

Balatonakarattya Község Önkormányzat
Polgármester

Az előterjesztés törvényességi szempontból megfelelő.

Balatonakarattya, 2016. augusztus 16.

Polgár Beatrix
jegyző

ELŐTERJESZTÉS

Balatonakarattya Község Önkormányzat Képviselő-testületének
2016. augusztus 17-ei rendkívüli ülésére.

Tárgy: HÉSZ VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS LEZÁRÁSA.

Előterjesztő: Matolcsy Gyöngyi - polgármester

Előkészítette: Lukács Tamásné kirendeltség-vezető

Tisztelt Képviselő-testület!

A jogszabályi előírásoknak megfelelően az államigazgatási szervek véleményének beérkezését követően egyeztető tárgyalást tartottunk, melyről a jegyzőkönyv elkészült. A jegyzőkönyv alapján a beérkezett észrevételek, véleménykülönbségek kapcsán a képviselő-testületnek döntést kell hoznia.

1.) A Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatala kérte, hogy különleges honvédségi területnek legyen nyilvánítva az MH Rekreációs Kiképzési és Konferencia Központ területe.

Jogszabályi akadályok vannak jelenleg a kérés teljesítése útjában: Az OTrT (2003. évi XXVI törvény) és a Balaton-törvény (2000. évi CXII törvény) nem hozza tartalmazza honvédségi területként a kérdéses területet. A törvényi rendelkezés szerint csak akkor van lehetőség a terület tekintetében a HÉSZ módosítására, ha ez a két jogszabály a területet honvédelmi területként jelöli. Az Önkormányzat nem jelölhet ki honvédelmi területet. A vízpart rehabilitációs tervet (283/2002. (XII. 21.) Korm. rendelet) is módosítani kell a településrendezési eszközök módosítása előtt, mivel ott „különleges oktatási központ és egészségügyi terület” van jelölve. Más tekintetben speciális eset van a két település szétválásával. Olyan területrészt érint, amely telekegyesítés miatt túlnyúlik Balatonakarattya kialakult közigazgatási területén.

Tisztelt Képviselő-testület! Javaslom, ezen pont szerinti módosítási kezdeményezéssel értsen egyet a Képviselő-testület, azzal hogy jelen eljárásba jogszabályi akadályok miatt mégsem tudja beilleszteni.

2.) Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal kifogásolja a I.2/B (egyházi épület Rákóczi parkban történő elhelyezése) változatot, valamint az Állami Főépítész az I.2/A változat választását javasolja.

Tisztelt Képviselő-testület! Javaslom a két hatóság által is javasolt változat kidolgozását, azaz a 71-es főúttól távolabb, a jelenlegi 2759/14. hrsz-ú ingatlan egy részén kiszabályozandó településközpont-vegyes besorolású új beépítésre szánt területen építendő változatot támogassa a képviselő-testület.

Értsünk egyet a Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal és az Állami Főépítész javaslatával..

3.) Fejér Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály megfontolásra javasolt intenzitás csökkentések:

- a. Kérdés: Csökkenjen-e II.1 (volt MÁV üdülő 3561. és 3613/3. hrsz.) módosításnál a javaslathoz képest a beépítési százalék intenzitás? (A Koppány sor és a Balaton melletti közpark közötti területen az építménymagasság 7,5* m-ről 8,0* m-re emelkedne, az előírt zöldfelületi arány 60 %-ról 40 %-ra csökkenne, a Koppány sor és a vasút közötti területen a beépíthetőség 10 %-ról 25 %-ra, az építménymagasság 7,5 m-ről 8,0 m-re emelkedne, az előírt zöldfelületi arány 60 %-ról 40 %-ra csökkenne)*
- b. Kérdés: Bezerédy és Lidó strandoknál —II.2. módosítás hrsz. 3616. és 3611/4.— csökkenjen-e a javaslathoz képest az építménymagasság? (Az építménymagasság 4,5 méterről emelkedne 8 méterre.)*
- c. Kérdés: Bercsényi strandnál —II.3. módosítás hrsz. 3534/6.— csökkenjen-e a javaslathoz képest az építménymagasság? (Az építménymagasság 4,5 méterről emelkedne 8 méterre.)*
- d. Kérdés: Piroska kemping hrsz. 3527/1 és déli oldalán az Aligai u. és a Balaton között csatlakozó erdőterület —II.4. módosítás— csökkenjen-e a javaslathoz képest a beépítési százalék intenzitás? (A kempingben 10%-ról 15%-ra nő a beépíthetőség, 4,5 méterről 8 méterre az épületmagasság, az erdőterületen 0,3 %-ról 3,0 %-ra nő a beépíthetőség)*
- e. Kérdés: volt szennyvíztisztító telep hrsz. 3524/8. —II.5. módosítás— csökkenjen-e a javaslathoz képest a beépítési százalék intenzitás? (4,5 méterről 8 méterre nő az építménymagasság, 10%-ról 30%-ra a beépíthetőség 80 %-ról 60 %-ra csökken az előírt minimális zöldfelület)*

