



Szám: 1/143-135/2020.

Előkészítő: Deák Péter

ELŐTERJESZTÉS

A Képviselő-testület 2020. augusztus 6-i testületi ülésére

Tárgy: A településrendezési eszközök módosításának a jóváhagyása

Tisztelt Képviselő –testület!

Tárgyi módosítási eljárás indításáról az 253/2018. (VIII.30.), a 17/2019. (II.14.), valamint a 48/2019. (II.28.) számú határozatokkal döntöttünk.

Az eljárás előzetes tájékoztatási szakaszában az indításról tájékoztattuk a jogszabályban előírtak szerint szükséges államigazgatási szerveket és a partnereket.

A partnerségi egyeztetési szabályairól szóló helyi rendeletünknek megfelelően lakossági fórumot hirdettünk. Ezt követően az eljárás véleményezési szakaszában településtervezővel elkészítettük a módosítás egyeztetési anyagát.

Ezt megküldtük az államigazgatási szerveknek, a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló helyi rendeletünk szerint a partnerek számára megismerhetővé tettük, valamint lakossági fórumon megvitattuk. Az elhangzottak figyelembe vételével az anyagot korrigáltuk.

Ezt követően a véleményezési eljárást - a még további egyeztetést igénylő, néhány módosítási pont kivételével - lezártuk és megkértük az elfogadásukhoz az állami főépítész végső szakmai véleményét.

A még további egyeztetést igénylő módosítások az alábbiak:

- a Balaton utca szabályozásának néhány telket érintő módosítása (I.5.)
- a Szent Benedek Iskola telkeit szétválasztó útszakasz más nyomvonalon történő szabályozása (I.6.)
- a Gyöngyvirág utcából induló zsákutca felülvizsgálata (I.10.)
- a Csárda utcai 3903/33 hrsz.-ú ingatlanhoz vezető út szabályozása (I.15.)
- a Hotel Tagore telkeinek összevonása céljából építési övezet határának módosítása (II.3.)

Az eligazodás megkönnyítéséhez a módosításokat táblázatos formában felsorolva mellékelem az előterjesztéshez.

Az Állami Főépítész a jóváhagyáshoz a szakmai záró véleményt megadta.

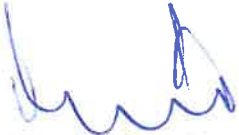
Az abban foglaltakat a jóváhagyandó anyagba a településtervezővel részben beépítettük.

A II.5. terület vonatkozásában nem javasolta, hogy a megengedett legkisebb telekméret 700 m²-ről 300 m²-re csökkenjen, mert így a tervezett övezeti előírás lehetővé tenné, hogy a tárgyi ingatlan megosztásával 3 új telek kialakítható legyen. Két telek kialakítását tudja támogatni. Tekintettel arra, hogy a HÉSZ szabályozza a kialakítható telek homlokvonalának minimális hosszát, az érintett telek nem osztható 3 felé akkor sem, ha a kialakítható minimális telekméret 300 m²-ben kerül meghatározásra, ezért javaslom a főépítész javaslat figyelmen kívül hagyását.

A III. 9. terület vonatkozásában a tervezett módosítást az Állami Főépítész szakmai szempontból és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) bekezdésében foglalt szempontokra tekintettel sem támogatta, így javaslom, hogy a 3291 hrsz.-ú telek övezetének módosítása vonatkozásában a véleményezési szakasz megismétlését kezdeményezzük.

Javaslom, hogy sorrendben elsőként az állami főépítési záró véleményben foglaltakkal kapcsolatos határozatot fogadjuk el, majd a mellékelt határozati javaslat elfogadásával módosítsuk a szerkezeti tervet, végül a rendelet-tervezet elfogadásával módosítsuk Balatonfüred Város Önkormányzata Képviselő-testületének a város Helyi Építési Szabályzatáról, valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló, 18/2004. (VI.25.) rendeletét.

Balatonfüred, 2020. július 30.


dr. Bóka István
polgármester



Mellékletek:

- módosítások táblázatos felsorolása
- állami főépítész szakmai záróvéleménye
- határozati javaslat az állami főépítési szakmai záróvélemény elfogadására
- határozati javaslat a szerkezeti terv módosítására (fedvényrajz mellékletekkel)
- rendelet tervezet a HÉSZ módosítására 1. és 2. számú táblázatos, valamint a 3-22. számú szabályozási tervlap mellékletekkel

