

Balatonakarattyá
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

Kerékpárút mellett
(2934/2, 2935-2936/1 HRSZ.)

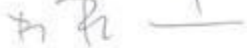


Pro Arch. Építész Stúdió

2019

Megbízó: Balatonakarattya Község Önkormányzat
8172 Balatonakarattya, Iskola u. 7.

Tervező: Pro Arch Építész Stúdió
1085 Budapest, József krt. 36
06-20-960-50-41, (36-1) 303-10-75
proarch@t-online.hu

Felelős tervező: R. Takács Eszter 
okl. építészmérnök, vezető településtervező
TT1-2883

Településrendezés: Leel-Óssy Zsolt
településmérnök

Kalász Nóra
településmérnök

jóváhagyott TRT módosítás szaktervezői

Településrendezés, tájrendezés: Auer Jolán, okl. táj- és kertépítész, KSZ 01-5003
TÁJOLÓ TERV Kft.

Közművek: Hanczár Zsoltné, okl. építőmérnök
Bíró Attila, okl. építőmérnök
KÉSZ Kft.



2019

TARTALOMJEGYZÉK

Előzmények

Jóváhagyandó munkarészek

Helyi Építési Szabályzat módosítás

Helyi Építési Szabályzatot módosító rendelet tervezete

Szabályozási Terv módosítás

SZT/1/2019 mód

Alátámasztó munkarészek

1. Településrendezés
2. Közlekedés
3. Tájrendezés
4. Környezetvédelem
5. Közművek
6. Örökségvédelmi hatáselemzés

Mellékletek

Előzmények



Balatonakarattya község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Településrendezési terv módosítását, korrekcióját határozta el. A Településszerkezeti terv nem változik, a 2012-ben Balatonkenese Képviselő-testülete által elfogadott és 2014-ben Balatonakarattya Képviselő-testülete által hatályosított, többször módosított Helyi Építési Szabályzat (6/2014. (XII.8.) Balatonakarattya önk. rendelet) szabályozási terv 14-es szelvénye kis mértékben módosul.

A módosítás elsődleges célja, hogy a Balatoni kerékpárút felújításának tervei kapcsán a területrendezési ügyeket lezárja.

A Veszprém megyében fekvő település a Balaton keleti szélén található. A vizsgált (2934/2) -2935-2936/1 HRSZ-ú ingatlanok Balatonakarattya belterületén, annak dél-keleti határán vannak.

A part melletti haladó főút új elkerülő nyomvonala körforgalmú csomóponttal csatlakozik a régi úthoz. Ezen áthaladó kerékpárút magán, állami és önkormányzati tulajdonú telkeket érint, ezek telekhatárainak és tulajdonviszonyainak rendezését segíti elő a terv.

Jelen módosítások az OTÉK 2012 augusztus 6-án érvényben lévő előírásai szerint kerültek kidolgozásra.



A tervezett módosítások nem ellentétesek a Településfejlesztési Kon koncepcióval. Az Önkormányzat partnerségi rendelete (20/2016.(XII.28.) alapján a szükséges lakossági, partnerségi egyeztetés megtörtént. A belterületi módosításhoz a térségi tervi megfeleltetés nem szükséges, a módosítás a térségi övezetek lehatárolását nem érinti.

A módosítás tárgyalásos eljárással kerül egyeztetésre, a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 24. fejezet 32. § (6) a) pontja, illetve a 30 fejezet 42. § alapján zajlik, mivel a Balaton körüli kerékpárút kiemelt beruházásként valósul meg.

A tervanyag kötelező, alátámasztó munkarészeinek készítéséhez a hatályos településrendezési tervekhez készült szakági alátámasztó munkarészeket használtuk fel. A teljes településre elkészült településrendezési tervekhez 2012-ben Örökségvédelmi hatástanulmány is készült.

Balatonakarattyá

Településrendezési terv módosítása

(2934/2) - 2935 - 2936/1 HRSZ

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

Balatonakarattya Község Önkormányzata Képviselő-testületének
..../2019.(.....) önkormányzati rendelete
a Balatonakarattya Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló többször módosított
6/2014. (XII.08.) önkormányzati rendelet módosításáról

Balatonakarattya Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontja, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (3) bekezdésében és a 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és 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 az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró, a helyi sajátosságoknak megfelelő, érintett államigazgatási szervek, Veszprém Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztály; Fejér Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály; Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság; Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság; Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság; Országos Vízügyi Főigazgatóság; Veszprém Megye Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály, Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala; Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal; Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ; Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Járási Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály; Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály; Veszprém Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály; Veszprém Megyei Rendőr- Főkapitányság; Veszprém Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály; Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal; Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, valamint a Veszprém Megyei Önkormányzat Hivatala; Balatonkenese Város Önkormányzata; Csajág Község Önkormányzata; Balatonfőkajár Község Önkormányzata véleményének kikérésével és a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően a következőket rendeli el:

