

Változtatási jegyzék

Balatonszárszó Nagyközség településrendezési eszközeinek 8. számú módosításához

Jsz.: 50-1921/2016

VÁLTOZTATÁSI JEGYZÉK TARTALMA:	
1.	Balatonszárszó, Szóládi út 1. szám (Taverna étterem) előtti tervezett útszélesítés törlése
2.	Balatonszárszó, Vitogarden Dísznövénykert és Faiskola területének kiterjesztése
3.	Balatonszárszó piacterület fejlesztése
4.	Balatonszárszó HÉSZ módosítása

1.	Balatonszárszó, Szóládi út 1. szám (Taverna étterem) előtti tervezett útszélesítés törlése:	
	Kezdeményező:	Tulajdonos
	Érintett helyrajzi számok:	1767/14, 1766, 1765, 1764/2, 1763, 1762/4
	Övezet a módosítás előtt:	KÖu, Vt
	Övezet a módosítás után:	Vt

Változtatás leírása, indoklása:

A hatályos szabályozási terv a Szóládi u. 1. szám előtti közterület kiszélesítését jelöli. A szabályozási vonal az étterem telkének észak-nyugati részéből vág le egy sávot, ill. a telektömbön belül az étteremtől délre lévő ingatlanokat is érinti, több épület utcai homlokzatán megy keresztül.

A Szóládi út és a Szemesi út kereszteződésében a csomópont már kiépült - a jelölt szélesítés igénybevétele nélkül - megfelelően működik, ezért az út szabályozási szélességének további növelése nem indokolt. Az étterem tulajdonosa kérelemmel fordult Balatonszárszó Nagyközség Önkormányzatához a korábbi – földhivatali telekhatároknak megfelelő – szabályozás visszaállításához. Az önkormányzat képviselő-testülete a kérést elfogadta és a Szóládi út észak-keleti oldalára tervezett útszélesítés jelölését törli a szabályozási tervről.

Övezeti előírásokban történt jelentősebb változás:

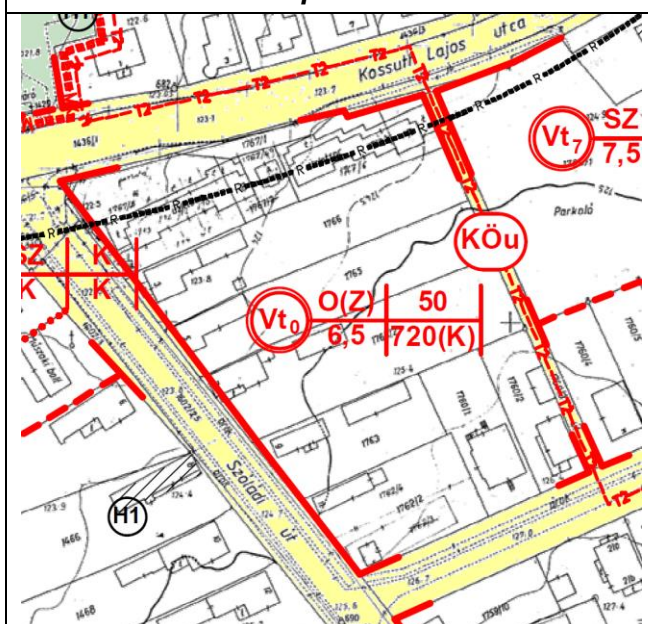
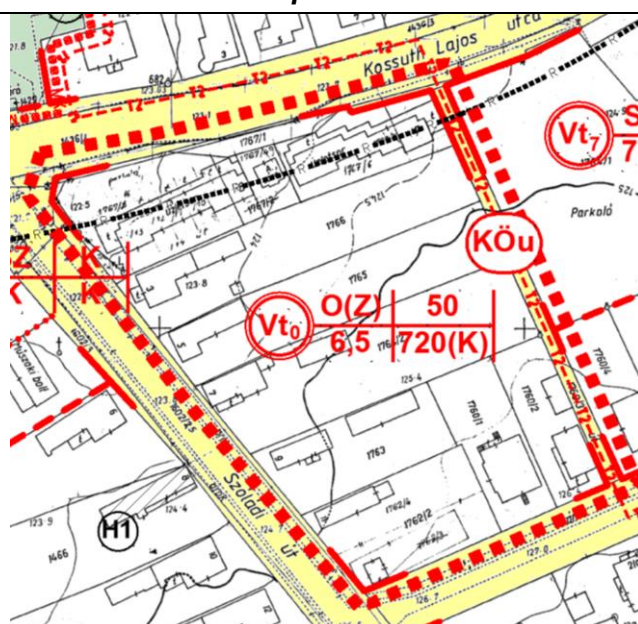
A Szóládi út keleti oldal szélesítésének telkekre eső közlekedési út területe (KÖu) visszakerül településközpont vegyes (Vt) építési övezetbe. A vegyes övezet beépítési előírásaiban változás nem történik:

Beépítési mód: Oldalhatáron álló (Zártsorú) → nem változik

Max. beépíthetőség: 50% → nem változik

Max. építménymagasság: 6,5 m → nem változik

Kialakítható legkisebb telekméret: 720 m² (kialakult) → nem változik

Módosítás előtti állapot:**Módosítás utáni állapot:**

Térképmásolat az 1. számú módosításhoz:



2.	Balatonszárszó, Vitogarden Dísznövénykert és Faiskola területének kiterjesztése:	
	Kezdeményező:	Tulajdonos
	Érintett helyrajzi számok:	95/3, 95/4
	Övezet a módosítás előtt:	Lke
	Övezet a módosítás után:	Vt

Változtatás leírása, indoklása:

A Szemesi út 2/a számú (96/9 hrsz-ú) ingatlanon üzemelő kertészet meglévő - településközpont vegyes építési övezetbe sorolt - telephelyének bővítését tervezi az északi szomszédos (95/3, 95/4 hrsz-ú) telkek igénybe vételével. A telkeket a kertészet már megvásárolta, azonban a szabályozási terv ezeket a földrészleteket jelenleg kertvárosias lakóterületként jelöli. A bővítéséhez és a telkek összevonásához az ingatlanok övezeti átsorolására van szükség. A módosítás a kertészet jelenlegi övezeti besorolásával megegyező településközpont vegyes építési övezetbe tervezi átsorolni a 95/3 és 95/4 hrsz-ú ingatlanokat. Balatonszárszó Nagyközség Önkormányzatának képviselő-testülete a tulajdonos kérését támogatja.

Övezeti előírásokban történt jelentősebb változás:

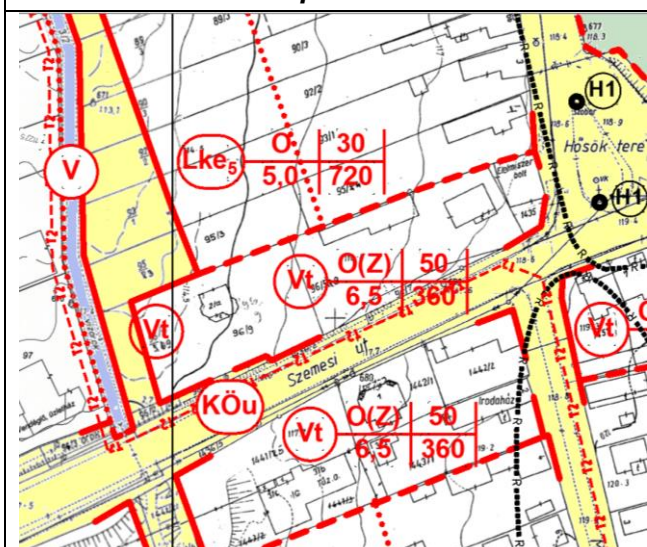
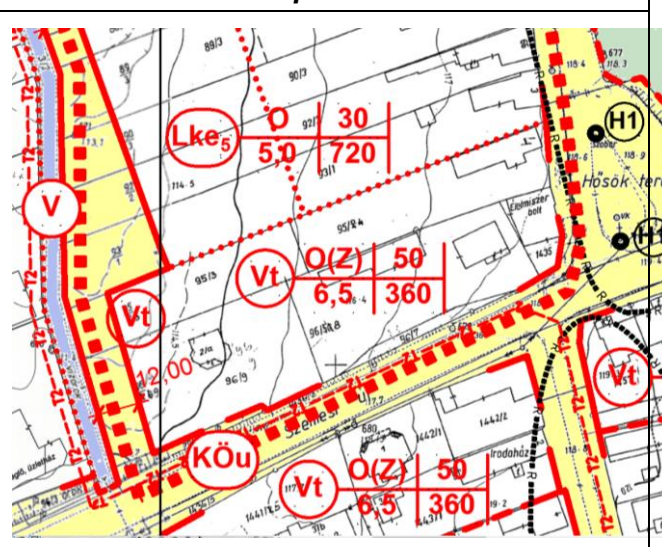
A 95/3 és 95/4 hrsz-ú ingatlanok jelenlegi övezeti besorolása Kertvárosias lakóterületről (Lke) településközpont vegyes övezetre (Vt) módosul, amely az ingatlanok beépítési paramétereit az alábbiak szerint módosítja:

