

BALATONAKARATTYA TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

kiemelt fejlesztési területre vonatkozóan
[Balatonakarattya (Balatonkenese) 2359/4 és 2361 hrsz.]

TERVDOKUMENTÁCIÓ TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁSRA

(314/2012 (XI.8.) kormányrendelet 41.§. (2) bekezdés szerinti
tervdokumentáció



MEGBÍZÓ: BALATONAKARATTYA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

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

2020. augusztus

FŐÉPÍTÉSZ:

BOGDÁN LÁSZLÓ

TERVEZŐK:

TELEPÜLÉSRENDEZÉS: AUER JOLÁN
TÁJOLÓ-TERV Kft.
vezető településtervező
TT1 01-5003
KÖRMENDI JUDIT
URBCAD 2000 Kft.
vezető településtervező
TT1 01-1377

Auer Jolán

Körmendi Judit

TÁJRENDEZÉS, AUER JOLÁN
KÖRNYEZETALAKÍTÁS: településrendezési zöldfelületi és tájrendező vezető tervező
TK1 01-5003
M. ANDRÁSI ÁGNES
okl. tájépítésszámológép

KÖZLEKEDÉS MACSINKA KLÁRA
(KONZULTÁCIÓ): MOBIL CITY MÉRNÖKI TANÁCSADÓ BT.
településrendezési közlekedési tervező
KÉ-K, Tkö 13-1017

Macsinka Klára

TARTALOM

1. ELŐZMÉNYEK	4
2. ÖNKORMÁNYZATI JÓVÁHAGYÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZEK	5
2.1. Helyi Építési Szabályzat és annak rajzi mellékletét képező Szabályozási terv módosítása	5
3. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK.....	6
3.1. Településfejlesztési döntés bemutatása	6
3.2. Balatonakarattya hatályos településrendezési eszközei	6
3.3. A tervezett módosítás összefoglaló ismertetése.....	7
3.4. Településrendezési vizsgálatok és javaslatok	8
3.5. Szakági vizsgálatok és javaslatok kiegészítése.....	15
3.6. Örökségvédelmi Hatástanulmány munkarész kiegészítése	18
3.7. Területrendezési terveknek való megfelelés igazolása	18
4. EGYEZTETÉSEK SORÁN BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK FIGYELEMBEVÉTELE A TERVEZÉS SORÁN	24
4.1. Partnerségi egyeztetés.....	24
4.2. Környezeti értékelés szükségességének egyeztetése	24

ÁBRÁK

1. ábra: A módosítással érintett terület elhelyezkedése	8
2. ábra: A módosítással érintett ingatlan szűkebb környezete	9
3. ábra: Jelenlegi helyszínrajz (forrás: Borfeum Kft. engedélyezési terve)	10
4. ábra: Az átépítésre és bővítésre kerülő ingatlan jelenleg a Rákóczi út felől (forrás: Borfeum Kft. engedélyezési terve)	10
6. ábra: Az épület bővítése utáni állapot tervezett helyszínrajza (forrás: Borfeum Kft. engedélyezési terve).....	11
7. ábra: A tervezett épület látványtervei (forrás: Borfeum Kft. engedélyezési terve)	11
8. ábra: 149/2016. (IX.21.) Képviselő-testületi határozat TSZT/5/2016mód jelű (rajzi melléklete)	12
9. ábra: A11/2016 (IX.30.) önkormányzati rendelet SZT/4/2016mód jelű (rajzi) melléklete ...	13

1. ELŐZMÉNYEK

Balatonakarattya Község Önkormányzat Képviselő-testülete 25/2020. (III.18.) és 73/2020. (VII.29.) önkormányzati határozataiban kiemelt fejlesztési területté nyilvánította:

- Balatonakarattya (Balatonkenese) 2359/4 és 2361 helyrajzi számú területet önkormányzati beruházás megvalósítása miatt.

Az önkormányzati határozat rendelkezik továbbá, hogy

- megindítja a településrendezési eszközök módosítását a kiemelt fejlesztési területre vonatkozó beépítési paraméterek megváltoztatása érdekében, valamint arról, hogy
- a településrendezési eszközök módosításának egyeztetését ú.n. tárgyalásos eljárással kívánja egyeztetni.

Balatonakarattya Község Önkormányzata a területen több funkciós, közösségi funkciókat ellátó épületet —polgármesteri hivatal, művelődési ház, szolgáltató ház— kíván pályázati pénzek felhasználásával, a telken már meglévő épület átépítésével bővítésével megvalósítani.

A tervezett fenti módosítás településrendezési eszközei módosításának 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. „**tárgyalásos egyeztetési eljárással**” történő egyeztetésére lehetőség van, mivel a tervezett módosításokat:

- a képviselő-testület kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.

A településrendezési eszközök módosításhoz szükséges tervezési feladatok elvégzésére, az egyeztetéshez szükséges tervdokumentációk elkészítésére az Önkormányzat a TÁJOLÓ-TERV Kft.-t bízta meg.

A településrendezési eszközök módosítása 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 történt.

Jelen tervdokumentáció a tárgyalásos véleményezési eljárás ún.
VÉLEMÉNYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓJA

2. ÖNKORMÁNYZATI JÓVÁHAGYÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZEK

2.1. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS ANNAK RAJZI MELLÉKLETÉT KÉPEZŐ SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

**Balatonakarattya Község Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2020. (...) 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. tv. 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában foglalt felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a 314/212.(XI.8.) Kormányrendelet 28. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró, a 9. mellékletében meghatározott államigazgatási szervek és a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól 11/2017.(VIII.16.) önkormányzati rendeletében megjelöltek 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 rendeletének (a továbbiakban: HÉSZ) 2.§ (4) bekezdése a következő lr) ponttal egészül ki:

(A HÉSZ mellékletei:)

(l)12. melléklet: SZT módosítások:)

lr) SZT/1/2020mód

2.§ A HÉSZ 28.§ (2) bekezdésébe foglalt táblázat a következő sorral egészül ki:

Településközpont vegyes övezetben az építési telek								
övezeti jele	Beépítés Módja	Legkisebb területe		Legnagyobb beépítettsége %	Építmények legnagyobb építmény- magassága(m)	Kialakítható telek		minimális zöldfelületi aránya %
		Kialakítható m ²	Beépíthető m ²			Legkisebb szélessége (m)	legkisebb mélysége (m)	
<i>Vt17</i>	<i>SZ</i>	<i>2500</i>	<i>1500</i>	<i>30</i>	<i>6,0</i>	-	-	<i>30</i>

2.§. A HÉSZ 28.§. a következő (12) bekezdéssel egészül ki:

„(12) A Vt17 építési övezetben kizárólag közhasználatú rendeltetésű épület helyezhető el.”

Záró rendelkezések

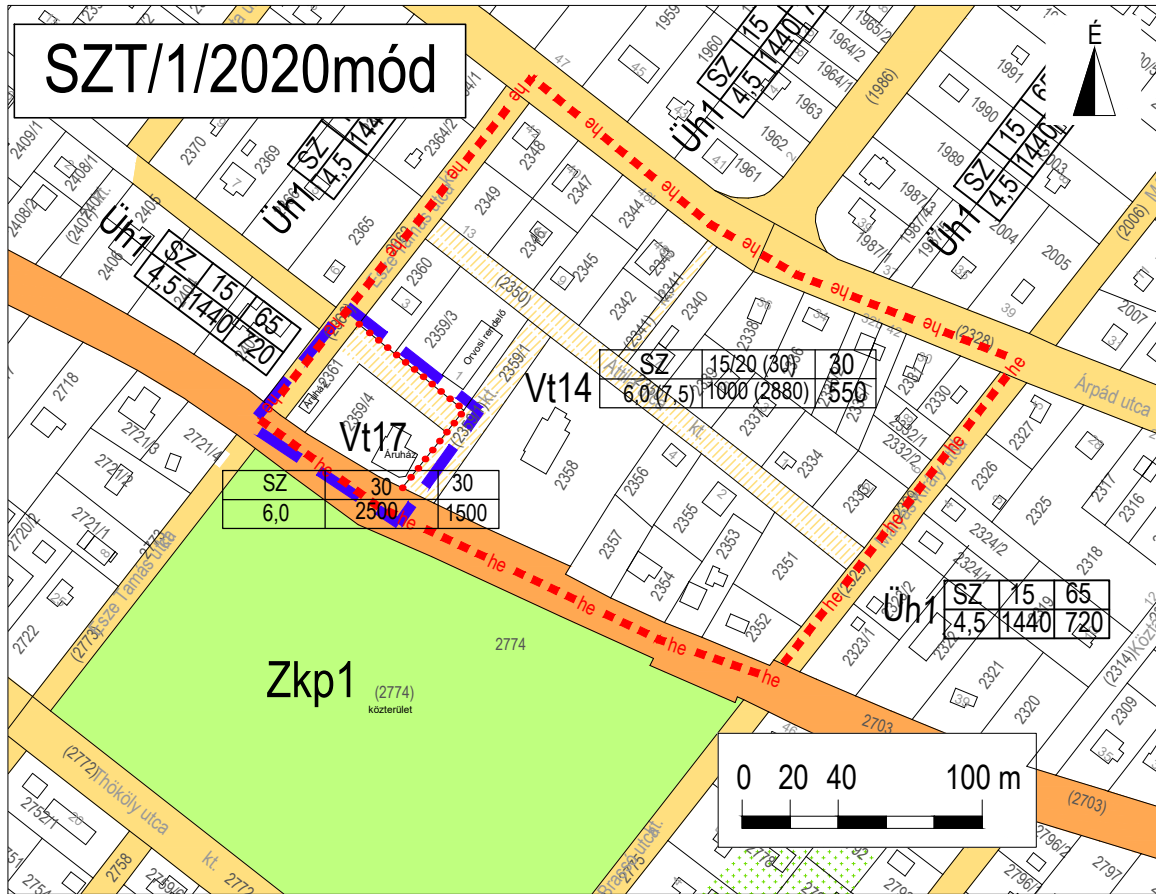
3.§ (1) E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

Balatonakarattya, 2020.

polgármester

jegyző

SZT/1/2020mód



■ ■ ■ ■ ■ módosítással érintett terület határa

● ● ● ● ● övezethatár

■ I. rendű közlekedési közterület

■ II. rendű közlekedési közterület

■ telekalakítás során településközpont vegyes területként igénybevehető terület

■ I. rendű nem közlekedési célú közterület (közpark)

■ ■ ■ ■ ■ helyi értékvédelmi terület határa

Vt településközpont vegyes terület

beépítési mód	legnagyobb beépítettség mértéke	legkisebb zöldfelület telken belüli aránya
megengedett legnagyobb építménymagasság	legkisebb kialakítható építési telek mérete	legkisebb kialakult még beépíthető építési telek

Balatonakarattya Község Önkormányzatának/2020. (... ..) önk. rendeletének SZT/1/2020 mód jelű (rajzi) melléklete.

Az állami alapadatok felhasználásával készült.

Munka megnevezése:		BALATONAKARATTYA	
		SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA	
Tervező:		TÁJOLÓ-TERV Kft.	
		1074 Budapest, Rottenbiller u. 24. Tel/Fax: (1) 786-0640, email: tajoloterv.kft@upcmail.hu	
Tervezők:		Melléklet megnevezése:	
Auer Jolán	TT1/T, TK1 01-5003 <i>Auer Jolán</i>	SZT/1/2020 mód	
M. Andrási Ágnes		Dátum:	Méretarány:
		2020. augusztus	M = 1 : 8.000



3. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

3.1. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉS BEMUTATÁSA

Jelen településrendezési eszközök módosítását megalapozó településfejlesztési döntést önkormányzati településfejlesztési döntés határozza meg.

Balatonakarattya Község Önkormányzat Képviselő-testülete 25/2020. (III.18.) és 73/2020. (VII.29.) önkormányzati határozataiban kiemelt fejlesztési területté nyilvánította:

- Balatonakarattya (Balatonkenese) 2359/4 és 2361 helyrajzi számú területet önkormányzati beruházás megvalósítása miatt.

