



Balatonkenese Város Önkormányzata

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

Ügyiratszám: áig/1-14/2025.

ELŐTERJESZTÉS

**Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2025. június 11-i rendkívüli nyilvános képviselő-testületi ülésére**

Tárgy: Balatonkenese, 3708 helyrajzi szám alatti ingatlant érintő településrendezési eszköz módosítása - véleményezési eljárás lezárása

Előadó: Szijártó Csaba alpolgármester

Előkészítő: Bogdán László főépítész
Milákné Ritter Szilvia műszaki ügyintéző
dr. Németh Mária Anita aljegyző

- Melléklet:** Balatonkenese Város Településrendezési Eszközeinek Részleges Módosítása 97/2022. (III. 31.) képviselő-testületi határozattal elfogadott településfejlesztési döntés alapján a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § szerinti általános egyeztetési eljárás alapján a 67. § záró szakasz dokumentációja
- Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Balatonkenese Város Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló 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

Meghívott: -

*Az előterjesztést törvényességi szempontból megvizsgáltam.
A határozat meghozatalához egyszerű többség szükséges.*

Szines Erna Eszter
jegyző

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 tervmódosítás 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.

Balatonkenese Város Polgármestere előzetesen, a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése érdekében, az arra vonatkozóan Tervező által elkészített tervanyagot a műsz/134-2/2025. számú levelével 2025. április 9. napján hivatali kapun megküldte a környezet védelméért felelős államigazgatási szerveknek és a szomszédos települések önkormányzatai részére.

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

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 partnerségi egyeztetés és a véleményezési eljárás lezárását követően a dokumentációt meg kell küldeni az Állami Főépítésznek és kezdeményezni kell a záró szakmai vélemény kiadását.

A záróvélemény kiadását követően nyílik lehetőség Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Balatonkenese Város Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló 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. június 6.

Tisztelettel:

Szijártó Csaba
alpolgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

...../2025. (VI.11.) Képviselő-testületi határozat

I.

Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testülete megismerte és elfogadja a településrendezési eszközeinek részleges módosítás eljárási rendjének tartalmáról szóló önkormányzati főépítész feljegyzését.

Határidő: azonnal

Felelős: alpolgármester

II.

Balatonkenese Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet (a továbbiakban: Elj.419) szerinti általános egyeztetési eljárás ismételt véleményezési szakaszában a véleményezésre jogosult szervektől beérkezett véleményeket megismerte, azokat elfogadja.

A Képviselő-testület megállapítja, hogy partnerségi eljárás keretében 2024. december 16. napján lakossági fórum került megtartásra. A partnerségi egyeztetés során észrevétel nem érkezett, a véleményezési szakasz partnerségi részét lezártnak tekinti.

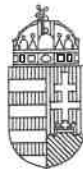
A Képviselő-testület az előterjesztés szerint elfogadja a településrendezési eszközeinek részleges módosítására vonatkozóan az előterjesztés szerinti partnerségi egyeztetésen és az államigazgatási szervekkel történt tárgyalás után módosított bemutatott tervanyagot, egyúttal úgy nyilatkozik, hogy az államigazgatási szervekkel egyetértve a környezeti értékelés a módosított dokumentációban szereplő módosításokhoz szükséges volt, az igazolásra került.

A Képviselő-testület a településrendezési terv módosításának véleményezési szakaszát lezárja, az egyeztetési anyagot a záró szakasz megindítására alkalmasnak találja.

A Képviselő testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az államigazgatási egyeztetés lezárásáról és a partnerségi egyeztetés lezárásáról hozott döntések közzétételéről gondoskodjon, felkéri továbbá, hogy a záró szakasz kezdeményezésére és lebonyolítására azzal, hogy az egyeztetési tervdokumentációt záró szakmai véleményezésre az Állami Főépítésznek küldje meg.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal



VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

2025 MÁJ 16

min / 134/
2025.

Ügyiratszám: VE/05/450-7/2025.
Ügyintéző: Dunajcsik Zsuzsanna
Telefon: 06-88/579-314
Hiv.szám: műsz/134-2/2025.
E-TÉR azonosító: –

Tárgy: Balatonkenese város településrendezési
eszközeinek módosítása
(a 3708 hrsz.-ú telket érintően)
általános egyeztetési eljárás
ismételt véleményezési szakasz

Szijártó Csaba alpolgármester
Balatonkenese Város Önkormányzata
Balatonkenese
(hivatali kapun)

BALATONKENESEI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
Ügyiratszám: <u>Műsz/134-1h/2025</u>	Mell.: <u>1</u>
Érkezett:	
Elővet száma:	Ügyintéző: <u>Műsz.</u>

Tisztelt Alpolgármester Úr!

A Planteus Kft. által elkészített és hivatali kapun megküldött, a „Balatonkenese Város Településrendezési eszközeinek részleges módosítása 97/2022. (III. 31.) önkormányzati határozattal elfogadott településrendezési döntés alapján” „419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § szerinti általános egyeztetési eljárás alapján A 66. § ism. véleményezési szakasz dokumentációja” megnevezésű, 2025. március 03. keltezésű egyeztetési dokumentációt kérésére áttekintettem. A településrendezési tervek és a helyi építési szabályzat módosításának véleményezésében a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 75. § (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 (3 területet érintően).

