

**Balatonfüred Város Önkormányzat képviselőtestületének
25/2020. (VIII.07.) 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 Rendőr-főkapitányság 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 kötöt 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 (2-12) 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 erdőterületre történő módosítása a telektulajdonos és az Önkormányzat között megkötendő településrendezési szerződés szerinti fizetési kötelezettség teljesítésekor léphatályba.

(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. augusztus 7.

dr. Bóka István
polgármester



dr. Tárnoki Richárd
címzetes főjegyző

A rendelet kihirdetve:

Balatonfüred, 2020. augusztus 7.



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,
25/2020. (VIII.07.) 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 rendeltetésű 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,
25/2020. (VIII.07.) 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 családiház	Lke	15127-3
75	Kertvárosias (alacsony laksűrűségű) lakóterület	Lke-26	Szabadonálló	25%	<6,5 m	700 m ²	50%			

