2007. július hó

VÁTERV konzorcium

BALATONHENYE

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEI ÉS HELYI ÉPÍTÉSÜGYI SZABÁLYZATA

Jóváhagyandó dokumentáció

VÁTERV95 Kft. * MEZEY MÉRNÖKI IRODA

1126 Budapest, Szendrő köz 6. *Postacím: 1013 Budapest, Attila u. 41 III. em*

Telefon: 36-1 789 7058 *Fax:(1) 789 6938*

Törzsszám: 112/2004-3.2.2

Balatonhenye

településrendezési tervei és
helyi építésügyi szabályzata

JÓVÁHAGYANDÓ DOKUMENTÁCIÓ

2007. július hó

Ez a dokumentáció a VÁTERV K Konzorcium szellemi terméke. A hozzá kötődő- szerzői jogról szóló 1999. évi LXXVI. törvényben meghatározott- vagyoni jogok a szerzőket illetik.

Témafelelős:	Győri István (TT 01 1030)	.....
Városrendező:	Kurcz Judit	.....
	Sándor Andrea	.....
Tájépítész:	Kurcz Judit	.....
Közlekedéstervező:	Mezey András (K1-1/13-10815)	
	Saár Szabolcs	.....
Közműves tervező:	Földesné Thurn Judit (MK 01-2497)	.....
Műemléki szakértő:	Kerner Gábor	.....
Régész szakértő:	S. dr. Perémi Ágota	.....
Munkatársak	Papp Mihályné	.....
	M. Piller Kinga	.....
Minőségügyi vezető:	Győri István (TT 01 1030)	
A Konzorcium vezetői:	Molnár Attila ügyvezető igazgató (VÁTERV95 KFT)	.....
	Mezey András ügyvezető (MEZEY MÉRNÖKIRODA)	.....

TARTALOM:

oldalszám

BEVEZETÉS 5

1 JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK 9
1.1 Balatonhenye településszerkezeti terve 10
1.1.1.A településszerkezeti tervet jóváhagyó határozattervezet 11
1.1.2 Balatonhenye településszerkezeti tervének leírása 12
1.1.3 Balatonhenye településszerkezeti tervlapjai 14
1.2 Balatonhenye szabályozási terve és helyi építési előírása (rendelettel jóváhagyandó) 15
1.2.1 Helyi építési szabályzat (rendelettervezet) 16
1.2.2 Szabályozási terv (A3-as lapokon) 35
2. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK 36
2.1 Térségi összefüggések, területrendezési előzmények 37
2.1.1 Térségi összefüggések ..... .38
2.1.2 A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elhatározásai 38
2.1.3 A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Terv és a településrendezési terv összhangjának igazolása 41
2.2 Balatonhenye társadalmi, gazdasági, ellátottsági helyzete, fejlődési aktivitásának jellemzői 47
2.2.1 Balatonhenye népessége 48
2.2.2 Balatonhenye gazdasága 49
2.2.3 Balatonhenye ellátottsági viszonyai 49
2.3 A jelenlegi területfelhasználás és településszerkezet jellemzői 51
2.3.1 A jelenlegi területfelhasználás jellemzői 52
2.3.2 A közigazgatási terület jelenlegi területfelhasználásának mérlege 52
2.3.3 A belterület jelenlegi területfelhasználásának mérlege 53
2.4. A fejlesztés-rendezés lehetőségei korlátai 57
2.4.1 SWOT analízis 58
2.4.2 A fejlesztés, rendezés lehetőségei, korlátai 59
2.5 Beszámoló a jóváhagyott településfejlesztési koncepcióban elhatározottak érvényesítéséről 60
2.6 Szakági tervjavaslatok 64
2.6.1 Tájrendezési és természetvédelmi javaslat 65
2.6.2 Köveskál környezetalakítási javaslata 73
a) Örökségvédelmi hatásvizsgálat és javaslat 73
b) Zöldfelületi rendszer védelmének és fejlesztésének javaslata 83
c) Környezeti értékelés 84
2.6.3 Közlekedési javaslat 87
2.6.4 Közművesítési javaslat 91

MELLÉKLETEK

1. A fejlesztési, rendezési elhatározások, törekvések összegyűjtése interjúk alapján
2. Az államigazgatási szervezetek egyeztetési dokumentációra küldött véleménye és a tervezői válaszok
3. A közműelhelyezéssel, az örökségvédelemmel és a környezetvédelemmel kapcsolatos kormányrendeletek és szabványok

Megjegyzés: A helyi értékvédelmi szabályozás a helyi építési szabályzat részeként került kidolgozásra.

BEVEZETÉS

A tervezés folyamata

A TÉ-Terv és a Mezey Mérnöki Iroda Konzorcium 2004-ben kapott megbízást Köveskál településrendezési terveinek elkészítésére Köveskál község önkormányzatától. A TÉ-Terv Kft időközben VÁTERV 95 Kft-re változtatta nevét, így a munkát VÁTERV Konzorcium (VÁTERV 95 Kft és Mezey Mérnöki Iroda) néven folytatják a cégek.

A tervezési feladat az „Épített környezet alakításáról és védelméről" szóló 1997. évi LXXVIII. majd az azt módosító 1999. évi CXV. törvények (továbbiakban Étv) és az 1998. évi „Országos Településrendezési és Építési Követelmények" (továbbiakban OTÉK) előírásai szerint a község településrendezési terveinek (településszerkezeti terv, szabályozási terv, a helyi építési szabályzat) és ezeket megalapozó településfejlesztési koncepció elkészítése.

A tervezés első fázisaként *előkészítő munkák* keretében – a jelen dokumentáció keretében – készültek el
- a település jellegének, szerepkörének, adottságainak értékelése c. ismertetés,
- a településszerkezeti és területfelhasználási vizsgálati lapok és
- a településfejlesztési koncepció.

A településfejlesztési koncepciót a község képviselőtestületének határozattal kell elfogadnia. Ez alapján folytatható a tervezési munka, és készül el a második fázisban a *településszerkezeti terv, a szabályozási terv és a helyi építési szabályzat egyeztetési dokumentációja.*

Az egyeztetési dokumentáció már tartalmazza az államigazgatási szervek előzetes véleményét, azaz a tervezéssel szemben meghatározott ágazati, szakterületenkénti követelményeket. Az Étv rendelkezései alapján az egyeztetési dokumentációt a polgármesternek véleményeztetnie kell a jogszabályokban meghatározott államigazgatási, az érintett települési önkormányzati és érdekképviseleti szervekkel, valamint a társadalmi szervezetekkel. A szervezetek 21 napon belül adhatnak írásos véleményt. Az eltérő vélemények tisztázására egyeztető tárgyalást kell tartani. Ennek lezárását követően a vélemények átvezetésével, ill. az el nem fogadott vélemények bemutatásával és az el nem fogadás indoklásával együtt a *lakosság számára* a helyben szokásos módon Köveskál esetében a Művelődési Házban egy hónapra közzé kell tenni. Ez alatt a lakosság észrevételt tehet. Ezzel párhuzamosan a tervi anyagot meg kell küldeni *a területi főépítésznek* aki 30 napon belül véleményezheti. E véleményt az önkormányzati testületnek a jóváhagyás előtt meg kell ismernie.

Az elfogadott észrevételek alapján áll elő a tervi átvezetésekkel a *jóváhagyandó dokumentáció,* végül a jóváhagyott terveket, ill. azok kivonatát a polgármesternek meg kell küldenie a véleményezésben részt vett államigazgatási szerveknek és az Országos Dokumentációs Központnak.

A településrendezés célja, feladata

Az Étv 7-8. §-a rögzíti a célokat és feladatokat. A 8. §-ra külön felhívjuk a figyelmet, mert azok olyan elvi iránymutatást adnak, melyek figyelembevétele elengedhetetlen.

„8. § A településrendezés során biztosítani kell a területeknek a közérdeknek megfelelő felhasználását a jogos magánérdekekre tekintettel, az emberhez méltó környezet folyamatos alakítását, értékeinek védelmét, figyelembe véve:
a) az egészséges lakó- és munkakörülmények, a népesség biztonságának általános követelményeit,
b) a népesség demográfiai fejlődését, a lakosság lakásszükségletét,
c) a lakosság fizikai, szellemi és lelki igényeit, különös tekintettel a családok, a fiatalok, az idősek, a korlátozott képességűek igényeire, az oktatás, a sport, a szabadidő és az üdülés, valamint a társadalmi szervezetek, egyházak működési feltételeinek lehetőségeire,
d) a megőrzésre érdemes történeti vagy településképi jelentőségű településrészek és az építészeti örökség védelmét, felújítását és továbbfejlesztését, valamint az értékes építmény és tájrészlet látványát (rálátás), továbbá az ingatlanról feltáruló kilátás védelmét, annak mértékéig, hogy az az érintett telkek szabályos beépítését ne akadályozza,
e) a környezet-, a természetvédelem, a tájhasználat és a tájkép formálásának összehangolt érdekeit, különös tekintettel a víz, a levegő, a talaj, a klíma és az élővilág védelmére,
f) a lakosság megélhetését, ellátását biztosító gazdasági érdekeket, a munkahelyek megőrzésének és új munkahelyek teremtésének érdekeit, a mező- és az erdőgazdaság, a közlekedés, a posta és a hírközlés, az ellátás, különösképpen az energia- és a vízellátás, a hulladékeltávolítás és elhelyezés, a szennyvízelhelyezés és -kezelés, valamint a nyersanyaglelőhelyek biztosítását,
g) a honvédelem és a polgári védelem érdekeit,
h) a területtel és a termőfölddel való takarékos gazdálkodást,
i) az arra alkalmas természeti adottságok gyógyászati hasznosításának elősegítését és védelmét".

A folyamatban lévő Étv módosítás a 8. § kiegészítését tervezi egy 8/A § alatt, mely „a fenntartható fejlődés" elvének érvényesítése érdekében további fontos tervezési követelményeket fogalmaz meg:

„A 8. §-ban foglaltak érvényesülése – különösen a természet- és a környezetvédelem, az erdők és a természetes vizek védelme, az ár- és belvízvédelem, valamint a termőfölddel és a területekkel való takarékos bánás – érdekében:

a) a települések rendezése során a település közigazgatási területére hulló felszíni csapadékvíz összegyűjtését és helyben tartását biztosítani kell;
b) a települések beépítésre szánt területe csak olyan területfelhasználás céljára növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt és igénybevett területén belül nincs tartalékterület, ide értve a beépítetlen (foghíj) telkeket is;
c) a belterületeket és a beépítésre szánt területeket az adott település saját közigazgatási területén belül legalább 300 méter szélességű – beépítésre nem szánt területekből álló – zöld gyűrűvel kell körülvenni, ezért a közigazgatási határok mentén (150 méteres sávban, de a szomszédos település ilyen célra igénybevett területétől 300 méteren belül) beépítésre szánt terület és belterület nem jelölhető ki, kivéve, ha a védősávot természeti képződmény (pl. tó, folyó) biztosítja;
d) az erdőterületek más célú (beépítésre történő) felhasználásakor „a térségben arra alkalmas más terület” létének vizsgálatába a szomszédos településeket is be kell vonni”.

Tervezési előzmények

Balatonhenye jelenleg hatályos településrendezési tervvel (szerkezeti terv, szabályozási terv, helyi építési szabályzat) nem rendelkezik.

1997-ben fogadták el Tapolca és Környéke Kistérség Többcélú Társulásának Térségi Fejlesztési Koncepcióját és Területfejlesztési Programját. Ezen dokumentum alapján a következő években elkészült a térség Turisztikai Programja (1998), Kerékpárút Koncepciós Programja (1999), Borturizmus Koncepciója (1999) valamint Környezetvédelmi Programja (2001) is. Az elkészített területfejlesztési és turizmus programok alap célkitűzése: a terület népesség megtartásának növelése, az elvándorlás megakadályozása, a területen élők életszínvonalának, jövedelmi viszonyainak javítása úgy, hogy a növekedés összhangban legyen a térség természeti, kulturális értékeinek megőrzésével, az életviszonyok javításával. Mindeközben 1999-ben a Földművelésügyi és Vidékfejlesztési Minisztérium támogatásával a társulás területére elkészült az Agrárstruktúra és Vidékfejlesztési Stratégiai és az Operatív Program. A programok 2004-ben ardolgozásra kerültek.

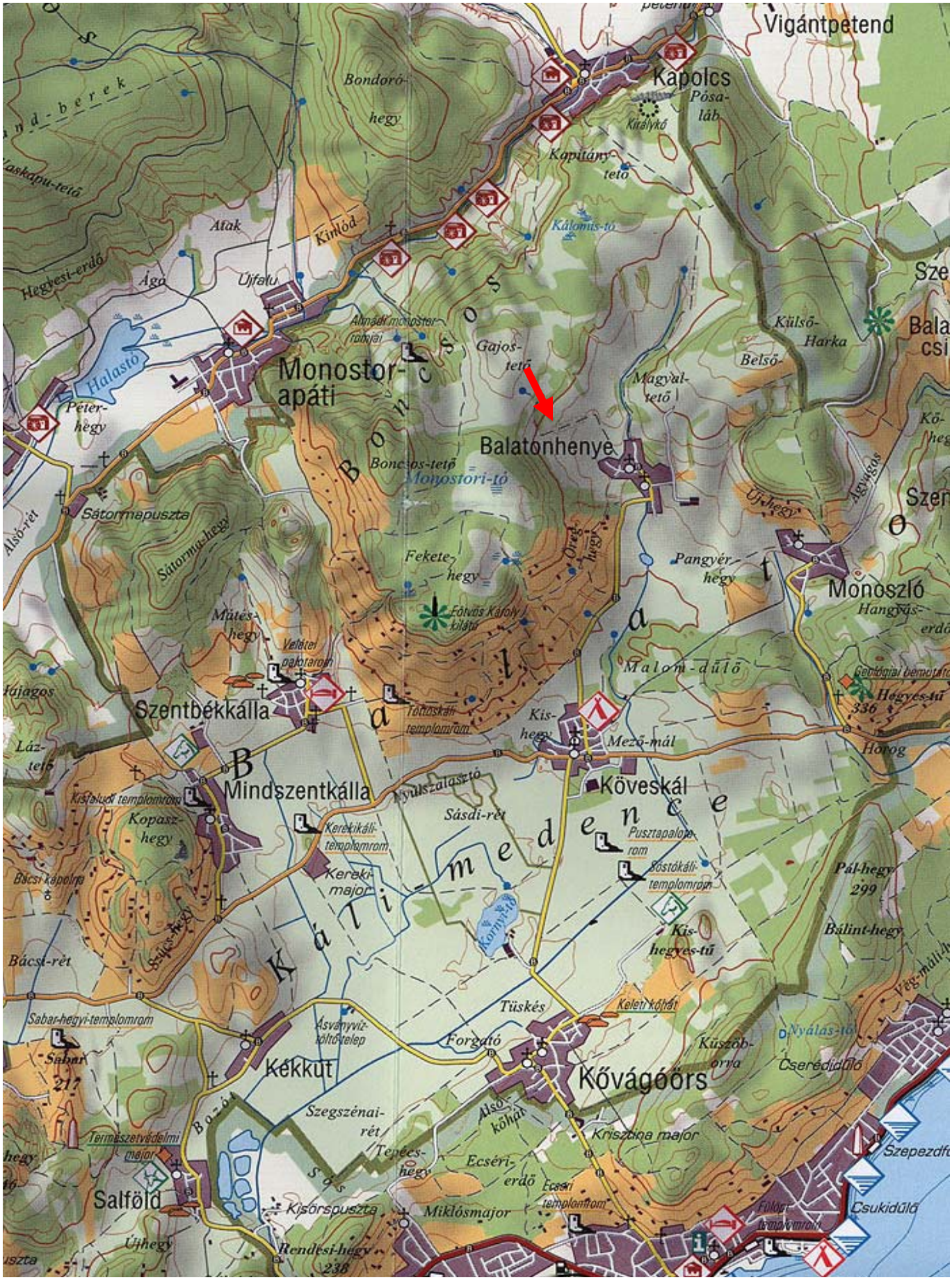
2000. novemberében kihirdetésre került és decembertől hatályba lépett a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló 2000. évi CXII. Törvény (továbbiakban Balaton törvény). A törvény tartalmi elemeiről az 1.1 Térségi összefüggések, területrendezési előzmények c. fejezetben adunk tájékoztatást.

A jelen tervezési munka során alkalmazandó módszerek

A jelen dokumentáció három fejezetre tagozódik. Az első fejezet a települési adottságokat értékeli szöveges leírással és séma jellegű magyarázó ábrákkal, a második fejezet a jelenlegi településszerkezetet és területfelhasználást ábrázolja léptékhelyes kartogramokon. A harmadik fejezet a településfejlesztési koncepciót ismerteti. Az adottságok értékelése mind a fejlesztési koncepció, mind a következő fázisban készülő településrendezési tervek megalapozását szolgálja.

Az alaptérképek a földhivatali hivatalos papír másolatok felhasználásával készültek, szkenneléssel előállított digitális formában. Ennek eredményeként a második fejezet szerinti vizsgálati kartogramok számítógépes feldolgozással készültek. Ugyancsak ennek eredményeként a tervi anyagok digitálisan (vektorosan) készülhetnek. Így később lehetővé válik az alaptérképek vektoros előállítása esetén a térinformatikai tervi feldolgozás, azaz a vizsgálati, ill. tervi tartalom telkenkénti (helyrajzi számonkénti) nyilvántartása és az adatok különböző kombinációk szerinti lekérdezése is.

Átnézeti vázlat Balatonhenye jelölésével


Vigántpetend
Kapolcs
Pósa-láb
Királykő
Kapitány-tető
Bondoró-hegy
Kálomis-tó
Atak
Kinlód
Újfalu
Ágó
Hegyesi-erdő
Halastó
Monostor-apáti
Péter-hegy
Gajos-tető
Magyal-tető
Külső-Harka
Belső-
Balatonhenye
Boncsos-tető
Monostori-tó
Sátormapuszta
Sátorma-hegy
Fekete-hegy
Pangyér-hegy
Monoszló
Hangyás-erdő
Mátés-hegy
Malom-dűlő
Szentbékkálla
Kis-hegy
Mező-mál
Köveskál
Mindszentkálla
Kopasz-hegy
Sásdi-rét
Kereki-major
Pál-hegy 299
Bálint-hegy
Kis-hegyes-tű
Bácsi-rét
Tüskés
Forgató
Kékkút
Kővágóörs
Küszöb-orra
Cserédidűlő
Szegszénai-rét
Krisztina major
Salföld
Kisörspuszta
Miklósmajor
Csukidűlő
Rendesi-hegy 238
Újhegy
Balatonhegy
Kálimedence

1. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

1.1 Balatonhenye településszerkezeti terve

Határozattal jóváhagyandó munkarész

1.1.1 A településszerkezeti tervet jóváhagyó határozattervezet

Balatonhenye község Önkormányzata Képviselő –testületének ……. sz. határozata a településszerkezeti terv jóváhagyásáról

Balatonhenye község Önkormányzata Képviselő-testülete az 1997. évi LXXVIII. Tv. 7.§. (3) bekezdés b) pontjában kapott felhatalmazás alapján az alábbi határozatot hozza:

1. Az előterjesztéshez csatolt településszerkezeti tervlapot és a településszerkezeti terv leírását jóváhagyja
2. Utasítja a jegyzőt, hogy a jelen határozat 1. pontja szerint jóváhagyott tervet és leírást küldje meg a véleményezésben részt vevőknek, továbbá a Központi Dokumentációs Tervtárnak.

Határidő: 2007. ……

Felelős: Dr. Miklósy Gábor körjegyző

1.1.2 Balatonhenye településszerkezeti tervének leírása

a) BALATONHENYE RENDEZÉSÉNEK ALAPVETŐ CÉLJA

A Balatonhenyén élők életminőségének, a település népességmegtartó képességének javítása –ezen belül a munkalehetőségek és az idegenforgalom fogadási feltételeinek bővítése érdekében a belterületi tartalékterületek hasznosítása mellett a község ellátottsági viszonyainak (komfortosságának) javítása, az idegenforgalmi vonzerőt jelentő táji, természeti és kulturális –ezen belül az építészeti—értékek hosszú távú megőrzése, a község sajátos arculatának fenntartása és fejlesztése.

b) BALATONHENYE RENDEZÉSÉNEK KÜLSŐ FELTÉTELEI

El kell érni, hogy Balatonhenye térségi kapcsolatai a kistérségen belül tovább javuljanak, szorgalmazni kell a kistérség települései közötti együttműködés továbbfejlesztését. Ennek érdekében:

- a kistérség településeinek közös foglalkoztatási (gazdasági) és idegenforgalmi csomagtervet kell kidolgozni,
- közös marketingtervet kell összeállítani, együtt kell fellépni a külső értékesítési és idegenforgalmi piacon,
- egymáshoz kapcsolódó, önálló kerékpárutakat, településközi gyalogos-, lovas- és turista útvonalak hálózatát kell kijelölni,
- az idegenforgalmi vonzerőt jelentő értékek megőrzésére tett erőfeszítéseket és a vonzerők turisztikai termékké fejlesztését egymás között koordinálni kell. Törekedni kell, hogy azok egymásra utaló tartalmat kapjanak.
- A gazdaság egyéb ágazatainak fejlesztését és az idegenforgalmi vonzerőket (öko-környezet) össze kell hangolni.

c) NÉPESSÉGPROGNÓZIS, NÉPESSÉGMEGTARTÁS

El kell érni, hogy a település népességmegtartó képessége növekedjék, a lakónépesség-csökkenés hosszútávon stabilizálódjon. Ennek érdekében:

- a helyi természeti adottságokra épülő, a fenntartható fejlődést elősegítő valamint természetmegőrző, a helyi hagyományokhoz igazodó gazdasági profilt kell kialakítani,
- helyi munkalehetőségek bővítését támogatni kell,
- a minőségi turizmus fejlesztését ösztönözni kell,
- a települési környezet minőségét, az épített környezet színvonalát meg kell óvni, tovább kell fejleszteni.
- A közösségi élet színtereit jó állapotban fenn kell tartani (könyvtár, közösségi ház).
- Az idősgondozás, idősellátás feltételeit tovább kell fejleszteni, az idősek támogatási rendszerét ki kell dolgozni.

d) A RENDEZÉS IRÁNYELVEI, LEGFONTOSABB FELADATAI

1. Az értékes táji, természeti környezetben fekvő település fejlesztésekor a természet- és környezetvédelmi szempontokat mindig maximálisan figyelembe kell venni, a medence tájképvédelmére hangsúlyt kell fektetni.
2. A lakóterületet falusias területfelhasználási egységbe kell sorolni.
3. A községközpont területét településközponti vegyes területbe kell sorolni. Ide kell a további közösségi intézményeket telepíteni. A központi tér valamint a Kossuth utca színvonalas környezetalakítását a helyi építési szabályzatban követelménnyé kell tenni.
4. Az épített értékekben gazdag település szerkezetének, beépítési módjának, műemlék és műemléki védelemre érdemes épületeinek valamint a népi építészeti hagyományokat őrző helyi védelemre érdemes házainak megőrzésére hangsúlyt kell helyezni. A települési hagyományokat őrző építészeti emlékeket helyi védelem alá kell helyezni.
5. A község helyi építési szabályzatában jogi eszközökkel is segíteni kell, hogy a hagyományos építészeti formanyelv élővé váljon. Ennek érdekében az újonnan létesítendő épületeknél, a felújításoknál, az átépítéseknél kötelezően elő kell írni a formanyelv néhány elemének alkalmazását.

6. Annak ellenére, hogy a lakóutcák jelenlegi szabályozási szélessége sok helyen nem éri el az országos előírások szerinti értéket (OTÉK-12,0 m), a kialakult beépítési struktúra és településkarakter megőrzése érdekében ahol csak lehetséges a jelenlegi szabályozási szélességet meg kell tartani.
7. A jelenlegi belterületet növelni nem szabad. A lakóterületek növelését a jelenlegi belterületen kell megoldani.
8. A gyepeket korlátozott mezőgazdasági területi besorolással kell megőrizni. E területfelhasználási kategóriában újonnan épületek nem helyezhetők el.
9. A meglevő közműhálózatok továbbfejlesztésével az új beépítésre szánt területek közműellátását meg kell valósítani. A fejlesztési területek beépítésekor a tereprendezéssel összehangoltan kell megtervezni és megvalósítani a felszíni vízelvezetést, a közlekedési területeket és a zöldterületek kialakítását.
10. Tájképvédelmi szempontok miatt meg kell akadályozni az elszórt külterületi beépítések kialakulását.
11. A szennyvizek közüzemi elvezetését meg kell oldani. A község szennyvízcsatorna hálózatát a Répfülöpi szennyvíztisztító telep kistérségi rendszeréhez csatlakozva kell megépíteni. A szennyvízcsatornázás megoldására elvi vízjogi engedélyezési terveket kell készíteni a pénzügyi támogatásokra vonatkozó pályázatok benyújtásához.
12. Az ivóvízbázis hidrogeológiai védőterületének meghatározása szükséges. Vizsgálni kell az ellátás biztonsága érdekében új kút létesítését, illetve szomszédos település vízvezeték hálózatával történő összekötés megvalósítását.
13. A felszíni vízelvezető hálózat karbantartását és a hálózatfejlesztési, vízrendezési munkálatokat meg kell valósítani a környezet védelme érdekében.
14. A tervezett és a meglevő felújításra kerülő villamosenergia, hírközlési és kábel TV hálózatokat, térszín alatt, földkábelben vezetve kell megépíteni. A szélessávú Internet elérés biztosításával az előfizetők számára a szolgáltatási kört bővíteni kell a távközlésben.
15. A közterületrendezést elősegítő és a település arculatát igényesen formáló, föld felett megjelenő közmű berendezések telepítésének kell érvényt szerezni.
16. Az idegenforgalom fejleszthetősége érdekében turistautakat és lovastúra útvonalakat kell kijelölni a külterületen. A turistautaknak fel kell tárni a Szőlőhegyi területeteket is, a borturizmus fellendítése érdekében. A kirándulók számára fogadóhelyet kell kialakítani.

1.1.3 Balatonhenye településszerkezeti tervlapjai

A SZERKEZETI TERV JELMAGYARÁZATA

TERÜLETFELHASZNÁLÁS

- Falusias lakóterület (Lf)
- Településközponti vegyes terület (Vt)
- Egyéb ipari gazdasági terület (Ge)
- Különleges közhasználatú építményi terület (Ki)
- Közlekedési terület
- Védelmi rendeltetésű erdő (Ev)
- Tervezett védelmi rendeltetésű erdő (Ev) külterületen
- Tervezett védelmi rendeltetésű erdő (Ev) belterületen
- Mezőgazdasági kertes terület (Mke-1, Mke-2, Mke-3)
- Mezőgazdasági általános terület (Má1, Má2)
- Mezőgazdasági korlátozott használatú terület (Má-k)
- Vízgazdálkodási terület - vízfelület (VG1, VG2)

ÉRTÉKVÉDELEM

- Műemlék épület telke
- Országosan védett ill. védendő épület
- Helyileg védett illetve védendő épület
- he — Helyi települési értékvédelmi terület határa
- MK — Műemléki környezet
- R — Nyilvántartott régészeti lelőhelyek
- F — Nemzeti Park I. ill. II. övezetébe tartozó védett terület határa
- Natura 2000 terület
- Védőtávolságok
- Va — Hidrogeológiai védőterület

KÖZLEKEDÉS

- Települési főút, országos mellékút
- Tervezett települési főút
- Önálló gyalogút, kijelölt turistaút
- Kerékpárút nyomvonala
- AP — Autóbusz megállóhely

INTÉZMÉNYEK

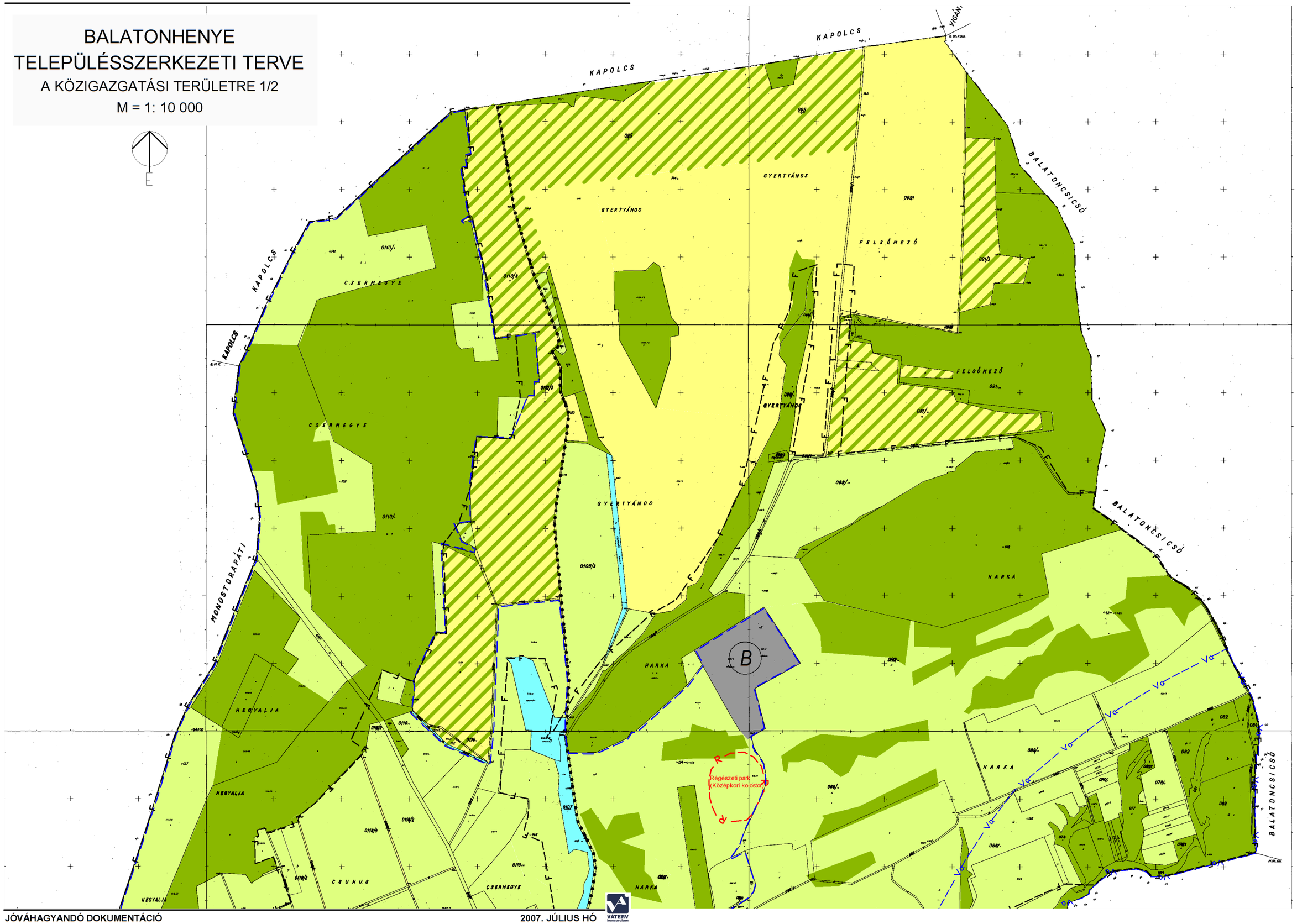
- Igazgatási épület
- Művelődési ház
- Templom
- Temető
- Sportterület
- B — Bánya

- Belterületi határ
- Közigazgatási határ

BALATONHENYE TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE

A KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETRE 1/2

M = 1: 10 000



BALATONHENYE
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE
A KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETRE 2/2
M = 1: 10 000

Készült az állami adatok felhasználásával

BALATONHENYE SZABÁLYOZÁSI TERVLAPJA

A BELTERÜLETRE 1/2

M = 1: 2500

Római temető

Emléktábla (Középkori település)

1.2 Balatonhenye szabályozási terve és helyi építési szabályzata

Rendelettel jóváhagyandó munkarész

1.2.1 Helyi építési szabályzat (rendelettervezet)

Balatonhenye Képviselő-testületének
……. sz. rendelete
Balatonhenye Építési Szabályzatának
és Szabályozási Tervének megállapításáról.

Balatonhenye Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (továbbiakban: Étv.) 7. § (3) bekezdés c) pontjában kapott felhatalmazása alapján az Étv. 9. § (2)-(6) bekezdésében előírt véleményeztetési eljárás lefolytatását követően a Balatonhenye Építési Szabályzata (továbbiakban: BÉSZ) és Balatonhenye Szabályozási Terve (továbbiakban: BSZT) megállapításáról az alábbi rendeletet alkotja:

I. fejezet

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

A RENDELET HATÁLYA

1. §

(1) A BÉSZ és BSZT hatálya kiterjed Balatonhenye község (a továbbiakban a község) közigazgatási területére.

(2) A község közigazgatási területén területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetést megváltoztatni (továbbiakban együtt: építési munkát folytatni) és ezekre hatósági engedélyt adni az országos előírások és a jelen rendelet előírásainak együttes alkalmazásával szabad.

(3) A szabályozási terven jelölt Ev ◊ Má-k területeken a *2000. évi CXII. törvény a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról* (Btv) módosítása szükséges. A Btv módosításáig az Ev-re, a módosítást követően az Má-k-ra vonatkozó előírásokat kell alkalmazni.

A SZABÁLYOZÁSI ELEMEK TÍPUSAI

2. §

(1) A szabályozási terv I. és II. rendű szabályozási elemeket rögzít.

(2) I. rendű kötelező szabályozási elemek:
- az építési övezet-, övezethatárok és a hozzátartozó területfelhasználási kategória megnevezések,
- az I. rendű közterületek,
- az I. rendű közlekedési célú közterületen belül a szabályozási szélességek

(3) II. rendű kötelező szabályozási elemek:
a (2) bekezdésben nem említett kötelező szabályozási elemek.

(4) Az I. rendű kötelező szabályozási elemek módosítására csak a településszerkezeti terv felülvizsgálata és módosítása keretében kerülhet sor.

(5) II. rendű kötelező szabályozási elemek módosítása belterületen és külterületi beépítésre szánt területen legalább a tömb egészére, külterületen, a területfelhasználási egységre kiterjedő szabályozási terv készítésével történhet meg.

II. fejezet

TERVEZETT BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

3. §

(1) A szabályozási terv a község közigazgatási területén
- beépítésre szánt területet,
- tervezett beépítésre szánt területet,
- beépítésre nem szánt területet

jelöl ki.

(2) Tervezett beépítésre szánt területeken – az Országos Településrendezési és Építési Követelmények a továbbiakban: OTÉK) 32. §-ban felsorolt építményeket kivéve – építést engedélyezni csak a teljes közmű kiépítése esetén szabad.

TERÜLETHEZ KÖTHETŐ ELŐÍRÁSOK FAJTÁI

4. §

A szabályozási terv a község közigazgatási területén rögzíti
a) az építési övezeti
b) az övezeti
c) a környezetvédelmi
d) az értékvédelmi
e) a korlátozási

előírások érvényességi területét.

AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI

5. §

(1) A szabályozási terv a község közigazgatási területén az alábbi építési övezeteket jelöli ki:
- falusias lakó:(Lf)
- településközponti vegyes:(Vt)
- központi vegyes (Vk)
- egyé gazdasági (Ge)
- különleges közhasználatú építményi:(Ki)

övezeteket.

AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK KÖZÖS ELŐÍRÁSAI

6. §

(1) Kialakult állapotra vonatkozó előírások:

a) Ha a telek jelenlegi jellemzői az építési övezet előírásainak nem felelnek meg, de az eltérés a korábbi előírások szerint alakult ki, az alább felsorolt szabályok szerint lehet építési munkát, ill. telekalakítást végezni.

b) Ha a telek jelenlegi beépítettsége nem felel meg az építési övezeti előírásoknak, a meglévő épület felújítható, de sem a beépítettség, sem az épület(ek) szintterülete, építménymagassága nem növelhető, kivéve a tetőtér-beépítést, amely esetben az építménymagasság és a beépítettség megtartása mellett a szintterület növelése megengedhető.
Ha az épület(ek) lebontásra kerül(nek), és
1. a telek területe az építési előírásokban meghatározott legkisebb érték alatti, akkor a korábbi beépítettség visszaállítható, kivéve külterületen, ahol az épületek elbontásuk esetén az övezeti előírásokkal ellentétes módon nem építhetők vissza.
2. a telek területe az építési előírásokban meghatározott legkisebb érték szerinti, vagy annál nagyobb, a telket beépítetlennek kell tekinteni és az építési előírások szerinti beépítési százalékot kell alkalmazni.

c) Ha a telek jelenlegi méretei nem felelnek meg az építési övezeti előírásoknak, akkor a telekméretek - a szabályozási terven jelölt közterületi határrendezést kivéve, - tovább nem csökkenthetők
Ha a telekre vonatkozó egyéb országos és építési előírások betarthatók, a telek beépíthető, kivéve külterületen, ahol az övezeti előírásoknál kisebb telkek nem építhetők be.

d) Ha a telek jelenlegi beépítési módja és az előkert nagysága nem felel meg az építési övezeti előírásoknak az előírástól eltérő beépítési mód megtartható, de az épületek csak a telekre vonatkozó egyéb országos és építési előírások betartása esetén és az előírások szerinti építési helyen belül bővíthetők.
e) Ha a telek jelenlegi építményeinek magassága meghaladja az építési övezeti előírásokban előírt értéket, a meglévő építmények bővíthetők, de a bővítmények építménymagassága az előírt értéket nem haladhatja meg. Ha a meglévő építmények lebontásra kerülnek, a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni és a vonatkozó építménymagassági előírásokat kell érvényesíteni.

(2) Egyéb közös előírások
a) Csak helyi szolgáltatók, szolgáltatások és termékek reklámjai és hirdetései helyezhetők el, és csak akkor, ha az az épület(ek) építészeti karakterét nem változtatja meg. Óriásplakát és fényreklám elhelyezése tilos. 0,5 m2 nagyság feletti reklám, hirdetés a Nemzeti Park Igazgatóság engedélyével létesíthető.
b) Épület utcai építési vonalra merőlegesen mért vetületi hossza lakóépület esetén legfeljebb 30 m lehet. Saroktelek esetén a vetületi hosszra vonatkozó előírást mindkét közterület felől be kell tartani.
c) Belterületi épület szélessége max. 7,0 – 7,6 m lehet, külterületen pinceépület max. 5,6 m széles.
d) Közterületről kisgarázsok közvetlenül nem nyithatók.
e) Az építmények közötti legkisebb telepítési távolság az I.-III. tűzállósági fokozatú: nem éghető anyagú külső térelhatároló szerkezetű, falazatú, burkolatú, illetve héjazatú lakó- épületeknél:
   1. 4,0 m-ig csökkenthető beépítési módtól függetlenül, ha az egymást átfedő, szemben fekvő homlokzatok közül legalább az egyik homlokzaton a nyílások helyiségenként 0,40 m² nyíló felületnél nem nagyobbak, és ennek homlokzatmagassága nem haladja meg másik, a megnyitott homlokzatú épület magasságát;
   2. 2,0 m-ig csökkenthető zártsorú beépítési mód esetén, ha az egyik homlokzat nyílás nélküli tűzfal és a másik homlokzaton helységenként 0,40 m2-nél nem nagyobbak a nyílások;
f) Melléképületek építménymagassága legfeljebb 3,0 m, gerincmagassága legfeljebb 4,5 m lehet.
g) Melléképületek tetőhajlásszöge és –héjalása a főépületével azonos legyen.
h) Újonnan nyeles telek nem alakítható ki.
i) Újonnan építendő ill. bővítendő, átalakítandó épület magas tetős kialakítású legyen. A tetőgerinc vonalát a helyi védelem alatt álló településrészeken a kialakult adottságokhoz illeszkedően, egyéb területen utcára merőleges kell kialakítani. A megengedett tetőforma nyeregtető.
j) A helyi sajátosságokat hordozó kialakítást meglévő épületeknél meg kell tartani, új épületeknél alkalmazni kell.
k) Az újonnan létesítendő épületek homlokzati felülete vakolt legyen.
l) A település közigazgatási területén csak magastetős épület, építmény létesíthető.
m) Egyszerű, téglány tömegű épületek építhetők, a „+” vagy „T” alaprajzúak nem, mivel az tájidegen.
n) Az épületeket a természetes terepre ültetve, kiemelés nélkül kell készíteni.
o) Az épületek homlokzatmagasságát igazítani kell a szomszédos meglévőkhöz, azok közé illeszkedően.
p) A településen sehol nem létesíthető csarnokszerű, szerelt jellegű, elütő színű vagy 10 m szélességet meghaladó épület.
q) A termőföldön tervezett beruházások esetén gondoskodni kell a humuszos termőréteg megmentéséről, és a szomszédos mezőgazdasági területek további megközelíthetőségének, művelhetőségének biztosításáról.

FALUSIAS LAKÓ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK (Lf)

7. §

(1) rendeltetési előírások
Az övezetben
1. legfeljebb kétlakásos lakóépület(ek),

továbbá nem zavaró hatású
2. kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület(k),
3. szálláshely szolgáltató épület(k),
4. kézműipari építmény(ek),

5. mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény(ek)
helyezhető(k) el.

(2) építési előírások
a) Falusias lakó övezetben egy épület beépített területe nem haladhatja meg a 180 m²-t, függetlenül a beépítési % alapján számított értéktől.

b) Lf-1231 építési övezet esetén
1. a megengedett beépítési mód szabadon álló.
2. újonnan kialakítható telek legkisebb területe 720 m²,
3. legnagyobb beépítettség 30%,
4. legkisebb zöldfelületi fedettség 55%,
5. legnagyobb építménymagasság 3,5 m
lehet.
6. Előkert létesítését az utcában kialakult adottságokhoz kell igazítani.

c) Lf-2231 építési övezet esetén
1. a megengedett beépítési mód oldalhatáron álló. Az építési helyen belül az épületet mindig az oldalsó telekhatárhoz csatlakozóan kell elhelyezni; az elhelyezéskor figyelembe kell venni a szomszédos épületek elhelyezését valamint az utcaképet és igazodni kell azokhoz; ha szomszédos épület nem korlátozza az oldalsó telekhatár választását, akkor mindig az északi oldalhatárra kell az épületet telepíteni.
2. újonnan kialakítható telek legkisebb területe 720 m²,
3. legnagyobb beépítettség 30%,
4. legkisebb zöldfelületi fedettség 55%,
5. legnagyobb építménymagasság 3,5 m
lehet.
6. Előkert létesítését az utcában kialakult adottságokhoz kell igazítani. Újonnan beépítésre szánt területen az előkert 5 m.

d) Lf-2321 építési övezet esetén
1. a megengedett beépítési mód oldalhatáron álló. Az építési helyen belül az épületet mindig az oldalsó telekhatárhoz csatlakozóan kell elhelyezni; az elhelyezéskor figyelembe kell venni a szomszédos épületek elhelyezését valamint az utcaképet és igazodni kell azokhoz; ha szomszédos épület nem korlátozza az oldalsó telekhatár választását, akkor mindig az északi oldalhatárra kell az épületet telepíteni.
2. újonnan kialakítható telek legkisebb területe 900m²,
3. legnagyobb beépítettség 25%,
4. legkisebb zöldfelületi fedettség 60%,
5. legnagyobb építménymagasság 3,5 m
lehet.
6. Előkert létesítését az utcában kialakult adottságokhoz kell igazítani.

e) Lf-2421 építési övezet esetén
1. a megengedett beépítési mód oldalhatáron álló. Az építési helyen belül az épületet mindig az oldalsó telekhatárhoz csatlakozóan kell elhelyezni; az elhelyezéskor figyelembe kell venni a szomszédos épületek elhelyezését valamint az utcaképet és igazodni kell azokhoz; ha szomszédos épület nem korlátozza az oldalsó telekhatár választását, akkor mindig az északi oldalhatárra kell az épületet telepíteni.
2. újonnan kialakítható telek legkisebb területe 1100m²,
3. legnagyobb beépítettség 25%,
4. legkisebb zöldfelületi fedettség 60%,
5. legnagyobb építménymagasság 3,5 m lehet.
6. előkert létesítését az utcában kialakult adottságokhoz kell igazítani.

TELEPÜLÉSKÖZPONTI VEGYES ÉPÍTÉSI ÖVEZET (Vt)

8. §

(1) rendeltetési előírások

a) Az építési övezetben lakóépület, igazgatási épület, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület; egyéb közösségi szórakoztató épület; egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,

b) kivételesen - nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény helyezhető el.

c) Az építési övezetben nem helyezhető el önálló parkoló terület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára

d) A b). pontban felsorolt épületek, építmények az OTÉK 31. § (2) és a rendelet 5. § (2) bekezdésében előírtak betartása mellett csak akkor helyezhetők el, ha a szomszédos lakóövezeti telekhatár mellett 5 m széles sávban háromszintes növénytelepítés megtörtént.

(2) építési előírások

a) Vt 2031

1. a megengedett beépítési mód oldalhatáron álló. Az építési helyen belül az épületet mindig az oldalsó telekhatárhoz csatlakozóan kell elhelyezni; ha szomszédos épület nem korlátozza az oldalsó telekhatár választását, akkor mindig az észak oldalhatárra kell az épületet telepíteni.
2. újonnan építési telek nem alakítható ki,
3. legnagyobb beépítettség 30%,
4. legkisebb zöldfelületi fedettség 55%,
5. legnagyobb építménymagasság 3,5 m.
6. előkert létesítését az utcában kialakult adottságokhoz kell igazítani.

KÖZPONTI VEGYES ÖVEZET (Vk)

9. §

(1) rendeltetési előírások

a) Az építési övezetben igazgatási épület, közösségi szórakoztató kulturális épület, egyházi, oktatási, egészségügyi és szociális épületek helyezhetők el.

b) Az övezetben sportépítmény, parkolóház, üzemanyagtöltő és semminemű gazdasági építmény nem helyezhető el.

(2) építési előírások

a) Vk 1030

1. a megengedett beépítési mód szabadon álló.
2. újonnan építési telek nem alakítható ki,
3. legnagyobb beépítettség 30%,
4. legkisebb zöldfelületi fedettség 55%,
5. legfeljebb a meglévő épület építménymagassága.

EGYÉB GAZDASÁGI ÖVEZET (Ge)

10. §

(1) rendeltetési előírások

a) Az építési övezetben elhelyezhetők:

1) mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,

2) a mezőgazdasági termeléshez, feldolgozáshoz, raktározáshoz és értékesítéshez, illetve az állattenyésztéshez kapcsolódó gazdasági rendeltetésű és állattartó épület,

b) kivételesen, ha a kivételesen elhelyezett épületek működését a területen folyó gazdasági tevékenység nem zavarja

a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások is elhelyezhetők.

(2) építési előírások

a) Ge 1522

1. a megengedett beépítési mód: szabadon álló,
2. újonnan kialakítandó telek legkisebb területe 3000m²,
3. legnagyobb beépítettség 25%,
4. legkisebb zöldfelületi fedettség 60%,
5. legnagyobb építménymagasság 4,5 m

KÜLÖNLEGES KÖZHASZNÁLATÚ ÉPÍTMÉNYI TERÜLET (Ki)

11. §

(1) rendeltetési előírások
Az építési övezetben csak a szabályozási terven megnevezett funkciójú épületek és az azok rendeltetésszerű működéséhez szükséges egyéb építmények helyezhetők el.

(2) építési előírások

a) Ki 1030

1. a megengedett beépítési mód szabadon álló,
2. újonnan építési telek nem alakítható ki,
3. legnagyobb beépítettség 30%,
4. legkisebb zöldfelületi fedettség 55%,
5) legnagyobb építménymagasság a jelenlegi épület építménymagassága.

b) Ki 1012

1. a megengedett beépítési mód szabadon álló,
2. újonnan építési telek nem alakítható ki,
3. legnagyobb beépítettség 10%,
4. legkisebb zöldfelületi fedettség 80%,
5. legnagyobb építménymagasság 4,5 m.

KÜLÖNLEGES BÁNYÁSZATI TERÜLET (Kb)

12. §

(1) A terület nyersanyaglelőhelyek (bányák) telkeinek, építményeinek övezete.
(2) A területen csak bányászattal kapcsolatos üzemi építmény helyezhető el.
(3) Ásványi nyersanyag kitermelésével járó tevékenység (bányászat, tereprendezés, építési tevékenységek, vízrendezés) csak érvényes bányászati, ill. külön jogszabály alapján kiadott hatósági engedély birtokában végezhető. Ezen tevékenységek végzéséhez a Bányakapitányság engedélye, ill. más hatósági engedély esetén a Bányakapitányság szakhatósági állásfoglalása szükséges.

ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI

13. §

A szabályozási terv a község közigazgatási területén az alábbi i övezeteket jelöli ki:

- közlekedési és közmű: (KÖ)
- védelmi rendeltetésű erdő: (Ev)
- mezőgazdasági: (M)
  Vízgazdálkodási: (VG)

övezeteket.

ÖVEZETEK KÖZÖS ELŐÍRÁSAI

14. §

(1) A termőtalaj, az aktív zöldfelület, a természetes növényzet védelmében a külterületi ingatlanoknál nem építhető 10% terepszint alatti létesítmény. Kizárólag a megengedett beépítésnek megfelelően, az épület alatt. Kivétel a szőlő művelésű terület, ahol további 2% terepszint alatti pince létesíthető.
(2) 10 m-nél magasabb építmény nem építhető. A magas építmények (pl. antennatorony) elhelyezését a

NP területén kívül kell megoldani, vagy meglévő objektumon belül, teljes mértékben takart megoldással.

(3) Kül- és belterületen új elektromos és hírközlő vezeték létesítése, a meglévő hálózat bővítése, valamint új rákötés csak terepszint alatt készíthető.

(4) Ahol új épület építését a Btv nem engedi, a meglévő épületek bővítése kizárólag lakóépületek esetében esetében engedélyezhető, legfeljebb 25 m²-rel, egy alkalommal.

KÖZÚTI KÖZLEKEDÉSI ÖVEZET (KÖ)

15. §

(1) Közúti közlekedés céljára kijelölt övezet.

(2) Az övezetben az országos és a helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű-várakozóhelyek (parkolók), járdák és gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszerek, közművek és a hírközlés építményei, továbbá a közlekedést kiszolgáló közlekedési építmények, valamint hirdető berendezések, szobrok, díszkutak, távbeszélő fülkék, parkolóórák helyezhetők el.

(3) Épület buszváró kivételével nem helyezhető el. Az elhelyezhető építmények által elfoglalt terület a közlekedési és közműövezetbe sorolt telek területének 2%-át, az újonnan elhelyezendő építmények magassága a 3,5 m-t nem haladhatja meg.

(4) Közműlétesítményeket terepszint alatt vagy teljesen takartan kell megoldani.

VÉDELMI RENDELTETÉSŰ ERDŐÖVEZET (Ev)

16. §

A Btv. meglévő és tervezett erdőgazdasági területek alövezetére vonatkozó előírásait együttesen, az alábbi szigorításokkal kell megtartani:

Btv. vonatkozó előírásai

A meglévő erdőterületek művelési ága nem változtatható meg, kivéve a szőlőkataszter I. osztályú területeket, illetve a termőhelyre jellemző természetes vegetáció kialakítására alkalmas területeket, ahol az erdészeti hatóság engedélye alapján engedélyezhető az erdőről más művelési ágra való átminősítés.

A Balatonfelvidéki Nemzeti Park fokozottan védett övezete kivételével az erdők szabad látogathatóságát –a tulajdoni állapottól függetlenül- biztosítani kell.

Az övezetbe természetszerű, elegyes erdőket kell telepíteni.[1]

(1) Az övezetben épület újonnan nem helyezhető el, kilátót kivéve.

(2) Újonnan kijelölésre került erdőterületen a jelenlegi művelés korlátlanul folytatható, azonban az építés feltételeinél a védelmi rendeltetésű erdőövezet előírásait kell figyelembe venni.

(3) Újonnan kijelölésre került erdőterület jelenlegi művelési ága kizárólag erdő művelési ágra módosítható.

(4) Az erdőterületeken kerítést létesíteni csak természetvédelmi célból szabad.

(5) Az erdőterületeken található –a Balatonfelvidéki Nemzeti Park által- természet- és tájképvédelmi szempontból értékesnek ítélt gyepek, ligetes területek megőrzendők, kezelésükről, beerdősülés elleni védelmükről a tulajdonos köteles gondoskodni.

MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZETEK (M)

17. §

(1) A mezőgazdasági övezetekben csak tájbaillő épület létesíthető. Épületcsoportnál azonos jellegű tetőkialakítást kell alkalmazni.

(2) Az övezetben az OTÉK 29.§ (5)-(8) bekezdések szerinti birtokközpont nem létesíthető.

(3) Meglévő présházak, pincék elbontása csak a természetvédelmi kezelő engedélyével történhet.

(4) Mezőgazdasági kertes övezet (Mke-1)

Az övezetben épület újonnan nem helyezhető el.

(5) Mezőgazdasági kertes, szőlőkataszteri területek övezete (Mke-2)

a) A Btv I. osztályú szőlőterületekre vonatkozó előírásait (51. §) be kell tartani:

„Építeni csak a legalább 80%-ban szőlőműveléssel hasznosított telken, kizárólag a szőlőművelést, szőlőfeldolgozást, bortárolást vagy borturizmust szolgáló épületet lehet;

a terület szőlőműveléssel hasznosítandó;

a területen lévő földrészletek jelenlegi művelési ága csak szőlő művelési ágra változtatható;

[1] A Btv. vonatkozó övezeti előírásai

szőlő más művelési ágba - a terület pihentetése, illetve egyéb célból - csak az illetékes hegyközség, annak hiányában a település jegyzőjének engedélyével sorolható."
A szőlőművelés tényét a terület pontosan meghatározott százalékában az illetékes hegyközségnek, ahol a hegyközség nem alakult meg, a település jegyzőjének nyilatkozatával kell igazolni.

b) Az alábbi helyi előírásokat is alkalmazni kell:
1. A beépíthető telek legkisebb nagysága 3000 m².
2. Beépítettség legfeljebb 120 m²,
3. Építménymagasság legfeljebb. 3,5 m, a legnagyobb homlokzatmagasság max. 4,5 m.
4. A telken újonnan épület szabadon állóan, az épület homlokvonala előtti út tengelyétől legalább 12,0 m előkert és 3,0 m oldalkert biztosításával helyezendő el.
5 Az övezetben telek nem osztható meg.

