

A várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése

Az egyes tervek, ill. programok környezeti vizsgálatáról szóló **2/2005. (I.11.) Kormányrendelet** 1.§. (3) a) pontja értelmében a település egy részére készülő szabályozási tervnél, ill. helyi építési szabályzatnál, ahol helyi szinten kis terület használatát határozza meg, a szerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv kisebb módosításánál a rendelet szerinti környezeti vizsgálat szükségességét várható környezeti hatása jelentőségének eseti meghatározása alapján kell eldönteni. **Jelen Tájékoztatási anyag szolgálja** - a 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 4.§. (2) bekezdése értelmében **a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntéséhez szükséges vélemény kikérését** a környezet védelméért felelős szervektől.

Fentiek értelmében **kérjük a környezet védelméért felelős szervek [2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3. sz. mellékletének II. pontja szerint] szakmai állásfoglalását a környezeti hatás jelentősége, a környezeti vizsgálat lefolytatásának alább részletesen indokolt szükségtelenségére.**

A környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségessége-szükségtelensége ügyében a vélemény megalapozásához a további tájékoztatást adjuk a Kr. 4.§ (3) bekezdésében foglaltaknak megfelelően:

a tervezési feladat, a terv ill. a program célja és a módosítás lényege, az eredeti tervhez mért jelentősége:

1. A módosítások leírása

1.a. sz. módosítás

A 4760/1 hrsz-ú ingatlan (Kikötő u. 8.) Üü 16 jelű övezetből Üh 4 jelű övezetbe való átsorolása.

A módosítás indoklása: Az ingatlanra hétvégi házas beépítést terveznek, mely a tőle nyugatra lévő tömbhöz illeszkedik és kapcsolódik. A módosítással az ingatlan beépíthetősége és építménymagassága csökken. Az Üü 16 és Üh 4 közötti övezethatár ezzel átkerül az ingatlan nyugati határáról a keleti határára.

A módosítás a Településszerkezeti tervlapot és a Szabályozási tervlap 9b jelű tervlapját érinti.

A módosítás révén új beépítésre szánt terület nem jön létre, a biológiai egyenértéket nem befolyásolja.

A környezeti és természeti értékeket relevánsan nem érinti. Tájéképileg előnyös, mert alacsonyabb építménymagasság lesz érvényben. Örökségvédelmi értéket nem érint.

1.b. módosítás

A Kikötő utca 4836/2 hrsz-ú ingatlan megosztása egy új közúttal. A megosztás utáni keleti rész Üü 2* övezetből Üü 17 jelű övezetre változik, míg a nyugati része Üü 2*-ról Vt-16-ra módosul.

A módosítás indoklása: Az ingatlanra környékén nincs a Balatonhoz vezető közterület, út. Ezt is pótolja a módosítás, mely egy később kialakítható kikötő közúti kapcsolatát is biztosíthatja. A megosztás utáni keleti részen meglévő beépítés beépítési százalékának követése és megtarthatósága miatt kerül egy új nagyobb beépítettséget jelentő övezetbe, mely mellett az építménymagasság változatlan marad. A nyugati telekrészen viszont olyan többfunkciós turisztikai területet terveznek, mely megkívánja az övezetváltást és területfelhasználás váltást. Így üdülőházak területéről településközponti vegyes területre változik, ahol nő a beépíthetőség 40%-ra és nő az építménymagasság 12,5 m-re a Balaton vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekről szóló 283/2002.(XII.21.) Korm. rendeletének megfelelő paraméterekkel.

A módosítás a Településszerkezeti tervlapot, a Helyi Építési Szabályzatot és a Szabályozási tervlap 6d jelű tervlapját érinti.

A módosítás révén új beépítésre szánt terület nem jön létre, a biológiai egyenértéket nem befolyásolja. A környezeti és természeti értékeket relevánsan nem érinti. Tájéképileg a keleti új üdülőházas üdülőterület építménymagassága az eddigivel egyező marad, míg a nyugati felén létrejövő új településközponti-vegyes területé a Balaton vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekről szóló 283/2002.(XII.21.) Korm. rendelet által megengedett szinten belültre nő (A Korm. rendelet által megengedett 50% helyett 40%-os beépítettségre és 12,5 m-es építménymagasságra). Örökségvédelmi értéket nem érint.

