



Balatonszemes Község Polgármestere

8636. Balatonszemes, Bajcsy Zs. u. 23.

Tel: 84 / 560 – 902. Fax: 84 / 360 – 282

E-mail: onkormanyzat@balatonszemes.hu

Hivatali kapu neve: BSZEMES

KRID: 532979998

ELŐTERJESZTÉS

Készült: Balatonszemes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2022. október 20-án tartandó ülésére

Tárgy: Balatonszemes Község Önkormányzat Képviselő-testületének a Településszerkezeti terv jóváhagyásáról szóló 86/2010. (V.17.) kt határozatának és a Helyi Építési Szabályzatról szóló 12/2010 (V.17.) önkormányzati rendelet módosításának kezdeményezése a 1052-1053 hrsz-ú telket érintően

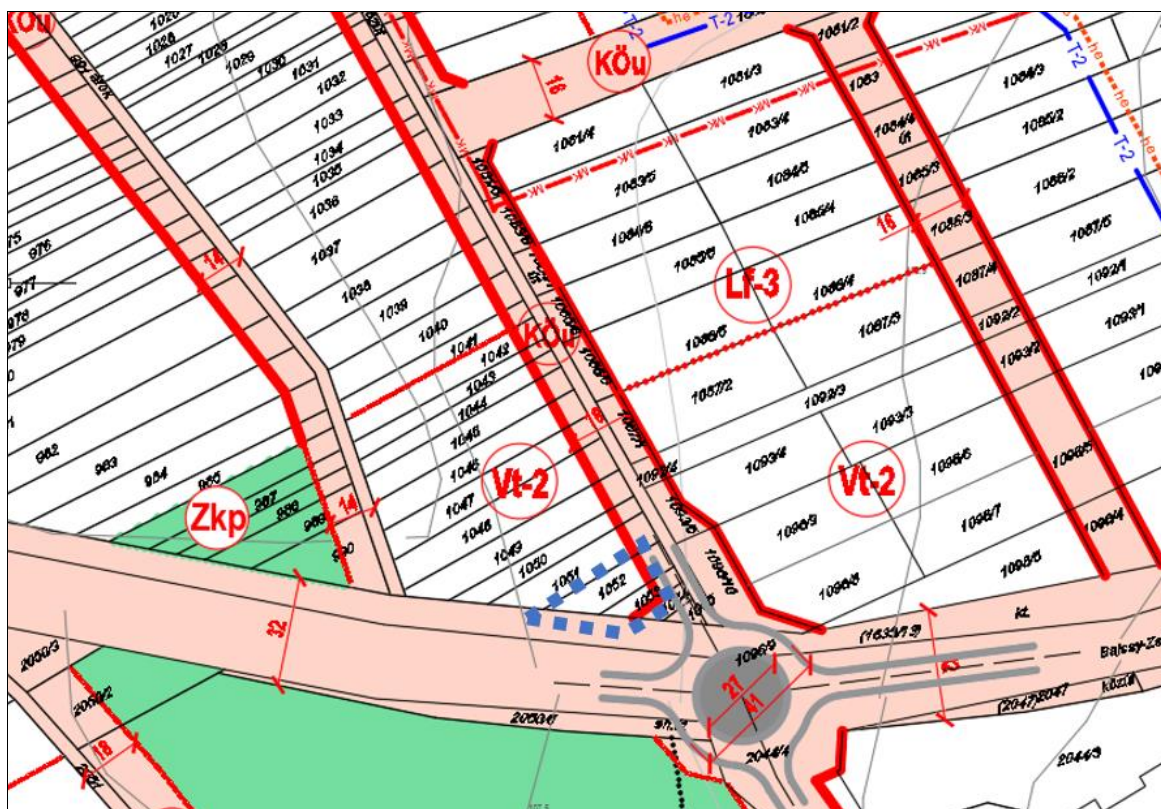
Előterjesztő: Németh Kornél Antalné polgármester

Melléklet: Feljegyzés

Tisztelt Képviselő-testület!

A Kertalja Lakóterületi Érdekképviseleti és Érdekvédelmi Egyesület a Bajcsy Zsilinszky út és a Kertalja utca sarkon lévő 1052-1053 hrsz-ú telken szennyvízátelő elhelyezését tervezi a kertaljai területek közművesítésének részeként. A 1052 hrsz-ú általuk megvásárolt területet átadják az önkormányzatnak, külön megállapodás alapján, a 1053 hrsz-ú telet önkormányzati tulajdon. A közmű létesítményeket – hozzáférhetőségük biztosítása miatt „Közlekedési és közműterületen” szükséges elhelyezni. A két hrsz-ú telket Településközpont vegyes területből közlekedési és közműterületbe átsorolni kb. 300 m²-es területtel.

