 <p>Fehér VÁRtervező KFT.</p>	<p>8000 Székesfehérvár, Rába utca 22. tel.: +36 70/385 0133 email: feterv@feterv.hu</p>
---	---



BALINKA

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA BALINKA-KISGYÓNBÁNYA 708 HRSZ-Ú INGATLANON TERVEZETT TURISZTIKAI KÖZPONT TERÜLETÉRE

Partnerségi véleményezésre összeállított tervdokumentáció

2021. május

Felelős tervező:

Bodó Beáta TT 07-0368


településtervező

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK
HÉSZ rendelet módosítás
Szabályozási tervlap fedvénye

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

ALÁÍRÓLAP:

Ertl Antal
építész É 07-0075
településtervező TT 07-0075



Bodó Beáta
településtervező TT 07-368



JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

Balinka Község Önkormányzat Képviselő-testületének
...../2021. (.....) önkormányzati rendelete
Balinka szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló
14/2009. (X. 31.) önkormányzati rendelet módosításáról

Balinka Község Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdésének 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 38. §-ban biztosított véleményezési jogkörében eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész, Fejér Megyei Kormányhivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Területi Vízügyi Hatóság, Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Területi Vízügyi Hatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Hatósági Osztály, Fejér Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály, Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedési Hatóság, Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedési Hatósági ügyekért felelős helyettes államtitkár, Légügyi Szakszolgálati Hatósági Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, Fejér Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési, Fogyasztóvédelmi és Foglalkoztatási Főosztály Útügyi Osztály, Miniszterelnökség Kulturális Örökség Védelméért Felelős Miniszter, Fejér Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály, Fejér Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Erdészeti Főosztály Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Fejér Megyei Rendőr-főkapitányság, Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály, Nemzeti Média-és Hírközlési Hatóság, Országos Atomenergia Hivatal, Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály kikérésével a következőket rendeli el:

1. § (1) Balinka Község Önkormányzat képviselő-testületének Balinka Szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 14/2009. (X.31.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) mellékletét „Belterületi szabályozási terv 2” megnevezésű szabályozási tervének a jelen rendelet 1. mellékletét képező 2.3.2/M jelű tervlapon tervezési területként jelölt területére vonatkozóan hatályát veszti, helyébe a jelen rendelet 1. mellékletét képező tervlap szerinti megállapítások lépnek.

2.§ (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba és a kihirdetést követő második napon hatályát veszti.

(2) Rendelkezéseit a hatályba lépést követően indult államigazgatási ügyekben kell alkalmazni.

(3) Folyamatban levő, még el nem bírált építési engedély kérelmek esetében a jelen rendelettel elfogadott módosítások akkor alkalmazhatóak amennyiben az az építető számára kedvezőbb elbírálást eredményez.

Wéninger László
Polgármester

Fidrich Tamásné
jegyző

1. melléklet a/2021. (.....) rendelethez

2.3.2/M jelű belterületi szabályozási fedvényterv



ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK:

Kü-I1	SZ	30
	4,5	600
Kü-I2	SZ	15
	4,5	1500

JELMAGYARÁZAT

MEGLÉVŐ	TERVEZETT	IGAZGATÁSI TERÜLET HATÁRA
		BELTERÜLETI HATÁR
		MEGSZÜNŐ BELTERÜLETI HATÁR
		SZABÁLYOZÁSI VONAL
		SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG
		ÖVEZET, ÉPÍTÉSI ÖVEZET HATÁRA
		BEEPÍTHETŐ SÁV HATÁRA
		IRÁNYADÓ TELEKHATÁR
		MEGSZÜNTETŐ JEL (irányadó szabályozási elem)

BEEPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET

	FALUSIAS LAKÓTERÜLET
	KISVÁROSIS LAKÓTERÜLET
	KERESKEDELMI SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET
	KÜLÖNLEGES TERÜLET (IDEGENFORGALMI FOGADÓHELY)
	KÜLÖNLEGES TERÜLET (TEMETŐ)
	Ep. övezet Beépítési mód/Beépítési % jele Ep. magasság/Telekterület
	OLDALHATÁRON ÁLLÓ, SZABADON ÁLLÓ, IKRES BEEPÍTÉSI MÓD
	KIALAKULT ÁLLAPOT SZERINT

BEEPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET

	KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET (KÖZÚT)
	ZÖLDTERÜLET (KÖZPARK)
	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (építési lehetőség nélküli)
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET (FOLYÓ ES ÁLLÓVÍZEK MEDRE ES PARTI SÁVJA)
	NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI LELEHÉLY
	HELYI JELENTŐSÉGŰ MŰVI ÉRTEK
	HELYI JELENTŐSÉGŰ VÉDETT TERMÉSZETI EMLÉK
	TÁJKEPI SZEMPONTBÓL JELENTŐS MEGLEVŐ FASOR
	TERVEZETT FASOR
	GYALOGÚT
	SENNYVÍZ TISZTÍTÓ
	SENNYVÍZ TEMELŐ
	GAZFOGADÓ
	BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉG
	BUSZMEGÁLLÓ
	VÍZERŐZŐNK KITETT TERÜLET ÖVEZETE ALTAL ÉRINTETT TERÜLET
	FÖLDTANI VESZÉLYFORRÁS TERÜLETENEK ÖVEZETE ALTAL ÉRINTETT TERÜLET

Jövőhegys a.../2018. (N....) rendelettel KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

Fehér VÁRtervezés KFT. 8000 Szechenyifürdő: Rába u. 12. Tel.: +36 70 985 0133 email: feher@feher.hu		2.3.2/M
Tervező: Bodó Beáta TT 07-368 Erdi Antal TT 07-9075	Megnevezés: Balinka Község Önkormányzata	
Szabványterv: Balinka Kisgyöngyánya 708 hrsz		
Fajta: Szabályozási terv módosítás	Részlet: Belterületi szabályozási fedvényterv	
Tervező: Véleményező	Látvány: M = 1 : 2000	Dátum: 2021. május

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

A módosítás leírása

A Vadex Zrt. a Balinka, 708 hrsz-ú ingatlanon (Kisgyónbánya) turisztikai központ fogadó- és gazdasági épület építését tervezi. Az építés a 141/2015. (XI.9.) kormányrendelet 1. melléklet 3. sora alapján a Téry Ödön Nemzeti Turistaház-fejlesztési Program keretében, mint “kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánított” beruházásként valósul meg. Ehhez az önkormányzat Helyi Építési Szabályzatát (HÉSZ) és a szabályozási tervet módosítani kell tárgyalásos eljárás keretében. A módosítás során a teljes ingatlan területe Kü-II jelű építési övezetbe fog tartozni.

A terv módosításának egyeztetése

A kiemelt fejlesztési terület miatt a településrendezési eszközök módosítása településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 32. § (6) bekezdés a) pontja alapján a Korm. rendelet 42. §-ában foglaltak szerinti tárgyalásos eljárás keretén belül történik.

Tervi előzmények

A képviselőtestület a 133/2009. (X.30.) számú Képviselő-testületi határozattal fogadta el a településszerkezeti tervet. A 14/2009. (X.31.) önkormányzati rendelet elfogadott helyi építési szabályzatot és a hozzá tartozó szabályozási tervet módosítani kívánja az önkormányzat. Jelen munkarész szabályozási fedvényterv és módosító rendelet-tervezet készítéséhez szükséges megalapozó és alátámasztó munkarészeket tartalmaz.

A fedvényterv készítésénél a hatályos tervlapok jelmagyarázata változatlan marad.

A terv az OTÉK 2012. augusztus 6-én hatályos állapota szerinti településrendezési követelmények és jelmagyarázat alapján készült.

A terveknek összhangban kell lenni a jogszabályi hierarchiában magasabb rendű jogszabályokkal, tervekkel.

Az alátámasztó munkarészek csak az eltelt időszakra és a terv által megkövetelt részletességre figyelemmel készülnek.

Az önkormányzat **az 53/2021. (V.07.) számú határozatával** döntött a tervezett változtatásról és a tárgyalásos eljárás megindításáról.

Balinka Község Önkormányzat Képviselő-testülete
Balinka, Petőfi S. utca 34.
Tel: 22/411-506

Balinka Község Önkormányzat Képviselő-testületének
53/2021. (V.07.) határozata

a Balinka, 708 hrsz.-ú ingatlan építési övezeti besorolásának megváltoztatásáról

1. Balinka Község Önkormányzat Polgármestere rögzíti, hogy 2020. november 4. napjától hatályban van a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) Korm. rendelet, amelyben a Kormány az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó világjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére vészhelyzetet hirdetett ki. A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ 4) bekezdése szerint "Vészhelyzetben a települési önkormányzat Képviselő-testületének, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat- és hatáskörét a polgármester, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke gyakorolja. Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatás körzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti."

