

**Balatonlelle Város Önkormányzat Képviselő-testületének
5/2019. (III.1.) önkormányzati rendelete
a Helyi Építési Szabályzatról szóló 11/2013.(VII.30.)
önkormányzati rendelet módosításáról**

Balatonlelle Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 6/A.§ (3) bekezdésében és a 62.§ (6) bekezdés 6) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. §. (1) bekezdés 1. pontjában és az Étv. 6.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, valamint,- a 26. § (8) bekezdése tekintetében,- az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában kapott felhatalmazás és a 32. cikk (2) bekezdésben kapott feladatkörében,- eredeti jogalkotói jogkörében,- eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet VI. fejezetének eljárási szabályai alapján a következőket rendeli el:

1.§

(1) Balatonlelle Helyi Építési Szabályzatáról szóló 11/2013. (VII. 30.) önk. rendelet (továbbiakban: R) 25.§ (4). bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az Üü építési övezet beépítési előírásai a következők:

Övezet jele	Beépítési mód	megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	megengedett legnagyobb beépítettsége (%)	kialakítható legkisebb telekterülete (m ²)
Üü1	SZ	7,5	15	5000
Üü2	SZ	7,5	20	2000
Üü3	SZ	7,5	20	1000
Üü4	SZ	11,0	20	2000
Üü5	SZ	5,5	20	550
Üü6	SZ	5,5	20	2000
Üü7	SZ	12,5	20	5000
Üü8	SZ	10,5	20	2000
Üü9	SZ	7,5	20	800

Rövidítések magyarázata: Beépítési mód: **SZ**: szabadonálló”

(2) A R. 25.§ (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) Az övezeti előírásokban megengedett épületmagasságot meghaladó épületek megtarthatók, felújíthatók, korszerűsíthetők, bővíthetők az épületmagasság növelése nélkül, de bontásuk esetén csak az övezeti előírásokban megengedett épületmagasságig építhetők vissza.”

(3) A R. 25.§ a következő (11) bekezdéssel egészül ki:

„(11) Az Üü2 jelű építési övezetben jelölt Üü2-L1 és Üü2-L2 építési alövezetekben, lakóépület, vagy lakó rendeltetés is létesíthető beépítési előírásai a következők¹:

¹ | Az Állami főépítész OTÉK előírainál megengedőbb szabályozáshoz történő hozzájárulásának száma:SOD/08/00057-2/201902.11.

alövezet jele	Beépítési mód	megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	megengedett legnagyobb beépítettsége (%)	kialakítható legkisebb telek területe (m ²)
Üü2-L1	SZ	7,5	20	2000
Üü2-L2	SZ	6,5	20	2000

„

2.§

A R. 26.§ a következő (8) bekezdéssel egészül ki:

„(8) Az Üh3 jelű építési övezetben jelölt Üh3-L jelű építési alövezetben az Üh3 jelű építési övezetben meghatározott beépítési paraméterek megtartása és rendeltetések mellett lakóépület, vagy lakó rendeltetés is létesíthető, a legalább 1000 m²-es és ezt meghaladó telekméreteű ingatlan szabadonállóan is beépíthető. ²”

3.§

(1) A R. 27.§ (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A Vt építési övezet beépítési előírásai a következők:

Övezet jele	Beépítési mód	megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	megengedett legnagyobb beépítettsége (%)	kialakítható legkisebb telek területe (m ²)	legkisebb telek szélesség (m)	megengedett legkisebb telekmélység (m)
Vt1	O	5,5	50	600	-	-
Vt2	SZ	7,5	50	1200	-	-
Vt3	SZ	7,5	50	Nem oszt.	-	-
Vt4	SZ	11,0	60	1600	-	-
Vt5	O	7,5	80	400	-	-
Vt6	SZ	7,5	50	400	-	-
Vt7	SZ	7,5	25	Nem oszt.	-	-
Vt8	SZ	7,5	35	2.000	-	-
Vt9	SZ	5,5	50	550	-	-
Vt10	Z	7,5	80	300	-	-
Vt11	Z	5,5	80	Nem osztható	-	-
Vt12	Z	11,0	70	1600	-	-
Vt13	SZ	11,0	60	1600	25	60
Vt14	O	7,5	60	400	-	-
Vt15	O	5,5	60	400	-	-
Vt 16	SZ	7,5	50	2000	-	-
Vt 17	SZ	12,5	40	2000	-	-
Vt 18	SZ	8,0	40	1000	-	-
Vt 19	Z	6,0	80	750	-	-
Vt 20	Z	12,5	50	1500	-	-
Vt21	Z	7,5	50	Nem osztható	-	-
Vt 22	SZ	11	20	2000		
Vt 23	SZ	12,5	40	1500		
Vt 24	SZ	14	15	5000		
Vt25	SZ	7,5	20	900		

