

**Balatonlelle Város Önkormányzat Polgármesterének
4/2021.(III.12.) önkormányzati rendelete
a Helyi Építési Szabályzatról szóló 11/2013.(VII.30.)
önkormányzati rendelet módosításáról**

A 40/2020. (III.11.) Korm. rendelet 1.§-ában, valamint a Katasztrófavédelemről és a hozzá tartozó kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, Balatonlelle Város Önkormányzat Képviselő-testülete helyett saját hatáskörömben, 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.§

Balatonlelle Helyi Építési Szabályzatáról szóló 11/2013. (VII. 30.) önk. rendelet (továbbiakban: R) 14.§ a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) A gázvezeték nyomvonalát, biztonsági övezetét a szabályozási tervek jelölik. A biztonsági övezeten belül építmény elhelyezése tilos. A nyomvonalai és biztonsági övezettel érintett ingatlan tulajdonosa köteles a gázvezeték üzemeltetőjével az építkezés megkezdése előtt egyeztetni.”

2.§

(1) R. 23.§ (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az Lk építési övezet beépítési előírásai a következők:

Övezet jele	Beépítési mód	megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	megengedett legnagyobb beépítettsége (%)	kialakítható legkisebb telek területe (m ²)
Lk1	Z	7,5	60	150
Lk2	Z	7,5	50	700
Lk3	Z	5,0	50	180
Lk4	SZ	7,5	30	1000

Rövidítések magyarázata: Beépítési mód: Z: zárt sorú SZ: szabadonálló”

(2) R. 23.§ (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az övezeten belül biztosítandó legkisebb zöldfelület mértéke a telekterület 20 %, az Lk4 övezetben 40%.”

3.§

(1) R. 24.§ (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A kertvárosias lakóterület laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 5,0 m-es illetve 5,5 m-es épületmagasságot meg nem haladó, elsősorban lakó rendeltetésű, épületek elhelyezésére szolgál. Az Lk12 építési övezetben, a kialakult állapotra és az építési környezetre tekintettel a 7,5 m-es épületmagasságot meg nem haladó épületmagasság is megengedett.”

(2) A R. 24.§ (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az Lk12 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)	legkisebb Telekmélység (m)
Lke1	O	5,0	30	550	-	-
Lke2	O	5,0	30	750	18	40
Lke3	O	5,0	30	900	-	-
Lke4	O	5,0	30	550	14	32
Lke5	O	5,0	30	700	-	-
Lke6	O	5,5	30	700	-	-
Lke7	IKR	5,0	30	500	-	-
Lke8	IKR	5,0	30	300	-	-
Lke9	O	5,0	30	900	16	55
Lke10	O	5,0	30	700	16	40
Lke11	O	5,0	30	650	-	-
Lke 12	SZ	7,5	20	1000	-	-

Rövidítések magyarázata: Beépítési mód: O: oldalhatáros, IKR:ikres

- (3) R. 24.§ (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„(4) Az övezeten belül biztosítandó legkisebb zöldfelület mértéke a telek területének 45%.“

4.§

- (1) A R. 27.§ (3) bekezdés 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	Z	5,5	50	600	-	-
Vt2	SZ	7,5	50	1200	-	-
Vt3	SZ	7,5	50	Nem oszt.	-	-
Vt4	SZ	11,0	60	1600	-	-
Vt5	Z	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 oszt.	-	-
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	-	-
Vt 25	SZ	7,5	20	900	-	-
Vt 26	SZ	11,0	20	2000	-	-
Vt 27	SZ	11,0	40	2000	-	-

Rövidítések magyarázata: Beépítési mód: O: oldalhatáros, Z: zártosú, SZ: szabadonálló

(2) A R. 27.§ (4) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az övezeten belül biztosítandó legkisebb zöldfelület mértéke a telek területének 10 %-a, a vízpart-rehabilitációs területeken általában 30 %, de ezen belül a Vt 22, Vt26, építési övezetben 40%, míg a Vt27 építési övezetben 30%. kell legyen.”

5.§

A R. 33.§ (12) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(12) A közkert-szabadstrand területén a strandolást kiszolgáló illemhelyek és öltözők kivételével épület nem helyezhető el. A közkert-szabadstrand területén a közkeretre, vonatkozó beépítési előírások megtartásával,-a közkeretben 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


6.§

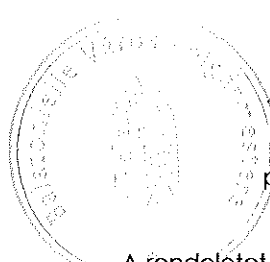
(1) A R.-hez tartozó belterületi szabályozási terv:

- a.) 4. 5. tervlapjainak a Kiss Károly utca- Jázminvirág utca- Napsugár utca- Szent István utca által határolt telektömbre vonatkozó normatartalma helyébe e rendelet 1. mellékletének,-
 - b.) 4. tervlapjának a Köztársaság u.- Akácvirág utca- a Balaton- 5135/3 hrsz.-ú út által határolt telektömbre vonatkozó normatartalma helyébe e rendelet 2. mellékletének,-
 - c.) 1. 4. 5. tervlapjainak a Vasúti sétány-Boglárka utca – Honvéd utca - Szent István utca által határolt telektömbre vonatkozó normatartalma helyébe e rendelet 3. mellékletének,-
 - d.) 1. 4. tervlapjainak Móló sétány- Szent István utca- Orgona utca- Napsugár utca által tömbre vonatkozó normatartalma helyébe e rendelet 4. mellékletének,-
- d.) A R. 14. mellékletének helyébe e rendelet 5. melléklete lép.