(6) Mezőgazdasági kertes, szőlőkataszteri területek övezete (Mke-3)

c) A Btv I. osztályú szőlőterületekre vonatkozó előírásait (51. §) be kell tartani:
„Építeni csak a legalább 80%-ban szőlőműveléssel hasznosított telken, kizárólag a szőlőművelést, szőlőfeldolgozást, bortárolást vagy borturizmust szolgáló épületet lehet;
a terület szőlőműveléssel hasznosítandó;
a területen lévő földrészletek jelenlegi művelési ága csak szőlő művelési ágra változtatható;
szőlő más művelési ágba - a terület pihentetése, illetve egyéb célból - csak az illetékes hegyközség, annak hiányában a település jegyzőjének engedélyével sorolható."
A szőlőművelés tényét a terület pontosan meghatározott százalékában az illetékes hegyközségnek, ahol a hegyközség nem alakult meg, a település jegyzőjének nyilatkozatával kell igazolni.

d) Az alábbi helyi előírásokat is alkalmazni kell:
1. A beépíthető telek legkisebb nagysága 2 ha.
2. Beépítettség legfeljebb 120 m²,
3. Építménymagasság legfeljebb. 3,5 m, a legnagyobb homlokzatmagasság max. 4,5 m.
4. A telken újonnan épület szabadon állóan, az épület homlokvonala előtti út tengelyétől legalább 12,0 m előkert és 3,0 m oldalkert biztosításával helyezendő el.
5 Az övezetben telek nem osztható meg.

(7) *Mezőgazdasági általános övezet (Má1)*

a) *Erdő és szántó* művelési ág esetén építmény nem helyezhető el.
b) *Gyep* művelési ág esetén kizárólag állattartó épület (istálló) létesíthető, az állatszám alapján indokolt nagyságrendben.
1 A beépíthető telek legkisebb nagysága 10 ha,
2 a beépítettség legfeljebb 300 m²,
3 az építménymagasság max. 3,8 m lehet.
c) *Szőlőművelés* esetén földszintes gazdasági épület létesíthető (szőlő feldolgozása, tárolása, boridegenforgalom céljára)
1 A beépíthető telek legkisebb nagysága 5 ha,
2 a beépítettség legfeljebb 120 m²,
3 az építménymagasság max. 3,8 m lehet, max. 4,2 m homlokzatmagassággal.
4 Kizárólag hagyományos megjelenésű épület létesíthető.
5 Gazdálkodás céljára további max. 120 m²-es terepszint alatti pince létesíthető földborítással.
d) Ténylegesen termő, művelt *gyümölcsös* esetén földszintes gazdasági épület létesíthető.
1 A beépíthető telek legkisebb nagysága 6 ha,
2 a beépítettség legfeljebb 90 m²,
3 az építménymagasság max. 3,8 m lehet.
4 Kizárólag hagyományos megjelenésű épület létesíthető, kétlépcsős engedélyezéssel, tájvizsgálattal (telepítés épülettömeg és takarás meghatározására) és elvi engedélyezési tervvel.

(8) Mezőgazdasági általános, szőlőművelési övezet (Má2)

a) Az övezetben a Btv 51. § szőlőkataszter szerinti I. osztályú területek alövezetére vonatkozó előírásait be kell tartani
„b) Építeni csak a legalább 80%-ban szőlőműveléssel hasznosított telken, kizárólag a szőlőművelést, szőlőfeldolgozást, bortárolást vagy borturizmust szolgáló épületet lehet;
c) a terület szőlőműveléssel hasznosítandó;
d) a területen lévő földrészletek jelenlegi művelési ága csak szőlő művelési ágra változtatható;

e) szőlő más művelési ágba - a terület pihentetése, illetve egyéb célból - csak az illetékes hegyközség, annak hiányában a település jegyzőjének engedélyével sorolható."

b) Az alábbi helyi előírásokat is alkalmazni kell:
1 A beépíthető telek legkisebb nagysága 5 ha,
2 a beépítettség legfeljebb 120 m²,
3 az építménymagasság max. 3,8 m lehet.
4 Kizárólag hagyományos megjelenésű épület létesíthető.
5 Gazdálkodás céljára további max. 120 m²-es terepszint alatti pince létesíthető kétlépcsős engedélyezéssel, tájvizsgálat függvényében, a természetvédelmi hatóság és kezelő egyetértésével.

(9) Mezőgazdasági korlátozott használatú övezet (Má-k)

a) Az övezetbe a mezőgazdasági terület ökológiai-természetvédelmi, illetve vízvédelmi (környezetvédelmi) okokból sajátos helyzetű és használatú részei tartoznak. Az övezetben az egyéb, vízügyi, környezetvédelmi, vagy természetvédelmi jogszabályokban foglaltak betartása mellett a mezőgazdasági művelés folytatható.
b) Az övezetben gyep (rét, legelő) művelési ág nem, illetve csak természetes beerdősülés után (erdőre) változtatható meg.
c) Az övezetben építmény nem helyezhető el.

MEZŐGAZDASÁGI ÉS ERDŐÖVEZETEK KÖZÖS ELŐÍRÁSAI

18. §

A mezőgazdasági ill. erdő övezetben a terv jóváhagyása előtt már meglévő, engedéllyel létesült épületek a kialakult beépítettségtől függetlenül megtarthatók és felújíthatók (amennyiben egyéb hatósági előírásoknak megfelelnek). Ha jelen előírásokban foglaltak és a megengedett beépítési százalék azt lehetővé teszi alapterületük bővíthető, illetve az érintett telken új épület is létesíthető.

VÍZGAZDÁLKODÁSI ÖVEZET (VG)

19. §

(1) Az övezetbe
a) vízmedrek telke (VG1),ezen belül
- az állandó és időszakos vízfolyások medre és parti sávja,
- az állóvizek medre és parti sávja,
- a közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja,

b) a vízbeszerzési területek, (VG2)

tartoznak.

(2) Az övezetben építményt elhelyezni nem szabad.

ÉRTÉKVÉDELMI ELŐÍRÁSOK

TELEPÜLÉSI ÉRTÉKVÉDELEMI TERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

20. §

(1) Az épületeket a környezetükbe illesztve, utcaképi szempontokat figyelembe véve kell megépíteni. Az épület szélességek nem haladhatják meg a kialakult mértékeket. Ez vonatkozik a homlokzatmagasságokra is. A település épületeinek összképe rendkívül egységes. Ezt az együttes esztétikai hatást meg kell tartani.

(2) *Helyi értékvédelmi területre* eső telkeken építés, felújítás, átalakítás csak az alábbi előírások alapján végezhető

a) A meglévő épület csak akkor bontható el, ha a jellegzetes balatonhenyei lakóépítészet jegyei az új épületen mind tömegformálásban, mind homlokzatképzésben, mind részletképzésben megjelennek. Ennek érdekében a vonatkozó építési övezeti előírásokon kívül az alábbi előírásokat is meg kell tartani.
1. Az előírt építménymagasságot az utcai homlokzaton külön is meg kell tartani.
2. A homlokzat vakolt, fehér, világosszürke vagy sárgás színezésű lehet.

3. A lakóépület hosszoldalán oszlopos tornác kell megjelenjen.
4. Utcai homlokzat tűzfalas, macskalépcsős. Az utcai ablakok (2-3 db) kétszárnyúak, osztott üvegezéssel, vakolatkerettel.
5. Az épületek homlokzatán reklámhordozók, légkondicionáló berendezések nem helyezhetők el.
6. A kémény a tetőn kívül csak falazott téglaszerkezet lehet, toldó berendezések nem alkalmazhatók.
7. Homlokzaton gázvezetékeket látható helyen csak mélyített horonyban szabad vezetni. Kivételesen vezethető épületlábazaton gázcső; takartan vagy lefestve. Az épületen takart helyen legfeljebb egy füstgáz kivezető létesíthető.
8. A tetőhéjalás anyaga korcolt fémlemez, piros, vagy barna színű cserép, illetve paraszthá zak esetén nád lehet.

(3) A szabályozási terven jelölt régészetileg nyilvántartott területeken minden 30 cm-es, ill. 30 cm-nél mélyebb földmunkával járó tevékenység engedélyezési eljárásába a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Regionális Irodáját szakhatóságként be kell vonni

HELYI VÉDELEM ALÁ ESŐ HELYI ÉRTÉKVÉDELMI TERÜLETEKEN KÍVÜL ESŐ ÉPÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

21. §

(1). A szabályozási tervlapon jelölt helyi értékvédelem alá eső épületek és szobrok védelmét biztosítani kell. Ennek érdekében az építési övezeti előírásokon túlmenően az alábbi előírásokat is meg kell tartani:

(2) A helyi védelem alatt álló épületeket

a) lebontani csak szerkezeti okokból szabad. Bontás esetén az új épület tömegarányát az eredeti épületével egyezően kell kialakítani, és hordoznia kell mindazokat a jellegzetességeket, amelyeket a 19. § (3) bekezdés b) pontja követelményként felsorol. Bontás esetén a bontandó épületről felmérési dokumentációt kell készíteni,

b) átalakítani, bővíteni, felújítani csak a meglévő tömegarányok, a helyi népi építészeti hagyományokra utaló homlokzati tagozatok, részletmegoldások megtartásával, és a 19. § (3) bekezdés a) pontjában foglaltak betartásával szabad.

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEMI ELŐÍRÁSOK

22. §

(1) A település közigazgatási területén csak magastetős épület, építmény létesíthető.

(2) A Nemzeti Park tervlapokon is jelölt kiemelten védett (természeti ill. kezelt természeti övezetek) területein a művelési ág és a természetes élőhelyi feltételek megőrzendők, építmény nem helyezhető el.

(3) A település közigazgatási területén új bánya nyitása nem engedélyezhető.

(4) A község igazgatási területén természetközeli erdőművelés, környezetkímélő mezőgazdasági termelés, integrált szőlőművelés és a természetvédelmet szolgáló vadállomány-kezelés engedélyezhető.

(5) A természetes terepfelszín és a geológiai alakzatok megőrzendők. A természetes terep megbontása teraszozással nem végezhető.

(6) Törekedni kell a legkisebb mértékű építettség kialakítására (térburkolatok, támfalak helyett aktív zöldfelülettel fedett területekkel, rézsűkkel).

(7) Tájidegen létesítmények (úszómedence, kerti pavilon), valamint szerelt jellegű vagy ideiglenes építmények, faházak nem telepíthetők.

(8) Az épületek elhelyezése, mérete, sűrűsége, formavilága, anyaghasználata, színezése, részletei igazodjanak a település táji hagyományaihoz kül- és belterületen egyaránt.

(9) Fakivágás a természetvédelmi hatóság engedélyével történhet, ez esetben biztosítani kell a törzsátmérőnek megfelelő fapótlást, honos egyedekkel.

(10) Az engedélyezési terv részeként kertterv (telekhasználat, tereprendezés, növényzet feltüntetésével), illetve külterületi ingatlanon a telekhasználat és épület körüli tereprendezés, növénytelepítés terve készítendő. Az engedélyezés részeként az ingatlan művelésére és a kert hasz-

nálatára, növényzetére a természetvédelmi hatóság és kezelő előírást tehet, melynek megvalósítása az építés vagy használatbavétel feltételét képezi.

(11) Az ingatlanok növényzetének kialakítása túlnyomórészt honos fajok használatával történjen.

(12) A Nemzeti Park védett területeinek használata a kezelési tervben meghatározott módon történjen.

(13) A szabályozási terven, valamint a készülő egyedi tájérték kataszterben jelölt egyedi tájértékeket meg kell őrizni, karbantartásukról gondoskodni kell.

(14) Élővízfolyások természetes medre megőrzendő. Mellettük a természetes kísérőnövényzet megtartásáról gondoskodni kell. A patakok mellett ökológiai szempontból jelentős zöldfolyosó megőrzését biztosítani kell.

TÁJKÉPVÉDELMI- ÉS TÁJKARAKTERMEGŐRZÉSI ELŐÍRÁSOK

23. §

(1) A szabályozási lapon jelölt tájképvédelmi, illetve tájkarakter megőrzése szempontjából kiemelt jelentőségű területeken a Btv. tájképvédelmi, illetve tájkarakter megőrzése szempontjából kiemelt jelentőségű terület előírásait kell alkalmazni.

Btv vonatkozó előírásai

b)a művelési ág váltás, illetve a más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet, tájhasználat kialakítása, illetve a tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében engedélyezhető;

c) a kialakult geomorfológiai formák (hegygerinc, völgy stb.) megőrzendők;

d) új hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep - kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználására alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), valamint hulladékátrakó állomás - és vegyszertároló nem létesíthető;

e) új villamosenergia-ellátási, a táv- és hírközlő vezetékek létesítése csak terepszint alatti elhelyezéssel engedélyezhetők, kivéve, ha a terepszint alatti elhelyezés védendő értéket veszélyeztetne, károsítana.

(2) A község igazgatási területén egyéb közművezetékek és műtárgyaik, szerelvényeik csak rejtett, illetve növényzettel takart módon helyezhetők el.

KORLÁTOZÁSI ELŐÍRÁSOK

24. §

(1) Közmű védőterületére eső telkeken, ill. telekrészeken építmény nem helyezhető el.

(2) Országos közút védőterületére eső - a szabályozási terven jelölt - telkeken, ill. telekrészeken építmény csak az OTÉK 36. § (6) bekezdésében, valamint a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 42/a §-ban előírt feltételek szerint helyezhető el.

(3) A szabályozási tervlapon lehatárolt –a Btv. eróziónak fokozottan kitett területek alövezetét lefedő- területen a Btv. ide vonatkozó övezeti előírásai az alábbi szigorításokkal kell tartani:

Btv vonatkozó előírásai

a földhasznosítás (művelési ág) tudatos megválasztásával, meliorációs talajvédelmi beavatkozások megvalósításával, talajvédő agrotechnikai eljárások alkalmazásával, a leginkább veszélyeztetett területek erdősítésével - kivéve a szőlőkataszter szerint I. osztályú területeket - kell az erózió mértékét csökkenteni;

a) megszűnő szőlő- és gyümölcsültetvény újratelepítéséig a területet gyepesítéssel kell hasznosítani.

b) a már kialakult vízmosások rendezését (a talaj megkötésével, bedöntésével) meg kell valósítani;

c) az övezeti lapon lehatárolt területre az önkormányzatnak talajvédelmi, meliorációs tervet kell készíteni. Ezt követően a terv megvalósítására készített ütemterv alapján kell a feladatokat elvégezni.

III. Fejezet

EGYÉB ELŐÍRÁSOK

KÖZLEKEDÉSI ELŐÍRÁSOK

25. §

(1) A közutak és közterek számára a szabályozási terven meghatározott építési területet kell biztosítani.
(2) A szabályozási szélességen belül a nem közúti közlekedésre kialakított sávokon helyezhetők el a 11. § (2) bekezdésben felsorolt létesítmények, építmények függetlenül attól, hogy a közlekedési célú közterület I. vagy II. rendű kategóriába tartozik. A szabályozási szélességen belül kialakított zöldsávokon a 24 § (1) bekezdés szerinti előírások betartásával lehet növényzetet telepíteni.
(3) Az építési övezetekben a telkeken belül, kell elhelyezni az OTÉK előírásai szerinti gépkocsi tárolókat.
(4) Gépjármű parkolóhely, ha a szabályozási tervlap nem jelöli, csak a forgalmi sávok zavarása nélkül alakítható ki. Parkolóhelyenként legalább egy lombos fát kell telepíteni.
(5) A külterületi erdő- és mezőgazdasági utak tengelyétől számított 6,0 – 6,0 m-es sávon belül építmény nem helyezhető el.

KÖZMŰ ELŐÍRÁSOK

26. §

Általános előírások

(1) A közművek elhelyezésénél az OTÉK előírásait, valamint a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat be kell tartani. A vezetékek védőtávolságát biztosítani kell az üzemviteli, a karbantartási célú hozzáférhetőség és a közművezetékek védelme érdekében.
(2) A közüzemi közműhálózatokat és a közműlétesítményeket közterületen, vagy a közműüzemeltető telkén belül kell elhelyezni. Ettől eltérő esetben szolgalmi jog bejegyzéssel kell a helyet biztosítani. A védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető hozzájárulása esetén engedélyezhető.
(3) A tervezett új telkeknek a közterületi hálózathoz önálló bekötésekkel s mérési helyekkel kell csatlakozni. Ingatlanon áthaladó, más telket ellátó bekötővezeték nyomvonalára a szolgalmi jogot az illetékes Földhivatalnál be kell jegyeztetni. A szolgalmi jogot és a szükséges védőtávolságot az építési engedély kiadásánál figyelembe kell venni.
(4) A meglevő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor, a kiváltandó feleslegessé vált közművet el kell bontani, indokolt esetben, ha a földben marad, eltömedékelését szakszerűen meg kell oldani.
(5) A közművezeték átépítésekor és új vezeték létesítésekor a gazdaságos területhasználatra figyelmet kell fordítani. Utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell figyelembe venni.
(6) Az új beépítésre szánt területeken föld alatti és a föld feletti közművezetékek és építmények építése csak egységes közmű, közlekedési és kertészeti tervek szerint engedélyezhető.
(7) A föld felett megjelenő közműberendezések elhelyezésekor biztosítani kell az esztétikus környezet kialakítását az érdekelt terület szépítése érdekében.
(8) Új épület építése esetén az övezeti előírás szerinti közművesítettségi szint biztosítandó.

Vízellátás

(9) A sérülékeny környezetben levő Balatonhenyei vízbázis hidrogeológiai védőterületét a 123/1997. (VII. 18.) Kormányrendelet előírásai szerint kell meghatározni. A vízmű biztonságba helyezése érdekében a. vízbázis kijelölésre kerülő védőövezetébe eső területek beépítése és hasznosítása a jogszabály előírásainak a figyelembe vételével történhet.
(10) A tervezett és a rekonstrukcióra kerülő vezetékekről az oltóvíz kivételét földfeletti tűzcsapokkal kell biztosítani. A tűzcsapokat a védendő épülettől mérten 100 méternél közelebb kell elhelyezni.

(11) Azokban a létesítményekben, ahol az oltóvíz mennyisége meghaladja a hálózatból kivehető vízmennyiséget, az építmények tűzi vízellátását tűzi víztároló építésével illetve kisebb tűzszakaszok tervezésével kell biztosítani.

(12) A beépítésre nem szánt területeken lakás céljául szolgáló, gazdasági vagy idegenforgalmi célú új épület elhelyezése, illetve meglevő épület felsorolt célra történő funkcióváltása csak akkor engedélyezhető, ha az ÁNTSZ által is elfogadott egészséges ivóvízellátás biztosítható.

Szennyvízelvezetés

(13) A nyílt árkokba, időszakos, vagy állandó vízfolyásba történt szennyvíz bekötéseket, valamint a felhagyott kutakba történő szennyvíz bevezetéseket meg kell szüntetni a környezet védelmében.

(14) A szennyvízcsatornázás megvalósításáig a meglevő beépítés bővülő létesítményeinek megépítésekor és az új épületek elhelyezésekor, továbbá meglevő épület ivóvíz bekötésének a megvalósításakor a szennyvizek kezelését egyedi, vízzáró gyűjtőtárolókban kell felfogni, amelyekből a szippantott szennyvizeket a Répfülöpi szennyvíztisztító telepre kell szállítani.

(15) A település területén a szennyvizek szikkasztása tilos.

(16) A tervezett szennyvízcsatorna hálózat megépítését követően az érintett telkeket a közcsatornára rá kell kötni.

(17) Azoknál az ingatlanoknál (pl. gazdasági területek), ahol a kibocsátott szennyvíz összetétele nem felel meg a közcsatornára rákötött szennyvíz vízminőségi követelményeinek, a telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel a vizeket elő kell tisztítani. A közcsatornába csak a megengedett szennyezettség mértékéig tisztított szennyvíz vezethető.

(18) Új lakóépület a tervezett körzeti szennyvízátemelő telekhatárához viszonyítva legközelebb 20 m távolságra helyezhető el.

(19) A település beépítésre nem szánt csatornázatlan területein a keletkező szennyvíz elvezetésére:

a) A belterületen és a külterületnek, a belterület közelében levő fogyasztóit be kell kötni a szennyvízcsatorna hálózatba. A csatornázás megépítéséig vízzáró szennyvíz gyűjtő-tároló berendezés létesítendő.

b) A belterülettől távolabb levő, gazdaságosan a csatornahálózatba már be nem köthető területeken, vízzáró szennyvíz gyűjtő-tároló berendezés létesítendő. A szennyvíz gyűjtő-tárolók ellenőrzött kezelése (mért vízfogyasztás, szennyvízbizonylatokkal igazolt elszállítás) biztosítandó.

Felszíni vízelvezetés

(20) A település közigazgatási területén átvezető Burnót patak partéleitől mért 6-6 m és az önkormányzati kezelésben lévő árkoknak a partéleitől mért 3-3 m széles karbantartási sávot kell biztosítani. A már elépített helyeken a nyílt árkok karbantartására az egyik oldalon legalább 3 m, a másik oldalon legalább 1m szélességű sávot fenn kell tartani. A karbantartási sávok nem építhetők be, legfeljebb olyan tevékenység végezhető rajtuk, amely a szakfeladatok elvégzését nem akadályozza.

(21) Vízgazdálkodási területként lejegyzett területet (árok, vízfolyás, horhos stb.) csak vízjogi létesítési engedély alapján a VIZIG engedélyével szabad. egyéb célra hasznosítani

(22) A csapadékvíz hálózattal szállított csapadékvíz élővízbe történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgy elhelyezése kötelező.

(23) A beépítésre szánt területeken az építésnek a feltétele az érintett terület tereprendezésének és a felszíni vízelvezetésének a megvalósítása összehangolt tervezés alapján

(24) A 20, illetve annál több gépkocsit befogadó, kiemelt szegéllyel építendő parkoló felületekről az összegyűlő csapadékvíz csak olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a befogadó csatornába.

Villamosenergia-ellátás

(25) A központi belterülettől északra haladó Litér-Keszthely 120 kV-os villamos távvezeték védőtávolsága 17-17 m a tengelytől mérten. A biztonsági övezeten belül bárminemű építési tevékenység végzéséhez a szolgáltató hozzájárulása szükséges.

(26) Területgazdálkodási és településképi szempontból a meglevő föld feletti vezetésű villamos kisfe-

szültségű és közvilágítási vezetékeknek hálózat átépítésével járó rekonstrukcióját csak földkábeles elhelyezéssel szabad engedélyezni.

(27) a villamos kisfeszültségű és közvilágítási hálózat csak a vezetékek átépítéssel együttjáró felújításáig maradhat fenn.

(28) Az átépítésre kerülő építmények ellátásához a közterületen levő tartóoszlopokról a földfeletti vezeték átfeszítés helyett a földkábelben történő csatlakozás épüljön ki.

(29) Kül- és belterületen új villamosenergia hálózat csak földkábelben vezethető.

(30) Új közvilágítási hálózat létesítésekor, meglevő közvilágítási hálózat rekonstrukciója során csak energiatakarékos lámpatestek elhelyezése engedélyezhető.

(31) A lámpákkal és reklámfényekkel káprázást, vakítást, ártó fényhatást okozni nem szabad, ingatlan használatát korlátozni tilos.

Földgázellátás

(32) Középnyomású földgázellátással rendelkező területeken telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni. A tervezett gáznyomás-szabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetők el. A berendezések a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület udvari homlokzatába rejtetten szerelhetők fel. A földgázvezetékeket közterületen és telken belül is csak föld alatti elhelyezéssel szabad kivitelezni.

Elektronikus hírközlés, kábel TV

(33) Területgazdálkodási és településképi szempontból a meglevő föld feletti vezetésű hírközlési és kábel TV vezetékeknek a hálózat átépítésével járó rekonstrukcióját csak földkábeles elhelyezéssel szabad engedélyezni.

(34) Az átépítésre kerülő építmények ellátásához a közterületen levő tartóoszlopokról a földfeletti vezeték átfeszítés helyett földkábelben történő csatlakozás építendő.

(35) A fejlesztési területeken a tervezett hírközlési és a kábel TV vezetékeket és a meglevő, felújításra kerülő hírközlési és a kábel TV vezetékeket csak földkábelben vezetve szabad engedélyezni.

(36) Közcélú és egyéb 6,0 m-t meghaladó hírközlési építményt (antennatorony) csak V-1 övezeten kívül, a település közigazgatási területén kívül lehet telepíteni, vagy teljes mértékben meglevő objektumba kell rejteni. Hírközlési berendezés csak építési engedéllyel helyezhető el**.** Az engedély kiadásának feltétele, hogy a létesítmény helyének kiválasztásához az önkormányzattal egyeztetett helykijelölési eljárás lefolytatására kerüljön.

ZÖLDFELÜLETI ELŐÍRÁSOK

27. §

(1) A 16 m vagy annál nagyobb szabályozási szélességű közlekedési célú közterületeken (Kossuth utca) kétoldali, a 12 m, ill. annál kisebb szabályozási szélességű közlekedési célú közterületeken legalább egyoldali fasort kell telepíteni, ill. a meglévők védelméről gondoskodni kell.

(2) A közművek létesítése nem károsíthatja a meglévő és tervezett zöldfelületeket.

(3) A közterületi zöldfelületek növényállománya lehetőség szerint maximálisan védendő. Ültetés, növénycsere, áttelepítés, visszavágás, fa csonkolása esetleg kivágása csak kertészeti szakvélemény, illetve kertészeti fenntartás, felújítás esetén történhet. Fakivágás, csonkolás engedélyezhető még közvetlen baleset- (vagy élet-) veszély elhárítása érdekében illetve a fa biológiai pusztulása esetén.

(4) A zöldfelületek kialakításakor a fajok megválasztásánál kerülni kell az erősen allergizáló fajták alkalmazását.

ÁLTALÁNOS KÖRNYEZETVÉDELMI ELŐÍRÁSOK

28. §

(1) A község közigazgatási területén csak olyan tevékenységek folytathatók, olyan létesítmények üzemeltethetők, építhetők, amelyek által kibocsátott
   a) zajterhelés mértéke nem haladja meg az előírás szerinti[2] határértékeket,
   b) levegőterhelés nem haladja meg a rendeletekben[3] meghatározott határértékeket.

(2) A község igazgatási területén csak olyan állattartó telepet szabad üzemeltetni, ahol a keletkező trágya kezelése, ártalmatlanítása a szakhatóságok által elfogadott módon megoldott.

(3) Az építési törmeléket, valamint a kikerülő földfelesleget a kommunális hulladéktól elkülönítve kell deponálni.

(4) A kommunális szilárd és folyékony hulladékok gyűjtését, szállítását, ártalmatlanítását a települési hulladékgazdálkodási terv, illetve a mindenkor érvényben lévő, a hulladékgazdálkodásról szóló önkormányzati rendelet(ek) szerint kell tervezni és végrehajtani.

(5) A község a felszín alatti vizek minőségét érintő tevékenységekkel összefüggő egyes feladatokról szóló 33/2000. (III. 17.) sz. Kormányrendelet alapján készült lehatárolás szerint szennyeződésekre különösen érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi területek közé tartozik. A talaj és a felszíni, ill. felszín alatti vizek védelme érdekében veszélyes hulladékot, növényvédő szert, műtrágyát, útsózási anyagot csak fedett, szivárgásmentes, vízzáró szigetelésű, zárt tárolóban szabad elhelyezni.

(6) A csapadékvíz elvezetéséről a telek (telkek) tulajdonosának, használójának gondoskodnia kell. Vízfolyásba csak az első fokon eljáró vízügyi hatóság hozzájárulásával és feltételeinek betartásával szabad csapadékvizet bevezetni.

(7) Az élővizek partjától számított
   a) külterületen – nem beépítésre szánt területen – 50 m,
   b) belterületen és külterületi beépítésre szánt területen 15 m védőtávolságon belül gazdasági építmény és lakóépület nem építhető.

(8) Területek feltöltése csak engedély alapján, szennyeződésmentes anyaggal (kőzet, föld, homok) történhet.

(9) Trágyalé mezőgazdasági, vagy erdőterületeken történő kiöntözése csak a talajvédelmi, a természetvédelmi és a vízügyi hatósággal egyeztetve, engedélyükkel és jóváhagyásukkal történhet.

(10) A be nem épített telekrészek, egyéb zöldfelületek allergiakeltő gyomnövényektől történő mentesítéséről a tulajdonosnak gondoskodni kell.

V. fejezet

VEGYES ÉS ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

FOGALMAK

29. §

A rendelet alkalmazása tekintetében:

- *Építési övezet:* OTÉK fogalom, a beépítésre szánt területek területfelhasználási egységein belüli egyes területrészeken a felhasználás (rendeltetés) és az építés feltételeit és módját meghatározó besorolás.
- *Épülettömeg:* A beépítési % szerinti m^2 és az építménymagasság szorzatával kapott érték.
- *Építmény-szintterület:*
  nettó: valamennyi építményszint valamennyi helyiségének összes alapterülete,
  bruttó: valamennyi építményszint külső falsíkok által határolt területe.
- *Főépület:* Az építmények azon csoportja, melyek a rendeltetési zóna előírásokban megnevezett funkcióinak befogadói. A főépületektől jelen rendelet megkülönbözteti a melléképületeket. (Lásd a fogalommeghatározást)
  Háromszintes növényállomány: Olyan fásított terület, ill. területsáv, ahol legalább egy nagy vagy közepes lombtömegű fa és legalább 40 db lombhullató vagy örökzöld cserje telepített 15 m-ként, és a többi felület a talajszinten gyeppel vagy talajtakaró növényzettel borított.

[2] 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM együttes rendelete
[3] 21/2001. (II. 14.) Korm. rendeletben, ill. a 14/2001. (V. 9.) KöM-EüM-FVM együttes rendeletek

- *Homlokzatok karaktere:* A homlokzatok legfontosabb jellegzetességét adó építészeti elemek összessége. Ilyenek a párkányok, nyílászárók, lábazatok, tagozatok, rusztikus vakolat, tetőformák, attika falak, ereszkiugrások.
- *Kézműipari építmény:* Olyan építmény, ahol nem gépi technológiával állítanak elő termékeket, ahol a kézi munka a jellemző.
- *Kisgarázs:* Gépkocsi tárolására szolgáló épület vagy épületrész, amelyben legfeljebb 2 gépkocsi állás alakítható ki.
- *Közhasználatú kert:* A szabályozási tervlapon lehatárolt szabadonálló-telepszerű beépítési módon vagy közhasználatú építményi telkeken belüli zöldfelület. E zöldfelület területe lehet önkormányzati, ill. nem önkormányzati tulajdonú.
- *Közlekedési célú közterület:* Az a közterület, amely általában gépkocsi-közlekedés célját szolgálja. De ilyen terület a gyalogos közlekedés célját szolgáló közterület is.
- *Közhasználatra szánt terület:* A közterület fogalmába nem tartozó, de a közhasználatban nem korlátozott területek tartoznak. Ilyen pl. az egészségügyi-szociális-turisztikai erdő, vagy a belterületi véderdő, ahol a tulajdoni állapotoktól függetlenül a közhasználat nagyobbrészt nem korlátozható.
- *Közhasználatú építmény:* Az építmények olyan csoportja amelyek használata a köz számára nem korlátozott, és közösségi célokat szolgál. A szabályozási tervlap jelöli a különleges közhasználatú építményi zónákat, ahol a közhasználatú építmény funkciója kötött (pl. oktatás, sport stb.)
- *Közösségi cél:* A település közösségének közös érdekeit szolgáló célkitűzés. A közösségi célok érdekében lehet közcélú tilalmakat, korlátozásokat elrendelni. Ilyen közösségi célt szolgáló tilalom pl. a közutak, a zöldfelületek létesítése, vagy a közösségi intézmények építése érdekében elrendelt területbiztosítás. Az építési hatóság határozatban értesíti ki az érintett telektulajdonosokat.
- *Külterület:* Étv fogalom. A település közigazgatási területének belterületnek nem minősülő, elsősorban mezőgazdasági, erdőművelési, illetőleg különleges (pl. bánya, vízmeder, hulladéktelep) célra szolgáló része. Az OTÉK megengedi, hogy a településrendezési terv külterületen beépítésre szánt területet kijelöljön.
  Mezőgazdasági építmény: A növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építménye
- *Mezőgazdasági major:* Új birtokközpont nem létesíthető, ezért csak a korábban kialakult mezőgazdasági birtokközpontok tartoznak ide. E későbbi birtokközpontok, majorok mezőgazdasági funkciója megszűnt vagy megszűnőben van. Ezért ezeket a szabályozási terv gazdasági zónákba sorolja.
- *Oldalhatáron álló beépítési mód:* Olyan beépítési mód, ahol újonnan építmény csak oldalhatáron álló építési helyen belül helyezhetők el. Az oldalhatáron álló építési hely a telektömb utcavonalán jellemzően a jobb vagy baloldali telekhatárhoz csatlakoztatva úgy helyezkedik el, hogy
  vagy elő- és hátsókerttel, valamint egy oldalról oldalkerttel
  vagy hátsókerttel, és egy oldalról oldalkerttel
  határos, és a szomszédos telek építési helyével nem érintkezik.
- *Ömlesztett anyag tároló:* Az ömlesztett anyagtárolás céljára létesített olyan melléképítmény, amelynek területe a 2,0x2,0 m alapterületet és a 2,5 m magasságot nem haladhatja meg.
- *Övezet:* OTÉK fogalom. A beépítésre szánt területek területfelhasználási egységein belüli egyes területrészeken a felhasználás és az építés feltételeit és módját meghatározó besorolás. Jelen rendelet szempontjából az övezet OTÉK fogalma azonos a beépítésre nem szánt területek rendeltetési zóna fogalmával.
- *Saroktelek:* Az a telek, amely a közterülettel egynél több, egymással 120°-nál kisebb szöget bezáró határvonallal érintkezik.
- *Siló:* Takarmány tárolására szolgáló, légmentesen elzárt tartály vagy verem.
- *Szabadon álló beépítési mód:* Olyan beépítési mód, ahol újonnan az építmény csak szabadon álló építési helyen belül helyezhető el.
  A szabadon álló építési hely vagy helyek a telken belül úgy helyezkednek el, hogy azok
  vagy az elő- és hátsókerttel, valamint mindkét oldalról oldalkerttel,
  vagy a hátsókerttel és mindkét oldalról oldalkerttel határosak.
- *Szabályozási elem:* A rendelet előírásainak egységei (elemei). A szabályozási elemek csoportosíthatók témakörönként, illetve aszerint, hogy szövegben, vagy csak rajzilag rögzíthetők.
  A szöveges szabályozási elemeket a BÉSZ, a Balatonhenyei Építési Szabályzat, a rajzi szabályozási elemeket pedig a szabályozási terv rögzítik.
- *Szabályozási szélesség:* Az utca két oldalán az egymással szemben lévő telkek között megengedett

legkisebb távolság; a közút építési területének megengedett legkisebb szélessége, a közterület szélessége a nem közterületek között.

- *Szabályozási terv:* Étv. fogalom. A szabályozási terv a BÉSZ (Balatonhenyei Építési Szabályzat) rajzi kiegészítése (melléklete) és így annak elválaszthatatlan része.
- *Tanyaudvar:* Mezőgazdasági területbe sorolt telken kialakított, albetétben elhatárolt telekrész, amelyet a mezőgazdasági művelésből kivontak.
- *Telek homlokvonala:* Az utca vagy közterület felőli telekhatár.
- *Tervezett beépítésre szánt terület:* A területbe azok a telkek tartoznak, amelyek a jelen előírás jóváhagyása előtt külterületbe és beépítésre nem szánt területbe tartoztak és a jelen SZÉSZ beépítésre szánt területbe sorolja.
- *Utcai épület, épületrész:* A telek homlokvonalától 15,0 m-en belül álló épület, ill. épületrész.
- *Védőterület, védősáv:* A védelmet igénylő építmények védelmére és a környezeti károk mérséklésére szolgál. A védőterületet valamely építmény körül, míg a védősávot valamely építmény, objektum mentén kell kialakítani. Az előbbiek kiterjedését a védőtávolság határozza meg.

A RENDELET MELLÉKLETEI

30. §

1. sz. melléklet: Az építési övezeteknél használt kódok táblázatos összefoglalása
2. sz. melléklet: Helyi védelem tárgyai
3. sz. melléklet: A szabályozási tervlapok, belterület szabályozási tervlapok m=1:2 000, a külterület szabályozási tervlapok m=1:10 000

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

31. §

(1) E rendelet 2007. lép hatályba, rendelkezéseit a hatálybalépést követően induló ügyekben kell alkalmazni.

Dr. Miklósy Gábor s.k.
körjegyző

Szalai István
polgármester

1. sz. melléklet: Az építési övezeteknél használt kódok táblázatos összefoglalása

a) A beépítési módok kódjai:

0 kialakult
1 szabadon álló
2 oldalhatáron álló

b) Az újonnan kialakítható építési telkek kódjai:

kód	A legkisebb teleknagyság m²-ben	A legkisebb telekmélység m-ben kód→
1	600	25
2	720	30
3	900	35
4	1100	40
5	3000	50
0	Újonnan építési telek nem alakítható ki	

legkisebb telekszélesség beépítési módtól függően m-ben		
szabadon álló	oldalhatáron álló	zártsorú
1	2	3
14	12	10
14	12	10
16	14	12
18	16	14
25	18	

c)A beépítettség és zöldfelületi fedettség kódjai

kód	beépítési %	Előírt legkisebb zöldfelületi fedettség
0	kialakult	
1	10	80
2	25	60
3	30	55
4	40	35

d) Az előírt legnagyobb építménymagasság kódjai:

1 legfeljebb 3,5 m
2 legfeljebb 4,5 m
0 legfeljebb a meglévő épület építménymagassága

2. sz. melléklet: Helyi védelem tárgyai (épületek, szobrok, utcaszakaszok, területek)

ÉPÜLETEK, SZOBROK

Utca, házszám	helyrajzi szám	megnevezés
Kossuth u. 7.	27	lakóház
Kossuth u. 45	2	lakóház, melléképület
Kossuth u.	165	református templom
Kossuth u. 18.	166	iskola
Kossuth u.	140	emlékmű
Kossuth u. 49.	47	lakóház, gesztenyefák
Kossuth u. 53.	50	lakóház
Kossuth u. 89.	92	lakóház
Kossuth u. 91	93	lakóház
Kossuth u. 93.	94	lakóház
Kossuth u.	316	római katolikus templom
Kossuth u. 101.	101	lakóház
Kossuth u. 103	102	lakóház, melléképület, kút
Kossuth u. 105.	119	lakóház, hársfa
Kossuth u. 74	284	volt vízi malom
Kossuth u. 123.	130	lakóház

TERÜLETI VÉDELEM

A Kossuth Lajos utca, illetve az utcától keletre az 55-87 hrsz. mögötti kiteresedés.

1.2.2 Balatonhenye szabályozási tervlapjai

A SZABÁLYOZÁSI TERV JELMAGYARÁZATA

SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- I. rendű közlekedési terület
- II. rendű közlekedési terület
- Erdőterület
- Tervezett erdőterület külterületen
- Tervezett erdőterület belterületen
- Nem közlekedési célú közterület - zöldterület
- Vízgazdálkodási terület
- Általános szabályoktól eltérő nagyobb hátsókert ill. a telek nem beépíthető része
- Műemlék épület telke
- Országosan védett ill. védendő épület
- Helyileg védett illetve védendő épület
- Építési övezeteket és övezeteket elválasztó határvonal
- Szabályozási vonal
- Tervezett telekhatár
- he — Helyi települési értékvédelmi terület határa
- MK — Műemléki környezet
- R — Nyilvántartott régészeti lelőhelyek
- F — Nemzeti Park I. ill. II. övezetébe tartozó, kiemelten védett terület határa
- Önálló gyalogút, kijelölt turistaút
- Ajánlott kerékpárút útburkolaton
- 10 — Szabályozási szélesség
- 50 — Védőterület mérete
- Védőterületek nem közterületen
- Va — Hidrogeológiai védőterület
- Megszűntető jel

VÉDELMI ÖVEZETEK

- Natura 2000 terület
- Tájképvédelmi szempontból kiemelt jelentőségű terület (Btv)
- Erózionak fokozottan kitett terület (Btv)

- Közigazgatási határ
- Meglévő belterületi határ

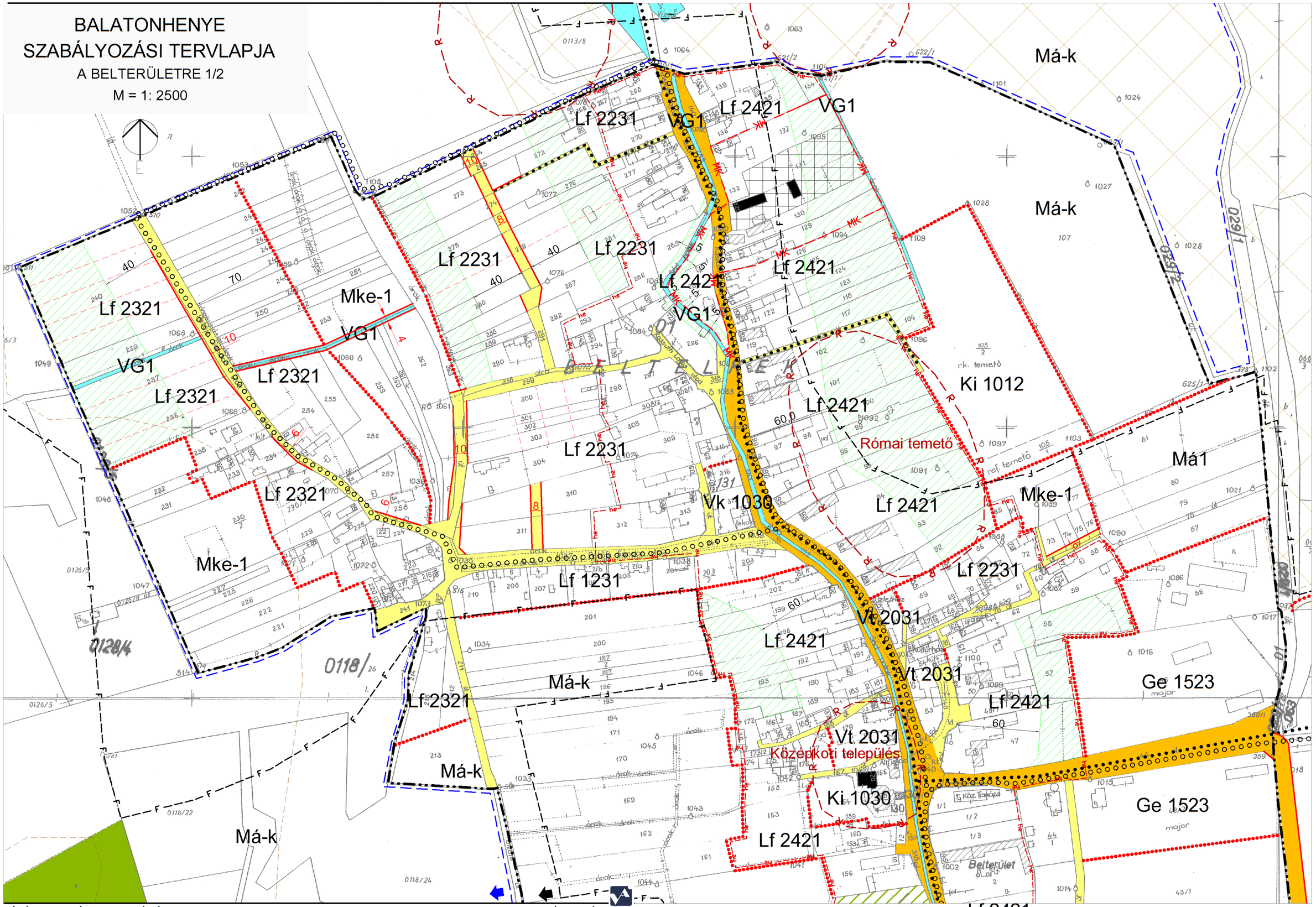
SZÖVEGES SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

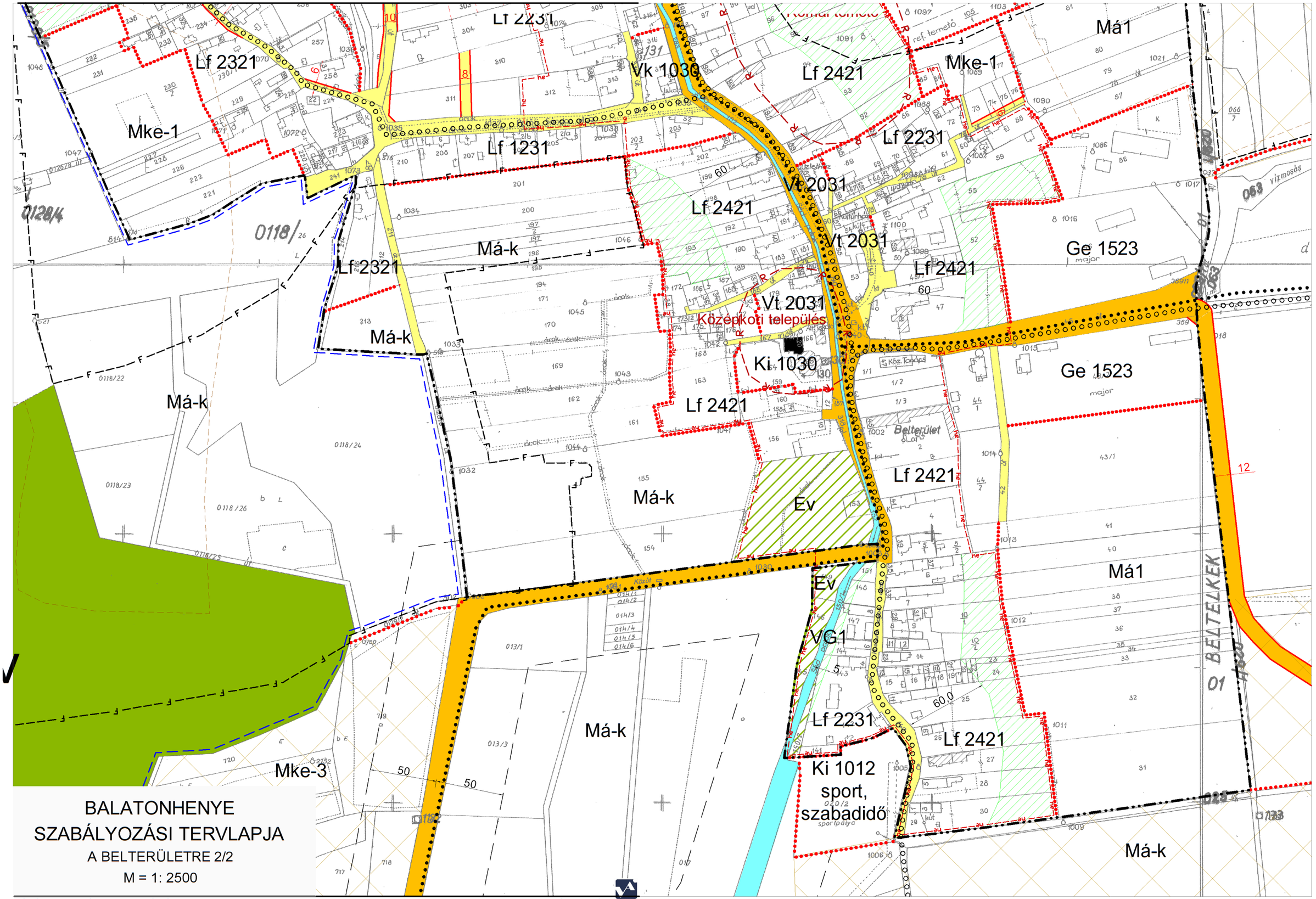
Lf 2321	Építési övezet jele, ahol
Lf	a betű azt jelzi, hogy az építési övezet melyik területfelhasználási egységbe tartozik:
Lf	Falusias lakó építési övezet
Vt	Településközpont vegyes építési övezet
Ki	Különleges közhasználatú építményi zóna
Ge	Egyéb ipari gazdasági terület
Mke-1	Kiskertes övezet
Mke-2	Szőlőhegyi kiskertes terület
Mke-3	Szőlőhegyi kertes terület
Má-k	Mezőgazdasági korlátozott használatú övezet
Má1	Mezőgazdasági általános övezet
Má2	Mezőgazdasági általános, szőlőműveslési övezet
Ev	Védelmi rendeltetésű erdőövezet
VG1	Vízgazdálkodási övezet- vízfelület
VG2	Vízgazdálkodási övezet - üzemi terület
Lf 2...	az első szám azt jelzi, hogy milyen beépítési módot kell alkalmazni
1	Szabadonálló
2	Oldalhatáron álló
Lf 23..	a második szám azt jelzi, hogy mi a lekisebb újonnan kialakítható teleknagyság
0	Kialakult állapot megtartandó
1	Legalább 600 m^2
2	Legalább 720 m^2
3	Legalább 900 m^2
4	Legalább 1100 m^2
5	Legalább 3000 m^2
Lf 232.	a harmadik szám azt jelzi, hogy mi a legnagyobb megengedett beépítettség
0	Kialakult beépítettség megtartandó
1	Legfeljebb 10% beépítettség és legalább 80% zöldfelületi fedettség
2	Legfeljebb 25% beépítettség és legalább 60% zöldfelületi fedettség
3	Legfeljebb 30% beépítettség és legalább 55% zöldfelületi fedettség
4	Legfeljebb 40% beépítettség és legalább 45% zöldfelületi fedettség
Lf 2321	a negyedik szám azt jelzi, hogy mi a megengedettlegnagyobb építménymagasság
0	Kialakult
1	Legfeljebb 3,5 m
2	Legfeljebb 4,5 m

BALATONHENYE SZABÁLYOZÁSI TERVLAPJA

A BELTERÜLETRE 1/2

M = 1: 2500





BALATONHENYE SZABÁLYOZÁSI TERVLAPJA

A BELTERÜLETRE 2/2

M = 1: 2500

BALATONHENYE SZABÁLYOZÁSI TERVLAPJA

A KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETRE 2/1

M = 1:10 000

BALATONHENYE SZABÁLYOZÁSI TERVLAPJA

A KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETRE 2/2

M = 1:10 000

Készült az állami adatok felhasználásával

2. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

2.1 Térségi összefüggések, területrendezési előzmények

2.1.1 Térségi összefüggések

Balatonhenye község Veszprém megyében, azon belül a Balaton-felvidéken, a Káli-medencében fekszik. Ez a terület a Balaton-felvidéki Nemzeti Park egyik legértékesebb része. A község a Tapolcai statisztikai kistérséghez (33 település) tartozik, a kistérség egyik peremtelepülése.

A kistérség 5 db mikrotérsége közül Balatonhenye az adottságai miatt kiemelkedő természeti értékeiről híres, a térség többi területétől elkülönülő, de problémáit, megoldandó feladatait tekintve mégis szorosan a térséghez kapcsolódó Káli-medence mikrotérségben fekszik.

A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet háttértelepüléseként Balatonhenye Balatonparttól való távolsága mintegy 12 km, Tapolcától pedig kb. 20 km-re fekszik. A környék –a statisztikai adatok tükrében- a megye átlagosnál elmaradottabb területe.

A település közúti megközelíthetősége megfelelő. A község az északi parti balatoni háttértelepüléseket felfűző 7313. sz. úton közelíthető meg Köveskálig, ott pedig északi irányba a 73126. sz. úton elhagyva a községet hamarosan eléri a henyei határt az utazó. A falu vasúton közvetlenül nem közelíthető meg. A Balaton északi partján a településtől néhány kilométerre futó vasútvonalhoz Zánkán és Révfülöpön lehet kapcsolódni.

A jövőben a tágabb térségbe tervezett közútfejlesztések a település életében változást várhatóan nem hoznak.

Balatonhenye térszerkezeti pozíciója

A tervezett közműfejlesztések közül kiemelkedő jelentőségű a szennyvízhálózat kiépítése. Ennek hiánya a jövőben a további fejlődés erős gátja lehet.

A térség további fejlődése várhatóan a turisztika és a környezetkímélő gazdálkodás feltételeinek megteremtésével, a meglévő táji, természeti, környezeti adottságok kiaknázásával valósul meg. Erre alapul a térség offenzív stratégiája is, mely az alábbi 3 prioritást látja szükségesnek:

- Kistérségi környezetorientált gazdaság és infrastruktúrafejlesztés
- A minőségi élet feltételeinek megteremtése
- Humán erőforrás fejlesztése.

Prognosztizálható, hogy a térségre készített programok megvalósítása jótékony hatással lesz a kistérség egészére, s ezen belül kiemelkedő eredmények érhetők el a Káli-medence térségében.

2.1.2 A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elhatározásai

A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervét és a Balatoni Területrendezési Szabályzatot 2000-ben (2000. évi CXII. törvény) elfogadták. A terv jelentős mértékben befolyásolja Köveskál fejlesztési lehető-

ségeit is ezért a következőkben összefoglaljuk a szerkezeti terv jelentősebb elemeit, a tervezési területtel érintett övezeteket és szabályozási előírásokat.