Balatonakarattya Község Önkormányzata a területen több funkciós, közösségi funkciókat ellátó épületet —polgármesteri hivatal, művelődési ház, szolgáltató ház— kíván pályázati pénzek felhasználásával, a telken már meglévő épület átépítésével és bővítésével megvalósítani.

3.2. BALATONAKARATTYA HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI

Balatonakarattya különválása óta nem készültek még el a település az önálló településrendezési eszközei. Az Önkormányzat „átmeneti jelleggel” működésének biztosítása érdekében Balatonkenese korábban elkészült településrendezési eszközeinek Balatonakarattya területére vonatkozó elhatározásait fogadta el településrendezési eszközökként.

A településszerkezeti tervet megalapozó „önálló” **településfejlesztési koncepcióval** szintén még nem rendelkezik az Önkormányzat. Balatonkenese Településfejlesztési koncepcójának Balatonakarattya területére vonatkozó elhatározásainak hatályba léptetéséről a **130/2015. (XII.28) sz. határozatával** döntött a testület.

Balatonakarattya Község hatályos településrendezési eszközei a következők:

3.2.1. Településszerkezeti terv

Balatonakarattya Község Önkormányzat Képviselő-testülete 12/2016. (II.18.) önkormányzati határozatával fogadta el a Településszerkezeti tervét.

A határozat szerint Balatonakarattya Község Önkormányzat Képviselő-testülete Balatonkenese Város Önkormányzat Képviselő-testülete által 31/2005. (III.03.) sz. határozatával elfogadott, 261/2006. (IX-29.) sz. határozattal és a 135/2012. (IV.04.) sz. határozattal módosított Balatonkenese Településszerkezeti tervéről szóló határozatot, amely Balatonkenese korábbi közigazgatási területének egészére készített elkészített és elfogadott településszerkezeti terv, a közigazgatási területből önállósodott Balatonakarattya Község területére hatályosította, érvényesnek nyilvánította.

A 2012-ben elfogadott településszerkezeti terv tervlapja egységes szerkezetben tartalmazta a 2006. évi és 2012. évi módosításokat. Balatonakarattya Község Településszerkezeti tervét hatályosító 12/2016. (II.18.) önkormányzati határozat mellékletei az alábbiak:

A településszerkezeti terv szöveges leírását Balatonkenese Város Önkormányzat Képviselő-testülete 31/2005. (III.03.) sz. határozata tartalmazza. A 2006. évi és 2012. évi módosítások szöveges leírása a módosítások leírását tartalmazza.

Balatonkenese Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2014-ben is, még a különválás előtt módosította Településszerkezeti tervét (Balatonkenese Város Önkormányzat Képviselő-testület 452/2014. (X.02.) sz. határozat), amelynek hatályba léptetése az önkormányzati választásokat követően történt (2014. november 03.), de Balatonakarattya Község

Önkormányzat Képviselő-testülete ezt a módosítást saját területére vonatkozóan nem hatályosította.

Balatonakarattya Község Önkormányzata a 12/2016. (II.18.) önkormányzati határozattal elfogadott Településszerkezeti tervet több alkalommal módosította:

- 149/2016 (IX.21.) önkormányzati határozattal 7 településrészre vonatkozóan
- 74/2017 (VI.21.) önkormányzati határozattal 2 településrészre vonatkozóan

3.2.2. Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ)

Balatonakarattya Község Önkormányzat Képviselő-testülete 6/2014. (XII.8.) önkormányzati rendeletével fogadta el Balatonakarattya Község Helyi Építési Szabályzatát.

A HÉSZ esetében hasonló a helyzet, mint a TSZT-nél, Balatonkenese Város HÉSZ került hatályosításra Balatonakarattya Község területére vonatkozóan.

A HÉSZ-ről szóló rendelet kimondja, hogy Balatonkenese Város Önkormányzat Képviselő-testületének a HÉSZ-ről szóló 10/2012. (IV.05.) önkormányzati rendeletének 2014. november 6-át megelőzően hatályos Balatonakarattya községre vonatkozó rendelkezései hatályosak Balatonakarattya község közigazgatási területén.

A rendelet hatálya az Előkészítő Bizottság 6/2012. (V.18.) sz. határozatával leírt határvonal mentén meghúzott közigazgatási területre vonatkozik.

Balatonakarattya Község Önkormányzata 6/2014. (XII.8.) önkormányzati rendeletével elfogadott HÉSZ-t több alkalommal módosította:

- 11/2016 (IX.30.) önkormányzati rendelettel
- 6/2017 (VI.26.) önkormányzati rendelettel

3.2.3. Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) rajzi mellékletei

3.2.3.1. Szabályozási terv

A belterületi településrészekre Szabályozási terv készült.

3.2.3.2. Övezeti terv

A külterületi részekre nem készült szabályozási terv. Az övezeti terv tünteti fel a külterületi településrészekben az egyes építési övezetek, övezetek határvonalát.

A 2016. évi és 2017. évi HÉSZ módosítások során módosult a Szabályozási terv és az Övezeti terv is.

3.3. A TERVEZETT MÓDOSÍTÁS ÖSSZEFOGLALÓ ISMERTETÉSE

Balatonakarattya Önkormányzata a településközpontban, a Rákóczi úton, a 2359/4 hrsz.-ú ingatlanon álló épület felújításával és bővítésével több funkciós közösségi rendeltetésű épületet alakítani ki pályázati források igénybevételével. A 2361 hrsz.-ú ingatlanon gépjármű parkoló helyek kerülnek kialakításra.

Jelen tervdokumentáció a Megbízó által átadott „Balatonakarattya, Rákóczi út (hrsz.: 2359/4) sz. alatti meglévő épület felújítása és bővítése. Módosított építési engedélyezési tervdokumentáció, Generáltervező Borfeum Kft., 2020. május” építési engedélyezési tervdokumentáció tervein, adatain alapul.

A 2359/4 2361 hrsz.-ú telkek a Vt14 építési övezetben helyezkednek el, ahol közintézmények 2880 m²-nél kisebb telkeken legfeljebb 20% beépíthetőséggel helyezhetők el. A 2359/4 hrsz.-ú telek 1557 m², a 2361 hrsz.-ú telek 1068 m² nagyságú. A két telek

együttes területe (2625m²) is kisebb, mint 2880 m². A bővítés során kialakuló épület tervezett nagysága 462,6 m², amely a 2359/4 hrsz.-ú telken 29,7%-os beépíthetőségnek felel meg. A Vt14 építési övezetben 2880m²-nél nagyobb telek esetében közhasználatú rendeltetésű épületek esetében van lehetőség 30% beépíthetőségre. Jelenleg az Önkormányzat a szomszédos 2361 hrsz.-ú ingatlant nem tudja megvásárolni, ezáltal telekegyesítéssel a telek területét nem tudja növelni. A helyzet megoldása érdekében a Balatonakarattya Község Képviselő-testülete határozatában úgy döntött, hogy a helyi építési szabályzatának módosítását indítja meg. A településrendezési eszközök módosítása során a tervezési feladat olyan szabályozás alkotása, hogy a 2359/4 hrsz.-ú ingatlanon 30% beépíthetőség érvényesíthető legyen.

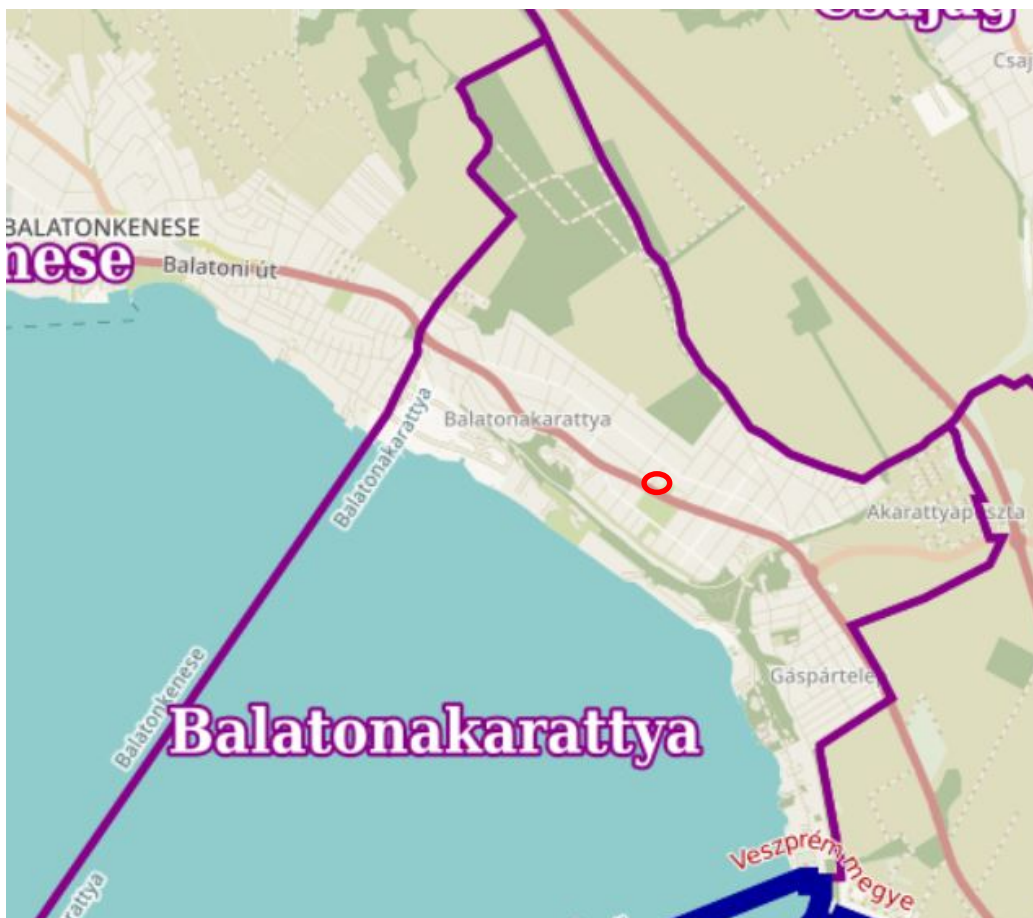
3.4. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI VIZSGÁLATOK ÉS JAVASLATOK

3.4.1. A terület bemutatása

A 2359/4 és a mellette elhelyezkedő 2361 hrsz.-ú ingatlanok a település központjában helyezkednek el az Esze Tamás u.—Attila u.—Mátyás király u.—Rákóczi u. által határolt terület északnyugati részén.

A tömb településközpont terület besorolású a település Településszerkezeti tervében. A tömb területén településfejlesztési szándék, hogy a településközponti jelleg erősítése érdekében intézményi, ill. közhasználatot szolgáló rendeltetések alakuljanak ki.

Az Esze Tamás u.—Attila u.—Mátyás király u.—Rákóczi u. által határolt területen jelenleg meglehetősen vegyesek a teleknagyságok, de a telkek zöme 550 m²—1000m² közöttiek. Szintén vegyesek a területen előforduló rendeltetések is, lakó-, üdülő- és intézményi rendeltetések egyaránt előfordulnak. A településrészen épült fel a település új temploma is.



1. ábra: A módosítással érintett terület elhelyezkedése



2. ábra: A módosítással érintett ingatlan szűkebb környezete

3.4.2. A tervezett beruházás ismertetése

Az új többfunkciós épület a 2359/4 hrsz.-ú telken meglévő épület átépítésével és bővítésével kerülne kialakításra.

A 2359/4 hrsz.-ú ingatlan a balatonakarattyai önkormányzat tulajdona.

A jelenlegi egy szintes épület nemcsak horizontálisan bővülne, hanem vertikálisan is, tervezett állapot szerint fsz+tetőtér kialakítású épület jönne létre.

