Balatonakarattya Község Önkormányzat
Polgármester

Az előterjesztés törvényességi
szempontból megfelelő.

Balatonakarattya, 2026. november 16.

Polgár Beatrix
jegyző

E L Ő T E R J E S Z T É S

Balatonakarattya Község Önkormányzat Képviselő-testületének

2026. november 26-ai testületi ülésére.

Tárgy: Településszerkezeti tervlap módosítása és Balatonakarattya Község Képviselő-testületének a Balatonakarattya Község Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló 6/2014. (XII.08.) önkormányzati rendelet módosítása.

Előterjesztő: Dr. Imrédy Szabolcs polgármester

Előkészítette: Bárdosi Andrea településtervező

Tisztelt Képviselő-testület!

Balatonakarattya Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv a 6/2014. (XII.08.) önk. rendelettel került jóváhagyásra. A HÉSZ módosításról a Képviselő-testület a 52/2026. (VII.2.) határozatával döntött.
A döntést követően megkötésre került a tervezési szerződés a tervező Bárdosi Andrea egyéni vállalkozóval.

2026. július közepén elkészült a munka I. üteme és lezajlott a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerint a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése tárgyú egyeztetése – a munka I. üteme -, melynek során ***a környezet védelméért felelős szervezetek nem kérték a környezeti értékelés elkészítését.***

2026. augusztus végén pedig elkészült a munka II. üteme, a véleményezési tervdokumentáció, melynek partnerségi egyeztetése az E-TÉR egyeztetési felületen megtörtént szeptember 2. és szeptember 12. között. A partnerek a megadott határidőben észrevételt nem tettek.

A HÉSZ módosítás tervezetének partnerségi egyeztetése a helyi partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 8/2024. (V. 8.) önkormányzati rendelet alapján történt. A 2026. szeptember 15.-én lezajlott a lakossági fórum.

A honlapon közzétett dokumentumra is lehetett a partnereknek észrevételt tenni szeptember 7. – szeptember 14. közötti időszakban, illetve a lakossági fórumot követő 5 napban. A beérkezett véleményekre részletes válaszok készültek, mely a 2026. október 12-i Képviselő-testületi ülésre megküldésre kerültek a Képviselők részére.

A partnerségi egyeztetés és környezeti értékelés előzetes egyeztetés lezárására a 63/2026.(X.12.) sz. határozatot adta ki a Képviselő-testület.

Az Állami főépítész a záró vélemény megkérése 2026 október 16-án-én került benyújtásra az E-TÉR felületen. Az egyeztető tárgyalásra 2026. november 5-én került sor. Az egyeztető tárgyaláson kiegészítéseket kértek a véleményezők, melyek javítása megtörtént. A javítások megtörténte után a jóváhagyást támogató VE/05/01150-30/2026 ügyiratszámú záró véleményt 2026 november 13-án adta ki az Állami Főépítész. A jóváhagyás ellen kifogást nem emel.

A településszerkezeti tervet határozattal, a Helyi Építési Szabályzatot rendelettel kell elfogadni.

Az előterjesztés melléklete:

Az Állami Főépítész Záró szakmai véleménye

Jegyzőkönyv az egyeztető tárgyalásról

Dr. Imrédy Szabolcs
polgármester

Aláíró: Németh Zsolt
állami főépítész
2026.11.13. 12:43:10

Veszprém Megyei Kormányhivatal

Ügyiratszám: VE/05/01150-30/2026.
Ügyintéző: Dunajcsik Zsuzsanna
Telefon: 06-88/579-314
E-TÉR azonosító: 37087
Hiv. szám: –

Tárgy: Balatonakarattya község településrendezési eszközeinek módosítása (2934/6, 2934/9 hrsz.)
egyszerűsített eljárás
záró szakmai vélemény

Melléklet: Jegyzőkönyvek
Államigazgatási szervek véleményei
Szabályozási tervlap

dr. Imrédy Szabolcs polgármester
Balatonakarattya Község Önkormányzata
Balatonakarattya
(E-TÉR[1])

Tisztelt Polgármester Úr!

Az E-TÉR felületre feltöltött, a Város és Ház Bt. által elkészített *„Balatonakarattya Község Helyi Építési Szabályzatának módosítása Záró véleményezési dokumentáció a 419/2021. (VII. 15.) Kr. szerinti Egyszerűsített eljáráshoz”* megnevezésű, 2026. október keltezésű tervdokumentációt és a 2026. november 5-én megtartott egyeztető tárgyalást követően *„kiegészített”* tervdokumentációt kérésére megvizsgáltam. A településrendezési tervek és a helyi építési szabályzat módosításának véleményezésében *a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.)* 75. § (2) bekezdése, valamint *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet* (a továbbiakban: Eljr.419.) 66-67. § és 68. §-ai alapján veszek részt. A záró véleményezésre megküldött településrendezési eszközről az Eljr.419. 68. § (2) bekezdés d) pontja alapján az alábbi – **záró** – **szakmai véleményt** adom.

I. A tervezési munka előzményei, a tervezési feladat

Előzmények:

Balatonakarattya Község Önkormányzat Képviselő-testülete az 52/2026. (VII. 2.) határozatában döntött a településrendezési eszközök tárgyi módosításának elindításáról és elfogadta a települési főépítész feljegyzését (2026. június 18.) a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmáról.

A településen a főépítészi feladatokat Bogdán László önkormányzati főépítész látja el, aki szerepel a Magyar Építész Kamara Főépítészi Nyilvántartásában (FÉNY).

A településrendezési eszközök módosításának tárgya:

Balatonakarattya Község Önkormányzata a Bercsényi lejáró körüli parkolóinak bővítését tervezi. A módosítás célja a 2934/9 hrsz.-ú ingatlanon tervezett parkolók és a hozzájuk tartozó feltáró út közlekedési területként – helyi közútként történő kijelölése.

[1] Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszer

A tárgyi módosítási szándék a helyi építési szabályzat és annak mellékletét képező szabályozási terv (a továbbiakban: HÉSZ) módosítását teszi szükségessé. Új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik.

Hatályos településfejlesztési és településrendezési eszközök:

- a 12/2016. (II. 18.) Képviselő-testületi határozattal jóváhagyott településszerkezeti terv (településszerkezeti terv és leírás);
- a 6/2014. (XII. 8.) Képviselő-testületi rendelettel megállapított helyi építési szabályzat (helyi építési szabályzat és szabályozási terv, a továbbiakban: HÉSZ).

Véleményezésre megküldött dokumentáció:

Jelen szakmai véleményem alapja az E-TÉR felületre feltöltött, a Város és Ház Bt. (cím: 1149 Budapest, Várna utca 12-14.; vezető településtervező: Bárdosi Andrea vezető településtervező [TT/1 01-4073]; szakági tervező: Nagy Szabolcs [közlekedés, közművek – Tkö, VZ-TEL 13-11270]; közreműködő munkatársak: Bárdosi György, Kolláth Krisztina) által elkészített, *„Balatonakarattya Község Helyi Építési Szabályzatának módosítása Záró véleményezési dokumentáció a 419/2021. (VII. 15.) Kr. szerinti Egyszerűsített eljáráshoz”* megnevezésű, 2026. október keltezésű tervdokumentáció és a 2026. november 5-én megtartott egyeztető tárgyalást követően *„kiegészített”* tervdokumentáció, továbbá az egyeztetési eljárás során keletkezett egyéb dokumentumok.

A tervezési munka *az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet*ben (a továbbiakban: Kr.266.) meghatározott tervezői jogosultság szerinti tervező irányításával és szakági tervezők bevonásával készült [Kr.266. 14. § (1)-(2)]. A dokumentáció aláírólapja és tervlapjai tartalmazzák a feladat elvégzésében részt vett település- és szakági tervezők nevét, szakképzettségét, szakmai címét, névjegyzéki jelölését, aláírását.

Jogszabályi háttér

A Méptv. 229. § (3) bekezdése szerint: „***Azon településeknek, amelyek** a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** (a továbbiakban: korábbi R.) **tartalmi követelményei alapján készítettek településfejlesztési koncepciót,** integrált településfejlesztési stratégiát **és településrendezési eszközöket** – vagy egyáltalán nem készítettek a korábbi R. tartalmi követelményeinek megfelelő tervet –, **az új településfejlesztési tervüket és településrendezési tervüket legkésőbb 2027. július 1-ig hatályba kell léptetniük**, **és** a 2012. augusztus 6-án hatályos szabályoknak vagy **a korábbi R.-nek megfelelő településfejlesztési koncepciójuk**, integrált településfejlesztési stratégiájuk **vagy településrendezési eszközeik módosítására 2027. június 30-ig van lehetőségük**.*[2]”

A Méptv. 229. § (4) bekezdése szerint: *„A településtervek készítése és módosítása, valamint **a korábbi** településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és **településrendezési eszköz módosítása során a** településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet** (a továbbiakban: új R.) **eljárási rendelkezéseit kell alkalmazni.**”*

[2] Balatonakarattya Község Önkormányzatának Képviselő-testülete – az önálló településsé válást követően – Balatonkenese város 10/2012. (IV. 05.) képviselő-testületi rendeletével megállapított helyi építési szabályzatát hatályosította a település közigazgatási területére a 6/2014. (XII. 8.) Képviselő-testületi rendeletével.

