



BALATONVILÁGOS KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA - BV/2021/12

a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) kormányrendelet szerinti általános eljárásban

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK: HATÁROZAT, RENDELET

TERVEZŐ:

VÁROSY PÉTER OKL. ÉPÍTÉSZMÉRNÖK
VÁROSÉPÍTÉSI SZAKMÉRNÖK
VEZETŐ TERVEZŐ TT/1 01-2320
1027 BUDAPEST, MARGIT KRT. 38/A
TEL: +36-204272745

MEGBÍZÓ:

BALATONVILÁGOS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
8171 BALATONVILÁGOS, CSÓK ISTVÁN SÉTÁNY 38.
TEL: +36 88480905

KÉPVISELI:
TAKÁCS KÁROLY POLGÁRMESTER

FŐÉPÍTÉSZ: KISS VIKTOR TEL: +3630 2749981

2023. FEBRUÁR

VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ

HATÁROZATTERVEZET

Balatonvilágos Község Önkormányzat Képviselő-testülete
/2023 (....) Kt. számú határozata
 a 102/2019. (V. 20.) Kt. számú határozattal jóváhagyott
Balatonvilágos Község településszerkezeti tervének (továbbiakban: TSZT) módosításáról.

1.

A TSZT 1. számú melléklete e határozat 1. számú melléklete szerint módosul.

2.

A TSZT 5. számú melléklete – területi mérleg beépítésre szánt terület – táblázata 23. sora helyébe a következő sor lép:

23.	parti üdülők Csokonai utcával	kialakult	9,5
-----	-------------------------------	-----------	-----

3.

A TSZT 5. számú melléklete – területi mérleg beépítésre szánt terület – táblázata 26, 27. sora helyébe a következő sorok lépnek:

26.	Üdülőházas üdülőterületek összesen		20,0
27.	Üdülőterületek összesen		35,5

4.

A TSZT 5. számú melléklete – területi mérleg beépítésre szánt terület – táblázata 30. és 31. sora helyébe a következő sorok lépnek:

30.	központi tartalékterület	fejlesztési, zöldmezős, önkorm.	5,3
31.	Településközpont vegyes összesen		8,3

5.

A TSZT 5. számú melléklete – területi mérleg beépítésre szánt terület – táblázata 35. sora helyébe a következő sor lép:

35.	Vegyes terület összesen		22,0
-----	-------------------------	--	------

6.

A TSZT 5. számú melléklete – területi mérleg beépítésre szánt terület – táblázata 41. sora helyébe a következő sor lép:

41/a	településgazdálkodási terület	kialakult	0,3
41.	Gazdasági terület összesen		44,4

7.

A TSZT 5. számú melléklete – területi mérleg beépítésre nem szánt terület – táblázata 18. sora helyébe a következő sor lép:

18.	parti sétány Fürdő utcától északra	átalakuló	0,7
-----	------------------------------------	-----------	-----

8.

A TSZT 5. számú melléklete – területi mérleg beépítésre nem szánt terület – táblázata 22. sora helyébe a következő sor lép:

22.	Önkormányzati tulajdonú egyéb park	kialakult	7,3
-----	------------------------------------	-----------	-----

9.

A TSZT 5. számú melléklete – területi mérleg beépítésre nem szánt terület – táblázata 24. sora helyébe a következő sor lép:

24.	Zöldterület összesen:		18,5
-----	-----------------------	--	------

10.

A TSZT 5. számú melléklete – területi mérleg beépítésre nem szánt terület – táblázata 28. sora helyébe a következő sor lép:

28.	Mezőgazdasági terület összesen:		750,3
-----	---------------------------------	--	-------

11.

A jelen határozattal jóváhagyott Településszerkezeti Terv módosított rendelkezései a megállapítást követő 30. napon lépnek hatályba.

Takács Károly sk.

polgármester

dr. Boda Zsuzsanna sk.

jegyző

1. melléklet a számú Képviselő testületi határozathoz

A 102/2019. (V. 20.) Kt. határozat 1. melléklete módosítása a módosítás területi hatálya jelkulccsal jelölt területek vonatkozásában.