A HÉSZ módosítás egyeztetését az Önkormányzat az Eljr.419. 66. § (1) bekezdés szerinti általános eljárásban az Eljr.419. 78. § (1) bekezdés b) pontja¹ figyelembevételével

¹ 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.

kezdeményezte. Az Eljr.419. 66. § (9) bekezdése szerinti véleményezési szakasz lefolytatását követően az Önkormányzat úgy döntött, hogy véleményezési dokumentáció szerinti 2. és 3. számú módosítástól határozatlan időre visszalép.

Az Önkormányzat a műsz/344-31/2024. ügyiratszámú, 2024. október 21-én kelt (2024. október 25-én érkezett) levelében az Eljr.419. 67. §-ára hivatkozással a záró véleményemet kérte a településrendezési eszközöknek csak a 3708 hrsz.-ú telket érintő módosításával kapcsolatosan. A beérkezett iratanyagot áttekintését követően megállapítottam, hogy az nem tartalmazza (az Eljr.419. 78/D. § (2) bekezdés a) pont figyelembevételével) az Eljr.419. 66. § (2) bekezdés szerinti véleményezésre jogosult szervek véleményét, valamint véleményeltérés esetén az egyeztetés során készült jegyzőkönyvet, továbbá a véleményezésre jogosult szervek megkeresésének igazolását. Előbbiekre tekintettel a VE/05/676-10/2024. ügyiratszámú levelemben a záró vélemény megadásához szükséges dokumentumok megküldését kértem. Ezt követően az Önkormányzat a műsz/344-34/2024. ügyiratszámú levelében 2024. december 6-án arról tájékoztatott, hogy a véleményezési szakaszban partnerségi egyeztetés nem történt meg, ezért annak pótlása szükséges.

Az Eljr.419. 66. § (9) bekezdése alapján az általános egyeztetési eljárás véleményezési szakaszában a véleményezésre jogosult szerv által adott vélemény 6 hónapig érvényes. Tekintettel arra, hogy az Eljr.419. 66. § (9) bekezdése szerinti véleményezési szakaszban adott vélemények jogszabályban meghatározott érvényessége lejárt, – amelyről az Önkormányzatot a VE/05/450-1/2025. ügyiratszámú levelemben tájékoztattam, – ezért a **véleményezési szakasz megismétlése vált szükségessé.**

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

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).

Tervezési feladat:

A Vt15 jelű építési övezetbe tartozó 3708 (Nádas Csárda) övezeti előírásainak módosítása [a 97/2022. (III. 31.) számú határozat alapján].

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

Véleményezésre megküldött dokumentáció:

Jelen szakmai véleményem alapja a Planteus Kft. (székhely: 8294 Kapolcs, Kossuth u. 5.; vezető tervező: Németh Ferenc okl. építészmérnök, településrendezési vezető tervező [TT1-19-0221]; közreműködő tervező: Németh Kristóf okl. tájépítész mérnök és természetvédelmi mérnök, favizsgáló és faápoló szakmérnök) által összeállított „Balatonkenese Város Településrendezési eszközeinek részleges módosítása 97/2022. (III. 31.) önkormányzati határozattal elfogadott településrendezési döntés alapján” „419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § szerinti általános egyeztetési eljárás alapján A 66. § ism. véleményezési szakasz dokumentációja” megnevezésű, 2025. március 03. keltezésű egyeztetési dokumentáció.

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.

Jogszábeli háttér:

A Méptv. 229. § (3) bekezdése szerint: „**Azon településeknek, amelyek a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: korábbi R.) tartalmi követelményei alapján készítettek településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát és településrendezési eszközöket – vagy egyáltalán nem készítettek a korábbi R. tartalmi követelményeinek megfelelő tervet –, az új településfejlesztési tervüket és településrendezési tervüket legkésőbb 2027. július 1-ig hatályba kell léptetniük, és a 2012. augusztus 6-án hatályos szabályoknak vagy a korábbi R.-nek megfelelő településfejlesztési koncepciójuk, integrált településfejlesztési stratégiájuk vagy településrendezési eszközeik módosítására 2027. június 30-ig van lehetőségük. ...**”

A Méptv. 229. § (4) bekezdése szerint: „A településtervek készítése és módosítása, valamint a korábbi településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszköz módosítása során a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: új R.) eljárási rendelkezéseit kell alkalmazni.”

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.

A településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: TÉKA) 135. § (1) bekezdése szerint „A 2012. augusztus 6-án hatályos településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszközök 2027. június 30-ig történő módosítása során a települési önkormányzat a módosítást az OTÉK² 2012. augusztus 6-án hatályos II. és III. Fejezete, a 111. § (1) és (2) bekezdése, valamint 1. számú melléklete figyelembevételével készíti el.”

² az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK)

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:**

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 önkormányzati főépítész indokolása szerint: „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, és jelenleg is pár százalékkal túllépik az övezeti előírásokat. A hatályos HÉSZ szerinti beépítettség 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.”