A tervdokumentációt *a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény* (a továbbiakban: MaTrT), *a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet* (a továbbiakban: MvM rendelet), továbbá *a Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének a Veszprém megye területrendezési szabályzatáról, térségi szerkezeti tervéről és övezeteiről szóló 15/2019. (XII. 13.) önkormányzati rendelete* (a továbbiakban: VMTrT) figyelembevételével kell elkészíteni.

A településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: TÉKA) 135. § (1) bekezdése szerint: *„A 2012. augusztus 6-án hatályos településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszközök 2027. június 30-ig történő módosítása során a települési önkormányzat a módosítást* ***az OTÉK[3] 2012. augusztus 6-án hatályos II. és III. Fejezete, a 111. § (1) és (2) bekezdése, valamint 1. számú melléklete figyelembevételével készíti el****.”*

II. <u>Véleményezési szakasz</u>

A tervezett módosítással a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra-főhálózat nem változik, nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése és nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése, ezért **az egyszerűsített eljárás lefolytatásának** Eljr.419. 68. § (1) bekezdésének bb) pontjában meghatározott **feltételei teljesülnek**.

<u>Partnerségi egyeztetés</u>

A csatolt dokumentumok szerint Balatonakarattya Község Önkormányzata a partnerségi egyeztetést *a helyi partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 1/2026. (I. 29.) önkormányzati rendelete* alapján lefolytatta, továbbá 2026. szeptember 15-én lakossági fórumot tartott. A partnerek (lakosság) írásban, továbbá a lakossági fórumon szóban fejtette ki álláspontját a tervezett módosítással (illetve annak előzményeivel) kapcsolatosan. Az E-TÉR felületen vélemény nem érkezett.

Balatonakarattya Község Önkormányzata Képviselő-testülete a 63/2026. (X. 12.) határozatában döntött arról, hogy a partnerségi szakaszban beérkezett véleményeket és az arra adott válaszok megismert és az indokolásokat elfogadta, az Eljr.419. szerinti véleményezési szakaszt lezárta.

<u>III. Záró szakasz</u>

<u>Egyeztető tárgyalás</u>

A benyújtott dokumentáció átvizsgálását követően, az Eljr.419. 68. § (2) bekezdés c) pontja értelmében **2026. november 5-ére egyeztető tárgyalást hívtam össze**. A Méptv. 75. § (3a) bekezdése alapján **az egyeztető tárgyalás elektronikus úton került megtartásra** digitális konferencia-megbeszéléssel (ZOOM program segítségével). Az egyeztető tárgyalásról VE/05/01150-21/2026. ügyiratszámon jegyzőkönyv készült.

Az egyeztető tárgyalásra elektronikus úton küldött meghívóra válaszolva a tervezett módosítással kapcsolatosan a Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Útügyi Osztály, továbbá a Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1. hatáskör hiányában <u>észrevételt nem tett</u>.

[3] *az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet* (a továbbiakban: OTÉK)

A Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, a Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság Balatoni Szakaszmérnökség, a Veszprém Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztály, a Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Koordinációs Osztály, a Veszprém Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály, a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Soproni Hatósági Iroda, a Veszprém Megyei Rendőr-főkapitányság a tervezett módosítási szándékkal kapcsolatosan észrevételt nem tett, kifogást nem emelt.

A **Veszprém Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Természetvédelmi Osztály** a VE/30/08853-2/2026. ügyiratszámú levelében tájékoztatott, hogy a tervezési terület nem része egyedi jogszabállyal kijelölt országos jelentőségű védett természeti területnek, ex-lege védett természeti értéket, közösségi jelentőségű Natura 2000 területet nem érint[4], nem tartozik a MaTrT szerinti országos ökológiai hálózat övezeteihez, tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetéhez sem. A telek – ahogy a község igazgatási területének nagy része – az MvM rendelet szerinti tájképvédelmi terület övezetén fekszik, de ennek ténye a közlekedési terület kijelölése szempontjából korlátozást nem jelent. A kivett, belterületi ingatlanon *a védett és a fokozottan védett növény- és állatfajokról, a fokozottan védett barlangok köréről, valamint az Európai Közösségben természetvédelmi szempontból jelentős növény- és állatfajok közzétételéről szóló 13/2001. (V. 9.) KöM rendelet*ben foglalt fajok egyedei vagy élőhelyük előfordulásáról nincs adata. A módosítást a Képviselő-testület részére környezetvédelmi, természetvédelmi és hulladékgazdálkodási szempontból elfogadásra javasolta.

A **Fejér Megyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály Vízügyi és Vízvédelmi Osztály** az FE/TIVVO/7567-2/2026. ügyiratszámú véleményében tájékoztatott, hogy a módosítással érintett terület szennyeződés-érzékenységi besorolása a felszín alatti vizek állapota szempontjából érzékeny[5]. A gépjármű tárolás vonatkozásában javasolja a beépíthető, illetve a vízzáróan burkolt felületek csapadékvizeinek utcára kivezetésének, illetve szomszédok károsítása nélküli elhelyezésének szabályozását is a vizek helyben tartásának követelményét szem előtt tartva. Felhívta a figyelmet arra, hogy szilárd burkolatú parkoló esetében a parkoló felületről elvezetett csapadékvíz csak olajfogón történő tisztítás után bocsátható a települési csapadékvíz elvezető rendszerbe. A kivitelezést úgy kell végezni, hogy annak során ne szennyeződhessenek a felszín alatti és felszíni vizek, valamint a földtani közeg. Felhívta továbbá a figyelmet arra, valamennyi vonatkozó előírást, így *a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet*et előírásait, *a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet* előírásait be kell tartani.

Megállapította, hogy a településrendezési eszközök módosításából várhatóan jelentős környezeti hatások nem származnak vízügyi és vízvédelmi szempontból. A záródokumentáció tartalmával a fentebb leírtak betartásával egyetértett.

Az egyeztetőtárgyalást követően a HÉSZ tervezet előbbiekkel összhangban kiegészült a következők szerint: [43. §] *„(13) A 20 személygépkocsi befogadóképességűnél nagyobb gépkocsi parkolók felületéről az összegyűjtött csapadékvizeket csak olajfogón átvezetve lehet csapadékvíz-csatornába bekötni, és a parkolóban összefolyó csapadékvíz zöldfelületre nem*

[4] *a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény* 23. § (2) bekezdés

[5] *a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII.) Korm. rendelet (továbbiakban: faviR.) 7. § (4) bek. alapuló 1: 100.000-es méretarányú érzékenységi térkép alapján* (2.a)

vezethető”. Továbbá, a csapadékvizek tisztításával és elvezetésével a HÉSZ 17.§ (3) bekezdése, valamint a 18. § (4) b) pontja is foglalkozik.

A **Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Veszprémi Bányafelügyeleti Osztály** az SZTFH-BANYASZ/9431-2/2026. iktatószámú véleményében tájékoztatott, hogy a módosítással érintett terület földtani veszélyforrással érintett. „*A földtani veszélyforrásokkal kapcsolatban megemlíthető, hogy Veszprém megye felszínmozgásveszélyességi térképén fokozottan és potenciálisan felszínmozgás-veszélyes területeket jelölnek Balatonakarattya délkeleti részén. A felszínmozgások által potenciálisan veszélyeztetett területek olyan jelenlegi állapotukban stabil területek, amelyek nem megfelelő emberi beavatkozás vagy szélsőséges időjárás hatására instabillá válhatnak. Ezeken a területeken építési tevékenységet ajánlatos geotechnikai szakvélemény alapján végezni, a terület stabilitásának megőrzése érdekében.”*

Az egyeztető tárgyalást követően a tervdokumentáció a fenti vélemény figyelembe vételével kiegészítésre került.

A **Veszprém Megyei Önkormányzat** a 04/146-2/2026. ügyszámú levelében a tervezett módosítással szemben kifogást nem emelt, azonban a tervdokumentáció kiegészítését tartotta szükségesnek a megyei területrendezési tervvel való összhang biztosítása – egyedileg meghatározott megyei övezeteknek történő megfelelés igazolása – érdekében.

Az egyeztető tárgyalást követően a tervdokumentáció a kért tartalmi elemekkel kiegészítésre került.

A **Veszprém Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építési Osztály 4.** [VE/51/002604-2/2026.] véleményében megállapította, hogy a módosításokkal érintett területek nyilvántartott régészeti lelőhelyet, műemléki épületet, műemléki jelentőségű területet vagy műemléki környezetet nem érintenek. A *kulturális örökség védelméről 2001. évi LXIV. törvény* (a továbbiakban: Kötv.) 24. § (2) bekezdésére hivatkozással felhívta a figyelmet a nem régészeti terepmunka keretében régészeti emlék, lelet, vagy annak tűnő tárgy előkerülése esetén szükséges kötelezettségekre, továbbá az előbbiek elmulasztásából eredő következményekre. A tervezett fejlesztést illetően tájékoztatta az Önkormányzatot, hogy Kötv. 23/C. § (1) bekezdése szerint ún. nagyberuházás esetén a beruházónak előzetes régészeti dokumentációt kell készítenie. A tervezett módosítás ellen nem emelt kifogást, azt a Képviselő-testület részére elfogadásra javasolta.