RENDELETTERVEZET

**Balatonvilágos Község Önkormányzata Képviselő-testületének
..../2023. (.....) önkormányzati rendelete
a helyi építési szabályzatról szóló 6/2019 (VI. 04.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Balatonvilágos Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

- az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében,
- az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdésének 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján,
- a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva,
- a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § előírásainak megfelelően az érintett államigazgatási, önkormányzati szervek, valamint a 7/2017 (III.14.) önkormányzati rendeletben meghatározott partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

Módosító rendelkezések

1. §

A helyi építési szabályzatról szóló 6/2019 (VI. 04.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ.) 1. számú melléklete e rendelet 1. számú melléklete szerint módosul.

2. §

A HÉSZ 3. §-a a következő 19-22. pontokkal egészül ki:

„19. Szabályos oldalkert

Az építési helyen mért 12 méter vagy annál kisebb telekszélesség esetében: 3 méter.

Az építési helyen mért 12 méternél szélesebb és 16 méternél kisebb telekszélesség esetében: 4,5 m

Az építési helyen mért legalább 16 méter telekszélesség esetében: 6 m.

20. Oldaltávolság

Az oldalhatár és az épület között lévő távolság.

21. Kialakult beépítésű terület

E rendelet hatálybalépéskor meglévő beépítési mód, mely az övezeti előírástól eltérő beépítési móddal beépített ingatlanokat is tartalmaz a kialakult parti beépítésű területen – lásd 22. pont - kívül.

22. Kialakult parti beépítés

A Balaton-parti teleksorba tartozó üdülőházas vagy hétvégi házas üdülőterület, melynek övezeti előírása a beépítési módot K jellel határozza meg.”

3. §

A HÉSZ 10. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1)

a) Támfal, rézsű magassága legfeljebb 1,2 méter lehet a partfal-stabilizálási műtárgyak kivételével.

b) Támfal, rézsű magasságát 1,2 méterenként vagy sűrűbben növénytelepítési sávval meg kell szakítani.”

4. §

A HÉSZ 14. §-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) Közterület kizárólag abban az esetben alakítható magánterületté, ha a közterületi közműveket más közterületre kiváltották vagy szolgalmi jogot alapítanak azok számára.”

5. §

A HÉSZ 24. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Oldalhatáros beépítés esetében az oldalkert mérete sehol sem lehet kisebb sem az oldalkertre néző homlokzati felület magasságánál, sem az övezetben megengedett legnagyobb épületmagasságnál kivéve az (5) bekezdés esetét.”

6. §

A HÉSZ 34. § (1) bekezdésének táblázata a következő 9. sorral egészül ki:

Gksz-8	település-gazdálkodás	kialakult	3000	sz	30	6,5	30	20	-
--------	-----------------------	-----------	------	----	----	-----	----	----	---

7. §

A HÉSZ a következő 35/A §-szal egészül ki:

„35/A „k” jellel jelölt beépítési módú kialakult parti beépítés esetében:

