

## HÉSZ-T MÓDOSÍTÓ RENDELET TERVEZETE:

### Balatonmárfürdő Község Önkormányzata Képviselőtestületének ...../2023. (.....) önkormányzati rendelete

#### Balatonmárfürdő Község Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének megállapításáról szóló 5/2012. (III.21.) számú önkormányzati rendelet módosításáról

Balatonmárfürdő Község Önkormányzatának képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 6/A. § (3) bekezdésében 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 következőket rendeli el:

#### 1. §

(1) Balatonmárfürdő Község Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének megállapításáról szóló 5/2012. (III.21.) számú önkormányzati rendelet (továbbiakban: R.) 9.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A szabályozási terven a terület jele: „Vt”. A szabályozási terven Vt1-Vt10 jelű építési övezetek jelöltek. A beépítési mód meghatározását, a legnagyobb építmény magasságot, a beépítettség mértékét, és a minimális teleknagyságot a szabályozási terv is tartalmazza az alábbiak szerint:

Övezet jele	Beépítési mód	Építmény magasság max. m	Beépítettség max %	Legkisebb telekméret m2	Telekszélesség min. m	Telekmélység min. m
Vt1	SZK	6,0	40	600	K	K
Vt2	SZK	6,0	40	500	K	K
Vt3	SZK	7,5 K	30	3000	K	K
Vt4	SZK	5,0	30	700	K	K
Vt5	ZK	7,5	50	400	K	K
Vt6	ZK	4,5	50	180	K	K
Vt7	Z	5,0	40	350	15	20
Vt8	SZ	12,5	45	3000	30	80
Vt9	SZ	4,5	25	550	K	K
Vt10	SZ	7,5	20	1000	20	40

”

(2) A R. 9.§ (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A legkisebb zöldfelület mértéke a telekterület 10%-a, kivétel ez alól a vízpart-rehabilitációs tanulmányterv határa és a Balaton jogi partvonala közötti településközpont vegyes területek, ahol a legkisebb zöldfelület mértéke a telekterület 30%-a.”

(3) A R. 9.§ (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) A településközpont vegyes területen (Vt) több különálló épület is elhelyezhető. Lakóépületen kívül a területen még elhelyezhető igazgatási épület, kereskedelmi,

szolgáltató, vendéglátó, szálláshely-szolgáltató épület, egyéb közösségi szórakoztató épület a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény. A 283/2002.(XII.21.) Korm. rendelet hatálya alá tartozó területen kívül (a szabályozási terven ---RH--- vonalláncsal jelölt területektől délre eső településközpont vegyes területeken) kivételesen elhelyezhető - az OTÉK kivételesen elhelyezhető építményekre vonatkozó általános előírásának a figyelembevételével - a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági tevékenység céljára szolgáló épület, valamint a termelő kertészeti építmény. A területen elhelyezhető 3,5 t önsúlynál nem nehezebb gépjárművek garázsa és önálló parkoló területe.”

## 2. §

(1) A R. 16.§ (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A község igazgatási területén a zöldterületek közé a közparkok (**Z<sub>kp</sub>**), a part menti közpark és szabad strand területek (**Z<sub>1</sub>**), a 283/2002.(XII.21.) Korm. rendelet hatálya alá tartozó vízparti területen található közkertek (**Z<sub>2</sub>**) és a gépjármű közlekedésre alkalmas zöldterületi alövezetek (**Z<sub>1-KÖu</sub>**) és (**Z<sub>kp-KÖu</sub>**) soroltak.”

(2) A R. 16.§-a következő (10) bekezdéssel egészül ki:

„(10) A 283/2002.(XII.21.) Korm. rendelet hatálya alá tartozó (a szabályozási terven ---RH--- vonalláncsal jelölt területektől északra eső) zöldterületeken épület elhelyezése, a zöldterületen elhelyezhető épületek számára kijelölt - a szabályozási terv jelmagyarázatában „házikó” piktogrammal jelölt - területen lehetséges. Kivétel ez alól a Balaton szabályozási partvonalától számított 30 méteres sávon belüli zöldterületrészek, melyeken épület nem helyezhető el, a meglévő jogszerűen elhelyezett épületek felújíthatók.”

## 3. §

(1) Balatonmárfürdő Község Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének megállapításáról szóló 5/2012. (III.21.) számú önkormányzati rendelet 4. melléklete az 1. melléklet szerint módosul a 027/2 hrsz-ú övcsatornával, az 500/11 hrsz-ú zöldterülettel, a Balaton jogi partvonalával és az 500/12 hrsz-ú tervezett közúttal határolt területen.

(2) Balatonmárfürdő Község Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének megállapításáról szóló 5/2012. (III.21.) számú önkormányzati rendelet 4. melléklete a 2. melléklet szerint módosul a Közigazgatási határral, a Vilma utcával, a Gogol utcával és az Alkotás utcával határolt területen.

## 4. §

(1) Balatonmárfürdő Község Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének megállapításáról szóló 5/2012. (III.21.) számú önkormányzati rendelet 1. mellékletének 6. pontja hatályát veszti.

(2) E rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

Balatonmárfürdő, 2023. ....

.....  
Galács György  
polgármester

.....  
Mestyán Valéria  
címetes főjegyző

**1. melléklet a ..../2023.(.... . ....) számú önkormányzati rendelethez**

**SZT2/M16** jelű módosított belterület szabályozási tervi kivonat az 500/13 hrsz-ú ingatlan telektömbjére vonatkozóan.

**2. melléklet a ..../2023.(.... . ....) számú önkormányzati rendelethez**

**SZT1/M16** jelű módosított belterület szabályozási tervi kivonat a 157/2 hrsz-ú ingatlan telektömbjére vonatkozóan.