A tárgyi módosítással kapcsolatosan a VE/676-7/2024. ügyatszámú, 2024. április 23-án kelt véleményemben a következők szerint nyilatkoztam: „**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) **beépítettség vizsgálat és helyszínrajz készül.**”

A jelen egyeztetési dokumentációhoz csatolt, a FEBOUT DESIGN Kft. által készített ENG-É-SZ-01 és az ENG-É-SZ-03 azonosítószámú – 2024. szeptember hónap keltezésű), a beépítettség és zöldfelület számítás megnevezésű – tervek alapján

- a telek területe 565 m²;
- a jelenlegi állapot szerint a beépített terület 65,71% (371,27 m²), a burkolt felület 22,84% (129,03 m²), a zöldfelületi fedettség 11,45% (64,70 m²);
- a tervezett bővítést követően a beépített terület 67,82% (383,21 m²), a burkolt felület 22,16% (125,21 m²), a zöldfelületi fedettség 10,1% (56,58 m²).

A tervezett módosítást az elérendő célra (épületek felújítása, a szolgáltatási színvonal emelése), és a módosítás nagyságrendjére (kb. 12 m²-i bővítés) való tekintettel **tudomásul veszem azzal, hogy a telken belül kialakítandó legkisebb zöldfelületet ténylegesen is zöld felületként kell kialakítani és fenntartani.**

Jóváhagyásra szánt munkarészek

A HÉSZ tervezet bevezető részét kérem javítani, tekintettel arra, hogy 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 bevezető részben kérem továbbá az egyeztetésben részt vevő államigazgatási és önkormányzati szervek felülvizsgálatát.

A jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendeletnek megfelelően a HÉSZ tervezet 2. §-át a következők szerint javaslom javítani: 2. § A R. 1. mellékletét képező szabályozási terv belterületi terv 10a jelű szelvénye helyébe a módosítással érintett területként lehatárolt területre meghatározott tartalommal e rendelet 1. melléklete szerinti 10a jelű szelvény lép.

A tervlapokon a módosítási területet telektömbökre³ kiterjedően **kérem jelölni**, nem csak a módosítással érintett ingatlanokat határoló módon (Eljr.419. 11. § (5)⁴).

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. Ugyanakkor a **97/2022. (III. 31.) számú képviselő-testületi határozat nem tartalmazza az önkormányzati főépítész feljegyzésének elfogadását** [Eljr.419. 59. § (2) d), Eljr.419. 7. § (7)]. Kérem pótolni.

A tervezett módosítással a településszerkezeti terv nem módosul, **új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik**, ezért a MaTrT 12. § (3) bekezdés szerinti zöldterület, valamint a Méptv. 8. § (3) b) pont szerinti biológiai aktivitásérték visszapótlásra nem volt szükség.

A tervezési területet érinti az MvM redelet szerinti tájképvédelmi terület övezete, ugyanakkor az a tervezett módosítási szándékot nem korlátozza. A tervezési terület a Balaton vízparti területén kívül fekszik.

Környezeti vizsgálat

Balatonkenese Város Önkormányzata a településrendezési eszközök módosításának egyeztetési eljárását megelőzően kikérte az érintett államigazgatási szervek véleményét az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről. A tervdokumentáció szerint –a tárgyi módosítási szándékvonatkozásában – a környezeti vizsgálat lefolytatása és a környezeti értékelés elkészítése nem volt szükséges.

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

„A tervezési terület (Nádas csárda, belterület 3708 hrsz.) nem része országos jelentőségű védett természeti területnek, ex-lege védett természeti értéket, közösségi jelentőségű Natura 2000 területet, a MaTrT-ben meghatározott országos ökológiai hálózat övezeteit nem érinti. A telek az MvM rendelet szerinti tájképvédelmi terület övezetén fekszik, de ennek ténye a beépítés 65%-ról 70 %-ra növelését, a tervezett új Vt 19 övezet kiszabályozását nem korlátozza vagy korlátozza.

A megküldött, 2025 március 3-án kelt véleményezési dokumentáció alapján a módosítás táj- és természetvédelmi érdeket nem sért, környezetvédelmi, és hulladékgazdálkodási szempontból nem kifogásolható, így a város településrendezési eszközeinek jelen módosítása ellen kifogást nem emelek, azt a Képviselő-testület részére elfogadásra javaslom.

³ Méptv. 16. § 122. telektömb: valamennyi oldalról közterület, közlekedési terület, közforgalom elől el nem zárt magánút, egyéb beépítésre nem szánt terület, közigazgatási határvonal, kivételesen belterületi határvonal által határolt telek, telekcsoport, tömbtelek, méretbeli és számbeli korlátozás nélkül.

⁴ Eljr.419. 11. § (5) Egy adott területre csak egy helyi építési szabályzat állapítható meg, amelynek módosítását legalább telektömbre kell készíteni.

⁵ Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály – VE/30/04733-2/2025.

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 módosításhoz környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek, melyet továbbra is fenntartok.”

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

„A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 64.§.(3) bekezdés a) pontja alapján a Főosztály hatáskörébe a **közegészségügyi szakterület tartozik.**

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 a 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 telek, terület csapadékvíz-elvezetési rendszerét úgy kell kialakítani, hogy a víz a terepen és az építményekben, továbbá a szomszédos telkeken és építményekben, valamint a **közterületen kárt** (átázást, kimosást, korróziót stb.) **ne okozzon**, és a **rendeltetésszerű használatot ne akadályozza**, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet alapján.