Tisztelt Képviselő-testület! Nem javaslom a Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály javaslatának elfogadását. A jogszabályok keretei között nem jogellenes a módosítási javaslatunk.

4.) Piroska kemping melletti erdő —II.2. módosítás— csökkenjen-e a javaslatához képest a beépítési %? (jelenleg 0,3%, javaslatban 3% szerepel)

Fejér Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, Nemzeti Park Igazgatóság és a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság is kifogásolta.

Tisztelt Képviselő-testület! Nem javaslom a Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály és a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság javaslatának elfogadását. A jogszabályok keretei között nem jogellenes a módosítási javaslatunk.

5.) Az állami főépítész véleménye szerint a II.1 (volt MÁV üdülő) módosításnál „amíg a vízpart-rehabilitációs tanulmányterv nem kerül módosításra, addig feltételesen sem szerepelhet a terven a kikötő létesítés lehetősége.” Törölhető-e a tervlapról?

Tisztelt Képviselő-testület! Javaslom változatlan formában történő elkészítését a módosítási javaslatunknak.

1Határozat tervezet:

Balatonakarattya Község Önkormányzata Képviselő-testületének

...../2016. (.....) határozata

**Balatonakarattya község településrendezési eszközeinek módosításához,
a 314/2012. Kormány rendelet 32. §. (1) a) alatti
teljes egyeztetési eljárás keretében a 38. § (2) szerint kezdeményezett véleményezési
eljárás során és az egyeztetési tárgyaláson beérkezett javaslatokhoz, észrevételekhez**

A Képviselő Testület a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatala **kérésével egyetért**, miszerint, honvédelmi rendeltetésű területnek legyen nyilvánítva az MH Rekreációs Kiképzési és Konferencia Központ területe, de jogszabályi és illetékességi akadályok miatt jelen módosítási eljárásban ezt a kérést nem tudja teljesíteni, nem emeli be a módosítási programba, a kérést

n e m t á m o g a t j a

INDOKOLÁS

Az OTrT (2003. évi XXVI törvény) és a Balaton-törvény (2000. évi CXII törvény) nem tartalmazza honvédségi területként a kérdéses területet. A törvényi rendelkezés szerint csak akkor van lehetőség a terület tekintetében a HÉSZ módosítására, ha ez a két jogszabály a területet honvédelmi területként jelöli. Az Önkormányzat nem jelölhet ki honvédelmi területet.

A vízpart rehabilitációs terv (283/2002. (XII. 21.) Korm. rendelet) módosítása is szükséges a településrendezési eszközök módosítása előtt, mivel a kormányrendelet „különleges oktatási központ és egészségügyi terület” –nek jelöli.

Másik akadály az, hogy a - jelenlegi állapotban véghezvitt telekegyesítés miatt - átnyúlik a terület egy része Balatonakarattya kialakult közigazgatási területéről, melyre vonatkozóan nincs illetékessége az Önkormányzatnak.

2Határozat tervezet:

Balatonakarattya Község Önkormányzata Képviselő-testületének

...../2016. (.....) határozata

**Balatonakarattya község településrendezési eszközeinek módosításához,
a 314/2012. Kormány rendelet 32. §. (1) a) alatti
teljes egyeztetési eljárás keretében a 38. § (2) szerint kezdeményezett véleményezési
eljárás során és az egyeztetési tárgyaláson beérkezett javaslatokhoz, észrevételekhez**

A Képviselő Testület egyetért a Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal, valamint az Állami Főépítész javaslatával és a Rákóczi park és a Kisfaludy sétány között elhelyezkedő (hrs. 2759/14.) közpark terület egy részén egyházi és közösségi épület létesíthetőségét

t á m o g a t j a

INDOKOLÁS

A képviselő-testület tervezési programjába két helyszín kialakításának lehetőségét határozta el egyházi és ahhoz kapcsolódó közösségi létesítmények építésének lehetőségét megteremtve. A Rákóczi Parkban történő elhelyezés esetén csak 4,5 m építménymagasság lehet elfogadható az egyeztetési tárgyaláson elhangzottaknak megfelelően ezért a Testület a rendelkező részben szereplő helyszínen történő megvalósítást támogatja.