Rövidítések magyarázata: Beépítési mód: **SZ**: szabadonálló, **O** oldalhatáron álló, **Z** zárt sorú beépítésű

(2) A R. 27.§ a következő (10) bekezdéssel egészül ki:

„(10) A Vt 16* építési alövezetben a Vt 16 építési övezet egyéb paramétereinek megtartása mellett, a megengedett legnagyobb épületmagasság 11,0 méter lehet.”

² Az Állami főépítész OTÉK előírásainál megengedőbb szabályozáshoz történő hozzájárulásának száma: :SOD/08/00057-2/201902.11.

4.§

(1) A R. 33.§ (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A város igazgatási területén a zöldterületek a SZT-ben, közpark (Zkp), közkertek (Zkk), közpark- szabadstrand (Zkp-st) és közkert- szabadstrand (Zkk-st) funkcióval jelöltek.”

(2) A R. 33.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A közparkok, a közkertek, közpark-szabadstrand és a közkert-szabadstrandok a város növényzettel fedett közterületei, amelyeknek közútról, közterületről közvetlenül – kerekesszékekkel és gyermekkoszival is – megközelíthetőnek és használhatónak kell lennie.”

(3) A R. 33.§ (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A zöldfelület nagysága közpark esetén a telek területének 70 %-a, a közkertekben a telekterület 60 %-a. A szabályozási terven jelölt vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett terület határa és a jogi partvonal közötti zöldterületeken, a közpark-szabadstrandon és a közkert-szabadstrandokon a legkisebb zöldfelület aránya 80%.”

(4) A R. 33.§ (11) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(11) A közpark-szabadstrand területén a közparknál megengedett építményeken és épületeken kívül, az ott meghatározott beépítési paraméterek megtartásával a strandolás létesítményei, a közpark-szabadstrandot kiszolgáló kereskedelmi-, vendéglátó egységek, szociális épületek, és a terület fenntartásához szükséges épületek is elhelyezhetők, legfeljebb 4,5 méter épületmagassággal, a terület tulajdonosának, az önkormányzatnak a hozzájárulásával.

(5) A R. 33.§ a következő (12) bekezdéssel egészül ki :

(12) A közkert-szabadstrand területén épület nem helyezhető el. A közkert-szabadstrand területén a közkeretre, vonatkozó beépítési előírások megtartásával, a közkertben megengedett építményeken kívül a strandolást és a terület üzemeltetését biztosító kiszolgáló építmények is elhelyezhetők, a terület tulajdonosának, az önkormányzatnak a hozzájárulásával.”

Záró és vegyes rendelkezések

5.§

(1) A R. 23.§ (3), a 24.§ (3), a 25.§ (4), a 26.§ (3), a 27.§ (3), a 28.§ (3) és a 29.§ (4) bekezdésének táblázataáiban a „legkisebb telek területe” szövegrész helyébe a „kialakítható legkisebb telek területe” szövegrész lép.

(2) A R. 30. §. (6) bekezdése hatályát veszti.