Az épület a következő rendeltetéseknek biztosítana helyet:

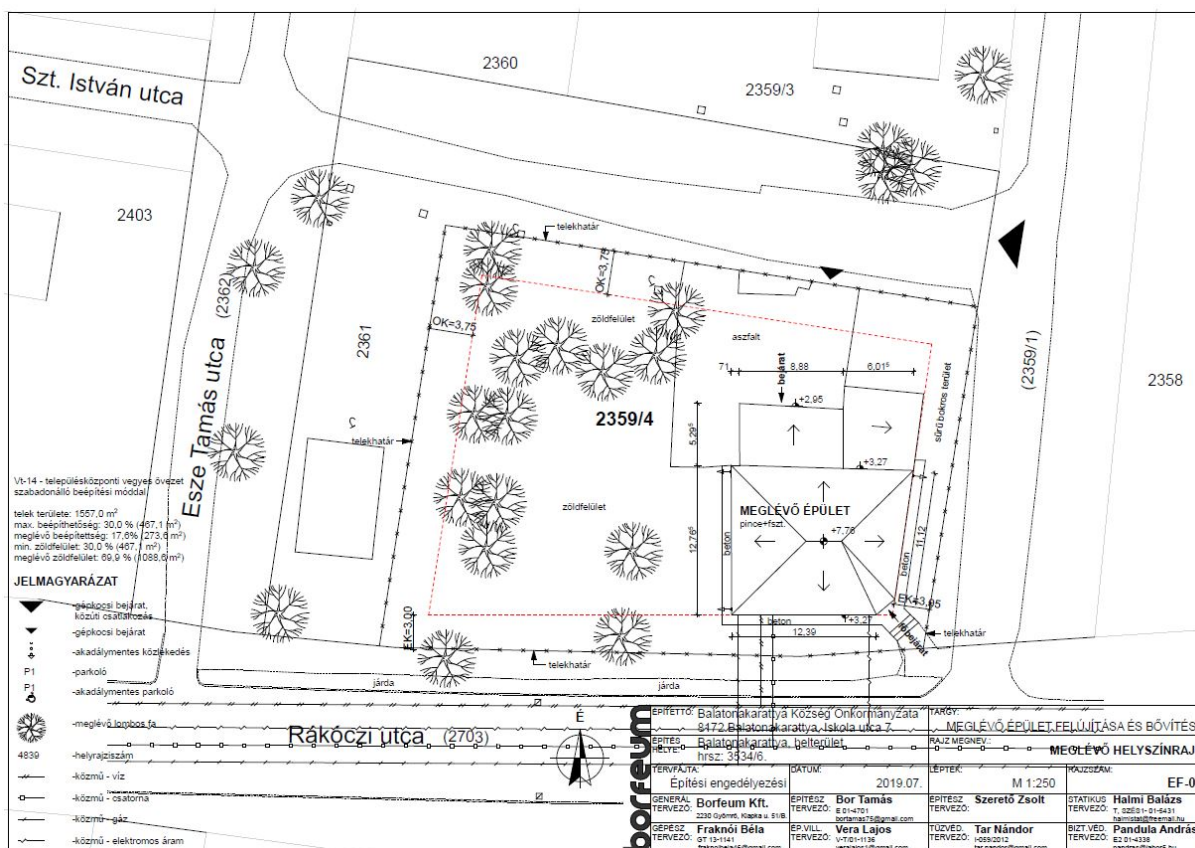
- a polgármesteri hivatal,
- művelődési ház,
- szolgáltató ház.

A szükséges parkolók részben a 2359/4 hrsz.-ú ingatlanon, részben a szomszédos 2361 hrsz.-ú ingatlanon kerülnek kialakításra. A 2361 hrsz.-ú ingatlan szintén önkormányzati tulajdon (a balatonkenesei önkormányzat tulajdona).

A tervezett épület főbb műszaki adatai:

- a 2359/4 hrsz.-ú telek területe: 1557,0 m²
- tervezett beépítettség: 29,7% (462,6m²)
- tervezett zöldfelület 42,0% (653,3 m²)
- tervezett épületmagasság: 5,19 m

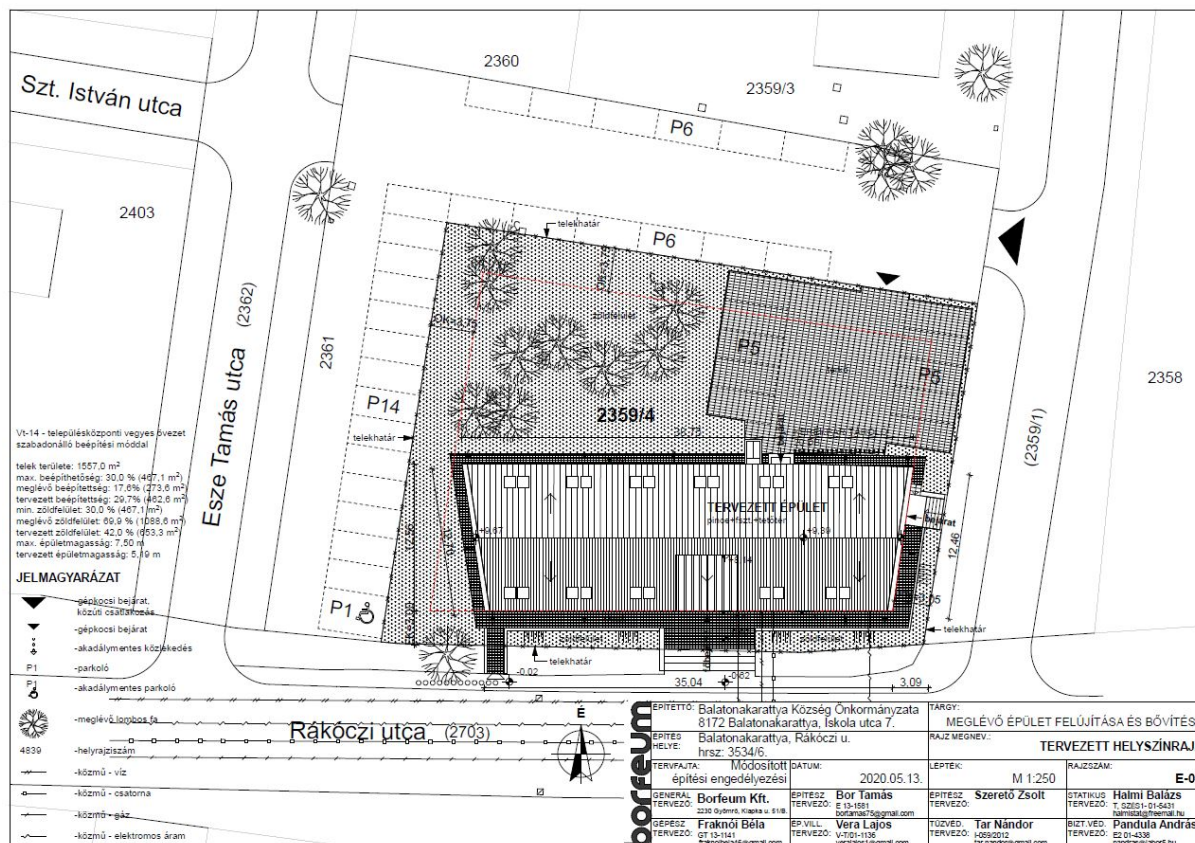
Építészeti kialakításában az épület a közelben épület új templom esetében alkalmazott szín- és anyaghasználatot veszi alapul.



3. ábra: Jelenlegi helyszínrajz (forrás: Borfeum Kft. engedélyezési terve)



4. ábra: Az átépítésre és bővítésre kerülő ingatlan jelenleg a Rákóczi út felől (forrás: Borfeum Kft. engedélyezési terve)



5. ábra: Az épület bővítése utáni állapot tervezett helyszínrajza (forrás: Borfeum Kft. engedélyezési terve)



6. ábra: A tervezett épület látványtervei (forrás: Borfeum Kft. engedélyezési terve)

3.4.3. A területre vonatkozó településrendezési eszközök és javasolt módosítások

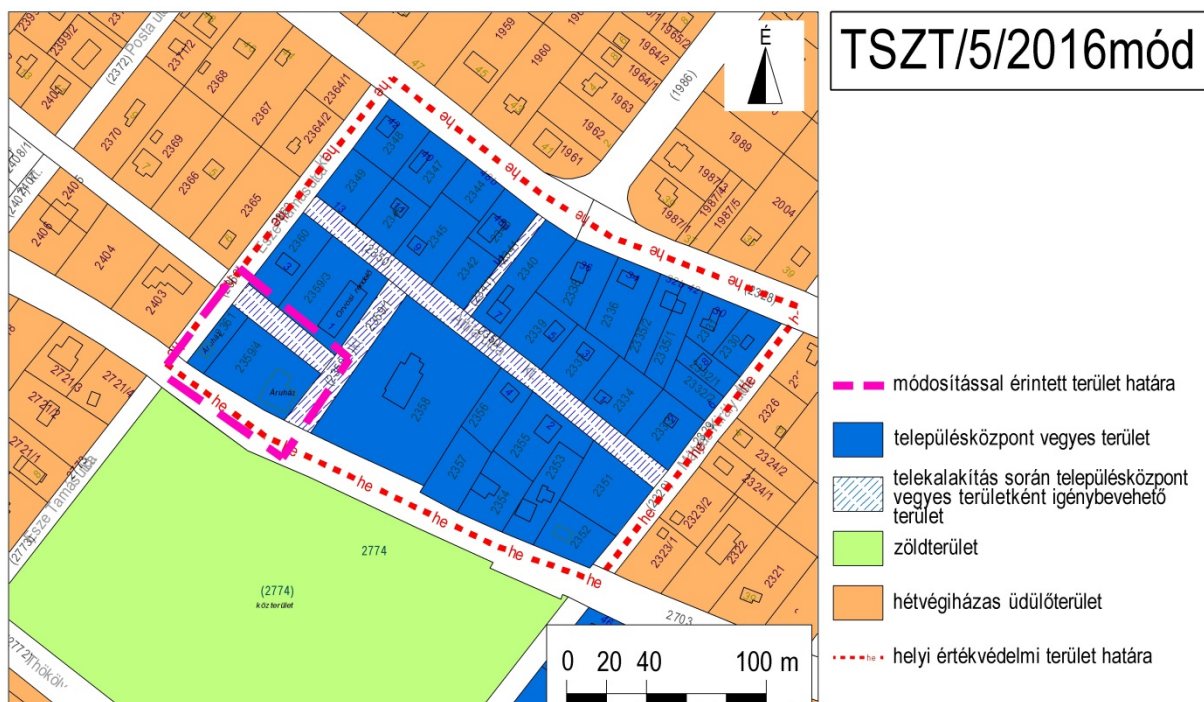
A 2016-ban a településrészeire vonatkozó TSZT módosítás egyik településrésze az Esze Tamás u.—Attila u.—Mátyás király u.—Rákóczi u. által határolt tömb volt, amelyen belül a vizsgált 2359/4 hrsz.-ú telek is elhelyezkedik. A területre vonatkozóan mid a Településszerkezeti terv, mind a helyi építési szabályzat és annak rajzi mellékletét képező Szabályozási terv is módosult.

3.4.3.1. A területre vonatkozó Településszerkezeti terv (továbbiakban: TSZT)

Jelenleg a vizsgált telekre vonatkozó TSZT 149/2016 (IX.21.) önkormányzati határozattal került elfogadásra. A határozat TSZT/5/2016 mód jelű tervlapja tartalmazza a területre vonatkozó jelenleg hatályos Településszerkezeti tervlapot.

A TSZT módosítás során a tömbön belül a közterületek kerültek módosításra.

A terület Településközpont vegyes terület területfelhasználásba tartozik.



7. ábra: 149/2016. (IX.21.) Képviselő-testületi határozat TSZT/5/2016mód jelű (rajzi melléklete)

A TERVEZETT MÓDOSÍTÁS A TSZT MÓDOSÍTÁSÁT NEM TESZI SZÜKSÉGESSÉ.