Általános rendelkezések

1.§ A Helyi Építési Szabályzat (Rendelet) 1.§ (4) bekezdés l) pontja kiegészül az alábbi alponttal:

„li) SZT/1/2019 mód”

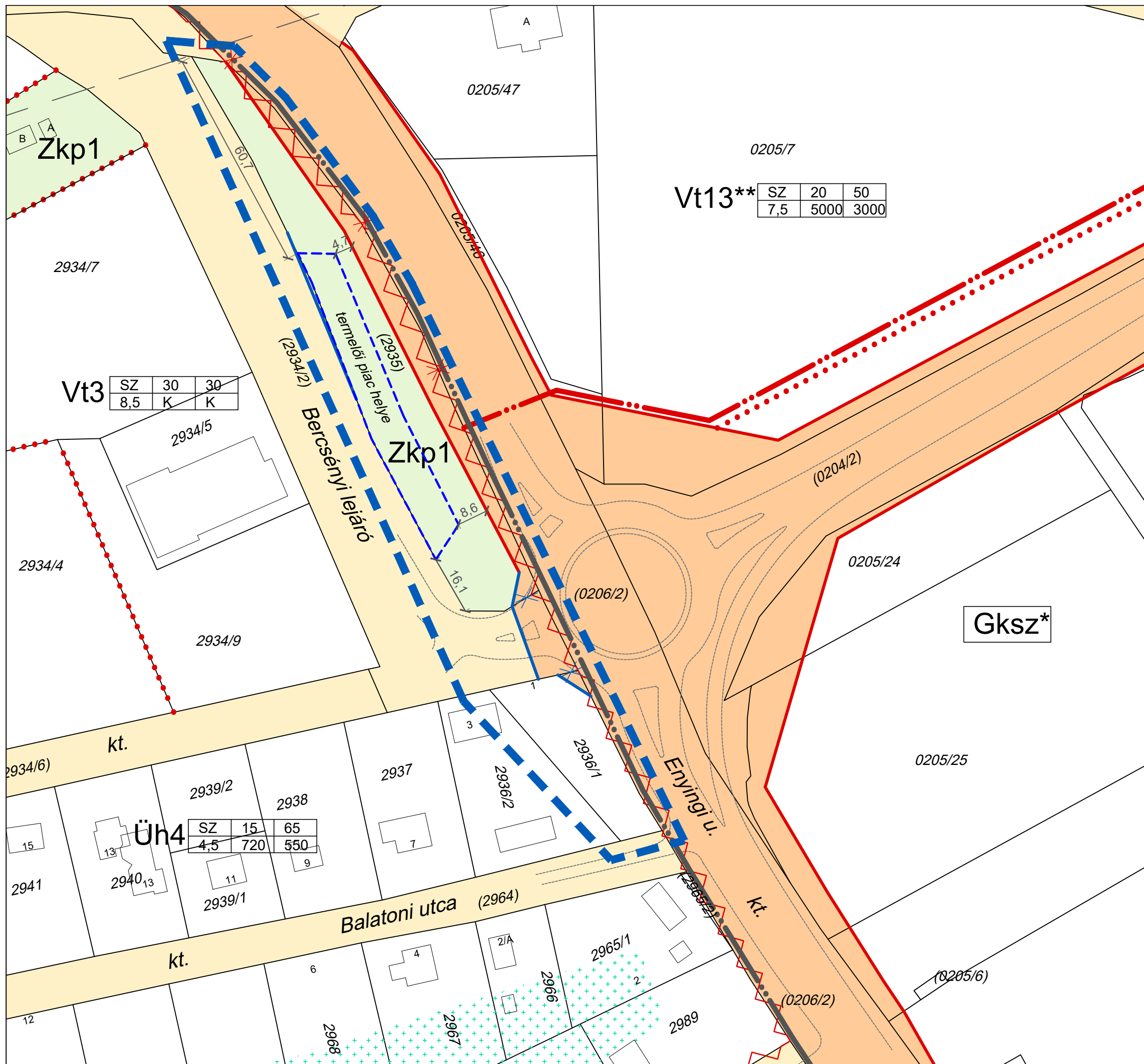
Záró rendelkezések

2.§ E rendelet 2019. napján lép hatályba.

Balatonakarattya, 2019.

