



ÉSZAK- ÉS DÉL-BALATONI VASÚTÁLLOMÁSOK ÉS MEGÁLLÓHELYEK FELVÉTELI ÉPÜLETEINEK REKONSTRUKCIÓJA

BALATONAKARATTYA KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA



BALATONAKARATTYA VASÚTI MEGÁLLÓHELY VONATKOZÁSÁBAN

A 314/2012. (XI.8.) Korm. rend. 32.§ (1) bek. c) pont szerinti eljárás szerint

2021. JÚNIUS



MEGBÍZÓ	Balatonakarattya Község Önkormányzata cím: 8172 Balatonakarattya, Iskola utca 7.
VÁROSTERVEZÉS	C.D.C. Településfejlesztési Tervező és Tanácsadó Kft. 1114 Budapest, Bartók Béla út 61. iroda: 1027 Budapest, Varsányi Irén utca 1.
ÉPÍTÉSZETI TERVEZÉS ÉS INFRASTRUKTÚRA	UNITEF'83 Zrt. 1119 Budapest Bornemissza tér 12. CÉH Tervező, Beruházó és Fejlesztő Zrt. 1112 Budapest, Dió utca 3-5.

TERVEZŐI LISTA

Városépítész:

C.D.C. Kft.

Kerekes György

településtervezési vezető tervező

TT/1 01-2777



Verebély-Papp Tibor

településtervezési felelős tervező

TT 01-6669



TERVEZŐI NYILATKOZAT

Balatonakarattya Község Helyi Építési Szabályzatának „SZT/1/2021 mód” jelű módosításához
a vasúti megállóhely vonatkozásában

Alulírott Kerekes György, mint településtervezési vezető tervező nyilatkozom, hogy az az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet 14.§-a szerinti tervezői munka elvégzésére jogosultsággal rendelkezem, valamint Magyar Építész Kamara tagja vagyok.

Jelen dokumentáció megfelel a magasabb rendű terveknek és jogszabályoknak, így mindenekelőtt:

- a területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény,
- Magyarország egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (MTvT),
- a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet,
- az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.),
- az országos településrendezési és építési követelményekről 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK),
- a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet,
- Balatonakarattya Község Önkormányzata Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 6/2014. (XII.8.) Kt. rendelete.

A Helyi Építési Szabályzat módosítása a a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben szabályozott tartalmi követelményeknek megfelelően készült.

Budapest, 2021. június



Kerekes György
településtervezési vezető tervező
TT/1 01-2777

TERVEZŐI NYILATKOZAT

Balatonakarattya Község Helyi Építési Szabályzatának „SZT/1/2021 mód” jelű módosításához
a vasúti megállóhely vonatkozásában

Alulírott Verebély-Papp Tibor, mint településtervezési felelős tervező nyilatkozom, hogy az az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet 14.§-a szerinti tervezői munka elvégzésére jogosultsággal rendelkezem, valamint Magyar Építész Kamara tagja vagyok.

Jelen dokumentáció megfelel a magasabb rendű terveknek és jogszabályoknak, így mindenekelőtt:

- a területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény,
- Magyarország egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (MTvT),
- a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet,
- az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.),
- az országos településrendezési és építési követelményekről 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK),
- a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet,
- Balatonakarattya Község Önkormányzata Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 6/2014. (XII.8.) Kt. rendelete.

A Helyi Építési Szabályzat módosítása a a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben szabályozott tartalmi követelményeknek megfelelően készült.

Budapest, 2021. június



Verebély-Papp Tibor
településtervezési felelős tervező
TT 01-6669

TARTALOMJEGYZÉK

1.1.	BEVEZETÉS	7
1.1.1.	ELŐZMÉNYEK.....	7
1.1.2.	A PROJEKT CÉLJA	8
1.2.	AZ ÉRINTETT TERÜLET RÖVID BEMUTATÁSA, A TELEK ÉS A KÖRNYEZET VIZSGÁLATI BEMUTATÁSA 10	
1.2.1.	A BEÉPÍTÉS ÁLLAPOTÁNAK BEMUTATÁSA.....	11
1.3.	BEÉPÍTÉSI TERV	13
1.3.1.	TERVEZÉSI HELYSZÍNRE VONATKOZÓ TERVEZÉSI FELADAT	13
1.3.2.	ÉPÍTÉSZETI KONCEPCIÓ: ARCULAT, TÖMEGALKÍTÁS, ANYAGHASZNÁLAT	13
1.3.3.	PARKOLÁS.....	16
1.3.4.	TELEKALKÍTÁSI JAVASLAT.....	17
1.4.	A MÓDOSÍTÁS SORÁN ELÉRENDŐ CÉLOK ÖSSZEFOGLALÁSA, A SZABÁLYOZÁS E CÉLBŐL MÓDOSÍTANDÓ ELEMEINEK ÖSSZEFOGLALÁSA	18
1.5.	SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ – JAVASLAT A SZABÁLYOZÁS MÓDOSÍTÁSÁRA	19
1.5.1.	A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSI JAVASLATA	19
1.6.	A JAVASOLT BEÉPÍTÉS, VÁLTOZÁS VÁRHATÓ INFRASTRUKTURÁLIS IGÉNYEI KÖZLEKEDÉS, KÖZMŰFEJLESZTÉS IGÉNYE.....	22
1.6.1.	KÖZLEKEDÉS.....	22
1.6.2.	KÖZMŰ ELLÁTÁS.....	22
1.7.	A JAVASOLT BEÉPÍTÉS, VÁLTOZÁS VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSA ÖRÖKSÉGI VAGY KÖRNYEZETI ÉRTÉK SÉRÜLÉSÉNEK LEHETŐSÉGEI	23
2.1.	JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK - MÓDOSÍTÓ RENDELET-TERVEZET	27

1.1. BEVEZETÉS

1.1.1. Előzmények

Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. (Megrendelő), mint ajánlatkérő 2019. február 4. napján TED 2019/S 024- 052856 számon közbeszerzési eljárást indított az „Észak-Balatoni vasútállomások felvételi épületeinek rekonstrukciója és környezetrendezéseinek teljes körű tervezési szolgáltatásai”, valamint TED 2019/S 024-052864 számon közbeszerzési eljárást indított az „Dél-Balatoni vasútállomások felvételi épületeinek rekonstrukciója és környezetrendezése teljes körű tervezési szolgáltatásai” tárgyában.

Megrendelő a Tervezőt hirdette ki az eljárás nyerteseként, így 2019.08.26-án Tervezési Szerződést kötött az UNITEF-CÉH Konzorciummal a tervezési feladatok elvégzésére.

A tárgyi beruházás szerepel a 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendeletben, mint nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházás.

Jelen tervdokumentáció készítését megelőzően az érintett szakasz fejlesztésével kapcsolatban vállalkozásba adták a 29. vasútvonal villamos vontatásának kiépítése feladatát, melynek keretében Vállalkozó elkészítette a vonatkozó engedélyezési terveket. A kiviteli tervek készítése jelenleg folyamatban van.

A tervezett műszaki megoldások az érvényben lévő Műszaki Előírások, a tervezési szerződés, valamint a Megrendelő és a Magyar Államvasutak Zrt. (MÁV Zrt.), és a MÁV-Start Zrt. mint Üzemeltetők bevonásával, valamint előzetes véleményezése alapján készültek.

A területre NIF Zrt. megbízásából 2012 folyamán helyszínekre bontott Tanulmányterv készült. Ennek megállapításai bemeneti adatként a vázlattervben felhasználásra kerültek, a megállapításai aktualizálva lettek.

A tervezési munka első lépéseként a teljes MÁV Zrt. kezelésében vagy tulajdonában lévő állomási területre vonatkozó állapot- és funkcionális vizsgálat elkészült. A helyszínről fotó és felmérési dokumentáció készült.

2019. végére elkészültek az állomások és megállóhelyek építészeti, környezetrendezési és peronátépítési korszerűsítését bemutató vázlattervek. Ez alapján több esetben a településrendezési eszközök módosításának igénye merült fel. Az építési beruházások érdekében a településrendezési eszközök módosítási javaslatainak az elkészítésével az UNITEF-CÉH Konzorcium a C.D.C. Kft.-t bízta meg.

A módosítással érintett állomások és megállóhelyek esetében a településrendezési eszközök módosításának kezdeményezésére (felhasználva az elkészült vázlatterveket és tanulmányokat) a 314/2012. (XI.8.) Korm. rend. 7. melléklete szerinti tartalommal készült Telepítési Tanulmánytervek kidolgozására került sor.

Balatonakarattya közigazgatási területén található Balatonakarattya megállóhely Telepítési Tanulmányterve alapján az Önkormányzat a beruházást támogatva döntött a településrendezési eszközének módosításáról.

Ennek érdekében az Önkormányzat, mint Megrendelő háromoldalú szerződést kötött a településrendezési eszközök módosítására (Helyi Építési Szabályzat módosítására) Balatonakarattya megállóhely vonatkozásában a C.D.C. Településfejlesztési Tervező és Tanácsadó Kft.-vel, mint Vállalkozóval és az UNITEF-CÉH Konzorciummal, mint Költségvállalókkal. A szerződést 2021. 03. 04.- írták alá.

Ezzel együtt, s a korábbi vázlattervekre alapozva az állomások/megállóhelyek és környezetük átalakítására és rendezésére az engedélyezési terveket is elkészítették (építészeti, közmű-, út- és vasúttervek), melyek tervezését az UNITEF-CÉH Konzorcium végezte. Ezek a településrendezési eszköz módosításának is alapját képezték. Balatonakarattya esetében az alábbi szakági tervezők vettek részt a munkában:

UNITEF'83 Zrt.

Molnár Kázmér	magasépítési igazgató	
Naszády Gábor	építész irodaigazgató	É/1 01-3751
Simon Viktória	projektvezető	É/1 01-3693
Kertész Bence	felelős építész tervező	É 01-6325
Székelyné Ólmosi Katalin	felelős tájépítész tervező	K/1 13-0200
Emődy Barbara	felelős úttervező	01-10524
Bokory Gábor	felelős vasúti pályatervező	13-11738
Bojtár Ádám	felelős közmű tervező	13-11546
Kurucz Katalin	felelős vízépités tervező	13-2923
Katona Orsolya	felelős környezetvédelem tervező	01-14382

CÉH Zrt.

Takács Ákos	felelős építész tervező	É-1 01-2156/06
Bartus Tamás	projektvezető	

1.1.2. A projekt célja

A Börgönd – Tapolca vasútvonal a MÁV 29-es számú vonala a Balaton északi partján fut. Egyvágányú, Szabadbattyán állomás kivételével nem villamosított. Jelenleg a nyári menetrendben számít fontos vonalnak, mert nagyrészt a nyaralók használják kedvező összeköttetéseinek köszönhetően. Engedélyezett sebesség 80 km/h. Teherforgalma elenyésző, inkább a személyforgalomra épült a vasúti infrastruktúra.