A **Balaton Fejlesztési Tanács** iktatószámú véleményében felhívta a figyelmet arra, hogy a módosítással érintett terület Balatonakarattya egyik meghatározó települési belépési pontja, amely az M7-es autópálya felől érkezők számára egyúttal a Balaton Kiemelt Térség egyik kapuja is. Elhelyezkedéséből és funkciójából adódóan a terület fejlesztése ezért a parkolási igények kielégítésén túlmutató térség- és településfejlesztési jelentőséggel bír. Véleménye szerint indokolt lenne a Bercsényi lejáró és közvetlen környezetének átfogó, egységes fejlesztési koncepció keretében történő vizsgálata, amely a közlekedési és parkolási igények mellett a gyalogos és kerékpáros kapcsolatokra, a közterületek használhatóságára, a zöldinfrastruktúrára, a településképi megjelenésre és a terület közösségi funkcióira és a környező telkek fejlesztési terveire is kiterjed. A cél olyan közlekedési és zöldinfrastruktúra együttes kialakítása legyen, amely nemcsak a jelenlegi parkolási igényeket szolgálja ki, hanem hosszú távon hozzájárul Balatonakarattya településképi minőségéhez, klímaalkalmazkodásához és közterületeinek élhetőségéhez és a Balaton egyik meghatározó

belépési pontjának méltó kialakításához, a Balaton térségébe érkezők pozitív első benyomásának kialakításához. Előbbiek érdekében a tervdokumentáció átdolgozását, kiegészítését javasolta.

Az egyeztető tárgyaláson az Önkormányzat képviselője és a településtervező tájékoztatott, hogy az új településterv készítése folyamatban van, amelyben az Önkormányzat hosszú távú fejlesztési szándékával összhangban a településkapu fejlesztési akcióterületként jelenik meg, továbbá az a településrendezési tervben is meg fog jelenni. A jelen módosításnak nem célja és feladata a terület átfogó felülvizsgálata és rendezése.

Az egyeztető tárgyalást követően a tervdokumentáció kiegészítésre került a közlekedési és zöldinfrastruktúra összehangolt fejlesztésével kapcsolatos Önkormányzati szándékokat bemutató munkarésszel.

A **Veszprém Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály** a VE/62/00820-4/2025. ügyiratszámú véleményében a módosítást elfogadásra javasolta. Felhívta ugyanakkor a figyelmet arra, hogy az egyedi terv helyszínrajzán a 2934/6 hrsz.-ú közlekedési területi kapcsolatnál az utolsó szöget bezáró parkolóhelyet úgy kell kialakítani, avagy megszüntetni, hogy az ne lógjon át másik ingatlanra. Az egyedi terv eljárása során változási vázrajz készítése szükséges lesz. Legkésőbb ott problémát fog okozni a lehatárolás elkészítése.

A Közlekedési és Beruházási Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály KAT/17610-1/2026/VAHTFO iktatószámú, kifogást nem emelő véleménye az egyeztető tárgyalást követően érkezett.

A meghívóra **az egyeztető tárgyalás időpontjáig nem válaszolt, illetve a tárgyaláson nem jelent meg** a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, a Veszprém Megyei Kormányhivatal Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Hatósági Főosztály, a Közlekedési és Beruházási Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály, a Közlekedési és Beruházási Minisztérium Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály, a Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, a Veszprém Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény és Talajvédelmi Osztály, Csajág Község Önkormányzata, Balatonfőkajár Község Önkormányzata, Balatonvilágos Község Önkormányzata.

Az Eljr.419. 64. § (6) bekezdése értelmében azt a véleményezésre jogosult szervet, amely az egyeztető tárgyaláson a szabályos meghívás ellenére nem vesz részt, vagy az egyeztető tárgyaláson nem képviselteti magát és levelében kifogást emelő véleményének fenntartását nem jelzi, az adott eljárási szakaszban kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.

Az egyeztetési eljárás során kifogást emelő, vagy eltérő vélemény nem érkezett.

Balatoni főépítész záró véleménye

Balatonakarattya község a MaTrT 1/2. melléklete alapján a Balaton Kiemelt Üdülőkörzethez tartozó parti település, ezért a Méptv. 54. § (6) bekezdés c) pontja, valamint az Eljr.419. 67. § (3a) pontja alapján 2026. október 27-én megkerestem a Balatoni főépítészt az átdolgozott tervdokumentációval kapcsolatos vélemény megadására. A Balatoni főépítész 2026. november 10-én megküldött, EMBAT/801-2/2026/BALAFO iktatószámú levelében a következők szerint nyilatkozott:

„Balatoni főépítészi vélemény

A Veszprém Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész Irodájától beérkezett, VE/05/01150-6/2026. és VE/05/01150-7/2026. iktatószámú elektronikus levelek mellékleteként megküldött, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes

településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kr.) szerinti egyszerűsített egyeztetési eljárás szabályai alapján folytatott Balatonakarattya község településrendezési eszközeinek tervezett módosítását

t á m o g a t o m.

I n d o k o l á s

A Veszprém Megyei Kormányhivatal állami főépítésze által a hivatkozott számú levelében tájékoztatott arról, hogy Balatonakarattya Község Önkormányzata a hatályos településrendezési tervét kívánja módosítani. A tervezett módosítás a Balatonakarattya, 2934/9 hrsz.-ú ingatlanon tervezett parkolók és a hozzájuk tartozó feltáró út közlekedési területként – helyi közútként történő kijelölésére irányul. A tervezett módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölése nem tervezett, a beépítésre szánt területek mérete összességében csökken a módosítással, továbbá az a település környezeti és táji értékeinek megőrzését nem veszélyezteti. A tervezett módosítás megfelel a Trtv., valamint a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban: Méptv.) vonatkozó előírásainak, ezért ***Balatonakarattya településrendezési eszközeinek jelen módosításának elfogadását az általam vizsgált terület- és településrendezési szempontok alapján támogattam.***

[…]

A Méptv. 58. § (4) bekezdésére figyelemmel véleményem a balatoni főtájépítész álláspontját is tartalmazza.

Szeretném jelezni továbbá, hogy a balatoni főépítész által kiadott vélemény nem mentesíti az állami főépítészt a kérelem egyéb szempontú vizsgálata és az eljárás saját hatáskörben történő lefolytatása alól. […]"

IV. <u>Szakmai vélemény</u>

Balatonakarattya Község Önkormányzata a Bercsényi lejáró körüli parkolóinak bővítését tervezi. Az útépítési engedélyezési eljárásban lefolytatott szakkérdésvizsgálat során megállapítottam, hogy a tervezett utat és parkolót a szabályozási terven önálló közlekedési területként szükséges kijelölni. Előbbiek érdekében a HÉSZ módosítása – a 2934/9 hrsz.-ú ingatlanon tervezett parkolók és a hozzájuk tartozó feltáró út közlekedési területként helyi közútként történő kijelölése – vált szükségessé.

A 2026. november 5-én megtartott egyeztető tárgyaláson a záró véleményezésre benyújtott tervdokumentációval kapcsolatosan az Állami Főépítészi Iroda képviselője jelezte, hogy a tervdokumentáció nem vizsgálja teljeskörűen az új közlekedési terület kijelölésével egyidejűleg a szomszédos ingatlanokon az építési hely megváltozását.

Az egyeztető tárgyaláson elhangzottak alapján a tervdokumentáció kiegészítése vált szükségessé, ezért 2026. november 5-én az E-TÉR felületen az Önkormányzat részére megküldött hiánypótlási felhívásban a tervdokumentáció kiegészítését kértem. A felhívásra válaszolva az Önkormányzat 2026. november 5-én a *„kiegészített"* tervdokumentációt az E-TÉR felületre feltöltötte.

A *„kiegészített"* dokumentációt átvizsgálva megállapítottam, hogy **az egyeztetésben részt vett államigazgatási szervek és a Veszprém Megyei Önkormányzat véleményében foglaltak figyelembe vételével kiegészítésre került**. A tervdokumentációval kapcsolatosan további észrevételt nem teszek.

A tervdokumentáció az OTÉK, az Eljr.419. és a korábbi R. követelményei szerint, továbbá a MaTrT, az MvM rendelet, és a VMTrT figyelembevételével készült. A tervezett módosítással új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, ezért a MaTrT 12. § (3) és a Méptv. 7. § (2) bekezdés szerinti zöld-, mezőgazdasági-, vagy erdőterület visszapótlására, továbbá a Méptv. 8. §-ában meghatározott követelményeknek való megfelelés igazolására (és a biológiai aktvitásérték visszapótlásra) nem volt szükség. A HÉSZ tervezet az OTÉK II.-III. fejezeteiben meghatározottaktól megengedőbb követelményeket nem tartalmaz.