3Határozat tervezet:

Balatonakarattya Község Önkormányzata Képviselő-testületének

...../2016. (.....) határozata

**Balatonakarattya község településrendezési eszközeinek módosításához,
a 314/2012. Kormány rendelet 32. §. (1) a) alatti
teljes egyeztetési eljárás keretében a 38. § (2) szerint kezdeményezett véleményezési
eljárás során és az egyeztetési tárgyaláson beérkezett javaslatokhoz, észrevételekhez**

A képviselő-testület a Fejér Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály javaslatait építési intenzitás csökkentésére a MÁV-üdülő területén (hrsz. 3613/3. és 3561.)

n e m t á m o g a t j a

INDOKOLÁS

A hatályos szabályozás 7,5 méter építménymagasságot tartalmaz azzal, hogy az úgynevezett hotel építmény esetében bontáskor az adott 12,5 építménymagasságú épület visszaépíthető ennek az építménynek a helyére. A módosítás a 7,5 méternyi építménymagasság 8 méterre történő emelését tartalmazza és a megtartandó zöldterület 60%-ról 40%-ra történő csökkentését. A képviselő testület mérlegelési jogkörében a jogszabályi keretek között jár el, a tervezési programot nem módosítja.

4Határozat tervezet:

Balatonakarattya Község Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2016. (.....) határozata

**Balatonakarattya község településrendezési eszközeinek módosításához,
a 314/2012. Kormány rendelet 32. §. (1) a) alatti
teljes egyeztetési eljárás keretében a 38. § (2) szerint kezdeményezett véleményezési
eljárás során és az egyeztetési tárgyaláson beérkezett javaslatokhoz, észrevételekhez**

A képviselő-testület a Fejér Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály javaslatait - építési intenzitás csökkentésére - a Bezerédj és a Lidó strandok területén a megengedett legnagyobb építménymagasság csökkentésére

n e m t á m o g a t j a

INDOKOLÁS

A hatályos szabályozás 4,5 méter építménymagasságot tartalmaz. A módosítás a 4,5 méternyi építménymagasság 8 méterre történő emelését jelenti. A képviselő testület mérlegelési jogkörében a jogszabályi keretek között jár el, a tervezési programot nem módosítja.

5Határozat tervezet:

Balatonakarattya Község Önkormányzata Képviselő-testületének

...../2016. (.....) határozata

**Balatonakarattya község településrendezési eszközeinek módosításához,
a 314/2012. Kormány rendelet 32. §. (1) a) alatti
teljes egyeztetési eljárás keretében a 38. § (2) szerint kezdeményezett véleményezési
eljárás során és az egyeztetési tárgyaláson beérkezett javaslatokhoz, észrevételekhez**

A képviselő-testület a Fejér Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály javaslatait - építési intenzitás csökkentésére - az úgynevezett Piroska Camping területén a megengedett legnagyobb építménymagasság és beépíthetőség csökkentésére

n e m t á m o g a t j a

INDOKOLÁS

A hatályos szabályozás 4,5 méter építménymagasságot tartalmaz. A módosítás a 4,5 méternyi építménymagasság 8 méterre történő emelését jelenti. A módosítás tartalmazza a beépítési intenzitás 10%-ról 15%-ra történő módosítását is. A képviselő testület mérlegelési jogkörében a jogszabályi keretek között jár el, a tervezési programot nem módosítja.

