



**BALATONALMÁDI VÁROS
POLGÁRMESTERE**

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

Szám: 20/94-44/2023.

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2023. október 26-i ülésére

Tárgy: a helyi építési szabályzatról szóló 27/2015 (IX.25.) önkormányzati rendelet módosítása Benke Zsolt kérelme alapján

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 (a továbbiakban: Állami Főépítész) VE/05/870-2/2023. ügyiratszámú levelében a tervezett módosítási szándékkal kapcsolatban arról tájékoztatót, hogy a Rend. 69.§ (1) bekezdése értelmében a dokumentáció "rövid" eljárásban nem egyeztetendő, 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. napján megtartotta.
8. Figyelemmel az Állami Főépítész által VE/05/870-2/2023. ügyiratszámmal kiadott levelére 2023. szeptember 11. napján a Rend. 65.§ (3) bekezdése, valamint a 68.§ (2) bekezdése alapján lakossági fórumot tartottunk. A lakosság, illetve a partnerek

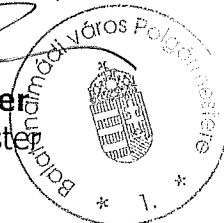
részéről a lakossági fórumtól számított 5 napon belül papír alapon vagy elektronikusan észrevételek és javaslatok nem érkeztek. Ennek megfelelően a Képviselő-testület 257/2023. (IX.28.) számú határozatával a partnerségi egyeztetést lezárta, valamint felhatalmazta a polgármestert, hogy az egyeztetési eljárásban kezdeményezze a Rend. 68. § (2) bekezdésének c) pontja szerinti záró szakaszt.

9. Az Állami Főépítész által VE/05/870-28/2023. ügyiratszámom kiadott záró szakmai véleménye (előterjesztés 1. melléklete) Balatonalmádi város településrendezési eszközeinek tárgyi módosításával kapcsolatban egyetértő, annak képviselő-testületi jóváhagyását javasolta.

A rendelet tervezet előzetes hatásvizsgálata, valamint indokolása az előterjesztés 2. mellékletét képezi. Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztésben szereplő rendelet tervezetet megtárgyalni és a rendeletet megalkotni szíveskedjen!

Balatonalmádi, 2023. október 17.


Fabó Péter
polgármester



A rendelet megalkotásához minősített többség szükséges.

Melléklet:

1. VE/05/870-28/2023. ügyiratszámú záró szakmai vélemény
2. Előzetes hatásvizsgálat és indokolás

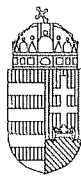
Az előterjesztést készítette:

Az előterjesztést tárgyalja:

Berki Bálint főépítész

Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi
Bizottság

Aláíró: Veszprém Vármegyei Kormányhivatal
(2023.10.02. 17:36:14)



VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: VE/05/870-28/2023. Tárgy: Balatonalmádi város településrendezési
eszközeinek módosítása
Ügyintéző: Meilinger Csilla (5011 hrsz.-ú ingatlan)
Telefon: 06-88/579-320
E-TÉR 9292 egyszerűsített eljárás
azonosító: záró szakmai vélemény
Melléklet: Jegyzőkönyv;
Államigazgatási szervek szakmai
véleményei

Fabó Péter polgármester
Balatonalmádi Város Önkormányzata
Balatonalmádi
(E-TÉR¹)

Tisztelt Polgármester Úr!

A „BALATONALMÁDI VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK RÉSZLEGES, FOLTSZERŰ MÓDOSÍTÁSA Balatonalmádi város településrendezési eszközeinek tervezett módosításához, ennek során a 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 68. § alatti „egyszerűsített” egyeztetési eljárás lefolytatásához összeállított dokumentáció”, megnevezésű „2023. június” keltezésű véleményezési dokumentációt kérésére megvizsgáltam. A településrendezési eszközök módosításának véleményezésében az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 8. §-a, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Eljr.419.) 68. § (2) bekezdés d) pontja szerint az alábbi – záró – szakmai véleményt adom.

I. A tervezési munka előzményei, a tervezési feladat

Előzmények:

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 69/2023. (III. 30.) számú képviselő-testületi határozatában döntött a településrendezési eszközöknek az 5011 hrsz.-ú ingatlant érintő módosításáról, továbbá a 78/2023. (IV. 17.) számú határozatában jóváhagyta a telepítési tanulmánytervet.

A településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályait a képviselő-testület a 27/2022. (IX. 29.) számú rendeletében határozta meg.

