Balatonszemes Község Önkormányzata Képviselő-testületének 21/2022. (XII. 16.) 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. §

A Balatonszemes község helyi építési szabályzatáról szóló 12/2010.(V.17.) önkormányzati rendelet 15. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„15. §

(1) Különleges idegenforgalmi, szállás, szolgáltatás, lakó, üdülő- és sportterület elsősorban olyan kereskedelmi szállás jellegű idegenforgalmi létesítmények elhelyezésére szolgál, amely a kor igényeinek megfelelően komplex szolgáltatást nyújt. (KI)

(2) Különleges idegenforgalmi központi területen (KI) elhelyezhető:
a) lakó- és üdülőépület
b) a kirándulók, nyaralók ellátását szolgáló szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, kemping
c) közösségi szórakoztató- és kulturális épület
d) sportlétesítmény
e) strand
f) önálló parkoló terület
g) kikötő

(3) Különleges idegenforgalmi szállás, szolgáltatás, sport területen nem helyezhető el:
a) *üzemanyagtöltő*
b) *közműpótló építmény*
c) *garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.*

(4) Az épületek pinceszintje a földszint beépítés mértékéig építhető be.

(5) A területeket burkolt úttal és részleges közművel kell ellátni. A közüzemű szennyvíz elvezetést és tisztítást biztosítani kell.

(6) Az építési övezet beépítési előírásai a következők:

Övezet jele	Beépítési mód	Építmény magasság max. m	Beépítettség max %	Legkisebb telekméret m2
KI-1	SZ	7,5	30	1000
KI-2	SZ	7,5	15	5000
KI-1*	**SZ**	**7,5**	**30**	**1000**

(7) A legkisebb építménymagasság: egy szint

(8) A legkisebb zöldfelület mértéke a telekterület 40 %-a.

(9) Az övezetben az előkert mélységét úgy kell meghatározni, hogy az új épület illeszkedjen az utcaképbe, az előkert mérete alkalmazkodjon a szomszédos telkek előkertjeinek méretéhez.

(10) *A KI-1* építési övezetben, a (4) bekezdéstől eltérően az épületek pinceszintje a maximális terepszinti beépítési mértékhez képest növelhető pontosan olyan mértékben, mint amilyen mértékkel a minimális zöldfelületi arány is párhuzamosan növekszik, de a pinceszinti beépítés mértéke így sem haladhatja meg a 35 %-ot, és a térszín alatti beépítési mérték növekmény kizárólag gépjárművek, kerékpárok és azokat megközelítő közlekedési terület elhelyezését szolgálhatja.*"

2. §

(1) A Balatonszemes község helyi építési szabályzatáról szóló 12/2010.(V.17.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A Balatonszemes község helyi építési szabályzatáról szóló 12/2010.(V.17.) önkormányzati rendelet 3. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

(3) A Balatonszemes község helyi építési szabályzatáról szóló 12/2010.(V.17.) önkormányzati rendelet 7. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.

3. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Németh Kornél Antalné
polgármester

Balatonszemes Község Polgármestere

dr. Glöckler Ferenc
jegyző

A rendelet kihirdetése megtörtént: 2022. december 16.

dr. Glöckler Ferenc
jegyző

„*1. melléklet*
1. melléklet.pdf"

„*3. melléklet*
2. melléklet.pdf"

„*7. melléklet*
3. melléklet.pdf”

Végső előterjesztői indokolás

Balatonszemes Község Önkormányzat Képviselő-testülete 161/2022. (VII.28.) sz. határozatával döntött a Helyi Építési Szabályzat módosításáról a 190/4 hrsz-ú területre vonatkozóan. A módosítás célja a pinceszinti beépítés növelése a Kl építési övezetben a 190/4 hrsz-ú telken folyó beruházás kapcsán, mellyel párhuzamosan az előírt zöldfelületi arány is növekszik. Az egyéb építési paraméterek változatlanok maradnak

A tervezet 1.§-a tartalmazza a Rendelet 1. és 3. mellékletének cseréjét.
A tervezet 2. §-a megváltozott övezeti jelet és a Kl-1* építési övezetre vonatkozó speciális előírásokat.
A tervezet 3. §-a a Rendelet hatályba lépésnek időpontját tartalmazza.

