

Balatonakarattya Község Önkormányzat
Polgármester

Az előterjesztés törvényességi szempontból megfelelő.

Balatonakarattya, 2018.07.31.

Polgár Beatrix
jegyző

ELŐTERJESZTÉS

Balatonakarattya Község Önkormányzat Képviselő-testületének
2018. augusztus 1-jei rendkívüli ülésére.

Tárgy: BALATONAKARATTYA TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI ELJÁRÁS KERETÉBEN.

Előterjesztő: Matolcsy Gyöngyi - polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

A **balatoni bringa körút** és a szükséges **hibajavítások** miatt szükségessé vált a településrendezési eszközök **módosítása, pontosítása**. A választott eljárási forma az úgynevezett **állami főépítési eljárás**.

Ebben az eljárásban a **polgármester** a településrendezési eszköz tervezetét a záró szakmai vélemény megkérése előtt **véleményezteteti a partnerekkel** az erről szóló rendeletünkben foglaltaknak megfelelően.

A partnerségi egyeztetés szabályairól szóló rendelet alapján a településrendezési eszközök állami főépítési eljárásban történő készítése, módosítása esetén a **partnerek tájékoztatása** az elkészült tervezetről – a Korm. rendelet szerinti munkaközi tájékoztató keretében – a **www.balatonakaratty.hu honlapon** közzétett hirdetmény útján történik.

A beérkezett **véleményeket, javaslatokat a főépítész** a tárgy és az eljárási szakasz rögzítésével, a beérkezés sorrendjében **nyilvántartja**.

A nyilvántartás legalább az alábbiakat tartalmazza:

- a véleményező, javaslattevő nevét, továbbá lakhelyét, székhelyét, vagy telephelyét,
- a vélemény beérkezésének időpontját,
- a vélemény, javaslat rövid tartalmát,
- a polgármester döntését.

A rendelet 10.§ (2) bekezdése értelmében a településrendezési eszköz tárgyalásos vagy állami főépítési eljárásban történő lefolytatása esetén a beérkezett partneri vélemények, javaslatok elfogadásáról vagy el nem fogadásáról, az el nem fogadás indokolásáról a **polgármester dönt** majd. A vélemény el nem fogadása esetén a **döntést indokolnia kell**. A partnerségi egyeztetés a döntés dokumentálásával, közzétételével majd lezárul.

Jelenleg döntenünk kell az eljárás megindításáról, az eljárás fajtájáról, a tervezési programról, a tervező kiválasztásáról. Álláspontunk szerint környezetvédelmi hatásvizsgálatra nincs szükség a tervezési programban szereplő pontok vonatkozásában.

Az első pont a balatoni bringa körút miatt szükséges



A Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. (NIF) kezdeményezte a Balatoni bringa körút felújítását. Balatonakarattyán az Enyingi útnál a közterületeket rendezni kell.

Ennek megvalósításához **szükséges a Településrendezési terv kisebb módosítása**. A közterületek szabályozása melléklet szerint módosul. a szabályozás alapján a tulajdonviszonyok rendezhetők.

Balatonakarattya, 2018. július 31.

Tisztelettel:

Matolcsy Gyöngyi
polgármester

Határozati javaslat:

**Balatonakarattya Község Önkormányzata Képviselő-testülete
...../2018. (.) önkormányzati határozata
településrendezési eszközök módosításáról**

1. Balatonakarattya Község Önkormányzata Képviselő-testülete elhatározta településrendezési eszközeinek módosítását, melynek tervezési programját jelen határozat 1. számú melléklete szerint hagy jóvá.
2. Balatonakarattya Község Önkormányzata Képviselő-testülete a jóváhagyott tervezési programot jellegének megfelelően a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 32. § (1) d) alatt szereplő „állami főépítész eljárás” szerint kívánja egyeztetni az érdekeltekkel.
3. A képviselő-testület kinyilvánítja, hogy az 1. mellékletben rögzített tervezési program szerinti módosítások kapcsán az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletben meghatározott környezeti hatásvizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.
4. A képviselő-testület A Cg.01-06-213779 cégjegyzékszámú PRO ARCH Építész Stúdió Betéti Társaságot (1085 Budapest, József körút 36. IV. em. 21. képviseli: Dr. Ruszty László Béláné) bízta meg a tervezési feladatokkal.
5. A képviselő-testület kéri a polgármestert, hogy a partnerségi egyeztetési eljárást haladéktalanul indítsa el.
6. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére, szerződések megkötésére.