Az Önkormányzat a 217/2023. (VIII. 09.) számú határozatában nyilatkozott arról, hogy a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.

¹ Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszer

A településrendezési eszközök módosítása során a dokumentáció szerint az Étv. 6/A. § (3) bekezdése alapján és a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 10. §(1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően **Berki Bálint** önkormányzati főépítész működik közre.

Az Önkormányzat a 97/2023. (IV. 27.) számú határozatával elfogadta az önkormányzati főépítész feljegyzését.

Hatályos településfejlesztési és településrendezési eszközök:

- a 248/2015. (IX. 24.) számú képviselő-testületi határozattal jóváhagyott településszerkezeti terv (településszerkezeti terv és leírás);
- a 27/2015. (IX. 25.) számú Képviselő-testületi rendelettel megállapított helyi építési szabályzat (helyi építési szabályzat és szabályozási terv (a továbbiakban: HÉSZ)).

A 2015. évben elfogadott településfejlesztési koncepcióval kapcsolatosan információval nem rendelkezem.

Tervezési feladat:

A tervezett módosítás célja az Lke-10 jelű kertvárosias lakóterület építési övezetben fekvő 5011 hrsz.-ú ingatlanon (nyúlványos telek) az építési hely egyértelmű meghatározása.

A tervezési feladat a felmerült változtatási szándékból következően a helyi építési szabályzat mellékletét képező szabályozási terv módosítását teszi szükségessé.

Véleményezésre megküldött tervdokumentáció:

Jelen szakmai véleményem alapja a TÉR-SZER Kft. (felelős tervező: Szabó Zoltán [TT/1 19-0100] okl. építészmérnök, településrendezési vezető tervező, Szabó Bence [É 19-0454] okl. építészmérnök, okl. településmérnök, településrendező gyakornok) által készített „BALATONALMÁDI VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK RÉSZLEGES, FOLTSZERŰ MÓDOSÍTÁSA Balatonalmádi város településrendezési eszközeinek tervezett módosításához, ennek során a 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 68. § alatti „egyszerűsített” egyeztetési eljárás lefolytatásához összeállított dokumentáció”, megnevezésű „2023. június” keltezésű dokumentáció.

A tervezési munkát az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Kr.) meghatározott tervezői jogosultság szerinti tervező végezte. A Kr. 14. § (5) bekezdése szerint: „A településrendezési tervezési tevékenység során létrejött dokumentáció aláíró lapja tartalmazza a feladat elvégzésében részt vett összes tervező nevét, szakképzettségét, szakmai címét, névjegyzéki jelölését és – legalább egy eredeti példányon – a tervező saját kezű aláírását. A településrendezési eszköz tervlapja tartalmazza a településtervező és a szakági településtervezők nevét és névjegyzéki jelölését.”. A dokumentáció aláírólapja tartalmazza a feladat elvégzésében részt vett tervező nevét, névjegyzéki jelölését, aláírását.

Jogszabályi háttér:

Az Étv. 60. § (9) bekezdése szerint, azon településeknek, amelyek a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Eljr.314.) tartalmi követelményei alapján készítettek településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát és településrendezési eszközöket, **az új településfejlesztési tervüket és településrendezési tervüket legkésőbb 2027. július 1-ig hatályba kell léptetniük**, és az Eljr.314. tartalmi követelményeinek megfelelő településfejlesztési koncepciójuk, integrált településfejlesztési stratégiájuk és településrendezési eszközeik

módosítására 2027. június 30-ig van lehetőségük.

Az Eljr.419. 78. § (1) bekezdése értelmében, a **településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat 2022. július 1-jétől történő készítése és módosítása során az Eljr.419. VII.–IX. Fejezetének eljárási rendelkezéseit kell alkalmazni.**

A tervdokumentációt a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: MaTrT), a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (a továbbiakban: MvM rendelet), továbbá a Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének a Veszprém megye területrendezési szabályzatáról, térségi szerkezeti tervéről és övezeteiről szóló 15/2019. (XII. 13.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: VMTrT) figyelembevételével kell elkészíteni.

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 121. § (1) bekezdés szerint a **2012. augusztus 6-án hatályos** településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszközök 2023. december 31-ig megvalósítható módosítása során a települési önkormányzat a módosítást e rendelet

- a) 2012. augusztus 6-án hatályos II. fejezete, valamint 1. számú melléklete és
- b) koncepció, stratégia vagy településrendezési eszköz módosításakor hatályos III. fejezete figyelembevételével készíti el.