Részlet a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének szerkezeti tervéből

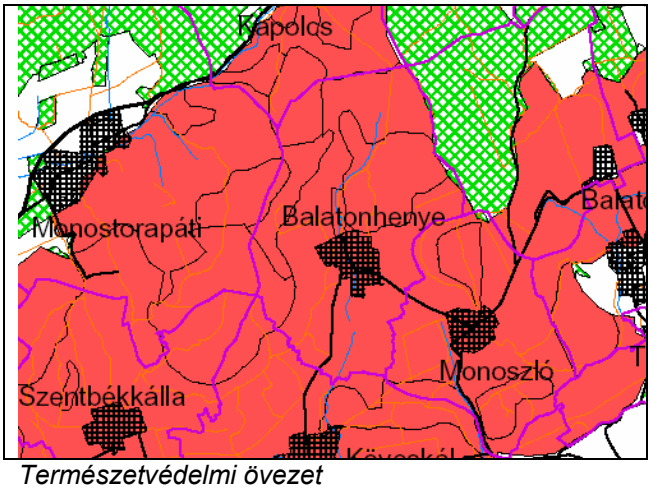
Balatonhenye közigazgatási területére települési terület, meglévő és tervezett erdőgazdasági térség, meglévő mezőgazdasági terület esik.

A védelmi övezetek közül:

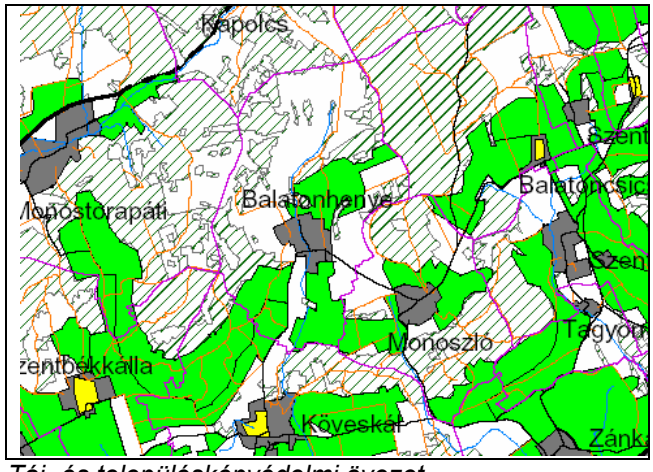
- a természetvédelmi övezet – védett természeti terület
- táj- és településképvédelmi övezet – tájképvédelmi, illetve tájkarakter megőrzése szempontjából kiemelt jelentőségű terület
- tájrehabilitációs övezet – ökológiai rehabilitációra javasolt terület,
- felszíni szennyeződésre érzékeny területek övezete – fokozottan érzékeny terület
  - érzékeny terület
  - kevésbé érzékeny terület,
- felszínmozgásra érzékeny területek övezete – eróziónak fokozottan kitett terület,

A funkcionális övezetek közül:

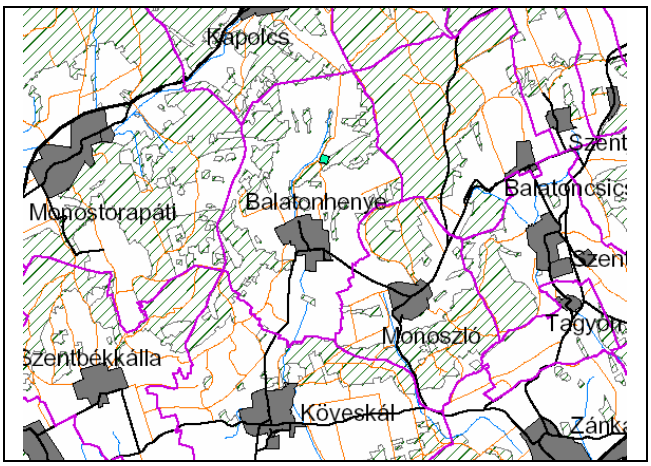
- infrastruktúra hálózat övezete,
- települési övezet – települési terület
- termelési övezet – árutermelési mezőgazdasági terület
  - kertgazdasági terület
  - meglévő erdőgazdasági terület
  - tervezett erdőgazdasági terület,
- minőségi fejlesztést szolgáló övezet – I. osztályú szőlőkataszteri terület érinti Balatonhenye közigazgatási területét.



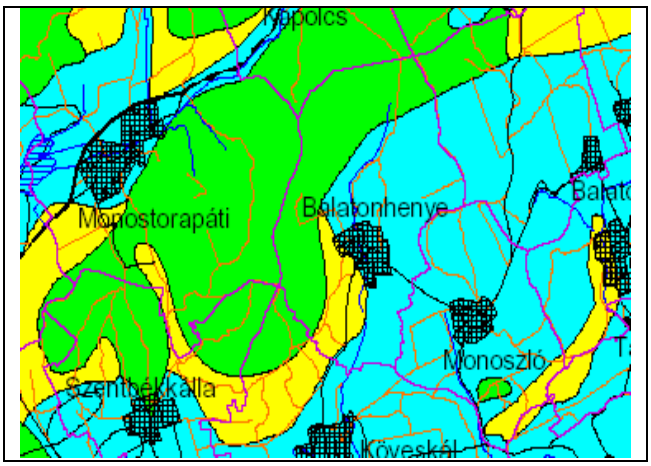
Természetvédelmi övezet



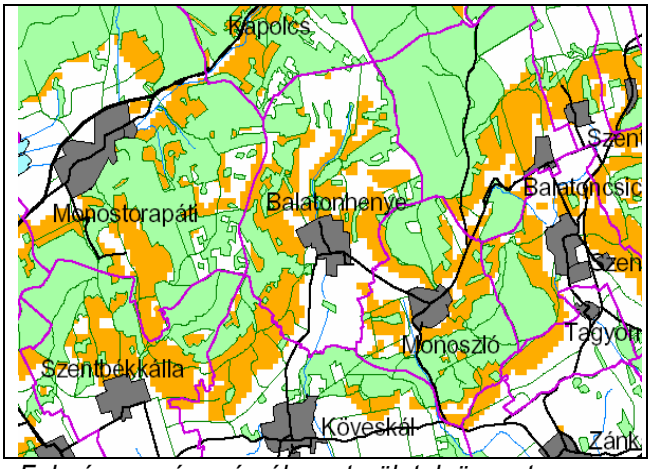
Táj- és településképvédelmi övezet



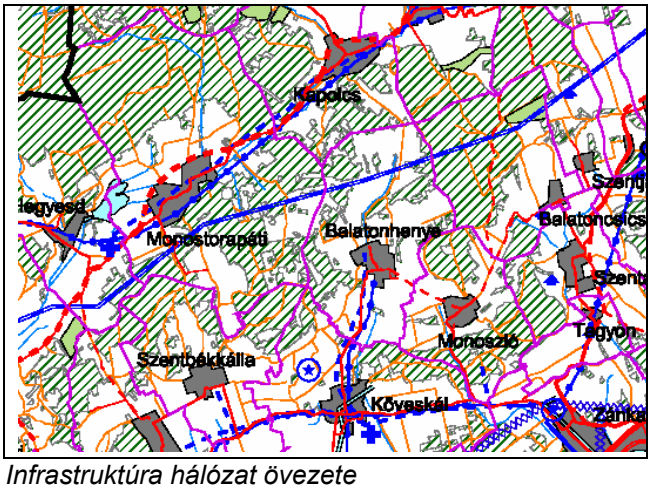
Tájrehabilitációs övezet



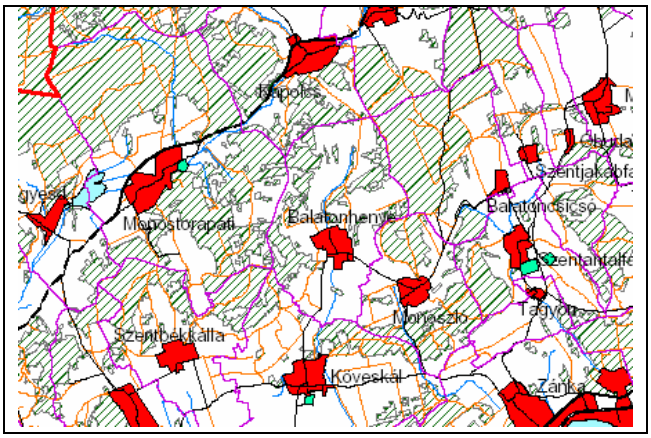
Felszíni szennyeződésre érzékeny területek övezete



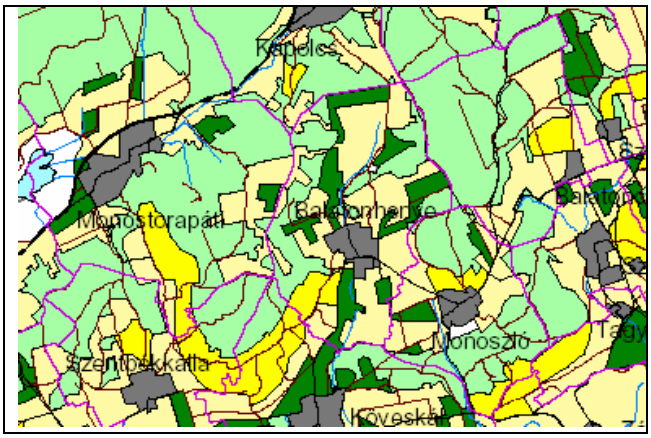
Felszínmozgásra érzékeny területek övezete



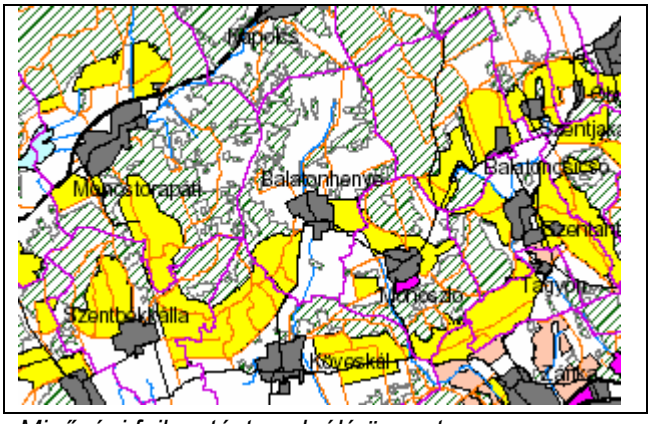
Infrastruktúra hálózat övezete



Települési övezet



Termelési övezet



Minőségi fejlesztést szolgáló övezet

2.1.3 A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Terv és a településrendezési terv összhangjának igazolása

A Btv. **termelési alövezetekeinek** beépülését a településszerkezeti tervbe valamint a Btv. **egyéb övezeteinek** való megfelelést a következő ábrák szemléltetik.

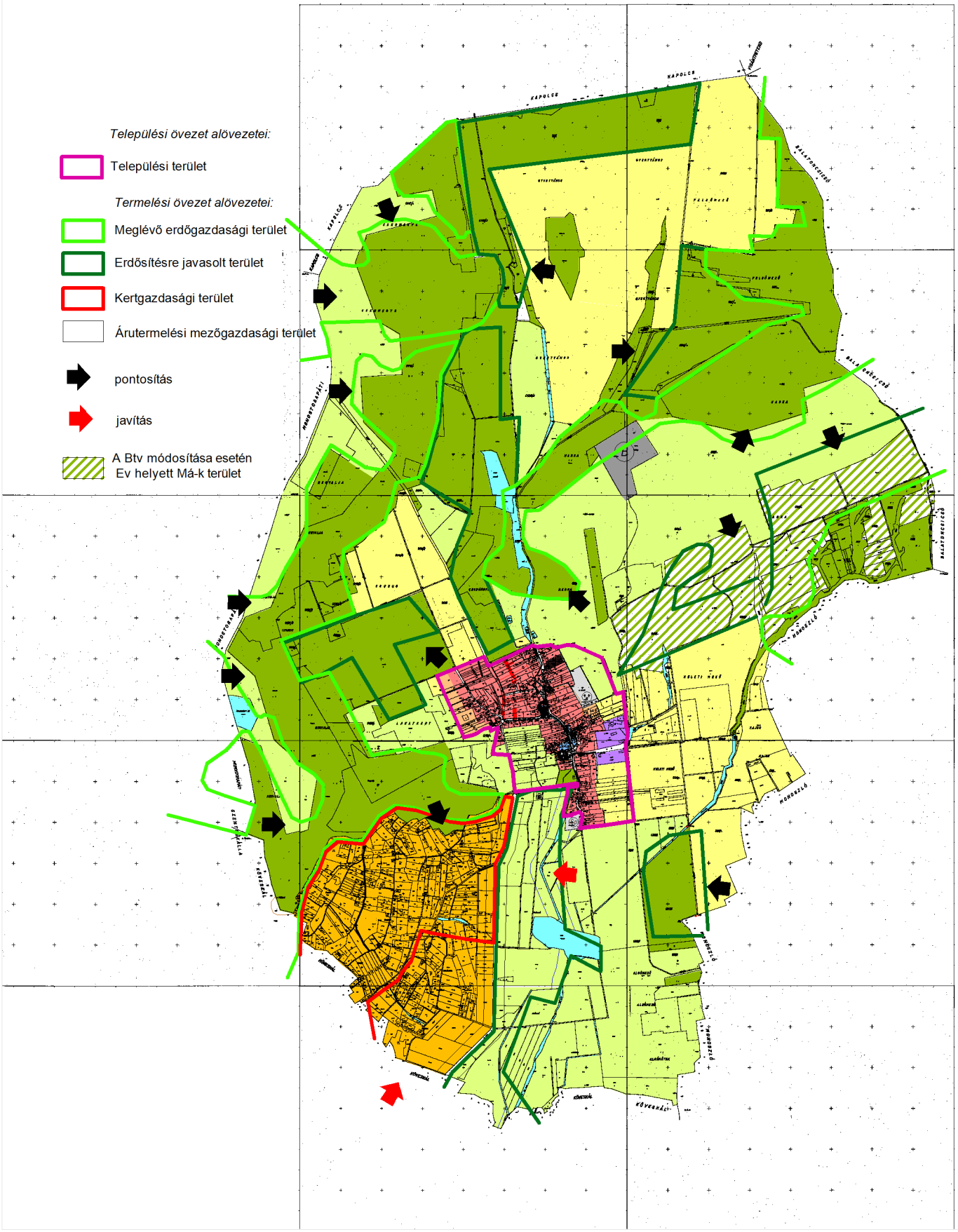
A Btv. ökológiai rehabilitációra javasolt területek alövezete egy helyen érinti Balatonhenye közigazgatási területét. Valószínűleg a terv léptékéből adódó pontatlanság, de a Btv. övezetei lapján nem a községtől északkeletre fekvő bányaterület, hanem egy attól északabbra található terület jelenik meg, mint rehabilitációra kijelölt terület.

A Btv. termelési övezeti lapján jelentős kiterjedésű erdősítésre javasolt területet jelöl. A településszerkezeti terv ezeket az elhatározásokat átvette, kivéve a községbe vezető út keleti oldalán. Ez a terület tájképvédelmi okok miatt korlátozott mezőgazdasági területbe tartozik, a javítás belefér a megengedett 5%-ba.

A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési terve övezeteinek és Balatopnhenye településrendezési terve területfelhasználásának összevetése

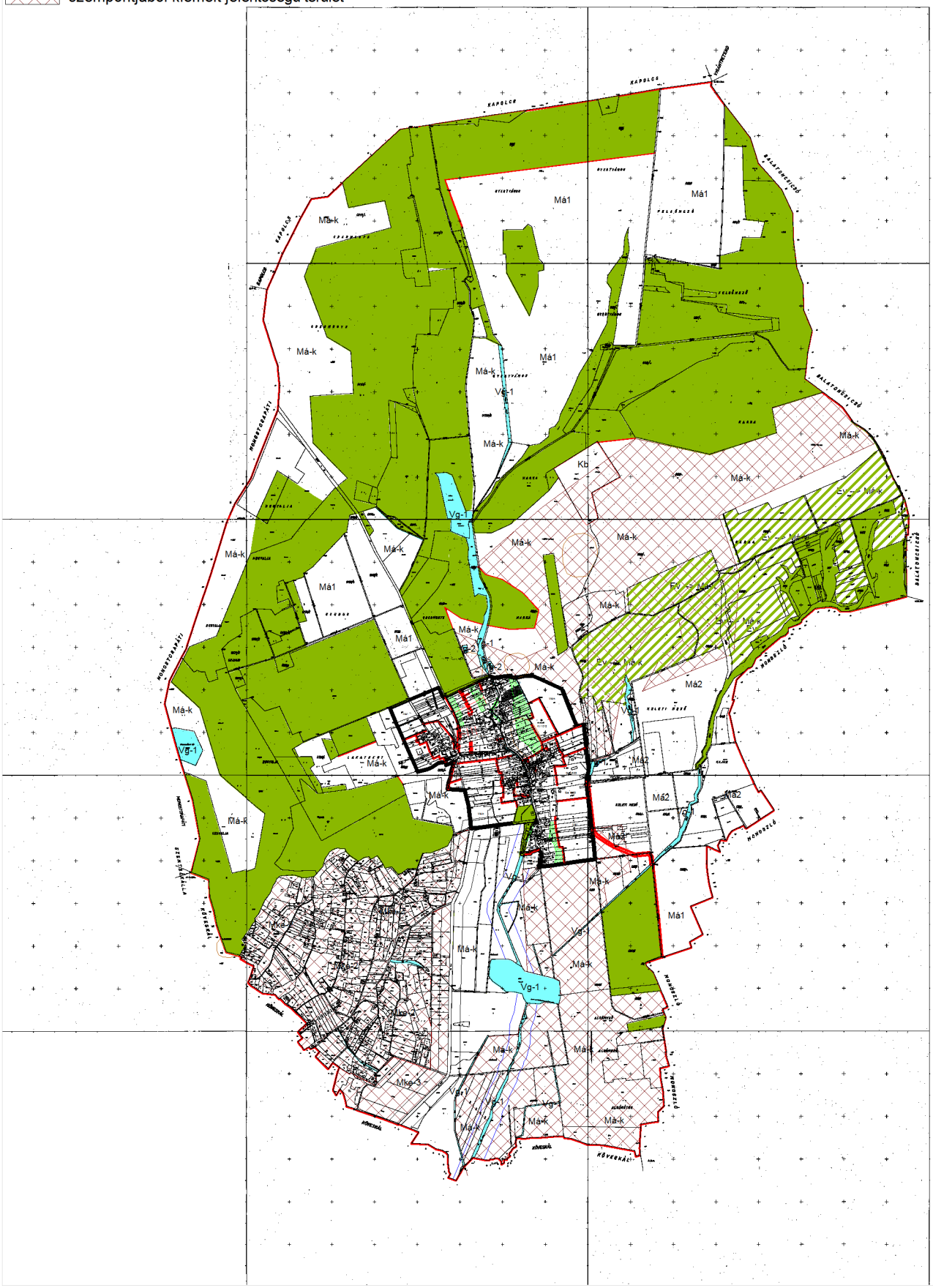
Btv övezetei		Közigazgatási területre eső Btv alövezetek	Btv joghatályos		szabályozási tervben ha	Eltérés %	Btv javított		Pontosítás szükséges		Megfelel a törvény előírásnak
Megn.	sorsz		ha	Σ			ha	Σ	Szab. tervben ha	Eltérés %	
Termelési	M-1	Árutermelési mezőgazdasági terület	544,4		479,5		510,0		479,5	-6,0	
	M-2	Kertgazdasági terület	61,3		89,9		89,9		89,9	0	megfelel
	E-1	Meglévő erdőgazdasági terület	271,6	506,1	520,7		274,4	508,9	520,7	2,3	megfelel
	E-2	Erdősítésre javasolt terület	234,5				234,5				
	B-1	Működő bányaterület	2,8		5,8		5,8		5,8	0	megfelel
Települési	U-1	Települési terület	53,4		53,0		53,4		53,0	-0,07	megfelel
	X-1	Gazdasági terület	0		0		0		0		
	X-2	Ipari park jellegű üzemi terület	0		0		0		0		
Települési egyéb területfelhasználási kategoria			0		19,1		0		19,1		
Közigazgatási terület ha			1168		1168		1168		1168		

A SZERKEZETI TERV ÖSSZHANGJÁNAK IGAZOLÁSA A TERMELÉSI ÉS A TELEPÜLÉSI ÖVEZETTEL (Btv)

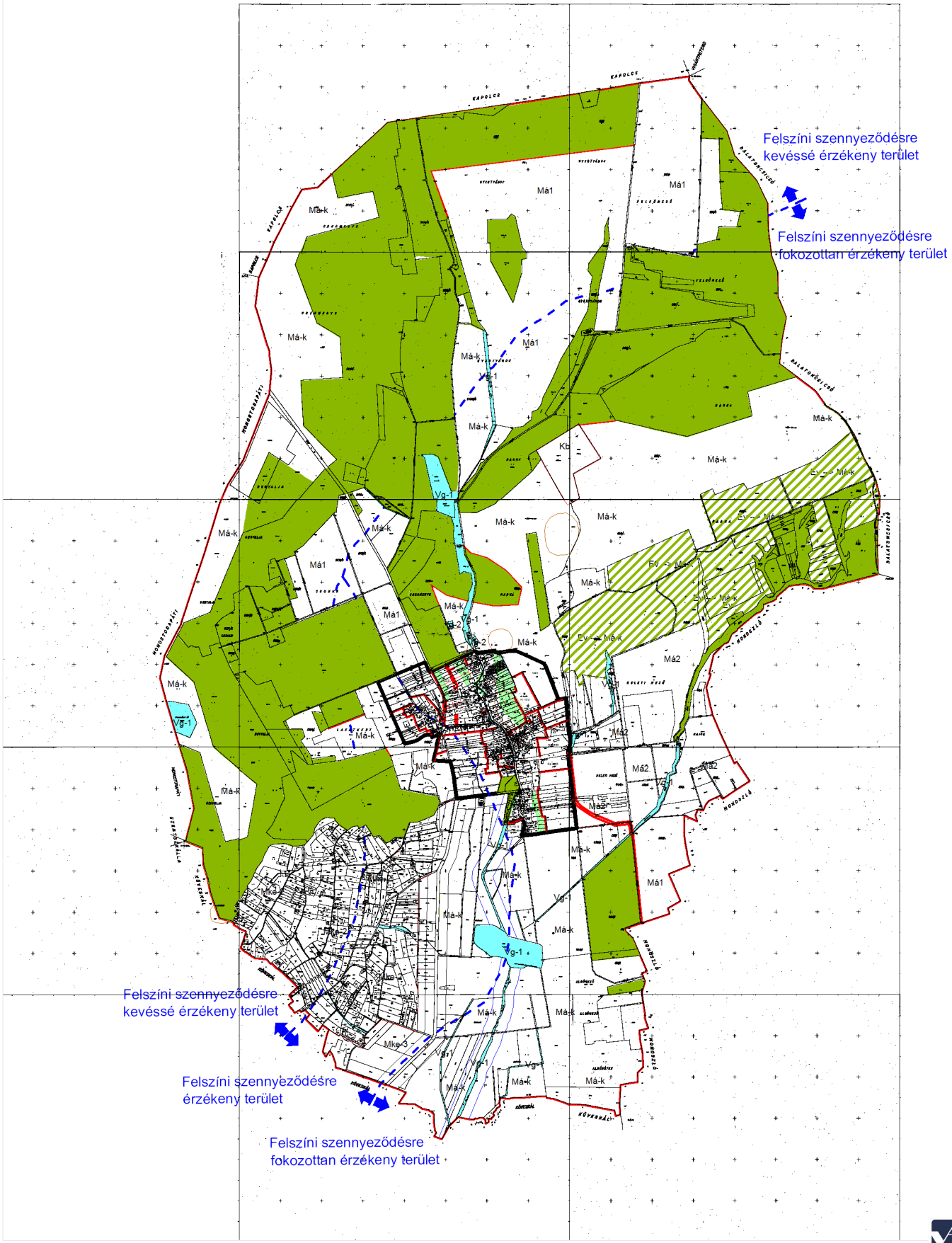


A SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS A TÁJ- ÉS TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMI ÖVEZET (Btv)

tájképvédelmi ill. tájkarakter megőrzése
szempontjából kiemelt jelentőségű terület

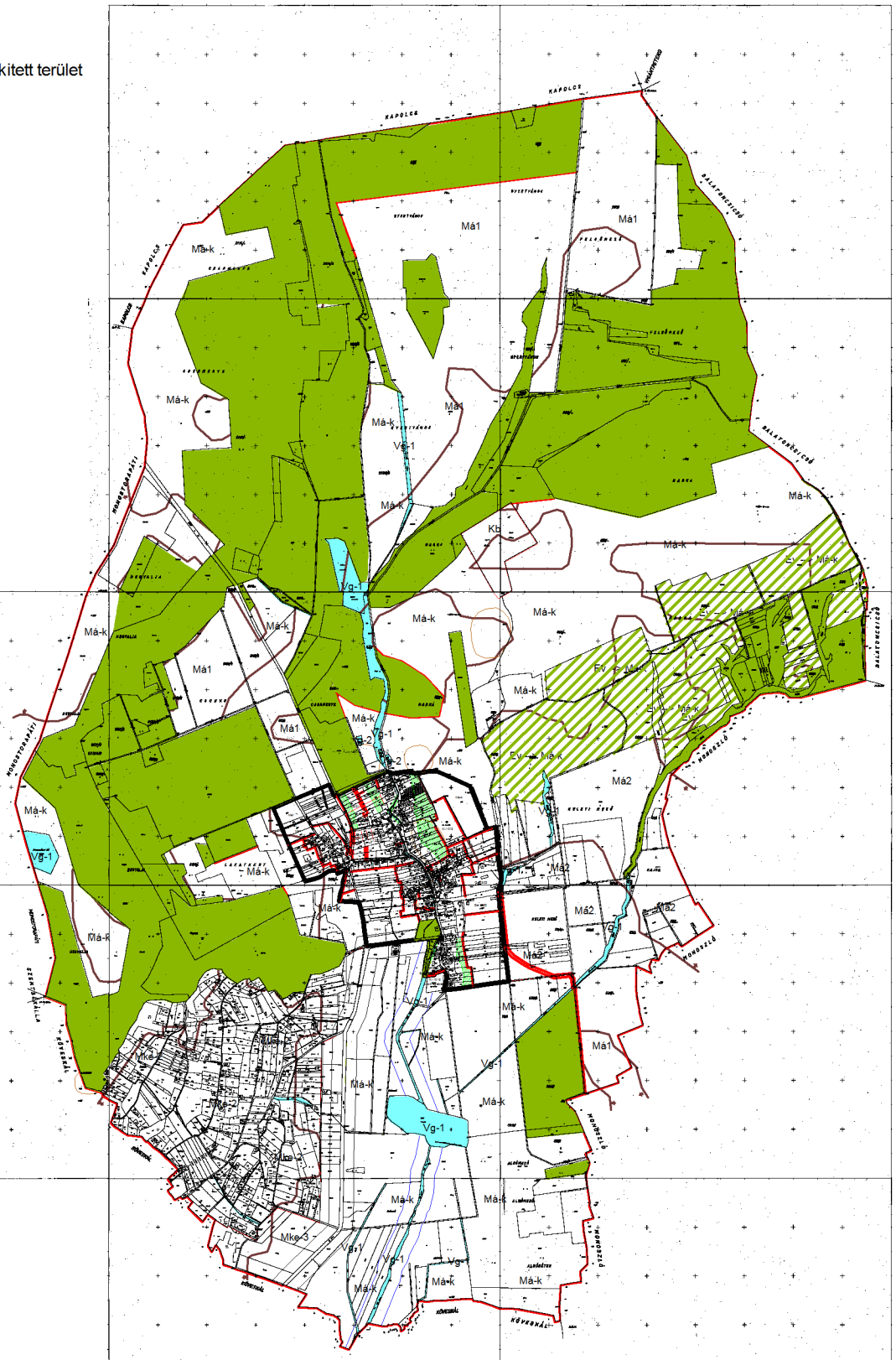


A SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS A FELSZÍNI SZENNYEZŐDÉSRE ÉRZÉKENY TERÜLETEK ÖVEZETE (Btv)



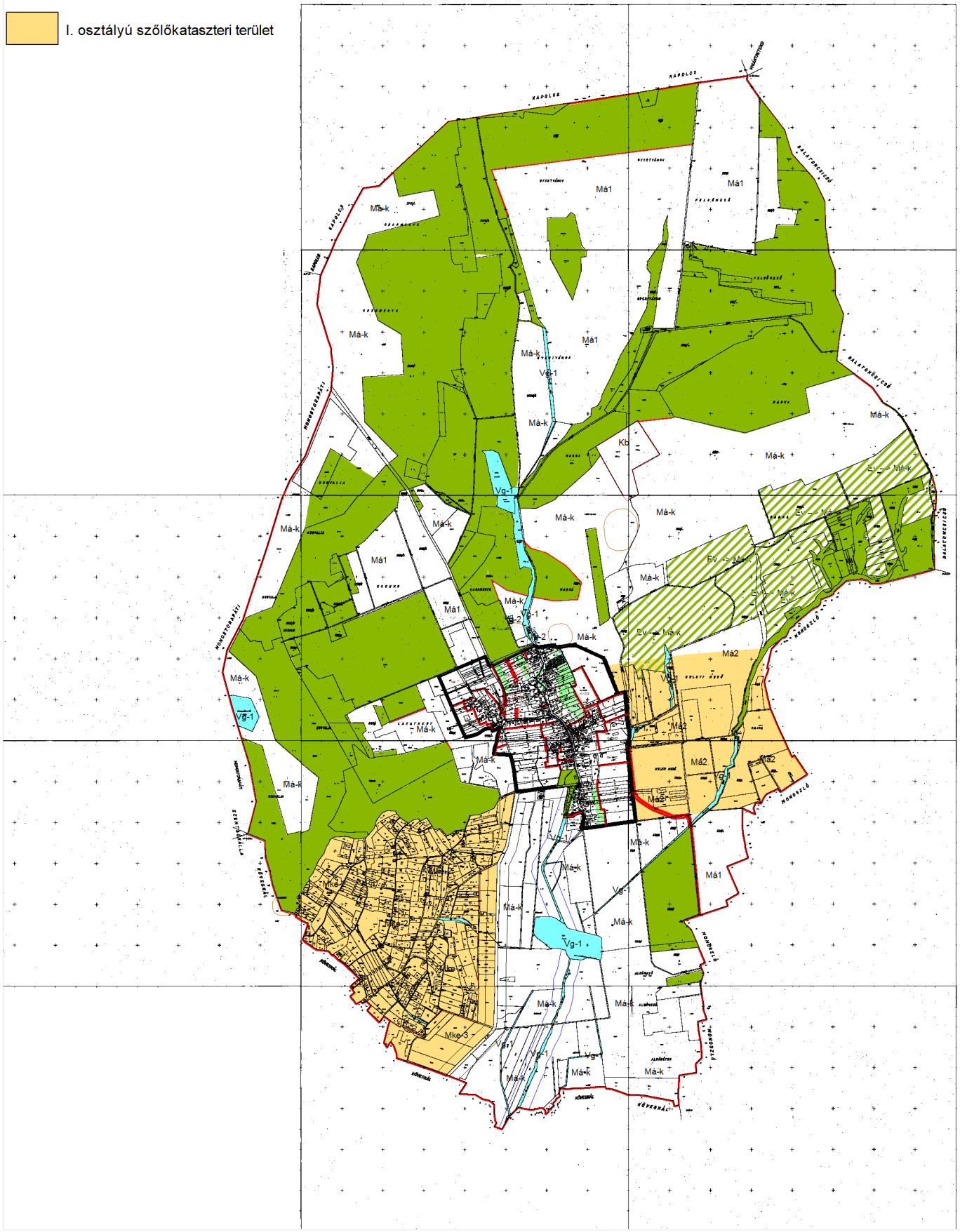
A SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS AZ ERÓZIÓNAK FOKOZOTTAN KITETT TERÜLET ALÖVEZETE (Btv)

erózionak fokozottan kitett terület



A SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS A MINŐSÉGI FEJLESZTÉST SZOLGÁLÓ ÖVEZET (Btv)

I. osztályú szőlőkataszteri terület



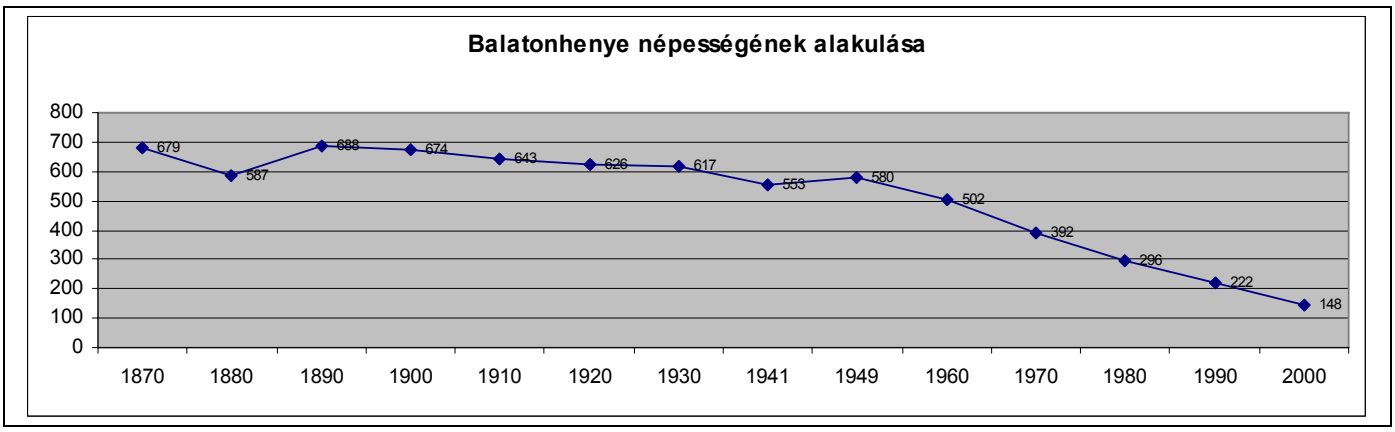
2.2 Balatonhenye társadalmi, gazdasági, ellátottsági helyzete , fejlődési aktivitásának jellemzői

2.2.1 Balatonhenye népessége

Balatonhenye a Káli medence második legkisebb népességű települése.

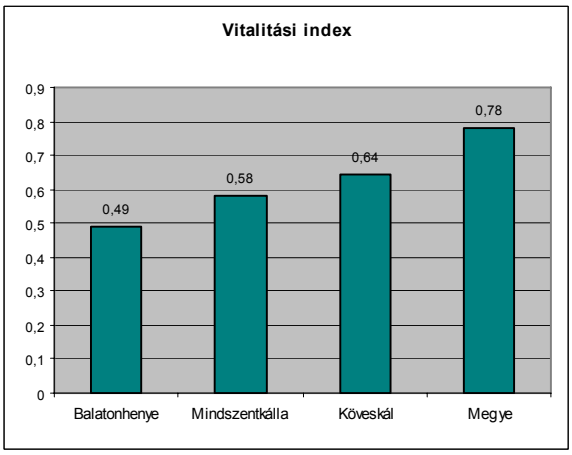
Népessége az XIX. század végén érte el a csúcsot. Az ’50-es évekig enyhén, majd ettől kezdve rohamosan csökken a lakosság. A népességcsökkenés napjainkban is folytatódik. A jelenlegi (2004 évi) lakosszám 151 fő.

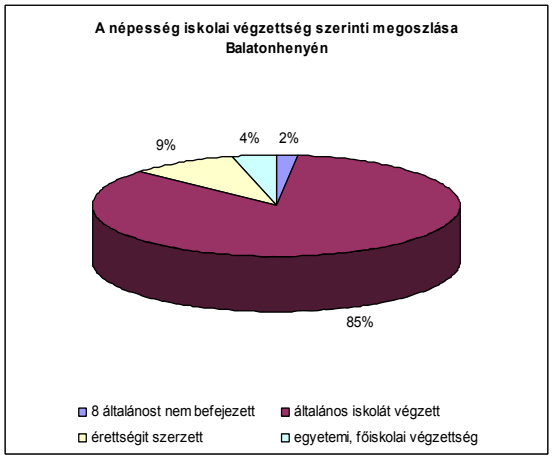
A csökkenés fő okai az elzártságban keresendők, még akkor is, ha ez az elzártság az idegenforgalomban előnyt jelent és a betelepülő üdülők száma folyamatosan növekszik. Remélhető, hogy a turisztikai érdeklődés végső soron a népességfogyás megállásához fog vezetni.



A népesség változása

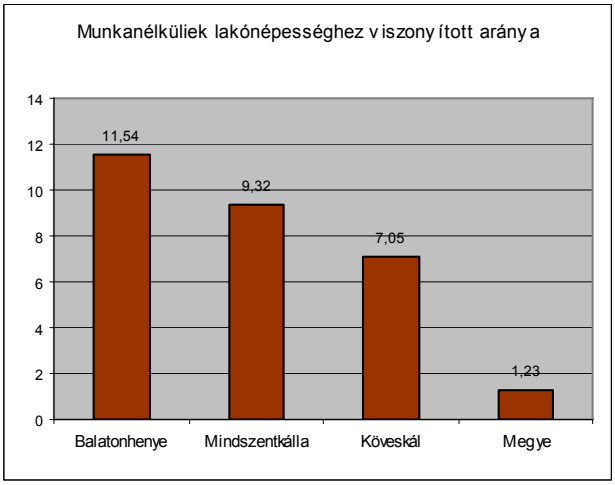
Az elöregedés mértéke magas, amit a vitalitási index is jelez. A szomszédos településekhez és a megyei átlaghoz viszonyítva itt a legalacsonyabb. Az iskolai végzettség míg a középfokú végzettséget nézve kedvezőtlen, addig a felsőfokú végzettséggel rendelkezők aránya átlagosnak mondható.(a megye községeiben az átlag: középfokú végzettséget vizsgálva 19%, felsőfokú végzettséget nézve 4%)

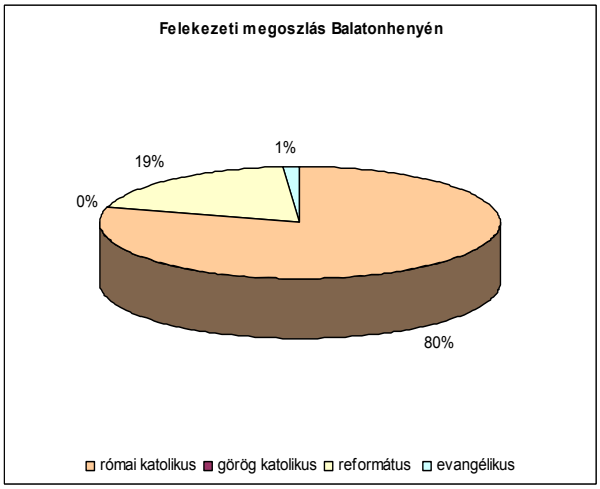


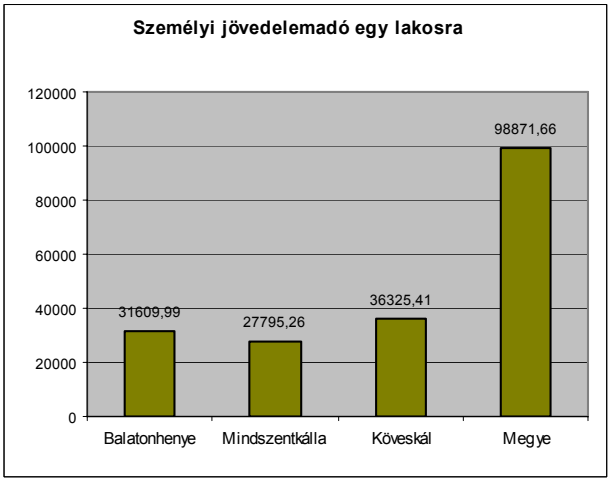


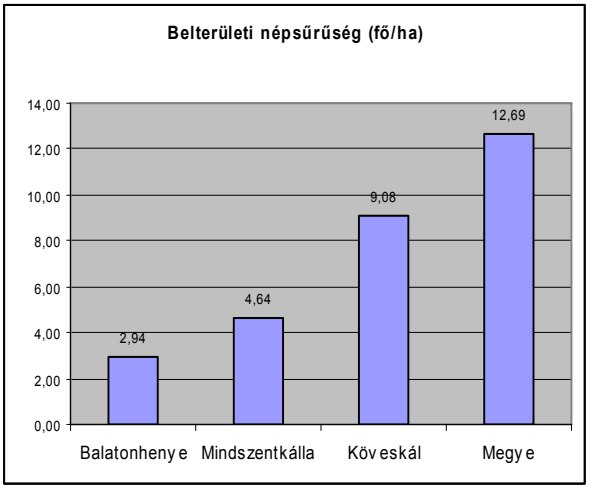
A lakosság döntő többsége (80%) római katolikus, közel egyötöde (19%) református vallású.

A regisztrált munkanélküliség magas (11,5%), de a tényleges helyzet még ennél is rosszabb.
A népesség jövedelemviszonyaira az egy lakosra jutó személyi jövedelemadó alapján lehet következtetni. A szomszédos településekkel összehasonlítva Balatonhenye a sorban nem a legutolsó, de a megyei átlag egyharmadát sem éri el-.(Köveskáléval közel azonos, Mindszentkállánál valamivel magasabb). Balatonhenye belterületi népességsűrűsége 2,94 fő/ha, ami összehasonlításban jónak mondható. A népesség folyamatos csökkenése azonban arra utal, hogy a belterület növelése nem indokolt.





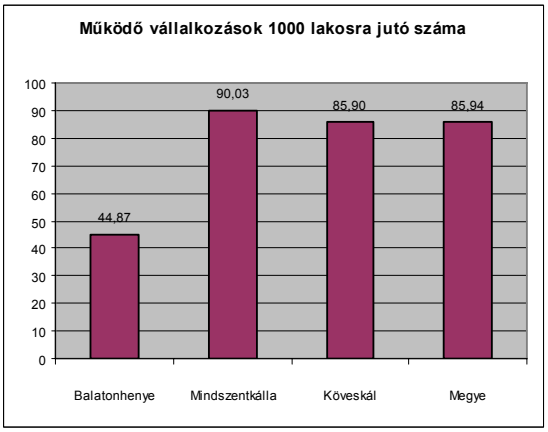


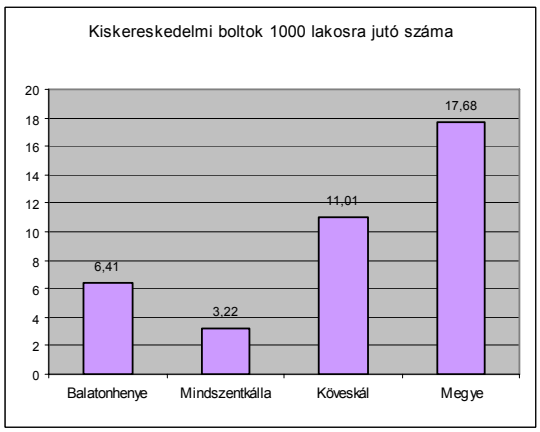


2.2.2 Balatonhenye gazdasága

Balatonhenye **gazdaságát** a mezőgazdaság túlsúlya jellemzi. A község mezőgazdasági területei szántóföldi termesztést tekintve kedvezőtlenek, szőlőtermesztést nézve viszont kiválóak. Az állattenyésztés súlya jelentős.

Helyben ipari munkahely nincs. Ipari, gazdasági terület van, a kőfejtőből kitermelt kövek feldolgozása a település határában történt. A kőbánya a településtől északra működött. Jelenleg nem üzemel, de a tulajdonosnak érvényes bányaművelési engedélye van, A működő vállalkozások száma a környező településekkel összehasonlításban a legalacsonyabb, fajlagosasan a megyei átlag fele.

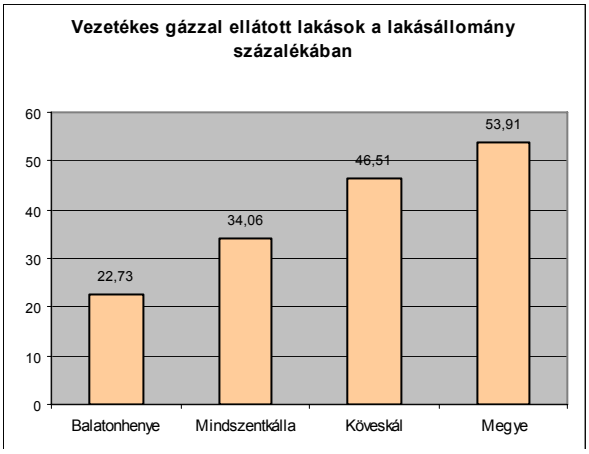


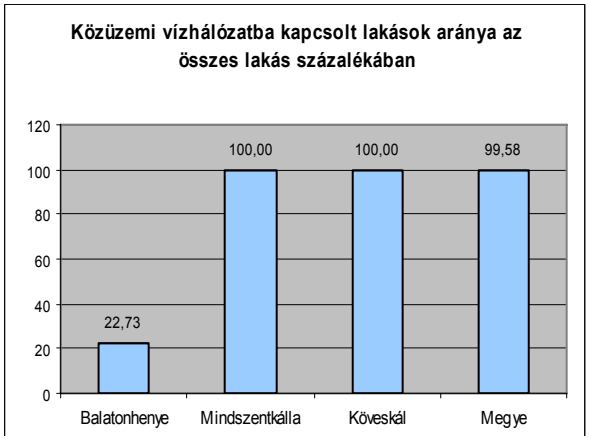


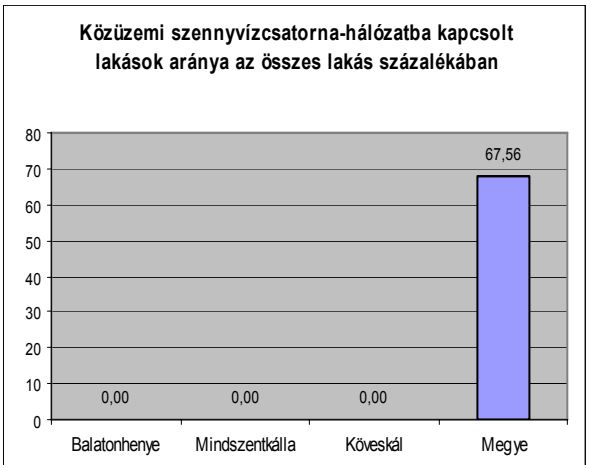
2.2.3 Balatonhenye ellátottsági viszonyai

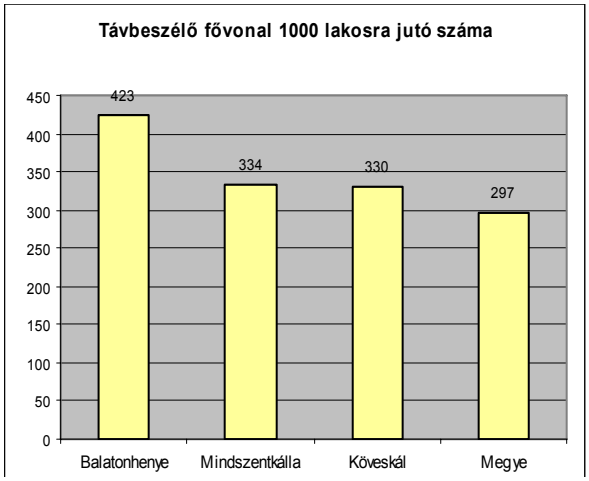
Balatonhenye **ellátottság**i viszonyaira jellemző a hiány. A vízellátás erősen hiányos, a lakások számának kevesebb, mint 25%-a ellátott vezetékes vízhálózattal. Hasonló a helyzet a vezetékes gázellátás terén is. A szennyvízelvezető rendszer nem épült ki. Egyedül a távbeszélő fővonalak száma magas, a megyei átlagot is jelentősen meghaladja. A kiskereskedelmi boltok száma az alacsony lakosszám miatt érthetően

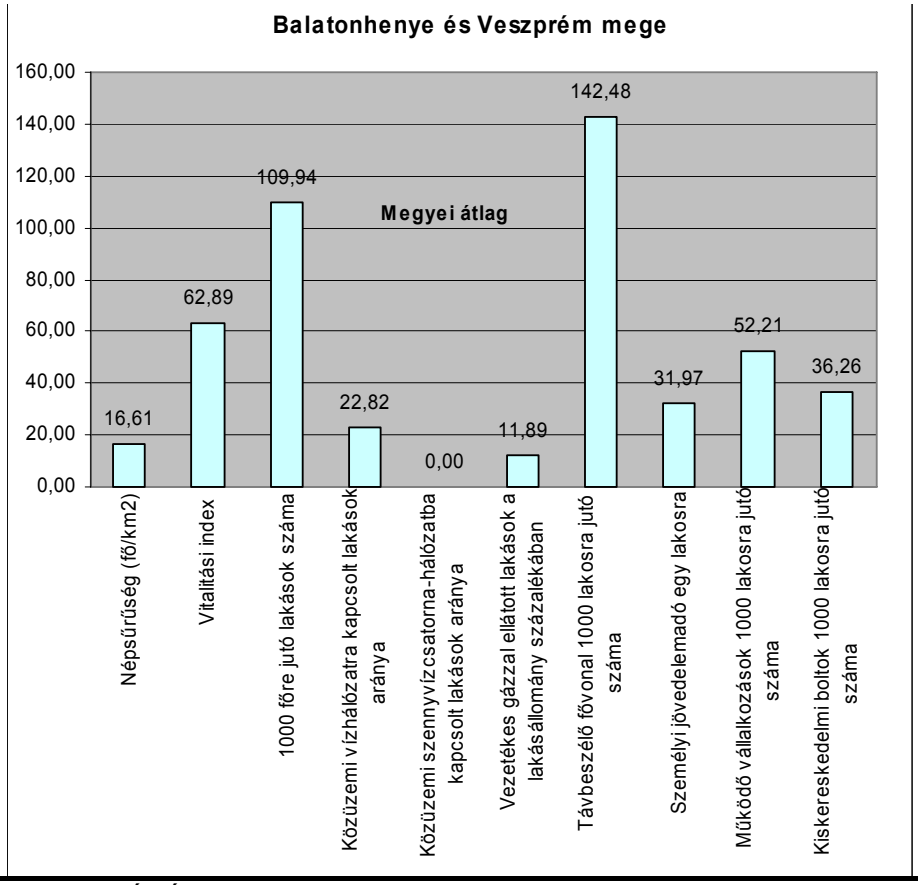
alacsony. Iskola, óvoda nincs a községben. Óvoda Köveskálon található. Öregek napközi foglalkoztatója a községháza épületében működik. A faluban még működik kultúrház. Valamikor magánalapítású egyházi (református) iskolája volt, az épület ma már csak vallási összejövetelek színhelye.











2.3 A jelenlegi területfelhasználás, településszerkezet jellemzői

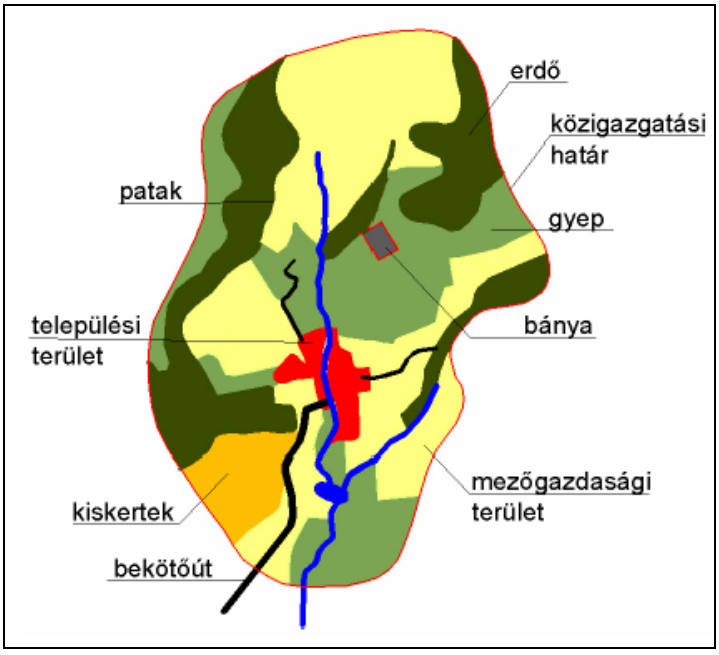
2.3.1 A jelenlegi területfelhasználás jellemzői

Balatonhenye belterülete 53,0 ha., a közigazgatási terület 4,5 %-a. A közigazgatási terület 75,5%-a mezőgazdasági terület, ennek kb kétötöde gyep. A terület erdősültsége kedvezően magas, csak az erőművelési ágba sorolt telkekarány 20 %. feletti Az erdőfelületet még növelik az erőként nem nyilvántartott, de erdősülő területek is.

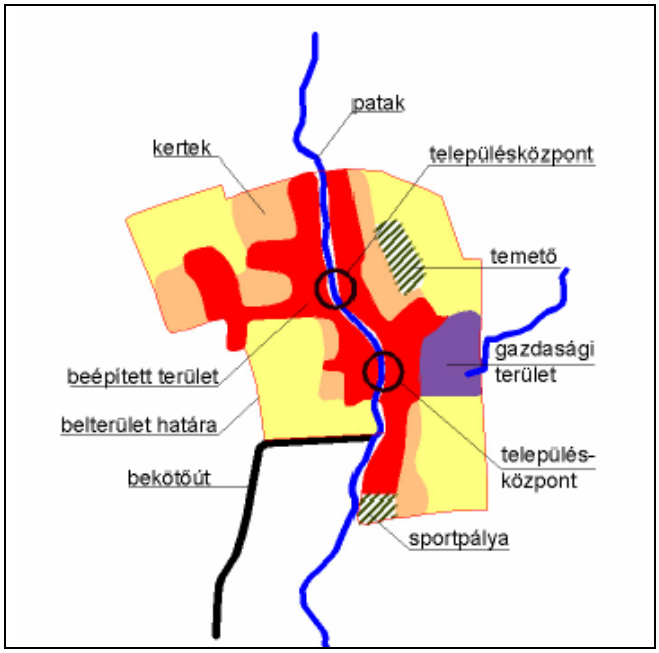
A belterület jelentős része mezőgazdasági földterület-58,4%-, több, mint a lakóterület. Az erdő nem számottevő, zöldterület nincs.

