsz. beépítetlen. A módosítások az építészeti értékeket relevánsan nem érinti. A módosításoknak régészeti érintettsége nincsen, így változást nem okoznak a védett értékekben.

#### **1.15.2. Közúti közlekedés**

A közlekedési hálózat nem változik.

#### **1.15.5. Parkolás:**

A telken belüli parkolás eddig és ez után is megoldott lesz.

#### **1.16. Közművesítés:**

A közműveket és kapacitásokat egyik módosítás sem érinti.

#### **1.17. Hírközlés:**

A hírközlési létesítményeket és lehetőségeket a módosítás nem érinti.

### **3. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ**

#### **A helyzetelemzés eredményeinek értékelése:**

A meglévő és hatályos szabályozás megfelel a felsőbb szintű szabályozásoknak.

A módosítások a valós igényeket, valós helyzetet és a realitásokat tükrözi, a szabályozások módosítása a valós fizikai és jogi helyzethez igazodnak, reális és szükséges korrekciók.

A módosítással érintett ingatlanokon megőrzendő növényzet nincs.

Az infrastruktúra döntően rendelkezésre áll.

Minimális beavatkozás történik a terület szabályozásába, területfelhasználásába, de a meglévő állapothoz képest kapacitás növekedés relevánsan nem várható, ezért az infrastruktúrát mely

eddig is ellátta a területet nem kell bővíteni. A módosítások követnék a meglévőállapotokat, azokon csak a korszerűsítések érdekében szükségesek a módosítások.

A parkolás eddig is megoldott volt telken belül.

Az alátámasztó munkarész módosítása sincs szükség, mert csak kisebb korrekciók történnek, az egyes övezetekbe tartozó ingatlanok összterülete relevánsan nem változik, a beépítésre szánt terület nem változik.

## **A 419/2021. (VII. 15.) Korm. Rendelet 2.sz. melléklet szerinti**

### **ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT**

**A HÉSZ ELŐÍRÁS MÓDOSÍTÁSA NEM ÉRINTI A SZERKEZETI TERVET ÉS LEÍRÁSÁT, ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEIT, ÉS A SZABÁLYOZÁSI TERVLAPOKAT SEM ÉRINTI RELEVÁNSAN, EZÉRT AZ OTÉK-NAK IS MEGFELELŐ HELYZETFELTÁRÓ ÉS HELYZET ÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZEK ELKÉSZÍTÉSE NEM RELEVÁNS.**

#### **A területrendezési tervek és a településszerkezeti terv összhangjának igazoló térkép és leírás**

A módosítás nem érinti a hatályos településszerkezeti tervet, nem okoz semmilyen változást a környezeti állapotokban, semmilyen védett, vagy védendő értéket nem érint. Nem érinti a szabályozási tervlapokat sem relevánsan és megfelel a hatályos OTÉK-ról szóló Korm. rendeleteknek, valamint a Veszprém Megyei Területrendezési Terv előírásainak, attól eltérést nem tartalmaz.

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

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

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

**A fentiek miatt a KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT elvégzése NEM szükséges**

## **2. SZAKÁGI JAVASLATOK**

### **2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK**

#### **2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata**

A tájhasználat relevánsan egyik módosítással sem változik. A tájszerkezet változatlan marad.

#### **2.1.2. Természetvédelmi javaslat**

A hatályos természetvédelmi előírások érvényben maradnak, módosításukat a változás jellege nem kívánja meg.

#### **2.1.3. Tájvédelmi, tájképvédelmi javaslat**

A tájvédelmi és tájképvédelmi szempontokat a változások a 2.1.1. szerint relevánsan nem érintik.

#### **2.1.4. Biológiai aktivitás érték számítás**

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 2006. évi márciusi módosítása a takarékos területgazdálkodás ösztönzése érdekében előírja, hogy újonnan beépítésre szánt területek kijelölése csak oly módon történhet, hogy az adott település közigazgatási területén az ú.n. „biológiai aktivitás érték” (továbbiakban: BAÉ) nem csökkenhet (8. § (2) bekezdés b) pont). Az egyes területek BAÉ számítására vonatkozó előírásokat a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet határozza meg.

A tervezési területen újonnan beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, ezért nem indokolt az igazolás, hogy biztosított-e a közigazgatási területen a biológiai aktivitásérték szinten tartása.

## **2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE**

### **2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslata**

A zöldfelületi rendszer kis mértékben módosul a 2. és 3.sz. módosítás kapcsán.

### **2.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása**

A zöldfelületi ellátottság kis mértékben csökken, mivel az új övezetekben a jelenlegi övezeti besoroláshoz képest zöldfelületi arányszám változtatás történik.

Módosítás	Hatályos területhasználat	min. zöldfelület előírás	Tervezett területhasználat	min. zöldfelület előírás
2	Vt9	30%	Vt19	10%
3	Gks3	30%	Gks3	20%

Az OTÉK-nak megfelelő marad a zöldfelületi ellátottság.

### **2.2.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok**

A zöldfelületi rendszer relevánsan változatlan marad.

## **3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK**

**3.1. Közúti hálózati kapcsolatok változatlanok maradnak.**

**3.2. Főbb közlekedési csomópontokat nem érint a változás.**

**3.3. Belső úthálózatot nem érinti.**

**3.4. Közösségi közlekedést nem érint.**

**3.5. Kerékpáros közlekedés eddig tervezett rendszerét nem változtatja meg.**

**3.6. Főbb gyalogos közlekedés rendszerét nem érinti.**

**3.7. Gépjármű elhelyezés, parkolás eddig is telken belül volt megoldható, mely továbbra is megmarad.**

#### **4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK**

Közműveket érintő változás nem történik a módosítási területeken.

#### **5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK**

A módosítási javaslatok nem okoznak változást a környezeti hatásokban, környezeti feltételekben a föld, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság-védelem, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés vonatkozásában sem, mivel a területek funkciója módosítása nem okoz ilyen változást.

A beépítésre szánt terület nem változik, így kapacitás növekedés nem várható.

#### **6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA**

A módosítások után a hatályos településszerkezeti tervhez képest mérhetően nem változik a lakóterületek nagysága.

#### **7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ**

A szabályozási koncepció a hatályoshoz képest csak kisebb korrekciókkal változik, jellemző módosulás nem történik.

#### **8. BEÉPÍTÉSI TERV**

A szabályozási terv és előírás, valamint a településképvédelmi rendelet építészeti előírásai jól követik a jelenlegihez illeszkedő beépítések lehetőségét. Külön beépítési terv ezért jelen módosításokhoz nem szükséges.

#### **9. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS**

A módosítások az önkormányzat állásfoglalása alapján nem környezeti értékelés köteles, azonban az illetékes hatóságok nyilatkozata alapján a *2., 3. számú módosítási szándékok szomszédos ingatlanokra, telektömbökre (különös tekintettel lakóterületekre) gyakorolt hatásainak feltárása érdekében szükségesnek tartja a környezeti vizsgálat lefolytatását és a környezeti értékelés elkészítését.*



## RENDELET TERVEZET

Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
..../2024.(.....) önkormányzati rendelete  
Balatonkenese Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló  
10/2012.(IV.5.) sz. önkormányzati rendelet módosításáról

Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. mellékletében biztosított jogkörében eljáró: Építési és Közlekedési Minisztérium Településtervezési és Területrendezési Főosztály, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, Fejér Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Középdunántúli Vízügyi Igazgatóság, Veszprém Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Útügyi Osztály, Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály, Építési és Közlekedési Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály, Építési és Közlekedési Minisztérium Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési és Műszaki Engedélyezési Főosztály Útügyi Osztály, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény és Talajvédelmi Osztály, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Koordinációs Osztály, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Veszprém Vármegyei Rendőr-főkapitányság, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály, Veszprém Vármegyei Önkormányzat, véleményének kikérésével továbbá Balatonkenese Város Önkormányzata 17/2017.(X.31.) számú a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló önkormányzati rendelete alapján véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**1.§ (1) Balatonkenese Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 10/2012.(IV.5.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 28. § (2) bekezdés táblázata az alábbi sorokkal egészül ki:**

övezeti jel	Beépítési Módja	Legkisebb területe		Legnagyobb beépítettség %	Építmények legnagyobb építmény- magassága(m )	Kialakítható telek		minimális zöldfelület aránya %
		Kialakítható m <sup>2</sup>	Beépíthető M <sup>2</sup>			Legkisebb szélesség c (m)	legkisebb mélysége b (m)	
Vt19	O/Z	900	K	80	7,5	-	-	10
Vt 20	O/Z	K	K	70	6,5	--	--	10

(2) A R. 30. § (2) bekezdés táblázatának Gksz3 övezeti jelhez tartozó építési előírásai a következő rendelkezés szerint módosulnak:

övezeti jel	Beépítési Módja	Legkisebb területe		Legnagyobb beépítettség %	Építmények legnagyobb építmény- magassága(m)	Kialakítható telek		minimális zöldfelületi aránya %
		Kialakítható m <sup>2</sup>	Beépíthető M <sup>2</sup>			Legkisebb szélesség (m)	Legkisebb mélység (m)	
Gksz3	SZ	2000	1000	60	6,0**	30	40	20

a 6,0\*\* csak gazdasági funkciójú épület építése esetén, lakóépület esetén 4,5 m-t jelent

**2.§ A R. mellékletét képező 10a, 07d, 03d jelű tervlap –normatartalma helyébe e rendelet 1.sz. mellékletét képező tervlapok (10a, 07d, 03d) normatartalma lép.**

### **3.§ Záró rendelkezések**

(1) E rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

Balatonkenese, 2024. ....

polgármester

jegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet kihirdetve: 2024. ....

jegyző

## II. MELLÉKLETEK

### TERVEZŐI NYILATKOZAT

Alulírott Németh Ferenc TT-1 19-0221 nyilatkozom, hogy jelen településrendezési terv módosítás megfelel a felsőbb szintű jogszabályoknak és terveknek.

A terv az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet (OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával készült.

Balatonkenese, 2024. február 21.



