

Balatonszemes Község Önkormányzat Képviselő-testületének
17/2016 (XII.12.) önkormányzati rendelete
Balatonszemes Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 12/2010. (V.17.)
önkormányzati rendelet módosításáról

Balatonszemes Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 6/A. § (3) bekezdésben 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, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes területrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet VI. fejezetének eljárási szabályai alapján a következőt rendeli el:

1. § (1) A Balatonszemes Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 12/2010. (V.17.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet.) 3. mellékletét képező SZT-3, 5. mellékletét képező SZT-5, 6. mellékletét képező SZT-6 jelű szabályozási terve az e rendelet 1-3. mellékletén a változtatással érintett terület határa által jelölt részterületére vonatkozó normatartalma helyébe az e rendelet 1-3. melléklete szerinti részterületek normatartalma lép.

(2) A Rendelet 8. mellékletét képező SZKM jelű szabályozási terv helyébe az e rendelet 4. melléklete szerinti szabályozási terv lép.

(3) A Rendelet 9. mellékletét képező KM jelű szabályozási terve az e rendelet 5. mellékletén a változtatással érintett terület határa által jelölt részterületére vonatkozó normatartalma helyébe az e rendelet 5. melléklete szerinti részterület normatartalma lép.

2. § A Rendelet 1.§ (2) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet alakítani, épületet és más építményt (a műtárgyakat is ide értve) tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, használni, az általános érvényű előírások mellett e rendelet (és a hozzátartozó szabályozási terv együttes) alkalmazásával szabad. A rendeletben nem szabályozott kérdésekben az országos építési szabályokat (Étv., BTSZ, OTÉK) kell alkalmazni. „

3. § (1) A Rendelet 1.§ (4) bekezdés 2. mondata helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„A kötelező erejű szabályozási elemek csak a szabályozási terv módosításával változtathatók, az irányadó elemek a rendezési terv előírásainak keretei között. „

4. § (1) A Rendelet 4.§ (5) bekezdés helyébe, az alábbi rendelkezés lép:

„(5) Az építési övezetekben az OTÉK szerinti melléképítmények közül a közmű-becsatlakozási és közműpótló műtárgy; hulladéktartály tároló, épülettől különálló - építménynek minősülő kirakatszekrény, kerti építmény helyezhető el. „

(2) A Rendelet 5.§ (8) bekezdése helyébe, az alábbi rendelkezés lép:

„(8) Az építési övezetekben az OTÉK szerinti melléképítmények közül a közmű-becsatlakozási és közműpótló műtárgy; hulladéktartály tároló, épülettől különálló - építménynek minősülő kirakatszekrény, kerti építmény, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem, állat ól, állatkifutó, trágyatároló, komposztáló, siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló, építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop, szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék helyezhető el. „

5. § (1) A Rendelet 9.§ (1) bekezdés helyébe az alábbi bekezdés lép:

„(1) A szabályozási terven az üdülőházas üdülőterület jele : "Üü és Üüt".. A beépítési mód, a legnagyobb épületmagasság, a beépítettség és a legkisebb telekméret előírás az Üü építési övezetekben a következő :”

Övezet jele	Beépítési Mód	Építmény magasság max. m	Beépítettség max %	Legkisebb telekméret m ²	Telekszélesség min. m	Telekmélység min. m
Üü1	SZ	7,5	30	2000	K	K
Üü2	SZ	10,0	30	1500	K	K
Üü3	SZ	7,5	30	800	K	K
Üü4	SZ	7,5	25	Nem oszt.	K	K

(2) A Rendelet a 9.§ (5) bekezdés helyébe, az alábbi rendelkezés lép:

„(5) Az építési övezetekben az OTÉK szerinti melléképítmények közül a közmű-becsatlakozási és közműpótló műtárgy; hulladéktartály tároló, épülettől különálló - építménynek minősülő kirakatszekrény, kerti építmény helyezhető el. „

(3) A Rendelet 9.§ -a kiegészül az alábbi (6) bekezdéssel:

„(6) Az Ü-1 Turisztikai fejlesztési övezetbe tartozó üdülőházas üdülőterületre (Üüt) vonatkozó előírások a következők:

- a) a kialakítandó legkisebb telekméret 5,0 ha,
- b) beépítettség mértéke 10 %,
- c) az építmény magasság maximuma 7,5 m,
- d) a területen építmények elhelyezésére az OTÉK 22.§-nak az előírása alapján kerülhet sor.
- e) Az épületek elhelyezéséhez látványterv készítendő.
- f) A telekterületek legalább 50 %-át növényzettel fedetten kell kialakítani.
- g) A közmű, elektromos és hírközlőhálózatokat terepszint alatt kell elhelyezni.
- h) az épületeket a rendeletetés és a helyi építészeti és a táji adottságokhoz igazodva kell megtervezni.
- i) A közmű, elektromos és hírközlőhálózatokat terepszint alatt kell elhelyezni.

(4) A Rendelet a 10. § (8) bekezdés helyébe, az alábbi rendelkezés lép:

„(8) Az építési övezetekben az OTÉK szerinti melléképítmények közül a közmű-becsatlakozási és közműpótló műtárgy; hulladéktartály tároló, épülettől különálló - építménynek minősülő kirakatszekrény, kerti építmény helyezhető el. „

6. § A Rendelet 19.§ és az azt megelőző cím helyébe a következő cím és § lép:

„ E: Különleges turisztikai területek 19.§

- (1) Különleges turisztikai területeken (Küt-1) kemping, strand és sportterületek, oktatási és szabadidő központ építmények, turisztikai célú kereskedelmi vendéglátó és szállásépülete, tulajdonos és alkalmazottak részére lakások nagyterjedésű sportolási célú területek és létesítmények valamint gyógyturizmus és ahhoz kapcsolódó kiszolgáló épületek helyezhetők el.
- (2) Az épületeket a rendeletetés és a helyi építészeti és a táji adottságokhoz igazodva kell megtervezni, az épület elhelyezéséhez látványterv készítendő.
- (3) A kialakítható legkisebb telekméret 5,0 ha,
- (4) A beépítettség mértéke max. 10 %,
- (5) Az építménymagasság maximuma 9,0 m.

- (6) A telekterületek legalább 50 %-át növényzettel fedetten kell kialakítani.
(7) A közmű, elektromos és hírközlőhálózatokat terepszint alatt kell elhelyezni.”

7. § A Rendelet 21.§ kiegészül egy bekezdéssel, mely az alábbi:

„(7) A közmű, elektromos és hírközlőhálózatokat terepszint alatt kell elhelyezni.”

8. § A Rendelet kiegészül egy új §-al és az azt megelőző címmel:

**„Különleges beépítésre nem szánt turisztikai terület
21/A.§**

(1) A különleges turisztikai területek övezetére (Küt-2) vonatkozó előírások a következők:

- a) Az övezetben kemping, strand és sportterületek, oktatási és szabadidő központ építmények, turisztikai célú kereskedelmi vendéglátó és szállásépülete, tulajdonos és alkalmazottak részére lakások nagykiterjedésű sportolási célú területek és létesítmények helyezhetők el.
- b) Az épületeket a rendeletetés és a helyi építészeti és a táji adottságokhoz igazodva kell megtervezni, az épület elhelyezéshez látványterv készítendő.
- c) A kialakítható legkisebb telekméret 5,0 ha,
- d) A beépítettség mértéke maximum 2 %.
- e) Az építménymagasság maximuma 9,0 m.
- f) A telekterületek legalább 50 %-át növényzettel fedetten kell kialakítani.
- g) A közmű, elektromos és hírközlőhálózatokat terepszint alatt kell elhelyezni.”

