

Szám: 04/27-69/2024.

ELŐTERJESZTÉS

Készült: A Képviselő-testület 2024. szeptember 13-i soron kívüli nyílt ülésre

Tárgy: HÉSZ Lfi módosítása

Mellékletek: Rendelet tervezet

Előterjesztő: Sötét György polgármester

Ellenjegyezte: dr. Nagy Rusztem Zoltán nevében és megbízásából: Vas Veronika kirendeltségvezető

Készítette: dr. Nagy Rusztem Zoltán jegyző nevében és megbízásából:
dr. Varga András aljegyző

Tárgyalás: nyilvános ülés

zárt ülés

Elfogadás: egyszerű többség

minősített többség

Tisztelt Képviselő-Testület!

A 3/2023.(I.26.) rendelettel elfogadott településrendezési eszköz módosítás nem határozta meg teljes egyértelműséggel az Lf-1 övezetben az építési helyet. Az illeszkedés előírása elvileg kezelte volna a speciális egyedi építési helyek alkalmazását, de az oldalhatáros beépítés előírása mellett mely megmaradt a HÉSZ-ben nem bizonytalanná tette az építési hely meghatározását, mivel az oldalkertet ez az előírás nem törli egyértelműen.

Az egyértelműség miatt kérte az építési hatóság és az állami főépítész az oldalhatáros beépítési mód helyett a kialakult, illetve zártosított beépítési mód előírását. Ezzel válik egyértelműen kezelhetővé az Lf-1 övezet egyedi kialakult beépítéséhez való illeszkedés.

Csernyik Györgyi HÉSZ módosítási kérelmét a testület támogatta az 57/2024. (VI.26.) számú határozatával.

A módosítás a végső szakmai véleményezés szakaszába érkezett.

A Veszprém Vármegyei állami főépítész a VE/05/1516-2/2024. számú záró szakmai véleményében a módosítást abban az esetben támogatta, amennyiben az Lf1 (falusias lakóterület) övezetben a beépítési mód „Z vagy k” azaz oldalhatáron álló, vagy kialakult megjelölésű lesz.

A fentiek alapján kérem szíveskedjenek az előterjesztést megtárgyalni és az alábbi határozati javaslatot elfogadni

HATÁROZATI JAVASLAT
Balatonudvari Község Önkormányzata
Képviselő-testületének
..../2024. (IX.13.) számú határozata

Balatonudvari Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Veszprém Vármegyei Állami Főépítész VE/05/1516-2/2024. számú záró szakmai véleményében foglaltakat elfogadja.

Felelős: Polgármester

Határidő: azonnal

Kapja: kirendeltségvezető, főépítész, kérelmező

Balatonudvari Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megalkotta a következő rendeletet.

**Balatonudvari Község Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2024. (IX. 14.)
önkormányzati rendelete
Balatonudvari Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló
3/2020. (V.20.) sz. önkormányzati rendelet módosításáról**

(a rendelet tervezet az előterjesztés melléklete)

Balatonudvari, 2024. szeptember 11.

Az előterjesztés törvényes!

dr. Nagy Rusztem Zoltán jegyző nevében és megbízásából:

Sötét György
polgármester



dr. Varga András
aljegyző

**Balatonudvari Község Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2024. (IX. 14.)
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 a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 69. § (1) bekezdésével összhangban biztosított jogkörében eljáró: Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

(1) A Balatonudvari község Helyi építési szabályairól szóló 3/2020. (V.20.) önkormányzati rendelet 24. § (8) bekezdésében foglalt táblázat „Lf-1” sora helyébe a következő rendelkezés lép:

”

Lf-1	700	"K" vagy "O"	30	50	4,5
------	-----	--------------	----	----	-----

”

(2) A Balatonudvari község Helyi építési szabályairól szóló 3/2020. (V.20.) önkormányzati rendelet 24. § (8) bekezdésében foglalt táblázat a következő „K": kialakult "Z": zárt sorú” sorral egészül ki:

”

"K": kialakult "O": oldalhatáron álló					
---	--	--	--	--	--

”

2. §

Ez a rendelet 2024. szeptember 15-én lép hatályba.

Balatonudvari, 2024. szeptember 14.

Sötét György
polgármester

dr. Nagy Rusztem Zoltán
jegyző

A rendelet kihirdetve: Balatonudvari, 2024. szeptember 14.

dr. Nagy Rusztem Zoltán
jegyző