A település meghatározó szerkezeti eleme a Séd patak , mely a főutcával, a Kossuth L utcával párhuzamosan halad. Az egyutcás település a patak két oldalán ill. abból kiágazóan alakult ki. A jelentősebb keresztirányú utca a kissé elkülönült településrészt kapcsolja a községközponthoz. A többi keresztirányban nyíló utca általában szűk, kivéve a kultúrházat megközelítő zsákutcát.

A lakótelkek általában nagy mélységűek és nagyobbik részüket kertként használják.



A közigazgatási területfelhasználásának szerkezete



A belterület területfelhasználásának szerkezete

A közigazgatási terület jelenlegi területfelhasználásának mérlege

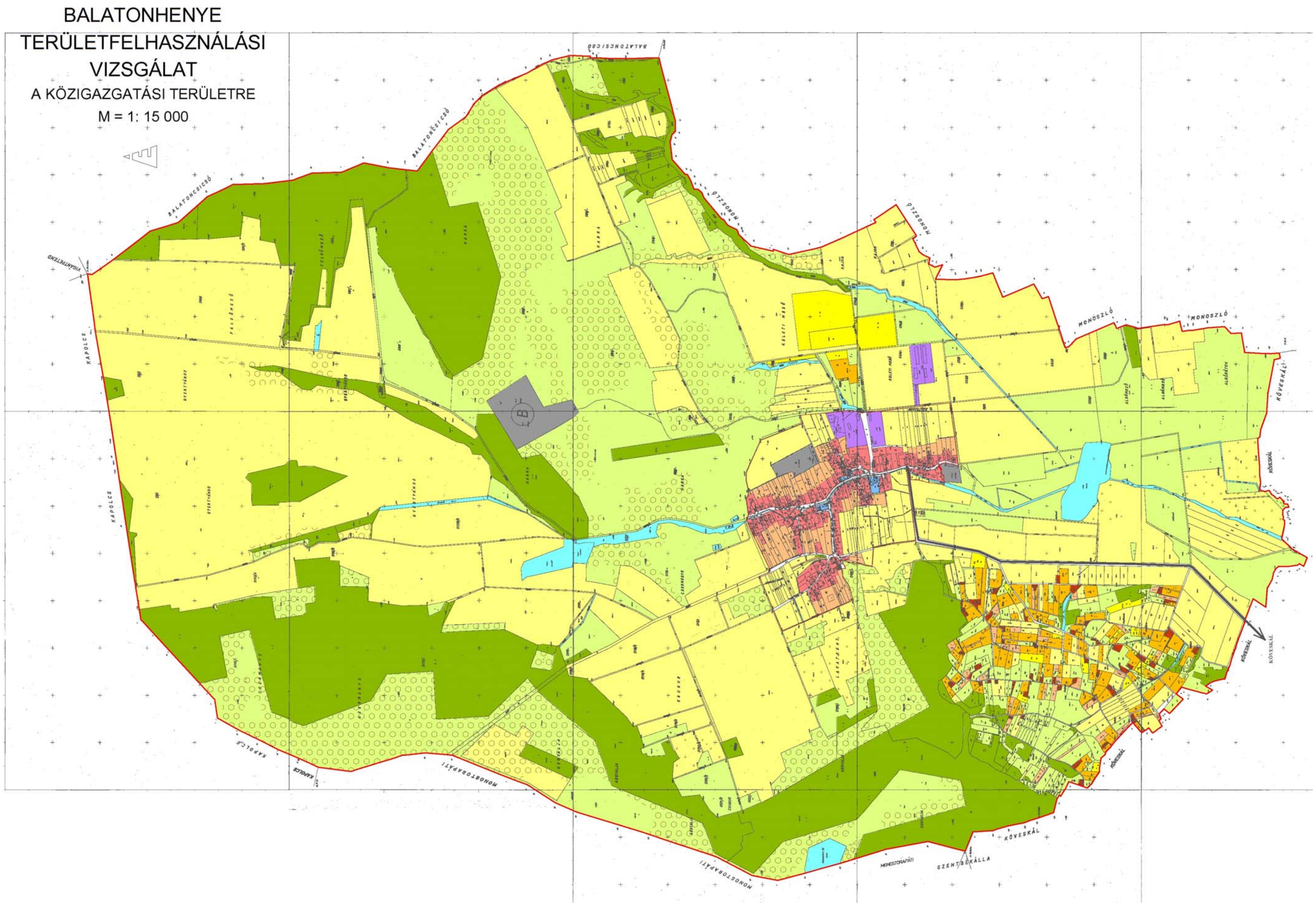
Betű-jele	Területfelhasználási egység megnevezése	Összevont kategóriák		Részletes kategóriák	
		ha	%	ha	%
L	LAKÓTERÜLET	13,9	1,1		100
Lf	falusias			13,9	100
V	VEGYES TERÜLET	0,5	0,0		100
Vk	Központi vegyes			0,5	100
G	GAZDASÁGI TERÜLET	4,4	0,4		100
Ge	Egyéb ipari			4,4	100
K	KÜLÖNLEGES TERÜLET	7,9	0,7		100
Kio	Közhasználatú építményi 10% alatt			7,9	100
Ki	Közhasználatú építményi 10% felett			0	
Kö	KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ* KÖZTERÜLET	8,6	0,7		100
Z	ZÖLDTERÜLET	0	0		
E	ERDŐTERÜLET	238,6	20,2		100
Ev	Védelmi rendeltetésű			238,6	100

Betű-jele	Területfelhasználási egység megnevezése	Összevont kategóriák		Részletes kategóriák	
		ha	%	ha	%
Ee	Egészségügyi-turisztikai-oktatási rendeltetésű			0	0
Eg	Gazdasági rendeltetésű			0	0
M	MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET	889,4	75,5		100
Mk	Kertes			13,7	1,5
	Gyümölcsös			11,3	1,3
	Szőlő			17,8	2,0
Má	Általános			482,7	54,3
Mko	Korlátozott használatú (gyep)			363,9	40,9
Vg	VZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET	16,5	1,4		
KÖZIGAZGATÁSI TERÜLET ÖSSZESEN		1179,8	100		

A belterület jelenlegi területfelhasználásának mérlege

Betű-jele	Területfelhasználási egység megnevezése	Összevont kategóriák		Részletes kategóriák	
		ha	%	ha	%
L	LAKÓTERÜLET	13,9	26,2		100
Lf	falusias			13,9	100
V	VEGYES TERÜLET	0,5	1,0		100
Vk	Központi vegyes			0,5	100
G	GAZDASÁGI TERÜLET	2,7	5,1		100
Ge	Egyéb ipari			0,6	100
K	KÜLÖNLEGES TERÜLET	1,5	2,8		100
Kio	Közhasználatú építményi 10% alatt			1,5	100
Ki	Közhasználatú építményi 10% felett		0	0	
Kö	KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ* KÖZTERÜLET	3,1	5,8		100
Z	ZÖLDTERÜLET	0	0		
E	ERDŐTERÜLET	0,04	0		100
Ev	Védelmi rendeltetésű			0,04	100
Ee	Egészségügyi-turisztikai-oktatási rendeltetésű			0	
Eg	Gazdasági rendeltetésű			0	
M	MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET	30,9	58,4		100
Mk	Kertes			10,4	32,0
Má	Általános			20,4	68,0
Mko	Korlátozott használatú (gyep)			0,1	0
Vg	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET	0,4	0,7		
BELTERÜLET ÖSSZESEN		53,04	100		

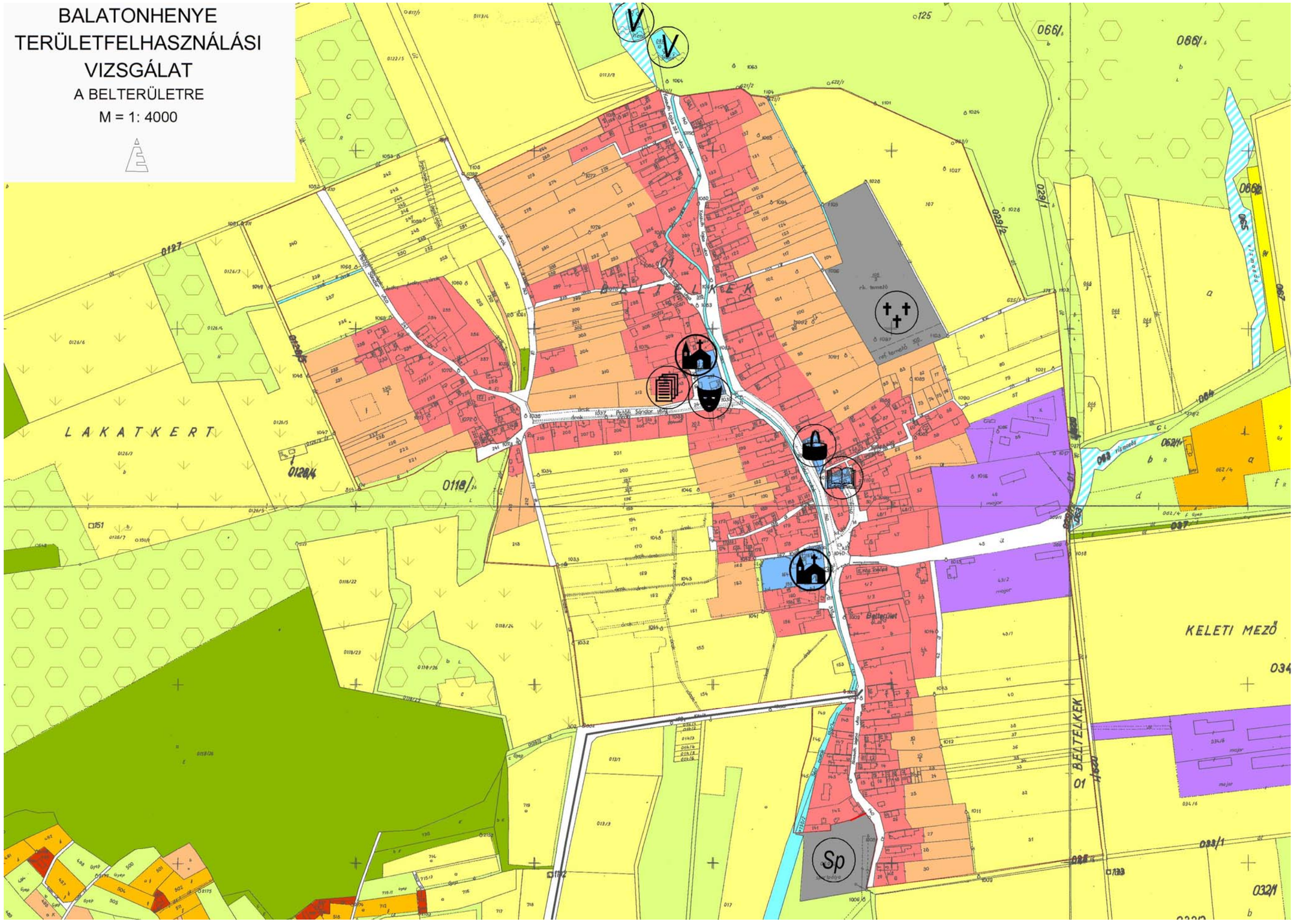
**az I. és II. rendü közlekledési területek együttvéve.*


BALATONHENYE
TERÜLETFELHASZNÁLÁSI
VIZSGÁLAT
A KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETRE
M = 1: 15 000
BALATONCSICSÓ
MONOSZLÓ
KÖVESKÁL
SZENTBÉKÁLLA
MONOSTORAPÁTI
KAPOLCS
VIGÁNTPETEND

BALATONHENYE TERÜLETFELHASZNÁLÁSI VIZSGÁLAT

A BELTERÜLETRE

M = 1: 4000



TELEPÜLÉSSZERKEZETI ÉS TERÜLETFELHASZNÁLÁSI VIZSGÁLAT JELMAGYARÁZAT

TERÜLETFELHASZNÁLÁS

- Falusias lakóterület (Lf)
- Intézményterület (Központi vegyes terület (Vk))
- Kereskedelmi-, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)
- Major (Egyéb ipari gazdasági terület (Ge))
- Különleges közhasználatú építményi terület 10% alatti beépítéssel (Ki)
- Közlekedési célú közterület
- Zöldterület (Z)
- Védelmi rendeltetésű erdő (Ev)
- Kert, udvar (Mezőgazdasági kertes terület (Mko))
- Szántó (Általános használatú mezőgazdasági terület (Má))
- Gyümölcsös (Általános használatú mezőgazdasági terület (Má))
- Szőlőterület (Általános használatú mezőgazdasági terület (Má))
- Gyep (Korlátozott használatú mezőgazdasági terület (Mko))
- Vízgazdálkodási terület (Vg)
- Fásodó, cserjésedő terület
- Gyepesedett terület

INTÉZMÉNYEK

- Igazgatási épület
- Művelődési ház
- Templom
- Kereskedelmi épület
- Temető
- Sportpálya

KÖZMŰVEK, HÍRADÁS

- Vízmű
- Bánya
- Gázátadó, ill. gázfogadó

Belterületi határ

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

- Nemzeti park által érintett terület (teljes közigazgatási terület)

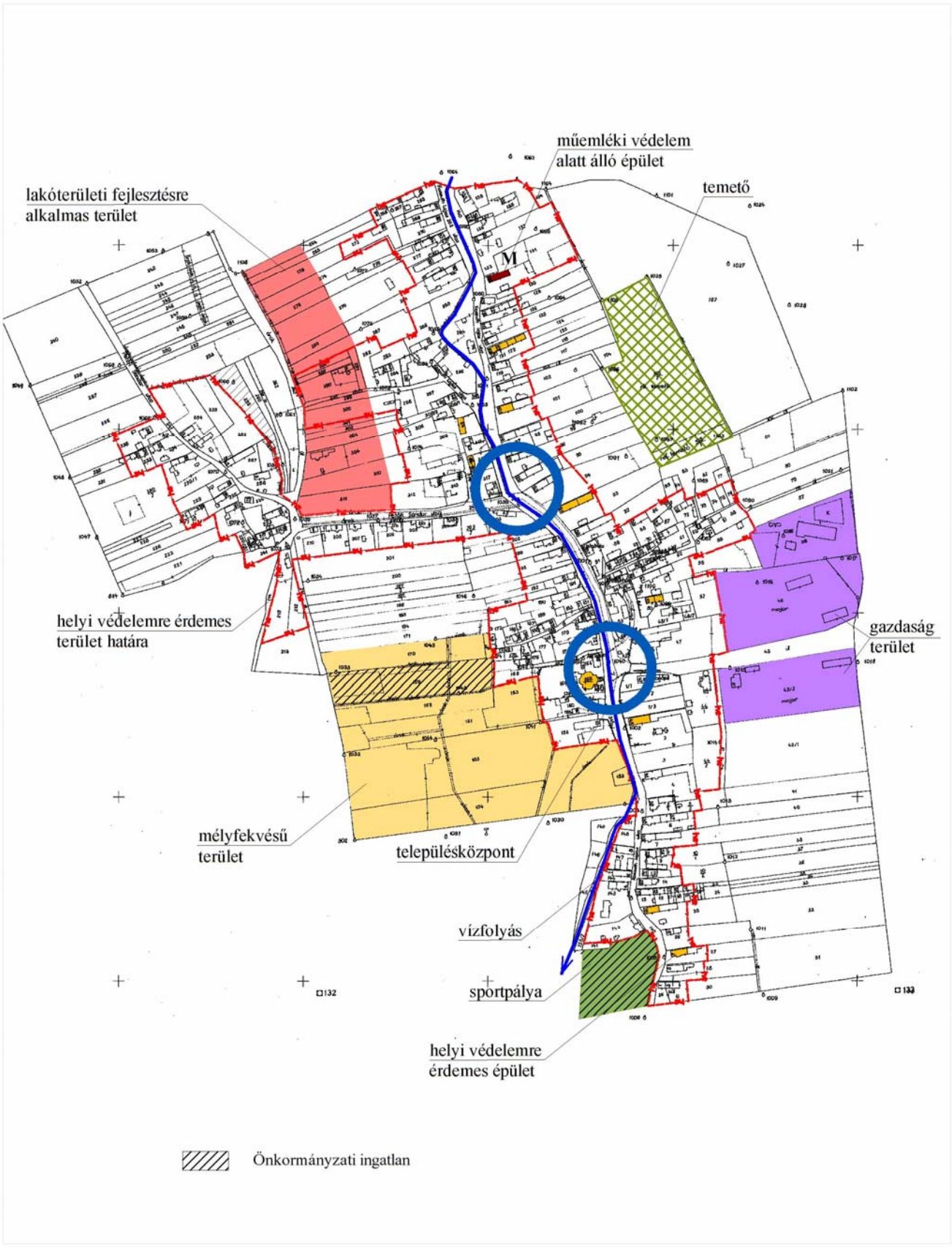
2.4 A fejlesztés-rendezés lehetőségei, korlátai

2.4.1 SWOT analizis

Balatonhenye legfontosabb pozitív és negatív adottságai, a fejlesztés-rendezés lehetőségei és a változás veszélyei.

Erősség	**Gyengeség**
Természeti, táji, tájképi adottságok, biológiai sokféleség	Koncepciózus településmarketing hiánya
NP-i védelem, Balaton tv. az értékek fennmaradását célozza ezért az azokat veszélyeztető beruházások megjelenése valószínűtlen	Jogszabályok miatt kismértékű fejlesztések is korlátokba ütközhetnek
Jó környezetminőség	Magas a támogatásban részesítettek száma, alacsony a foglalkoztatottság, elöregedő a település, népességmegtartó képesség gyenge
Kedvező turisztikai adottságok	Hiányzó helyi termékfeldolgozás
Hagyományápolás, identitástudat alapjai megvannak	Önkormányzat forráshiányossága, csekély önkormányzati vagyon
Közösségi létesítmények, intézmények állapota jó	Magas a szürkegazdaság részaránya az üzleti életben – önkormányzat bevételeit ez is csökkenti
Meglévő települések közötti együttműködések	Infrastrukturális elmaradások - hiányzó csatornázás
Helyi építészeti értékek megőrzése	Jelentős külföldi bevásárlás – csekély időt töltenek a faluban
	Perifériális közlekedési helyzet
Lehetőség	**Veszély**
Idegenforgalmi fejlesztések – bakancsos- és horgászturizmus, falusi vendéglátás.	A település turisztikai potenciáljának kihasználatlanul hagyása
Természeti értékek megőrzése, a fenntartható, hagyományos, temészetkímélő gazdálkodási módok bevezetése (pl. biogazdálkodás)	Üdülőfaluvá válás – csak időszakos lakosok
Helyi termékek –biotermékek- előállítása, forgalmazása és erre alapuló turizmus- pl. juhtartenyésztés és feldolgozás termékei.	Faluképtől idegen új beépítések megjelenése
Településkép fejlesztés	Népesség fogyás, fiatalok elvándorlása
Építészeti értékek felújítása, megőrzése	A munkanélküliségi, megélhetési gondok hosszútávon rögzülnek
Pályázati lehetőségek kihasználása, külső pénzügyi források megszerzése, Eu-programok fogadása	Pályázati források kihasználatlanul hagyása, az önkormányzat forráshiányossága miatt a pályázatok önrésze nem válik előteremthetővé
Lokálpatriotizmus erősítése, hagyományok – kézművesség- felelevenítése, továbbadása, aktív civil szerveződések bevonása a fejlesztésekbe	A közösségi élet kiüresedése, hagyományápolás elsorvadása, értékvesztés
Időskori ellátó-rendszer kiépítése	
Térségi együttműködés erősítése, kistérségi munkamegosztás	a település „magára maradása”, térségi kapcsolatok kihasználatlanul hagyása

A FEJLESZTÉS-RENDEZÉS LEHETŐSÉGEI, KORLÁTAI



2.5 Beszámoló a jóváhagyott településfejlesztési koncepcióban elhatározottak érvényesítéséről

Az alábbiakban a fejlesztési koncepció stratégiai céljai alapján tekintjük át azok rendezési tervben megjelenő elemeit.

BALATONHENYE TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSÉNEK ALAPCÉLJAI, PRIORITÁSAI

A vizsgálatokra és helyzetértékelésre alapozva a következő célok elérése biztosíthatja a község hosszú távra szóló fejlesztésének alapját:

1. Térségi összefogásokat ösztönző, kezdeményezőképes településpolitika kialakítása.
2. A népességmegtartó képesség fejlesztése, az életminőség javítása.
3. Meglévő táji, környezeti, települési értékek megóvása, gyarapítása, a történelmi falukép megőrzése és fejlesztése.
4. A turisztikai lehetőségek kihasználása, a feltételek megteremtése.
5. Az ökologikus tájgazdálkodás széleskörű elterjesztése.

BALATONHENYE TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI CÉLJAIHOZ KAPCSOLÓDÓ FELADATOK

1. Térségi összefogásokat ösztönző, kezdeményezőképes településpolitika kialakítása

a) A kezdeményezőképes településpolitika kialakulása érdekében az önkormányzat a helyi vállalkozásokkal közösen folyamatosan figyeli a térségben zajló gazdasági folyamatokat és a pályázati lehetőségeket valamint szükség esetén közvetít a helyi gazdaság résztvevői között.

b) A település gazdasági helyzetének javítása érdekében az önkormányzat offenzív pályázati magatartást vállal fel. A pályázatokhoz szükséges önrészt erejéhez mérten felvállalja.

c) Az önkormányzat ösztönzi a térségi összefogást az infrastrukturális programok megvalósítása során.

d) Az önkormányzat ösztönzi a térségi összefogást és feladatmegosztást a turisztikai kínálat széleskörű kiépítése érdekében.

e) Térségi együttműködésben az önkormányzat túra- lovas és borutakat jelöl ki.

f) A pályázati lehetőségeket –ahol mód van rá- közös pályázatokon--, a szomszédos településekkel együtt használja ki.

g) A célok elérése érdekében offenzív pályázati magatartással az Önkormányzat lehetőség szerinti maximálisan kihasználja a külső anyagi forrásokat (támogatások, pályázati pénzek stb.).

2. A népességmegtartó képesség fejlesztése, az életminőség javítása.

a) A népességmegtartó képesség egyik kiemelt eleme az identitástudat megőrzése, az aktív közélet megteremtése. Ennek keretében az önkormányzat fontos feladata a település közösségi életének támogatása, serkentése:

- **o** Évente több alkalommal közösségi rendezvényeket kell tartani.
- **o** A hagyományőrző kulturális programokat, szervezeteket támogatni, gazdagítani kell.
- **o** A helyieket meg kell ismertetni múltjukkal, a régi hagyományokkal, történetekkel, környezetük értékeivel.
- **o** Az itt lakókat be kell vonni a települést érintő döntésekbe, a faluszépítésbe.
- **o** A közösségi élet színtereit jó állapotban fenn kell tartani (könyvtár, közösségi ház).

b) Az idősgondozás, idősellátás feltételeit tovább kell fejleszteni, az idősek támogatási rendszerét ki kell dolgozni.

c) A népességmegtartó képesség javítása érdekében segíteni kell a helyi vállalkozásokat, ösztönözni kell őket a helyi munkaerő alkalmazására. Segíteni kell a falusi turizmus –szobakiadás- megjelenését, mely a helyieknek fontos bevételi forrása lehet.

d) Javítani kell a lakossági szolgáltatások színvonalát, meg kell oldani a 14 éven aluliak szervezett iskolába járását (iskolabusz).

e) Hangsúlyt kell fektetni a modern kommunikációs eszközök terjesztésére. A hírközlési és a kábel TV hálózat fejlesztése szükséges. A lakosság számára lehetővé kell tenni a

vezetékes hírközlési és kábel TV szolgáltatásokhoz a hozzáférést, hogy a szélessávú Internet elérés hiányában ne kerüljön hátrányba a település lakó- és üdülőnépessége.

f) Az infrastrukturális hiányosságokat pótolni kell.

- Meg kell oldani a szennyvízhálózat mielőbbi kiépítését, hiszen ennek hiányában a Btv. 9.§ (5) b) pontja értelmében 2005. december 31. –e után építési engedélyt kiadni csak a szennyvízcsatorna-hálózat és megfelelő kapacitású tisztítómű megléte esetén lehetséges. Vizsgálni kell a szennyvízcsatornázás megoldására a saját rendszer, illetve a szomszédos településekkel közös rendszer kidolgozását.

A csatornahálózat helyét közterületen biztosítani kell.

- A település csapadékvíz-elvezetését meg kell oldani. A meglévő felszíni vízelvezető árokhálózat folyamatos karbantartását és továbbfejlesztését lehetővé kell tenni.

Csapadékvíz-elvezetési tervet kell készíteni és erre alapozva a vízelvezetés munkákat el kell végezni.

- A szennyvízcsatornázás és a felszíni vízelvezetés megoldására elvi vízjogi engedélyezési terveket kell készíteni a pénzügyi támogatásokra vonatkozó pályázatok benyújtásához.

g) Hangsúlyt kell helyezni a lakókörnyezet minőségének fejlesztésére, a falukép javítására. Ennek keretében fejleszteni kell a települési zöldfelületek minőségét, a Kossuth utca északi részét rendezni kell.

h) A turisztikai szezon meghosszabbítása éves viszonylatban kiegyenlítettebbé teszi a vendéglátásból élők jövedelemszerzési és foglalkoztatottsági viszonyait.

3. Meglévő táji, környezeti, települési értékek megóvása, gyarapítása, a falukép megőrzése és fejlesztése

a) Balatonhenye Község Önkormányzata a település táji, természeti környezetét olyan értéknek tekinti, mely a község hosszú távú fejlesztésének alapjául szolgál.

b) Az önkormányzat feladatának tekinti a tájképi és ökológiai érdekek védelmét, a természetközeli élőhelyek fenntartását és a biológiai sokféleség megőrzését és ennek érdekében együttműködik a Balaton Felvidéki Nemzeti Parkkal.

c) El kell készíteni a település építészeti értékkataszterét és ezt követően a helyi védelemre érdemes, kulturális örökséget hordozó épületeket oltalom alá kell vonni.

A helyi védelem objektumai: néhány lakóház, présházak valamint szobrok, kőkeresztek.

d) A fejlesztési területek kijelölésekor maximálisan figyelembe kell venni a Btv övezeteit. Ennek értelmében a belterület bővítése a jövőben nem lehet fejlesztési cél. A lakóterületek fejlesztését korlátozott mértékben, a helyi településszerkezethez igazodva kell megvalósítani. Hétvégiházak megjelenését nem támogatja az önkormányzat.

A lakóterületi fejlesztés célterülete a Kossuth utca belterülethatárig lenyúló kertjei.

e) Támogatni kell a hagyományos építészeti formanyelvet megőrző épület-felújításokat, az új épületeknél elő kell írni a hagyományokhoz való alkalmazkodási kötelezettséget.

Az alkalmazkodási kötelezettséget mind a felújítások mind pedig az új építkezések esetében a község minden portájára ki kell terjeszteni.

f) A táji, természeti értékek megőrzése érdekében –összhangban a Btv.-el valamint a Balaton Felvidéki Nemzeti Park kezelési tervével- minden esetben a komplex tájgazdálkodás elveit kell figyelembe venni.

g) Összhangban a természet- és környezetvédelmi szempontokkal az önkormányzat ösztönözi az ökologikus gazdálkodási módok elterjedését.

h) Tájképvédelmi szempontok miatt meg kell akadályozni az elszórt külterületi beépítések kialakulását.

4. A turisztikai lehetőségek kihasználása, a feltételek megteremtése

a) Az önkormányzat a település adottságaihoz és hagyományaihoz kapcsolódóan a fő turisztikai fejlesztési irányokat a következőkben határozza meg:

- **o** Kirándulóturizmus - táji, természeti, geológiai értékek bemutatására irányuló turisztikai fejlesztések
- **o** horgászturizmus
- **o** falusi turizmus.

b) Támogatni kell a lakások komfortfokozatának javítását, mellyel a falusi turizmus feltételeinek javítása mellet a helyiek életfeltételei is javulnak.

c) A település területén – a helyi hagyományokhoz és a nemzeti parki védelemhez igazodva – kerülni kell a nagyléptékű, jelentős területigényű turisztikai beruházásokat.

d) A szőlészet és borászat –mint hagyományos gazdálkodási forma- felélénkítése érdekében csatlakozni kell a köveskáli Szőlőhegy bemutatását is célzó turistaút útvonalához.

e) A községtől délre található halastó turisztikai célú hasznosításának lehetőségeit és feltételeit –a nemzeti parkkal közösen- meg kell vizsgálni.

A Nemzeti Park ellenzi a horgásztóként való hasznosítást, annak élőhelyre gyakorolt hatása miatt. A vízfelület megőrzése, természetközeli állapotban történő bemutatása (építés, a területek feltöltése, átalakítása nélkül) fogadható el.

f) Települési és térségi éves programcsomagot kell kidolgozni az ide látogatók és érdeklődők részére.

g) A településmarketing fejlesztésére hangsúlyt kell fordítani, ebben az önkormányzat koordináló szerepet vállal.

h) A helyi termékek értékesítését ösztönözni kell és helyet kell biztosítani az értékesítésre.

i) Térségi együttműködésben a turista- és lovaglóutak kijelölését és építését folytatni kell.

j) A településkép javítására a zöldfelületek további fejlesztését, a közterületek egységes, a faluképhez illeszkedő virágosítását meg kell oldani. Ebben az önkormányzat koordináló szerepet vállal a növényanyag biztosításával, de a település lakosságát bevonja azok gondozásába.

A közterületek környezeti színvonal emelésénél a Kossuth utcának kell elsőbbséget élvezni. Mielőbb rendezni kell annak északi részét és ki kell alakítani egy olyan gyülekező, pihenőhelyet, amit a turisták kirándulásaik alkalmával használhatnak.

5. Az ökologikus tájgazdálkodás széleskörű elterjesztése

a) Támogatni kell a helyi biogazdálkodásból származó mezőgazdasági termékek előállítását és azok árusítását. Ezért a jövőben elsősorban a turizmushoz és a helyi termékfeldolgozáshoz kapcsolódó vállalkozások számára kell helyet biztosítani.

b) Ösztönözni kell a területre hagyományosan jellemző gazdálkodási módok valamint növény és állatfajok hasznosításának újbóli megjelenését.

c) Segíteni kell a szőlőgazdálkodás fellendülését.

Szőlőterületek kialakítására a szőlőkataszteri területeket fenn kell tartani.

d) Ösztönözni kell gyümölcsösök telepítését, azonban tájképvédelmi szempontok miatt ezek lehetséges területeit le kell határolni.

Lehetséges területek:

e) Segíteni kell a hagyományos gyepgazdálkodás, a rideg állattartás újbóli fellendülését.

2.6 Szakági tervjavaslatok

2.6.1 Tájrendezési és természetvédelmi javaslat

TÁJI, TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK

A község a Káli-medencében, a Henyei-hegy keleti lábánál, a Dobogó-patak völgyében húzódik.

A kistáj túlnyomó része meozóos dolomit- és mészkőformációk anyagaiból épül fel. A homokkő felszíneken vályog mechanikai összetételű, agyagbemosódásos barna erdőtalajok képződtek. A meredek lejtők miatti talajpusztulás következtében a termőréteg vékony, ezért a talajok vízgazdálkodása szélsőséges. A leggyakoribb a barnaföldek előfordulása. Talaja rossz, köves, a termőterületek minősége országos átlag alatti. A település fő nyersanyaga a díszítő mészkő.

A térség éghajlata mérsékelten hűvös-mérsékelten száraz, de már a mérsékelten nedves határán. Az évi napfénytartam 1960-1980 óra, az évi középhőmérséklet 9,5-9,7 °C. Az évi csapadékösszeg 650 mm körüli, a hótakarós napok átlagos száma 35 nap körüli. Az ariditási index 1,03-1,08, a jellemző szélirány az északi, az átlagos szélsebesség 3 m/s körül van.

A vízfolyásoknak a Balaton felé van lefolyása. A település főutcáján végigfolyó Dobogó-patakot a faluban beton mederbe terelték. Balatonhenye a Burnót-patak vízgyűjtőjéhez tartozik, melynek vízgyűjtőterülete mintegy 82 km^2 és amely legnagyobbrészt a Káli-medence vizeit szállítja a Balatonba. A patak tulajdonképpen két ágból folyik össze: a Balatonhenye és Kapolcs között elterülő Gyertyánosban eredő Dobogó-pataki ágból és a Fekete-hegy lábánál Köveskál és Balatonhenye között fakadó vízfolyásból. A két ág Köveskál fölött egyesül. Cholnoky szerint ez utóbbi, kevés vizet hozó, de állandó patakot tarthatjuk a Burnót-patak forráspatakjának. Valószínű, hogy ezért kapta a közeli terület a „Séd eleje” elnevezést. A Káli-medencében a Sásdi-patak és több ároknak nevezett vízfolyás torkollik a Burnót-patakba, amely Ábrahámhegy községen keresztül az un. „Bökorr”-nál a Balatonba folyik. Vízhozamának éves átlaga hosszabb időszakot tekintve 0,2 m^3/s, de száraz, aszályos években ez az érték a felére, sőt esetenként a negyedére csökkent.

Összefüggő talajvízszint csak a völgyekben található 4-6 méter között. Mennyisége nem számottevő. Keménysége 25 nk° körül van. A szulfáttartalom 60 mg/l alatti, a nitrát sok helyen koncentrálódik. A rétegvíz mennyisége kb. 1l/s km^2. Mivel a terület a balatoni üdülőövezet háttérterülete, a vízminőség-védelemre fokozott figyelmet kell fordítani.

A Balaton-felvidék önálló karsztvízrendszere földtani tektonikai okból jóval tagoltabb, összefüggései kis területen érvényesülnek. A paleozoós zónától az Eger-patak völgyéig elterülő részt évtizedekig önálló áramlási rendszernek tekintették. Kővágóőrs, Káptalantóti, Nemesgulács, Szentbékálla, Balatonhenye, Köveskál és részben Kékkút ebbe a geológiai tagolt övezetbe tartozik.

A kistáj a Balatoni flórajárásban (Balatonicum) helyezkedik el. A kistáj legelterjedtebb potenciális erdőtársulása a cseres kocsánytalan tölgyesek (Quercetum patraeae-cerris panninicum), a molyhos cseres tölgyesek (Orno-Quercetum pubescenti-cerris pannonicum) és a cserszömörcés karsztbokorerdők (Querco pubescenti-Cotinetum balatonicum). A területen fellelhetők még a gyertyános tölgyesek (Querco petrae-Carpinetum pannonicum, Querco robori-Carpinetum pannonicum) és a hárs-kőris sziklai erdők (Tilio-Fraxinetum) foltjai. Az erdők átlagos évi folyónövedéke alacsony.

TÁJFEJLŐDÉSI FOLYAMATOK, TÁJTÖRTÉNETI ÖSSZEFÜGGÉSEK ÉRTÉKELÉSE

A tájalakulási tendenciákra, a mai tájkép, területhasználat kialakulására régi térképekről, fennmaradt levéltári iratokból, tizedlajstromokból, birtokperek leírásaiból valamint az 1800-as évek végétől a művelési ágak területi adatsoraiból következtethetünk. A tájfejlődési folyamatok ismerete elengedhetetlen ahhoz, hogy a tervezés folyamán a területfelhasználás meghatározása, az esetleges tájhasználat-váltásra tett javaslatok, a táj jövőbeli változása összhangban legyenek a terület eddigi, egyedi fejlődésével.

A Balaton-felvidéki táj már évezredek óta vonzó az ember számára. A község és környéke a római korban már biztosan lakott volt. Később a terület részben királyi, részben egyházi birtok volt. A bakonybéli apátság több évszázadon át rendelkezett henyei birtokkal. A török többször feldúlta, elpusztította a falut.

A környező tájról, a határ akkori hasznosításáról pontosabb információkkal csak az 1700-as évektől rendelkezünk. Az 1783-ban készült első katonai felmérésen jól kirajzolódik a Dobogó-patak völgyében fekvő település, melyet nyugati, északi és északkeleti irányból összefüggő erdőfolt ölel körül. Az

Öreghegyen már fellelhetők a máig fennmaradt szőlőművelés nyomai. A patakra a községtől délre malom települt, a településről minden irányba utak indultak a szomszédos falvak felé.

Az 1800-as évek közepén (1858) készített második katonai felmérésen az előző állapothoz hasonló kép tárul elénk. A település művelésre alkalmas területei a falutól északra húzódó völgyben és a mai Alsómező, Keleti mező dűlőkben voltak.

A táj adottságai minden időben meghatározták a területhasználatok térbeli elrendeződését. A kedvezőtlen talajviszonyok a szántóföldi művelésnek nem kedveztek, ezért a két fő mezőgazdasági ágazat a szőlőtermesztés és az állattenyésztés lett.

A falu nyugati irányú terjeszkedése az 1880-ban készített harmadik katonai felérésen már látható. Az addig egyutcás, a patakmedret követő beépítés a Henyei-hegy lába felé húzódik. A „Szőlőhegy" már a teljes hegyoldalt elfoglalja, a falutól délre található nedves gyepek egészen a köveskáli erdőségig terjednek.

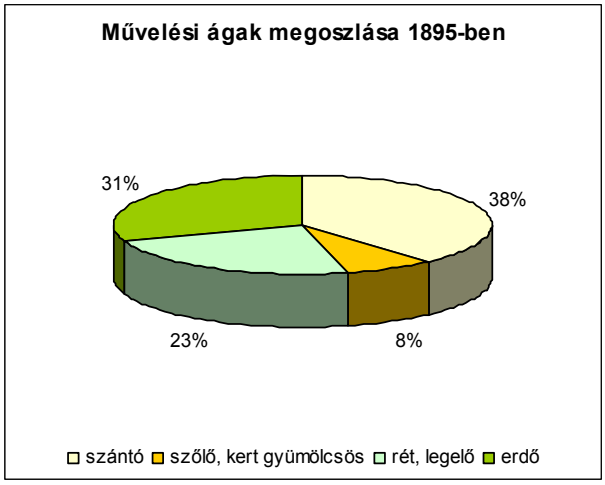
A 19-20. század fordulójáról már területi adatsorok is rendelkezésre állnak. Így a művelési ágak megoszlása pontosabban nyomon követhető. Mint a mellékelt grafikonon jól kirajzolódik, az erdőterületek a közigazgatási terület mintegy 1/3-át foglalják el. Mezőgazdasági művelés alatt áll a földek közel fele (46%), de ennek majdnem 1/5-e szőlő, kert, gyümölcsös művelési ágban van.

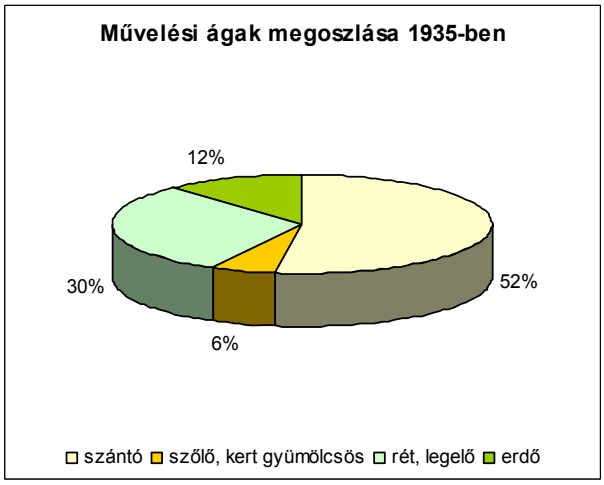
Az 1910-es évekre –a teljes közigazgatási terület szinte változatlan mérete mellett- az erdők aránya radikálisan lecsökkent. A 20. század első felében mindössze 12%-nyi erdőterület a későbbiekben folyamatos növekedésnek indul. Az erdők rovására kismértékben nő a gyepek, jelentős mértékben pedig a szántóterületek kiterjedése.

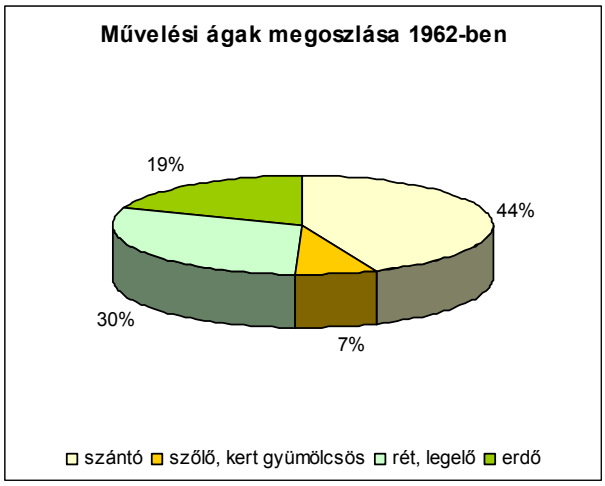
Az 1950-es évekre az Öreghegy mellett a településtől keletre is megjelennek szőlőültetvények, de főként gyümölcsösök találhatók itt. A 60-as, 70-es évekre a terület erdősültsége ismét eléri a 20%-ot. A rétek, legelők együttes aránya változatlanul 30%. A szántók fokozatosan visszaszorulnak.

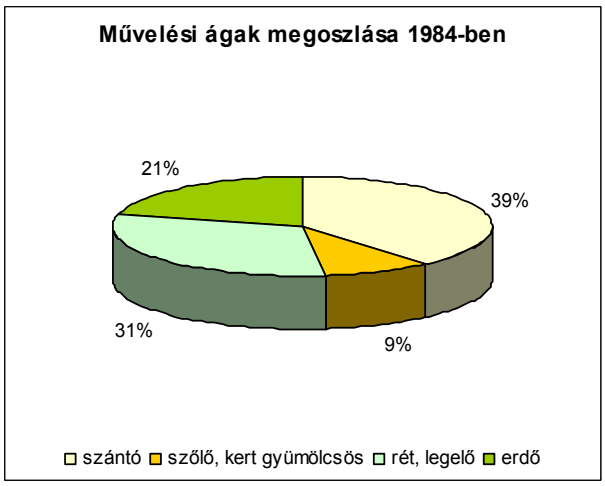
A 20. század első felét követően az extenzív területhasználatok irányába történő fokozatos elmozdulás figyelhető meg. Figyelembe véve a helyi adottságokat, ez összhangban van a terület táji, természeti és agráralkalmassági adottságaival.

A település teljes területe a jelentős természeti értékek miatt országos szintű védelmet élvez. Ez a védelem várhatóan a jövőben is biztosítja az erdő- és gyepterületek fennmaradását, a tájképi adottságok megőrzését.



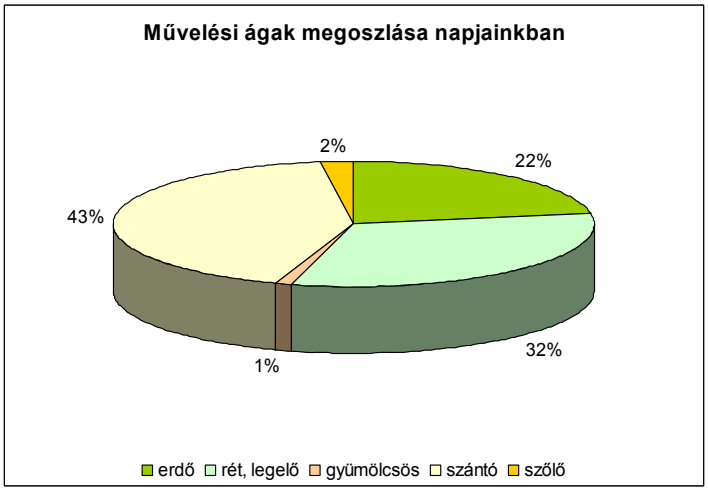






JELENLEGI TÁJHASZNÁLAT, TERÜLETFELHASZNÁLÁS

A település teljes közigazgatási területe napjainkban mintegy 1168 ha, melynek kb. 95%-a külterület.
Az elmúlt évtizedekhez hasonlóan az erdő és gyepterületek aránya nem változott, azonban a szőlő, kert és gyümölcsös területek jelentős mértékben visszaszorultak. Kiterjedésük jelenleg mindössze 3%.



Forrás: www.takarnet.hu

A település területén a domborzati viszonyok és a tájhasználatok harmonikusan illeszkednek egymáshoz. A falutól nyugatra emelkedő Henyei-hegy magasan fekvő részeit erdők és erdősödő gyepek borítják. Ez a néhány száz méter széles erdősáv a közigazgatási terület északi határáig elhúzódik. A hegy déli, délkeleti lejtőin kisparcellás szőlőművelés folyik.

Mivel a település teljes közigazgatási területe természetvédelmi oltalom alatt áll, az erdőállomány erdészeti elsődleges rendeltetése is természetvédelmi célú. A meghatározó fafaj a cser. Kocsánytalan tölggyel, gyertyánnal alkotott társulásai az erdők közel 60%-át teszik ki. Az akác –jelenleg mintegy 15%- további terjeszkedése táj- és természetvédelmi szempontból nem kívánatos. A korosztályok változatosak, eloszlásuk nem egyenletes. Meghatározók a középkorú és idős állományok.
A község összefüggő nagy szántóterületei a falutól északra a Gyertyános és Felsőmező dűlőkben helyezkedik el. Ezen kívül a Csuhus és a Keleti mező dűlőkben is találhatók művelt területek.

Kiterjedt gyepek vannak a Harka dűlőben. Az itt húzódó rétek, legelők jelentős mértékben cserjésednek, sok esetben erdősödtek. Az északi szántóterületek és a Harka gyepei között két erdőfolt biztosít vizuális zárást. Itt található a település kőfejtője is. A díszítő mészkőként használt bányakincs kitermelésére érvényes engedélyek vannak, jelenleg azonban művelés nem folyik a területen.

A községtől délre (Alsómező) részben a Dobogó-patakot és a rá épült tavat övező értékes nedves gyepek,

füzesek, részben mezőgazdasági területek találhatók. Az itt tapasztalható mozaikosság nem csak tájképi, de természetvédelmi szempontból is értékes.

A település szőlőkataszter szerinti I. osztályú területei a Balatonfelvidéki borvidék Káli körzetéhez tartoznak. Erre elsősorban a kedvező kitettség és a napsütéses órák magas száma teszi alkalmassá. Jelenleg a szőlőterületek csupán mintegy 2 %-ot tesznek ki, meg kell azonban jegyezni, hogy az I. osztályú kataszteri területek jelentős részén – a falutól keletre- ma nincsen telepítés, azokat szántóként, gyümölcsösként hasznosítják.

A kisüzemi művelésű, kertes szőlőterületek (korábbi zártkertek) összterülete a földhivatali adatok szerint 88 ha. Ezek a területek tájképi és szerkezeti szempontból is egy egységet alkotó, meghatározó elemei a tájnak miközben a régi pincék építészeti értéket is hordoznak.

A közigazgatási területen a külterületi beépítés –eltekintve a "szőlőhegyi" területektől- nem jellemző és tájképvédelmi szempontból nem is kívánatos. Mindössze egy mezőgazdasági major található külterületen a település mellett, attól keletre.

TÁJHASZNÁLATI KONFLIKTUSOK ÉS EGYÉB KORLÁTOZÁST JELENTŐ ADOTTSÁGOK

A község tájtörténeti áttekintéséből és a jelenlegi tájhasználat vizsgálatából kitűnik, hogy jelentős területhasználati korlátot, környezeti problémát okozó irreverzibilis tájhasználati konfliktusok a vizsgált területet jelentős mértékben nem terhelik.

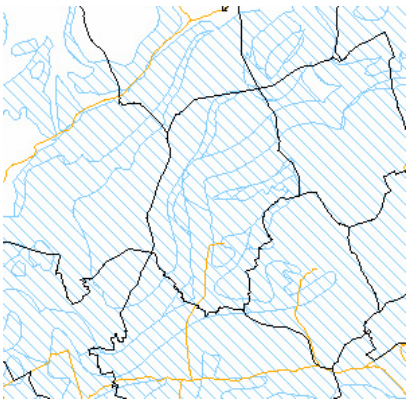
Konfliktushelyzetet jelent a nemzeti park kezelt természeti övezetében található kőfejtő. A jelenleg nem üzemelő bányának érvényes kitermelési engedélye van. Szintén érinti a bánya területét a Balaton tv. tájképvédelmi övezete.

A táji, természeti értékek megóvására irányuló törekvés erőteljes jogi korlátokat állít a terület beruházói elé. Ezek a jogszabályok (31/1997 KTM rendelet a védetté nyilvánításról valamint a Balaton törvény) erőteljesen befolyásolják a település terjeszkedését, fejlesztését és annak irányát, a községben folytatható gazdasági tevékenységek jellegét. Éppen ezért egyszerre foghatók fel korlátként, valamint a természeti értékek megőrzésének biztosítékaként, azaz egyedülálló lehetőségként is. Mivel a település belterületén jelentős területeket foglalnak el a lakótelkekhez kapcsolódó kertek, melyeket ma már gyakorta nem megművelnek, s több szántóként funkcionáló telek is megjelenik, valójában a lakó és esetleges üdülési igények kielégítésére a jelenlegi belterületen belül lehetőség nyílik. Zavaró hatású, a táji, természeti környezetet veszélyeztető gazdasági létesítmény megjelenése pedig a Káli-medence legcsendesebb, éppen ezért rekreációs célokra kiválóan alkalmas településen egyébként sem kívánatos.

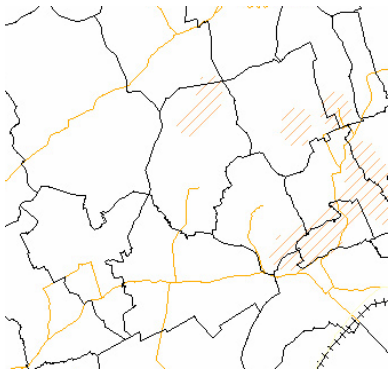
A térség üdülési potenciáljának és egyéb értékeinek megóvása érdekében a Balaton törvény számos szigorú intézkedést hoz. Ezeket a Térségi összefüggések, területrendezési előzmények c. fejezetben mutattuk be. A táj- és természetvédelmi érdekeltségű övezetekről részletesebben a természeti értékek védelméről szóló fejezetben szólunk.

Az igazgatási terület északi része, a Gyertyános dűlő szántóterületei széleróziónak kitett területek.

Balatonhenye területén szennyeződésekre különösen érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi területek találhatók. A felszín alatti vízbázisok kiterjedését az alábbi ábra mutatja.



Felszín alatti vízbázis (TeIR)



Felszínmozgásra érzékeny területek (TeIR)

TERMÉSZETI ÉRTÉKEK VÉDELME

A település táji, ökológiai valamint tájképi szempontból kiemelkedően értékes területen fekszik. A térség geológiai sokszínűsége változatos növényvilág megjelenését tette lehetővé, ami pedig kedvezett a gazdag fauna kialakulásában. Mindezek, valamint a Káli-medence egyedülálló tájképi adottságai és a község építészeti értékei miatt összességében olyan értékes természeti és táji környezet alakult ki, mely országos szinten is a legmagasabb védelmet érdemli.

Balatonhenye teljes közigazgatási területe, beleértve a teljes belterületet is, a *Balaton-felvidéki Nemzeti Park* részét képezi. A Balaton-felvidéki Nemzeti Park létesítéséről a 31/1997. (IX.23.) KTM rendelet intézkedik. A nemzeti park a területen található korábban kialakított védett természeti értékeket is magába foglalja, így lett a Káli-medence (a Hegyesdi Várheggyel valamint a Badacsonyi Tájvédelmi Körzettel együtt) is a nemzeti park része.

A Nemzeti Park védetté nyilvánításának *célja* a táj jellegének megőrzése, természeti értékeinek a felszíni és felszín alatti vizek és vízkészleteknek, a Balaton és vízgyűjtőjének, az érintett területek erdeinek, termőtalajának és más megújuló természeti erőforrásainak védelme, és a természetszerű gazdálkodási módok elterjesztése révén a Balaton vízminőségének javítása.

A Balaton-felvidéki Nemzeti Park megalakítását megelőzően néhány hónappal kihirdetett 13/1997. (V.28.) KTM rendelet előírja a védett természeti területek és értékek nyilvántartását. Külön intézkedik az Országos jelentőségű területek nyilvántartásáról. Az így előállított „Törzskönyvek" a természeti érték minden jellemző vonását tartalmazzák.

A nemzeti parkok területének övezeti kategóriákba való besorolásáról szóló 14/1997. (V.28.) KTM rendelet 3 övezeti (zóna) besorolást tartalmaz:

- *vagy természeti övezet:* ide azok a szentély jellegű" területek sorolandók, amelyeken az élőlénytársulások állományai, illetve ezek egymáshoz kapcsolódó mozaikja zavarásmentes, természetes állapotban található, amelyben az állományok a társulásra jellemző maximális, vagy ahhoz közeli fajszámmal vannak jelen, a domináns és kísérő fajokon kívül ritka védett fajokat is tartalmaznak, degradációra utaló fajok alig fordulnak elő bennük.
- *vagy kezelt természeti övezet:* ide azok a területek sorolandók, amelyeken a különböző élőlénytársulások állományai, ill. ezek mozaikjai természet közeli, csekély mértékben bolygatott állapotban található. Az emberi beavatkozás nem jelentős, a közel természetes állapot fenntartását célozza, pl. erdészeti kezelés, kaszálás, hagyományos legeltetés, szőlőművelés. Az állományokban a fajszám társulásra jellemző maximális közelségben van, a színező elemek aránya jelentős, a degradációra utaló fajok aránya nem jelentős.
- *vagy bemutató övezet:* az infrastruktúrát is magába foglalja, a tömeges turizmus fogadására alkalmas területek, utak, épületek, ipar, adminisztráció, kiépített bemutató területek, pihenőhelyek, stb. tartoznak ide. Ebben a zónában előfordulhatnak a területre jellemző élőlénytársulások erősebben bolygatott állományai, vagy azok helyén kialakított ültetvények (akácos, fekete fenyves), túlhasznált legelők, tájjellegű mezőgazdasági kultúrák is.

