

Balatonmárfürdő Község
településrendezési eszközeinek 15. számú módosítása
a Balatonmárfürdő Helyi Építési Szabályzatáról szóló
5/2012.(II.21.) sz Kt. rendelet
pontosítására/hibajavítására vonatkozóan

2022.



Jsz.: 50-2218/2022

ZÁRÓ SZAKMAI VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAG

a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 42/A.§ (2) bekezdése alapján
(állami főépítészeti eljárás)

2022. JÚNIUS 29.

Aláírólap

Balatonmárfürdő Község településrendezési eszközeinek 15. számú módosításához

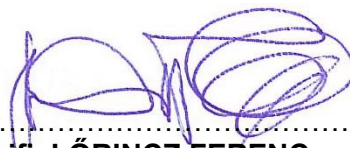
Jsz.: 50-2218/2022

MEGRENDELŐ:

**BALATONMÁRFÜRDŐ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
GALÁCZ GYÖRGY POLGÁRMESTER**

8647 BALTONMÁRFÜRDŐ,
GRÓF SZÉCHENYI IMRE TÉR 9.

TELEPÜLÉSI FŐÉPÍTÉSZ:



ifj. LŐRINCZ FERENC
OKL. ÉPÍTÉSZMÉRNÖK
VEZETŐ TERVEZŐ É/1 14-0270

GENERÁL TERVEZÉS:

ARKER TELEPÜLÉSTERVEZŐ BETÉTI TÁRSASÁG

7400 KAPOSVÁR, DÓZSA GY. U. 21.

TEL/FAX: +36 82 427-043

Email: telepulestervezo@arker.hu

Web oldal: www.arker.hu

TELEPÜLÉSTERVEZŐ:



VADÁSZ RUDOLF
TELEPÜLÉSTERVEZŐ
TT 14-0325

2022. JÚNIUS 29.

Tartalomjegyzék

Balatonmárfafürdő Község településrendezési eszközeinek 15. számú módosításához

Jsz.: 50-2218/2022

CÍMLAP
ALÁÍRÓLAP
TARTALOMJEGYZÉK
TERVEZŐI NYILATKOZAT
TELEPÜLÉSTERVEZÉSI LEÍRÁS

1. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

- Változtatás bemutatása
- Állami főépítész javaslata

1.1. ÖNKORMÁNYZATI DÖNTÉSEK:

- Testületi döntés a módosításról

1.2. HATÁLYOS TELEPÜLÉSTERVEZÉSI ESZKÖZÖK:

- Hatályos HÉSZ kivonata

2. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEI

HÉSZ-T MÓDOSÍTÓ RENDELET TERVEZETE

Tervezői nyilatkozat

Balatonmárfürdő Község településrendezési eszközeinek 15. számú módosításához

Jsz.: 50-2218/2022

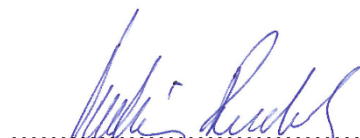
Alulírott Vadász Rudolf településtervező nyilatkozom, hogy a tervezői munkám során az 1997. évi LXXVIII. számú az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény és a 314/2012. (XI. 8.) számú a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló Korm. rendelet előírásai szerint jártam el.

Nyilatkozom, hogy a terv elkészítéséhez a 266/2013.(VII.11.) Korm. rendelet előírásai alapján a munka elvégzéséhez tervezői jogosultsággal rendelkezem, a Magyar Építész Kamara tagja vagyok.

A településrendezési terv elkészítésénél a fent hivatkozott Építési törvényen és kormány-rendeleten kívül az alábbi jelenleg érvényes jogszabályi követelményeknek tettem eleget:

- Módosított 1996. évi XXI. Tv. a területfejlesztésről és a területrendezésről,
- Módosított 253/1997 (XII. 20.) Kormányrendelet az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos rendelkezései és jelmagyarázata.)
- 2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről (OTrT, BKÜTrT),
- A Miniszterelnökséget vezető miniszter 9/2019. (VI. 14.) számú MvM rendelete a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról,
- Somogy Megye Területrendezési Terve (SMTTrT) Jóváhagyva: 6/2020.(III.16.) önk. rendelettel,
- 19/2004. (XI.9.) TNM rendelet Balatonmárfürdő vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területének lehatárolásáról és vízpart-rehabilitációs tanulmánytervének elfogadásáról,
- 5/2012. (III.21.) számú többször módosított kt. rendelet és annak melléklete Balatonmárfürdő Község Helyi Építési Szabályzatáról és szabályozási tervéről,
- 247/2010. (XII.15.) számú többször módosított kt. határozat Balatonmárfürdő Község településszerkezeti tervéről.

