

Szám: 04/28-66 /2023.

ELŐTERJESZTÉS

Készült: Képviselő-testület 2023. június 1-i soron kívüli ülésére

Tárgy: HÉSZ módosítás

Melléletek: rendelet

Előterjesztő: Sötét György polgármester

Előterjesztést készítette: Dr. Varga András aljegyző

Előterjesztést ellenjegyezte: Vas Veronika kirendeltségvezető

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

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület a 76/2021. (VIII.05.), és 77/2021. (VIII.05.) számú önkormányzati határozatával kezdeményezte a balatonudvari 511/10, 510/11, 511/2 és 511/3, és 710/16. hrsz-ú ingatlanok ügyében a rendezési terv módosítását.

76/2021. (VIII.05.) számú önkormányzati határozat

Balatonudvari Község Önkormányzat Képviselő-testülete a hatályos rendezési terv módosítását határozza el Balatonudvari 511/10, 510/11, 511/2 és 511/3 hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 36. §-a szerinti teljes eljárásban az alábbi paraméterekkel

- 1000 nm telkek helyett 700 nm minimális telekméret
- 20 m szélesség helyett 16 m szélesség
- épületmagasság változatlanul 6,5 m
- beépíthetőség változatlanul marad 30 %.

511/11, 511/2 és 511/3 hrsz-ú ingatlanok övezeti besorolásának módosítás – az 511/10 hrsz ingatlanhoz hasonlóan – LF 4 övezetre.

A képviselő-testület felhatalmazza Tavasz László polgármesteri feladatokat ellátó alpolgármestert a döntéssel kapcsolatos további szükséges intézkedések megtételére, ajánlat bekérésére, szerződés megkötésére.

77/2021. (VIII.05.) számú önkormányzati határozat

Balatonudvari Község Önkormányzat Képviselő-testülete a hatályos HÉSZ módosítását határozza el Balatonudvari 710/16 hrsz-ú ingatlan övezeti besorolása vonatkozásában a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 36. §-a szerinti teljes eljárásban.

Egyidejűleg a Képviselő-testület előszerződés kötését határozza a Balatonudvari 710/16 hrsz-ú ingatlan tulajdonosaival.

A Képviselő-testület a tulajdonosok kérelmét a Balatonudvari Fövenyes strand csatornahálózat használatának vonatkozásában nem támogatja.

A képviselő-testület felhatalmazza Tavasz László alpolgármestert a tervezői ajánlat megkérésére és a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

tervezési ajánlat bekérése : 2021. szeptember 15.

szerződéskötés: ajánlatok beérkezését követő 30. nap

Felelős: Tavasz László alpolgármester

Balatonudvari, 2021.augusztus 05.

A településrendezési eszközök módosítása iránti eljárás befejeződött a szükséges hatósági engedélyek, jóváhagyások rendelkezésre állnak.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testület az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

HATÁROZATI JAVASLAT:

***Balatonudvari Község Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2023. (.....) számú határozata***

Balatonudvari község Önkormányzati Képviselő Testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 6.§ (1) bekezdésében foglaltak alapján 2023.-i hatállyal Balatonudvari Község településszerkezeti tervét a jelen határozat mellékletét képező m-TSZT1, m-TSZT2jelű tervlapon szereplő változások szerint módosítja.

1. sz. melléklet: Balatonudvari településszerkezeti terve módosított m-TSZT1 jelű tervlap.
2. sz. melléklet: Balatonudvari településszerkezeti leírás kiegészítése:

- Az 1. sz. módosítás esetében a 2007-es tervhez való finomított szabályozás visszaállítása kapcsán közlekedési területből falusias lakó területbe kerül a jelenlegi szabályozás szerinti tömb körüli útszakasz.

Valamint a 2007-es szabályozás visszaállítása kapcsán a partvonallal párhuzamosan futó zöldterület minimális területe is lakó területbe kerül, melyet a tömb ÉNY-i csücskében a bekötő út mellett pótlunk az út túloldalán lévő zöldterület folytatásaként. Ahol így Falusias lakó területből Zöldterület lesz.

Ezenfelül a megszűnő útszakasz révén, az amúgy is vasúti tulajdonú 512/1 hrsz.-ú ingatlan Közlekedési út területből Közlekedési vasúti területre módosul az érintett szakaszon a 2007-es tervnek megfelelően.

Területi mérleg:

- Közl: - 0,0255 ha
- Közl (vasúti): + 0,0821 ha
- Lf: - 0,0711 ha
- Z: + 0,0145 ha

Határidő: 2023.06. 02.
Felelős: polgármester, jegyző
Kapja: jegyző, kirendeltség vezető

Kérem továbbá, hogy a határozat rendelkezései alapján a T. képviselő-testület szíveskedjen megalkotni az alábbi rendeletet.

**Balatonudvari Község Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2023. (VI. 02.)
önkormányzati rendelete**

**Balatonudvari Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló
3/2020. (V.20.) sz. önkormányzati rendelet módosításáról**

Balatonudvari, 2023. május 30.