Az övezeti besorolás fontossága abban nyilvánul meg, hogy a besorolást megelőzi a terület átfogó természeti állapotfelmérése, amely kiterjed a meglévő értékekre és az azokat veszélyeztető körülményekre és a veszélyeztetettség mértékére.

Az övezetek közül Balatonhenye területén mindhárom előfordul:

A **természeti övezetbe** tartozik, így a legszigorúbb védelem alatt áll a Hegyalja dűlő északi és déli része, valamint a patakpart lakott területektől északra húzódó völgye. Itt semmiféle emberi beavatkozás nem megengedett.

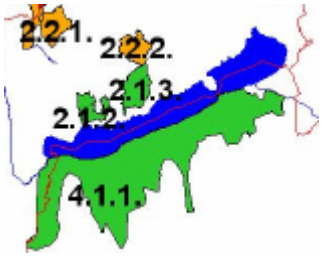
A **kezelt természeti** övezetbe sorolták a következő területeket:

- a Lakatkert gyepei,
- a Hegyalja középső részének erdei és erdősödő gyepei,
- az Alsómező kiterjedt mélyfekvésű gyepei, valamint
- a Harka erdősödő gyepterületei.

Ezek a területek szintén kiemelt védelem alatt állnak, fenntartásuk csekély beavatkozást igényel, s további emberi beavatkozás nem kívánatos.

A **bemutató övezetbe** tartoznak a község előbbi övezetekbe nem sorolt egyéb területei, beleértve a települési területet is. Itt megengedett a környezetkímélő gazdálkodás, a belterületen belüli szigorú feltételekhez kötött építkezések.

A Balaton-felvidéki Nemzeti Park törekvése az élőhelyek és fajok megóvásán, tehát a természetvédelmi célokon kívül a tájkarakter, a táj és települések összhangjának megóvása, az építészeti értékek és hagyományos építészet megtartása. Ehhez hozzájárul, ha a telkek nem aprózódnak el, nem terjednek el nagyléptékű, tájba nem illő beépítések és területfelhasználási módok. Preferálják a hagyományos gazdálkodási módok alkalmazását.



A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság igen fontos érzékeny természeti területei közé tartozik –a mellékelt ábrán 2.1.3.-al jelölt- Káli-medence. *(Forrás: Környezetvédelmi Minisztérium Természetvédelmi Hivatal)*

Az 1996. évi LIII. törvény („természetvédelmi tv") erejénél fogva, mint *országos jelentőségű természeti emlék* oltalmat élvez minden forrás, láp, barlang, víznyelő, szikes tó, kunhalom, földvár.

A *Natura 2000 területek* az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi területek, amelyeknek kijelölése a 275/2004. (X.8.) Korm. rendeletben történt meg. Ilyen terület a település igazgatási területének keleti (Hegyalja, Csermegye, Csunus, Lakatkert dűlők) oldala valamint a lakóterülettől északra húzódó kelet-nyugat irányú sáv (Csermegye, Harka dűlők). Ezek a *különleges természetmegőrzési* területek jórészt fedik a nemzeti park természeti és kezelt természeti övezetét (kivéve az Alsómezőt) és magukba foglalják a köztük lévő köztes területeket is, megteremtve a kapcsolatot közöttük.

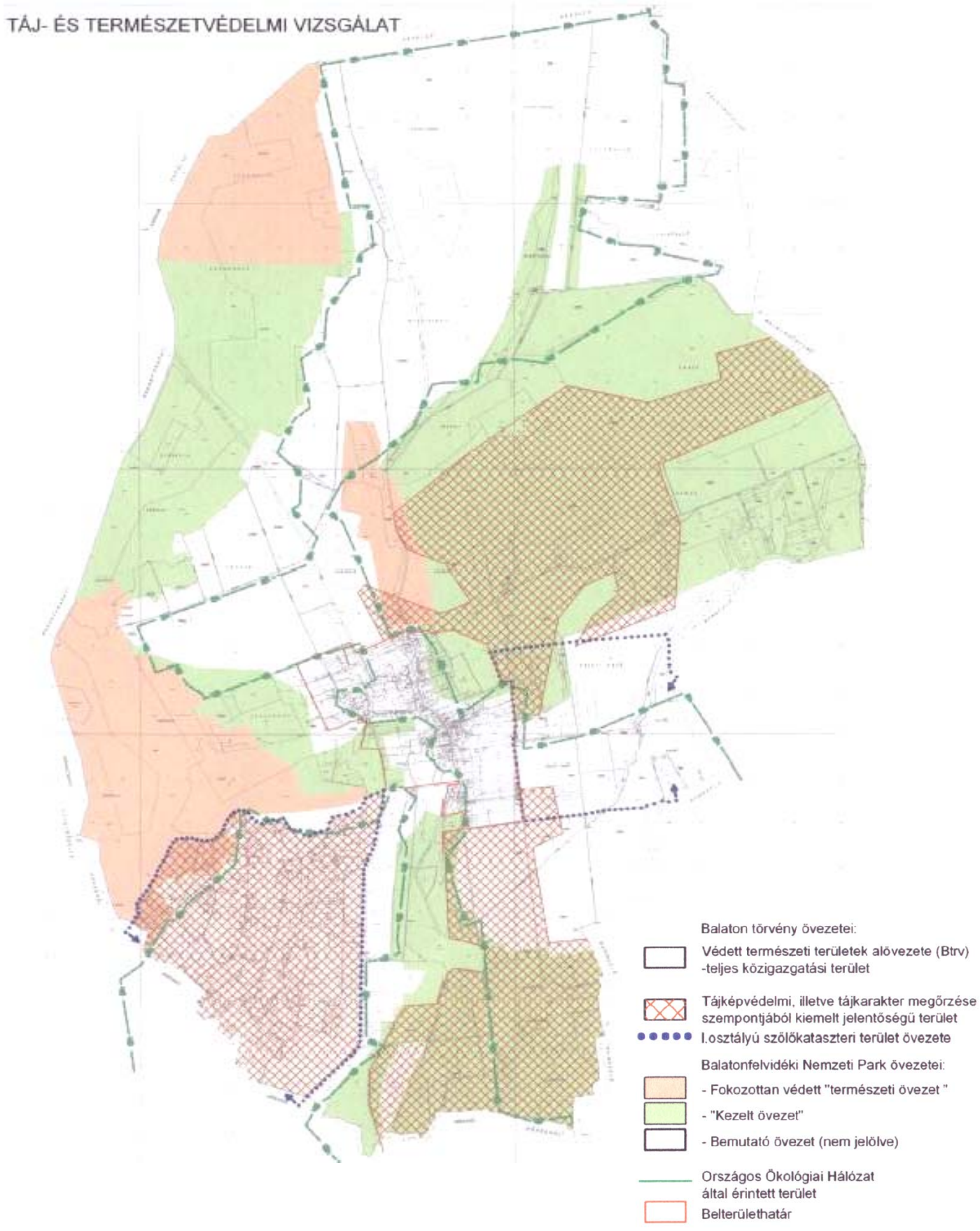
Az Országos Ökológiai Hálózatnak Balatonhenyén két egymástól elkülönülő eleme található. Egyik elem az Öreghegyi szőlőhegy, míg a másik a településen észak-dél irányba húzódik végig. Ez magába foglalja a Gyertyános és Felsőmező szántóterületeit, a település belterületének jelentős (középső) részét, valamint a közigazgatási terület délkeleti részét (Keleti mező, Kajor, Alsómező keleti oldala).

A Balaton törvény *(2000. Évi CXII. tv.)* lehatárol természet- és tájvédelmi szempontú övezeteket is, amelyek szigorú előírásokat fogalmaz meg a települések számára.

A *természetvédelmi övezet,* ezen belül a védett természeti alövezet lefedi az egész község területét.

A *táj- és településkép védelmi övezeten* belül a tájképvédelmi, ill. tájkarakter megőrzése szempontjából kiemelt jelentőségű terület az Öreghegy, az Alsómező és a Harka.
Tájképvédelmi szempontból is fontos szerepet játszanak a szőlőterületek, mivel a tájkép meghatározó elemei a kisparcellás szőlők és présházak. Ezek védelmét szolgálják a *minőségi fejlesztést szolgáló övezeten* belüli I. osztályú szőlőkataszteri területekre vonatkozó előírások.

A természeti értékek mellett meg kell említeni a község területén található kereszteket, szobrokat, stb. (*egyedi tájértékek*), melyek nem csak tájképi, hanem kultúrtörténeti szempontból is értéket képviselnek. A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság tervei között szerepel a település egyedi tájérték kataszterének elkészítése.


TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI VIZSGÁLAT
Balaton törvény övezetei:
Védett természeti területek alövezete (Btrv)
-teljes közigazgatási terület
Tájképvédelmi, illetve tájkarakter megőrzése
szempontjából kiemelt jelentőségű terület
I.osztályú szőlőkataszteri terület övezete
Balatonfelvidéki Nemzeti Park övezetei:
- Fokozottan védett "természeti övezet "
- "Kezelt övezet"
- Bemutató övezet (nem jelölve)
Országos Ökológiai Hálózat
által érintett terület
Belterülethatár

TÁJRENDEZÉSI ÉS TERMÉSZETVÉDELMI JAVASLAT

A településrendezés feladata a természeti adottságokhoz igazodó, történeti hagyományokon alapuló tájszerkezet, tájkarakter védelme, valamint ezekkel összhangban a település fejlődését elősegítő gazdasági irányvonalak meghatározása.

A település fejlődése a táj- és természetvédelmi valamint a gazdálkodási és turisztikai érdekek összehangolásával valósulhat meg jövőben.

A fentiek érdekében:

- Javasoljuk az ökologikus gazdálkodás előtérbe helyezését. A mezőgazdasági termékstruktúraváltás jó lehetőségeket hordoz magában, amennyiben az Európai Unió által is támogatott ágazatok (erdősítés, biogazdálkodás, egészséges élelmiszerek) irányába sikerül elmozdulni. A természetvédelem számára előnyös, ha kiemelten értékes területei szomszédságában ökologikus szemléletű gazdálkodás folyik, míg a környezetkímélő biogazdálkodásból élőknek jó reklámerővel bír, vásárlóik számára plusz biztosítékként szolgál, ha termékeiket szigorúban felügyelt területen állítják elő.
- A jövőben ösztönözni kell az extenzív állattartás újbóli fellendülését, a gyepgazdálkodás feltételeinek javítását.
- A jövőben nagyobb hangsúlyt kell fektetni a helyi termékfeldolgozásra.
- A meglévő természeti és táji értékek megőrzése érdekében a lakosság megismertetése ezen értékekkel, a környezettudatosság fejlesztése kiemelt feladat kell legyen.
- A táji, természeti és épített értékek átgondolt, egységes rendszerben történő bemutatását úgy kell megvalósítani, hogy az az értékmegőrzést maximálisan lehetővé tegye.
- A környezeti adottságok és a jó környezetminőség megőrzésére (lsd. Környezetvédelmi javaslatok) hangsúlyt kell fektetni.
- A külterületi beépítéseket – összhangban a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervével és a Balatoni Területrendezési Szabályzatával- erősen korlátozni kell.
- A szőlőhegy tájhasználatát, hagyományos megjelenésű pincéit meg kell őrizni. A terület turisztikai haszonítását borút kialakításával, s annak a környék borút-hálózatába történő bekapcsolásával lehet megvalósítani.
- A szomszédos településekkel közösen a turistautak rendszerének átgondolt, a turisztikai érdekeken túl tájvédelmi szempontok figyelembevételével történő fejlesztését meg kell valósítani.
- A természetvédelmi érdekek szem előtt tartásával lovas és kerékpár útvonalat kell kijelölni.
- A felhagyott szántóterületeken törekedni kell az egykori természetes, honos növényállomány visszaállítására. A medencei területeken –természet és tájképvédelmi szempontok miatt- a gyepeket kell előnybe részesíteni. Erdősítésnél, mezővédő erdősávoknál és takarófásításnál minden esetben honos fajokból álló, elegyes állományt kell telepíteni.
- Talajvédelmi szempontok miatt megfelelő borítottságra kell törekedni az év minél nagyobb részében. Amennyiben az alkalmazott műveléssel a domborzati, talaj- és csapadékviszonyok alapján a talajvédelem nem biztosítható, a művelési módot az adottságoknak megfelelően meg kell változtatni.
- A község területén található forrásokat, felszíni vízfolyásokat, azok természetes partvonalát, természetes vagy természetközeli állapotban fenn kell tartani.

2.6.2 Balatonhenye környezetalakítási javaslata

a) ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSVIZSGÁLAT ÉS JAVASLAT

TELEPÜLÉSTÖRTÉNET

A község keleti részén található római kori temetõ már a múlt században ismert volt. 1890-ben Hegyi Lajos telkén újabb római kori leletek kerültek napvilágra: nõi sír, római feliratú sírkõ és Ámort ábrázoló kõszobor töredéke. Az utóbbit 1901-ben a Magyar Nemzeti Múzeumba szállították.

Az Árpád-kori település neve Henye személynévből keletkezett, a Balaton elõnevet pedig a tó közelsége miatt kapta. A feljegyzések 1269-tõl említik a községet.

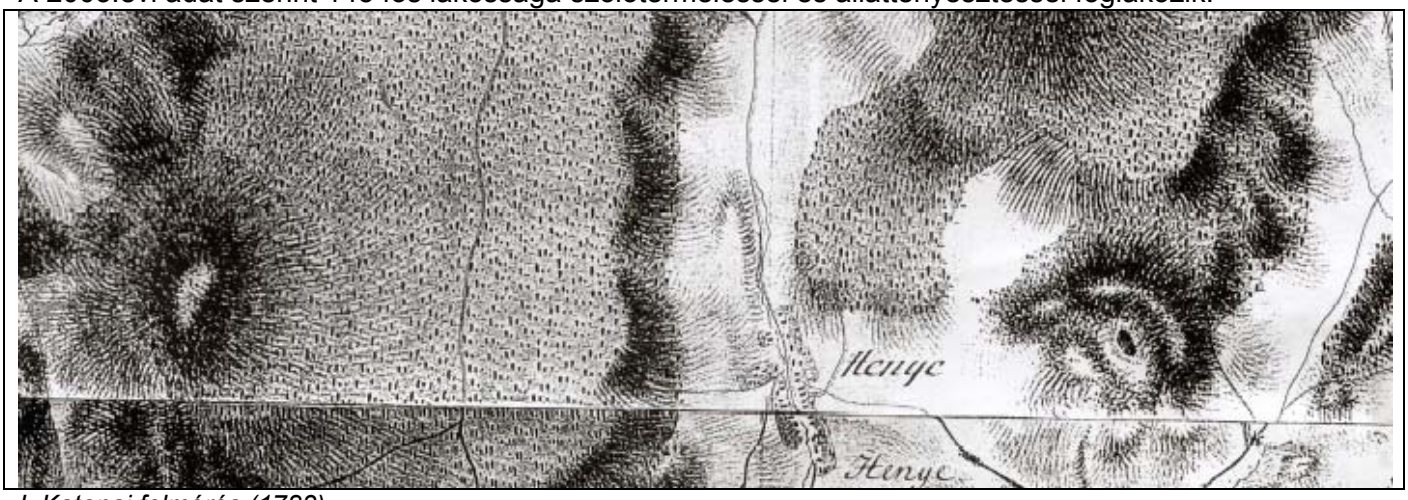
A falu északi határától 250 méternyire pálos kolostor kõfal maradványai láthatók. A kõfal környékét Margit-kertnek nevezik. Az egykori - Szent Margit tiszteletére avatott - pálos kolostor az Árpád-korban épült.

1262-ben a veszprémi vár jobbágyai lakták, Henye részben a veszprémi vár, más részei a bakonybéli apátság birtokában voltak. 1335-ben feljegyezték, hogy a kolostor Miklós nevű papja két dénárt fizetett pápai sallárium ként. A község neve ekkor Henney volt. A bakonybéli apátság 1489-ben és 1542-ben is rendelkezett henyei birtokkal. Ekkor a falu két részét Alsóhenyét és Felsõhenyét külön említették.

Református temploma a középkori templom alapjaira épült.

Az 1548-i rovásadó összeírás szerint a törökök felégették a falut, majd 1572-ben újabb törökdúlást élt át. Ezt követõen is állandó pusztításnak volt kitéve. Még 1610-ben és 1611-ben is nem lakott (puszta) községként írták össze a dicatorok (adókivetők). 1828-ban 623, 1851-ben 742, 1939-ben 617, 1968-ban 460, 2002-ben 162 lakosa volt. Lakóházainak száma 1939-ben 143, 1968-ban 182.

A 2003.évi adat szerint 145 fõs lakossága szõlõtermeléssel és állattenyésztéssel foglakozik.



I. Katonai felmérés (1783)

II. Katonai felmérés (1858)

III. Katonai felmérés (1880)

1930. évi felmérés

1952. évi felmérés

A település mai beépített területének nagy része már az I. katonai felmérésen (1783) látható. A Dobogó-patak menti egyutcás faluként funkcionált. Az 1858-as felmérésen a patak menti egyutcás jelleg még megmaradt, de északi és déli határai kibővültek. Az 1880-as térképen a keleti és nyugati terjeszkedés a jellemző. A mai belterület már kirajzolódott Ez idő tájt érhette el népességszámának legmagasabb értékét. Az 1952-es keltezésű kartogram már a mai utcahálózatot és települési területet ábrázolja. Azóta szerkezetet ill. települési területet érintő változás alig mutatható ki.

AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÁLLAPOTA, ÉRTÉKEI

Balatonhenye a Káli – medence balatonhenyei mellékmedencéjében fekvő település. A falu dombok közé, a Séd patak két oldalára települt. A község összességében a rendezettség benyomását kelti. Fokozatosan üdülőfalu jelleget ölt. A hagyományos falusi működés beszűkülő félben van A község mindennapi életét egyre inkább, különösen a nyári idényben a növekvő számú betelepülő üdülőnépesség jelenléte határozza meg. Ennek ellenére, de talán ennek jótékony hatásaként a hagyományos falukép fokozatosan megújul, konzerválódik. A falu legfőbb vonzerejét egyrészt a szép táji és csendes falusi környezet, másrészt a Balaton közelsége (10km-re fekszik) adja.

A település két nagyobb egységre bontható, a Kossuth utca mentén épült henyei és a Petőfi utca felöli kütyüi részre. A telkek mélysége a domborzati viszonyoknak megfelelően alakult ki. A Kossuth utcára a telkek merőlegesen csatlakoznak, fésűs elrendezésben. A lakóházak oldalhatáron épültek a telkekre. A melléképületek a lakóházak mögött folytatólagosan épültek, vagy a házzal szemközt a másik oldalhatárra, vagy a telkek végén keresztbe. A házak nagy része jó állapotban maradt meg, a közterületek gondozottak. A település szerkezete, az utcaképek és a lakóházak bár részben átalakítva de egységes 19. sz. végi, 20. sz. eleji képet mutatnak.

A településszerkezet védelme érdekében, de a csökkenő népesség miatt is további utcák nyitása, a belterületi mezőgazdasági területek beépítése nem indokolt.

A lakóházak külső megjelenési formái:

- Kossuth utca mentén fésűs elrendezés, mellékutcák mentén kisebb, zömökebb telkek, halmazos jelleg, különösen a római katolikus templom körül
- A lakóépület hosszoldalán oszlopos tornác kosárívekkel, vagy „kódisállással”
- Utcai homlokzat tűzfalas, macskalépcsős 2-3 ablakkal, vakolatdíszekkel, szellőzőnyílásokkal, keretezett feliratokkal
- Homlokzatok vakoltak, vakolatszínezés fehér vagy sárga
- Kétszárnyú barna ablakok vakolatkerettel, osztott üvegezéssel
- Nyeregtetős tűzfalas kiképzés nád vagy cserép héjazat

Melléképületek

A keskeny telkeken a lakóház mögött folytatólagosan helyezkednek el. A szélesebb telkeken a melléképület a lakóházzal szembeni oldalhatáron helyezkedik el hátrébb húzódva, vagy a telek végén keresztben. A gazdasági épületek általában vakoltak, díszítés nélküliek. Több udvarban megtalálható még a kerekes kút homokkőből faragott festett kávával.

Új beépítésnél

Foghíjas beépítésnél a szomszédos épülettömegekhez, előkertekhez kell igazodni. A házak külső megjelenésükben ne legyenek városiasak. Kerülni kell a kő-, tégla borítású, nyers homlokzatokat. Tornác építése nem kötelező, de az új épület szélessége nem lehet nagyobb a régi tornácos házakénál. A főbejáratok előtt javasolt az un. „kódisállás” kialakítása a régi minták alapján. Melléképület, garázs bejárata utcafronton nem nyitható. Tetőtér beépítésnél nem alakítható ki erkély vagy loggia. A kerítések terméskőből készüljenek legfeljebb 1,7 m magasságig, vagy igazodva a meglévőkhöz.

A hatásvizsgálat összefoglalása:

A település lakóházain, gazdasági épületein, kerítésein kívül értéket képvisel a település szerkezet is a Kossuth és Petőfi utcákról leágazó kis utcácskáival, közeivel, a településközpont orsószerű teresedésével, amelyek szintén védendő értékek.

A védelemre javasolt épületeken kívül jelentős számú utcakép szempontjából fontos épület található. A falu tengelyét képező patak meghatározó szerepet játszik a település szerkezetében. A patakmeder és oldalai karbantartása az esztétikus megjelenés mellett a hegyből lezúduló csapadékmennyiséget is jobban elvezeti. A telekhasználat (lakóudvar, kert, gyümölcsös) megtartása a lakónépesség megélhetését segíti.

A mezőgazdaság fellendítése a településen, és az ezekhez tartozó tevékenységek (sajtkészítés, gyümölcsaszalás, textília, gyógynövény termékek) kialakulásával a turizmus fellendülése várható. A település épületei alkalmasak nagyobb számú, minőségi szállások (falusi turizmus) kialakítására, önkormányzati vagy magán tőke bevonásával. Az idegenforgalmi programok egyik jelentős pillére lehet a borászat köré szerveződő attrakciók.

Országos védelem alatt álló épület:

Kossuth u. 125.	131	népi lakóház

Országos védelemre javasolható épületek:

Kossuth u. 20.	166	volt református parókia épülete

Helyi védelemre javasolt épületek jegyzéke:

Utca, házszám	helyrajzi szám	megnevezés
Kossuth u. 7.	27	lakóház
Kossuth u. 45	2	lakóház, melléképület
Kossuth u.	165	református templom
Kossuth u. 18.	166	iskola
Kossuth u.	140	emlékmű
Kossuth u. 49.	47	lakóház, gesztenyefák
Kossuth u. 53.	50	lakóház
Kossuth u. 89.	92	lakóház
Kossuth u. 91	93	lakóház
Kossuth u. 93.	94	lakóház
Kossuth u.	316	római katolikus templom
Kossuth u. 101.	101	lakóház
Kossuth u. 103	102	lakóház, melléképület, kút
Kossuth u. 105.	119	lakóház, hársfa
Kossuth u. 74	284	volt vízi malom
Kossuth u. 123.	130	lakóház

Utcaképi védelem:
Az egész falu beépítése, karaktere védendő.

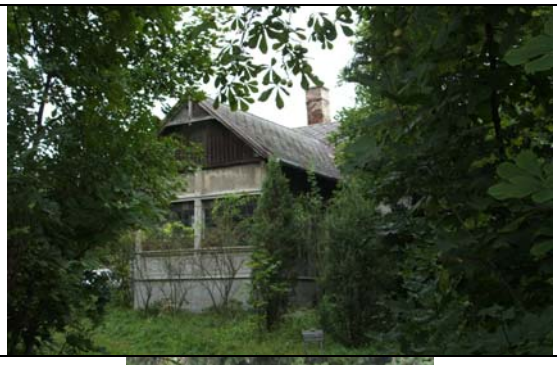
Területi védelem:
a Petőfi utca , katolikus templom és térképház közti rész, református templom, az emlékmű, iskola, paplak Kossuth u. 49. szám közti teresedés, az orsó szerű teresedés (Kossuth u. 55.)

AZ ORSZÁGOS VÉDELEMRE MÉLTÓ HÁZAK LEÍRÁSA

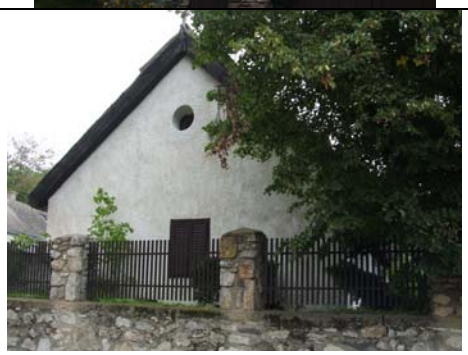
Kossuth u. 20.hrsz: 166 Volt parókia épülete. XVIII. Századi barokk épület. Tatarozási dátum a homlokzaton 1824. Tűzfalán osztott vakolat és kanálspricc, macskalépcső, 3 db keretezett szellőzőnyílás.	

A HELYI VÉDELEMRE MÉLTÓ HÁZAK LEÍRÁSA.

Kossuth u. 7. hrsz: 27. Lakóház egybeépített pajtával. XIX. Század első fele. Átalakított. Utcai homlokzaton klasszicizáló szemöldökpárkányok. Macskalépcső, kőporos vakolat, kódisállás. Kerítés: Falazott lábazat, bástya, deszkabetétekkel	

Kossuth u. 45. hrsz: 2. Lakóház, klasszicizáló. Dátum 1856. Utcai homlokzaton három ablak, a homlokfalon 4 db klasszicizáló szellőzőnyílás, macskalépcső, lizénákkal tagolt, kanálspricc vakolat. Udvari homlokzatán kosáríves, oszlopos tornác. Helyreállított. A telek végén gazdasági épület. Falazott terméskő bástya.	
Kossuth u. hrsz: 165. Református templom. Épült a 20. sz. elején. A kornak megfelelő romanizáló téglaarchitektúrával. A község legmagasabb épülete és a településkép egyik legkarakteresebb eleme.	
Kossuth u. 18. hrsz: 166 Volt iskola. Épült 1933-ban. Szürke lábazati vakolat. Utcai homlokzatán 6 db osztott üvegezésű ablak. Íves bejárat. Északi homlokzatán 2 db osztott üvegezésű ablak.	
Kossuth u. 49. hrsz: 47. Úrilak. Épült 19. század vége. Faragott fa üvegezett veranda. Bástyával körbeépített. Az udvaron lévő gesztenyefák védelemre javasoltak.	
Kossuth u. hrsz: 140. I. világháborús emlékmű. Vöröskőből faragva, talapzatán figurális díszítésekkel, kard, puska, rohamsisak. Kovácsoltvas kerítés. Az emlékmű déli oldalán a 2. világháborúban elhunytak kőtáblája.	

Kossuth u. 53. hrsz: 50 Lakóház 19. század közepe. Tűzfalán keretezett ovális szellőzőnyílások és keretezett felirat. Átalakított. Udvari homlokzatán sima négyszögletes oszlopokkal tagolt végig futó kosáríves tornác	
Kossuth u. 89. hrsz: 92 Lakóház 20. század eleje. Utcai homlokzaton 3 db osztott üvegezésű keretezett fa ablak. Udvari homlokzatán 2db átépített ablak, íves bejárati nyílás. Sárga dörzsölt vakolat, kontytető cserépfedés. Kerítés terméskő lábazat, drótháló. Terméskő kapupillér.	
Kossuth u. 91. hrsz: 93 Lakóház XIX. Század közepe. Utcai homlokzaton 1 db átalakított ablak, könyöklőpárkánnyal. Udvari homlokzaton kosáríves tornác hengeres oszlopokkal, mellvéddel, 1 db átalakított ablakkal. Simított vakolat, kontytető, palafedés. Melléképület lakóház mögött folytatólagosan. Falazott terméskő bástya.	
Kossuth u. 93. hrsz: 94 Lakóház, XIX. Század vége. Tűzfalon 2 db osztott üvegezésű ablak, macskalépcső, szellőzőnyílás. Dörzsölt vakolat, cserépfedés. Bástya falazott terméskőből.	
Kossuth u. hrsz: 316 Római katolikus templom, 18. század. Keretezett nyílászárók, déli homlokzaton kör alakú bevilágító. Műemléki kutatásra javasolt.	

Kossuth u. 103. hrsz: 102. Lakóház XIX. század közepe. Utcai homlokzaton 2 db keretezett ablak, 2 db négyzet alakú keretezett szellőző, vakolatdíszítés. Udvari homlokzaton keretezett nyílászárók, kódisállás. Simított vakolat, cserépfedés, csonkakonty. Lakóházzal szemben melléképület. Kerítés kőlábazattal.	
Kossuth u. 101. hrsz: 101. Lakóház, 19. század közepe. Tűzfalon macskalépcső, keretezett kör alakú felirat kör alakú vakolat keretezéssel. A homlokzat kiemelt lizénákkal tagolt. Udvari homlokzaton keretezett nyílászárók, kódisállás. Terméskő bástya.	
Kossuth u. 105. hrsz: 119. Lakóház XIX. század közepe. Oromfalon 1 db zsalugáteres ablak, kör alakú szellőzőnyílás. Udvari homlokzaton keretezett nyílások, túlnyújtott tető harántboltövvel. Dörzsölt vakolat, nádfedés.	
Kossuth u. 74. hrsz: 284. Volt vízimalom XIX. század vége. Utcai homlokzaton 2 db átépített ablak, párkánnyal. Dörzsölt vakolat, kontytető. A malom berendezése ép állapotban a házon belül megtalálható. Az alul csapott vizikerék hiányzik.	
Kossuth u. 123. hrsz: 130. Lakóház, XIX. század közepe. Oromfalon 1 db keretezett ablak, osztott vakolat, kanálspricc, íves szellőző kisablak. Udvari homlokzaton keretezett ablakok, kódisállás.	

A VÉDELEM OBJEKTUMAI

BALATONHENYE KÖZSÉG ISMERT RÉGÉSZETI LELŐHELYEI

Balatonhenye Község Önkormányzata a jogszabályi előírásoknak megfelelően hosszú távra szóló Településrendezési Tervet készíttet. Ehhez a 2001. évi LXIV. tv. 66. § (2) bekezdés alapján kulturális örökségvédelmi hatástanulmány szükséges, mely a 4/2003. (II.20.) NKÖM rendelet 5. § (2) bekezdés értelmében az 1997. évi LXXVIII. tv. 9. § (3) bekezdése alapján véleményezésre megküldendő tervek kötelező alátámasztó munkarésze. A jelen régészeti tanulmány a rendelkezésünkre bocsátott térképen jelölt területeket foglalja magába.

Törvényi környezet

(A vonatkozó hatályos jogszabályok és tartalmuk, azaz a régészettel érintett területeken követendő eljárás, jogok és kötelezettségek)

A régészeti lelőhelyekre, a régészeti kutatásra és a régészeti leletekre vonatkozó főbb jogszabályok:
2001. évi LXIV. törvény – örökségvédelmi törvény
1997. évi CXL. törvény, különösen a 38-49. § - múzeumi törvény
1996. évi LIII. törvény, kifejezetten a 23. és a 28. § - természetvédelmi törvény (táji értékként a halomsírok és a földvárak ex lege védelem alatt állnak)
1979. évi 2. törvényerejű rendelet – kulturális javak jogtalan átruházásáról
218/1999. (XII. 28.) Kormányrendelet – szabálysértésekről
47/2001. (III. 27.) Kormányrendelet – múzeumokban folytatható kutatásról
190/2001. (X. 18.) Kormányrendelet – Kulturális Örökségvédelmi Hivatalról
191/2001. (X. 18.) Kormányrendelet – örökségvédelmi bírságról
20/1999. (XII. 26.) NKÖM rendelet – szakfelügyelet rendjéről
1/2000. (I. 14.) NKÖM rendelet – szakemberek képzéséről
16/2001. (X. 18.) NKÖM rendelet – örökségvédelmi hivatal eljárásrendjéről
17/2001. (X. 18.) NKÖM rendelet – kulturális javak kiviteli szabályairól
18/2001. (X. 18.) NKÖM rendelet – régészeti feltárásokról
4/2003. (II.20.) NKÖM rendelet – örökségvédelmi hatástanulmányról
BTK vonatkozó paragrafusai (157, 216/b, 316, 324, 325. §) – örökségi értékek kárára elkövetett veszélyeztetés, rongálás, megsemmisítés

Régészetileg védett területek

A település közigazgatási területén nincs külön rendeletben védetté nyilvánított lelőhely.
A község közigazgatási területén minden régészeti és történeti korból ismerünk nyomokat. Jelenleg az alábbi korú lelőhelyekről van ismeretünk:

- őskori telep
- római kori temetkezések
- Árpád-kori telep
- középkori kolostor
- középkori temető
- középkori templom
- szórvány törökkori leletek

A lelőhelyek részletes leírását lásd lejjebb.
A régészeti lelőhelyek egy része még feltáratlan, sok esetben pontos kiterjedése nem ismert. Ezeket a továbbiakban régészeti érdekű területként kell kezelni.
Amennyiben a régészeti lelőhelyeken vagy a régészeti érdekű területeken kívül kerülne elő lelet vagy jelenség, akkor a fentebb részletesen is leírt jogszabályok szerint kell eljárni.

1. Dobogó-patak keleti oldala Őskori telep *Azonosítási száma:* 7445
A falu északi végén, a Dobogó – patak keleti oldalán emelkedő part tetején őskori telepre utaló nagyméretű edényt és agyagnehezékeket találtak. Ugyaninnen származik egy kőbalta töredéke.
Az előkerült leletek őskori telepre utalnak. Valószínűleg kapcsolatba hozhatók az 5. lelőhellyel. Régészeti feltárás hiányában az őskori telep kiterjedése nem ismert. Földmunkával járó beruházás esetében a jelzett hely és környékén (régészeti érdekű terület) javasoljuk próbafeltárással tisztázni ennek kiterjedését.

2. Henyei-hegy – Törökhalála-szikla Őskori, római telep *Azonosítási száma:* 7446

A községtől délnyugatra, a Henyei – hegy nyugati oldalán, kb. 370 méteres magasságban hosszú, meredek sziklasor húzódik, melyet a helybeliek „Törökhalálának" neveznek. A sziklák alatt előkerült törökkori fegyverek megerősíteni látszanak a helyi hagyományt. Újabban félholddal és szablyával díszített fejű rézgyűrűt is találtak.

A jelzett területen és környékén valószínűleg török kori temető található, amelynek kiterjedése régészeti feltárás hiányában nem ismert. Földmunkával járó beruházások előtt, amennyiben az máshol nem valósítható meg, a lelőhely kiterjedésének tisztázása érdekében próbafeltárást javasolunk.

3. Hegyi Lajos telke Római temető *Azonosítási száma:* 7447
(89-100 hrsz-ok)

A község keleti részén fekvő római temetőről már a 19. század végén hírt adtak. Az 1890-es években Hegyi Lajos telkén újabb római emlékek kerültek napvilágra: egy női sír, római feliratos sírkő és Ámort ábrázoló kőszobor töredéke, mely 1901-ben a NMN-ba került.
1925-ben ismét temetkezéseket bolygattak meg.

A területen szakszerű régészeti feltárás még nem történt. A lelőhely kiterjedése nem ismert, így bármilyen földmunkával járó beruházás előtt javasoljuk a próbafeltárások elvégzését. Ezek eredményeinek ismeretében megelőző feltárásra is sor kerülhet. Ennek költségei a beruházót terhelik, jelentős mértékben megnövelve a beruházás költségeit.

4. Margit-kert, Magyal-tető Középkori kolostor *Azonosítási száma:* 7448
(089, 124 hrsz)

A falutól észak-dél irányú dombhát húzódik, melybe a régi, Vigántpetendre vezető út mélyen bevágott. Ma ebben a völgyben a Dobogó patak folyik. Ennek a Magyaltetőnek nevezett dombhátnak nyugati tövében, a Margit-kertnek nevezett részen, a falu északi végétől kb. 250 méterre, kőfalak nyomai látszanak, melyek az egykori pálos kolostorhoz tartoztak. A kolostorépület többi falát a víz elmosta. E szint alatt kb. 6 m-rel a partoldal alján, két erős, 1,5 m széles falmaradvány figyelhető meg. A felszínről XIII-XIV. századi cserepeket gyűjtöttek.
A Szent Margit tiszteletére avatott pálos kolostor még az Árpád-korban épült, első említését azonban csak 1365-ből ismerjük.

A lelőhelyen régészeti feltárás nem volt. Beruházás esetén megelőző feltárásra kerülhet sor. Ebben az esetben javasoljuk, hogy az Önkormányzat idegenforgalmi szempontból sem elhanyagolhatóan, régészeti park keretében állítsa helyre a romokat.

5. Dobogó-patak nyugati oldala Őskori, Árpád-kori telep *Azonosítási száma:* 7449

A falu északi végén, a Dobogó-patak nyugati oldalán emelkedő alacsony dombhát szegélyét a patak szaggatja. A szakadékos löszpartból telepre utaló bronzkori, bronzkorvégi – koravaskori jellegű cserepek gyűjthetők. Terepbejárás során Árpád-kori sütőkemence metszetét találták meg a partoldalban. Valószínűleg ez és a telepnyomok a középkori Felsőhenyére utalnak.

A lelőhelyen régészeti feltárás nem volt, így kiterjedése sem ismert. Valószínűnek tartjuk, hogy a patak keleti oldalán előkerült őskori leletek, telepjelenségek (1. lelőhely) kapcsolatba hozhatók az 5. lelőhellyel és egy nagyobb kiterjedésű őskori telepre utalnak. Ugyanitt később az Árpád-korban kialakult és valószínűleg a mai Balatonhenye település középkori előzményét jelzik az előkerült objektumok, leletek. Ezért javasoljuk, hogy az adott területen és környékén (régészeti érdekű terület) jelentősebb, földmunkával járó beruházásokat ne tervezzenek, mivel itt bizonyosan próba-, illetve megelőző feltárások várhatók, amelyek jelentős mértékben megnövelhetik a beruházások költségeit.

6. Református templom Középkori település *Azonosítási száma:* 7450
(160, 159, 164-167 hrsz.)

Balatonhenye református temploma a középkori templomra épült. A középkori Henye a mai község helyén keresendő. A falu nevével („Henye") 1181-ben találkozunk először, papjáról 1335-ből olvasunk. 1548-ban a rovásadó összeírás szerint a török felégette a falut, majd 1572-ben újabb török dúlás pusztította a települést. Ezt követően is állandó pusztításnak volt kitéve, mivel még 1610-ben és 1611-ben is puszta községként szerepel.

A község mai temploma minden bizonnyal a középkori templomra épült, így földmunkával járó fejlesztések esetében számítani lehet a középkori templom előzményének és a templom körüli temető előkerülésére. Minden ilyen jellegű beruházás előtt javasoljuk a KÖH-el való előzetes egyeztetést.

Jelen hatástanulmány a készítés időpontjában rendelkezésre álló adatok alapján készült. A község területén időközben előkerülő lelőhelyekről a KÖH vezet közhiteles nyilvántartást. Javasolt minden tervezett beruházás előtt a lelőhellyel való érintettségről időben meggyőződni.

Régészeti érintettség és a tervezés:

A település területén jelentős tájhasználat változás, beruházás nem várható. A belterületen azon jelenleg beépítetlen területe mely a jövőben várhatóan beépül nem érintenek régészeti lelőhelyet.
Általánosságban viszont megfogalmazható, hogy a talaj bolygatásával járó tevékenységek során régészeti szempontból kiemelten vizsgálandó területek általában véve a tervezett aszfaltos utak építésével érintett területek, belterületbe vonni kívánt új területek, ipari hasznosításra kiszemelt területek, egyéb beépítésre szánt területek, ill. az erdősíteni vagy vízzel elárasztani tervezett földrészletek. Ezeken a területeken beruházás tervezése esetén, már a tervezés legelején javasolt a KÖH előzetes állásfoglalásának beszerzése. Ebben a hivatal nyilatkozni tud arról, hogy az érintett területen időközben vett-e nyilvántartásba régészeti lelőhelyet, illetve hogy az adott beruházás megvalósításához milyen feltételekkel fog majd hozzájárulni. A KÖH állásfoglalásának kialakításához a 4/2003 (II.20.) NKÖM rendelettel összhangban elrendelheti örökségvédelmi hatástanulmány elkészíttetését.

b) A ZÖLDFELÜLETI RENDSZER VÉDELMÉNEK ÉS FEJLESZTÉSÉNEK JAVASLATA

ZÖLDFELÜLETEK ÁLLAPOTA, RENDSZERE

Egy település zöldfelület-rendszerének vizsgálatakor egyaránt figyelembe kell venni a közhasználatú (közpark, közkert, fasor, zöldsáv), a korlátozottan közhasználatú (intézménykert, temető), és a közhasználat elől elzárt (magánkert) zöldfelületeket, valamint ezek külterületi növényállománnyal alkotott kapcsolatait.

Balatonhenye zöldfelületi ellátottsága megfelelő. Az összefüggő zöldfelület-hálózat, így a biológiailag aktív felületek alapját a lakótelkek udvarainak, kertjeinek növényállománya adja. A közösségi funkciót is ellátó területek kiterjedése csekély, ide csupán a temető és a lakóterülettől délre található sportpálya sorolható.

Településképi szempontból meghatározó szerepe van a község közterületi zöldfelületeinek. A Kossuth utcán végigcsörgedező patak és az azt kísérő fasor a lakótelkekről kihajló növényekkel igen barátságossá, hangulatossá varázsolja a főutcát, bár a vízfolyás beton medre esztétikai szempontból nem a legkedvezőbb megoldás. Az utca északi felébe még behúzódik a természet. A kiépítetlen terület rendezésével, parkosításával kellemes kiinduló pont lehet kirándulók számára.

A korlátozottan közhasználatú intézménykertek közül ki kell emelni, hogy az önkormányzat szomszédságában álló templom környezete jelenleg igen rendezetlen. A meredek domboldalon található temető gondozott, a mögöttes területek fás növényállománya biztosítja a funkcionális és vizuális lezárást.

A településperem kertjeinek növényállománya közvetlenül kapcsolódik a szomszédos gyepekhez, erdősödő területekhez.

TELEPÜLÉSI ZÖLDFELÜLETEK RENDEZÉSI JAVASLATAI

A zöldfelületi rendszer megfelelő kialakítása településökológiai és településképi szempontból is igen fontos. Balatonhenyén mennyiségi szempontból megfelelő a zöüldfelületi ellátottság, fejleszteni főként a közterületi és intézményi zöldfelületeket szükséges.

- Javasoljuk a Kossuth utca zöldfelületi fejlesztését párhuzamosan a patakmeder (árok) rendezésével. Ezzel a már ma is hangulatos településkép színvonala tovább növelhető.
- Az utca északi, külterülettel határos területén turista pihenő-fogadótér kialakítása javasolható.
- A templomkertek és a temető rendezése, zöldfelületeinek folyamatos fenntartása kiemelt figyelmet kell élvezzen.

C) KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

A TERVEZÉSI FELADAT

Ld. Bevezetés, a tervezés folyamata c. fejezet

HELYZETISMERTETÉS, KÖRNYEZETI SZEMPONTBÓL LÉNYEGES INFORMÁCIÓK

A térségi környezeti állapota igen kedvező. A község teljes közigazgatási területe a Balatonfelvidéki Nemzeti Park része. A nemzeti parki oltalom és az ebből adódó -táji, természeti értékek valamint a környezeti elemek állapota iránti- kiemelt figyelem valamint a Balaton Törvény biztosítja a jó környezeti állapot jövőbeni fennmaradását

LEHETSÉGES FEJLESZTÉSI IRÁNYOK

A Btv. előírásai valamint a terület országos természetvédelmi jelentősége miatt a község fejlesztési lehetőségei korlátozottak. Csak olyan fejlesztés képzelhető el, amely a környeztet, a természetet, a tájat nem károsítja.

Beépítésre szánt területeinek növelése kizárólag a jelenlegi belterülethatáron belül, a helyi hagyományokat követő módon valósulhat meg.

A külterületen a beépítést természet- és tájképvédelmi szempontból a jövőben erősen korlátozni kell. A területhasználatok megválasztásánál a természetvédelmi szempontok mellett a környezetvédelmi igényeket is figyelembe kell venni, ezért a jövőben várhatóan tovább nő a természetközeli társulások kiterjedése, valamint a hagyományos környezetkímélő gazdálkodási módok térnyerése figyelhető majd meg.

KÖRNYEZETTERHELÉS, KÖRNYEZETVÉDELEM

A környezetterhelés vizsgálatakor az egyes környezeti elemekre irányuló hatásokat vizsgáljuk, mivel ezek állapota határozza meg a környezet minőségét.

Összességében elmondható, hogy Balatonhenye környezeti állapota igen kedvező, de megoldandó problémák (pl. szennyvízkezelés megoldatlansága) azért vannak a településen.

Az Országos Imisszió-mérő Hálózat keretében a településen és annak környékén nem folyik levegőszennyezettség vizsgálat, a település területén bejelentésre kötelezett telephely nincs. Az 1/2005.(I.13.) KvVm rendelet által módosított 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet alapján, amely a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről rendelkezik, a település légszennyezettsége az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg kén-dioxid, nitrogén-dioxid, szén-monoxid és benzol mennyiségét tekintve (F kategória). A szilárd légszennyezőanyagokat nézve a szennyezés mértéke a felső és az alsó vizsgálati küszöb között van (E kategória). *Levegőtisztaság-védelmi* szempontból tehát kedvezőek az adottságok. Terhelést a külterületekről érkező por, a fűtési eredetű légszennyező anyagok és a közúti közlekedés jelent. Ez utóbbiból eredő emissziót jellemzően szén-monoxid, szén-dioxid, nitrogén-oxidok, ólom és telítetlen szénhidrogének alkotják. Ezek közül az ólom és a telítetlen szénhidrogének közvetlenül az utak környezetében rakódnak le.

Az önkormányzatok a hulladékgazdálkodásról szóló 2000. évi XLIII. tv. értelmében a hulladékok kezelésével kapcsolatosan kötelező feladatokkal rendelkeznek. Ennek értelmében a településen szervezett

hulladékgyűjtés van. Az összegyűjtött kommunális szilárd hulladékot a Balatonrendesi hulladéklerakóba szállítják. A hulladékdepóniát 1984-ben létesítették. A lerakó a Káli-medence szélén, lakott területtől 600-800 m-re völgyvonalban, erdős terület határán található. A megközelítőleg 2 ha nagyságú lerakót és környezetének felszínét pleisztocén löszös homok, homokos kőzetliszt, lejtőtörmelék alkotja, melynek vastagsága változó kb. 1-2 m. A lerakó és környezete felszíni szennyeződésre kevésbé érzékeny, természetes védelme részleges, továbbá a beszivárgás elleni védelmét agyagpaplan biztosítja. A telep körül 3 figyelő kutat alakítottak ki. A telep rendelkezik egy 1000 m^3-es szigetelt tározóval, melybe a lerakót körülvevő övárokból érkező csapadékvíz kerül. A lerakási technológia kevésbé rontja a táj esztétikai adottságait, mivel először a töltést építik meg (4 m-es szintek), majd ezen belül végzik a lerakást, és tömörítést. A lerakó hamarosan betelik, bővítésére nincs lehetőség.

A *felszín alatti vízminőség védelem* szempontjából a *felszín alatti viz*ek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) kormányrendelet alapján kiadott „a felszín alatti vizek állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról" szóló 7/2005. (III. 1.) KvVM rendelet szerint település a szennyeződésekre különösen érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi területek közé tartozik.

Talaj és vízbázisvédelem szempontjából a terület fentebb ismertetett érzékenysége miatt különösen kedvezőtlen adottság, hogy a település területén a csatorna-hálózat nem épült ki. Ennek hiányában fennáll a felszíni- és felszín alatti vizek szennyezésének veszélye, mivel az egyedi tárolómedencék sok esetben szikkasztóként működnek. Ezen állapot felszámolása céljából - tekintettel a térség érzékenységére, a Balaton-vízgyűjtőterületének védelme érdekében – a Balaton törvény rendelkezése szerint 2005. dec. 31-e után építési engedély nem adható ki, amennyiben a szennyvízkezelés nem megoldott. A községtől északkeletre fekvő dögkút már nincs használatban.

A közúti közlekedésből származó zajterhelés mértékét minden a település által érintett útra a 2004. évi forgalmi adatokból számoltuk az ÚT 2-1.302 Útügyi műszaki Előírás alapján a közlekedési fejezetben jelzett határszelvényre.

Referencia egyenértékű A-hangnyomásszint nappal

Határszelvény	Járműkategória	ÁNFi (db/nap)	$Q_{inappali}$ (db/óra)	L_{Aeqi} (7,5) (dB)	L_{Aeq} (7,5) (dB)
	I.	291	17	52,2	57,3
0.000-3.600	II.	102	6	52,1	
	III.	53	3	53,3	

I. → szgk.+kistgk
II. → mkp. + busz + ktgk.
III. → ntgk. + tgk.-szer.+cs-busz
$ÁNF_i$ → átlagos napi forgalom akusztikai járműkategóriánként

$Q_{nappali}$ → évi átlagos óraforgalom akusztikai járműkategóriánként
L_{Aeqi} (7,5) → referencia egyenértékű A-hangnyomásszint akusztikai járműkategóriánként
L_{Aeq} (7,5) → referencia egyenértékű A-hangnyomásszint

Referencia egyenértékű A-hangnyomásszint éjjel

Határszelvény	Járműkategória	ÁNFi (db/nap)	$Q_{iéjszakai}$ (db/óra)	L_{Aeqi} (7,5) (dB)	L_{Aeq} (7,5) (dB)
	I.	291	3	45,2	50,5
0.000-3.600	II.	102	1	45,1	
	III.	53	1	46,7	

A 8/2002 (III. 22.) KöM-EüM együttes rendelet alapján a közlekedésből származó zaj terhelési határértékei országos mellékút esetén falusias beépítésű lakóterületen:

Nappal: 60 dB
Éjjel: 50 dB

Üdülőterületen, védett természeti terület kijelölt részén:
Nappal: 55 dB
Éjjel: 45 dB

Mindebből kitűnik, hogy a közúti közlekedésből származó zajterhelés határérték környékén van.

A Balaton-felvidéki Térségfejlesztési Társulás elkészítette a térség környezetvédelmi programját, amelyben meghatározzák azokat a tennivalókat, amelyek hosszú távon biztosítják a kistérség fenntartható fejlődésének kereteit és lehetőségeit. Ennek megvalósulása az önkormányzatok együttműködését feltételezi, valamint a célok beépítését a községek saját programjaiba.

KÖRNYEZETVÉDELMI JAVASLATOK, LEHETSÉGES FEJLESZTÉSI IRÁNYOK

A jó környezetállapotnak köszönhetően a környezetvédelem célkitűzése a meglévő terhelések további csökkentése mellett a kedvező helyzet megtartása, szennyezések kialakulásának megakadályozása.

A *levegőminőség* megóvása, és további javítása érdekében:

- A lakossági fűtésből eredő szennyezések csökkentése érdekében ösztönözni kell a gázfelhasználás további minél szélesebb körű elterjesztését a hagyományos (szén, fa) és villamosenergiával történő fűtési módokkal szemben.
- Szabályozni kell a nyílttéri hulladékégetést (kerti hulladék, tarló).
- Kiváló adottság, hogy ipari eredetű légszennyezés nem terheli a környéket. Ezen helyzet megtartása továbbra is kívánatos.
- Utcai zöldsávok, fasorok telepítésével, zöldfelületek, és szilárd burkolatú utak kialakításával hatékonyan csökkenthető a közlekedésből származó por és levegőszennyezés. A növényzetnek, erdősávoknak nagy szerepe van továbbá a szántóföldekről származó porszennyezés megkötésében.

A *felszíni vizek* védelme kiemelten fontos feladat a Balaton vízgyűjtőjéhez tartozó térségekben. Ehhez szükséges a

- vízfolyások rekonstrukciója, környezetbe illeszkedő szabályozása,
- diffúz szennyezések feltárása, megszüntetése, továbbá a
- csapadékvíz és felszíni vízelvezető rendszerek teljes körű kiépítése, folyamatos karbantartása.

A felszíni vizek védelmén kívül *talaj- és vízbázisvédelmi* szempontból is elengedhetetlen

- a közüzemi csatornahálózat kiépítése,
- Belterületen és állattartó telepen a szennyvíz elhelyezése és tárolása csak az érvényes környezetvédelmi szabályok betartásával lehetséges, ezek a felszíni és a felszín alatti vízkészletet nem veszélyeztethetik,
- Mezőgazdasági területeken a műtrágy és vegyszer-használat csak korlátozott mértékben engedhető meg.
- A nitrátszennyezés megelőzése és csökkentése érdekében be kell tartani a 49/2001 (IV.3) kormányrendelet 1. számú melléklete szerinti „jó mezőgazdasági gyakorlat szabályai”-t, a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény előírásait –különös tekintettel annak 6. fejezetére (A talaj védelme című fejezet) valamint a Balatonfelvidéki Nemzeti Park előírásait.

A hulladékgazdálkodás tekintetében:

- Be kell vezetni a szelektív hulladékgyűjtést. A Balatonfüredi hulladéklerakó üzemeltetője, a PROBIO Bt. szelektíven gyűjtött hulladékok hasznosítását is végzi.
- Különösen figyelmet kell szentelni a lakossági veszélyes hulladékok (akkumulátorok, elemek, olaj, stb) megfelelő gyűjtésére.
- Ösztönözni kell a szerves hulladékok minél nagyobb arányú komposztálását.