2. A Vadex Zrt. a Balinka, 708 hrsz.-ú ingatlanon (Kisgyón) turisztikai központ fogadó- és gazdasági épület építését tervezi. A 141/2015. (XI.) kormányrendelet alapján a Téry Ödön Nemzeti Turistaház-fejlesztési Program keretében, mint "kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánított" beruhásként valósítja meg. Ehhez az önkormányzat Helyi Építési Szabályzatát és a szabályozási tervét módosítani kell egy egyszerűsített, tárgyalásos eljárás keretében. Az eljárás minden költségét a Vadex Zrt. átvállalja. Ennek lebonyolításához 2 db árajánlat került bekérésre. A kedvezőbb árajánlatot a Fehér VÁRtervező Kft. (8000 Székesfehérvár, Rába u. 22.) adta, így az ő megbízásuk válik szükségessé.

3. A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdése alapján Balinka Község Önkormányzat Képviselő-testülete jogkörében eljáró Balinka Község Önkormányzat Polgármestereként - tekintettel a 2. pontban . - **az alábbi döntést hozom:**

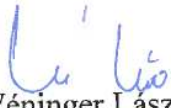
- 1. Balinka Község Önkormányzatának Polgármestere megállapítja, hogy a Balinka - Kisgyón 708 hrsz.-ú ingatlanon tervezett turisztikai központ a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítását követően létesíthető. A helyi építési szabályzatban (HÉSZ) olyan beépítési paramétereket kell meghatározni, melyek a tervezett turisztikai központ építését lehetővé teszik.**
- 2. Az önkormányzat a településrendezési eszközök módosítását a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű területre tekintettel megindítja, az eljárást tárgyalásos eljárás keretében lefolytatja.**
- 3. A településrendezési eszközök módosítása a környezetre káros hatással nem lesz, ezért a 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 3.§-a szerinti felhatalmazás alapján megállapítja, hogy külön környezeti értékelés készítését és környezeti vizsgálati eljárás lefolytatását előzetesen nem tartja szükségesnek.**

4. A tervezési feladatokkal a Fehér Vártervező Kft-t (8000 Székesfehérvár, Rába utca 22.) bízva meg. A tervezési díjat _____ összegben határozza meg. A tervezési díj kifizetését a VADEX Zrt vállalja.

A tervezésre és annak finanszírozására vonatkozó háromoldalú megállapodás jelen határozat mellékletét képező tartalommal kerül aláírásra.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal


Wéninger László
polgármester




Fidirich Tamásné
jegyző

Vizsgálat a tervezett módosításokra vonatkozóan

Településszerkezeti összefüggések, területfelhasználás

A tervezési terület Balinka Kisgyónbánya belterületi településrészén, beépítésre szánt területen helyezkedik el. Balinka közigazgatási területén több elkülönülő belterületi településrész található. Kisgyónbánya területén 1922-1972 közt bányászati tevékenység folyt, ekkor közel 100 család élt a területen. A szénkészletek kimerülése után a bánya Balinkára települt át, a bányász családok is elköltöztek. Néhány házat turisztikai céllal sikerült megmenteni, 1980-ban létrehoztak egy turisztikai központot, mely igen kedvelt a turisták és természetbarátok körében.