Kaposvár, 2022. június 29.



Vadász Rudolf
településtervező
TT 14-0325

Településtervezési leírás

Balatonmárfürdő Község településrendezési eszközeinek 15. számú módosításához

Jsz.: 50-2218/2022

Előzmények

Balatonmárfürdő Község érvényes településrendezési terve 2012-ben készült, melyet az önkormányzat képviselő-testülete a 5/2012. (III.21.) számú önkormányzati rendeletével hagyott jóvá, utolsó módosítása a 33/2018. (XII.18.) rendelettel került elfogadásra. A tervekészítés jogszabályi alapja az OTÉK volt.

Jelenlegi módosítás az OTÉK 2012. VIII. 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának megfelelően készül.

A módosítás a Helyi Építési Szabályzat elő-, oldal- és hátsókertek kialakult állapot szerinti szabályozásával történő kiegészítésére irányul. A változtatásról és a módosítási eljárás lefolytatásáról Balatonmárfürdő Község Önkormányzat Képviselő-testülete 91/2022.(VI.29.) számú önkormányzati határozatával döntött. (A módosítási eljárás a fenti határozat 4. pontja alapján állami főépítési eljárás keretében kerül lefolytatásra.)

Módosítás leírása:

Balatonmárfürdő Község Helyi Építési Szabályzatának 1.§ (7) és (9) bekezdésében térben és időben meghatározásra került a kialakult állapot, mint beépítési mód.

A HÉSZ azonban nem tartalmaz szabályozást az elő-, oldal- és hátsókert esetében a kialakult állapot tekintetében, így ezekben az esetekben a mindenkor hatályos OTÉK elő-, oldal- és hátsókertre vonatkozó előírásait kell figyelembe venni a kialakult állapot esetén is.

Ezek alapján a kialakult állapot szerinti építési hely tekintetében a HÉSZ részben ellentmondásba kerül az OTÉK előírásaival. Az ellentmondás feloldása érdekében Balatonmárfürdő Község Önkormányzata az alábbi (9a) bekezdéssel egészíti ki a helyi építési szabályzat 1.§-át:

(9a) A (7) bekezdés és a (9) bekezdés aa) pontja szerinti kialakult állapot szerinti beépítési mód szerinti építési hely esetén:

- a) az oldalkert vonatkozásában az építési övezetben a 2013. január 1-ig az ingatlan-nyilvántartásban lejegyzett telekhatárok és a főépület, valamint a legalább szerkezetkész főépület által meghatározott legkisebb és legnagyobb értékek közötti oldalkert méret értendő.
- b) az elő-, és hátsókert vonatkozásában a 2013. január 1-ig az ingatlan-nyilvántartásban lejegyzett telekhatárok és épületek, valamint legalább szerkezetkész épületek által meghatározott kialakult jellemző méret, ha az egyértelműen nem állapítható meg, akkor a csatlakozó szomszédos telkek esetén kialakult méret értendő.

A módosítás célja:

A kialakult állapot esetében az elő-, oldal- és hátsókerterekre vonatkozó előírásokkal kiegészíteni Balatonmárfürdő Helyi Építési Szabályzatát, ezzel feloldani a mindenkor hatályos OTÉK előírásaival kialakult ellentmondást.

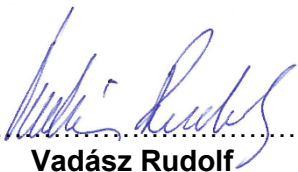
A módosítás várható hatása:

A HÉSZ kiegészítésével a jelenleg az OTÉK előírásaival részben fennálló ellentmondás megszűnik.

Balatonmárfürdő Község Önkormányzata településfejlesztési koncepcióját a módosítások során az önkormányzat változatlan tartalommal hatályban tartja. (Lásd. 90/2022.(VI.29.) számú képviselő-testületi határozat 2. pontja.)