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

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:**

Nem adott véleményt.

⁶ Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztály – VE/NEF/00836-2/2025.

E) Az **örökségvédelmi hatáskörében eljáró Veszprém Vármegyei Kormányhivatal** régészeti örökség és műemléki érték, világörökségi és világörökségi várományos terület védelme egyeztetési szakterületet érintő **szakmai véleménye**⁷:

„A tervezett övezeti előírás módosítás a tárgyi ingatlan esetében nem érintett régészeti lelőhely és műemlék tekintetében.

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 építtető vagy a kivitelező köteles az általa folytatott tevékenységet azonnal abbahagyni, a jegyző útján hatóságomnak azt haladéktalanul bejelenteni, amely arról 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**⁸:

„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 a 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.**

A rendezési terv módosítása a 3708 helyrajzi számú belterületi földrészlet és környezete beépíthetőségének a növelése érdekében történik. A módosítás termőföldet nem érint. **Ezért a**

⁷ Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály – VE/51/00997-2/2025

⁸ Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Koordinációs Osztály – 18.544/2/2025.

Földhivatali Főosztály a termőföld mennyiségi védelme érdekében a dokumentációban foglalt változtatások ellen kifogást nem emel. "

G) Az **erdészeti hatáskörében eljáró Veszprém Vármegyei Kormányhivatal** erdőrendezés, erdővédelem egyeztetési szakterületet érintő **szakmai véleménye:**

Nem adott véleményt.

H) A **talajvédelmi hatáskörében eljáró Veszprém Vármegyei Kormányhivatal** az erdőrendezés, erdővédelem egyeztetési szakterületet érintő **szakmai véleménye:**

Nem adott véleményt.

I) Az **iparbiztonság hatáskörében eljáró Veszprém Vármegyei Kormányhivatal** földvédelem egyeztetési szakterületet érintő **szakmai véleménye:**

Nem adott véleményt.

IV. Tájékoztatásként az alábbiakra hívom fel a figyelmet

A településrendezési tervek jogszerűségét és szakmai megalapozottságát a jogszabály által kötelezővé tett egyeztetési eljárás biztosítja (Eljr.419. 59-73. §).

Jelen szakmai vélemény az Eljr.419. 66. §-a értelmében **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.419.-ben megállapított szabályaitól **nem lehet eltérni.** Az adott eljárási szakasz az érvényes kezdeményezést követő napon kezdődik.

Az Eljr.419.-ben meghatározott állami főépítési szakmai feladatokat a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és a 7. § h) pontja alapján látom el. A kiadmányozás a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozás rendjéről szóló 58/2024. (XI. 13.) számú utasításán, valamint a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének a szakmai koordináció rendjéről szóló 44/2023. (V. 3.) számú utasításán alapul.

Veszprém, 2025. május 12.

Tisztelettel

Takács Szabolcs

főispán

nevében és megbízásából:

Németh Zsolt

állami főépítész

Aláíró: Veszprém Vármegyei Kormányhivatal
Németh Zsolt állami főépítész
2025.05.16. 10:40:11



VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

2025 MÁJ 19

műsz/134/2025

Ügyiratszám: VE/05/450-9/2025.
Ügyintéző: Dunajcsik Zsuzsanna
Telefon: 06-88/579-314
Hiv.szám: műsz/134-2/2025.
E-TÉR azonosító: –

Tárgy: Balatonkenese város településrendezési
eszközeinek módosítása
(a 3708 hrsz.-ú telket érintően)
általános egyeztetési eljárás
ismételt véleményezési szakasz

Szijártó Csaba alpolgármester
Balatonkenese Város Önkormányzata
Balatonkenese
(hivatali kapun)

BALATONKENESEI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
Ügyiratszám: műsz/134-2/2025	Mell.: 1
Érkezett:	
Tisztelt Alpolgármester Úr!	Ügyintéző: Németh Zsolt

Tisztelt Alpolgármester Úr!

Balatonkenese város településrendezési eszközeinek a 3708 hrsz.-ú telket érintő módosítása tárgyában a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban: VEVKH) vezetőjének a 44/2023. (V. 3.) számú utasítása alapján a VEVKH érintett szervezeti egységeinek a véleményét egységesen tartalmazó VE/05/450-7/2025. ügyiratszámú – 2025. május 15-én elektronikusan kiadmányozott és az Önkormányzat részére hivatali kapun megküldött, – véleményből a VEVKH Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztály véleménye kimaradt, ezért a VE/05/450-7/2025. ügyiratszámú véleményem II. részének (Szakmai vélemények) D) pontját a következők szerint módosítom:

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**¹:

„A Planteus Kft. (közlekedési tervező: -) 2025. március 3-án készült dokumentáció alapján megállapítottam, hogy a település rendezési tervének módosítása ütiügyi érdeket nem érint, mivel a beépítettség százalék emelése nem szolgáltatási többlettel, hanem szolgáltatási színvonal-emeléssel (pl. konyhatechnológia fejlesztése, modernizálása, ...) valósul meg.
A módosítást elfogadom.”

