

Balatonakarattya Község Önkormányzat
Polgármester

Az előterjesztés törvényességi szempontból megfelelő.

Balatonakarattya, 2016. szeptember 13.

Polgár Beatrix
jegyző

ELŐTERJESZTÉS

Balatonakarattya Község Önkormányzat Képviselő-testületének
2016. szeptember 14-i rendkívüli testületi ülésére.

Tárgy: Balatonakarattya - településrendezési eszközeinek módosítása egyszerűsített eljárás keretében – tervezési program módosítása

Előterjesztő: Matolcsy Gyöngyi - polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Balatonakarattya Község Önkormányzata a 108/2016. (VII. 27.) önkormányzati határozatában döntött arról, hogy elindítja településrendezési eszközeinek módosítását egyszerűsített eljárás keretében.

Auer Jolán településtervező a tervezési programmal kapcsolatos szakmai állásfoglalása szükségessé teszi a határozat némely pontjának módosítását.

Ezzel egyidejűleg a 107/2016 (VII. 27.) önkormányzati határozat tartalmát javaslom beépíteni a tervezési programba, mivel ez a határozat is a településrendezési eszközök módosításának egy pontja. Ezen határozatot hatályon kívül helyezzük és egybeépítjük a tervezési programot egységesen tartalmazó határozatba.

Balatonakarattya, 2016. szeptember 13.

Tisztelettel:

.....
Matolcsy Gyöngyi
polgármester

Határozati javaslat(ok):

Határozat-tervezet 1.

...../2016. (IX. 14.) önkormányzati határozat
a 107/2016. (VII. 27.) önkormányzati határozat visszavonásáról

A Balatonakarattya Község Önkormányzata Képviselő-testülete a 107/2016. (VII. 27.) önkormányzati határozatát visszavonja, hatályon kívül helyezi. Annak tartalma a tervezési programot egységesen tartalmazó határozatba épül bele.

Határidő: azonnal

Felelős: Matolcsy Gyöngyi polgármester

Határozat-tervezet 2.

...../2016. (IX. 14.) önkormányzati határozat
108/2016. (VII. 27.) önkormányzati határozat 1. mellékletének módosítása, a tervezési program felülvizsgálata

1. Balatonakarattya Község Önkormányzata Képviselő-testülete a *Balatonakarattya Településrendezési eszközeinek módosítása, egyszerűsített eljárás keretében* tárgyú 108/2016. (VII. 27.) számú önkormányzati határozatát az alábbiak szerint módosítja:

A 108/2016. (VII. 27.) számú önkormányzati határozat 1. számú melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

Határidő: azonnal

Felelős: Matolcsy Gyöngyi

1. melléklet a/2016. (IX. 14.) számú önkormányzati határozathoz

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

1. A településszerkezeti tervet, a HÉSZ normaszövegét és az annak mellékletét képező szabályozási terveket egyaránt érintő módosítások:
 - a. a Bakony utca, hrsz. 2385/1. alatti óvoda ingatlanát az elvárható működést biztosító fejlesztési lehetőségek megteremtése érdekében a valós rendeltetést jobban tükröző településközpont-vegyes építési övezetbe kívánja átsorolni legalább 30 % beépíthetőség és 6,0 m megengedett építménymagasság meghatározásával.
2. A HÉSZ normaszövegét és az annak mellékletét képező szabályozási terveket egyaránt érintő módosítások:
 - a. a település területén alkalmazott, a folyamatban lévő módosítás során nem érintett településközpont-vegyes építési övezetek övezeti előírásainak

felülvizsgálata és korrekciója oly módon, hogy azokban a beépítési és építménymagasság intenzitása a lehető legnagyobb mértékben növekedjék úgy, hogy a módosítás kapcsán az övezetben elhelyezkedő egyes telkek a szomszédos telkek beépítési intenzitásának növekedése miatt ne kerüljenek olyan helyzetbe, hogy a módosítás előtti beépítési lehetőségük korlátozódjon és a módosítás következtében a beépítési intenzitás növekedése az esetükben is megvalósulhasson. lehetőleg legalább 30 % beépíthetőség és 6,0 m megengedett építménymagasság szerepeljen az önállóvá vált település szükséges intézményi és szolgáltatóipari fejlesztéseinek biztosítására.

b. tulajdonosi kérelemre a Koppány sor vasút és Balaton közötti szakaszához esatlakozó, valamint az Aligai út teljes hosszához esatlakozó hétvégi házas üdülőterületein a megengedett maximális beépíthetőség 15 %-ra való emelése.

3. Csak a HÉSZ mellékletét képező szabályozási terveket érintő módosítások:

a. tulajdonosi kérelemre a Koppány sor hrsz. 3617-3627 alatti ingatlanokat tartalmazó telektömbben a főépületek és strand közötti tartományban az "ökológiai-, környezetvédelmi, látványvédelmi okokból nem beépíthető telekrész, terület, hátsókert lefedettség mértékének csökkentése, a 3627 hrsz-ú ingatlanon telekosztást követően a strand felől kialakuló új ingatlan beépíthetőségét lehetővé tevő mértékben. (a nem beépíthető telekrész határvonala a 3617-3620 hrsz-ú ingatlanokon a Koppány sor felőli utcai telekhatártól a jelenlegi ábrázolással azonosan 50 m-re, ennek a határvonalnak a folytatásaként a 3621-3627 hrsz-ú ingatlanokon a strand és a telkek közös határvonalával párhuzamosan haladjon)

4. Csak a HÉSZ normaszövegét érintő módosítások:

a. a 19. § (13) alatti előírás módosítása úgy, hogy "A település üdülőterületein az övezetre előírt minimális beépíthető telekterület másfélszeresét elérő, illetve ezt meghaladó telken kétegyeséges épület is létesíthető".

b. a 25. § (12) alatti előírás törlése (indokolás: a folyamatban lévőben törlésre került.)

c. a 35. § (7) alatti előírás módosítása úgy, hogy "Az övezetben Balatonakarattya teljes területén 1 egységes üdülő építhető, kivéve, ha a telek az övezetre előírt minimális beépíthető telekterület másfélszeresét eléri, illetve ezt meghaladja. Ilyen telken kétegyeséges épület is létesíthető.

d. 35. §-ban található táblázathoz a (3) bekezdés a következő j) pontjába foglalt magyarázó szöveg kerül:

„ j) a táblázat Üh1; Üh1^k; Üh3; Üh4; sorainak 5. mezejében a legnagyobb beépítettségi százalékot jelző számok között elhelyezkedő „/” jel után szereplő szám jelenti a legnagyobb beépíthetőséget, amennyiben a telek nem éri el a legkisebb kialakítható teleknagyságot, de meghaladja a legkisebb beépíthető teleknagyságot.

Az e pontban foglalt övezeti jelek esetében a szabályozási terveken szereplő beépíthetőségi értékek a kialakítható legkisebb teleknagyságnál nagyobb telkek esetén érvényesek.

5. A Vt13** övezetben (településközpont vegyes területen) a beépítési % 20%-ról 30%-ra növelése.

A szükséges egyeztetéseket a vonatkozó 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (1) b) pontja szerinti "egyszerűsített" egyeztetési eljárás szabályai szerint folytatja le az önkormányzat, tekintettel arra, hogy módosítások során a településszerkezetet meghatározó műszaki

infrastruktúra főhálózat nem változik, nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természet-közeli terület megszüntetése.

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

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

Balatonakarattya, 2016. szeptember 13.

Tisztelettel:

.....
Matolcsy Gyöngyi
polgármester