(2) A különleges turisztikai területek övezetére (Küt-3) vonatkozó előírások a következők:

- a) Az építhető létesítmények a terület fenntartásához szükséges szolgáltató jellegű épület, és kereskedelmi, vendéglátó kulturális, turisztikai sport létesítmények, valamint a tulajdonos, részére szolgáló lakás;
- b) a beépítettség mértéke 2 %;
- c) az elhelyezhető épület építménymagassága maximum 7,5 m;
- d) az épület elhelyezéshez látványterv készítendő.
- e) a terület nem megosztható;
- f) A zöldterület mértéke: minimum 70 %.

9. § A Rendelet 22.§ kiegészül egy bekezdéssel, mely az alábbi:

„ (18) Az egészségügyi, szociális turisztikai erdő terület (Eet) előírásai a következők:

- a) a kialakítható legkisebb telekméret 10 ha,
- b) a beépítettség mértéke maximum 5 %,
- c) az építménymagasság maximuma 9,0 m.
- d) A területen az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el (Sportterületek és létesítményeik, turista szálló, egészségügyi, szociális, vendéglátó építmények, tulajdonos és alkalmazottak részére lakások.)
- e) Az épületeket a rendeletetés és a helyi építészeti és a táji adottságokhoz igazodva kell megtervezni, az épület elhelyezéshez látványterv készítendő.
- f) A közmű, elektromos és hírközlőhálózatokat terepszint alatt kell elhelyezni.”

10. § A Rendelet 33.§ kiegészül egy bekezdéssel, mely az alábbi:

„(6) A szabályozási terven lehatárolt T-1 jelű területen a BTSZ T-1 térségi jelentőségű tájképvédelmi terület kiemelt térségi övezeti előírásai betartandók. „

11.§ A Rendelet

- a) 1.§ (11) bekezdésben az „engedélyezésénél” szövegrész helyébe az „elhelyezésénél” szövegrész lép;
- b) 1.§ (14) bekezdésében a „2. számú melléklet” szövegrész helyébe a „11. melléklet” szövegrész lép;
- c) 8.§ (2) bekezdés első felsorolásában az „Üü” szövegrész helyébe az „Üü és Üüt” szövegrész;


12.§ (1) E rendelet - az állami főépítész hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak és az érintett államigazgatási szerveknek történt közlés után, a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba.

(2) Jelen rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.

(3) Jelen rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti a Rendelet

- a) 1.§ (6), (7), (10), (12), (16), (18), (19), (31) bekezdése;
- b) 6.§ (4) bekezdésben a „használatbavételi engedély csak az ültetés után adható ki” szövegrész;
- c) 11.§ (3) bekezdésben a „használatbavételi engedély csak az ültetés után adható ki” szövegrész;
- d) 21. § (3) bekezdésében a „27.§ (4) bekezdésében” szövegrész és a „Zkk közkert területeken építményt elhelyezni nem lehet” szövegrész.
- e) 22.§ (1) bekezdésben a „külön szabályozott(19.§) „ szövegrész;
- f) 22.§ (5) bekezdése;
- g) 22.§ (6) bekezdésében a „terület-felhasználás engedélyezhető illetve ilyen” szövegrész;
- h) 22.§ (15) bekezdésben „A lehatárolt területek az illetékes erdészeti hatóság engedélyével módosíthatók” szövegrész;
- i) 22.§ (16), 26.§ (5) bekezdésben „A természetvédelmi hatóság hozzájárulás nélkül a területhasználati, környezeti és funkcionális változások nem engedélyezhetők és nem hajthatók végre.” Szövegrész
- j) 31.§ (3) bekezdés c) pontja utáni szövegrész
- k) 31.§ (4), (23), (25) bekezdésben a „(Lásd: Függelék)” szövegrész;
- l) 32.§ (3) és (4) bekezdésben a „(Lásd: Függelék)” szövegrész, illetve a (4), (5) és (7) bekezdés 2. mondata, valamint a (9) bekezdése.
- m) 33.§ (5) bekezdésben a „(Lásd: Függelék)” szövegrész;
- n) 34.§ (3) –(6) bekezdése;
- o) 34.§ (9) bekezdéséből az utolsó mondata.
- p) Függeléke.

Balatonszemes, 2016. december 12.