7.§

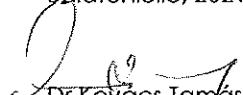
Ez a rendelet az állami főépítész hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak és az érintett államigazgatási szerveknek történt közlését követő 5. napon, de legkorábban az elfogadástól számított 15. napon lép hatályba.

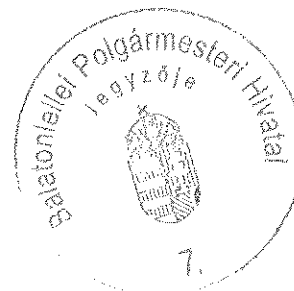

Dr. Kovács Tamás
jegyző



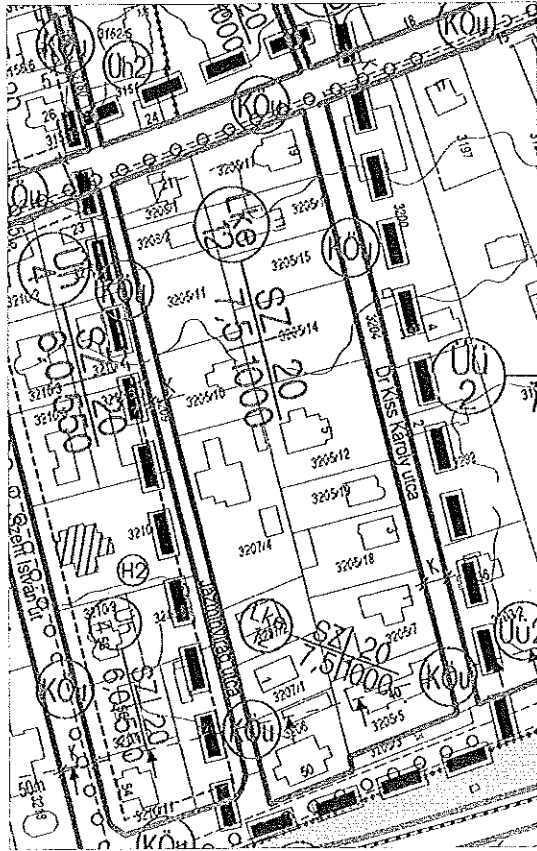

Kenéz István
polgármester

A rendeletet a mai napon kihirdetem.
Balatonlelle, 2021.03.12.