Módosítások táblázatos felsorolása

	Település- szerkezeti terv leírása	Szerkezeti tervlap	Helyi Építési Szabályzat	Szabályozási terv
I. A jóváhagyást követően a módosítások hatályba léptetésének nem lesz feltétele				
1. P. Horváth Ádám, a Sellő utca és a Rajk László utca által határolt telektömb felülvizsgálata		X		X
2. A Koloska-völgy, Béke utca felső szakaszán az Evsz övezetbe ékelődött telkek szabályozásának felülvizsgálata		X	X	X
3. Kilátó utca, Szömörce utca, Hóvirág utca és a belterületi határ által határolt telektömb felülvizsgálata	<i>A dokumentációnak továbbiakban nem képezi részét jelen tervezési területet, további egyeztetés szükséges.</i>			
4. A Fürdő utcát megkerülő út felső szakaszán a szabályozás felülvizsgálata				X
5. A Balaton utca szabályozásának felülvizsgálata	<i>A dokumentációnak továbbiakban nem képezi részét jelen tervezési területet, később külön eljárásban kerül sor a tárgyi ügyben a véleményezési szakasz megismétlésére, partnerségi egyeztetések lefolytatására.</i>			
6. A Szent Benedek Iskola telkeit szétválasztó útszakasz más nyomvonalon történő szabályozása	<i>A dokumentációnak továbbiakban nem képezi részét jelen tervezési terület, később külön eljárásban kerül sor a tárgyi ügyben a véleményezési szakasz megismétlésére, partnerségi egyeztetések lefolytatására.</i>			
7. 2135/1 hrsz.-ú ingatlanon jelölt tervezett közparkoló megszüntetése		X		X
8. A Noszlopy utcai 1008/15, 1010 és a 1013 hrsz.-ú telkek övezetei besorolásának felülvizsgálata		X		X
9. Koloska-patak védőtávolságának 3 méterre történő csökkentése épület elhelyezése céljából				X
10. A Gyöngyvirág utcából induló zsákutca felülvizsgálata	<i>A dokumentációnak továbbiakban nem képezi részét jelen tervezési terület, később külön eljárásban kerül sor a tárgyi ügyben a véleményezési szakasz megismétlésére, partnerségi egyeztetések lefolytatására.</i>			
11. Zöldterület szabályozása a Nagyfenyő dűlőben lévő 058/19-24 hrsz.-ú telkeken		X	X	X
12. Kéki-völgyben 4913/2 hrsz.-ú út nyomvonalának a módosítása				X
13. Szöllősi út alatti 6128/21 hrsz.-ú teleknél a beépítés korlátozása				X
14. Fürdő utcai 1366 hrsz.-ú ingatlan megközelítésének a biztosítása		X		X
15. Csárda utcai 3903/33 hrsz.-ú ingatlanhoz vezető út szabályozása	<i>A dokumentációnak továbbiakban nem képezi részét jelen tervezési terület, később külön eljárásban kerül sor a tárgyi ügyben a véleményezési szakasz megismétlésére, partnerségi egyeztetések lefolytatására.</i>			
16. Az Arad utca melletti megszüntető jel törlése.				X

II. A módosítások hatályba léptetésének feltétele lesz a településtervezési költségekhez való hozzájárulás megfizetése				
1. Szellő köz szabályozási szélességének felülvizsgálata a 6221 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában				X
2. 1452 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozó beépítési előírások módosítása				X
3. A Hotel Tagore telkeinek összevonása céljából építési övezet határának módosítása	A dokumentációnak továbbiakban nem képezi részét jelen tervezési terület, később külön eljárásban kerül sor a tárgyi ügyben a véleményezési szakasz megismétlésére, partnerségi egyeztetések lefolytatására.			
5. A 3416/2 hrsz.-ú telek megoszthatóságának biztosítása			X	X
6. Kéki-dűlőben fekvő 4901-4915 hrsz.-ú ingatlanok szőlőkataszteri besorolásának módosítása		X		X
III. A módosítások hatályba léptetésének feltétele lesz a településtervezési költségekhez való hozzájárulás, valamint értéknövekedési hozzájárulás megfizetése				
1. Az 5081 hrsz.-ú út nyomvonalának felülvizsgálata		X		X
2. Az Aranyhíd sétányon található 396/5 hrsz.-ú telken az építési övezet felülvizsgálata				
3. A Figula Pincészet bővítési lehetőségének biztosítása		X	X	X
4. A 4111 hrsz.-ú telek belterületbe vonása				X
5. Az 5046 hrsz.-ú zártkerti ingatlan kötelezően zöldterületként tartandó, nem beépíthető telekrész határának módosítása		X		X
6. Kéki völgyben a 4597 és 4884 hrsz.-ú ingatlanok rendezése		X		X
7. A Tamási Áron utca szabályozásának módosítása				X
8. Óvodai utcában fekvő 2080/3 hrsz.-ú telek építési övezetének módosítása		X		X
9. Balatonarács városrészen fekvő, 3291 hrsz.-ú telek övezetének módosítása	A dokumentációnak továbbiakban nem képezi részét jelen tervezési terület, később külön eljárásban kerül sor a tárgyi ügyben a véleményezési szakasz megismétlésére, partnerségi egyeztetések lefolytatására.			