ESETLEGES KÁROS KÖRNYEZETI HATÁSOK

A terv megvalósításából nem származhatnak országhatáron átterjedő, sőt lokális káros környezeti hatások sem, mivel a terv egyik célkitűzése éppen az értékek – beleértve a jó környezetállapotot – megóvása, további javítása. Ennek tükrében nem várható a településen és környezetében olyan beruházás, új létesítmény mely a környezet állapotát hátrányosan befolyásolná.

2.6.3 Közlekedési javaslat

Jelenlegi helyzet

Balatonhenye a Balaton-felvidéken helyezkedik el. Közúton megközelíthető a Káli-medence felől Köveskálon keresztül a 73126.sz. Balatonhenyei bekötőúton. Ez az út biztosít kapcsolatot az országos közúthálózat felé is. Ennek az országos mellékútnak a 2003-ban mért közúti forgalmát a következő táblázat tartalmazza:

Útszám	Érv. Szakasz	Összes forgalom		Személy-gépkocsi	Kisteher-gépkocsi	Autóbusz		Tehergépkocsi					Motor-kerék-pár	Kerék-pár	Lassú jármű-vek
						egyes	csuklós	közep. nehéz	nehéz	pót-kocsis	nyerges	speciális			
		[j/nap]	[E/nap]	[j/nap]	[j/nap]	[j/nap]	[j/nap]	[j/nap]	[j/nap]	[j/nap]	[j/nap]	[j/nap]	[j/nap]	[j/nap]	[j/nap]
73126	0.000-3.600	522	587	261	30	13	0	60	38	14	1	0	29	58	18

Balatonhenye főutcája a 73126.sz.bekötőút, amely a Kossuth Lajos utca északi szakaszán halad. Ennek a szabályozási szélessége változó (átlagosan 16,0m). A jelenlegi csekély forgalom mellett ez a szélesség elegendő (1.,2.,3.,4. kép). A község területén jelenleg nincs sebességkorlátozás. A lakott területen nincs kiépített járda, az utcákat a gyalogosok és gépkocsik is használják („vegyes használatúak"). Ezért javasolható, hogy a település teljes területén min. 40km/óra sebességkorlátozást vezessenek be. A település legfontosabb utcái szilárd burkolattal vannak kiépítve.

1., 2. kép

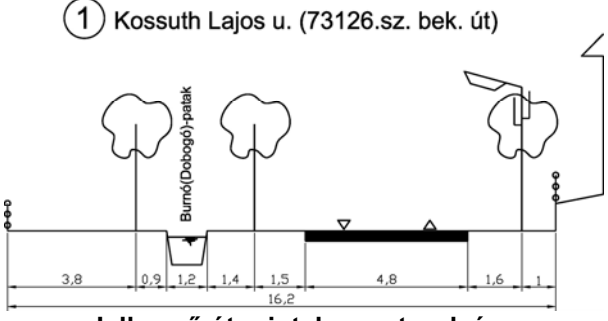
3., 4. kép

Vasútvonal nem érinti a települést. A legközelebbi vasútvonal a Budapest – Székesfehérvár – Szabadbattyán – Tapolcai vasúti fővonal, melynek legközelebbi állomása Révfülöp vasútállomás a településtől mintegy 14km-re van. Közvetlen autóbuszjárat közlekedik Balatonhenye és Révfülöp vasútállomás között. A helyközi tömegközlekedési utazásokat autóbusz-járatok bonyolítják le. Megállóhelyek a következő helyeken vannak:

- Balatonhenye (községközpont)
- Kishegyi árok mh. (külterületen)

5., 6. kép

Az idegenforgalom célját szolgálják az ízléses és a Káli-medencében jellegzetes információs táblák (5.,6. kép). Balatonhenyén jelenleg nincsenek parkolási gondok. A jövőben épülő intézmények és lakások esetében mindenkor az OTÉK előírásai szerint kell parkolóhelyet építeni saját telken.

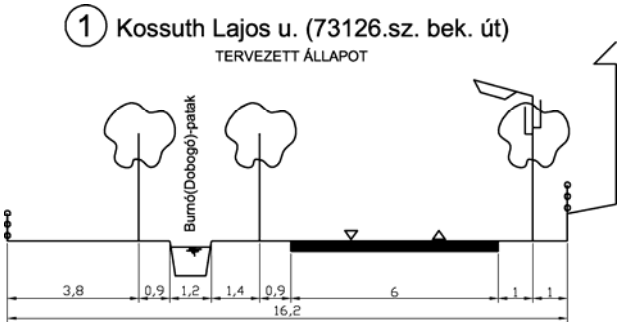


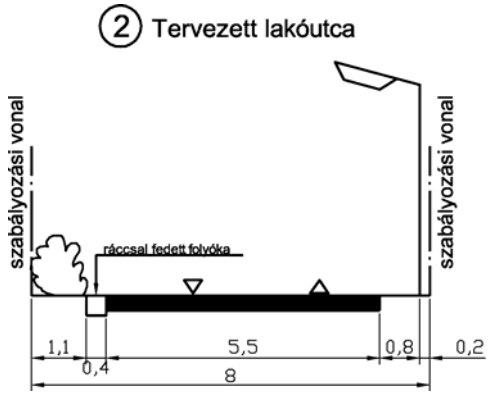
Jellemző út-mintakeresztszelvény

Fejlesztési javaslat

Balatonhenye közúthálózata kialakult, hálózati változtatást nem igényel. A község külső közlekedési kapcsolatait távlatban is a 73126.sz. bekötőút (Kossuth Lajos utca) fogja biztosítani. Az út folyamatos felújításán kívül korrekcióval számolni nem kell. Kívánatos az egyetlen autóbusz megállóhelynél (községközpont) kijelölt gyalogátkelőhelyet létesíteni. Ugyancsak közlekedésbiztonsági szempontból célszerű a 40 km/órás sebességkorlátozást megtartani és kiterjeszteni a település teljes területén. Ezt a szabályozást a lakott terület határán a helységnév-tábla alatt kell feltüntetni. A Balatonhenye és Monoszló közötti a Balaton-törvény településközi utat tervez, amelynek nyomvonalát csak tájékoztató jelleggel ábrázoltuk. Megfontolandó a településközi utat a meglévő földút nyomvonalán kialakítani. A térségi tervezett kerékpáros nyomvonal a 73126.sz. bekötőút részbeni igénybevételével fog haladni Köveskál és Monoszló között Balatonhenyén keresztül.

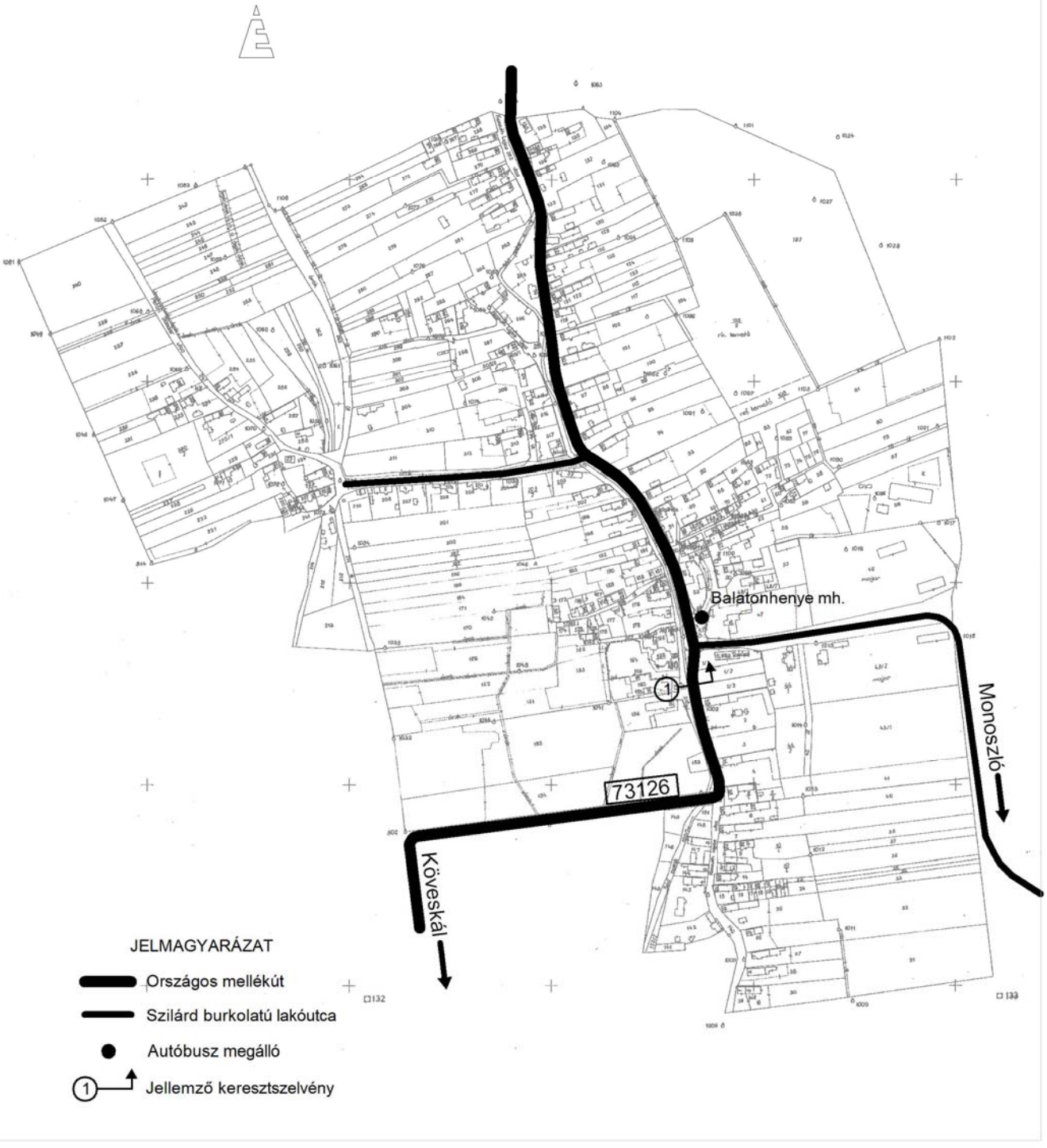
Tervezett út-mintakeresztszelvények





BALATONHENYE
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE
A KÖZIGAZGATÁSI TERÜLET TERVEZETT
KÖZLEKEDÉSI HÁLÓZATA
M = 1: 22000
Monoszló
73126
Kishegyi árok mh.
Köveskál
JELMAGYARÁZAT
Országos mellékút
Külterületi autóbusz megálló
Tervezett településközi út

BALATONHENYE
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEI
A BELTERÜLET KÖZLEKEDÉSI HÁLÓZATA
M ~ 1: 5000



2.6.4 Közművesítési javaslat

Balatonhenye a Balaton-Felvidék kedvelt pihenő helye. A Burnót patak vízgyűjtő területén helyezkedik el. Kapolcs, Balatoncsicsó, Monoszló, Köveskál, és Monostorapáti települések veszik körül. Közigazgatási területe 11,68 km^2. Az ingatlanok részleges illetve hiányos közművesítettségű besorolásúak az OTÉK 8. §-a szerint.

A településen négy féle vezetékes közműszolgáltatás: a közüzemi ivóvíz, a villamosenergia és a vezetékes gázhálózat minden utcában megépült. Kétféle szolgáltatás a hírközlési hálózatba kapcsolás és a csapadékvíz elvezetés nincs mindenütt megoldva. A településen az infrastruktúra szolgáltatások közül szennyvízcsatornázás még nem valósult meg.

A település ellátottsága a 2000. és a 2003. évi december 31-i statisztikai adatok alapján						
			2000. év	***2003. év***		
Lakónépesség	fő		144	151		
Lakások száma	lakás		66	66		
Laksűrűség	fő/ lakás		2,18	2,29		
	lakosságnak szolgáltatott közműigény		bekötött lakások száma	bekötések száma	bekötött lakások aránya az össz lakásszámhoz képest	
	2000. év	***2003. év***	***2000. év***	***2003. év***	***2000. év***	***2003. év***
Vízellátás	5 000 m^3/év	6 000 m^3/év	66 db	142db*	100 %	215 %
Szennyvíz-csatornázás			0 db		0 %	
	háztartások részére szolgáltatott energia-igény		bekötött háztartások száma		bekötött háztartások aránya az össz lakás-számhoz képest	
Villamosenergia *ellátás*	185 MWh/év	199 MWh/év	172 db*	180 db*	261 %	273 %
Vezetékes gázellátás	2000 m^3/év	17 000 m^3/év	8 db	15 db	12 %	23 %
Vezetékes hírközlés			Fõvonalak száma		bekapcsolt fővonalak aránya az össz lakás-számhoz képest	
			73 db	66 db (2002. év)	Nem számolható ki pontosan, mert üdülők is rendelkezhetnek fővonallal.	

* Összesített statisztikai adatok. A lakásokon kívül a vízvezeték- és a villamosenergia hálózatba egyéb fogyasztók is be vannak kötve, feltételezhetően többségük üdülő.

A 2000. és a 2003. évi fogyasztási adatokat összehasonlítva, a vezetékes hírközlési vonalak számát kivéve, a bekötések számában és a fogyasztás mennyiségében kismértékű növekedés tapasztalható. Erről az ellátottsági szintről kell továbblépni a rendezési terv időtávjában.

A település központi belterületének jelentős része már beépített, melyen helyenként találhatók csak üres foghíjtelkek. A központi belterület növelése nélkül a terület északi részén vannak még beépítés és közművesítés nélküli részek. Ezek alkalmasak lakóövezet kialakítására. A szabályozási terv területén a becslések szerint kb. 40db új lakóingatlan létesíthető. Megvalósításuk egyik feltétele a tervezett utcák közművesítésének a megoldása. A kiszabályozott területek beépítése nem egyidejűleg, hanem időben eltolódva jelenik majd meg.

Az új beépítésre jelölt területek becsült közműigénye:

	Vízellátás	Szennyvíz mennyiség	Villamos energiaigény	Vezetékes gázigény	Telefon fővonal igény
	m^3/d	m^3/d	kW	m^3/h	db
Lakótelkek	18	15	140	60	40

A tervezett telekkínálatból a tapasztalatok szerint, a rendezési terv időtávjában nem épül be mindegyik telek, az új telkek beépítésének és a közműigényeknek csak a 30-40%-ával célszerű számolni.
Ezenkívül az életszínvonal emelkedésével a meglevő beépítés területén a közműigényeket tekintve 10-20 %-os igénynövekedés várható.

Balatonhenye a Balatoni Nemzeti Park területén fekszik. A különleges védettségi státusz és az előírt követelmények közül elsősorban a szennyvizek elvezetését és tisztítását kell megvalósítani középtávon.

Megoldandó feladatok a rendezési terv időtávjában:

- A belterület beépítetlen üres telkeinek ellátására, amelyek az előttük haladó közművezetékekre még nem kötöttek rá, csak a bekötővezetékeket kell építeni. Az ingatlanok értékét mindenképpen növeli, ha rendelkeznek a közüzemi hálózatra történő bekötésekkel.
- A meglevő közműhálózatok továbbfejlesztésével kell megoldani az új beépítésre szánt területek közműellátását. Ezek a területek teljes közműhálózat építést igényelnek. A beépítésükkor a tereprendezéssel összehangoltan kell megtervezni és megvalósítani a felszíni vízelvezetést, a közlekedési területeket és a zöldterületek kialakítását.
- Az ivóvízbázis hidrogeológiai védőterületének meghatározása szükséges az előírások figyelembe vételével. Vizsgálni kell az ellátás biztonsága érdekében új kút létesítését, illetve szomszédos település vízvezeték hálózatával történő összekötés megvalósítását.
- Az elöregedett közműhálózatok átépítését illetve cseréjét a felújítási terveknek megfelelően kell végezni.
- Balatonhenye szennyvízcsatorna hálózatát a tervezett szennyvízagglomerációs rendszerhez csatlakozva kell megépíteni.
- A vízvezeték hálózatfejlesztéseket össze kell hangolni a szennyvízcsatorna építésekkel, közös munkaárkos kivitelezéssel a szűk keresztmetszetű utcákban kedvezőbb közműelrendezés valósítható meg.
- A felszíni vízelvezető hálózat karbantartását és a hálózatfejlesztési, vízrendezési munkálatokat folytatni kell.
- A szennyvízcsatornázás és a felszíni vízelvezetés megoldására elvi vízjogi engedélyezési terveket kell készíteni a pénzügyi támogatásokra vonatkozó pályázatok benyújtásához.
- A tervezett és a meglevő felújításra kerülő villamosenergia, hírközlési és kábel TV hálózatokat, térszín alatt, földkábelben vezetve kell megépíteni.
- A szélessávú internet elérés biztosításával az előfizetők számára a szolgáltatási kört bővíteni kell a hírközlésben.

Vízellátás

Balatonhenye saját vízművel rendelkezik. Hidraulikai védőterületének a meghatározása még nem történt meg. A rendszer a DRV Rt. Balatonszepezdi Üzemvezetőségének a kezelésében van.
A vízbázis Balatonhenye ÉNy-i részén a Csurgó-kút forrás melletti karsztforrásra települt. A talpmélysége -6,0 m. A település átlagos és téli vízigénye: 150 m^3/hó és nyári csúcsban 250 m^3/hó. A kút nincs bekapcsolva irányítástechnikába. A vízigény alacsony.

Fejlesztési javaslat

Balatonhenye szomszédságában levő Szentbékálla és Monoszló települések jelentős felszín alatti vízkészlettel rendelkeznek. Mindkét vízművet sérülékeny környezetű vízbázisként tartják nyilván. Elkészült a vízműtelepek védőterületének az előzetes hidrogeológiai védőterület meghatározása. A Szentbékállai vízmű hidrogeológiai védőterülete nem érinti a Balatonhenye területét. A Monoszlói vízműé azonban benyúlik a település közigazgatási területére, a belterületet az izokron vonalak nem érintik. A hidrogeológiai védőterületeket a Térségi közműkapcsolatok című helyszínrajz szemlélteti. Kedvező, hogy ezek a védendő területek beépítetlen területen helyezkednek el, védelmük így könnyebben biztosítható.

A közigazgatási területbe benyúló hidrogeológiai védőterületek

Vízbázis neve	Hidrogeológiai védőterület helye	Védőterületek minősítése (Észak felől délnek haladva)
Monoszlói vízbázis	Belterülettől keletre	I. rendűen védendő terület
		III. rendűen védendő terület
		II. rendűen védendő terület

A Balatonhenyei vízbázis hidrogeológiai védőterületének a lehatárolását a 123/1997. (VII. 18.) Kormányrendelet előírásainak megfelelően és a pénzügyi ütemezés szerint kell elvégezni. A vizek utánpótlásának áramlási iránya a hegyoldal felől várható. A tapasztalatok szerint a balatonhenyei vízműkút hidrogeológiai védőterületének nagy része a beépített terület fölé fog felnyúlni, a beépített területre kisebb hányada jut majd. A kút meglevő, 10 m sugarú belső védőterületét kötelező biztosítani.
Az ellátás biztonságának a növelése érdekében javasolt megvizsgálni a településen még egy kút létesítésének lehetőségét illetve a településnek hosszú távon a DRV Rt. Nyugat-Balatoni VI. régió regionális hálózatára történő csatlakozás lehetőségét. Ez a rendszer rendelkezik szabad kapacitással. A Monoszlói vízbázis korlátozott kapacitása miatt más település vízigényét nem tudja biztosítani.

Vízvezeték hálózat

A vízműkúttól az ivóvíz DN 110 mm keresztmetszetű gerincvezetéken jut a községi hálózatba. A rendszer egy nyomásövezetes. A hálózati nyomást az 50 m^3 térfogatú domboldali víztároló medence biztosítja.
A Kossuth Lajos utca kétoldali vízvezeték hálózata körvezetéket képez. A körvezeték az ellátás biztonságát fokozza, és a két oldali betáplálás mellett pangó vizek nem alakulnak ki a vezetékben. A többi utcában ágvezetékek épültek. A közüzemi hálózat DN 110, 80, 63 és 32 mm keresztmetszetű, anyaguk KM PVC és KPE. A vezetékekre kb. 150-200 méterenként tűzcsapokat szereltek fel, egy részük föld feletti és a másik részük föld alatti telepítésű.

Fejlesztési javaslat
A DN 63 és 32 mm átmérőjű meglevő vezetékekről a tüzivíz igény nem biztosítható, ezeket hosszú távon célszerű átépíteni, jelenleg számolni kell a vezeték korlátozott szolgáltatási lehetőségeivel.
A tervezett új utcákban a vízvezetékeket műanyagcsövekből javasolt építeni. A Kossuth utcai vezetékről nyugati irányban leágazó 318 hrsz-ú utca DN 110 KPE vezetékének a továbbépítésével, a kiszabályozott vízmosásos jellegű utcán, majd a 253 hrsz-ú telek határán tervezett árok mellett vezetve juttatható el a víz az új fogyasztókhoz. A Petőfi utcai DN 63 KPE vezetékkel összekötve körvezeték alakítható ki. A körvezeték a két oldali betáplálással az ellátás biztonságát növeli.
A vízmosásos utca NA 32 KPE vízvezetékét a kedvezőbb hidraulikai viszonyok biztosításához javasolt átépíteni DN 110 méretűre. A tervezett új utcákban DN 110 ágvezeték építésével láthatók el az új telkek ivóvízzel. A vízvezeték hálózatra földfeletti tűzcsapokat kell felszerelni, melyeket a védendő épülettől max. 100 m távolságra kell felszerelni.
A Kossuth Lajos utcáról nyíló 78., 185., 167. hrsz-ú utcákban és a Petőfi Sándor utca középső szakaszán és a 318. hrsz-ú szűk szabályozási utcákban, a szennyvízcsatorna építésekor a meglevő vízvezetéket várhatóan a helyszűke miatt át kell helyezni, hogy biztosítani lehessen a szennyvízcsatorna részére a helyet. Az új vízvezetékeket a jelenleg érvényben levő előírásoknak megfelelően DN 110 átmérővel javasolt megépíteni, körvezeték létesítése esetén az illetékes tűzoltóparancsnokság DN 90 mm átmérőjű körvezetéket még elfogadhat. Közös közműárkos építési mód mellett kell lefektetni az új vízvezetéket és a szennyvízcsatornát. Ahol a vízvezeték az előírtnál 3,0 m-nél jobban megközelíti az épületet, a vezetéket az érintett szakaszon védőcsőbe kell helyezni.
Azokban a létesítményekben, ahol az oltóvíz mennyisége meghaladja a hálózatból kivehető vízmennyiséget, az építmények tűzi vízellátását tűzi víztároló építésével illetve kisebb tűzszakaszok tervezésével kell biztosítani.

Szennyvízelvezetés és kezelés

Szennyvízcsatorna hálózat és tisztítótelep nincs a településen. Az ivóvíz bekötéssel rendelkező épületeknél a fogyasztók a szennyvizet egyedi szennyvíztároló medencékbe engedik. A tapasztalat sze-

rint a szennyvíztárolók többsége nem vízzáró, szikkasztóként működnek. Az újabb építésű házaknál azonban vízzáró gyűjtőtároló berendezéseket építettek.
A szennyvízelvezetés hiánya miatt a talaj, a felszíni- és felszín alatti vizek szennyeződnek. A szennyvíz a talajba és azon keresztül a talajvízbe kerül, így hosszabb távon az első vízadó réteg elszennyeződését és nitrátosodását okozhatja és közvetetten a Balaton vízminőségét is rontja.

Fejlesztési javaslat

A Káli-medence teljes területe a Balaton-felvidék Nemzeti Park területén, községek vízvédelmi szempontból a fokozottan érzékeny területen fekszik. Balatonhenye a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési terv területén levő települések közé tartozik, ahol a Balaton törvény kiemelt fontosságú feladatként határozza meg a térség településeinek a szennyvízcsatornázását. Jelenleg elkészült öt település Monoszló, Mindszentkálla, Szentbékálla, Balatonhenye és Köveskál szennyvízcsatornázásának a vízjogi engedélyezési terve (Tervező: BESZT Kft.) Köveskál gesztorságával. A mikrotérség terve még nincs engedélyezve. Az agglomerációt alkotó öt település népessége együttesen nem éri el a 2000 fő népességet, ez a pályázatokon történő részvételnél hátrányt jelent.

Időközben megváltoztak a térségben a fejlesztési elképzelések. A Révfülöpi szennyvíztisztító telep felújítása középtávon tervezett. A 2000 m^3/nap kapacitású telep 4000 m^3/d kapacitásra növelésével és technológiájának a korszerűsítésével, többlet szennyvizeket, így a Köveskál gesztorságú települések 220 m^3/nap mennyiségű szennyvizét is fogadni tudja. A fejlesztési elképzelések szerint a szennyvizek Kővágóörs hálózatán keresztül jutnak a tisztító telepre.

A jelen ismeretek szerint, a megváltozott koncepció alapján kerülnek átdolgozásra a szennyvízcsatornázási tervek. Balatonhenye végtelepülés a rendszerben. A közigazgatási területén belüli hálózatra nem csatlakozik másik település. A tervezett csatornahálózat engedélyeztetését megelőzően a tervnek a szabályozási terv útszabályozási javaslatait és az új beépítéseket is javasolt figyelembe venni, az esetleges módosítások elvégzéséhez.

Balatonhenye terepadottságait figyelembe véve, gravitációs szennyvízcsatornák építésével elvezethetők a szennyvizek a település területéről. A hálózat főgyűjtője a Kossuth Lajos utcai csatorna, melybe kelet és nyugat irányból a többi utca csatornája is be tud kötni.

A központi belterület déli részére gravitál a tervezett DN 200 mm átmérőjű szennyvízcsatorna hálózat. A Kossuth Lajos utca végére telepített szennyvízátemelő fogadja és továbbítja a szennyvizeket Köveskál felé. Balatonhenye területéről elvezetendő szennyvízmennyiség 120 l/fő napi szennyvízmennyiséggel számolva nyári csúcsban 200 fő népességet becsülve 25 m^3, télen pedig 166 fő állandó népesség figyelembe vételével: 20 m^3. A beépítésre jelölt tervezett lakóterületek 30-40 %-nak a beépítésével ez a mennyiség kb. 3-4 m^3 napi szennyvízmennyiséggel fog növekedni.

A település utcái változó szabályozási szélességűek. A Kossuth Lajos utcáról nyíló 78., 185. 167. hrsz-ú utcák és a Petőfi Sándor utca középső szakasza a legkisebb, 3 és 4 m szabályozási szélességű.

A tapasztalat, hogy a szűk szabályozási utcákban, azért, hogy megvalósulhasson a szolgáltatás, áthelyezik a meglevő vízvezetéket és közös közműárkos építési mód mellett fektetik le az új vízvezetéket és a szennyvízcsatornát. Ahol a szennyvízcsatorna az előírtnál 3,0 m-nél jobban megközelíti az épületet, a vezetéket az érintett szakaszon védőcsőbe kell helyezni. Ha a gázszolgáltató nem engedélyezi a meglevő középnyomású gázvezeték 2,0 m-nél kisebb távolságra történő megközelítését a szennyvízcsatornával, az érintett utcákban nyomott rendszerű szennyvízvezetéket kell építeni.

A település területén a szennyvizek szikkasztása tilos. A tervezett szennyvízcsatorna hálózat megépítését követően az érintett telkeket a közcsatornára rá kell kötni. Azoknál az ingatlanoknál (pl. gazdasági területek), ahol a kibocsátott szennyvíz összetétele nem felel meg a közcsatornára rákötött szennyvíz vízminőségi követelményeinek, a telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel a vizeket elő kell tisztítani. A közcsatornába csak a megengedett szennyezettség mértékéig tisztított szennyvíz vezethető.
A szennyvízcsatornázás megvalósításáig a meglevő beépítés bővülő létesítményeinek megépítésekor és az új épületek elhelyezésekor, továbbá meglevő épület ivóvíz bekötésének a megvalósításakor a szennyvizek kezelését egyedi, vízzáró gyűjtőtárolókban kell felfogni, amelyekből a szippantott szennyvizeket a Répfülöpi szennyvíztisztító telepre kell szállítani.

A település beépítésre nem szánt csatornázatlan területein:

- A belterületen és a külterületnek, a belterület közelében levő fogyasztóit be kell kötni a szennyvízcsatorna hálózatba. A csatornázás megépítéséig vízzáró szennyvíz gyűjtő-tároló berendezés létesítendő.
- A belterülettől távolabb levő, gazdaságosan a csatornahálózatba már be nem köthető területeken, vízzáró szennyvíz gyűjtő-tároló berendezés létesítendő.

Felszíni vízelvezetés

A település a Burnót patak vízgyűjtő területén helyezkedik el. Állandó vízfolyás.

Burnót patak a települési környezetben

Balatonhenyei híd a Burnót patak felett

Kossuth utca

Kossuth utca

Kossuth utca

Burnót patak a vízműkút előtti szakaszon

Petőfi utcai árok

A patak Balatonhenye területén, a Csermegyei dűlőben ered, a Gyetyánosi kút nevű forrásnál. A további szakaszán, a Sasotói dűlőben is táplálják források. A vízfolyás teljes hossza 18,2 km, a teljes vízgyűjtő területe 82,2 km^2, évi átlagos lefolyása 7,6 millió m^3 /év.

Balatonhenye térségéből induló patak Köveskál, Kővágóőrs, Kékkút és Salföld környékének a vizeit gyűjti össze és Ábrahámhegy területén torkollik a Balatonba. A vízfolyás észak felől déli irányban a tó felé

gravitál. Északon a Csermegyei és a Sasotói dűlő felől, nyugaton a Palotás és a Henyei-hegy, és kelet felől a Harka és Magyal-tető felől érkeznek a patak völgyébe a vizek.

A Burnót 13+468 és a 13+750 km szelvényei között 1970 körül épített hordalékfogó tározó felújítása 1992. évben történt. A vízfolyás és a tározó tulajdonosa a Magyar Állam, a kezelője a Közép-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Igazgatóság. 1992. évi felújításkor végeztek a tározóban iszapmentesítést, a karbantartási munkákra évenként kerül sor.

A Burnót pataknak a belterülettől keletre fekvő mellékága a Henyei árok. A felső szakasza vízmosásos jellegű. A Kis-tói hegy felől érkező vizeket a hordalékfogó tározóba vezeti. Ezzel tehermentesíti a vízfolyás alsó szakaszát az iszaptól és a hordaléktól.

A Burnót vízfolyás a település fő utcáján, a Kossuth utcán vezet keresztül. A medrének egy része burkolt, az oldala szögletes, U betű formájú. Az eredéshez közeli szakaszán nincs kiépített medre, a forrás- és az esővizek a vízmű alatt, a terep völgyeletén folynak át.

A Petőfi utcában és a Harka községrészbe vezető utcában épültek ki árkok. Közvetlen a patakba torkollnak. A Petőfi utcai merőleges falu burkolt árok oldalát gerenda átfeszítésekkel megerősítették. A többi utcában nincs kiépített vízelvezető hálózat. A felszíni vizek a terepen elszikkadnak, illetve az útburkolaton folynak le a patakba.

Fejlesztési javaslat

A meglevő felszíni vízelvezető árokhálózat folyamatos karbantartását és továbbfejlesztését meg kell valósítani.

Balatonhenye észak-északnyugati részén a szabályozási terv javaslatát is figyelembe véve történjen tervezett új beépítés csapadékvíz elvezetésének a megoldása. A Felszíni vízelvezetés helyszínrajzon kijelölt területre csapadékvíz elvezetési terv készítése javasolt. A tervezett vízelvezető hálózatot a Petőfi utcai, karbantartást igénylő árokba kell bekötni.

Az új 8m szabályozási szélességű utcák kialakításával a tervezés a településre jellemző utcakeresztmetszetekhez igazodott. A tervezett utcákban a közművek helyének biztosítása érdekében fasor nem telepíthető, a felszíni vizek elvezetésére csapadékvízcsatorna építése ajánlott. A 238 hrsz-ú árok felől és a Petőfi utca felső szakaszáról érkező csapadékvizeket az új beépítés alatt, a 253 telek határán kialakított vízelvezető árkon keresztül, a vízmosásos 10 m-re kiszabályozott utca árkán át a Petőfi utcai meglevő árokba javasolt vezetni. A vízmosásos árokba vezethető az árok utcájától keletre, vele közel párhuzamosan tervezett új utca csapadékvize is a rendelkezésre álló 1:10000 méretarányú helyszínrajz alapján. A tervezett hálózat kialakítás mellett tehermentesíthető a Petőfi utca középső szakaszának min. 6,0 m-re kiszabályozott szakasza, valamint a Kossuth utca szűk szabályozási szélességű szakasza és a tér a többlet csapadékvizektől. A csapadékvíz elvezető hálózatok kialakítása nagy mértékben hozzájárul az igényes környezet formáláshoz.

Egyes, meglevő keskeny utcákban burkolt folyóka, víznyelő ráccsal fedett burkolt folyóka kialakítása és a felszíni vizek útszelvényben történő elvezetése a csapadékvizek továbbvezetési lehetősége.

A beépítésre szánt területeken az építésnek a feltétele az érintett terület tereprendezésének és a felszíni vízelvezetésének a megvalósítása összehangolt tervezés alapján.

A továbbtervezéskor kell megvizsgálni, a felújítást igénylő Petőfi utcai burkolt árokszakasz helyett csapadékvízcsatorna építésének a lehetőségét. Amennyiben a részletes geodéziai felmérések lehetővé teszik a Petőfi utca alsó szakaszán az árok helyett a zártszelvényű vízelvezetést, a csatorna és az árok találkozásánál hordalékfogót kell építeni.

A Kőfeldolgozó melletti út keleti oldalán, Magyal-tető felől érkező vizek vízmosásba torkollnak. A területen sok az aljnövényzet és a cserje. A vízmosás felszíne feliszapolódott, rendezést, jókarba helyezést igényel. Jó megoldás, hogy a vízmosást nem kötötték be a vízelvezető árokba így helyben rakja le a hordalékot és nem szállítja tovább.

Villamosenergia ellátás

Nagyfeszültségű hálózat

A központi belterülettől északra halad az országos villamosenergia főelosztó hálózat Litér-Keszthely 120 kV-os villamos távvezetéke. A közigazgatási területen róla leágazás nem létesült. A vezeték tengelytől

mért 17-17 m védőtávolságán belül bárminemű építési tevékenység végzéséhez a szolgáltató hozzájárulása szükséges.

Középfeszültségű hálózat

A villamosenergia hálózat üzemeltetője az E.ON ÉDÁSZ Rt.

Balatonhenye transzformátorai a Tapolca Zánka Cs. Sz. K. Északi 20 kV-os villamos távvezetékről betáplált Köveskál-Balatonhenye 20 kV-os leágazó vezetékre vannak felfűzve.

A település villamosenergiát felhasználó fogyasztóit 5 db 20/ 0,4 kV-os transzformátor látja el. Az állomások rendelkeznek szabad kapacitással. A 20 kV-os vezetékeket acél és betonoszlopokra szerelték.

A transzformátorállomások főbb jellemzői:

Neve	Nyilvántartási száma	Tartószerkezet típusa	Tulajdonviszony	Beépített kapacitása
Kőbánya	13/0-1	OTR 20/400	Idegen	160 kVA
Kőfeldolgozó	13/0-2	OTR 20/400	Idegen	250 kVA
Bhenye község	13/1-1	FOTR 20/125	ÉDÁSZ	100 kVA
Szőlőhegy	13/1-2	OTR 20/250	ÉDÁSZ	63 kVA
Petőfi utca	13/1-3	ECOSAFE 20/250	ÉDÁSZ	250 kVA

Kisfeszültségű és a közvilágítási hálózat

A villamos energiát jellemzően a világításra, a háztartási kisgépek ellátására és a hőenergia előállítására használják. Az energiaigény alacsony.

Az állomásokról táplált kisfeszültségű hálózatról történik közvetlen az igények kielégítése. A kisfeszültségű hálózat légkábelos és szabadvezetékes formában közös oszlopsoron halad az utcai közvilágítási vezetékekkel.

Fejlesztési javaslat

Az új beépítés igénynövekménye: 140 kW. A rendezési terv időtávjában a becsült fogyasztás 30-40 %-a fog többletként, új igényként belépni. Az igények felfutásától függően amennyiben a Petőfi utcai transzformátorból a többlet igény nem biztosítható, az állomás kapacitásának növelése szükséges.

A Balaton – felvidéki Nemzeti Park területén levő településen a tervezett és a meglevő felújításra kerülő villamosenergia hálózatokat, térszín alatt, földkábelben vezetve kell megépíteni.

Hőenergia ellátás

Nagyközépnyomású hálózat

A térség települései a Raposka - Dörgicse 25 bar-os, D 150 acél nagyközépnyomású földgázvezetékről ellátottak. Köveskál területén áthaladó nagyközépnyomású gázvezeték látja el a Balaton-Felvidék 25/4 bar-os gázfogadó állomásait. A kialakított kistérségi ellátó rendszerben a Kővágóőrs, Balatonrendes, Répfülöp, Balatonszepezd, Balatonhenye, Monoszló, és Köveskál közös gázfogadóról ellátottak. Az állomás Köveskál területén helyezkedik el.

Középnyomású hálózat

Köveskáli gázfogadóból középnyomású gázvezeték szállítja a földgázt Köveskál belterülete, majd Balatonhenye és Monoszló felé. Köveskálról induló vezeték D90 KPE vezeték Monoszló területén ketté ágazik, Monoszló és Balatonhenye felé már D 63 KPE vezetéken továbbítva a földgázt. Balatonhenye utcáiban a kiépített középnyomású elosztó hálózat D 63 KPE gázcsövekből épült meg, ágvezetékes kialakítással.

Fejlesztés

Az új beépítés lakásainak ellátására a középnyomású hálózatot meg kell hosszabbítani ágvezetékes hálózat kialakítással. A tervezett lakótelkek kiszolgálásához a meglevő hálózatról három helyen kell új vezetéket építeni:

- a Petőfi utca alsó szakaszán, az utca északi oldalán nyitott közben,
- a Petőfi utca felső szakaszának a folytatásában, valamint

- a 291 hrsz-ú utcában és annak továbbépítésre javasolt szakaszán.

A tervezett vezetékeket DN 63 KPE csövekből javasolt lefektetni.

A tervezett gáznyomás-szabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetők el. A berendezések a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület udvari homlokzatába rejtetten szerelhetők fel.
A földgázvezetékeket közterületen és telken belül is csak föld alatti elhelyezéssel szabad kivitelezni.

Kisnyomású hálózat

A kisnyomású gáz előállítása telkenként elhelyezett egyedi nyomásszabályozókkal történik, melyek egy része az előkertekben nyert elhelyezést, a másik része a házak falsíkjára szerelt nyomásszabályozó. Az egyedi szabályozótól induló kisnyomású hálózaton keresztül történik a földgáz szállítása közvetlen a fogyasztókhoz. A földgázt többségében komplex módon (fűtés, főzés, használati melegvíz előállításra) hasznosítják.

A rendszer újabb lakossági fogyasztók igényeit is ki tudja szolgálni. A házi gáznyomás-szabályozók az utcai homlokzaton nem, csak az udvari homlokzaton és az előkertben helyezhetők el.

Nem vezetékes hőhordozók

51 lakásban nincsen vezetékes gáz. A lakosság jelentős része, 77 %-a nem vezetékes hőhordozókat és a villamosenergiát hasznosítja hőszükségletének az előállítására. A szenet, a fát, a PB gázt és az olajat a térségbeli telepekről vásárolják. A nem vezetékes hőhordozók továbbra is a lakosság rendelkezésére állnak.

Megújuló energiahordozók

Az új beépítésre szánt területeken és a meglevő beépítés átépítésre kerülő házaiban a megújuló energiahordozók alkalmazása javasolt.
Az aktív napenergia hasznosítására napkollektorok, fotóelemek telepítése szükséges. A napenergia használata időjárás-függő, ezért a vezetékes energiahordozóval történő ellátást nem helyettesíti, csak az éves vezetékes energiafogyasztást csökkenti.
A megújuló energiahordozók között a hőszivattyú alkalmazásával a föld energiája is hasznosítható.

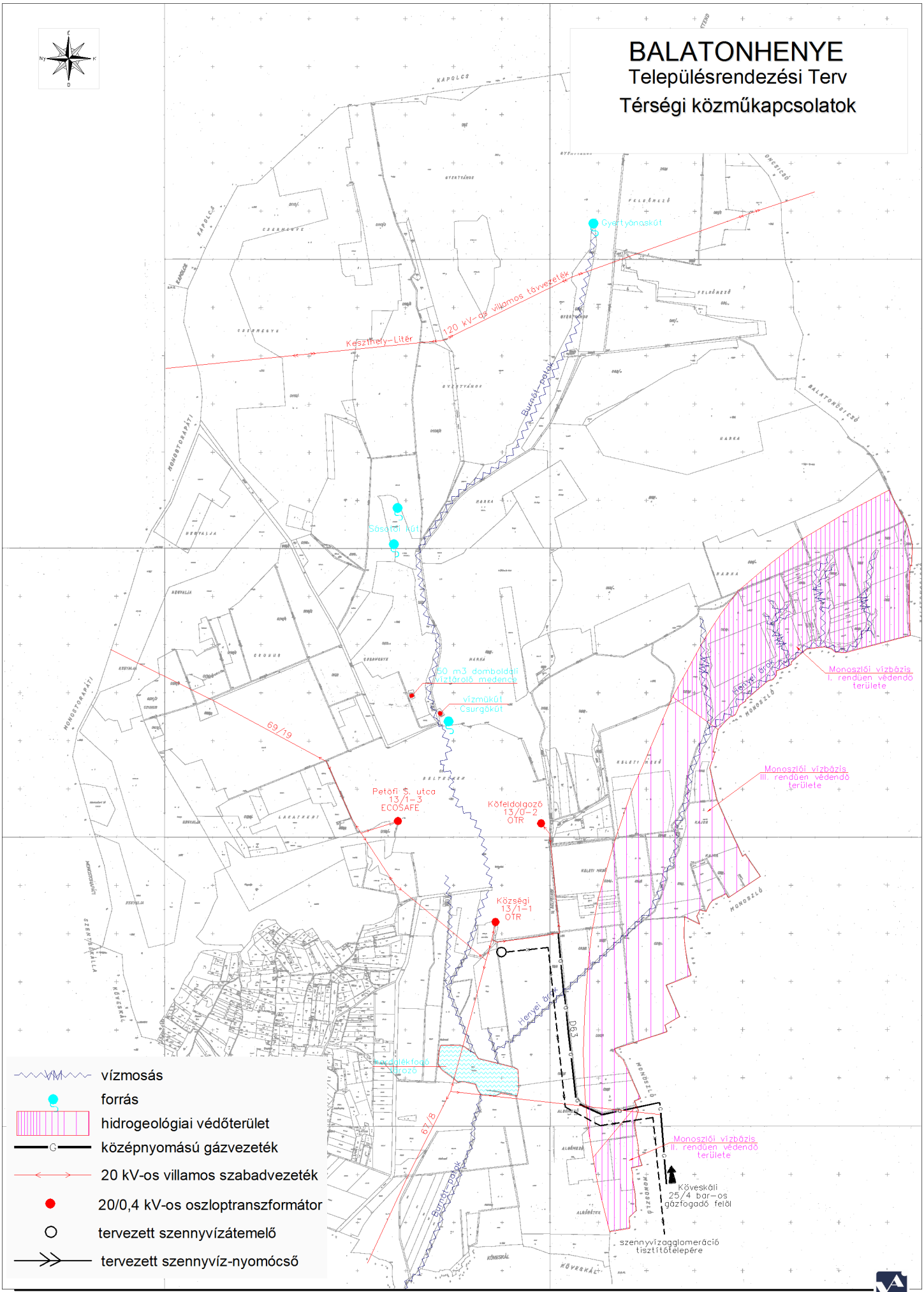
A megújuló energiahordozók hasznosításával a hagyományosan használt energiahordozók felhasználása csökkenthető, s ezzel a levegőtisztaság javításához lehet hozzájárulni. Ezek az egyedi berendezések, az egyes telkeken belül jelenthetnek kedvező megoldást.

Elektronikus hírközlés

A lakások, az üdülők és a közintézmények részben vezetékes, a másrészt vezeték nélküli távközlési hálózatról ellátottak. A mikrohullámú távközlési rendszer hangminősége és megbízhatósága jelenleg elmarad a vezetékes hálózatokétól. Különösen hátrányos a helyzet, ha az előfizetőnek Internet elérési igénye van.
A mobil telefonok megjelenése mellett 2000. évtől a vezetékes fővonal-igénylők számának csökkenését lehet tapasztalni. Ez nem helyi sajátosság, országos szinten tapasztalható az előfizetőszám csökkenés.
A TV és a rádióműsorok vételét a térségben a Kab-hegy TV és URH gerincadó biztosítja.

Fejlesztés

A hírközlési és a kábel TV hálózat fejlesztése szükséges. A lakosság számára lehetővé kell tenni a vezetékes hírközlési és kábel TV szolgáltatásokhoz a hozzáférést, hogy a széles sávú Internet elérés hiányában ne kerüljön hátrányba lakó- és üdülő népessége. A település központi belterületén a vezetékes hírközlési és a kábel TV hálózat földalatti vezetéssel, földkábelben vezetve történjen.


BALATONHENYE
Településrendezési Terv
Térségi közműkapcsolatok
Gyertyánoskút
120 kV-os villamos távvezeték
Keszthely-Litér
Burnót-patak
Sásotói kút
50 m3 domboldali víztároló medence
vízmükút
Csurgókút
69/19
Petőfi S. utca 13/1-3 ECOSAFE
Köfeldolgozó 13/0-2 OTR
Községi 13/1-1 OTR
Henyei árok
D63
67/8
Monoszlói vízbázis I. rendüen védendő területe
Monoszlói vízbázis III. rendüen védendő területe
Monoszlói vízbázis II. rendüen védendő területe
Köveskáli 25/4 bar-os gázfogadó felől
szennyvízagglomeráció tisztítótelepére
vízmosás
forrás
hidrogeológiai védőterület
középnyomású gázvezeték
20 kV-os villamos szabadvezeték
20/0,4 kV-os oszloptranszformátor
tervezett szennyvízátemelő
tervezett szennyvíz-nyomócső

BALATONHENYE

Vízellátás

M=1:5000

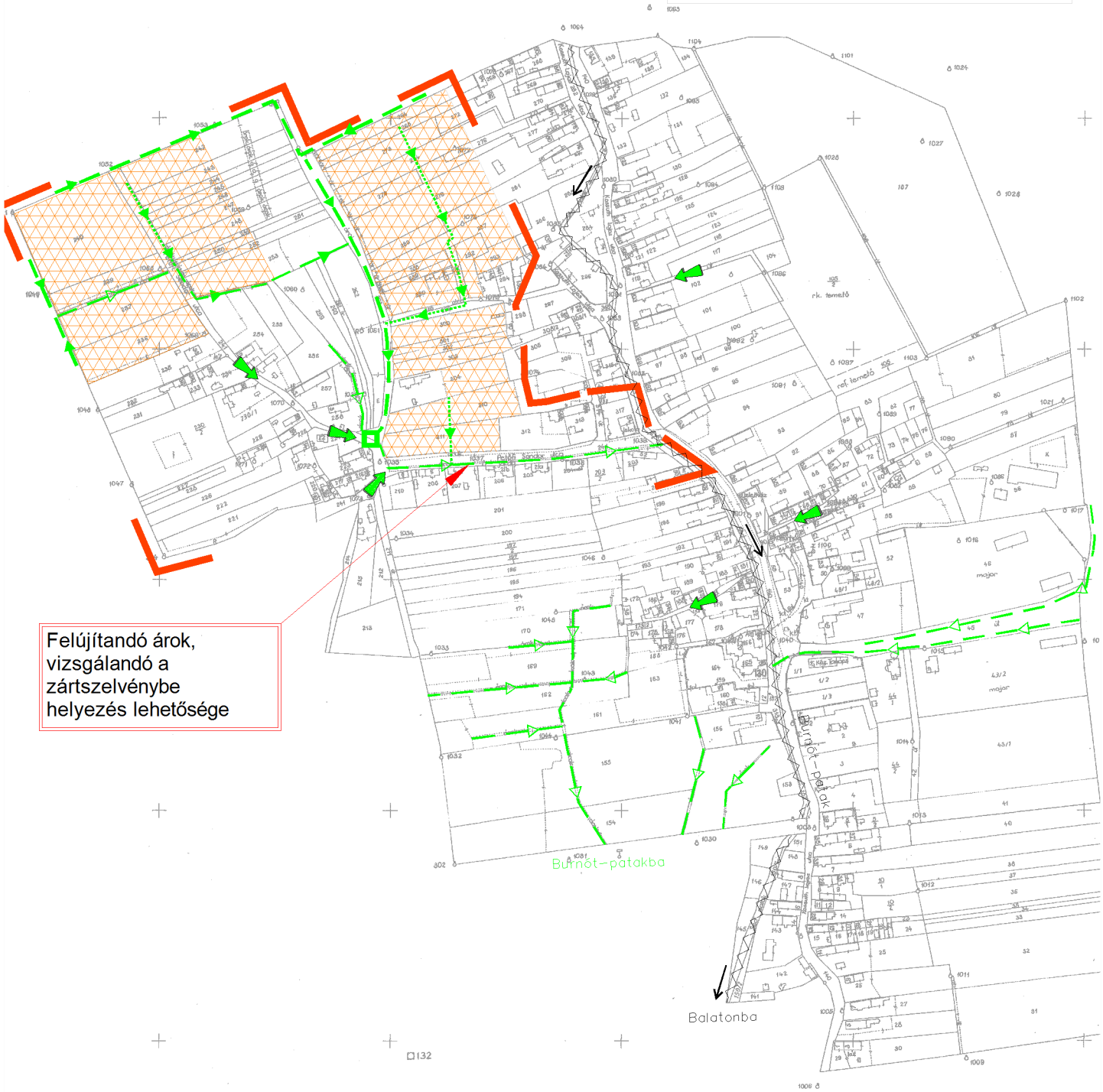
meglévő — tervezett

- vízvezeték
- keresztmetszet bővítés NA 110 mm-re
- szennyvízcsatorna építésekor vizsgálandó a vízvezeték áthelyezése és keresztmetszete
- vízműkút
- domboldali víztároló medence
- üzemi jelzőkábel
- fejlesztési terület

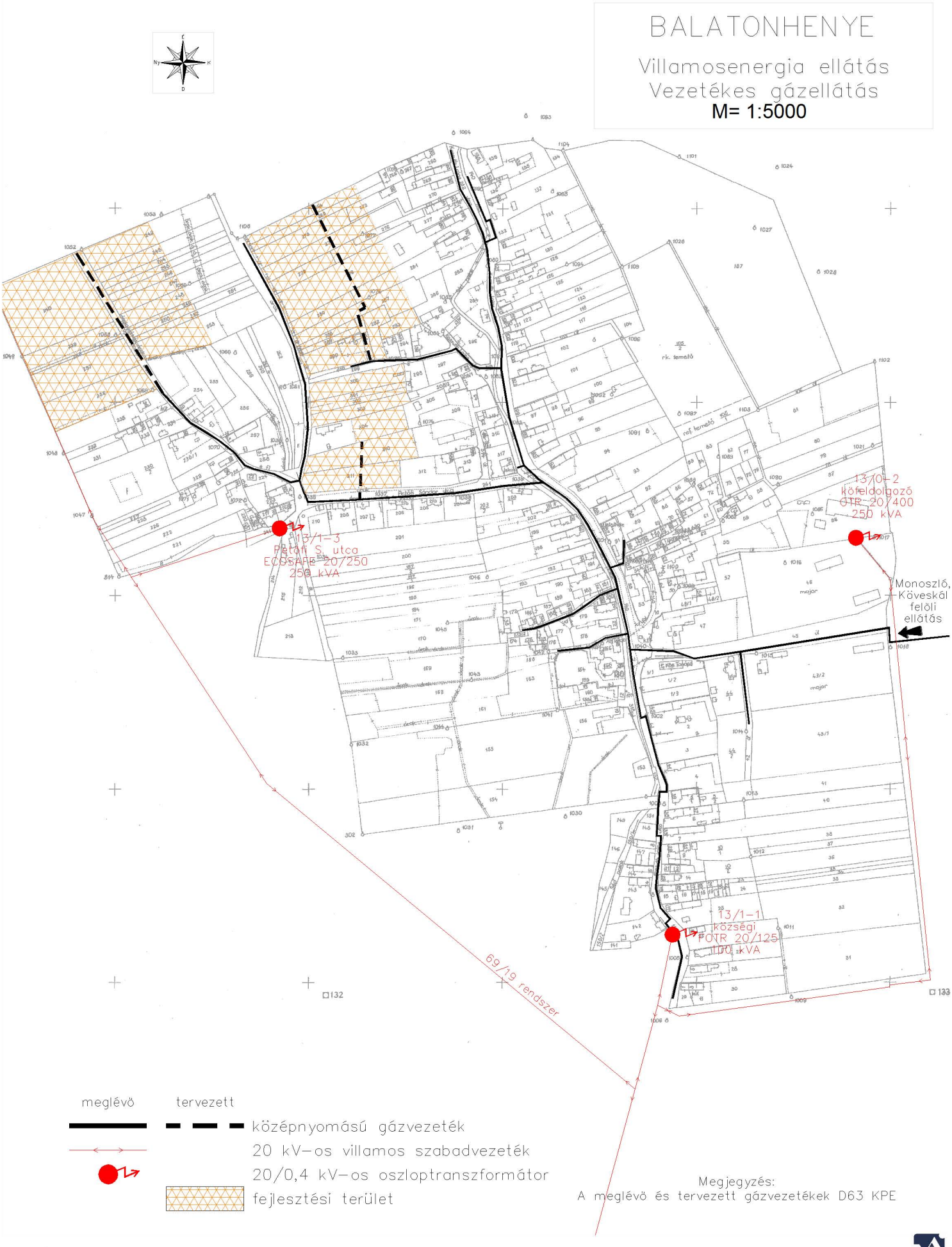
BALATONHENYE

Felszíni vízelvezetés

M=1:5000



meglévő	tervezett	
		nyílt árok
		csapadékvíz csatorna
		hordalékfogó
		csapadékvizek folyásiránya
		vízfolyás
		csapadékvíz elvezetési terv készítendő
		fejlesztési terület


BALATONHENYE
Villamosenergia ellátás
Vezetékes gázellátás
M= 1:5000
13/1-3
Petőfi S. utca
ECOSAFE 20/250
250 kVA
13/1-2
kőfeldolgozó
OTR 20/400
250 kVA
Monoszló,
Kőveskál
felőli
ellátás
13/1-1
községi
POTR 20/125
100 kVA
69/19 rendszer
meglévő
tervezett
középnyomású gázvezeték
20 kV-os villamos szabadvezeték
20/0,4 kV-os oszloptranszformátor
fejlesztési terület
Megjegyzés:
A meglévő és tervezett gázvezetékek D63 KPE

MELLÉKLETEK

1. sz. melléklet

A fejlesztési, rendezési elhatározások, törekvések összegyűjtése interjúk alapján

1. A települési változásokat (fejlődést) meghatározó tényezők közül melyeket látja a jövő szempontjából biztatónak, veszélyesnek?
   Biztató: Adottságok (szép környezet, csend, nyugalom)
   Veszély: Az állandó lakosság csökken, nagy a – főként német, svájci – bevásárlás. Veszély az üdülőfaluvá válás.
2. Mik a települési népesség jellegzetességei?(lakosszám-változás, tendenciák, van-e kisebbség, vallás, korösszetétel, lakossági mobilitás, elvándorlás)
   Fogyó népességszám, nincs kisebbség, magas a szociálisan támogatottak száma. Magas az idős korúak száma.
3. A település emberi erőforrásainak jellemzői? (aktív keresők száma, aránya, iskolai végzettség, munkanélküliség és változása, szociálisan támogatottak száma és iskolai végzettsége, életkora, neme,)
   Magas a nyugdíjasok aránya, a támogatottak 90%-a 40-50 év közötti.
4. Milyen a szociális, művelődési ellátás színvonala a településben? (egészségügyi ellátás, oktatás, közbiztonság, bűnözés, tűzoltóság, kultúra, művészet – élő hagyományok, rendezvények)
   Az ellátás jó. Korszerű orvosi rendelő és faluház van. Helyben nincs oktatási intézmény. Az óvodások Köveskálra járnak. Az egyik iskolaépületben klubkönyvtár, a másikban öregek napközi otthona működik.
   Nincs saját parókiája, a rk. pap havonta egyszer, a ref. lelkész kéthetenként látogatja a falut.
   Ünnepeik: szüreti felvonulás, Mikulás, Idősek Karácsonya (a 150 főből mintegy 60 fő nyugdíjas.).
5. Mennyire erős a településhez való ragaszkodása a lakosságnak? Vannak-e érdekellentétek az egyes települési részek között? Vannak-e az emberek szerint értékesebb települési részek, ahol szívesebben laknak? (közélet ,civil szervezetek)
   Szüretre, temető gondozására, a Hősök szobrának koszorúzására a távolra szakadtak hazajönnek.
6. A település gazdaságának mik a jellemzői? (Mik a domináns gazdasági tevékenységek? Melyek a bejegyzett gazdálkodó szervezetek? Milyen a foglalkoztatottsági helyzet?)
   A kőbánya megbukott, nincs vállalkozó, fuvarozó.
7. A települési önkormányzat gazdálkodásának mik a jellemzői? (költségvetés, önkormányzati vagyongazdálkodás, ingatlanértékek, változások, adó, jövedelem)
   Nincs miből gazdálkodni, főként állami támogatásból élnek.
   Önkormányzati ingatlanok eladásával jutnak tőkéhez, abból gazdálkodnak. Két ház eladásából szereztek pénzt a Kultúrház és az orvosi rendelő kialakítására.
8. Mik a környezetgazdálkodás, környezetvédelem jellemzői? (legfőbb szennyező források, hulladékkezelés, temetkezés, közterületek karbantartása)
   Legfontosabb szennyező forrás a lakossági hulladék.
   Temető van, elég.
   A közterületek gondozottak.
9. Melyek a település fizikai jellemzői?
   9.1 Mennyire kihasznált a belterület? (bővítési igény van-e, a volt zártkertek használata milyen?)
   A beltelkek elhanyagoltak, a törődés sok helyen hiányzik. A belterület bővítése nem szükséges.
   9.2 Lakóterületek elégségesek-e? Vannak-e bővítési szándékok?
   L. mint előbb.
   9.3 Gazdasági területek vannak-e, szükséges-e? Bővítési szándék?
   Gazdasági területek nincsenek. Nincs, de a BNP miatt nem is lehet rá igény.