A változtatási szándékok megvalósításához elengedhetetlen a hatályos településrendezési eszközök közül a HÉSZ módosítása. A helyi építési szabályzat rendelettervezete a véleményezési anyagban szerepeltetésre került.

Kaposvár, 2022. június 29.



Vadász Rudolf

településtervező

TT 14-0325

1. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

Változtatás bemutatása

1.	Helyi építési szabályzat kiegészítése a kialakult állapot szerinti építési helyre vonatkozó előírásokkal	
	Kezdeményező:	Balatonmárfürdő Község Önkormányzata
	Érintett helyrajzi számok:	Balatonmárfürdő Község közigazgatási területe
Változtatás leírása:		
	Balatonmárfürdő Község Helyi Építési Szabályzatának 1.§ (7) és (9) bekezdésében térben és időben meghatározásra került a kialakult állapot, mint beépítési mód. A HÉSZ azonban nem tartalmaz szabályozást az elő-, oldal- és hátsókert esetében a kialakult állapot tekintetében, így ezekben az esetekben a mindenkor hatályos OTÉK elő-, oldal- és hátsókertre vonatkozó előírásait kell figyelembe venni a kialakult állapot esetén is. Ezek alapján a kialakult állapot szerinti építési hely tekintetében a HÉSZ részben ellentmondásba kerül az OTÉK előírásaival. Az ellentmondás feloldása érdekében Balatonmárfürdő Község Önkormányzata a kialakult állapot szerinti építési helyre vonatkozó előírásokkal egészíti ki a helyi építési szabályzatát.	
Övezeti előírásokban történt jelentősebb változás:		
	A helyi építési szabályzat általános előírásokat tartalmazó 1.§-át az alábbi (9a) bekezdéssel szükséges kiegészíteni: (9a) A (7) bekezdés és a (9) bekezdés aa) pontja szerinti kialakult állapot szerinti beépítési mód szerinti építési hely esetén: a) az oldalkert vonatkozásában az építési övezetben a 2013. január 1-ig az ingatlan-nyilvántartásban lejegyzett telekhatárok és a főépület, valamint a legalább szerkezetkész főépület által meghatározott legkisebb és legnagyobb értékek közötti oldalkert méret értendő. b) az elő-, és hátsókert vonatkozásában a 2013. január 1-ig az ingatlan-nyilvántartásban lejegyzett telekhatárok és épületek, valamint legalább szerkezetkész épületek által meghatározott kialakult jellemző méret, ha az egyértelműen nem állapítható meg, akkor a csatlakozó szomszédos telkek esetén kialakult méret értendő.	

Horváth Tibor

Feladó: Galács György <polgarmester@balatonmariafurdo.hu>
Küldve: kedd 2022. június 28 8:00
Címzett: Horváth Tibor
Tárgy: FW: Balatonmáriafürdő Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 5/2012.(II.21.) sz. Kt. rendelet pontosítási/hibajavítási javaslata a kialakult állapot tekintetében.

Balatonkeresztúri Közös Önkormányzati Hivatal	
Érkezett:	2022. 06. 28.
Szám:	1/5987-1/2022.
Előszám:	Ügyintéző:
Melléklet:	HT

From: SMKH Állami Főépítész <allami.foepitesz@somogy.gov.hu>

Sent: Tuesday, June 28, 2022 12:50 AM

To: Galács György <polgarmester@balatonmariafurdo.hu>

Cc: Neszményi Zsolt Dr. <neszményi.zsolt@somogy.gov.hu>; Orbán Ákos dr. <orban.akos@somogy.gov.hu>

Subject: Balatonmáriafürdő Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 5/2012.(II.21.) sz. Kt. rendelet pontosítási/hibajavítási javaslata a kialakult állapot tekintetében.

Galács György
polgármester

Balatonmáriafürdő Község Önkormányzata

8647 Balatonmáriafürdő, Gróf Széchenyi Imre tér 9.

Tisztelt Polgármester Úr!

A kialakult állapotot tárgyi önkormányzati rendelet, a HÉSZ részletesen szabályozza korábbi útmutatásomnak megfelelően.

