

## ELŐTERJESZTÉS

**Tárgy:** Balatonakarattya Község Önkormányzat Képviselő-testületének a Településrendezési eszközök módosítása, jóváhagyás.

**Előadó:** Matolcsy Gyöngyi polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Balatonakarattya Község Önkormányzata a 88/2021. (XII.15.) önkormányzati határozatával döntött a Településrendezési eszközök, több területre vonatkozó módosításról. A határozat 1. melléklete szerint felsorolt módosítási szándékok képezték a készítendő településrendezési eszköz módosítás tartalmát, melyet az 50/2022. (VII.27.) sz. határozat melléklete pontosította.

Ez alapján készült el a környezeti értékelés szükségességének véleményezéséhez a dokumentáció, melynek 15 napos véleményezése 2022 augusztusában az E-TÉR-en lezajlott, majd külön egyeztetésre is sor került 2022 október 26-án. Az egyeztetés eredményeképp környezeti értékelés készítésére nem volt szükség. A véleményezést Képviselő-testületi döntéssel kell lezárni.

A véleményezési eljárás az általános véleményezési eljárásban szintén 15 napos, ez november második felében zajlott le, a véleményezők november végéig tehetek észrevételeket. Utolsónak a Veszprém Megyei Állami főépítész adta meg a különböző osztályok véleményét összefoglaló véleményét.

A véleményeket a mellékelt táblázat foglalja össze, egyúttal tervezői válaszokat is tartalmaz. A vélemények nem kifogásolják a módosításokat, de az Állami főépítésznek több észrevétele is van, ezek elfogadásra illetve megválaszolásra kerültek. Jogszabályon alapuló kifogás nem maradt.

Lezajlott a helyi partnerségi egyeztetés és az E-TÉR-en is a kötelező partnerségi egyeztetés. Az önkormányzat a 70/2022. (XII.7.) határozattal lezárta a véleményezéseket.

A záró véleményezési szakasz 2022. december 19-én indult el, az Állami főépítész VE/05/258-2/2023. ügyiratszámú záró szakmai véleménye 2023 február 10-én érkezett meg, még néhány észrevétele volt, melyek javítása megtörtént.

Az 1-es módosítás elfogadásához az Országos Főépítész véleménye alapján egy külön határozatot kell hozni, arról, hogy a Képviselő-testületi kezdeményezi a telekalakítási eljárást annak érdekében, hogy az újonnan kijelölt zöldterület területe egy telket alkosson a megmaradó zöldterülettel és az köztertként legyen bejegyezve.

A záró vélemény egyetértő, ha a fenti javítások megtörténnek, a kért javítások megtörténtek. A záró véleményt ismertetni kell a Képviselő-testülettel.

Kérem Tisztelt Képviselőket a következő határozatok és rendelet elfogadására:

**Balatonakarattya Község Önkormányzat Képviselő-testülete**  
**../2023. (...) önkormányzati határozata**  
BALATONAKARATTYA TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK  
MÓDOSÍTÁSA

Balatonakarattya Önkormányzatának Képviselő-testülete a Balatonakarattya község településrendezési eszközeinek módosítása vonatkozásában nyilatkozik, hogy a 2935/2 hrsz-ú, az ingatlan-nyilvántartásban kivett közkert bejegyzésű ingatlanon a meglévő kereskedelmi, vendéglátó létesítmény számára építési telek kialakításával egyidejűleg kezdeményezi a 2934/11 hrsz-ú kivett, helyi közút bejegyzésű ingatlanon kijelölt új zöldterület és a 2935/2 hrsz-ú ingatlan megmaradó telkével történő telekegyesítést és közkert bejegyzést.

Felelős: Matolcsy Gyöngyi polgármester  
Hivatali Felelős: Bogdán László főépítész  
Határidő: 2023. március

**Balatonakarattya Község Önkormányzat Képviselő-testülete**  
**../2023. (...) önkormányzati határozata**  
BALATONAKARATTYA KÖZSÉG 12/2016. (II.18.) HATÁROZATTAL  
MEGÁLLAPÍTOTT  
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSÁRÓL

Balatonakarattya Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az 12/2016. (II.18.) Kt. határozattal megállapított Településszerkezeti terve az alábbiak szerint módosul:

1. A 2935/2 hrsz-ú telekből 318 m<sup>2</sup> területrészt **zöldterületből kereskedelmi szolgáltató gazdasági területbe** kerül. Egyidejűleg a 2934/11 hrsz-ú közlekedési területből 370 m<sup>2</sup> a **zöldterülethez** kerül csatolásra, 189 m<sup>2</sup> pedig szintén **kereskedelmi szolgáltató gazdasági területbe kerül.**
2. A 2779 hrsz-ú telek **hétvégházás üdülőterületből településközpont vegyes területbe** kerül átsorolásra.
3. A 3598 hrsz-ú telektől délre fekvő, 3611/4 hrsz-ú telekhez tartozó 385 m<sup>2</sup> területrészt **hétvégházás üdülőterületből szabadidő, sport, rekreációs, egészségügyi különleges területbe** kerül.

Felelős: Matolcsy Gyöngyi polgármester  
Hivatali Felelős: Bogdán László főépítész  
Határidő: azonnal



SZE1 jelű Szerkezeti terv módosítása 1.

### JELMAGYARÁZAT



tervezési terület határa



üdülőházas üdülőterület



hétvégi házas üdülőterület



településközpont vegyes terület



kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület



zöldterület



helyi értékvédelmi terület



főút



tervezett szintbeni csomópont



**SZE1 jelű Szerkezeti terv módosítása 2.**

**JELMAGYARÁZAT**

-  tervezési terület határa
-  hétvégiházias üdülőterület
-  településközpont vegyes terület
-  zöldterület
-  főút



**SZE1 jelű Szerkezeti terv módosítása3.**

### JELMAGYARÁZAT



tervezési terület határa



hétvégi házas üdülőterület



szabadidő, sport, rekreációs, egészségügyi különleges területek



erdőterület

## Indokolás

Balatonakarattya Község Önkormányzata a 88/2021. (XII.15.) önkormányzati határozatával döntött a Településrendezési eszközök, több területre vonatkozó módosításról. A határozat 1. melléklete szerint felsorolt módosítási szándékok képezték a készítendő településrendezési eszköz módosítás tartalmát, melyet az 50/2022. (VII.27.) sz. határozat melléklete pontosított.

A módosítások között megtalálhatók a HÉSZ mellékletét képező szabályozási tervi módosítások valamint a HÉSZ egyes előírásai is módosultak az önkormányzat kérései alapján.

### Előzetes hatásvizsgálat

#### a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17.§ (1) bekezdése alapján

- I. **Társadalmi-gazdasági hatása:** A helyi építési szabályzat módosítása a 88/2021. (XII.15) és az 50/2022. (VII.27.) Kt. határozatokban foglaltaknak megfelelően történik.
- II. **Költségvetési hatása:** nincs
- III. **Környezeti, egészségi következményei:** nincs
- IV. **Adminisztratív terheket befolyásoló hatása:** nincs
- V. **Egyéb hatása:** nincs
- VI. **A rendelet megalkotásának szükségessége:** A helyi építési szabályzat módosítása egyes tulajdonosi igényeknek és az önkormányzat által kért pontosítások érdekében készül.
- VII. **A rendelet megalkotása elmaradása esetén várható következmények:** A rendelet megalkotásának szükségességénél megfogalmazott hatás nem következik be.
- VIII. **A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:**
  - személyi: nincs
  - szervezeti: nincs
  - tárgyi: nincs
  - pénzügyi: nincs