(3) A belterületi szabályozási terv módosítással érintett területeinek normatartalma helyébe az alábbi mellékletek normatartalmai lépnek:

a.) A R. 7. mellékletének (belterületi szabályozás 7. tervlap) a Balatonpart – Tünde utca – Köztársaság út – Rozmaring utca által határolt telektömbre vonatkozó normatartalma helyébe e rendelet 1. mellékletének,-

- b.) A R. 4. és 7. mellékletének (belterületi szabályozás 4. és 7. tervlap) Balatonpart - Árvácska utca – Köztársaság út – Zengő utca által határolt telektömbre vonatkozó normatartalma helyébe e rendelet 2. mellékletének,-
- c.) A R. 7. mellékletének (belterületi szabályozás 7. tervlap) Balatonpart - 5255/2 és 5255/1 hrsz-ú utca – Köztársaság út – Csöpi köz által határolt telektömbre vonatkozó normatartalma helyébe e rendelet 3. mellékletének,-
- d.) A R. 7. mellékletének (belterületi szabályozás 7. tervlap) Balatonpart - Csendes köz – Köztársaság út – Tünde utca által határolt telektömbre vonatkozó normatartalma helyébe e rendelet 4. mellékletének,-
- e.) A R. 1. mellékletének (belterületi szabályozás 1. tervlap) Balatonpart – Boglárka utca – Honvéd utca – Tó utca által határolt telektömbre vonatkozó normatartalma helyébe e rendelet 5. mellékletének,-
- f.) A R. 4. mellékletének (belterületi szabályozás 4. tervlap) Napsugár utca – Orgona utca – Szent István utca – Dr Kiss Károly utca által határolt telektömbre vonatkozó normatartalma helyébe e rendelet 6. mellékletének,-
- g.) A R.1. és 4. mellékletének (belterületi szabályozás 1. és 4. tervlap) Balatonpart – a kötő nyugati határa- 3176 hrsz-ú út-Napsugár utca-Gyöngyvirág köz- Honvéd utca – a közigazgatási terület nyugati határa által határolt telektömbre vonatkozó normatartalma helyébe e rendelet 7. mellékletének normatartalma.
- h.) A R. 11. melléklete (belterületi szabályozási szabályozási terv jelmagyarázata) helyébe e rendelet 8. melléklete lép

6.§

Ez a rendelet az állami főépítész hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak és az érintett államigazgatási szerveknek történt közlését követő 5. napon, de legkorábban az elfogadástól számított 15. napon lép hatályba.

Dr Kovács Tamás
jegyző

Kenéz István
polgármester

Záradék:

Megtárgyalta a Képviselő-testület 2019. február 28. ülésén.

