

Sor szá m	Kérelem tárgya:	Főépítési megjegyzés:
1.	<p>HÉSZ általános kiegészítése a már meglévő épületek tekintetében! „Jelen szabályozás hatályba lépésekor a már meglévő és jogszerűen felépült épületek a helyükön akkor is felújíthatók, átépíthetők és bővíthetők, ha a kialakult beépítés nem felel meg a jelen szabályozásban foglaltaknak. (Pl. építési helyen kívül álló épület vagy épületmagasságot meghaladó épület esetében) A meglévő épületek az egyéb övezeti paraméterek előírásainak megfelelően az előírásban biztosított mértékig felújíthatók , korszerűsíthetők és bővíthetők.”</p>	<p>A meglévő épületekre nincs szabályozás, noha gyakran beépített állapotokkal találkozunk. Ezekre a meglévő állapotokra adhat szabályozást a HÉSZ. Pl: Építési helyen kívül lévő épület az építési helyen bővíthető vízszintes irányban, de magassági értelemben az egyéb paraméterek betartásával is bővíthető! Egyébként az építési hatóság nem engedi az átépítést! Véleményem szerint a paraméterektől való eltérést általánosan is rendezni kell!</p>
2.	<p>Balatonakarattya, Koppány sor hrsz.: 3613/1 Jelenleg vízfolyásként szerepel, azonban nem állandó vízfolyás. A Szabályozási terven is át kellene minősíteni csapadékvíz elvezető árokká.</p>	<p>SZ-13. Elvi akadály nincs</p>
3.	<p>Balatonakarattya, Macskatorok hrsz.: 2686/115</p>	<p>SZ-13. A Koppány sor és a településen áthaladó 71. sz. főút közötti területen összekötő nyomvonal, út kiszabályozása a „Macskatorok” vasúti átjáró és a csatlakozó közlekedési közterületek figyelembe vételével.</p>
4.	<p>Kérelmezők kérik a saroktelek esetében, hogy az adott övezetben 1440 m2 alatti telkeket is meg lehessen osztani, illetve , hogy a HÉSZ 35.§ (5) bekezdésének lehetőségét más Űh övezetre is ki lehessen terjeszteni, valamint az 1500 m2 –es telekméret előírást csökkentjük.</p>	<p>SZT-13 Támogatható, hogy kivételes esetben a két épületegység is elhelyezhető legyen a telken</p>
5.	<p>HÉSZ 35.§ (7) bekezdése javítás, mert véletlenül a 37.§(7) bekezdés alatt szerepel helyes előírás.</p>	<p>Javítani szükséges a HÉSZ-t Saját hatáskör</p>
6.	<p>HÉSZ 25.§ (3) f) pontja ellentmondásos a (9) bekezdéssel. Célszerű lenne az ellentmondás feloldása</p>	<p>Megfontolandó a korlátozás megtartása, változtatása. 2016-os anyagban 360 m2 volt. 7 évig kártalanítással élhetnek a</p>

			tulajdonosok... Célszerű lenne megfontolni, hogy vissza állítsuk-e a 2016-os állapotot. Üh övezet estében 360 m2 a minimális határérték.
7.		Sajtóhiba Iskola u.- Árpád u. Üü1 helyett Üh1	Elírás javítása!
8.		Balatonakarattya 2935/2 hrsz ingatlan , mely jelenleg Zkp1 övezeti besorolású, termelői piacnak is helyet adó terület. Kérelmező kérné átsorolni, üzlet célú kialakításának lehetőségét megvizsgálni.	SZT/8/2017 mód Egyeztettem állami főépítéssel! Javaslat: szomszédos 2934/7 hrsz-ú ingatlannal együtt kezelni a kérdést. Zöldterület „csík” áthelyezése, „beépítésre nem szánt különleges rendezvény terület” 10% os beépítéssel... Ezzel legalizálni tudnánk a terület beépíthetőségét is, esetleges építési hely is kijelölhető! Rendezvényeknek is helyet biztosíthatna az önkormányzat
9.		Balatonakarattya,Koppány sor 3598 hrsz – ú ingatlan övezeti határ módosítása strand és az ingatlan között. Az új tulajdonos kéri továbbá az utcában az övezeti paraméterek változtatását (ép. mag növelése)	SZT-13 Önkormányzat szerződése alapján a módosítás végrehajtható az övezeti határral kapcsolatban. Az övezeti paraméterek változtatásával kapcsolatosan javasolom a soron következő felülvizsgálat során foglalkozzunk.
10.		Balatonakarattya, Brassó u.5. szám, hrsz.: 2779 alatti ingatlan Üh1 övezetből a szomszédos MERCATO étterem bővítése miatt a szomszédos VT3 ? Vt4? övezetbe kívánja átsorolni. A beépítési paraméterek változtatását és az építési hely korlátozásának megszüntetését is kéri.	SZT/3/2017mód Balatonakarattya ikonikus étterme fejlesztése támogatható. Parkoló kiépítése !!
11.		HÉSZ egyes előírásainak pontosítás, törlése , változtatása, mint Pl:	A HÉSZ egyes bekezdései, előírásai pontosításra szorulnak, néhol ellentmondásosak. Mindenképpen tisztázni kell a szabályozásokat. A

	<p>5.§ (2), (3) bekezdés, rendezett telek fogalma, magánút szélessége,</p> <p>9.§ (3) bekezdés törlése Közterületen provizórikus jellegű új pavilon, árusító fülke nem helyezhető el, a meglévők nem bővíthetők, de felújíthatóak. A felújítás esztétikai rendezéssel egyidejűleg történhet.</p> <p>59.§ MK övezeti előírások pontosítása</p> <p>stb.</p>	<p>HÉSZ korábban a Balatonkenesei HÉSZ alapján lett alakítva, módosítva. Ebből fakadóan gyakran ellentmondóak a szabályozási elemek, melyeket a HÉSZ-ben mindenképpen tisztázni szükséges. Vannak olyan elemek, melyek a szabályozási terven nem vagy másképpen szerepelnek, mint a jogszabályban, ugyanez igaz fordítva is. Az új rendezési terv készítéséig ezeket az ellentmondásokat rendezni szükséges, mert napi problémaként jelentkeznek.</p>
12.	<p>Honvédség Hész módosítása az üzlet ABC leválaszthatósága miatt</p>	<p>Elvi akadálya nincsen, hogy új övezeti paraméter kialakíthatással, a kereskedelmi egység területe leválasztható legyen.</p>