Partnerségi egyeztetés

A csatolt dokumentumok szerint

- a helyi partnerségi egyeztetés Balatonalmádi Város Önkormányzatának a partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 27/2022. (IX. 29.) számú rendelete alapján megtörtént [Eljr.419. 75. §];
- 2023. szeptember 11-én lakossági fórum került megtartásra [Eljr.419. 65. § (3)];
- a partnerségi egyeztetés során lakossági észrevétel nem érkezett, a partnerségi egyeztetést lezárta [(257/2023. IX. 28.)].

Egyeztető tárgyalás:

A benyújtott dokumentáció átvizsgálását követően, az Eljr.419. 68. § (2) bekezdés c) pontja értelmében 2023. augusztus 22-én egyeztető tárgyalást tartottam a Veszprém Vármegyei Kormányhivatalban (Veszprém, Megyeház tér 1.). A kihirdetett veszélyhelyzetre való tekintettel a veszélyhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról szóló 2021. évi XCIX. törvény 157. § (1) bekezdés f) pontja alapján az egyeztető tárgyalás elektronikus úton került megtartásra digitális konferencia-megbeszéléssel (ZOOM program segítségével).

Az egyeztető tárgyalásról VE/05/870-26/2023. ügyiratszámom jegyzőkönyv, továbbá kép- és hangfelvétel készült.

A tárgyalásra elektronikus úton megküldött meghívóra válaszolva a következő államigazgatási szervek nyilatkoztak:

- Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Természetvédelmi Osztály
- Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság
- Közép-dunántúli Vízügyi igazgatóság
- Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztály
- Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési és Műszaki Engedélyezési Főosztály Útügyi Osztály

- Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály
- Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Ütőgyi Osztály
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály
- Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály
- Építési és Közlekedési Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály
- Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály
- Veszprém Vármegyei Rendőr-főkapitányság
- Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság.

A meghívóra hivatkozva írásban nyilatkozó államigazgatási szervek nem emeltek kifogást a településrendezési eszközök módosítása ellen.

Az egyeztető tárgyaláson a meghívás ellenére nem jelentek meg és nem nyilatkoztak az alábbi államigazgatási szervek:

- Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály,
- Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény és Talajvédelmi Osztály,
- Fejér Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság,
- Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Koordinációs Osztály,
- Veszprém Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság,
- Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály,
- Építési és Közlekedési Minisztérium Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály.

Az Eljr. 34. § (2) bekezdés b) pontja értelmében azt az érdekeltet, aki az egyeztető tárgyaláson a szabályos meghívás ellenére **nem vett részt**, az adott eljárási szakaszban **kifogást nem emelő** véleményezőnek kell tekinteni. Ezért az egyeztető tárgyaláson nem képviselt államigazgatási szerveket, önkormányzatokat kifogást nem emelő véleményezőnek tekintetem.

A **Veszprém Vármegyei Önkormányzat** a 04/227-2/2023 számú nyilatkozatában az alábbi véleményt fogalmazta meg: „...**a tervezett módosítás a vármegyei területrendezési tervvel nem ellentétes.**”

Záró szakmai vélemény:

A tervezés előkészítése a jogszabályi előírásoknak megfelelően folyt.

A záró szakmai vélemény megadásához szükséges, az Eljr.419.-ben meghatározott dokumentumok megküldésre kerültek.

A 2023. augusztus 22-én megtartott egyeztető tárgyaláson **kértem a szabályozási tervlapon a 2,5 méternél ábrázolt építési hely vonalát a meglévő építési helynél lévő törés mentén, 3,0 méter szélességben meghosszabbítani.** Ennek megfelelően a véleményezési tervdokumentáció átdolgozása megtörtént és a módosított szabályozási tervlap [SZBM-1 jelű, „2023.08.” dátum] benyújtásra került.

Továbbá kértem a lakossági fórum megtartásáról szóló dokumentumok E-TÉR felületre történő feltöltését, amelyet az Önkormányzat 2023. szeptember 18. és 29. napján teljesített.

A tervezett módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, ezért az Étv. 7. § (3) b) pont szerinti **biológiai aktivitásérték számítás nem készült.**

Országos főépítész záró véleménye:

A településrendezési eszközök módosítása során új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, ezért az Étv. 8. § (2a)-(2d) bekezdéseinek, az országos főépítész megkeresésére irányuló előírásait nem kellett alkalmazni.