ORTO-fotó kivágat a tervezési területről

Az ingatlan elhelyezkedése

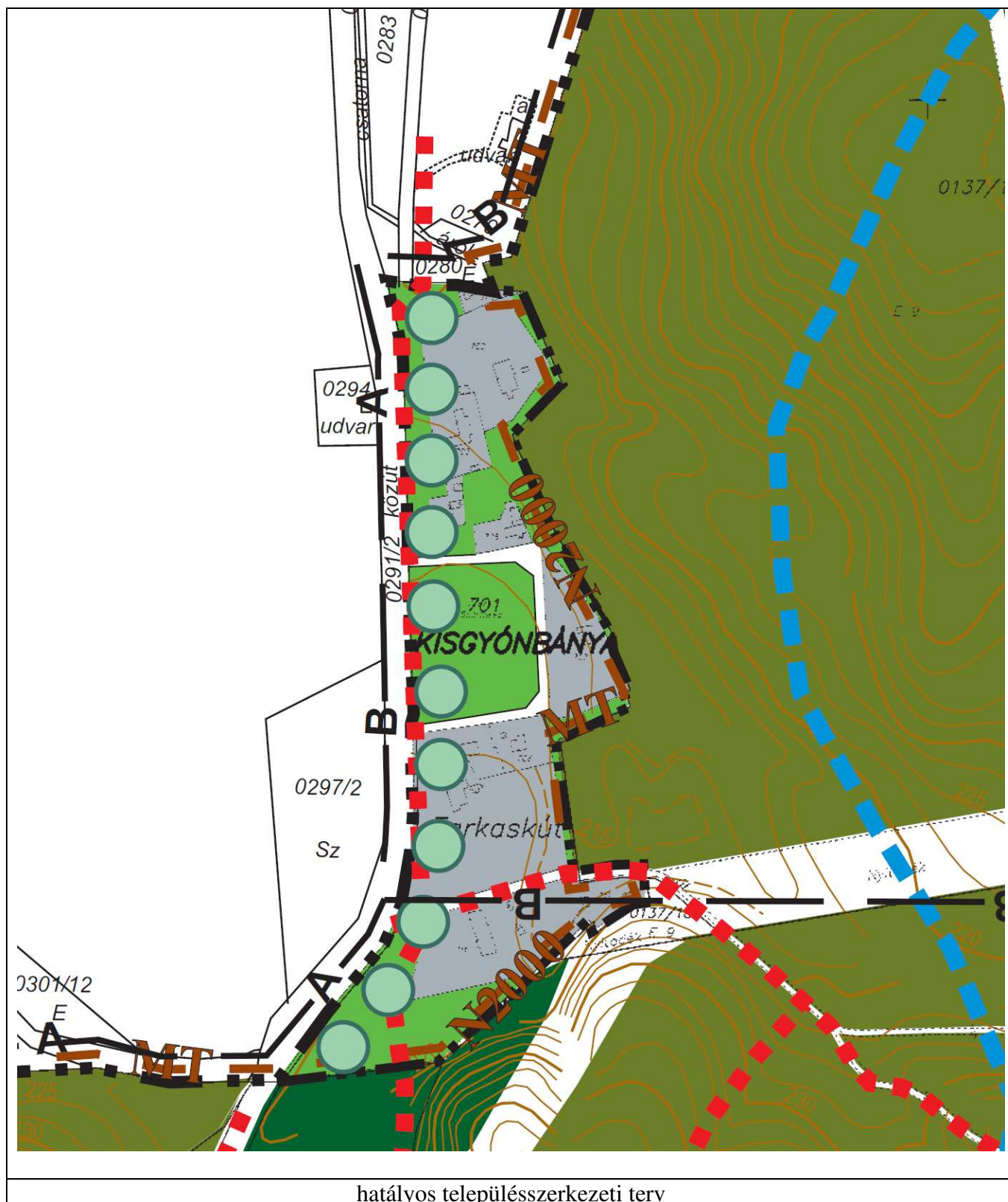
Balinka – Kisgyónbánya az országos 8216 sz. útról, Bakonycsernye településénél letérve egy erdészeti, aszfaltozott útról lehet megközelíteni.

A terület egy völgyben helyezkedik el, a kéktúra útvonal mentén. Korábban az ingatlanon több kulcsosház is állt, melyeket avult állapotuk miatt el kellett bontani. A tervezési terület közel sík, jelentős tereplejtés nem található. A telken több koros fa is található.



A hatályos településszerkezeti terven a tervezési terület beépítésre szánt terület, különleges idegenforgalmi területfelhasználással.

A terület határos a Natura 2000 területtel és az országos ökológiai hálózat ökofolyosó övezet része.



MEGLÉVŐ		TERVEZETT	
			NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI LELOHÉLY HATÁRA
			RÉGÉSZETI ÉRDEKŰ TERÜLET HATÁRA
			MAGTERÜLET ÖVEZET HATÁRA
			ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ ÖVEZET HATÁRA
			PUFFER TERÜLET ÖVEZET HATÁRA
			NATURA 2000 TERÜLET HATÁRA
			HELYI TERMÉSZETI EMLÉK
			FORRÁS
			TÁJKÉPI SZEMPONTBÓL JELENTŐS FASOR
			BÁNYÁSZATI TERÜLET (MEGSZÜNŐ BANYATELEK) HATÁRA
			ALÁBANYÁSZOTT TERÜLET HATÁRA
			KIEMELTEN ÉRZEKENY FELSZÍN ALATTI VÍZMINŐSÉG-VÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE ÁLTAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA
			FÖLDTANI VESZÉLYFORRÁS TERÜLETÉNEK ÖVEZETE ÁLTAL ÉRTE TERÜLET (FELSZÍNMOZGÁSSAL VESZÉLYEZTETETT LEJTŐK)
			VÍZERŐZŐNYAK KITETT TERÜLET ÖVEZETÉNEK HATÁRA
			ORSZÁGOS MELLÉKÚT
			TÉRSÉGI JELENTŐSÉGŰ KERÉKPÁR- ÉS TURISTAÚT
			VÍZMŰKÜT
			VÍZTÁROZÓ (MEDENCE)
			SZENNYVÍZTISZTÍTÓ
			SZENNYVÍZATEMELŐ
			MEGSZÜNTE DÖGKÜT
			VILLAMOS ELŐSZTŐHÁLÓZAT (120 kV)
			NAGY-KÖZÉPNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK
			OPTIKAI KÁBEL
			GÁZFOGADÓ ÁLLOMÁS
			POLGÁRMESTERI HIVATAL
			MŰVELŐDÉSI HÁZ
			TEMPLOM
			SPORTTERÜLET
			TEMETŐ