V. <u>Környezeti vizsgálat</u>

Balatonakarattya Község Önkormányzata a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatosan *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet* (a továbbiakban: SKVr.) szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását és a környezeti értékelés elkészítését nem tartotta szükségesnek, ugyanakkor azzal kapcsolatban kikérte érintett környezet védelméért felelős szervek véleményét. Az Önkormányzat a beérkezett vélemények alapján a 63/2026. (X. 12.) határozatában úgy döntött, hogy a környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.

VI. <u>Országos főépítész záró véleménye</u>

A településrendezési eszközök módosítása során új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, ezért a Méptv. 76. § (1) bekezdésének, az országos főépítész megkeresésére irányuló előírásait nem kellett alkalmazni.

VII. <u>Záró szakmai véleményem összefoglalása</u>

Balatonakarattya község településrendezési eszközeinek – a Balatonakarattya 2934/6, 2934/9 hrsz.-ú ingatlanokat, valamint a HÉSZ egyes rendelkezéseit érintő – módosítására irányuló **záró véleményem egyetértő, a tervdokumentáció képviselő-testületi jóváhagyása ellen kifogást nem emelek**.

Tájékoztatom, hogy **<u>a tervezett beruházás előkészítése, tervezése és megvalósítása során</u>** a Fejér Megyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály Vízügyi és Vízvédelmi Osztály (FE/TIVVO/7567-2/2026.), a Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Veszprémi Bányafelügyeleti Osztály (SZTFH-BANYASZ/9431-2/2026.), a Veszprém Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építési Osztály 4. (VE/51/002604-2/2026.), a Veszprém Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály (VE/62/00770-2/2026.) véleményében véleményében foglaltakat **<u>figyelembe kell venni</u>**.

A képviselő-testület a településrendezési eszközök módosításáról **az állami főépítész záró szakmai véleményének ismeretében, annak figyelembevételével dönt** [Méptv. 55. § (2) b), Eljr.419. 67. § (9)]. A záró szakmai vélemény **6 hónapig érvényes** [Eljr.419. 67. § (10)].

Tájékoztatásként az alábbiakra hívom fel a figyelmet:

A **polgármesternek gondoskodnia kell** az elfogadott fejlesztési terv, kézikönyv, rendezési terv és településképi rendeletet kormányrendeletben meghatározott, a településügyi műszaki követelményeknek megfelelő szerkeszthető állományainak **az E-TÉR-be történő feltöltéséről**. A fejlesztési tervet és a kézikönyvet, valamint azok módosítását legkésőbb a közzététel napján; a rendezési tervet és annak módosítását, valamint a településképi rendelet módosítását legkésőbb a hatálybalépése napján kell az E-TÉR felületre feltölteni [Eljr.419. 72. § (2)].

A **jegyző** a Nemzeti Jogszabálytár szolgáltatója által működtetett Integrált Jogalkotási Rendszer igénybevételével **gondoskodik** az önkormányzati rendelet kihirdetését követő öt munkanapon belül **az önkormányzati rendelet és valamennyi időállapot szerinti egységes szerkezetű szöveg Nemzeti Jogszabálytárban való közzétételéről** [*a Nemzeti Jogszabálytárról szóló 338/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet* 4/A §].

Ha az állami főépítész vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv szerint az elfogadott településterv és településképi rendelet jogszabályba ütközik, az E-TÉR-be történő feltöltéstől – feltöltés hiányában a helyben szokásos módon történő közzétételtől – számított 3 hónapon belül a fővárosi és megyei kormányhivatalnál – a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett – **törvényességi felügyeleti eljárást kezdeményez** [Eljr.419. 73. § (1)].

Ha az E-TÉR üzemeltetője észleli az elfogadott önkormányzati rendelet vagy határozat 72. § (1) bekezdése szerinti határidőben történő feltöltésének elmaradását, a határidő lejártától számított 30 napon belül kezdeményezheti az önkormányzatnál az E-TÉR-be történő 15 napon belüli feltöltését, ennek elmaradása esetén 15 napon belül kezdeményezi a miniszternél a **mulasztás miatti törvényességi felügyeleti eljárás** lefolytatását. A miniszter a törvényességi felügyeleti eljárást 30 napon belül kezdeményezheti a fővárosi és megyei kormányhivatalnál [Eljr.419. 73. § (2)].

Az állami főépítészi szakmai feladatokat *a főépítészi tevékenységről szóló 190/2009. (IX.15.) Korm. rendelet* 2. § (1) bekezdése és a 7. §-a alapján látom el. A kiadmányozási jog gyakorlása a fővárosi és megyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló 5/2026. (X. 30.) VTM utasítás és a Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozás rendjéről szóló 21/2026. (IX. 25.) utasítása alapján történt.

Veszprém, elektronikus időbélyegző szerint

Tisztelettel

Fröhlichné Hamar Edit
kormánymegbízott
nevében és megbízásából:

Németh Zsolt
állami főépítész

Aláíró: Németh Zsolt
állami főépítész
2026.11.13. 12:43:11

Veszprém Megyei Kormányhivatal

Ügyiratszám:	VE/05/01150-21/2026.	**Tárgy:**	Balatonakarattya község településrendezési eszközeinek módosítása (2934/6, 2934/9 hrsz.)
Ügyintéző:	Dunajcsik Zsuzsanna		
Telefon:	06-88/579-314		
E-TÉR azonosító:	37087		***jegyzőkönyv***
Hiv. szám:	–		*egyszerűsített eljárás*

JEGYZŐKÖNYV

Tárgyalás helye: Veszprém Megyei Kormányhivatal (Veszprém, Megyeház tér 1.)

Tárgyalás időpontja: 2026. november 5. (csütörtök) $10^{\underline{00}}$ óra

Jelen vannak:

Brandhuber Szilvia önkormányzati ügyintéző	– Balatonakarattya Község Önkormányzata
Bárdosi Andrea vezető településtervező	– Város és Ház Bt.
Nagy István	– Balatonkenese Város Önkormányzata
Dunajcsik Zsuzsanna főépítészi szakügyintéző	– Veszprém Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda
Oroszné Sándor Brigitta főépítészi szakügyintéző	– Veszprém Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda

Balatonakarattya Község Önkormányzata kérelmére indult tárgyi eljárásban *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Eljr.419.) 67. § (2) bekezdés b) pontja értelmében az állami főépítészi hatáskörében eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal állami főépítésze egyeztető tárgyalást hívott össze a fenti időpontra.

A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 75. § (3a) bekezdése alapján az egyeztető tárgyalás elektronikus úton kerül megtartásra digitális konferencia-megbeszéléssel (ZOOM program segítségével). Az egyeztető tárgyalásról a jegyzőkönyv elkészítése céljából kép- és hangfelvétel készül, amelyhez a résztvevők hozzájárulnak.

A településrendezési eszközök módosításának tárgya:
Balatonakarattya Község Önkormányzata a Bercsényi lejáró körüli parkolóinak bővítését tervezi. A módosítás célja a 2934/9 hrsz.-ú ingatlanon tervezett parkolók és a hozzájuk tartozó feltáró út közlekedési területként – helyi közútként történő kijelölése.

A tárgyi módosítási szándék a helyi építési szabályzat és annak mellékletét képező szabályozási terv (a továbbiakban: HÉSZ) módosítását teszi szükségessé. Új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik.

Dunajcsik Zsuzsanna ismerteti az egyeztető tárgyalásra elektronikus úton küldött meghívóra (a csatolt tervdokumentációval kapcsolatban) írásban nyilatkozó államigazgatási és önkormányzati szervek véleményét, továbbá jelzi, hogy azokat az állami főépítész a záró véleményhez csatolva megküldi az Önkormányzat számára.

A tervezett módosítással kapcsolatosan a **Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Útügyi Osztály** [BP/0801/00642-2/2026], továbbá a **Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1.** [BP/FNEF/07240-2/2026.] hatáskör hiányában **észrevételt nem tett**.

A **Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság** [36900/1193-1/2026.ált.], a **Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság Balatoni Szakaszmérnökség** [Siófok-006985-0004/2026], a **Veszprém Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztály** [VE/NEF/01561-4/2026.], a **Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Koordinációs Osztály** [18.527/2/2026.], a **Veszprém Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály** [VE/32/02981-4/2026.], a **Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály** [14099-2/2026/h], **a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Soproni Hatósági Iroda** [K/27265-2/2026.], a **Veszprém Megyei Rendőr-főkapitányság** [19000/133-99/2026.ált.] a tervezett módosítási szándékkal kapcsolatosan **észrevételt nem tett, kifogást nem emelt**.

A **Veszprém Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Természetvédelmi Osztály** a VE/30/08853-2/2026. ügyiratszámú levelében a következők szerint nyilatkozott:

*„Tájékoztatom, hogy a **tervezési terület nem része** egyedi jogszabállyal kijelölt országos jelentőségű védett természeti területnek, a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 23. § (2) bekezdése szerinti ex-lege védett természeti értéket, közösségi jelentőségű Natura 2000 területet **nem érint, nem tartozik** Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény szerinti országos ökológiai hálózat övezeteihez, tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetéhez sem. A telek – ahogy a község igazgatási területének nagy része – a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet szerinti **tájképvédelmi terület** övezetén fekszik, de ennek ténye a közlekedési terület kijelölése szempontjából **korlátozást nem jelent.***

A kivett, belterületi ingatlanon a védett és a fokozottan védett növény- és állatfajokról, a fokozottan védett barlangok köréről, valamint az Európai Közösségben természetvédelmi szempontból jelentős növény- és állatfajok közzétételéről szóló 13/2001. (V. 9.) KöM rendeletben foglalt fajok egyedei vagy élőhelyük előfordulásáról nincs adatunk.