1.c. módosítás

A 3708 hrsz-ú (Jókai Mór u. 1.) ingatlan övezeti besorolásának módosítása Üh 11-ről Vt 15-re.

A módosítás indoklása: Az ingatlanon jelenleg is vendéglátó létesítmény található. Meglévő beépítettsége jelentősen túllépi a meglévő övezeti besorolás értékét, mely nem teszi lehetővé a több évtizede meglévő épületek szükséges átépítését, felújítását. Az épületek felújítását leginkább egy új település-központi övezet segítheti elő. Ezért az Üh 11 övezet 15%-os beépíthetősége helyett az új Vt 15 övezetre módosul 65%-os beépíthetőséggel. Az építménymagasság nem változik.

A módosítás a Településszerkezeti tervlapot, a Helyi Építési Szabályzatot és a Szabályozási tervlap 10a jelű tervlapját érinti.

A módosítás révén új beépítésre szánt terület nem jön létre, a biológiai egyenértéket nem befolyásolja. A környezeti és természeti értékeket relevánsan nem érinti. Tájéképileg a jelenlegi valós helyzeten nem eredményez változást. Örökségvédelmi értéket nem érint.

1.d. sz. módosítás

A 746/1 hrsz-ú (Batthyány utca) ingatlan utcai területéről a beépíthetőséget korlátozó jelölés törlésre kerül, egyidejűleg a 746/2 hrsz-ú ingatlan zöldterületi területfelhasználásba és közpark szabályozásba, egyúttal önkormányzati tulajdonba kerül.

A módosítás indoklása: A két ingatlan közös tulajdonosával az önkormányzat megállapodott, hogy a beépíthetőségi korlátozást a /1 ingatlan 30 m-es sávjáról törli, mivel fenntartási indoka azon a részen nem szükséges. Ezzel egy időben a /2 hrsz-ú ingatlant közpark területfelhasználásra és szabályozásra módosítja. Ez által a /2 hrsz beépítésre nem szánt területre változik.

A módosítás a Településszerkezeti tervlapot, a Helyi Építési Szabályzatot és a Szabályozási tervlap 7d jelű tervlapját érinti.

A módosítás révén új beépítésre szánt terület nem jön létre, de csökken a be nem építhető terület nagysága. Ezt ellensúlyozandó egy új zöldterület kerül kijelölésre és önkormányzati tulajdonba egyúttal. A biológiai egyenértéket javítja és egyúttal az 1.e. módosítás megszűnő zöldterületét váltja ki annál nagyobb területtel.

A környezeti és természeti értékeket összességében pozitívan érinti. Tájéképileg a jelenlegi valós helyzeten nem eredményez változást. Örökségvédelmi értéket nem érint.

1.e. sz. módosítás

A 798/1 hrsz-ú (Széchenyi u. 21.) ingatlan zöldterületi területfelhasználásnak és szabályozásábnak megszüntetése és a környezetével megegyező Lke-4 övezetbe sorolása.

A módosítás indoklása: Az ingatlanon jó állagú lakóépület található. A hatályos szabályozás egy korábbi téves ábrázolás eredménye. Az ingatlan állaga, értéke és helyzete reálisan nem is tenné lehetővé a kisajátítást, de a településnek nincs is szüksége egy ilyen kis méretű zöldterületre. Az

ingatlan jelenleg is magántulajdon. A „Balaton törvény” által előírtak alapján az önkormányzati tulajdonba kerülő 746/2 hrsz-ra újonnan kijelölt zöldterület (mely jóval nagyobb a jelen ingatlannál) lesz a zöldterületi csere tárgya és biológiai egyenérték pótlása.

A módosítás a Településszerkezeti tervlapot, a Helyi Építési Szabályzatot és a Szabályozási tervlap 7d jelű tervlapját érinti.

A módosítás révén új beépítésre szánt terület jön létre, mely a valóságban most is beépített ingatlan. A területére kijelölt zöldterület nem jött létre (magánterület). A biológiai egyenértéket elvileg negatívan befolyásolja, de a valóságban semmilyen változást nem eredményez. A jogszabály szerinti zöldterület csere az 1.e. módosítás 746/1 hsz-én jön létre ahol valós zöldterület jön létre. Összességében nő a zöldterület..