A kialakult állapot térben és időben is meghatározásra került a rendelethez, annak 1.§ (7) bekezdése alapján:

"(7) Kialakult állapotnak tekintendő (építménymagasság, beépítési százalék és a telek beépítési módjának szempontjából) a 2013. január 1-e előtt kiadott érvényes engedély alapján épült, vagy 2013. január 1-én az ingatlan nyilvántartásban szerepelt beépítés."

E szakasz (9) bekezdése az alábbiak szerint további szabályozást tartalmaz:

"(9) Amennyiben az övezeti paraméterek között a „kialakult állapot” (K) jelző szerepel:

a) és a „K” kialakult állapot a beépítés módjára vonatkozik, úgy

aa) meglévő épület a kialakult beépítési módnak megfelelő építési helyen belül felújítható, bővíthető – az egyéb övezeti paraméterek betartása mellett,

ab) új épület csak a tervezett beépítési mód szerint építhető."

A HÉSZ az előkert és a hátsóker tekintetében azonban szabályozást nem tartalmaz a kialakult állapot tekintetében, így a mindenkor hatályos OTÉK III. fejezet, annak különösen a 35.§ -a elő-, oldal és hátsóker előírásait kell figyelembe venni, kialakult állapot esetén is.

A HÉSZ-ben nagyon helyesen térben és időben meghatározott kialakult állapot, mint beépítési mód, így részben ellentétbe kerül a nem kialakult állapotra vonatkozó OTÉK előírásokkal, mert ahol a HÉSZ nem szabályoz ott az OTÉK előírásait kell alapul venni.

Fentiek alapján javaslom, hogy a kialakult állapot építéshely tekintetében fenti ellenmondás kerüljön feloldásra oly módon, hogy a HÉSZ egészüljön ki az elő,-oldal és hátsókertek kialakult állapot szerinti szabályozásával összhangban a "meglévő épület kialakult beépítési mód"-ja szerint.

Kiegészítő módosító rendelkezéskénti szabályozási javaslat, (9a) bekezdés:

" A 1.§ (7) bekezdés és a (9) bekezdés aa) pontja szerinti kialakult állapot szerinti beépítési mód szerinti építési hely esetén

a) az oldalkert vonatkozásában az építési övezetben a 2013. január 1.-ig az ingatlan-nyilvántartásban lejegyzett telekhatárok és a főépület, valamint a legalább szerkezetkész főépület által meghatározott legkisebb és legnagyobb értékek közötti oldalkert méret értendő.

b) az elő,- és hátsókert vonatkozásában a 2013. január 1.-ig az ingatlan-nyilvántartásban lejegyzett telekhatárok és épületek, valamint legalább szerkezetkész épületek által meghatározott kialakult jellemző méret, ha az egyértelműen nem állapítható meg, akkor a csatlakozó szomszédos telkek esetén kialakult méret értendő."

A HÉSZ pontosítását állami főépítész eljárásban javaslom megindítani, előzetes megkeresést még ennek a hónapnak 30. napjáig, hogy a jelenleg hatályos jogszabály szerint az egyeztetési eljárás még lefolytatható legyen. Bármilyen kérdés esetén kérem keressen.

Tisztelettel:



SOMOGY MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

(ifj.) Horváth János

állami főépítész
főosztályvezető

Somogy Megyei Kormányhivatal
Állami Főépítész Iroda

Tel.: 82/502-882
Mobil: 30/922-1373
Email: allami.foepitesz@somogy.gov.hu

1.1 ÖNKORMÁNYZATI DÖNTÉSEK

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Balatonmáriafürdő Község Önkormányzat Képviselő-testületének

2022. év június 29. napján

megtartott

rendkívüli, nyilvános

testületi ülésének jegyzőkönyvéből

A határozathozatalnál jelen levő képviselők száma: 5 fő.

A képviselő-testület 5 szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül meghozza az alábbi határozatát:

Balatonmáriafürdő Község Önkormányzat Képviselő-testületének

90/2022.(VI.29.) határozata

Balatonmáriafürdő község Helyi Építési Szabályzat módosítási ügyében:

1./ Balatonmáriafürdő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megismerte az előterjesztésben bemutatott Állami Főépítész 2022. június 28-án küldött elektronikus megkeresését Balatonmáriafürdő Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 5/2012.(II.21.) sz. Kt. rendelet pontosítási/hibajavítási javaslatáról és úgy dönt, hogy a javaslatot elfogadja, településrendezési eszközeit módosítja, Helyi Építési Szabályzatát kiegészíti az Állami Főépítész javaslata alapján.