A megküldött véleményezési dokumentációban foglalt módosítási szándék környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi, valamint hulladékgazdálkodási érdeket nem sért.

Környezeti vizsgálat:

[…]

Az Önkormányzat előzetes megkeresésére VE/30/06743-2/2026 ügyiratszámon nyilatkoztam, hogy a tervmódosítással kapcsolatban a környezeti vizsgálatot nem tartom szükségesnek, melyet a kidolgozott véleményezési dokumentáció alapján továbbra is fenntartok.

Előzőek alapján, Balatonakarattya község településrendezési eszközeinek tárgyi módosítását a Képviselő-testület részére környezetvédelmi, természetvédelmi és hulladékgazdálkodási szempontból elfogadásra javaslom.”

A **Fejér Megyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály Vízügyi és Vízvédelmi Osztály** az FE/TIVVO/7567-2/2026. ügyiratszámú véleményében a következők szerint nyilatkozott:

„Balatonakarattya Község Önkormányzata a Bercsényi lejáró körüli parkolóinak bővítését tervezi. A módosítás célja a 2934/9 hrsz.-ú ingatlanon tervezett parkolók és a hozzájuk tartozó feltáró út közlekedési területként – helyi közútként történő kijelölése.

A vízügyi és vízvédelmi hatóság az alábbi véleményt adja a felelős döntéshozó részére:

A módosítással érintett terület szennyeződés-érzékenységi besorolása a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII.) Korm. rendelet (továbbiakban: faviR.) 7,§ (4) bek. alapuló 1: 100.000-es méretarányú érzékenységi térkép alapján, a felszín alatti vizek állapota szempontjából érzékeny (2.a).- „Azok a területek, ahol a csapadékból származó utánpótlódás sokévi átlagos értéke meghaladja a 20 mm/évet."

A tárgyi terület üzemelő, illetve távlati ivóvízbázis előzetesen lehatárolt, illetve hatósági határozatban kijelölt hidrogeológiai védőidomába nem metsz bele, védőövezet- és védőterület-rendszerét nem érinti.

A Balaton az adott ingatlantól 631 méterre húzódik.

Javasoljuk a gépjármű tárolás vonatkozásában, de általánosságban is a beépíthető, illetve a vízzáróan burkolt felületek csapadékvizeinek utcára kivezetésének, illetve szomszédok károsítása nélküli elhelyezésének szabályozását is a vizek helyben tartásának követelményét szem előtt tartva.

Felhívjuk a figyelmet, hogy szilárd burkolatú parkoló esetében a parkoló felületről elvezetett csapadékvíz csak olajfogón történő tisztítás után bocsátható a települési csapadékvíz elvezető rendszerbe.

A kivitelezést úgy kell végezni, hogy annak során ne szennyeződhessenek a felszín alatti és felszíni vizek, valamint a földtani közeg. Valamennyi vonatkozó előírást, így a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendeletet előírásait, a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet előírásait be kell tartani.

Megállapítottam, hogy a településrendezési eszközök módosításából várhatóan jelentős környezeti hatások nem származnak vízügyi és vízvédelmi szempontból.

A záródokumentáció tartalmával a fentebb leírtak betartásával egyetértünk."

Dunajcsik Zsuzsanna kérdezi a résztvevőket, hogy az elhangzottakkal kapcsolatosan kívánnak-e észrevételt tenni.

Bárdosi Andrea előadja, hogy az olajfogó beépítésére vonatkozó szabályozást a HÉSZ-ben és a vonatkozó jogszabályokban (TÉKA) áttekinti és szükség esetén azt a HÉSZ-be beépíti, valamint a környezeti munkarészt kiegészíti azzal.

A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Veszprémi Bányafelügyeleti Osztály az SZTFH-BANYASZ/9431-2/2026 iktatószámú véleményében a következő tájékoztatást adta:

„A Balatonakarattya Község Önkormányzata településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendeletben (továbbiakban: Korm. rendelet) foglaltak alapján a Bányafelügyelet megállapította, hogy a hatáskörébe tartozó szakmai kérdések tekintetében érintett, mivel a módosítással érintett terület földtani veszélyforrással érintett.

A földtani veszélyforrásokkal kapcsolatban megemlíthető, hogy Veszprém megye felszínmozgásveszélyességi térképén fokozottan és potenciálisan felszínmozgás-veszélyes területeket jelölnek Balatonakarattya délkeleti részén. A felszínmozgások által potenciálisan veszélyeztetett területek olyan jelenlegi állapotukban stabil területek, amelyek nem megfelelő emberi beavatkozás vagy szélsőséges időjárás hatására instabillá válhatnak. Ezeken a területeken építési tevékenységet ajánlatos geotechnikai szakvélemény alapján végezni, a terület stabilitásának megőrzése érdekében."

Dunajcsik Zsuzsanna kérdezi a résztvevőket, hogy az elhangzottakkal kapcsolatosan kívánnak-e észrevételt tenni.

Brandhuber Szilvia előadja, hogy a parkolók létesítésével és a Kisfaludy sétány kiépítésével összefüggésben az Önkormányzat geotechnikai dokumentáció készíttetett, amelyet a Bányafelügyeleti Osztály részére is megküldtek. Arra vonatkozóan megkapták a Bányafelügyeleti Osztály hozzájárulását.

Dunajcsik Zsuzsanna javasolja a tervdokumentációban foglaltakat a Bányafelügyeleti Osztály véleményével összhangban felülvizsgálni.

Bárdosi Andrea előadja, hogy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési terve Balatonakarattya község közigazgatási területén a földtani veszélyforrással való érintettséget nem tartalmazza Balatonkeneséhez és Balatonfőkajárhoz hasonlóan, ugyanakkor a régi HÉSZ-ekben még benne van a 2000. évi Balaton Törvény alapján. Ezt a szabályozást biztosan felül kell majd vizsgálni az elkészült tanulmányok alapján, melyekben megengedőbb szabályozást javasolnak. Jelzi továbbá, hogy a Bányakapitányság nem minden esetben együttműködő az adatokkal kapcsolatban, a földtani veszélyforrással kapcsolatos adatokat az E-TÉR-ben nem kapnak. A tervezési területre vonatkozóan megállapítja, hogy az rendben van, mert ott geotechikai dokumentáció készült.

A **Veszprém Megyei Önkormányzat** a 04/146-2/2026. ügyszámú levelében a következőket állapította meg:
„A Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének Veszprém megye területrendezési szabályzatáról, térségi szerkezeti tervéről és övezeteiről szóló 15/2019. (XII. 13.) rendelete (a továbbiakban: VmTrT) szabályozza az „Egyedileg meghatározott megyei övezetek" lehatárolását és szabályozását, amely vonatkozó előírások a megye teljes közigazgatási területére, ezáltal a Balatoni Kiemelt Üdülőkörzet területére, így Balatonakarattya településre is hatályosak.

A véleményezési dokumentáció szöveges leírása csak a megyei övezetek megnevezésére tér ki, vizsgálati térképet, rajzi munkarészt nem tartalmaz, mely vizsgálná a területrendezési követelmények és érdemben igazolná az azoknak való megfelelőségét, pótlandók az Eljr. 1. és 2. mellékletében foglaltakra tekintettel.

A módosítás az egyedileg meghatározott megyei övezetek közül az alábbiakat érinti:

- *Turisztikai fejlesztések kiemelten támogatott célterületének övezete*
- *Együtt tervezendő térségek övezet-Veszprém megye várostérségeinek övezete*
- *Együtt tervezendő térségek övezet- „Az Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023" program érdekében együttműködő térség településeinek övezete*

A tervezett változtatással szemben kifogást nem emelünk, azonban a településrendezési terv módosításának a megyei területrendezési tervvel való összhang biztosítása érdekében szükséges az ismertetett kiegészítés elvégzése."

Bárdosi Andrea jelzi, hogy a hiányzó munkarészt pótolják. Megjegyzi, hogy az összefoglaló táblázat tartalmazza az érintettséget, ugyanakkor azok a közlekedési terület kialakítását nem korlátozzák.

A **Veszprém Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építési Osztály 4.** [VE/51/002604-2/2026.] véleményében a következők szerint nyilatkozott:

„A rendelkezésemre álló véleményezési tervdokumentáció vizsgálata alapján megállapítottam, hogy a módosításokkal érintett területek nyilvántartott régészeti lelőhelyet, műemléki épületet, műemléki jelentőségű területet vagy műemléki környezetet nem érintenek.

