

ELŐTERJESZTÉS

Tárgy: Balatonakarattya Község Önkormányzat Képviselő-testületének a Településrendezési eszközök módosítása, partnerségi egyeztetés lezárása, véleményezés lezárása, környezeti értékelés lezárása.

Előadó: Matolcsy Gyöngyi polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Balatonakarattya Község Önkormányzata a 46/2022. (VII.6.) önkormányzati határozatával döntött a Településrendezési eszközök, 2918 hrsz-ú telekre vonatkozó módosításról.

Ez alapján készült el a környezeti értékelés szükségességének véleményezéséhez a dokumentáció, melynek 15 napos véleményezése 2022 augusztus - szeptemberben az E-TÉR-en lezajlott, majd külön egyeztetésre is sor került 2022 október 26-án. Az egyeztetés eredményeképp környezeti értékelés készítésére nem volt szükség. A véleményezést Képviselő-testületi döntéssel kell lezárni.

A véleményezési eljárás az általános véleményezési eljárásban szintén 15 napos, ez 2023. január közepén zajlott le, a véleményezők január végéig tehettek észrevételeket. Utolsónak a Veszprém Megyei Állami főépítész adta meg a különböző osztályok véleményét összefoglaló véleményét.

A beérkezett vélemények a záró véleményezési dokumentáció mellékletét képezi, a tervezői válaszokat az E-TÉR rendszerben a tervező rögzítette. A vélemények alapvetően nem kifogásolják a módosításokat, de az Állami főépítésznek és a Veszprém vármegyei főépítésznek több észrevétele és javítási kérelme is volt, ezek elfogadásra, javításra, illetve megválaszolásra kerültek. Jogszabályon alapuló kifogás nem volt.

A helyi partnerségi egyeztetés során nem érkezett vélemény.

Az E-TÉR-en lefolytatott partnerségi egyeztetésnél partner nem jelentkezett be, így partneri vélemény sem érkezett.

A véleményezési eljárást és mindkét partnerségi véleményezést Képviselő-testületi döntéssel kell lezárni.

Balatonakarattya Község Önkormányzat Képviselő-testülete
../2023. (...) önkormányzati határozata
BALATONAKARATTYA EGYES TELEPÜLÉSRENDEZÉSI
ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

Balatonakarattya Önkormányzatának Képviselő-testülete

1. megállapítja, hogy a beérkezett vélemények figyelembevételével a tervezet alátámasztó munkarészeként a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti értékelés elkészítésére nem volt szükség. A településrendezési eszközök módosítása a környezetre várhatóan káros hatással nem lesz, ezért a Képviselő-testület nem tartja szükségesnek a 2/2005. (I.11.) kormányrendelet 3 –a szerinti környezeti értékelés készítését, és a környezeti vizsgálati eljárás lefolytatását;
2. a beérkezett véleményeket és az arra adott válaszokat elfogadja, a településrendezés eszközök módosítása véleményezési szakaszát lezárja;
3. megállapítja, hogy a helyi partnerségi véleményezés során a módosítással kapcsolatban a Partnerektől nem érkezett észrevétel, így a helyi partnerségi egyeztetést lezárja,
4. az E-TÉR-en lezajlott partnerségi egyeztetés során partnerségi vélemény nem érkezett, így az E-TÉR partnerségi egyeztetést lezárja,
5. gondoskodik a beérkezett véleményekkel és a környezeti értékeléssel kapcsolatos döntés dokumentálásáról és közzétételéről,
6. felkéri a tervezőt, hogy a módosítás jóváhagyandó munkarészét az Állami Főépítész észrevételeinek figyelembevételével dolgozza át és készítse el a záró véleményezésre bocsájtandó tervdokumentációt;
7. felkéri a polgármestert, hogy a jelen döntéssel összhangban átdolgozott dokumentációt, az eljárás során beérkezett véleményekkel, töltsse fel záró véleményezésre a Veszprém Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésének.

Felelős: Matolcsy Gyöngyi polgármester
Hivatali Felelős: Bogdán László főépítész
Határidő: 2023. február 15.

BALATONAKARATTYA

Településrendezési eszközök módosítása

Végső Szakmai Véleményezési tervdokumentáció

2918 HRSZ-Ú INGATLANRA

WH-220201

Aláírólap

Felelős tervező:

Juhász Balázs
TT-08 -0481



Településtervező, munkatárs:

Szabó Roland
településmérnök



Tájrendezési tervező:

Szűcs Gábor
TK/1 01-507



2023. február

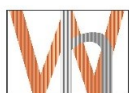


westhaus ■ **településtervező bt.**

westhaus • győr • 9025 • radnóti miklós u. 44/b • 20.3578814 • 06.96.822755 • telepulesterv@west-haus.eu

Tartalomjegyzék

1.	TERVEZÉSI FELADAT	3
1.1.	Rendezési tervi előzmények	3
1.2.	A termódosítás előzményei	3
1.3.	A rendezési termódosítás eljárása	3
1.4.	A tervezési feladat és a változtatási szándékok ismertetése	4
1.4.1.	A rendezési termódosítás által érintett területek	4
1.4.2.	A településrendezési termódosítás leírása	7
2.	TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ	10
3.	TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS	10
3.1.	A település területi mérlege	11
4.	A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS	11
5.	A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA.....	11
6.	HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA	17
6.1.	Rendelettervezet	17
6.2.	A szabályozás alapelvei.....	20
6.3.	A szabályozási terv módosításának várható hatásai	20
7.	ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATOK	20
7.1.	Tájrendezési, környezetalakítási javaslat	20
7.2.	Közlekedésfejlesztési javaslat.....	25
7.3.	Közműfejlesztési javaslat, elektronikus hírközlés	25
7.4.	Örökségvédelem	26
8.	MELLÉKLETEK	27
8.1.	Képviselő-testületi határozat.....	27
8.2.	Főépítész feljegyzés	27
8.3.	Környezeti vizsgálat szükségességével kapcsolatos vélemények.....	27
8.4.	Egyeztetés dokumentumai	27
8.5.	Helyszínrajz, hosszmetset, látványterv	27
8.6.	Véleményezés dokumentumai.....	27
8.7.	Tervezői válaszok és véleményezést lezáró határozat.....	27



1. TERVEZÉSI FELADAT

1.1. Rendezési tervi előzmények

A település hatályban lévő **településrendezési eszközei**:

- Balatonakarattya Község Önkormányzat Képviselő testületének **261/2006.(IX.29.) sz. határozattal elfogadott településszerkezeti terve**
- Balatonakarattya Község Önkormányzat Képviselő testületének **6/2014 (XII.8.), rendelete a helyi építési szabályzatról**

2018. év folyamán elkészült a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. tv. rendelkezéseinek megfelelően **Balatonakarattya Község Településképi Arculati Kézikönyve**, valamint **Balatonakarattya Község településképi rendelete**. (A településkép védelméről szóló 9/2018 (XII.19.) önkormányzati rendelet.)

1.2. A tervmódosítás előzményei

A 2918 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai egy ingatlan beruházási-fejlesztési céllal keresték meg az önkormányzatot, miszerint a nevezett telken egy az üdülő funkciótól eltérő rendeltetésű épületet-épületeket terveznek megvalósítani. A telken a mellékelt telepítési tanulmányterv vázlatok szerint, 2 épülettömbben lapos vagy magastetős kialakítással, vegyes rendeltetésű 2 szintes épületek kerülnének kialakításra.

A telek nagysága 2985 m² és meglévő településközponti funkciók mellett található, így a rendeltetés váltás támogatható, mivel a közelben található többi jellemzően üdülő funkciót betöltő telek ezeknél jelentősen kisebb. A tervezett max **20%** -os beépítés beilleszthető az üdülő környezetbe is. A minimális **60%**-os zöldfelületi arány pedig biztosítja a megfelelő tájba illesztést.

Balatonakarattya Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 46/2022.(VII.6.) határozatában döntött a község településrendezési tervének módosításáról.

1.3. A rendezési tervmódosítás eljárása

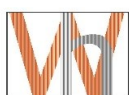
A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1.§ előírja, hogy a település egy részére készülő településszerkezeti tervnél, szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál a várható környezeti hatásuk jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége.

Jelen településrendezési tervmódosítás a 419/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 66. §. szerinti általános egyeztetési eljárással készül

66. § (1) Az általános egyeztetési eljárásban a véleményezési szakasz kezdeményezéséhez az önkormányzat az E-TÉR felületre feltölti a véleményezendő tervezetet .pdf/A formátumban.

(2) A véleményezési szakaszban a véleményezésre jogosult szerv - ideértve e § alkalmazásában a környezet védelméért felelős szerveket is - és a partner

a) tervekészítés esetén a véleményezési szakasz kezdetétől számított 30 napon belül,



westhaus ■ **településtervező bt.**

westhaus • győr • 9025 • radnóti miklós u. 44/b • 20.3578814 • 06.96.822755 • telepulesterv@west-haus.eu

b) településterv módosítása esetén a véleményezési szakasz kezdetétől számított 15 napon belül

tölti fel írásos véleményét.

(3) A véleményét a véleményezésre jogosult szerv a 64. §-ban, a partner a 65. §-ban foglaltak szerint adja meg.

(4) Véleményeltérés esetén a polgármester az E-TÉR-en keresztül a (2) bekezdésben meghatározott határidőt követő 8 napon belül egyeztetést kezdeményezhet, elektronikus hírközlési sajátos építmény és elektronikus hírközlő eszköz esetén kezdeményez, amelyről

a) a partner esetében emlékeztetőt,

b) a véleményezésre jogosult szerv esetében jegyzőkönyvet

kell készíteni.

(5) A véleményezésre jogosult szerv és a partner számára a polgármester a (4) bekezdés szerinti kezdeményezéstől számított 8 napon belüli időpontra biztosít egyeztetési lehetőséget.

(6) Az emlékeztető és a jegyzőkönyv az adott véleményhez csatolt dokumentumként kerül feltöltésre, amelyet tájékoztatásul az önkormányzat a honlapján is megjelenít.

(7) A véleményezést követően a beérkezett véleményeket - egyeztetés esetén az emlékeztetőt és a jegyzőkönyvet - ismertetni kell a képviselő-testülettel, a döntés átruházása esetén a döntésre jogosulttal, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület, illetve átruházás esetén a döntésre jogosult dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolni kell.

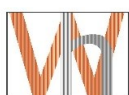
(8) A véleményezés, a vélemények elfogadásának és el nem fogadásának indokolása az E-TÉR felületen történik. A (6) bekezdés szerinti emlékeztetőt, jegyzőkönyvet és a döntést az E-TÉR-be fel kell tölteni, amelynek megtörténtével zárul az egyeztetés.

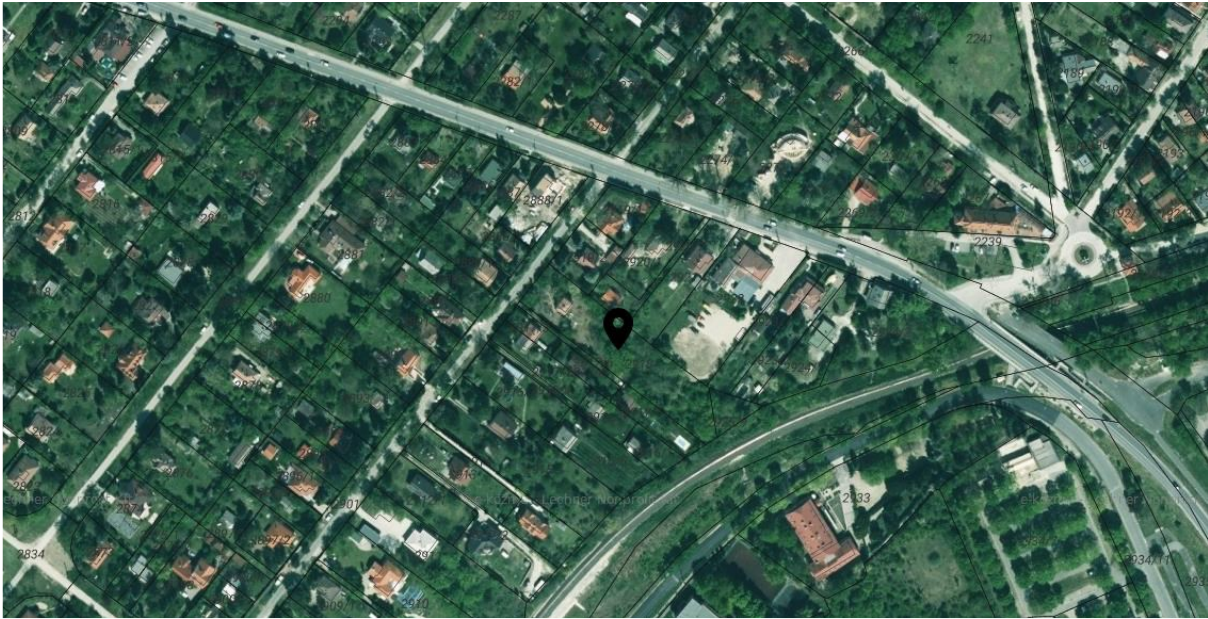
(9) A (2) bekezdés szerinti vélemény 6 hónapig érvényes.

1.4. A tervezési feladat és a változtatási szándékok ismertetése

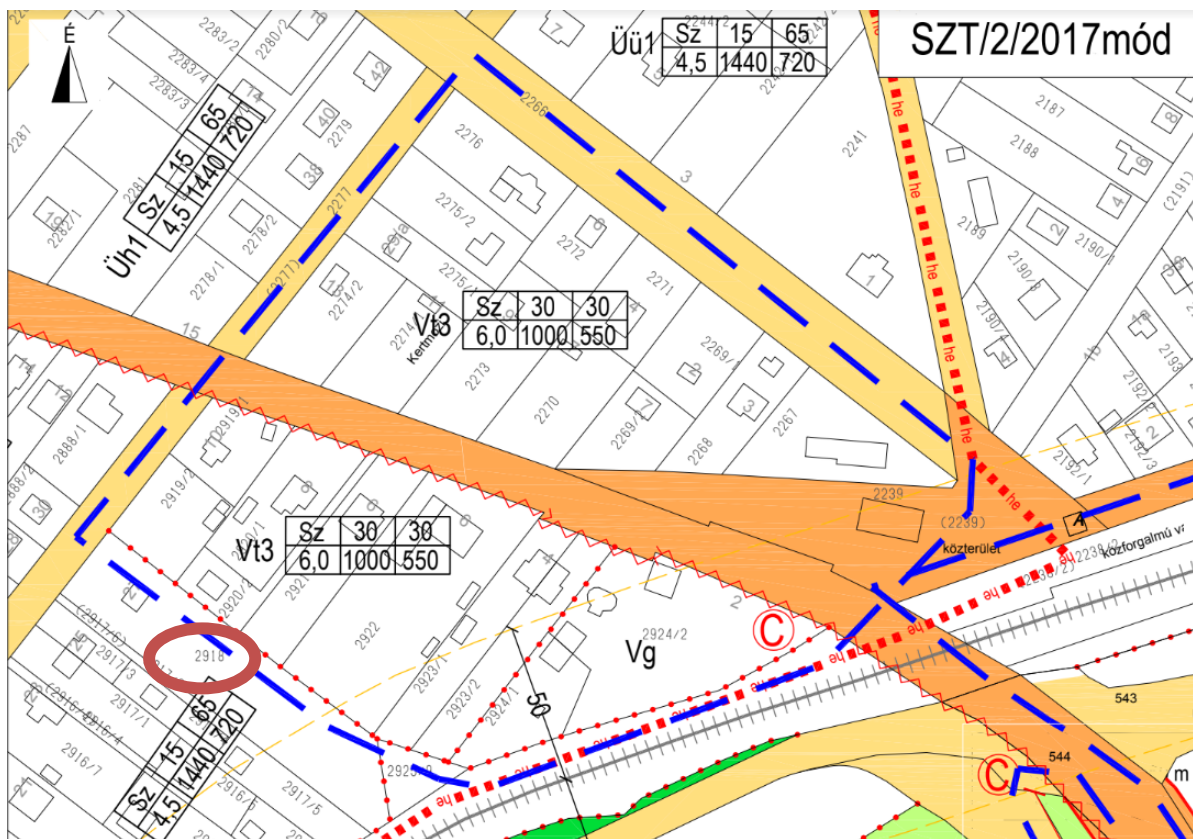
1.4.1. A rendezési tervmódosítás által érintett területek

A tervezési terület Balatonakarattya belterületén található az Iskola utca és a vasút között a 2918 hrsz-ú telek.

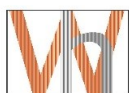




A hatályos terv a 2018 hrsz-ú fejlesztéssel érintett ingatlant **Üh-1** jelű hétvégiházás üdülőterületbe sorolja. Módosítása tervezett, mivel a fejlesztési cél ebben az övezetben nem megvalósítható. Az érintett hrsz a szomszédos **Vt** Településközpont vegyes övezetbe sorolása tervezett.

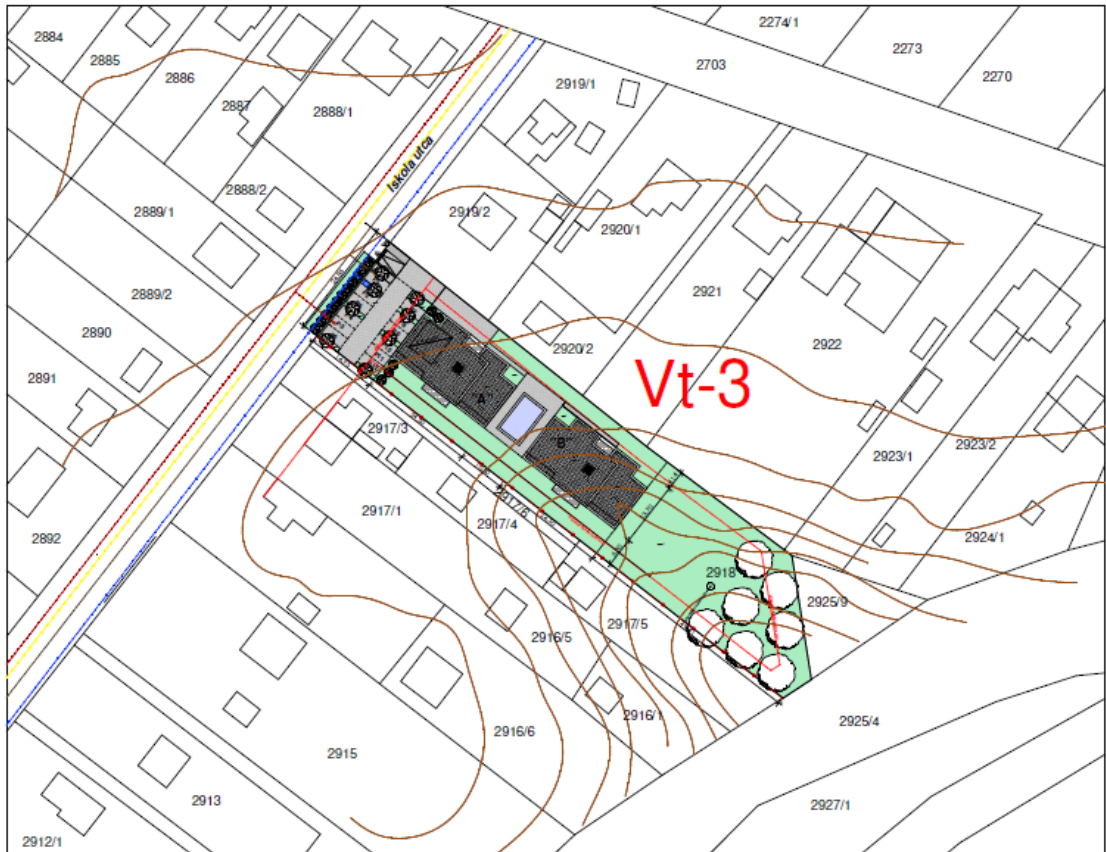


Szabályozási terv kivonat



westhaus ■ **településtervező bt.**

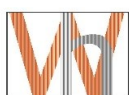
westhaus • győr • 9025 • radnóti miklós u. 44/b • 20.3578814 • 06.96.822755 • telepulesterv@west-haus.eu



Tervezett helyszínrajz



Tájba illesztés



westhaus ■ településtervező bt.

westhaus • győr • 9025 • radnóti miklós u. 44/b • 20.3578814 • 06.96.822755 • telepulesterv@west-haus.eu

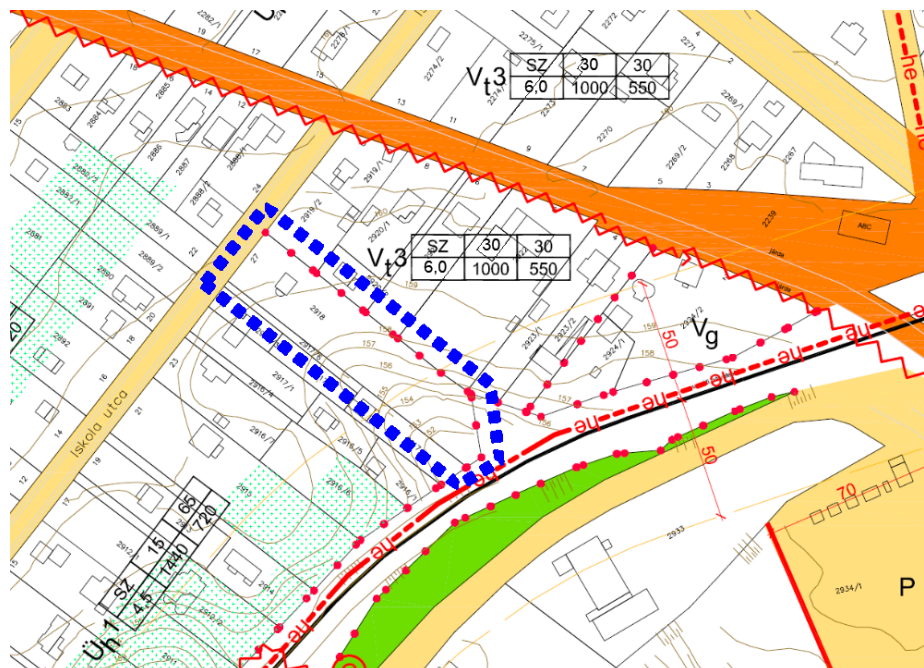
1.4.2. A településrendezési termódosítás leírása

A településrendezési termódosítás célja: **a településszerkezeti és szabályozási terv és a HÉSZ módosítása**

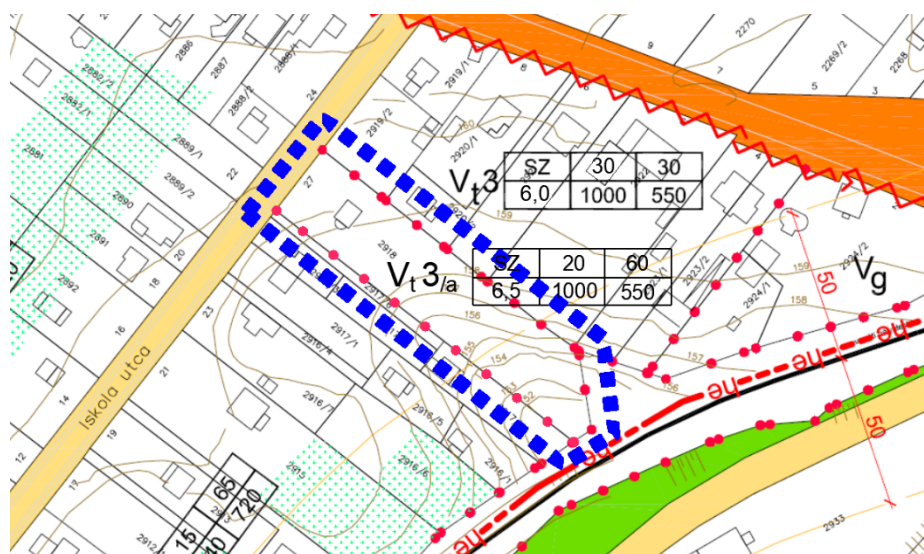
A településrendezési termódosítás célja: **a 2918 hrsz-ú telkek övezeti besorolásának módosítása Hétvégiházás üdülő területéről településközpont vegyes területbe.**

A hatályos rendezési terv az ingatlanok területét **Üh-1** jelű területbe sorolja.