3.4.3.2. A területre vonatkozó Helyi Építési Szabályzat (továbbiakban HÉSZ)

Az Esze Tamás u.—Attila u.—Mátyás király u.—Rákóczi u. által határolt tömbre vonatkozóan a hatályos építési előírások a 11/2016 (IX.30.) önkormányzati rendelettel kerültek elfogadásra. A tömbben rendkívül vegyesek a telek nagyságok, valamint az egyes ingatlanokon a meglévő rendeltetések is. A módosítás a tömbön belül teleknagyság és rendeltetés függvényében eltérő beépítési lehetőségeket határozott és törölte a tömbön belül kötelezően kialakítandó közterületeket. A tömb területére új építési övezetet, a Vt14 építési övezetet határozott meg.

A településközpont vegyes övezetekre vonatkozó előírásokat a **HÉSZ 28.§-a** tartalmazza.

A **Vt14 építési övezetre** vonatkozóan a HÉSZ az alábbi előírásokat határozza meg:

- Az övezet építési telkei csak teljes közművesítettség (kivéve a zárt rendszerű csapadékvíz elvezetést és a vezetékes gázt) esetén építhetők be.
- Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét — a beépítési mód függvényében—, valamint a legkisebb zöldfelület arányát a telek százalékában a következő táblázat szerint kell meghatározni:

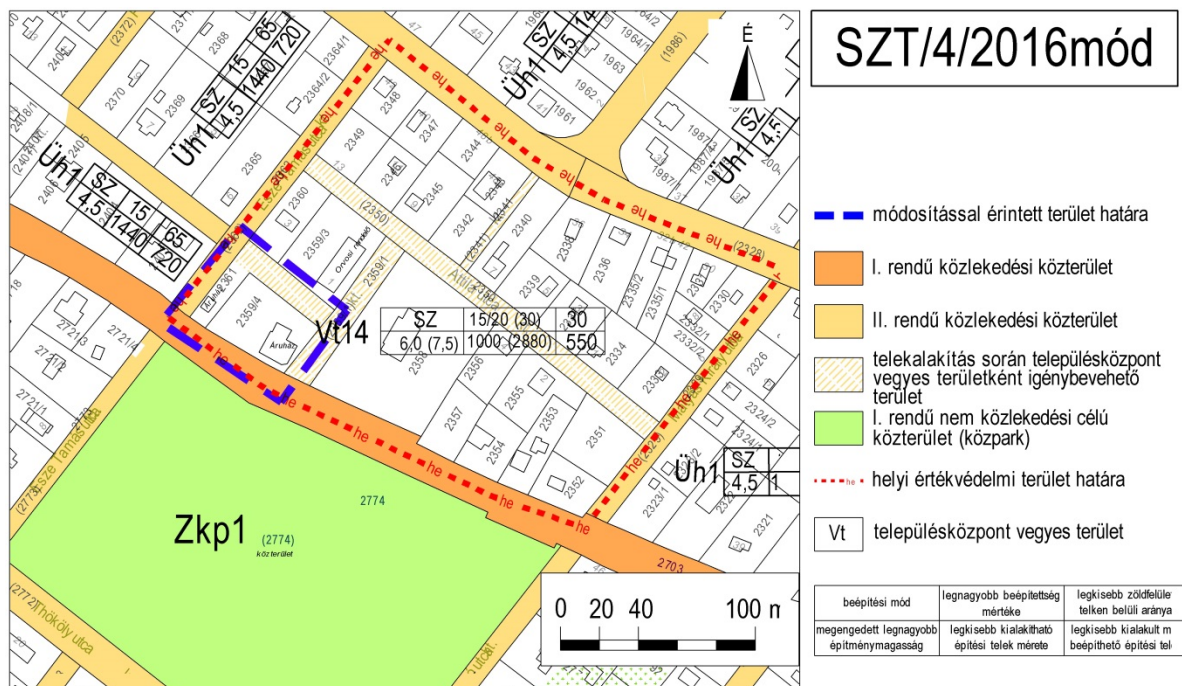
Településközpont vegyes övezetben az építési telek								
övezeti jele	Beépítési Módja	Legkisebb területe		Legnagyobb beépítettsége %	Építmények legnagyobb építménymagassága(m)	Kialakítható telek		minimális zöldfelületi aránya %
		Kialakítható m ²	Beépíthető M ²			Legkisebb szélessége (m)	legkisebb mélysége (m)	
Vt14	SZ	1000 (2880)	550	15/20 (30)	6,0 (7,5)	-	-	30

— A Vt 14 övezetben:

- 2880m²-nél kisebb telkek esetén a beépítettség legnagyobb mértéke üdülőépület esetén 15%, lakó- és közhasználatú rendeltetésű épület esetén 20%, az átlag építménymagasság legnagyobb mértéke 6,0m.
- 2880m²-nél nagyobb telken új épület építése esetén—rendeltetéstől függetlenül— a legnagyobb beépítettség megengedett mértéke 30%. Az átlag építménymagasság legfeljebb 7,5 lehet. A kötelező oldalkert nagysága az építménymagasság—2,25m.

A tömbre vonatkozó szabályozási tervet a 11/2016 (IX.30.) önkormányzati rendelet SZT/4/2016mód jelű tervlap tartalmazta.

A Szabályozási terven a tömbön belül a jelenlegi közterületek „telekalakítás során intézmények számára Vt építési övezetként igénybe vehető terület”-ként —a tervlapon narancs sraffozás— kerültek szabályozásra.



8. ábra: A11/2016 (IX.30.) önkormányzati rendelet SZT/4/2016mód jelű (rajzi) melléklete

3.4.3.3. A területre vonatkozó HÉSZ módosítási javaslat

A kiemelt fejlesztési területre vonatkozóan új építési övezet kerül meghatározása, a Vt 17 jelű építési övezet. Az alábbi táblázatban mutatjuk be az új Vt 17 jelű építési övezet beépítési mutatóit összehasonlítva a területre jelenleg vonatkozó Vt-14 építési övezethez viszonyítva:

paraméter	Vt14 ép. övezet hatályos előírás	tervezett új Vt 17 ép. övezet
Beépíthető legkisebb telek területe	1000 m ² (2880m ²)	1500m²
Kialakítható legkisebb telek területe	550 m ²	2500m²
Beépítési mód	szabadonálló	szabadonálló nem változik
Elhelyezhető rendeltetés	lakó-, üdülő-, közhasználatú rendeltetés	közhasználatú rendeltetés
Megengedett legnagyobb beépítettség	2880 m ² -nél kisebb telkek esetén a beépítettség legnagyobb mértéke üdülőépület esetén 15%, lakó- és közhasználatú rendeltetésű épület esetén 20%. 2880 m ² -nél nagyobb telken új épület építése esetén - rendeltetéstől függetlenül - a legnagyobb beépítettség megengedett mértéke 30%.	30 %
Megengedett legnagyobb építménymagasság	2880 m ² -nél kisebb telkek esetén 6,0 m 2880 m ² -nél nagyobb telkek esetén 7,5 m	6,0 m, mivel az övezetben csak 2880 m ² -nél kisebb telek elvi kialakítására van lehetőség nem változik
Kialakítandó zöldfelület minimuma	30 %	30% nem változik
Építési hely	2880 m ² -nél nagyobb telek esetén kötelező oldalkert nagysága az építménymagasság mértékénél 2,25 m-el kisebb érték.	az építési övezetben külön, egyedi, sajátos rendelkezésekre nem kerül sor
Közművesítettség	teljes közművesítettség	teljes közművesítettség nem változik

A módosítás szükségessé teszi a HÉSZ rajzi mellékletét képező Szabályozási terv módosítását is, amelyen lehatárolásra kerül az új Vt 17 jelű építési övezet területe, valamint feltüntetésre kerül az övezeti jel is.

A Szabályozási terv módosítását az SZT/1/2020mód jelű tervlap tartalmazza.

A fentiek alapján **A HÉSZ RENDELKEZÉSEI AZ ALÁBBIKKAL EGÉSZÜLNEK KI:**

1. A 28.§ (2) bekezdésébe foglalt táblázat az kiegészül az új Vt 17 építési övezet előírásaival az alábbiak szerint (**új szöveg**):

Településközpont vegyes övezetben az építési telek								
öv.ezeti jele	Beépítés Módja	Legkisebb területe		Legnagyobb beépítettsége %	Építmények legnagyobb építmény- magassága(m)	Kialakítható telek		minimális zöldfelületi aránya %
		Kialakítható m ²	Beépíthető M ²			Legkisebb szélessége (m)	legkisebb mélysége (m)	
Vt17	SZ	2500	1500	30	6,0	-	-	30

2. A HÉSZ 28.§-a kiegészül egy új (12) bekezdéssel, amely az elhelyezhető rendeltetéseket szabályozza az új Vt 17 építési övezetben (**új szöveg**):

A Vt 17 építési övezetben kizárólag közhasználatú rendeltetésű épület helyezhető el.”

HÉSZ (RAJZI) MELLÉKLETÉT KÉPEZŐ SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSÁT AZ SZT/1/2020MÓD JELŰ TERVLAP TARTALMAZZA.

3.4.4. Területi mérleg alakulása a tervezett módosítás következtében

A tervezett módosítás során a TSZT nem változik, tehát a területi mérleg sem változik.

3.5. SZAKÁGI VIZSGÁLATOK ÉS JAVASLATOK KIEGÉSZÍTÉSE

Az egyes szakági fejezetek a tervezett módosítás várható következményeit, hatásait, valamint a tervezett településrendezési változások indoklását tartalmazzák, a hatályos településrendezési tervek szakági alátámasztó fejezeteinek kiegészítéseként.

3.5.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLAT alátámasztó munkarész kiegészítése

Balatonakarattya hatályos településrendezési eszközeihez teljeskörű tájrendezési alátámasztó munkarészek készültek.

A módosítással érintett terület **nem érint**:

- országos jelentőségű védett, vagy védelemre tervezett természeti területet, ill. természeti értéket,
- ex lege védett természeti területet,
- európai jelentőségű élőhelyet, ú.n. Natura 2000 terület,
- helyi jelentőségű védett, vagy védelemre tervezett természeti területet, ill. természeti értéket,
- (országos) ökológiai hálózat területét,
- Magas Természeti Értékű (MTÉT) területet,
- egyedi tájértéket.

A Balaton Kiemelt Üdülőkörzetbe tartozó települések esetén:

	<p>— a tájképvédelmi területeket a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényt (továbbiakban: Trtv.) kiegészítő kormányrendelet, a 9/2019 (VI.14.) MvM rendelet tartalmazza. A MvM rendelet szerint Balatonakarattya teljes közigazgatási területe tájképvédelmi terület.</p>
	<p>— a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területeket a Trtv.-n belül külön részben szereplő Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési terve (továbbiakban: új BARTrT) tartalmazza. A település egyes külterületi részei tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területeknek minősülnek, de a módosítással érintett terület nem tartozik ezek közé.</p>

A tájképvédelmi szempontok érvényesítése érdekében elvárás az építészeti igényes kialakítású épületek elhelyezése. A tervezett épület kialakításánál koncepció volt, hogy a közelben levő meghatározó középület, az új templom építészeti kialakításához igazodjék, ezáltal is biztosítva a településképhez való illeszkedést.

Tájkép-, településképvédelmi szempontjából kiemelendő még a telkek zöldfelületeinek zöldfelületek szakszerű kialakítása. Ennek érdekében javasolt a zöldfelületeket kertépítészeti terv alapján megvalósítani. A növények alkalmazásakor a településképvédelmi rendelet vonatkozó melléklete figyelembe veendő.

3.5.1.1. A biológiai aktivitás értékének alakulása a tervezett módosítást követően

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 2006. évi márciusi módosítása a takarékos területgazdálkodás ösztönzése érdekében előírja, hogy újonnan beépítésre szánt területek kijelölése csak oly módon történhet, hogy az adott település közigazgatási területén az ún. „biológiai aktivitás érték” nem csökkenhet. Az egyes területek biológiai aktivitás érték (továbbiakban: BA érték) számítására vonatkozó előírásokat a 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet határozza meg.

A módosítás során **új, beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre**, így a biológiai aktivitásérték változását jelen módosítások során nem kell értékelni, tehát a vonatkozó jogszabályok alapján a biológiai aktivitás érték változatlanul tekintendő.

