



Szám: 1/2023-102 /2023.

Előkészítő: Nemesiné Bucsi Anikó

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

Tárgy: A HÉSZ 2. módosításának indítása egyszerűsített eljárással

Tisztelt Képviselő-testület!

A Huray utcában épülő konferencia központ mellé tervezett szálloda épület megvalósítása az építési engedélyezés, forrásteremtés, kivitelezés és üzemeltetés szempontjából célszerűen önálló telket igényel. A telek megosztása folyamatban van, azonban a tervezett épület északra néző ablakai és délre tájolt erkélyei miatt a HÉSZ kisebb módosításra szorul, amely a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) szerinti egyszerűsített eljárásban történhet.

A HÉSZ egyszerűsített eljárásban módosítható akkor, ha

- a településszerkezetet meghatározó műszakiinfrastruktúra-főhálózat nem változik,
- nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, és
- nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.

A Korm. rendelet 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzést a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmára vonatkozóan András István főépítész úr elkészítette. A feljegyzést a képviselő-testületnek jóvá kell hagynia, az az alátámasztó javaslat mellékletének részét képezi (1. melléklet).

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

Balatonfüred, 2023. április 26.

dr. Bóka István
polgármester



HATÁROZATI JAVASLAT

..../2023. (....) határozat

Balatonfüred Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a „A HÉSZ 2. módosításának indítása egyszerűsített eljárással” című előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

1. Balatonfüred Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Településrendezési Eszközök módosítását kezdeményezi a Huray utca Vt5 jelű övezetének előírásaira vonatkozóan.
2. A Képviselő-testület a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmára vonatkozó, a jelen határozat 1. mellékletét képező főépítési feljegyzést jóváhagyja.
3. A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a módosítás a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 68. §-a szerinti egyszerűsített eljárás szerint történjen a Rendelet vonatkozó előírásainak betartásával.
4. A Képviselő-testület az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Skvr.) 3. §-ában kapott felhatalmazása alapján, az Skvr. szerinti környezeti vizsgálat elkészítését – a várható módosítások környezetre gyakorolt elenyésző hatása miatt – az alábbiakban részletezettek szerint nem tartja szükségesnek:
 - nem kerül kijelölésre új beépítésre szánt terület;
 - a tervezési területen nincsenek környezeti problémák, a településrendezési eszközök módosítása nem befolyásol más jogszabályt vagy programot, nem jelentős a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok végrehajtása szempontjából;
 - várható környezeti hatásokkal nem számol a terv, így a meglévő környezeti elemekben és rendszerekben a településrendezési eszközökben nem következik be változás;
 - országhatáron átnyúló környezeti hatásokkal nem kell számolni;
 - a területen környezetvédelmi határértéket elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség nincsen;
 - a módosítással érintett terület nem érint hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védettséget élvező területeket.
5. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy az egyeztetési anyag elkészítésére vonatkozó szerződést a településtervezővel kösse meg és felhatalmazza annak aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: dr. Bóka István polgármester

FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

a megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmi részletezettségéről Balatonfüred Város Képviselő-testülete részére

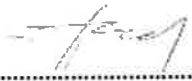
A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. § (7) bekezdése alapján megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát, továbbá a hét éven belül készült korábbi megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat és településterv módosításához készült telepítési tanulmányterv felhasználhatóságát a település önkormányzati főépítésze határozza meg a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben.

A HÉSZ 2. sz. módosítása során a Völgyzugoly Műhely Kft. által 2022. novemberben elkészített megalapozó vizsgálat felhasználható.

A HÉSZ 2. sz. módosítása során az alátámasztó javaslat tartalmi követelményei:

- a rendezést érintő módosítás bemutatása, összefüggéseinek feltárása,
- településrendezési javaslat,
- a módosítással érintett terület bemutatása,
- a területrendezési követelményekkel való összhang igazolása,
- a módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye.

Balatonfüred, 2023. április 26.


.....
András István
főépítész