Takács József
polgármester




Dr. Kelemen Csilla
jegyző

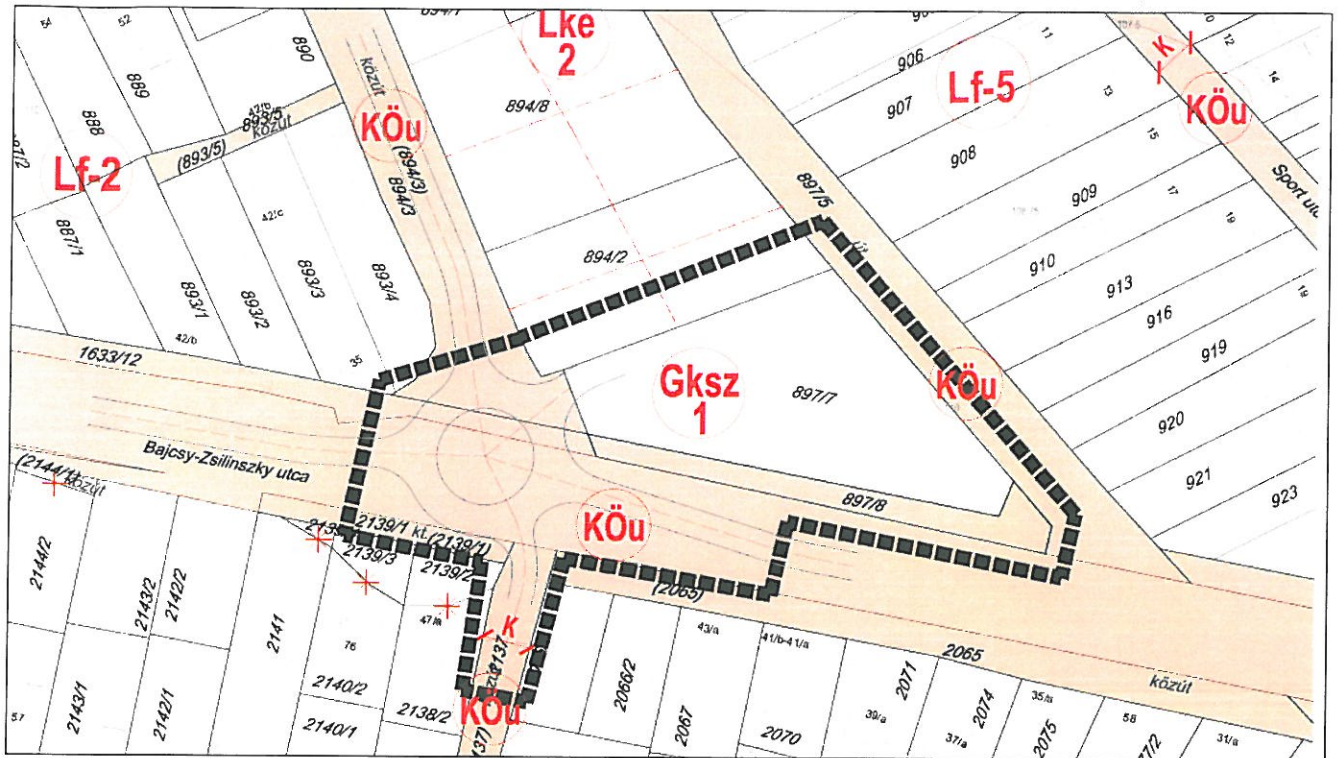
Záradék:

Jelen rendelet kihirdetése 2016. december 12-én megtörtént.