3.5.2. KÖZLEKEDÉSI JAVASLAT alátámasztó munkarész kiegészítése

Balatonakarattya hatályos településrendezési eszközeihez teljeskörű közlekedési alátámasztó munkarészek készültek.

A telek megközelíthetősége kiváló. A településszerkezetben való elhelyezkedése miatt várhatóan főleg gépjárművel fognak érkezni a látogatók, a 71. sz. főútról lekanyarodva, a tervezett parkoló irányába. A tervezési terület gyalogos megközelíthetőségét a 71. sz. főút mentén keskeny, kiépített járdák biztosítják, az északi és déli lakóterületek felől vegyes használatú, kisforgalmú utcákon, vagy a parkon keresztül érkehetnek a gyalogosok. Kerékpárosok számára a 71. sz. főúttal párhuzamos Árpád utcán vezetett kerékpáros nyomvonal ad biztonságos megközelítési lehetőséget. A menetrendszerinti autóbusszokkal közlekedők számára a tervezési területhez legközelebb a 71. sz. főút mentén, kb. 210 m távolságra található Rákóczi fa megálló a legközelebbi felszállási lehetőség.

A 2359/4 hrsz.-ú telek két oldalán is érintkezik közúti területtel. A telek nyugati oldalán halad a 71 sz. Lepsény-Fenekpuszta II. rendű főút, (Rákóczi utca), déli oldalán a 2359/1 hrsz.-ú közterület, amely kiszolgáló útnak minősül. A Rákóczi utca érintett szakasza 2x1 forgalmi sávú, az út mindkét oldalán járda épült. A módosítással érintett terület közlekedési kapcsolatait a határoló utak távlatban is megfelelően biztosítják.

A módosítással érintett területen rendeltetésszerű használathoz szükséges gépjárművek, valamint kerékpárok elhelyezését az építési engedélyezési terv az alábbiak szerint biztosítja:

helyiség jellege	alapterület összesen	OTÉK szerinti norma	biztosítandó parkoló szám
szolgáltató önálló rendeltetési egység	24,4 m ²	0—100m ² -ig minden megkezdett 10m ² után 1 db	3 db
igazgatási helyiség	123,7 m ²	minden megkezdett 10m ² nettó alapterület után 1 db	13 db
Összesen:			16 db

Az OTÉK 4.sz. melléklete kimondja továbbá, hogy 50 db várakozóhelyből legalább egyet a mozgásukban korlátozottak részére kell kialakítani, tehát jelen esetben 1 db-ot.

Az épület jelenleg a Falugondnokság telephelyeként működik, aminek szintén van parkolási igénye. A Falugondnoksági funkció szintén igazgatási egységnek tekinthető, vagyis a kb. 14 m x 16 m méretű épület 224 m² alapterületéből 70 %-ot tekintünk a nettó területnek, a hozzá tartozó parkolási igény:

$$224 \times 0,7 = 157 \text{ m}^2 > \text{parkolási igény: } 157/10 = 16 \text{ parkolóállás,}$$

vagyis a jelenlegi funkcióhoz is ugyanennyi parkolóigény tartozik. A vonatkozó jogszabályok szerint elvben csak az új rendeltetés esetén előálló többlet parkolási igényt kellene biztosítani. Mivel a jelenlegi rendeltetéshez nem került kiépítésre parkoló a faluház működéséhez szükséges parkolófejlesztés. Az építési engedélyezési terv szerint az 5359/4 hrsz.-ú telken 10 db parkoló, a szomszédos 2361 hrsz.-ú telken további 25 db + 1 db mozgássérültek számára kialakított parkolóhely tervezett, tehát az OTÉK szerinti parkolóhely szükséglet biztosításra kerül önkormányzati tulajdonú területeken.

3.5.3. KÖZMŰVESÍTÉSI ÉS ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉSI javaslat alátámasztó munkarész kiegészítése

Balatonakarattya településrendezési eszközeihez teljeskörű közművesítési és elektromos hírközlési alátámasztó munkarészek készültek.

A szakági fejezetek jelen módosítás kapcsán az alábbiakkal kerülnek kiegészítésre.

A módosítással érintett területen a teljes közműellátás biztosított. A teljes közműellátáshoz szükséges közművek a vizsgált területet határoló utak alatt haladnak. Közműves szempontból az elláthatósággal nincsen probléma.

A területre vonatkozó közművesítés feltételek, előírások kiegészítést nem igényelnek.

3.5.4. KÖRNYEZETALAKÍTÁS alátámasztó munkarész kiegészítése

Balatonakarattya hatályos településrendezési eszközeihez teljeskörű környezetalakítási alátámasztó munkarészek készültek.

A területet környezetvédelmi szempontú korlátozások nem érintik, a HÉSZ tartalmazza azon környezetvédelmi előírásokat, amelyek biztosítják a terület tervezett használata esetén a környezetet nem károsító területhasználat feltételeit.

A területre vonatkozó környezetvédelmi feltételek, előírások kiegészítést nem igényelnek.

3.6. ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY MUNKARÉSZ KIEGÉSZÍTÉSE

Balatonakarattya hatályos településrendezési eszközeihez készített Örökségvédelmi hatástanulmányt az alábbiakkal egészülnek ki:

A módosítással érintett területen nem található:

- védetté nyilvánított régészeti lelőhely,
- nyilvántartott régészeti lelőhely,
- országosan védett objektum,
- helyileg védett vagy védelemre javasolt objektum,
- műemlék,
- műemléki környezet,
- városszerkezeti védelmi terület, településképvédelmi terület,
- világörökségi vagy világörökség várományos terület.

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény szerint a történeti kertek a műemlékvédelem sajátos tárgyai közé tartoznak. Sajnos a történeti kertek listáját teljes körűen jogszabály nem tartalmazza. Az elérhető internetes adatbázis alapján **történeti kertnek tekintendő Balatonakarattya, Rákóczi park** (forrás: www.historicgarden.net) területe. Az arborétumok jegyzékéről szóló 19/2011. (III.16.) VM rendelet 1. melléklete szerint Rákóczi park területe (hrsz.: 2774) **arborétumi** besorolást kapott.

A tervezett módosítás nem igényli az Örökségvédelmi hatástanulmányban, a HÉSZ-ben és Településképvédelmi rendeletben előírt védelmi intézkedések kiegészítését.

3.7. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKNEK VALÓ MEGFELELŐSÉG IGAZOLÁSA

A területrendezési-településrendezési tervek tervhierarchiájának legmagasabb szintjén Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezés tervei állnak.

Az Országos Területrendezési Terv határozza meg az ország egyes térségei térbeli rendjét, az országos szintű infrastrukturális hálózatokat, tekintettel a fenntartható fejlődésre, valamint a területi, táji, természeti, ökológiai és kulturális adottságok, értékek megőrzésére, ill. erőforrások védelmére. A kiemelt térségi, illetve megyei területrendezési tervek hivatottak a térségi területfelhasználási kategóriák és övezetek kijelölésére, az országos területfelhasználási kategóriák, övezetek figyelembe vételével, azok pontosításával, valamint tartalmazzák az országos és térségi jelentőségű infrastrukturális hálózati elemeket.

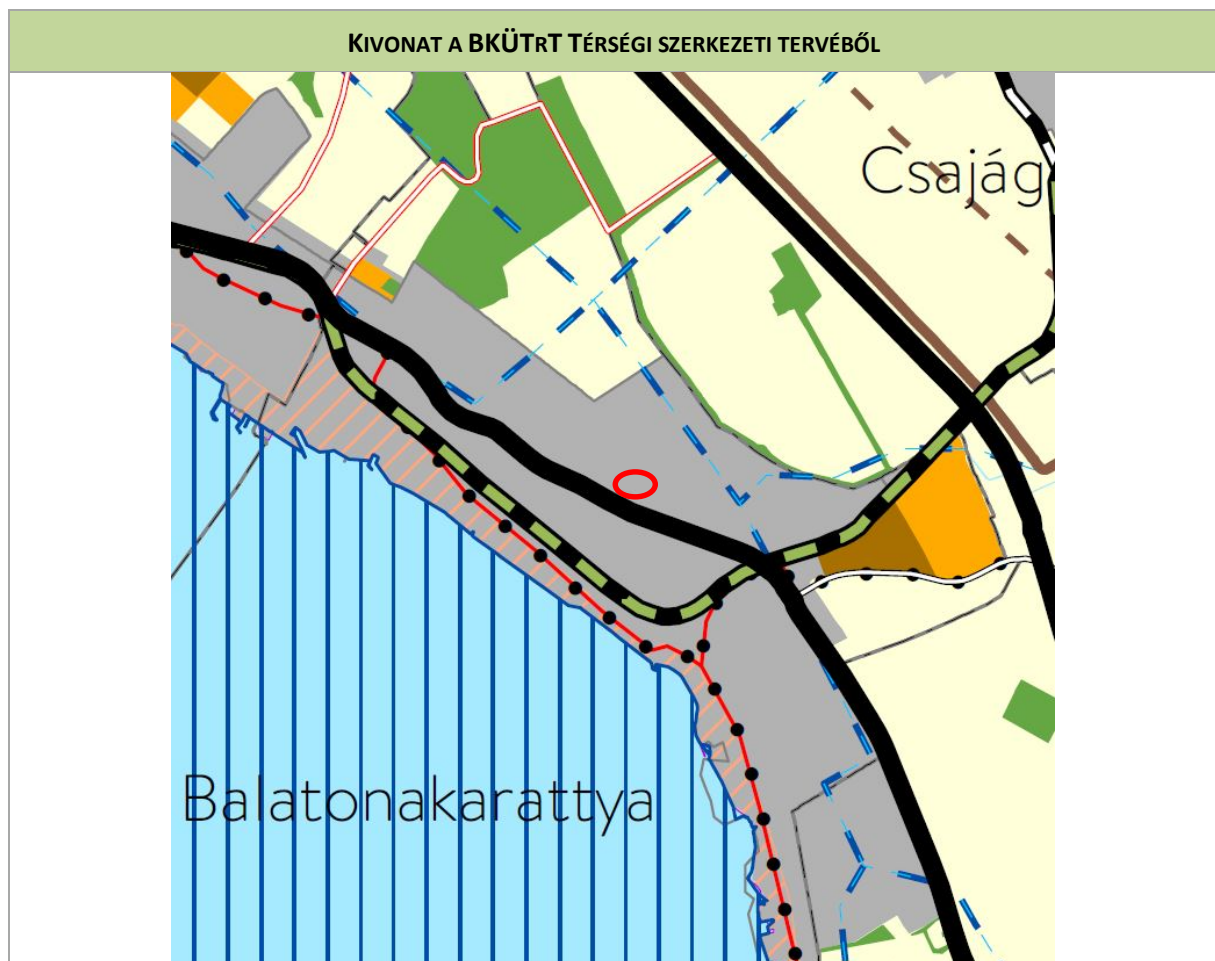
2019. március 15. előtt külön-külön törvény tartalmazta az Országos Területrendezési Tervet, és a kiemelt térségek —jelenleg a Budapesti Agglomeráció és a Balaton Kiemelt Üdülő Körzet— területrendezési terveit. 2019. március 15-én hatályba lépett Magyarország

és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: **Trtv.**) egy törvényben, azon belül azonban elkülönülő részekben tartalmazza a Magyarország (továbbiakban: **új OTrT**) és a két kiemelt térség, közöttük a Balaton Kiemelt Üdülő Körzet Területrendezési Tervét (továbbiakban: **új BKÜTrT**).

Balatonakarattya közigazgatási területére együttesen vonatkozik az új OTrT és az új BKÜTrT.

3.7.1. Térszerkezeti terveknek való megfelelés igazolása

A módosítással érintett terület az új BKÜTrT Térségi szerkezeti tervén települési térségbe tartozik. Jelen TRE módosítás során a TSZT nem változott, sem a terület területfelhasználása, sem a műszaki infrastruktúra-hálózatokkal való érintettsége nem változott.