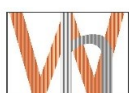
A továbbiakban az érintett területen **Vt-3/a** jelű településközpont vegyes területbe sorolja a szabályozási terv.



Szabályozási terv kivonat



Szabályozási terv módosítás



westhaus ■ **településtervező bt.**

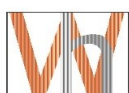
westhaus • győr • 9025 • radnóti miklós u. 44/b • 20.3578814 • 06.96.822755 • telepulesterv@west-haus.eu

A tervezett beépítési koncepció(vázlatok) figyelembe veszik a terepviszonyokat. A parkolók optimális elhelyezésére az előkertben van csak lehetőség. A megfelelő takarásról-árnyékolásról az ültetésre tervezett lombos fák hivatottak. Az épületek lépcsőzetes kialakítással kerültek megtervezésre. A takarékosság és az erőforrások maximális kihasználása mellett a tervező törekedett úgy elhelyezni az épületeket és parkolókat, hogy minél kevesebb területet foglaljanak el. A parkolók felületének kialakítása gyepráccsal tervezett. Így elegendő a 20%-os beépíthetőség, és a 60% os zöldfelületi arány. A 6-6 ingatlan egy közel 3 000m²-es teleken egyáltalán nem túlzó és hétvégiházaz övezetbe is illeszthető. A kialakuló apartmanok a település turisztikai szerepét is erősítik. Az önkormányzat fontosnak tartja a helyi vállalkozások támogatását/életben maradását, így fontos szempont, hogy legyen fizetősképes kereslet. Szerencsés helyzet amikor már belterületen, egy kisebb léptékű ingatlanfejlesztéssel valósul meg.

Kettő beépítési vázlat is készült, egy lapostetős és egy a jelenlegi településképi rendeletnek is megfelelő magastetős változat. Amennyiben a beruházó a lapos tetős változat mellett dönt szükséges további egyeztetés az önkormányzattal, és a településképi rendeletben előírtak átgondolása esetleges módosítása.

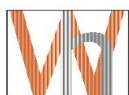
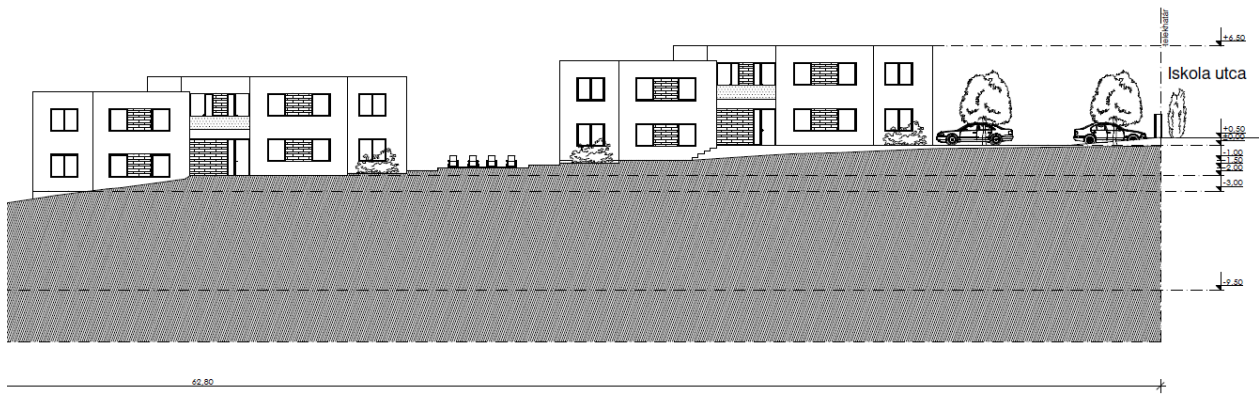
A lapostetős kialakítás is az épület takarását segíti elő. Nem hivalkodó, nem magasodik a fák fölé, továbbá település arculati kézikönyvben említett *gyakorta viharos északnyugati szél miatt az alacsonyabb hajlású tetők használata kifejezetten célszerű.*

Balatonakarattyára jellemzőek a keskeny utcák, illetve az azokat körülvevő gazdag növényvilág, mely egyedi természet közeli hangulatot kölcsönöz a település számára. A tervezett beépítési koncepció is erősíti ezt mivel előírásra kerül lombos fák ültetési kötelezettsége.



westhaus ■ **településtervező bt.**

westhaus • győr • 9025 • radnóti miklós u. 44/b • 20.3578814 • 06.96.822755 • telepulesterv@west-haus.eu



westhaus ■ településtervező bt.

westhaus • győr • 9025 • radnóti miklós u. 44/b • 20.3578814 • 06.96.822755 • telepulesterv@west-haus.eu

2. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

Jelen tervdokumentációban megfogalmazott módosítások, illetve szabályozási elemek a 2015-ben elfogadott településfejlesztési koncepció céljainak megvalósítását, elősegítését szolgálják, a terv elhatározásai illeszkednek a dokumentumban rögzített fő fejlesztési célkitűzésekhez, elképzelésekhez, fejlesztési irányokhoz.

3. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS

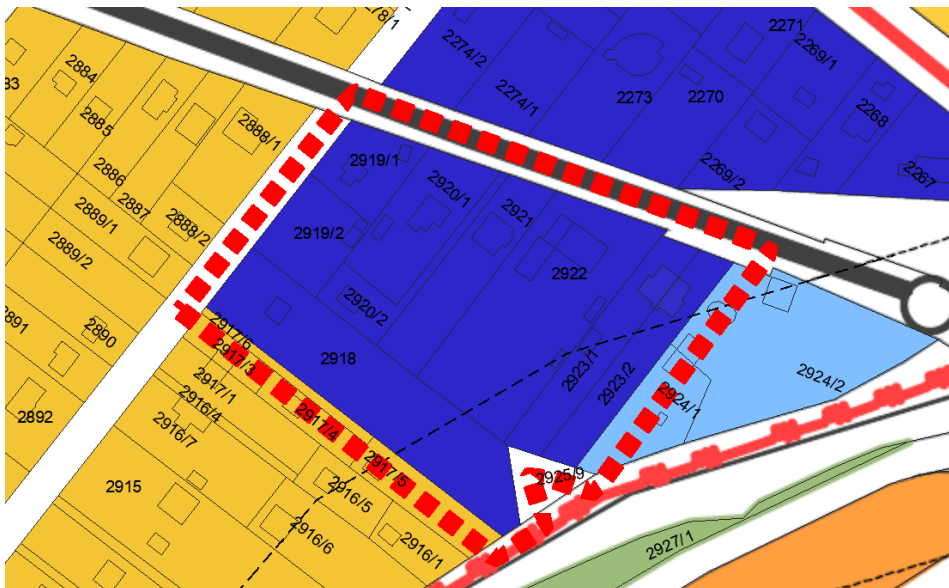
Balatonakarattya Község Önkormányzat Képviselő-
testületének
..... határozata a 2918 hrsz.-ú ingatlan
településszerkezeti tervmódosításáról

A 2918 hrsz.-ú telek hétvégiházias üdülőterületből településközpont vegyes területbe kerül átsorolásra.

Felelős: Matolcsy Gyöngyi polgármester
Határidő: azonnal




Melléklet:

1. Melléklet a/2023. (...) határozathoz



WH-220201 munkaszámú SZE1 jelű településszerkezeti tervmódosítás

Jelmagyarázat

	módosítással érintett terület határa
	településközpont vegyes terület
	hétvégiházias üdülőterület



westhaus ■ **településtervező bt.**

westhaus • győr • 9025 • radnóti miklós u. 44/b • 20.3578814 • 06.96.822755 • telepulesterv@west-haus.eu

3.1. A település területi mérlege

	hrsz	hatályos területfelhasználás	tervezett területfelhasználás
érintett terület	2918	Üh – 2 894 m ²	Vt – 2 894 m ²

Az üdülő területek kiterjedése a településen 2 894 m²-el csökken

A vegyes területek kiterjedése a településen 2 894 m²-el növekszik

4. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS

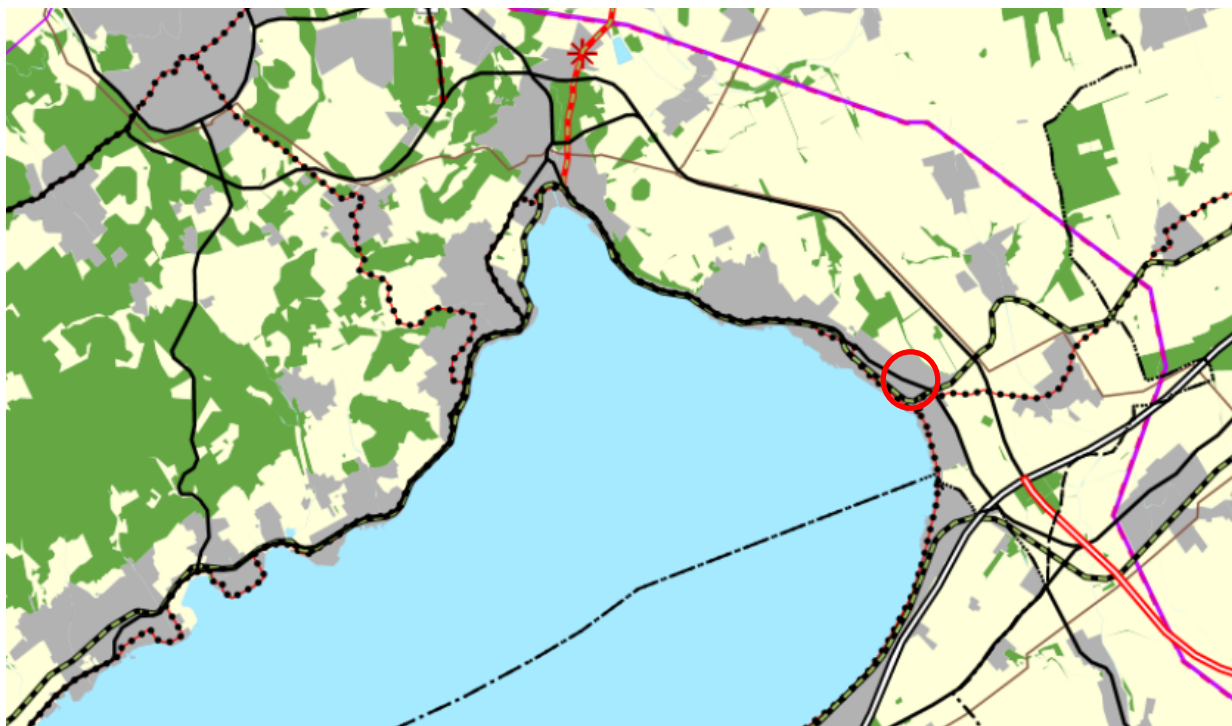
Az épített környezet alakításáról szóló 1997. évi LXXVIII. törvény előírja, hogy

„újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet” (Biológiai aktivitásérték: a településekre egy adott területen a jellemző növényzetnek a település ökológiai állapotára és az emberek egészségi állapotára kifejtett hatását mutató érték.)

A rendezési tervmódosítás során újonnan beépítésre szánt terület nem keletkezik.

5. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

Magyarország Területrendezési Terve



westhaus ■ **településtervező bt.**

westhaus • győr • 9025 • radnóti miklós u. 44/b • 20.3578814 • 06.96.822755 • telepulesterv@west-haus.eu

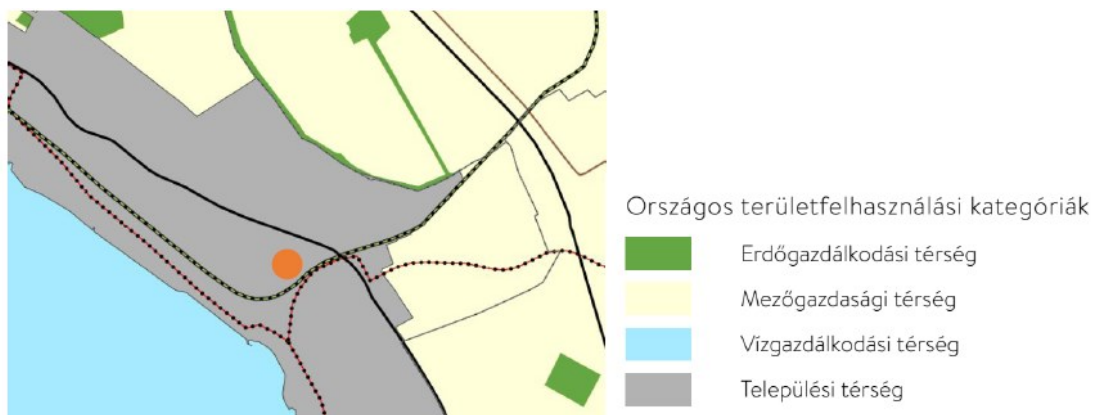
2019. március 15.-én hatályba lépett Magyarország Területrendezési Terve (OTrT).

Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: OTrT törvény) a tervezési területet beépítésre szánt települési térségként jelöli. A tervvel való összhang jelenleg is biztosított. A fejlesztési cél, a települési térség kategóriában megvalósítható.

Az OTrT a települési térséggel kapcsolatban az alábbi előírásokat teszi:

Települési térség: az országos és a megyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe a vízgazdálkodási térségbe és a sajátos területfelhasználású térségbe tartozó területek kivételével a település belterülete, valamint a belterületen kívüli beépítésre szánt területek tartoznak.

11. § d)* a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető

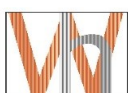


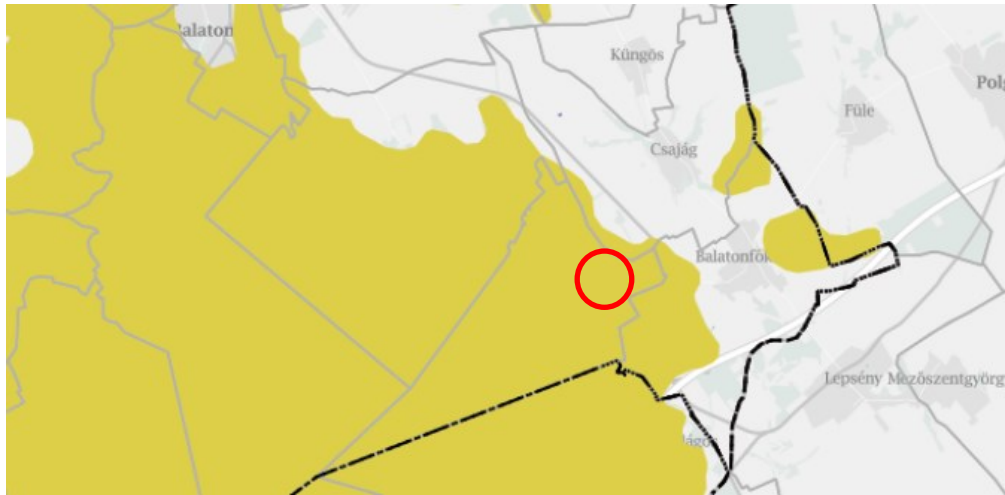
A tervezési területet **országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények** nem érintik.

Az OTrT által meghatározott **övezetek** közül a tervezési területet az alábbiak érintik:

1. tájképvédelmi terület övezete

tájképvédelmi terület övezete: a területrendezésért felelős miniszter rendeletében megállapított, kiemelt térségi területrendezési terv esetében a miniszteri rendeletben, valamint a megyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe a természeti adottságok, rendszerek, valamint az emberi tevékenység kölcsönhatása, változása következtében kialakult olyan területek tartoznak, amelyek a táj látványa szempontjából sajátos és megkülönböztetett fontosságú, megőrzésre érdemes esztétikai jellemzőkkel bírnak;

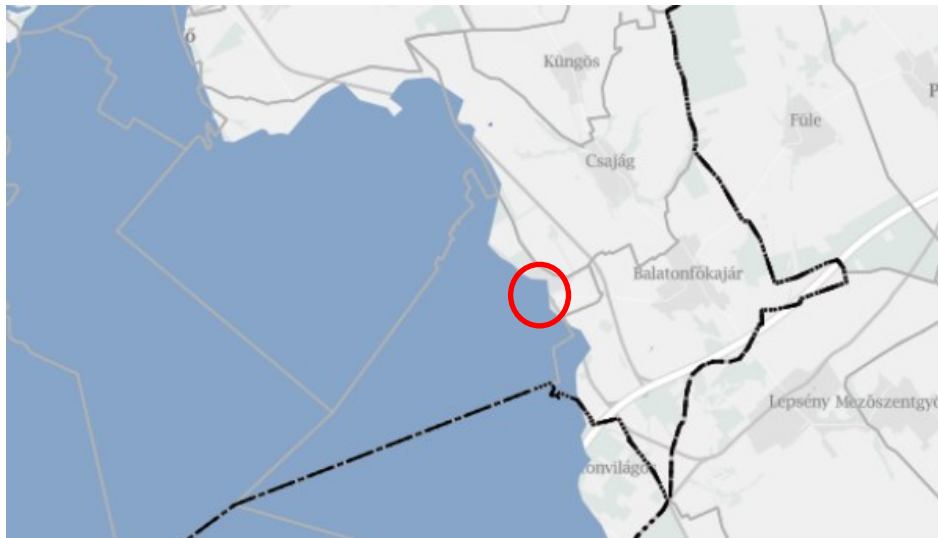




A tervezési terület teljes terjedelmében tájképvédelmi terület övezetében fekszik.

2. vízminőség-védelmi terület övezete

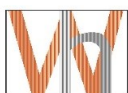
vízminőség-védelmi terület övezete: a területrendezésért felelős miniszter rendeletében megállapított, kiemelt térségi területrendezési terv esetében a miniszteri rendeletben, valamint a megyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe a felszíni és felszín alatti vizek, az emberi fogyasztásra, használatra szánt vizek és a vízkivételi művek, továbbá a halak életfeltételeinek biztosítása érdekében kijelölt vizek megóvását szolgáló védelem alatt álló területek tartoznak;

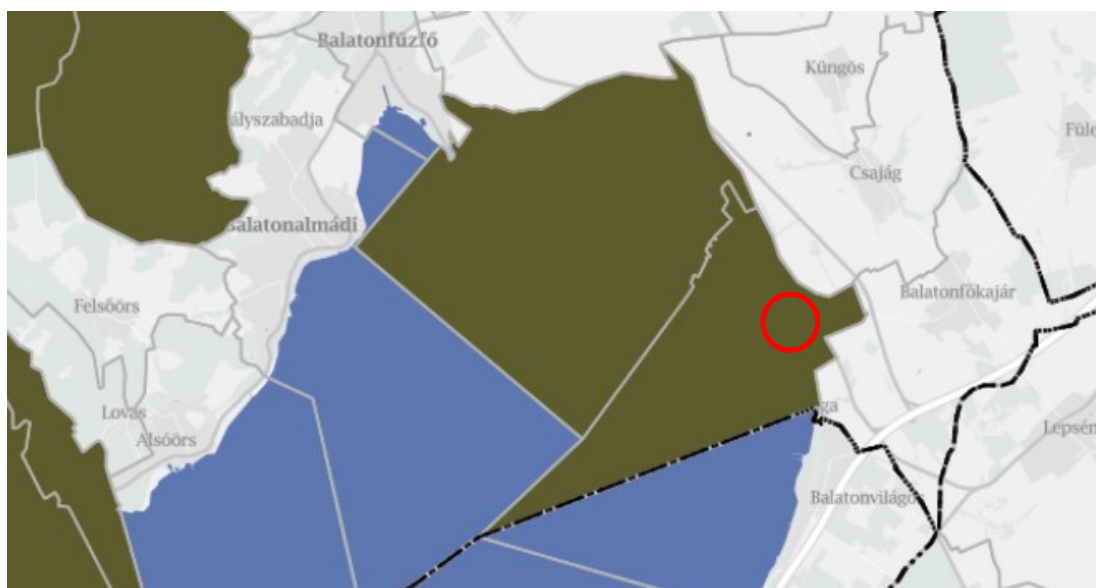


A tervezési terület vízminőség-védelmi terület övezetével érintett.

3. honvédelmi és katonai célú terület övezete

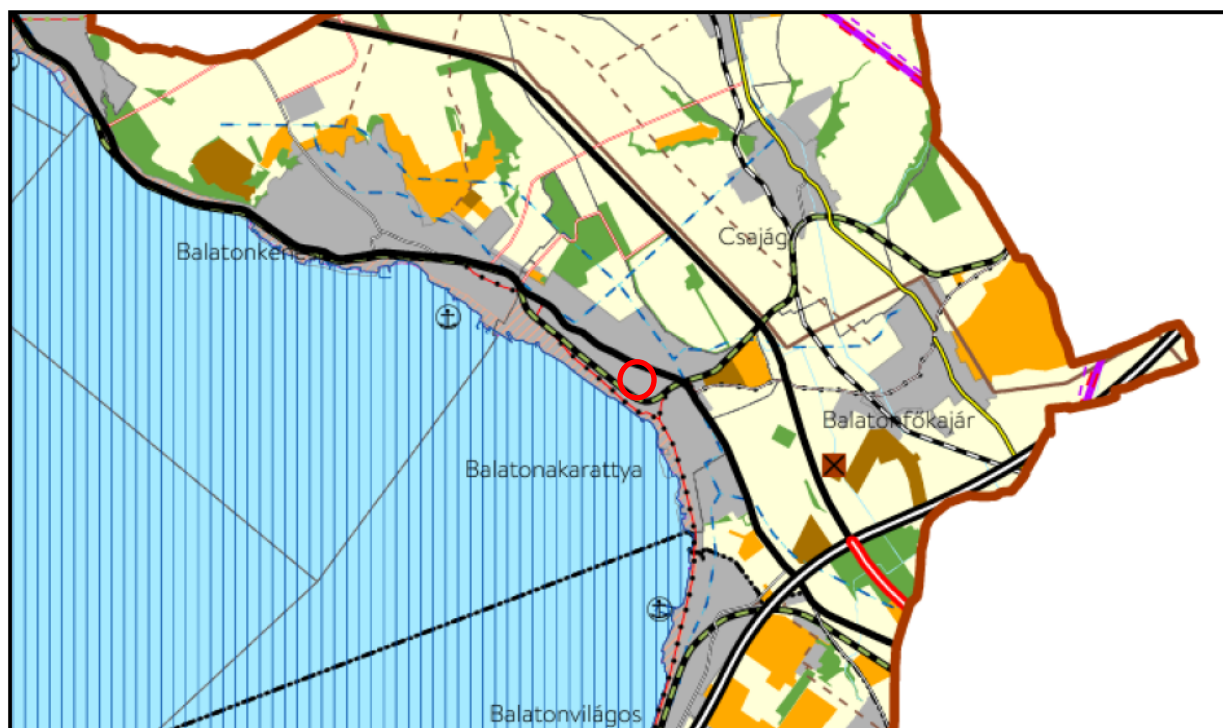
honvédelmi és katonai célú terület övezete: az OTrT-ben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelyben a Magyarország védelmi képességeit alapvetően meghatározó vagy a NATO-tagságból eredő, valamint a nemzetközi szerződésekben vállalt köteleességek teljesítéséhez és a Magyar Honvédség alapfeladatainak rendeltetésszerű, szakszerű és jogszerű ellátásához szükséges építmények elhelyezésére vagy katonai tevékenységek végzésére szolgáló területek találhatók;





A tervezési terület honvédelmi és katonai célú terület övezetével érintett.