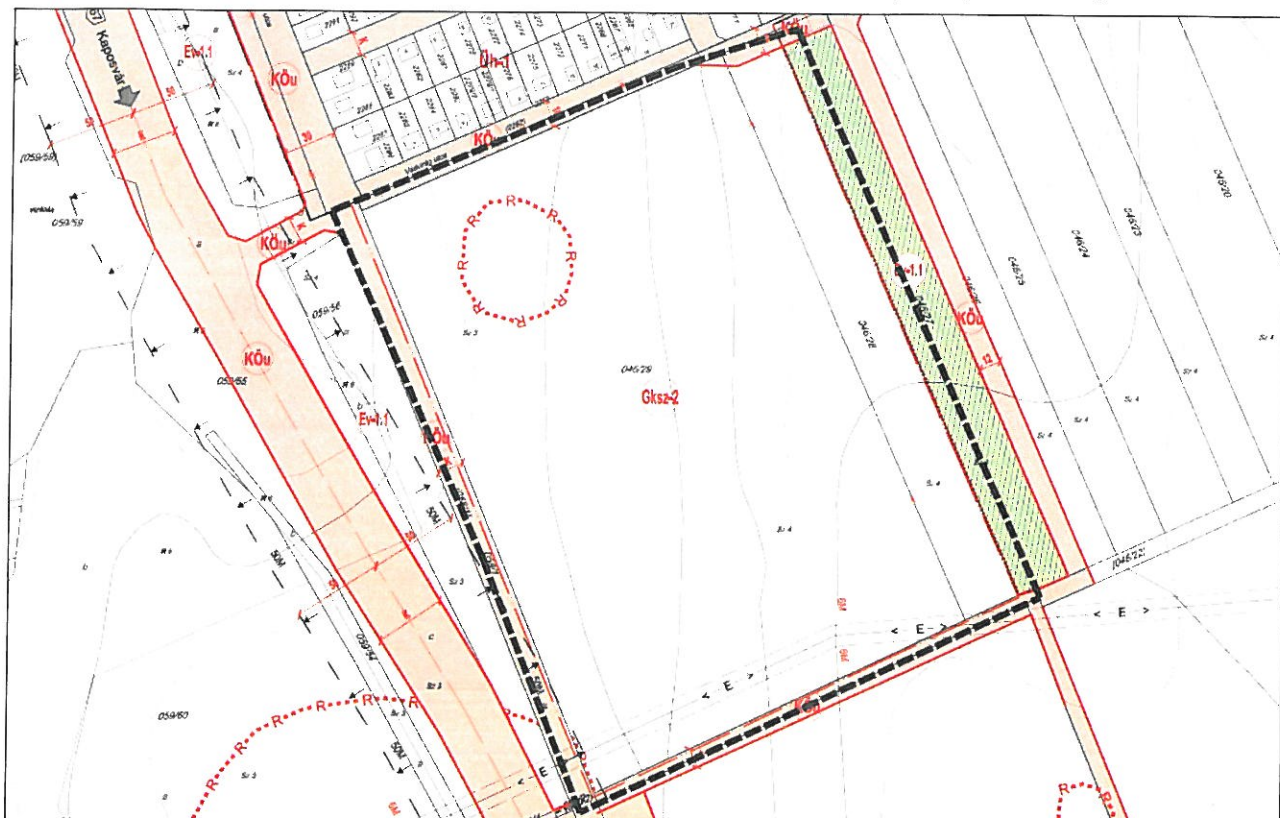



Dr. Kelemen Csilla
jegyző

1. melléklet a 17/2016. (XII.12.) önkormányzati rendelethez



Az SZT-3 Szabályozási terv módosítása, a HÉSZ 3. melléklete részlete

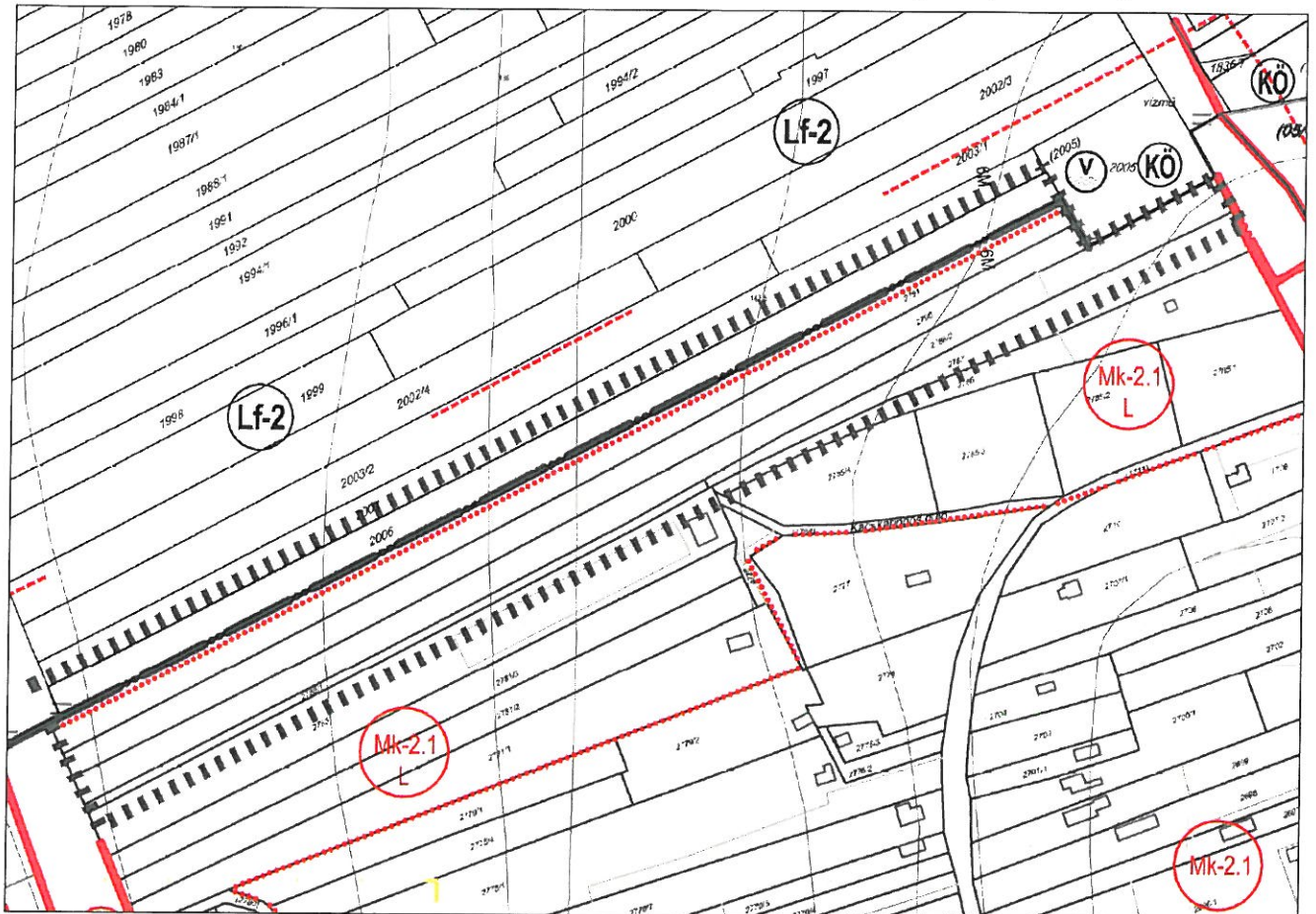


Az SZT-5 Szabályozási terv módosítása, a HÉSZ 5. melléklete



Az SZT-6 Szabályozási terv módosítása, a HÉSZ 6. melléklete részlete