3.7.2. Az Új BKÜTrT térségi övezeteinek való megfelelés igazolása

Az Trtv.-ben a térségi övezetek rendszerében jelentős változások történtek,

- nem összes térségi övezet lehatárolását és előírásait tartalmazza az Trtv.. Egyes országos övezetek a Trtv.-ben kerültek szabályozásra, egyes országos övezetek külön miniszteri rendeletben, a 9/2019. (VI.14.) MvM rendeletben (továbbiakban: MvM rendelet) kerültek megállapításra.
- jelentősen átalakult a kiemelt térségi övezetek rendszere is. Ezen övezetek esetében is egyes kiemelt térségi övezetek a Trtv. új BKÜTrT részében kerültek szabályozásra,

egyres kiemelt térségi övezetek külön miniszteri rendeletben, a 9/2019. (VI.14.) MvM rendeletben (továbbiakban: MvM rendelet) kerültek megállapításra.

Az alábbi táblázatban mutatjuk be a település közigazgatási területét érintő, valamint a módosítással érintett területeket érintő a Trtv.-ben és új BKÜTrT-ben, valamint MvM miniszteri rendeletben szabályozott térségi övezeteket:

	Trtv	MvM rendelet	országos övezetek	Település érintettség	Tervezés alá vont terület érintettsége
	melléklete				
1	3/1		Ökológiai hálózat magterületének övezete	+	—
2	3/1		Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	+	—
3	3/1		Ökológiai hálózat pufferterületének övezete	—	—
4	11/1		Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete	+	—
5		3	Tájképvédelmi terület övezete	+	+
6	3/4		Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések	—	—
7		10	Ásványi nyersanyagvagyon övezete	—	—
8		4	Vízminőség-védelmi terület övezete	+	+
9		12	Földtani veszélyforrás terület övezete	—	—
10		13	Vízerózióknak kitett terület övezete	+	—
11		11	Rendszeresen belvízjárta terület övezete	—	—
12	11/2		Tómeder övezete	+	—
13		14	Általános mezőgazdasági terület övezete	+	—
14	11/3		Kertes mezőgazdasági terület övezete	+	—
15	3/2		Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	—	—
16		1	Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete	+	—
17	3/3		Erdők övezete	+	—
18		2	Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	—	—
19	11/4		Borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezete	+	—

	Trtv	MvM rendelet	országos övezetek	Település érintettség	Tervezés alá vont terület érintettsége
	melléklete				
20	3/5		Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések	+	—

Megállapítható, hogy a módosítással érintett területet:

- a tájképvédelmi terület övezete és a
- vízminőségvédelmi terület övezete érinti

Az alábbiakban e két övezet előírásainak való megfelelést igazoljuk:

TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE

Területrendezési követelmények
<p>1. A tájképvédelmi terület övezete területére a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.</p> <p>2. A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében - a településképi védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában - meg kell határozni</p> <p style="margin-left: 20px;">a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,</p> <p style="margin-left: 20px;">b) a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.</p> <p>3. A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.</p> <p>4. A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a</p>

hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani..

Megfelelőség igazolása

A módosítással érintett terület belterületen, beépített településrészen helyezkedik el. Ezen esetben a tájképvédelmi követelmények megegyeznek településképvédelmi követelményekkel. A terv felhívta a figyelmet a tájkép-településképvédelmet meghatározó igényes építészeti kialakítások és a kertépítészeti tervek alapján, szakszerűen kialakított zöldfelületek tájképi-településképi jelentőségére.

MEGFELEL:

VÍZMINŐSÉG-VÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE



Területrendezési követelmények

1. A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.
2. A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédellemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.
3. A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.





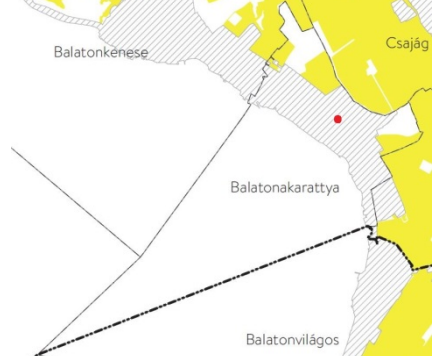



Megfelelőség igazolása



A módosítással érintett terület teljes közművel ellátott, a keletkező szennyvizek csatornahálózattal elvezetésre kerülnek.

A módosítással érintett területen bányászati tevékenységet nem folytatnak.

MEGFELEL:

Az alábbi ábrákon Balatonakarattya közigazgatási területét érintő, de a módosítással nem érintett térségi övezetek elhelyezkedését mutatjuk be:

<p>Ökológiai hálózat magterületének, ökológiai folyosójának, pufferterületének övezete</p>	<p>Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete</p>
	
<p>Vízérzékeny terület övezete</p>	<p>Tómeder övezete</p>
	
<p>Általános mezőgazdasági terület övezete</p>	<p>Kertes mezőgazdasági terület övezete</p>
	
<p>Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete</p>	<p>Erdők övezete</p>
	

Borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezete	Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések
	

4. EGYEZTETÉSEK SORÁN BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK FIGYELEMBEVÉTELE A TERVEZÉS SORÁN

Az tárgyalásos eljárás szabályai szerint az állami főépítési tárgyalást megelőzően le kell folytatni a településrendezési eszközök módosításának partnerségi egyeztetését 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) és az önkormányzat partnerségi egyeztetéséről szóló rendelete szerint, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: KÉ rendelet) szerint a Képviselő-testületnek a környezetvédelméért felelős szervek véleményének figyelembevételével döntenie kell, hogy szükségesnek tartja-e a KÉ rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását és környezeti értékelés készítését.

4.1. PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS

A településrendezési eszközök módosításának tervezetét partnerségi egyeztetés keretén belül 2020. júniusában közzé tételre került.

A tervdokumentációhoz írásbeli vélemény nem érkezett.

A Partnerségi egyeztetés során nem merült fel olyan vélemény, amely a tervdokumentáció kiegészítését. A Képviselő-testület önkormányzati határozattal lezárta a településrendezési eszközök egyeztetésének véleményezési szakaszát.

4.2. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS SZÜKSÉGESSÉGÉNEK EGYEZTETÉSE

A megkeresett környezetvédelméért felelős szervek közül a választ adók közül az Állami Főépítész szükségesnek környezeti vizsgálat lefolytatását. A véleménykérő levélben ismertetésre került, hogy a véleményt nem nyilvánítókat úgy tekintjük, hogy nem tartják szükségesnek környezeti vizsgálat lefolytatását. A környezetvédelméért felelős szervek véleményét az alábbi táblázatban foglaljuk össze:

Véleményező szerv	vélemény
Veszprém Megyei Kormányhivatal	környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja

Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály	szükségesnek
Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság	környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek
Veszprém Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály	környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek
Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek
Veszprém Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda	első véleményében az épített környezet védelme tekintetében szükségesnek tartotta környezeti vizsgálat lefolytatását.
Veszprém Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály (erdészet)	környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek
Veszprém Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály (termőföld minőségi védelme)	környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek
Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	mivel a módosítás nem érint termőföldet, környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek
Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály	környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek
Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály	nem nyilvánított véleményt, a véleménykérő levél alapján egyetért az önkormányzat véleményével, miszerint környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek

A környezeti vizsgálat lefolytatása szükségességére vonatkozó megkeresésre a környezetvédelméért felelő szervek közül csak az Állami Főépítész tartotta szükségesnek környezeti vizsgálat lefolytatását és környezeti értékelés készítését.

Az Állami Főépítészeti Iroda VE/05/49-2/2020 Ü.i.sz. véleményében kifejtette, hogy a Vt-14 építési övezetre vonatkozóan tervezett HÉSZ módosítás, mivel a Vt-14 építési övezetbe nemcsak a kiemelt fejlesztési terület vonatkozik, az épített környezet védelme tekintetében szükségesnek tartja környezeti vizsgálat lefolytatását.

Az Állami Főépítész VE/05/49-2/2020. ü.i.sz. levelében javasolta, hogy az Önkormányzat vagy terjessze ki a kiemelt fejlesztési területet a teljes Vt-14 építési övezetbe tartozó területre, vagy csak az önkormányzati beruházás által érintett területe vonatkozóan határozzon meg új Vt építési övezetet. Önkormányzatunk az utóbbi megoldást választotta. Ebből következően a tervezett településrendezési eszközök módosítása csak 2 625 m² nagyságú területet érint. Ezt követően Balatonakarattya Önkormányzata írásban újra megkereste az Állami Főépítészt, és kérte, hogy korábbi, a környezeti vizsgálat lefolytatását szükségesnek tartott véleményét vizsgálja felül, és tekintsen el annak lefolytatásától és környezeti értékelés készítéséről. Az Állami Főépítész módosítások következtében már nem tartja szükségesnek környezeti vizsgálat lefolytatását.

A partnerségi egyeztetés során sem merült fel környezeti vizsgálat lefolytatását szükségesnek ítéző vélemény.

A fentiek alapján a Képviselő-testület önkormányzati határozatában úgy döntött, hogy nem tartja szükségesnek a KÉ rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását és környezeti értékelés készítését.

MELLÉKLETEK

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 2020. március 18-án megtartott rendkívüli ülésének jegyzőkönyvéből

Balatonakarattya Község Önkormányzat Képviselő-testülete
25/2020.(III.18.) önkormányzati határozata

**DÖNTÉS A BALATONAKARATTYA 2359/4 HRSZ-Ú TERÜLET KIEMELT FEJLESZTÉSI
TERÜLETTÉ NYILVÁNÍTÁSÁRÓL**

Balatonakarattya Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határozott, hogy a Balatonakarattya (Balatonkenese) 2359/4 helyrajzi számú területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja önkormányzati beruházás megvalósítása miatt.

A Képviselő-testület egyúttal az állami főépítésznél kezdeményezi tárgyalásos eljárás megindítását és lefolytatását a településrendezési eszközök módosításával a beépítési paraméterek megváltoztatása érdekében.

Felelős: Matolesy Gyöngyi polgármester

Határidő: azonnal

A kivonat hitelül:

Balatonakarattya, 2020. március 23.




Polgár Beatrix
jegyző



Balatonakarattya Község Önkormányzata

cím: 8172 Balatonakarattya, Iskola u. 7.

telefon: 0688-656-677

mobil: 0620-215-0870

e-mail: hivatal@balatonakarattya.hu

Kivonat

Balatonakarattya Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2020. július 29-én megtartott rendkívüli ülésének jegyzőkönyvéből

Balatonakarattya Község Önkormányzat Képviselő-testülete

73/2020. (VII.29.) önkormányzati határozata

DÖNTÉS A BALATONAKARATTYA 2361 HRSZ-Ú TERÜLET KIEMELT FEJLESZTÉSI TERÜLETTÉ NYILVÁNÍTÁSÁRÓL

Balatonakarattya Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 25/2020.(III.18.) önkormányzati határozatot kiegészítve úgy határozott, hogy a Balatonakarattya (Balatonkenese) 2361 helyrajzi számú terület kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja önkormányzati beruházás megvalósítása miatt.

A Képviselő-testület egyúttal az állami főépítésznél kezdeményezi tárgyalásos eljárás megindítását és lefolytatását a településrendezési eszközök módosításával a beépítési paraméterek megváltoztatása érdekében.

Felelős: Matolcsy Gyöngyi polgármester

Határidő: azonnal

A kivonat hitelül:

Balatonakarattya, 2020. július 30.

The official seal of Balatonakarattya is circular, featuring the coat of arms in the center. The text around the seal reads 'Balatonakarattya Községi Önkormányzat Hivatala' and 'Jegyzője'. A blue ink signature is written over the seal.
Polgár Beatrix
jegyző

BALATONAKARATTYA KÖZSÉG FŐÉPÍTÉSZÉNEK FELJEGYZÉSE

BALATONAKARATTYA KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI MÓDOSÍTÁSA (VT 14 ÉPÍTÉSI ÖVEZET ELŐÍRÁSAINAK MÓDOSÍTÁSÁRA VONATKOZÓAN) VÉLEMÉNYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓJÁNAK A FELADAT JELLEGÉHEZ IGAZODÓ TARTALMÁRÓL

1. ELŐZMÉNYEK

Balatonakarattya Község Önkormányzata a Képviselő-testülete 25/2020. (III.18.) önkormányzati határozatában kiemelt fejlesztési területté nyilvánította Balatonakarattya (Balatonkenese) 2359/4 helyrajzi számú területet önkormányzati beruházás megvalósítása miatt. Az önkormányzati tulajdonban levő ingatlanon meglévő épület átépítésre és bővítésre kerül, a következő rendeltetéseknek helyet biztosítva:

- a polgármesteri hivatal,
- művelődési ház,
- szolgáltató ház.