Szükség van-e intézményi területre? (közintézmények, sport, rendezvényterület)

   Nincs szükség intézményterületre. iskolaépület van, tanítás nincs..
   9.4 Zöldterületek, parkok vannak-e?
   A helyi adottságok, a közeli erdőségek miatt további zöldterületre nincs igény.
   9.5 Vannak-e építészeti értékek, építészeti hagyományok? Védett értékek?
   Az építészeti értékek számontartása nem megfelelő.
   Több értékes népi lakóház található a településen, közülük az egyik műemlék.
10. Műszaki infrastruktúra-ellátottság jellemzői milyenek?
    10.1 Milyen a település megközelíthetősége? (tömegközlekedés, személyközlekedés)

Megközelítés jó, mind a vonatokhoz való kapcsolat mind a helyközi autóbusz-forgalom tekintetében.

10.2 Közmű ellátottság helyzete milyen?
A községek egyikében sincs közcsatorna. Vízzel, gázzal, telefonnal jól ellátottak.

10/3. A közlekedési hálózat jellemzői? Hol vannak balesetveszélyes szakaszok? A kerékpáros közlekedés jelentősége? Helyközi autóbusz közlekedéssel kapcsolatos tapasztalatok. A fontosabb külterületi utak (mezőgazdasági).Van-e igény új településközi út építésére? Budapest-Tapolca közötti vasútvonalnak van-e valamilyen szerepe a helyközi utazásokban? Melyik irányban hiányzik a távolsági autóbusz-közlekedés? Parkolás. Az elmúlt 5 évben volt-e közúti baleset?
Emberemlékezet óta nem történt személyi sérüléses baleset.
A közúti kapcsolatok jók. Jellemző kerékpáros közlekedésről nem beszélhetünk. A településen belüli szabályozási szélességek több esetben nem elegendőek, a járda nincs kiépítve.

11. A település jövőjében el tud-e képzelni valami nagyvonalú, reménykeltő változást? Milyennek szeretné látni települését? Véleménye szerint ennek mennyi a realitása?
Mondjon egy szót, jelmondatot, ami ezeket a törekvéseket tömören kifejezheti.
Általános igény az, hogy az államnak jobban fel kellene karolnia ezeket a falvakat, mert messzi földről keresett értéket képviselnek.
A tradicionális juhtenyésztés és a túrizmus összekapcsolása, vendéglátással, kereskedelemmel (hús, tejtermékek, szőrme, gyapjú stb.)

2. sz. melléklet

Az államigazgatási szervezetek egyeztetési dokumentációra küldött véleménye

Sor-szám	Állásfoglaló szervezet megnevezése	Állásfoglalás tartalma	Tervezői válasz
1.	Állami Erdészeti Szolgálat Veszprémi Igazgatósága	- Földrészlet mélységű tájékoztatást, egyeztetést kér az új erdőterületekről (erdősítésre javasolt területekről) - Indoklást hiányol, hogy miért maradt ki az erdőterületek közül 20 ha erdőtervekben feltüntetett terület. - Nem fogadja el a HÉSZ 15§ (4), (5) bekezdését, annak elhagyását javasolja.	- A Balaton törvény Termelési övezete által meglévő és tervezett erdőgazdasági övezetbe sorolt területeket erdőként jelöltük, ezek jelentik a többlet területeket. - Ellenőrízzük a jelölt erdőterületeket és javítjuk - Töröljük
2.	Veszprém Megyei Növény- és Talajvédelmi Szolgálat	- Kéri az előzetes állásfoglalásában leírtak bevételét a szabályzatba. - A csapadékvíz elvezetésre figyelmet kell fordítani. - Termőföldön történő építésügyi eljárásokban szakhatóságként működik közre.	- Az észrevételt köszönjük, a tervet kiegészítettük a szóban forgó megjegyzéssel. - A csapadékvíz elvezetés részletesebb kidolgozása nem településrendezési terv szintű feladat.
3	Veszprém Megyei Közlekedési Felügyelet	1. A Közút KHT-val egyeztetni kell, az egyeztetési jegyzőkönyvet csatolni kell az alátámasztó munkarészhez 2. OTÉK szerinti útkategóriákat hiányol 3. csomóponti vázlat szinten kéri a monoszlói út és országos mellékút csatlakozásának megtervezését 4. keresztmetszeti méretezést hiányol új funkció esetén 5. önálló kerékpárutat javasol az országos mellékút külterületi szakaszán, mintakeresztszelvény tervezéssel együtt 6. a Kossuth utca tervezett mintakeresztszelvényét hiányolja, 6m burkolatszélességgel 7. A lakóutcáknál 5,5 m-es burkolatszélességet kér a mintakeresztszelvényeken 8. a monoszlói úttal kapcsolatos fordulási sugarak biztosíthatóságának felülvizsgálatát kéri 9. hiányolja a külterületi utak kérdésének tárgyalását 10. a HÉSZ kiegészítését kéri	1. - utak melletti kerékpárút nincs - csomópontok kialakítása: elsőbbségadás kötelező KRESZ-táblával szabályozott, járműosztályozó nélküli csomópontok 2. Az I. és II. rendű közterületek településrendezési (szabályozási tervi) kategóriák. Az I. rendű út kategóriába tartoznak az országos mellékutak. Az OTÉK kategóriák a szerkezeti terven jelennek meg. 3. csomópontok kialakítása: elsőbbségadás kötelező KRESZ-táblával szabályozott, járműosztályozó nélküli csomópontok 4. A meglévő utakon új funkciókat nem terveztünk. A kerékpárosok jelenleg is a közutakat használják. 5. Az 587 E/nap közúti forgalom nem igényli önálló kerékpárút kiépítését. 6. bővítjük 6 m-re 7. átdolgozzuk 8. A belterület határán korrigáljuk a szabályozási területet elválasztjuk a két jelölést 9. A település egészét nem érintő másodlagos utakkal nem foglalkozik a szabályozási terv külterületen. 10. kiegészítjük
4.	Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálat Tapolca Városi Intézete	- A tervet közegészségügyi szempontból megfelelőnek tartja.	
5.	Veszprém Megyei Katasztrófa-védelmi Igazgatóság	- Kifogással nem él	

Sor-szám	Állásfoglaló szervezet megnevezése	Állásfoglalás tartalma	Tervezői válasz
6.	Balatoni Nemzeti Park Igazgatóság	1. Az I. és II. övezettel valamint a Natura 2000 területekkel kapcsolatban kiegészítéseket kérnek 2. A Btv-ben is szereplő erdősítésekkel nem értenek egyet, egyeztetést kérnek 3. A kisparcellás kertes területek lehatárolásának felülvizsgálatát kéri, min. 2 ha –os területek beépíthetőségével 4. az árapasztó nem hasznosítható horgásztóként 5. Vízfolyásokkal kapcsolatos kikötéseket tesz. 6. Felhívja a figyelmet, hogy az egyedi tájértékek kataszterét el kell készíteni, és a rendezési terv mellékleteként használni. 7. Tájrendezési munkarész kiegészítését kéri 8. szerkezeti tervre vonatkozó megjegyzéseket tesz (1.1.2 kiegészítését kéri, monoszlói út pontosítását kéri, meglévő földút kiépítésével, lovas- és kerékpárutak, új beépítések, vízháztartás) - vízellátásra tesz javaslatot - szintterület-sűrűségeket hiányol 9. HÉSZ 6§ kiegészítése – meglévő külterületi épületekre vonatkozó előírások szigorítása, - reklámok, - épületmagasság mindenhol max. 3,5 m legyen, új beépítés és Vt esetén is 10.A HÉSZ kiegészítését, szigorítását javasolja. Ezen belül: - A kertes területek pontosítását kéri, a földhivatali állapot szerint 11.Felhívja a figyelmet, hogy a bányaterület felhagyás esetén rerkultiválandó	1. Az észrevétellel egyetértünk, a tervlapokon és az előírásokban pótoljuk a hiányosságokat. 2. egyetértünk 3. Átvezettük 4. a településfejlesztési koncepcióban szerepel egy megállapítás, miszerint ennek lehetőségét vizsgálni kell, a választ oda írjuk 5. A HÉSZ-t kiegészítjük. 6. Amennyiben a kataszter elkészül, a település használni fogja mellékletként. 7. A szabályozást a pincékre és kerítésekre vonatkozó előírásokkal kiegészítjük. 8. Az észrevételeket figyelembe veszszük. A HÉSZ – t és az alátámasztó közmű munkarészt véleményezésük figyelembe vételével kiegészítettük illetve módosítottuk. - A Monoszlói vízbázis korlátozott kapacitása miatt más település vízigényét nem tudja biztosítani. Hosszú távon a DRV Rt. Nyugat-Balatoni VI. régió regionális hálózatára lehet a települést bekötni. Ez a rendszer rendelkezik szabad kapacitással. - A szintterület-sűrűségek megadása jelen esetben (amikor a belmagasságok közel azonosak) túlszabályozottságot eredményezne. 9. kiegészítjük az előírásokat *10.* Az észrevételekkel egyetértünk, átvezettük őket. - a kertes területek között csak a korábbi zártkertként nyilvántartott területek vannak. Az épületsűrűség megőrzése érdekében változtattunk az övezeti besoroláson. 11. átvezetjük
7.	Veszprém Megyei Földhivatal	Kifogást nem emel - Felhívja a figyelmet, hogy belterületi igen jó minőségű szántók (43/1, 107, 155/a hrsz) lakóterületi hasznosítása esetén a fokozatos művelésből való kivonás mellett a Tapolcai Körzeti Földhivataltól engedélyt kel kérni, és járulékot kell fizetni.	
8.	Nemzeti Hírközlési Hatóság Hivatala Soproni Igazgatóság	- Észrevétele nincs - Nem kér további dokumentációt, amennyiben az elektronikus hírközlés tekintetében nem történik alapvető változás.	

Sor-szám	Állásfoglaló szervezet megnevezése	- Állásfoglalás tartalma	- Tervezői válasz
9.	Balatoni Területi Fő-építészi Iroda	- Kéri a jelkulcs összehangolását a tervvel és az OTÉKkal A méretarány megváltoztatását kéri A Balaton-felvidéki NP neve Balatoni Nemzeti Parkra változott. - Szennyvíz elvezetéssel kapcsolatos észrevételt tesz. - A szabályozási terv és a HÉSZ összehangolását kéri - A tervtanács állásfoglalása kitér formai követelményekre, tartalmi javításokat, kiegészítéseket javasol, valamint a kapcsolódó szomszédos területek vizsgálatát kéri. <u>II. közbenső vélemény:</u> - A 2000. évi CXII. tv. övezeteinek a szabályozási lapon való feltüntetése zavaró, és növeli a pontatlanságot. - A bevezető út menti Balaton-törvényben tervezett erdőként szereplő, ám természetvédelmi szempontok szerint gyep művelési ágban megtartandó terület Má-k-ba sorolható, mivel belefér a megengedett 5%-os eltérésbe, ami 25 ha. - A HÉSZ előírásaival kapcsolatos észrevételeket tesz. A bányaterület hiányzik a szabályozási lapról és a HÉSZ-ből.	- Javítjuk - Szennyvízelvezetéssel kapcsolatban ajánlásuk szerint módosítottuk a HÉSZ és az alátámasztó munkarész érintett részét. - Javítjuk - A szomszédos területeket figyelembe vesszük, az átteknitő térképeken jelennek meg, valamint a térségi terv kivágatain. <u>II. közbenső vélemény:</u> - Ahol az övezethez szabályozási előírás kapcsolódik, ott szerepel a tervlapon. - Átvezetjük. - Az említett előírásokat javítottuk az egyezetési vélemények átvezetése során. - A tervlapokon pótoltuk, a HÉSZ-t a jóváhagyandó dokumentációban kiegészítjük.
10.	Veszprémi Bányakapitányság	Közli, hogy bányaterületre építési korlátozásokat lehet előírni	
11.	Magyar Geológiai Szolgálat	- Nincs kifogása	
12.	Földművelésügyi és Vidékfejlesztési Minisztérium Veszprém megyei Földművelésügyi Hivatal	- A vízfolyások medrének rendezése helyett a „vízfolyások környezetbe illeszkedő szabályozása” kifejezés használatát javasolja az EU Víz Keretirányelv értelmében.	javítottuk
13.	Közép-Dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi- Felügyelőség	Természetvédelmi szempontból a Nemzeti Park véleményét továbbítja Hiányolja a környezeti értékelést	A válaszok fent megtalálhatók (BNPI) Az értékelést az Önökkel egyeztetett tematika alapján beépítettük az alátámasztó munkarészek közé (ld. 2.6.2. C, Környezeti értékelés)

ÁLLAMI ERDÉSZETI SZOLGÁLAT
VESZPRÉMI IGAZGATÓSÁGA
8200 Veszprém, Szent Margit park 2.
☎Telefon: 88/428-111, 88/576-000
Fax.: 88/576-002
✉Levélcím.: 8201 Veszprém, Pf. 122.
E-mail: veszpremi.ig@aesz.hu

KÖVESKÁLI KÖRJEGYZŐSÉ
Érkezett:
2006 -01- 06
Száma: 26-f/2006 Ügyintéző: Sz. J. Melléklet:
ISO 9001

Ügyiratszám: 4634-1 /2005

Ügyintézőnk: Bús Mária, Vígh Gyula
Ügyintézőjük:

Tárgy: Balatonhenye településszerkezeti terv egyeztetési anyagának vélemnyezése

Melléklet:
Hiv.szám: 57/2005

Szalai József úr
polgármester
8275 Balatonhenye
Kossuth u. 54.

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozott számú levele mellékleteként CD-n megküldte Balatonhenye község településszerkezeti tervét. Az anyagot átnéztem, s arról a következő véleményt adom:

A Helyi Építési Szabályzat 15. § (1)-(3)bekezdésében foglaltakat elfogadom, amennyiben a tervezők az erdészeti hatóság tudomására hozzák és egyeztetik földrészlet mélységben az erdőterületbe „beemelt" és erdőtelepítésre tervezett területeket. **Nem fogadhatom el a (4) bekezdést**, hiszen az erdőterületen épített kerítés az erdőről és az erdő védelméről szóló 1996. évi LIV. törvény 10. § (c) bekezdés szerint erdészeti létesítmény, melyet az erdészeti hatóság engedélyez. Erdőben kerítés elsősorban a fiatal erdő (erdőfelújítás) vadkár elleni védelme miatt engedélyezhető és építhető. Az **(5) bekezdés** ilyen formában szintén nem állhat meg a jogszabályok szerint. Ha a természetvédelmi hatóság (tehát nem a Nemzeti Park) el akarja érni a védett erdőben található gyepek, ligetek változatlan állapotban maradását, tehát harcolni kíván a természetes visszaerdősülési, szukcessziós folyamatok ellen, akkor ezt a bozótirtási szándékát az erdészeti hatósággal egyeztetve, a Nemzeti Parkkal együttműködve támogatás alapján elvégeztetheti az erdőtulajdonossal /erdőgazdálkodóval /más személlyel /szervezettel. Következésképpen ezt a bekezdést javaslom elhagyni.

Nehezményezem, hogy a hivatalom által 2005. január 22-i keltezéssel készített és a Körjegyzőség 8274 Köveskál, Fő u. 10. címre megküldött három oldalas, térképmelléklettel és terület kimutatással kiegészített elemző anyag tartalmát a tervezés egyáltalán nem vette figyelembe. Közel 20 hektár olyan erdőterület van, mely a körzeti erdőtervekben megtalálható, s a rendezési terv nem jelöli meglévő erdőként. Sem az arra vonatkozó indoklásnak nincs nyoma, hogy az művelési ága vagy természeti állapota miatt került nem erdőterületként tervezésre. Az általunk ismert és a természetvédelmi hatósággal egyeztetett,

erdőtelepítésre alkalmas területek együttes értéke nem éri el a 150 hektárt. A különbséget képező 86 hektárt földrészlet mélységig szükséges egyeztetni igazgatóságunkkal és valószínűleg a természetvédelmi hatósággal is. Az egyeztetés elmaradását a tervezők részéről nem értjük. Sőt erre igényt tartunk utólagosan is. Amennyire az erdészeti hatóságtól elvárható, hogy együttműködjön a tervezés folyamatában, ugyanúgy a tervezőktől is elvárható a szakhatóságokkal való egyeztetés. Nem csak a következő egyeztető tárgyalásra várunk meghívót, hanem a szakági tervező azt megelőző közvetlen megkeresését legalább e-mailban (bus.maria@aesz.hu) egyeztetés végett.

Üdvözlettel:

Veszprém, 2005. december 28.

Bús Mária
igazgatóhelyettes

Kapják:
1. Címzett
2. Vígh Gyula erdőfelügyelő
3. Irattár

KÖVESKÁLI KÖRJEGYZŐSÉG
2006 -01- 02
Szám: 26/2006. Ügyintéző: Sze. J. Melléklet:

VESZPRÉM MEGYEI
NÖVÉNY-ÉS TALAJVÉDELMI SZOLGÁLAT
8229 Csopak Kishegyi u. 13.

Levélcím: 8229 Csopak, Kishegyi út 13.
Telefon: 87/555-320, 446-044
Fax: 87/446-667
E-mail: ntsz@veszprem.ontsz.hu

Tárgy: Balatonhenye község településszerkezeti terve

Ügyintéző: Odor Tamás
Iktatószám: 1725-1/2005
Hiv. szám: 57/2005
Melléklet:

Balatonhenye Község Önkormányzata
Balatonhenye
Kossuth L. u. 54.
8275

Megkeresésükre tárgyi üggyel kapcsolatban az alábbi

TALAJVÉDELMI SZAKHATÓSÁGI VÉLEMÉNY-t

adjuk ki:

- Talajvédelmi szempontból szükségesnek tartjuk a helyi építési szabályzatba való beépítését Szolgálatunk által tárgyi ügyben 1624-1/2004 számon kiadott állásfoglalásában leírtakat, miszerint termőföldön tervezett beruházások esetén gondoskodni kell a humuszos termőréteg megmentéséről, és a szomszédos mezőgazdasági területek további megközelíthetőségének, művelhetőségének a biztosításáról
- Talajvédelmi szempontból csapadékvíz-elvezetés témakörének részletesebb kidolgozása indokolt lenne (kül-és belterületen állapotfelmérés, karbantartás szükségessége, fejlesztési lehetőségek).
- Termőföldön történő építésügyi eljárásokban a 46/1997. (XII. 29.) KTM rendelet, a telepengedélyezési eljárásokban a 80/1999. (VI. 11.) számú Kormányrendelet értelmében a beruházással érintett termőföldek minőségének védelme érdekében szakhatóságként működünk közre.

INDOKOLÁS

Balatonhenye Község Önkormányzata 57/2005 számon megkereste Szolgálatunkat, hogy a településrendezési terv jóváhagyás előtti egyeztetési anyagát véleményezze.
A dokumentációt áttanulmányozva az 1997. évi LXXVIII. Tv. 9 §. (3) bek. alapján a fentebb leírtakkal adtam ki a szakhatósági véleményt.

Csopak, 2005. december 22.

Bíró István
mb. igazgató

Kapják:
1. Címzett
2. Irattár

VESZPRÉM MEGYEI
KÖZLEKEDÉSI FELÜGYELET
KÖZÚTI-, VASÚTI HATÓSÁGI OSZTÁLY

8200 Veszprém, Kádártai u. 33. Pf. 203. Tel.: (88) 567-860 Fax: (88) 567-830
E-mail: utvasut@veszprem.kff.hu Internet: http://www.kff.hu

Iktatószám: VE/UV/NS/A/7/0/2006.
Ügyintéző: Szilárd Katalin
☎ 88/567-860/124

Tárgy: Balatonhenye község rendezési terv (szabályozási és településszerkezeti terv) jóváhagyás előtti véleményezése
Hiv. szám: 57/2005.

KÖVESKÁLI KÖRJEGYZŐSÉG
Érkezett: 2006 -01- 06
Száma: 26-8/2006. Ügyintéző: Sz. J. Melléklet:

Balatonhenye Község Önkormányzat Polgármestere

Balatonhenye
Kossuth u. 54.
8275

Tisztelt Polgármester Úr!

A hivatkozott számú levelükben állásfoglalást kértek Balatonhenye község teljes közigazgatási területére készült szabályozási és szerkezeti tervvel kapcsolatosan. Véleményünket, valamint a közlekedési hatóság hatáskörét érintő, jogszabályokon és műszaki előírásokon alapuló közlekedési szakmai követelményekkel kapcsolatos állásfoglalásunkat az alábbiak szerint adjuk meg:

1) Az országos utakkal kapcsolatos elképzeléseket (utak melletti kerékpárutak, 73126. sz. út és Monoszló felé vezető út csomópont kialakítása...) a Magyar Közút KHT-val egyeztetni kell. Az egyeztetésről készült jegyzőkönyvet az alátámasztó munkarész részeként kell kezelni.

2) Az előzetes állásfoglalásunkban leírtakkal ellentétben a közlekedési létesítmények nem az OTÉK szerinti útkategóriákba lettek besorolva. Kérjük, hogy ezt szíveskedjen a tervező korrigálni az alábbiak szerint: jelen településen országos mellékút, helyi gyűjtőút és kiszolgáló út kategóriák találhatók (az OTÉK nem ismeri a településközi út, I. és II. rendű közlekedési terület és a szilárd burkolatú lakóutca fogalmát).

3) Az előzetes állásfoglalásunkkal ellentétben szintén nem került megtervezésre csomóponti vázlat szinten a Monoszló felé vezető út és országos mellékút csatlakozása. Ezt a tervező szíveskedjen pótlólag elkészíteni.

4) A keresztmetszeti méretezést azon meglévő utak estében is el kell végezni, melyeken új funkciót terveznek az úton (kerékpárút, vagy kerékpársáv, Monoszló felé vezető földút kiépítése...).

5 Nem tudjuk elfogadni, hogy az országos mellékút külterületi szakaszán nem indokolt az önálló kerékpárút, mivel a forgalomnagyság nem olyan mértékű. Nem a forgalomnagyság, hanem a KRESZ szerint megengedett v=90 km/h-s sebességhatár indokolja az önálló kerékpárút létesítését, ezért továbbra is kérjük az országos mellékút külterületi szakasza mellett az önálló kerékpárút vezetését. Ennek megfelelően ezek jelölését a szabályozási tervlapon pótolni kell, valamint mintakeresztszelvényüket is meg kell tervezni. Ez történhet az országos közút mintakeresztszelvényén is.

6 Az alátámasztó munkarészben a Kossuth utca meglévő keresztmetszeti kialakítása került csak ábrázolásra. Mivel az út mellett kerékpárút is tervezett, ezért mindenképpen foglalkozni kell a tervezett mintakeresztszelvénnyel, melyen a buszforgalom miatt minimum 6,00 m-es burkolatszélességet kérjük figyelembe venni.

7 A lakóutcák (kiszolgáló utak) szabályozási szélessége (a mellékelt mintakeresztszelvény szerint) lehetővé teszi a minimum 5,50 méteres burkolatszélességet, ezért kérem, hogy a mintakeresztszelvényt ennek figyelembe vételével szíveskedjen a tervező átdolgozni.

8 A Monoszló irányába tervezett út esetében kérjük megvizsgálni, hogy a külterületi utakra vonatkozó fordulási sugarak bitósíthatók-e a 12,00 m-es szabályozási szélességen belül, mivel ennek hiányában a későbbi megvalósítás során az út építése nem lesz engedélyezhető.

9 A terv egyáltalán nem foglalkozik a külterületi erdő- és mezőgazdasági utak kérdésével. Véleményünk szerint ezek nem elhanyagolható kérdések, ezért ezt szíveskedjen a tervező pótlólag megtenni.

10 A HÉSZ-be kérjük belefoglalni, hogy a külterületi erdő- és mezőgazdasági utak tengelyétől számított 6,00-6,00 méteren belül építményt elhelyezni nem lehet.

Fentiek figyelembe vételével a tervet átdolgozásra és kiegészítésre javasolom és az átdolgozott terveket kérem újbóli véleményezésre megküldeni. Jelen formájában a közlekedési szakági jogszabályi előírásoknak a terv nem felel meg, ezért jóváhagyásra nem javasoljuk.

Amennyiben szükségesnek ítélik a fentieken túli részletesebb állásfoglalás kifejtését, úgy előzetes időpont egyeztetés mellett tervegyeztetés céljára lehetőséget biztosítok, egyúttal nyilatkozom, hogy a tervek további egyeztetési eljárásban részt kívánok venni.

V e s z p r é m, 2006. január 2.

VESZPRÉM MEGYEI KÖZLEKEDÉSI TELÜGYELET

Laluska Jánosné
osztályvezető

Balatoni Nemzeti Park Igazgatóság
8229 Csopak, Kossuth u. 16.
Telefon: 87/555-260 · Fax: 87/555-261
E-mail: bfnp@bfnp.kvvm.hu

BALATONI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG

Ügyiratszám: 6104 44 / 2005.
Ügyintézőnk: Selyem Anikó ☎ 87 / 555 - 271
Ügyintézőjük: -

Tárgy: Településrendezési terv véleményezése
Melléklet: -
Hivatkozási szám: 57 /2005.

Szalai József
polgármester úr

8275 Balatonhenye
Kossuth u. 54.
Fax: 87/ 478 - 056

Tisztelt Polgármester Úr!

Balatonhenye Településszerkezeti és Szabályozási Terve, valamint Helyi Építési Szabályzata vonatkozásában táj- és természetvédelmi véleményezésünket a megküldött dokumentáció alapján az alábbiakban adjuk meg.

A területhasználattal kapcsolatos észrevételek:

- A Nemzeti Park (NP) kiemelten védett területei a Fekete-hegy fokozottan védett felső része (erdő és hegytető), valamint a természeti (I. övezetbe) és kezelt természeti (II.) övezetbe tartozó területek. A tervlapokon e területek feltüntetése szükséges és védelmük a területek használatában (művelési ág megtartása, egyes helyen Má1 helyett Mko korlátozott használatú övezetbe sorolása) is biztosítani szükséges. E területeken épület, építmény nem helyezhető el, a természetes élőhelyi feltételek nem változtathatók meg, a Helyi Építési Szabályzatot (HÉSZ) ennek megfelelően módosítani szükséges.

- Hiányzik továbbá a tervlapokról a NATURA 2000 területek lehatárolásának jelölése. Az Uniós jelentőségű területek vonatkozásában ennek pótlása szükséges.

- Általánosságban is szükséges a (Balaton törvényben is szereplő) tervezett erdők felülvizsgálata. Egyetértünk a tervezői javaslattal, mely a települést délről megközelítő út melletti erdősítést nem támogatja. Más területeken pedig (a belterülettől nyugatra és északra) a NP természeti és kezelt természeti övezeteiben a művelési ágak arányát, egyes élőhelyeket változtatna meg. Ezért a Btv-ben erdősítésre javasolt területekkel kapcsolatosan **kérünk Igazgatóságunkkal tételes egyeztetést a terv jóváhagyása előtt.**

- Az alátámasztó munkarészben és a terv céljaiban is megfogalmazásra került a külterület jelen beépítetlen vagy kismértékű beépítésének a megőrzése. Ennek érvényesítése céljából a Fekete-hegy lábánál a kisparcellás szőlőterület további kiterjesztését (3000 m2-kénti épület elhelyezés lehetőségével) törölni kell. E területen a Btv. 2 ha-os minimális szőlőterületéhez támogatható csak építési lehetőség – a meglevő tájértékek megőrzése esetén.

- A szabályozásban nem szerepel, az alátámasztó munkarészben megjelenik a településtől délre levő kis, cca 2 ha-os vízfelület, mely árapasztó rendeltetésű, vízügyi kezelésben levő létesítmény. A

tó a Nemzeti Park (NP) kezelt természeti övezetében található, természeti értékekkel bíró és szennyezésre érzékeny területen. Az adott helyen horgásztó létesítése - annak az élőhelyre gyakorolt hatásával - nem képzelhető el. A vízfelület megőrzése, természetközeli állapotban történő bemutatása (építés, a területek feltöltése, átalakítása nélkül) fogadható el.

- A vízfolyások természetes és természetközeli állapotú partjait – a vizes élőhelyek védelme érdekében – meg kell őrizni, az élővízfolyásoktól – patakok, nyílt vízárkok – beépítés esetén min. 50 m távolság megtartásával. (1996. évi LIII. tv. 16. §. (5) és 18. §. (3) bek.) Az előírás vonatkozik az újonnan kijelölésre kerülő beépítésekre és új külterületi épület-elhelyezésekre egyaránt.
A vízfolyásokat szegélyező terület ökológiai folyosóként jelentős, ezenkívül meglévő fás-bokros növényzete mind ökológiai, mind tájképi értékek hordozója – zöldfelületként történő, beépítés nélkül megtartása jelenti megőrzését. (Kérjük a HÉSZ-be foglalni.)

- A tájhasznosítás során gondoskodni kell az egyedi tájértékek megőrzéséről, melyek kataszterét el kell készíteni és a rendezési tervhez csatolva, annak mellékleteként használni. (az 1996. évi LIII. tv. 6. §. (2-5) bek.) A kataszter elkészítésében – lehetőségei függvényében – Igazgatóságunk segítséget nyújt.

- A tervben megfogalmazott célokkal – a fenti észrevételek mellett – egyetértünk, azok kedvezőek.

- Az alátámasztó munkarészben a tájrendezési munkarész mélyebb kidolgozása szükséges, a meglevő (külterületen is található) tájértékekre vonatkozóan, a fasorok, szép tájelemek megőrzésére. A külterületi szabályozás is hiányos, pl. a települési táj épített elemei között a szőlőhegyi építészet igen jelentős, a meglevő pincék védelmét, az újak formai, méretbeni kialakítását, megoldását is részletesen szabályozni szükséges.
A belterületen védendő utcaképek kijelölését, az esetleges kerítésvonalak, megőrzését is védendőnek tartjuk. Új kőbástyák építését max. 1,30-1,40 m magas helyi kőanyaggal készült formában támogatjuk.
A munkarészben megadott lágyszárúak fajlistája tévedés.

Szerkezeti terv:

- Az 1.1.2 pontban megfogalmazott célok közé javasoljuk felvenni a természeti értékek megőrzését is –mely a táj megőrzésének, az életminőségnek és turisztikai lehetőségeknek is alapvető feltétele.

- A Monoszló-Balatonhenye közti út kialakítását – a Btv. más, jelentős útkapcsolatához hasonlóan – a két település között a helyi adottságoknak megfelelő pontosítással, a meglevő földút kiépítésével támogatjuk.

- A település vízellátását az igények meghatározása után elsősorban a meglevő vízbázis – a Csurgó kút - kapacitásának vizsgálatával, esetleg tározással javasoljuk megoldani, csak szükség esetén bővítéssel – mely elsősorban a monoszlói vízbázishoz kapcsolódna új kút fúrása helyett.

- Lovas- és kerékpárútként javasoljuk megvizsgálni a meglevő, kisforgalmú földutak bekapcsolását, használatát. Megbontatlan területek átvágása mindenképp kerülendő.

- Az új beépítések a meglevő település-szerkezetet folytassák, formailag, méretben is ahhoz igazodjanak.

- A vízrendezések az élőhelyi feltételeket és a növényzet megőrzését vagy kipusztulását meghatározzák. A csapadékvizeknek a területeken történő megtartása, a természetes vízháztartás megőrzése lenne kedvező. A védett területet érintő vízrendezések (melioráció, vízelvezetések) csak végső esetben történhetnek, környezeti hatásvizsgálat végzése, valamint a természetvédelmi hatóság (KTVF) és kezelő (Nemzeti Park) egyetértése esetén.

- A szerkezeti terv nem tartalmaz szintterület-sűrűségeket, melyek főként az új beépítések helyén lehetnek lényegesek.

Szabályozási terv – HÉSZ:

- HÉSZ 6. §. (1) b) c). Védett külterületen – a jellemző épületsűrűség megőrzése érdekében – az előírtnál kisebb ingatlanon meglevő épületek esetében csak a bővítés nélküli felújítás, fenntartás támogatható. Elbontásuk esetén az övezeti előírásokkal ellentétes módon nem építhetők vissza, az övezeti előírásoknál kisebb ingatlanok nem építhetők be. (1996. évi LIII. tv. 7. §. (2) c)-e) bek.)

- HÉSZ 6. §. (2) Kérjük az óriásplakát és villogó fényreklám tilalmát is előírni. A védett településen 0,5 m^2 nagyság feletti reklám, hirdetés engedély alapján legyen létesíthető.

- 6. §. (2) a). A terv építési helyet nem jelöl.

- Az általános előírásokba kérjük belefoglalni:
Egyszerű, téglány tömegű épületek készüljenek, „+" vagy „T" alaprajzú épület ne, mivel az tájidegen.
Az épületek a természetes terepre ültetve készüljenek, a kiemelés elkerülésével.
A max. építménymagasság a Ge övezetben is legfeljebb 4,5 m legyen, max. 10 m-es épületszélességgel, hagyományos anyag- és színhasználattal.
Az épületek homlokzatmagassága igazodjon a szomszédos meglevőkhöz, azok közé illeszkedően.
Belterületi épület szélessége max. 7,0- 7,60 m legyen, külterületen pinceépület max. 5,60 m széles.

- 10. §. (2) A Ge övezetben sem, a településen másutt sem létesíthető csarnokszerű, szerelt jellegű, elütő színű, vagy 10 m szélességet meghaladó épület.

- 13. §. (1) A termőtalaj, az aktív zöldfelület, a természetes növényzet védelmében a külterületi ingatlanoknál nem építhető 10 % terepszint alatti létesítmény. Kizárólag a megengedett beépítésnek megfelelően, az épület alatt támogatjuk. Kivétel a szőlő művelésű terület, ahol a megengedett beépítésen túl további 2 % terepszint alatti pince létesíthető.

- 13. §. (1) és 25. §. (42) A V-1 védett természeti terület övezetében nem építhető 10 m-nél magasabb építmény: pl. antennatorony. A magas építmények elhelyezését a NP területén kívül kell megoldani, vagy meglevő objektumon belül, teljes mértékben takart megoldás kialakítása szükséges.

- kül- és belterületen új elektromos vezeték, hírközlő vezeték létesítése és a meglévő hálózat bővítése, valamint új rákötés csak terepszint alatt készíthető.

- 14. §. Közlekedési területen épület nem létesíthető. (Kivétel a buszváró) A közműlétesítményeket terepszint alatt vagy teljesen takartan kell megoldani.

- 16. §. (1) Mke-2 kisparcellás övezetben földszintes, hagyományos megjelenésű gazdasági épület létesíthető meglevő min. 3000 m^2 művelt szőlő esetén, max. 3,5 m építménymagassággal, max. 4,5 m legnagyobb homlokzatmagassággal. A kisparcellás övezet lehatárolását a korábbi zártkertnek megfelelő kontúrral kérjük pontosítani. Nagytáblás szőlőterületek további aprózása (a hegyláb és közút között) tájképvédelmi okból nem fogadható el, az 1996. évi LIII. tv. 7. előírásával (épületek jellemző sűrűségének megőrzése) ellentétes.

- A Btv. 11. §.-ban szereplő egyszeri 25 m^2-es bővítés – egyébként építési lehetőséggel nem rendelkező helyre vonatkozóan – csak a lakóépületek esetében fogadható el a védett településen.

- Má-1 övezet: A Btv. értelmében a V-1 övezetben szántó művelési ág esetén nincs építési lehetőség. (2000. évi CXII. tv. 23. §. B.)
Szőlőművelés esetén az övezetben min. 5 ha területen max. 120 m^2-es földszintes gazdasági épület (szőlő feldolgozása, tárolása, boridegenforgalom) létesítése támogatható, max. 3,80 m építménymagassággal, max. 4,2 m legnagyobb homlokzatmagassággal, melyhez további max. 120 m^2 területű terepszint alatti földborítású pince csatlakozhat.
Gyepművelés esetén kizárólag állattartó épület (istálló) létesíthető, az állatszám lapján indokolt nagyságrendben, min. 10 ha gyepterület és állattartás esetén, max. 300 m^2 nagyságban, max. 3,80 m építménymagassággal.
Az Má1 övezetben – ténylegesen meglevő, termő gyümölcsös esetén – min. 6 ha nagyságú területen földszintes gazdasági épület létesítése támogatható, lehetőség szerint a belterülethez kapcsolódóan, max. 90 m^2 beépített területtel, max. 3,8m építménymagassággal. Az épület engedélyezése két lépcsőben történhet, tájvizsgálattal (telepítés épülettömeg és takarás meghatározására) és értékelhető elvi engedélyezési tervvel.

- 17. §. Má-2 övezetben: a jelenlegi tájszerkezettől alapvetően idegen, el nem fogadható a javasolt kisparcellás terület kialakítása – mely az alátámasztó munkarészben leírtakkal is ellentétes lenne.
A történeti településnek megfelelően min. 5 ha szőlő művelése esetén létesíthető max. 120 m^2-es gazdasági épület, 3,80 m max. építménymagassággal, hagyományos megjelenéssel. A gazdálkodás céljára további max. 120 m^2-es terepszint alatti pince létesítése fogadható el.

- Mko övezetben épület, építmény nem létesíthető, a gazdálkodás a természeti adottságokhoz igazodó legyen. Megjegyezzük, hogy az Mke-1 övezet szabályozása is azonos.

- A belterület szabályozási tervlapján szerepel Má-K ás Má övezeti jelölés is. Az Má övezeteket ismételten pontosítani szükséges, erre Igazgatóságunkkal egyeztetést kérünk.

-17, §. – A korábban létesített épületek közül értelemszerűen az engedéllyel létesített épületekre vonatkozik.

- 25. §. (37) épület homlokzatán látszó gázvezeték, szerelvény nem jelenhet meg, szerelt kémény nem építhető. Kivételesen épületlábazaton gázcső takartan vagy lefestve vezethető, az épületen takart helyen legfeljebb egy füstgáz kivezető létesíthető.

- 19. §-hoz: általában, kül- és belterületre vonatkozóan egyaránt
Homlokzat színezésre a világosszürke, tetőfedésre a korcolt fémlemez is jellemző.
A forma, anyaghasználat, színezés, épület tömege, részletei, elrendezése a települési hagyományok szerint történjen. Az épületek szabályozása a külterület vonatkozásában is részletesen szükséges.

- Sem a természeti, sem a kezelt természeti övezetben épület nem helyezhető el.

-23. §. (3) c) A területek természetes vízháztartása megőrzendő. A feltétlenül szükséges vízelvezetés vagy vízrendezés megoldása a területek kezelési céljával összhangban, környezeti hatásvizsgálat függvényében, a természetvédelmi hatóság (KTVF) és kezelő (NP) egyetértése esetén végezhető.

- 25. §. (25) Külterületen – a csatornázás kiépítéséig - minden esetben zárt szennyvízgyűjtő létesítése és ellenőrzött kezelése (mért vízfogyasztás, szennyvíz bizonylatokkal igazolt elszállítása) biztosítandó!

- 25. §. (26) Élővízfolyások természetes medre megőrzendő. Mellettük a természetes kísérő növényzet (fák-cserjék) megtartásáról gondoskodni kell. A patakok mellett ökológiai szempontból jelentős zöldfolyosó megőrzését kell biztosítani.

- A táj- és természetvédelmi előírások kiegészítése szükséges az alábbiakkal:

A természetes terepfelszín és geológiai alakzatok megőrzendők. A természetes terep megbontása teraszozással nem végezhető. (27. §-ba)
Törekedni kell a legkisebb mértékű építettség kialakítására (térburkolatok, támfalak helyett aktív zöldfelülettel fedett területekkel, rézsűkkel).
Tájidegen létesítmények (úszómedence, kerti pavilon), valamint szerelt jellegű vagy ideiglenes építmények, faházak nem telepíthetők.
Az épületek elhelyezése, mérete, sűrűsége, formavilága, anyaghasználata, színezése, részletei igazodjanak a település táji hagyományaihoz kül- és belterületen.
Épületek bontásához minden esetben a természetvédelmi hatóság hozzájárulását be kell szerezni.
Fakivágás természetvédelmi hatóság engedélyével történhet, ezesetben is biztosítani kell a törzsátmérő szerinti fapótlást honos egyedekkel.
Az engedélyezési terv részeként kertterv (telekhasználat, tereprendezés, növényzet feltüntetésével), illetőleg külterületi ingatlanon a telekhasználat és épület körüli tereprendezés, növénytelepítés terve elkészítendő. Az engedélyezés részeként az ingatlan művelésére és a kert használatára, növényzetére a természetvédelmi hatóság és kezelő előírást tehet, melynek megvalósítása az építés vagy használatba vétel feltételét képezi.
Az ingatlanok növényzetének kialakítása honos fajok használatával történjen. (26. §-ba)
A Nemzeti Park védett területeinek használata a kezelési tervben meghatározott módon történjen.

- Külterületen kerítés általában nem építhető. Má területeken állattartáshoz elsődlegesen a költségtakarékos és korszerű villanypásztor létesítését támogatjuk. Másutt kizárólag indokolt esetben, karcsú oszlopokon vadvédő háló létesülhet – külön engedély alapján.
Szőlőhegyen kerítés nem létesíthető, szőlőkordonnal, növényzettel helyettesíthető.

- A Kb bányaterületre vonatkozóan –felhagyás esetén – tájrehabilitációs tervet kell készíteni és megvalósítani.

Jelen véleményezésünket a tervkészítés elősegítése érdekében adtuk

A megküldött településrendezési terv módosítását és kiegészítését tarjuk szükségesnek a leírtak szerint. Lényeges kérdések véglegesítése szükséges, melyre vonatkozóan Igazgatóságunkkal a jelen véleményezés átvezetése után még tervezői egyeztetést kérünk. (Kérjük ezt papír alapon is, azonosítható helyrajzi számok és művelési ág feltüntetésével – külterületi tervlapokon is – biztosítani.)
Jelen állapotában a terv a természetvédelmi és tájvédelmi szempontok tekintetében még nem véglegesíthető, jóváhagyásához hozzájárulás nem adható.

Jelen véleményezést a 341/2004. (XII.22.) Korm. rend. 20. §, aa) bek. értelmében adtuk. Szakmai vonatkozásban az 1996. évi LIII. (a természet védelméről szóló) törvény, a 31/1997. (IX. 23.) KTM rendelet (a Balaton-felvidéki Nemzeti Park létesítéséről) és a 2000. évi CXII. tv. alapján, az 1997. évi LXXVIII. tv. 9. §. (3) bek. értelmében.

Csopak, 2005. december 29.

Balogh László
igazgató

Balatoni Nemzeti Park Igazgatóság
Csopak
1.

029/2005 11. 15

B A L A T O N I

Területi Főépítészi Iroda

Ügyintéző: *Németh László*

Tárgy: *Balatonhenye község településrendezési terv – közbenső véleményezés*

Ikt. sz: *213-2/2005.*

Szalai József Úrnak
polgármester
Polgármesteri Hivatal
8275 Balatonhenye
Kossuth L. u. 54.

Tisztelt Polgármester Úr!

Balatonhenye község teljes közigazgatási területére készülő Településszerkezeti és Szabályozási tervét és Helyi Építési Szabályzatát kérésére felülvizsgáltuk.

A VÁTERV 95 Kft. (1126 Budapest, Szendrő köz 6.) + Mezey Mérnöki Iroda (1013 Budapest, Attila . 41. II. 2/a) tervezők által 112/2004-3.22 törzsszám alatt készített dokumentációról az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (Étv.) 9 § (3) bekezdése alapján az alábbiakat rögzítjük:

A Balatoni Területi Tervtanács 2005. november 23-án megtárgyalta a tervet és 35/2005.sz. állásfoglalásában rögzítette a továbbtervezésre vonatkozó ajánlásait.
Az állásfoglalás kellő részletezettséggel sorra veszi a módosítási, kiegészítési javaslatait. Az ott leírtakat nem ismételjük meg, azokat kérjük közbenső véleményként is kezelni.

Néhány további megjegyzésünk a dokumentációval kapcsolatban:
A jelmagyarázat tervlaponként csak azokat az információkat tartalmazza, amelyek indokoltak (nem több, nem kevesebb) és azt az OTÉK jelkulcsok szerint tegyék.
Az M=1:4000 ma. belterületi szabályozás nehezen olvasható, a záró véleményezéshez M=1:2000 méretarányú szabályozási tervlapokat kérünk.
A HÉSZ szöveghasználatában a Balaton-felvidéki Nemzeti Park megnevezés helyett Balatoni Nemzeti Parkot használjon a végleges anyagban.
A szennyvízelvezetéssel foglalkozó fejezetnél (25 § 25.a) élővízfolyás befogadót a nyitott karsztos területen még véletlenül se említsünk. Javasoljuk a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló 2000. évi CXII. törvény (BTSZ) módosításáról rendelkező 2005. évi CLXI. törvény 3 §-át szerepeltetni.

Korlátozott használatú mezőgazdasági övezeteknél a HÉSZ-ben az Mko jelölés helyett az Máo v Mák jelölést javasoljuk (lásd, mint Köveskál)

Az OTÉK-ban rögzített államigazgatási szervek nyilatkozatainak begyűjtése, értékelése után az eltérő véleményeket az Étv. 9 § (4) bekezdésben leírtak szerint kell egyeztetni.
Az egyeztetést a megállapodásig folytatni kell, amelyet kérünk írásban is rögzíteni. Irodánk nem vizsgálhatja felül más államigazgatási szerv – jogszabályon alapuló – véleményét.

Az államigazgatási szervek nyilatkozataira a tervező tételesen írásban is reagáljon a záró véleményezésre benyújtandó anyagban. A véleményezési eljárás befejezése után a szabályzatot és a terveket az elfogadásuk előtt – az Étv. 9 § (3)-(4) bekezdés alapján beérkezett, de el nem fogadott véleményekkel és azok indoklásával együtt – a polgármesternek legalább egy hónapra a helyben szokásos módon közzé kell tennie azzal, hogy az érintettek a közzététel ideje alatt azokkal kapcsolatban észrevételt tehetnek.
Azt az érdekeltet, aki a véleményezési eljárás során írásbeli véleményt nem adott, és az egyeztető tárgyaláson sem vett részt, kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni. A záróvéleményt kérő polgármesteri levélben a kifogást nem emelő véleményezőket fel kell sorolni, valamint nyilatkozni a szabályszerű, – a fentiekben meghatározott idejű – közzétételről.

Közbenső véleményünket az Étv. 9 § (3) bekezdés alapján adtuk.

Keszthely, 2006. 01. 31.

Tisztelettel:

Balatoni Területi Főépítésziroda
Keszthely
* 2. *

(:Főző János:)
főosztályvezető
területi főépítész

BALATONI TERÜLETI FŐÉPÍTÉSZI IRODA
8360 Keszthely, Lovassy u. 2. Tel: 83/314-597 Fax: 83/314-820

Balatoni Területi Tervtanács 2005. november 23.-i ülésének

35/2005. számú állásfoglalása

Balatonhenye Község Településszerkezeti és Szabályozási tervéről

Érkezett: 2005 -12- 06
Száma: 1026/2005 Sz. j.

A területrendezési, a településrendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló 40/1999. (IV. 23.) FVM rendelet alapján a Balatoni Területi Tervtanács (továbbiakban: TT) megtárgyalta a tárgyi rendezési tervet.

Tervező: VÁTERV 95 KONZORCIUM
Felelős tervező: Győri István

A bemutatott dokumentáció és a tervezői ismertetés figyelembevételével – a TT tagjainak véleménye alapján – a TT az alábbi szakmai állásfoglalást alakította ki.

A szabályozási terv jóváhagyandó munkarészét az ingatlan- nyilvántartási térkép hiteles másolatának felhasználásával kell elkészíteni. A szabályozási terven fel kell tüntetni, hogy „készült az állami adatok felhasználásával". A szabályozási tervet a szükséges vízszintes, magassági és egyéb adatokat tartalmazó olyan méretarányú térképen kell ábrázolni, hogy annak megállapításai az egyes telkekre, építési területekre és közterületekre egyértelműen értelmezhetőek legyenek.
A meglévő erdőket az alaptérképi állapot és az Erdészeti Felügyelőség nyilvántartásai alapján javasoljuk figyelembe venni.
A tervlapokon alkalmazott jelölések és a hozzájuk tartozó jelkulcsok egyértelműek legyenek.
Az utak szabályozási szélességét, övezeti jelét, irányultságát, védőtávolságait fel kell tüntetni a szabályozási tervben.
Az Mko (mezőgazdasági korlátozott használatú terület) jelölés helyett - ha árutermelő mezőgazdasági területen alkalmazza- az Má0 vagy Mák0 jelölés ajánlott. Ha az Má besorolású területre ráfed a C-1 (I.oszt. szőlőkataszteri területek) alövezet is, akkor az Má indexálását javasoljuk (pl. Má1).
A beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek határát, a térségi infrastrukturális elemeket, védőtávolságait a szerkezeti és szabályozási tervben jelölni kell.
A Vk központi vegyes területfelhasználás helyett a Vt településközpont vegyes építési övezet megjelölését jobbnak tartja a TT. A központi vegyes építési övezet a regionális, megyei, országos szerepkörű intézmények elhelyezésére szolgál.
A hidrogeológiai védőterületeket karakteresebben kell jelölni. A kötelező szabályozási elemek tételes felsorolása a HÉSZ-ben nem teljes körű – az ott leírtaknál kiterjedtebb.
Belterületen, beépítésre szánt területen az építési helyet vagy az építési határvonalat jelölni kell.
Azokon a területeken ahol a BTSZ általános mezőgazdasági területet jelöl, de a földnyilvántartás szerint zártkert (a régi megnevezéssel)szerepel ott igazolni kell azt a tényt, hogy a szóbanforgó ingatlanok már a Btv. hatályba lépése előtt zártkerti besorolást kaptak (zártkert rendezési terv, jóváhagyó testületi rendelet, földhivatali bejegyző határozat).
A szennyvíz elhelyezéssel foglalkozó fejezetet a BTSZ 9.§-ában leírtak szerint kell rögzíteni a HÉSZ-ben. Szabályozni kell részletesebben a tájékoztató táblák, a köztárgyak, hirdető berendezések elhelyezhetőségét.
Az alátámasztó munkarészben szereplő örökségvédelemmel kapcsolatos megállapítások, feladatok nem épültek be hiánytalanul a szabályozási tervbe.
Tájrendezési, tájhasználati javaslatok szükségesek.
A vizsgálatnak ki kell terjednie a kapcsolódó szomszédos területekre.