5. sz. melléklet a 17/2016. (XII.12.) önkormányzati rendelethez

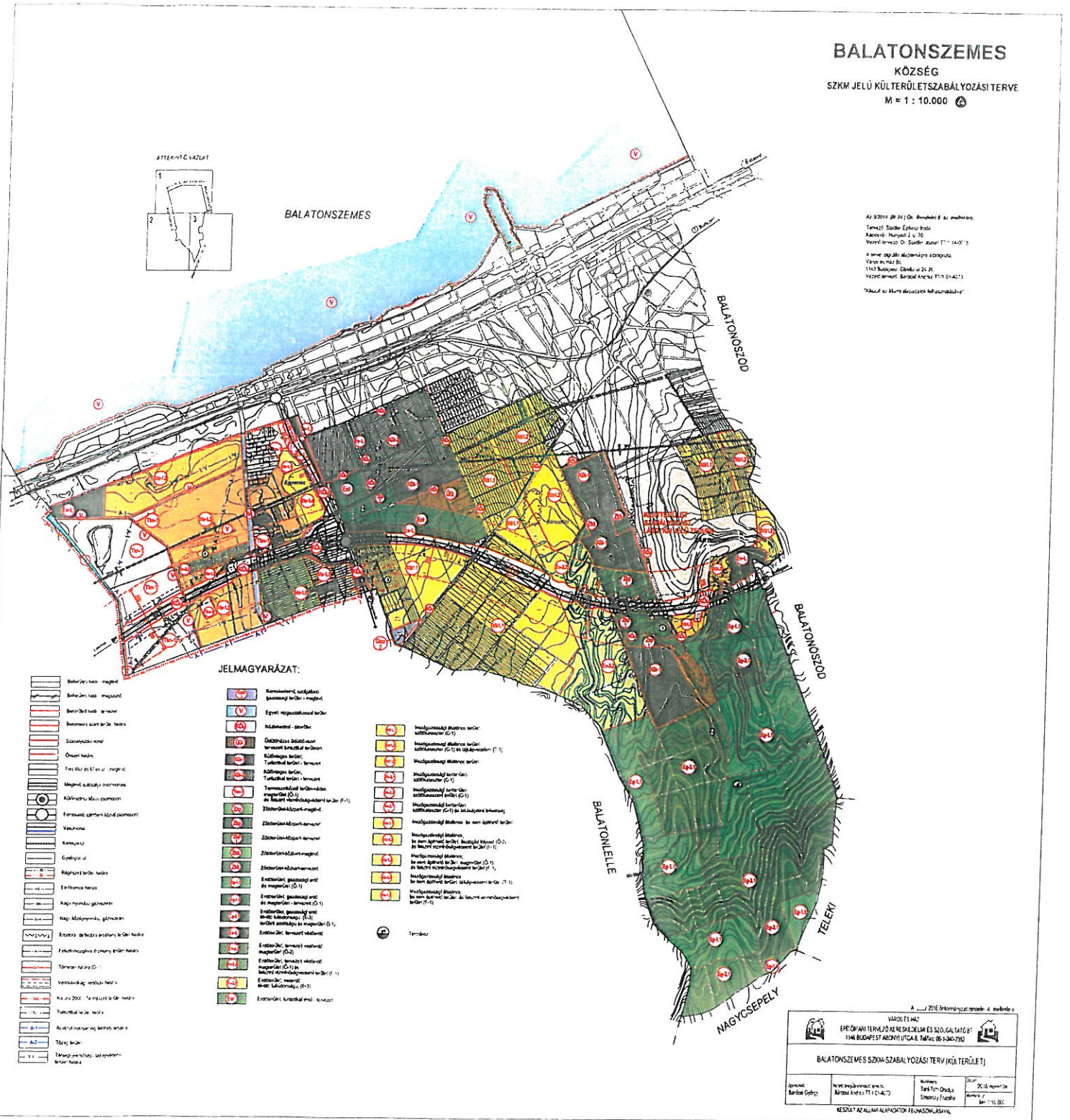
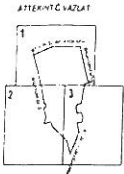


A KM jelű Szabályozási terv módosítása, HÉSZ 9. melléklete részlete

h. melléklet a 17/2016. (XII.12.) önkormányzati rendelethez

BALATONSZEMES KÖZSÉG SZKM JELŰ KÜLTÉRÜLETSZABÁLYOZÁSI TERVE M = 1 : 10.000

Az S/2014. (II.24.) Ök. Rendelet 6. §-a módosítás
Tervező: Szűcs Erika Irén
Rajzoló: Nagy László Péter
Vezényel: Dr. Szűcs József TTI 14-02/2
A tervet elkészítette: SZKM Zrt.
Város a/142/B
1143 Budapest, Gárdonyi Géza utca 24. 2/b.
Vezényel: Árkai Anna TTI 14-02/1
"Készítette a SZKM Zrt. mérnöki osztálya"