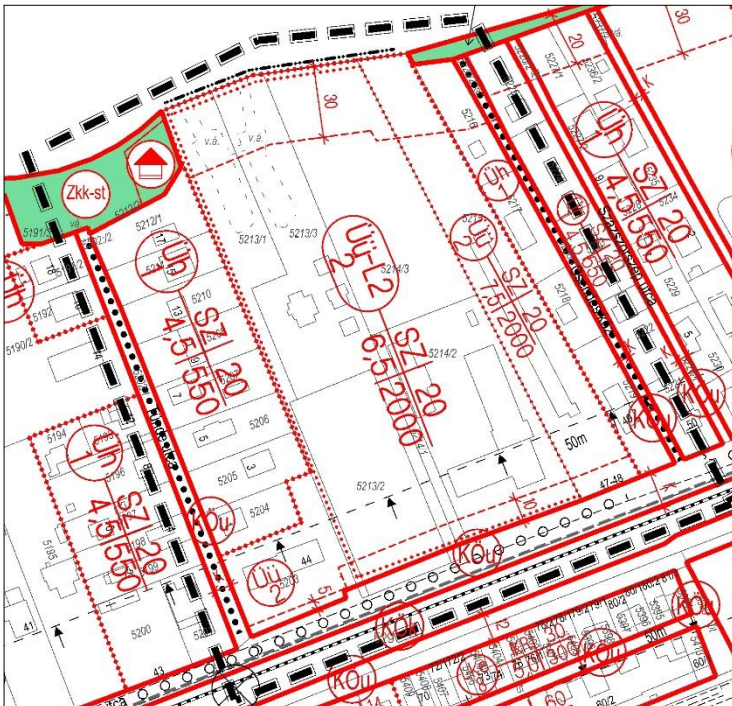
Kihirdetve: 2019. 03.01

Dr Kovács Tamás
jegyző

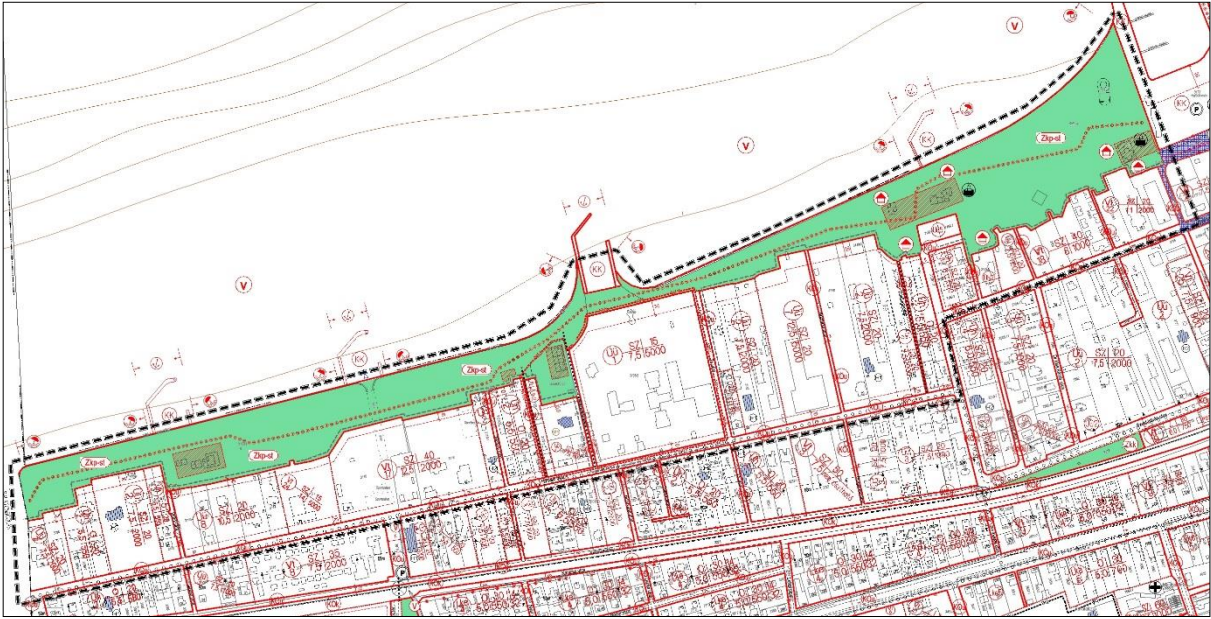
3. melléklet
az 5/2019. (III.1.) önk. rendelethez



4. melléklet
az 5/2019. (III.1.) önk. rendelethez




7. melléklet
az 5/2019. (III.1.) önk. rendelethez




JELMAGYARÁZAT

	közigazgatási határ			kisvárosias lakóterület
	belterületi határ			kertvárosias lakóterület
	belterületi határ tervezett megszűnő			településközpont vegyes terület
	szabályozási vonal			intézményterület
	építési övezet, övezet határa			üdülőházas terület
	építési alövezet határa			hétvégiházas terület
	építési határvonal			kereskedelmi, szolgáltató terület
	javasolt telekhatár			különleges terület, kikötő
	szabályozási szélesség	15		különleges terület, sportolási célú
	kötelező megszüntető jel			különleges terület, temető
	telek be nem építhető része			különleges terület, kegyeleti park
	vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett terület határa			különleges terület, strand
	védőterület, védőtávolság	30m		különleges terület, kemping
	építési tilalom területének határa			különleges gazdasági terület
	építési hely			zöldterület, közpark
	karbantartási sáv	6m		zöldterület, közkert
	műemléki környezet határa			zöldterület, közpark-szabadstrand
	településkép védelmi terület határa			zöldterület, közkert-szabadstrand
	helyi értékvédelmi terület határa			közműterület
	régészeti lelőhely határa, száma	5		közlekedési terület, közút
	nagy-középnnyomású földgáz vezeték			kötőtpályás közlekedési terület
	villamosenergia átviteli hálózat			vegyes forgalmú közlekedési terület
	gyalogút			gazdasági erdő
	kerékpárút			védelmi erdő
	fontosabb szintbeni közúti csomópont			műemlék
	szintbeni vasúti kereszteződés			helyi jelentőségű védett érték H1 épületre, H2 épületrészletre
	szintbeni gyalogos-vasúti átkelő			zöldterületen elhelyezhető építmények számára kijelölt partszakasz
	vízgazdálkodási terület			kikötő létesítésére felhasználható partszakasz