Matolcsy Gyöngyi
polgármester

Polgár Beatrix
jegyző



Balatonakarattya

Településrendezési terv módosítás

2934/2, 2935, 2936/1 hrsz



Jelmagyarázat

- belterülethatár
- tervezett belterülethatár
- szabályozási vonal
- övezethatár
- hétvégházhas üdülőtérület
- zöldterület - közpark
- településközpont vegyes terület
- mozgásveszélyes terület határa
- I. rendű közlekedési terület
- II. rendű közlekedési terület
- nem beépíthető telekrész
- tervezési terület határa
- vasúti védőtáv
- módosítási javaslat: tervezett szabályozási vonal
- módosítási javaslat: tervezett övezeti határvonal
- módosítási javaslat: tervezett megszüntetőjel

Vt13**

SZ	20	50
7,5	5000	3000

Vt3

SZ	30	30
8,5	K	K

Üh4

SZ	15	65
4,5	720	550

SZT/1/2019 mód

Megbízó: Balatonakarattya Község Önkormányzata
8172 Balatonakarattya, Iskola utca 7.

Tervező: PRO ARCH Építész Stúdió Bt.
1085 Budapest, József krt. 36.

Szabályozási terv módosítás
.../2019. évi (.../...) önk. rendelet

Vezető tervező: R. Takács Eszter TT 01 2883
Munkatársak: Kalász Nóra, Leel-Össy Zsolt
M 1:1000



Balatonakarattyá

Településrendezési terv módosítása

(2934/2) - 2935 - 2936/1 HRSZ

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

1. Településrendezés

A Településrendezési Terv 2012-ben készült. Balatonakarattya és Balatonkenese szétválása után, 2014-ben Balatonakarattya hatályosított tervanyagok érvényesek jelenleg a településen. A Helyi Építési Szabályzatot és Szabályozási tervet Balatonakarattya Képviselő-testülete a 6/2014. (XII.08.) Önk. rendelettel fogadta el. A tervezési terület környékén azóta több módosító rendeletet hoztak.

A jelenlegi módosítás a Településszerkezeti tervet a terv léptékében meghatározó módon nem érinti. A tervezési feladat a szabályozási terv módosítása az Enyingi út kereszteződésében.

Térsvégi terveknek való megfelelés igazolása











Jelmagyarázat

	Kiemelt üdülőkörzet határa
Térsvégi területfelhasználás	
	Erdőgazdálkodási térség
	Mezőgazdasági térség
	Vízgazdálkodási térség
	Települési térség
	Egyedileg meghatározott térség
	Építmények által igénybe vett térség

Országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények

Közlekedési hálózatok és építmények

Meglévő Tervezett

		Gyorsforgalmi út és csomópontja
		Gyorsforgalmi úttá fejlesztendő főút
		Főút
		Főúttá fejlesztendő mellékút

A vizsgált terület települési térségben van, térségi tervi megfeleltetés nem szükséges. Új beépítésre szánt és nem szánt terület nem kerül kijelölésre. A Településszerkezeti terv és a területhasználat kis mértékben módosult.

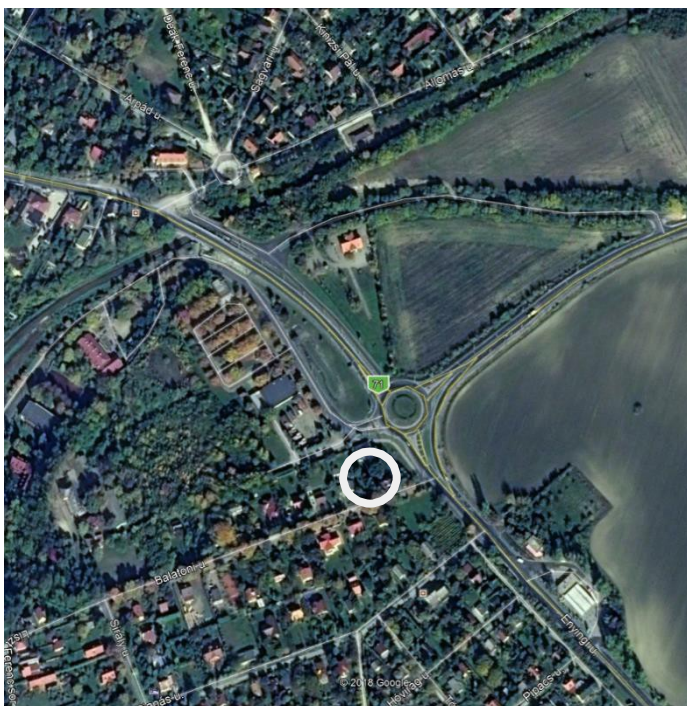


A tervezés ökológiai hálózat részeit nem érinti, a terület nem tartozik tájképvédelmi övezetbe.