A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló 2000. évi CXII. tv. (továbbiakban: Btv.)



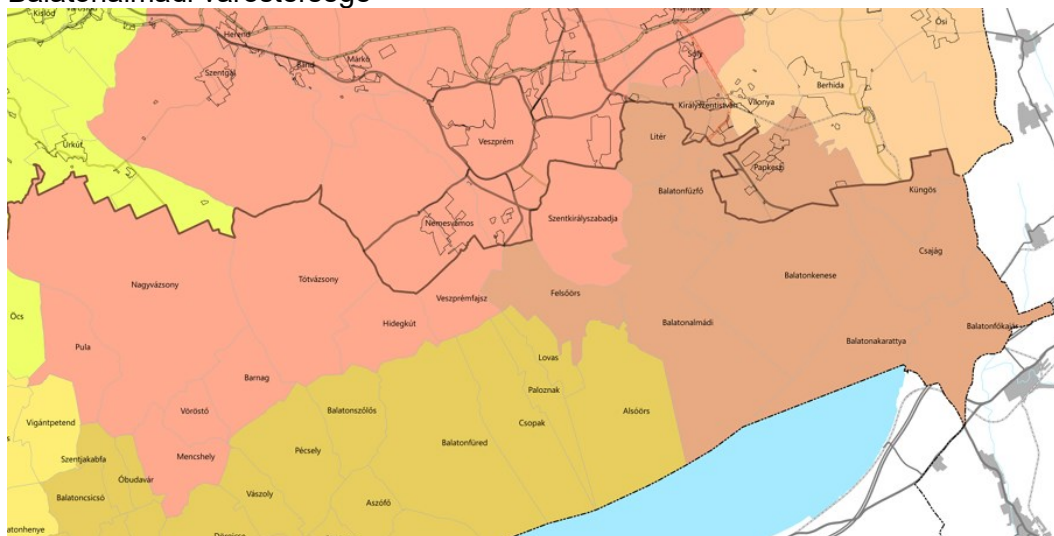
A célkitűzés a Balaton kiemelet üdülőkörzet településrendezési tervlapjain szereplő övezeti célkitűzésekkel nem ellentétes, egyike sem érinti a tervezési területet.



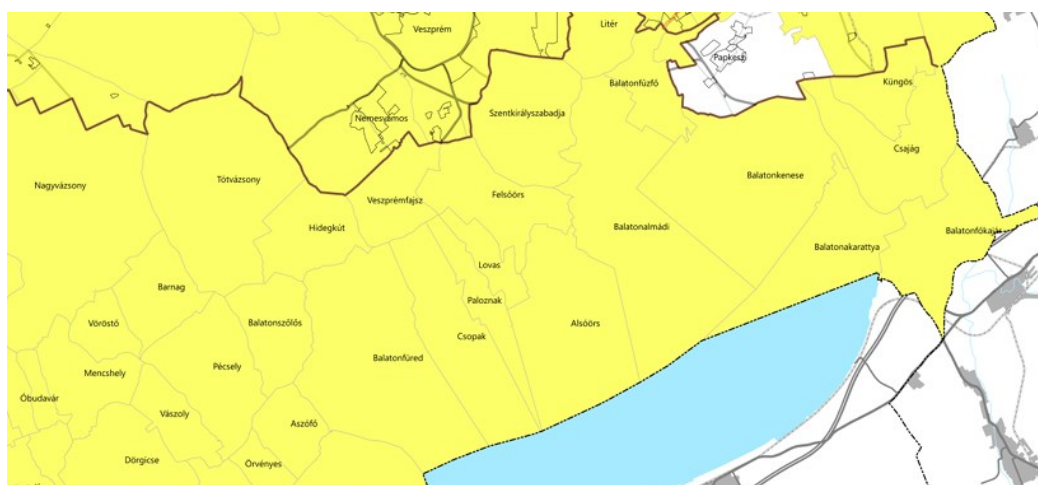
westhaus ■ **településtervező bt.**

westhaus • győr • 9025 • radnóti miklós u. 44/b • 20.3578814 • 06.96.822755 • telepulesterv@west-haus.eu

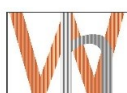
Együtt tervezendő térségek övezet – Veszprém megye várostérségének övezete (3.12.5.) Balatonalmádi várostérsége



Együtt tervezendő térségek övezet – Az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023” program érdekében együttműködő települések övezete (3.12.6.)



A módosításokat érintő övezetek előírásai nem korlátozzák a módosításokat.



6. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

6.1. Rendelettervezet

Balatonakarattya Község Képviselő-testületének/2022. (.....) önkormányzati rendelete
Balatonakarattya Község Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló
6/2014. (XII.08.) önkormányzati rendelet módosításáról

Balatonakarattya Község Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, 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 egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben biztosított véleményezési jogkörében eljáró véleményezők valamint a településfejlesztési, településrendezési és településképi feladataival összefüggő partnerségi egyeztetések szabályairól szóló Balatonakarattya Község Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2017.(VIII.16.) önkormányzati rendelete szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§ A rendelet elválaszthatatlan részét képezi az alábbi melléklet: a) **SZT/2/2017/M** jelű tervlap.

2.§ Balatonakarattya Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 6/2014. (XII.08.) önkormányzati rendelet 2.§ (4) bekezdésének lj) pontja az alábbiak szerint módosul:

lj) SZT/2/2017/M

3.§ Balatonakarattya Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 6/2014. (XII.08.) önkormányzati rendelet 28.§ (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

(2)^{62 63 64} 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	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)	
Vt3	SZ	1000;K	550;K	30	4,5; 6,0; 8,5	--	--	30
Vt3/a	SZ	1000	550	20	6,5	--	--	60
Vt5	SZ	K	K	30	4,5; 6,0	--	--	30
Vt6	SZ	2500	2500	30	4,5; 6,0	--	--	30
Vt13**	SZ	5000	3000	30	7,5	-	-	50
Vt14	SZ	1000 (2880)	550	15/20 (30)	6,0 (7,5)	-	-	30
Vt15	SZ	1500	1500	30	7,5*	-	-	30
Vt16	SZ	1440	720	30	6,0			50
Vt17	SZ	2500	1500	30	6,0	-	-	30
Vt18	SZ	1000/K	500/K	40	4,5	-	-	30

4.§ Balatonakarattya Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 6/2014. (XII.08.) önkormányzati rendelet 28.§ az alábbiakkal egészül ki:

(15) A **Vt3/a** övezetben 12db lakás helyezhető el 2 épülettömegben.

(16) Lakásonként telken belül 1db lombos fát kell ültetni.

(17) Továbbá az előkertben, két parkolóhelyenként további 1db lombos fát kell ültetni.

5.§ A Balatonakarattya Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2014 (XII.8.) önkormányzati rendelete 12. mellékletnek **SZT/2/2017** jelű tervlapja helyébe jelen rendelet 1. melléklet lép.

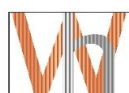
5.§ Jelen rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

.....
polgármester

.....
jegyző

A rendelet kihirdetésre került: Balatonakarattya, 2023.

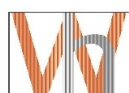
.....
jegyző



westhaus ■ **településtervező bt.**

westhaus • győr • 9025 • radnóti miklós u. 44/b • 20.3578814 • 06.96.822755 • telepulesterv@west-haus.eu

1. melléklet **SZT/2/2017/M jelű tervlap**



westhaus ■ **településtervező bt.**

westhaus • győr • 9025 • radnóti miklós u. 44/b • 20.3578814 • 06.96.822755 • telepulesterv@west-haus.eu

6.2. A szabályozás alapelvei

A tervezési terület szabályozási paramétereinek meghatározásakor arra törekedtünk, hogy a módosításra előírányzott terület előírásai minél jobban illeszkedjenek a kialakult állapotokhoz és a felmerülő igényekhez, fejlesztési elképzelésekhez.

A hatályos terv a fejlesztéssel érintett ingatlant **Üh-1** jelű hétvégiházás üdülőterületbe sorolja. Módosítása indokolt, mivel a fejlesztési cél ebben az övezetben nem megvalósítható. Az érintett hrsz a szomszédos **Vt** Településközpont vegyes övezetbe sorolása tervezett.

A módosítás során a tervezési terület építési övezete módosul. Ezeknek az övezetnek a paramétereit az alábbi táblázat mutatja be:

A terület tervezett övezeti paramétereit:

övezeti jel	Beépítés 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)	
Vt-3/a	SZ	1000	550	20	6,5	-	-	60

A tervezett fejlesztés belterületen valósul meg, településközpont vegyes területek szomszédságában. A telek maximum 20%-ban kerül beépítésre, 60% minimális zöldfelület mellett.

Az érintett hrsz-ú telek elhelyezkedéséből és méretéből is adódóan, jobban illik a szomszédos Vt övezetbe, ahol jelenleg is 6 méteres legnagyobb építménymagasság, és 30%-os legnagyobb beépíthetőség engedélyezett. A Vt övezet további kiterjesztése az Iskola utca telkeire nem indokolt és tervezett, tekintettel arra, hogy ott már jellemzően kialakult és beépített üdülő ingatlanok találhatóak. A telek főúttól mért távolsága mintegy 60 méter, így a kb 12 méter szabályozási szélességű Iskola utca főúttól távolabb eső szakaszán nem okoz jelentős forgalom növekedést.

6.3. A szabályozási terv módosításának várható hatásai

A tervezési területen biztosítottak lesznek a tervezett fejlesztésekhez szükséges építészeti feltételek.

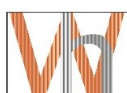
A helyi építési szabályzat módosított előírásai a jelenleg hatályos szabályozáshoz képest további önkormányzati pénzügyi kötelezettségvállalással nem járnak.

A területek közlekedési kapcsolatai és a feltárások irányai, helyei kialakultak. A terület közműves ellátása a hatályos tervhez képest nem változik.

7. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATOK

7.1 Tájrendezési, környezetalakítási javaslat

Balatonakarattya Község Önkormányzata megkereste a környezet védelméért felelős szervezeteket, hogy szükségesnek tartják-e a 2/2005 (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti értékelés elkészítését. A beérkezett vélemények alapján környezeti értékelés elkészítése nem



szükséges.

A HÉSZ 16. és 17.§-a tartalmazza azokat a környezetvédelmi előírásokat, melyek betartása garanciát nyújtanak arra, hogy a módosítással érintett területen környezetre káros hatású létesítmények ne épülhessenek.

A hatályos településrendezési terv alátámasztó munkarészei közül a Tájrendezési javaslat fejezetben részletesen kidolgozásra kerültek a település és benne a módosítással érintett területek tájhasználati, tájszerkezeti javaslatai, természetvédelmi javaslatai, tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatai. A hész tervezett változása ezen javaslatokkal nem ellentétes.

A hatályos településrendezési eszközökben – közöttük a helyi építési szabályzatban (HÉSZ) - megfogalmazott javaslatok, feltételek jelen módosítás során is betartandók. A hész táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírásai ill. környezetvédelmi előírásai változatlan formában fennmaradnak.

A település belterületének üdülőterületi túlsúlya a meghatározó, mely egységes településszövet benyomását kelti. Balatonakarattya egy relatív fiatal település, amelynek arculatát alapjaiban határozta meg az üdülő-település jellege. Építészeti szempontból a vasút Csajág település felé eső részén Balatonakarattya sakktáblás alaprajzú, melynek ismertető jegye, hogy tervezett, szabályos. A nyílegyenes utcák részben párhuzamosak egymással, részben merőlegesek egymásra (Iskola, Batsányi, Ady, Rákóczi utca) és telektömböket fognak közre. Itt található a tervezéssel érintett terület is. A területfelhasználás jellege a jövőben is megmarad, csupán az intenzitása növekszik.

A Környezetvédelmi törvény kimondja, hogy „Minden környezeti elemet önmagában, a többi környezeti elemmel alkotott egységben és az egymással való kölcsönhatás figyelembe vételével kell védeni.” A föld, a levegő, a víz, az élővilág, valamint az ember által létrehozott épített környezet egy működő, szervezett egységet alkot, nem lehet csupán önmagában vizsgálni és kezelni az egyes környezeti elemekre gyakorolt hatásokat, mert előfordulhat, hogy a védelem során a környezet egy másik elemébe avatkozunk be kedvezőtlenül.

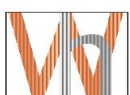
Hogy közvetlenül, vagy közvetve befolyásolja-e a környezeti elemek (víz, levegő, talaj) állapotát, az intézkedés hatással van-e a hulladékképződésre és a környezeti zaj helyzetre, okozhat-e természetvédelmi problémát és a környezetminőség esetleges javulása, vagy romlása hogyan hat a lakosság egészségi állapotára.

Minden emberi tevékenység valamilyen módon hatással van a környezetre, használja erőforrásait, szennyezőanyagokat bocsát a levegőbe, vízbe, talajba, hulladékokat eredményez, beavatkozik az ökológiai folyamatokba.

Az egészséges társadalom törekszik a fenntarthatóságra. Formálja a társadalmi igényeket, nemcsak kielégíti a felmerülő szükségleteket. Védi a természet sokféleségét, az ökoszisztémák fennmaradását. Hatékonyan és elővigyázatosan használja a természeti erőforrásokat. Minden lehetséges eszközzel megelőzi vagy minimális szintre csökkenti a levegő, talaj, felszíni és felszín alatti víz terhelését, a tevékenységek során keletkező zaj mértékét és az újra nem hasznosítható hulladék mennyiségét.

A megelőzés alapelve szolgálja leginkább a környezet és természet védelmét. Minden a környezet változásával, igénybevételével vagy terhelésével járó tevékenységet (környezethasználat) úgy kell megszervezni és folytatni, hogy a lehető legkisebb mértékű változással, környezetterheléssel és igénybevétellel járjon, megelőzze a környezetszennyezést és kizárja a környezetkárosodást (a környezetben bekövetkező jelentős kedvezőtlen változást).

A lakóterületek intenzívebb beépíthetősége több környezeti elem és környezeti hatótényező



szempontjából kedvezőtlen változás. Az intenzívebb beépítés következtében kevesebb zöldfelület alakul ki a telkeken ez mind a biodiverzitás, mind a klímaváltozás kedvezőtlen hatásai elleni védekezés tekintetében kedvezőtlenebb lehetőségeket eredményezhet.

Kompensáció szükséges, melyet rögzítettünk a HÉSZ-ben és a szabályozás alapelveinél.

A tervezett módosítás vonatkozásában elkészítésre került egy módosított helyszínrajz, tervezett fásításokkal az előkertben, valamint egy hosszmetset a telekről, és a terepviszonyokról. Továbbá megvizsgáltuk a környéken kb 500 méter sugarú körben a meglévő épületek magasságát, a helyi építési szabályzatban rögzített beépítési magasságokat a szintvonalakkal együtt.

Az épület tervezett legmagasabb pontja mbf **166.5** méter. Ami nem kiemelkedő a környék terepviszonyait tekintve.

A helyi építési szabályzatban rögzítésre kerül, hogy az előkertben gondoskodni kell a megfelelő takarásról több lombos fa ültetésével és a közterületen lévők megtartásával, esetleges pótlásával.



westhaus ■ **településtervező bt.**

westhaus • győr • 9025 • radnóti miklós u. 44/b • 20.3578814 • 06.96.822755 • telepulesterv@west-haus.eu

vagy közvetítésével más környezeti elemet sugárzó, folyékony, légnemű, szilárd anyaggal minőségét veszélyeztető, vagy egészséget károsító módon terheli.”

A levegő védelme szempontjából meghatározó jogszabályok:

- 306/2010.(XII.23.) Korm. rendelet a levegő védelméről,
- 4/2002.(X.7.) KvVM rendelet a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről,
- 4/2011.(I.14.) VM rendelet a levegőterhelési szint határértégeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértégeiről.

Levegőminőségi besorolása alapján a *4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet* szerint Balatonakarattya közigazgatási területe nem tartozik egyik kiemelt agglomerációs zónába sem, így az ország többi területére vonatkozó általános levegőminőségi kategóriák (10. zóna) érvényesek. A település levegőminőségére a módosítások kedvezőtlen hatással nem lesznek.

Zajvédelem

A területen kialakításra kerülő létesítményekre vonatkozó zajterhelési határértékek megállapításánál a zaj és rezgésvédelemről szóló *27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM rendeletben*, valamint a *284/2007.(X.29.) Korm. rendelet* a környezeti zaj- és rezgés elleni védelem egyes szabályaiban foglaltak betartandóak,

A zajkibocsátási határérték megállapításánál e rendeletben meghatározott határértéket kell figyelembe venni. A tervezett fejlesztéseknél fellépő építési munkák közben az építés idején zajjal és porral lehet számolni, de ez viszonylag rövid ideig tart, lokális és időszakos jellegű.

A föld védelme

A Kvt. 14.§.(1) bekezdése szerint „a föld védelme kiterjed a föld felszínére és a felszín alatti rétegeire, a talajra, a kőzetekre és az ásványokra, ezek természetes és átmeneti formáira és folyamataira.”

A föld védelme szempontjából meghatározó jogszabályok:

- 2007. évi CXXIX. törvény a termőföld védelméről,
- 2009. évi XXXVII. törvény az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról,
- 153/2009.(XI.13.) FVM rendelet az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény végrehajtásáról,
- 1993. évi XLVIII. törvény a bányászatról,
- 239/2000.(XII.23.) Korm. rendelet a bányatavak hasznosításával kapcsolatos jogokról és kötelezettségekről,
- 2003 évi XXVI. törvény az Országos Területrendezési Tervről

A környezeti elemekre, rendszerekre a módosítás nem lesz hatással. A termőföld védelmét a módosítás nem érinti, mivel a terület művelésből kivett.

Klíma, éghajlati viszonyok

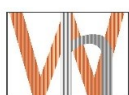
A településrendezési tervmódosítás által lehetővé tett fejlesztések a terület klímájában érzékelhető változást nem okoznak.

Élővilág

A tervezett fejlesztési területek jelenleg is ember által használt igénybevett területeken valósulnak meg. Lokálisan a terület élővilágára jelentős hatással nincsenek. A telek maximum 20%-ban kerül beépítésre, 60% minimális zöldfelület mellett.

Hulladékgazdálkodás

A keletkező települési hulladékok kezelését a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény



(továbbiakban: Ht.) által megfogalmazott általános szabályok szerint, valamint a hatályos felhatalmazó rendelkezésekben a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás végzésének feltételeiről szóló a 385/2014. (XII.31.) Korm. rendelet és a Ht. 88. § (1) pontja szerintieknek megfelelően kell alkalmazni.

Épített környezet vizsgálata

Az érintett hrsz-ú telek elhelyezkedéséből és méretéből is adódóan, jobban illik a szomszédos Vt övezethez, ahol jelenleg is 6 méteres legnagyobb építménymagasság, és 30%-os legnagyobb beépíthetőség engedélyezett. A Vt övezet további kiterjesztése az Iskola utca telkeire nem tervezett, tekintettel arra, hogy ott már jellemzően kialakult és beépített üdülő ingatlanok találhatóak. A telek főúttól mért távolsága mintegy 60 méter, így a kb 12 méter szabályozási szélességű Iskola utca főúttól távolabb eső szakaszán nem okoz jelentős forgalom növekedést.

A tervezett beépítési koncepció(vázlatok) figyelembe veszik a terepviszonyokat. A parkolók optimális elhelyezésére az előkertben van csak lehetőség. A megfelelő takarásról-árnyékolásról az ültetésre tervezett lombos fák hivatottak. Az épületek lépcsőzetes kialakítással kerültek megtervezésre. A takarékosság és az erőforrások maximális kihasználása mellett a tervező törekedett úgy elhelyezni az épületeket és parkolókat, hogy minél kevesebb területet foglaljanak el. A parkolók felületének kialakítása gyepráccsal tervezett. Így elegendő a 20%-os beépíthetőség, és a 60% os zöldfelületi arány. A 6-6 ingatlan egy közel 3 000m²-es teleken egyáltalán nem túlzó és hétvégiházás övezetbe is illeszthető. A kialakuló apartmanok a település turisztikai szerepét is erősítik. Az önkormányzat fontosnak tartja a helyi vállalkozások támogatását/életben maradását, így fontos szempont, hogy legyen fizetősképes kereslet. Szerencsés helyzet amikor már belterületen, egy kisebb léptékű ingatlanfejlesztéssel valósul meg.

Kettő beépítési vázlat is készült, egy lapostetős és egy a jelenlegi településképi rendeletnek is megfelelő magastetős változat. Amennyiben a beruházó a lapos tetős változat mellett dönt szükséges további egyeztetés az önkormányzattal, és a településképi rendeletben előírtak átgondolása, esetleges módosítása.

A lapostetős kialakítás az épület takarását segítené elő. Nem hivatkozható, nem magasodik a fák fölé, továbbá település arculati kézikönyvben említett *gyakorta viharos északnyugati szél miatt az alacsonyabb hajlású tetők használata kifejezetten célszerű.*

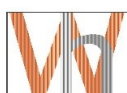
Balatonakarattyára jellemzőek a keskeny utcák, illetve az azokat körülvevő gazdag növényvilág, mely egyedi természet közeli hangulatot kölcsönöz a település számára. A tervezett beépítési koncepció is erősíti ezt, mivel előírásra kerül lombos fák ültetési kötelezettsége.