hatályos településszerkezeti terv jelmagyarázata

Szabályozási terv:

A hatályos szabályozási terv szerint a tervezési terület Kü-II és Kü-I2 építési övezetekbe sorolt.

Balinka Község Önkormányzata Képviselő-testületének 14/2009. (X.31.) önkormányzati rendelete Balinka szabályozási tervéről és helyi építési szabályzataról (HÉSZ) a tervezési területre az alábbiakat tartalmazza.

Különleges terület

7. §

(1) A település területén különleges területek az idegenforgalmi fogadóhely (Kü-I), a sportterület (Kü-S) és a temetők (Kü-T) területei.

(2) Az idegenforgalmi fogadóhely területén a turizmussal kapcsolatos kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató, fogadó- és szállásépületek, valamint építmények, erdei iskola és azok kiszolgáló létesítményei helyezhetők el.

(5) A különleges területek övezeti előírásait a szabályozási tervek is tartalmazzák, az alábbiak szerint:

Jel	Beépítési mód	Beépítési % Maximum	Építménymagasság maximum (m)	Telekterület minimum (m ²)
Kü-I1	SZ	30	4,5	600
Kü-I2	SZ	15	4,5	1500
Kü-S	SZ	10	4,5	K
Kü-T	Sz	10	4,5	K

(6) A különleges területen lakás csak szolgálati lakás jelleggel helyezhető el.

(7) A különleges területen a helyi építészeti hagyományokhoz igazodó, természetes anyagokat és színeket használó magastetős épületek helyezhetők el.

(8) A különleges területen

- a) Balinkán és Mecséren a teljes közműellátás, Kisgyónbányán legalább a részleges közműellátás és
- b) a burkolt út biztosítandó.

(9) A különleges területen a parkolószükségletet elsősorban telken belül kell biztosítani.

(10) A területen a zölddel való fedettség minimum 40 % kell legyen.

A tervezési terület a hatályos szabályozási terv szerint két építési övezetbe tartozik. A Kü-II jelű építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterület 600 m², az épületek szabadonálló beépítési móddal és legfeljebb 4,5 m építménymagassággal helyezhetők el, az építési telkek legnagyobb beépíthetősége 30 % lehet. A legkisebb zöldfelület 40 %.

A Kü-I2 jelű építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterület 1500 m², az épületek szabadonálló beépítési móddal és legfeljebb 4,5 m építménymagassággal helyezhetők el, az építési telkek legnagyobb beépíthetősége 15% lehet. A legkisebb zöldfelület 40 %.

A telek teljes területe Kü-II jelű építési övezetbe kerül, ahol a kialakítható legkisebb telekterület 600 m², az épületek szabadonálló beépítési móddal és legfeljebb 4,5 m építménymagassággal helyezhetők el, az építési telkek legnagyobb beépíthetősége 30 % lehet.

A szabályozási terven ábrázolt szabályozási szélességek változatlanul maradnak, a szabályozási terven a javasolt telekhatár és a Vt-1 övezetben megszüntető jel ábrázolása történik.

A helyi építési szabályzat és a szabályozási terv jelmagyarázata nem változik.

A módosítást az indokolja, hogy a két építési övezetbe tartozó ingatlanra építési engedély nem adható, mert a telek nem rendezett.