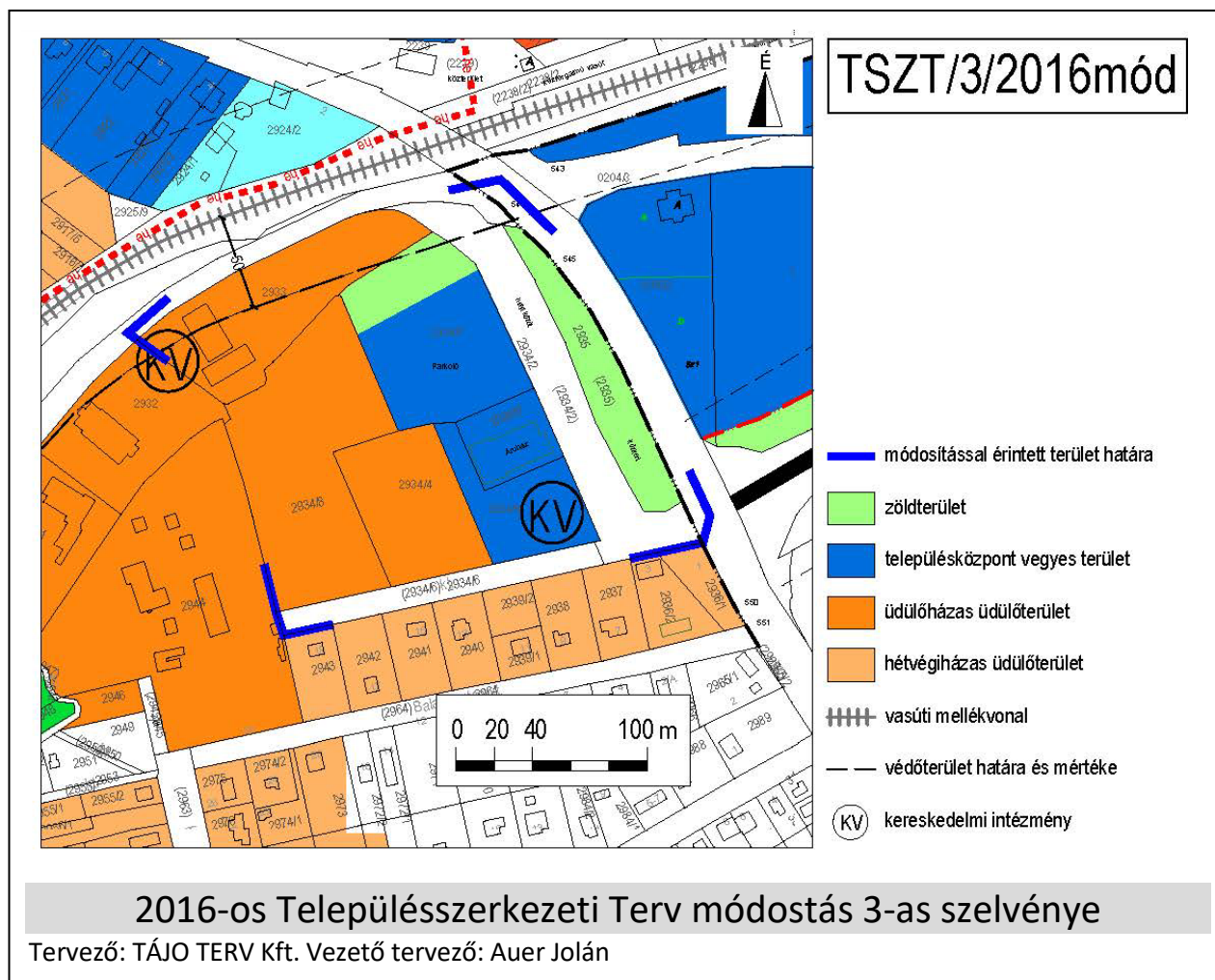
A térségi övezetekre vonatkozó szabályozást az érvényben lévő TRT tartalmazza.

Szabályozási terv módosítása

Balatonakarattya belterületének délkeleti szélén a meglévő kerékpárút átépítésre, fejlesztésre kerül, a teljes Balatoni bringa kör fejlesztése miatt. Az átépítéssel a meglévő nyomvonalon kiépített burkolatsáv korrekcióját tervezik. Az országos másodrendű út szabályozása változik. (A0)

