



**BALATONALMÁDI VÁROS
POLGÁRMESTERE**

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

Szám: 20/94-41/2023.

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2023. szeptember 28-i ülésére

Tárgy: Benke Zsolt rendezési terv módosítására irányuló kérelme ügyében a partnerségi eljárás lezárása

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.

Előzmények:

1. Ahogyan az ismert, Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 69/2023. (III. 30.) önkormányzati határozatával megismerte Benke Zsolt által benyújtott, a Helyi Építési Szabályzat módosításra irányuló kérelmét és úgy döntött, hogy azt településrendezési szerződés keretei között bírálja el. A Képviselő-testület úgy határozott, hogy miután kezdeményező a telepítési tanulmánytervet elkészítteti a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rend.) 19.§ (1) bekezdésének a) pontjának megfelelően, annak elfogadása után dönt majd a településrendezési szerződés megkötéséről. A településrendezési szerződés megkötése után indulnak majd meg a településrendezési terv módosításával összefüggő eljárások.
2. Kezdeményező ennek megfelelően a TÉR-SZER Természetes és Épített Rendszereket Szerkesztő Kft-vel (8200 Veszprém, Viola utca 14. b. ép., képviseli: Szabó Zoltán ügyvezető; É/1 19-0100, TT/1 19-0100) elkészíttette a Telepítési tanulmánytervet. Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 78/2023. (IV. 17.) önkormányzati határozatával a Telepítési tanulmánytervet megismerte, és azt jóváhagyta, valamint döntött a településrendezési szerződés megkötéséről a Tanulmányterv alapján. A Képviselő-testület vállalta, hogy kezdeményező költségvállalása mellett a településrendezési szerződés hatálybalépését követő 15 napon belül "rövid" egyeztetési eljárás keretén belül megindítja a településrendezési terv módosításának folyamatát. Kezdeményező vállalta, hogy a településrendezési terv módosításának tervezési díját – amennyiben azt az államigazgatási szervek szükségesnek látják az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti

környezetvédelmi hatásvizsgálatra is kiterjedően – a tervező felé kiegyenlíti. Vállalta továbbá a beruházáshoz szükséges közművek kiépítését, szükség esetén a meglévők bővítését.

3. A Képviselő-testület a 97/2023. (IV.27.) önkormányzati határozatával a megalapozó vizsgálat tartalmáról szóló önkormányzati főépítési feljegyzést megismerte és azt jóváhagyta - az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény előírásait betartva -, az új beépítésre szánt területet kijelölte, majd a 78/2023. (IV.17.) önkormányzati határozatának megfelelően a településrendezési terv módosításával összefüggő eljárást az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszer (a továbbiakban: E-TÉR) felületen megindította.
4. Felek a településrendezési szerződést 2023. április 28. napján aláírták.
5. A Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Irodája VE/05/870-2/2023. ügyiratszámú levelében a tervezett módosítási szándékkal kapcsolatban arról tájékoztatott, hogy a Rend. 69.§ (1) bekezdése értelmében a dokumentáció "rövid" eljárásban nem egyeztethető, tekintve, hogy a módosítási szándék nem kizárólag az építési hely pontosítására irányul, hanem az kiterjed az építési helyet meghatározó oldal- és hátsókerti méretek módosítására is.
6. Tárgyi ügyben a partnerségi egyeztetés a Rend. 68.§ (2) bekezdésének a) pontja, valamint Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 27/2022. (IX. 29.) önkormányzati rendeletének 3.§ (1) bekezdésének értelmében megtörtént. 2023. június 29-ig vártuk Partnereink észrevételeit. A Partnerektől a településrendezési eszközök módosításának tartalmára kiterjedő vélemény, módosításra javaslat, észrevétel nem érkezett. A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 43.§ (5) bekezdése, valamint az egyes tervek, illetve a programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (1.11.) Korm. rendelet szerinti környezet védelemért felelős szerveket az Önkormányzat írásban megkereste, hogy kikérje véleményüket a környezeti értékelés készítésének és a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről. A környezet védelemért felelős szervek nem igényelték válaszukban a településrendezési eszközök módosításával összefüggésben további dokumentáció elkészítését, mellyel összefüggésben az Önkormányzat döntött, hogy környezeti értékelés nem készül. Fentiek alapján Képviselő-testület a 217/2023. (VIII.09.) önkormányzati határozatával a környezeti egyeztetést, valamint a partnerségi egyeztetést lezárta, valamint felhatalmazta a polgármestert, hogy az egyeztetési eljárásban kezdeményezze a Rend. 68.§ (2) bekezdésének c) pontja szerinti záró szakaszt.
7. A Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Irodája tárgyi eljárásban az egyeztető tárgyalást 2023. augusztus 22-én, pénteken megtartotta.

Tekintve, hogy a módosításra nem a Rend. "rövid" eljárásban történő egyeztetésére irányadó szabályok vonatkoznak, hanem a 68.§ szerinti "egyszerűsített" eljárás szabályai, ennek megfelelően 2023. szeptember 11. napján a Rend. 65.§ (3) bekezdése, valamint a 68.§ (2) bekezdése alapján lakossági fórumot tartottunk. A

lakosság, illetve a partnerek részéről a lakossági fórumtól számított 5 napon belül papír alapon vagy elektronikusan észrevételek és javaslatok nem érkeztek.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen!

Balatonalmádi, 2023. szeptember 21.

Fabó Péter
polgármester



A döntés meghozatalához egyszerű többség szükséges.

Az előterjesztést készítette:

Az előterjesztést tárgyalja:

Berki Bálint főépítész

Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi
Bizottság

Határozati javaslat

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének/2023. (.....) önkormányzati határozata

Benke Zsolt rendezési terv módosítására irányuló kérelme ügyében a partnerségi eljárás, valamint a véleményezési szakasz lezárásáról

Balatonalmádi Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a „Benke Zsolt rendezési terv módosítására irányuló kérelme ügyében a partnerségi eljárás lezárása” című előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

1. Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete rögzíti, hogy a lefolytatott partnerségi egyeztetés során kifogás, észrevétel nem érkezett és a partnerségi egyeztetést lezárja.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az egyeztetési eljárásban kezdeményezze a partnerségi egyeztetés a helyi szabályoknak és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (2) bekezdésének c) pontja szerinti záró szakaszt.

Felelős:	Fabó Péter polgármester
Hivatali felelős:	2. pontban: Berki Bálint főépítész
Határidő:	2. pontban 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben foglaltak szerint

Balatonalmádi, 2023. szeptember 28.

Fabó Péter sk.
polgármester

dr. Gáspár-Fekete Judit sk.
jegyző