A környezeti és természeti értékeket relevánsan nem érinti. Tájékpíleg a jelenlegi valós helyzeten nem eredményez változást. Örökségvédelmi értéket nem érint.

1.f. sz. módosítás

A 4842/4, 4842/7, 4845, 4846, 4847/7, 4847/10, 4847/29, 4847/30, 4847/31, 4847/33, 4847/34, 4847/36, és 4847/37 hrsz-ú ingatlanok Üü 14 övezetről Vt 17 jelű övezetre való módosítása.

A módosítás indoklása: Az ingatlanokon az önkormányzat által is támogatottan olyan többfunkciós turisztikai szolgáltató területet terveznek, mely megkívánja az övezetváltást és területfelhasználás váltást. Így üdülõházas területrõl településközponti vegyes területre változik, ahol nõ a beépíthetõség 30%-ra és nõ az építménymagasság a Balaton vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekrõl szóló 283/2002.(XII.21.) Korm. rendeletének megfelelõ paraméterekkel. A módosítás teszi lehetővé az ingatlanokat övezõ zöldterület kialakítását, önkormányzati tulajdonba kerülését. A módosítás nélkül nincs realitása a terület szabályozás szerinti rendezésének. Jelölésre kerül a TNM rendelet szerinti kikötõ létesítés jele.

A módosítás a Településszerkezeti tervlapot, a Helyi Építési Szabályzatot és a Szabályozási tervlap 6d jelű tervlapját érinti.

A módosítás révén új beépítésre szánt terület nem jön létre, a biológiai egyenértéket nem befolyásolja. A környezeti és természeti értékeket relevánsan nem érinti. Tájékpíleg a létrejövõ új településközponti-vegyes területé a Balaton vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekrõl szóló 283/2002.(XII.21.) Korm. rendelet által megengedett szinten belülre nõ (A Korm. rendelet által megengedett 50% helyett 40%-os beépítettségre és 12,5 m-es építménymagasságra). Örökségvédelmi értéket nem érint. A módosítással válik reálisan megvalósíthatónak az ingatlanokat keletrõl és a Balaton felõl körbe ölelõ zöldterület önkormányzati tulajdonba vétele és kialakítása.

1.g. sz. módosítás

A 3871 és 3872 hrsz-ú ingatlanok övezeti besorolásának módosítása Üh 4-rõl Vt 5-re.

A módosítás indoklása: Az ingatlanon jelenleg is olyan funkciójú és nagyságú építmény található, mely indokolja a településközponti vegyes övezetet és az 5%-os beépítési százalék növekedést 15%-ról 20%-ra, amivel a szükséges korszerüsítést végrehajthatják. Az építménymagasság nem változik.

A módosítás a Településszerkezeti tervlapot és a Szabályozási tervlap 10b jelű tervlapját érinti.

A módosítás révén új beépítésre szánt terület nem jön létre, a biológiai egyenértéket nem befolyásolja. A környezeti és természeti értékeket relevánsan nem érinti. Tájékpíleg a jelenlegi valós helyzeten nem eredményez változást. Örökségvédelmi értéket nem érint.

1.i. sz. módosítás

A Nefelejcs u. 1002/11 hrsz-ú ingatlant magába foglaló telektömb területfelhasználásnak és szabályozásának Üh-4 –ről Lke-5-re módosítása.

A módosítás indoklása: Az ingatlanokon döntően lakó funkciójú épületek találhatóak, ill. a kevésbé beépített ingatlanokon lakóépületeket szeretnének építeni, mellyel az önkormányzat is egyet ért. A módosítással 5%-al nő a beépíthetőség.

A módosítás a Településszerkezeti tervlapot és a Szabályozási tervlap 7b jelű tervlapját érinti.

A módosítás révén új beépítésre szánt terület nem jön létre, a biológiai egyenértéket nem befolyásolja. A környezeti és természeti értékeket relevánsan nem érinti. Tájékpíleg a jelenlegi valós helyzeten nem eredményez változást. Örökségvédelmi értéket nem érint.