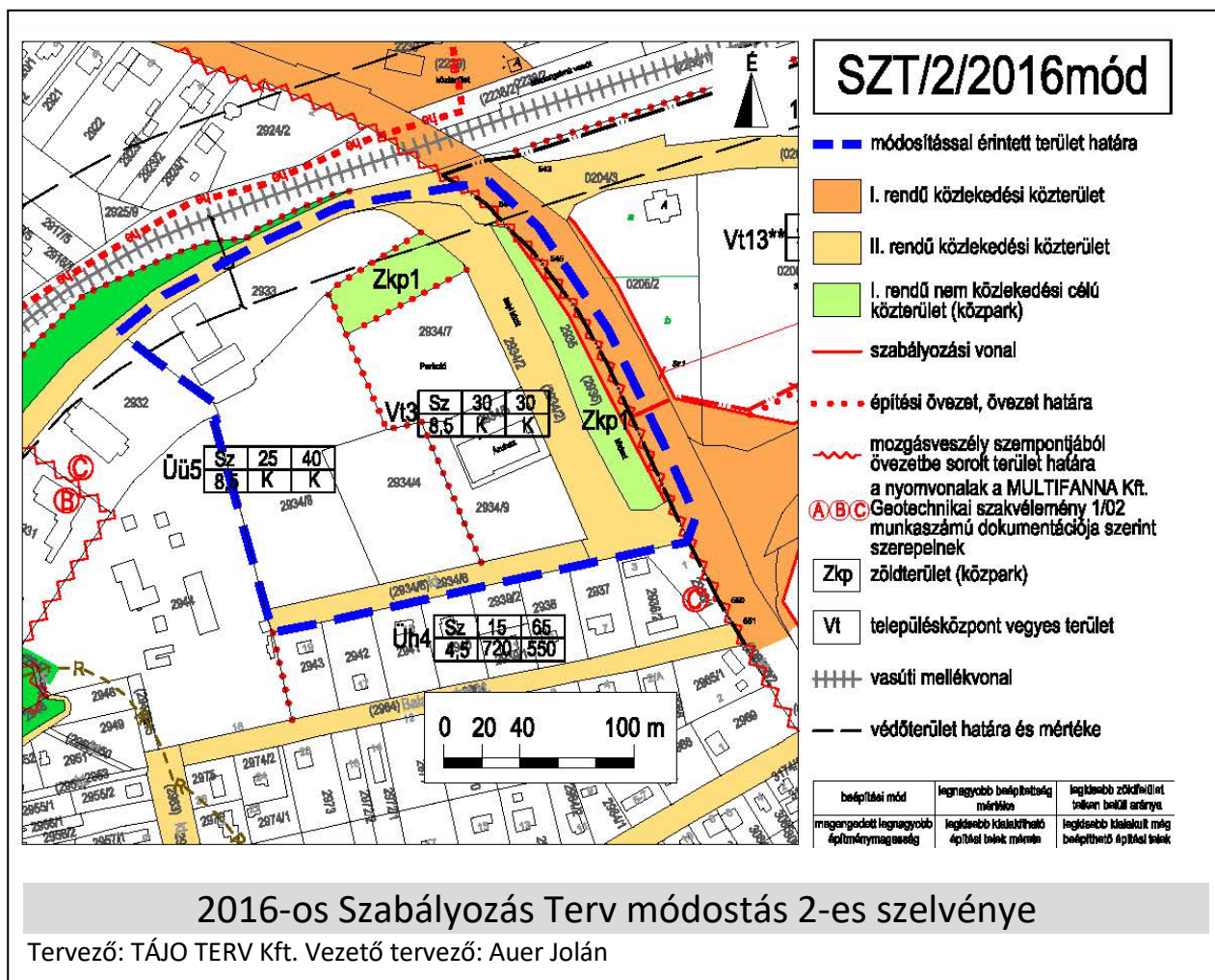


A meglévő kerékpár út 1,5 méter szélességgel bővül, a nyomvonal biztonságosabb ívekkel lesz kialakítva.



Az érvényben lévő településszerkezeti terv alapján a belterület és a tervezett belterületi fejlesztés határán található közlekedési terület környezete részben közpark, részben településközponti és üdülőterületi besorolású.

A területtől induló II. rendű főút Balatonkenese és Balatonakarattya elkerülésével vezet Balatonfűzfő felé. Ennek a megépült elkerülő útnak a nyomvonalán halad majd a tervezett országos I. rendű út (M8), mely az országon belül kelet-nyugati kapcsolatot biztosítana Körmend-Veszprém-Kecskemét és Szolnok között, érintve az M7-es I. rendűutat is. Az új út jelentősen javítaná a Balaton északi részének közlekedési kapcsolatait.



A jelenleg érvényben lévő Helyi Építési Szabályzat és annak mellékletei a szabályozási terv 2014-ben lettek hatályosítva a 6/2014. (XII.08.) Önk. rendelettel, majd ezt több részterületen a 11/2016. (IX.30.) önk. rendelettel és 2017-ben a 6/2017. (VI.26.) önk. rendelettel módosították. A HÉSZ 49.§ (5a) bekezdése alapján a 2935 hrsz-ú Zkp1 övezetben „termelői piac” elhelyezhető.

A módosított Szabályozási Terv alapján (11/2016. (IX.30.) önk. rendelet) a környezet területhasználata módosult, a parkoló terület mellett zöldterület kerület kijelölésre.

A jelenleg készülő szabályozási terven a módosított és az eredeti szabályozás egységesen került ábrázolásra.