A Monoszló felé vezető út nyomvonalát a szerkezeti és szabályozási tervnek tartalmaznia kell (a BTSZ-ben is szerepel).

A TT elnöke felhívta a figyelmet arra, hogy a TT észrevételein túl az államigazgatási szervek részletekbe menő véleményeit is figyelembe kell venni az egyeztetések egyetértéssel való lezárására törekedve.
A TT állásfoglalása, illetve a véleményezett terv egy példánya a TT irattárában dokumentálásra és megőrzésre kerül.

Melléklet: jelenléti ív

Keszthely, 2005.11.24.

Balatoni Területi Főépítészi Iroda Keszthely * 2. *

Főző János
tervtanács elnöke

Kapják:
- Tervtanács tagjai
- Meghívottak

B A L A T O N I

Területi Főépítészi Iroda

***Ügyintéző**: Németh László*

Tárgy: Balatonhenye Község településrendezési terv közbenső vélemény II.

***Iktsz**: 100/2006*

Szalai József Úrnak
polgármester
Polgármesteri Hivatal
8275 Balatonhenye
Kossuth L. u. 54.

Tisztelt Polgármester Úr!

A 213-2/2005.(2006.01.31.) számú levelünkben megküldött közbenső véleményünket kiegészítjük az időközben kézhez vett VÁTI Területi Információszolgáltatási Osztály észrevételeivel.
A leírtak egy része szerepelt már az említett közbenső véleményünkben, illetve a Balatoni Területi Tervtanács 35/2005. számú állásfoglalásában. A törvény övezeteinek ábrázolása szabályozási tervben zavaró, főleg akkor ha az pontatlan (lásd: pl. T-1 alövezet a belterület délkeleti határán.) Alátámasztó munkarészben jobb helye lenne.
Balatonhenyén mintegy 229 ha-t javasolt erdősítésre a törvény.
A településterv készítői kérték a községbe vezető út keleti oldala felülvizsgálatát és gyepként való hasznosítását.
Erdőövezetbe (E-1, E-2) összesen 51,6 ha tartozik Balatonhenyén, mezőgazdasági (M-1) területe pedig 535 ha, ezért a két övezet közötti 5 %-os változtatás 25 ha nagyságú terület.
Miután nem meglevő erdőről van szó – megítélésünk szerint – az Erdőfelügyelőség, a Balatoni Nemzeti Park hozzájárulásával a tervezők élhetnek ezzel a módosítási lehetőséggel és a 25 ha-os mezőgazdasági övezetbe való átsorolás esetén a bevezető út keleti oldala csaknem végig gyepterületként művelhető.
A tó környékén azonban változatlanul célszerű lenne egy kismértékű erdőtelepítés.
A HÉSZ 16. § (5) pontjában az általános mezőgazdaági övezetben (Má1) apró betűvel a Btv. szó szerinti másolata olvasható. A b.) pont első mondata szántóföldi művelés esetén megvalósítható építésről szól. Ugyanakkor a Btv. 23. § (1.b.) pontja kimondja, hogy V-1 övezetben (a teljes közigazgatási terület az) szántó művelési ágú területek nem építhetők be.(!)
Szőlőműveléssel hasznosított telken a beépítés az 500 m^2-t nem haladhatja meg. (A HÉSZ-ben 1000 m^2 szerepel) A d.) pontban már helyesen szerepel (c.) pontot nem találtunk)

8360 Keszthely, Lovassy u. 2., Levélcím: 8361 Keszthely, Pf. 132.
Telefon: 83/314-597; Fax: 83/314-820

Az Mke-2 és Má2 övezetben a beépíthető alapterület maximumát célszerű lenne meghatározni, mert telekösszevonás esetén zavaró méretű épülettömegek jöhetnének létre.
A 17. § félrevezető, mert erdőövezetben egyébként – a 15. § szerint helyesen – „épület újonnan nem helyezhető el", akkor a 17. § ezt az egyértelmű szabályozást teljen elbizonytalanítja. Javasoljuk a 17. § elhagyását.
A bányaterület a szerkezeti tervlapon szerepel, a szabályozási lapon azonban már nem kapott övezeti jelet és kimaradt a HÉSZ-ből is.
A fent leírtak alapján – figyelemmel az államigazgatási szervek közbenső nyilatkozataira – véglegesíthető és záróvéleményezésre benyújtható.
Várjuk a Polgármester Úr nyilatkozatát az államigazgatási egyeztetés teljes körűségéről, valamint a közszemle szabályos lefolytatásáról.

Keszthely, 2006. 04. 26.

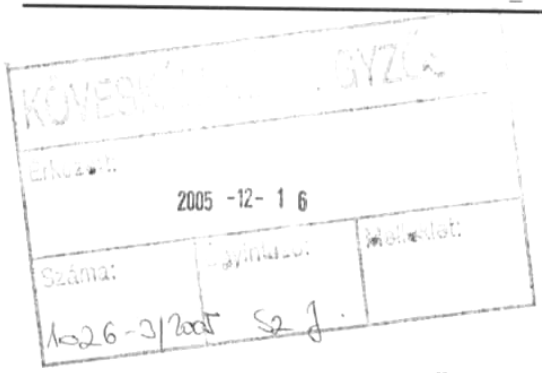
Tisztelettel:

Balatoni Területi Főépítészi Iroda
Keszthely
* 2. *

(: Főző János :)
főosztályvezető
területi főépítész

Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálat
Tapolcai-, Sümegi Városi Intézete
8300 Tapolca, Kossuth u. 2.
Tel:: (36-87) 510-740, 510-741 Telefax: (36-87) 510-740
e-mail: varosi_intezet.tapolca@veszprem.antsz.hu

ISO 9001



Iktatószám: 2593-2/2005.
Tárgy: Balatonhenye község településrendezési tervéhez, közeg.hozzájárulás
Előadó:Nagy Lajosné
Hivatkozási szám: 57/2005.
Melléklet: 1 CD lemez.

Balatonhenye község Önkormányzata.
Szalai József
polgármester
8275 Balatonhenye
Kossuth u. 54.

Tisztelt Polgármester Úr !

Kérelmére ,a fenti tárgyal kapcsolatban benyújtott községi településrendezési tervet felülvizsgálva , közegészségügyi szempontból megfelelőnek tartom és szorgalmazom a fejlesztéseket, a tervezeteket és azok megvalósítását . különösen a vizellátás, szennyvzizcsatornázás és csapadékvizelvezetés tekintetében.

- A szennyvizcsatornahálózat kiépítése mielőbb szükséges lenne.
- A vizbázis védelmének biztosítása indokolt a mindenféle szennyeződés megakadályozásával.Új vizvezeték kiépítésénél a vonatkozó 123/1997. (XII. 18.) Korm sz. rendelet előírásait be kell tartani.
- Amennyiben köztisztasági és álattartási rendelettel nem rendelkeznek elkészitése szükséges lenne.
- A hulladékgyüjtésnél örvendes lenne a szelektív hulladékgyüjtés bevezetése.
- A csapadékvizelvezető árkok megfelelő kiépítése és folyamatos karbantartása mindenképpen javasolt

Tapolca, 2005. december 12.

Tisztelettel:

Nagy Lajosné
közegészségügyi felügyelő

Veszprém Megyei Földhivatal
8200. Veszprém, Vörösmarty tér 9.
Tel: 88/404-439, Fax: 88/421-098

Ügyiratszám: 10 224/2/2005
Ügyintéző: Ország V. L.

Tárgy: Balatonhenye község
településszerkezeti terve
Hiv.szám: 57/2005.

KÖVESKÁLI KÖRJEGYZŐSÉG
Érkezett: 2006 -01- 0 2
Száma: 26-5/2006. Ügyintéző: Sz. J. Melléklet:

Balatonhenye Község Önkormányzatának Polgármestere

8275. Balatonhenye
Kossuth u. 54.

Tisztelt Polgármester Úr !

Balatonhenye község teljes közigazgatási területére készülő Településszerkezeti Tervet, Helyi Építési Szabályzatot és Szabályozási Tervet áttanulmányoztuk. Tekintettel arra, hogy a településfejlesztés a jelenlegi belterület több mint 58-át kitevő beépítetlen illetve mezőgazdasági művelési ágban nyilvántartott területen történik, a tervezet ellen földvédelmi szempontból kifogást nem emelünk.

Felhívjuk figyelmét, hogy a belterületi 43/1, 107 helyrajzi számú földrészletek és a 155 helyrajzi számú földrészlet a, alrészlete a legjobb - Szántó 2 - minőségi osztályban nyilvántartott termőföldek. Az 1994. évi LV. Törvény 44. § (4) bekezdése értelmében ezek csak fokozatosan, a fejlesztés megvalósulásétól függően vonhatók ki a mezőgazdasági művelésből. Termőföld más célú hasznosításakor, ugyanezen Törvény 46. § (1) bekezdése szerint, a beruházások megkezdése előtt a művelésből történő kivonási engedélyt a Tapolcai Körzeti Földhivataltól minden esetben – földvédelmi járulék fizetésének terhe mellett – meg kell kérni.

A tervkészítés további fázisaiban is részt kívánunk venni.

A Képviselő-testület által jóváhagyott tervdokumentációk egy példányát az 1997. évi LXXVIII. Törvény 9. § (8) bekezdése értelmében Hivatalomnak megküldeni szíveskedjék.

Veszprém, 2005. december 20.

Feketéné dr. Tóth Gabriella
hivatalvezető

Veszprém Megyei
Katasztrófavédelmi Igazgatóság
Megelőzési osztály
H-8200 Veszprém, Dózsa György út 31. ✉: 8201 Veszprém, Pf.: 403
Tel: (06-88)576-056 Fax: (06-88)576-053

KÖVESKÁLI KÖRJEGYZŐSÉG
Érkezett:
2005 -12- 22
Száma: 1026-5/2005 Sz.1.

Szám: 403 - 114 / 2005

Tárgy: Szakvélemény
Hiv. szám: 57 / 2005.
Ügyintéző: Rendesné Sebő Gabriella pv. hadnagy

SZALAI JÓZSEF
POLGÁRMESTER

POLGÁRMESTERI HIVATAL

Balatonhenye
Kossuth u. 54.
8275

Balatonhenye község területére vonatkozó Településrendezési Tervben (településszerkezeti és szabályozási terv) a jelzett változásokat megvizsgáltam, a módosítások elfogadásával kapcsolatosan

kifogással nem élek.

Indoklás

A rendelkezésemre álló információk alapján, a településrendezési tervhez adott előzetes szakvéleményem figyelembe vételével, a hatáskörömbe utalt kérdéseket megvizsgálva megállapítottam, hogy a Településrendezési Terv (településszerkezeti és szabályozási terv) elfogadásának katasztrófavédelmi (tűzvédelmi) szempontból akadálya nincs, az általános érvényű, jogszabályokban rögzített előírásokon túlmenően külön előírás nem szükséges, ezért a Településrendezési Terv (településszerkezeti és szabályozási terv) elfogadásához kifogással nem éltem.

A szabályozási terv kidolgozása során a **403–131/2004.** számon kiadott katasztrófavédelmi szakvéleményemet fenntartom.

Szakvéleményemet a 2004. évi CXL. törvény 44.§.-a, a 1999. évi LXXIV törvény 29.§.-a, a 48/1999. (XII. 15.) BM. rendelet 11.§. k. pontja, és az 1997. évi LXXVIII. törvény 9.§. (3.) bekezdése, valamint a 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet 5.§. (3) bekezdése alapján adtam meg.

Ezt a szakvéleményt az engedély iránti kérelemhez kell mellékelni.

Szakvéleményem ellen a 2004. évi CXL. törvény 45.§. (2) bekezdése szerint külön fellebbezésnek nincs helye, jogorvoslattal élni csak az engedélyező hatóság által az ügy érdemében hozott határozat ellen benyújtott fellebbezésben lehet.

Tájékoztatom, hogy a további egyeztetési eljárásban részt kívánok venni, az elfogadásra kerülő tervdokumentációra igényt tartok.

Veszprém, 2005. december 14.

Tisztelettel:

Lauer János mk. tű. alezredes
Igazgató-helyettes

NEMZETI HÍRKÖZLÉSI HATÓSÁG HIVATALA
SOPRONI IGAZGATÓSÁG

Ügyiratszám: HS-5963-1/2005
Ügyintéző: Ágfalviné Bakó Hajnalka
☎: 99/518-536
Elektronikus levélcím: agfalvine@nhh.hu

Tárgy: Balatonhenye településrendezési terv
Hiv. szám: 57/2005.

Balatonhenye Község Önkormányzatának Polgármestere

Balatonhenye
Kossuth u.54.

8275

KÖVESKÁLI KÖRJ. [illegible]
Érkezett: 2006 -01- 0 2
Száma: 26-4/2006 | Ügyintéző: Sz. J. | Mellékelt:

Tisztelt Cím!

A küldött tervdokumentációval kapcsolatosan véleményemet az alábbiakban adom meg:

Az elektronikus hírközlési építmények elhelyezését illetően az általános - országos- elhelyezési, illetve tervezési előírásokon kívül (pl. közműszabvány) egyéb igény részünkről nem merül fel. A létesítésüket a vonatkozó 9/2000. (IV. 19) KHVM rendelettel módosított 29/1999. (X. 6.) sz. KHVM rendelet szerint kell engedélyeztetni.

A **2003. évi C. törvény az elektronikus hírközlésről 94. §. (1)** bekezdés alapján :
„A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál –a külön jogszabályban meghatározott módon– biztosítani kell az elektronikus hírközlési építmények elhelyezésének lehetőségét."

Az anyagban megfogalmazottakkal kapcsolatban észrevételem nincs.

A végleges, elfogadott változatból –amennyiben az elektronikus hírközlést érintő alapvető változás a jelenlegi tervezethez képest nincs- nem szükséges külön küldeni.

Sopron, 2005. december 23.

Spakievics Sándor főigazgató nevében

Sléber Tibor
igazgatóhelyettes

NEMZETI HÍRKÖZLÉSI HATÓSÁG * 20. * HIVATALA

9400 SOPRON, KOSSUTH L. U. 26. LEVÉLCÍM: 9401 SOPRON, PF. 123
TEL.: (06-99) 518-500 * FAX: (06-99) 518-518 * WWW.NHH.HU

Veszprém, Budapest u. 2.
H-8201. Veszprém Pf.: 98
Telefon/fax: (88) 327-264
Telefon: (88) 326-070

VESZPRÉMI BÁNYAKAPITÁNYSÁG

Ikt. szám: 10299/05.

Előadó: Rácz Gyula

Tárgy: Balatonhenye község településszerkezeti terv szakhatósági véleményezése.

Hiv. szám: 57/2005

Érkezett: 2005 -12- 16

Szám: 1026-2/200 Szf.

Balatonhenye Község Önkormányzata
Polgármester

Balatonhenye
Kossuth u. 54.
8275

A Veszprémi Bányakapitányság, a 2005-12-12-én érkezett tárgyi, településszerkezeti terv készítéséhez az alábbi feltétel szerint

hozzájárul

1. A község közigazgatási területén a tervezésnél figyelembe veendő Balatonhenye I. - díszítő mészkő bányatelek 2855/1998
2. A terv engedélyezésének további szakaszában, részt kívánunk venni.

Indokolás

A község közigazgatási területén a bányakapitányság nyilvántartása szerint Balatonhenye I. - díszítő mészkő bányatelek 2855/1998 bányászati joggal lefedett ipari terület található
A bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény (Bt.) 39. § (3) bekezdés alapján (3) A területrendezési tervek, illetőleg a településrendezési eszközök kidolgozásánál - a bányafelügyelet megkeresésével - figyelembe kell venni a nyilvántartott ásványi nyersanyagvagyont tartalmazó területeket. A bányafelügyelet javaslatára a megállapított bányatelek területén a szabályozási tervekben területfelhasználási, illetőleg építési korlátozásokat lehet életbe léptetni.

A Bányakapitányság szakhatósági állásfoglalását a Bt. 43.§ –ban biztosított hatáskörben hozta, illetékességét a 19/1994 IKM rendelet 2.§ (5) bekezdése alapítja meg.

Veszprém, 2005-12-14.

Nagy János
bh.fm. gép. ov

VESZPRÉMI BÁNYAKAPITÁNYSÁG * VESZPRÉM *

MAGYAR GEOLÓGIAI SZOLGÁLAT
Közép-dunántúli Területi Hivatal
8201 Veszprém, Malomkő u. 3. ✉ 8201 Veszprém, Pf. 182
☎ (88) 591 011 (88) 428 701 E-posta: *mgsz@vnet.hu*
HU01/52870

Érkezett: 2005 -12- 16

Balatonhenye Község Önkormányzatának Polgármestere
8275 Balatonhenye Kossuth utca 54.

Száma:	Csatolva:	Melléklet:
1026-4/2005	52	

iktatószám: 938/2/2005
hivatkozási szám: 57/2005
ügykörszám: 401
tárgy: szakhatósági állásfoglalás Balatonhenye településszerkezeti tervéhez .
ügyintéző: Horváth Attila

Az Önök által küldött dokumentációt tanulmányozva a következő a véleményünk:

Szakterületünket érintő témákban: a szennyvíz és hulladékkezelés valamint a felszínalatti vizek tekintetében a szabályozást megfelelőnek tartjuk.

A területen nyilvántartott díszítőkő bányát a terv megfelelően, különleges területként tartja nyilván. A bánya jelenleg szünetel, de újranyitása várható a közeljövőben.

Nem ismert olyan építésföldtani tényező vagy alapozásra alkalmatlan kőzet, amely a terv kivitelezését akadályozná. Előzetes véleményünket a tervben figyelembe vették, abba beépítették.

Egyéb tekintetben terv szakterületünket nem érinti.

A terv ellen nincs kifogásunk.

Az állásfoglalásunkat 253/1997. (XII.20), Korm. rendelet 3. sz. mellékelt 7. pont, a, 132/1993. (IX. 29.) korm. rendelet alapján adtuk ki.

Veszprém, 2005. december 12.

MAGYAR GEOLÓGIAI SZOLGÁLAT KÖZÉP-DUNÁNTÚLI TERÜLETI HIVATALA 2. VESZPRÉM

.....
K n e i f e l Ferenc
hivatalvezető

FÖLDMŰVELÉSÜGYI ÉS
VIDÉKFEJLESZTÉSI MINISZTÉRIUM
Veszprém megyei Földművelésügyi Hivatal
8200 Veszprém, Megyeház tér 1. Pf.:315.
(88/425-024

KÖVESKÁLI KÖRJEGYZŐSÉG
Érkezett: 2006 -01- 02
Száma: 26-3/2006 Ügyintéző: Sz. J.

Szám: 1440-3/2005.
Üi: Bolla B.

Tárgy: állásfoglalás Balatonhenye község Településrendezési Tervéhez

Szalai József Polgármester
Polgármesteri Hivatal
8275. Balatonhenye, Kossuth út 54

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatalunkhoz eljuttatott, Önöknél 57/2005. számon iktatott, Balatonhenye község településrendezési terv egyezetési anyagával kapcsolatban az alábbi észrevételeket tesszük.

- A településrendezési terv 101. oldalán szerepel a **vízfolyások medrének rendezése**. Az Európai Unió által meghirdetet, az összes jelenlegi és csatlakozandó tagállamra kötelező érvényű, jelenleg kidolgozás alatt álló Víz Keretirányelv nem a hagyományos értelembe vett vízfolyás rendezést tartja fontosnak. Az EU Víz Keretirányelv többek között a felszíni és felszín alatti vizek mennyiségi és minőségi javítását tűzte ki célul, úgy hogy törekszik a felszíni vizek esetében a megfelelő ökológiai állapot elérésére, illetve annak javítására, a tájképi potenciál növelésére. Ez belterületen az épített környezethez történő illesztést jelent, oly módon hogy a lehetőségekhez képest meg kell próbálni a természetközeli állapotot kialakítani, külterületen viszont lehetőség szerint a már meglévő fás vegetáció megtartására kell törekedni. A fent leírtak értelmében javasoljuk a rendezés szó helyett a **„vízfolyások környezetbe illeszkedő szabályozása”** (VTK 1989) kifejezés alkalmazását .

Veszprém, 2005-12-23

Tisztelettel:

Dr. Radovits Tibor
hivatalvezető

FVM VESZPRÉM MEGYEI FÖLDMŰVELÉSÜGYI HIVATAL * VESZPRÉM *

KÖVESKÁLI KÖRJEGYZŐSÉG
Érkezett: 2006 -03- 01
Száma: 227-2/2006 | Ügyintéző: | Melléklet:

KÖRNYEZETVÉDELMI ÉS VÍZÜGYI MINISZTÉRIUM

KÖZÉP-DUNÁNTÚLI KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS VÍZÜGYI FELÜGYELŐSÉG

Balatonhenye Község
Önkormányzata
8275 Balatonhenye
Kossuth u. 54.

Ügyszámunk: 26231/2005
Iktatószám: 13517/06

Ügyintézőnk: Kozma Julianna

Tárgy: Balatonhenye Község Rendezési Terv véleményezése

Az *épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.)* 9. § (3) bekezdésének megfelelően a fenti tárgyban a következő környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi, valamint vízügyi szempontú véleményt adom.

Általánosságban felhívom a figyelmet arra, hogy a rendezési tervnek összhangban kell lennie ***a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 46.§. (1) b) pontja alapján*** készített települési környezetvédelmi programmal, továbbá az érvényes egyéb jogszabályokkal.

Az ***Étv. 8.§*** értelmében a településrendezés során biztosítani kell a területeken a közérdeknek megfelelő felhasználását a jogos magánérdekekre tekintettel, az emberhez méltó környezet folyamatos alakítását, értékeinek védelmét, figyelembe véve többek között a környezet-, a természetvédelem, a tájhasználat és a tájkép formálásának összehangolt érdekeit, különös tekintettel a víz, a levegő, a talaj, a klíma és az élővilág védelmére.

Táj- és természetvédelmi szempontból az alábbi észrevételeket tesszük:
A területhasználattal kapcsolatos kikötések:

- A Nemzeti Park (NP) kiemelten védett területei a Fekete-hegy fokozottan védett felső része (erdő és hegytető), valamint a természeti (I. övezetbe) és kezelt természeti (II.) övezetbe tartozó területek. E területeken épület, építmény nem helyezhető el, a természetes élőhelyi feltételek nem változtathatók meg, a Helyi Építési Szabályzatot (HÉSZ) ennek megfelelően módosítani szükséges.
- Hiányzik továbbá a tervlapokról a NATURA 2000 területek lehatárolásának jelölése. Az Uniós jelentőségű területek vonatkozásában ennek pótlása szükséges.
- Általánosságban is szükséges a (Balaton törvényben is szereplő) tervezett erdők felülvizsgálata. Egyetértünk a tervezői javaslattal, mely a települést délről megközelítő

Telefon: (22) 514-300 **Székesfehérvár, Hosszúsétatér 1.** **Ügyfélszolgálat: (22) 514-310**
Telefax: (22) 313-564 **Levélcím:** 8002 Székesfehérvár Pf.: 137 Ügyfélfogadási idő:
Kérjük, hogy válaszukban hivatkozzanak az ügyiratszámunkra! Hétfő-csütörtök: 9^{00}-15^{00}
c:\documents and settings\kozmaj\dokumentumok\ugyfelszolg\ortbalatonhenye.doc Péntek: 9^{00}-12^{00}

út melletti erdősítést nem támogatja. Más területeken pedig (a belterülettől nyugatra és északra) a NP természeti és kezelt természeti övezeteiben a művelési ágak arányát, egyes élőhelyeket változtatna meg.

- Az alátámasztó munkarészben és a terv céljaiban is megfogalmazásra került a külterület jelen beépítetlen vagy kismértékű beépítésének a megőrzése. Ennek érvényesítése céljából a Fekete-hegy lábánál a kisparcellás szőlőterület további kiterjesztését (3000 m2-kénti épület elhelyezés lehetőségével) törölni kell. E területen a Btv. 2 ha-os minimális szőlőterületéhez támogatható csak építési lehetőség – a meglevő tájértékek megőrzése esetén.
- A szabályozásban nem szerepel, az alátámasztó munkarészben megjelenik a településtől délre levő 2 ha-os vízfelület, mely árapasztó rendeltetésű, vízügyi kezelésben levő létesítmény. A tó a Nemzeti Park (NP) kezelt természeti övezetében található, természeti értékekkel bíró és szennyezésre érzékeny területen. Az adott helyen horgásztó létesítése - annak az élőhelyre gyakorolt hatásával – tilos. A vízfelület természetközeli állapotban történő bemutatása (építés, a területek feltöltése, átalakítása nélkül) fogadható el.
- A vízfolyások természetes és természetközeli állapotú partjait – a vizes élőhelyek védelme érdekében – meg kell őrizni, az élővízfolyásoktól – patakok, nyílt vízárkok – beépítés esetén min. 50 m távolság megtartásával. (1996. évi LIII. tv. 16. §. (5) és 18. §. (3) bek.) Az előírás vonatkozik az újonnan kijelölésre kerülő beépítésekre és új külterületi épület-elhelyezésekre egyaránt.

A vízfolyásokat szegélyező terület ökológiai folyosóként jelentős, ezenkívül meglévő fás-bokros növényzete mind ökológiai, mind tájképi értékek hordozója – zöldfelületként történő, beépítés nélkül megtartása jelenti megőrzését.

- A tájhasznosítás során gondoskodni kell az egyedi tájértékek megőrzéséről, melyek kataszterét el kell készíteni és a rendezési tervhez csatolva, annak mellékleteként használni. (az 1996. évi LIII. tv. 6. §. (2-5) bek.)
- Az alátámasztó munkarészben a tájrendezési munkarész mélyebb kidolgozása szükséges, a meglevő (külterületen is található) tájértékekre vonatkozóan, a fasorok, szép tájelemek megőrzésére. A külterületi szabályozás is hiányos, pl. a települési táj épített elemei között a szőlőhegyi építészet igen jelentős, a meglevő pincék védelmét, az újak formai, méretbeni kialakítását, megoldását is részletesen szabályozni szükséges.

A belterületen védendő utcaképek kijelölését, az esetleges kerítésvonalak, megőrzését is védendőnek tartjuk. Új kőbástyák építését max. 1,30-1,40 m magas helyi kőanyaggal készült formában támogatjuk.

A munkarészben megadott lágyszárúak fajlistája nem megfelelő, javítani szükséges.

Szerkezeti tervhez kapcsolódó kikötések :

- Az 1.1.2 pontban megfogalmazott célok közé javasoljuk felvenni a természeti értékek megőrzését is –mely a táj megőrzésének, az életminőségnek és turisztikai lehetőségeknek is alapvető feltétele.
- A Monoszló-Balatonhenye közti út kialakítását – a Btv. más, jelentős útkapcsolatához hasonlóan – a két település között a helyi adottságoknak megfelelő pontosítással, a meglevő földút kiépítésével támogatjuk.
- A település vízellátását az igények meghatározása után elsősorban a meglevő vízbázis – a Csurgó kút - kapacitásának vizsgálatával, esetleg tározással javasoljuk megoldani, csak szükség esetén bővítéssel – mely elsősorban a monoszlói vízbázishoz kapcsolódna új kút fúrása helyett.
- Lovas- és kerékpárútként javasoljuk a meglevő, kisforgalmú földutak használatát.
- Az új beépítések a meglevő település-szerkezetet folytassák, formailag, méretben is ahhoz igazodjanak.

- A vízrendezések az élőhelyi feltételeket és a növényzet megőrzését vagy kipusztulását meghatározzák. A csapadékvizeknek a területeken történő megtartása, a természetes vízháztartás megőrzése lenne kedvező.
- A szerkezeti terv nem tartalmaz szintterület-sűrűségeket, melyek főként az új beépítések helyén lehetnek lényegesek.

Szabályozási terv – HÉSZ kapcsolódó kikötések :

- HÉSZ 6. §. (1) b) c). Védett külterületen – a jellemző épületsűrűség megőrzése érdekében – az előírtnál kisebb ingatlanon meglevő épületek esetében csak a bővítés nélküli felújítás, fenntartás támogatható. Elbontásuk esetén az övezeti előírásokkal ellentétes módon nem építhetők vissza, az övezeti előírásoknál kisebb ingatlanok nem építhetők be. (1996. évi LIII. tv. 7. §. (2) c)-e) bek.)
- HÉSZ 6. §. (2) Kérjük az óriásplakát és villogó fényreklám tilalmát is előírni. A védett településen 0,5 m^2 nagyság feletti reklám, hirdetés engedély alapján legyen létesíthető.
- 6. §. (2) a). A terv építési helyet nem jelöl.
- Az általános előírásokba kérjük belefoglalni:

Egyszerű, téglány tömegű épületek készüljenek, „+" vagy „T" alaprajzú épület ne, mivel az tájidegen.
Az épületek a természetes terepre ültetve készüljenek, a kiemelés elkerülésével.
A max. építménymagasság a Ge övezetben is legfeljebb 4,5 m legyen, max. 10 m-es épületszélességgel, hagyományos anyag- és színhasználattal.
Az épületek homlokzatmagassága igazodjon a szomszédos meglevőkhöz, azok közé illeszkedően. Belterületi épület szélessége max. 7,0- 7,60 m legyen, külterületen pinceépület max. 5,60 m széles.

- 10. §. (2) A Ge övezetben sem, a településen másutt sem létesíthető csarnokszerű, szerelt jellegű, elütő színű, vagy 10 m szélességet meghaladó épület.
- 13. §. (1) A termőtalaj, az aktív zöldfelület, a természetes növényzet védelmében a külterületi ingatlanoknál nem építhető 10 % terepszint alatti létesítmény. Kizárólag a megengedett beépítésnek megfelelően, az épület alatt támogatjuk. Kivétel a szőlő művelésű terület, ahol a megengedett beépítésen túl további 2 % terepszint alatti pince létesíthető.
- 13. §. (1) és 25. §. (42) A V-1 védett természeti terület övezetében nem építhető 10 m-nél magasabb építmény: pl. antennatorony. A magas építmények elhelyezését a NP területén kívül kell megoldani, vagy meglevő objektumon belül, teljes mértékben takart megoldás kialakítása szükséges.
- Kül- és belterületen új elektromos vezeték, hírközlő vezeték létesítése és a meglévő hálózat bővítése, valamint új rákötés csak terepszint alatt készíthető.

- 14. §. Közlekedési területen épület nem létesíthető. (Kivétel a buszváró) A közműlétesítményeket terepszint alatt vagy teljesen takartan kell megoldani.
- 16. §. (1) Mke-2 kisparcellás övezetben földszintes, hagyományos megjelenésű gazdasági épület létesíthető meglevő min. 3000 m^2 művelt szőlő esetén, max. 3,5 m építménymagassággal, max. 4,5 m legnagyobb homlokzatmagassággal. A kisparcellás övezet lehatárolását a korábbi zártkertnek megfelelő kontúrral kérjük pontosítani. Nagytáblás szőlőterületek további aprózása (a hegyláb és közút között) tájképvédelmi okból nem fogadható el, az 1996. évi LIII. tv. 7. előírásával (épületek jellemző sűrűségének megőrzése) ellentétes.
- A Btv. 11. §.-ban szereplő egyszeri 25 m^2-es bővítés – egyébként építési lehetőséggel nem rendelkező helyre vonatkozóan – csak a lakóépületek esetében fogadható el a védett településen.

- Má-1 övezet: A Btv. értelmében a V-1 övezetben szántó művelési ág esetén nincs építési lehetőség. (2000. évi CXII. tv. 23. §. B.)
Szőlőművelés esetén az övezetben min. 5 ha területen max. 120 m^2-es földszintes gazdasági épület (szőlő feldolgozása, tárolása, borturizmus) létesíthető, max. 3,80 m építménymagassággal, max. 4,2 m legnagyobb homlokzatmagassággal, melyhez további max. 120 m^2 területű terepszint alatti földborítású pince csatlakozhat.
Gyepművelés esetén kizárólag állattartó épület (istálló) létesíthető, az állatszám lapján indokolt nagyságrendben, min. 10 ha gyepterület és állattartás esetén, max. 300 m^2 nagyságban, max. 3,80 m építménymagassággal.
Az Má1 övezetben – ténylegesen meglevő, termő gyümölcsös esetén – min. 6 ha nagyságú területen földszintes gazdasági épület létesítése támogatható, lehetőség szerint a belterülethez kapcsolódóan, max. 90 m^2 beépített területtel, max. 3,8m építménymagassággal. Az épület engedélyezése két lépcsőben történhet, tájvizsgálattal (telepítés épülettömeg és takarás meghatározására) és értékelhető elvi engedélyezési tervvel.
- 17. §. Má-2 övezetben: a jelenlegi tájszerkezettől alapvetően idegen, el nem fogadható a javasolt kisparcellás terület kialakítása – mely az alátámasztó munkarészben leírtakkal is ellentétes lenne.
A történeti településnek megfelelően min. 5 ha szőlő művelése esetén létesíthető max. 120 m^2-es gazdasági épület, 3,80 m max. építménymagassággal, hagyományos megjelenéssel. A gazdálkodás céljára további max. 120 m^2-es terepszint alatti pince létesítése fogadható el.
- Mko övezetben épület, építmény nem létesíthető, a gazdálkodás a természeti adottságokhoz igazodó legyen. Megjegyezzük, hogy az Mke-1 övezet szabályozása is azonos.
- 17. §. – A korábban létesített épületek közül értelemszerűen az engedéllyel létesített épületekre vonatkozik.
- 25. §. (37) épület homlokzatán látszó gázvezeték, szerelvény nem jelenhet meg, szerelt kémény nem építhető. Kivételesen épületlábazaton gázcső takartan vagy lefestve vezethető, az épületen takart helyen legfeljebb egy füstgáz kivezető létesíthető.
- 19. §-hoz: kül- és belterületre vonatkozóan egyaránt érvényes :
Homlokzat színezésre a világosszürke, tetőfedésre a korcolt fémlemez is jellemző.
A forma, anyaghasználat, színezés, épület tömege, részletei, elrendezése a települési hagyományok szerint történjen. Az épületek szabályozása a külterület vonatkozásában is részletesen szükséges.
- Sem a természeti, sem a kezelt természeti övezetben épület nem helyezhető el.
- 23. §. (3) c) A területek természetes vízháztartása megőrzendő.
- 25. §. (25) Külterületen – a csatornázás kiépítéséig - minden esetben zárt szennyvízgyűjtő létesítése és ellenőrzött kezelése szükséges.

- 25. §. (26) Élővízfolyások természetes medre megőrzendő. Mellettük a természetes kísérő növényzet (fák-cserjék) megtartásáról gondoskodni kell. A patakok mellett ökológiai szempontból jelentős zöldfolyosó megőrzését kell biztosítani.
- A táj- és természetvédelmi előírások kiegészítése szükséges az alábbiakkal:
A természetes terepfelszín és geológiai alakzatok megőrzendők. A természetes terep megbontása teraszozással nem végezhető. (27. §-ba)
Törekedni kell a legkisebb mértékű építettség kialakítására (térburkolatok, támfalak helyett aktív zöldfelülettel fedett területekkel, rézsűkkel).
Tájidegen létesítmények (úszómedence, kerti pavilon), valamint szerelt jellegű vagy ideiglenes építmények, faházak nem telepíthetők.

Az épületek elhelyezése, mérete, sűrűsége, formavilága, anyaghasználata, színezése, részletei igazodjanak a település táji hagyományaihoz kül- és belterületen.
Épületek bontásához minden esetben a természetvédelmi hatóság hozzájárulását be kell szerezni.
Fakivágás természetvédelmi hatóság engedélyével történhet, ez esetben is biztosítani kell a törzsátmérő szerinti fapótlást honos egyedekkel.
Az engedélyezési terv részeként kertterv (telekhasználat, tereprendezés, növényzet feltüntetésével), illetőleg külterületi ingatlanon a telekhasználat és épület körüli tereprendezés, növénytelepítés terve elkészítendő. Az engedélyezés részeként az ingatlan művelésére és a kert használatára, növényzetére a természetvédelmi hatóság és kezelő előírást tehet, melynek megvalósítása az építés vagy használatba vétel feltételét képezi.
Az ingatlanok növényzetének kialakítása honos fajok használatával történjen. (26. §-ba)
A Nemzeti Park védett területeinek használata a kezelési tervben meghatározott módon történjen.
- Külterületen kerítés általában nem építhető. Má területeken állattartáshoz elsődlegesen a költségtakarékos és korszerű villanypásztor létesítését támogatjuk. Másutt kizárólag indokolt esetben, karcsú oszlopokon vadvédő háló létesülhet – külön engedély alapján.
Szőlőhegyen kerítés nem létesíthető, szőlőkordonnal, növényzettel helyettesíthető.
- A Kb bányaterületre vonatkozóan –felhagyás esetén – tájrehabilitációs tervet kell készíteni és megvalósítani.

A megküldött településrendezési terv jóváhagyásával táj- és természetvédelmi szempontból egyetértünk a fentiek figyelembe vétele és **beépítése esetén**.

Vízvédelmi szempontból a rendezési terv jóváhagyása ellen kifogást nem emelünk. Felhívom figyelmét, hogy a felszíni vizek minősége védelmének szabályairó szóló 220/2004. (VII.21.) Korm. rendeletet 2006. január 1-től hatályon kívül helyezte a 312/2005. (XII.25.) Korm. rendelet.

Balatonhenye Község területére, mint a Balaton kiemelt üdülőkörzetébe tartozó településre a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló 2000. évi CXII. tv. (továbbiakban: Btv.) az irányadó. A településre jellemző a laza zöldterülettel való beépítés. Felhívom figyelmét, hogy a Btv. 6. §. alapján a meglévő zöldterületek nem csökkenthetők, más területfelhasználási egységbe nem sorolhatók át. Felhívom a figyelmét a Balaton kiemelt üdülőkörzetének partközeli településeire vonatkozó szabályozási előírások betartására. (Btv. 16. §.)

Balatonhenye Község Rendezési Terve az ***egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet*** *(a továbbiakban: Rendelet.)* 1.§ (2) bekezdés a.) pontja hatálya alá tartozik.
A Rendelet 7.§ (1) bekezdésében előírja a környezeti értékelés konkrét tartalmának és részletezettségének (tematikájának) véleményezését a Felügyelőség részéről és meghatározza a tematika elkészítésének szempontjait.

A tematika véleményezéséhez a kidolgozó tájékoztatást ad a Felügyelőség részére, melynek tartalma a Rendelet 7.§ (2) bekezdése alapján a következő, ha a terv, illetve program az 1. § (2) bekezdés hatálya alá tartozik:

- a tervezési feladat (terv, illetve program címe, típusa, tartalma, tervezési terület);
- a terv, illetve program célja;

- módosítás esetén a módosítás lényege és az eredeti tervhez, illetve programhoz mért jelentősége;
- a Rendelet 2. számú mellékletében foglalt szempontok alkalmazásához a rendelkezésére álló és általa adható információ;
- helyzetismertetés, különösen a környezeti szempontból lényeges információk;
- a lehetséges fejlesztési irányok bemutatása;
- annak megállapítása, hogy előreláthatóan a terv, illetve program megvalósításából származhatnak-e országhatáron átterjedő jelentős, káros környezeti hatások.

A tematika elkészítésének összeállításánál kérem vegyék figyelembe, hogy a Rendelet 8.§ (2) bekezdése alapján a környezeti értékelésnek azt az információt kell tartalmaznia, ami a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 43.§ (7) bekezdésében foglaltak, illetve a Rendelet 7.§ (4) bekezdésében meghatározott **tematika kielégítéséhez, a jelenlegi ismeretek és vizsgálati módszerek, a terv tartalmának és részletezettségének, a döntéshozatali folyamatban elfoglalt helyének figyelembevételével megkívánható**.

Ezt követően a kidolgozó a környezeti értékelés végleges tematikáját megküldi a Felügyelőségre tudomásul vétel céljából.

A környezeti vizsgálat alapját képező környezeti értékelési dokumentáció általános tartalmi követelményeit a Rendelet 4. számú melléklete határozza meg, amely alapján a kidolgozó **a környezeti értékelést az adott terv vonatkozásában értelmezhető pontok tekintetében készíti el.**

Tekintettel arra, hogy a környezeti értékelés a véleményezésre megküldött egyeztetési dokumentáció önálló része, illetve munkarésze és nélküle a rendezési terv önmagában nem bírálható el, a környezeti értékelési dokumentáció, vagy a fentieknek megfelelő tájékoztatás megküldéséig a településrendezési terv jóváhagyását nem javasoljuk.

Székesfehérvár, 2006. február 22.

Kling István
igazgató megbízásából

Moldován János
szakértői igazgatóhelyettes

Kapják:
1. Címzett
2. Irattár

Átnézeti vázlat Mindszentkálla jelölésével

3. sz. melléklet

A közművesítés és a közműelrendezés megvalósítására vonatkozó kormányrendeletek és szabványok

Vízgazdálkodás – vízellátás – csatornázás

4/1981. (IV. 4.) OVH rendelet: Országos Vízgazdálkodási Szabályzatról

8001./1994. (K. Ép. Ért.11.) KTM tájékoztató: A szennyvíztisztítók, szennyvíziszapkezelő és -elhelyező, -hasznosító létesítmények védőterületei kiterjedésének megállapításáról

1995. évi LVII. Törvény A vízgazdálkodásról

38/1995. (IV. 5.) Korm. rendelet: A közműves ivóvízellátásról és a közműves szennyvízelvezetésről

72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet: A vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról

18/1996. (VI. 13.) KHVM rendelet: A vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges kérelemről és mellékleteiről

123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet: A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízilétesítmények védelméről

10/2000. (II. 2.) Korm. rendelet: A vízgazdálkodásról szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet módosításáról

50/2001. (IV. 3.) Korm. rendelet: A szennyvizek és szennyvíziszapok mezőgazdasági felhasználásának és kezelésének szabályairól

201/2001. (X. 15.) Korm. rendelet: Az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről

213/ 2001. (XI. 14.) Korm. rendelet: A folyékony hulladék elhelyezéséről

23/2003. (VII. 29.) KvVM rendelet: A biohulladék kezeléséről és a komposztálás műszaki követelményeiről

163/2004. (V. 21.) Korm. rendelet: A Nemzeti Települési Szennyvíz-elvezetési és tisztítási Megvalósítási Programról szóló 25/2002. (II. 27.) Korm. rendelet módosításáról

164/2004. (V. 21.) Korm. rendelet: A Nemzeti Települési Szennyvíz-elvezetési és megvalósítási Programmal összefüggő szennyvízelvezetési agglomerációk lehatárolásáról szóló 26/2002. (II. 27.) Korm. rendelet módosításáról

174/2003. (X. 28.) Korm. rendelet: A közműves szennyvízelvezető és –tisztító művel gazdaságosan el nem látható területekre vonatkozó Egyedi Szennyvízkezelés Nemzeti Megvalósítási Programjáról

30/2004. (II. 28.) Korm. rendelet: A közműves ivóvízellátásról és a közműves szennyvízelvezetésről szóló 38/1995. (IV. 5.) Korm. rendelet módosításáról

26/2005. (V.28.) BM rendelet az Országos Tűzvédelmi Szabályzat (OTSz) a 35/1966. (XII. 29.) BM rendelet módosításáról

47/ 2005.(V. 28.) Kormányrendelet: Az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 2001/2001. (X. 25) Korm. rendelet módosításáról

Folyószabályozás, ár- és belvízvédelem

21/2006. (I. 31.) Korm. rendelet a 46/1999. (III. 18.) Korm. rendelet módosításáról

A nagyvízi medrek, a parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és a hasznosításáról, valamint a nyári gátak által védett területek értékének csökkentésével kapcsolatos eljárásról

221/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet: A vízgyűjtő-gazdálkodás egyes szabályairól

232/1996.(XII. 26.) Korm. rendelet: A vizek kártételei ellenőrzés szabályairól

Vízvédelem

132/1997. (VII. 24.) Korm. rendelet: A vízminőségi kárelhárítással összefüggő feladatokról

21/1999. (VII. 24.) KHVM-KöM együttes rendelet: A vízminőségi kárelhárítással összefüggő üzemi tervek készítésének, karbantartásának és korszerűsítésének szabályairól

10/2000. (VI. 2.) KöM-EüM-FVM-KHVM együttes rendelet: A felszín alatti víz és a földtani közeg minőségi védelméhez szükséges határértékekről

49/2001. (IV. 3.) Korm. rendelet: A vizek mezőgazdasági eredetű nitrát szennyezéssel szembeni védelméről

7/2002. (III. 1.) KöM rendelet: A használt- és szennyvizek kibocsátásának méréséről, ellenőrzéséről, adatszolgáltatásról, valamint a vízszennyezési bírság sajátos szabályairól

271/2003. (XII. 24.) Korm. rendelet: A felszíni vizek minősége védelmének egyes szabályairól szóló 203/2001(X. 26.) Korm. rendelet módosításáról

25/2003. (XII. 30.) KvVM rendelet: A használt és szennyvizek kibocsátási határértékeiről és alkalmazásuk szabályairól szóló 9/2002. (III. 22.) KöM-KöViM együttes rendelet módosításáról

2003. LXXXIX. törvény A környezetterhelési díjról

219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet: A felszín alatti vizek védelméről (33/2000. (III. 17.) Korm. rendeletet 2004. XII. 31-tól hatályon kívül helyezte)

220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet: A felszíni vizek minősége védelmének szabályairól

27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet: A felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területek besorolásáról (A település szennyeződés érzékenységi besorolása a melléklet szerint)

28/ 2004. (XII. 25.) KvVM rendelet: A vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásának egyes szabályairól (A 9/2002. (III. 22.) KöM-KöViM együttes rendeletet 2004. XII. 30-tól hatályon kívül helyezte.)

7/ 2005. (III.1.) KvVM rendelet: A települések felszín alatti vizek állapota szempontjából történő besorolásáról

Villamosenergia-ellátás

11/1984. (VIII. 22.) IpM rendelet: A villamosmű biztonsági övezetéről

128/1999. (VIII. 13.) Korm. rendelet: A fák védelméről szóló 21/1970. sz. rendelet módosítása

2001. évi CX. Törvény Villamosenergia törvény

Gázellátás

6/1982. (V. 6.) IpM számú rendelet: A gáz- és kőolajüzemű létesítmények biztonsági övezetéről

2003. évi XLII. törvény A földgázellátásról

Hírközlés

29/1999. (X. 6.) KHVM rendelet: A távközlési építmények engedélyezéséről és ellenőrzéséről

A 63/2004. (VII. 26.) ESzGM rendelet a 0 Hz – 300 GHz közötti frekvencia tartományú elektromos, mágneses és elektromágneses terek lakosságra vonatkozó egészségügyi határértékeiről

Közműelrendezést meghatározó, befolyásoló szabványok

MSZ 7487/2-80 szabvány: Közmű- és egyéb vezetékek elrendezése közterületen. Elhelyezés a térszín alatt

MSZ 7487/3-80 szabvány: Közmű- és egyéb vezetékek elrendezése közterületen. Elhelyezés a térszín felett

MSZ 15 287/2000. szabvány: Településekről származó szennyvizek tisztítótelepei, szennyvíztisztító kisműtárgyak és kisberendezések

MSZ 7048/1. 2. és 3. – 83 szabvány illetve az ezt módosító Szabványügyi Közlöny 8. száma (2002. VIII. 1.) (Sz. K. 8.) A körzeti gázellátó rendszerek védőtávolsága

MSZ 151. Erősáramú szabadvezetékek, az 1,0 kV-nál nagyobb névleges feszültségű szabadvezetékek létesítési előírásai

Az örökségvédelemre vonatkozó fontosabb jogszabályok:

- a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. tv.
- az épített környezet alakításáról és védelméről szóló1997. évi LXXVIII. törvény
- 253/1997. (XII. 20.) Korm rendelet Az országos településrendezési és építési követelményekről
- 191/2001 (X.18.) NKÖM rendelet az örökségvédelmi bírságról
- 16/2001. (X. 18.) NKÖM rendelet a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal eljárására vonatkozó szabályokról
- 3/2002. (II. 15.) NKÖM rendelet a kulturális örökség védetté nyilvánításának részletes szabályairól
- 17/2002. (VI. 21.) NKÖM rendelet a kulturális örökség hatósági nyilvántartására vonatkozó szabályokról
- 66/1999. (VIII. 13.) FVM rendelet az építészeti örökség helyi védelmének szakmai szabályairól

10/2006. (V. 9.) NKÖM rendelet a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal eljárásaira vonatkozó szabályokról

Fontosabb jogszabályi tudnivalók:

Műemléki érték: (Kövt.7.§(7)): „minden olyan épített örökségi elem, valamint azok rendeltetésszerűen összetartozó területe, együttese, rendszere, amely hazánk múltja és a közösségi műszaki emlék; alkotórészeivel, tartozékaival, és berendezési tárgyaival együtt.”

Műemlék: (Kövt.7.§(6)): „olyan műemléki érték, amelyet e törvény alapján jogszabállyal védetté nyilvánítottak.”

Műemléki környezet: (Kövt.40.§.)„A védetté nyilvánított műemlékekkel vagy műemléki jelentőségű területtel közvetlenül határos ingatlanok, a közterületrészek és a közterületrészekkel közvetlenül határos ingatlanok műemléki környezetnek minősülnek. A védetté nyilvánításról szóló rendelet sajátos viszonyok esetén ettől eltérően is kijelölheti a műemléki környezetet."

A műemléki értékek védetté nyilvánítása a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalnál kezdeményezhető. (Kövt. 29.§) A védetté nyilvánítást bárki kezdeményezheti, akár a tulajdonos, akár az önkormányzat, civil szervezet, vagy magánszemély is.

A műemlékek használata: (Kövt. 43. § (1)) A műemlékeket a műemléki értékükhöz, jellegükhöz, történelmi jelentőségükhöz méltóan, a védett értékek veszélyeztetését kizáró módon kell használni, illetve hasznosítani."

(Kövt. 43. § (3)) A műemléki környezet területén minden változtatást, beavatkozást a műemlék városképi, illetőleg tájképi megjelenésének és értékei érvényesülésének kell alárendelni."

Hatósági eljárás: A kulturális örökség védelmével kapcsolatos **hatósági feladatokat** – országos illetékességgel - a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal látja el. (Kövt. 62-63. §)

A Kulturális Örökségvédelmi Hivatal **szakhatóságként** jár el a műemléki területeken (műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet) A Kövt. 63. § (4) b) értelmében.

Helyi védelem (Étv. 57. §.)

(1) Az építészeti örökségnek azok az elemei, amelyek értékük alapján …. nem részesülnek országos védelemben, de a sajátos megjelenésüknél, jellegzetességüknél, településképi vagy településszerkezeti értéküknél fogva a térség, illetőleg a település szempontjából kiemelkedőek, hagyományt őriznek, az ott élt emberek és közösségek munkáját és kultúráját híven tükrözik, a helyi építészeti örökség részét képezik.

(2) A helyi építészeti örökség értékeinek feltárása, számbavétele, védetté nyilvánítása, fenntartása, fejlesztése, őrzése, védelmének biztosítása a települési önkormányzat feladata.

(3) A helyi védetté nyilvánításról vagy annak megszüntetéséről, továbbá a védettséggel összefüggő korlátozásokról és kötelezettségekről a települési - fővárosban a fővárosi önkormányzat, illetve az általa szabályozott keretek között a kerületi - önkormányzat rendeletben dönt.

Környezetvédelemmel kapcsolatos fontosabb jogszabályok:

Hulladékgazdálkodás:

- A települési hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről szóló módosított 213/2001. (XI. 14.) Kormányrendelet
- A hulladékgazdálkodási tervek részletes tartalmi követelményeiről szóló módosított 126/2003. (VIII.15.) Kormányrendelet (módosította a 313/2005. (XII.25.) Kormányrendelet
- A hulladékgazdálkodásról szóló 2000. évi XLIII. törvény
- Az állati hulladékok kezelésének és hasznosításukkal készült termékek forgalomba hozatalának állategészségügyi szabályairól szóló 71/2003. (VI: 27.) FVM rendelet
- A települési szilárd hulladék kezelésére szolgáló egyes létesítmények kialakításának és üzemeltetésének részletes műszaki szabályairól szóló 5/2002. (XI: 29.) KvVM rendelet
- A hulladéklerakással, valamint a hulladéklerakóval kapcsolatos egyes szabályokról és feltételekről szóló 20/2006. (IV. 5.) KvVM rendelet

Levegőtisztaság-védelem:

- A levegő védelméről szóló egyes szabályokról szóló 21/2001. (II. 14.) Kormányrendelet, amelyet módosította a 349/2006. (XII. 23.) Kormányrendelet
- A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló, 1/2005. (I. 13.) KvVM rendelet által módosított 4/2002. (X.7.) KvVM rendelet

Zaj- és rezgés elleni védelem:

- 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM együttes rendelet a zaj- és rezgésvédelmi határértékek megállapításáról

A környezeti hatásvizsgálat és az egyes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Kormányrendelet