2.a. módosítás

Az 5., és 6/1 hrsz-ek Üü 3 övezetről Üü 12 övezeti besorolásra változnak.

A módosítás indoklása: Az 5. és 6/1 hrsz-ú ingatlanokon meglévő és tervezett bővítés indokolja az 5%-os beépíthetőség növekedést. Így az Üü 3 övezet 10%-a helyett az Üü 12 övezet 15% lesz a beépíthetősége. Az építménymagasság nem nő.

A módosítás egyedül a Szabályozási tervlap 6a jelű tervlapját érinti.

A módosítás révén új beépítésre szánt terület nem jön létre, a biológiai egyenértéket nem befolyásolja. A környezeti és természeti értékeket relevánsan nem érinti. Tájékpíleg a jelenlegi helyzeten nem eredményez változást, az építménymagasság változatlan marad. A beépítési sűrűség minimálisan (5%-al) nő. Örökségvédelmi értéket nem érint.

2.b. módosítás

A 4714/1 hrsz-ú ingatlan övezeti besorolásának módosítása Vt 4-ről Vt 15-re.

A módosítás indoklása: Az ingatlanon jelenleg több évtizede meglévő turisztikai szolgáltató épület felújíthatóságát, átépíthetőségét szolgálja az övezet módosítása. A jelenlegi beépítettség a módosítás utáninál is nagyobbat kívánna, de azt a Balaton vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekről szóló 283/2002.(XII.21.) Korm. rendelet nem teszi lehetővé. Így a módosítás utáni Vt 15 jelű övezet 50%-os beépíthetősége jelentősen segíti a jelenleg nem kedvező megjelenésű épület felújítást, jelentősebb átépítését.

A módosítás a Helyi Építési Szabályzatot és a Szabályozási tervlap 10a jelű tervlapját érinti.

A módosítás révén új beépítésre szánt terület nem jön létre, a biológiai egyenértéket nem befolyásolja. A környezeti és természeti értékeket relevánsan nem érinti. Tájékpíleg a jelenlegi valós helyzeten nem eredményez változást. Örökségvédelmi értéket nem érint.

3.a. módosítás

A 19.§ (13) bekezdésének törlése értelemzavaró ismétlődés miatt, megőrizve a hasonló előírást a 35.§ (8) bekezdésében.

A módosítás semmilyen változást nem eredményez.

3.b. módosítás

A kertgazdasági övezetben kerítés létesítési feltételeinek módosítása a megnövekedett vadkár és vagyonbiztonság növelés miatt..

A módosítás semmilyen változást nem eredményez.

4.a. módosítás

A szabályozási tervlapon a 1637 hrsz-en lévő szabályozási felirat (pecsét) megjelenítése

A módosítás indoklása: Az ingatlanon lévő szabályozási (pecsét) övezetjel szerkesztési hiba folytán nem látható. A szerkeszthető tervlapon lévő jelet láthatóvá teszi a módosítás. Semmilyen változással nem jár a módosítás.

A módosítás egyedül a Szabályozási tervlap 8d jelű tervlapját érinti.

A módosítás semmilyen változást nem eredményez.

5. módosítás

Az 1599 hrsz-ú ingatlanról a nem beépíthető telekrész jelölés törlése, valamint az Lke-2 övezetről Vt-6 övezetre módosítása.

A módosítás indoklása: Az ingatlanon lévő közösségi önkormányzati funkció (ifjúsági tábor) és annak fenntartásához, minőségi javításához szükséges a korlátozás törlése, valamint az övezetváltás.

A módosítás a Településszerkezeti tervlapot és a Szabályozási tervlap 8d jelű tervlapját érinti.

A módosítás révén új beépítésre szánt terület nem jön létre, a biológiai egyenértéket nem befolyásolja.

A környezeti és természeti értékeket relevánsan nem érinti. Tájéképileg a jelenlegi valós helyzeten nem eredményez változást. Örökségvédelmi értéket nem érint.

A Kr 2. sz. mellékletében foglalt szempontok alkalmazásához a rendelkezésre álló információk:

A település igazgatási területét érinti, de a tervezési területeket nem érinti a BTSZ E-1, E-3, T-1, Ö-1, M-1, M-2, M-3, U-2, Ü-1, C-1, L-1 övezete.