A Balaton körüli vonalak állomásain és megállóhelyein található építmények (esőbeállók, felvételi épületek) rekonstrukciójának célja, hogy az állomány minősége javuljon, az utaskomfort az utasforgalmi terek felújításával növekedjen, a megújult arculatú vasútállomások megfelelően képviseljék a Balatoni desztináció turisztikai érdekeit, illetve a sok helyen hiányzó akadálymentes kapcsolatok kiépüljenek, figyelembe véve a hosszú távú fenntarthatóságot és üzembiztonságot. Mindemellett az állomási környezet rendezésével a közlekedési kapcsolatok – intermodalitás – javítását is célozza a projekt.

A NIF Zrt. által vállalkozásba adott 29. vv. villamos vontatásának kiépítése projekt keretében a Polgárdi, Balatonkenese, Balatonfűzfő és Alsóörs állomásokon akadálymentesen lesznek használhatók a vasút szolgáltatások, azonban a kimaradó állomások szolgáltatási színvonala a mai állapotában maradna. A kimaradó helyszínek akadálymentesítését, továbbá állomási munkák elvégzését jelen munka során szükséges kezelni.

A projekt főbb céljai a következők:

- az utazóközönség igényeinek költséghatékony kielégítése,
- az utazóközönség részére nyújtott szolgáltatás minőségének javítása,
- a tervezési helyszíneken a meglévő épületállomány funkcióvizsgálata és racionalizálása, ezzel párhuzamosan az épületek üzemeltetési költségének csökkentése.
- a felújított vasútállomások arculati és funkcionális illesztése a Balatoni desztináció turisztikai adottságaihoz és fejlesztéseihez.

1.2. AZ ÉRINTETT TERÜLET RÖVID BEMUTATÁSA, A TELEK ÉS A KÖRNYEZET VIZSGÁLATI BEMUTATÁSA

Balatonakarattya vasúti megállóhely Balaton északi oldalán haladó 29-es vasúti nyomvonalon, Csajág állomás és Csittényhegy megállóhely között van. A megállóhely a 2014 óta önálló településként működő Balatonakarattya község közigazgatási határán belül, a település dél-keleti oldalán a 71-es számú főút közelében található.



1.1. ábra: Vasúti áttekintő térkép
(forrás: Engedélyezési terv – útépitési szakági munkarész)

Balatonakarattya a Balaton keleti kapuja. Budapest felől vasúton érkezve a túrázók, kerékpárosok egyik célállomása, s ebben a minőségben a vasúti megállóhely jelentős szerepet kap. A településen belüli pozícióját tekintve a megállóhely az Állomás utca 3. szám alatt, a Rákóczi úthoz (71.sz. főút) helyezkedik el.



1.2. ábra: Alaptérkép, a vasútállomás és a vasúti pálya telkének jelölésével (2. melléklet)

1.2.1. A beépítés állapotának bemutatása

Balatonakarattya megállóhely a település periferiáján helyezkedik el, de mégis a centrumához közel. A vasúti pálya déli oldalán még szántóföldek húzódnak, de az északi és nyugati oldalról a település centruma öleli körbe. Az állomás elhelyezkedését tekintve inkább a település délebbi területeit szolgálja ki, míg északon Csittényhegy megállóhely lát el hasonló funkciót. A főúttól egy körforgalmon, majd az Állomás utcán keresztül közelíthető meg.

A megállóhely fontos úti cél, hiszen a Budapest felől az első Balaton parti település. A strandolni vágyók, és a Balatoni bringakörre érkezők ideális úti célja. Emiatt a megállóhely előterének kialakításakor fontos szempont a kerékpáros és gyalogos útvonalakhoz való csatlakozás úgy, hogy a terepi adottságok kifejezetten kedvezőtlenek, hiszen a megállóhelyet megközelítő Állomás utca méterekkel magasabban fekszik, mint a vasúti pálya. Az állomási előtér 2 szinten helyezkedik el. A parkolóból az állomás épület mellett húzódó lépcsőn lehet megközelíteni a peront. A gyalogosok és kerékpárosok megközelítése leginkább a Balaton és 71-es út felől várható. Innen ma is vezet egy rámpa a peronra, amelynek hosszúsága sajnos nagyobb az akadálymentes közlekedést is lehetővé tevő értékénél. A szélessége csak 1 személy haladását teszi lehetővé.

A telekszerkezetre jellemző, hogy a közforgalmú vasúti pálya 2238/1 hrsz. telke mellett egy kb. 12-13 méteres sávban ezt kísérő elnyúló teleksor van. Ebben a sávban van a vasúti részsík, illetve itt található a vasútállomás önálló telke is. Az Állomás utca másik oldalán kertvárosias jellegű telekszerkezet és beépítés alakult ki.



1.2. ábra: Az állomás a vasúti peron felől



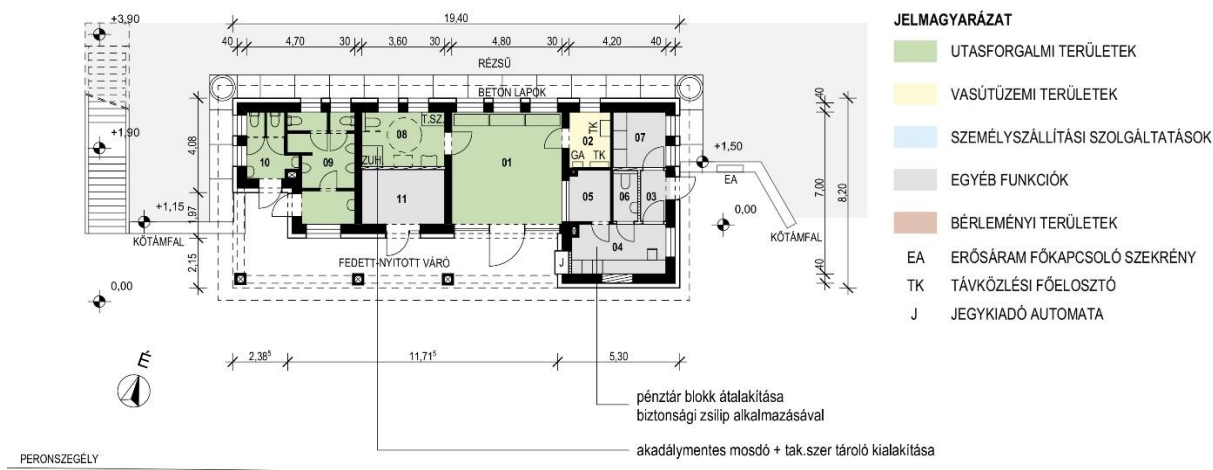
1.3. ábra: Az állomás az utcaszintről nézve



Földszintes, magastetős, a 80-as évek végén épült (tervezte: MÁVTI) épület, kőburkolattal kiegészített vakolat architektúrával, cserépfedéssel. Az épület egyszerű tömegű, építészeti megjelenése, részletmegoldásai, homlokzatai a 80-as évekre jellemző posztmodern szemléletet tükrözik. A nyílások szegmensíves, vakolt keretezésű kialakítása a történeti stílusokra utaló, egyfajta romantikus attitűd. Az épület építészeti szempontból nem képvisel értéket, viszont egyszerű

tömege, a helyi építési szokásoknak megfelelő anyaghasználata, tornácos kialakítása révén barátságos épület. Az utcaszint felőli fő megközelítés nézőpontjából a mélyen fekvő épület kontyolt cseréptetős látványa kifejezetten előnytelen, s figyelembe véve a közintézményi rendeltetést is, sem funkcionálisan sem településképi szempontból nem előnyös.

A megállóhely környezetében, a meglévő rézsún sűrű fás szárú növényzet található. Az állomás végén található meglévő beton lépcső balesetveszélyes, használaton kívüli. A rézsún elhelyezkedő meglévő beton rámpa meredek 7% lejtésű, nem akadálymentes. A rámpa szegély hiányában a rézsú felől bemosódott. A gyalogos lejutást jelenleg az épület melletti beton lépcső biztosítja. Az épület túloldalán a rézsún kitaposott meredek füves meredek rámpa található.



1.4. ábra: A meglévő megállóépület alaprajza és a fő funkciók (3. melléklet)

Az épület hátsó, rézsú felőli oldalán, nagyjából másfél méteres magasságban egy vízszintes, egyenes vonalú repedés látható a főfal belső oldalán. A repedéssel kapcsolatban tartószerkezeti szakvélemény készült, már a vázlat terv fázisban. A repedés nem veszélyezteti az épület hosszú távú fenntartását, ennek ellenére, más okokból kifolyólag a projekt az épület bontása mellett döntött.

Az épületben jelenleg működő vasúti üzem szempontjából fontos távközlési helyiség és berendezések vannak. Az épület bontása és az állomás átépítésének idejére a távközlési berendezések az épületből ideiglenesen kiteleptendők, biztosítva azoknak a folyamatos működését.

A területre vonatkozó vizsgálatok alapján a felmerülő problémákat összefoglaló Helyszínelemző térkép tartalmazza, mely a dokumentáció 4. mellékletében található.

A vasútállomás telkére és a jelenlegi beépítésre vonatkozó adatokat az alábbi táblázat foglalja össze:

2238/3 hrsz telek				
Telek területe (m ²)	Beépítés mértéke (%)	Épületmagasság (m)	Épület legmagasabb pontja (m)	Szintszám
716,4	16,1	3,0	5,5	földszintes

1.3. BEÉPÍTÉSI TERV

1.3.1. Tervezési helyszínre vonatkozó tervezési feladat

A megállóhely teljes területének korszerűsítése:

- új (SK+55) peron kiépítése sínkoronaszinthez képest 55 cm-es magassággal (jelenleg SK+30),
- jelenlegi felvételi épület elbontása (nem engedélyköteles bontási tevékenység),
- jelenlegi felvételi épület helyén új, korszerű, 2 szintes felvételi épület építése,
- közlekedési kapcsolatok, állomási előtér fejlesztése:
 - akadálymentesítés,
 - parkolás,
 - kerékpártárolás biztosítása,
 - utastájékoztatói rendszer korszerűsítése,
 - környezetrendezés.

A felvételi épületben az alábbi funkciók, helyiségek biztosítandók: utasváró, utas mosdók, akadálymentes mosdó, fedett-nyitott váró, távközlési helyiség, pénztár-blokk, hulladék- és szóróanyag tároló.

1.3.2. Építészeti koncepció: arculat, tömegalakítás, anyaghasználat

Az új típusépületek kapcsán megfogalmazott irányelvek, tervezési szempontok, XXI. század eleji utastájékoztatói, utasáramlási és arculati elvárások a meglévő épület megtartásával, felújításával maradéktalanul nem elégíthetők ki, ezért a meglévő épület bontását és új épület megépítését javasoljuk. A már kialakult, peronmegközelítést célzó gyalogos útvonalakat megtartva az új épületet a meglévő épület helyén tervezzük létesíteni. Az épület melletti, jelenlegi lépcső is elbontásra kerül és nagyjából a helyén új, részben fedett, akadálymentes lépcső készül. A peron akadálymentesítését lift fogja biztosítani. A lift – az épület részeként- az utcaszinten, az épület felső szintjén kialakított kerékpáros pihenőpont és a peron között biztosít akadálymentes szintáthidat, fedett bejárat előterekkel. Az épület a

29-es vasútvonalon létesítendő típusépületek sorába kíván illeszkedni, a prototípus arculatát követve, azt tovább gondolva, kétszintes kialakításúra továbbfejlesztve. A kétszintes kialakítással az épület már az utcaképpen is meghatározó elemként jelenik meg, egyfajta kapuzatot képezve a peron lejáratainál (lépcső, lift).