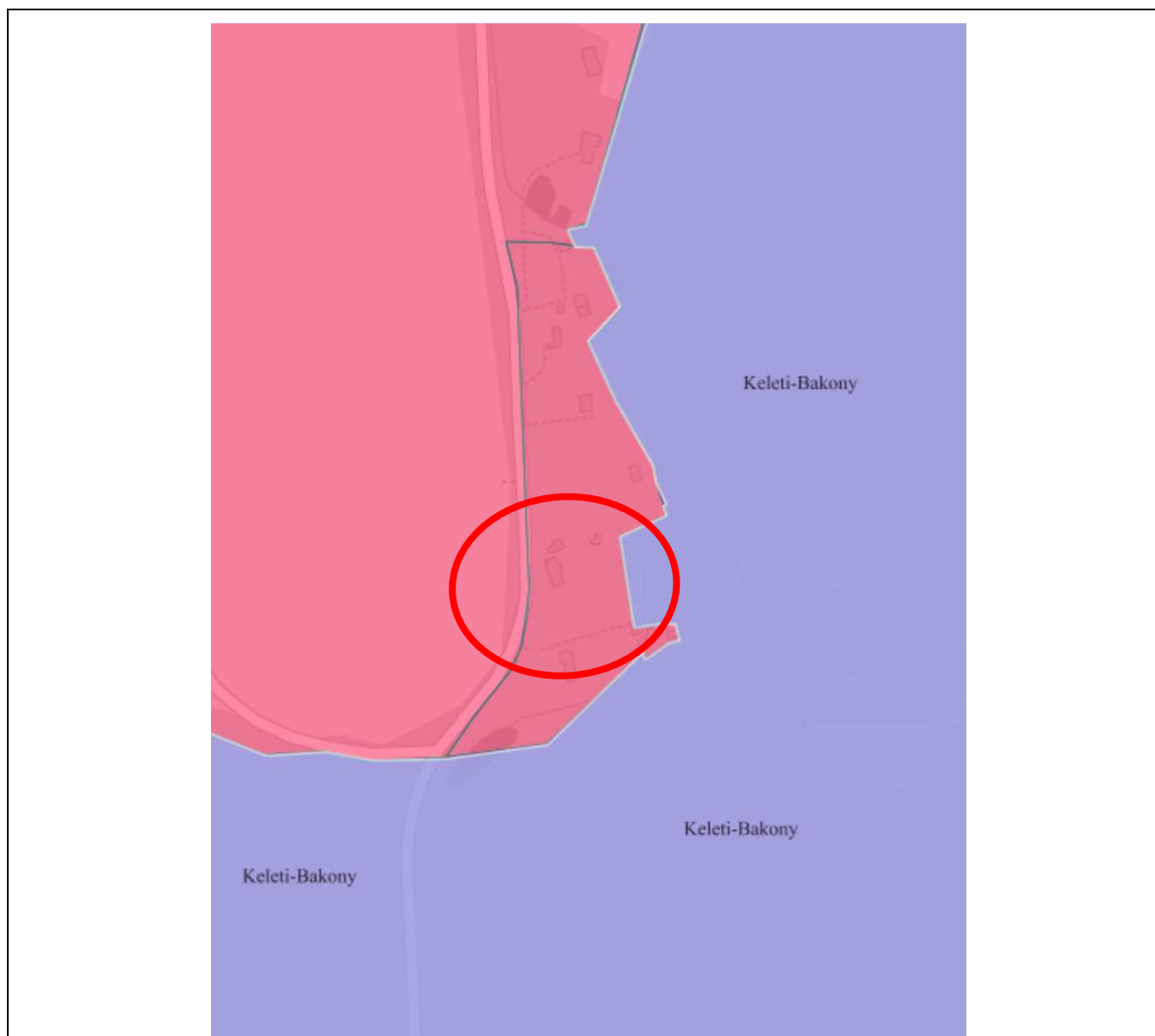
A területen további turisztikai szállás jellegű épületek építése tervezett, ezért a teljes telekre a magasabb beépítési százalékot engedő Kü-II jelű építési övezet került meghatározásra.



Tájrendezés, környezetalakítás

A tervezett változtatás már beépítésre szánt területen történik.




A módosítással érintett terület Natura 2000 védettségű területtel határos, az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetével érintett. A tervezési terület a Keleti Bakony kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területtel határos, nem érint helyi természetvédelmi területet és más botanikai értéket.



Natura 2000 különleges természetmegőrzési területek (SAC)



Országos Ökológiai Hálózat (aktuális munkaállomány)

-  magterület övezete
-  ökológiai folyosó övezete
-  pufferterület övezete

Természeti területek érintettsége *forrás: okir.hu*

A Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása szerint a tervezési terület tájképvédelmi területtel érintett.

A tervezett módosítások a tájhasználatban változást nem jelentenek, a hatályos terv tájrendezési munkarészeinek kiegészítése nem vált szükségessé.

Biológiai aktivitás érték számítás

A tervezett módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölés történik, ezért biológiai aktivitásérték számításra az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés b) pontja értelmében nem szükséges.