A tervezési területek közül minden módosítás a BTSZ U-1 övezetében helyezkedik el, mely előírásainak mindegyik meg is felel.

A térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetét (T-1) az 2.a. sz. módosítás érinti, de a módosulás (5%-os beépítettség növelés építménymagasság megtartásával) érzékelhető változást nem jelent. Az övezete előírásainak teljesen megfelel.

A felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny terület övezete (SZ-1) minden módosítást érint, de mindegyik megfelel az övezet előírásainak.

A földtani veszélyforrás terület övezetét (P-1) 1c., 1d, 1e, 1g, 2b. sz. módosítás érinti, amiken tényleges az övezetet érintő érzékelhető földtani változás nem történik. Megfelelnek az övezet előírásainak.

A módosítások jellege miatt egyik övezet előírása sem érintett és nem igénylik a hatályos övezet lehatárolások módosítását sem.

Balatonkenese térségében értékes, sérülékeny tájalkotó elemként a természetközeli állapotokat tükröző gyepterületek emelhetők ki. Ezen értékes területek országos ökológiai hálózatba, valamint Natura 2000 és a Balaton-felvidéki Nemzeti Park területei közé tartoznak.

A tervezett módosítások területét nem érintik ezek a védelmi kategóriák, a program nem ütközik a nemzetközi, országos és helyi szintű természetvédelmi célokkal.

- A tervezési területek a településrendezési tervekben ezidáig is a belterület és beépítésre szánt terület volt és marad.

A felsőbbrendű jogszabályokkal összhangban készült településrendezési eszközöknek megfelelően területfelhasználási kategória váltás csak az 1a, 1b, 1c, 1d, 1e, 1f, 1g, 1i, és 5. módosításoknál történik. A 4. és 8. módosításnál kizárólag a jelenlegi valós helyzetnek és használati módnak megfelelő és szükséges területfelhasználási kategória váltás történik, melyben az új településközponti-vegyes területfelhasználás közel áll az eddigi üdülőházas területfelhasználáshoz. A változás azért is szükséges, mert nem csak az üdülőterületet szolgálja, hanem a település egészét a rajtuk lévő szolgáltatás, valamint a módosítás nélkül nem lehetne elvégezni a szükségessé vált átépítéseket.

Az 1b és 1f módosítások a terület rendezettségének elősegítését szolgálják, mivel a rajtuk lévő és a tervezett épületállomány, valamint funkciók gazdaságilag megkívánják az intenzitás növelését. Ezzel egyidejűleg lehetővé válik az önkormányzat tulajdonába venni a kiszabályozott igen értékes zöldterületet és azon éppen a lehetővé váló igényes beruházások révén rendezett zöldterületet ki is alakítanak. Az 1f módosítás esetében pedig az üdülőházas területen a meglévő épületállomány átépítése az új szabályokkal (építménymagasság változatlanul hagyásával, de a beépítettség növelésével) válik lehetővé.

A módosítások környezeti változással nem bírnak tájképi változást egyedül az 1b módosítás nyugati felén és az 1f módosítás területén lehetővé váló 1,5 szinttel magasabb épületek megjelenése jelenthet, melyet azonban kompenzálhat az 1b módosítás új közútja, mely Balaton közcélú megközelítését szolgálja és az 1f módosítás által reálissá zöldterület valós kisajátítása és kialakítása.

Egyedüli új beépítésre szánt terület az 1e módosítás területe, mely a valóságban ma is beépített lakóingatlan nem pedig a szabályozáson lévő közpark. A közpark szabályozás megszüntetését az 1d módosítás 746/1 hrsz-en kijelölendő valóban önkormányzati tulajdonba kerülő zöldterület kiszabályozása adja, mely területileg nagyobb a megszűnő virtuális zöldterületnél.