Szakmai véleményem összefoglalása:

Balatonalmádi város településrendezési eszközeinek módosítására irányuló záró véleményem **egyetértő, javaslom annak képviselő-testületi jóváhagyását.**

Felhívom a figyelmet, hogy a képviselő-testület a településrendezési eszközök módosításáról **az állami főépítész záró szakmai véleményének ismeretében, annak figyelembevételével dönt** [Étv. 8. § (2d), Eljr.419. 67. § (9)]. A záró szakmai vélemény **6 hónapig érvényes.**

Tájékoztatásként az alábbiakra hívom fel a figyelmet:

A polgármesternek **gondoskodnia kell** az elfogadott fejlesztési terv, kézikönyv, rendezési terv és településképi rendelet kormányrendeletben meghatározott, a településügyi műszaki követelményeknek megfelelő szerkeszthető állományainak **az E-TÉR-be történő feltöltéséről** (így teljesítve a Dokumentációs Központba való beküldési kötelezettséget is). A feltöltésnek a fejlesztési terv és a kézikönyv esetében legkésőbb a közzététel napján, a rendezési terv és a településképi rendelet esetében legkésőbb a hatálybalépés napján meg kell történnie [Étv. 8. § (4) bekezdés d) pontja, Eljr.419. 72. § (1)].

Ha az állami főépítész vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv szerint az elfogadott településterv és településképi rendelet jogszabályba ütközik, az E-TÉR-be történő feltöltéstől – feltöltés hiányában a helyben szokásos módon történő közzétételtől – számított 3 hónapon belül a fővárosi és vármegyei kormányhivatalnál – a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett – **törvényességi felügyeleti eljárást kezdeményez** [Eljr.419. 73. § (1)].

Ha az E-TÉR üzemeltetője észleli az elfogadott önkormányzati rendelet vagy határozat 72. § (1) bekezdése szerinti határidőben történő feltöltésének elmaradását, a határidő lejártától számított 30 napon belül kezdeményezheti az önkormányzatnál az E-TÉR-be történő 15 napon belüli feltöltését, ennek elmaradása esetén 15 napon belül kezdeményezi a miniszternél a **mulasztás miatti törvényességi felügyeleti eljárás** lefolytatását. A miniszter a törvényességi felügyeleti eljárást 30 napon belül kezdeményezheti a fővárosi és vármegyei kormányhivatalnál [Eljr.419. 73. § (2)].

Az állami főépítész szakmai feladatokat a főépítész tevékenységről szóló 190/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és a 7. §-a, valamint a fővárosi és vármegyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló 10/2022. (IX. 22.) MvM utasítás 35. §-a alapján látom el.

Veszprém, 2023. október 02.

Tisztelettel:

Takács Szabolcs

főispán

nevében és megbízásából:

Németh Zsolt

állami főépítész

**Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének
a helyi építési szabályzatról szóló 27/2015 (IX.25.) önkormányzati
rendeletének módosításáról szóló/2023. (.....) önkormányzati
rendelet tervezete**

előzetes hatásvizsgálat

I.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 17. §-a szerint:

17. § (1) **A jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit.** Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről ... önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell. [...]

(2) A hatásvizsgálat során vizsgálni kell

- a) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen
- aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait,
- ab) környezeti és egészségi következményeit,
- ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint
- b) a jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményeit, és
- c) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeket”.

A Jat. 22. § szerint:

22. § (1) A jogalkalmazás és az utólagos hatásvizsgálat tapasztalatait is figyelembe véve a Kormány tagja gondoskodik arról, hogy **a tárgykört érintő új jogi szabályozás** vagy módosítás **megalkotása során**, ennek hiányában e célból kiadott jogszabály keretében

- a) az elavult, szükségtelenné vált,
- b) a jogrendszer egységébe nem illeszkedő,
- c) a szabályozási cél sérelme nélkül egyszerűsíthető, a jogszabály címzettjei számára gyorsabb, kevésbé költséges eljárásokat eredményező szabályozással felváltható,
- d) a normatív tartalom nélküli, tartalmilag kiüresedett vagy egyébként alkalmazhatatlan, vagy
- e) az indokolatlanul párhuzamos vagy többszintű szabályozást megvalósító, **a feladatkörébe tartozó jogszabályi rendelkezések hatályon kívül helyezésére**, illetve megfelelő módosítására **kerüljön sor**.

(2) Az (1) bekezdés szerinti felülvizsgálat lefolytatásáról az általa alkotott rendelet esetén **az önkormányzati rendelet esetén a jegyző gondoskodik**.

II.