JELMAGYARÁZAT:

- | | | | | | |
|--|----------------------------------|--|---------------------------------|--|----------------------------|
| | Balaton-parti magassági | | Környezeti védettségi | | Intézkedés nélküli terület |
| | Balaton-parti magassági | | gazdasági területi magassági | | Intézkedés nélküli terület |
| | Balaton-parti vízparti | | Építési megközelítési terület | | Intézkedés nélküli terület |
| | Balaton-parti szőlői terület | | Különböző építési | | Intézkedés nélküli terület |
| | Összes terület | | szabványú területi magassági | | Intézkedés nélküli terület |
| | Tűzveszélyes terület | | Építési terület - lakótelep | | Intézkedés nélküli terület |
| | Megelőző üdülőtelep | | Turisztikai terület - lakótelep | | Intézkedés nélküli terület |
| | Közterületi szőlőtelep | | Turisztikai terület - vendégház | | Intézkedés nélküli terület |
| | Felülvizsgált területi magassági | | Turisztikai terület - vendégház | | Intézkedés nélküli terület |
| | Vízveszélyes terület | | Turisztikai terület - vendégház | | Intézkedés nélküli terület |
| | Vízveszélyes terület | | Turisztikai terület - vendégház | | Intézkedés nélküli terület |
| | Vízveszélyes terület | | Turisztikai terület - vendégház | | Intézkedés nélküli terület |
| | Vízveszélyes terület | | Turisztikai terület - vendégház | | Intézkedés nélküli terület |
| | Vízveszélyes terület | | Turisztikai terület - vendégház | | Intézkedés nélküli terület |
| | Vízveszélyes terület | | Turisztikai terület - vendégház | | Intézkedés nélküli terület |
| | Vízveszélyes terület | | Turisztikai terület - vendégház | | Intézkedés nélküli terület |
| | Vízveszélyes terület | | Turisztikai terület - vendégház | | Intézkedés nélküli terület |
| | Vízveszélyes terület | | Turisztikai terület - vendégház | | Intézkedés nélküli terület |
| | Vízveszélyes terület | | Turisztikai terület - vendégház | | Intézkedés nélküli terület |
| | Vízveszélyes terület | | Turisztikai terület - vendégház | | Intézkedés nélküli terület |
| | Vízveszélyes terület | | Turisztikai terület - vendégház | | Intézkedés nélküli terület |
| | Vízveszélyes terület | | Turisztikai terület - vendégház | | Intézkedés nélküli terület |
| | Vízveszélyes terület | | Turisztikai terület - vendégház | | Intézkedés nélküli terület |
| | Vízveszélyes terület | | Turisztikai terület - vendégház | | Intézkedés nélküli terület |
| | Vízveszélyes terület | | Turisztikai terület - vendégház | | Intézkedés nélküli terület |
| | Vízveszélyes terület | | Turisztikai terület - vendégház | | Intézkedés nélküli terület |
| | Vízveszélyes terület | | Turisztikai terület - vendégház | | Intézkedés nélküli terület |

A...2016. Önkormányzati rendelet 4. melléklete

VÁROS ÉS HAZ
ÉPÍTŐPÁRTI TERVÉK ELŐNEVEZÉSE ÉS SZÜKSÉGSZÁMÁRÓL
1144 BUDAPEST, ÁRKAI ANNA U.142/B TELÉNY

BALATONSZEMES SZKM-SZABÁLYOZÁSI TERV (KÜLTÉRÜLET)			
Jelölés: Balaton (Szűcs)	Tervező: Balaton (Szűcs) TTI 14-02/1	Műhely: Tervező (Szűcs) Szűcs Irén	Dátum: 2016. január 28. Készült: 2016. január 28.

KÉSZÜLT AZ ALMA ALAPFOGATOK FEJLESZÉSÉNEK