HATÁROZATI JAVASLATOK:

...../2020. (.....) határozat:

Balatonfüred Város Önkormányzat Képviselő-testülete a város településrendezési eszközeinek 30 részterületére vonatkozó rendeletmódosításhoz adott, VE/05/1-2/2020. számú állami főépítési szakmai záróvéleményt megismerte.

A záróvéleménynek a II.5. ponttal kapcsolatos szakmai megállapításai ellenére az övezetben a legkisebb kialakítható terület nagysága 300 m²-ben kerül megállapításra.

A záróvéleménynek a többi pontra vonatkozó észrevételével egyetért, a jóváhagyandó anyagot annak megfelelően pontosítja.

Az alábbi módosítási szándékoknál további egyeztetés szükséges, a módosítási eljárást ezen terület vonatkozásában még nem zárja le:

- III.9. Balatonarács városrészen fekvő, 3291 hrsz.-ú telek övezetének módosítása
- I.3. Kilátó utca, Szömörce utca, Hóvirág utca és a belterületi határ által határolt telektömb felülvizsgálata

Felkéri a polgármestert, hogy a rendeletmódosítást ennek megfelelő tartalommal terjessze a Képviselő-testület elé.

Határidő: azonnal

Felelős: dr. Bóka István polgármester

...../2020. (.....) határozat:

Balatonfüred Város Önkormányzat képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § (2) bekezdés a) pontja alapján Balatonfüred város Településszerkezeti Tervének módosítását jelen határozat 1-12. melléklete alapján állapítja meg:

1-11. melléklet: településszerkezeti terv rajzi munkarészét módosító fedvényrajzok

12. melléklet: Balaton törvény övezetek lehatárolása - C-1 Szőlőtermőhelyi kataszteri terület övezet

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a településszerkezeti terv módosításának elfogadásáról a lakosságot tájékoztassa, az elfogadott településszerkezeti terv módosítását küldje meg az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak, valamint az eljárásban résztvevő államigazgatási szerveknek és az érdekelt önkormányzatoknak.

A Településszerkezeti Terv módosítás hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti a 1-12. melléklet által tartalmazott fedvényrajzok szerinti – módosítás területi hatálya alá tartozó - területeket illetően a város teljes közigazgatási területére vonatkozó 97/2004. (III.24.) önkormányzati határozattal megállapított településszerkezeti tervének rajzi munkarésze.

A Településszerkezeti Terv módosítás hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti 123/2015. (V.14.) önkormányzati határozattal módosított C-1 Szőlőtermőhelyi kataszteri terület övezet vonatkozásában a Balaton törvény övezetek lehatárolása.

Határidő: azonnal

Felelős: dr. Bóka István polgármester

1. melléklet

a Balatonfüred város teljes Településszerkezeti Tervét módosító/2020. (.....) számú határozatához

1.1. számú módosítás által érintett terület



 módosítással érintett terület határa

2. melléklet

a Balatonfüred város teljes Településszerkezeti Tervét módosító/2020. (.....) számú határozatához

1.2. számú módosítás által érintett terület



 módosítással érintett terület határa

3. melléklet

a Balatonfüred város teljes Településszerkezeti Tervét módosító/2020. (.....) számú határozatához