Beépítési mód: Oldalhatáron álló → Oldalhatáron álló, Zártorú (módosul)

Max. beépíthetőség: 30% → 50% (módosul)

Max. építménymagasság: 5,0 m → 6,5 m (módosul)

Kialakítható legkisebb telekméret: 720 m² → 360 m² (módosul)

Módosítás előtti állapot:**Módosítás utáni állapot:**

3.	Balatonszárszó piacterület fejlesztése:	
	Kezdeményező:	Önkormányzat
	Érintett helyrajzi számok:	248/2
	Övezet a módosítás előtt:	KÖu
	Övezet a módosítás után:	Kp
Változtatás leírása, indoklása:		
	<p>Balatonszárszó pályázati forrásból meglévő piacának fejlesztését tervezi. A 248/2 hrsz-ú ingatlanon található piac területét a hatályos településszerkezeti terv településközpont vegyes területbe sorolja, azonban a hatályos szabályozási terv ettől eltérően, közlekedési út területnek (KÖu) jelöli. Az ellentmondás feloldása és a piac beépíthetőségének növelése érdekében az övezeti besorolás és a beépítési paraméterek módosítására van szükség. Az önkormányzat beépítésre szánt különleges piacterületbe (Kp) tervezi az ingatlant átsorolni.</p>	
Övezeti előírásokban történt jelentősebb változás:		
	<p>A 248/2 hrsz-ú ingatlan közlekedési útterület övezetből (KÖu) különleges piacterület övezetébe (Kp) kerül átsorolásra az alábbi beépítési paraméterekkel:</p> <p>Beépítési mód: Szabadon álló Max. beépíthetőség: 30% Max. építménymagasság: 4,5 m Kialakítható legkisebb telekméret: 1000 m²</p>	
Módosítás előtti állapot:	Módosítás utáni állapot:	
		

4.	HÉSZ módosítások:	
	Kezdeményező:	Önkormányzat
	Érintett helyrajzi számok:	-
	Övezet a módosítás előtt:	-
	Övezet a módosítás után:	-
Változtatás leírása, indoklása:		
	Balatonszárszó Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a 10/2005. (IV.28.) számon elfogadott helyi építési szabályrendeletét 4 ponton módosítja.	
Változtatások:		
	<p>HÉSZ módosítások:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Főépítési egyeztetésre vonatkozó 1.§ (12) bekezdésének törlése, - HÉSZ 1. számú „Védelemre javasolt értékek listája Balatonszárszón” című mellékletének függelékbe történő áthelyezése, - HÉSZ 15.§ (2) bekezdés szövegének módosítása az alábbiak szerint: "Üdülőterületeken lakóépületek nem építhetők, és a meglévő üdülőépület lakóépületté történő rendeltetésének megváltoztatása sem engedélyezhető." - HÉSZ 19. § kiegészítése új övezettel - Különleges piacterület övezetével (Kp) és az arra vonatkozó beépítési paraméterek meghatározásával. 	