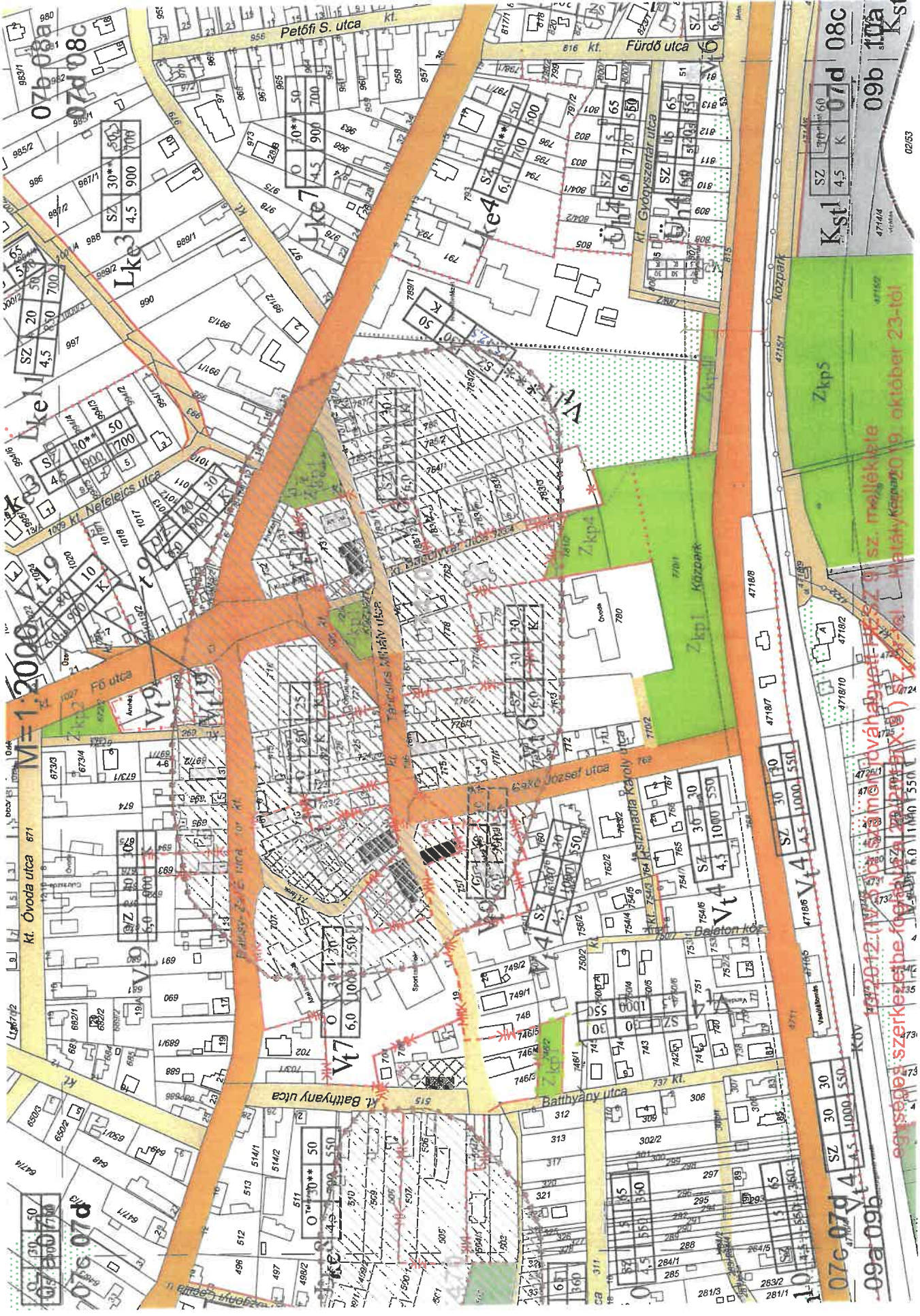












M=1:2000

kt. Óvoda utca 671

kt. Batthyány utca

kt. Károlyi József utca

kt. Fűdő utca

kt. Neveléjs utca

kt. Batthyány utca

kt. Károlyi József utca

kt. Fűdő utca

kt. Fűdő utca

kt. Batthyány utca

kt. Károlyi József utca

kt. Fűdő utca

kt. Károlyi József utca

kt. Batthyány utca

kt. Károlyi József utca

kt. Fűdő utca

kt. Fűdő utca

kt. Batthyány utca

kt. Károlyi József utca

kt. Fűdő utca

kt. Károlyi József utca

kt. Batthyány utca

kt. Károlyi József utca

kt. Fűdő utca

kt. Fűdő utca

kt. Batthyány utca

kt. Károlyi József utca

kt. Fűdő utca

kt. Károlyi József utca

kt. Batthyány utca

kt. Károlyi József utca

kt. Fűdő utca

kt. Fűdő utca

kt. Batthyány utca

kt. Károlyi József utca

kt. Fűdő utca

kt. Károlyi József utca

kt. Batthyány utca

kt. Károlyi József utca

kt. Fűdő utca

kt. Fűdő utca

kt. Batthyány utca

kt. Károlyi József utca

kt. Fűdő utca

kt. Károlyi József utca

kt. Batthyány utca

kt. Károlyi József utca

kt. Fűdő utca

kt. Fűdő utca

kt. Batthyány utca

kt. Károlyi József utca

kt. Fűdő utca

kt. Károlyi József utca

kt. Batthyány utca

kt. Károlyi József utca

kt. Fűdő utca

kt. Fűdő utca

kt. Batthyány utca

kt. Károlyi József utca

kt. Fűdő utca

kt. Károlyi József utca

kt. Batthyány utca

kt. Károlyi József utca

kt. Fűdő utca

kt. Fűdő utca

kt. Batthyány utca

kt. Károlyi József utca

kt. Fűdő utca

kt. Károlyi József utca

kt. Batthyány utca

kt. Károlyi József utca

kt. Fűdő utca

kt. Fűdő utca

kt. Batthyány utca

kt. Károlyi József utca

kt. Fűdő utca

kt. Károlyi József utca

kt. Batthyány utca

kt. Károlyi József utca

kt. Fűdő utca

kt. Fűdő utca

kt. Batthyány utca

kt. Károlyi József utca

kt. Fűdő utca

kt. Károlyi József utca

kt. Batthyány utca

kt. Károlyi József utca

kt. Fűdő utca

kt. Fűdő utca

kt. Batthyány utca

kt. Károlyi József utca

kt. Fűdő utca

kt. Károlyi József utca

kt. Batthyány utca

kt. Károlyi József utca

kt. Fűdő utca

kt. Fűdő utca

kt. Batthyány utca

kt. Károlyi József utca

kt. Fűdő utca

kt. Károlyi József utca

kt. Batthyány utca

kt. Károlyi József utca

kt. Fűdő utca

kt. Fűdő utca

kt. Batthyány utca

kt. Károlyi József utca

kt. Fűdő utca

kt. Károlyi József utca

kt. Batthyány utca

kt. Károlyi József utca

kt. Fűdő utca

kt. Fűdő utca

kt. Batthyány utca

kt. Károlyi József utca

kt. Fűdő utca

kt. Károlyi József utca

kt. Batthyány utca

kt. Károlyi József utca

kt. Fűdő utca

kt. Fűdő utca

kt. Batthyány utca

kt. Károlyi József utca

kt. Fűdő utca

07b 08a  
07a 08c

07c 07d  
09a 09b

07e 07f  
09c 09d

07g 07h  
09e 09f

07i 07j  
09g 09h

07k 07l  
09i 09j

07m 07n  
09k 09l

07o 07p  
09m 09n

07q 07r  
09o 09p

07s 07t  
09q 09r

07u 07v  
09s 09t

07w 07x  
09u 09v

07y 07z  
09w 09x

07aa 07ab  
09y 09z

07ac 07ad  
09aa 09a

07ae 07af  
09ab 09b

07ag 07ah  
09ac 09c

07ai 07aj  
09ad 09d

07ak 07al  
09ae 09e

07am 07an  
09af 09f

07ao 07ap  
09ag 09g

07aq 07ar  
09ah 09h

07as 07at  
09ai 09i

07au 07av  
09aj 09j

07aw 07ax  
09ak 09k

07ay 07az  
09al 09l

07ba 07bb  
09am 09m

07bc 07bd  
09an 09n

07be 07bf  
09ao 09o

07bg 07bh  
09ap 09p

07bi 07bj  
09aq 09q

07bk 07bl  
09ar 09r

07bm 07bn  
09as 09s

07bo 07bp  
09at 09t

07bq 07br  
09au 09u

07bs 07bt  
09av 09v

07bu 07bv  
09aw 09w

07bw 07bx  
09ax 09x

07by 07bz  
09ay 09y

07ca 07cb  
09az 09z

07cc 07cd  
09ba 09a

07ce 07cf  
09bb 09b

07cg 07ch  
09bc 09c

07ci 07cj  
09bd 09d

07ck 07cl  
09be 09e

07cm 07cn  
09bf 09f

07co 07cp  
09bg 09g

07cq 07cr  
09bh 09h

07cs 07ct  
09bi 09i

07cu 07cv  
09bj 09j

07cw 07cx  
09bk 09k

07cy 07cz  
09bl 09l

07ca 07cb  
09bm 09m

07cc 07cd  
09bn 09n

07ce 07cf  
09bo 09o

07cg 07ch  
09bp 09p

07ci 07cj  
09bq 09q

07ck 07cl  
09br 09r

07cm 07cn  
09bs 09s

07co 07cp  
09bt 09t

07cq 07cr  
09bu 09u

07cs 07ct  
09bv 09v

07cu 07cv  
09bw 09w

07cw 07cx  
09bx 09x

07cy 07cz  
09by 09y

07ca 07cb  
09bz 09z

07cc 07cd  
09ca 09a

07ce 07cf  
09cb 09b

07cg 07ch  
09cc 09c

07ci 07cj  
09cd 09d

07ck 07cl  
09ce 09e

07cm 07cn  
09cf 09f

07co 07cp  
09cg 09g

07cq 07cr  
09ch 09h

07cs 07ct  
09ci 09i

07cu 07cv  
09cj 09j

07cw 07cx  
09ck 09k

07cy 07cz  
09cl 09l

07ca 07cb  
09cm 09m

07cc 07cd  
09cn 09n

07ce 07cf  
09co 09o

07cg 07ch  
09cp 09p

07ci 07cj  
09cq 09q

07ck 07cl  
09cr 09r

07cm 07cn  
09cs 09s

07co 07cp  
09ct 09t

07cq 07cr  
09cu 09u

07cs 07ct  
09cv 09v

07cu 07cv  
09cw 09w

07cw 07cx  
09cx 09x

07cy 07cz  
09cy 09y

07ca 07cb  
09ca 09z

07cc 07cd  
09cb 09a

07ce 07cf  
09cc 09b

07cg 07ch  
09cd 09c

07ci 07cj  
09ce 09d

07ck 07cl  
09cf 09e

07cm 07cn  
09cg 09f

07co 07cp  
09ch 09g

07cq 07cr  
09ci 09h

07cs 07ct  
09cj 09i

07cu 07cv  
09ck 09j

07cw 07cx  
09cl 09k

07cy 07cz  
09cm 09l

07ca 07cb  
09cn 09m

07cc 07cd  
09co 09n

07ce 07cf  
09cp 09o

07cg 07ch  
09cq 09p

07ci 07cj  
09cr 09q

07ck 07cl  
09cs 09r

07cm 07cn  
09ct 09s

07co 07cp  
09cu 09t

07cq 07cr  
09cv 09u

07cs 07ct  
09cw 09v

07cu 07cv  
09cx 09w

07cw 07cx  
09cy 09x

07cy 07cz  
09ca 09y

07ca 07cb  
09cb





09b 10a

10c

10/2012.(IV.5.)ör.számú jóváhagyott HÉSZ 9. sz. melléklete  
 egységes szerkezetbe foglalva a /2024(...) sz. ö.r-tel. Hatályos: 2024. ...-tól

## **Önkormányzati válasz**

**a Balatonkenese településrendezési eszközeinek módosítására a 419/2021. (VII.15.) sz. Korm. rendelet 64.§ szerinti egyeztetési szakaszra érkezett összesített szakmai véleményekre**

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

#### **VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL, KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY**

Tájékoztató, hogy a tervezési területek nem részei országos jelentőségű védett természeti területnek, közösségi jelentőségű Natura 2000 területet, Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben meghatározott országos ökológiai hálózat övezeteit nem érintik. A telkek a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet szerinti tájképvédelmi terület övezetén fekszenek, de ennek ténye a módosításokat nem zárja ki, illetve nem korlátozza.

Előzőek, és a megküldött dokumentáció alapján a környezet, a természet és a táj védelmére, valamint a hulladékgyűjtésre kiterjedően véleményem szerint a módosítások a magasabb szintű jogszabályi előírások megtartásával jelentős környezeti hatást várhatóan nem okoznak, így a környezeti vizsgálat lefolytatását, környezeti értékelés elkészítését az Önkormányzattal egyetértve nem tartja szükségesnek.

Önkormányzati válasz: *Tájékoztatását és nyilatkozatát köszönjük!*

#### **VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY FÖLDHIVATALI KOORDINÁCIÓS OSZTÁLY**

Nyilatkozik, hogy a termőföld védelme érdekében a környezeti hatásvizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.

Önkormányzati válasz: *Tájékoztatását és nyilatkozatát köszönjük!*

#### **BALATON-FELVIDÉKI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁGA**

Tájékoztató, hogy a belterületi ingatlan területe nem érint országos jelentőségű védett természeti területet, ex-lege védett természeti értéket, közösségi jelentőségű természet-megőrzési Natura 2000 területet, nem része Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény országos ökológiai hálózat övezeteinek, sem a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetének. A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet szerint a tervezési terület a tájképvédelmi terület övezetébe tartozik. Az MvM rendelet 4. § tartalmazza a tájképvédelmi terület övezetére vonatkozó előírásokat.

Nyilatkozik, hogy a módosítás esetében a környezeti vizsgálat lefolytatásától, a környezeti értékelés elkészítésétől eltekint.

Önkormányzati válasz: *Tájékoztatását és nyilatkozatát köszönjük!*

#### **VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL, NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY KÖZEGÉSZSÉGÜGYI ÉS JÁRVÁNYÜGYI OSZTÁLY**



Nyilatkozik, hogy jelen módosítása során közegészségügyi szempontból jelentős kedvezőtlen környezeti hatás nem várható, egyetértve az Önkormányzattal környezeti vizsgálati eljárás lefolytatását és környezeti értékelés elkészítését nem tartja szükségesnek.

Önkormányzati válasz: *Tájékoztatását és nyilatkozatát köszönjük!*

**VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA,  
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ**

- Az 1.sz. módosítás kapcsán:

A módosítással érintett 4714/1 hrsz.-ú ingatlan (Vadmacska Étterem) a Balatonkenese vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területének lehatárolásáról és vízpart-rehabilitációs tanulmánytervének elfogadásáról szóló 14/2005. (IV. 21.) TNM rendelet rendelet szerint a víz-partrehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területen fekszik. A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: MaTrT) 71. § (5) bekezdése szerint, a településrendezési terv készítése vagy módosítása során a beépítésre szánt területnek a Balaton vízparti területeivel érintett területén - az e törvény hatálybalépésekor hatályos településrendezési tervben kijelölt építési övezetre vonatkozóan - a településrendezési tervben előírt megengedett legnagyobb beépítettség és beépítési magasság mértéke az építési övezet változása esetén sem növelhető. Előbbiek szerint **a tervezett módosítás nem támogatható**. Előbbiek miatt a 4714/1 hrsz.-ú ingatlan tekintetében a környezeti vizsgálat szükségességéről nem áll módjában nyilatkozni.