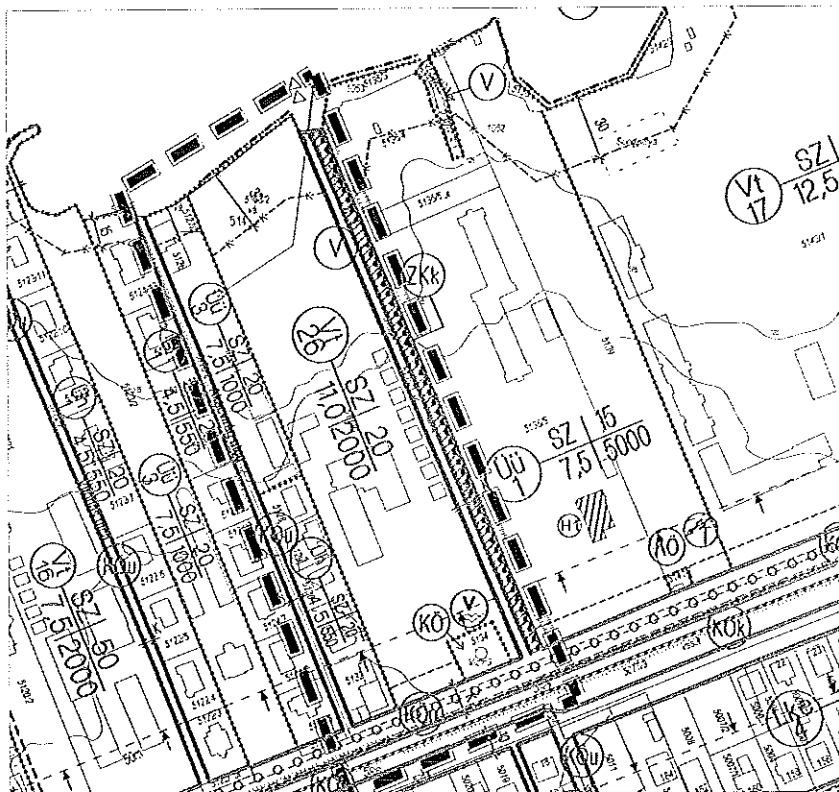

Dr. Kovács Tamás
jegyző



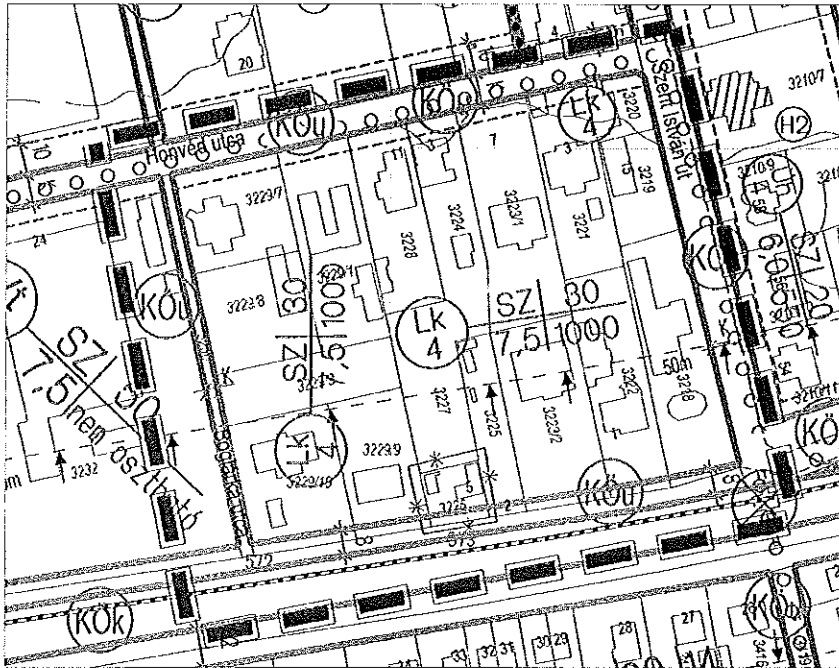
1. melléklet
a 4/2021. (III.12.) polgármesteri rendelethez



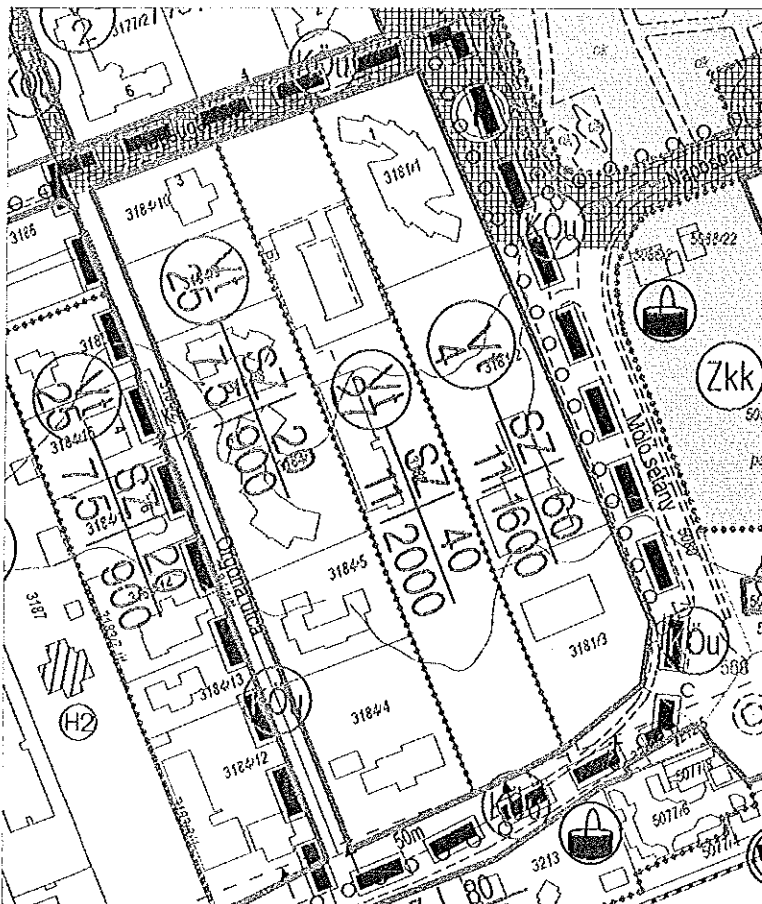
2. melléklet
a 4/2021. (III.12.) polgármesteri rendelethez



3. melléklet
a 4/2021. (III.12.) polgármesteri rendelethez



4. melléklet
a 4/2021. (III.12.) polgármesteri rendelethez



Építési tilalmak

cím	hsz	Igénybevétel célja	Igénylő	tervlap száma
Fácán utca	4452	utcanyitás	Önkormányzat	8