A rendelet tervezetében (a továbbiakban: Tervezet) foglaltak várható hatásai – a Jat. 17. § (2) bekezdésében foglalt elvárások tükrében – az alábbiak szerint összegezhetők.

1. A tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatása

E körben a Jat. szerint „különösen” a következő kategóriákat kell vizsgálni.

a) A jogszabály társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai

aa) A Tervezet társadalmi hatásai:

Jelentős hatásai nincsenek.

ab) A Tervezet – jellegéből adódóan – gazdasági és költségvetési hatásokat keletkeztet:

Nem releváns.

b) A jogszabály környezeti és egészségi következményei

Nem releváns.

c) A jogszabály adminisztratív terheket befolyásoló hatásai

A jogszabálytervezet adminisztratív terheket nem keletkeztet.

2.A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

Az Ör. módosításának elmaradása törvényességi felhívást vonhat maga után.

3. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A Tervezet elfogadása esetén a rendelet alkalmazása többlet személyi, szervezeti és tárgyi feltételt nem igényel.

INDOKOLÁS

Általános indokolás

A településrendezési eszközök módosítása beruházói szándéknak megfelelően vált esedékessé. Kezdeményező 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 kijelölését kérte.

Részletes indokolás

1.§ -hoz: a mellékletek módosítását tartalmazza

2.§ -hoz: a hatályba léptető rendelkezéseket tartalmazza.

RENDELET TERVEZET

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének

...../2023. (.....) önkormányzati rendelete

a helyi építési szabályzatról szóló 27/2015. (IX.25.) önkormányzati rendelet módosításáról

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (3) bekezdésében és a 62. § (6) bekezdés 6.pontjában kapott felhatalmazás alapján Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. § (2) bekezdésében biztosított jogkörében eljáró az állami főépítési hatáskörében eljáró Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda, a környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörében eljáró Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, a vízvédelmi és vízügyi hatáskörében eljáró Fejér Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, az Országos Vízügyi Főigazgatóság, Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, a Veszprém Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, a népegészségügyi hatáskörében eljáró Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztály, a Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Ütügyi Osztály, az Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedési Hatóság Ütügyi és Hajózási Hivatala, az Innovációs és Technológiai Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály, a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, a Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési és Műszaki Engedélyezési Főosztály Ütügyi Osztály, a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, az ingatlanügyi és földügyi igazgatási hatáskörben eljáró Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Koordinációs Osztály, az erdészeti hatáskörben eljáró Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály, a Veszprém Vármegyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság, a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, a Veszprém Vármegyei Önkormányzat véleményének kikérésével és a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően, a következőket rendeli el:

1.§ Jelen rendelet 1. mellékletét képező SZT-M jelű szabályozási tervlapon a módosítással érintett területre vonatkozóan a helyi építési szabályzatról szóló 27/2015. (IX.25.) önkormányzati rendelet 1. mellékletét képező szabályozási terv hatályát veszti és helyébe a tervlap szerinti szabályozás lép és jelmagyarázatának normatartalma jelen rendelet 2. melléklete szerint módosul.

2. § A rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

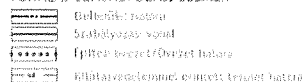
Jelmagyarázatot lásd az SZBM-JM jelű tervlapon!

 TÉR - SZER Kft.			Teljesítés időpontja:
8200 Veszprém, Viola utca 14/b. T +36-30-902-0532 F +36-88-403-818			136/4/2023
Megbízó: Balatonalmádi Város Önkormányzata 8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.			Rajtszám:
Leírás: Látványterv megnevezése: Balatonalmádi, Tíjhegy u. 9. hrsz. 5011. alatti kialakult ingatlanon grafikus építési hely kijelölése, módosított szabályozási terv			SZBM-1 Módosított szabályozási terv
Rajz megnevezése: Szabályozási terv			Rajzterület: 0,125 m ²
Tervezők: Szabó Zoltán sz. építész sz. építész Tervezői vállalkozás: TIT 10-080 TIT 10-080			Szabó Beate sz. építész sz. építész Tervezői vállalkozás: B. TIT 10-080 B. TIT 10-080
Dátum: 2023.08.			Dátum: 2023.08.

