



TÁJOLÓ-TERV  
Területrendezési, Környezetvédelmi és  
Közigazgatásfejlesztési Kft.

**BALATONAKARATTYA  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA**

(Balatonakarattya 143/2016. (IX.14.) önk. határozat 1. mellékletét módosító  
184/2016. (XII.07.) önk. határozat szerinti kiegészítésre vonatkozóan)



**KIEGÉSZÍTŐ VÉLEMÉNYEZÉSI  
TERVDOKUMENTÁCIÓ**  
egyszerűsített egyeztetési eljáráshoz

2016. december

**BALATONAKARATTYA  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA  
(KIEGÉSZÍTÉS)**

**(Balatonakarattya 143/2016. (IX.14.) önk. határozat 1. mellékletét  
módosító 184/2016. (XII.07.) önk. határozat szerinti kiegészítésre  
vonatkozóan)**

**KIEGÉSZÍTŐ VÉLEMÉNYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ  
(314/2012 (XI.8.) korm.rendelet 41.§. (2) bekezdés szerinti  
tervdokumentáció)**

**MEGBÍZÓ: BALATONAKARATTYA ÖNKORMÁNYZATA**

**GENERÁL TERVEZŐ: TÁJOLÓ-TERV TERÜLETRENDEZÉSI, KÖRNYEZETVÉDELMI ÉS  
KÖZIGAZGATÁSFEJLESZTÉSI KFT.  
1074 Budapest, Rottenbiller utca 24.**

## TERVEZŐK:

### GENERÁLTERVEZŐ

---

TÁJOLÓ-TERV Kft.  
1074 Budapest, Rottenbiller utca 24. II.em. 5.

### TELEPÜLÉSRENDEZÉS

---

TÁJOLÓ-TERV Kft.  
1074 Budapest, Rottenbiller utca 24. II.em. 5.

Auer Jolán vezető településtervező és  
területrendező tervező  
TT1, TR 01-5003

*Auer Jolán*

M. András Ágnes  
településmérnök

### TÁJRENDEZÉS, KÖRNYEZETVÉDELEM

---

TÁJOLÓ-TERV Kft.  
1074 Budapest, Rottenbiller utca 24. II.em. 5.

Auer Jolán vezető településrendezési zöldfelületi  
és tájrendező tervező  
TK1 01-5003

*Auer Jolán*

M. András Ágnes  
településmérnök, okl. tájépítésmérnök

### KÖZLEKEDÉS

---

TERRAQUIA Kft.  
1163 Budapest, GÖD, Bodza u. 2.

Becsák Péter településtervezési közlekedés tervező  
Tkö 01-10856

*Becsák Péter*

### KÖZMŰ

---

KÉSZ TERVEZŐ Kft.  
1016 Budapest, Naphegy utca 26.

Bíró Attila okl. építőmérnök  
településtervezési energia-közmű, -hírközlés,  
-vízközmű tervező  
TE, TH, TV 01-2456

*Bíró Attila*

Hanczár Zsoltné  
okl. gépészmérnök és községrendező szakmérnök  
településtervezési energia-közmű, -hírközlés,  
-vízközmű tervező  
TE, TH, TV 01-2418

*Hanczár Zsoltné*

## 1. ELŐZMÉNYEK

Balatonakarattya Község Önkormányzata 108/2016. (VII.27.) önkormányzati határozatában településrendezési eszközeinek módosításáról döntött. A településrendezési eszközök módosításának programja a 143/2016. (IX.14.) önkormányzati határozat 1. mellékletében került pontosításra. A módosítások egyszerűsített eljárással történő egyeztetésére a Véleményezési tervdokumentáció [Balatonakarattya településrendezési eszközeinek módosítása Balatonakarattya 143/2016. (IX.14.) sz. önk. határozat melléklete szerinti területekre vonatkozóan, generáltervező: TÁJOLÓ-TERV Kft., 2016. november] 2016. november 23-án (lkt.szám: 491-.../2016) megküldésre került a véleményező államigazgatási szervek és önkormányzatok számára, valamint megkezdődött a módosítások partnerségi egyeztetése is.

**Időközben a Képviselő-testület 184/2016. (XII.07) önkormányzati határozatával a HÉSZ normaszövegét illetően egy kiegészítő módosítást (továbbiakban: kiegészítő HÉSZ módosítás) határozott el. Ez a kiegészítő módosítás a 143/2016. (IX.14.) önkormányzati határozat 1. melléklet 6. pontja lett. A kiegészítésről a Polgármester 2016. december 8.-i levelében tájékoztatta a véleményezőket (lkt.szám: 491-.../2016)**

A kiegészítő HÉSZ módosítást az Önkormányzat a hatályos településrendezési eszközök foltszerű és részleges módosításával, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: **OTÉK**) 2012. **augusztus 6-án hatályos tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának** alkalmazásával kívánja végrehajtani.

A kiegészítő HÉSZ módosítás egyeztetése a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: **Településrendezési kódex**) szerinti ún. „egyszerűsített egyeztetési eljárás” szabályai szerint történik.

A kiegészítő HÉSZ módosítás egyszerűsített eljárással történő egyeztetésére lehetőség van, mivel a tervezett módosítás következtében:

- a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik,
- új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre,
- nem történik zöld-, vízgazdálkodási-, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.

