

Főépítési feljegyzés

Balatonhenye Településfejlesztési és rendezési tervének véleményezésre szánt anyagával összefüggésben

1. Alátámasztó javaslat

A Vízgazdálkodási területek között mindenképpen javasolt meghatározni a falu belterületének csapadékvíz elleni védelme, biztonsága érdekében a csapadékvíz lefolyását lassító, szabályozó meglévő és nem igazán rendeltetésszerűen működő (részben megrongálódott) gátrendszer területét az elmúlt években aktualitássá vált eseményeinek figyelembe vételével. (hrs. 0107/1)

Az 5.3. Felszíni vízelvezetés fejezete és a vízellátás, csatornázás rajzi munkarésze meg sem említi ezt a kérdéskört. (Pótlendő)

Az 5.4. Villamos energia ellátás fejezete szerencsés lenne, ha a központi belterülettől távoli fejlesztési területekről szólna legalább elvi szinten néhány szót. (geológiai bemutató hely, tó mellett tervezett zöldterület kiszolgálása)

2. HÉSZ

4 § (3) esetében szerencsésnek tartanám a maximális mérték számszerűsített értékét meghatározni (pl. a természetes eredeti terepszinthez képest beépítésre szánt területen legfeljebb 1,5 m mértékben, beépítésre nem szánt területen 0,5 m mértékben lehet 10 %-ot elérő, vagy meghaladó tereplejtés esetében, legfeljebb 0,5 m mértékben lehet 10 % alatti tereplejtés esetén a telekhatártól 3 m-t meghaladó távolságban)

6 § (8) e) előírást javasolom pontosabban meghatározni, konkretizálni.

6 § (9) esetében javasolt a BFNP ajánlott növényjegyzékének beemelése

8 § (1) esetében javasolt kiegészítés: ... amely nem okoz a jogszabályokban meghatározottat meghaladó ...

2/1, Szabályozási terv

A geológiai bemutatóhely (hrs. 089/8.) közterületről történő megközelíthetőségét biztosítani szükséges. (közforgalom számára alkalmas módon)

A Kossuth utcától északra külterületen a megrongálódott lefolyás csillapító gátrendszert hordozó telek megfelelő vízgazdálkodási övezetbe sorolását javasolom.

Lf-5 építési övezetben az alkalmazás szempontjából hasznosabbnak tűnne, ha a beépíthető telekmélység az utcai oldaltól (vagy a hátsókerttől) lenne meghatározva. Jó lenne, ha a méretezést nem takarná egyéb jel.

3. Fejlesztési terv:

Úgy érzem, még mindig túlhangsúlyozott az anyagban az urbánus megközelítés arra az indokra hivatkozva, hogy úgyis elkerülhetetlenül bekövetkezik. Ennek okán lemond a tervezet a mezőgazdasági termelés hagyományos formáinak hangsúlyozásáról, épület és

eszközrendszeréről. Előtérbe helyezi a klasszikus falusi portákkal szemben az üdülónépesség kiszolgálását, életformáját.

A vizsgálatok nem terjedtek ki a falu alapellátási rendszereire, (pl. kereskedelem, alapellátások, nevelési, oktatási intézmények) amik tudtommal meglehetősen szerények.

Egyéb tekintetben a jelzett finomításokkal az anyag véleményezésre bocsájtásával egyetértek.

Veszprém, 2024. január 10.



Szabó Zoltán
települési főépítész