**E L Ő T E R J E S Z T É S**

**a Balatonmagyaród település szabályozási tervéről és a helyi építési szabályzatról**

**szóló 7/2003. (IX.12.) sz. rendelet módosításáról**

Balatonmagyaród Község Önkormányzatának Polgármestere az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. tv. 46. § (4) bekezdésének felhatalmazása alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében és 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a 62.§ (6) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján Balatonmagyaród település szabályozási tervéről és a helyi építési szabályzatról szóló 7/2003. (IX.12.) sz. rendeletet módosítja.

A MOL Nyrt. „Sávoly T-1 tankállomás – Zalakomár gyűjtőállomás” elnevezésű fióktelepe Zalakomár nagyközség belterületétől északra, a Zalakomárt Balatonmagyaróddal összekötő út mentén található. A gyűjtőállomás technológiai egységei és annak olajtermelő kútkörzete már az 1960-as években is üzemeltek a területen. Ennek megfelelően a Balatonmagyaród 065 hrsz.-ú, kb. 1,5 ha területű üzemi terület „kivett olajtermelő kút és tankállomás” megjelöléssel szerepel az ingatlan-nyilvántartásban.

A terület tényleges használati jellege azonban nem megfelelően került rögzítésre a község 2003-ban készült településrendezési eszközeiben. Ezen ellentmondás feloldása érdekében Balatonmagyaród Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 28/2015.(IV.23.) számú határozatában döntött Balatonmagyaród község hatályban lévő településrendezési eszközei közül a Helyi Építési Szabályzat és a Szabályozási terv részleges módosításáról.

Az említett önkormányzati határozat értelmében a tervezési feladat a község helyi építési szabályzatának és a szabályozási tervének módosítása a Balatonmagyaród 065-ös hrsz.-ú, különleges besorolású ingatlan területére vonatkozóan a tervezett beruházásnak megfelelő építési paraméterek meghatározása érdekében, a valós állapothoz igazodó övezeti átsorolással. A MOL Nyrt. kérelme alapján a módosítás a tervezett öltöző és irodaépület megvalósítását tűzte ki célul. A község településrendezési eszközeinek részleges módosítása az érintett 065-ös hrsz.-ú ingatlan övezeti besorolásának a – jelenlegi védett mezőgazdasági területből Mv jelű övezetből egy új különleges olajkút elnevezésű, K-O jelű építési övezetre történő – megváltoztatásával oldható meg.

A Képviselő-testület a 71/2019.(XII.05.) Kt. számú határozatával – beruházás megvalósulása érdekében – kiemelt fejlesztési területté nyilvánította a Balatonmagyaród 065-ös hrsz.-ú ingatlant.

A 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 32. §-a alapján:

*„****32. §*** *(6) A településrendezési eszköz egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történik, amennyiben a településrendezési eszköz készítése vagy módosítása*

*c) a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt.”*

ezért a településrendezési eszközök részleges módosítása jelen esetben tárgyalásos eljárással történik.

A Korm. rendelet 42. § (1) bekezdése szerint a tárgyalásos eljárás esetén a polgármester a településrendezési eszköz tervezetét a végső szakmai véleményezési szakasz kezdeményezése előtt véleményezteti a partnerekkel, ezért a munkaközi tájékoztató szakasz lefolytatása során az Önkormányzat biztosította az érintett lakosság és egyéb érintettek számára a véleményezés lehetőségét. A részletes tájékoztatás érdekében Lakossági fórum is megtartásra került.

A partnerségi egyeztetés lezárása után a tervet megküldtük az állami főépítészi feladatkörében eljáró Zala Megyei Kormányhivatalnak. Az Állami Főépítész 2020. március 18-án egyeztetést kezdeményezett a témában a vonatkozó jogszabályban előírt államigazgatási szervek, területi és települési önkormányzatok megkeresésével, és a beérkezett állásfoglalások figyelembevételével 2020. március 27-én megtartotta az előírt tárgyalást. A tárgyaláson – néhány javítási igény felsorolásával – a tervet elfogadta, amely így, javított formában kerülhet a polgármester által jóváhagyásra.