Az Eljr.419.-ben meghatározott állami főépítész szakmai feladatokat a főépítész tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és a 7. § h) pontja alapján látom el. A kiadmányozás a VEVKH vezetőjének a kiadmányozás rendjéről szóló 58/2024. (XI. 13.) számú utasításán, valamint a VEVKH vezetőjének a szakmai koordináció rendjéről szóló 44/2023. (V. 3.) számú utasításán alapul.

Veszprém, 2025. május 16.

Tisztelettel
Takács Szabolcs
főispán
nevében és megbízásából:

Németh Zsolt
állami főépítész

¹ VEVKH Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztály – VE/62/00400-2/2025.



VESZPRÉM VÁRMEGYEI ÖNKORMÁNYZAT KÖZGYÜLÉSÉNEK
ELNÖKE

8200 Veszprém, Megyeház tér 1. Tel.: (88)545-011, Fax: (88)545-012
E-mail: elnok@vpmegye.hu



2025 APR 29. m
előre
U. m
Sim

Ügyszám: 04/128-2/2025.

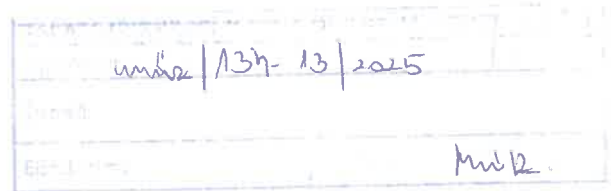
Ügyintéző: Szóllásné Haraszi Bernadett

Tárgy: Balatonkenese város településrendezési
eszközeinek részleges módosítása – ismételt vél.
– általános eljárásban
– **véleményezési szakasz**

Ambrus Gábor
polgármester

Balatonkenese Város Önkormányzata

Balatonkenese
Hivatali kapu



Tisztelt Polgármester Úr!

Szijártó Csaba alpolgármester úr felkérő levelében tájékoztat, hogy Balatonkenese város településrendezési eszközeinek ismételt módosítása a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Eljr.) szerinti általános eljárásban történik.

A területfejlesztésről szóló 2023. évi CII. törvény 26 §. d) pontjában szabályozott feladat ellátása körében - a Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 10/2022. (XII. 9.) önkormányzati rendelete 4. mellékletének 1.6. pontja alapján - átruházott hatáskörben a vármegyei önkormányzat közgyűlésének elnöke véleményezi a vármegye illetékességi területéhez tartozó települések településrendezési terveit, a vármegyei területrendezési tervvel való összhang megteremtése érdekében.

A levél mellékletét képezte a Planteus Kft. (8294 Kapolcs, Kossuth u. 5; Németh Ferenc vezető település tervező (TT/1 19-0221) és szakági tervezők) által 2025. március 3-i keltezésű, ismételt véleményezési eljárásra összeállított dokumentáció, mely szerint a megelőző véleményezési szakasz dokumentumára beérkezett szakhatósági vélemények és Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda Állami Főépítésszel 2024.07.25. én tartott személyes egyeztetést követően Balatonkenese Város Önkormányzata úgy döntött, hogy véleményezési dokumentáció szerinti 2. és 3.számú módosítástól határozatlan időre visszalép, azzal, hogy azt egy későbbi eljárásban folytatja le. Az 1.sz. módosítás jelen ismételt véleményezési dokumentációban továbbra is szerepel.

A megküldött anyag szerint Balatonkenese város hatályos településrendezési eszközei:

- a 261/2006. (IX. 29.) kt. határozattal jóváhagyott Településszerkezeti terv
- a 10/2012. (IV. 5.) kt. rendelettel elfogadott Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv

Balatonkenese Város Önkormányzata a 97/2022. (III.31.) számú kt. határozatában döntött a módosításról.

Tervezési feladat:

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 19 övezet kiszabályozására.

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

Balatonkenese város a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet területéhez tartozik, ezért a vonatkozó településrendezési eszközök alapvetően nem Veszprém vármegye Területrendezési Terve, hanem a *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről* szóló 2018. évi CXXXIX. törvény, különösen annak negyedik része a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Terve, melynek való megfelelésről a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésze nyilatkozik. Azonban Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének *Veszprém megye területrendezési szabályzatáról, térségi szerkezeti tervéről és övezeteiről* szóló 15/2019. (XII. 13.) rendelete (a továbbiakban: VmTrT) tartalmazza az „Egyedileg meghatározott megyei övezetek” lehatárolását és szabályozását, amely vonatkozó előírások a vármegye teljes közigazgatási területére, ezáltal a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet területére, így Balatonkenese településre is hatályosak.

A dokumentáció vizsgálja a VmTrT előírásainak való megfelelést.

A módosítás az egyedileg meghatározott vármegyei övezetek közül az alábbiakat érinti:

- Turisztikai fejlesztés kiemelten támogatott célterületének övezete
- Együtt tervezendő térségek övezet-Veszprém megye várostérségeinek övezete
- Együtt tervezendő térségek övezet- „Az Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023” program érdekében együttműködő térség településeinek övezete

A településrendezési terv módosítása a **vármegyei területrendezési tervvel nem ellentétes.**

Véleményemet az Eljr. 64. § (1) bekezdése és a 11. melléklet 28. pontjának figyelembevételével alakítottam ki.