2./ E határozat 1. pont szerinti módosítás Balatonmáriafürdő Község hatályos településfejlesztési koncepciójának fejlesztési elképzeléseivel nem ellentétes, így az eljárás során Balatonmáriafürdő Község Képviselő-testülete Településfejlesztési Koncepcióját változatlan tartalommal hatályban tartja.

3./ Balatonmáriafürdő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete e határozat 1. pont szerinti településrendezési eszközök módosítását az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának megfelelően készítteti el.

4./ Balatonmáriafürdő Község Képviselő-testülete e határozat 1. pont szerinti településrendezési eszközök módosítását állami főépítési eljárás keretében folytatja le, mely során a partnerségi egyeztetést annak szabályairól szóló 4/2017. (III.14.) önkormányzati rendeletében foglaltak szerint lefolytatja és lezárja, az eljárásban eseti partnert nem határoz meg.

5./ Balatonmáriafürdő Község Képviselő-testülete e határozat 1. pont szerinti településrendezési eszközeinek 15. számú módosításához szükséges dokumentációk elkészítésével megbízza az Arker Településtervező Bt.-t mint tervezőt.

Határidő: tájékoztatásra 8 nap

Felelős: Galács György polgármester

K.m.f.

Mestyán Valéria sk.
címzetes főjegyző

Galács György sk.
polgármester

A kiadmány hitelül:

Balatonkeresztúr, 2022. június 29.

Mestyán Valéria
címzetes főjegyző



1.2 HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK KIVONATAI

HATÁLYOS HÉSZ KIVONATA

BALATONMÁRIAFÜRDŐ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ- TESTÜLETÉNEK

5/2012.(III.21.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE

BALATONMÁRIAFÜRDŐ KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL

Balatonmárfürdő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet kialakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés c) pontjában kapott felhatalmazás alapján az Étv. 6. § (3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

...

I. Fejezet

Általános előírások

1 §

(1) A rendelet területi hatálya a község közigazgatási területére terjed ki a 4. melléklet szerinti e rendelettel megállapított SZ1/M3 számú szabályozási tervlap előírásaival.^[11]

(2)^[12] A rendelet hatálya alá tartozó területen területet alakítani, épületet és más építményt (a műtárgyakat is ide értve) tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, használni, rendeltetését megváltoztatni, valamint mindezekre építésügyi hatósági engedélyt adni az általános érvényű előírások mellett csak és kizárólag e rendelet (és a hozzátartozó szabályozási terv együttes) alkalmazásával szabad. A rendeletben nem szabályozott kérdésekben az Étv, a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló törvény, az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) sz. Kormányrendelet (továbbiakban OTÉK) alapján kell eljárni, és az illeszkedési szabályokat kell alkalmazni.

(3) A rendelet területi és tárgyi hatályát érintően minden természetes és jogi személyre nézve kötelező előírásokat tartalmaz.

(4) A szabályozási terven kötelező és irányadó szabályozási elemek jelöltek. A kötelező erejű szabályozási elemek csak a szabályozási terv módosításával változtathatók, képviselő testületi jóváhagyással, az irányadó elemek a rendezési terv előírásainak keretei között az engedélyezési eljárás során változtathatók, a szakhatósági egyeztetések lefolytatásával.

(5) A szabályozási tervben kötelezőnek kell tekinteni:

- a) a település igazgatási határát,
- b) a meglévő és tervezett belterületi határt,
- c) a szabályozási és védelmi vonalakat, területeket,
- d) az egyes terület-felhasználási egységek és övezetek határait, és előírásait,
- e) a környezetvédelmi, táj-és természetvédelmi, műemléki és helyi védelmi szabályokat és kikötéseket,
- f) az építési vonalat, építési határvonalat.

(6) A telekalakítási engedélyezési eljárás során rendelkezni kell az út- és közműépítés megvalósításának feltételeiről.

