

**Melléklet Balatonakarattya Község Önkormányzatának 132/2015. (XII. 28.) sz.  
határozatához**

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

1. A településszerkezeti tervet, a HÉSZ normaszövegét és az annak mellékletét képező szabályozási terveket egyaránt érintő módosítások:
  - a. temető-különleges terület övezeti besorolás visszaállítása a 2012 előtt hatályos szabályozás szerint, valamint a 2014-es, hatályba nem léptetett, de akkor támogató végső szakmai véleménnyel alátámasztott módosításnak megfelelően, evvel összefüggésben a megszűnő erdőterület visszapótlása a 0201/2 hrsz-ú ingatlanon
  - b. a Rákóczi park és a Kisfaludy sétány között elhelyezkedő (hrsz. 2759/14.) alatti közpark egy részén egyházi és közösségi épület létesíthetősége érdekében Vt építési övezetbe sorolt építési telek kiszabályozása, egyidejűleg azonos területtel a megszűnő zöldfelület más, közeli, önkormányzati tulajdonú ingatlanon történő visszapótlása (az 1. b. és a 3. a. alatti programpontok közül a jóváhagyáskor önkormányzati döntés szerint az egyik választandó)
  - c. A Napfény parkolóban és környezetében a közlekedési terület csökkentésével, a beépítésre szánt területek építési övezeti előírásainak módosításával egy működőképes kereskedelmi és szolgáltató központ településrendezési feltételeinek megteremtése (a 2935/8 és 2934/4 hrsz-ú ingatlanok megközelítési lehetőségének további biztosításával)
  - d. a Kisfaludy sétány és a Koppány sor közötti kötöttpályás közlekedési eszköz valamint ahhoz tartozó induló, érkező állomás létesítését biztosító szabályozás megteremtése a vasúti alagút környezetében, evvel összefüggésben az érintett felszínmozgás-veszélyes övezet szabályozási előírásainak felülvizsgálata (pl. panorámalift, sikló)
  - e. a Sirály utca keleti tartományában a Gáspár telepi szakaszon a jelenleg nem beépíthető Ev övezeti besorolás Üh építési övezetre való részleges módosításának, evvel együtt a felszínmozgás-veszélyes övezeteket lehatároló vonalak helyzetének felülvizsgálata a kétoldalúsítás részleges lehetőségének megteremtése céljából a geotechnikai adottságok **elsődleges és biztonságot garantáló** figyelembe vételével. (Tulajdonosi kérésre szerepeltetett módosítási igény, a szükséges alátámasztó munkarészek településrendezési szerződésben az érintettek által vállalt finanszírozása és a módosítási folyamat 2016. december 31-ig történő befejezését garantáló ütemezhetőség esetén)
  - f. beépítésre nem szánt különleges-mezőgazdasági üzemi terület kijelölése a 0189/20-21 hrsz-ú ingatlanok északkeleti tartományában a települési zöld hulladékok komposztálásának céljából

2. A HÉSZ normaszövegét és az annak mellékletét képező szabályozási terveket egyaránt érintő módosítások:
  - a. a MÁV-üdülő területén (hrsz. 3613/3. és 3561.) a valós állapotokat figyelembe vevő építési övezeti előírások megállapítása, ezen belül a beépíthetőség és a megengedett építménymagasság növelése részletes, a meglévő beépítést elemző vizsgálatokkal alátámasztott módon
  - b. a volt szennyvíztelep építési övezeti besorolásának módosítása a 14/2005. TNM rendeletben a területen jelölt "kikötő létesítésére alkalmas partszakasz", mint adottság kihasználását lehetővé tevő, de a környező zöldfelületi rendszerbe való belesimulást övezeti előírásaival garantáló kikötő-különleges területre
  - c. a strandok építési övezeti előírásainak felülvizsgálata, elsősorban a megengedett építménymagasság kis mértékű emelése a korábban elkészített konkrét fejlesztési tervek ismeretében
  - d. a hrsz. 2767. alatti "sporttelep" beépítésre nem szánt területként való megtartásával, a megengedhető maximális beépíthetőség és megnövelt építménymagassági lehetőség szerepeltetése kiszolgáló (öltöző-vizesblokk) épület ésszerű kialakíthatósága érdekében
  - e. Akarattya-puszta területén a közszolgáltatások (pl. szemétszállítás) működtethetőségének megteremtése érdekében a kialakult használhatatlan utak szabályozása megfelelő szélességűre
  - f. a Fácános köz területén a jelenlegi kusza osztatlan közös tulajdoni forma rendezését célzó, előkészített állapotban lévő telekalakítás segítése, a meglévő épületállomány megtarthatósága érdekében az érintett területen 360 m<sup>2</sup> minimális kialakítható telekterületet előíró építési övezeti besorolással
  - g. az Aligai u. Bercsényi strand és hétvégi házas beépítés kezdete közötti szakaszán a Balaton felőli oldalon a zöldterületi, erdő, kemping területek szabályozásának felülvizsgálata a 14/2005. TNM rendelet által behatárolt keretek között, a településrész érdekeinek megfelelően, a vízhez jutás feltételeinek javítása, közjóléti jelleg erősítése érdekében
3. Csak a HÉSZ normaszövegét érintő módosítások:
  - a. a Rákóczi park (hrsz. 2774.) területén OTÉK alóli felmentéssel egyházi és közösségi rendeltetés létesítési lehetőségének megteremtése (az 1. b. és a 3. a. alatti programpontok közül a jóváhagyáskor önkormányzati döntés szerint az egyik választandó)
  - b. védelmi (védett vagy védő) jellegű erdőterületek szabályozási előírásainak felülvizsgálata a közjóléti rendeltetéshez tartozó létesítmények optimális elhelyezhetősége érdekében
  - c. a normaszövegben a kizárólag Balatonkenesére aktuális illetve a jelenlegi jogszabályi környezettel ütközésben lévő előírások törlése, az előírások pontosítása, különös tekintettel a kivételesen alkalmazható előírások konkrét meghatározására

4. Csak a HÉSZ mellékletét képező szabályozási terveket érintő módosítások:
  - a. Az Esze Tamás utca, Attila utca, Mátyás Király utca és a Rákóczi u. által határolt területen a jelenlegi közterületek kötelezően megtartandó jellegének törlése, egységes építési övezeti besorolás alkalmazása a feltételezett településközpont optimális kialakítási lehetőségének megteremtése érdekében
  - b. az Aligai út valós helyén történő ábrázolása a 2014-es, hatályba nem léptetett, de akkor támogató végső szakmai véleménnyel alátámasztott módosításnak megfelelően,

A szükséges egyeztetéseket a vonatkozó 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (1) a) pontja szerinti "teljes" egyeztetési eljárás szabályai szerint folytatja le az önkormányzat.

A szélesebb körű módosítás lehetőségét megalapozta, hogy a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet záró rendelkezéseiben a 45. § (2) bekezdésében szereplő határidő 2015. december 31-ről 2016. december 31-re változott.

A módosításokat előzőek alapján az önkormányzat a jelenleg hatályos településrendezési eszközök folszerű és részleges módosításával, az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával hajtja végre.