

ELŐTERJESZTÉS

Tárgy: Balatonakarattya Község Önkormányzat Képviselő-testületének a Településrendezési eszközök módosítása, rendelet módosításának elfogadása a 2918 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában.

Előadó: Matolcsy Gyöngyi polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Balatonakarattya Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 46/2022. (VII.6.) önkormányzati határozatával döntött a Településrendezési eszközök módosításáról a 2918 hrsz-ú telekre vonatkozóan.

Ez alapján készült el a környezeti értékelés szükségességének véleményezéséhez a dokumentáció, melynek 15 napos véleményezése 2022. augusztus - szeptemberben 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 kellett lezárni.

A véleményezési eljárás az általános véleményezési eljárásban szintén 15 napos, ez 2023. január közepén zajlott le, a véleményezők január végéig tehettek észrevételeket. Utolsónak a Veszprém Megyei Állami főépítész adta meg a különböző osztályok véleményét összefoglaló véleményét.

A beérkezett vélemények a záró véleményezési dokumentáció mellékletét képezték, a tervezői válaszokat az E-TÉR rendszerben a tervező rögzítette. A vélemények alapvetően nem kifogásolják a módosításokat, de az Állami főépítésznek és a Veszprém vármegyei főépítésznek több észrevétele és javítási kérelme is volt, ezek elfogadásra, javításra, illetve megválaszolásra kerültek. Jogszabályon alapuló kifogás nem volt.

Lezajlott a helyi partnerségi egyeztetés és az E-TÉR-en is a kötelező partnerségi egyeztetés. Az önkormányzat a 7/2023. (II.15.) határozattal lezárta a véleményezéseket.

A záró véleményezési szakasz 2023. február 9-én indult el, az Állami főépítész VE/05/280-4/2023. ügyiratszámú záró szakmai véleménye 2023. március 8-án érkezett meg, a HÉSZ módosításával kapcsolatban volt csak észrevétele, melyek pontosítása megtörtént.

A záró vélemény egyetértő.

A záró véleményt ismertetni kell a Képviselő-testülettel.

Kérem a Tisztelt Képviselőket a következő határozatok és rendelet elfogadására.

Tisztelettel:

Matolcsy Gyöngyi
polgármester

Balatonakarattya Község Önkormányzat Képviselő-
testületének

..... határozata a 2918 hrsz.-ú ingatlan
településszerkezeti tervmódosításáról

Balatonakarattya Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Balatonakarattya, 2918 hrsz.-ú telek hétvégházás üdülőterületből településközpont vegyes területbe kerül átsorolásra.

Felelős: Matolcsy Gyöngyi polgármester

Határidő: azonnal



Melléklet:

1. Melléklet a/2023. (...) határozathoz



WH-220201 munkaszámú SZE1 jelű településszerkezeti tervmódosítás

Jelmagyarázat

	módosítással érintett terület határa
	településközpont vegyes terület
	hétvégházás üdülőterület

6.1. Rendelettervezet

Balatonakarattya Község Képviselő-testületének/2023. (.....) önkormányzati rendelete Balatonakarattya Község Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló 6/2014. (XII.08.) önkormányzati rendelet módosításáról

Balatonakarattya község Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazásalapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2022. (VII. 15.) Korm. rendelet 66. § (2) bekezdésben biztosított jogkörében eljáró Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész; Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály; Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság; Fejér Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság; Országos Vízügyi Főigazgatóság; Középdunántúli Vízügyi Igazgatóság; Veszprém Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság; Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Közegészségügyi és Járványügyi Osztály; Budapest Főváros Kormányhivatala, Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály; Innovációs és Technológiai Minisztérium Vasúti Hatósági Osztály; Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály; Innovációs és Technológiai Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály; Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési és Műszaki Engedélyezési Főosztály Útügyi Osztály; Veszprém Vármegyei Kormányhivatal, Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Földhivatali Koordinációs Osztály; Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály, Erdészeti Osztály; Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály; Veszprém Vármegyei Rendőrfőkapitányság; Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága; Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala; Balatonakarattya község Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 11/2017. (VIII.16.) önkormányzati rendeletében meghatározott partnerek véleményének kikérésével valamint a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően a következőket rendeli el:

1.§ Balatonakarattya Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 6/2014. (XII.08.) önkormányzati rendelet 2.§ (4) bekezdésének lj) pontja az alábbiak szerint módosul:

lj) SZT/2/2017/M

2.§ Balatonakarattya Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 6/2014. (XII.08.) önkormányzati rendelet 28.§ (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

(2) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét - a beépítési mód függvényében -, valamint a legkisebb zöldfelület arányát a telek százalékában a következő táblázat szerint kell meghatározni:

<i>Településközpont vegyes övezetben az építési telek</i>						
<i>övezeti</i>	<i>beépíté</i>	<i>legkisebb területe</i>	<i>legnagyobb</i>	<i>építmények</i>	<i>kialakítható telek</i>	<i>minimális</i>

<i>jele</i>	<i>s módja</i>	<i>kialakít- ható m²</i>	<i>beépít- -hető m²</i>	<i>beépítettsége %</i>	<i>legnagyobb építmény- magassága</i>	<i>legkisebb szélessége (m)</i>	<i>legkiseb- b mélység (m)</i>	<i>zöldfelüle- ti aránya %</i>
<i>Vt3</i>	<i>SZ</i>	<i>1000;K</i>	<i>550;K</i>	<i>30</i>	<i>4,5; 6,0; 8,5</i>	<i>--</i>	<i>--</i>	<i>30</i>
<i>Vt3/a</i>	<i>SZ</i>	<i>1000</i>	<i>550</i>	<i>20</i>	<i>6,5</i>	<i>--</i>	<i>--</i>	<i>60</i>
<i>Vt4</i>	<i>SZ</i>	<i>1000</i>	<i>1000</i>	<i>35</i>	<i>5,5</i>	<i>--</i>	<i>--</i>	<i>20</i>
<i>Vt5</i>	<i>SZ</i>	<i>K</i>	<i>K</i>	<i>30</i>	<i>4,5; 6,0</i>	<i>--</i>	<i>--</i>	<i>30</i>
<i>Vt6</i>	<i>SZ</i>	<i>2500</i>	<i>2500</i>	<i>30</i>	<i>4,5; 6,0</i>	<i>--</i>	<i>--</i>	<i>30</i>
<i>Vt13**</i>	<i>SZ</i>	<i>5000</i>	<i>3000</i>	<i>30</i>	<i>7,5</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>50</i>
<i>Vt14</i>	<i>SZ</i>	<i>1000 (2880)</i>	<i>550</i>	<i>15/20 (30)</i>	<i>6,0 (7,5)</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>30</i>
<i>Vt15</i>	<i>SZ</i>	<i>1500</i>	<i>1500</i>	<i>30</i>	<i>7,5*</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>30</i>
<i>Vt16</i>	<i>SZ</i>	<i>1440</i>	<i>720</i>	<i>30</i>	<i>6,0</i>			<i>50</i>
<i>Vt17</i>	<i>SZ</i>	<i>2500</i>	<i>1500</i>	<i>30</i>	<i>6,0</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>30</i>
<i>Vt18</i>	<i>SZ</i>	<i>1000/K</i>	<i>500/K</i>	<i>40</i>	<i>4,5</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>30</i>

3.§ Balatonakarattya Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 6/2014. (XII.08.) önkormányzati rendelet 28.§ az alábbiakkal egészül ki:

(15) A **Vt3/a** övezetben 12db lakás helyezhető el 2 épülettömegben.

(16) Lakásonként telken belül 1db lombos fát kell ültetni.

(17) Továbbá az előkertben, két parkolóhelyenként további 1db lombos fát kell ültetni.

4.§ A Balatonakarattya Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2014 (XII.8.) önkormányzati rendelete 12. mellékletnek **SZT/2/2017** jelű tervlapja helyébe jelen rendelet 1. melléklet lép.

5.§ Jelen rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

.....
polgármester

.....
jegyző