(7)^[1] Kialakult állapotnak tekintendő (építménymagasság, beépítési százalék és a telek beépítési módjának szempontjából) a 2013. január 1-e előtt kiadott érvényes engedély alapján épült, vagy 2013. január 1-én az ingatlan nyilvántartásban szerepelt beépítés.

(8)^[13] Telekalakítás esetén, a szabadon-álló beépítésnél a kialakuló telek szélessége 16 m- nél, az oldalhatáron álló beépítésnél 14 m-nél kisebb nem lehet, kivéve ott, ahol az övezeti előírás másként nem rendelkezik. Az övezeti előírások betartásával nyúlványos (nyeles) telek is kialakítható. A nyúlványos teleknek a nyél nélkül is a helyi építési szabályzatban előírt méretűnek kell lennie. A nyél minimális szélessége 3 méter, építési telek esetén hossza maximum 50 méter lehet.

(9) ^[14] Amennyiben az övezeti paraméterek között a „kialakult állapot” (K) jelző szerepel:

a) és a „K” kialakult állapot a beépítés módjára vonatkozik, úgy

aa) meglévő épület a kialakult beépítési módnak megfelelő építési helyen belül felújítható, bővíthető – az egyéb övezeti paraméterek² betartása mellett,

ab) új épület csak a tervezett beépítési mód szerint építhető.

b) és a „K” kialakult állapot az építménymagasságra vonatkozik, úgy

ba) meglévő épület a kialakult építménymagasság értékének figyelembevételével felújítható, bővíthető – az egyéb övezeti paraméterek³ betartása mellett,

bb) új épület csak a tervezett építménymagassággal építhető.”

(10) ^[15] Amennyiben az övezeti paraméterek között a „kialakult állapot” (K) jelző nem szerepel, és

a) a meglévő épület részben vagy egészben az építési helyen kívül áll, úgy az épület felújítható, és az övezetre előírt építési helyen belül bővíthető – az egyéb övezeti paraméterek betartása mellett,

b) amennyiben a meglévő épület építménymagassága meghaladja az övezetre előírt maximális építménymagasságot, úgy

ba) a meglévő épület felújítható, de a vízszintes irányú bővítés esetén a bővítmény építménymagasságának meg kell felelnie az övezetre előírt értéknek.

bb) meglévő magastető műszaki okokból történő cseréje – amennyiben az az eredeti kialakítással mindenben megegyező, (kivéve a héjazat anyaga) – felújításnak tekinthető,

bc) meglévő lapostetőre magastető műszaki okokból sem építhető.

...

**2. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
JÓVÁHAGYANDÓ
MUNKARÉSZEI**

HÉSZ-T MÓDOSÍTÓ RENDELET TERVEZETE:

**Balatonmárfürdő Község Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2022. (.....) önkormányzati rendelete**

**Balatonmárfürdő Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló
5/2012. (III.21.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Balatonmárfürdő község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet kialakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés c) pontjában kapott felhatalmazás alapján az Étv. 6. § (3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Balatonmárfürdő Község Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének megállapításáról szóló 5/2012. (III.21.) önkormányzati rendelet 1. §-a a következő (9a) bekezdéssel egészül ki:

„(9a) A (7) bekezdés és a (9) bekezdés aa) pontja szerinti kialakult állapot szerinti beépítési mód szerinti építési hely esetén:

- a) az oldalkert vonatkozásában az építési övezetben a 2013. január 1-ig az ingatlan-nyilvántartásban lejegyzett telekhatárok és a főépület, valamint a legalább szerkezetkész főépület által meghatározott legkisebb és legnagyobb értékek közötti oldalkert méret értendő.
- b) az elő,- és hátsókert vonatkozásában a 2013. január 1-ig az ingatlan-nyilvántartásban lejegyzett telekhatárok és épületek, valamint legalább szerkezetkész épületek által meghatározott kialakult jellemző méret, ha az egyértelműen nem állapítható meg, akkor a csatlakozó szomszédos telkek esetén kialakult méret értendő.”

2. §

E rendelet az elfogadást követő napon lép hatályba.

Balatonmárfürdő, 2022.

.....
Galács György
polgármester

.....
Mestyán Valéria
címzetes főjegyző