

BALATONAKARATTYA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT

POLGÁRMESTERÉTŐL

8172 Balatonakarattya, Iskola u.7.

Előterjesztés

polgármesteri döntéshozatalhoz történő egyeztetéshez

Tárgy: A Bala Liget Kft. Balatonakarattya Koppány sor 1. (volt VITUKI üdülő) területével kapcsolatos HÉSZ módosítás

Előterjesztést készítette: Bogdán László főépítész

Az előterjesztést törvényességi szempontból megvizsgáltam: Polgár Beatrix jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

A 27/2021. (I.29.) Kormányrendelettel a veszélyhelyzet ismételtén kihirdetésre került.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. §-ának (4) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:

„ Veszélyhelyzetben 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, szolgáltatási közzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti. ”

Mindezek alapján sem a képviselő-testület, sem a bizottságok ülésének az Möt. szerinti összehívására nincs lehetőség, a képviselő-testület valamennyi hatáskörét a polgármester gyakorolja, a képviselő-testületnek veszélyhelyzetben nincs döntési jogköre.

Balatonakarattyan a Koppány sor 1. (hrsz. 3632) volt VITUKI telkén az új tulajdonos a Bala Liget Kft. (továbbiakban: Beruházó) a terület fejlesztését határozta el. A területre apartmanházakat kívánnak elhelyezni. A tervek szerint az épületek lakhatás céljára is alkalmasak lennének.

A telek belterületen, a Balaton partján, üdülőházas üdülőterület besorolású területen helyezkedik el. A Beruházó a telken jelenleg megengedett 10%-os beépíthetőségnél intenzívebb, 15%-os beépíthetőséget is szeretne érvényesíteni. A területen a lakórendeltetés elhelyezése és a beépítettség mértékének növelése szükségessé teszi Balatonakarattya településrendezési eszközeinek módosítását. A településrendezési eszközök módosítása a vonatkozó jogszabályok szerint az érintett település, Balatonakarattya Önkormányzatának megbízásából történhet. A Beruházó Balatonakarattya község Önkormányzatánál a településrendezési eszközök módosítását kívánja kezdeményezni.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: 314/2012.R.) építési beruházás esetén a településrendezési eszközök módosításának kezdeményezéséhez, valamint a településrendezési szerződés előkészítéséhez a beruházónak ún. telepítési tanulmánytervet kell készítenie.

A vonatkozó jogszabályok szerint a településrendezési szerződésben tisztázza a Beruházó és az adott település önkormányzata a településfejlesztési célok megvalósításának körülményeit (épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A §). A telepítési tanulmányterv hivatott Balatonakarattya község Önkormányzat Képviselő-testületének döntését megalapozni a tekintetben, hogy körültekintően tudjon dönteni a bemutatott fejlesztési elhatározásról, ill. hogy a beruházás érdekében módosítja-e településrendezési eszközeit.

Jelen telepítési tanulmányterv azt hivatott bemutatni, hogy Balatonakarattya Koppány sor 1. (hrsz.: 3632) területen lakó funkció elhelyezésének, valamint a beépíthetőség mértékének 10%-ról 15%-ra növelése

- a településrendezési eszközökben milyen szabályozási eszközökkel biztosítható,
- valamint feltárja a tervezett fejlesztés milyen infrastrukturális feltételek biztosítása mellett lehetséges,
- továbbá értékeli a tervezett fejlesztés várható környezeti hatásait.

A Telepítési tanulmányterv a 314/2012.R.-ben meghatározott tartalmi követelmények alapján készült.

A tervezett beruházás építészeti tanulmánytervét, beépítési javaslatait a **Studio stisze Bt.** készítette, a telepítési tanulmányterv készítésekor ezen tervet vettük figyelembe.

A Telepítési tanulmányterv elkészítésére re a beruházó Bala Liget Kft. a TÁJOLÓ-TERV Kft.-nek adott megbízást.

A Telepítési tanulmányterv elsődleges célja Balatonakarattya településrendezési eszközeinek módosítási javaslatának kidolgozása, s ezzel együtt a rendezési tervek módosításának kezdeményezése. A módosítási javaslatok az alábbi szempontok figyelembevételével kerültek kialakításra:

- A településrendezési eszközök olyan módosítása, mely figyelembe veszi a tervezett tulajdonosi/kezelői változásokat,
- Ezzel együtt a vasúti területekről leváló részeknek a kialakult állapotnak és a terület zöldfelületi hasznosíthatóságának megfelelő övezet kijelölése.

A tervező megküldte a területre vonatkozó HÉSZ módosításához szükséges telepítési tanulmányterv tervanyagát. A telepítési tanulmányterv alapján a Képviselő-testület döntést hoz a településrendezési eszközök módosításának megindításáról továbbá a településrendezési szerződés megkötéséről.

Balatonakarattya, 2021. április 15.

Matolcsy Gyöngyi
polgármester