Korábban felmerült az Lf3 építési övezetben a telekméret csökkentése is, hogy a szabályozás végrehajtásával a kialakítható telekméret a megengedett telekméret alá csökkenhessen.



Hatályos Szabályozási terv a módosítás területének megjelölésével

A módosítást a korábbi módosításokat készítő tervező, a Város és Ház Bt vezető településtervezője, Bárdosi Andrea készítené.

Új előírás 2022. július 1-től, hogy a településrendezési eszközök módosításának tartalmáról Feljegyzést kell készíteni és azt is a Képviselő-testületnek kell elfogadnia. A Feljegyzést a vezető tervező Bárdosi Andrea készítette a főépítész egyetértésével.

A véleményezési eljárások a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) kormányrendeletet alapján július 1-től a Lechner Tudásközpont által üzemeltetett E-TÉR-en zajlanak.

A jelen módosítás ún. **általános véleményezési eljárással** folytatható le (ha a párhuzamosan másik módosítással együtt kerül véleményezésre).

Kérem Tisztelt Képviselőket a következő határozat elfogadására:

Balatonszemes Község Önkormányzat Képviselő-testületének
../2022. (.....) számú Képviselő-testületi határozata:

1. Balatonszemes Község Önkormányzat Képviselő-testülete előzetesen támogatja a Településrendezési eszközök módosítását a 1052-1053 hrsz-ú telekre vonatkozóan (településközpont vegyes terület) szennyvízátemelő létesítése érdekében, melynek során a terület közlekedési és közműterületbe kerül. Megoldandó feladat a Helyi Építési Szabályzatban, hogy ha a szabályozás végrehajtásával a telkek mérete a megadott telekméret alá csökken, akkor is beépíthető legyen.
2. A Képviselő-testület a Településrendezési eszköz módosítás véleményezési tervdokumentációjának tartalmára vonatkozó Feljegyzést elfogadja.
3. A Településrendezési eszközök módosítása a környezetre várhatóan káros hatással 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.
5. Az 1. pont szerinti módosítás felmerülő költségeit a kérelmezőnek kell viselnie.
6. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert a fentiekkel kapcsolatos eljárások lebonyolítására és felhatalmazza a tervezővel kötendő Tervezési szerződés aláírására.

Felelős: Németh Kornél Antalné polgármester

Határidő: azonnal

Balatonszemes, 2022 október 13.

Németh Kornél Antalné
polgármester

Az előterjesztést készítette: Kadlicskó Krisztián főépítész

FELJEGYZÉS

Balatonszemes Község Önkormányzata Képviselő-testülete részére
a Településrendezési eszközök módosítása ügyében
a 1052-1053 hrsz-ú területre vonatkozóan

A véleményezési tervdokumentáció tartalma
(a 419/2021. (VII.15.) Kr. rendelet 7. § (7) bekezdés alapján)

Balatonszemes Község Településszerkezeti tervét a 86/2010. (V.17.) kt határozatával, Helyi Építési Szabályzatát (HÉSZ) és Szabályozási Tervét a 12/2010. (V. 17.) sz. Önk. rendelettel hagyta jóvá **Balatonszemes Község Önkormányzata Képviselő-testülete**.

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:

BEVEZETÉS

I. ELŐKÉSZÍTÉS-VIZSGÁLATOK

- 1.1 Tervi előzmények vizsgálata (Hatályos településrendezési tervek, területrendezési tervek)
- 1.2 Fejlesztési igények, beépítési, változtatási szándékok

II. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

Határozattervezet
Rendelettervezet

III. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

- 3.1. Településrendezési javaslat
- 3.2. A területrendezési tervek és a településszerkezeti terv összhangja
- 3.3. Tájrendezési javaslat
- 3.4. Környezetalakítási javaslat
- 3.5. Közlekedési javaslat
- 3.6. Közmű és hírközlési javaslat
- 3.7. Örökségvédelem

A tervdokumentáció készítése során nem szükséges azon vizsgálatok elvégzése, melyek a település teljes területére vonatkoznak, illetve a vizsgált területet nem befolyásolják.

Az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos tartalmi követelményei által a fentiekben ismertetett alátámasztó munkarészek értelemszerűen, a tervezési feladatnak megfelelő mélységben kerül kidolgozásra.

Budapest, 2022. október 12.



Bárdosi Andrea
vezető településrendező tervező
TT1 01-4073

A Feljegyzés tartalmával egyetérttek:

Kadlicskó Krisztián
települési főépítész