- A beépítésre szánt terület nagysága és helyzete minimálisan változik, összességében csökken. A legtöbb módosításnál a helyi sajátosságoknak megfelelő építési előírás változások történnek.
- Pontosításra kerülnek a beépítési, építménymagassági paraméterek.
- A tervezés folyamán nem merültek fel bizonytalansági tényezők, minden szükséges adat és ismeret meg volt a döntés előkészítéséhez és a vizsgálathoz.
- A módosítások illeszkednek a hatályos felsőbbrendű tervekhez, ill. a korrekciókat a jogszabályok lehetővé teszik, így a valós tevékenységekhez jobban illeszkedő szabályozás születhet, kevesebb konfliktust okozva a fejlesztéseknél.
- A tervváltozatok közül a környezetéhez legjobban illőt építettük be a szabályozás meghatározásakor, mely még megfelelő a kérelmezők részére is.
- A jogszabályok által lehetővé tett változtatások révén a szabályozott és keretek közé szorított módosítások kisebb környezeti veszélyei miatt beilleszthetők a környezetvédelmi célok és szempontok rendszerébe.
- A változások a környezetükre negatívan, vagy észrevehetően ható területhasználati változást nem jelentenek, így környezetére semmilyen eddigitől eltérő, vagy káros hatással nem bírnak.
- A környezet eltartóképessége nem változik, mivel a tényleges állapotot nem változtatja meg.
- Környezeti probléma eddig nem lépett fel, minden esetben a módosulások igyekeznek a meglévő állapotokat szabályozni és a környezetre gyakorolt hatásukat az ellenőrizhető előírások révén a legoptimálisabbra hozni.

- Természeti erőforrást a változások közvetlenül nem vesznek igénybe. A módosulások természeti erőforrás igénybe vétele nem változik, károsanyag kibocsátás nem nő, összességében a környezet terhelése semmiben nem változik.

- A módosításokkal a ténylegesen használt beépíthető terület nem változik.

- A környezeti elemeken belül a módosítások semmilyen változást nem okoznak.

A módosításnál a kialakult környezettel megegyező szabályozás jön létre.

- A környezeti elemek rendszereire (tájra, településre, klímára, ökológiai rendszerre) a fentiekén túl nincs további befolyással, mivel jelenleg is a szabályozandó funkciók működnek. Szabályozásuk után kedvezőbb helyzet alakulhat ki, mivel a valós, vagy szükséges módosítások meghatározásra kerülnek, melyek ezáltal betarthatók és ellenőrizhetők lesznek.

- Nincs közvetlen hatással a Natura 2000 területekre.

- Negatív hatása nincs az érintett emberek egészségi állapotában, társadalmi, gazdasági helyzetüket viszont javíthatja, mivel az életminőség javulásához hozzájárul. A kulturális örökség feltételiben a szabályozott és ellenőrzött építés esetén nem okoz változást. Örökségvédelmi elemeket nem érintenek.

- Új környezeti konfliktus nem keletkezik a módosításokkal.

- A környezettudatosságot javíthatja a valós állapothoz közelebb álló szabályozottabb állapot. Mivel a használatra és ezzel összefüggésben a környezetét figyelembe vevő szabályozás alakul ki kedvezőbb állapot alakulhat ki a jelenleginél ahol a szabályozás nem a tényleges évtizedek óta működőt követi, ill. vette figyelembe.

- A változások semmilyen térszerkezeti változást nem okoznak.

- A helyi társadalmi-kulturális, gazdasági-gazdálkodási hagyományokat közvetlenül nem érinti.

- A természeti erőforrások megújulását nem korlátozza.

- Nem helyi természeti erőforrást a módosítások révén nem alkalmaz.

- A környezeti következmények alapján a terv jelenlegi változata minimális változást okoz.

- A módosításokkal nem változnak a funkciókhoz tartozó kibocsátási normák.

- A tervezett változtatás nem teszi szükségessé a monitorozást.

Összefoglalva:

A fejlesztés nem okoz a korábbinál nagyobb környezeti terhelést, a környezeti elemekre, azok rendszereire, folyamataira, szerkezetére nincs kedvezőtlen hatással. Mind az itt élő lakosság, mind az ideiglenesen tartózkodó népesség életminőségére pozitív hatással lesznek a meglévő funkciók részletes szabályozásuk révén.

Fentiek következtében a részletes **környezeti vizsgálat lefolytatása** az önkormányzat szerint **nem indokolt**.

Balatonkenese, 2019. március 5.

.....

Polgármester