1.7. számú módosítás által érintett terület

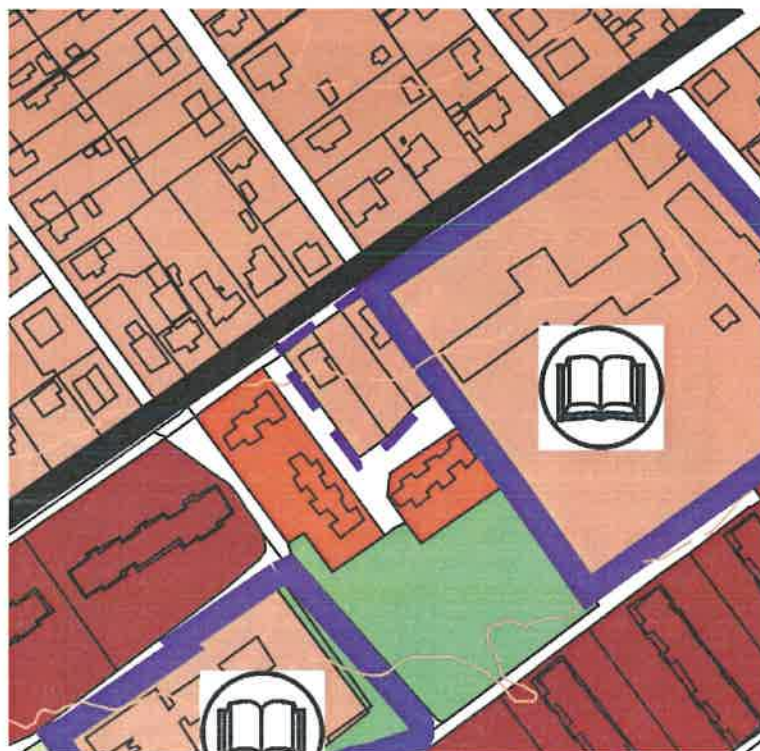


 módosítással érintett terület határa

4. melléklet

a Balatonfüred város teljes Településszerkezeti Tervét módosító/2020. (.....) számú határozatához

1.8. számú módosítás által érintett terület

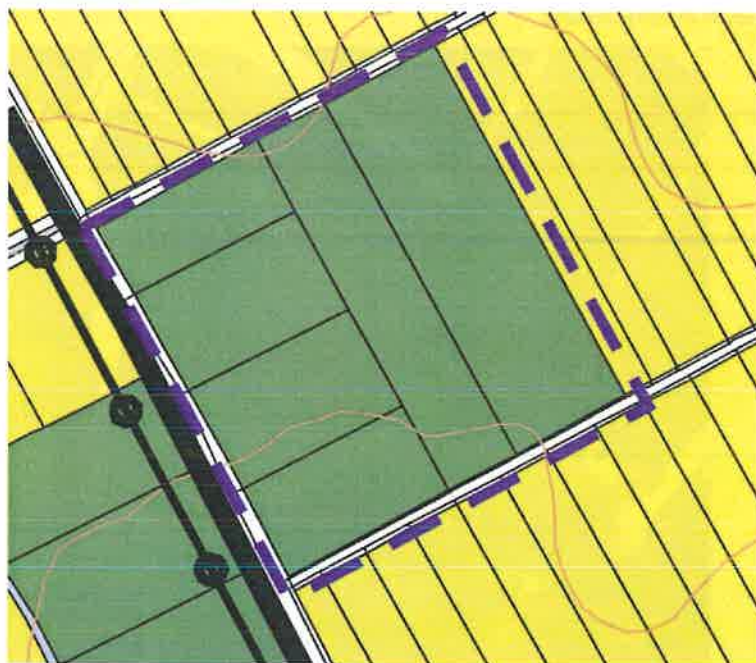


 módosítással érintett terület határa

5. melléklet

a Balatonfüred város teljes Településszerkezeti Tervét módosító/2020. (.....) számú határozatához

1.11. számú módosítás által érintett terület



 módosítással érintett terület határa

6. melléklet

a Balatonfüred város teljes Településszerkezeti Tervét módosító/2020. (.....) számú határozatához

I.14. számú módosítás által érintett terület

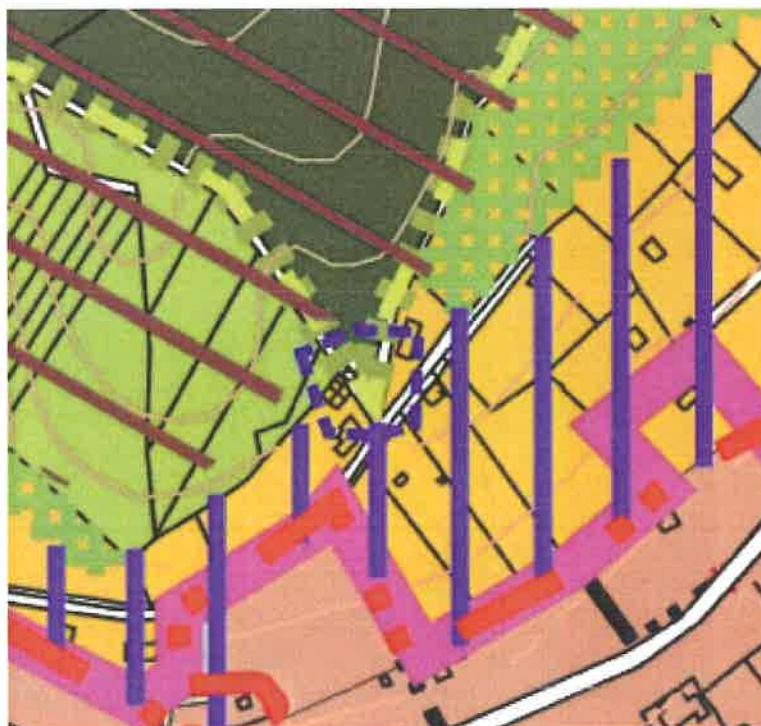


 módosítással érintett terület határa

7. melléklet

a Balatonfüred város teljes Településszerkezeti Tervét módosító/2020. (.....) számú határozatához