Veszprém, 2025. április 25.

Üdvözlettel:


Polgárdy Imre Lajos
a vármegyei közgyűlés elnöke



KÖZÉP-DUNÁNTÚLI
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG
SZÉKESFEHÉRVÁR

2025 ÁPR 22. Nr
műsz/134/2025

BALATONI SZAKASZMÉRNÖKSÉG

Dátum:

2025. 04. 17.

Tárgy: Tájékoztatás BalatonkenesetRE módosításával kapcsolatban
Melléklet: -

Ügyiratszám:

Siófok-004521-
0002/2024

Szijártó Csaba
alpolgármester

Ügyiratszámuk:

műsz/134-2/2025.

Balatonkenese Város Önkormányzata

8174 Balatonkenese, Pf.: 1.
hivatal@balatonekese.hu

Előadó:

Pete-Tóth Milán

Előadójuk:

Milákné Ritter
Szilvia

Tisztelt Alpolgármester 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

Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság
Balatoni Szakaszmérnökség
8600 Siófok, Vámház u. 6. 4.

A MI VÍZÜGYÜNK

2025 APR 17. *me*
134/2025



**A DOKUMENTUM
ELEKTRONIKUS
ALÁÍRÁSSAL
HITELESÍTETT**

Elektronikusan aláírta:
Simon Imre János
Építésügyi csoportvezető
2025.04.16 10:08
A HITELESSÉG ELLENŐRZÉSÉHEZ
KATTINTSON IDE

[Handwritten signature]

Iktatószám: K/10063-2/2025.

Tárgy: véleményezés

Ügyintéző: Csikár Brúnó

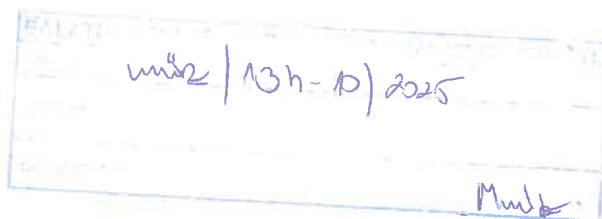
E-mail cím: csikar@nmhh.hu

Telefon: (99) 518-542

Hivatkozási szám: műsz/134-2/2025

Balatonkenese Város Önkormányzata
Szijártó Csaba Alpolgármester Úr

Balatonkenese
Béri B. Á. tér 1.
8174



Tisztelt Alpolgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**) a Balatonkenese város településrendezési eszközeinek részleges módosításával kapcsolatos véleményezési dokumentációját megvizsgálta.

A tervdokumentáció továbbra sem sért hírközlési érdeket, a módosítás 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, Aranyosné dr. Börcs Janka, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalának főigazgatója nevében és megbízásából Sopronban, az elektronikus aláírás szerinti időpontban.

2025 ÁPR 17. Jk

műsz/134(2025)





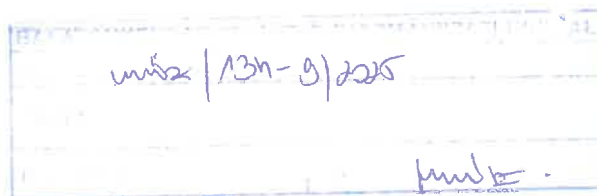
VESZPRÉM VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG
IGAZGATÓ

Tárgy: Balatonkenese város településrendezési
eszközeinek módosítása
Hiv. szám: műsz/134-2/2025
Ügyintézőjük: Milákné Ritter Szilvia
Ügyintéző: Nagy László tű. főhadnagy
Telefon: +36-88/620-800

Ambrus Gábor
polgármester

Balatonkenese Város Önkormányzata

Balatonkenese
Béri Balogh Ádám tér 1.
8174



Tisztelt Polgármester Úr!

Balatonkenese város településrendezési eszközei módosításának egyeztetési dokumentációját áttanulmányoztam, és az abban foglaltak alapján a feladat- és hatáskörömbbe tartozó további követelmények támasztását nem látom indokoltnak, a dokumentációval szemben kifogással nem élek.

Véleményemet 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 tű. ezredes
tűzoltósági tanácsos
igazgató

Melléklet: -

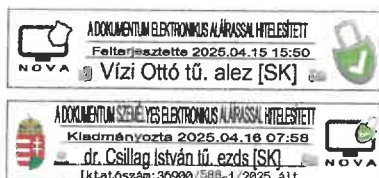
Terjedelem: 1 oldal (a kiadmányozó pótlap nélkül)

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



Aláíró: Dr. Bitá József
2025.04.10. 14:45:54



VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

2025 APR 14, Jelen

mu/134/2025

Ügyiratszám: 18.544/2/2025.

Ügyintéző: Varga Tibor

Szerv. egység: Földhivatali Koordinációs
Osztály

Telefon: 88/577-024

Tárgy: Balatonkenese város
településrendezési eszközök módosítása
Hiv. szám: műsz/134-2/2025..

Balatonkenese Város Önkormányzat

Szijártó Csaba
alpolgármester

mu/134-8/2025

KRID: 217632158

Tisztelt Polgármester Úr!

