

Balatonakarattya Község Önkormányzat
Polgármester

Az előterjesztés törvényességi
szempontból megfelelő.

Balatonakarattya, 2026. június 19.

Polgár Beatrix
jegyző

ELŐTERJESZTÉS

Balatonakarattya Község Önkormányzat

Képviselő-testületének

2026. július 2-ai testületi ülésére.

**Tárgy: BALATONAKARATTYA HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA A NAPFÉNY ABC KÖRNYEZETÉBEN
TERVEZETT PARKOLÓK MEGVALÓSÍTÁSA ÉRDEKÉBEN.**

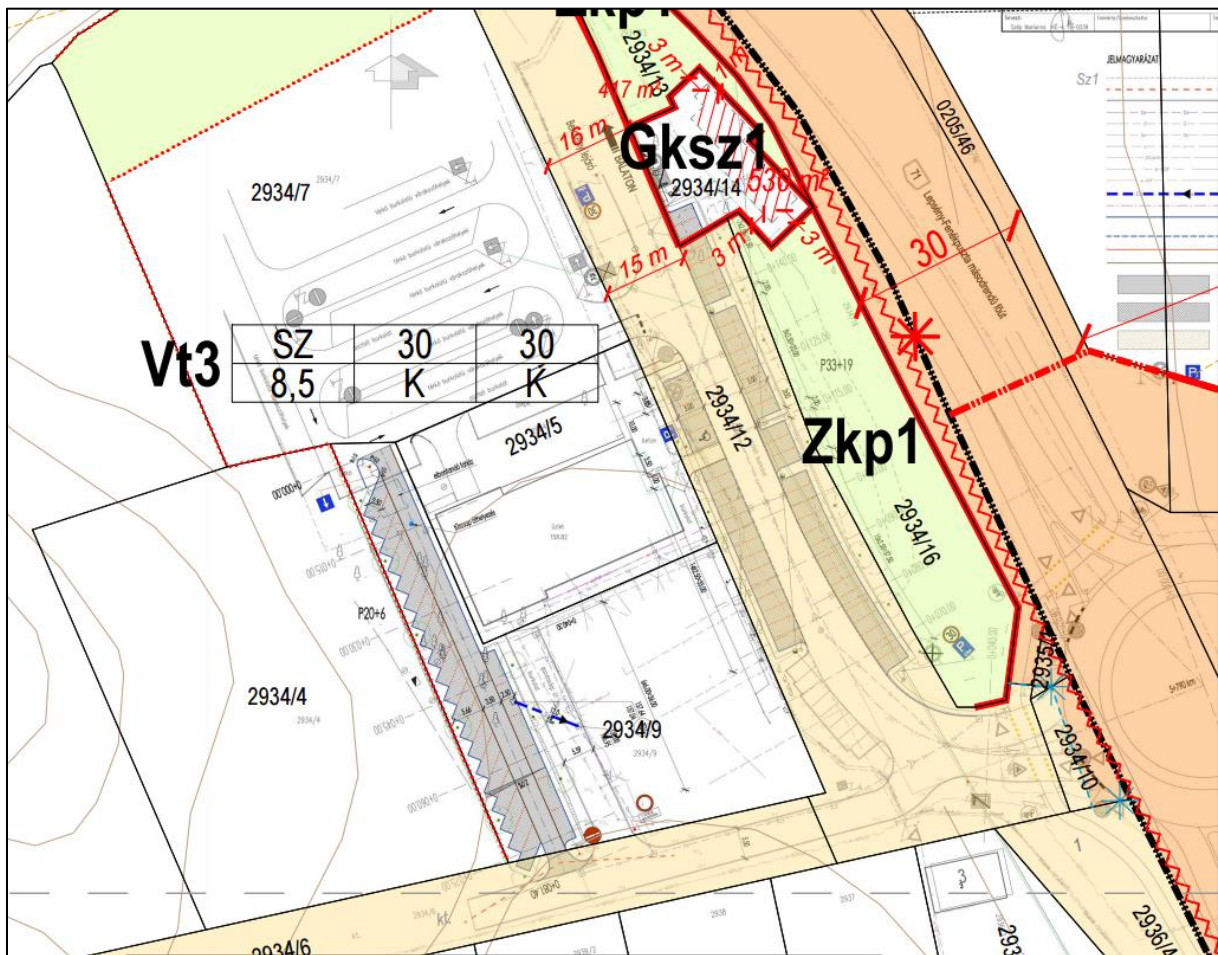
Előterjesztő: Dr. Imrédy Szabolcs polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Balatonakarattya Településtervének készítése folyamatban van, ugyanakkor a Bercsényi lejáró parkoló bővítés útépítési engedélyezési ügyében felmerült a Helyi Építési Szabályzat és a Szabályozási terv módosításának szükségessége.

Az engedélyezés folyamatában ugyanis a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztálya megkereste az Állami főépítést az ügyben, hogy a terv megfelel-e a hatályos településrendezési terveknek.