III.1. számú módosítás által érintett terület



 módosítással érintett terület határa

8. melléklet

a Balatonfüred város teljes Településszerkezeti Tervét módosító/2020. (.....) számú határozatához

III.3. számú módosítás által érintett terület



 módosítással érintett terület határa

9. melléklet

a Balatonfüred város teljes Településszerkezeti Tervét módosító/2020. (.....) számú határozatához

III.5. számú módosítás által érintett terület



 módosítással érintett terület határa

10. melléklet

a Balatonfüred város teljes Településszerkezeti Tervét módosító/2020. (.....) számú határozatához

III.6. számú módosítás által érintett terület

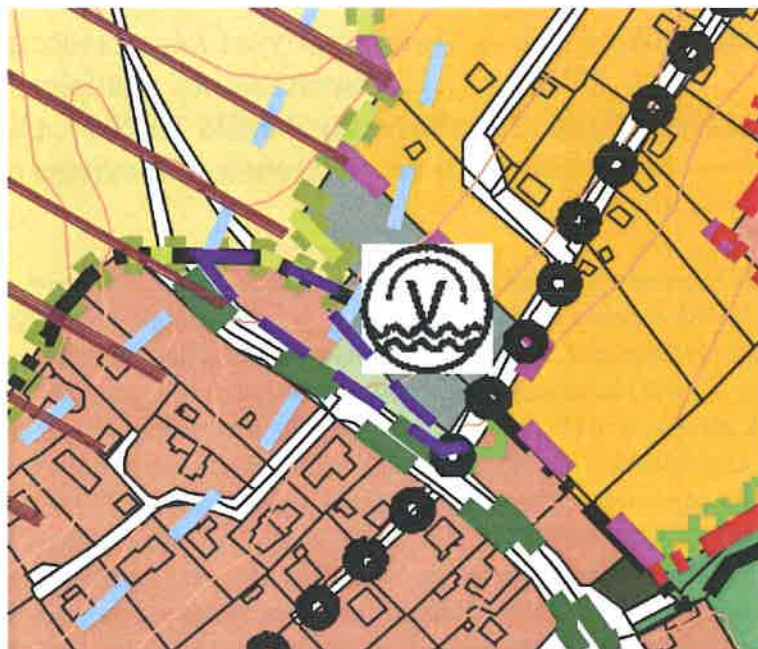


 módosítással érintett terület határa

11. melléklet

a Balatonfüred város teljes Településszerkezeti Tervét módosító/2020. (.....) számú határozatához

III.8. számú módosítás által érintett terület



 módosítással érintett terület határa

12. melléklet

a Balatonfüred város teljes Településszerkezeti Tervét módosító/2020. (.....) számú határozatához

II.6. számú módosítás által érintett terület

Balaton törvény övezetek lehatárolása - C-1 Szőlőtermőhelyi kataszteri terület övezet

**Balatonfüred Város Önkormányzat képviselőtestületének
.../2020. (....) önkormányzati rendelete
a Helyi Építési Szabályzatról szóló 18/2004. (VI.25.),
önkormányzati rendeletének módosításáról**

Balatonfüred Város Önkormányzatának képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38. § (2) bekezdésében biztosított jogkörében eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész, Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztálya, Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatósági Területi Vízügyi Hatóság, Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatósági Területi Vízügyi Hatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Veszprém Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Közegészségügyi és Járványügyi Osztály, Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Hatósági Főosztály, Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály, Földhivatali osztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály, Erdészeti Osztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Veszprém Megyei Rendőrfőkapitányság Rendészeti Igazgatóság, Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály, Bányászati Osztály, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala, Országos Tisztifőorvosi Hivatal, Veszprém Megyei Önkormányzat, Aszód Község Önkormányzata, Balatonszőlős Község Önkormányzata, Csopak Község Önkormányzata, Hidegkút Község Önkormányzata, Tihany Község Önkormányzata, Veszprémfajsza Község Önkormányzata, Zamárdi Város Önkormányzata véleményének kikérésével és a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően a következőket rendeli el:

1. § (1) A Balatonfüred Város Önkormányzata Képviselő-testületének a város Helyi Építési Szabályzatáról, valamint Szabályozási tervének jóváhagyásáról szóló 18/2004. (VI.25.) rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 13. § (4) bekezdés a) pontja helyére a következő előírás lép:

„a) legfeljebb kettő rendeltetési egységet magába foglaló lakóépület vagy üdülőépület.”