2. TERVEZÉSI FELADAT MEGHATÁROZÁSA

A beruházás megvalósítása a HÉSZ módosítását teszi szükségessé, mivel az ingatlanon jelenleg közhasználatú rendeltetésű épületek esetében 2880m²-nél kisebb telek esetében maximum 20% beépíthetőség érvényesíthető. A 2359/4 helyrajzi számú ingatlan területe 1557,0m², a tervezett beépítettség 29,7%. A telek területének növelésére, a szomszédos telek összevonásával, jelenleg nincs lehetőség. A településrendezési eszközök módosítása során a tervezési feladat olyan szabályozás alkotása, hogy a 2359/4 hrsz.-ú ingatlanon 30% beépíthetőség érvényesíthető legyen. (A Vt14 építési övezetben 2880m²-nél nagyobb telek esetében közhasználatú rendeltetésű épületek esetében lehetőség van 30% beépíthetőségre.)

A településrendezési eszközök módosítása a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kormányrendelet) szerinti ú.n. tárgyalásos eljárással kerül egyeztetésre.

A véleményezésre készülő tervdokumentációk tartalma Kormányrendelet tartalmi követelményeinek figyelembevételével, de a feladat jellegéhez igazodva jelen főépítész feljegyzés 3. pontjában meghatározott tervi tartalommal kerüljenek összeállításra.

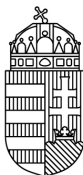
A településrendezési eszközök módosítása a hatályos településrendezési eszközök folszerű és részleges módosításával, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: **OTÉK**) **2012. augusztus 6-án hatályos tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának** alkalmazásával történjen.

3. A TERVI TARTALOM MEGHATÁROZÁSA:

A feladat jellegéhez igazodva a településrendezési eszközök módosításának tartalmát az alábbiak szerint határozom meg:

1. ELŐZMÉNYEK
2. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK
 - 2.1. Helyi Építési Szabályzatot módosító önkormányzati rendelet-tervezete
3. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

A szakági alátámasztó fejezetek, a hatályos településrendezési eszközök alátámasztó fejezeteinek kiegészítéseként kerüljenek kidolgozásra. Az egyes fejezetekben először röviden kerüljenek ismertetésre a vizsgálatok kiegészítései, majd ezt követően kerüljenek ismertetésre a módosításokra vonatkozó szakterületi javaslatok.



VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: VE-09/KTF/05672-2/2020. **Tárgy:** Balatonakarattya,
vélemény környezeti
vizsgálatról

Ügyintéző: Nemesiné Bucsi Anikó **Hiv. szám:** 3733-8/2020.
Szerv. egység Természetvédelmi Osztály
Telefon: 88/550-876 **Melléklet:** -

Balatonakarattya Község Önkormányzata

Matolcsy Gyöngyi
polgármester részére

Tisztelt Polgármester Asszony!

A Veszprém Megyei Kormányhivatal környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörében eljárva, az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet (Rendelet) 4. § (2) bekezdése alapján Balatonakarattya településrendezési eszközeinek módosításához kapcsolódó **környezeti vizsgálat szükségességéről az alábbi véleményt adom.**

Az Önkormányzat jelen módosítási szándéka a Balatonakarattya 2359/4 hrsz.-ú ingatlan önkormányzati beruházásban tervezett beépíthetősége érdekében érdekében a Helyi Építési Szabályzatot érinti.

Tájékoztatom, hogy a tervezési terület nem része országos jelentőségű védett természeti területnek, ex-lege védett természeti értéket, közösségi jelentőségű természet-megőrzési Natura 2000 területet nem érint. A tervezési területtel érintett ingatlan nem része a *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről* szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (MaTrT.) szerinti országos ökológiai hálózatnak. A tervezési terület része a *területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról* szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelettel meghatározott tájképvédelmi terület övezetének.

A tervezett változtatás jellege alapján – a Rendelet 2. számú mellékletében foglalt szempontokat figyelembe véve – véleményem szerint a módosítás a magasabb szintű jogszabályi előírások megtartásával a **környezetvédelmi és természetvédelmi szakterületet érintően jelentős környezeti hatást várhatóan nem okoz, így a környezeti vizsgálat lefolytatását, környezeti értékelés elkészítését nem tartom szükségesnek.**

A kiadmányozási jog gyakorlása a fővárosi és megyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló 3/2020. (II. 28.) MvM utasítás és a Veszprém Megyei Kormányhivatal kormány megbízottjának a kiadmányozás rendjéről szóló 4/2020. (III.2.) utasítása alapján történt.

Veszprém, elektronikus bélyegző szerint

Takács Szabolcs
kormány megbízott
nevében és megbízásából:


Horváth László
osztályvezető

Kapják:

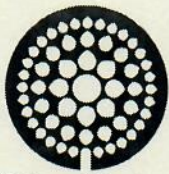
1. Címzett, Hivatali kapun (KRID: 443 898 100)
+e-mail: hivatal@balatonakarattya.hu
2. Irattár

- 3.1. településfejlesztési döntés bemutatása
- 3.2. Balatonakarattya hatályos településrendezési eszközei
- 3.3. A tervezett módosítás összefoglaló ismertetése
- 3.4. Településrendezési vizsgálatok és javaslatok
- 3.5. Szakági vizsgálatok és javaslatok kiegészítése
 - 3.5.1. Tájrendezési és zöldfelület-rendezési javaslat alátámasztó munkarész kiegészítése
 - 3.5.2. Közlekedési javaslat alátámasztó munkarész kiegészítése
 - 3.5.3. Közművek és elektromos hírközlés javaslat alátámasztó munkarész kiegészítése
 - 3.5.4. Környezetalakítás alátámasztó munkarész kiegészítése
- 3.6. Területrendezési tervekkel való összhang igazolása
- 3.7. Örökségvédelmi hatástanulmány munkarész kiegészítése (ha szükséges)

Balatonakarattya, 2020. június 15.



Bogdán László
Balatonakarattya Község főépítésze



Balaton-felvidéki
Nemzeti Park

8229 Csopak, Kossuth u. 16.
Telefon: 87/555-260
Fax: 87/555-261
E-mail: bfnp@bfnp.hu
BFNPI KRID: 545266339

BALATON-FELVIDÉKI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG

Ügyiratszám: 2987-2/2020

Ügyintézőnk: Kaszián Ágota ☎ 87/555-271

Tárgy: Balatonakarattya TRE módosítása - vélemény

Melléklet: -

Hivatkozási szám: 3733-9/2020.

Balatonakarattya Község Önkormányzata

Matolcsy Gyöngyi

polgármester

részére

8172 Balatonakarattya

Iskola u. 7.

Tisztelt Polgármester Asszony!

Balatonakarattya Község Önkormányzata 2020. június 29-én érkezett levele szerint a településrendezési eszközök módosítását tervező önkormányzati beruházás megvalósításához kapcsolódóan a **2359/4 hrsz-ú ingatlan** területét érintően.

A megküldött véleményezési dokumentáció kapcsán a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság (továbbiakban: Igazgatóság) az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet (továbbiakban: Rendelet) 4. § (2) bekezdése alapján, Balatonakarattya község településrendezési eszközeinek módosításához kapcsolódó környezeti vizsgálat szükségességéről az alábbi véleményt adja.

A módosítás a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet szerinti **tárgyalásos eljárás keretében kerül véleményezésre**. A Rendelet 1. § (3) bekezdése értelmében a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségessége a várható környezeti hatás jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el, a Rendelet 2. számú melléklete szerint meghatározott szempontok figyelembevételével. Az Igazgatóság részére tájékoztatásul megküldött dokumentáció alapján Balatonakarattya Község Önkormányzat Képviselő-testülete 25/2020. (III.18.) önkormányzati határozatában **kiemelt fejlesztési területté nyilvánította**.

A tervezési feladat, **fejlesztési cél önkormányzati beruházás megvalósításaként Balatonakarattya 2359/4 hrsz-ú ingatlanon meglévő épület átépítésével, bővítésével polgármesteri hivatal, művelődési ház, szolgáltató ház rendeltetéseknek helybiztosítása**. Az érintett területre vonatkozóan a HÉSZ 28. § (7) a) pontja az alábbiak szerint módosul: „A Vt 14 övezetben 2880 m² –nél kisebb telkek esetén a beépítettség legnagyobb mértéke üdülőépület esetében 15%, lakó rendeltetésű épület esetén 20%, **1500-2880 m² közötti nagyságú telkek esetén közhasználatú rendeltetésű épület esetén 30%**, az építménymagasság legnagyobb mértéke 6,0 m.” A tervezett módosítás a HÉSZ Szabályozási terv, Településszerkezeti terv módosítását nem teszi szükségessé. **Településképvédelmi szempontból javasoljuk kertépítészeti tervnek megfelelően az épület környezetében tájhozons lombhullató fák ültetését, cserjefajok telepítését**. Az érintett területen a növénytelepítés segít az ökológiai kapcsolatok fenntartásában, a környezeti állapot megőrzésében és javításában, továbbá biztosítja a létesítmények településképebe történő illesztését. A Balaton-felvidéki Nemzeti Park által

telepítésre javasolt növények, ajánlott növényjegyzék a www.bfnp.hu honlapján megtalálható, letölthető növényjegyzék elérhetősége: <http://balaton-felvideki.hu/hu/novenyjegyzek>

A tervezési terület nem érint védett természeti területet, NATURA2000 területet, sem a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXXIX. törvény alapján ökológiai hálózat övezetét. A településrendezési eszközök módosítása során külön környezeti vizsgálat lefolytatását, környezeti értékelés elkészítését nem tartjuk szükségesnek.

Csopak, 2020. július 3.

Tisztelettel:



- Kapják:
1. Balatonakarattya Község Önkormányzata - hivatali kapun - KRID: 443898100 és e-máilben: hivatal@balatonakarattya.hu
 2. Irattár – helyben



FEJÉR MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG
HATÓSÁGI OSZTÁLY

Tárgy: Balatonakarattya Község településrendezési
eszközök módosításához környezeti
vizsgálattal kapcsolatos állásfoglalás.

Hiv. sz.: 3733-11/2020.

Ügyintéző: Ádámné Stitz Kornélia

Balatonakarattya Község Önkormányzata

8172 Balatonakarattya

Iskola u 7.

Tisztelt Polgármester Úr!

Tárgyi ügyben a a Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztályt (a továbbiakban: Vízügyi Hatóság) az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet (továbbiakban: Kormányrendelet) 4. § (2) bekezdése-a alapján Balatonakarattya község településrendezési eszközök módosítására vonatkozóan az alábbi véleményt nyújtja:

A módosítással érintett terület nem érint hidrogeológiai védőterületet, védőidomot.

A terület szennyeződé-érzékenységi besorolása a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII.) Korm. renelet (továbbiakban: faviR.) 7.§ (4) bek. alapuló 1: 100.000-es méretarányú érzékenységi térkép alapján, a felszín alatti vizek állapota szempontjából fokozottan érzékeny (1 d).

Balatonakarattya Község Önkormányzata a Képviselő-testülete 25/2020. (II.18) önkormányzati határozatában kiemelt fejlesztési területté nyilvánította Balatonakarattya (Balatonkenese) 2359/4 hrsz-ú területet, önkormányzati beruházás miatt.

Megállapítottam, hogy a településrendezési eszközök módosításából jelentős környezeti hatások nem származnak felszíni és felszín alatti vízvédelmi szempontból, betartva az általános környezetvédelmi szabályokat.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 43. § (2) bekezdésének megfelelően kérem, hogy a településrendezési eszközök módosításának elfogadását követően szíveskedjen egy példányban megküldeni a Hatóság részére.