Közlekedés

A tervezett módosítás a településszerkezeti tervben szereplő közúti közlekedési hálózatot nem érinti, közlekedési hálózat nem változik. A tervezési terület kiépített útsatlakozással rendelkezik. Az építési engedélyezés során a funkcióhoz tartozó parkolókat saját telken belül kell biztosítani.

A hatályos terv alátámasztó munkarészeinek kiegészítése nem vált szükségessé.

Környezeti hatások elemzése

A településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv tervezett módosításai a környezetre káros hatással nem lesznek, ezért a módosításokra vonatkozóan egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet szerinti külön környezeti értékelés nem készül, mert annak készítését az önkormányzat, mint a terv kidolgozója előzetesen nem tartja szükségesnek.

Tekintettel arra, hogy jelen terv véleményezése tárgyalásos eljárásban történik, az önkormányzat a tárgyalásos eljárás kezdeményezését megelőzően - a partnerségi egyeztetéssel egy időben - tájékoztatja a környezet védelméért felelős szerveket arról, hogy környezeti értékelés készítését előzetesen nem tartja szükségesnek.

A környezeti értékelés szükségessége tekintetében az alábbi tájékoztatást adja az önkormányzat.

A terv megvalósítása következtében várható környezeti hatások jelentőségének meghatározásához a alábbiakat kell figyelem venni.

A tervezett módosítás egy tervezési területre korlátozódik.

A változtatás belterületen belül, beépítésre szánt területen történő területfelhasználási változással nem járó építési övezeti változása érdekében történik.

A tervezett változtatás következtében lehetővé váló tevékenység (turisztikai központ építése) nem befolyásol más tervet vagy nincsen hatással másik terv, illetve program tartalmára, megvalósítására;

A tervezett változtatások nem vonatkoznak olyan területre vagy kérdéskörre, ahol környezeti problémák vannak.

Nincs jelentőségük a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok végrehajtása szempontjából.

A várható környezeti hatások

a) településszerkezeti változással nem járnak, a változtatás környezeti hatása a kis terület miatt elenyésző

b) a tervmódosítás célja a település Kisgyónbánya belterületén turisztikai központ létesítési feltételeinek megteremtése

c) a módosítás lényege és az eredeti tervhez mért jelentőségéről elmondható, hogy a beépítésre szánt terület nagysága nem változik, a módosítás a belterületen történik. A fő műszaki infrastruktúra hálózat nem változik.

d) a várható környezeti hatások

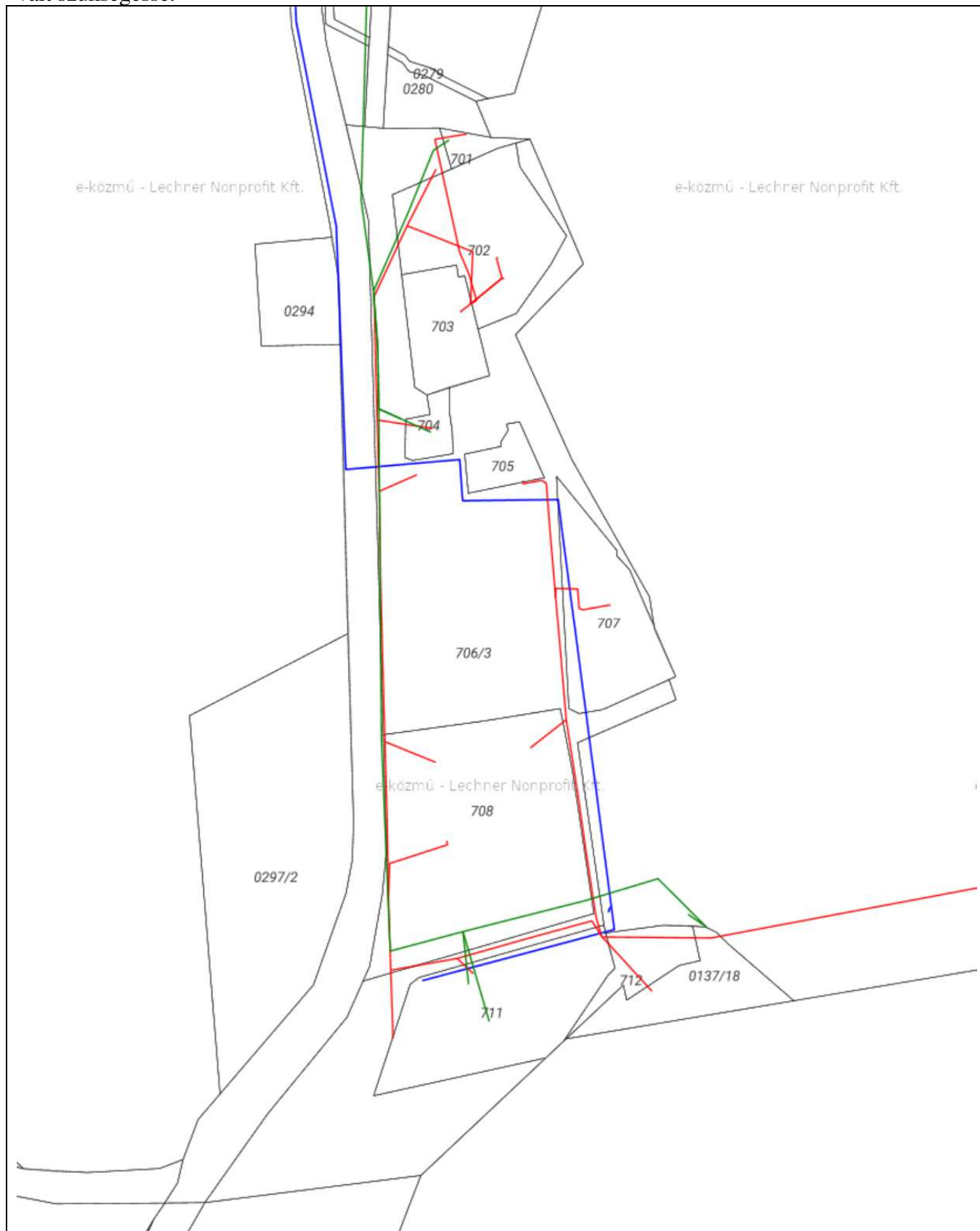
- időtartama a terv időtáblatában véglegesnek mondható, nem adódnak össze és nem erősíthetik egymást.
- az országhatáron nem terjednek át, nem idéznek elő olyan környezeti változásokat, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek, ill. ezen hatások csökkentését szolgálják
- területi kiterjedése alapján a település igazgatási területének kis részét érinti a módosítás.
- a 708 hrsz-ú ingatlan határos az országosan védett természeti területtel, Natura 2000 területtel, az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó része. Érintett továbbá tájképvédelmi területtel. A módosítás következtében a beépítési intenzitás kis mértékben nő, de a változtatás kedvezőtlen hatással nem lesz a természeti környezetre.

Mindezeket figyelembe véve megállapítható, hogy a tervezett módosítás jelentős környezeti hatással nem jár, ezért környezeti értékelés lefolytatása az önkormányzat álláspontja szerint nem indokolt.

Közművesítési javaslat:

A tervezési területen a hiányos közműhálózat kiépített, megfelelő kapacitással rendelkezik. A meglévő gerinchálózatról a 708 hrsz-ú ingatlan vízellátása és elektromos energia ellátása biztosított.

A tervezett építés a fő közműhálózatot nem érinti, illetve a megfelelő többlet-kapacitással az egyes közművek rendelkeznek. A közművesítésre vonatkozó alátámasztó munkarészének kiegészítése nem vált szükségessé.



közmű térkép kivágata (forrás: e-kozmu.hu)

Hírközlés:

A tervezett módosítások nem jelentenek változtatást a hírközlési hálózatban és annak egyéb építményeire vonatkozóan., a hatályos terv alátámasztó munkarészeinek kiegészítése nem szükséges

Örökségvédelem

Balinka örökségvédelmi hatástanulmánya 2009. évben készült. A hatástanulmány alapján kerültek ábrázolásra a hatályos településszerkezeti és szabályozási tervlapokon a régészeti területek és a régészeti érdekű területek.

A tervezési terület nyilvántartott régészeti lelőhelyet, védett műemlékeket nem érint.

A hatályos településrendezési eszközök és az örökségvédelmi hatástanulmány az ingatlanon jelenleg álló épületet helyi védelemre javasolta. Balinka településképvédelmi helyi rendelete (TKR) a megalkotáskor nem helyezett helyi védelem alá egy épületet vagy egyéb építészeti értéket sem. Jelen módosítással egyidőben az önkormányzat a TKR módosításáról is döntött, a helyi jelentőségű építészeti értékek védelem alá helyezése érdekében. Az előzetes döntés szerint a Balinka Kisgyónbánya 708 hrsz-ú ingatlanon álló, bontásra tervezett épület nem kerül helyi védelem alá.

A területrendezési tervek és a településszerkezeti terv összhangjának megállapítása nem vált szükségessé, mert a településszerkezeti terv a módosítás során nem változik.

Székesfehérvár, 2021. május



Bodó Beáta
településtervező