

Feladó: Kővágóörs Jegyző <jegyzo@kovagoors.hu>
Küldve: hétfő 2024. december 16 10:10
Címzett: Csík Tímea
Tárgy: FW: HÉSZ -állásfoglalás
Mellékletek: A Balatonhenye Dobogó Természetvédelmi Egyesület.pdf

From: Egyesulet Dobogo [mailto:egyesulet.dobogo@gmail.com]
Sent: Friday, November 29, 2024 2:26 PM
To: Kővágóörs Jegyző <jegyzo@kovagoors.hu>
Subject: HÉSZ -állásfoglalás

Tisztelt Jegyző Asszony!

Kérjük csatolja az egyesületünk által képviselt állásfoglalást a Balatonhenye Önkormányzata 2024 november 27.-i rendkívüli testületi ülésének anyagához, melyben Balatonhenye Fejlesztési és Területrendezési Tervét tárgyalták.
Köszönettel,

Dobogó Természetvédelmi Egyesület elnöksége
Hámori Krisztina
Hruska Adrienn
Veress Zoltán



Vírusmentes www.avast.com

A Balatonhenye Dobogó Természetvédelmi Egyesület

ÁLLÁSFOGLALÁSA

a Balatonhenye Fejlesztési és Rendezési Tervét illetően

A rendezési terv feladata, hogy felossza a település kül- és belterületeit övezetekre, azokon belül meghatározza az engedélyezett rendeltetéseket, valamint a beépíthetőség műszaki paramétereit. A most elfogadásra kerülő terv akár évtizedekre meghatározhatja a település arculatát, ezért fontos egy jól átgondolt és kidolgozott terv elkészítése.

A jelenleg elkészült terv azonban már a tervezési folyamatában is sok helyen kifogásolható:

- A tervet elindító polgármester nem alakított ki a testülettel és a lakossággal közreműködve egy egységes falukoncepciót a terv elindítását megelőzően.

- A rendezési tervet az előző testület úgy fogadta el, hogy nem ismerte a megalapozó vizsgálatot erről jegyzőkönyv is készült:

<https://www.balatonhenye.hu/onkormanyzat/testuleti-jegyzokonyvek/2024/2024-01-25.pdf> .

- A megalapozó vizsgálat csak 2024 januárban került fel az önkormányzat weboldalára.

- Az első lakossági fórumon, amely nagy részvételi aránnyal zajlott, a jelenlévők többsége nem értett egyet a falu fejlesztésével, mindössze két fő támogatta az építési telkek kijelölését. Ezen fórumok jegyzőkönyvei nem kerültek fel a falu honlapjára.

- A fórumok után beérkező véleményeket a polgármesteri hivatal nem tette közzé, és a vélemények elutasítását nem indokolták, holott ez törvényi előírás.

- a második fórum előtt az önkormányzat nem tájékoztatta megfelelően a lakosságot (a weboldalon elérhető anyagok nem tükrözték a testület éppen aktuális döntéseit)

- A testület azt nyilatkozta, hogy nincs a településen már korábban kijelölt építkezési célú terület, ezzel indokolva az Alszeg nagy méretű területének kijelölését - a megalapozó vizsgálat azonban említi, hogy "belterületen kijelölt lakóterületek bővítése sem szükséges, hiszen még itt is vannak beépítetlen ingatlanok." (29.oldal)

A jelenlegi szabályozási terv a következő főbb területeket érinti rendeltetésükkel együtt:

- a település szélén található nagyméretű építkezés még nem belterületben lévő részeinek lakóövezetbe sorolása

- 236, 237, 201, 253 (egy része) hrsz-ú ingatlanok - lakóövezetbe sorolása

- 79 hrsz-ú jelenleg rét művelési ágú ingatlan - GKSZ övezetbe sorolása 10%os beépíthetőséggel

- 31., 32., 33., 34., 35., 36., 37., 38., 40., 41., hrsz-ú kivett beépítetlen ingatlanok és 43/1. hrsz-ú szántó művelési ágú ingatlan lakóövezetbe sorolása- véleményünk szerint ez, az Alszeg hátsó részének beépítése, a terv legveszélyesebb pontja, ami a terv szerint körülbelül 12-14 új ház építését tenné lehetővé, 5 hektár területen.