Az épület tömegét két, magasságilag és alaprajzilag is egymáshoz képest eltolt, fejjel lefelé fordított U-keret adja. A két tömeg attikás, belső elvezetésű lapostetős, nyugati oldalfalai perforáltak (oszlopsor). A keretek alatt, zárt, fűtött terek (helyiségek) és fedett-nyitott várakozó terek alakulnak. A zárt, fűtött tereket határoló homlokzati síkokat padlótól mennyezetig üvegezett (transzparens) és tömör falak tagolják.

Az épületet monolit vasbeton tartószerkezettel tervezzük. Az épület keretezését adó hőszigetelt vasbeton határoló szerkezetek (falak, pillérek, födégek) világos színű (fehér vagy világos-szürke) vakolatos felületkezelést kapnak, de alternatívaként szóba jöhet szerelt, nagytáblás homlokzatburkolat használata.

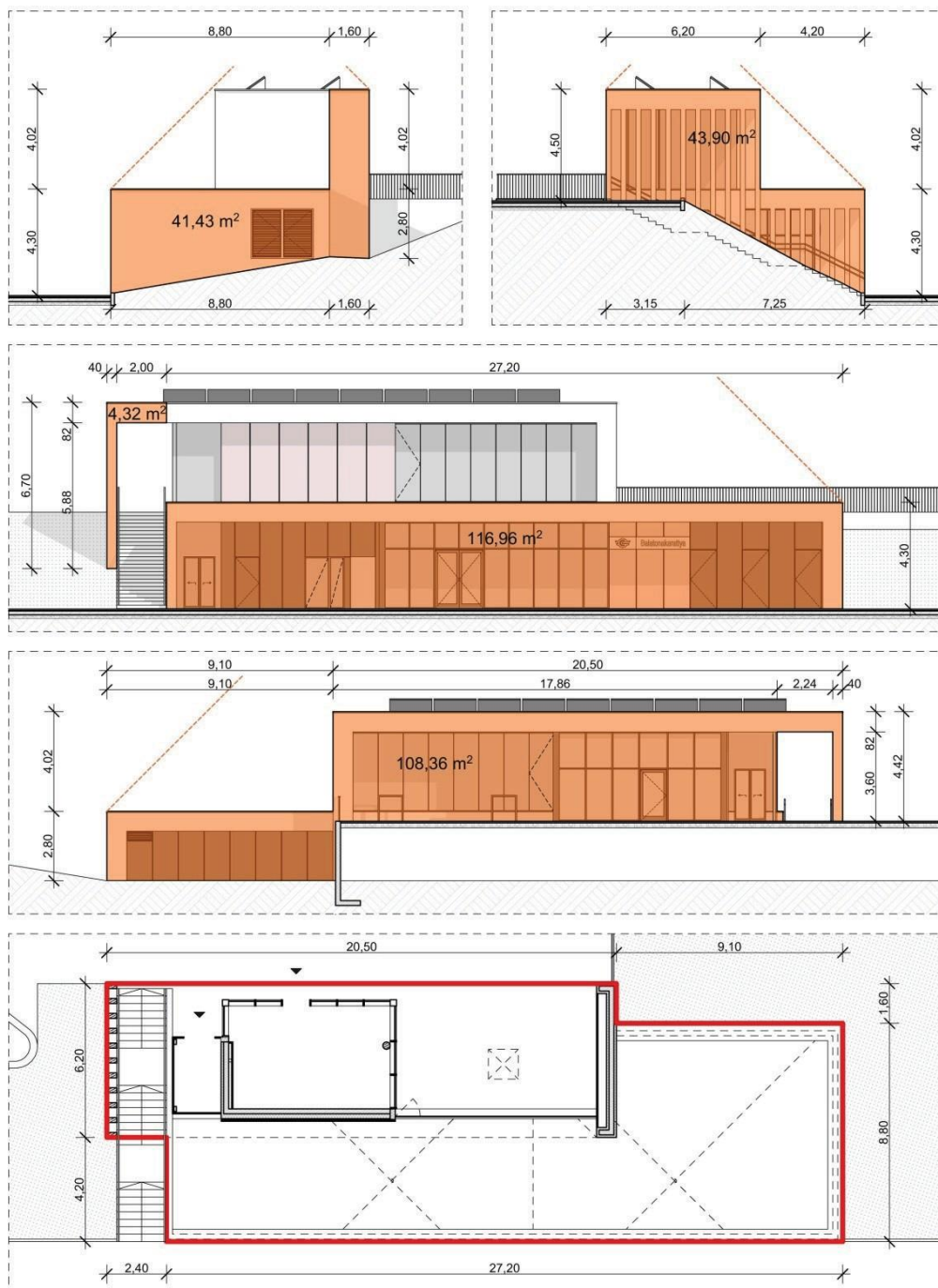
A befoglaló keretek alatti, hátra húzott síkok tömör falfelületei, anyagában színezett, szálerősítésű finombeton nagytáblás, szerelt homlokzatburkolatot kapnak (szín: vörös). A burkolat pasztell vörös színe a Balatonon jellegzetes építőanyagként jól ismert vörös homokkőre utal, ami számos, meglévő épületen – így a jelenleg, elbontandó épületen is- megtalálható.

A tervezett új épület nem csak arculati szempontból képvisel jobb minőséget, mint a meglévő épület, hanem utasáramlási, utaskényelmi szempontból és funkcionális elrendezését illetően is jobb helyzetet teremt. A fedett-nyitott terek alapterülete

nagyjából kétszeresére növekszik a peron szintjén, nincsenek beláthatóságot zavaró oszlopok, a váró földig érő üvegfalakkal transzparens kapcsolatot létesít a peronnal, az utas mosdók közvetlenül a fűtött-hűtött váróból nyílnak.

Tervezett beépítés paraméterei

Telek területe:	716 m ²
Tervezett beépítettség:	282,29 m ² / 716 m ² = 0,3943 ~ 39,43%
Tervezett zöldfelületi arány:	223,12 m ² / 716 m ² = 0,3116 ~ 31,16%
Épületmagasság:	3,94 m



$$H = F / L = (41,43 + 43,90 + 4,32 + 116,96 + 108,36) / 80,00 = 3,94$$

2.1. ábra: A tervezett új felvételi épület épületmagasság számítása



2.2. ábra: A tervezett új felvételi épület látványtervei (forrás: Unitef'83 Zrt.)

A Beépítési terv rajzi munkarészét a 5 melléklet tartalmazza.

1.3.3. Parkolás

Személygépkocsi elhelyezés

(A 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK) 4. számú melléklete szerint.)

A parkoló számításban érintett, rendeltetési egységek főhelyiségeinek számító helyiségek köre:

- Iroda rendeltetési egység:
Pénztár 6 nm
előírás: 1 szgk / minden megkezdett 20 m²
biztosítandó parkoló: 1 db

(14. iroda, és egyéb önálló rendeltetési egységek huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeinek minden megkezdett 20 m² nettó alapterülete után,)

- Kereskedelmi rendeltetési egység:
Bérlemény 26 nm
előírás: 1 szgk / minden megkezdett 10 m²
biztosítandó parkoló: 3 db

(2. kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység árusítóterének 0-100 m²-ig minden megkezdett 10 m², e fölött minden megkezdett 20 m² nettó alapterülete után,)

- Közforgalmú személyközlekedés célját szolgáló egységek:
előírás: 1 szgk / minden megkezdett 1000 lakos
lakos biztosítandó parkoló: 2 db (P+R parkoló)

(13.1. vasúti állomásegységhez:

13.1.1. normál nagy- és helyközi vasútállomás esetén (egy településen több állomás esetében arányosan elosztva)

13.1.1.1. 30 000 fő lakosig vagy középállomásnál minden 1000 lakos,)

Fenti eltérő rendeltetésekhez összesen legalább 6 parkolóhely biztosítandó, amiből legalább 1 parkolóhelyet akadálymentesen kell kialakítani. A tervezett parkolóhelyek a terepadottság miatt telken belül nem elhelyezhetők, ezért azok az épület közvetlen közelében, de szomszédos telkek területi igénybevételével kerülnek kialakításra, részében MÁV tulajdonú telken, részben közterületen.

Kerékpár elhelyezés:

(A 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK) 7. számú melléklete szerint.)

1.	Lakás, üdülőegység	Minden lakás és üdülőegység után 1 db
2a.	Kereskedelmi egység 0-1000 m ² g	Az árusító tér minden megkezdett 150 m ² alapterülete után 2 db
3.	Szálláshely szolgáltató egység	Minden megkezdett 15 vendégszoba egysége után 2 db
4.	Vendéglátó egység	A fogyasztó tér minden megkezdett 75 m alapterülete után 2 db
10.	Igazgatási, ellátó, szolgáltató, nem fekvőbeteg-ellátó egység	Az iroda- vagy ellátó terület minden megkezdett 100 m ² alapterülete után 1 db
13.	Raktározási, logisztikai egység	A raktárterület minden megkezdett 10 000 m ² alapterülete után 1 db
14.a	Közösségi helyközi közlekedési végállomás	A tervezett vagy mért napi utasszám 5%-ával azonos darabszám
14.b	Közösségi helyközi közlekedési megállóhely	Megállóhelyenként minimum 5 db