Előzetes hatásvizsgálat
a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17.§ (1) bekezdése alapján

I. **Társadalmi-gazdasági hatása:** A helyi építési szabályzat módosítása a belterületi 190/4 hrsz-ú telken folyó beruházás pinceszinti beépítés kismértékű növelése érdekében történik.

II. **Költségvetési hatása:** nincs

III. **Környezeti, egészségi következményei:** nincs

IV. **Adminisztratív terheket befolyásoló hatása:** nincs

V. **Egyéb hatása:** nincs

VI. **A rendelet megalkotásának szükségessége**: A helyi építési szabályzat módosítása turisztikai fejlesztés érdekében készül.

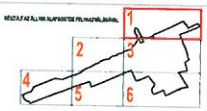
VII. **A rendelet megalkotása elmaradása esetén várható következmények**: A rendelet megalkotásának szükségességénél megfogalmazott hatás nem következik be.

VIII. **A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:**

- személyi: nincs
- szervezeti: nincs
- tárgyi: nincs
- pénzügyi: nincs

m 1: 2000

Balatonszemes

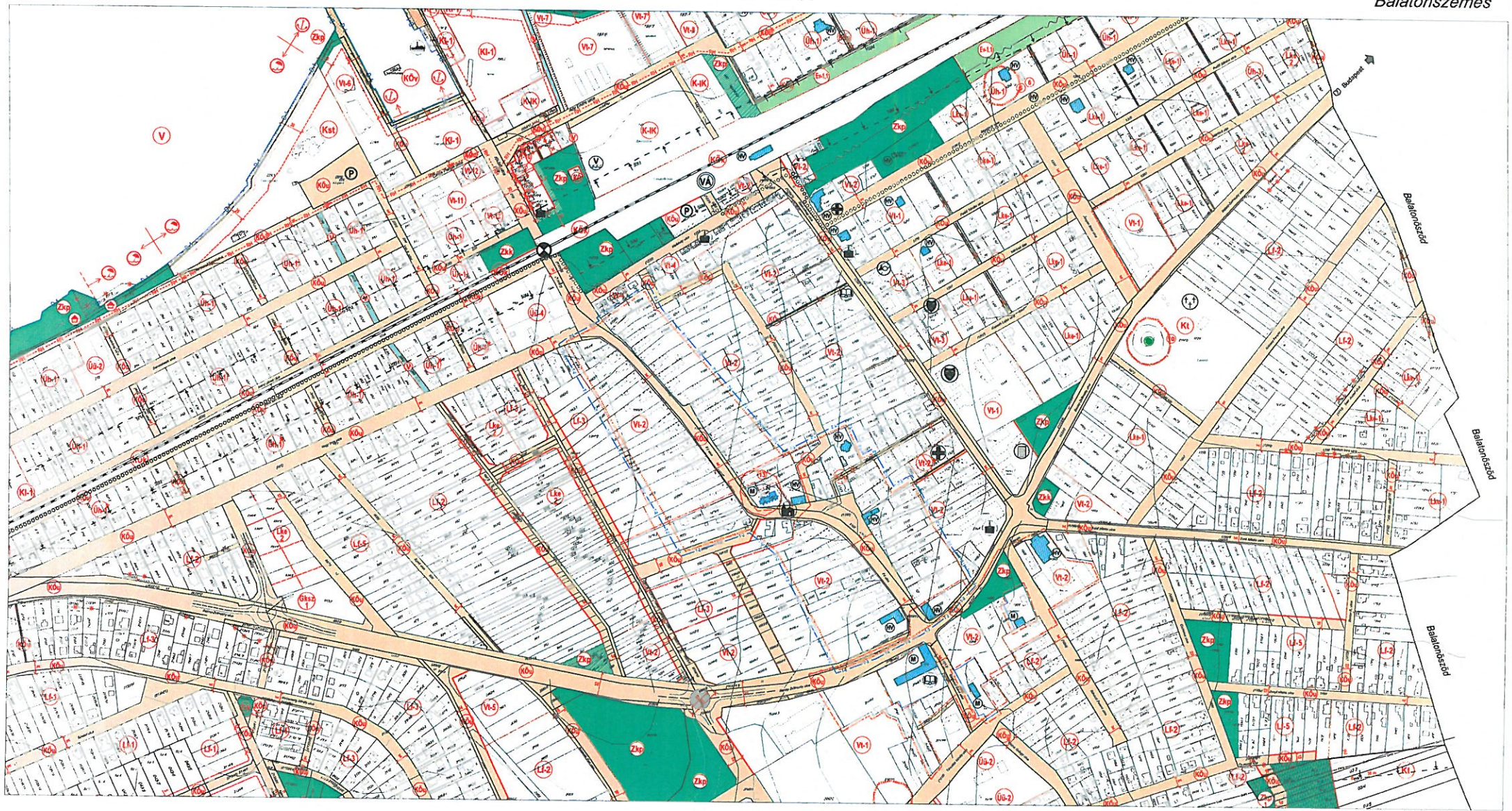


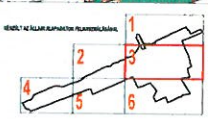
VÁROS ÉS HÁZ

BALATONSZEMES SZT-1 JELŰ SZABÁLYOZÁSI TERVE

m 1: 2000

Balatonszemes





VÁROS ÉS HÁZ

BALATONSZEMES SZT-3 JELŰ SZABÁLYOZÁSI TERVE

JELMAGYARÁZAT

- közigazgatási határ
- meglévő belterületi határ
- tervezett belterületi határ
- beépítésre szánt terület határa
- szabályozási vonal
- építési övezet, övezet határa
- beépítetlenül megőrzendő parti területsáv
- közhasználat elől el nem zárható terület
- he — helyi értékvédelmi terület határa
- MK — műemléki környezet határa
- M — műemléki terület határa
- R — régészeti terület határa
- RH — Parti sáv rehabilitációs terület határa
- 100M — védőterület, védőtávolság határa
- 15 — szabályozási szélesség
- megszüntető jel
- irányadó telekhatár
- építési határvonal
- EÉTK — Elvi építési engedély terv kérése kötelező
- GKN — nagy-középnyomású gázvezeték