Jelen tervdokumentáció az egyszerűsített véleményezési eljárás ún.  
**KIEGÉSZÍTŐ VÉLEMÉNYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓJA, BALATONAKARATTYA  
143/2016. (IX.14.) SZ. ÖNK. HATÁROZAT 1. MELLÉKLET 6. PONTJÁRA  
VONATKOZÓAN**  
(Balatonakarattya Polgármesterének 2016. december 8-án kelt, lksz: 491-.../2016  
leveléhez)

## 2. JÓVÁHAGYÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZEK

### 2.1. HÉSZ MÓDOSÍTÁSA — ÖNKORMÁNYZATI RENDELET- TERVEZET

**Balatonakarattya Község Önkormányzatának Képviselő-testületének  
.../2017 (.....) önkormányzati rendelete**

**Balatonakarattya Község**

**Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló 6/2014 (XII. 08.) önkormányzati rendelet  
módosításáról**

Balatonakarattya Község Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdésének 6. 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 testülete 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 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § (2) bekezdésében biztosított jogkörében Veszprém Megyei Kormányhivatal, Fejér Megyei Kormányhivatal, Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala, Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala, Veszprémi Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Veszprém Megyei Önkormányzat, Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal Építéshatósági Osztály, Balatonkenese Város Önkormányzata, Balatonalmádi Város Önkormányzata, Balatonkenese Város Önkormányzata, Balatonvilágos Község Önkormányzata, Papkeszi Község Önkormányzata, Csajág Község Önkormányzata, Balatonfőkajár Község Önkormányzata, valamint Balatonakarattya Község Önkormányzat Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 20/2015. (XII.28.) önkormányzati rendeletében meghatározott partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

#### **1. Balatonakarattya Község Önkormányzat Képviselő-testülete Balatonakarattya közigazgatási területére vonatkozó Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló 6/2014 (XII. 08.) önkormányzati rendelet módosítása**

1. § Balatonakarattya Község Önkormányzat Képviselő-testülete Balatonakarattya közigazgatási területére vonatkozó Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló 6/2014 (XII. 08.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: 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.”

Záró rendelkezések

Hatályba léptető rendelkezés

2. § E rendelet kihirdetését követő 15. napon lép hatályba.

## 3. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

### 1. MÓDOSÍTÁS TÁRGYA

Az I. Előzmények fejezetben ismertetett, Balatonakarattya településrendezési eszközei módosításának programját kiegészítő 184/2016. (XII.07) önkormányzati határozata a **HÉSZ normaszövegének** egy további pontban történő **módosítását** tartalmazza az alábbiak szerint:

„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.”

### 2. A VÁLTOZÁS INDOKLÁSA, VALAMINT SZAKÁGI HELYZETÉRTÉKELÉSEK ÉS JAVASLATOK

#### 2.1. Településtervezés

A tervezett módosítás lehetővé teszi az építési övezetben, hogy egy telken a jelenleg megengedett egy épület helyett több épület is elhelyezésre kerülhessen.

Vt-13\*\* övezet egy helyen található a közigazgatási területen („Kajári háromszögben”, a vasút és a 71.sz. főút mentén). Az övezetbe nagyméretű telkek kialakítására ad lehetőséget a HÉSZ, amely telkeken településképi szempontból ha egy nagy tömegű épület helyett, —ha a rendeltetés is megkívánja— több kisebb tömegű épület elhelyezésére is lehetőség biztosítható.

A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló 2000. évi CXII. törvény (továbbiakban: **Balaton tv.**) szerint a módosítással érintett terület a Térségi szerkezeti terven „települési térségbe” tartozik. A módosítással érintett területre vonatkozóan a Balaton tv. térségi övezetei nem tartalmaznak olyan előírásokat, amelyek a tervezett módosítást ellehetetlenítenék. (A területi terveknek való megfelelés részletes igazolását lsd. külön fejezetben.)

A módosítással érintett területet **örökségvédelmi területek** —országos szintű védelem alatt álló művi, építészeti értékek, világörökségi, vagy világörökségi várományos terület, valamint régészeti lelőhelyek— nem érintik. A tervezett módosítás örökségvédelmi érdekeket nem sért.

A tervezett módosítás során újonnan beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, ennél fogva a **BAÉ szinten tartását nem kell igazolni.**

#### 2.2. Közlekedés

A hatályos településrendezési eszközökben megfogalmazott közlekedési infrastruktúra-hálózat feltételek kiegészítést nem igényelnek.

#### 2.3. Táj-, természetvédelem, zöldfelületek

A módosítással érintett területet nem érint országos vagy helyi védett vagy védelemre tervezett természeti terület, természeti emléket vagy ex lege védett területet. A módosítással érintett terület nem része, ill. nem határos az országos ökológiai hálózatba tartozó területtel.

A módosítással érintett terület nem terület nem része, ill. nem határos európai jelentőségű élőhellyel, ún. Natura 2000 területtel.

A hatályos településrendezési eszközökben megfogalmazott táj-és természetvédelmi, valamint zöldfelület-rendezési feltételek kiegészítést nem igényelnek.

#### **2.4. Közmű**

A hatályos településrendezési eszközökben megfogalmazott közművesítési feltételek kiegészítést nem igényelnek.

#### **2.5. Környezetvédelem**

A hatályos településrendezési eszközökben megfogalmazott környezetvédelmi feltételek kiegészítést nem igényelnek.