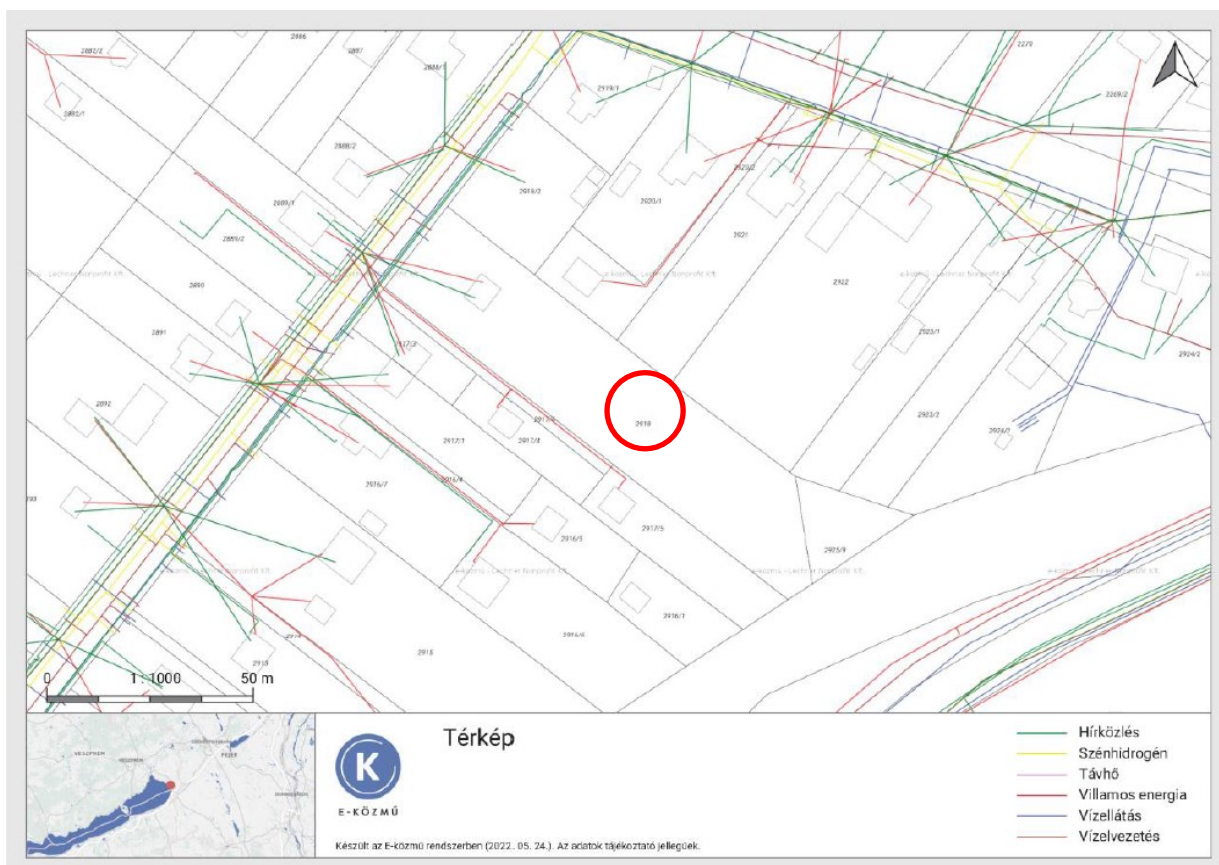
7.2 Közlekedésfejlesztési javaslat

A tervezési területek közlekedési kapcsolatai kialakultak. A hatályos településrendezési terv Közlekedési javaslat fejezetében megfogalmazott javaslatok, ajánlások a továbbiakban is betartandók. A helyi építési szabályzat előírásai változatlanul betartandók.

7.3 Közműfejlesztési javaslat, elektronikus hírközlés

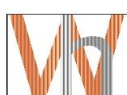
A tervezési területen a hatályos településrendezési terv Közművesítési javaslatok fejezetében megfogalmazott javaslatok, ajánlások a továbbiakban is betartandók. A helyi építési szabályzat közműellátás és elektronikus hírközlés előírásai változatlanul betartandók.





7.4 Örökségvédelem

A módosítással érintett területek régészeti lelőhellyel, műemléki védettséggel ill. helyi védelemmel / területi védelemmel nem érintettek. A tervezett módosítás épített örökségi értékeket nem érint. A területeken építési tevékenység, tereprendezés stb. esetén az örökségvédelem tekintetében a hatályos településrendezési tervhez és a felülvizsgálati dokumentációhoz elkészült örökségvédelmi hatástanulmányban, a településképi rendeltetésben és településképi arculati kézikönyvben foglaltak figyelembevételével kell eljárni.



8. MELLÉKLETEK

8.1 Képviselő-testületi határozat

8.2 Főépítész feljegyzés

8.3 Környezeti vizsgálat szükségességével kapcsolatos vélemények

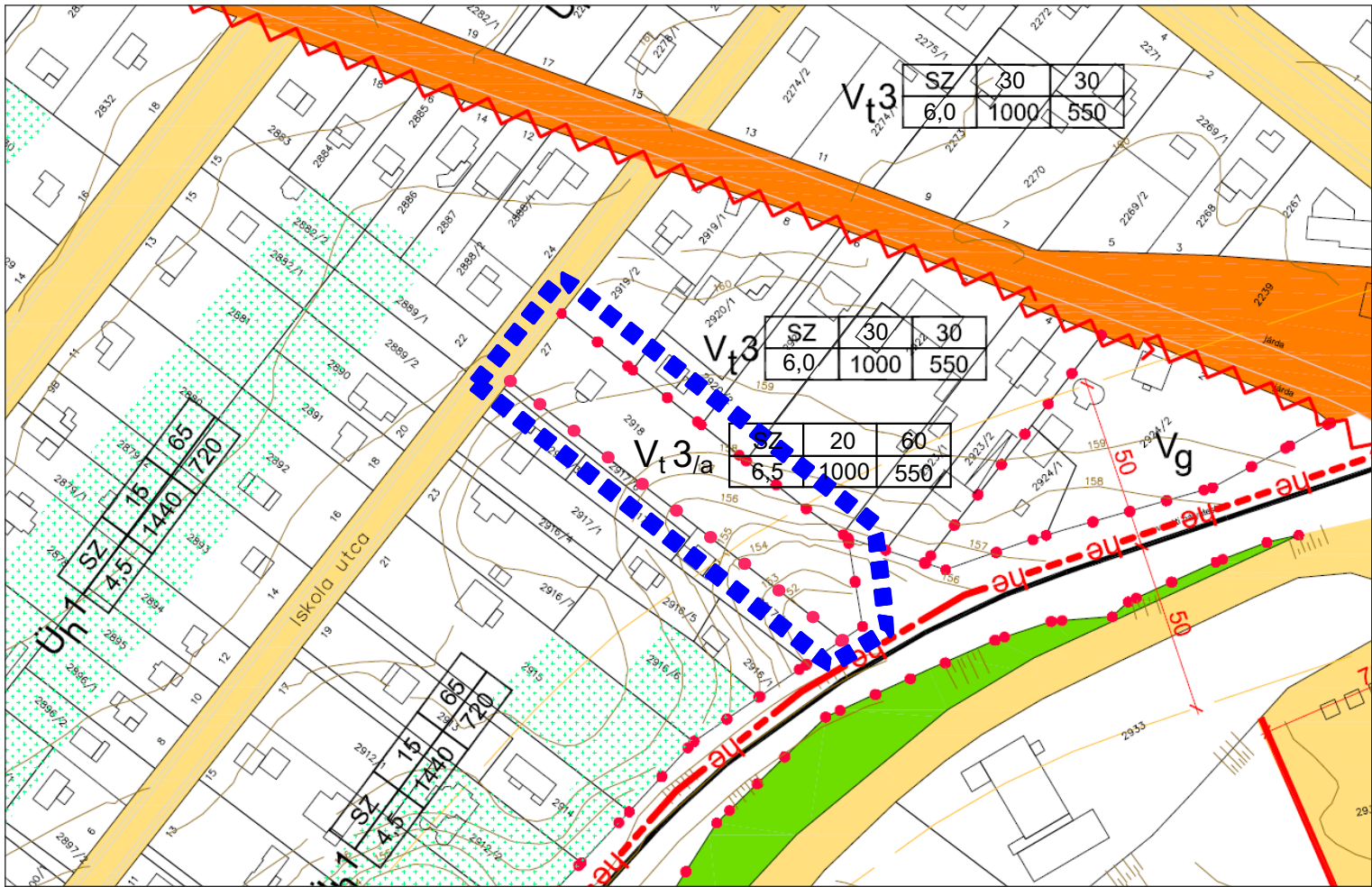
8.4 Egyeztetés dokumentumai

8.5 Helyszínrajz, hosszmetset, látványterv








8.6 Véleményezés dokumentumai

8.7 Tervezői válaszok és véleményezést lezáró határozat





JELMAGYARÁZAT

-  I.rendű közlekedési célú közterület (szabályozási terület)
-  II.rendű közlekedési közterület (belterületen és külterületi beépítésre szánt területen belül) (szabályozási terület)
-  I.rendű nem közlekedési célú közterület (közpark)
-  Gazdasági, védelmi, turisztikai célú erdő
-  Épitési övezet határa
-  Helyi értékvédelmi terület határa
-  Módosítással érintett terület határa

SZÖVEGES SZABÁLYOZÁSI ELEMEL

L _{ke}	beépítési mód	legnagyobb beépítettség mértéke	legkisebb zöldfelület telken belüli aránya
		megengedett legnagyobb építménymagasság	legkisebb kialakítható építési telek mérete

- L_{ke} a betű azt jelenti, hogy a terület, tömb melyik rendeltetési egységbe esik
- O oldalhatáron álló beépítési mód
- SZ szabadonálló beépítési mód
- Z zárt sorú beépítési mód
- K kialakult teleknagyság
- V_t településközpont vegyes terület
- Ü_h hétvégiházias üdülőterület



westhaus ■ **településtervező bt.**

westhaus · győr · 9025 · radnóti miklós u. 44/b · 20.3578814 · 06.96.822755 · telepulesterv@west-haus.eu

Megrendelő:

Balatonakarattya Község Önkormányzata
8172 Balatonakarattya, Rákóczi út 55

Projekt:

BALATONAKARATTYA Településrendezési eszközök módosítása
2918 HRSZ-Ú INGATLANRA

Terv megnevezés:

Szabályozási terv módosítás

Tervfázis:

véleményezés

Rajzszám:

SZT/2/2017/M

Felelős Tervező:

Juhász Balázs
TT-08-0481

Tájrendezési Tervező:

Szűcs Gábor
TK/1 01-507

Tervező:

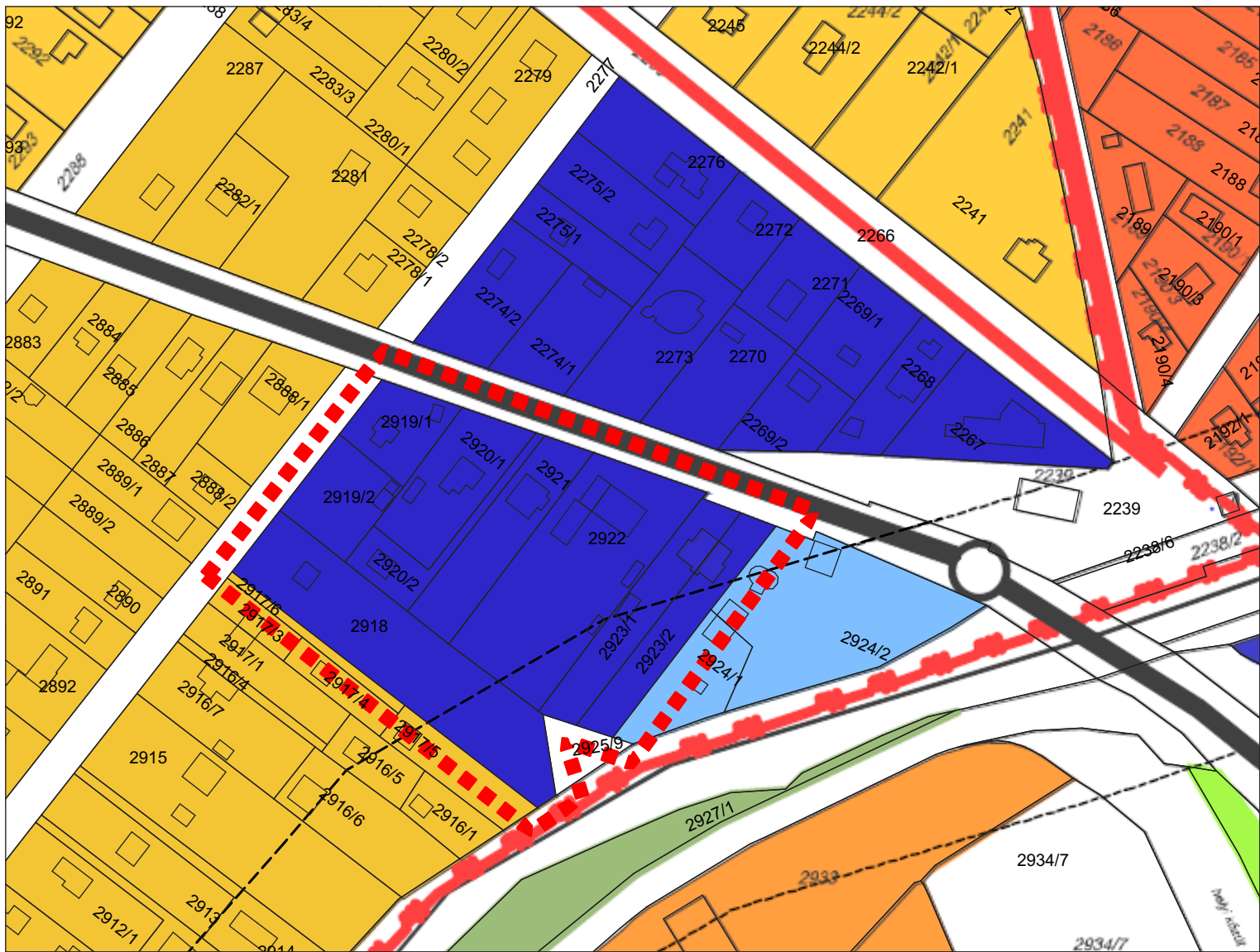
Szabó Roland
telepulesternok

Munkaszám:





WH-220201

Méretarány:

M 1:2 000



Jelmagyarázat

-  módosítással érintett terület határa
-  településközpont vegyes terület
-  hétvégi házas üdülőterület
-  főút



westhaus ■ településtervező bt.

westhaus • győr • 9025 • radnóti miklós u. 44/b • 20.3578814 • 06.96.822755 • telepulesterv@west-haus.eu

Megrendelő:		Balatonakarattya Község Önkormányzata 8172 Balatonakarattya, Rákóczi út 55		
Projekt:		BALATONAKARATTYA Településrendezési eszközök módosítása 2918 HRSZ-Ú INGATLANRA		
Terv megnevezés:		Településszerkezeti terv módosítás		Tervfázis: véleményezés
Felelős Tervező:		Tájrendezési Tervező:	Tervező:	Rajzszám: SZE1
Juhász Balázs TT-08-0481		Szűcs Gábor TK/1 01-507	Szabó Roland települmérnök	Munkaszám: WH-220201
				Méretarány: M 1:2 000



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 Önkormányzat Képviselő-testületének
2022. július 6-án megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

Balatonakarattya Község Önkormányzat Képviselő-testülete 46/2022. (VII.6.) önkormányzati határozata

BALATONAKARATTYA, 2918 HRSZ-Ú INGATLANNAL KAPCSOLATOS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
MÓDOSÍTÁSA

Balatonakarattya Önkormányzatának Képviselő-testülete az alábbi döntést hozza:

1. Balatonakarattya Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megismerte és jóváhagyja a határozat 1. mellékletét képező D and H Bau Solution Zrt. (1214 Budapest, Nap u.4. 4/14) képviseletében Domonyi Zsolt által benyújtott HÉSZ módosításról szóló J-Urb Terv Kft. (Juhász Balázs) által készített településrendezési tanulmánytervet.
2. A Képviselő-testület a HÉSZ tervezett módosítása tárgyában megindítja a településrendezési eszközök egyszerűsített eljárásrend szerinti módosításával kapcsolatos intézkedések megtételére, a településrendezési szerződés aláírására, valamint a partnerségi eljárással kapcsolatos eljárás megindítására.
3. A Képviselő-testület felkéri a Polgármester, hogy a döntésről – a határozat megküldésével - kérelmezőt tájékoztassa.

Felelős: Matolcsy Gyöngyi polgármester
Bogdán László főépítész

Határidő: 2022. július 15. – a partnerségi eljárás megindítására a településrendezési megállapodás szerződés megkötésére

A kivonat hitelélül:

Balatonakarattya, 2022. július 06.

Polgár Beatrix jegyző megbízásából:

Beatrix Beatrix
Zsapka Beáta
kirendeltség-vezető



Főépítési feljegyzés Balatonakarattya településrendezési eszközeinek módosításához

Balatonakarattya településrendezési eszközeinek módosításához (msz: WH-220201) kapcsolódóan – a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló – (a 419/2021. (VII.15.) Kr. rendelet 7.§ (7) bekezdés alapján) a tartalmi elemek tekintetében az alábbi javaslatot teszem:

A Településrendezési eszközök módosítása az Építési törvény 60.§ (8) bekezdése alapján az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos tartalmi követelményei és jelmagyarázata figyelembe vételével készül.


A településen a 314/2012. (XI.8.) Korm. Rendelet követelményei alapján Megalapozó Vizsgálat és Alátámasztó munkarész nem készült.


A véleményezési tervdokumentáció tartalma a fentieknek megfelelően:

Tartalmi elemek	Elkészítendő vagy elhagyható-e a tartalmi elem
1. ELŐKÉSZÍTÉS-VIZSGÁLATOK	
1.1 Tervi előzmények vizsgálata (Hatályos településrendezési tervek, területrendezési tervek)	A terv léptékében elkészítendő
1.2. Fejlesztési igények, beépítési, változtatási szándékok bemutatása	A terv léptékében elkészítendő
2. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK	
2.1.Határozattervezet – a Településszerkezeti terv módosítása	A terv léptékében elkészítendő
2.2. Rendelettervezet	A terv léptékében elkészítendő
2.3. Rendelet melléklete: szabályozási terv módosítása	A terv léptékében elkészítendő
3. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK	
3.1. Településrendezési javaslat (a módosítás vizsgálati összefoglalója, és a módosítás indokolása)	A terv léptékében elkészítendő
3.2. A területrendezési tervek és a településszerkezeti terv összhangja	A terv léptékében elkészítendő
3.3. Tájrendezési javaslat	A terv léptékében elkészítendő
3.4. Környezetalakítási javaslat	A terv léptékében elkészítendő
3.5. Közlekedési javaslat	A terv léptékében elkészítendő
3.6. Közmű és hírközlési javaslat	A terv léptékében elkészítendő
3.7. Örökségvédelem	A terv léptékében elkészítendő

Győr, 2022. augusztus 25.

A Feljegyzés tartalmával egyetértek:


Bogdán László
főépítész


.....
Juhász Balázs
településmérnök
TT 08-0481



VESZPRÉM MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG
IGAZGATÓ

Polgármesteri Hivatal Balatonakarattya	
Szám: 254-10/2022	Mell.
Érkezett: 2022. SZEPT. 02.	
Előszám:	Előadó: B. Szilvia

Tárgy: Balatonakarattya község
településrendezési eszközeinek
módosítása - környezeti értékelés
Hiv. szám: 254-9/2022.
Ügyintézőjük: Brandhuber Szilvia
Ügyintéző: Pammer Péter Pál t. főhadnagy
Telefon: 06-88/620-800

Matolcsy Gyöngyi
polgármester

Balatonakarattya Község Önkormányzata

Balatonakarattya
Iskola u. 7.
8172

Tisztelt Polgármester Asszony!

Balatonakarattya község településrendezési eszközeinek módosított dokumentációját áttanulmányoztam, az abban foglaltak alapján feladat- és hatáskörömbé tartozó további követelmények támasztását nem látom indokoltnak, valamint - a környezeti vizsgálat szükségességének és környezeti hatás jelentőségének tárgyában - ipari balesetek és a természeti katasztrófáknak való kitettség vonatkozásában, katasztrófavédelmi szempontból környezeti vizsgálat lefolytatása nem indokolt.

Véleményemet az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet II.2. j) pontja alapján fogalmaztam meg.

Kérem, hogy az elfogadott tervdokumentációt – elektronikus formában – megküldeni szíveskedjen.

Kelt: Veszprém, *elektronikus bélyegző szerint*

Tisztelettel:

Dányi Béla t. dandártábornok
tűzoltósági főtanácsos
igazgató

Melléklet: -

Terjedelem: 1 oldal (a kiadmányozó pótlap nélkül)

Kapja: címzett (biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján – Hivatali kapu)

Cím: 8200 Veszprém, Dózsa Gy. u. 31. ☒: 8201 Veszprém Pf.: 403.

Telefon: +36(88)620-800 Fax: +36(88)620-809

E-mail: veszprem.mki@katved.gov.hu

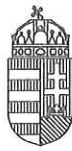
Hivatali Kapu azonosító: 708215715

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített



e-mail, hogy nem a
254/2022. ügye seajdó,
hanem a mi kérvénye.



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

05.05.

Matolcsy Gyöngyi polgármester

Balatonakarattya Község Önkormányzata

8172 Balatonakarattya

Iskola u. 7.

Polgármesteri Hivatal Balatonakarattya	
Szám: 254-12/2022	Mell.:
Érkezett: 2022. Szeptember 5.	
Előszám:	Előadó: B. Szilvia

Iktatószám: BP/2602/0650-2/2022
Ügyintézők: dr. Tóth János Attila
Telefonszám: 1/795-9045
E-mail: toth.janos.attila@bfkh.gov.hu
Tárgy: Balatonakarattya településrendezési
eszközeinek részterületre vonatkozó
módosítása (6 részterületre) –
örökségvédelmi vélemény környezeti
vizsgálat szükségességének meg-
határozásáról
Hiv. szám: 265-16/2022.
Ügyintézőjük: Brandhuber Szilvia

Tisztelt Polgármester Asszony!

A fent megjelölt hivatkozási számon és tárgyban küldött megkeresésükre, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdésében, továbbá a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában foglaltak alapján nyilatkozom, hogy a rendelkezésre álló szakanyagok alapján műemlékvédelmi és régészeti örökségvédelmi szempontból

az alábbi megjegyzésekkel nem tartom szükségesnek

a környezeti vizsgálat lefolytatását.

A tervezett módosítás az Építési és Beruházási Minisztérium által vezetett közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás aktuális adatai alapján örökségi érdeket nem sért.

Tájékoztatom, hogy a tervezett módosítások valamelyike ún. nagyberuházáshoz kapcsolódik a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 23/C. § (1) bekezdése szerint, úgy nagyberuházás esetén előzetes régészeti dokumentációt kell készíteni. Fenti jogszabály 7. § 20. pontja alapján nagyberuházásnak minősül a földmunkával járó a) bruttó 500 millió forintos értékhatárt meghaladó teljes bekerülési költségű beruházás, c) a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. által kezelt beruházás, e) azon közérdekű célú beruházás, amelynek megvalósítása érdekében a kisajátításról szóló törvény szerint kisajátítást végeztek. Fenti jogszabály 7. § 3. pontja szerint az előzetes régészeti dokumentáció valamely terület régészeti érintettségének tisztázására, a régészeti örökség elemeire vonatkozó ismeretek (különösen a lelőhely jellegének, korának, kiterjedésének és intenzitásának) megszerzésére és pontosítására szolgáló, valamint az ebből következően elvégzendő régészeti feladatellátás formájának, idő- és költségvonzatainak meghatározásához hozzájáruló, az ismert adatok és források feldolgozásával, a lelőhely állapotában maradandó változással nem járó műszeres lelőhely-, illetve leletfelderítés, terepbejárás és próbafeltárás alkalmazásával készült dokumentum.

Örökségvédelmi Osztály

Cím: 1056 Budapest, Váci u. 62–64. Postacím: 1364 Budapest, Pf.: 234. – Telefon: +36 (1) 79-59050

KRID: 422374158

E-mail: oroksegmasodfok@bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatal.hu

Ezúton tájékoztatom, hogy a további hatósági eljárások során a területileg illetékes megyei örökségvédelmi hatóság, a Veszprém Megyei Kormányhivatal (Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, 8200 Veszprém, Mindszenty József u. 3–5.) jogosult eljárni.

Jelen irat kiadmányozására Budapest Főváros Kormányhivatalának kiadmányozási rendjéről szóló 3/2022.(III.23.) utasítás III. Fejezet III/DD. 295 pontja szerinti kijelölés alapján került sor.