6Határozat tervezet:

Balatonakarattya Község Önkormányzata Képviselő-testületének/2016. (.....) határozata

**Balatonakarattya község településrendezési eszközeinek módosításához,
a 314/2012. Kormány rendelet 32. §. (1) a) alatti
teljes egyeztetési eljárás keretében a 38. § (2) szerint kezdeményezett véleményezési
eljárás során és az egyeztetési tárgyaláson beérkezett javaslatokhoz, észrevételekhez**

A képviselő-testület a Fejér Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály javaslatait - építési intenzitás csökkentésére - az úgynevezett Szennyvíztelep területén a megengedett legnagyobb építménymagasság és beépíthetőség csökkentésére

n e m t á m o g a t j a

INDOKOLÁS

A hatályos szabályozás 4,5 méter építménymagasságot tartalmaz. A módosítás a 4,5 méternyi építménymagasság 8 méterre történő emelését jelenti. A módosítás tartalmazza a beépítési intenzitás 10%-ról 30%-ra történő módosítását is, valamint a megtartandó zöld terület 85%-ról 60%-ra történő módosítását is. A képviselő testület mérlegelési jogkörében a jogszabályi keretek között jár el, a tervezési programot nem módosítja.

7Határozat tervezet:

Balatonakarattya Község Önkormányzata Képviselő-testületének

...../2016. (.....) határozata

**Balatonakarattya község településrendezési eszközeinek módosításához,
a 314/2012. Kormány rendelet 32. §. (1) a) alatti
teljes egyeztetési eljárás keretében a 38. § (2) szerint kezdeményezett véleményezési
eljárás során és az egyeztetési tárgyaláson beérkezett javaslatokhoz, észrevételekhez**

A képviselő-testület

- a- Fejér Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály,
- a Nemzeti Park Igazgatóság és
- a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság javaslatait - építési intenzitás csökkentésére – az úgynevezett Piroska Kemping területe melletti erdő területére vonatkozó 3%- os beépíthetőség csökkentésére

n e m t á m o g a t j a

INDOKOLÁS

A hatályos szabályozás 0,3% -os beépíthetőséget tartalmaz. A módosítás a ennek a 3%-ra történő emelését jelenti. A képviselő testület a területen közösségi célú tanösvény, oktatási terület létrehozását tervezi, melyhez minimális mértékben épületek és más építmények megépítése elengedhetetlen. A képviselő-testület mérlegelési jogkörében a jogszabályi keretek között jár el, a tervezési programot nem módosítja.

8Határozat tervezet:

Balatonakarattya Község Önkormányzata Képviselő-testületének/2016. (.....) határozata

**Balatonakarattya község településrendezési eszközeinek módosításához,
a 314/2012. Kormány rendelet 32. §. (1) a) alatti
teljes egyeztetési eljárás keretében a 38. § (2) szerint kezdeményezett véleményezési
eljárás során és az egyeztetési tárgyaláson beérkezett javaslatokhoz, észrevételekhez**

A képviselő-testület az Állami Főépítész javaslatát miszerint az úgynevezett volt MÁV üdülő területe mellett fekvő, önkormányzati tulajdonú, hrsz-ú területre vonatkozóan létesítendő kikötő építésének terve a vízpart rehabilitációs terv (283/2002. (XII. 21. Korm. rendelet) módosításáig nem szerepelhet a terven, még a kikötő létesítésének a lehetőségére sem

nem támogatja

INDOKOLÁS

A képviselő-testület indokoltnak szükségesnek és szabályszerűnek tartja a kikötő létesítését az adott területen.

Kiegészítés az előterjesztéshez (előkészítette Szabó Zoltán főépítész)

A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság (határidőn jóval túl) érkezett véleményében jelezte és az egyeztető tárgyalás során is fenntartotta azon álláspontját, miszerint új beépítésre szánt terület Balatonakarattya közigazgatási területének teljes területén nem jelölhető ki.

Indoklása szerint a 2000. évi CXII. törvény 26. §-a a "Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete" területén az a) bekezdésben tiltja beépítésre szánt terület kijelölését, ugyanakkor a 2003. évi XXVI. törvény (OTRT.) Balatonakarattya teljes közigazgatási területét adatszolgáltatásuk szerint "Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete" területébe sorolja. Álláspontjuk fontos elemeként a 2000. évi CXII. törvény 26. §-a a 2003. évi XXVI. törvény (OTRT.) területi lehatárolása szerinti "Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete" területére alkalmazandó.

Az önkormányzat véleménye szerint egy adott jogszabály területi előírásai csak az adott jogszabályban kijelölt, vagy meghivatkozott területre alkalmazhatóak, egyben rendkívül hátrányos és korlátozó jogértelmezésnek tartja a BFNP képviselőjének fentebb idézett jogértelmezési elvét.