A 3708 hrsz.-ú ingatlan esetében a módosítási szándék a magasabb szintű jogszabályi előírások megtartásával az épített környezetben jelentős környezeti hatást várhatóan nem okoz, így annak vonatkozásában a környezeti vizsgálat lefolytatását és a környezeti értékelés elkészítését nem tartja szükségesnek. Ugyanakkor kéri a megalapozó dokumentációban az épített környezet vizsgálatát részletesen kidolgozni és a szükséges intézkedésekre vonatkozóan az alátámasztó javaslatban, illetve az építési szabályzatban is számon kérhető garanciális eszközöket meghatározni.

- A 2. és 3. számú módosítások eredményeként egy-egy telekre kiterjedően a beépítés intenzitása a duplájára emelkedne, miközben a zöldfelület mértéke a minimális, legszükségesebb mértékre csökkenne. Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 7. § (2) bekezdése szerint az építési övezeteket, övezeteket a meglévő és/vagy tervezett szerepkörük, beépítettségük és karakterbeli különbségeik alapján és úgy kell besorolni, hogy az azokon belüli - azonos helyzetben lévő - telkeket azonos értékű építési jogok és kötelezettségek illessék meg. A rendelkezésemre álló ortofotók alapján megállapította, hogy a 3. módosítással érintett tömbben a szabályozás terv szerinti beültetési kötelezettséggel jelölt területeken épületek/építmények, burkolt és tárolási célú felületek találhatóak. A szabályozási terv szerinti zöldfelület kialakítása nem történt meg. Továbbá a telkeken belüli építési helyek megtartása aggályos.

Előbbiekből következően a 2. és 3. számú módosítási szándékok szomszédos ingatlanokra, telektömbökre (különös tekintettel lakóterületekre) gyakorolt hatásainak feltárása érdekében **szükségesnek tartja a környezeti vizsgálat lefolytatását és a környezeti értékelés elkészítését**.

Továbbá a következőkre hívja fel a figyelmet:

A tárgyi módosításokat megalapozó testületi döntések egy-egy ingatlanra vonatkozóan határozzák meg a módosítási szándékot, ugyanakkor az 1. módosításban bemutatott változtatási szándék az előterjesztésben, illetve a döntésben nem szereplő - más telektömbben fekvő - ingatlanra (Vadmacska Étterem telke) is kiterjed. Előbbiekből következően felhívom az Önkormányzat figyelmét, hogy:

- A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Eljr.419.) 59. § (2) bekezdése szerint a településterv, kézikönyv és településképi rendelet készítését és módosítását az önkormányzat képviselő-testületének

- a) a készítés vagy módosítás tényét,
- b) új beépítésre szánt terület kijelölése esetén az az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben foglalt követelményeknek való megfelelést,
- c) amennyiben indokolt, a kiemelt fejlesztési területté nyilvánítást és
- d) az Eljr.419. 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés elfogadását együttesen tartalmazó döntése alapozza meg.

- A tervezési területet legalább telektömbre kiterjedően szükséges meghatározni, nem csak a módosítással érintett ingatlanokra. A módosítást alátámasztó munkarészeket ennek megfelelően elkészíteni [Eljr.419. 11. § (5), OTÉK 7. § (2)].

Önkormányzati válasz: *Tájékoztatását és véleményét köszönjük! Az 1. sz. módosítás 4714/1 hrsz.-ot érintő módosítástól az Önkormányzat eláll. A 2. és 3. számú módosítás kapcsán a környezeti értékelés elkészült.*

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

Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály  
Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály  
Szabályozott tevékenységek Felügyeleti Hatóság Bányászati és Gázipari Főosztály Veszprémi Bányafelügyeleti Osztály

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

Fejér Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság,  
Országos Közegészségügyi Központ  
Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály

Balatonkenese 2024. március 25.

.....  
Jurcsó János  
polgármester

## H I R D E T M É N Y

Ezúton tájékoztatom a Tisztelt Lakosságot és az Ingotlantulajdonosokat, Balatonkenese Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 2012-ben jóváhagyott Településrendezési eszközeinek módosítását határozta el a 97/2022. (III.31.) határozat szerint a Balatonkenese, belterület 3708 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozóan.

Az ingatlanon jelenleg a Nádas csárda étterem épülete helyezkedik el. A tulajdonos kérelme alapján az önkormányzat úgy döntött, hogy a jelenlegi településközpont vegyes Vt15 jelű építési övezetében tartozó telek olyan településközpont vegyes övezetbe kerüljön átsorolásra, ahol a csárda épület felújítása és bővítése is biztosított legyen a beépítési mérték kis mértékű emelése mellett.

A **módosítás célja** az, hogy az településközpont vegyes területbe sorolt Balatonkenese, belterület 3708 helyrajzi számú földrészleten a meglévő Nádas Csárda Étterem épület felújítása, korszerűsítése, valamint szociális blokkal történő kibővítése megvalósulhasson. Cél a beépítési mérték kismértékű (65 %-ról 70 %-ra történő) emelése, miután a korábbi funkció is túllépte a HÉSZ által szabályozott beépítési mértéket. Ugyanakkor a 6,5 méteres építmény magasság, valamint a 60 % minimális zöldfelületi arány változatlan marad.

A **módosítás hatása**: A módosítással érintett telek területfelhasználása nem változik, csupán a HÉSZ-ben létező, vendéglátó funkciót is tartalmazó övezet marad, így a módosítás környezetre negatív hatással nem lesz.

A véleményezési dokumentáció Balatonkenese honlapján a Hírek főmenüben tekinthető meg.

A partnerségi egyeztetés a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 64. §-ban és 65. §-ban foglalt szabályok szerint zajlik.

Lakossági fórum megtartására is sor kerül, melynek időpontja és helye:

**2024. december 16. (hétfő) 16:00 óra**

**Balatonkenesei Polgármesteri Hivatal I. emeleti Tanácsterem  
(8174 Balatonkenese, Béri Balogh Ádám tér 1.)**

A "Partnerségi vélemény" tárgyú véleményeket e-mailen a [hivatal@balatonkenese.hu](mailto:hivatal@balatonkenese.hu) címre kérjük megküldeni vagy postán a Balatonkenesei Polgármesteri Hivatal címére (8174 Balatonkenese, Béri Balogh Ádám tér 1.).

**Az észrevételek, javaslatok beérkezésének határideje: 2024. december 20.**

Balatonkenese, 2024. december 2.

Szijártó Csaba  
alpolgármester



2024 ÁPR 09.

Honvédelmi Minisztérium  
1885 Budapest, Pf. 25

**Értesítés küldemény automatikus befogadásáról**

Tisztelt Balatonkenese Város Önkormányzata!

Az Ön 549537936202404051012114893 KR érkeztetési számú, musz-344-2-2024.pdf megnevezésű küldeményét a Honvédelmi Minisztérium iratkezelő rendszere 1930/20962/2024/é érkeztetési azonosítóval 2024.04.05. 10:14 időpontban automatikusan befogadta.

BEJEVÉTEL	
Dátum:	1930   30h - 4   2024
Érkeztetési szám:	
Feladó:	U. - .

MA

2024 ÁPR 08

C. B. B. B.

**HONVÉDELMI MINISZTERIUM**  
**ÁLLAMI LÉGÜGYI FŐOSZTÁLY**  
mint katonai légügyi hatóság

1055 Budapest, Balaton utca 7-11. • Postacím: 1885 Budapest Pf. 25  
Telefon: +36 (1) 474-1469 • HM 21-670 • Fax: +36 (1) 474-1404 • HM 21-685  
E-mail: klh@hm.gov.hu • Hivatali Kapu: Honvédelmi Minisztérium – EIR

Nyt. szám: 5177-2/2024/h  
Hiv. szám: műsz/344-2/2024

sz. példány

**Jurcsó János**

Balatonkenese Város Polgármestere részére

**Balatonkenese**

**Tárgy:** Balatonkenese Város településrendezési eszközeinek  
módosítása

**Tisztelt Polgármester Úr!**

A fenti hivatkozási számú megkeresésére Balatonkenese Város településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában a katonai légügyi hatóságként eljáró HM Állami Légügyi Főosztály észrevételt nem tesz, kifogást nem emel, egyeztetési szakterületére vonatkozó, feladat- és hatáskörébe tartozó követelményeket nem állapít meg.

Tájékoztatatom Polgármester urat, hogy véleményemet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 64. §-ára, valamint 11. melléklete táblázata 15. sorának b) pontjára figyelemmel, a katonai légügyi hatóság kijelöléséről szóló 392/2016. (XII. 5.) Korm. rendelet 1. §-ban kijelölt illetékességi területemen eljárva adtam meg.

Tájékoztatatom tisztelt Polgármester urat, hogy véleményem nem minősül a Korm. rendelet 11. melléklete táblázatának 21. sorában meghatározott honvédelemért felelős miniszter, mint véleményezésre jogosult szerv véleményének.

A kiadmányozási jog a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 30/2022. (VII. 29.) HM utasítás 6. függelékén alapul.

Budapest, időbélyeg szerint.

Tisztelettel:

**Szalay-Bobrovniczky Kristóf**  
honvédelmi miniszter  
nevében és megbízásából:

BALATONKENESEI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Ügyirat: <i>mb</i> / <i>344-2/2024</i>	Mell:
Érkezett:	
Elsőlat száma:	Elgyintető: <i>Vf</i>

**Halászné dr. Tóth Alexandra ezredes**  
főosztályvezető

Készült: 2 példányban

Egy példány: 1 lap

Ügyintéző (tel.): Antal Krisztina százados (Tel.: +36 1 474 1218; E-mail: [antal.krisztina@hm.gov.hu](mailto:antal.krisztina@hm.gov.hu))

Kapják: 1. sz. pld.: Irattár

2. sz. pld.: Balatonkenese Város Önkormányzata (Hivatali Kapun továbbítva)

HONVÉDELMI MINISZTERIUM  
ÁLLAMI LÉGÜGYI FŐOSZTÁLY  
mint katonai légügyi hatóság

E-ALÁÍRÓÍV

Aláírta: Halászné dr. Tóth Alexandra  
Időpont: 2024.04.05 12:45:44 CEST



VESZPRÉM VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG  
IGAZGATÓ

MA

2024 APR 09

b. k.  
elbismely

Tárgy: Balatonkenese Város településrendezési  
eszközeinek módosítása  
Hiv. szám: műsz/344-2/2024.  
Ügyintézőjük: Vadász Lajos/Bogdán László  
Ügyintéző: Bazsa Roland t.ő. főhadnagy  
Telefon: 06-88/620-800

**Jurcsó János**  
polgármester

**Balatonkenese Város Önkormányzata**

Balatonkenese  
Béri B. Á. tér 1.  
8174

BALATONKENESE POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Ügyintéző	MA 1344-2/2024
Címzett	
Dokumentáció	Ügyintéző VL

**Tisztelt Polgármester Úr!**

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

Véleményemet az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet II.2. j) pontja, illetve a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 11. sora alapján fogalmaztam meg.

Kérem, hogy az elfogadott tervdokumentációt – elektronikus formában – megküldeni szíveskedjen.

Kelt: Veszprém, *elektronikus bélyegző szerint*

Tisztelettel:

**dr. Csillag István t.ő. ezredes**  
tűzoltósági tanácsos  
igazgató

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

---

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



ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített

	A DOKUMENTUM ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL HITELESÍTETT Feltérjeztette 2024.04.08 11:30 Bakos György tű. alez [SK]	
	A DOKUMENTUM ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL HITELESÍTETT Feltérjeztette 2024.04.08 13:40 Vizi Ottó tű. alez [SK]	
	A DOKUMENTUM SZEMÉLYES ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL HITELESÍTETT Kiadményozta 2024.04.08 13:59 dr. Csillag István tű. ezds [SK] Iktatószám: 36980/590-1/2024. ált.	

HONVÉDELMI MINISZTERIUM  
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

mint honvédelmi szakhatóság

1055 Budapest, Balaton u. 7-11. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.

Telefon: 06 (1) 474-1680 • HM 215-12 • Fax: 06 (1) 474-1467 • HM 21-740

Hivatali Kapu: HMHH (KRID: 210267399), e-mail: hm.hf@hm.gov.hu, web: <http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu>

MA

2024 APR 10.

OK  
Elsőmély

Nyt. szám: 5237-2/2024/h  
Hiv. szám: műsz/344-2/2024

. számú példány  
„Elektronikusan továbbítandó!”

**Jurcsó János**  
**Balatonkenese Város Polgármestere**

**8174 Balatonkenese**  
Béri Balogh Ádám tér 1.

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

**Tisztelt Polgármester Úr!**

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

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

Jelen állásfoglalást, mint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021 Korm. rendelet 11. melléklet táblázatának 21. sorában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) bekezdésének m) pontjára.

Tájékoztatom, hogy jelen állásfoglalásom, nem helyettesíti a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. sz. melléklet 15. sor b) pontjában nevesített katonai légügyi hatóság állásfoglalását.

Jelen állásfoglalást a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 30/2022. (VII. 29.) HM utasítás 1. melléklet 6. függelék B) táblázat 56. sorában foglaltak alapján a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály Településrendezési Hatósági Osztály vezetőjeként a miniszter nevében és megbízásából kiadmányozom.