Budapest, dátum: *digitális aláírás szerint*

Tisztelettel:

dr. Sára Botond
főispán megbízásából:

Digitálisan aláírta:
Jevuczóné dr. Zelenyánszki
Éva
Dátum: 2022.08.30 13:24:30
+02'00'

dr. Zelenyánszki Éva
ügyintéző

Erről értesül:

1. Címzett

Balatonakarattya Falugondnok

Feladó: dr. Tóth János Attila <toth.janos.attila@bfkh.gov.hu>
Küldve: hétfő 2022. szeptember 12 9:06
Címzett: Falugondnok Balatonakarattya
Tárgy: Re: 254-9/2022. ügyiratszámú megkeresés

Tisztelt Brandhuber Szilvia!

Köszönettel vettük visszajelzését.

Véletlenül másik dokumentum került feltöltésre az e-térbe. A 254-9/2022-re a válasz aláírásra vár.
Üdvözlettel,



Dr. Tóth János Attila
régész felügyelő

Budapest Főváros Kormányhivatala
Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály
Örökségvédelmi Osztály

Székhely: 1056 Budapest, Váci u. 62-64.

Telefon: +36 1 795-9045

E-mail: toth.janos.attila@bfkh.gov.hu

Honlap: <http://www.kormanyhivatal.hu>

KRID: 422374158

>>> "Balatonakarattya Falugondnok" <falugondnok@balatonakarattya.hu> 2022.09.08. 15:04 >>>
Tisztelt dr. Tóth János Attila!

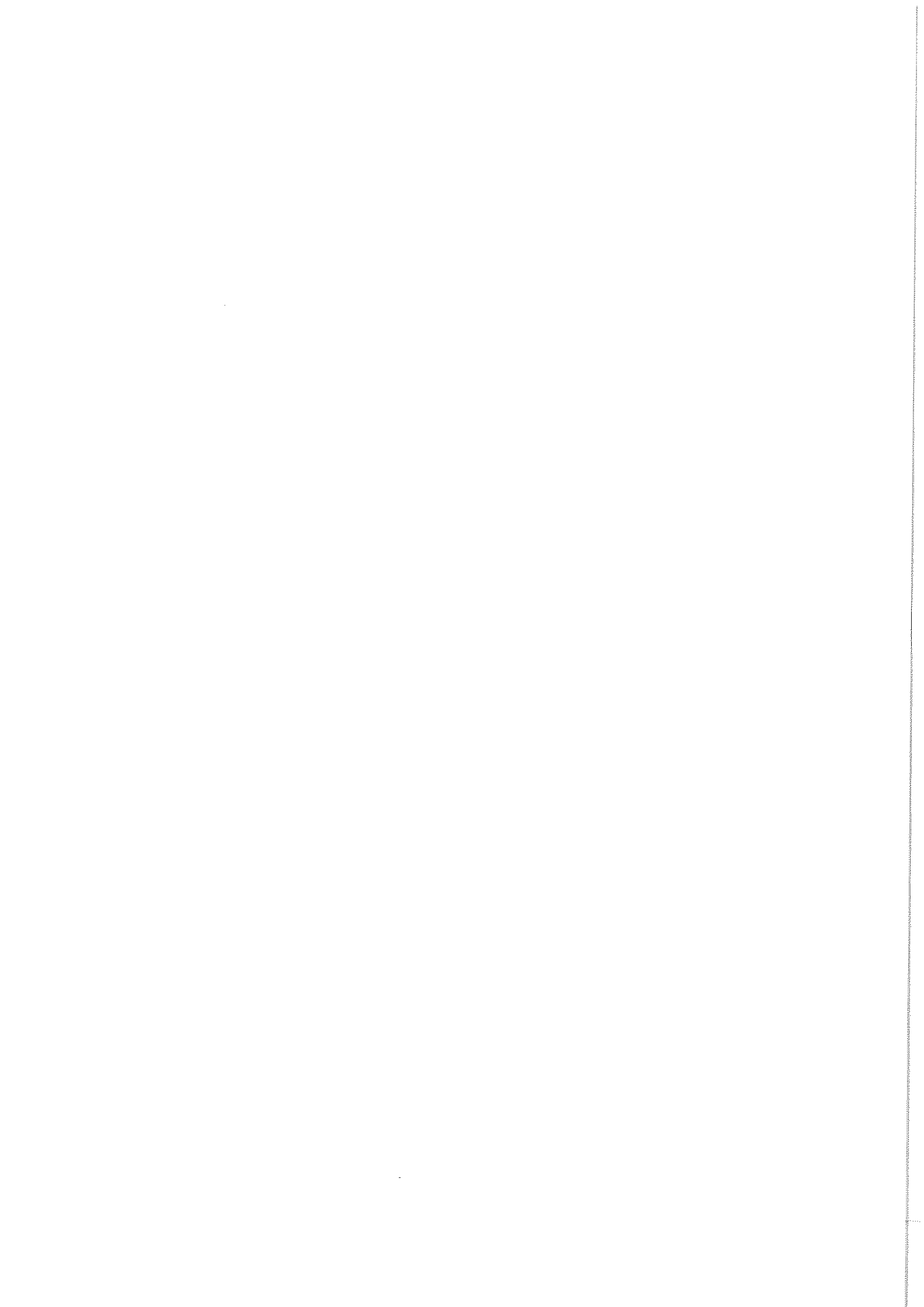
Balatonakarattya településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában 254-9/2022. ügyiratszámmal ellátva az e-tér egyeztető felületre környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése tárgyában a 2918 hrsz. alatti terület vonatkozásában küldtem megkeresést.

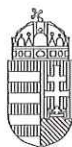
Az e-térbe a véleményét a korábban elkezdett, több területet érintő egyeztetésre való hivatkozással küldte meg, mely 265-16/2022. ügyiratszámmon fut.

Kérem, állásfoglalását a 254-9/2022. ügyiratszámú megkeresésben leírtakra vonatkozóan megadni szíveskedjen.

Köszönettel:

Brandhuber Szilvia
műszaki ügyintéző
Balatonakarattya Község Önkormányzata
8172 Balatonakarattya, Iskola utca 7.
Tel: 06/88 656-677
Mobil: 06/20 215-0539





BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Polgármesteri Hivatal Balatonakarattya	
Szám: 254-15/2022	Meli
Érkezett:	2022. SZEPT. 13.
Előszám:	Előadó: B. Szilvia

Matolcsy Gyöngyi polgármester

Balatonakarattya Község Önkormányzata

8172 Balatonakarattya

iskola u. 7.

Iktatószám: BP/2602/0713 -2/2022
Ügyintézők: dr. Tóth János Attila
Telefonszám: 1/795-9045
E-mail: toth.janos.attila@bfkh.gov.hu
Tárgy: Balatonakarattya településrendezési eszközeinek részterületre vonatkozó módosítása (2918 hrsz.) – örökségvédelmi vélemény környezeti vizsgálat szükségességének meg-határozásáról

Hiv. szám: 254-9/2022.
Ügyintézőjük Brandhuber Szilvia

Tisztelt Polgármester Asszony!

A fent megjelölt hivatkozási számon és tárgyban küldött megkeresésükre, az *egyres tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdésében, továbbá a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában foglaltak alapján nyilatkozom, hogy a rendelkezésre álló szakanyagok alapján műemlékvédelmi és régészeti örökségvédelmi szempontból

az alábbi megjegyzésekkel nem tartom szükségesnek

a környezeti vizsgálat lefolytatását.

A tervezett módosítás az Építési és Beruházási Minisztérium által vezetett közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás aktuális adatai alapján **örökségi érdeket nem sért.**

Ezúton tájékoztatom, hogy a további hatósági eljárások során a területileg illetékes megyei örökségvédelmi hatóság, a Veszprém Megyei Kormányhivatal (Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, 8200 Veszprém, Mindszenty József u. 3–5.) jogosult eljárni.

Jelen irat kiadmányozására Budapest Főváros Kormányhivatalának kiadmányozási rendjéről szóló 3/2022.(III.23.) utasítás III. Fejezet III/DD. 295 pontja szerinti kijelölés alapján került sor.

Budapest, dátum: *digitális aláírás szerint*

Tisztelettel:

dr. Sára Botond
főispán megbízásából:

Jevuczóné dr. Zelenyánszki Éva
Zelenyánszki Éva

Digitálisan aláírta: Jevuczóné dr. Zelenyánszki Éva
Dátum: 2022.09.12 13:28:44 +02'00'

dr. Zelenyánszki Éva
ügyintéző

Örökségvédelmi Osztály

Cím: 1056 Budapest, Váci u. 62–64. Postacím: 1364 Budapest, Pf.: 234. – Telefon: +36 (1) 79-59050

KRID: 422374158

E-mail: oroksegmasodfok@bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatal.hu

Erről értesül:

1. Címzett



VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Polgármesteri Hivatal Balatonakarattyán	
Szám: 254-13/2022	Mell.
Érkezett:	2022. SZEPT. 08.
Előszám:	Előadó: B. Bilic

Ügyiratszám: VE/51/02285-2/2022 Tárgy: Balatonakarattya Község
 Ügyintéző: Varga Viktória/ Szvath Márton településrendezési eszközök módosítása –
 Szervezeti egység: Építésügyi Osztály 4. környezeti értékelés, a várható környezeti
 Telefon: 88/550-374 hatás jelentőségének eldöntése
 ÉTDR azonosító: -
 ÉTDR iratazonosító: -
 Műemléki törzsszám: -
 Lelőhely azonosító: -

Kulturális örökségvédelmi vélemény

Matolcsy Gyöngyi polgármester
Balatonakarattya Község Önkormányzata

Balatonakarattya

Iskola. u. 7.

8172

Tisztelt Polgármester Asszony!

A Balatonakarattya településrendezési eszközök módosítása – környezeti értékelés, a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése tárgyában megküldött megkeresésére válaszolva tájékoztatom, hogy a *kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról* szóló 68/2018. (IV.9.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Ör.) 91. §-ában és *A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 64 § (2) foglaltakra figyelemmel az alábbi kulturális örökségvédelmi véleményt adom.

A településrendezési eszközök egyeztetési eljárásában a Veszprém Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztálya a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.) 9. számú melléklet 17. sor szerint a régészeti örökség és műemléki érték, világörökségi és világörökségi várományos terület védelme tekintetében vesz részt az Ör. 91. §-ában megfogalmazott szakmai szempontokat figyelembe vevő szakmai vélemény megfogalmazásával, amely alapján a településrendezési eszközök jogszabályban meghatározott egyeztetési eljárás keretében kialakított szakmai vélemény során figyelemmel kell lenni a védett régészeti örökség és a műemléki értékek helyben történő megőrzésének alapvető követelményére.

A Hatóságom rendelkezésére álló közhiteles nyilvántartás adatai alapján megállapítottam, hogy a módosítással érintett terület nyilvántartott, vagy védett kulturális örökségi elemet nem érint.

Felhívom figyelmét, hogy a *kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. tv. 24. § (2) bekezdésében foglaltak értelmében, amennyiben régészeti feladatellátással nem kísért földmunkák során régészeti emlék, lelet, vagy annak tűnő tárgya kerül elő, a felfedező (a tevékenység felelős vezetője) az ingatlan tulajdonosa, az építető vagy a kivitelező köteles az általa folytatott tevékenységet azonnal abbahagyni, a jegyző útján a hatóságnak (Veszprém Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály) azt haladéktalanul bejelenteni, amely arról haladéktalanul tájékoztatja a mentő feltárás elvégzésére jogosult intézményt, továbbá köteles a tevékenységet szüneteltetni, a helyszín és a lelet őrzéséről – a felelős őrzés szabályai szerint – a feltárással jogosult intézmény intézkedéséig gondoskodni. A bejelentési kötelezettség elmulasztása a Kötv. 82. § (2) bekezdése, valamint az *örökségvédelmi bírságról* szóló 191/2001. (XI.18.) Korm. rendelet alapján örökségvédelmi bírság kiszabását vonhatja maga után!

Tájékoztatom, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti **környezeti vizsgálat szükségességének véleményezése** a 3. számú melléklet II.2.h) pontja alapján a kulturális örökség (műemlékvédelem, régészet) védelmére kiterjedően **Budapest Főváros Kormányhivatala hatáskörébe tartozik.**

Veszprém, elektronikus bélyegző szerint

Tisztelettel:
Takács Szabolcs
főispán
nevében és megbízásából

Szabó Beáta
osztályvezető

Erről értesül:

- | | | | |
|----|-----------------------------------|--------|-------|
| 1. | Balatonakarattya
Önkormányzata | Község | E-TÉR |
| 2. | Irattár | | |

Aláíró: Veszprém Megyei Kormányhivatal
(2022.09.12. 15:02:38)
Horváth László osztályvezető



VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Polgármesteri Hivatal Balatonakarattya	
Szám: 254-14/2022	Mélt.
Érkezett: 2022. SZEPT. 12.	
Előszám:	Előadó: B. S. S. S. S.

Ügyiratszám: VE/30/07234-2/2022.

Tárgy: Balatonakarattya TRE módosítása,
vélemény környezeti vizsgálatról

Ügyintéző: Ádám Bence

Hiv. szám: 254-9/2022

Szerv. egység Természetvédelmi Osztály

Telefon: 88/550-882

Melléklet:

Matolcsy Gyöngyi

polgármester részére

Balatonakarattya Község Önkormányzata

Tisztelt Polgármester Asszony!

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

Az Önkormányzat jelen módosítási szándéka levele alapján a **2918 hrsz.-ú ingatlanon** biztosítani az üdülő funkciótól eltérő rendeltetésű épületek beruházási-fejlesztési céllal történő megvalósíthatóságát. A módosítás célja az ingatlan átsorolása hétvégiházás üdülőterületből (**Üh-1** jelű övezet) Településközpont vegyes övezetbe (**Vt-3** jelű övezet). A telken a telepítési tanulmányterv szerint két épülettömegben lapostetős kialakítással, vegyes rendeltetésű két szintes épületek kerülnének kialakításra. A rendezési terv módosításával újonnan beépítésre szánt területek nem kerülnek kijelölésre.

Tájékoztatom, hogy a tervezési területek **nem részei** országos jelentőségű védett természeti területnek, ex-lege védett természeti értéket, közösségi jelentőségű természet-megőrzési Natura 2000 területet, a Balaton vízparti területét nem érintenek. Az ingatlanok **nem tartoznak** Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvénnyel kijelölt országos ökológiai hálózat övezeteihez sem.

A település teljes területe a *területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról* szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelettel meghatározott tájképvédelmi terület övezetéhez tartozik, a dokumentációban bemutatott beépítési terv tájba illesztése nem került bizonyításra, az épület megépülése esetén tájképi konfliktust okozna, de ennek ténye a jelenlegi módosítást nem korlátozza.

KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY
TERMÉSZETVÉDELMI OSZTÁLY

8200 Veszprém, József Attila u. 36., levelezési cím: 8210 Veszprém, Pf. 1307, KRID: 346 009 700
telefon: 88/550-878, fax: 88/550-848, e-mail: veszprem.kornyezetvedelmifo@veszprem.gov.hu

A **véleményezési dokumentációban** kérem az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (1) bekezdésének c) pontjának, valamint a (2) bekezdés h) és j) pontjainak való megfelelés részletes bemutatását.

Környezeti vizsgálat:

A benyújtandó terv az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet (Rendelet) hatálya alá tartozik. A Rendelet 1. § (3) bekezdése szerint, a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál a várható környezeti hatás jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége.

Levelében a Rendelet 4. § (2) bekezdése alapján kérte a Főosztály nyilatkozatát, hogy a módosításból a környezetvédelmi és természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás. A Rendelet 2. számú mellékletében foglalt szempontokat figyelembe véve, a módosítással **kapcsolatban szükségesnek tartom a környezeti vizsgálat lefolytatását, környezeti értékelés elkészítését** a Rendelet 4. számú mellékletében foglalt általános tematika szerint.

Felhívom a figyelmet, hogy a beépítési terv a településképi arculati kézikönyvvel ellentétes, az épület magassága és a tető hajlásszöge nem felel meg a „Történeti településrész” követelményeinek.

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 vezetőjének a *kiadmányozás rendjéről* szóló 18/2022. (VIII.1.) utasítása alapján történt.

Veszprém, elektronikus bélyegző szerint

Takács Szabolcs
főispán
nevében és megbízásából:

Horváth László
osztályvezető

Kapják:

1. Címzett (E-TÉR rendszeren és Hivatali Kapun)
2. Irattár



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Matolcsy Gyöngyi polgármester
részére

Balatonakarattya Község Önkormányzata

Iktatószám: BP/FNEF-TKI/5179-2/2022.
Ügyintéző: Németh Réka
Telefonszám: +36-1-4653866
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy: Véleményezés természetes gyógytényező érintettsége szempontjából
Hivatkozási szám: 254-9/2022.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Asszony!

Balatonakarattya község településrendezési eszközeinek az Iskola utca 2918 hrsz.-ú területet érintő módosítása és ahhoz kapcsolódó környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése kapcsán, hivatkozott számú, E-TÉR rendszeren keresztül történt megkeresésére a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja:

A község területén belül természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.

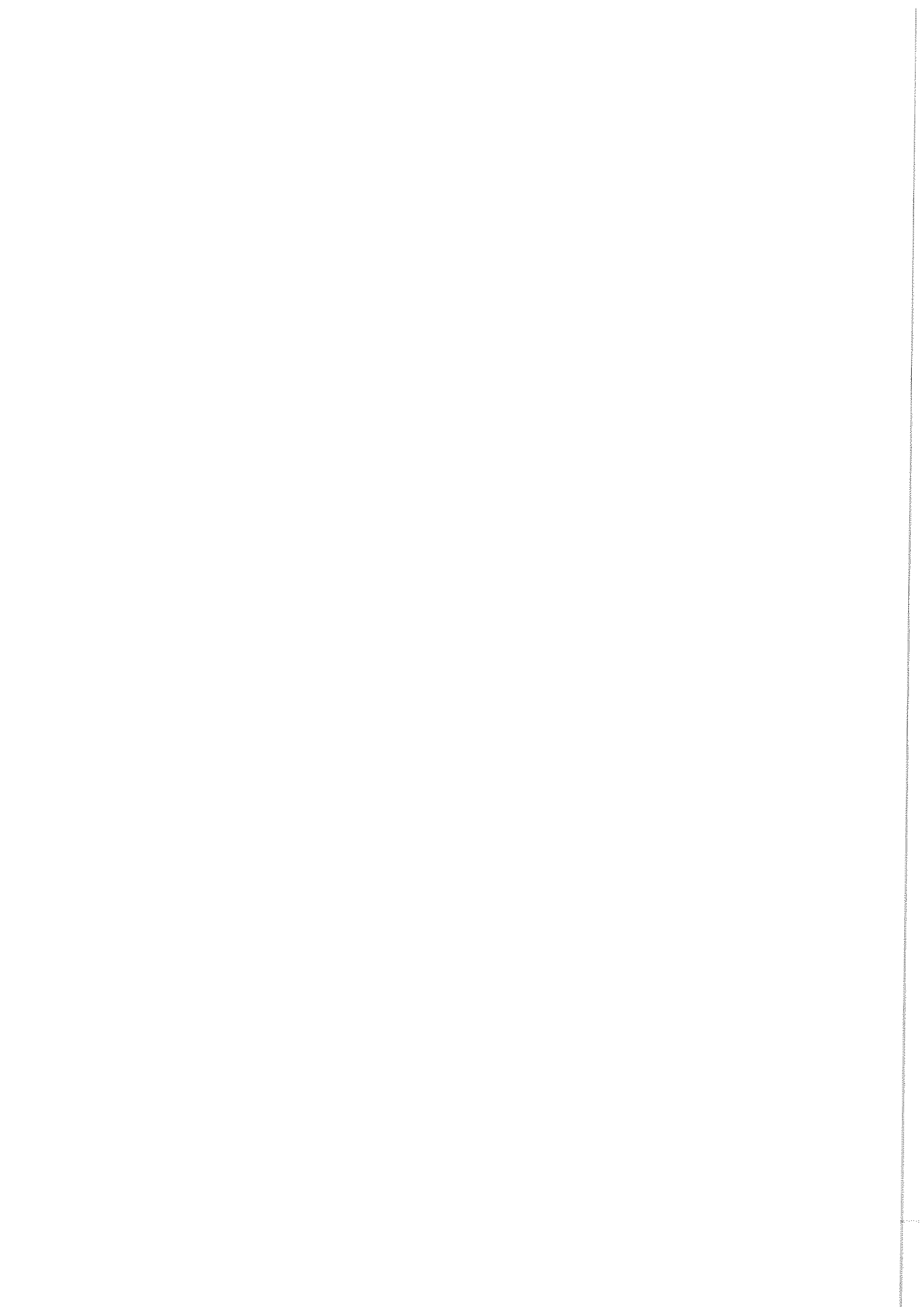
Érintettség esetén a BFKH, mint államigazgatási szerv feladatát a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 314/2012. Korm. rendelet) 9. számú mellékletének 25. pontja valamint a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. számú mellékletének 26. pontja és mint a környezet védelméért felelős szerv feladatát az egyes tervek, illetve *programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 3. számú melléklete II.2. pontjának g) bekezdése állapítja meg.

BFKH felhívja a figyelmet a 2/2005. Korm. rendelet 4. § (2a) bekezdésére, mely szerint:

„4. § (2a) Budapest Főváros Kormányhivatala a természetes gyógytényezőkre, gyógyhelyekre vonatkozó nyilvántartását a honlapján közzéteszi a gyógytényezők, gyógyhelyek érintettségének vizsgálata

Közegészségügyi Osztály 1.

1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3853
Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatal.hu



*céljából. Ha a gyógytényezők, gyógyhelyek érintettsége nem áll fenn, a döntéshez Budapest Főváros Kormányhivatalának véleményét **nem szükséges** kikérni.”*

BFKH jelen iratot az *elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól* szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdésére tekintettel **elektronikus úton** küldi meg.

BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosító kód: 427094958).

BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

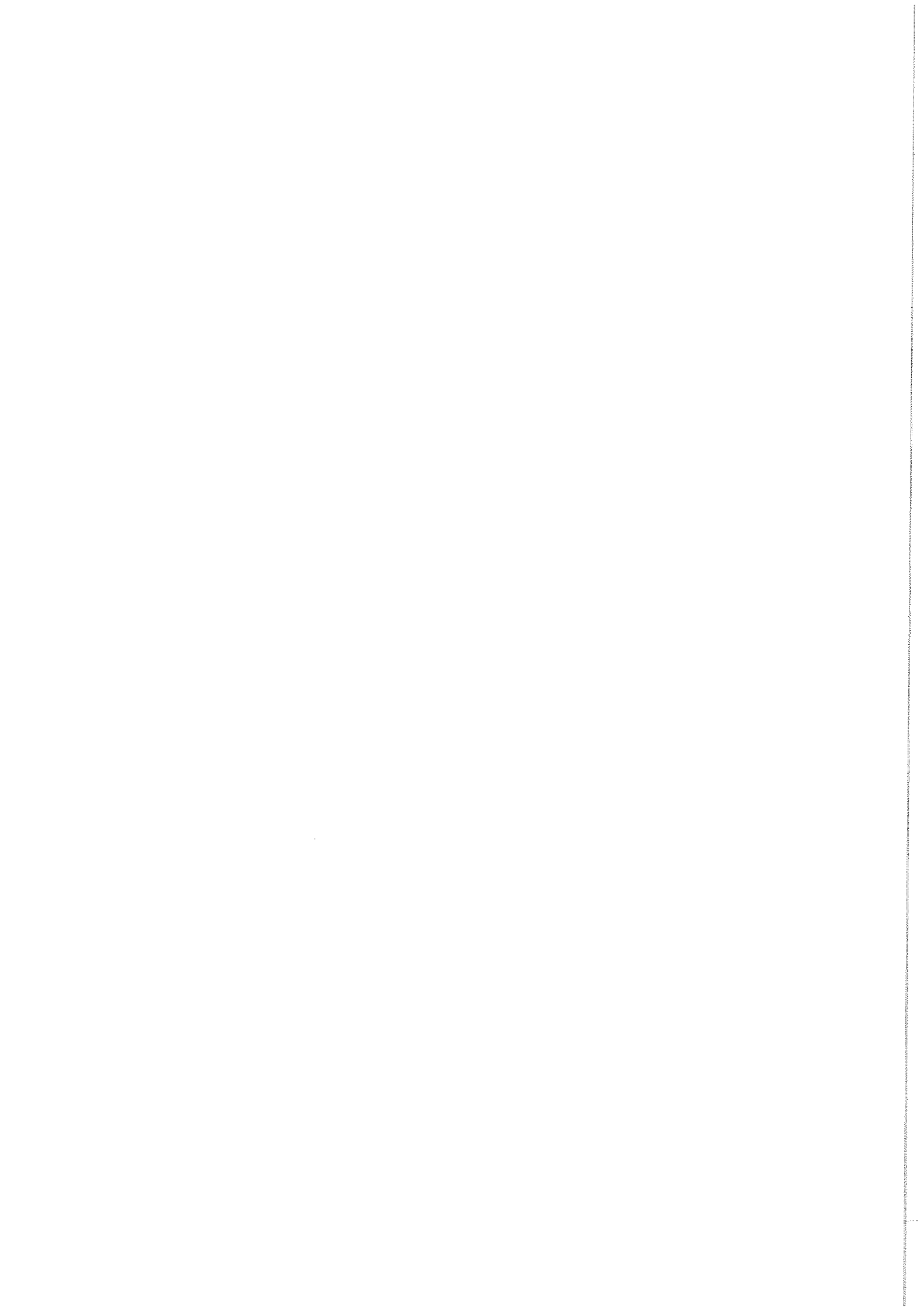
dr. Sára Botond
főispán megbízásából

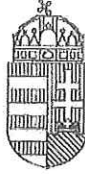
dr. Somogyi Rozália
osztályvezető

Melléklet: –

Kapják:

1. Címzett – E-TÉR
2. Irattár





VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Polgármesteri Hivatal Balatonakarattya	
Szám: 254-11/2022	Mell.
Érkezett: 2022. SZEPTEMBER 7.	
Előszám:	Előadó: B. Silić

Ügyiratszám: 18.591 /4/2022

Ügyintéző: Varga Tibor

Szerv. egység: Földhivatali Koordinációs
Osztály

Telefon: 88/577-024

Tárgy: Balatonakarattya község
településrendezési eszközeinek
módosításhoz tájékoztatás (2918 hrsz)

Melléklet: -

Hiv. szám: .254-9/2022.

Balatonakarattya Község Önkormányzata

Matolcsy Gyöngyi
polgármester

KDIR: 443898100

Tisztelt Polgármester Asszony!

Balatonakarattya Község Önkormányzat fent hivatkozott tárgyú vélemény kérésére a Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya az alábbi tájékoztatást adja:

A Földhivatali Főosztály a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. 62. § (1) bekezdés a) pontja és a 11. melléklet 19. pontja, valamint 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 a termőföld mennyiségi védelmével kapcsolatosan vesz részt a véleményezési eljárásban.

Az engedélyezési eljárás során a termőföld mennyiségi védelme érdekében támasztandó feltételeket a termőföld védelméről szóló 2007. CXXIX. törvény (továbbiakba: Tfv.) 6/B. §-a tartalmazza.

A Földhivatali Főosztály a dokumentációkat annak tekintetében vizsgálja, hogy a Tfv. 2. § 19. pontja alapján termőföldnek tekinthető-e területeket érintenek-e változtatások. A termőföld védelme érdekében érvényre kell juttatnia, hogy a módosítások lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételel 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.

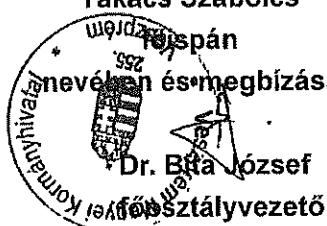
Az egyeztetési eljárásban az ingatlanügyi hatóságnak a zártkerti ingatlanok kivételével kifogást kell emelni, ha a településrendezési eszköz módosítása alapján kijelölt beépítésre szánt területek többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érintenek és a beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő, terület felhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet. Továbbá kifogást kell emelni, ha az övezeti besorolásának megfelelő terület felhasználásra kellő nagyságú térmértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is.

A tervezett a módosítás az ingatlan-nyilvántartásban Balatonkenese belterület 2918 hrsz-on szereplő kivett, nem termőföldként nyilvántartott földrészletet érinti, a változtatások a termőföld mennyiségi védelmének szempontjából nem relevánsak. Ezért a Földhivatali Főosztály a módosításokra vonatkozó környezeti hatásvizsgálat lefolytatását a termőföld mennyiségi védelme szempontjából nem tartja szükségesnek.

Veszprém, 2022. szeptember 7.

Tisztelettel:

Takács Szabolcs
néven és megbízásából:
Dr. Bita József
Főosztályvezető





VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Polgármesteri Hivatal Balatonakarattya	
Szám: 254-16/2022.	Mell.:
Érkezett: 2022. 09. 10.	
Előszám:	Előadó: [Signature]

Ügyiratszám: VE/05/1476-2/2022.
Ügyintéző: Dunajcsik Zsuzsanna
Telefon: 06-88/579-314
Hiv.szám: 254-9/2022.

Tárgy: Balatonakarattya község település-
rendezési eszközeinek módosítása
(Iskola utca 2918 hrsz.)

*nyilatkozat a 2/2005. (I. 11.) Korm.
rendelet szerinti környezeti
vizsgálat szükségességéről*

Matolcsy Gyöngyi polgármester
Balatonakarattya Község Önkormányzata
Balatonakarattya
(hivatali kapun)

Tisztelt Polgármester Asszony!

A fentiekben hivatkozott számú levelében tájékoztatott arról, hogy Balatonakarattya Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 46/2022. (VII. 6.) számú képviselő-testületi határozatában döntött a településrendezési eszközök módosításáról, ezért az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: SKVr.) 4. §-ára, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Eljr.) 60. §-ára hivatkozással nyilatkozatomat kérte a környezeti vizsgálat szükségességét illetően.

Előzmények:

Balatonakarattya Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 46/2022. (VII. 6.) számú képviselő-testületi határozatában elfogadta a Balatonakarattya 2918 hrsz.-ú ingatlanra elkészült, a D and H Bau Solution Zrt. (1214 Budapest, Nap u. 4. 4/14.) által benyújtott tanulmánytervet, továbbá döntött a településrendezési eszközök módosításának megindításáról.

Tervezési feladat:

Balatonakarattya Iskola utca 2918 hrsz. alatti ingatlan Üh1 jelű építési övezetből Vt-3 jelű építési övezetbe sorolása.

A tervezési feladat a felmerült változtatási szándékoknak megfelelően a településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat és annak mellékletét képező szabályozási terv módosítását teszi szükségessé.

Környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségessége:

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 főépítész hatáskörében eljáró illetékes megyei kormányhivatal – a Kr. 4. § (2) bekezdése, és 3. számú melléklete alapján, érintettség esetén – az épített környezet védelmére kiterjedően vesz részt.

A tárgyi módosítás célja a hétvégiházhasználati terület és a településközpont vegyes terület határán fekvő ingatlanon a területfelhasználás módosítása annak érdekében, hogy a telken két épülettömbben, kétszintes, lapostetős kialakítású, 6-6 (lakás) önálló rendeltetési egység építése biztosított legyen.

A benyújtott tanulmányterv alapján a tervezett épületek elhelyezése, tömegalakítása, a tervezett rendeltetések és azok száma eltér a 71-es főúttól délre kialakult, jellemzően hétvégiházhasználati területeken kialakult használatától, ugyanakkor a szabályozástervezet összhangban van a szomszédos, észak-keletre fekvő településközponti területtel. Előbbiek okán a tervezett módosítás várhatóan nem gyakorol kedvezőtlen hatást az épített környezetre, **ugyanakkor kérem a településrendezési eszköz módosításával kapcsolatosan készülő megalapozó dokumentációban az épített környezet vizsgálatát részletesen kidolgozni és a szükséges intézkedésekre vonatkozóan az alátámasztó javaslatban, illetve az építési szabályzatban is számon kérhető garanciális eszközöket meghatározni.**

Felhívom a figyelmet, hogy a telepítési tanulmányterv szerinti **parkoló kialakítás újragondolása szükséges településképi és településkörnyezeti szempontból.** Az előkert teljes felületében parkolóként történő kialakítása nem támogatható. Javasolom a burkolt felületek megosztását és azoknak az árnyékolását, takarását biztosító többszintű növénytelepítések, zöldfelületi sávok meghatározását/kialakítását.

Felhívom továbbá az Önkormányzat figyelmét, hogy a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességével kapcsolatos döntés az Önkormányzat hatásköre, ezért amennyiben a partnerségi egyeztetések során a tervezett módosítással kapcsolatosan, a várható hatásokra vonatkozóan észrevétel érkezik, az állami főépítész tudomásulvételére (mint a módosításhoz történő hozzájárulás) nem hivatkozhat.

Tájékoztatásként felhívom a figyelmet az alábbiakra:

Az SKVr. 8. § (7) pontja szerint a település egészére vagy egy részére készülő településrendezési tervnél, településszerkezeti tervnél, helyi építési szabályzatnál és szabályozási tervnél a környezeti értékelés tartalmát és egyeztetésének sajátos szabályait az Eljr. határozza meg. Ha a településrendezési eszközök módosítása során környezeti értékelés készül, a településrendezési eszközök tervezetét és a környezeti értékelést az Eljr. 62. § (2) bekezdése szerint

- a) az E-TÉR felületen véleményeztetni kell az SKVr. 3. számú melléklete szerinti környezet védelméért felelős szervekkel is, és
- b) az önkormányzat a) pont szerinti véleményeztetéssel egyidejűleg az SKVr. 8. § (3) bekezdés b) pontja és (3a) bekezdése szerint nyilvánossá teszi.

Az SKVr. a terv és a program kidolgozójának felelősségi körébe utalja a szabályszerű környezeti vizsgálat lefolytatását, ami azt jelenti, hogy egy későbbi ellenőrzés során is a kidolgozó tartozik felelősséggel az eljárás esetleges hiányos lefolytatásáért. Ezért amennyiben a partnerségi egyeztetések során a tervezett módosítással kapcsolatosan egy későbbi társadalmi szerv megkeresése, lakossági bejelentéssel kapcsolatosan induló törvényességi felüyeleti eljárás során a Kúria utólagosan megsemmisítheti a helyi építési

szabályzat módosítását, amennyiben az önkormányzat döntését és annak indoklását nem tartja megalapozottnak.

Az állami főépítési szakmai feladatokat a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése, valamint a SKVr. 4. §-a (2) bekezdése és a 3. számú melléklet II.2. táblázat b) pontja alapján látom el.

Veszprém, 2022. szeptember 19.

Tisztelettel:

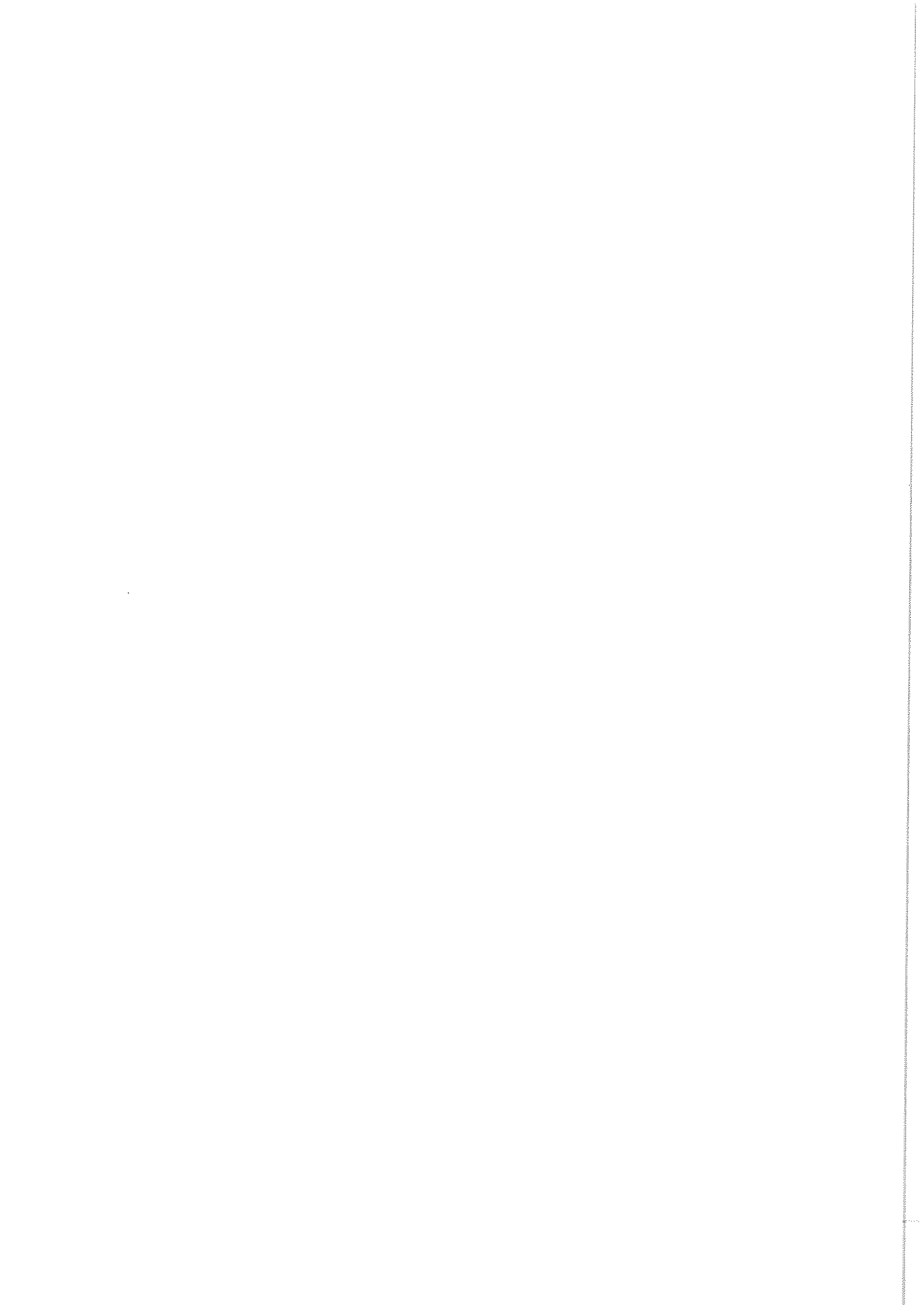
Tisztelettel

Takács Szabolcs
főispán

nevében és megbízásából:



Németh Zsolt
Németh Zsolt
állami főépítész

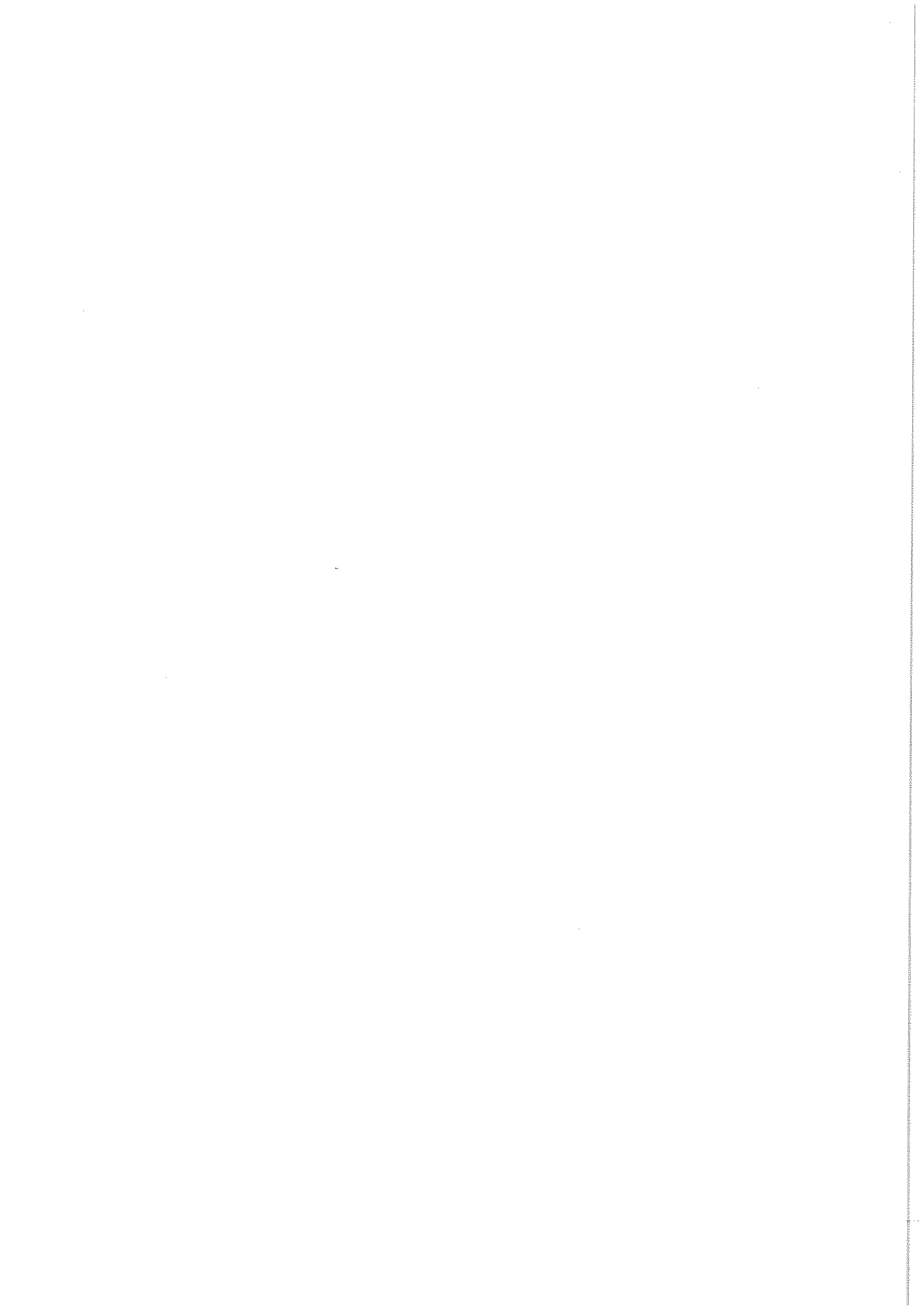


Hitelesítési záradék

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfeleléshez szükséges záradékolás megjelenítését szolgálja.







BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Matolcsy Gyöngyi polgármester

Balatonakarattya Község Önkormányzata

8172 Balatonakarattya

Rákóczi út 55.

Iktatószám:	BP/2602/00028-3/2023.
Ügyintézők:	Bozóki-Ernyey Katalin – Molnár Ádám
Telefonszám:	1/795-9032
E-mail:	bozoki-ernyey.katalin@bfkh.gov.hu
Tárgy:	Balatonakarattya Község településrendezési eszközeinek 1 részterületre (2918 hrsz.-ú ingatlan) vonatkozó módosítása – örökségvédelmi vélemény környezeti vizsgálat szükségességének meghatározásáról
Hiv. szám:	63-1/2023.
Ügyintéző:	Brandhuber Szilvia műszaki ügyintéző

Tisztelt Polgármester Asszony!

A fent megjelölt hivatkozási számon kapott megkeresésére *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdésében, továbbá a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában foglaltak szerint nyilatkozom, hogy a rendelkezésre álló szakanyagok alapján műemlékvédelmi és régészeti szempontból

az alábbi megjegyzéssel nem tartom szükségesnek

a környezeti vizsgálat lefolytatását.

Megállapítottam az Építési és Közlekedési Minisztérium (ÉKM) által vezetett közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás aktuális adatai alapján, hogy a 2918 hrsz.-ú számú ingatlanon régészeti lelőhely, műemlék nem található.

Megjegyzem ugyanakkor, hogy a kézhez vett megkereső levelükhöz hivatali kapun nem, illetve az E-TÉR rendszeren keresztül sem érkezett meg a véleményezési tervdokumentáció.

Egyébiránt megállapítottam, hogy az **ÉKM által vezetett örökségvédelmi nyilvántartásban, valamint a Lechner Tudásközpont Nonprofit Kft. által kezelt Országos Építésügyi Nyilvántartás aktuális térképi adatbázisaiban Balatonakarattya Község igazgatási szempontból nincs leválasztva Balatonkenese Város területéről, az adatbázisokban önálló településként nem kereshető.**

Levelemet fentiek alapján megküldöm a hivatkozott hatóságnak, illetve intézménynek további szíves intézkedésre.

Örökségvédelmi Osztály

Cím: 1105 Budapest, Körösi Csoma Sándor út 53–55. Postacím: 1475 Budapest, Pf.: 103. – Telefon: +36 (1) 79-59050

KRID: 422374158

E-mail: orokseghivasodfok@bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatal.hu

A további hatósági eljárások során a területileg illetékes vármegyei örökségvédelmi hatóság, a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal (Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, 8200 Veszprém, Megyeház tér 1.) jogosult eljárni.

Tájékoztatjuk egyúttal, hogy a közelmúltban Osztályunk székhelye és postafiók címe is megváltozott: 1105 Budapest, Kőrösi Csoma Sándor út 53–55, illetve 1475 Budapest, Pf.: 103. Egyéb elérhetőségeink ugyanakkor nem módosultak.

Jelen irat kiadmányozására *Budapest Főváros Kormányhivatalának kiadmányozási rendjéről* szóló 3/2022.(III.23.) utasítás III. Fejezet III/DD. 295 pontja szerinti kijelölés alapján került sor.

Budapest, dátum: *digitális aláírás szerint*

Tisztelettel:

dr. Sára Botond
főispán megbízásából:

dr. Zelenyánszki Éva
ügyintéző

Erről értesül:

1. Címzett
2. Építési és Közlekedési Minisztérium, Építészetért és Műemlékvédelemért Felelős Helyettes Államtitkárság, Régészeti Főosztály, Nyilvántartás + email: regeszet@ekm.gov.hu
3. Lechner Tudásközpont Nonprofit Kft., 1111 Budapest, Budafoki út 59. E/3. épület + e-mail: eva.lengyel@lechnerkozpont.hu



VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: VE/05/1476-4/2022. **Tárgy:** Balatonakarattya településrendezési
Ügyintéző: Dunajcsik Zsuzsanna eszközeinek módosítása
Telefon: 06-88/579-314 (Iskola utca 2918 hrsz.)
Hiv.szám: 265-40/2022. (ismételt)
nyilatkozat a 2/2005. (I. 11.) Korm.
rendelet szerinti környezeti
vizsgálat szükségességéről

Matolcsy Gyöngyi polgármester
Balatonakarattya Község Önkormányzata
Balatonakarattya
(hivatali kapun)

Tisztelt Polgármester Asszony!