2. § A HÉSZ 37.§-a helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„37 §. (1) Az egészségügyi, szociális turisztikai rendeltetésű erdőterület övezeteiben (Eet) a rendeltetésnek megfelelő, a pihenést, testedzést, rekreációt szolgáló, valamint kilátó funkciójú építmények helyezhetők el az alábbi feltételekkel:

- a) a beépíthető telek legkisebb mérete 10 ha (100 000 m²), kivéve kilátó építése esetén
- b) a beépítés mértéke legfeljebb 0,3%, legfeljebb 500 m²
- c) az épületek építménymagassága legfeljebb 4,5 m; homlokzatmagassága legfeljebb 5,5 m – a kilátót kivéve.

(2) Eet* jelű övezetben a pihenést, testedzést, rekreációt szolgálók szálláshely szolgáltató, vendéglátó funkciójú építmények helyezhetők el az alábbi feltételekkel:

- a) a beépíthető telek legkisebb mérete 2,5 ha (25 000 m²)
- b) a beépítés mértéke legfeljebb 1%
- c) az övezet telkein a beépítettség nem haladhatja meg a 200 m²-t
- d) az épületek építménymagassága legfeljebb 4,5 m; homlokzatmagassága legfeljebb 5,5 m

- e) az övezet ökológiai folyosóval érintett része nem építhető be
 - f) az övezet ökológiai folyosóval érintett része nem építhető be
 - f) az övezet telkének ökológiai folyosóval érintett részén a tájhasználat csak a természeti értékek sérelme nélkül változtatható meg, a meglévő természetszerű művelési ágak (gyep, nádas, erdő) megtartandók.
- (3) Eet** jelű övezetben a pihenést, testedzést, rekreációt szolgáló, szálláshely szolgáltató, vendéglátó és lakó funkciójú építmények helyezhetők el az alábbi feltételekkel:
- a) a beépíthető és kialakítható telek legkisebb mérete 4000 m²
 - b) a beépítés mértéke legfeljebb 4%
 - c) az épület bruttó alapterülete nem haladhatja meg a 160 m²-t
 - d) az építménymagasság max. 3,5 m, a legnagyobb homlokzatmagasság a terepszinttől 4,5 m lehet. Az építmény legmagasabb pontja a 6 métert nem haladhatja meg
 - e) a terepszint alatti beépítés mértéke: 4%
 - f) a telken minden 4000 m² teleknagyság után egy rendeltetési egység helyezhető el.
- (4) Az erdőterületen csak a helyi építési hagyományoknak megfelelő, tájba illő épületek alakíthatók ki. A kilátó kivételével az épületek magastetővel alakítandók ki.
- (5) Erdőterületen épület legalább részleges közművesítettség (zárt szennyvíztároló létesítése) esetén helyezhető el.
- (6) Természetvédelmi oltalom alatt álló, illetve védelemre javasolt erdőterületen bánya, távközlési magas építmény, adótorony, antenna nem létesíthető.
- (7) Az egészségügyi, szociális, turisztikai rendeltetésű erdőterületek folyamatos borítottsága érdekében tarvágást csak kivételesen indokolt esetben (pl. nem őshonos fafajokból álló vagy természetes felújításra alkalmatlan állományok esetén) végezhető, de nagysága a 3 ha-t nem haladhatja meg.”

3. § A HÉSZ 1. mellékletét képező Egységes Szabályozási Tervlap „Építési övezetek, övezetek és övezeti paraméterek összefoglaló táblázata” az e rendelet 1.mellékletét képező táblázat 46b, 300a és a 339b jelzésű sorainak rendelkezéseivel egészül ki.

4. § A HÉSZ 1.mellékletét képező Egységes Szabályozási Tervlap „Építési övezetek, övezetek és övezeti paraméterek összefoglaló táblázat” 69 és 75 jelzésű sorainak rendelkezései helyébe az e rendelet 2.mellékletének a 69 és 75 jelzésű sorainak rendelkezései lépnek.