**Rendelet-tervezet:**

**Balatonmagyaród Község Önkormányzat Polgármesterének**

**…/2020. (…..) önkormányzati rendelete  
a település szabályozási tervéről és a helyi építési szabályzatról**

**szóló 7/2003. (IX.12.) sz. rendelet módosításáról**

Balatonmagyaród Község Önkormányzatának Polgármestere az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. tv. 46. § (4) bekezdésének felhatalmazása alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében és 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a 62.§ (6) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a következőket rendeli el:

### §

### A település szabályozási tervéről és a helyi építési szabályzatról szóló 7/2003. (IX. 12.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 1. §-a kiegészül a következő (3) bekezdéssel:

„(3) A HÉSZ rajzi mellékletét képezi:

* a Balatonmagyaród Szabályozási terv külterületre elnevezésű, M=1:4000 méretarányú Szabályozási terv 1-4 és 6-9 szelvénye
* a Balatonmagyaród Szabályozási terv külterületre elnevezésű, M=1:4000 méretarányú Szabályozási terv módosított 5 szelvénye
* a Balatonmagyaród Szabályozási terv belterületre elnevezésű, M=1:4000 méretarányú Szabályozási terv
* az SZT-M/2019 jelű Módosított szabályozási terv a 065-ös hrsz.-ú ingatlanra”

1. **§**

A Rendelet 10. §-a kiegészül a következő alcímmel és (16) bekezdéssel:

***„Olajkitermeléshez és feldolgozáshoz kapcsolódó üzemi terület (K-O)***

(16) Az övezetben az olajkitermelés és feldolgozás céljait szolgáló és azokat kiszolgáló, kiegészítő építmények helyezhetők el.”

**3. §**

A Rendelet 10. §-a kiegészül a következő (17) bekezdéssel:

„(17)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| K-O | SZ | 10 | Z = 40 |
| 7,5 | 800 |

jelű építési övezetben a beépítési mód szabadonálló, az építési telek legnagyobb beépítettsége 10%, a legkisebb kialakítható építési telek nagysága 800 m2, a legnagyobb építménymagasság 7,5 m, a legkisebb zöldfelületi arány a telek 40 %-a. Az övezetben szolgálati lakás nem helyezhető el.”

**4.§**

A Rendelet 10. §-a kiegészül a következő (18) bekezdéssel:

„(18) Az előírt építménymagasság értékétől el lehet térni (max. 15 méterig) abban az esetben, ha azt a technológiai követelmények megkívánják.”

1. **§**

A Rendelet 10. §-a kiegészül a következő (19) bekezdéssel:

„(19) A beépítésnél alkalmazható előkert 5 méter, az oldalkert 4 méter, a hátsókert 6 méter.”

1. **§**

A Rendelet Balatonmagyaród Szabályozási terv külterületre elnevezésű rajzi melléklet 5. szelvényének helyébe a 065-ös hrsz.-ú ingatlan területére a jelen rendelet 1. mellékletét képező SZT-M/2019 jelű tervlap lép.

1. **§**

E rendelet a kihirdetésének napját követő napon lép hatályba.

|  |  |
| --- | --- |
| Erdős János | Papné Szabó Mónika |
| polgármester | jegyző |

Kihirdetési záradék:

A rendelet a Balatonmagyaród Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján történő kifüggesztéssel 2020. ……... napján kihirdetésre került. A kihirdetés időtartama 30 nap.

Papné Szabó Mónika

jegyző

**A rendelet-tervezet előzetes hatásvizsgálata**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **1. A szabályozás várható következményei, jelentősebb hatásai:** | | |
| * Társadalmi hatások | Van | |
| * Gazdasági hatások | Nincs | |
| * Költségvetési hatások | Nincs | |
| * Környezeti hatások | Van | |
| * Egészségügyi hatások | Nincs | |
| * Adminisztratív terheket befolyásoló hatások | Van | |
| 1. **A rendelet megalkotásának szükségessége­­­­­:** | | |
| Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés i) pontjában biztosított feladatköre szerint. | | |
| **3. A rendeletalkotás elmaradásának várható következményei:** | | |
| Mulasztásban megnyilvánuló törvénysértés miatt esetleges törvényességi észrevétel. | | |
| **4. A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:** | | |
| * Személyi feltételek | | Nincs |
| * Szervezeti feltételek | | Nincs |
| * Tárgyi feltételek | | Van |
| * Pénzügyi feltételek | | Nincs |

**Részletes indokolás a rendelet-tervezethez**

**(1.-6. §-hoz)**

Módosító rendelkezések.

**(7. §-hoz)**

Hatályba léptető rendelkezések.

Balatonmagyaród, 2020. március 30.

**Papné Szabó Mónika**

**jegyző**