Budapest, „időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

BALATONKENESE VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Dátum: máj 8 / 2024	10
Értéke:	
Bélyegző:	U. H.

**Szalay-Bobrovniczky Kristóf**  
honvédelemért felelős miniszter  
névében és megbízásából

**Bucsánszky Zoltán alezredes**  
településrendezési hatósági osztályvezető

Készült: 2 példányban

Egy példány: 1 lap

Ügyintéző (tel/fax): Jakabné Papp Anita alezredes (tel.: +36 (1) 414-1100/22-679; HM 022-22-679; fax: +36 (1) 474-1467)

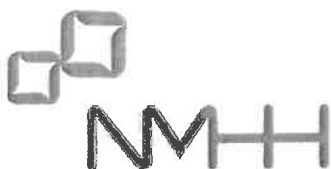
Kapják:  
1. sz. pld.: Irattár  
2. sz. pld.: Cimzett

**HONVÉDELMI MINISZTERIUM**  
**HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY**

---

**E-ALÁÍRÓÍV**

Aláírta: Bucsánszky Zoltán László  
Időpont: 2024.04.08 15:47:06 CEST



Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

Soproni Hatósági Iroda

VFA

2024 ÁPR 10

b.k.  
előzmény

Iktatószám: CS/8520-2/2024.

Tárgy: véleményezés

Ügyintéző: Csikár Brúnó

Tel.: 99/518-542

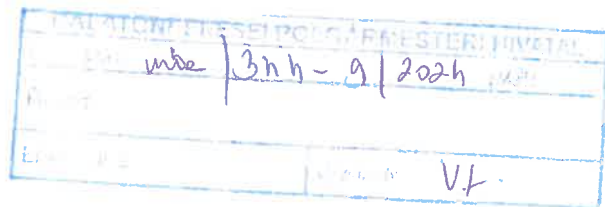
E-mail.: csikar@nmhh.hu

Hiv. szám: műsz/344-2/2024.

Készült: 2024. április 9.

**Balatonkenese Község Önkormányzata**  
**Jurcsó János Polgármester Úr**

Balatonkenese  
Béri B. Á. tér 1.  
8174



Tisztelt Polgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**) a Balatonkenese község településrendezési eszközeinek (1030, 1031, 1026, 1022, 1024, 1025, 1020, 700, 1400/1, 1400/2, 1400/7, 1403 hrsz-ú ingatlanokat érintő) részleges módosításával kapcsolatos véleményezési dokumentációját megvizsgálta.

A tervdokumentáció nem sért hírközlési érdeket, a módosítása ellen a Hatóság kifogást nem emel.

Jelen véleményt a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Rendelet**) 64. §-ában meghatározottak szerint a Rendelet 11. melléklet 24. pontjában foglalt felhatalmazás alapján adta a Hatóság.

*Elektronikusan aláírt dokumentum.*

*Kiadmányozta: **Simon Imre építésügyi csoportvezető Sopronban, az elektronikus aláírás szerinti időpontban.***

RÁCZ  
IMRE  
MIKLÓS

Digitálisan aláírta:  
RÁCZ IMRE MIKLÓS  
Dátum:  
2024.04.09  
17:29:46 +02'00'



2024 APR 11

előzmény

ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTERIUM  
VASÚTI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Iktatószám: KÖFÁT/20692-1/2024/VHF  
Ügyintéző: Farkas Eszter  
Telefonszám: +36 1 477 1543  
E-mail: [orszagos.vasutinfra@ekm.gov.hu](mailto:orszagos.vasutinfra@ekm.gov.hu)  
Postacím: 1442 Budapest Pf.: 89.  
KRID: 162737765 EKMVHF  
Hivatkozási szám: műsz/344-2/2024

Jurcsó János polgármester  
Balatonkenese Város Polgármestere  
8174 Balatonkenese, Béri B. Á. tér 1.

BALATONKENESEI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Ügyiratszám: VWF/Bh - 10 / 2024	Műsz
Értékelve	
EKÍrati száma:	Ügyintéző: V.L.

Tisztelt Jurcsó János polgármester!

A Balatonkenese Város Polgármestere (8174 Balatonkenese, Béri B. Á. tér 1.) ügyiratszámom, az Építési és Közlekedési Minisztérium Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság Vasúti Hatósági Főosztályhoz (1138 Budapest, Váci út 188., a továbbiakban: vasúti közlekedési hatóság) megküldött „Balatonkenese Város településrendezési eszközeinek részleges módosítása, a módosított településrendezési eszközök megküldése az 419/2021(VII.15.) Korm.rendelet 66.§ szerinti véleményezésre” tárgyú megkeresésére az alábbi tájékoztatom:

A közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 6. § (5) alapján a vasúti közlekedési hatóság a településfejlesztési terv és a településrendezési terv a vasúti pályahálózattal érintett település esetében történő egyeztetési eljárásai során mint kijelölt hatóság jár el.

Balatonkenese Város integrált területfejlesztési stratégia vonatkozásában a vasúti közlekedési hatóság észrevételt nem tesz.

Egyebekben tájékoztatom, hogy a fejlesztés megvalósítási szakszában az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklet 4. Építésügyi ügyek 21. pontjában foglaltak teljesülése esetén az építetőnek a vasúti közlekedési hatóságot, mint szakhatóságot kell megkeresnie.

Budapest, elektronikus bélyegző szerint

RÁCZ IMRE  
osztályvezető

**Kapja:**

- 1. Jurcsó János polgármester**  
**Balatonkenese Város Polgármestere**  
8174 Balatonkenese, Béri B. Á. tér 1.
- 2. Irattár**

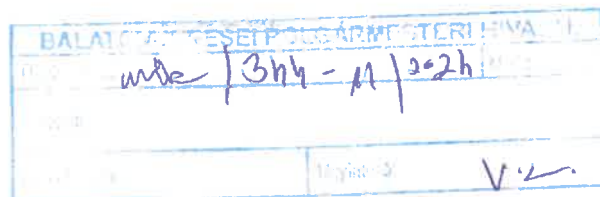


*elbismely*Iktatószám: **SZTFH-BANYASZ/5207-2/2024**  
Tárgy: **Balatonkenese Város  
településrendezési eszközeinek  
részleges módosítása**Azonosító szám:  
Hivatkozási szám: **műsz/344-2/2024**  
Ügyintéző: **Oláh Enikő**  
Telefon: **88/550-954**  
E-mail: **eniko.olah@sztfh.hu**  
Mellékletek:**Balatonkenese Város Polgármestere**8174 Balatonkenese

Béri B. Á. tér 1.

A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (továbbiakban: Bányafelügyelet) a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3. sz. melléklet II. 2. f. pontja értelmében a készülő tervmódosítással kapcsolatosan földtani és ásványvagyon védelmi szakkérdésben foglal állást.

Az Balatonkenese város településrendezési eszközeinek kismértékű, részleges módosításával kapcsolatban megállapítható, hogy földtani, ásványvagyon védelmi és bányászati jogot érintő problémát nem vet fel. Az idézet kormányrendelet szerint környezetvizsgálat a Bányafelügyelet feladatkörének szempontjából szükségtelen.

Veszprém, *időbélyegző szerint*

dr. Nagy László

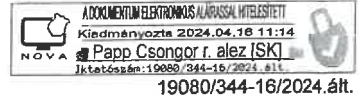
az elnök jogkörében eljáró általános elnökhelyettes

(hatáskör gyakorlója megbízásából)

Kertész László  
osztályvezető  
(kiadmányozó)Kapják:

1. Címzett hivatali kapun
2. Irattár

2024 APR 17.



**BALATONALMÁDI RENDŐRKAPITÁNYSÁG  
RENDÉSZETI OSZTÁLY  
KÖZLEKEDÉSRENDÉSZETI ALOSZTÁLY**

OK.  
elismely

Tárgy: Balatonkenese Város településrendezési  
eszközeinek részleges módosítása  
Hív.sz.: 344-2/2027  
ca: Papp Csongor r. alezredes  
Tel: 03/22/45-60  
Email: pappcs@veszprem.police.hu

**Jurcsó János  
Polgármester!**

**BALATONKENESE**

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Tájékoztatom, hogy a fenti számú a Balatonkenese város településrendezési eszközeinek részleges módosításával kapcsolatban kifogást nem emelek.

**Balatonalmádi, időbélyegző szerint**

**Tisztelettel:**

**Papp Csongor r. alezredes  
alosztályvezető**

BALATONALMÁDI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Egyeztetve	mbk / 344-2 / 2027 / 2027
Értékelve	
Értékelve	vt.

8221 Balatonalmádi, Hadak útja 4-6 3. Pf.: 31.  
Telefon/telefax: 88/438-711  
e-mail: [borbelyz@veszprem.police.hu](mailto:borbelyz@veszprem.police.hu)  
KÉR azonosító ORFK VESZP BA

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített  
19080/344-16/2024.ált.

Y U  
2024 APR 24.  
BA.



Balaton-felvidéki  
Nemzeti Park

Ügyiratszám: 1854-2/2024  
Ügyintézőnk: Kaszán Ágota ☎ 87/555-309

8229 Csopak, Kossuth u. 16.  
Telefon: 87/555-260  
Fax: 87/555-261  
E-mail: bfnp@bfnp.hu  
BFNPI KRID: 545266329

**BALATON-FELVIDÉKI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG**

Tárgy: Balatonkenese Város településrendezési  
eszközének módosítása

Balatonkenese Város Önkormányzata  
Jurcsó János  
polgármester  
részére

Tisztelt Polgármester Úr!

A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság (a továbbiakban: Igazgatóság) részére megküldött műsz./344-2/2024. számú megkeresés alapján tájékoztat, hogy *Balatonkenese Város Önkormányzata 97/2022. (III.31.) 114/2022. (IV.28.) 115/2022. (IV.28.) 118/2022. (IV.28.)* számú képviselő-testületi határozatában a településrendezési eszközök módosításáról döntött.

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

A módosítás a 419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) szerinti egyszerűsített eljárásról történik. A megküldött módosítási kérelem szerint a tervezett változtatások érintik Balatonkenese 700, 1030, 1400/1, 3708, 4714/1 hrsz-ú területeit.

Tájékoztatjuk, hogy a belterületi ingatlanok területei nem érintenek országos jelentőségű védett természeti területet, ex-lege védett természeti értéket, közösségi jelentőségű természet-megőrzési Natura 2000 területet, nem részesül Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény országos ökológiai hálózat övezetelnek, sem a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetelnek.

A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet szerint a tervezési terület a tájképvédelmi terület övezetébe tartozik. Az MvM rendelet 4. § tartalmazza a tájképvédelmi terület övezetére vonatkozó előírásokat.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Rendelet) 1. § (2) bekezdése szerint, a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál a várható környezeti hatás jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége. A Rendelet 2. számú mellékletben foglalt szempontok figyelembevételével jelen módosítások esetében az Igazgatóság 4482-2/2023. Ügyiratszámán adott véleményében a környezeti vizsgálat lefolytatásától, a környezeti értékelés elkészítésétől eltekintett.

Balatonkenese város településrendezési eszközeinek tárgyi módosítása ellen táj- és természetvédelmi szempontból kifogást nem emelünk, elfogadásra javasoljuk.

www.bfnp.hu

mb2 | 344-13 | 2024

BA-



Jelen véleményünket a 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 19. §. f) pontja értelmében adtuk, tekintettel az 1996. évi LIII. (a természet védelméről szóló) törvényre, a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletre, a vonatkozó nemzetközi egyezményekben előírt kötelezettségekre, a Matr. és az építészeti jogszabályok előírásaira.

Csopak, 2024. április 23.

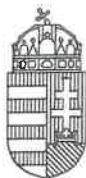
Tisztelettel:

  
Bende Zsolt  
Igazgató



Kapják: 1. Címzett elektronikusan – hivatali kapun – KRID:217632158  
2. Dr. Nagy Lajos BÍRNI TMO osztályvezető – e-mailen  
3. Irattár – helyben

Aláíró: Veszprém Vármegyei Kormányhivatal  
Németh Zsolt állami főépítész  
2024.04.25. 11:45:30



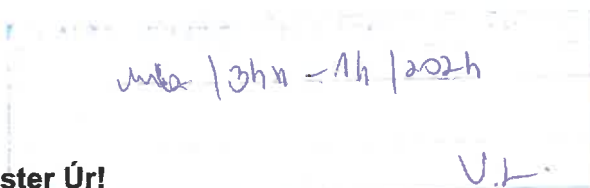
VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

2024 APR 26

előzmény  
V.Z.