5. § (1) HÉSZ 3.mellékletét képező Területhez kötött sajátos előírások T42 jelű területre vonatkozó rendelkezések a következő előírással egészülnek ki:

„(5) A terület zöldterületi övezeti részén új épületek építése, a meglévő épületek felújítása és bővítése során az engedélyeztetésre benyújtott tervdokumentációnak látványtervet is kell tartalmaznia. A tájba illeszkedés érvényesítéséhez a környezeti állapotadat részét képező látványtervnek a tómeder illetve az Aszföldi út felől látványkapcsolatokat kell bemutatnia, s a szomszédos épületeke is ábrázolni kell.”

(2) A HÉSZ 3. mellékletét képező Területhez kötött sajátos előírások a következő, T49 jelű területre vonatkozó rendelkezésekkel egészülnek ki:

„T49 jelű terület

- (1) A területen az épület legmagasabb pontja 8,55 m a telekhez csatlakozó közterület úttengelyétől számítva.
- (2) Az építési telken beépíthető legnagyobb bruttó alapterület legfeljebb 100 m².
- (3) Az építési telek előkertjének legkisebb mérete 3,0 m.
- (4) Az építési telken legfeljebb egy rendeltetési egység helyezhető el.
- (5) Területen az épület elhelyezése során figyelembe kell venni a meglévő faállományt.
- (6) Területen jelölt kötelezően zöldfelületként tartandó, nem beépíthető telekrészen építési tevékenység, tereprendezés nem végezhető, az erdőállomány megőrzendő.
- (7) Területen legfeljebb 2 építési telek alakítható ki.”

(3) A HÉSZ 3.mellékletét képező Területhez kötött sajátos előírások a következő, T50 jelű területre vonatkozó rendelkezésekkel egészülnek ki:

„T50 terület

(1) Az építési telken legfeljebb egy rendeltetési egység helyezhető el.

(2) Területen legfeljebb 2 építési telek alakítható ki.”

(4)A HÉSZ 3.mellékletét képező Területhez kötött sajátos előírások a következő, T51 jelű területre vonatkozó rendelkezésekkel egészülnek ki:

„T51 terület

(1) Az építési telkeken a kialakult állapotnak megfelelően az épületek igény esetén átépíthetőek vagy újjáépíthetőek.”

(5)A HÉSZ 3.mellékletét képező Területhez kötött sajátos előírások T11 jelű területre vonatkozó rendelkezések (2) bekezdése hatályát veszti.

6. § A HÉSZ 1. mellékletének C6, D4, D5, D6, D7, D8, E6, E7, E8, E9, E10, E11, F8, F9, G8, G9, G10, H6, H8, H9 jelű tervlapjain ábrázolt normatartalmak helyébe e rendelet 3-22. mellékletét képező C6, D4, D5, D6, D7, D8, E6, E7, E8, E9, E10, E11, F8, G8, G9, G10, H6, H7, H8, H9 jelű tervlapokon ábrázolt normatartalmak lépnek.

7. § (1) E rendelet – a (2-13) bekezdésben foglalt kivételekkel – a kihirdetéstől számított 30. napon lép hatályba.

(2) E rendeletnek a 6. §-ában meghatározott, a Szabályozási Terv H-8 jelű szelvényén ábrázolt, a Szellő köz szabályozási szélességére vonatkozó módosítása a módosítást kérelmező telektulajdonos és az Önkormányzat között megkötendő településrendezési szerződés szerinti fizetési kötelezettség teljesítésekor lép hatályba.

(3) E rendeletnek a 6. §-ában meghatározott, a Szabályozási Terv D-7 jelű szelvényén ábrázolt, a Somogyi utca és a Varga utca által határolt területre vonatkozó 5.§ (4) bekezdése a ,módosítást kérelmező telektulajdonos és az Önkormányzat között megkötendő településrendezési szerződés szerinti fizetési kötelezettség teljesítésekor lép hatályba.

(4) E rendelet 1. mellékletének az „Építési övezetek, övezetek és övezeti paraméterek összefoglaló táblázata” 69. sorának megváltoztatására vonatkozó rendelkezése a Koloska utcai, 3416/2 helyrajzi számú telek tulajdonos és az Önkormányzat között megkötendő településrendezési szerződés szerinti fizetési kötelezettség teljesítésekor lép hatályba.

(5) E rendeletnek a 6. §-ában meghatározott, a Szabályozási Terv E-10 és E-11 jelű szelvényein ábrázolt, szőlőkataszteri kertgazdasági övezeti besorolás megváltoztatására vonatkozó módosítása a módosítást kérelmező telektulajdonos és az Önkormányzat között megkötendő településrendezési szerződés szerinti fizetési kötelezettség teljesítésekor lép hatályba.

