



**BALATONALMÁDI VÁROS
POLGÁRMESTERE**

8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.
polgarmester@balatonalmadi.hu
+ 36 88 542 410

Szám: 20/94-7/2023.

SÜRGŐSSÉGI INDÍTVÁNY

a Képviselő-testület 2023. április 27-i rendes ülésére

Tárgy: Benke Zsolt rendezési terv módosítására irányuló kérelme ügyében szükséges megalapozó vizsgálat tartalmáról szóló főépítési feljegyzés jóváhagyása

Tisztelt Képviselő-testület!

Benke Zsolt 1121 Budapest, Moha u. 44. szám alatti lakos, mint a 8220 Balatonalmádi, 5011 helyrajzi számú, természetben az Újhegy u. 9. szám alatti ingatlan tulajdonosa a településrendezési eszközök módosítását kérelmezte a település központi belterületi részén, az Lke-10 jelű kertvárosias lakóterületi építési övezetben elhelyezkedő 5011 hrsz-ú nyúlványos nyeles telken az épületelhelyezést egyértelműsítő építési hely egyedi grafikus kijelölésével.

A településrendezési eszközök módosításának településrendezési szerződés keretei közötti megvalósításához a döntés-előkészítő Településfejlesztési tanulmánytervet az TÉR-SZER Természetes és Épített Rendszereket Szerkesztő Kft. Tervező elkészítette. A tanulmányterv alapján Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 78/2023. (IV.17.) önkormányzati határozatával a fejlesztési elképzelést támogatta és egyúttal a város településrendezési eszközeinek módosítása megindításáról szóló döntést elfogadta.

A döntésnek megfelelően a tervezéssel kapcsolatosan a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rend.) 7.§ (1)-(2) bekezdései értelmében a településterv, valamint annak módosítása megalapozó vizsgálat alapján készül, és a településtervet alátámasztó javaslat készíti elő. A megalapozó vizsgálat tartalmi követelményeit az 1. melléklet határozza meg.

A megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmát úgy kell meghatározni, hogy az a tervezési feladathoz közvetlenül kapcsolódó vizsgálati tényezőt és szakterületi javaslatot tartalmazzon, a tervezési feladatnak megfelelő tartalmi mélységben, biztosítva és igazolva a településfejlesztés és településrendezés alapvető követelményeinek a teljesülését. Ugyanezen szakasz (7) bekezdése alapján a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát a település önkormányzati főépítésze, vagy a települési önkormányzati főépítész egyetértésével a településtervezés felelős tervezője vagy az önkormányzat által a településtervezéssel megbízott településtervező (a továbbiakban együtt: tervező) határozza meg, a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben.

A feljegyzést a megalapozó vizsgálat tartalmáról a település főépítésze a jogszabályoknak megfelelő tartalommal összeállította, amely az előterjesztés 1. mellékletét képezi.

A Korm. rend. 7. § (8) bekezdése értelmében a feljegyzést a képviselő-testületnek jóvá kell hagynia, amely a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat mellékletének részét képezi. A feljegyzésben szereplő tartalom a tervezés során csak a tervezési feladat változása vagy a tervezési terület csökkenése miatt csökkenthető.

A főépítési feljegyzés elfogadásáról szóló önkormányzati határozatnak együttesen tartalmaznia kell településterv készítés tényét, az új beépítésre szánt terület kijelölése esetére az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény követelményeknek való megfelelést.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Balatonalmádi, 2023. április 25.


Fabó Péter
polgármester



A döntés meghozatala **egyszerű többséget** igényel.

1. melléklet: Feljegyzés

Az előterjesztést készítette: Berki Bálint települési főépítész

**Balatonalmádi Város Önkormányzata
Képviselő-testületének**

..... /2023. (.....) önkormányzati határozata

**Balatonalmádi város településtervének készítéséhez szükséges
megalapozó vizsgálat tartalmáról szóló feljegyzés jóváhagyásáról**

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a „Benke Zsolt rendezési terv módosítására irányuló kérelme ügyében szükséges megalapozó vizsgálat tartalmáról szóló főépítész feljegyzés jóváhagyása” című sürgősségi indítványt és az alábbi döntést hozza:

1. Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a településtervét megalapozó vizsgálat tartalmáról szóló a határozat 1. mellékletét képező önkormányzati főépítész feljegyzést megismerte és azt jóváhagyja.
2. A Képviselő-testület az új beépítésre szánt területet az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény előírásait betartva jelöli ki.
3. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a jelen határozat 1. mellékletét képező önkormányzati főépítész feljegyzést a megalapozó vizsgálatához mellékelje.

Felelős: Fabó Péter polgármester
Hivatali felelős: Berki Bálint települési főépítész
Határidő: 3. pontban: 2023. május 15.

Balatonalmádi, 2023. április 27.

Fabó Péter sk.
polgármester

dr. Gáspár-Fekete Judit sk.
jegyző



**BALATONALMÁDI VÁROS
POLGÁRMESTERE**

8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.
polgarmester@balatonalmadi.hu
+ 36 88 542 410

ü.sz.: 20/94-6/2023
ü.i.: Berki Bálint

Tárgy: Főépítési feljegyzés Benke Zsolt
rendezési terv módosítási kérelme
ügyében

Feljegyzés

Balatonalmádi város településrendezési eszközeinek részleges, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rend.) 69. § által meghatározott rövid eljárás szerinti, alább részletezett tervezési programnak megfelelő módosításához a Rend. 1. mellékletében meghatározott megalapozó vizsgálat tartalmi követelményei közül az alábbi vizsgálat szempontok kidolgozása szükséges:

2. A megalapozó vizsgálat a tervezés szempontjából releváns terület tekintetében meghatározza, és vizsgálati térképen ábrázolja legalább

a) az egyes általános használat szerinti területeket és településrészeket, infrastruktúra-elemeket,

c) az intézkedést, beavatkozást igénylő területek lehatárolását.

3. A megalapozó vizsgálat az alábbi vizsgálati tényezőkre terjed ki:

c) Területrendezési követelmények

d) Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése

i) Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 2. mellékletében meghatározott alátámasztó munkarész tartalmi követelményei közül az alábbi fejezetek kidolgozása szükséges:

1.2. Az alátámasztó javaslat a tervezési feladatnak megfelelően az alábbiakat tartalmazza:

a) Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója

b) Településrendezési javaslat

h) A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 1. és 2. mellékletében foglaltak fentiekén túlmenő kidolgozása a módosítás területi kiterjedésére és foltszerűségére való tekintettel nem indokolt.

Előzetesen meghatározott tervezési program:

I. A település központi belterületi részén, az Lke-10 jelű kertvárosias lakóterületi építési övezetben elhelyezkedő 5011 hrsz-ú nyúlványos telken az épületelhelyezést egyértelműsítő építési hely grafikus kijelölése.

Balatonalmádi, 2023. április 21.

Berki Bálint
önkormányzati főépítész