**Ügyiratszám:** VE/05/676-7/2024. **Tárgy:** Balatonkenese város településrendezési eszközeinek módosítása  
**Ügyintéző:** Dunajcsik Zsuzsanna (a 700, 1030, 1400/1, 3708, és a 4714/1 hrsz.-ú ingatlanokat érintően)  
**Telefon:** 06-88/579-314  
**Hiv.szám:** műsz/344-2/2024.  
**E-TÉR azonosító:** – általános egyeztetési eljárás véleményezési szakasz

**Jurcsó János polgármester**  
**Balatonkenese Város Önkormányzata**  
**Balatonkenese**  
(hivatali kapun)



**Tisztelt Polgármester Úr!**

A hivatali kapun megküldött, Németh Ferenc felelős tervező által elkészített „Balatonkenese Város Településrendezési eszközeinek részleges módosítása” megnevezésű, 2024. február 21. keltezésű, valamint a „Balatonkenese településrendezési eszközeinek kismértékű részleges módosítása Alátámasztó munkarészek / Településrendezési terv környezeti értékelése a 2. és 3. módosítási pont kapcsán” megnevezésű 2024.02.21. keltezésű egyeztetési dokumentációt kérésére áttekintettem. A településrendezési tervek és a helyi építési szabályzat módosításának véleményezésében az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 8. § (2) bekezdése, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Eljr.419.) 66.-67. §-ai alapján veszek részt. A véleményezésre megküldött településrendezési eszközről az Eljr.419. 66. § (2) bekezdés b) pontja és (3) bekezdése szerint, továbbá a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének a 44/2023. (V. 3.) számú utasítása alapján az alábbi, szakmai véleményt adom.

**I. A tervezési munka előzményei, a tervezési feladat**

**Előzmények:**

Balatonkenese Város Önkormányzata a 97/2022. (III. 31.), a 114/2022. (IV. 28.), a 115/2022. (IV. 28.) és a 118/2022. (IV. 28.) számú képviselő-testületi határozataiban döntött a helyi építési szabályzat és az annak mellékletét képező szabályozási terv (a továbbiakban: HÉSZ) módosításáról.

Balatonkenese Város Önkormányzata a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 17/2017. (X. 31.) önkormányzati rendeletét a 6/2023. (IV. 3.) rendeletével hatályon kívül helyezte.

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

A településrendezési eszközök tárgyi módosításának egyeztetési eljárását az Önkormányzat az Eljr.419. 66. § (1) bekezdés szerinti **általános eljárásban kezdeményezte.**

**Tervezési feladat:**

1. Vt15 jelű építési övezetbe tartozó 3708 és 4714/1 hrsz.-ú telkek (Nádas Csárda és Vadkacsa Étterem) övezeti előírásainak módosítása [részben a 97/2022. (III. 31.) számú határozat alapján].
- 2.a. A Bajcsy-Zsilinszky u. – Fő út – Óvoda utca által határolt tömbben fekvő 700 hrsz.-ú, Vt9 jelű építési övezetbe tartozó ingatlanra vonatkozóan az övezeti előírások módosítása [a 113/2021. (V. 20.) és a 115/2022. (IV. 28.) számú határozatok alapján].
- 2.b. A Fő út – Kossuth utca – Nefelejcs utca által határolt tömbben fekvő, Vt9 jelű építési övezetbe tartozó 1030 és 1031 hrsz.-ú ingatlanokon az övezeti előírások módosítása [a 113/2021. (V. 20.) és 118/2022. (IV. 28.) számú határozatok alapján].
3. A Dózsa Gy. út 1400/7, 1400/2, 1400/1, 1403 hrsz.-ú ingatlanok alkotta, Gksz3 jelű építési övezetbe tartozó telektömbben az 1400/1 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozóan az övezeti előírások módosítása [a 113/2021. (V. 20.) és a 115/2022. (IV. 28.) számú határozatok alapján].

A tervezési feladatok a felmerült változtatási szándéknak megfelelően a HÉSZ (és a szabályozási terv) módosítását teszi szükségessé.

**Hatályos településfejlesztési koncepció és településrendezési eszközök:**

- a 4/2006. (I. 26.) számú képviselő-testületi határozattal elfogadott településfejlesztési koncepció, valamint az azt kiegészítő 148/2006. (VI. 29.) számú képviselő-testületi határozat;
- a 261/2006. (IX. 29.) számú képviselő-testületi határozattal jóváhagyott településszerkezeti terv (településszerkezeti terv és leírás);
- a 10/2012. (IV. 5.) számú önkormányzati rendelettel elfogadott helyi építési szabályzat (helyi építési szabályzat és szabályozási terv, a továbbiakban: HÉSZ).

**Véleményezésre megküldött dokumentáció:**

Jelen szakmai véleményem alapja a Németh Ferenc okl. építészmérnök, településrendezési vezető tervező [TT1-1 19-0221] és Németh Kristóf okl. tájépítész mérnök és természetvédelmi mérnök, favizsgáló és faápoló szakmérnök által összeállított, „*Balatonkenese Város Településrendezési eszközeinek részleges módosítása*” megnevezésű, 2024. február 21. keltezésű, valamint a „*Balatonkenese településrendezési eszközeinek kismértékű részleges módosítása Alátámasztó munkarészek / Településrendezési terv környezeti értékelése a 2. és 3. módosítási pont kapcsán*” megnevezésű 2024.02.21. keltezésű az Eljr.419. 66. § szerinti véleményezési szakasz egyeztetési dokumentációja.

A tervezési munka az *építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről* szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Kr.266.) meghatározott tervezői jogosultság szerinti tervező irányításával készült [Kr.266. 14. § (1)-(2)]. A dokumentáció aláírólapja és tervlapjai tartalmazzák a feladat elvégzésében részt vett tervező nevét, névjegyzéki jelölését, aláírását.

## **Jogsabályi háttér**

Az Eljr.419. 78. § (1) bekezdés b) pontja értelmében a **településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat 2022. július 1-jétől történő készítése és módosítása során** a 2024. április 30-ig megkezdett egyeztetési eljárásoknál **az önkormányzat választása szerint** az Eljr.419. VIII. és IX. Fejezet eljárási rendelkezéseit vagy az Eljr.419. 78/D. § eljárási rendelkezéseit, a 2024. május 1-jén vagy ezt követően indult egyeztetési eljárásoknál az Eljr.419. VIII. és IX. Fejezet eljárási rendelkezéseit kell alkalmazni.

Az Eljr.419. 78/E. §-a szerint, az egyes jogszabályok településrendezéssel összefüggő módosításáról szóló 253/2023. (VI. 23.) Korm. rendelettel (a továbbiakban: Mód. Kr.3.) megállapított 78. § (1) bekezdés b) pontját és 78/D. §-át a Mód. Kr.3. hatálybalépésekor folyamatban lévő településterv készítésénél és módosításánál is alkalmazni kell, azzal, hogy az **egyeztetési eljárás során következő eljárási cselekményénél lehet áttérni a biztonságos kézbesítési szolgáltatás igénybevételével történő egyeztetésre**. Az eljárást megindító önkormányzat a 78/D. § (2) bekezdés f) pontja szerinti megküldést vagy elérhetőségbiztosítást követően az **E-TÉR felületen az adott eljárást lezárja**.

A tervdokumentációt a *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény* (a továbbiakban: MaTrT), a *területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet* (a továbbiakban: MvM rendelet), továbbá a *Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének a Veszprém megye területrendezési szabályzatáról, térségi szerkezeti tervéről és övezeteiről szóló 15/2019. (XII. 13.) önkormányzati rendelete* (a továbbiakban: VMTrT) figyelembevételével kell elkészíteni.

Az *országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet* (a továbbiakban: OTÉK) 121. § (1) bekezdése szerint, a 2012. augusztus 6-án hatályos településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszközök 2023. december 31-ig megvalósítható módosítása során a települési önkormányzat a módosítást az **OTÉK**

- a) **2012. augusztus 6-án hatályos II. fejezete, valamint 1. számú melléklete és**
- b) **koncepció, stratégia vagy településrendezési eszköz módosításakor hatályos III. fejezete figyelembevételével készítheti el.**

## **II. Szakmai vélemények**

A) Az **állami főépítési hatáskörében eljáró Veszprém Vármegyei Kormányhivatal** településfejlesztés, területrendezés, településrendezés, településkép védelem egyeztetési szakterületet érintően **az alábbi szakmai véleményt adja:**

### 1. módosítás

A tervezet módosítás célja a Vt15 jelű építési övezetekben a legnagyobb beépíthetőség mértékének 65%-ról 70%-ra növelése az ingatlanokon álló vendéglátó egységek felújítása és szolgáltatási színvonaluk növelése érdekében.

Az Önkormányzat műsz/157-18/2023. számú, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: SKVr.) szerinti –, a tervezett módosítás várható környezeti jelentőségének eldöntésére irányuló – megkeresésére válaszolva a VE/05/1611-2/2023. ügyiratszámú levelemben tájékoztatást adtam arról, hogy: „A módosítással érintett 4714/1 hrsz.-ú ingatlan (Vadmacska Étterem) a Balatonkenese vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területének lehatárolásáról és vízpart-



rehabilitációs tanulmánytervének elfogadásáról szóló 14/2005. (IV. 21.) TNM rendelet rendelet szerint a víz-partrehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területen fekszik. A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: MaTrT) 71. § (5) bekezdése szerint, a településrendezési terv készítése vagy módosítása során a beépítésre szánt területnek a Balaton vízparti területeivel<sup>1</sup> érintett területén – az e törvény hatálybalépésekor hatályos településrendezési tervben kijelölt építési övezetre vonatkozóan – a településrendezési tervben előírt megengedett legnagyobb beépítettség és beépítési magasság mértéke az építési övezet változása esetén **sem növelhető**. Előbbiek szerint a tervezett módosítás **nem támogatható**.”

A jelen, véleményezésre megküldött tervdokumentáció csak a TNM rendelet területi hatályán kívül fekvő Nádas Csárdát érintő módosítást tartalmazza azzal, hogy a HÉSZ a 3708 hrsz.-ú ingatlanra egy új, Vt-20 jelű építési övezetet határoz meg. A tervdokumentáció a módosítással összefüggésben szabályozási tervlap szelvényt **nem tartalmaz**.

**A tervezett módosítást tudomásul veszem, amennyiben az alátámasztó munkarész részeként a jelen állapotot és a tervezett állapotot bemutató (földmérési bemérésen alapuló, számadatokat is tartalmazó, az OÉNY ortofotó állapotával megegyező) beépítettségi vizsgálat és helyszínrajz készül.**

### 2. módosítás (2.a. és 2.b.)

A módosítás célja a két eltérő tömbben fekvő, Vt9 jelű építési övezetbe tartozó 700 és 1030-1031 hrsz.-ú telkek egy új, Vt19 jelű építési övezetben sorolása a beépítési intenzitás növelése érdekében. A telkeken a legnagyobb beépíthetőség mértéke 40%-ról 80%-ra, az építmények legnagyobb építménymagassága 6,0 m-ről 7,5 m-re emelkedne, miközben a legkisebb zöldfelület mértéke 30%-ról 10%-ra csökkenne. Az Önkormányzat műsz/157-18/2023. számú megkeresését követően a módosítási szándék megváltozott, a 1030-1031 hrsz.-ú ingatlanok esetében a módosítással érintett terület kiegészült a teljes tömbre, míg a 700 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában a területi kiterjedés nem változott.

A tervezési terület telektömbön belüli kiegészítését nem kifogásolom, ugyanakkor a **beépítés jelenlegi mértékének kétszeresére emelését, és a zöldfelület mértékének a minimális, legszükségesebb mértékre csökkentését nem támogatom**. A beépítettség mértékét legfeljebb 60%-ban, a zöldfelület mértékét legalább 20%-ban kérem meghatározni.

A módosítás szakmai alátámasztása érdekében **kérem továbbá az alátámasztó munkarészt a jelen állapotot és a tervezett állapotot bemutató (földmérési bemérésen alapuló, számadatokat is tartalmazó, az OÉNY ortofotó állapotával megegyező) beépítettségi és épületmagasság (építménymagasság) vizsgálatral és helyszínrajzzal kiegészíteni**.

### 3. módosítás

A módosítás célja a Gksz3 jelű építési övezetbe tartozó telektömbben, az 1400/1 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozóan a beépítés intenzitásának növelése. A módosítással a telken a legnagyobb beépíthetőség mértéke 30%-ról 60%-ra emelkedne, miközben a legkisebb zöldfelület mértéke 30%-ról 20%-ra csökkenne. Az Önkormányzat műsz/157-18/2023. számú megkeresését követően a módosítási szándék megváltozott, a módosítással érintett terület a teljes tömbre kiegészült (100/1, 1400/2, 1403, 1400/7 hrsz.).

