

Szám: 04/ 28-3/ 2023.

ELŐTERJESZTÉS

Készült: A Képviselő-testület 2023. január 25-i rendes nyílt ülésére

Tárgy: HÉSZ rendelet módosítása Lf-1 övezetben foghíjtelkek kapcsán

Melléklet

Előterjesztő: Sötét György polgármester

Ellenjegyezte: dr. Topánka Judit

Előterjesztést készítette: dr. Varga András aljegyző

Tárgyalás:	nyilvános ülés	<input checked="" type="checkbox"/>
	zárt ülés	<input type="checkbox"/>
Elfogadás:	egyszerű többség	<input checked="" type="checkbox"/>
	minősített többség	<input type="checkbox"/>

Tisztelt Képviselő-testület!

Balatonudvari község képviselő-testülete a 65/2022. (V. 25.) számú határozatával elfogadta, és támogatta, hogy község Helyi építési szabályzatát akként módosítja, hogy az Lf-1 övezetben az un. „foghíj” telkek esetében az épületek építési helyét az illeszkedés szabályai alapján is meg lehessen állapítani.

A módosításhoz szükséges egyeztetést követően a tervezetet az állami főépítés is jóváhagyta, erre tekintettel a jelenlegi rendelet módosításban a szükséges változásokat a rendeletben átvezetésre kerültek.

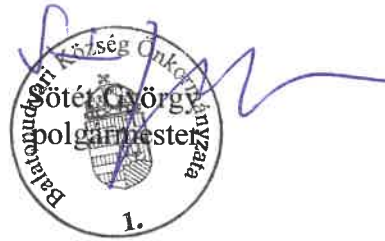
Kérem, hogy a Tisztelt Képviselő-testület az előterjesztést tárgyalja meg és az alábbi rendelettervezetet fogadja el:

Balatonudvari Község Önkormányzata Képviselő-testületének 3/2023. (I. 26.) önkormányzati rendelete

Balatonudvari község Helyi építési szabályairól szóló rendelet módosításáról

(a rendelet a jegyzőkönyv melléklete)

Balatonudvari, 2023. január 19.



Az előterjesztés törvényes!

Dr. Percze Tünde jegyző megbízásából



dr. Topánka Judit kirendeltség vezető

**Balatonudvari Község Önkormányzata Képviselő-testületének 3/2023. (I. 26.)
önkormányzati rendelete**

Balatonudvari község Helyi építési szabályairól szóló rendelet módosításáról

Balatonudvari Község Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012 (XI.8.) Korm. rendelet 42. § (2) bekezdésében biztosított jogkörében eljáró: Veszprém Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda, Veszprém Megyei Önkormányzati Hivatal, Megyei Főépítész, Veszprém Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Veszprém Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Ütügyi Osztály, Technológiai és Ipari Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály, Technológiai és Ipari Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály, Technológiai és Ipari Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Közlekedési és Műszaki engedélyezési Főosztály Ütügyi Osztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Koordinációs Osztály, Veszprém Megye Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály, Honvédelmi Minisztérium, Veszprém Megyei Rendőrfőkapitányság Rendészeti Igazgatóság, Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály, Veszprém megyei Önkormányzat, a Tfr. 28. § (1) bekezdése alapján véleményének kikérésével továbbá Balatonudvari Község Önkormányzata 6/2017. (VI.16.) számú a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló önkormányzati rendelete alapján **véleményének kikérésével** a következőket rendeli el:

1. §

(1) A Balatonudvari község Helyi építési szabályairól szóló 3/2020. (V.20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: rendelet) 7. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az építési helyen belül több épület is elhelyezhető, azonban legalább egy főépítménynek az utca felőli építési vonalon kell állnia. Átmenő telek esetén, ha több fő rendeltetésű épület létesül, mindkét utca építési vonala kötelezően tartandó. Az Lf-1 építési övezet foghíjtelkei esetében az illeszkedés szabálya alapján kell az építési helyet meghatározni.”

(2) A rendelet 7. § (6) és (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(6) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén, 18 m telekszélességig az épületet a telekhatártól legalább 0,5, de legfeljebb 1 m-re kell elhelyezni, a 18 m-t meghaladó telekszélesség esetén az épületet a telekhatártól 1 m-re kell elhelyezni. Oldalhatáron álló épület esetében, az építési hely határa az épület oldalhatár felőli homlokzatvonala. Az Lf-1 építési övezet foghíjtelkei esetében az illeszkedés szabálya alapján kell a beépítési módot meghatározni

(7) Az oldalhatáron álló beépítési módnál az épület oldalhomlokzati hosszának min. 80%-át az építési hely határvonalára kell elhelyezni. Kivéve az Lf-1 övezetben, ahol az illeszkedés szabályait kell figyelembe venni”

2. §

A rendelet 21. § (2) bekezdés b) és c) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(Kertvárosias és falusias lakóterületeken:)

„b) Az építési övezetek telkein az építési vonal az építési hely közterület felé eső határvonala. Kivéve az Lf-1 övezetben, ahol az illeszkedés szabályai az irányadóak.

c) Új főépítmények utca felőli homlokzata hosszának legalább 50%-át az építési vonalra kell illeszteni. Kivéve az Lf-1 övezetben, ahol az illeszkedés szabályai az irányadóak”

3. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba.

Végső előterjesztői indokolás

Balatonudvari község képviselő-testülete a község Helyi építési szabályzatát akként módosítja, hogy az Lf-1 övezetben az un. „foghíj” telkek esetében az épületek építési helyét az illeszkedés szabályai alapján is meg lehessen állapítani.