- < E > villamos elosztó hálózat
- gyalogút
- kerékpárút
- autópálya, meglévő
- főút
- meglévő és tervezett vasúti vágány
- szintbeni közúti csomópont
- szintbeni vasúti kereszteződés
- gyalogos vasúti átjáró
- Balaton partvonal-szabályozási tervében meghatározott partvonal
- meglévő partvonal
- erózió - defláció érzékeny terület határa
- T-2 — Történelmi településközpont határa
- természeti csapásra érzékeny terület határa

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

LAKÓTERÜLET

- Lke — kertvárosias
- Lf — falusias

VEGYES TERÜLET

- Vt — településközpont

GAZDASÁGI TERÜLET

- Gksz — kereskedelmi, szolgáltató

ÜDÜLŐTERÜLET

- Üü — üdülőházas
- Üh — hétvégi házas

KÜLÖNLEGES TERÜLET

- K-Ik — idegenforgalmi központi
- K-I — idegenforgalmi
- Kst — strand
- Ksp — sport
- Kt — temető

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

ZÖLDTERÜLETEK

- Zkp — zöldterület (közpark)
- Zkp — zöldterület (közpark)-tervezett
- Zkk — zöldterület (közkert)
- Zkk — zöldterület (közkert)-tervezett

KÖZLEKEDÉS ÉS KÖZMŰ TERÜLETEK

- KÖ — közmű terület
- KÖu — közúti
- KÖk — kötöttpályás
- KÖv — vízi

VÉDERDŐ TERÜLETEK

- Ev-1.1 — meglévő véderdő
- Ev-2.1 — meglévő véderdő
- Ev-1.1 — tervezett véderdő

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK

- V — vízgazdálkodási terület

KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

- Kür — turisztikai terület
- Kbs — strand

- HV — védett helyi művi érték
- M — Műemlék
- Országos jelentőségű védett természeti érték

INTÉZMÉNYEK (JELKULCSOK)

- Polgármesteri hivatal
- Művelődési intézmény
- Oktatási intézmény
- Egyházi intézmény - templom
- Kereskedelmi-vendéglátási intézmény
- Posta hivatal
- Egészségügyi központ
- Sport intézmény
- Temető terület
- VÁ — Vasútállomás
- V — Vízművek
- Vitorlás kikötő
- Hajóállomás
- P — Jelentős közhasználatú parkolóhely