<sup>1</sup> MaTrT 4. § 3. pont: „Balaton vízparti területei: a Balaton tómedrének a partvonallal érintkező legfeljebb 500 méter széles sávja, valamint a tómedertől számítva a szárazulaton, a területrendezésért felelős miniszter rendeletében lehatárolt olyan terület, amely a part menti területek közcélú használatának szabályozását igényli”

A tárgyi módosítási szándékkal kapcsolatosan a VE/05/1611-2/2023. ügyiratszámú levelemben jeleztem, hogy a rendelkezésemre álló ortofotók szerint a módosítással érintett tömbben a szabályozás terv szerinti **beültetési kötelezettséggel jelölt területeken épületek/építmények, burkolt és tárolási célú felületek találhatóak. A szabályozási terv szerinti zöldfelület kialakítása nem történt meg, továbbá a telkeken belüli építési helyek megtartása aggályos. A környezeti értékelés szerint a beépítés intenzitásának a duplájára emelése és a zöldfelület mértékének felére csökkentésének ellensúlyozására továbbra is elegendő a jelenlegi szabályozás szerinti 10 m széles beültetési kötelezettséggel jelölt területrészt fenntartása. Ezen kérdésekre, ellentmondásokra az alátámasztó munkarész nem keres megoldást és nem ad választ. Ezen módosítás esetében is **hiányolom a módosítás szakmai alátámasztását** (pl. a jelen állapotot és a tervezett állapotot bemutató beépítettségi és épületmagasság (építménymagasság) vizsgálat, a meglévő épületállomány és a kötelezően fenntartandó zöldfelület viszonya, stb.).**

A MaTrT. 50. § (1) bekezdése szerint, a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet településeinek településrendezési terveit a természetvédelmi, tájésztétikai szempontok, valamint a történeti településszerkezet, a táj és a település jellege, a kulturális és az építészeti örökség, valamint az építészeti hagyományok figyelembevételével kell elkészíteni. A MaTrT. 50. § (2) bekezdés k) pontja szerint „**a település központi belterületén lévő vagy ahhoz közvetlenül kapcsolódó általános gazdasági terület és kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület építési övezet legfeljebb 50%-os, valamint az egyéb ipari terület legfeljebb 40%-os beépítettségű lehet, továbbá az új telephelyek területén a meghatározható legkisebb zöldfelület aránya 30%, amelyet háromszintű növényzettel fedetten, a telekhatár mentén takarást biztosítva kell kialakítani**”.

A jelenleg hatályos HÉSZ az egyes Gksz építési övezetekben, így a Gksz-3 jelű építési övezetben is lehetővé teszi lakóépület elhelyezését. A területen a beépítettség mértékének (ezáltal a terület terhelésének) emelkedésével, a zöldfelület minimális mértékűre csökkentésével egyidejűleg kérdéses az élhető lakókörnyezet kialakíthatósága, fenntarthatósága, ezért **lakóépület elhelyezése** ezen építési övezetben nem támogatható. Megjegyzem, hogy a jelenleg hatályos OTÉK a Gksz építési övezetekben csak a gazdasági tevékenységi célú épületen belül, és kizárólag egy szolgálati és egy tulajdonosi lakás kialakítását teszi lehetővé, a helyi építési szabályzatban meghatározott módon, önálló lakóépület elhelyezésére már nem ad lehetőséget.

Fentiek alapján a **tervezett módosítási szándékkal kapcsolatosan kifogást emelek**.

#### Jóváhagyásra szánt munkarészek

A jóváhagyásra szánt munkarészekkel kapcsolatosan az alábbi észrevételeket teszem:

- a szabályozási terv 10a jelű szelvényét módosító (3708 hrsz.-ú ingatlan területét érintő) szelvénytervlap nem került csatolásra;
- a szabályozási terv 07b jelű szelvényét módosító tervlapot a HÉSZ tervezet 2. §-a nem sorolja fel;
- a szabályozási tervlapot módosító tervlapokon a tervezési területek nem kerültek lehatárolásra.

**Kérem előbbieket pótlását.**

A HÉSZ tervezet az OTÉK III. fejezetében meghatározottaktól megengedőbb követelményeket nem tartalmaz.

### Alátámasztó munkarészek

A tervdokumentáció tartalmazza a településfejlesztési koncepcióval, a területrendezési tervekkel való összhang vizsgálatát és igazolását, valamint a főépítész feljegyzését az elkészítendő tartalmi elemekről.

A tervezett módosítással a településszerkezeti terv nem módosul, **új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik**, ezért a MaTrT 12. § (3) bekezdés szerinti zöldterület, valamint az Étv. 7. § (3) b) pont, valamint biológiai aktivitásérték visszapótlásra nem volt szükség.

Az Étv. 7. § (1) bekezdése értelmében a **településfejlesztés és a településrendezés célja** a lakosság életminőségének és a település versenyképességének javítása érdekében

a) a fenntartható fejlődést szolgáló településszerkezet és **a jó minőségű környezet** kialakítása,

b) a **közérdek érvényesítése** az országos, a térségi, a települési érdek és a jogos magánérdekek összhangjának biztosításával,

c) a **természeti, táji és építészeti értékek gyarapítása és védelme, az erőforrások kíméletes és környezetbarát hasznosításának elősegítése.**

Az Étv. 13. § (1) bekezdése szerint az **építés helyi rendjének biztosítása érdekében a települési önkormányzat** az országos szabályoknak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, **a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket helyi építési szabályzatban állapítja meg.**

A tervezett módosítások „a valós, fizikai és jogi helyzethez igazodnak, reális és szükséges korrekciók”. Az alátámasztó dokumentumok nem adnak választ arra, hogy az **utólagos szabályozás szükségessége a korábbi szabályozás hibájából, vagy a hatályos szabályok figyelmen kívül hagyásából ered.**

Az alátámasztó munkarész szerint a zöldfelület mértékének a változása „**kis mértékű**”, az OTÉK-nak megfelelő. Ha a terv nem csak a tényszerű, övezeti adatokat dokumentálná, hanem azokat részletesebben is vizsgálná, az esetben látható lenne, hogy a tervezett módosítással – a 2. pont vonatkozásában kb. 1,05 ha-on 20%-kal, 3. pont vonatkozásában kb. 0,68 ha-on 10%-kal csökkenne, – azaz **a tervezett módosításokkal közel 2780 m<sup>2</sup> csökkenne a zöldfelületek nagysága.** Ez a mérték települési szinten nem elhanyagolható, egy kisebb közkerttel, játszótérrel megegyező. A tervdokumentáció nem tesz javaslatot ezen zöldfelület csökkenés ellensúlyozására. Továbbra is kérdéses, hogy – a 3. módosítási pont szerinti – **az eddig meg nem valósult 10 m széles zöldsáv mikor és milyen módon fog megvalósulni, ha annak területe már részben beépült.**

**Az alátámasztó munkarészben kérem a következők pontosítását, felülvizsgálatát:**

- a 3. oldalon a hatályos településszerkezeti tervet elfogadó határozat száma;
- a 3. oldalon a HÉSZ-t módosító utolsó rendelet száma (3/2023. (II. 27.));
- a 3. oldalon a 10a jelű tervlapra történő hivatkozás, tekintettel arra, hogy a jóváhagyásra szánt munkarészekben ezen sorszámmal tervlap nem került csatolásra.
- a 3. oldalon a partnerségi rendeletre történő hivatkozás (a 17/2017. (X. 31.) önkormányzati rendeletet a 6/2023. (IV. 3.) rendelet hatályon kívül helyezte).
- a 10. oldalon csatolt tervlap (nem a hatályos szabályozási tartalom szerinti, mert a 3708 hrsz.-ú ingatlan nem Üh11 jelű építési övezetben fekszik, hanem Vt15 jelű építési övezetbe sorolt).

### Környezeti vizsgálat

Balatonkenese Város Önkormányzata a településrendezési eszközök módosításának egyeztetési eljárását megelőzően kikérte az érintett államigazgatási szervek véleményét az SKVr. szerinti környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről. A beérkezett vélemények alapján a 2. és 3. módosítási pontok vonatkozásában a környezeti vizsgálat lefolytatásra került, az elkészült környezeti értékelés a véleményezési dokumentáció részét képezi.

A környezeti értékeléssel kapcsolatosan az alábbi észrevételeket teszem:

- a környezeti értékelés 2. oldalán a „környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőség” megnevezés javítandó. A környezetvédelem, természet- és tájvédelem szakterületet érintően a környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörben eljáró vármegyei kormányhivatal, a természet- és tájvédelem szakterületet érintően a nemzeti park igazgatóság az eljáró hatóság;
- a környezeti értékelés 3. oldalán vélhetően téves megállapítások találhatóak: „A lassan bővülő település egyik fő húzóereje az ipar és a mezőgazdaság<sup>2</sup>.”, „... a tájhasználatok változatlan módon tovább művelhetők.”.
- a környezeti értékelés 8. oldalán a világörökség tekintetében Balatonkenese helyett Badacsonytomaj város került vizsgálatra.

Összességében megállapítható, hogy a környezeti értékelés dokumentáció részét képező tájrendezési javaslat, valamint a környezetalakítási javaslat több pontban is önmagát ismétli, vagy éppen ellentmondásban van önmagával, továbbá több esetben felesleges, nem az adott tárgykörhöz (településhez) tartozó megállapításokat tartalmaz. **Az elkészült környezeti értékelés célja nem a környezeti vizsgálat során feltárt hatások értékelése, és a javaslatlétel ezek mérséklésére, hanem a tervezett módosítási szándékok által a táj- és települési környezetben bekövetkező (illetve már bekövetkezett) változások igazolása.** A környezeti értékelés eredményei alapján pl. a beépítés intenzitásának a növekedése és a zöldfelület csökkentésére a 3. módosítás esetében továbbra is elegendő a jelenlegi szabályozás szerinti 10 m széles beültetési kötelezettséggel jelölt területrészt fenntartása. Mindezt annak ellenére állapítja meg, hogy a területről készült ortofotókon is jól látható az, hogy az elmúlt időszakban a zöldterület kialakítására, fenntartására eddig intézkedések nem történtek, azon épületek/építmények, burkolt és tárolási célú felületek találhatóak. **Előbbiek okán a környezeti értékelést jelen formájában nem tartom megfelelőnek.**

Felhívom a figyelmet, hogy az SKVr. 8. § (1) bekezdése szerint „A környezeti értékelés a terv-, illetve programdokumentáció önálló része, illetve munkarésze. A környezeti értékelés egyes részeit a 4. számú mellékletben meghatározott tartalmi követelményeknek megfelelő részsakterületeken – a környezetvédelmi, természetvédelmi és tájvédelmi szakértői tevékenységről szóló jogszabály alapján – szakértői jogosultsággal rendelkező szakértő készíti el.”

Felhívom továbbá az Önkormányzat figyelmét arra, hogy a környezeti vizsgálat lefolytatásában érintett –, a környezet védelméért felelős – államigazgatási szervek köre<sup>3</sup> nem azonos a településrendezési eszközök, településtervek véleményezésében résztvevő államigazgatási szervekkel<sup>4</sup> (pl. az örökségvédelem vonatkozásában).

<sup>2</sup> A 19 oldal szerint a település fő húzóereje a turisztikai ágazat.

<sup>3</sup> SKVr. 3. melléklet II. rész

<sup>4</sup> Eljr.419. 11. melléklete

B) A **környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörében** eljáró Veszprém Vármegyei Kormányhivatal környezetvédelem, természet- és tájvédelem egyeztetési szakterületet érintő **szakmai véleménye**<sup>5</sup>:

„A tervezési területek nem részei országos jelentőségű védett természeti területnek, ex-lege védett természeti értéket, közösségi jelentőségű Natura 2000 területet, a MaTrT-ben meghatározott országos ökológiai hálózat övezeteit nem érintik. A telkek az MvM rendelet szerinti tájképvédelmi terület övezetén fekszenek, de ennek ténye a módosításokat nem zárja ki, illetve nem korlátozza.

**A megküldött véleményezési dokumentáció alapján a módosítások táj- és természetvédelmi érdeket nem sértenek, környezetvédelmi, és hulladékgazdálkodási szempontból nem kifogásolhatók, így a város településrendezési eszközeinek jelen módosítása ellen kifogást nem emelek, azt a Képviselő-testület részére elfogadásra javaslom.**

**Környezeti vizsgálat:**

A benyújtott terv az SKVr. hatálya alá tartozik; a rendelet 1. § (3) bekezdése szerint, a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál a várható környezeti hatás jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége.

Az Önkormányzat előzetes megkeresésére, VE/30/09263-2/2023. ügyiratszámom nyilatkoztam, hogy a módosításokkal kapcsolatban környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek, melyet a kidolgozott véleményezési dokumentáció alapján továbbra is fenntartok.”

C) A **népegészségügyi hatáskörében** eljáró Veszprém Vármegyei Kormányhivatal közegészségügyi szakterületet érintő **szakmai véleménye**<sup>6</sup>:

„A közegészségügyi szakterület vonatkozásában a jogszabályon alapuló követelmények az alábbiak:

- A rendezés alá vont területen gondoskodni kell az **ivóvíz minőségű víz biztosításáról**, mely kielégíti az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 5/2023. (I.12.) Korm. rendeletben előírt paramétereket.
- Biztosítani kell a keletkező **szilárd- és folyékony hulladék** előírásoknak megfelelő **gyűjtését, elhelyezését** a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás körébe tartozó hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi követelményekről szóló 13/2017. (VI. 12.) EMMI rendelet alapján.
- A köz- és magánterületeket közegészségügyi követelményeknek megfelelő állapotban kell tartani az egészségügyről szóló 1997. évi CLIV. törvény alapján.
- A talajt, a vizeket és a levegőt **nem szabad fertőzni, illetőleg olyan mértékben szennyezni**, amely közvetlenül vagy közvetve az ember egészségét veszélyezteti az egészségügyről szóló 1997. évi CLIV. törvény alapján.
- A telkek, terület csapadékvíz-elvezetési rendszerét úgy kell kialakítani, hogy a víz a terepen és az építményekben, továbbá a szomszédos telkeken és építményekben,

<sup>5</sup> Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály – VE/30/005673-2/2024.

