

Balatonakarattya Község Önkormányzata
Polgármesterétől

Az előterjesztés törvényességi szempontból megfelelő.

Balatonakarattya, 2021. december 14.

Polgár Beatrix
jegyző

ELŐTERJESZTÉS

Balatonakarattya Község Önkormányzat Képviselő-testületének
2021. december 15-ei rendkívüli ülésére.

Tárgy: BALATONAKARATTYA EGYES TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA.

Előterjesztő: Matolcsy Gyöngyi polgármester

Előkészítette: Bogdán László főépítész

Tisztelt Képviselő-testület!

A település hatályos Helyi Építési Szabályzata Balatonakarattya Község Önkormányzata Képviselő-testületének Balatonakarattya Község Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló 6/2014. (XII.08.) önkormányzati rendelet.

A 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.rend.) 16.§ (1) bekezdésének c) pontja alapján az önkormányzat a településszerkezeti tervet legalább 10 évente, a helyi építési szabályzatot legalább 4 évente áttekinti, ellenőrzi és dönt arról, hogy

- a) továbbra is változatlan tartalommal alkalmazza,
- b) módosítja, vagy
- c) újat készít.

Balatonakarattya Község HÉSZ teljes felülvizsgálatával kapcsolatos munka megkezdését lassítja, hogy a **Partrehabilitációs tanulmányterv még nem készült el**, amely egyik fontos alapja lenne a rendezési terv készítésének a partmenti sáv tekintetében. A Miniszterelnökség Építészeti és Építésügyi Helyettes Államtitkárság Területrendezési és Településügyi Főosztály által készítendő tanulmányterv **egyeztetése jelenleg folyamatban van**, a következő év második felére ígérik annak befejezését. Az átfogó felülvizsgálat tervezési munkája 2022. év végén kezdődhet el.

A település lakosságától folyamatosan érkeznek és érkeztek olyan lakossági kérelmek, melyeket a rendezési terv módosítása során a tervezés fázisában tudunk vizsgálni. A benyújtott **lakossági kérelmek többsége** olyan, melyeket **csak a teljes eljárás keretén belül lehet kezelni**, hiszen a kért módosítások az egész településre kihatással lehetnek (általános övezeti előírások módosítása, útkialakítások, szerkezeti tervet is érintő módosítások, egyéb kérelmek, melyeknél teljes településre kihatnak a módosítások).

Balatonakarattya területén több olyan beruházással vagy a HÉSZ pontosításával kapcsolatos kérelem érkezett, melyeknél a Helyi Építési Szabályzat paramétereit alapvetően nem kívánják megváltoztatni, azonban **több kisebb változással** kapcsolatban szeretné a tulajdonosok a Képviselő-testület támogatását kérni. Ezeknél az eseteknél az adott előírások változtatása jellemzően az érintett telkekre vonatkoznak, más területen az adott szabályozás nincsen érvényben. **Ezen kérelmek esetében a teljes eljáráson kívül is lehet rövidebb eljárás keretében módosításokat végrehajtani.**

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Elj.r.) 41. §-a szerinti egyszerűsített eljárás** keretén belül történhet, továbbá **az egyszerűsített eljárás keretében történő módosításokhoz – mivel nem településrendezési szerződés előkészítéséhez továbbá nem településszintre kiható a korábbi szabályozáshoz képest más előírásokat kívánó konkrét építési beruházás történik-** így az állami főépítész véleménye szerint nem szükséges a telepítési tanulmányterv elkészítése!

Az egyszerűsített eljárás a véleményezési szakasz kezdeményezésével indul. Amennyiben a településrendezési feladathoz adatok beszerzése szükséges, a polgármester az előzetes tájékoztatási szakasz szerinti előzetes adatszolgáltatást kérhet az érintett államigazgatási szervektől. A véleményezési szakaszt a polgármester kezdeményezi. A polgármester az elkészült településrendezési eszközt véleményezteti:

- a) a partnerekkel, a 29/A. §-ban rögzítettek szerint,
- b) a 9. mellékletben meghatározott államigazgatási szervvel,
- c) településszerkezeti terv készítése vagy módosítása esetében az érintett területi, települési önkormányzattal, továbbá
- d) a fővárosi településrendezési eszköz esetén az érintett kerületi önkormányzattal.

A véleményezési szakaszban a véleményezők a kézhezvételtől számított 15 napon belül adhatnak írásos véleményt a 38. § (4)-(5) bekezdésében foglaltak szerint. Az egyszerűsített eljárás ezt követően a 39-40. § szerint folytatódik.

A HÉSZ módosítási szándékokat az előterjesztés 1. számú melléklete tartalmazza.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy az előterjesztésben foglaltakat megvitatni szíveskedjen.

Tisztelettel:
Matolcsy Gyöngyi
polgármester

Határozati javaslat

Balatonakarattya Önkormányzata Képviselő-testületének

...../2021. (...) önkormányzati határozata

a Helyi Építési Szabályzat módosításáról

Balatonakarattya Önkormányzatának Képviselő-testülete az alábbi döntést hozza:

1. Balatonakarattya Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Balatonakarattya Község Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló 6/2014. (XII.08.) önkormányzati rendelet módosítását kezdeményezi az 1. számú mellékletben felsorolt tartalom tekintetében.
2. A Képviselő-testület a Helyi Építési Szabályzat tervezett módosítása tárgyában partnerségi egyeztetést folytat le.
3. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a településrendezési eszközök egyszerűsített eljárás keretén belüli módosításával kapcsolatos intézkedések megtételére, tervezési árajánlatok bekérésére, továbbá a tervezési szerződés megkötésére, a partnerséggel kapcsolatos eljárás megindításra.

Felelős: Matolcsy Gyöngyi polgármester

Hivatali felelős: Bogdán László főépítész

Határidő: 2022. február 1. – a partnerségi eljárás megindítására a tervezési szerződés megkötésére