Az Enyingi út csomópontjában az I. rendű út szabályozott telekterületéhez kisebb telekrészek kerülnek szabályozásra. A Helyi Építési Szabályzat mellékletében a tervezett szabályozás bemutatásra kerül.

A szabályozás után

	2936/1 hrsz-ből	22,1 m ²	2934/2 hrsz-ből	209,5 m ²
	magán területből	állami tulajdon	2935 hrsz-ből	43,2 m ²
összesen:				
274,8 m ² -rel nő az I. rendű út területe				

2. Közlekedés

Balatonakarattya községet a 71-es számú (Lepsény – Fenépuszta) II. rendű főútról, illetve a 710-es jelű tehermentesítő útról lehet közúton elérni. A főút végighalad a településen – kialakítva annak főutcáját, míg a tehermentesítő út a település északkeleti részén, a tervezési területet érintő körforgalmú csomópontból indul. Szintén a tervezési helyszínről indul a település egyik fontos kiszolgáló útja, a Bercsényi lejáró, ami a Balaton-partot köti össze a főúttal.

A tervezett módosítás a kerékpárút-hálózatot kis mértékben módosítja, a gyalogos felületek, turistaút, parkolás, rakodás és tömegközlekedés-rendszerére nincs jelentős hatással.

A tervezett módosítás nem igényli a közösségi közlekedés fejlesztését, a 29. számú Székesfehérvár-Tapolca vasútvonal megállója, valamint a „Balatonakarattya, vasútállomás lejárót út” autóbusszmegálló biztosítja a terület elérhetőségét.

3. Tájrendezés

A *belterületet érintő módosítások* területei nem részei országos jelentőségű védett természeti területnek, nem részei a Natura 2000 hálózatnak, sem az Országos Ökológiai Hálózatnak. A módosítások védett természeti értéket nem veszélyeztetnek, az érintett tájrészlet tájhasználati jellemzőit nem befolyásolják, védendő tájképi elemet nem érintenek, természet- és tájvédelmi érdeket nem sértenek.

4. Környezetvédelem

A tervezett módosítás nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve védelemre tervezett természeti területet, természeti emléket vagy ex lege védett területet.

A terület nem része és nem is határos az országos ökológiai hálózat elemeivel, illetve európai jelentőségű Natura 2000 területtel, azonban az OTRT tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területként tartja nyilván a település nagy részét.

A tervezési terület „C” kategóriájú felszínmozgás-veszélyes területbe tartozik, ahol a HÉSZ 18.§ (6). bekezdése alapján fát kivágni csak fakivágási engedély alapján lehet.

A felszíni és a felszín alatti vizek védelme

A település területén környezeti elemek közül a felszíni és a felszín alatti vizek védelmére fokozott hangsúlyt kell fektetni, amelyet a 27/2004.(XII.25.) KvVm rendelet szerinti közigazgatási területen található vízfolyások és állóvizek, vízbeszerzési területek, valamint a település érzékeny, illetve kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területbe tartozása indokolnak.

Az EU jogharmonizáció követelményeként a felszín alatti vizek és a földtani közeg minőségi védelme érdekében meg kell követelni, ill. ellenőrizni kell a 219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet előírásainak, a felszíni vizek tekintetében a 220/2004. (VII.21.) Korm. rendelet, valamint a 83/2014.(III.14.) Korm. rendelet előírásainak betartását.

A vízminőség-védelem szempontjából alapvető környezetvédelmi elvárás a szennyvizek megfelelő kezelése. A település csatornázott, ezért az újonnan kijelölésre kerülő beépítésre szánt területeken is meg kell követelni a csatornahálózat kiépítését, illetve új épületek létesítése esetén feltételként kell meghatározni a szennyvizek csatornahálózatba vezetését.

Levegő tisztaság -védelem

A légszennyezettségi állapot figyelembevételével – az országos imisszióbázis alapján – az ország területe légszennyezettségi agglomerációkra és zónákra került felosztása. Balatonakarattya a jelenleg hatályos 4/2002.(X.7.) KvVM rendelet szerint a 10. „Az ország többi területe, kivéve az alábbi kijelölt városokat” légszennyezettségi zónába tartozik. Ezek a területeken nem jellemző a rendszeres határérték-túllépés a rendeletben szereplő légszennyező anyagok közül.

Környezeti zaj elleni védelem

Környezeti zaj egyes ipari tevékenységektől, szórakoztató létesítményektől és a közlekedéstől származhat. Balatonakarattya közigazgatási területén határértéket meghaladó üzemi létesítménytől származó környezetterhelésről nincs tudomásunk. A település elsődleges szennyezőforrása a 71. sz. főút.