<sup>6</sup> Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztály – VE/NEF/01003-2/2024.



valamint a közterületen kárt (átázást, kimosást, korróziót stb.) ne okozzon, és a rendeltetésszerű használatot ne akadályozza.

A Főosztály tárgyi ügyben a rendelkezésre álló dokumentációt (a továbbiakban: dokumentáció) szakmai szempontból áttekintette. **A dokumentációban foglaltak közegészségügyi érdeket nem sértenek, a Főosztály a dokumentáció tartalmával kapcsolatban kifogást nem emel.**

A Főosztály a **környezeti értékelést** az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése, 2. sz. melléklete és 3. sz. melléklete II. 1. c) pontja alapján szakmai szempontból – a környezet- és település-egészségügyre kiterjedően – áttekintette, a dokumentációban foglaltakkal kapcsolatban **észrevételt nem tesz, kifogást nem emel.**

**A Főosztály javasolja Balatonkenese Város településrendezési eszközeinek elfogadását.”**

D) A **közlekedési hatósági hatáskörében** eljáró Veszprém Vármegyei Kormányhivatal a közlekedési egyeztetési szakterületet érintő – az Eljr.419. 11. melléklet 12.-14. pont szerinti ügyek kivételével – **szakmai véleménye**<sup>7</sup>:

„A Veszprém Vármegyei Kormányhivatal **útügyi hatáskörében eljárva a Planteus Kft. 2024. február 21-én kelt dokumentációja (közlekedési tervező: -) nem érint útügyi szakterületet.**

*A módosítást elfogadásra javaslom.”*

E) **Az örökségvédelmi hatáskörében eljáró Veszprém Vármegyei Kormányhivatal régészeti örökség és műemléki érték, világörökségi és világörökségi várományos terület védelme egyeztetési szakterületet érintő szakmai véleménye**<sup>8</sup>:

„A településrendezési eszközök egyeztetési eljárásában a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztálya az Eljr. 419./2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. számú melléklet 17. sor szerint a régészeti örökség és műemléki érték, világörökségi és világörökségi várományos terület védelme tekintetében vesz részt az Öv. rendelet 91. §-ában megfogalmazott szakmai szempontokat figyelembe vevő szakmai vélemény megfogalmazásával, amely alapján a településrendezési eszközök jogszabályban meghatározott egyeztetési eljárás keretében kialakított szakmai vélemény során figyelemmel kell lenni a védett régészeti örökség és a műemléki értékek helyben történő megőrzésének alapvető követelményére.

Módosítás által érintett ingatlanok:

•2. sz. mód.: Balatonkenese 1030; 1031; 1026; 1022; 1024; 1025; 1020; 700 hrsz.

•3. sz. mód.: Balatonkenese 1400/1; 1400/2; 1400/7; 1403. hrsz.

**A tervezett övezetmódosítások az érintett ingatlanok esetében nem érintenek régészeti lelőhelyet és műemléket.**

A Kötv. 24. § (2) bekezdésében foglaltak értelmében, amennyiben földmunkák során régészeti emlék, lelet, vagy annak tűnő tárgya kerül elő, a felfedező (a tevékenység felelős vezetője) az ingatlan tulajdonosa, az építető vagy a kivitelező köteles az általa folytatott tevékenységet azonnal abbahagyni, a jegyző útján hatóságomnak azt haladéktalanul bejelenteni, amely arról

<sup>7</sup> Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési és Műszaki Engedélyezési Főosztály Útügyi Osztály – VE/62/00406-2/2024.

<sup>8</sup> Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály – VE/51/01006-2/2024.

haladéktalanul tájékoztatja a mentő feltárás elvégzésére jogosult intézményt, továbbá köteles a tevékenységet szüneteltetni, a helyszín és a lelet őrzéséről – a felelős őrzés szabályai szerint – a feltárással jogosult intézmény intézkedéséig gondoskodni. A bejelentési kötelezettség elmulasztása a Kötv. 82. § (1) bekezdése, valamint az örökségvédelmi bírságról szóló 191/2001. (XI.18.) Korm. rendelet alapján örökségvédelmi bírság kiszabását vonhatja maga után!

Tájékoztatom, hogy a régészeti lelőhely feltűntetésével, aktuális adataival kapcsolatban a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet 10. mellékletének 23-25. pontjai alapján az **adatszolgáltató szerv a Lechner Tudásközpont** (Lechner Nonprofit Kft., 1111 Budapest, Budafoki út 59. E/3.).

Felhívom a figyelmet, hogy a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) 9. § értelmében régészeti lelőhelyeket – a fenntartható használat elvének figyelembevételével – csak olyan mértékben lehet igénybe venni, hogy azok állománya számottevően ne csökkenjen, illetve eredeti összefüggéseik jelentősen ne károsodjanak, továbbá a Kötv. 22. § (1) bekezdése szerint a nyilvántartott régészeti lelőhelynek a beruházással kapcsolatos földmunkával érintett részén megelőző régészeti feltárást kell végezni.

Balatonkenese város településrendezési eszközeinek részleges módosítása ellen örökségvédelmi szempontból **kifogást nem emelek**, azt a képviselő-testület részére elfogadásra javaslom.”

F) Az **ingatlanügyi, földügyi igazgatási hatáskörében eljáró Veszprém Vármegyei Kormányhivatal** földvédelem egyeztetési szakterületet érintő **szakmai véleménye**<sup>9</sup>:

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

Az egyeztetés témakörei termőföldet nem tartalmazó belterületi ingatlanokat érintenek, ezért a Földhivatali Főosztály a termőföld mennyiségi védelme érdekében a módosítások ellen kifogást nem emel.”

G) Az **erdészeti hatáskörében eljáró Veszprém Vármegyei Kormányhivatal** az erdőrendezés, erdővédelem egyeztetési szakterületet érintő **szakmai véleménye**<sup>10</sup>:

„A településrendezési eszközök 1. sz., 2. sz. és 3. sz. tervezett módosítása hatósági nyilvántartásomban, az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdőt nem érint, hatásköröm nem terjed ki rá. A tervezett módosításokkal kapcsolatban kifogást nem emelek, a továbbiakban az eljárásban nem kívánok részt venni.”

<sup>9</sup> Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Koordinációs Osztály – 18.551/2/2024.

<sup>10</sup> Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály – VE/32/2480-2/2024.

H) A talajvédelmi hatáskörében eljáró Veszprém Vármegyei Kormányhivatal az erdőrendezés, erdővédelem egyeztetési szakterületet érintő szakmai véleménye<sup>11</sup>:

„Balatonkenese város településrendezési eszközeinek módosításaival kapcsolatosan Osztályunknak nincs hatásköre.

#### **INDOKOLÁS**

*A talajvédelmi hatóság hatásköre nem terjed ki a hivatkozási számú megkeresésben szereplő területrendezési eszközökre.”*

#### **IV. Tájékoztatásként az alábbiakra hívom fel a figyelmet**

Az Eljr.419. 66. § (9) bekezdése értelmében véleményem **6 hónapig érvényes**.

A településterv készítésének vagy módosításának egyeztetési eljárása az Eljr.419. 66.-67. §-ai szerinti általános szabályok vagy az Eljr.419. 68-70. §-ai szerinti speciális szabályok szerint történik. Az Eljr.419. 63. § (1) b) pont szerint, az egyeztetési eljárás során a lefolytatandó egyeztetési szakaszoknak, a véleményezési és a záró szakaszban részt vevők körének és a véleményezés egyes eljárási szakaszai határidejének az Eljr.-ben megállapított szabályaitól **nem lehet eltérni**. Az adott eljárási szakasz az érvényes kezdeményezést követő napon kezdődik.

Az Eljr.419. 60. § (1) bekezdése alapján a rendezési terv az OTÉK-nál megengedőbb követelményeket az OTÉK 111. §-ában felsorolt feltételeken túl akkor határozhat meg, ha ahhoz az állami főépítész a záró szakmai véleményében hozzájárul.

Az Eljr.419-ben meghatározott állami főépítész szakmai feladatokat a *főépítészti tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet* 2. § (1) bekezdése és a 7. § h) pontja alapján látom el. A kiadmányozás a Veszprém Megyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozás rendjéről szóló 18/2022. (VIII. 1.) számú utasításán, valamint a Veszprém Megyei Kormányhivatal vezetőjének a szakmai koordináció rendjéről szóló 67/2022. (VIII. 16.) számú utasításán alapul.

**Veszprém, 2024. április 23.**

**Tisztelettel**

**Takács Szabolcs**  
**főispán**

**nevében és megbízásából:**

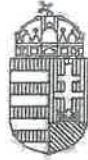
**Németh Zsolt**  
**állami főépítész**

---

<sup>11</sup> Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény és Talajvédelmi Osztály – VE/31/01261-2/2024.

J

2024 MÁJ 02



BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA  
ORSZÁGOS KÖZÚTI ÉS HAJÓZÁSI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Jurcsó János polgármester úr  
részére

Balatonkenese Város Önkormányzata

Balatonkenese  
Béri B. Á. tér 1.  
8174

Iktatószám: BP/0801/00364-2/2024

Ügyintézők: Bánhidi Viktória

Telefon: +36 1 815 9633

Tárgy: Balatonkenese város TRE 15. számú  
módosítása (2 részterület) –  
véleményezési szakasz

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre KRID: 217632158

BALATONKENESE VÁROS ÖNKORMÁNYZATI HIVATALA	
Dátum: 2024. máj. 02.	Ügyintéző: V.L.
KRID: 217632158	

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Balatonkenese város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos műsz/344-2/2024. iktatószámú, 2024. április 25-én kiadmányozott megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján az alábbiakról tájékoztatom.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 13. pontja szerint Budapest Főváros Kormányhivatala gyorsforgalmi utat, közúti határátkelőhelyet, szintbeli közúti-vasúti átjárót érintő településrendezési eszköz esetében vesz részt a véleményezési eljárásban.

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

*Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint*

Tisztelettel:

dr. Sára Botond főispán megbízásából:

Elektronikusan aláírta:

Budapest Főváros Kormányhivatala

Bognár Géza

Osztályvezető

2024.04.30. 08:19:21

Bognár Géza  
osztályvezető

**Gyorsforgalmi Ütügyi Osztály**

Cím: 1124 Budapest, Németvölgyi út 37-39. - 1525 Budapest, Pf. 39 – Telefon: +36 (1) 474-1770 – KRID: 645240704  
E-mail: uto@bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

**hivatal@balatonkenese.hu**

**Feladó:** Szopkó Beatrix <beatrix.szopko@ekm.gov.hu>  
**Küldve:** csütörtök 2024. május 2 8:50  
**Címzett:** hivatal@balatonkenese.hu  
**Másolatot kap:** Hajózási Hatósági Főosztály (EKM)  
**Tárgy:** Balatonkenese településrendezési eszközeinek módosítása  
**Melléletek:** Balatonkenese hitelesített.pdf

Tisztelt Jurcsó János

Mellékelten küldöm az ÉKM Hajózási Hatósági Főosztálya által tett nyilatkozattételt Balatonkenese város településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában további szíves felhasználásra.

Hiv. szám: műsz/344-2/202420/1-41/2024

Tisztelettel:

**Szopkó Beatrix**  
titkársági asszisztens

KÖZLEKEDÉSI HATÓSÁG	
Műsz/344-2/202420/1-41/2024	
Tárgy: Balatonkenese településrendezési eszközeinek módosítása	
Előadó: Szopkó Beatrix	Ellátó: V.K.

**Építési és Közlekedési Minisztérium**  
**Hajózási Hatósági Főosztály**

Cím, 1138 Budapest, Váci út 188.  
Postacím: 1442 Budapest, Pf.: 89.  
Telefon: +36-1-815-9646  
E-mail: [beatrix.szopko@ekm.gov.hu](mailto:beatrix.szopko@ekm.gov.hu)  
Web: [www.kormany.hu](http://www.kormany.hu)  
[www.kozlekedesihatosag.kormany.hu](http://www.kozlekedesihatosag.kormany.hu)



ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTERIUM

Ezen üzenet és annak bármely csatolt anyaga bizalmas, jogi védelem alatt áll, a nyilvános közléstől védett. Az üzenetet kizárólag a címzett, illetve az általa meghatalmazottak használhatják fel. Ha Ön nem az üzenet címzettje, úgy kérjük, hogy telefonon, vagy e-mail-ben értesítse erről az üzenet küldőjét és törölje az üzenetet, valamint annak összes csatolt mellékletét a rendszeréből. Ha Ön nem az üzenet címzettje, abban az esetben tilos az üzenetet vagy annak bármely csatolt mellékletét lemásolnia, elmentenie, az üzenet tartalmát bárkivel közölnie vagy azzal visszaélnie.