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (továbbiakban: Kötv.) 24. § (2) bekezdésében foglaltak értelmében, ha nem régészeti terepmunka keretében kerül elő régészeti emlék, lelet vagy annak tűnő tárgy, a felfedező, a tevékenység felelős vezetője, az ingatlan tulajdonosa, az építtető vagy a kivitelező köteles a) az általa folytatott tevékenységet azonnal abbahagyni, b) a régészeti gyűjtőkörrel rendelkező területileg illetékes múzeum (Gróf Esterházy Károly Kastély- és Tájmúzeum: 8500 Pápa, Fő tér 1.) vagy a jegyző útján, vagy közvetlenül az örökségvédelmi hatóságnak azt haladéktalanul bejelenteni, amely arról haladéktalanul tájékoztatja a mentő feltárás elvégzésére a 22. § (5) bekezdése szerint jogosult intézményt, valamint c) a tevékenységet szüneteltetni, továbbá a helyszín és a lelet őrzéséről – a felelős őrzés szabályai szerint – a mentő feltárásra jogosult intézmény intézkedéséig gondoskodni.

A bejelentési kötelezettség elmulasztása a Kötv. 82. § (1) bekezdése, valamint az örökségvédelmi bírságról szóló 191/2001. (XI.18.) Korm. rendelet alapján örökségvédelmi bírság kiszabását vonhatja maga után.

A fejlesztést illetően tájékoztatom az Önkormányzatot, hogy a Kötv 23/C. § (1) bekezdése szerint ún. nagyberuházás esetén a beruházónak előzetes régészeti dokumentációt kell készítenie: A fenti jogszabály 7. § 23. pontja alapján nagyberuházásnak minősül a földmunkával járó a) bruttó 800 millió forintos értékhatárt meghaladó teljes bekerülési költségű beruházást végeztek. Fenti jogszabály 7. § 5. pontja szerint az előzetes régészeti dokumentáció valamely terület régészeti érintettségének tisztázására, a régészeti lelőhelyekre és régészeti leletekre vonatkozó ismeretek, különösen a lelőhely jellegének, korának, kiterjedésének és intenzitásának megszerzésére és pontosítására szolgáló, valamint az ebből következően elvégzendő régészeti feladatellátás formájának, idő- és költségvonzatainak, valamint a lelőhelyek elfedésének lehetőségét vizsgáló lelőhely-, illetve leletfelderítési módszerek és próbafeltárás alkalmazásával egy vagy két fázisban készült dokumentum.

Balatonakarattya község településrendezési eszközeinek módosítása ellen örökségvédelmi szempontból kifogást nem emelek, azt a képviselő-testület részére elfogadásra javaslom."

A **Balaton Fejlesztési Tanács** a 10/109/2026.K iktatószámú véleményében a következők szerint nyilatkozott: *„A módosítással érintett terület Balatonakarattya egyik meghatározó települési belépési pontja, amely az M7-es autópálya felől érkezők számára egyúttal a Balaton Kiemelt Térség egyik kapuja is. Elhelyezkedéséből és funkciójából adódóan a terület fejlesztése ezért a parkolási igények kielégítésén túlmutató térség- és településfejlesztési jelentőséggel bír.*

Álláspontunk szerint indokolt lenne a Bercsényi lejáró és közvetlen környezetének átfogó, egységes fejlesztési koncepció keretében történő vizsgálata, amely a közlekedési és parkolási igények mellett a gyalogos és kerékpáros kapcsolatokra, a közterületek használhatóságára, a zöldinfrastruktúrára, a településképi megjelenésre és a terület közösségi funkcióira és a környező telkek fejlesztési terveire is kiterjed.

A dokumentációban bemutatott parkolófejlesztés esetében a fásítás elsősorban a parkolóhelyek kialakítását követő, azokhoz igazodó kiegészítő elemként jelenik meg. A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény a zöldinfrastruktúrát az épített környezet alakításának meghatározó elemeként kezeli.

Javasoljuk a közlekedési és a zöldinfrastruktúra egyenrangú, egymással összehangolt tervezését, melynek során a parkolóhelyek kialakítása és a fák hosszú távú fennmaradásához szükséges élettér biztosítása azonos súlyú tervezési szempontként érvényesül. A zöldinfrastruktúra kapja meg a működéséhez szükséges, a Helyi Építési Szabályzatban rögzíthető és számonkérhető területi paramétereit, mint megfelelő méretű, összefüggő és átjárható gyökértér, a burkolt felületek aránya, a vízáteresztő és beszivárogtató felületek szükséges mérete, valamint a gyökértér közművektől való védelme.

A cél olyan közlekedési és zöldinfrastruktúra együttes kialakítása legyen, amely nemcsak a jelenlegi parkolási igényeket szolgálja ki, hanem hosszú távon hozzájárul Balatonakarattya településképi minőségéhez, klímaalkalmazkodásához és közterületeinek élhetőségéhez és a Balaton egyik meghatározó belépési pontjának méltó kialakításához, a Balaton térségébe érkezők pozitív első benyomásának kialakításához

A BFT részére megküldött és letöltött anyagok alapján Balatonakarattya Helyi Építési Szabályzatának módosításával kapcsolatos tervdokumentáció ***átdolgozását, kiegészítését javasoljuk****.".*

Dunajcsik Zsuzsanna kérdezi a résztvevőket, hogy az elhangzottakkal kapcsolatosan kívánnak-e észrevételt tenni.

Bárdosi Andrea előadja, hogy a készülő új településtervben a területet és környezetét, ide értve a 71-es út északi oldalával együtt fejlesztési akcióterületként jelölik. Az Önkormányzat is úgy gondolja, hogy ez egy fontos és jelentős terület, de a jelenlegi tervezési terület nagyságrendje és a módosítás jelentősége miatt a tervdokumentáció nagyobb léptékű kiegészítését nem tartja megvalósíthatónak. Erre vonatkozóan nincs Önkormányzati döntés. Hosszútávú fejlesztési szándékok vannak, a Bercsényi lejáró ellentétes oldalán a zöldterület áttervezésre és fásításra kerül. A terület rendezése egy részletes terv alapján meg fog valósulni, ugyanakkor az most nem a jelen HÉSZ módosítás feladata.

Brandhuber Szilvia előadja, hogy Zkp övezetben fekvő 2934/16 hrsz.-ú területére felkért az Önkormányzat egy tájépítészt, a terület áttervezésére annak érdekében, hogy az Balatonakarattya kapujaként tudjon megjelenni egy ligetes-fás, nagyon zöld övezetet szeretnének itt kialakítani. Jelenleg problémát okoz, hogy a területet parkolás céljára használják, ezért azt megszüntetnék, hogy a terület csak zöldterületként funkcionálhasson. Bercsényi lejáró két oldalára tervezett parkolók azokon módosítani fognak amint az ABC áruház mögötti parkolók elkészülnek, mert az esetben a Bercsényi lejáró két oldalán ebben a formájában már nem fog megvalósulni. Az Önkormányzat egy zöldebb parkoló kialakítását tervezi, 4 parkolóhelyenként egy zöldsziget beépítésével. Ezzel együtt a parkolóhelyek száma is csökkenni fog. A tájépítészi felkérés kiterjed a kerékpárút oldalán, a Budapest-Balaton kerékpárút csatlakozásánál az aszfaltos sziget nagyrészt megszüntetésre kerül, helyette zöldfelületek kerülnek kialakításra. A két oldal egységesen, összhangban kerül megtervezésre.

Dunajcsik Zsuzsanna kéri, hogy a tervdokumentáció az elhangzottak alapján kerüljön kiegészítésre, a beérkezett államigazgatási és lakossági véleményekre tekintettel.

Bárdosi Andrea jelzi, hogy az elhangzottak a készülő településtervben is megjelennek majd.

Dunajcsik Zsuzsanna jelzi, hogy az Önkormányzat zöldfelület kialakításával kapcsolatosan előzőekben elhangzott szándékával egyetért.

Veszprém Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály a VE/62/00770-2/2026. ügyiratszámú véleményében a következők szerint nyilatkozott: *„A 2026. októberben kelt, Város és Ház Bt. által összeállított dokumentáció (közlekedési tervező: Nagy Szabolcs) alapján megállapítottam, hogy a település rendezési tervének módosítása útügyi érdeket érint.*
A módosítást elfogadásra javaslom.

Felhívom a figyelmet arra, hogy az egyedi terv helyszínrajzán (Alátámasztó 16. oldal) a 2934/6 hrsz.-ú közlekedési területi kapcsolatnál az utolsó szöget bezáró parkolóhelyet úgy kell kialakítani, avagy megszüntetni), hogy az ne lógjon át másik ingatlanra. Az egyedi terv eljárása során változási vázrajz készítése szükséges lesz. Legkésőbb ott problémát fog okozni a lehatárolás elkészítése."

Brandhuber Szilvia előadja, hogy a parkolóhely tervi javítása már megtörtént.

Dunajcsik Zsuzsanna kérdezi a résztvevőket, hogy az elhangzottakkal kapcsolatosan kívánnak-e észrevételt tenni.

Bárdosi Andrea jelzi, hogy a tervdokumentációt az elhangzott vélemények alapján kiegészíti.

Dunajcsik Zsuzsanna felkéri Nagy Istvánt, hogy ismertesse a módosítással kapcsolatos észrevételeit.

