

BALATONAKARATTYA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
POLGÁRMESTER

8172 Balatonakarattya, Rákóczi u. 55.

Az előterjesztés törvényességi
szempontból megfelelő.
Balatonakarattya, 2025. április 15.

Polgár Beatrix
jegyző

ELŐTERJESZTÉS
Balatonakarattya Község Önkormányzata
Képviselő-testületének
2025. április 29-i ülésére

Tárgy: Balatonakarattya Helyi Építési Szabályzatának módosítása.

Előterjesztő: Dr. Imrédy Szabolcs polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Balatonakarattya belterületén több területen merült fel a Településrendezési eszközök módosításának igénye. A Képviselő-testületnek a döntést most a HÉSZ módosításának elindításáról kell, hogy meghozza. Ezt követően a megbízott településtervező fogja kidolgozni azt a tervdokumentációt, melyben minden módosítás részletesen kidolgozásra kerül, és a kidolgozott, Képviselő-testület által elfogadott dokumentáció megküldésre kerül az Államigazgatási szervek részére véleményezésre.

- módosítás:** Balatonkenese Város Önkormányzatának tulajdonában lévő 2361 hrsz. alatti -kivett áruházzal- területén (volt Julcsi büfé) a gyógyszertár megvalósításának érdekében szükségessé vált Balatonakarattya Helyi Építési Szabályzatának módosítása.

A módosítás során -a beépítési paraméterek változtatása nélkül- építési hely kijelölése fog megtörténni.



A hatályos Szabályozási terv



Alaptérkép (E-közmű)

2. Balatonakarattya jelenleg hatályos Helyi Építési Szabályzatában Bogdán László főépítész által összegyűjtésre kerültek az elmúlt időszakban felmerült, félreértelmezhető részek.

A hatályos Helyi Építési Szabályzat szükséges módosítása, pontosítása, korrekciója az alábbiakra terjed ki:

- magánutak előírt szélességének csökkentése (bizonyos esetre meghatározva)
- kerítés magasságának meghatározása
- építési hely pontosítása

Az előírások módosítása, pontosítása a véleményezési dokumentációban történik meg, mely javaslatokkal a véleményezőknek is egyet kell érteniük. A felvetett HÉSZ módosítások az előterjesztés mellékletét képezi.

A terv tartalmát a települési főépítész határozza meg, melyről a Képviselő-testületnek kell dönteni. A módosítás véleményezési eljárása a 419/2021. (VII.15.) Korm. Rendelet szerint, ún. egyszerűsített eljárással történik.

Dr. Imrédy Szabolcs
polgármester

Határozati javaslat:

Balatonakarattya Község Önkormányzat Képviselő-testülete
../2025. (...) önkormányzati határozata

A Helyi Építési Szabályzat módosításáról

Balatonakarattya Önkormányzatának Képviselő-testülete az alábbi döntést hozza:

1. Balatonakarattya Község Önkormányzat Képviselő-testülete kezdeményezi a Helyi Építési Szabályzat módosítását az alábbiak szerint:
 1. A 2361 hrsz-ú telken építési hely kijelölése gyógyszerár építése érdekében.
 2. A Helyi Építési Szabályzatban kisebb pontosítások, korrekciók elvégzése
2. A Helyi Építési Szabályzat módosításai a környezetre káros hatással várhatóan nem lesz, ezért a Képviselő-testület előzetesen nem tartja szükségesnek a 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 3. §-a szerinti külön környezeti értékelés készítését és környezeti vizsgálati eljárás lefolytatását. Erre vonatkozóan az érdekelt államigazgatási szervek véleményét kikéri.
3. Az 1. pont szerinti módosítás felmerülő költségeit az Önkormányzat a 2025 évi költségvetés terhére biztosítja Bárdosi Andrea Margit Tervezési ajánlata alapján.
4. A Képviselő-testület a Megalapozó Vizsgálat és Alátámasztó Munkarészek tartalmára vonatkozó Feljegyzést elfogadja.
5. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert a fentiekkel kapcsolatos eljárások lebonyolítására, a tervezővel történő szerződés megkötésére.

Felelős:	Dr. Imrédy Szabolcs polgármester
Hivatali Felelős:	Bogdán László főépítész
Határidő:	azonnal

FELJEGYZÉS

Balatonakarattya Község Önkormányzata Képviselő-testülete részére a Helyi Építési Szabályzat módosítása ügyében A Megalapozó Vizsgálat és Alátámasztó munkarész tartalmáról (a 419/2021. (VII.15.) Kr. rendelet 7. § (7) bekezdés alapján)

A Helyi Építési Szabályzat módosítása a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 229. § (Méptv.) 3) és (4) bekezdése alapján a 419/2021. (VIII.15.) Korm. rendelet (Kr.) eljárási rendelkezései figyelembevételével készül.

A 280/2024. (IX.30.) Korm. rendelet (TÉKA) 135.§ (1) alapján a Településrendezési eszközök módosítása során az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos II. és III. fejezetét és az 1. és 2. mellékletét kell figyelembe venni.

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

A Kr. 78.§ (1a) alapján a jelen HÉSZ módosításnál a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet I–IV. Fejezetének és mellékleteinek **tartalmi követelményeit kell alkalmazni.**

A tervdokumentáció készítése során nem szükséges azon vizsgálatok elvégzése, melyek a település teljes területére vonatkoznak, illetve a vizsgált területet nem befolyásolják. A vizsgálati és alátámasztó munkarészek értelemszerűen, a tervezési feladatnak megfelelő mélységben kerüljenek kidolgozásra, **az egyes fejezetek átcsoportosíthatók és összevonhatók.**

A véleményezési tervdokumentáció tartalma a fentieknek megfelelően

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

1. HELYZETFELTÁRO MUNKARÉSZ

- 1.1. A hatályos településfejlesztési döntések bemutatása
- 1.2. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata
- 1.3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata
- 1.4. Az épített környezet vizsgálata

2. HELYZETELEMZÉS – HELYZETEÉRTÉKELÉS

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

Rendelettervezet

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

3. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE

- 3.1. Településrendezési javaslatok, szabályozási koncepció
- 3.2. A változással érintett területek összefoglalója és összefüggései

4. SZAKÁGI JAVASLATOK

- 3.3. A táji és természeti adottságok vizsgálata, Tájrendezési javaslatok, zöldfelületek
- 3.4. Közlekedési és közmű vizsgálat és javaslatok
- 3.5. Környezetvédelmi vizsgálat, környezeti hatások és feltételek
- 3.6. Örökségvédelem

Balatonakarattya, 2025. április 15.


Bogdán László
főépítész