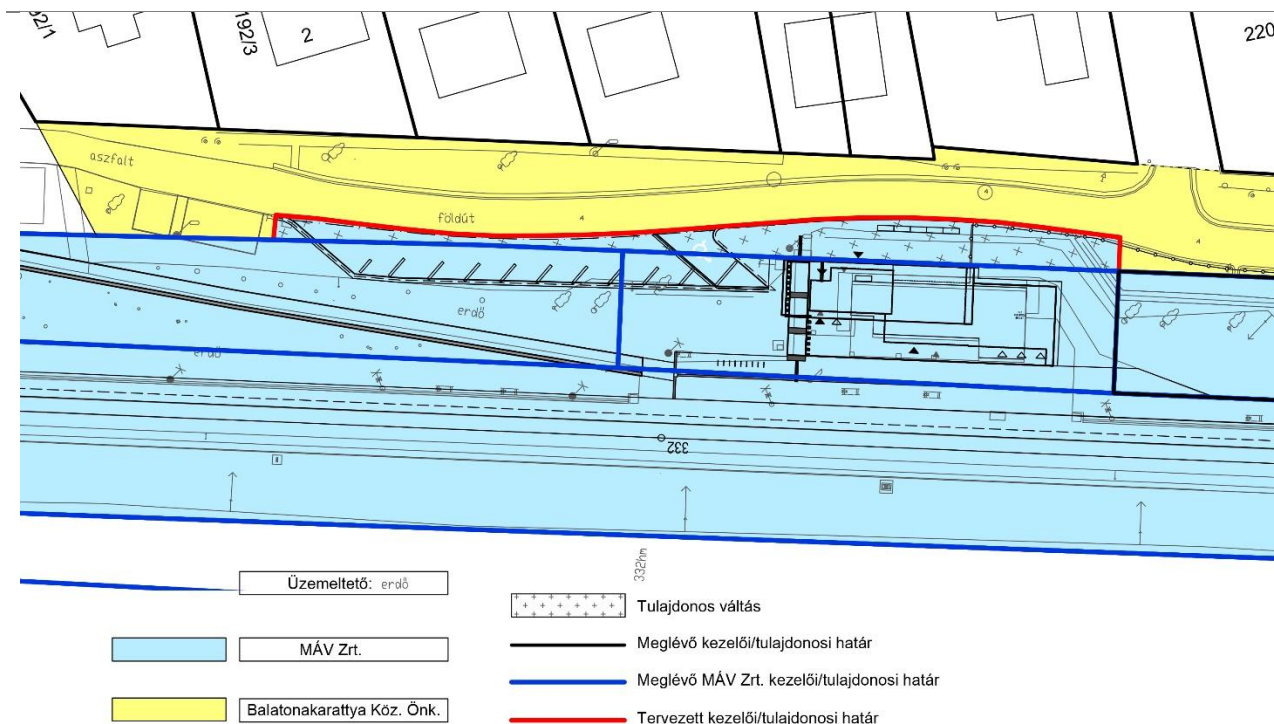
- Iroda rendeltetési egység:
biztosítandó kerékpár tároló: 1 db
- Kereskedelmi rendeltetési egység:
biztosítandó kerékpár tároló: 1 db
- Községi helyközi közlekedés:
biztosítandó kerékpár tároló: 5 db

Fenti eltérő rendeltetésekhez összesen legalább 7 kerékpár tároló biztosítandó.

A tervezett kerékpár tárolók az utca szintjén, az épület fedett/nyitott terében kerülnek elhelyezésre.

1.3.4. Telekalakítási javaslat

A tervezett új megállóépület a meglévő 2238/3 hrsz telken kerül kialakításra, így a beépítéssel kapcsolatban további telekalakításra nincs szükség.



2.3. ábra: Javasolt közterületi telekalakítás az Állomás utca telkén

Azonban az megállóépület előterében, a vasútállomáshoz kapcsolódó területek kerülnek kialakításra, melynek üzemeltetését a vasúti funkciókkal együtt javasolt kezelni. Ezért amennyiben a kezelői és a tulajdonosi viszonyok tisztázása során szükséges, akkor az érintett területre önálló telekként javasolt kialakítani. Ugyanakkor a kialakított telket nem javasolt a vasúti telkekkel összevonni, mivel funkcióiban közlekedési közterületi feladatokat lát el. Ezt a szabályozási koncepció kialakításánál is figyelembe vettük, s a telket a közterületi közlekedési övezetbe javasoljuk tenni.

1.4. A MÓDOSÍTÁS SORÁN ELÉRENDŐ CÉLOK ÖSSZEFOGLALÁSA, A SZABÁLYOZÁS E CÉLBÓL MÓDOSÍTANDÓ ELEMEINEK ÖSSZEFOGLALÁSA

A Telepítési tanulmányterv elsődleges célja Balatonakarattya településrendezési eszközeinek módosítási javaslatának kidolgozása, s ezzel együtt a rendezési tervek módosításának kezdeményezése. A módosítási javaslatok az alábbi szempontok figyelembevételével kerültek kialakításra:

- a településrendezési eszközök olyan módosítása, mely lehetővé teszi a tervezett beruházás megvalósulását,
- ezzel együtt a tulajdonosi és kezelői feladatok és határok tisztázása.

A tervezett módosítás területhasználati változásokat nem igényel, a tervezett beruházás a jelenlegi területfelhasználási és övezeti rendszernek meg tud felelni. Ezért a módosítás csak Balatonakarattya Község Helyi Építési Szabályzatát érinti, melyet a Község Önkormányzata a 6/2014. (XII.8.) önkormányzati rendelettel fogadott el.

1.5. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ – JAVASLAT A SZABÁLYOZÁS MÓDOSÍTÁSÁRA

1.5.1. A Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv módosítási javaslata

Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ)

A jelenleg hatályos 6/2014. (XII.8.) önkormányzati rendelettel elfogadott HÉSZ a vasútállomás 2238/3 hrsz telkét a településközponti vegyes építési övezetek közé, azon belül Vt3 építési övezetbe sorolja.

TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK

„Településközpont vegyes övezete (Vt)

28.§

(1) Az övezet építési telkei csak teljes közművesítettség (kivéve a zárt rendszerű csapadékvíz elvezetést és a vezetékes gázt) esetén építhetők be.

(2) 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:

Településközponti vegyes övezetben az építési telek:

Övezeti jele	Beépítés módja	Legkisebb területe		Legnagyobb beépítettség (%)	Építmények legnagyobb építménymagassága (m)	Kialakítható telek		
		kialakítható (m ²)	beépíthető (m ²)			legkisebb szélessége (m)	legkisebb mélysége (m)	minimális zöldfelületi aránya (%)
Vt 3	SZ	1000/K	550/K	30	4,5/6,0/8,5	-	-	30

(3) A településközpont vegyes övezet elnevezésű táblázatban

a) az SZ szabadonállót jelent,

b)

c) a ** (Vt13) jellel jelölt övezetben csak a tömb egészére kiterjedő, látványtervekkel megalapozott tanulmányterv alapján építészeti egységben komponáltan telepíthetők és alakíthatók ki épületek"

d)

e) a K betű kialakultat jelent, és a

f)

g) Templom harangtornya legfeljebb 13,0 m magas lehet.

h) Több érték szerepeltetése esetén a szabályozási tervlap övezeti pecsétjében szereplő érték tartandó be

(4) Az övezet építési telkein üzemanyagtöltő állomás csak az arra kijelölt helyen helyezhető el.

(5) Az övezetben kivételes esetben az OTÉK-tól eltérően üdülőépület is elhelyezhető (maximum 2 egység), amennyiben a környezet terhelése (zaj, levegőtisztaság, stb.) ezt lehetővé teszi, és amennyiben az alkalmazott szerkezet kielégíti a lakóépületekre vonatkozó követelményeket is.

(6) Az övezet építési telkein a fő rendeltetést kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló épület nem helyezhető el, kivételt képeznek a vendéglátó egységek, ahol az éttermi funkció több épületben, tagoltan is - de egységes építészeti arculattal, rendezett együttesként - telepíthető.

BALATONAKARATTYA KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA

BALATONAKARATTYA VASÚTI MEGÁLLÓHELY VONATKOZÁSÁBAN

(7) a) A Vt 14 övezetben: 2880 m²-nél kisebb telkek esetén a beépítettség legnagyobb mértéke üdülőépület esetén 15%, lakó- és közhasználatúrendeltetésű épület esetén 20%, az építménymagasság legnagyobb mértéke 6,0m

b) 2880 m²-nél nagyobb telken új épület építése esetén - rendeltetéstől függetlenül - a legnagyobb beépítettség megengedett mértéke 30%. Az építménymagasság legfeljebb 7,5 m lehet. A kötelező oldalkert nagysága az építménymagasság mértékénél 2,25 m-el kisebb érték.

(8)

(9)

(10) Vt3 és Üh építési övezetek határán levő Vt3 építési övezetbeli telkek esetében a kötelező oldalkert nagysága az építménymagasság mértékénél 2,25 m-rel kisebb érték.

(11) A Vt 13** építési övezetben egy telken több épület is elhelyezhető

Módosítási javaslat

A tervezett beruházás a HÉSZ előírásainak alapvetően meg tud felelni, azonban két elem miatt szükséges a módosítás:

- a beépítési paraméterek közül a 30%-os beépítési mértéknek a beépítés nem tud megfelelni,
- a HÉSZ 7.§-a alapján az elő-, oldal- és hátsókertereket a szabályozási terven jelöltek, valamint az OTÉK szerint kell meghatározni, azonban az érintett területen ilyen nincs jelölve, az OTÉK előírásai pedig a tervezett épület elhelyezését nem tennék lehetővé (pl. 5 méter előkert)

Beépítési paraméterek

A tervezett telekosztás és a tervezett új megállóépület beépítési mutatói az alábbiak:

Tervezett telek mérete	Telek legkisebb szélessége	Beépítés mértéke		Beépítés mértéke terepszint alatt	Épület-magasság mértéke (m)	Zöldfelület mértéke	
(m ²)	(m)	(m ²)	(%)	(m ²)	(m)	(m ²)	(%)
716,0	13,0	282,29	39,43	terezsint alatti beépítés nem tervezett	3,94	223,12	31,16
Meg tud felelni	Meg tud felelni	Meg tud felelni		-	Meg tud felelni	Meg tud felelni	

A paraméter változtatásához új övezet kijelölése javasolt (a sorban következő Vt 18), melyben az értékek egyedileg a vasútállomás telkére határozhatóak meg.

Településközponti vegyes övezetben az építési telek:

Övezeti jele	Beépítés módja	Legkisebb területe		Legnagyobb beépítettség (%)	Építmények legnagyobb építménymagassága (m)	Kialakítható telek		
		kialakítható (m ²)	beépíthető (m ²)			legkisebb szélessége (m)	legkisebb mélysége (m)	minimális zöldfelületi aránya (%)
Vt 18	SZ	1000/K	550/K	40	4,5	-	-	30

Ezzel együtt a rendelet 28.§-át javasolt az alábbi bekezdéssel is kiegészíteni:

„(...) A Vt 18 övezetben csak a vasúti közlekedéshez kapcsolódó és ennek kiszolgálásához szükséges építmények helyezhetők el.”