A 2022. szeptember 1-én kelt (254-9/2022. iktatószámú) levelében tájékoztatott arról, hogy Balatonakarattya Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településrendezési eszközök módosításáról döntött¹ az Iskola utca 2918 hrsz.-ú ingatlant érintően, továbbá az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: SKVr.) 4. §-ára hivatkozással nyilatkozatomat kérte a környezeti vizsgálat szükségességét illetően.

A 2022. szeptember 1-én kelt (254-9/2022. iktatószámú) levelére válaszolva a VE/05/1476-2/2022. ügyiratszámú (2022. szeptember 19-én kelt) levelemben a benyújtott tanulmányterv alapján úgy nyilatkoztam, hogy „a tervezett épületek elhelyezése, tömegalakítása, a tervezett rendeletetések és azok száma eltér a 71-es főúttól délre kialakult, jellemzően hétvégiházas üdülőterületeken kialakult használattól, ugyanakkor a szabályozástervezet összhangban van a szomszédos, észak-keletre fekvő településközponti területtel. Előbbiek okán a tervezett módosítás várhatóan nem gyakorol kedvezőtlen hatást az épített környezetre, **ugyanakkor kérem** a településrendezési eszköz módosításával kapcsolatosan készülő megalapozó dokumentációban **az épített környezet vizsgálatát részletesen kidolgozni és a szükséges intézkedésekre vonatkozóan az alátámasztó javaslatban, illetve az építési szabályzatban is számon kérhető garanciális eszközöket meghatározni.**”

A fenti hivatkozási számon megküldött levelére válaszolva tájékoztatom, hogy a **korábbi nyilatkozatomban foglaltak figyelembe vétele mellett** az Önkormányzat környezeti vizsgálat lefolytatásával és a környezeti értékelés elkészítésével kapcsolatos álláspontját tudomásul veszem. Tájékoztatom továbbá, hogy az SKVr. 5. § (1) bekezdése alapján 2022. október 26-án megtartandó egyeztető tárgyaláson egyéb irányú elfoglaltság miatt nem veszek részt.

1 46/2022. (VII. 6.) számú képviselő-testületi határozat.

Tájékoztatásként felhívom a figyelmet az alábbiakra:

Az SKVr. 8. § (7) pontja szerint a település egészére vagy egy részére készülő településrendezési tervnél, településszerkezeti tervnél, helyi építési szabályzatnál és szabályozási tervnél a környezeti értékelés tartalmát és egyeztetésének sajátos szabályait az Eljr. határozza meg. Ha a településrendezési eszközök módosítása során környezeti értékelés készül, a településrendezési eszközök tervezetét és a környezeti értékelést az Eljr. 62. § (2) bekezdése szerint

a) az E-TÉR felületen véleményeztetni kell az SKVr. 3. számú melléklete szerinti környezet védelméért felelős szervekkel is, és

b) az önkormányzat a) pont szerinti véleményeztetéssel egyidejűleg az SKVr. 8. § (3) bekezdés b) pontja és (3a) bekezdése szerint nyilvánossá teszi.

Az SKVr. a terv és a program kidolgozójának felelősségi körébe utalja a szabályszerű környezeti vizsgálat lefolytatását, ami azt jelenti, hogy egy későbbi ellenőrzés során is a kidolgozó tartozik felelősséggel az eljárás esetleges hiányos lefolytatásáért. Ezért amennyiben a partnerségi egyeztetések során a tervezett módosítással kapcsolatosan egy későbbi társadalmi szerv megkeresése, lakossági bejelentéssel kapcsolatosan induló törvényességi felügyeleti eljárás során a Kúria utólagosan megsemmisítheti a helyi építési szabályzat módosítását, **amennyiben az önkormányzat döntését és annak indoklását nem tartja megalapozottnak.**

Az állami főépítési szakmai feladatokat a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése, valamint a SKVr. 4. §-a (2) bekezdése és a 3. számú melléklet II.2. táblázat b) pontja alapján látom el.

Veszprém, 2022. október 25.

Tisztelettel:

Tisztelettel:

Takács Szabolcs
főispán

nevében és megbízásából:



Németh Zsolt
Németh Zsolt
állami főépítész

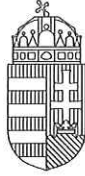
Hitelesítési záradék

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfeleléshez szükséges záradékolás megjelenítését szolgálja.



Aláíró: Veszprém Megyei Kormányhivatal
(2022.10.18. 08:59:31)
Kiss Zsolt



VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Polgármesteri Hivatal Balatonakarattya	
Szám: 265-43/2022	Mell.:
Érkezett: 2022 OKT 18.	
Előszám:	Előadó: B. Silić

Ügyiratszám: VE/32/4438-4/2022.
Ügyintéző: Kürtösi András
Szerv.egység: Erdészeti Osztály
Telefon:88/576-001

Tárgy: Balatonakarattya Község településrendezési eszközeinek módosítása – egyeztető tárgyalás
Hiv. szám: 265-40/2022.
Melléklet:

Balatonakarattya Község Önkormányzata

Balatonakarattya

Iskola u. 7.

8172

Matolcsy Gyöngyi

polgármester

Tisztelt Polgármester Asszony!

Hivatkozott számú megkeresése alapján a tárgyban megnevezett eljárás keretében 2022. október 26-án tartandó egyeztetésen egyéb elfoglaltságaim miatt részt venni nem tudok.

A VE/32/4438-2/2022. számon kiadott véleményemet fenntartom, a környezeti vizsgálat elkészítését továbbra sem tartom szükségesnek.

A meghívót az egyeztető tárgyalásra az Önkormányzat az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 5. § (1) bekezdése alapján küldte.

Veszprém, elektronikus aláírás szerint

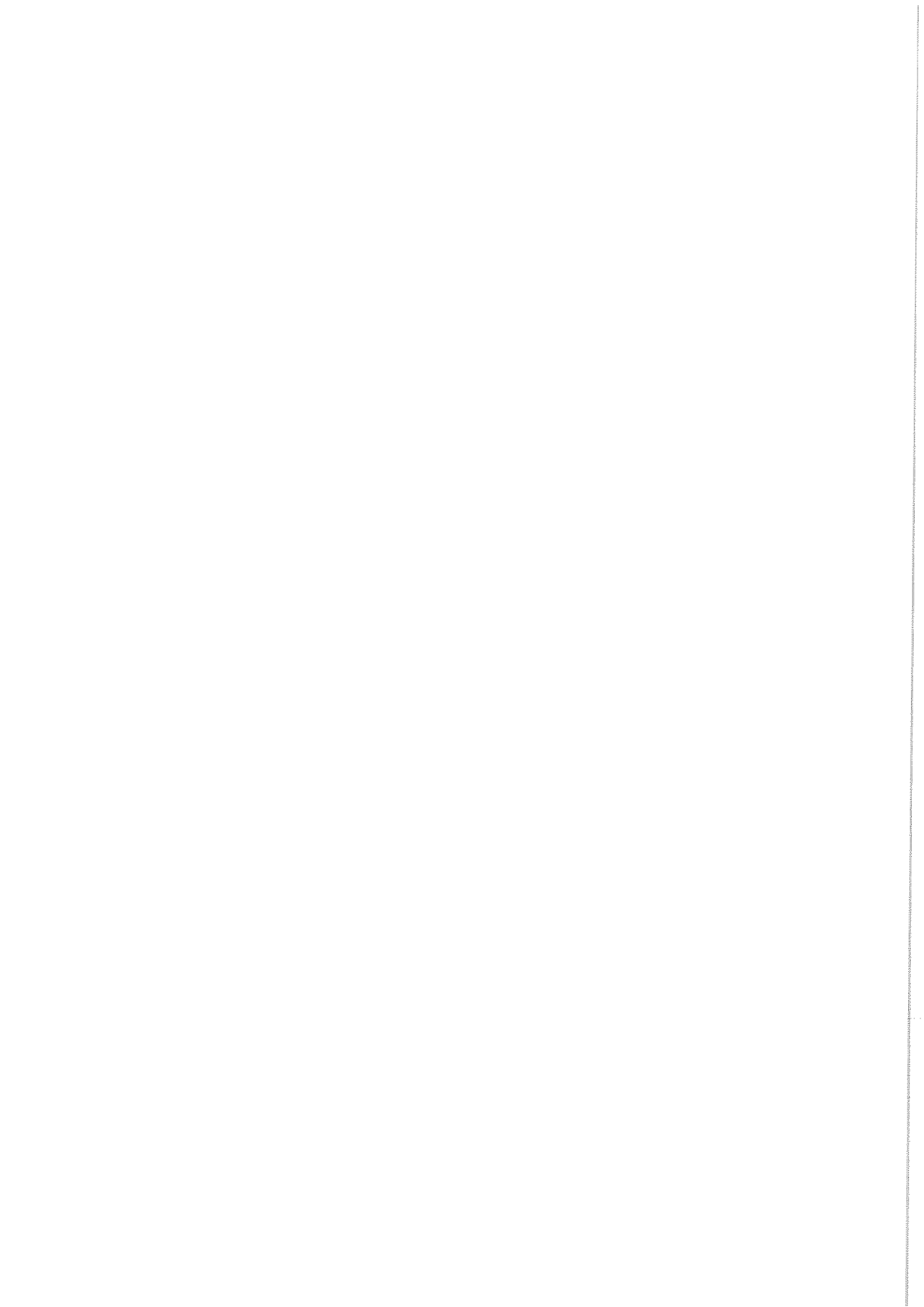
Tisztelettel:

Takács Szabolcs
főispán
nevében és megbízásából

Kiss Zsolt s.k.
osztályvezető

Kapják:

1. Címzett (HKP: AKARATTYA)
2. Irattár



Letöltési igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük Önt, hogy a dokumentumot a Címzett átvette.

Igazolás kiállításának időpontja: 2022.10.15. 11:23:38

Letöltés időpontja: 2022.10.15. 11:23:38

Feladó: **Balatonfőkajári Közös Önkormányzati Hivatal (KAJARKOH)**

Címzett: **Veszprém Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály (VEMKHAGRAR)**

Dokumentum főbb adatai

Dokumentum érkeztetési száma: **166301915202210151122764631**

Dokumentum típusa: **II/265-42/2022#4**

Elküldött fájl neve: **20221015105735037.pdf**

Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):

2d0ce0e380a4446865db48b027a0e2e68fafcecbd252f8e340ff46e662a59d7d

Dokumentum Hash-algoritmusa: **SHA-256**

Üdvözetettel:

NISZ Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

Magyarországról hívható telefonszám: 1818, külföldről: +36 1 550 1858

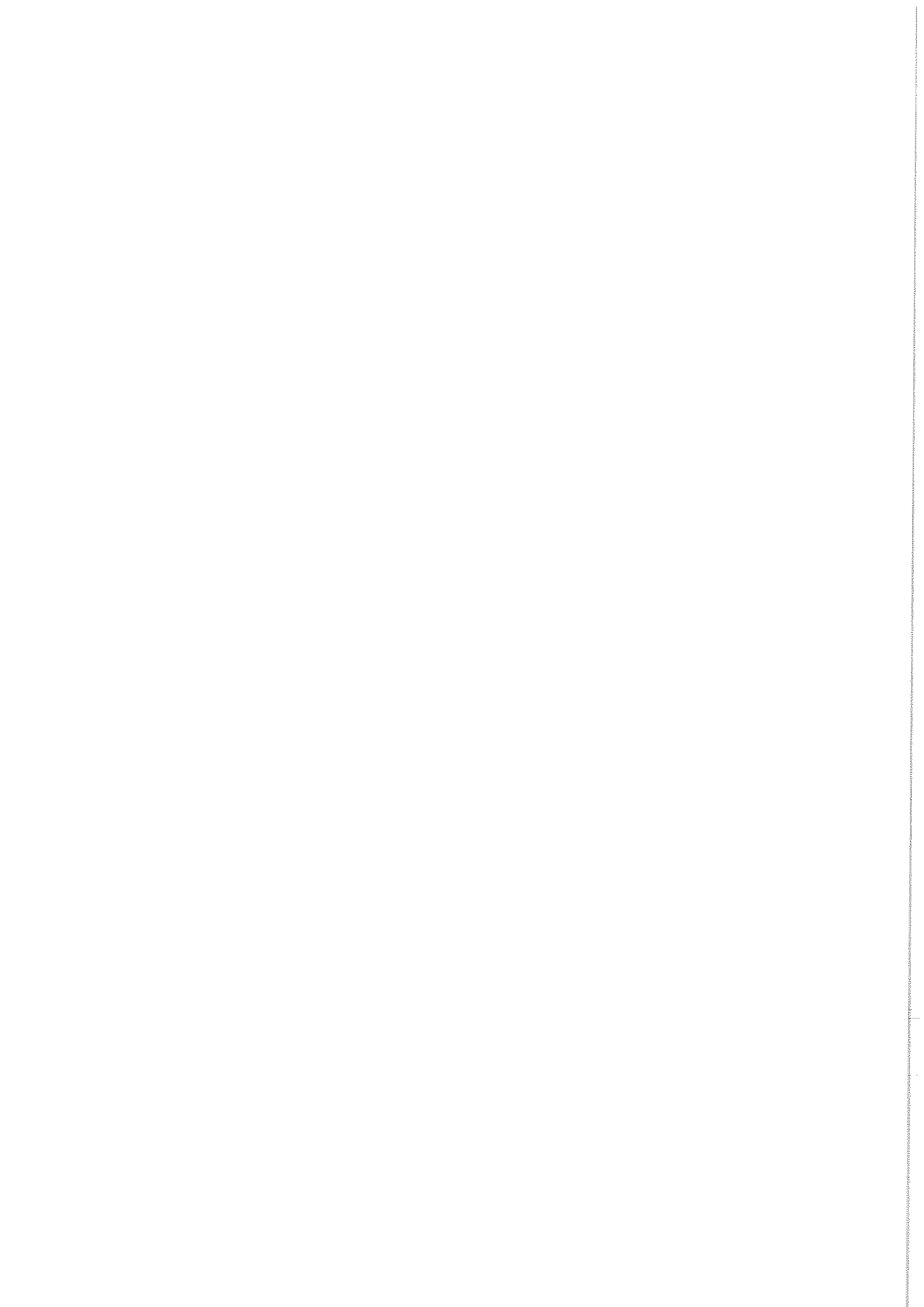
E-mail: ekozig@1818.hu

[Honlap](#)

A letöltési igazolás a Szolgáltató által készített és elektronikusan hitelesített, a hagyományos postai szolgáltatásokban használt tértivevénynek megfelelő elektronikus igazolás a Feladó és a Címzett részére arról, hogy a Címzett a küldeményt átvette. A letöltési igazolást a Feladó és a Címzett számára a Szolgáltató rendelkezésre bocsátja.

A dokumentumra került időpecsétet az igazoláshoz kapcsolódó PDF-fájl XML-állományában találja.

Ez egy automatikusan küldött üzenet. Kérjük, hogy erre az e-mail címre ne válaszoljon!





VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Polgármesteri Hivatal Balatonakarattya	
Szám: 265-44/2022	Mell.:
Érkezett: 2022 OKT 19.	
Előszám:	Előadó: B. S. L. L. L.

Ügyiratszám: VE/NEF/1373-6/2022
Ügyintéző: Mészáros Zsuzsa
Szerv. egység: Közegészségügyi és
Járványügyi Osztály
Telefon: 88/550-947

Tárgy: Balatonakarattya Község
településrendezési eszközeinek módosítása
6 területre vonatkozóan – egyeztető tárgyalás
Hiv. szám: 265-40/2022.
Mellékletek: -

Matolcsy Gyöngyi
polgármester
részére

Balatonakarattya Község Önkormányzata
Polgármester

Balatonakarattya
Iskola u. 7.
8172

Tisztelt Polgármester Asszony!

A népegészségügyi feladatkörében eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Kormányhivatal) a 265-40/2022. ügyiratszámú megkeresésével kapcsolatban az alábbiakról tájékoztatja:

A Kormányhivatal a 2022. október 26-án tartandó egyeztető tárgyaláson nem kíván részt venni, VE/NEF/1373-2/2022, valamint VE/NEF/1373-4/2022. ügyiratszámú levelében foglalt álláspontját fenntartja, tárgyi ügyben kifogást nem emel.

Kérjük tájékoztatásunk szíves tudomásulvételét.

Veszprém, 2022. október 18.

Tisztelettel:

Takács Szabolcs
főispán
nevében és megbízásából:

Dr. Pápai Enikő
főosztályvezető
megyei tisztifőorvos

Értesülnek:

1. Címzett – Hivatali Kapu útján – AKARATTYA KRID: 443898100
2. Irattár

Letöltési igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük Önt, hogy a dokumentumot a Címzett átvette.

Igazolás kiállításának időpontja: 2022.10.15. 11:54:51

Letöltés időpontja: 2022.10.15. 11:54:51

Feladó: **Balatonfőkajári Közös Önkormányzati Hivatal (KAJARKOH)**

Címzett: **Veszprém Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály (VEMKHNF)**

Dokumentum főbb adatai

Dokumentum érkeztetési száma: **457389379202210151122764123**

Dokumentum típusa: **II/265-42/2022#9**

Elküldött fájl neve: **20221015105735037.pdf**

Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):

2d0ce0e380a4446865db48b027a0e2e68fafcecbd252f8e340ff46e662a59d7d

Dokumentum Hash-algoritmus: **SHA-256**

Üdvözetettel:

NISZ Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

Magyarországról hívható telefonszám: 1818, külföldről: +36 1 550 1858

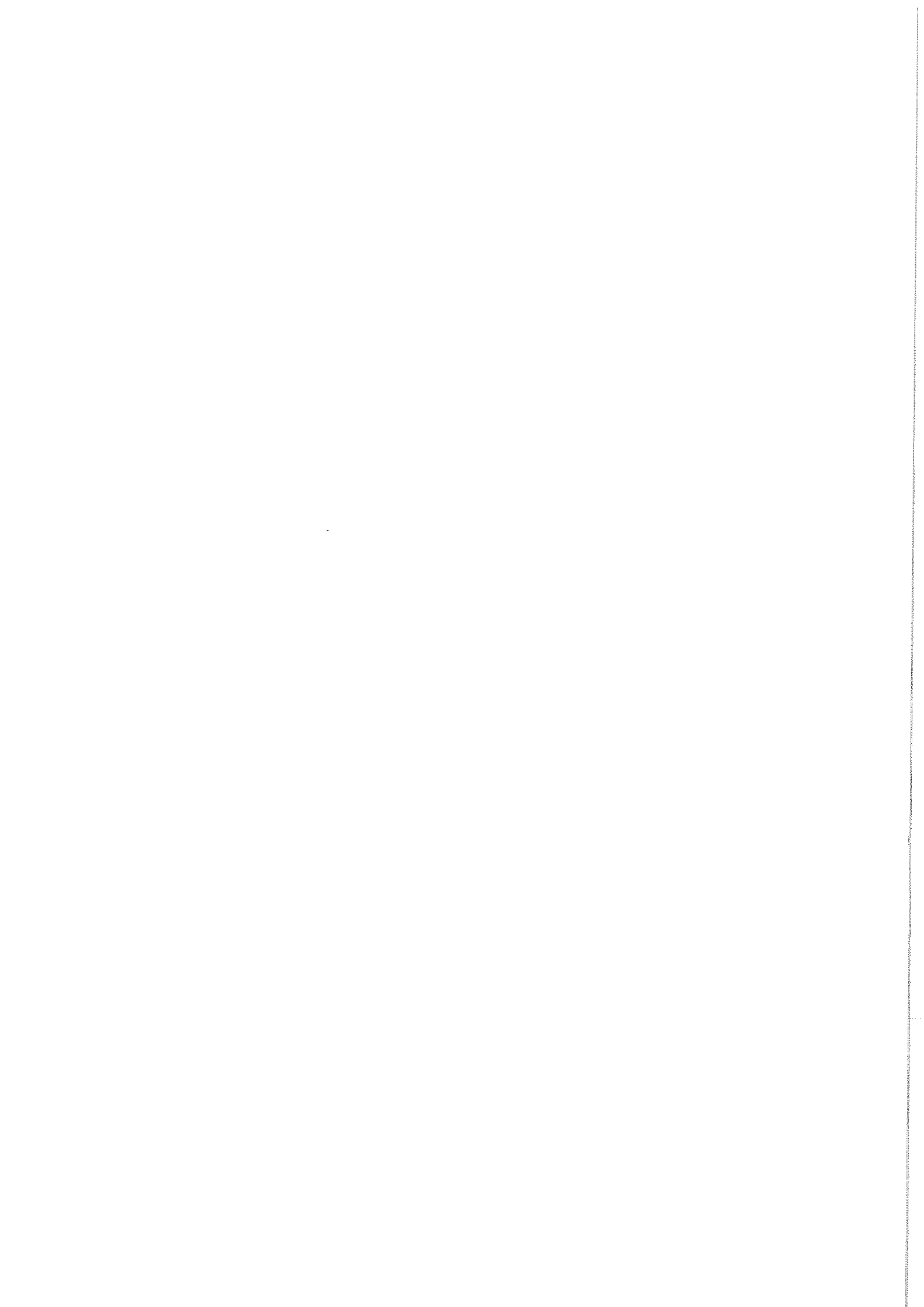
E-mail: ekozig@1818.hu

[Honlap](#)

A letöltési igazolás a Szolgáltató által készített és elektronikusan hitelesített, a hagyományos postai szolgáltatásokban használt tértivevénynek megfelelő elektronikus igazolás a Feladó és a Címzett részére arról, hogy a Címzett a küldeményt átvette. A letöltési igazolást a Feladó és a Címzett számára a Szolgáltató rendelkezésre bocsátja.

A dokumentumra került időpecsétet az igazoláshoz kapcsolódó PDF-fájl XML-állományában találja.

Ez egy automatikusan küldött üzenet. Kérjük, hogy erre az e-mail címre ne válaszoljon!



Aláíró: Veszprém Megyei Kormányhivatal
(2022.10.21. 10:17:55)
Horváth László osztályvezető



VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Polgármesteri Hivatal Balatonakarattya	
Szám: 265-45/2022	Mell.:
Érkezett: 2022 OKT 24.	
Előszám:	Előadó: B. Szilic

Ügyiratszám: VE/30/07995-2/2022. **Tárgy:** Balatonakarattya TRE módosítása, egyeztetés környezeti értékelés szükségességéről

Ügyintéző: Ádám Bence **Hiv. szám:** 265-16/2022
Szerv. egység: Természetvédelmi Osztály

Telefon: 88/550-882 **Melléklet:** -

Matolcsy Gyöngyi
polgármester részére

Balatonakarattya Község Önkormányzata

Tisztelt Polgármester Asszony!

Balatonakarattya Község Önkormányzata településrendezési eszközeinek módosításához kapcsolódó környezeti értékelés tárgyában, **2022. október 26-án** tartandó egyeztetésről szóló meghívóját köszönettel megkaptam. Tájékoztatom, hogy a tárgyaláson **nem tudok részt venni.**

Az Önkormányzat 2918 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozó módosítási szándékának **környezeti értékelés elkészítésétől 265-16/2022 számú levelét elfogadva eltekintek.**

Kérem azonban, hogy a véleményezési dokumentáció alátámasztó munkarésében a tájképvédelmi szempontokat és a tájképre gyakorolt hatást vizsgálják meg; az új megengedett építménymagasság kapcsán a tájképvédelmi vizsgálat elvégzését, amelyben lehatárolásra kerül legalább 4 km-es körzetben az a terület ahonnan a tervezett épülettömeg látható lesz. Továbbá kérem, **az épített környezet alakításáról és védelméről** szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (1) bekezdésének c) pontjának, valamint a (2) bekezdés h) és j) pontjainak való megfelelés részletes bemutatását.