Határidő:

Felelős:Matolcsy Gyöngyi polgármester
Szabó Zoltán főépítész

1. Melléklet Balatonakarattya Község Önkormányzatának .../2018. (.....) sz. határozatához

Balatonakarattya Község Képviselő-testülete a mai napon elhatározta településrendezési eszközeinek módosítását, melyet az alábbi tételes program szerint kíván megvalósítani:

1. A Településszerkezeti Tervet, valamint a HÉSZ mellékletét képező szabályozási tervet egyaránt érintő módosítások:
 - a. Balatonakarattya hatályos településrendezési eszközei megkülönböztetnek I. és II. rendű közlekedési célú közterületeket. (Országos illetve helyi közutakat) A Balatoni bringakörút beruházásával összefüggésben szükséges telekalakítások és a tulajdoni viszonyok rendezése miatt a Bercsényi lejáró és a körforgalom csatlakozásánál szükséges a két besorolás határvonalának módosítása. Ez önmagában csak szabályozási tervet érintő kisebb módosítás. Célszerű a csatlakozó önkormányzati tulajdonú zöldterület és a közlekedési terület korrekciója is, ami a hatályos jogszabályok (2000. évi CXII. törvény 6/A. §) alapján a zöldterület területi változatlanlansága mellett hajtható végre, tehát a körforgalom melletti zöldterületi csökkentés területe a két telek (a helyi közlekedési terület és a zöldterület) telekhatár-rendezésével kompenzálendő. Mivel a módosítás terület-felhasználási módok minimális területi átrendezését is jelenti, a településszerkezeti terv is érintetté válik. Ennek a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (6a) ca) pontja szerinti értelmezését az illetékes állami főépítési feladatkört ellátó megyei kormányhivatallal előzetesen egyeztetni szükséges!
2. Csak a HÉSZ normaszövegét érintő módosítások:
 - a. A hétvégi házas üdülőövezetben tervezési programban elhatározott szándék volt korábban, miszerint a minimális beépíthető telekterület kétszerese helyett már másfélszeres méretnél lehessen kétegyszeres az épület. Sajnos a folyamat során a jóváhagyáskor "sajtóhiba" miatt a 35. § (7) helyett a 37 § (7) alatt jelent meg a módosított normaszöveg. Szükséges **hibajavítás** jelleggel az eredeti szándéknak megfelelő helyre betenni, egyidejűleg a téves helyen törölni.
 - b. A kertvárosias lakóterületeknél a 2016-os jóváhagyott anyagban a 25. § (3) f) pontban szereplő 360 m² helyébe 550 m² érték került, de a (9) alatt maradt 360 m². Ez így önmagában ellentmondás, de nem is szerepelt a tervezési programban, vagy az azt kiegészítő határozatokban. Ez így önkormányzati kártalanítási kötelezettségű korlátozást jelenthet bizonyos ingatlanok esetében. (Eddig építési teleknek minősülő telkek ettől beépíthetatlenné válhatnak) Az eredeti szabályozás visszaállítása **hibajavítás** jelleggel indokolt és szükséges.

A szükséges egyeztetéseket a vonatkozó 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (1) d) pontja szerinti "állami főépítési" egyeztetési eljárás szabályai szerint kívánja lefolytatni az önkormányzat.

A módosítás lehetőségét megalapozza, hogy a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet záró rendelkezéseiben a 45. § (2) bekezdésében szereplő határidő 2018. december 31.

A módosításokat előzőek alapján az önkormányzat a jelenleg hatályos településrendezési eszközök foltszerű és részleges módosításával, az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával hajtja végre.