Székesfehérvár, elektronikus bélyegző szerint

Magosi Lajos tú. ezredes
igazgató helyett és nevében

Maincz Tamás
hatósági szolgálatvezető-helyettes

Készült: 1 pld-ban
Egy példány: 2 oldal
Kapják: 1. címzett/hivatali kapu
2. irattár



VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: VE/05/49-2/2020. **Tárgy:** Balatonakarattya község
Ügyintéző: Szlobodáné Bártfai Gabriella településrendezési eszközeinek
Szerv. egység: Állami Főépítészeti Iroda módosítása
Telefon: 06-88/579-320 (tárgyalásos eljárás)
Hiv. szám: 3733-12/2020. – nyilatkozat a 2/2005. (I. 11.) Korm.
rendelet szerinti környezeti vizsgálat
szükségességéről –

Matolcsy Gyöngyi
polgármester
Balatonakarattya Község Önkormányzata

Balatonakarattya

Iskola u. 7.
8172

Tisztelt Polgármester Asszony!

Hivatkozott számú levelében tájékoztatott, hogy Balatonakarattya Község Önkormányzata a településrendezési eszközeinek módosítását kezdeményezte.

Kérte, hogy mint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.) 3. melléklete szerint, a környezet védelméért felelős szerv nyilatkozzak a környezeti vizsgálat szükségességéről.

Előzmények:

Balatonakarattya Község Önkormányzata a 25/2020. (III. 18.) számú képviselő-testületi határozatával döntött a településrendezési eszközök jelen módosításáról. Határozatával egyúttal a Balatonakarattya 2359/4 hrsz.-ú ingatlan területét kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.

Tervezett módosítás:

A helyi építési szabályzat Vt14 jelű övezetre vonatkozó módosítását tervezik egy Önkormányzati beruházás megvalósíthatóságának érdekében. A módosítás célja a Vt14 jelű övezetben az 1500-2880 m² közötti nagyságú telkeken közhasználatú rendeltetésű épület létesítése esetén a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke a jelenleg hatályos 20 %-ról 30 %-ra növekedjen.

Környezeti vizsgálat:

A Kr. 1. § (3) bekezdése szerint a várható környezeti hatásuk jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége [a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 43. § (5) bekezdés b) pontja] a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál.

A környezeti vizsgálat lefolytatásában az állami főépítési hatáskörében eljáró illetékes megyei kormányhivatal – a fenti rendelet 4. § (2) bekezdése, és 3. számú melléklete alapján, érintettség esetén – az épített környezet védelmére kiterjedően vesz részt.

A tervezett legnagyobb beépítettség mértékének növelése jelentős hatást gyakorolhat az épített környezetre. Ezért a településrendezési tervek módosítása során **az épített környezet védelme tekintetében a környezeti vizsgálat lefolytatását szükségesnek tartom.**

A módosítással kapcsolatosan az alábbiakra hívom fel a figyelmet.

A településrendezési tervek jogszerűségét és szakmai megalapozottságát a jogszabály által kötelezővé tett egyeztetési eljárás biztosítja (Eljr. 32-43. §). Az Eljr. 32. § (1) bekezdése értelmében a településrendezési eszközök (illetve azok módosításának) egyeztetési eljárása teljes, egyszerűsített, tárgyalásos vagy állami főépítési eljárásban történhet az Eljr.-ben meghatározott feltételek teljesülése esetében.

A jelen módosítási szándékok esetében, az Önkormányzat által preferált tárgyalásos eljárás az Eljr. 32. § (6) bekezdése értelmében az alábbi esetekben történhet:

- „a) a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló törvény hatálya alá tartozó ügy tárgyát képező építési beruházás megvalósítása miatt indokolt,
- b) a Kormány által rendeletben kihirdetett veszélyhelyzet esetén, az érintett településen a veszélyhelyzet következményeinek a felszámolása vagy a további, közvetlenül fenyegető veszélyhelyzet megelőzése miatt indokolt, vagy
- c) **a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt.**”

Az Eljr. 2. § 4a. pontja szerint: **„kiemelt fejlesztési terület: egy adott fejlesztés megvalósítása céljából, képviselő-testületi döntésben változásra kijelölt terület”.**

Balatonakarattya község szabályozási terve szerint az **Lk14 jelű építési övezet nem csak a kiemelt fejlesztési területté nyilvánított 2359/4 hrsz.-ú ingatlanon került kijelölésre**, ezért az övezetre vonatkozó előírások módosítása a kijelölt területen kívüli építési telkeken is megváltoztatja az építés feltételeit. A tárgyalásos eljárás a kiemelt fejlesztési területen kívüli ingatlanokra nem vonatkozhat. Ezért javaslom:

- a módosításról, valamint a kiemelt fejlesztési területté nyilvánításról szóló Önkormányzati döntés kiegészítését az összes Lk14 jelű építési övezettel érintett ingatlannal, vagy
- a kiemelt fejlesztési területté nyilvánított terület tekintetében új Lk alövezet meghatározását.

Az Eljr.-ben meghatározott állami főépítési szakmai feladatokat a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és a 7. § h) pontja alapján látom el.

Veszprém, 2020. július 14.

Tisztelettel:

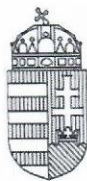
Takács Szabolcs
kormány megbízott
nevében és megbízásából



Németh Zsolt
Németh Zsolt
állami főépítész

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA
8200 Veszprém, Megyeház tér 1.

telefon: 88/579-313, fax: 88/550-835, e-mail: allami.foepitesz@veszprem.gov.hu



VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: VE-09/ERD/03159-2/2020

Tárgy: Balatonakarattya településrendezési eszközeinek módosítása

Ügyintéző: Linczmayer Veronika

Hiv. szám: 3733-14/2020

Szerv. egység: Erdészeti Osztály

Melléklet: -

Telefon: 88/576-010

Balatonakarattya Község Önkormányzata

8172 Balatonakarattya

Iskola u. 7.

Matolcsy Györgyi

polgármester

Tisztelt Polgármester Úrhölgy!

A tervezett településrendezési eszközök módosítása, nem érint Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőt. Így az erdőtervezett területek, valamint az Evt. hatálya alá eső objektumok tekintetében a tervezett módosítások várható környezeti hatása nem jelentős, ezért a környezeti vizsgálat elkészítését nem tartom szükségesnek.

Az Önkormányzat véleményemet az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I.11) Korm. rendelet 1.§ (3) bekezdése alapján kérte.

Veszprém, 2020. július 02.

Tisztelettel:

Takács Szabolcs

**kormány megbízott
névében és megbízásából**



Maj
Major László
osztályvezető

Agrárügyi Főosztály

8200 Veszprém, Szent Margit park 2., levelezési cím: 8210 Veszprém, Pf. 1122
telefon: 88/576-000, e-mail: veszprem.erdeszeti@veszprem.gov.hu



VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: VE-09/NT/01381- 2/2020. **Tárgy:** Balatonakarattya területrendezési eszközeinek módosítása, környezeti értékelés véleményezése

Ügyintéző: Szopkóné Saly Ágota **Hiv. szám:** 3733-14/2020.

Telefon: 06 88/590-472 **Melléklet:**

Matolcsy Gyöngyi polgármester asszony részére
BALATONAKARATTYA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

BALATONAKARATTYA

Iskola u. 7.
8172

Tisztelt Polgármester Asszony!

A Veszprém Megyei Kormányhivatal, mint növény- és talajvédelmi hatáskörben eljáró szerv (továbbiakban talajvédelmi hatóság) **Balatonakarattya község** Településrendezési eszközeinek módosítása ügyében fenti számú megkeresésére az alábbi **tájékoztatást** adja:

A fejlesztési terület Balatonakarattya (2359/4 hrsz.) az ingatlan-nyilvántartás szerint nem tartozik termőföld kategóriába (kivett: lakott belterület), ezért a talajvédelmi hatóságnak a beruházás megvalósítása kapcsán Balatonakarattya környezeti értékelésének szükségességét hatáskör hiányában nem áll módjában véleményezni.

A talajvédelmi hatóság hatáskörét a termőföld védelméről szóló 2007. év CXXIX. tv. 32.§ (1) bekezdése, a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Kormányrendelet (a továbbiakban Korm.rendelet) 52. § (1) bekezdése, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I.11.) Korm. rend. 7.§ (1) bekezdése, illetékességét a Korm.rendelet 3. § (2) bekezdése,

AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY

8200 Veszprém, Dózsa György u. 33. levelezési cím: 8200 Veszprém, Pf.: 1001
Telefon: 88/590-472 e-mail: veszprem.noveny.talajved@veszprem.gov.hu ; KRID azonosító: 166301915

valamint az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 16. § (1) bekezdése állapítja meg.

Veszprém, 2020. július 6.

**Takács Szabolcs kormány megbízott
nevében és megbízásából:**

Odor Tamás
osztályvezető

Kapják:

1. Címzett
2. Irattár



VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

2020 JÚL 15.

Ügyiratszám: 18.653/2/2020.
Ügyintéző: Nagy Róbert
Szerv. egység: Földhivatali
Koordinációs Osztály
Telefon: 88/577-019

Tárgy: Balatonakarattya Község
településrendezési eszközeinek
módosítása
Melléklet: -
Hiv. szám: 3733-15/2020.

Balatonakarattya Községi Önkormányzat
Matolcsy Gyöngyi
polgármester

Balatonakarattya
Iskola u. 7.
8172

Tisztelt Polgármester Asszony!

Balatonakarattya Község Önkormányzatának a 3733-15/2020. számú vélemény kérésére a Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály (eljáró szervezeti egysége: Földhivatali Koordinációs Osztály) - a továbbiakban Földhivatali Koordinációs Osztály - az alábbi tájékoztatást adja:

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése és a 3. melléklet II.2. e) pontja alapján vesz részt a Földhivatali Koordinációs Osztály a véleményezési eljárásban.

A termőföld védelméről szóló 2007. CXXIX. törvény 6/B. § (1) bekezdésében foglaltak alapján a véleményezési eljárásban a Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya a termőföld mennyiségi védelmével kapcsolatosan vesz részt.

A Földhivatali Osztály részére megküldött dokumentációkat a hatáskörébe tartozó szempontra – a termőföld védelméről szóló 2007. CXXIX törvény (a továbbiakban: Tfv.) értelmében a termőföld mennyiségi védelmére – figyelemmel vizsgáljuk meg az alapján, hogy a tervezet tartalmaz-e olyan ingatlanokat, melyek a Tfv. 2. § 19. pontja alapján termőföldnek tekinthető-e.

A termőföld védelme érdekében érvényre kell juttatnia, hogy a felülvizsgálat lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen. A vélemény kialakítása során figyelemmel kell lenni továbbá arra, hogy a véleményezési eljárás tárgyát képező földrészletekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti terület felhasználás ne akadályozza.

A Földhivatali Koordinációs Osztály a véleményezési dokumentáció alapján megállapította, hogy a módosítás a Balatonkenese belterület 2359/4 helyrajzi számú ingatlant érinti, a földrészlet művelési ága a hatályos nyilvántartás szerint „áruház”, vagyis termőföldet nem érint a változtatás, ezért a termőföld mennyiségi védelmének érdekeit nem sérti, valamint a módosítást a termőföld mennyiségi védelme szempontjából nem szükséges vizsgálni.

A fentiek alapján a Földhivatali Koordinációs Osztály a Balatonakarattya Község Önkormányzat településrendezési eszközeinek módosítása kapcsán környezeti vizsgálat lefolytatását termőföld mennyiségi védelme szempontjából nem látja szükségesnek, valamint a véleményezési eljárás további szakaszában nem kíván részt venni.

A településrendezési eszközt – az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43. § (2) bekezdésében foglaltak értelmében szíveskedjenek Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály címére megküldeni vagy az elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérési lehetőségéről értesíteni.

Veszprém, 2020. július 09.

Tisztelettel:

Takács Szabolcs
kormány megbízott
nevében és megbízásából:



Dr. Bita József
főosztályvezető h.