BALATONAKARATTYA KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA

BALATONAKARATTYA VASÚTI MEGÁLLÓHELY VONATKOZÁSÁBAN

Építési hely – elő-,oldal- és hátsókert meghatározása:

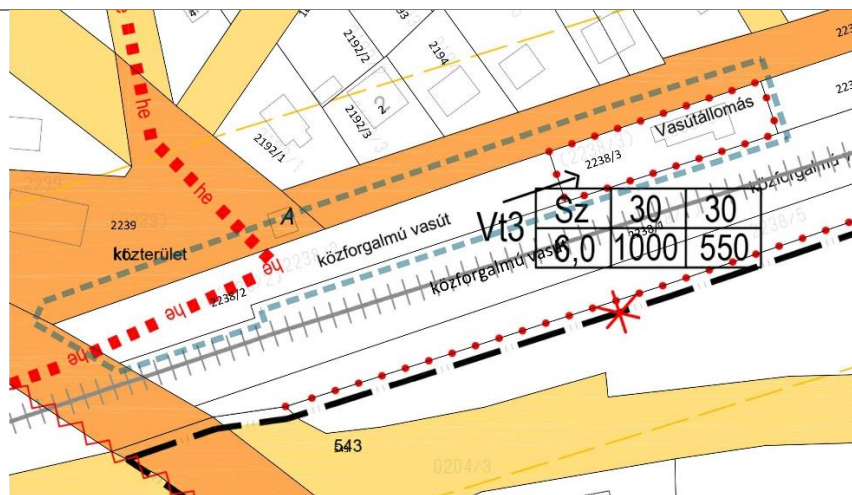
Az építési hely jelölést alapvetően a HÉSZ a Szabályozási terven nem alkalmazza, azonban az elő-, oldal- és hátsókert meghatározására a rendeleti szövegben is van lehetőség. Ezért a 28.§-t az alábbi bekezdéssel javasolt kiegészíteni:

„(...) A Vt 18 övezetben:

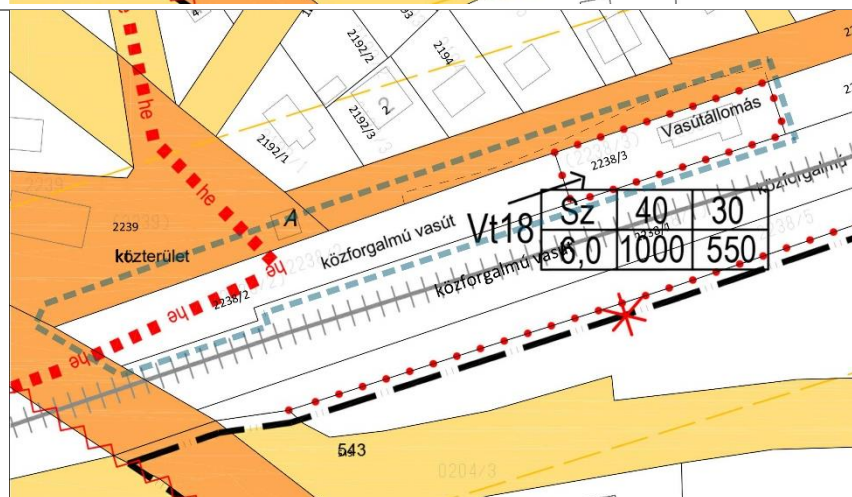
- a) az előkert mérete 0 méter,
- b) az oldalkert mérete 6 méter,
- c) a vasúti pálya telkének irányába a hátsókert 2 méter lehet.”

SZABÁLYOZÁSI TERV (HÉSZ 1. MELLÉKLETE)

A HÉSZ mellékletét képező Szabályozási Terven az építési övezetek megjelölése és egyes vonatkozó beépítési paraméterek is szerepelnek. Az előző pontban leírt módosításokat ezért a tervlapon is át kell vezetni. A hatályos és a tervezett állapot bemutatását a 6/A. és a 6/B.mellékletek tartalmazzák.



3.1. ábra: A HÉSZ mellékletének (szabályozási tervlap) kivágata a vasútállomás környékére hatályos állapot (6/A. melléklet)



3.2. ábra: A HÉSZ mellékletének (szabályozási tervlap) kivágata a vasútállomás környékére tervezett állapot (6/B. melléklet)

1.6. A JAVASOLT BEÉPÍTÉS, VÁLTOZÁS VÁRHATÓ INFRASTRUKTURÁLIS IGÉNYEI KÖZLEKEDÉS, KÖZMŰFEJLESZTÉS IGÉNYE

1.6.1. Közlekedés

Közüti közlekedés és parkolás

A tervezett új vasútállomás közútfejlesztést nem igényel, a kiszolgálása a jelenlegi formában az Állomás utcáról megoldható.

Az állomáshoz új parkolófelületek létesülnek az Állomás utca felőli telekrészen. A szükséges parkoló és kerékpártároló kialakításának igényét a Beépítési terv fejezetben részleteztük.

Gyalogos és akadálymentes megközelítés

A gyalogos megközelítések is felújításra kerülnek az Állomás utca irányából. A körforgalom melletti gyalogos felületről a meglévő lépcső felújításra kerül, valamint egy gyalogos rámpa is innen vezet majd az új állomás épület elé a peron szintjére. Ezen felül az állomás előterének rendezése is a környezetrendezési terv része. Az épület tömegébe épített külső lépcső is tervezett, mely közvetlen gyalogos kapcsolatot biztosít a rézsűn lefelé. Az akadálymentes lejutást ezen felül a lépcső mellé épített lift biztosítja.

Vasút

A meglévő sk+30 peron 278 m hosszú és 2,1 m széles, de a felvételi épület előtti 45 méteren 6,5-7,5 m. A peron burkolata kiselemes térkő. A peron bevágásban van, amit rámpán és a végponton egy lépcsőkar segítségével lehet megközelíteni.

A meglévő peronokat el kell bontani, helyette sk+55 magas emelt peronokat kell építeni. A tervezett peronok a vasúti járművek akadálymentes megközelítését lehetővé tevő sk+55 magassággal készülnek. A peronszegély névleges távolsága a vágánytengelytől 1,65 m.

Az utasforgalmi területen a gyalogos felületek szilárd burkolatot kapnak. A burkolt felületek hosszirányú lejtése max. 5%. Tervezési feladat-meghatározás szerint a tervezett peronok hosszúsága 250 m.

A peronon új utasbeálló létesül.

1.6.2. Közmű ellátás

A beruházási helyszínére az e-közmű rendszerből, valamint a MÁV-tól beszerzett a közmű adatszolgáltatás lett felhasználva. Az adatszolgáltatások tájékoztató jellegűek, a további tervezési fázisban fel kell venni a közműtulajdonosokkal a kapcsolatot, és további egyeztetést kell velük folytatni az adatszolgáltatás pontosítására, szükséges beavatkozások meghatározására.

Az épület ivóvíz, szennyvíz, csapadékvíz, távközlési és kiefeszültségű elektromos bekötéssel rendelkezik. Az épület elbontása és a helyén új épület építése során a közműbe kötések szükséges átépíteni. A szennyvízcsatorna, szükség esetén nyomottan az Állomás utca meglévő szennyvízcsatornájára köthető. A tervezett út szegélye a meglévő ivóvíz és szennyvízcsatorna nyomvonala fölé kerül, ezért az érintett közműveket a szegély alatti szakaszon ki kell váltani. A tervezett út csapadékvize, a szükséges olajleválasztást követően nyugat felé a körforgalom meglévő csapadékcatornájába, vagy kelet felé a Vasút utca meglévő, burkolt árkába vezethető. A terület köz és térvilágítását át kell építeni. Az Állomás utca alatt húzódó gázvezeték gerincvezetékét nem kell kiváltani, az átépülő, illetve tervezett épületnek nincs gázigénye.

1.7. A JAVASOLT BEÉPÍTÉS, VÁLTOZÁS VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSA ÖRÖKSÉGI VAGY KÖRNYEZETI ÉRTÉK SÉRÜLÉSÉNEK LEHETŐSÉGEI

A területen, illetve környezetében épített örökség nem található, helyi védett területen kívül esik. Ugyanakkor a vasútállomás környezetének rendezése és egy új és a mai elvárásoknak megfelelő megállóépület az épített környezet minőségét és a városképi megjelenést jelentősen javítja.

Környezeti értékek sérülése szintén nem áll fenn, az állomás telke nem fekszik védett területen.

MELLÉKLETEK

FŐÉPÍTÉSZI NYILATKOZAT A MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK ÉS AZ ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK SZÜKSÉGESSÉGÉRŐL

(Hivatkozás: 314/2012.(XI.08.) Korm. rendelet 3/C. §)

Balatonakarattya Község 6/2014. (XII.8.) önkormányzati rendelettel elfogadott Helyi Építési Szabályzatának (HÉSZ) módosítása

BALATONAKARATTYA VASÚTI MEGÁLLÓHELY VONATKOZÁSÁBAN

1. A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 1. melléklet szerinti megalapozó vizsgálatok tekintetében

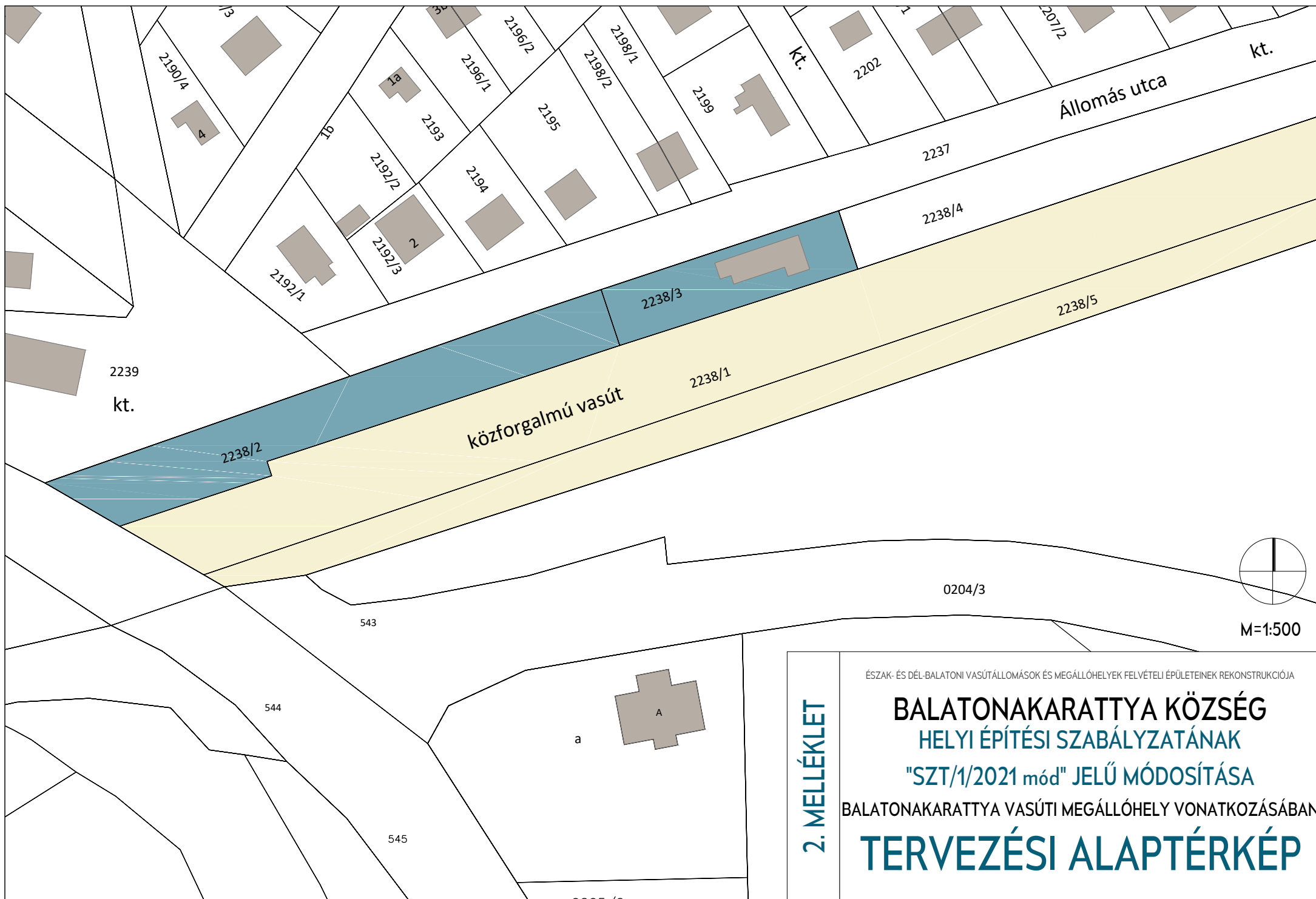
Jelen szabályozási módosítás Balatonakarattya vasúti megállóhely és környezetének rendezése érdekében megvalósuló beruházást támogatóan szükséges, melyhez részletes engedélyezési tervek is készültek, ezért külön részletes vizsgálati munkarész elkészítését nem igényli. A módosítás dokumentációjában elég a módosítás szempontjából legfontosabb alapadatok rögzítése, így a jelenlegi épület és környezetének rövid bemutatása, a telkek és a beépítési adatok ismertetése.