A kiadmányozási jog gyakorlása a fővárosi és megyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló 10/2022. (IX. 22.) MvM utasítás és a Veszprém Megyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozás rendjéről szóló 18/2022. (VIII.1.) utasítása alapján történt.

Veszprém, elektronikus bélyegző szerint

Tisztelettel:

Takács Szabolcs
főispán
nevében és megbízásából:

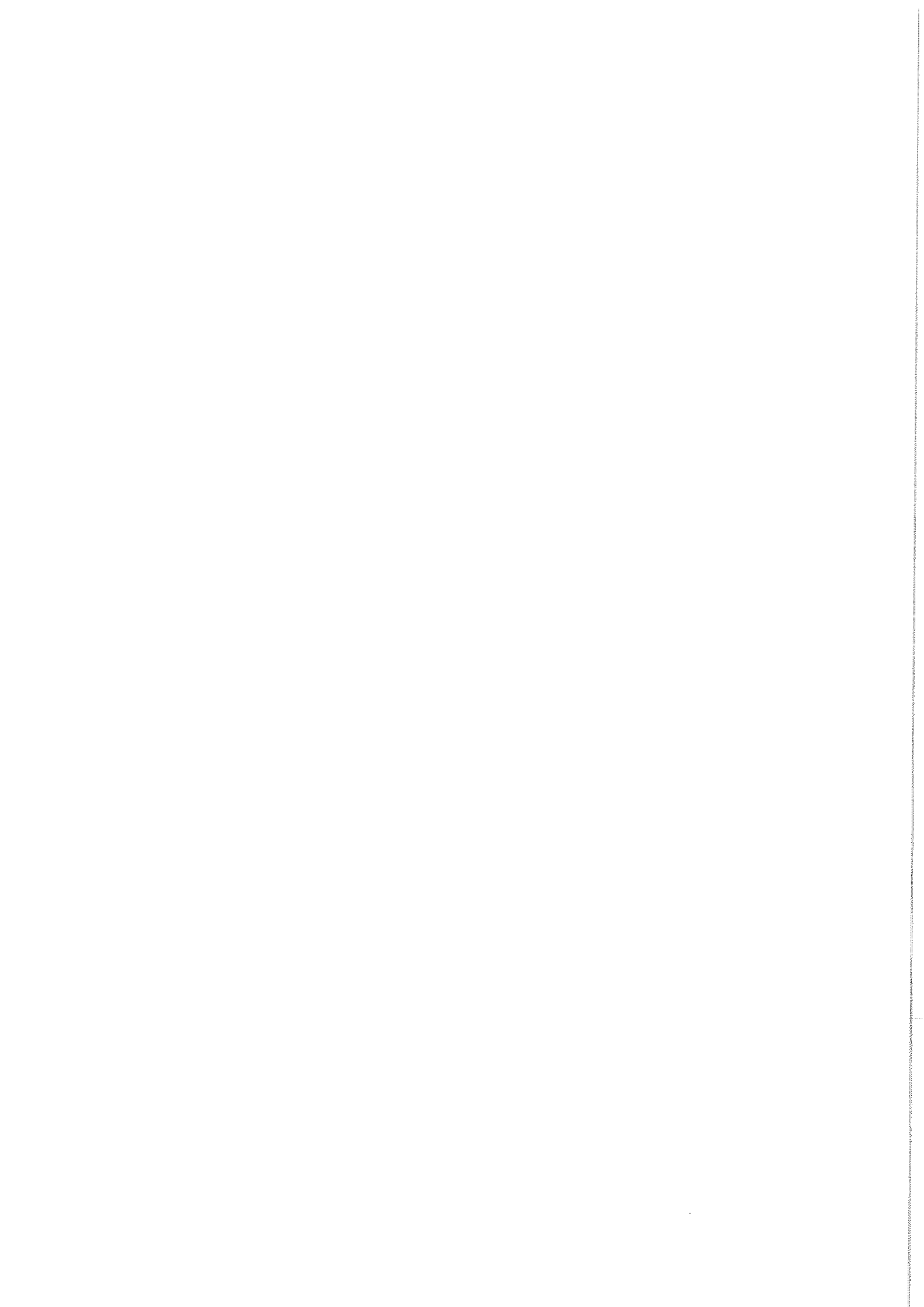
Horváth László
osztályvezető

Kapják:

1. Címzett (KRID:443898100)
2. Irattár

KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY
TERMÉSZETVÉDELMI OSZTÁLY

8200 Veszprém, József Attila u. 36., levelezési cím: 8210 Veszprém, Pf. 1307, KRID: 346 009 700
telefon: 88/550-878, fax: 88/550-848, e-mail: veszprem.kornyezetvedelmifo@veszprem.gov.hu



Letöltési igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük Önt, hogy a dokumentumot a Címzett átvette.

Igazolás kiállításának időpontja: 2022.10.15. 11:23:25

Letöltés időpontja: 2022.10.15. 11:23:25

Feladó: **Balatonfőkajári Közös Önkormányzati Hivatal (KAJARKOH)**

Címzett: **Veszprém Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály (VEJHKTF)**

Dokumentum főbb adatai

Dokumentum érkeztetési száma: **346009700202210151122764075**

Dokumentum típusa: **II/265-42/2022#12**

Elküldött fájl neve: **20221015105735037.pdf**

Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):

2d0ce0e380a4446865db48b027a0e2e68fafcecbd252f8e340ff46e662a59d7d

Dokumentum Hash-algoritmusa: **SHA-256**

Üdvözetettel:

NISZ Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

Magyarországról hívható telefonszám: 1818, külföldről: +36 1 550 1858

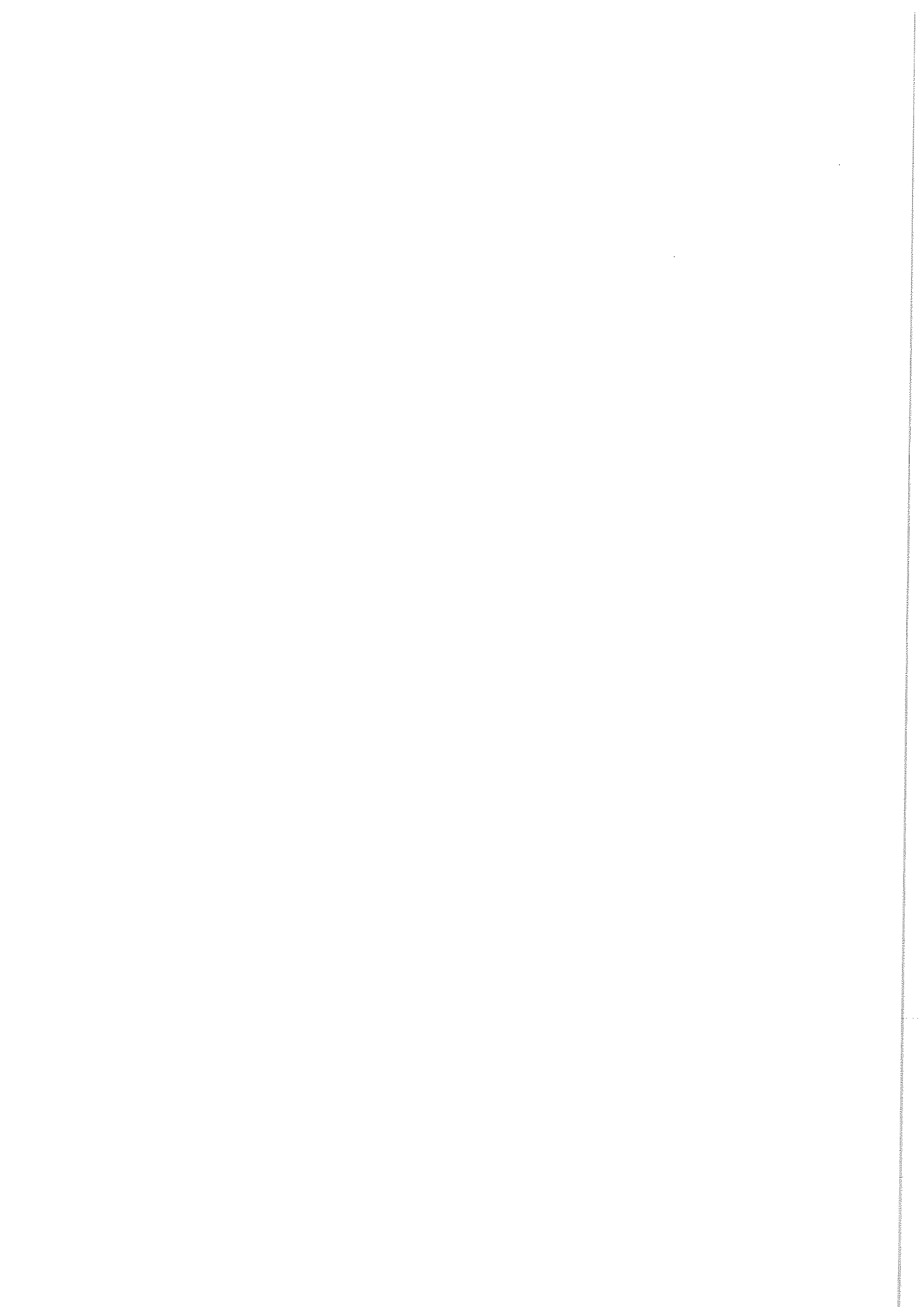
E-mail: ekozig@1818.hu

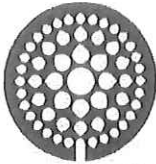
[Honlap](#)

A letöltési igazolás a Szolgáltató által készített és elektronikusan hitelesített, a hagyományos postai szolgáltatásokban használt tértivevénynek megfelelő elektronikus igazolás a Feladó és a Címzett részére arról, hogy a Címzett a küldeményt átvette. A letöltési igazolást a Feladó és a Címzett számára a Szolgáltató rendelkezésre bocsátja.

A dokumentumra került időpecsétet az igazoláshoz kapcsolódó PDF-fájl XML-állományában találja.

Ez egy automatikusan küldött üzenet. Kérjük, hogy erre az e-mail címre ne válaszoljon!





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: 1549 - 6 /2022.
Ügyintézőnk: Kaszián Ágota
Ügyintézőjük: -

Tárgy: Balatonakarattya Község településrendezési eszközeinek
módosítása – Környezeti vizsgálat szükségességének kérdése

Melléklet: -
Hivatkozási szám: -

Balatonakarattya Község Önkormányzata
8172 Balatonakarattya
Iskola u. 7.

Matolcsy Gyöngyi
polgármester
részére

Polgármesteri Hivatal Balatonakarattya	
Szám: 265-46/2022	Mell.:
Érkezett: 2022 OKT 21.	
Előszám:	Előadó: B. Sülke

Tisztelt Polgármester Asszony!

Balatonakarattya Község Önkormányzata megbízásából az E-TÉR (Elektronikus Térségi Tervezést Támogató rendszer) digitális egyeztetési felületre feltöltésre került a 314/2012. (XI. 8.) Kr. szerinti településrendezési eszközök (településszerkezeti terv és HÉSZ) módosításának tájékoztatója a környezeti értékelés szükségességéről szóló előzetes nyilatkozathoz a 419/2021. (VII. 15.) Kr. 68. § szerinti egyszerűsített egyeztetési eljárásban.

A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság (továbbiakban: Igazgatóság) a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) rendelet 37. §. d) pontjában és a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3. sz. mellékletében biztosított jogkörében véleményezi a településrendezési terveket.

Balatonakarattya Község településrendezési eszközei módosításával kapcsolatos megkeresésükre az alábbi nyilatkozatot adjuk táj- és természetvédelmi vonatkozásban:

Az Igazgatóság véleménye szerint a tervezett módosítások következtében táj- és természetvédelmi szempontból jelentős környezeti hatás nem várható, ezért a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdése és 4. § (2) bekezdése szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartjuk szükségesnek.

Jelen véleményezést Igazgatóságunk a 314/2012. (XI.8) Korm. rend alapján adta, a 71/2015. (III.30.) Korm. rendelet 37. §. d) pontja értelmében, tekintettel az 1996. évi LIII. törvényre, a 31/1997. (IX. 23.) KTM rendeletre, a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletre, a vonatkozó nemzetközi egyezményekből adódó kötelezettségekre, 2018. évi CXXXIX. törvényre Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről (MaTrT) és az építésügyi jogszabályok előírásaira.

Ezúton nyilatkozunk arról, hogy az Igazgatóság az eljárás további szakaszaiban részt kíván venni.

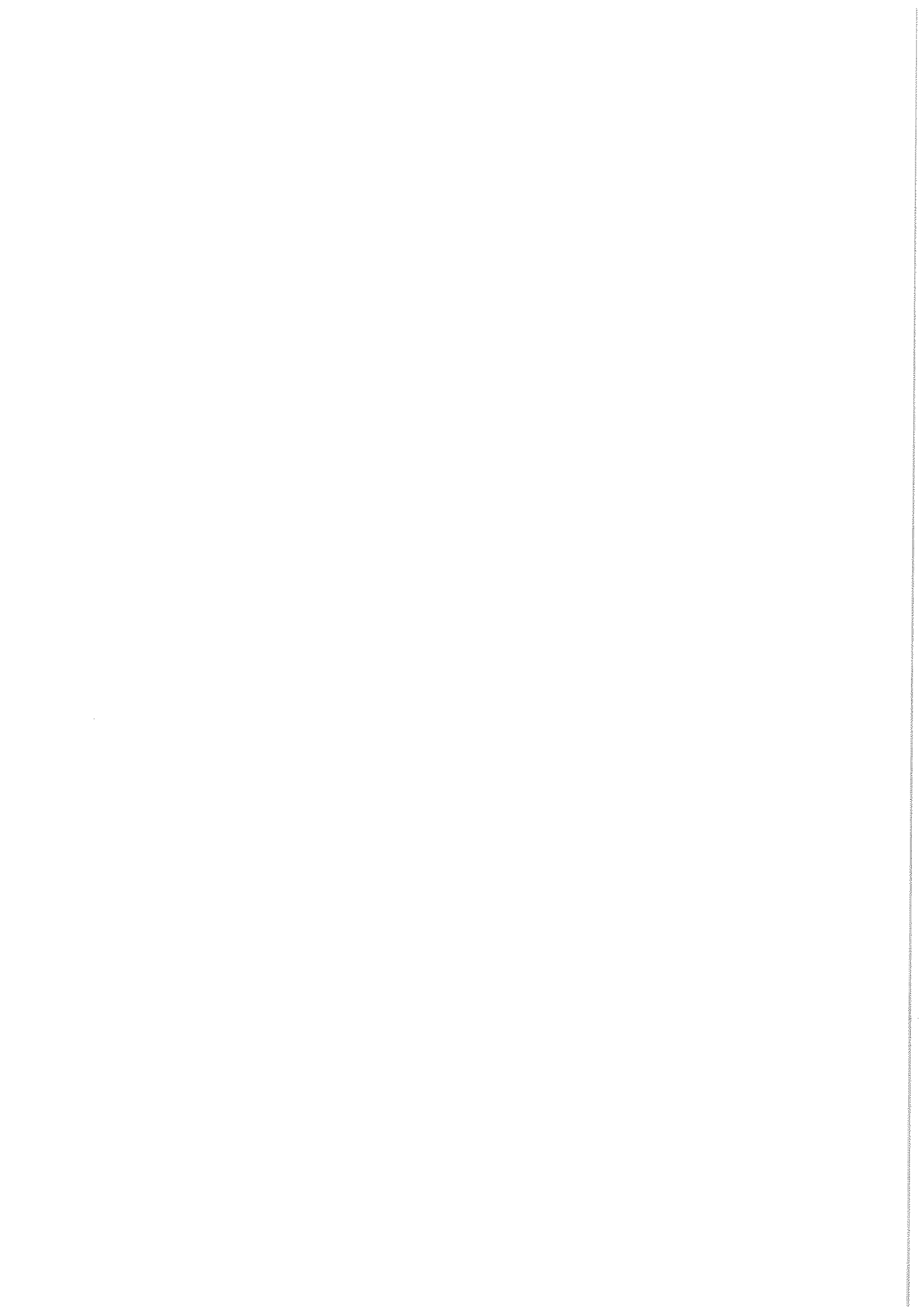
Jelen dokumentum kizárólag elektronikus úton kerül kézbesítésre.

Csopak, 2022. szeptember 28.

Tisztelettel:



Kapják: 1. Címzett elektronikusan – E-TÉR digitális felületre feltöltve
2. Szentmiklósi-Nagy Kornél
3. Dr. Nagy Lajos
4. Irattár



Letöltési igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük Önt, hogy a dokumentumot a Címzett átvette.

Igazolás kiállításának időpontja: 2022.10.15. 12:55:13

Letöltés időpontja: 2022.10.15. 12:55:13

Feladó: **Balatonfőkajári Közös Önkormányzati Hivatal (KAJARKOH)**

Címzett: **Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság (BFNPI)**

Dokumentum főbb adatai

Dokumentum érkeztetési száma: **545266339202210151126771718**

Dokumentum típusa: **II/265-42/2022#11**

Elküldött fájl neve: **20221015105735037.pdf**

Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):

2d0ce0e380a4446865db48b027a0e2e68fafcecbd252f8e340ff46e662a59d7d

Dokumentum Hash-algoritmus: **SHA-256**

Üdvözetettel:

NISZ Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

Magyarországról hívható telefonszám: 1818, külföldről: +36 1 550 1858

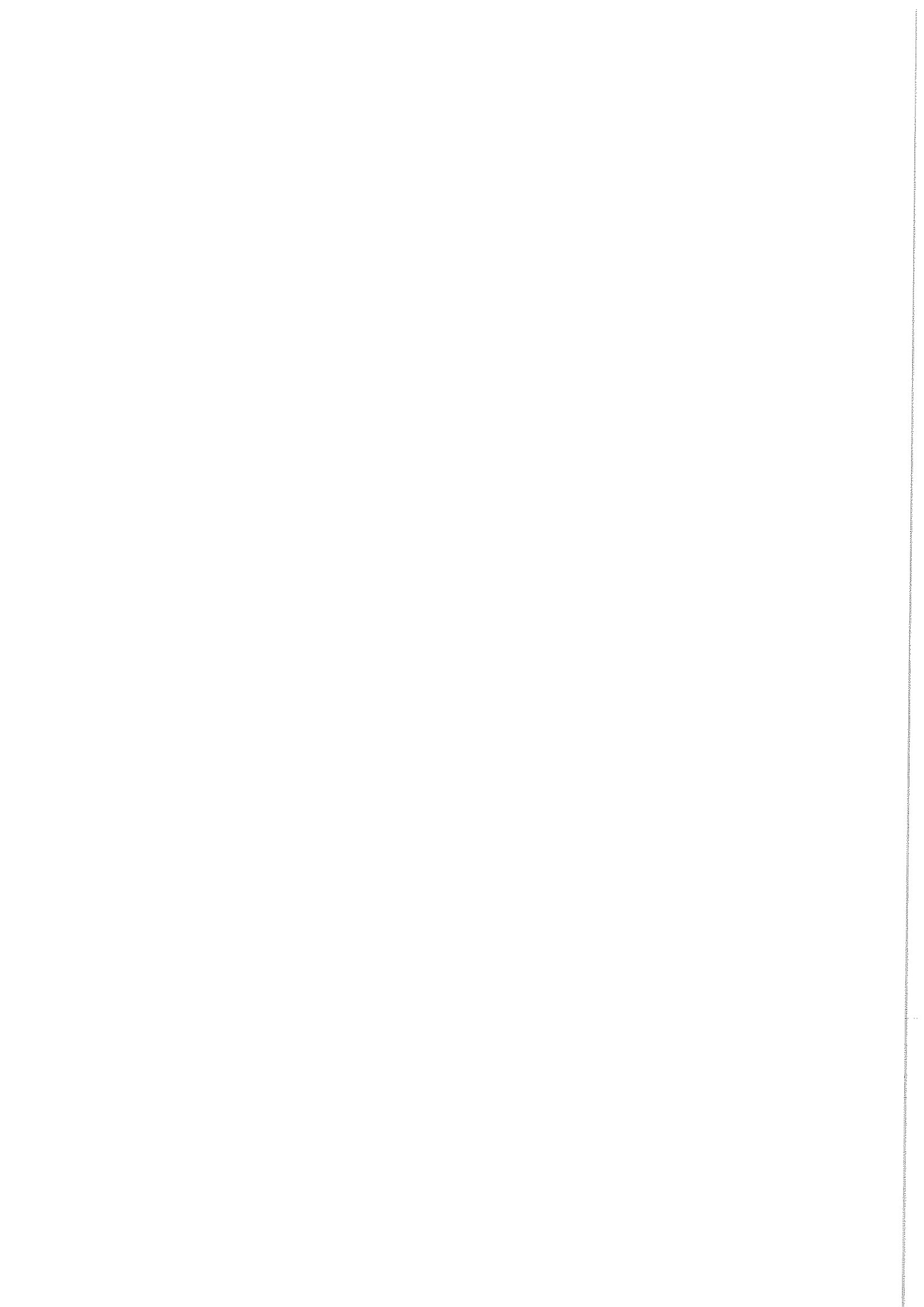
E-mail: ekozig@1818.hu

[Honlap](#)

A letöltési igazolás a Szolgáltató által készített és elektronikusan hitelesített, a hagyományos postai szolgáltatásokban használt tértivevénynek megfelelő elektronikus igazolás a Feladó és a Címzett részére arról, hogy a Címzett a küldeményt átvette. A letöltési igazolást a Feladó és a Címzett számára a Szolgáltató rendelkezésre bocsátja.

A dokumentumra került időpecsétet az igazoláshoz kapcsolódó PDF-fájl XML-állományában találja.

Ez egy automatikusan küldött üzenet. Kérjük, hogy erre az e-mail címre ne válaszoljon!



Szám: 265-47/2022	Mell.:
Érkezett: 2022 OKT 24.	
Előszám:	Előadó: B. Szilvia



VESZPRÉM MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG
IGAZGATÓ

Tárgy: Balatonakarattya község
településrendezési eszközeinek
módosítása - környezeti értékelés
Hiv. szám: 265-40/2022.
Ügyintézőjük: Brandhuber Szilvia
Ügyintéző: Bakos György tű. alezredes
Telefon: 06-88/620-800

Matolcsy Gyöngyi
polgármester

Balatonakarattya Község Önkormányzata

Balatonakarattya
Iskola u. 7.
8172

Tisztelt Polgármester Asszony!

Balatonakarattya község településrendezési eszközeinek módosított dokumentációját áttanulmányoztam, az abban foglaltak alapján feladat- és hatáskörömbé tartozó további követelmények támasztását nem látom indokoltnak, valamint - a környezeti vizsgálat szükségességének és környezeti hatás jelentőségének tárgyában - ipari balesetek és a természeti katasztrófáknak való kitettség vonatkozásában, katasztrófavédelmi szempontból környezeti vizsgálat lefolytatása a továbbiakban sem indokolt.

Véleményemet az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet II.2. j) pontja alapján fogalmaztam meg.

Kérem, hogy az elfogadott tervdokumentációt – elektronikus formában – megküldeni szíveskedjen.

Kelt: Veszprém, elektronikus bélyegző szerint

Tisztelettel:

Dányi Béla tű. dandártábornok
tűzoltósági főtanácsos
igazgató

Melléklet: -

Terjedelem: 1 oldal (a kiadmányozó pótlap nélkül)

Kapja: címzett (biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján – Hivatali kapu)