

**Balatonszemes Község Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2024. (IX. 27.)
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 szóló 12/2010.(V.17.) önkormányzati rendelet 7. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) *A településközpont vegyes területen*

- a) *igazgatási, oktatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, lakóépület, egyéb közösségi szórakoztató épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény, kivételesen nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény, termelő kertészeti építmény helyezhető el a b)- h) ponti szerinti kivételekkel;*
- b) *a Vt7*, Vt13 és Vt10 jelű építési övezetében lakóépület nem helyezhető el,*
- c) *a Vt3*, Vt6, Vt7, Vt7*, Vt8, és Vt9 jelű építési övezetekben gazdasági és termelő kertészeti építmény nem helyezhető el;*
- d) *a Vt7 jelű építési övezetben lakóépület összes szintterülete nem haladhatja meg a tényleges összes nettó szintterület 70 %-át, a turizmus fejlesztését szolgáló önálló építmények, üdülőépület - amelynek a földszintjén kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó rendeltetés létesíthető - vagy önálló kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó rendeltetés összes szintterülete el kell, hogy érje a tényleges összes nettó szintterület legalább 30%-át .*
- e) *a Vt7* jelű építési övezetben a turizmus fejlesztését szolgáló építmények és üdülőépület helyezhető el, a földszinten kereskedelmi és vendéglátó funkciók is kialakíthatók.*
- f) *a Vt9 és Vt13 jelű építési övezetekben a turizmus fejlesztését szolgáló építmények továbbá az a) pontban felsoroltakon kívül üdülőépület és kiszolgáló épületek, strandfürdő és kapcsolódó funkciói valamint a tulajdonos, a használó és a személyzet részére szolgáló lakások létesíthetők,*
- g) *a Vt9 jelű építési övezetben az a) és az e) pontban felsoroltakon kívül lakóépületek is építhetők.*
- h) *a Vt14 jelű építési övezetben kizárólag egyházi funkciójú épület helyezhető el.*

(2) *A szabályozási terven a terület jele: "Vt". A beépítési mód, a legnagyobb építmény magasság, a beépítettség mértéke, és a minimális teleknagyság a következő:*”

Övezet jele	Beépítési mód	Építménymagasság max. m	Beépítettség max %	Legkisebb telekméret m ²
Vt1	SZ	13,5	40	800
Vt2	O	5,5	40	450
Vt2*	O	7,5	40	450
Vt3	O	5,5	40	700
Vt3*	O	5,5	40	700
Vt4	K/Z	5,5	K/60	100
Vt5	SZ	5,5	40	800
Vt6	SZ	8,0	30	1000
Vt7	SZ	6,0	30	2000
Vt7*	SZ	6,0	30	2000
Vt8	SZ	8,0	40	1000
Vt9	SZ	12,5	25	10000
Vt10	Z	7,5	K/80	100
Vt11	SZ	10,0	30	1500
Vt12	SZ	7,5	30	550
Vt13	SZ	12,5	35	20000
Vt14	SZ	7,5	40	600

”

(2) A Balatonszemes község helyi építési szabályzatáról szóló 12/2010.(V.17.) önkormányzati rendelet 7. §-a a következő (12) bekezdéssel egészül ki:

„(12) A Vt14 jelű övezetben az előkert 0 m.”

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 4. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

3. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.


Németh Kornél Antalné
polgármester




Dr. Glöckler Ferenc
jegyző



A rendelet kihirdetése megtörtént: 2024. szeptember 27-én.


Dr. Glöckler Ferenc
jegyző



1. melléklet a 8/2024. (IX. 27.) önkormányzati rendelethez

„1. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) 1. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

2. melléklet a 8/2024. (IX. 27.) önkormányzati rendelethez

„4. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) 4. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

Végső előterjesztői indokolás

Balatonszemes Község Önkormányzat Képviselő-testülete 202/2022. (X.20.) sz. határozatával döntött a Helyi Építési Szabályzat módosításáról a Bagolyvár utca végén (1261 hrsz) lévő teresedés területén a korábbi fatemplom újjáépítésére vonatkozóan. A módosítás célja új építési övezet leválasztása a területből a fatemplom újjáépítésének céljára.

A rendelet 1.§-a a Településközpont vegyes területeken elhelyezhető rendeltetéseket egészíti ki a fatemplomra vonatkozóan, tartalmazza a fatemplom új övezeti paramétereit és az új Vt14 építési övezetben az előkert méretét szabályozza.

A rendelet 2.§-a tartalmazza a Rendelet 1. melléklet és 4. mellékletének cseréjét.

A rendelet 3.§-a a Rendelet hatályba lépésnek időpontját tartalmazza.