Az Állami főépítész többek között úgy nyilatkozott, hogy a 2934/9 hrsz.-ú telek településközpont vegyes építési övezetben fekszik, amelyen az egyirányú forgalmat lebonyolító helyi közút (és ahhoz tartozó várakozóhelyek) kerülne kialakításra. A területre vonatkozóan megállapította, hogy a tervezett közút vagy annak elemei az övezethatáron túlyúlva olyan telekrészekben kerülnének megvalósításra, amelyek **a szabályozási tervben nem közlekedési területként kerültek meghatározásra, ezáltal a tervezett építési tevékenység a településrendezési követelményeknek és a HÉSZ-ben foglaltaknak nem felel meg.**



A hatályos Szabályozási terv (alatta az engedélyezési terv helyszínrajza)

A szabályozási tervben ezért a kialakítandó parkolót helyi közútként szükséges kijelölni.

A megalapozó vizsgálat és alátámasztó munkarészek tartalmát a települési főépítész határozza meg, melyről a Képviselő-testületnek kell döntenie.

A módosítás véleményezési eljárása a 419/2021. (VII.15.) Korm. Rendelet szerint, ún. egyszerűsített eljárással történik.

A módosítás elkészítését a településtervet is készítő Város és Ház Bt. vezető tervezője Bárdosi Andrea vállalja, a tervezési ajánlat rendelkezésre áll.

Balatonakarattya Község Önkormányzat Képviselő-testülete
../2026. (...) határozata

Balatonakarattya Önkormányzatának Képviselő-testülete az alábbi döntést hozza:

1. Balatonakarattya Község Önkormányzat Képviselő-testülete kezdeményezi a Helyi Építési Szabályzat módosítását a Bercsényi lejáró parkoló bővítés útépitési engedélyezéséhez kapcsolódóan helyi közút kijelölése érdekében a 2934/9 hrsz.-ú telken.
2. A Helyi Építési Szabályzat módosításai a környezetre káros hatással várhatóan nem lesz, ezért a Képviselő-testület előzetesen nem tartja szükségesnek a 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 3. §-a szerinti külön környezeti értékelés készítését és környezeti vizsgálati eljárás lefolytatását. Erre vonatkozóan az érdekelt államigazgatási szervek véleményét kikéri.
3. Az 1. pont szerinti módosítás felmerülő költségeit az Önkormányzat a 2026. évi költségvetés általános tartalék terhére biztosítja a tervezési ajánlat alapján.
4. A Képviselő-testület a Megalapozó Vizsgálat és Alátámasztó Munkarészek tartalmára vonatkozó Feljegyzést elfogadja.
5. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert a fentiekkel kapcsolatos eljárások lebonyolítására, a tervezővel történő szerződés megkötésére.

Felelős:	Dr. Imrédy Szabolcs polgármester
Hivatali Felelős:	Bogdán László főépítész
Határidő:	azonnal

FELJEGYZÉS

Balatonakarattya Község Önkormányzata Képviselő-testülete részére a Helyi Építési Szabályzat módosítása ügyében A Megalapozó Vizsgálat és Alátámasztó munkarész tartalmáról (a 419/2021. (VII.15.) Kr. rendelet 7. § (7) bekezdés alapján)

A Helyi Építési Szabályzat módosítása a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 229. § (Méptv.) 3) és (4) bekezdése alapján a 419/2021. (VIII.15.) Korm. rendelet (Kr.) eljárási rendelkezései figyelembevételével készül.

A 280/2024. (IX.30.) Korm. rendelet (TÉKA) 135.§ (1) alapján a Településrendezési eszközök módosítása során az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos II. és III. fejezetét és az 1. és 2. mellékletét kell figyelembe venni.

A településen nem készült a 314/2012. (XI. 8.) Korm. Rendelet követelményei alapján Megalapozó Vizsgálat és Alátámasztó munkarész.

A Kr. 78.§ (1a) alapján a jelen HÉSZ módosításnál a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet I–IV. Fejezetének és mellékleteinek **tartalmi követelményeit kell alkalmazni.**

A tervdokumentáció készítése során nem szükséges azon vizsgálatok elvégzése, melyek a település teljes területére vonatkoznak, illetve a vizsgált területet nem befolyásolják. A vizsgálati és alátámasztó munkarészek értelemszerűen, a tervezési feladatnak megfelelő mélységben kerüljenek kidolgozásra, **az egyes fejezetek átcsoportosíthatók és összevonhatók.**

A véleményezési tervdokumentáció tartalma a fentieknek megfelelően

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

1. HELYZETFELTÁRO MUNKARÉSZ

- 1.1. A hatályos településfejlesztési döntések bemutatása
- 1.2. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata
- 1.3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata
- 1.4. Az épített környezet vizsgálata

2. HELYZETELEMZÉS – HELYZETEÉRTÉKELÉS

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

Rendelettervezet

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

3. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE

- 3.1. Településrendezési javaslatok, szabályozási koncepció
- 3.2. A változással érintett területek összefoglalója és összefüggései

4. SZAKÁGI JAVASLATOK

- 3.3. A táji és természeti adottságok vizsgálata, Tájrendezési javaslatok, zöldfelületek
- 3.4. Közlekedési és közmű vizsgálat és javaslatok
- 3.5. Környezetvédelmi vizsgálat, környezeti hatások és feltételek
- 3.6. Örökségvédelem

Balatonakarattya, 2026. június 18.

Bogdán László
főépítész