Sötét György
polgármester 1.

Az előterjesztés törvényes!


Vas Veronika kirendeltség vezető

**Balatonudvari Község Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2023. (VI. 2.)
önkormányzati rendelete**

**Balatonudvari Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 3/2020.
(V.20.) sz. önkormányzati 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 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. mellékletében 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 Útügyi 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 Útügyi Osztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Koordinációs Osztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály, Honvédelmi Minisztérium, Veszprém Megyei Rendőrfőkapitányság Rendészeti Igazgatóság, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Veszprémi Bányafelügyeleti Osztály, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály, Veszprém megyei Önkormányzat, a Tfr. 28. § (1) bekezdése alapján Örvényes Község Önkormányzata 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. §

A Balatonudvari község Helyi építési szabályairól szóló 3/2020. (V.20.) önkormányzati rendelet 2. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„2. §

E rendelet alkalmazásában:

- a) Kialakult állapot: Övezeti paraméterekre alkalmazott jellemző, olyan területek övezeteinél kerül alkalmazásra, amelyek kialakulása a jelenleg megadható paraméterektől eltérő módon történt meg.

- b) Melléképület: Főépítmény(ek) rendeltetésszerű használatát, működtetését elősegítő, kiegészítő szerepű épület. Melléképület a
- ba) járműtároló (önálló garázs),
 - bb) nyári konyha, mosókonyha, szárító,
 - bc) tárolóépület (tüzelőanyag-tároló, szerszámkamra, továbbá szín, fészker, magtár, csűr),
 - bd) kazánház,
 - be) műhely, műterem, és
 - bf) speciális rendeltetést kiszolgáló épületek.
- c) Mobilház: Késztermékként egyben, vagy elemeiben az építési helyszínre szállított épület.
- d) Telek legkisebb szélessége: A telek építési helynél, utca felőli homlokzat vonalán mért szélessége.
- e) szállásférőhely: az a nem kizárólag szálláshely-szolgáltatás folytatása céljából, magánszemély vagy egyéni vállalkozó által hasznosított lakás vagy üdülő, illetve azok egy lehatárolt részének és hozzátartozó területének hasznosítása, ahol a szobák száma legfeljebb nyolc, és az ágyak száma legfeljebb tizenhat.”

2. §

(1) A Balatonudvari község Helyi építési szabályairól szóló 3/2020. (V.20.) önkormányzati rendelet 24. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az Lf-2 jelű építési övezetben az előkert mérete 5 méter. A többi építési övezetben a kialakult állapothoz igazodó, kivéve az Lf-4 övezetet, ahol a szabályozási terven szereplő méretű elő- és oldalkert kötelezően betartandó”

(2) A Balatonudvari község Helyi építési szabályairól szóló 3/2020. (V.20.) önkormányzati rendelet 24. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) Lf-4 építési övezetben egy telken egy épülettömeg helyezhető el max. 30% beépítéssel, max. bruttó 300 m² földszinti területtel.”

3. §

A .R 24. § (7) bekezdés Normaszövegben foglalt táblázat „Lf-4” sora helyébe a következő rendelkezés lép:

„

Lf-4	700	Sz	30	60	4,5
------	-----	----	----	----	-----

”

4. §

Az R. 31. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Kbk építési övezetben az elő-, oldal- és hátsókert mérete a szabályozási terven jelöltek szerinti.”

5. §

A Balatonudvari község Helyi építési szabályairól szóló 3/2020. (V.20.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

6. §

Ez a rendelet 2023. július 3-án lép hatályba.

Sötét György
Polgármester

dr. Percze Tünde
jegyző

Kihirdetve: Balatonudvari, 2023. június 2.

dr. Percze Tünde
jegyző

1. melléklet a 11/2023. (VI. 2.) önkormányzati rendelethez

„1. melléklet a 3/2020. (V. 20.) önkormányzati rendelethez a 3/2020. (V. 20.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) Szabályozási terv.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

Végső előterjesztői indokolás

Az 1. sz. módosítás esetében a 2007-es tervhez való finomított szabályozás visszaállítása kapcsán közlekedési területből falusias lakó területbe kerül a jelenlegi szabályozás szerinti tömb körüli útszakasz.

Valamint a 2007-es szabályozás visszaállítása kapcsán a partvonallal párhuzamosan futó zöldterület minimális területe is lakó területbe kerül, melyet a tömb ÉNY-i csücskében a bekötő út mellett pótlunk az út túloldalán lévő zöldterület folytatásaként. Ahol így Falusias lakó területből Zöldterület lesz.

Ezenfelül a megszűnő útszakasz révén, az amúgy is vasúti tulajdonú 512/1 hrsz.-ú ingatlan Közlekedési út területből Közlekedési vasúti területre módosul az érintett szakaszon a 2007-es tervnek megfelelően.