A 2000. évi CXII. törvény annak 26. §-a szerint "Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete" területébe sorolt és az adott területre alkalmazandó előírások tekintetében egyértelműen az adott jogszabály egyértelmű tartalmi keretein belül tartalmaz az előírásaihoz hozzárendelhető rajzos melléklet formájában területi lehatárolást a 4/2. számú melléklete formájában. A hivatkozott melléklet Balatonakarattya külterületén ábrázolt T-1 besorolású területek mellett a település belterületét egyértelműen "Települési térség" jelöléssel ábrázolja T-1 érintettség nélkül.

A BFNP által jogszerűség szempontjából vitatott módosítások mindegyike a "Települési térség" T-1 érintettség nélküli lehatárolásban található.

A 2003. évi XXVI. törvény (OTRT.) valóban a saját meghatározása szerinti "Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete" területébe sorolja Balatonakarattya közigazgatási területét, de a jogszabályon belül, avval egyértelmű tartalmi összefüggésben az adott területre **nem tartalmazza beépítésre szánt terület kijelölésének tilalmát.**

Előzőek alapján az önkormányzat a BFNP jogértelmezését és a hivatkozott észrevétel vonatkozásában annak jogszabályra alapuló jellegét vitatja. Előzőek alapján a hivatkozott programpontokat a módosítás során továbbra is szerepeltetni kívánja, egyben az észrevétel tekintetében kéri az állami főépítész végső szakmai véleményében a jogértelmezési nézetkülönbségek tisztázását, egyértelmű állásfoglalását.

9Határozat tervezet:

Balatonakarattya Község Önkormányzata Képviselő-testületének

...../2016. (.....) határozata

**Balatonakarattya község településrendezési eszközeinek módosításához,
a 314/2012. Kormány rendelet 32. §. (1) a) alatti
teljes egyeztetési eljárás keretében a 38. § (2) szerint kezdeményezett véleményezési
eljárás során és az egyeztetési tárgyaláson beérkezett javaslatokhoz, észrevételekhez**

1.)A képviselő-testület a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság észrevételét, miszerint a 2003. évi XXVI. törvény (OTRT.) "Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete" területi lehatárolására a 2000. évi CXII. törvény 26. §-a szerinti előírásokat alkalmazva új beépítésre szánt terület kijelölését jogszabályi ütközés címén nem támogatja

nem fogadja el, azzal nem ért egyet

INDOKOLÁS

A képviselő-testület álláspontja szerint egy adott jogszabály területi előírásai csak az adott jogszabályban kijelölt, vagy meghivatkozott területre alkalmazhatóak.

2.)A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére

Felelős: polgármester

Határidő: haladéktalanul

Határozat tervezet:

Balatonakarattya Község Önkormányzata Képviselő-testületének

...../2016. (.....) határozata

**Balatonakarattya község településrendezési eszközeinek módosításához,
a 314/2012. Kormány rendelet szerinti véleményezési szakasz lezárásáról**

- 1.) A képviselő testület a Balatonakarattya Község településrendezési eszközeinek módosítása véleményezési szakaszában beérkezett államigazgatási szervek eltérő véleményeinek egyeztetése kapcsán megtartott tárgyalásról készült jegyzőkönyvet megismerte, mely Balatonakarattya Község Önkormányzata (8172 Balatonakarattya, Iskola u. 7.) hivatalos helyiségében, 2016. július 28-án volt megtartva.
- 2.) A jegyzőkönyvben foglalt eltérő véleményekkel, javaslatokkal, kifogásokkal kapcsolatos döntéseket a képviselő-testület a képviselő-testület korábbi határozataiban meghozta.
- 3.) A képviselő-testület a partnerségi együttműködés szabályairól szóló ... rendelete alapján beérkezett véleményekkel javaslatokkal kapcsolatos döntéseit meghozta.
- 4.) A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § alapján lefolytatott véleményezési eljárást a képviselő-testület

lezártnak nyilvánítja.

- 5.) A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a képviselő-testületi döntéseknek megfelelően a végső szakmai vélemény megkéréséhez szükséges dokumentáció elkészítéséről és a végső szakmai vélemény megkérésére történő benyújtásáról intézkedjen.

Felelős: Polgármester

Határidő: 2016. ...