This message and any attachment are confidential and are legally privileged. It is intended solely for the use of the individual or entity to whom it is addressed and others authorised to receive it. If you are not the intended recipient, please telephone or email the sender and delete this message and any attachment from your system. Please note that any dissemination, distribution, copying or use of or reliance upon the information contained in and transmitted with this e-mail by or to anyone other than the recipient designated above by the sender is unauthorised and strictly prohibited.





ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTERIUM  
HAJÓZÁSI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Jurcsó János részére  
Polgármester  
Balatonkenese Város Polgármestere

Balatonkenese  
Béri B.Á. tér 1.  
8174

Iktatószám: KÖFÁT/24983-1/2024/HHF  
Ügyintéző: Bacher Károly  
Telefon: +36-(1) 4741-742  
Email: [karoly.bacher@ekm.gov.hu](mailto:karoly.bacher@ekm.gov.hu)  
Hív. szám: műsz/344-2/202420/1-41/2024

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Balatonkenese Város településrendezési eszközeinek részleges módosítása tárgyában, az Építési és Közlekedési Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztályához beérkezett műsz/344-2/2024 számú megkeresésével kapcsolatban a hajózási hatóság az alábbi nyilatkozatot teszi:

A rendelkezésemre bocsátott dokumentumok alapján megállapítottam, hogy a két részterület érintő - belvárosi „Katica” tömböt érintő változtatások, valamint az 1400/1, 1400/2, 1400/7 és az 1403 hrsz.-ú ingatlant érintő övezeti előírások módosítása - a vízi közlekedéssel kapcsolatos érdekeket és a vízi közlekedés biztonságát, továbbá a polgári célú hajózási létesítmények működését nem befolyásolják a Balatonon, ezért avval szemben a hajózási hatóság kifogást nem emel, véleményt, észrevételt nem kíván tenni.

Hatóságom hatáskörét a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 8. § (2) 20. pontja, valamint a hajózásra alkalmas, illetőleg hajózásra alkalmassá tehető természetes és mesterséges felszíni vizek víziúttá nyilvánításáról szóló 17/2002. (III. 7.) KöViM rendelet 3. sz. melléklete állapítja meg.

Tekintve, hogy Balatonkenese közigazgatási területe határos a Balatonnal, mint IV. osztályba sorolt víziúttal, a tó medrét, valamint az itt lebonyolódó hajóforgalmat érintő településfejlesztési és településrendezési eljárásokban a hajózási hatóság a fenti jogszabályhely értelmében hatáskörrel rendelkezik.

Kérem nyilatkozatom szíves figyelembevételét.

Budapest, 2024. április 30.



Lázár János  
építési és közlekedési miniszter  
nevében és megbízásából:

Bellyei Csaba  
Főosztályvezető

MA 7

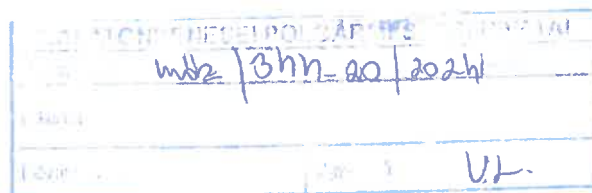
2024 MÁJ 06.

elektronikus

**hivatal@balatonkenese.hu**

**Feladó:** IgalineKissHajnalka@kdtvizig.hu  
**Küldve:** hétfő 2024. május 6 11:32  
**Címzett:** hivatal@balatonkenese.hu  
**Tárgy:** Tájékoztatás Balatonkenese TRE részleges módosításával kapcsolatban - Balatonkenese Város Polgármestere- [ikt.sz.: Siófok-002673-0002/2024]  
**Mellékletek:** Tájékoztatás Balatonkenese TRE részleges módosításával kapcsolatban - Balatonkenese Város Polgármestere-.pdf

(See attached file: Tájékoztatás Balatonkenese TRE részleges módosításával kapcsolatban -Balatonkenese Város Polgármestere-.pdf)





KÖZÉP-DUNÁNTÚLI  
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG  
SZÉKESFEHÉRVÁR

## BALATONI VÍZÜGYI KIRENDELTSÉG

**Dátum:**  
2024. 05. 03.

**Tárgy:** Tájékoztatás Balatonkenese TRE részleges módosításával kapcsolatban  
**Melléklet:** -

**Ügyiratszám:**  
Siófok-002673-  
0002/2024

**Jurcsó János**  
polgármester

**Ügyiratszámuk:**  
műsz/344-2/2024.

**Balatonkenese Város Polgármestere**  
8174 Balatonkenese, Béri B.Á. tér 1.  
[hivatal@balatonekese.hu](mailto:hivatal@balatonekese.hu)

**Előadó:**  
Pete-Tóth Milán

**Előadójuk:**  
Vadász Lajos,  
Bogdán László

**Tisztelt Polgármester Úr!**

**Kapják:**  
Címzett,  
Irattár

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

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

Az eljárás további szakaszában **részt kívánunk venni.**

Tisztelettel:



**Kravinszkaja Gabriella**  
szakaszmérnök  
Balatoni Vízügyi Kirendeltség  
vezetője

A MI VÍZÜGYÜNK

Küldésazonosító : Főszám: 344 Év: 2024

Kitartószám	Felhaladás	Vonalkód	Ragszám	Állapot	Tárgy	Szervezeti egység	Címzett	Ország	Irányítószám	Város	Ulica	Házszám	Irányítószám	Expediálós	Expediálós módja	Expediálós dátuma	Postázás időpontja	E-mail szöveg a címzettnek	Kimenő azonosító
műsz/344-2/2024	Hivatali kapus kézbesítés			Térítvevény beérkezett	Balatonkenese Város településszervezési eszközöknek módosítása	Jegyző	Építési és Közlekedési Minisztérium	Magyarország	1054	Budapest	Alkotmány utca	5		Vaddász Lajos	Hivatali kapu önkormányzat	2024-04-05	2024-04-05 10:11		162737765202404051011114031
műsz/344-2/2024	Hivatali kapus kézbesítés			Térítvevény beérkezett	Balatonkenese Város településszervezési eszközöknek módosítása	Jegyző	Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Alkalmi Főépítési Iroda	Magyarország	8200	Veszprém	Megyerház tér	1		Vaddász Lajos	Hivatali kapu önkormányzat	2024-04-05	2024-04-05 10:11		56618531202404051011113845
műsz/344-2/2024	Hivatali kapus kézbesítés			Térítvevény beérkezett	Balatonkenese Város településszervezési eszközöknek módosítása	Jegyző	Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Könyvtár- és Információs Osztály	Magyarország	8200	Veszprém	JÓZSEF ATTILA út	36.		Vaddász Lajos	Hivatali kapu önkormányzat	2024-04-05	2024-04-05 10:11		346009700202404051011114145
műsz/344-2/2024	Hivatali kapus kézbesítés			Térítvevény beérkezett	Balatonkenese Város településszervezési eszközöknek módosítása	Jegyző	Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság	Magyarország	8229	Csepak	Kossuth Lajos utca	16		Vaddász Lajos	Hivatali kapu önkormányzat	2024-04-05	2024-04-05 10:11		545266339202404051011114314
műsz/344-2/2024	Hivatali kapus kézbesítés			Térítvevény beérkezett	Balatonkenese Város településszervezési eszközöknek módosítása	Jegyző	Veszprém Vármegyei Kisztrófelvédelmi Igazgatóság	Magyarország	8200	Veszprém	Dézsza György utca	31.		Vaddász Lajos	Hivatali kapu önkormányzat	2024-04-05	2024-04-05 10:11		708215715202404051011114560
műsz/344-2/2024	Hivatali kapus kézbesítés			Térítvevény beérkezett	Balatonkenese Város településszervezési eszközöknek módosítása	Jegyző	Fegyér Vármegyei Kisztrófelvédelmi Igazgatóság Dunajvárosi Kisztrófelvédelmi Kirendeltség	Magyarország	8050	Székesfehérvár				Vaddász Lajos	Hivatali kapu önkormányzat	2024-04-05	2024-04-05 10:11		611533339202404051011114460
műsz/344-2/2024	Hivatali kapus kézbesítés			Térítvevény beérkezett	Balatonkenese Város településszervezési eszközöknek módosítása	Jegyző	Honvédelmi Minisztérium Hatalmági Főosztály	Magyarország	1555	Budapest				Vaddász Lajos	Hivatali kapu önkormányzat	2024-04-05	2024-04-05 10:11		210267399202404051011114714
műsz/344-2/2024	Hivatali kapus kézbesítés			Térítvevény beérkezett	Balatonkenese Város településszervezési eszközöknek módosítása	Jegyző	Honvédelmi Minisztérium - EIR							Vaddász Lajos	Hivatali kapu önkormányzat	2024-04-05	2024-04-05 10:11		549537956202404051012114893
műsz/344-2/2024	Hivatali kapus kézbesítés			Térítvevény beérkezett	Balatonkenese Város településszervezési eszközöknek módosítása	Jegyző	Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Építési és Örtékvédelmi Főosztály Építési Osztály 1., mint 1. fődíj építési hatóság	Magyarország	8230	Balatonfűred	Felső köz	2.		Vaddász Lajos	Hivatali kapu önkormányzat	2024-04-05	2024-04-05 10:11		555423120202404051012115435
műsz/344-2/2024	Hivatali kapus kézbesítés			Térítvevény beérkezett	Balatonkenese Város településszervezési eszközöknek módosítása	Jegyző	Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Közeledési és Műszaki Engedélyezési	Magyarország	8200	Veszprém	Kisúó utca	1.		Vaddász Lajos	Hivatali kapu önkormányzat	2024-04-05	2024-04-05 10:11		515806718202404051012115155





műsz/344-2/2024	Hivatali kapus kézbesítés		Hivatali kapu kiadás sikeres	Balatonkenese Város településrendezési eszközeinek részleges módosítása	Jegyző	Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály							Vadász Lajos	Hivatali kapu önkormányzat	2024-04-05	2024-04-29 11:28	162737765202404291128646491
műsz/344-2/2024	Hivatali kapus kézbesítés		Térítvevény beérkezett	Balatonkenese Város településrendezési eszközeinek részleges módosítása	Jegyző	Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Balatonfüredi Járási Hivatala	Magyarország	8230	Balatonfüred	Felső köz	2.		Vadász Lajos	Hivatali kapu önkormányzat	2024-04-05	2024-04-26 08:04	11142392820240426080486859
műsz/344-2/2024	Hivatali kapus kézbesítés		Térítvevény beérkezett	Balatonkenese Város településrendezési eszközeinek részleges módosítása	Jegyző	Építési és Közlekedési Minisztérium Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály							Vadász Lajos	Hivatali kapu önkormányzat	2024-04-05	2024-04-26 08:31	562767164202404260831957192
műsz/344-2/2024	Hivatali kapus kézbesítés		Térítvevény beérkezett	Balatonkenese Város településrendezési eszközeinek részleges módosítása	Jegyző	Építési és Közlekedési Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály							Vadász Lajos	Hivatali kapu önkormányzat	2024-04-05	2024-04-26 08:28	26377770202404260829951526

Balatonkenesei Polgármesteri Hivatal

2024-04-29 11:28:55



**Balatonkenese  
Város  
Önkormányzata**

Előzmény műsz/344/2024 2024 DEC 16.

8174 Balatonkenese, Béri B. Á. tér 1. *dw*  
 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 J*

**LAKOSSÁGI FÓRUM  
JEGYZŐKÖNYV**

**Tárgy:** Partnerségi eljárás keretében megtartott lakossági fórum Balatonkenese, belterület 3708 helyrajzi számú ingatlan övezeti átsorolása, beépítési mérték kismértékű emelése vonatkozásában

**A lakossági fórum időpontja:** 2024. december 16. 16:00 óra

**Helyszín:** 8174 Balatonkenese, Béri Balogh Ádám tér 1. első emeleti tanácsterem

**Jelen vannak:**

Képviselet szervezet	Név	Alíráás
Balatonkenese Város Önkormányzat	Szijártó Csaba	<i>[Signature]</i>
PM. HIVATAL FŐÉPÍTŐ	BOGDÁN LAJOS	<i>[Signature]</i>
Balatonkenese Város Önkormányzata	Bodó Ámbros	<i>[Signature]</i>

A lakossági fórumon megjelent nyilatkozatra jogosult képviselők a lakossági fórum megtartását követően az alábbi megállapításokat és észrevételeket teszik:

A MEGTARTOTT LAKOSSÁGI FÓRUMON A PARTNERSÉGI ELJÁRÁS  
 KERETÉBEN SZÜLT A MEGHÍVÓERŐT NAPSZ NEM JELENT MEG  
 A LAKOSSÁGI NEMERŐL JELKI, ÉSZREVÉREJT JEL IKÁJSTU  
 JEL NAPSZ NEM JELKI

*műsz/344-35/2024*

*BA*