A Balatonkenese Város Önkormányzatának fenti tárgyú véleménykérésére vonatkozóan a Földhivatali Főosztály az alábbi tájékoztatást adja:

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 a 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.

A rendezési terv módosítása a 3708 helyrajzi számú belterületi földrészlet és környezete beépíthetőségének a növelése érdekében történik. A módosítás termőföldet nem érint. Ezért a Földhivatali Főosztály a termőföld mennyiségi védelme érdekében a dokumentációban foglalt változtatások ellen kifogást nem emel.

Veszprém, elektronikus dátumbélyegző szerint

Tisztelettel:
Takács Szabolcs
főispán
nevében és megbízásából:

Dr. Bitá József
főosztályvezető

2025 ÁPR 14.

Adél



Elektronikusan aláírta:
Budapest Főváros Kormányhivatala
Koszéj Adél
2025.04.10. 14:14:14

műsz / 134 / 2025.

BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ORSZÁGOS KÖZÚTI ÉS HAJÓZÁSI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Szijártó Csaba alpolgármester úr
részére

Balatonkenese Város Önkormányzata

Balatonkenese
Béri B. Á. tér 1.
8174

Iktatószám: BP/0801/00329-2/2025
Ügyintéző: Bánhidi Viktória
Telefon: +36 1 815 9633
Tárgy: Balatonkenese város településrendezési
eszközeinek részleges módosítása –
ismételt véleményezési szakasz

műsz / 134-2 / 2025

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre KRID: 217632158

Tisztelt Alpolgármester Úr!

Balatonkenese város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos műsz/134-2/2025. iktatószámú, 2025. április 1-jén kelt – Főosztályomra 2025. április 9-én érkezett – megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján az alábbi tájékoztatást adom.

A megkeresésében ismertetettek alapján és a korábbi véleményezési szakasz során adott BP/0801/00362-2/2024. számú, 2024. április 30-án kelt véleményem fenntartása mellett, Balatonkenese város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban észrevételt nem teszek, annak elfogadását támogatom.

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:

Koszéj Adél
osztályvezetői feladatokat ellátására
kijelölt szakmai vezető

Gyorsforgalmi Ütőgyi 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

SZTFH

Szabályozott Tevékenységek
Felügyeleti Hatósága
Bányászati és Gázipari Főosztály
Veszprémi Bányafelügyeleti Osztály

2025 .

Handwritten signature

Iktatószám: **SZTFH-BANYASZ/4122-2/2025**
Tárgy: **Balatonkenese TRE részleges
módosítása**

Azonosító szám:
Hivatkozási szám: **műsz/134-2/2025**
Ügyintéző: **Oláh Enikő**
Telefon: **88/550-954**
E-mail: **eniko.olah@sztfh.hu**
Mellékletek:

Balatonkenese Város Önkormányzata

8174 Balatonkenese

Béri B. Á. tér 1.

műsz/134-6/2025

Handwritten signature

A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (továbbiakban: Bányafelügyelet) a 419/2021. (VII.15.) Korm. Rendelet 66. §-ában foglaltak szerint a készülő településrendezési tervvel kapcsolatosan földtani és ásványvagyon védelmi szakkérdésben foglal állást.

A Balatonkenese Város településrendezési eszközeinek részleges módosításával kapcsolatban megállapítható, hogy a Bányafelügyelet szakterületébe tartozó problémát **nem vet fel, ásványvagyon-védelmi érdekeket nem sért**, ezért a véleményezési dokumentációhoz megjegyzései nincsenek, észrevételt nem tesz, kifogást nem emel.

Veszprém, *időbélyegző szerint*

dr. Nagy László

elnök

(hatáskör gyakorlója megbízásából)

**Oláh
Enikő**

Digitálisan aláírta:
Oláh Enikő
Dátum: 2025.04.11
09:11:46 +02'00'

Oláh Enikő

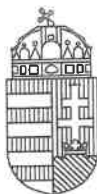
bányafelügyeleti ügyintéző

(kiadmányozó)

Kapják:

1. Címzett hivatali kapun
2. Irattár

Aláíró: Veszprém Vármegyei Kormányhivatal
2025.04.11. 08:30:09
Kiss Zsolt osztályvezető



VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

2025 ÁPR 14. *mu*

mu / 134 / 2025

Ügyiratszám: VE/32/01907-2/2025

Tárgy: Balatonkenese Város
településrendezési eszközök
módosítása

Ügyintéző: Sipos Dániel Sándor

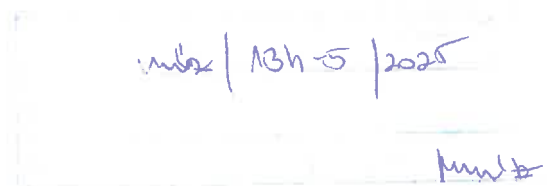
Hiv. szám: műsz/134-2/2025

Szerv. egység: Erdészeti Osztály

Melléklet:

Telefon: 88/576-005

Balatonkenese Város Önkormányzata
8174 Balatonkenese
Pf. 1.



Szijártó Csaba
alpolgármester

Tisztelt Alpolgármester Úr!