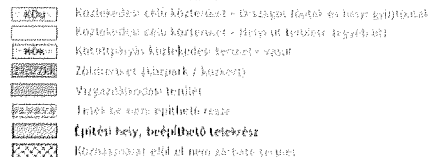
JELMAGYARÁZAT

KÖTELEZŐ EREJŰ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

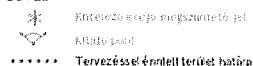
VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMEK



TERÜLETI SZABÁLYOZÁSI ELEMEN

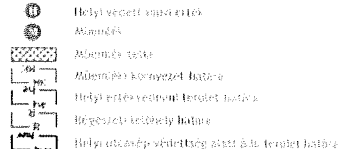


EGYÉB

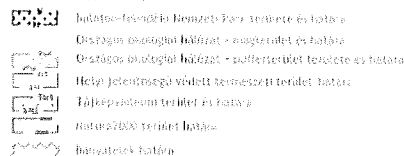


MÁS JOGSZABÁLY ÁLTAL ELRENDELT
SZABÁLYOZÁSI ELEM

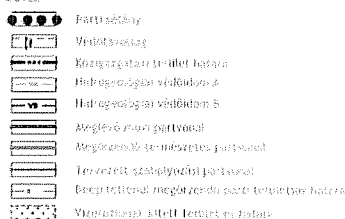
59151 *Exochorda* 1.57



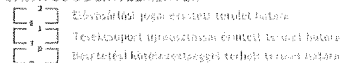
TAYLOR & FRANCIS, LONDON



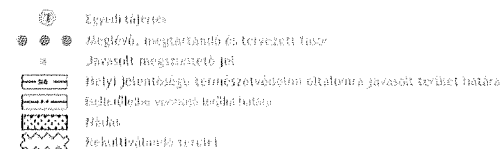
2GYE8



SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK



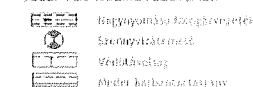
TÁJÉKOZTATÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMOK



KÖZİ EKLEDE



JELENTŐS KÖZMŰVELZETÉSEK

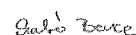


ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK

#/Belső kód/szám	terület/név	terület kódja, megnevezése és a körjegyzet kódja
	1. községi önkormányzat körjegyzeti központja	101 községi központja és körjegyzet kódja
Lk	Kisvárosias lakóterület	
Lk+e	Kisvárosias lakóterület	
Vt	Településközpont terület	
Vi	Intézményterület	
Gk+sz	Kereskedelmi, szolgáltatási gazdasági terület	
h1	Ühűdőház terület	
h1h	Hévízfürdő terület	
K+sp1	Külsőleges terület - kocsiparkterület	
K+sp2	Külsőleges terület - vízhajóterület	
K+str	Külsőleges terület - strandterület	
K+ Kemp	Külsőleges terület - kemping terület	
K+szk	Külsőleges terület - szabadidő központ	
K+sa	Külsőleges terület - autóbútorparkoló	
K+vá	Külsőleges terület - vasútállomás	
Km1	Külsőleges terület - köztemető	

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Zkp	Zsoltterület - közpark
Zkh	Zsoltterület - közpark
Fv	Földterület (védettterület)
Ek	Földterület (közhasznú erdő)
Mh	Általános mezőgazdasági terület
Mh-ny	Általános mezőgazdasági terület - gyep, fasziget
Mh-ny	Általános mezőgazdasági terület - szántószakt
Mk	Körtes mezőgazdasági terület
V	Vízgazdálkodási terület - vízfelzárkó terület
Vt	Vízgazdálkodási terület - vízfelzárkó terület
VtB	Vízgazdálkodási terület - természetvédelmi
Vkt	Vízgazdálkodási terület - természetvédelmi
Kh	Közműves közterület nem szántó terület - kertszakt
Kh-ny	Közműves közterület nem szántó terület - kertszakt
Kh-ny	Közműves közterület nem szántó terület - kertszakt

 TÉR - SZER Kft. 8200 Veszprém, Viola utca 14/b. T +36-30-902-0552 F +36-88-403-818		Törzsszám: 136/4/2023
Megbízó: Balatonalmádi Város Önkormányzata 8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.		Rajzszám: SZBM-JM
Létesítmény megnevezése: Balatonalmádi, Újhegy u. 9. hrsz. 5011. alatti kialakult ingatlanon grafikus építési hely kijelölése, módosított szabályozási terv		Módosított szabályozási terv
Rajz megnevezése: Szabályozási terv - Jelmagyarázat		Rajzméret: 0,062 m²
Településrendező:  Szabó Zoltán ökl. építésszáménok településrendező vezető tervező TT/1/10.0100	Településrendező gyakorlóink:  Szabó Bence ökl. építésszáménok ökl. településmémók F 10.0454	Méretarány: 1 : 2 000
		Dátum: 2023.08.