2. A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 3. melléklet szerinti alátámasztó munkarészek tekintetében

- 2.1. *Beépítési terv:* az alátámasztó munkarész részeként a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet szerinti tartalommal szükséges a Beépítési terv elkészítése, a tervezett elemek szöveges leírásával együtt, bemutatva a tervezett beruházást.
- 2.2. *Tájrendezési javaslatok:* jelen módosítás kapcsán tájrendezési kérdések nem merülnek fel.
- 2.3. *Zöldfelületi rendszer fejlesztése:* jelen módosítás a zöldfelületi rendszer fejlesztése szempontjából nem hoz változást.
- 2.4. *Közlekedési javaslatok:* az engedélyezési tervek tartalmazzák a közúti- és gyalogos kérdéseket, a megállóépület jelenlegi megközelítési rendszere nem változik. Ezzel együtt az engedélyezési tervek a parkolási mérleget is tartalmazzák. Ezért külön részletesebb alátámasztó munkarész készítése nem szükséges, elegendő, ha az engedélyezési tervekben rögzített adatok összefoglalva szerepelnek, a tervek egyben láthatósága érdekében.
- 2.5. *Közművesítési javaslatok:* a meglévő épület közművekkel teljes mértékben ellátott, a tervezett új épület részére természetesen az új bekötéseket biztosítani kell. Mivel az engedélyezési tervek, ezért ebben a vonatkozásban alátámasztó munkarész készítése nem szükséges, elegendő, ha az engedélyezési tervekben rögzített adatok összefoglalva szerepelnek, a tervek egyben láthatósága érdekében.
- 2.6. *Környezeti hatások és feltételek:* jelen módosítás a várható környezeti hatások, a települési környezet védelme szempontjából a hatályos településrendezési eszközökben meghatározott és elfogadotthoz képest nem változik, így nem igényli alátámasztó munkarész készítését.



Bogdán László
települési főépítész



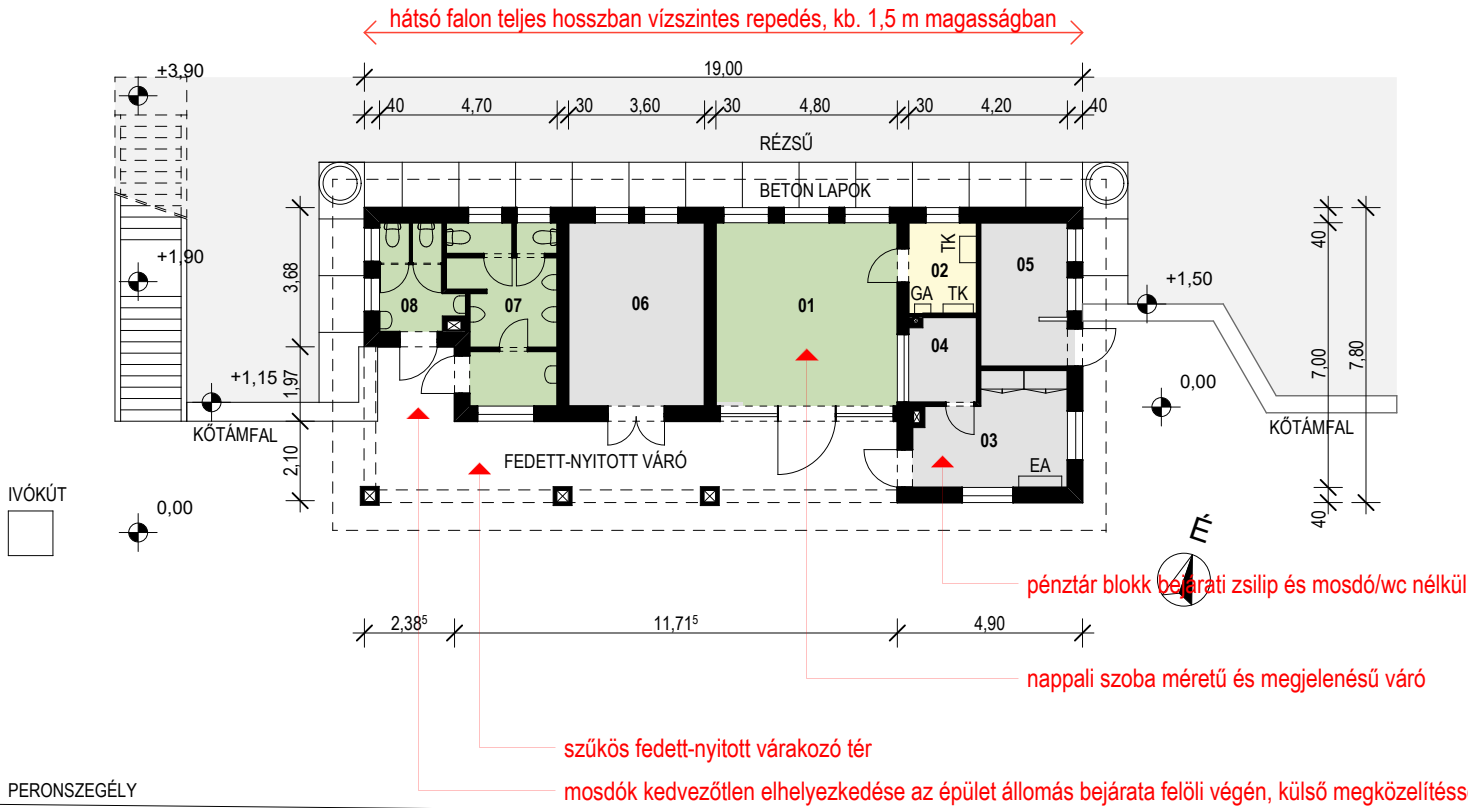


kedvezőtlen állomási látvány a fő megközelítés felől

szűkös fedett-nyitott várakozó tér

mosdók kedvezőtlen elhelyezkedése az épület állomás bejárata felőli végén, külső megközelítéssel

családi házra emlékeztető megjelenés



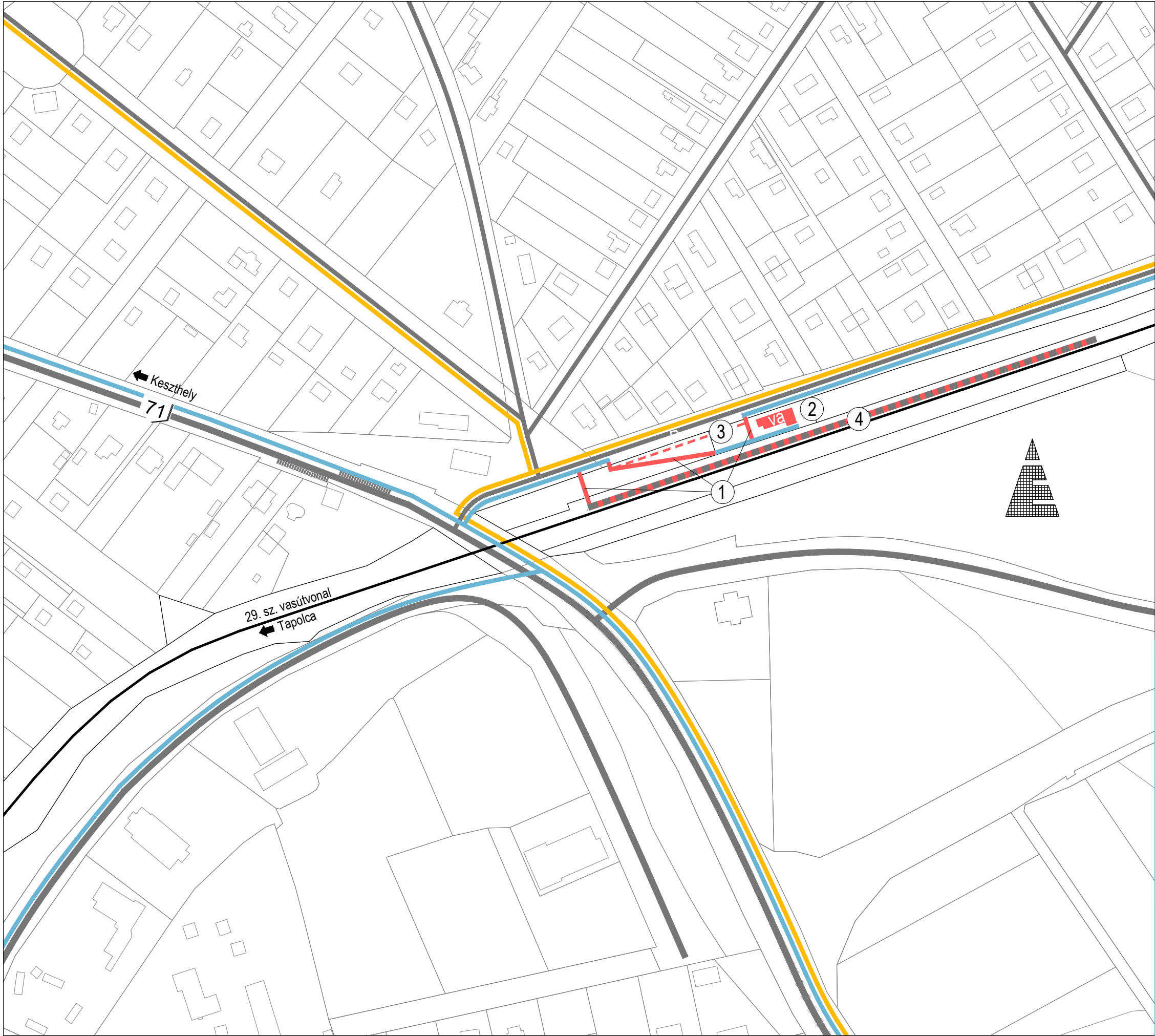
JELMAGYARÁZAT

- UTASFORGALMI TERÜLETEK
- VASÚTÜZEMI TERÜLETEK
- SZEMÉLYSZÁLLÍTÁSI SZOLGÁLTATÁSOK
- EGYÉB FUNKCIÓK
- BÉRLEMÉNYI TERÜLETEK
- EA ERŐSÁRAM FŐKAPCSOLÓ SZEKRÉNY
- TK TÁVKÖZLÉSI FŐELOSZTÓ
- J JEGYKIADÓ AUTOMATA

Helyiséglista 05 meglévő fsz		
Helyiség szám	Helyiség neve	Számított terület
01	VÁRÓ	23,28
02	TÁVKÖZLÉS	4,32
03	PIHENŐ	11,01
04	PÉNZTÁR	4,05
05	HULL. TÁROLÓ	8,94
06	ÜRES HELYISÉG	17,56
07	FFI. WC	12,29
08	NŐI WC	5,16
		86,61 m²

PERONSZINT 1:200

3. MELLÉKLET



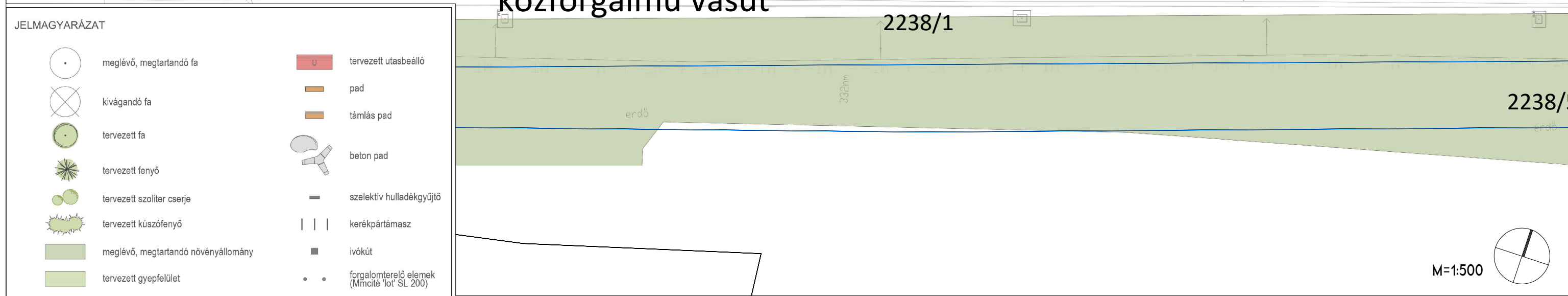
JELMAGYARÁZAT

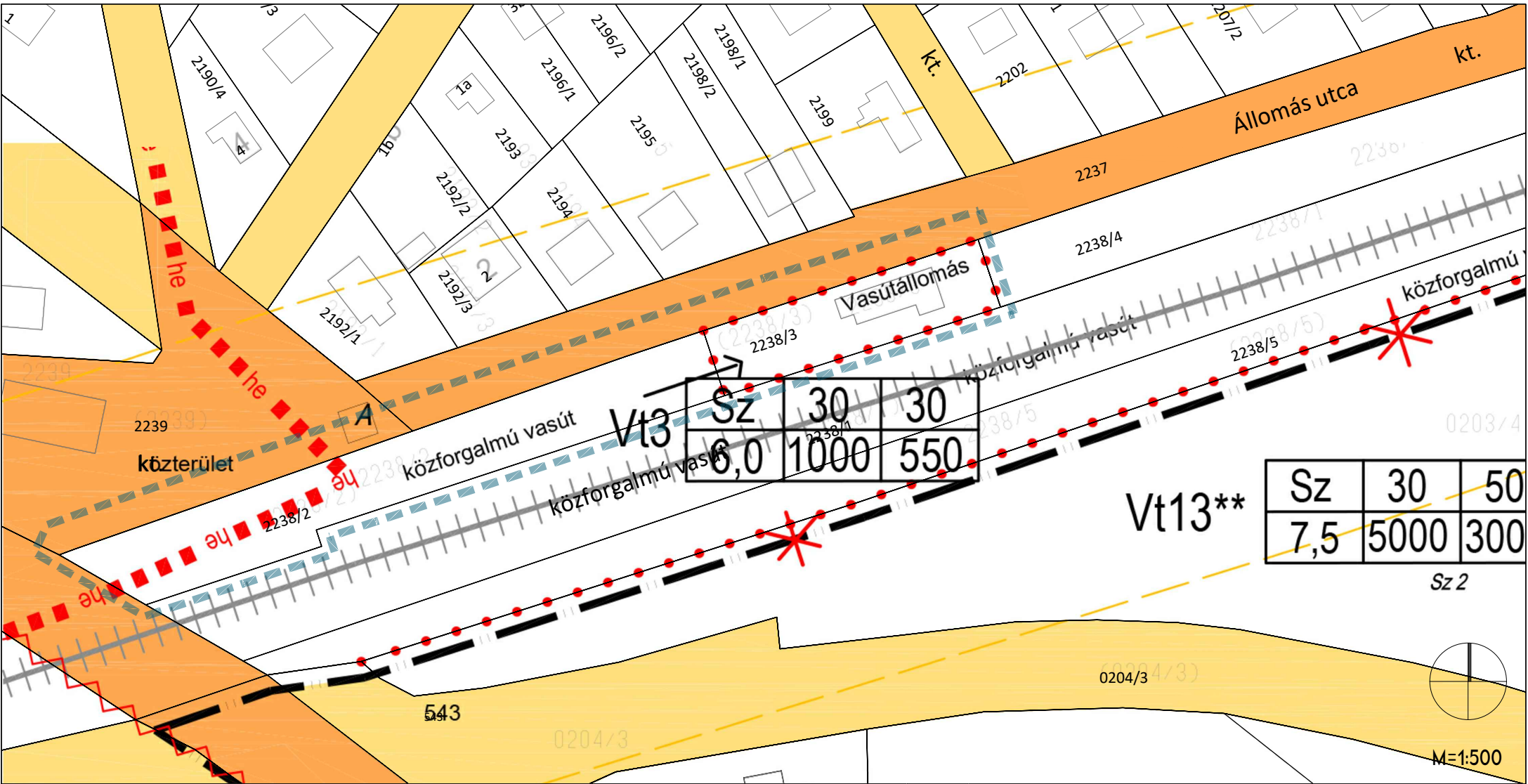
- 29.sz.vasútvonal
- peron
- közúthálózat
- buszmegálló
- mértékadó gyalogos útvonal
- kijelölt kerékpárút
- problémás helyszín

- 1 A peronhoz nincs akadálymentes megközelítési lehetőség
- 2 Az állomás épülete felújítandó
- 3 A parkoló szélén nincs leesés elleni védelem
- 4 A peron kialakítása nem akadálymentes, sk+55 cm helyett sk+30 cm magasságú

4. MELLÉKLET







JELMAGYARÁZAT

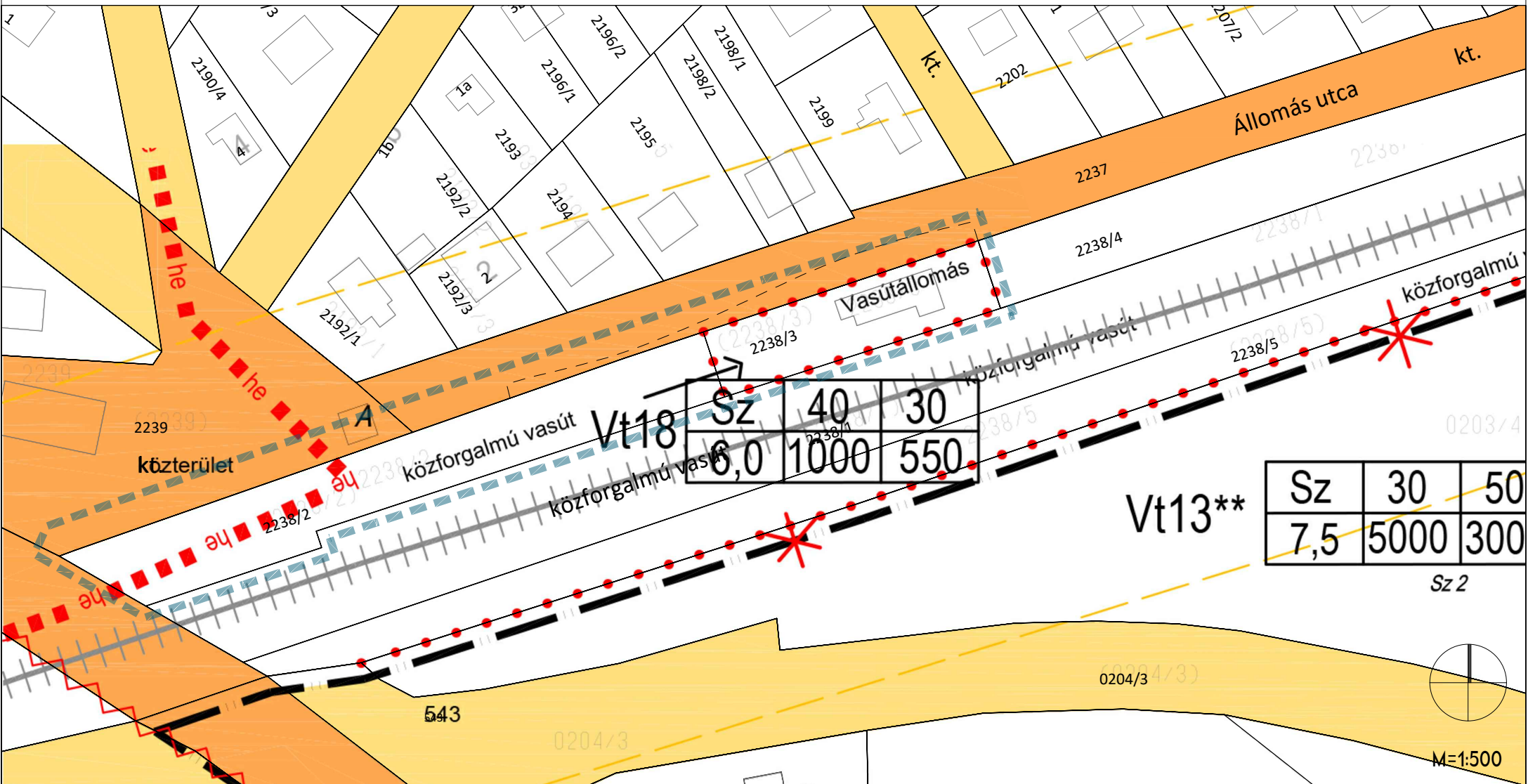
	módosítással érintett terület határa		tervezett belterületi határ		megszüntető jel							
	I. rendű közlekedési közterület		szabályozási vonal		vasúti mellékvonal							
	II. rendű közlekedési közterület		összevont védőterületek határa		településközpont vegyes terület							
	különleges terület		építési övezet, övezet határa		üdülőházas üdülőterület							
	I. rendű nem közlekedési célú közterület (közpark)		mozgásveszély szempontjából övezetbe sorolt terület határa	<table><tr><td>beépítési mód</td><td>legnagyobb beépítettség mértéke</td><td>legkisebb zöldfelület telken belüli aránya</td></tr><tr><td>megengedett legnagyobb építménymagasság</td><td>legkisebb kialakítható építési telek mérete</td><td>legkisebb kialakult még beépíthető építési telek</td></tr></table>	beépítési mód	legnagyobb beépítettség mértéke	legkisebb zöldfelület telken belüli aránya	megengedett legnagyobb építménymagasság	legkisebb kialakítható építési telek mérete	legkisebb kialakult még beépíthető építési telek		javasolt telekhatár
beépítési mód	legnagyobb beépítettség mértéke	legkisebb zöldfelület telken belüli aránya										
megengedett legnagyobb építménymagasság	legkisebb kialakítható építési telek mérete	legkisebb kialakult még beépíthető építési telek										
	meglévő belterületi határ											