A véleményezésre megküldött dokumentációkat áttanulmányoztam, és az alábbi állásfoglalást teszem:

Az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (a továbbiakban: Evt.) 4. §. 2. i) pontja alapján **a településrendezési eszközök tervezett módosításai nem esnek az Evt. hatálya alá, ezért – hatáskör hiányában – a településrendezési eszközök tervezett módosításáról véleményt nem alkotok.**

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

A véleményemet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 66. §-a, illetve az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. §-a alapján adom.

Veszprém, az elektronikus aláírás időbélyegzője szerint

Takács Szabolcs
főispán
nevében és megbízásából:

Kiss Zsolt
osztályvezető

Kapják:

1. Balatonkenese Város Önkormányzata, hivatali kapun keresztül, KRID: **217632158**
2. Irattár

2025 ÁPR 14. H. elh

előző
márc 13/2025

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>

Nyt. szám: 5154-2/2025/h

. számú példány

Hiv. szám: műsz/134-2/2025

„Elektronikusan továbbítandó!”

Ambrus Gábor
Balatonkenese Város Önkormányzata
polgármester

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. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet) 11. melléklet táblázat 21. sorában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 74. § (2) bekezdés h) pontjára.

Tájékoztatom, hogy jelen állásfoglalásom, nem helyettesíti a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. 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 és Térképészeti Hatósági Osztály vezetőjeként a miniszter nevében és megbízásából kiadmányozom.

Budapest, „időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

Szalay-Bobrovniczky Kristóf
honvédelemért felelős miniszter
névében és megbízásából

Koós Tamás alezredes
településrendezési és térképészeti hatósági
osztályvezető

Készült: 2 példányban

Egy példány: 2 lap

Ügyintéző (tel/fax):

Kapják:

Hajdú-Feind Lia (tel.: +36 (1) 474-1111/21-576; HM 022-21-576; fax: +36 (1) 474-1467)

1. sz. pld.: Irattár

2. sz. pld.: Címzett

HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

E-ALÁÍRÓÍV

Aláírta: Koós Tamás
Időpont: 2025.04.10 12:23:47 CEST

Rácz Imre
Miklós

Digitálisan aláírta:
Rácz Imre Miklós
Dátum: 2025.04.14
09:30:14 +02'00'



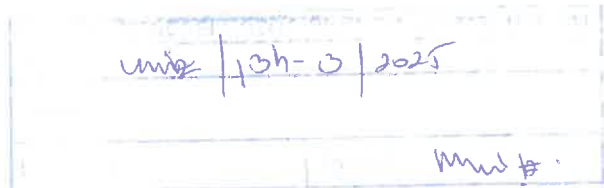
2025 ÁPR 15. *me*

műsz/134/2025

ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTERIUM
VASÚTI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Iktatószám: KÖFÁT/24428-1/2025/VHF
Ügyintéző: Farkas Eszter
Telefonszám: +36 1 477 1543
E-mail: orszagos.vasutinfra@ekm.gov.hu
Postacím: 1442 Budapest Pf.: 89.
KRID: 162737765 EKMVHF
Hivatkozási szám: műsz/134-2/2025

Szíjártó Csaba alpolgármester
Balatonkenese Város Önkormányzata
8174 Balatonkenese, Béri Balogh Ádám tér 1.



Tisztelt Szíjártó Csaba alpolgármester úr!

A Balatonkenese Város Önkormányzata (8174 Balatonkenese, Béri Balogh Ádám tér 1.) műsz/134-2/2025 hivatkozott 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 ism. véleményezésre” tárgyú megkeresésére az alábbiakról 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 Településrendezési eszközeinek részleges módosítása 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 építtetőnek a vasúti közlekedési hatóságot, mint szakhatóságot kell megkeresnie.

Budapest, elektronikus bélyegző szerint

Rácz Imre
osztályvezető

Kapja:

- 1. Szijártó Csaba alpolgármester**
Balatonkenese Város Önkormányzata
8174 Balatonkenese, Béri Balogh Ádám tér 1.
- 2. Irattár**

HIRDETMÉNY

Ezúton tájékoztatom a Tisztelt Lakosságot és az Ingtatlantulajdonosokat, 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 övezetébe 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 Tanácssterem
(8174 Balatonkenese, Béri Balogh Ádám tér 1.)**

A "Partnerségi vélemény" tárgyú véleményeket e-mailen a 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





Balatonkenese Város Önkormányzata

Előzmény: műsz/344/2024

2024 DEC 16.

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

W

B

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	Aláírás
Balatonkenese Város Önkormányzat	Szűcs Csaba	
PM. Hivatal Főépítész	BOGDÁN LAJOS	
Balatonkenese Város Önkormányzata	Bodó Ábrahám	

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 BEJÁRT A MEGHÍRODÉST NEM JELENT MEG
A LAKOSSÁGI KÉPVISELT JELENT, ÉSZREVÉTELEK JELENT JELENT
JELENT JELENT JELENT

műsz/344-35/2024

Egyéb nyilatkozat a mai napon nem történt. A jegyzőkönyvet a Balatonkenese Város Önkormányzata képviselőjében megjelentek aláírásával hitelesítették.



Szijártó Csaba
alpolgármester



Bogdán László
főépítész



Bodó Ambrus
műszaki ügyintéző