- (1) Beépítetlen telken az OTÉK 34. §-a szerinti szabadonálló beépítési mód szerint kell az építési helyet értelmezni.
- (2) Ha a meglévő beépítés ikres jellegű, azaz közös oldalhatárra épültek a szomszédos épületek, akkor bővítés, teljes vagy részleges újjáépítés, új építés esetében szabályos oldalkertet kell biztosítani.
- (3) Ha a meglévő beépítés oldalhatáros jellegű, azaz 2,25 méternél kisebb az egyik oldalkert, szabályos a másik oldalkert, akkor
 - a) bővítés esetében a kisebb oldaltávolságot nem lehet csökkenteni, a másik oldalon a szabályos oldalkertet kell biztosítani,
 - b) teljes vagy részleges újjáépítés, új építés esetében a szabályos oldalkert felét kell biztosítani.
- (4) Ha a meglévő beépítés szabadonálló jellegű, azaz mindkét oldalon legalább 2,25 m az oldalkert, akkor bővítés, teljes vagy részleges újjáépítés, új építés esetében a szabályos oldalkert felét, de legalább 2,25 m oldaltávolságot kell biztosítani.
- (5) Ha a meglévő beépítés Zárt sorú jellegű, azaz 2,25 méternél kisebb mindkét oldalkert, akkor
 - a) bővítés esetében az egyik oldalon az oldaltávolságot nem lehet csökkenteni, a másik oldalon szabályos oldalkertet kell kialakítani,
 - b) teljes vagy részleges újjáépítés, új építés esetében mindkét oldalon a szabályos oldalkert felét, de legalább 2,25 méter oldaltávolságot kell biztosítani.
- (6) Amennyiben a meglévő épület a telekhatárhoz 3 méternél közelebb áll és nem teljesülnek az OTÉK 37. § előírásai, az épület abban az esetben is bővíthető, ha a bővítés megfelel e rendelet más előírásainak.
- (7)
 - a) A megengedett 20 %-os beépítettséget legfeljebb 5%-kal túllépő és legfeljebb 150 m²-es beépített területtel rendelkező meglévő beépítés a földszint felett egy szinttel bővíthető, amennyiben a kialakuló épület épületmagassága nem lépi túl a megengedett maximumot.
 - b) Az a) pont szerinti engedélyes építés esetében, ha a beépítetlenül megőrzendő parti területsávban épület vagy épületrész áll, a sávba eső részt bontani kell.
- (8) A beépítetlenül megőrzendő parti területsávban lévő vagy oda benyúló épület nem bővíthető, komfortfokozata (közműellátás, hőszigetelés) nem fejleszhető.”

8. §

A HÉSZ 37. § (1) bekezdésének táblázata a következő 7. sorral egészül ki:

Z-6	magasparti sétány	1000	-	2	3,5	70	0	-
-----	-------------------	------	---	---	-----	----	---	---

9. §

A HÉSZ 37. § (3) bekezdés b) és c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„b) építési tevékenység megkezdése csak a szabályozási terven jelölt zöldterület önkormányzati tulajdonba adása után lehetséges

c) a szabályozási terven jelölt kialakítandó zöldfelületet háromszintes zöldfelületként kell kialakítani, 2 fasorral és 1 cserjesorral.”

10. §

A HÉSZ 37. § a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) A Z-6 övezetben kizárólag az övezet Balaton felé eső szélétől számított 20 méteren túl létesíthető épület.”

11. §

A HÉSZ 41. § (1) bekezdése táblázatában a 4. sor helyére a következő sor lép:

KbTz-2	különleges borturisztikai terület	fejlesztési	7000	sz	3	6,5	80	10	-
--------	-----------------------------------	-------------	------	----	---	-----	----	----	---

12. §

A HÉSZ 41. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) KbTz-2 övezetben

a) szálláshely, gazdasági épületrész, borospince, tulajdonosok lakása létesíthető,

b) épület kizárólag a hegybíró igazolása alapján legalább 80%-ban szőlő, gyümölcsös vagy kert művelési ágban nyilvántartott és ténylegesen is művelt ingatlanon létesíthető,

c) erőművek közül kizárólag nyeregvetőn elhelyezett háztartási méretű kiserőmű – napelem – létesíthető.

13. §

A HÉSZ 23. § (3) bekezdésében

a „Kialakult oldalhatáros beépítésű területen” szövegrész helyébe a „Kialakult beépítésű területen, ahol oldalhatárosan épült be a telek” szöveg lép.

14. §

A HÉSZ 35. § (1) bekezdésének táblázatában a 8. és a 11. sorban az „sz” szövegrész helyébe „k” szöveg lép.

Záró rendelkezések

15. §

Ez a rendelet a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba és a hatályba lépést követő napon hatályát veszti.

Takács Károly
polgármester

Dr. Boda Zsuzsanna
jegyző

1. melléklet a számú önkormányzati rendelethez

A 6/2019 (VI. 04.) önkormányzati rendelet 1. melléklete módosítása a módosítás területi hatálya jelkulccsal jelölt területek vonatkozásában.