6/A. MELLÉKLET

ÉSZAK- ÉS DÉL-BALATONI VASÚTÁLLOMÁSOK ÉS MEGÁLLÓHELYEK FELVÉTELI ÉPÜLETEINEK REKONSTRUKCIÓJA

BALATONAKARATTYA KÖZSÉG
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK
"SZT/1/2021 mód" JELŰ MÓDOSÍTÁSA
BALATONAKARATTYA VASÚTI MEGÁLLÓHELY VONATKOZÁSÁBAN

HATÁLYOS ÁLLAPOT



JELMAGYARÁZAT

	módosítással érintett terület határa		tervezett belterületi határ		megszüntető jel							
	I. rendű közlekedési közterület		szabályozási vonal		vasúti mellékvonal							
	II. rendű közlekedési közterület		összevont védőterületek határa		településközpont vegyes terület							
	különleges terület		építési övezet, övezet határa		üdülőházas üdülőterület							
	I. rendű nem közlekedési célú közterület (közpark)		mozgásveszély szempontjából övezetbe sorolt terület határa	<table><tr><td>beépítési mód</td><td>legnagyobb beépítettség mértéke</td><td>legkisebb zöldfelület telken belüli aránya</td></tr><tr><td>megengedett legnagyobb építménymagasság</td><td>legkisebb kialakítható építési telek mérete</td><td>legkisebb kialakult még beépíthető építési telek</td></tr></table>	beépítési mód	legnagyobb beépítettség mértéke	legkisebb zöldfelület telken belüli aránya	megengedett legnagyobb építménymagasság	legkisebb kialakítható építési telek mérete	legkisebb kialakult még beépíthető építési telek		javasolt telekhatár
beépítési mód	legnagyobb beépítettség mértéke	legkisebb zöldfelület telken belüli aránya										
megengedett legnagyobb építménymagasság	legkisebb kialakítható építési telek mérete	legkisebb kialakult még beépíthető építési telek										
	meglévő belterületi határ											

6/B. MELLÉKLET

ÉSZAK- ÉS DÉL-BALATONI VASÚTÁLLOMÁSOK ÉS MEGÁLLÓHELYEK FELVÉTELI ÉPÜLETEINEK REKONSTRUKCIÓJA

BALATONAKARATTYA KÖZSÉG
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK
"SZT/1/2021 mód" JELŰ MÓDOSÍTÁSA
BALATONAKARATTYA VASÚTI MEGÁLLÓHELY VONATKOZÁSÁBAN

TERVEZETT ÁLLAPOT

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

2.1. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK - MÓDOSÍTÓ RENDELET-TERVEZET

Balatonakarattya Község Önkormányzata Képviselő-testületének

..../2021.(.... ..) önkormányzati rendelete

BALATONAKARATTYA KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSÁRÓL

Balatonakarattya Község Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában foglalt felhatalmazás alapján, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 42. §-ban biztosított véleményezési jogkörében eljáró, a Veszprém Megyei Kormányhivatal, a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, a Budapest Főváros Kormányhivatala, az Innovációs és Technológiai Minisztérium, a Honvédelmi Minisztérium, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Országos vízügyi Főigazgatóság, Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság és a Veszprém Megyei Rendőrfőkapitányság, valamint a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképvérvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól 11/2017.(VIII.16.) önkormányzati rendeletében megjelöltek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A rendelet elválaszthatatlan részét képezi az alábbi melléklet:

- a) SZT/1/2021mód jelű tervlap

2.§

Balatonakarattya Község Önkormányzat Képviselő-testülete Balatonakarattya közigazgatási területére vonatkozó Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló 6/2014. (XII. 08.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: HÉSZ) 2.§ (4) bekezdése a következő lr) ponttal egészül ki:

(A HÉSZ mellékletei:)

(l)12. melléklet: SZT módosítások:

ls) SZT/1/2021mód

3.§

Balatonakarattya Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 6/2014. (XII.8.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 28. § (2) bekezdésébe foglalt táblázat az alábbi sorral egészül ki:

"

Településközpont vegyes övezetben az építési telek								
Övezeti jele	Beépítés módja	Legkisebb területe		Legnagyobb beépítettség (%)	Építmények legnagyobb építménymagassága (m)	Kialakítható telek		Minimális zöldfelületi aránya (%)
		Kialakítható (m2)	Beépíthető (m2)			Legkisebb szélessége (m)	Legkisebb mélysége (m)	
Vt 18	SZ	1000/K	550/K	40	4,5	-	-	30

"

4.§

(2) A HÉSZ 28.§-a az alábbi (13) és (14) bekezdésekkel egészül ki:

„(13) A Vt 18 övezetben csak a vasúti közlekedéshez kapcsolódó és ennek kiszolgálásához szükséges építmények helyezhetők el.”

„(14) A Vt 18 övezetben:

a) az előkert mérete 0 méter,

b) az oldalkert mérete 6 méter,

c) a vasúti pálya telkének irányába a hátsókert 2 méter

lehet.”

Záró rendelkezések

5. §

(1) Ez a rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba, és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

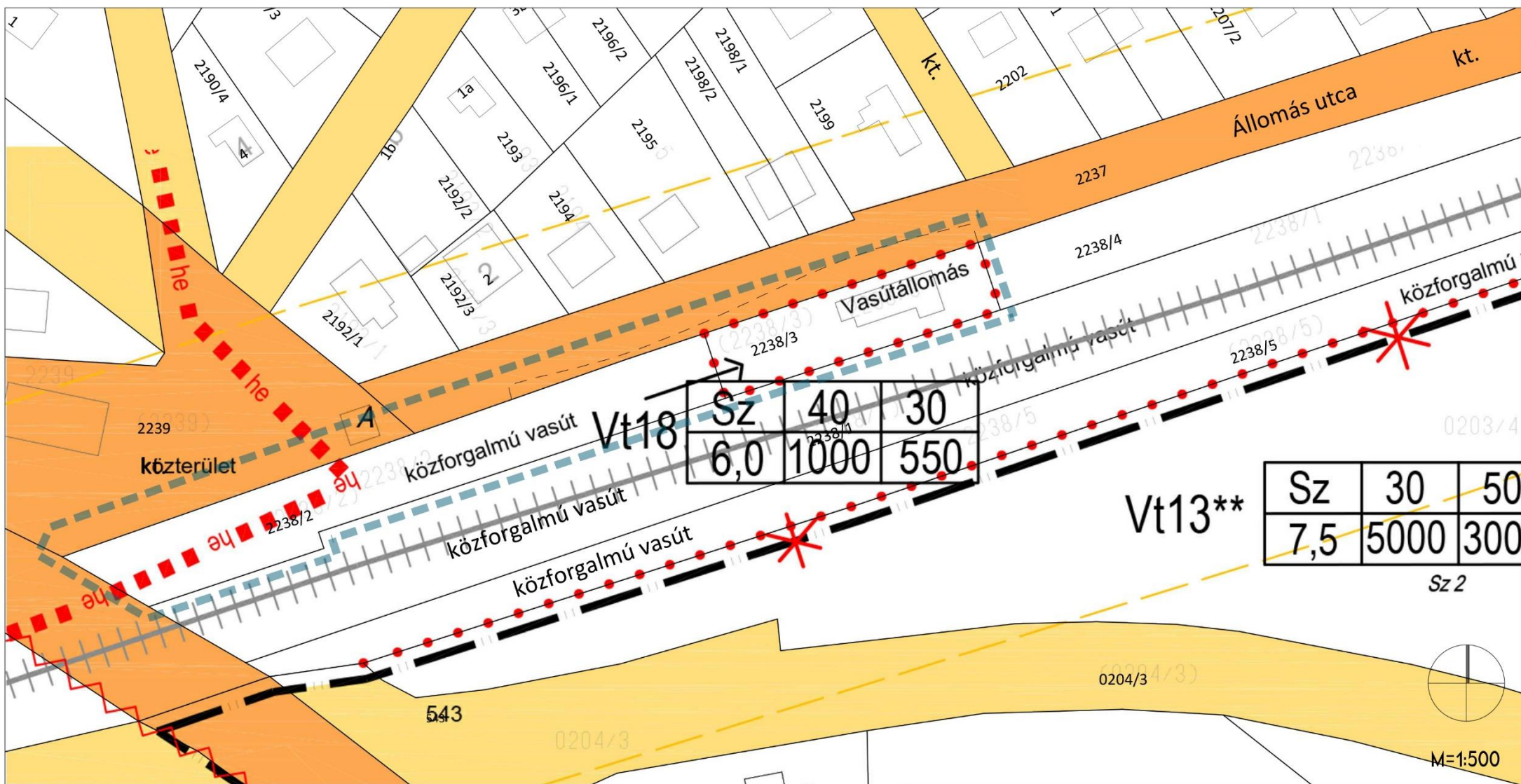
(2) A HÉSZ mellékletét képező SZT/6/2017mód jelű tervlap az SZT/1/202mód jelű tervlapon módosítással érintett területként lehatárolt területen az SZT/1/2021mód jelű tervlapon meghatározott tartalomnak megfelelően módosul.

Matolcsy Gyöngyi s.k.

pogármester

Polgár Beatrix

jegyző



JELMAGYARÁZAT

- módosítással érintett terület határa
- I. rendű közlekedési közterület
- II. rendű közlekedési közterület
- különleges terület
- I. rendű nem közlekedési célú közterület (közpark)
- meglévő belterületi határ
- tervezett belterületi határ
- szabályozási vonal
- összevont védőterületek határa
- ... építési övezet, övezet határa
- ~ mozgásveszély szempontjából övezetbe sorolt terület határa
- javasolt telekhatár
- ✱ megszüntető jel
- ++++ vasúti mellékvonal
- Vt településközpont vegyes terület
- Zkp üdülőházas üdülőterület

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

ÉSZAK- ÉS DÉL-BALATONI VASÚTÁLLOMÁSOK ÉS MEGÁLLÓHELYEK FELVÉTELI ÉPÜLETEINEK REKONSTRUKCIÓJA

BALATONAKARATTYA KÖZSÉG

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA

BALATONAKARATTYA VASÚTÁLLOMÁS VONATKOZÁSÁBAN

.../2021. (VI. ...) önkormányzati rendelet melléklete

SZT/1/2021 mód

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

Tervező: C.D.C. Településfejlesztési Tervező és Tanácsadó Kft.
1118 Budapest, Bartók Béla út 61.

Kerekes György

Kerekes György TT/1 01-2777
településtervezési vezető tervező

Verebely-Papp Tibor

Verebely-Papp Tibor TT 01-6669
településtervezési felelős tervező