Nagy István előadja, hogy a Balatonkenese Város Önkormányzata részéről észrevételt nem kíván tenni, a tervezett módosítást elfogadja.

Dunajcsik Zsuzsanna ismerteti az **egyszerűsített eljárás lefolytatásának előzményei**t:

- Balatonakarattya Község Önkormányzat Képviselő-testülete az 52/2026. (VII. 2.) számú határozatában döntött a településrendezési eszközök tárgyi módosításának elindításáról és elfogadta a települési főépítész feljegyzését (2026. június 18.) a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmáról.
- A módosítás egyeztetését az Önkormányzat az Eljr.419. 68. § (1) bekezdése szerinti egyszerűsített eljárásban kezdeményezte.
- 2026. szeptember 15-én lakossági fórum került megtartásra. A csatolt dokumentumok szerint a partnerek (lakosság) a lakossági fórumon szóban, valamint írásban kifejtették álláspontjukat a tervezett módosítással (illetve annak előzményeivel) kapcsolatosan. Az E-TÉR felületen vélemény nem érkezett.
- Balatonakarattya Községi Önkormányzata Képviselő-testülete a 63/2026. (X. 12.) számú határozatában megállapította, hogy a településrendezési eszközök tárgyi módosítása *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet* (a továbbiakban: SKVr.) szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását és a környezeti értékelés elkészítését nem tartja szükségesnek. A döntés meghozatalát megelőzően kikérte a környezet védelméért felelős szervek véleményét.
- Balatonakarattya Községi Önkormányzata Képviselő-testülete a 63/2026. (X. 12.) számú határozatában döntött arról, hogy a partnerségi szakaszban beérkezett véleményeket és az arra adott válaszok megismert és az indokolásokat elfogadta, az Eljr.419. szerinti véleményezési szakaszt lezárta.
- A településen a főépítészi feladatokat Bogdán László önkormányzati főépítész látja el, a főépítész szerepel a Magyar Építészkamara Főépítészi Nyilvántartásában (FÉNY).

Dunajcsik Zsuzsanna kérdezi, hogy az új közlekedési terület megjelenésével kapcsolatosan jelzi, amely a szomszédos ingatlanokon az építési hely megváltozását eredményezi. A 2934/4 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában az alátámasztó munkarész ezt vizsgálja, ugyanakkor az ABC áruház és a 2934/9 hrsz. visszamaradó területe esetében ez nem történt meg. Az építési hely megváltozása új beépítés esetén, továbbá a meglévő épületet érintő építési tevékenység esetén problémát okozhat.

Bársosi Andrea előadja, hogy a 2934/4 hrsz.-ú telken álló épületek az ingatlan-nyilvántartásban nem kerültek feltüntetésre. Az Önkormányzat szándékai nem ismertek, de az 5 m-es előkertbe beleférnek, az Áruház esetében kialakult az állapot.

Dunajcsik Zsuzsanna kérdezi, hogy az Áruház felújításával összefüggésben szükséges-e a zöldfelület megszüntetésével járó további parkolóhelyek létesítése.

Brandhuber Szilvia válaszolt, hogy nem. A meglévő parkolóhelyek felújítása történik.

Dunajcsik Zsuzsanna kéri a tervdokumentáció előbbiekben elhangzottak szerinti kiegészítését. Jelzi továbbá, hogy a záró vélemény megadásához a Balatoni főépítész véleményét megkérték.

Dunajcsik Zsuzsanna kérdezi a résztvevőket, hogy az elhangzottakkal kapcsolatosan kívánnak-e további észrevételt tenni.

Ezek után további észrevétel nem merült fel, ezért megköszönve a részvételt, **Dunajcsik Zsuzsanna** bezárja az egyeztető tárgyalást.

Az államigazgatási szervek írásban beérkezett véleményeinek másolatát, valamint a jelen jegyzőkönyvet az állami főépítész a záró véleményhez csatolva megküldi az önkormányzat részére.

A jegyzőkönyvet összeállította:

Dunajcsik Zsuzsanna főépítészi szakügyintéző .....Dunajcsik Zsuzsanna.....

A jegyzőkönyvet hitelesítette:

Oroszné Sándor Brigitta főépítészi szakügyintéző .....Oroszné Sándor.....

Határozati javaslat:

Balatonakarattya Község Önkormányzata Képviselő-testületének
…./2026. (….) Határozata

Balatonakarattya Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az 12/2016. (II.18.) határozattal megállapított, többször módosított Településszerkezeti Tervét módosítja az 1. melléklet szerinti Településszerkezeti Tervlapon ábrázolt „változtatással érintett területen" belül.
A módosítás során az alábbiak szerint változnak a településszerkezeti tervben kijelölt területfelhasználási egységek:
A Bercsényi lejáró menti 2934/9 hrsz-ú, településközpont vegyes területbe tartozó telekből 0,1 ha terület közlekedési területbe kerül átsorolásra.

Felelős: Dr. Imrédy Szabolcs polgármester
Határidő: folyamatos

Rendelet-tervezet:

Balatonakarattya Község Képviselő-testületének ../2026. (……..) önkormányzati rendelete
Balatonakarattya Község Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló
6/2014. (XII.08.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Balatonakarattya Község Önkormányzat Képviselő-testülete az építés rendjének a helyi sajátosságoknak megfelelő megállapítása érdekében

[2] a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (1) bekezdésben, és (2) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § -ban biztosított jogkörében eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész; Veszprém Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály; Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság; Fejér Megyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály; Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság; Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság; Veszprém Megyei Kormányhivatal Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Hatósági Főosztály; Veszprém Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Közegészségügyi és Járványügyi Osztály; Budapest Főváros Kormányhivatala, Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály, gyorsforgalmi Útügyi Osztály; Közlekedési és Beruházási Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály; Közlekedési és Beruházási Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály; Közlekedési és Beruházási Minisztérium Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály; Veszprém Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Útügyi Osztály; Veszprém Megyei Kormányhivatal, Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály, Növény és Talajvédelmi Osztály; Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Földhivatali Koordinációs Osztály; Veszprém Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály, Erdészeti Osztály; Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály; Veszprém Megyei Rendőr-főkapitányság; Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága; Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály; Veszprém Megyei Önkormányzat, Balatonkenese Város Önkormányzat, Csajág község Önkormányzat, Balatonfőkajár Község Önkormányzat, Balatonvilágos Község Önkormányzat, Balatonalmádi Város Önkormányzat és a 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 41.§ -a kiegészül a következő rendelkezéssel:

„(13) A 20 személygépkocsi befogadóképességűnél nagyobb gépkocsi parkolók felületéről az összegyűjtött csapadékvizeket csak olajfogón átvezetve lehet csapadékvíz-csatornába bekötni, és a parkolóban összefolyó csapadékvíz zöldfelületre nem vezethető. „

2. § Balatonakarattya Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 6/2014. (XII.08.) önkormányzati rendelet 12. mellékleteként jóváhagyott szabályozási terv helyébe jelen rendelet 1. melléklete lép.

3. § Ez a rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

Balatonakarattya, 2026.

Dr. Imrédy Szabolcs
polgármester

Polgár Beatrix
jegyző

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT

a Balatonakarattya Község Önkormányzatának Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló 6/2014. (XII. 08.) önkormányzati rendelet módosításához

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján a rendelet-tervezet előzetes hatásvizsgálata az alábbiak szerint foglalható össze.

1. A társadalmi hatások

A rendeletmódosítás célja a Bercsényi lejáró környezetében tervezett parkolók és az azokhoz kapcsolódó feltáró út szabályozási tervi feltételeinek megteremtése. A módosítás a 2934/9 helyrajzi számú ingatlant érinti, és a tervezett parkolók, valamint a feltáró út közlekedési területként, helyi közútként történő kijelölését szolgálja.
A módosítás várható társadalmi hatása kedvező lehet, mivel hozzájárulhat a terület parkolási és közlekedési rendjének rendezéséhez, a parkolóhelyek szabályozott kialakításához és a környezet megközelíthetőségének javításához.

2. Gazdasági, költségvetési hatások

A szabályozási feltételek megteremtése elősegítheti az önkormányzati parkolófejlesztés előkészítését és megvalósítását. A beruházás tényleges költségei – így különösen a tervezés, az engedélyezés, a kivitelezés, a csapadékvíz-kezelés és a későbbi fenntartás költségei – a rendeletmódosításból önmagukban nem állapíthatók meg; azok külön beruházási és költségvetési döntések tárgyát képezik.

3. Környezeti és egészségi következmények

Az Állami Főépítész VE/05/01150-30/2026. ügyiratszámú, 2026. november 13-án kelt záró szakmai véleménye szerint a módosítással érintett terület nem része országos jelentőségű védett természeti területnek, Natura 2000 területnek, illetve az országos ökológiai hálózat övezeteinek. A vélemény szerint a tervezett módosítás a település környezeti és táji értékeinek megőrzését nem veszélyezteti, és a településrendezési eszközök módosításából jelentős környezeti hatás nem várható.
A vízügyi és vízvédelmi szempontok érvényesítése érdekében a HÉSZ-tervezet kiegészül a 20 személygépkocsi befogadóképességűnél nagyobb parkolók csapadékvizének kezelésére vonatkozó

előírással. Az összegyűjtött csapadékvíz csapadékvíz-csatornába kizárólag olajfogón történő átvezetést követően vezethető, és a parkolóban összegyűlő csapadékvíz zöldfelületre nem vezethető.
A kivitelezés során gondoskodni kell a felszíni és felszín alatti vizek, valamint a földtani közeg szennyezésének megelőzéséről. A módosításnak közvetlen egészségügyi hatása nem várható.

4. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A rendeletmódosítás az önkormányzati és hatósági eljárásokban alkalmazandó helyi építési szabályokat, valamint a szabályozási tervet pontosítja. A rendelet elfogadása önmagában nem keletkeztet új, rendszeresen teljesítendő lakossági adatszolgáltatási vagy ügyintézési kötelezettséget. A konkrét beruházás megvalósításához szükséges további tervezési, engedélyezési és egyéb hatósági eljárások a vonatkozó jogszabályok szerint folytatandók le.

5. A rendelet megalkotásának szükségessége és elmaradásának várható következményei

A módosítás szükségességét az indokolja, hogy az útépítési engedélyezési eljárásban lefolytatott szakkérdésvizsgálat alapján a tervezett parkolót és a hozzá kapcsolódó feltáró utat a szabályozási terven önálló közlekedési területként szükséges kijelölni. A szabályozási terv módosítása nélkül a tervezett fejlesztés településrendezési feltételei nem lennének összhangban a tervezett közlekedési funkcióval.

6. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A rendelet alkalmazásához új önkormányzati szervezeti egység vagy külön személyi kapacitás létrehozása nem szükséges. A rendelet végrehajtása a meglévő önkormányzati és hatósági feladatellátás keretében biztosítható. A beruházás megvalósításához szükséges pénzügyi és tárgyi feltételeket külön döntésekben, a konkrét műszaki tartalom és költségbecslés ismeretében kell meghatározni.

INDOKOLÁS

Általános indokolás

A rendeletmódosítás célja a Bercsényi lejáró környezetében tervezett parkolók bővítéséhez és az azokhoz kapcsolódó feltáró út kialakításához szükséges településrendezési feltételek megteremtése. A módosítás a Balatonakarattya 2934/9 helyrajzi számú ingatlant érinti.
Az útépítési engedélyezési eljárás során lefolytatott szakkérdésvizsgálat megállapította, hogy a tervezett utat és parkolót a szabályozási terven önálló közlekedési területként szükséges kijelölni. Ennek érdekében szükségessé vált a Balatonakarattya Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 6/2014. (XII. 08.) önkormányzati rendelet és annak szabályozási tervi melléklete módosítása.
A módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor. Az Állami Főépítész a VE/05/01150-30/2026. ügyiratszámú, 2026. november 13-án kelt záró szakmai véleményében a tervdokumentáció képviselő-testületi jóváhagyása ellen kifogást nem emelt.
A véleményezési eljárás során érkezett vízügyi és vízvédelmi észrevételek alapján a rendelettervezet kiegészül a nagyobb gépkocsi-parkolók csapadékvizének kezelésére vonatkozó előírással. A módosítás így a közlekedési célú terület kijelölése mellett a környezet- és vízvédelmi követelmények érvényesítését is szolgálja.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

A rendelkezés a Helyi Építési Szabályzat parkolók csapadékvíz-kezelésére vonatkozó előírását egészíti ki. A 20 személygépkocsi befogadóképességűnél nagyobb parkolók felületéről összegyűjtött csapadékvíz csapadékvíz-csatornába történő bevezetését olajfogón keresztüli előtisztításhoz köti, továbbá kizárja a parkolóban összegyűlő csapadékvíz zöldfelületre vezetését. A kiegészítés a vízügyi és vízvédelmi hatósági véleményben foglaltak figyelembevételével készült.

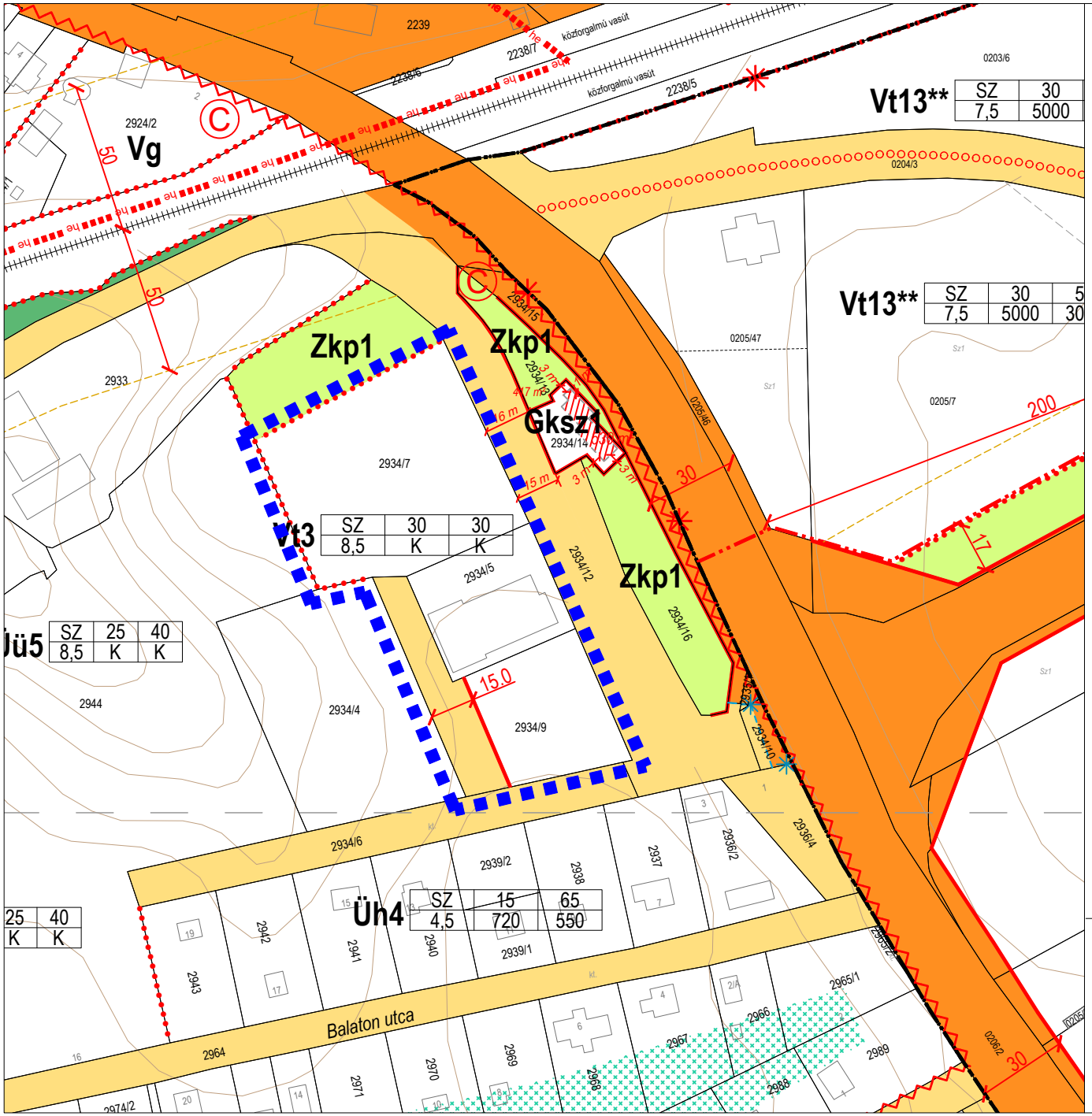
A 2. §-hoz

A rendelkezés a Helyi Építési Szabályzat mellékletét képező szabályozási tervet cseréli le az új, módosított szabályozási tervlapra. A tervlap a 2934/9 helyrajzi számú ingatlanon a tervezett parkolók és

a hozzájuk kapcsolódó feltáró út közlekedési területként, helyi közútként történő kijelölését tartalmazza, továbbá a módosítással összefüggő szabályozási tervi változásokat ábrázolja.

A 3. §-hoz

A rendelkezés a rendelet hatálybalépéséről szól.



Balatonakarattya

Településrendezési terv módosítás

JELMAGYARÁZAT

- Belterülethatár
- Tervezett belterülethatár
- Szabályozási vonal
- Építési övezet/övezet határa
- Vt — Építési övezet/övezet jele
- Építési hely
- mozgásveszélyes terület határa
- © — mozgásveszélyes terület kategóriájának jele
- Zöldterület - közpark
- I. rendű közlekedési célú terület
- II. rendű közlekedési célú terület
- Kerékpárút (tervezett)
- Tervezési terület határa

SZT/1/2026

Az SZT/2/2016 mód nevű szabályozási terv módosítása
2026. november

Vezető településrendezési tervező:
Bárdosi Andrea TT/1 01-4073
Közlekedéstervező:
Nagy Szabolcs Tkö 11-11270
Zöldfelület, környezetvédelem:
Lázár Tibor TK/1 01-5041