 igazgatási központ


 oktatási intézmény

 művelődési központ

 templom


 egészségügyi központ


 kereskedelmi központ


 sport terület


 strand

 temető


 kegyeleti park

 autóbusz pályaudvar


 hajóállomás (hajó-, kompkikötő)


 jachtkikötő


 vízmű

 vízműkutak

 felszíni vízkivételi mű

 szennyvíz átemelő


 adótorony

 villamos transzformátor állomás

 gázfogadó állomás

 víztorony - víztározó

 védett fa

 strandolásra alkalmas partszakasz

 területfelhasználás jele

beépítési mód	beépítettség max. (%)	telekszélesség min. (m)
építménymagasság max. (m)	teleknagyság min. (m ²)	telekmélység min. (m)

SZ Szabadon álló


O Oldalhatáron álló





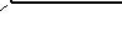
Z Zárt sorú

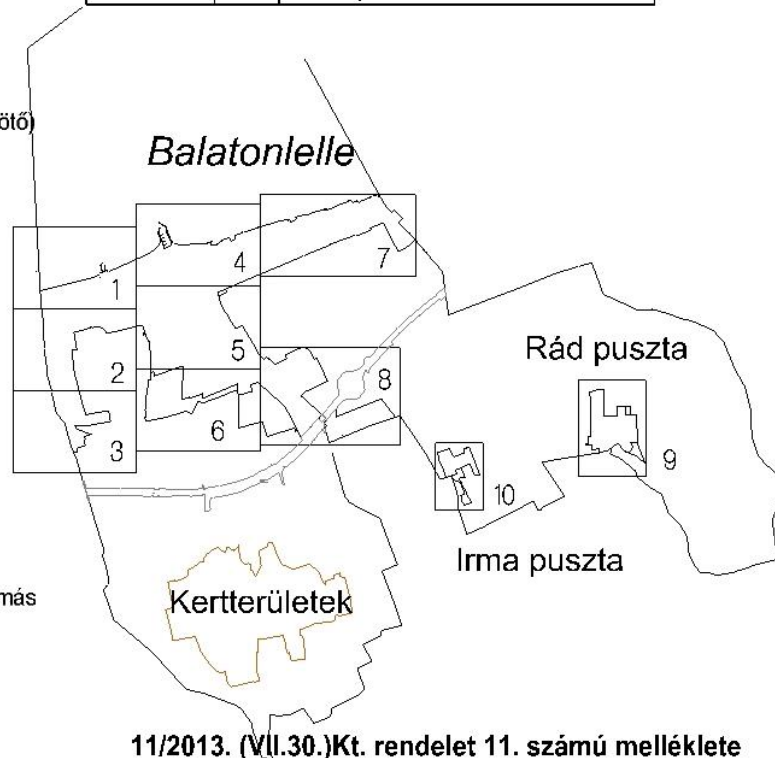
lkr lkr-es beépítés

K Kialakult állapot szerint (csak közutaknál)

P Parkolóhely

 Balatonba torkoló vízfolyás

	Hidrológiai védőterület határa külső védőidom "A" zóna
	Hidrológiai védőterület határa belső védőidom "B" zóna
	parti sétány kijelölésére alkalmas nyomvonal
	III. a osztályú nádasterület
	természetközeli növénytakarással fedett partmenti terület



11/2013. (VII.30.)Kt. rendelet 11. számú melléklete
A 2019. februárig történt változások átvezetésével