(6) E rendeletnek a 6. §-ában meghatározott, a Szabályozási Terv F-9 szelvényén ábrázolt, a Kilátó utca és 5081 helyrajzi számú út kereszteződésének szabályozására vonatkozó módosítás a kérelmező telektulajdonos és az Önkormányzat között megkötendő településrendezési szerződés szerinti fizetési kötelezettség teljesítésekor lép hatályba.

(7) E rendeletnek a 6. §-ában meghatározott a Szabályozási Terv E-8 és E-9 jelű szelvényein ábrázolt, 4750 helyrajzi számú telekre vonatkozó övezeti módosítás a Figula Pincészet és az Önkormányzat között megkötendő településrendezési szerződés szerinti fizetési kötelezettség teljesítésekor lép hatályba.

(8) E rendeletnek a 6. §-ában meghatározott, a Szabályozási Terv D-6 jelű szelvényén ábrázolt, a 4111 és a 4112 helyrajzi számú telkekre vonatkozó szabályozásnak kertes lakóövezetire történő módosítása a telektulajdonosok és az Önkormányzat között megkötendő településrendezési szerződés szerinti fizetési kötelezettség teljesítésekor lép hatályba.

(9) E rendeletnek a 6. §-ában meghatározott, a Szabályozási Terv E-9 jelű szelvényén ábrázolt, az 5046 helyrajzi számú telekre vonatkozó övezeti besorolásának erdőterületire történő módosítása a

telektulajdonos és az Önkormányzat között megkötendő településrendezési szerződés szerinti fizetési kötelezettség teljesítésekor lép hatályba.

(10)E rendeletnek a 6. §-ában meghatározott, a Szabályozási Terv E-11 jelű szelvényén ábrázolt, a 4597 és a 4884 helyrajzi számú ingatlanokat érintő szabályozásnak a módosítása a telektulajdonosok és az Önkormányzat között megkötendő településrendezési szerződésben foglaltak teljesítésekor lép hatályba.

(11)E rendeletnek a 6. §-ában meghatározott, a Szabályozási Terv F-8 jelű szelvényén ábrázolt, Tamási Áron utcai, 2459/6 helyrajzi számú telket érintő szabályozás módosítása a telektulajdonos és az Önkormányzat között megkötendő településrendezési szerződésben foglaltak teljesítésekor lép hatályba.

(12)E rendeletnek a 6. §-ában meghatározott, a Szabályozási Terv D-8 jelű szelvényén ábrázolt, Óvoda utcai, 2080/3 helyrajzi számú telekre vonatkozó építési övezeti besorolás a telektulajdonos és az Önkormányzat között megkötendő településrendezési szerződésben foglalt fizetési kötelezettség teljesítésekor lép hatályba.

Balatonfüred, 2020.....

dr. Bóka István
polgármester

dr. Tárnoki Richárd
címzetes főjegyző

1. melléklet
a Balatonfüred Város Önkormányzata Képviselő-testületének
a Helyi Építési Szabályzatról szóló,
18/2004. (VI.25.) önkormányzati rendeletét módosító,
...../2020. (.....) önkormányzati rendelethez

	Övezet megnevezése	Övezet jele	Beépítési mód	Beépítés max. értéke	Megengedett építmény- magasság	Megengedett legkisebb telekméret	Legkisebb zöldfelületi arány	Építési karakter (csak helyi értékvédelmi területeken)	Övezeti kód	
46b	Kisvárosias lakóterület	Lk-40	Szabadonálló	25%	4,5-7,5 m	700 m ²	50%		Lk	15546
300a	Vízparti különleges strand	Kst*	Szabadonálló telepszerű	10%	<6,0 m	10 000 m ²	70%	-	Kst	
339b	Egészségügyi, szociális, turisztikai rendeltetési erdőövezet	Eet**	Beépítési paraméterek a HÉSZ vonatkozó rendelkezései szerint						Eet	

2. melléklet
a Balatonfüred Város Önkormányzata Képviselő-testületének
a Helyi Építési Szabályzatról szóló,
18/2004. (VI.25.) önkormányzati rendeletét módosító,
...../2020. (.....) önkormányzati rendelethez

	Övezet megnevezése	Övezet jele	Beépítési mód	Beépítés max. értéke	Megengedett építmény- magasság	Megengedett legkisebb telekméret	Legkisebb zöldfelületi arány	Építési karakter (csak helyi értékvédelmi területeken)	Övezeti kód	
69	Kertvárosias (alacsony laksűrűségű) lakóterület	Lke-20	Szabadonálló	25%	<3,8 m	300 m ²	60%	Kertvárosi családi házas	Lke	15127- 3
75	Kertvárosias (alacsony laksűrűségű) lakóterület	Lke-26	Szabadonálló	25%	<6,5 m	700 m ²	50%			