Balatonakarattya a Balaton Kapuja nevet viseli, hiszen az Északi parti települések felé vezető kapcsolatok a településen keresztül vezetnek. Így a település főútja jelentős forgalommal terhelt, azonban a települést északra megkerülő, tehermentesítő út megépülésével a forgalma jelentős mértékben lecsökkent.

Az egyes módosítások víz - és levegőszennyezéssel nem járnak, a zaj - és rezgésvédelem érdekeit nem sértik.

5. Közművek és elektronikus hírközlés

A településen a vezetékes ivóvíz ellátás teljeskörűen kiépített.

A település a VII. számú tisztítási régióhoz tartozik (Balatonkenese - Balatonvilágos), a melynek kommunális szennyvizeit a balatonfőkajári központi tisztítómű kezeli. A Balatonakarattyan található szennyvíztelep a balatonfőkajári telep üzembe helyezése óta nem üzemel, de szükség esetén üzembe helyezhető.

A település csapadékvíz elvezetése hiányos, a főút kivételével, az utcákban jellemzően nyílt árkos vagy vápás útburkolatú rendszerben gyűjtik a lehulló csapadékvizet. Az utóbbi évek fejlesztéseinek köszönhetően egyre több zárt vízvezetőt alakítottak ki.

A fogyasztói igények kielégítése közvetlenül a fogyasztói transzformátor állomásokról táplált kifeszültségű hálózatról történik. A kifeszültségű hálózat léghábeles vagy szabadvezetékes, oszlopra szerelten rendszerben került kivitelezésre. a közép- és kifeszültségű hálózatok nyomvonala nem mindenhol követi a közterületeket, hanem néhol áthalad a magántelkek felett.

A község közvilágítása a kifeszültségű hálózat tartóoszlopaire szerelt lámpafejjel történik. A 2017. februárjában indult projekt keretében teljeskörűen megújult a település közvilágítása. Az addigi elavult lámpákat LED-es világítótestekre cserélték, valamint kiépítettek egy intelligens irányító rendszert, ami teljeskörűen és digitalizáltan vezérli a közvilágítást.

A tervezési terület közvetlen közelében ivóvízvezeték halad át, illetve a szomszédos telkeken haladnak 22 kV-os gerincelosztó elektromos hálózat és gravitációs szennyvízcsatorna. A tervezett módosítások jelentős közműigénnyel nem járnak, a közműhálózat bővítése ezek alapján nem szükséges.

A településrendezési terv módosítása a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat változtatást nem tartalmaz.

6. Örökségvédelem

A tervezési területen épített örökség, országos védelem alatt álló érték nem található. A 9/2018. (XII.19.) számú, településképp védelméről és alakításáról szóló önkormányzati rendelet alapján a 2936/1. hrsz-ú ingatlanon található a II. világháborúban működő Dny-i fő védővonal, a Margit-vonal emlékműve ami helyi egyedi védelem alatt áll.

Balatonakarattyá

Településrendezési terv módosítása

(2934/2) - 2935 - 2936/1 HRSZ

MELLÉKLETEK



Balatonakarattya Község Önkormányzata
8172 Balatonakarattya, Iskola u. 7.
telefon: 0688-656-677
mobil: 0620-215-0870
e-mail: hivatal@balatonakarattya.hu

Ügyiratszám: 55-39/2018.
Ügyintéző: Lukács Tamásné

Tárgy: kérelem

Németh Zsolt állami főépítész részére
Veszprém
Megyeház tér 1.
8200
vemkh.epitesugy@veszprem.gov.hu

Tisztelt Főépítész Úr!

Balatonakarattya község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Településrendezési terv módosítását, korrekcióját határozta el. A módosítás elsődleges célja, hogy a Balatoni kerékpárút felújításának tervei kapcsán a területrendezési ügyeket lezárja.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.)Korm. rendelet 24. fejezet 31. § (1) d) pontja, illetve a 30/A fejezet 42/A § alapján főépítészeti eljárással kerül egyeztetésre, mivel a Balaton körüli kerékpárút kiemelt beruházként valósul meg.

Kérnénk, a mellékelt Településrendezési terv egyeztetését lefolytatni szíveskedjék.

Balatonakarattya, 2018. augusztus 15.