- Kikötő, kikötő létesítésére felhasználható partszakasz
- Strandolásra alkalmas partszakasz
- Zöldterületen elhelyezhető építmények számára kijelölt terület
- gyalogos átjárás biztosítandó
- változtatással érintett terület

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI

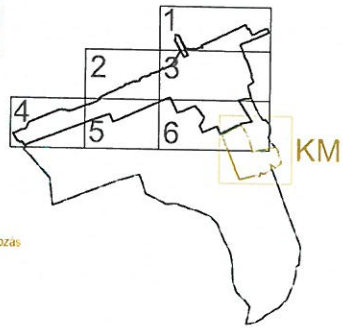
Övezet				
Lke-1	SZ	30	5,5	700	50
Lke 2	O	30	5,0	450	50
Lke-3	Ikr	30	5,0	300	50
Lf-1	Sz	30	5,5	900	50
Lf-2	O	30	5,5	700	50
Lf-3	O	30	5,0	600	50
Lf-4	Ikr	30	5,0	250	50
Lf-5	O	30	5,5	500	50
Üü-1	Sz	30	7,5	2000	40
Üü-2	Sz	30	10	1500	40
Üü-3	Sz	30	7,5	800	40
Üü-4	Sz	25	7,5	Nem osztható	40
Üü-5	Sz	30	7,5	1500	40
Üh-1	Sz	20	4,5	550	60
• Üh-1a	Sz	20	4,5	450	60
Üh-2	O	20	4,5	500	60
• Üh-2a	O	20	4,5	500	60
Üh-3	Sz	20	6,0	1000	60
Üh-4	Ikr	20	4,5	300	60

Övezet				
Vt-1	SZ	40	13,5	800	40
Vt-2	O	40	5,5	450	40
Vt-2*	O	40	7,5	450	40
Vt-3 Vt-3*	O	40	5,5	700	40
Vt-4	K/Z	K/60	5,5	100	10
Vt-5	Sz	40	5,5	800	40
Vt-6	Sz	30	8,0	1000	40
Vt-7 Vt-7*	Sz	30	6,0	2000	40
Vt-8	Sz	40	8,0	1000	40
Vt-9	Sz	25	12,5	10000	35
Vt-10	Z	K/80	7,5	100	10
Vt-11	SZ	30	10,0	1500	25
Vt-12	SZ	30	7,5	550	40
Vt-13	Sz	35	12,5	20000	35
Gksz-1	Sz	40	7,5	1200	25
Gksz-2	Sz	40	9,0	3000	25

Övezet				
K-IK	Sz	40	7,5	1000	40
KI-1 KI-1*	Sz	40	7,5	1000	40
KI-2	Sz	15	7,5	5000	40
Ksp	Sz	10	7,5	3000	20
Kt	Sz	10	5,0	5000	70
Kst	Sz	10	5,0	5000	70

területfelhasználás jele	beépítési mód	beépítési %	minimális zöldfelületi arány %
	építmény magasság	min. telekterület (m2)	

- CS Csoportos
- SZ Szabadon álló
- O Oldalhatáron álló
- Z Zártsorú
- IKR Ikres beépítés
- K Kialakult állapot szerint
- P Parkolóhely



• Jelentős zajhatásnak kitett üdülőterületek

EÉTK Elvi építési engedélyezési terv kérése kötelező

Megjegyzés: KM - Kertterület Szabályozás jelmagyarázatot lásd KM-tervlapon.

A 12/2010. (V.17.) rendelet 7. melléklete

Módosítva a 10/2016. (V.26.), a 16/2019. (XII.17.), a 13/2020. (VIII.10.) és a ../2022. (XII.15.) rendelettel

A hatályos tervet készítette: Stadler Építész Iroda, Kaposvár

VÁROS ÉS HÁZ
ÉPÍTŐIPARI TERVEZŐ KERESKEDELMI ÉS SZOLGÁLTATÓ BT.
1146 BUDAPEST ABONYI UTCA 8. Tel/fax: 06-1-340-2382

BALATONSZEMES SZABÁLYOZÁSI TERVE - JELMAGYARÁZAT

Ügyvezető:	Vezető településrendező tervező:	Munkatárs:	Dátum:
Bárdosi György	Bárdosi Andrea TT/1 01-4073	Tahi-Tóth Orsolya	2022 december
			Méretarány: M= 1:2000

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL