

**Balatonakarattya Község Önkormányzat
Polgármestere**

Az előterjesztés törvényességi
szempontból megfelelő.

Balatonakarattya, 2016. december 6.

Polgár Beatrix
jegyző

ELŐTERJESZTÉS

Balatonakarattya Község Önkormányzat Képviselő-testületének

2016. december 7-i rendkívüli ülésére.

Tárgy: A 143/2016. (IX.14.) önkormányzati határozat mellékletének módosítása.
Tervezési program kiegészítése a településrendezési eszközök egyszerűsített eljárásban
történő módosításához

Előterjesztő: Matolcsy Gyöngyi – polgármester

Tisztelt Képviselők!

A sörgyár építési engedélyezése kapcsán jelezték a lebonyolítók, hogy a Vt13** építési övezetben egy telken több épületet szeretnének elhelyezni. Ehhez a HÉSZ további módosítására lenne szükség, amit nem küldtünk ki és a határozatban sem szerepelt.

Egy levélben ezt még ki kellene küldeni, azoknak, akik kaptak a településrendezési eszközök módosításból (egyszerűsített eljárással.). A levelet még az előtt meg kellene kapniuk a véleményezőknak, mielőtt a 15 nap véleményezési idejük lejár.

A levélben szerepelnie kellene, hogy a kiküldött módosításokon túl a HÉSZ még az alábbiak szerint módosulna:

A HÉSZ 28.§ a következő (10) bekezdéssel egészül ki:

„(10) A Vt 13** építési övezetben egy telken több épület is elhelyezhető. Az épületek egységes építészeti arculattal, rendezett együttesként telepíthetők.”

Kérem a T. Képviselőket, hogy a kiegészítésről határozni szíveskedjenek.

Balatonakarattya, 2016. december 6.

Tisztelettel:

Matolcsy Gyöngyi
polgármester

Balatonakarattya Község Önkormányzata Képviselő-testületének

...../2016. (XII.07) önkormányzati határozata

településrendezési eszközök tervezési programjának módosítása

- 1.) Balatonakarattya Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Balatonakarattya Településrendezési eszközeinek módosítása egyszerűsített eljárás keretében tárgyú 143/2016. (IX.14) önkormányzati határozat mellékletét, mely a tervezési programot tartalmazza, az alábbi 6. ponttal egészíti ki, és a tervezési programot jelen határozat 1. melléklete szerint fogadja el egységes szerkezetbe foglaltan:

6. pont: Balatonakarattya Község Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló 6/2014(XII.08) rendeletének 28.§-a a következő (10) bekezdéssel egészül ki:

„(10) A Vt 13** építési övezetben egy telken több épület is elhelyezhető. Az épületek egységes építészeti arculattal, rendezett együttesként telepíthetőek.”

Határidő: azonnal

Felelős:

1. melléklet a/2016. (XII.07.) önkormányzati határozathoz

Balatonakarattya Község Önkormányzata Képviselő-testülete a mai napon elhatározta településrendezési eszközeinek a folyamatban lévő eljárástól független, új eljárás keretében történő módosítását, melyet az alábbi tételes program szerint kíván megvalósítani:

1. A településszerkezeti tervet, a HÉSZ normaszövegét és az annak mellékletét képező szabályozási terveket egyaránt érintő módosítások:
 - a. a Bakony utca, hrsz. 2385/1. alatti óvoda ingatlanát az elvárható működést biztosító fejlesztési lehetőségek megteremtése érdekében a valós rendeltetést jobban tükröző településközpont-vegyes építési övezetbe kívánja átsorolni legalább 30 % beépíthetőség és 6,0 m megengedett építménymagasság meghatározásával.
2. A HÉSZ normaszövegét és az annak mellékletét képező szabályozási terveket egyaránt érintő módosítások:
 - a. a település területén alkalmazott, a folyamatban lévő módosítás során nem érintett településközpont-vegyes építési övezetek övezeti előírásainak felülvizsgálata és korrekciója oly módon, hogy azokban a beépítési és építménymagasság intenzitása a lehető legnagyobb mértékben növekedjék úgy, hogy a módosítás kapcsán az övezetben elhelyezkedő egyes telkek a szomszédos telkek beépítési intenzitásának növekedése miatt ne kerüljenek olyan helyzetbe, hogy a módosítás előtti beépítési lehetőségük korlátozódjon és a módosítás következtében a beépítési intenzitás növekedése az esetükben is megvalósulhasson.
3. Csak a HÉSZ mellékletét képező szabályozási terveket érintő módosítások:

- a. tulajdonosi kérelemre a Koppány sor hrsz. 3617-3627 alatti ingatlanokat tartalmazó telektömbben a főépületek és strand közötti tartományban az "ökológiai-, környezetvédelmi, látványvédelmi okokból nem beépíthető telekrész, terület, hátsókert lefedettség mértékének csökkentése, a 3627 hrsz-ú ingatlanon telekosztást követően a strand felől kialakuló új ingatlan beépíthetőségét lehetővé tevő mértékben. (a nem beépíthető telekrész határvonala a 3617-3620 hrsz-ú ingatlanokon a Koppány sor felőli utcai telekhatártól a jelenlegi ábrázolással azonosan 50 m-re, ennek a határvonalnak a folytatásaként a 3621-3627 hrsz-ú ingatlanokon a strand és a telkek közös határvonalával párhuzamosan haladjon)
4. Csak a HÉSZ normaszövegét érintő módosítások:
- a. a 19. § (13) alatti előírás módosítása úgy, hogy "A település üdülőterületein az övezetre előírt minimális beépíthető telekterület másfélszeresét elérő, illetve ezt meghaladó telken kétegységes épület is létesíthető".
 - b. a 35. § (7) alatti előírás módosítása úgy, hogy "Az övezetben Balatonakarattya teljes területén 1 egységes üdülő építhető, kivéve, ha a telek az övezetre előírt minimális beépíthető telekterület másfélszeresét eléri, illetve ezt meghaladja. Ilyen telken kétegységes épület is létesíthető.
 - c. 35. §-ban található táblázathoz a (3) bekezdés a következő j) pontjába foglalt magyarázó szöveg kerül:
„ j) a táblázat Üh1; Üh1^k; Üh3; Üh4; sorainak 5. mezejében a legnagyobb beépítettségi százalékot jelző számok között elhelyezkedő „/” jel után szereplő szám jelenti a legnagyobb beépíthetőséget, amennyiben a telek nem éri el a legkisebb kialakítható teleknagyságot, de meghaladja a legkisebb beépíthető teleknagyságot.
Az e pontban foglalt övezeti jelek esetében a szabályozási terveken szereplő beépíthetőségi értékek a kialakítható legkisebb teleknagyságnál nagyobb telkek esetén érvényesek.
5. A Vt13** övezetben (településközpont vegyes területen) a beépítési % 20%-ról 30%-ra növelése.
6. **Balatonakarattya Község Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló 6/2014. (XII.08) rendeletének 28.§-a a következő (10) bekezdéssel egészül ki:**
„(10) A Vt 13 építési övezetben egy telken több épület is elhelyezhető. Az épületek egységes építészeti arculattal, rendezett együttesként telepíthetőek.”**

A szükséges egyeztetéseket a vonatkozó 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (1) b) pontja szerinti "egyszerűsített" egyeztetési eljárás szabályai szerint folytatja le az önkormányzat, tekintettel arra, hogy módosítások során a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik, nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természet-közeli terület megszüntetése.

A módosítás lehetőségét megalapozta, hogy a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletzáró rendelkezéseiben a 45. § (2) bekezdésében szereplő határidő 2015. december 31-ről 2016. december 31-re változott.

A módosításokat előzőek alapján az önkormányzat a jelenleg hatályos településrendezési eszközök folszerű és részleges módosításával, az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával hajtja végre.