Tisztelettel:

Matolesy Gyöngyi
Matolesy Gyöngyi
Balatonakarattya polgármestere



1. számú melléklet: Településrendezési Terv
2. számú melléklet: Önkormányzati határozat

Balatonakarattya Község Önkormányzata
8172 Balatonakarattya, Iskola u. 7.
telefon: 0688-656-677
mobil: 0620-215-0870
e-mail: hivatal@balatonakarattya.hu

Kivonat

Balatonakarattya Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2018. augusztus 1-jén megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

Balatonakarattya Község Önkormányzat Képviselő-testülete **62/2018. (VIII.1.) önkormányzati határozata** **településrendezési eszközök módosításáról**

1. Balatonakarattya Község Önkormányzata Képviselő-testülete elhatározta településrendezési eszközeinek módosítását, melynek tervezési programját jelen határozat 1. számú melléklete szerint hagy jóvá.
2. Balatonakarattya Község Önkormányzata Képviselő-testülete a jóváhagyott tervezési programot jellegének megfelelően a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 32. § (1) d) alatt szereplő „állami főépítész eljárás” szerint kívánja egyeztetni az érdekeltekkel.
3. A képviselő-testület kinyilvánítja, hogy az 1. mellékletben rögzített tervezési program szerinti módosítások kapcsán az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletben meghatározott környezeti hatásvizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.
4. A képviselő-testület A Cg.01-06-213779 cégjegyzékszámú PRO ARCH Építész Stúdió Betéti Társaságot (1085 Budapest, József körút 36. IV. em. 21. képviseli: Dr. Ruszty László Béláné) bízta meg a tervezési feladatokkal.
5. A képviselő-testület kéri a polgármestert, hogy a partnerségi egyeztetési eljárást haladéktalanul indítsa el.
6. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére, szerződések megkötésére.

Határidő: 2018. augusztus 10.

Felelős: Matolcsy Gyöngyi polgármester
Szabó Zoltán főépítész

1. Melléklet Balatonakarattya Község Önkormányzatának 62/2018. (VIII. 1.) sz. határozatához

Balatonakarattya Község Képviselő-testülete a mai napon elhatározta településrendezési eszközeinek módosítását, melyet az alábbi tételes program szerint kíván megvalósítani:

1. A Településszerkezeti Tervet, valamint a HÉSZ mellékletét képező szabályozási tervet egyaránt érintő módosítások:
 - a. Balatonakarattya hatályos településrendezési eszközei megkülönböztetnek I. és II. rendű közlekedési célú közterületeket. (Országos illetve helyi közutakat) A Balatoni bringakörút beruházásával összefüggésben szükséges telekalakítások és a tulajdoni viszonyok rendezése miatt a Bercsényi lejáró és a körforgalom csatlakozásánál szükséges a két besorolás határvonalának módosítása. Ez önmagában csak szabályozási tervet érintő kisebb módosítás. Célszerű a csatlakozó önkormányzati tulajdonú zöldterület és a közlekedési terület korrekciója is, ami a hatályos jogszabályok (2000. évi CXII. törvény 6/A. §) alapján a zöldterület területi változatlansága mellett hajtható végre, tehát a körforgalom melletti zöldterületi csökkentés területe a két telek (a helyi közlekedési terület és a zöldterület) telekhatár-rendezésével kompenzálандó. Mivel a módosítás terület-felhasználási módok minimális területi átrendezését is jelenti, a településszerkezeti terv is érintetté válik. Ennek a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (6a) ca) pontja szerinti értelmezését az illetékes állami főépítési feladatkört ellátó megyei kormányhivatallal előzetesen egyeztetni szükséges!
2. Csak a HÉSZ normaszövegét érintő módosítások:
 - a. A hétvégi házas üdülőövezetben tervezési programban elhatározott szándék volt korábban, miszerint a minimális beépíthető telekterület kétszerese helyett már másfélszeres méretnél lehessen kétegyeséges az épület. Sajnos a folyamat során a jóváhagyáskor "sajtóhiba" miatt a 35. § (7) helyett a 37. § (7) alatt jelent meg a módosított normaszöveg. Szükséges hibajavítás jelleggel az eredeti szándéknak megfelelő helyre betenni, egyidejűleg a téves helyen törölni.
 - b. A kertvárosias lakóterületeknél a 2016-os jóváhagyott anyagban a 25. § (3) f) pontban szereplő 360 m² helyébe 550 m² érték került, de a (9) alatt maradt 360 m². Ez így önmagában ellentmondás, de nem is szerepelt a tervezési programban, vagy az azt kiegészítő határozatokban. Ez így önkormányzati kártalanítási kötelezettségű korlátozást jelenthet bizonyos ingatlanok esetében. (Eddig építési teleknek minősülő telkek ettől beépíthetlenné válhatnak) Az eredeti szabályozás visszaállítása hibajavítás jelleggel indokolt és szükséges.

A szükséges egyeztetéseket a vonatkozó 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (1) d) pontja szerinti "állami főépítési" egyeztetési eljárás szabályai szerint kívánja lefolytatni az önkormányzat.

A módosítás lehetőségét megalapozza, hogy a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet záró rendelkezéseiben a 45. § (2) bekezdésében szereplő határidő 2018. december 31.

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.

A kivonat hitelűl:

Balatonakarattya, 2018. augusztus hó 02. nap

Polgár Beatrix jegyző megbízásából:


Lukács Tamásné
kirendeltség-vezető