Teszi ezt Balatonhenye akkor, mikor a környező települések mint például korábban Dörgicse, Paloznak, Szentantalfa, áprilisban pedig Balatonalmádi is építkezési tilalmat vezetett be, hogy korlátozza a túlzott növekedési ütemet.

Laposa József, Balatonhenye rendezési tervének megalkotója, maga is így ír a fejlesztések kockázatáról és annak következményeiről: „A nagyobb méretű építkezések folyamatos zajjal, illetve a természetközeli állapotú területek csökkenésével járnak, s így lassan, de évről-évre érezhetően változik a település jellege....[...] a sajátos hangulat és jelleg elvesztése esetén egyszerre csak elvész a vonzerő és ez az ingatlanok értékében is meg fog mutatkozni”.

Balaton-felvidéki Nemzeti Park véleménye: „A tervezett fejlesztéssel kapcsolatban jelezzük, hogy a belterületen jelenleg is vannak beépítetlen lakóingatlanok. "A SZÜKSÉGTELEN "új településrészek" létrehozásával, a további területek beépítésével Balatonhenye település szerkezete JELENTŐS mértékben megváltozik. A belterület határán a még meglévő és ahhoz kapcsolódó hagyományos mezőgazdasági műveléssel hasznosított területrészek átalakulásával a település eddig hosszútávon megőrzött jellemző tájképi karakterét, megjelenését elveszti. A tervezési területek külterület határán található, ahol a megjelenő épületek, építmények látványa még jobban felerősödik az adott tájrészletben."

Balatonhenye a múltban már megakadályozott néhány ilyen méretű fejlesztési tervet (kőbánya újranyitása, wellness komplexum építése), sajnos azonban végül a már pár éve tartó nagyméretű építkezés által áldozatául vált a gátlástalan befektetők akaratának. Ez, a falu méreteihez képest aránytalan, építkezés jelentős környezeti terheket ró a településre (zaj, por, az erdőn átvágó út kiépítése, építkezési depo kialakítása, lápos terület feltöltése, egy nagy területen a termőföld legyalulása és elvitele...). Míg az előbb említett esetben a falunak semmi beleszólása nem volt erre a fejlesztésre, úgy véljük amikor azonban megadatott a lehetőség, hogy véleményt nyilvánítsunk, és rendelkezhetünk a minket

körülvevő környezetet ért hatásokról, ne engedjünk további befektetői érdekeknek és válasszuk a természet érdekeit.

Álláspontunk szerint ilyen méretű “fejlesztés” (kb 8 hektár) Balatonhenyén szükségtelen és hátrányos, melyeket a következő érvekkel támasztunk alá:

- újabb természetközeli területek válnak áldozattá
- a település jelenlegi lakóterületének (56 hektár) több mint 10%-al (8 hektárral) való növelése
- a faluban létezik már korábban kijelölt, eddig be nem épített lakó övezet (263 hrsz út mentén)
- több elhanyagolt és eladó ház található most is a faluban -tehát koránt sincs kint a „megtelt tábla”;
- újabb területek bevonásával, új házak épülnek a faluszélen, potenciálisan elhanyagolva es kiüresítve a falu központi részeit
- a mostani magas ingatlan árak mellett az új beépítésre kijelölt területen eladásra felkínált ingatlanok elérhetetlenek a helyi fiatalok számára, így ismét a betelepülők száma fog nőni
- a falu lakosságának összetétele elmozdul a nyaralósok felé, ezzel erősítve a falu üdülő jellegét
- a jelenlegi tendenciákat figyelve valószínűsíthető, hogy az ingatlanok jobb esetben nyaralók, rosszabb esetben kifejezetten befektetési célú, szálláshelyként funkcionáló épületek lesznek
- a falu közművei, különösen a víz és szennyvíz, kritikus állapotban vannak (a henyei forrás nagyon érzékeny vízbázisú, és a hozama már így is teljesen ki van maxolva nyáron; a köveskáli szennyvíz telep 150%-on dolgozik nyáron) - mellékesen az uradalom es épületei is rá vannak kapcsolva mindkét rendszerre
- Balatonhenye hagyományosan megőrzött települési szerkezete, képe a település vonzereje, erőssége, amit az Alszegeen kijelölt lakóövezet tönkretesz, hiszen tájképileg egy idegen testként hat.
- a jövőbeni építkezések több éves építkezési zajjal, megnövekedett teherautó forgalommal járnak
- az Alszeg mögötti terület jelenleg csak a falu központja felől, vagy az Alszegeen keresztül közelíthető meg - rendszeres teherautó forgalom komoly veszélyt jelenthet az alapok nélküli hagyományos kőházakra

- az újonnan épülő házak egyenként 300 négyzetméteresek lehetnek, akár több apartman kialakításával, házanként maximum 10. Így a jelenlegi lakossági létszám többszörösét hozná be a faluba nyaranként.

További észrevételek:

2025 január elsejétől életbe lép az új építési törvény ami előnyben részesíti a természetközeli állapotok megőrzését a folyamatos beépítési igényekkel szemben. Az

új törvényben mezőgazdasági területet és szántó művelési ágú területet nem lehet átsorolni beépítésre szánt övezetnek. A korábban elfogadott terveket 2027-ig az önkormányzatoknál harmonizálni kell. Ennek fényében felmerül a kérdés miért szükséges a már két éve elhúzódo tervet most gyorsan elfogadtatni, hiszen rövidesen újra kell majd tárgyalni. Azonban ez ismét szembe megy a falu érdekeivel, hiszen ebben az esetben egy újabb szerződés megkötésére kerül sor a tervezővel. Elfogadni egy már most elavult tervet, mellőz minden józan észt és racionalitást és azok háttérében akik megszavazzák részrehajlást sejtet.

A jelenlegi testületnek rövid határideje volt felkészülni. Úgy gondoljuk, minden szakmaiságot mellőz az a hozzáállás, miszerint az új tagoknak mindössze két hét állt rendelkezésükre a teljes anyag megismerésére, feldolgozására. Irracionális az az elvárás, hogy lelkiismeretes, jól átgondolt döntést tudjanak hozni. A polgármester és a testületi tagok nem vitatták meg a kérdéses pontokat szakemberek és független tanácsadók segítségével.

Az egyesület a természetvédelemmel összhangban a helyi lakosok és nyaralósok érdekeit és elképzeléseit szeretné támogatni a falu jövőjét illetően, ezért a következő kérést fogalmazzuk meg a rendezési tervet illetően:

- a képviselőtestület ne támogassa a 31-43/1 hrsz ingatlanok lakóövezetbe vonását, mintegy 5 hektár területen.

Balatonhenye egy olyan település, amely természeti értékei és kulturális öröksége miatt különleges szerepet játszik a Balaton-felvidék életében. Kérjük a település vezetőit, hogy a természeti és kulturális örökség védelmét, valamint a helyi lakosság egészséges életkörülményeinek biztosítását tegye meg kiemelkedően fontos feladatává. Vegye figyelembe a zajterhelés csökkentését, a környezetszennyezés minimalizálását, a vízbázis-védelmét, a település zsákfalú jellegének megtartását a település fejlesztése során.

Természetvédelmi egyesületként számunkra prioritást élvez a természet védelme. Alapszabályunkban is lefektetett, hogy érdekvédelmi tevékenységet folytatunk, ezért ezekkel az észrevételekkel és fent megfogalmazott állásfoglalással fordulunk az önkormányzathoz.