

Balatonszárszó Nagyközség Önkormányzatának Jegyzőjétől

8624. Balatonszárszó, Hősök tere 1.

Ügyiratszám: 2536-34/2013.

Ügyintéző: Balázs Zsuzsanna

E l ő t e r j e s z t é s

Balatonszárszó Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 2013. december 11-én tartandó rendkívüli képviselő-testületi ülésére

Tárgy: Balatonszárszó Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének a Balatonszárszó Helyi Építési Szabályozásáról és Szabályozási tervéről szóló 10/2005.(IV.28.) önkormányzati rendelet 7. számú módosítása

Tisztelt Képviselő-testület!

Balatonszárszó Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete a 173/2013.(V.27.) Kt. számú határozattal és a 257/2013.(IX.23.) Kt. számú határozatokkal döntött Balatonszárszó településrendezési eszközeinek módosításáról.

Az ARKER'S Kft. által elkészített JSZ:50-1752/ 2013. számú dokumentációt a Somogy Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal Állami Főépítész Irodájához megküldtük záró véleményezésre.

Az Állami Főépítész a településrendezési eszközöket elfogadásra javasolta, a helyi építési szabályzat és a mellékelt képező szabályozási terv 7. sz. módosításához hozzájárult.

Fentiek alapján a *Balatonszárszó Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a Helyi Építési Szabályzat* és Szabályozási tervéről szóló 10/2005.(IV.28.) önkormányzati rendeletet (a továbbiakban: HÉSZ) javaslom módosítani az alábbiak szerint:

1. A 711. hrsz-ú Tóparti parkra vonatkozó előírások nem változnak, (HÉSZ 22.§.) csak a „ht” helyi jelentőségű természetvédelmi terület jel vonalvezetése módosul a szabályozási terven.
2. A 937/1. hrsz-ú Erzsébet parkra vonatkozó Zöldterület, közpark övezeti besorolás (HÉSZ 22.§) nem változik, csak a „ht” jel a helyi jelentőségű természetvédelmi terület vonalvezetése módosul a szabályozási terven.
3. A Jókai u. 46.sz. 861. hrsz. alatti ingatlanon a megvalósítani szánt fejlesztés érdekében a helyi építési szabályzat 3.§.és 17.§. kiegészül az alábbi bekezdésekkel:

3.§.(15) E rendelet alkalmazásában:

Szintterület mutató: a telken lévő építmények szintterülete és a telekterület hányadosa. A szintterületi mutató számításánál a melléképítmények közül csak a kerti építmények szintterületét kell figyelembe venni.

3.§.(16) Kialakult állapotnak tekintendő (építménymagasság, beépítési százalék és a telek beépítési módjának szempontjából) a 1999.december 31-e előtt kiadott érvényes engedély alapján épült vagy 1999. december 31-én az ingatlan nyilvántartásban szerepelt beépítés. Ilyen esetekben:

a.) amennyiben 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 értékeknek.

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

bc.) meglévő lapostetőre magastető csak úgy építhető, ha az a kialakult építménymagasságot tovább nem növeli

17.§(11)

A 861. hrsz-ú **Üh** övezeti besorolású terület minőségi idegenforgalmat célzó üdülési hasznosítású terület, maximum 10 üdülőegységgel. Az ingatlanon a szintterületi mutató nem haladhatja meg a 0,45 értéket a HÉSZ egyéb előírásainak betartása mellett.

Tisztelt Képviselők!

Kérem az előterjesztés megvitatását és a rendelet-tervezet elfogadását.

Balatonszárszó, 2013. december 11.

Gerstnerné dr. Kiss Ildikó
címzetes főjegyző

Balatonszárszó Nagyközség Önkormányzata Képviselőtestületének
...../2013.(.....) önkormányzati rendelete
a Balatonszárszó Helyi Építési Szabályozásáról és Szabályozási tervéről szóló
10/2005.(IV.28.) önkormányzati rendelet módosításáról

Balatonszárszó Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarországi Helyi Önkormányzatokról szóló 2011. évi CLXXXIX. Törvény 13.§. (1) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben foglalt felhatalmazás alapján a következőket rendeli el:

1.§.

Balatonszárszó Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének a Balatonszárszó Helyi Építési Szabályozásáról és Szabályozási tervéről szóló 10/2005.(IV.28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban (R.) a 3. § .következő bekezdésekkel egészül ki:

(15) E rendelet alkalmazásában:

Szintterület mutató: a telken lévő építmények szintterülete és a telekterület hányadosa. A szintterületi mutató számításánál a melléképítmények közül csak a kerti építmények szintterületét kell figyelembe venni.

(16) Kialakult állapotnak tekintendő (építménymagasság, beépítési százalék és a telek beépítési módjának szempontjából) a 1999. december 31-e előtt kiadott érvényes engedély alapján épült vagy 1999. december 31-én az ingatlan nyilvántartásban szerepelt beépítés. Ilyen esetekben:

a.) amennyiben 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 értékeknek.

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

bc.) meglévő lapostetőre magastető csak úgy építhető, ha az a kialakult építménymagasságot tovább nem növeli. „

2.§.

A (R.) a 17. § .következő bekezdésekkel egészül ki:

(11) A 861. hrsz-ú Üh övezeti besorolású terület minőségi idegenforgalmat célzó üdülési hasznosítású terület, maximum 10 üdülőegységgel. Az ingatlanon a szintterületi mutató nem haladhatja meg a 0,45 értéket a HÉSZ egyéb előírásainak betartása mellett.

3. §

A R. mellékletét képező SZT-2/1/M2, SZT-2/3/M1 és SZT-2/4/M2 jelű tervlapok Tóparti park és Erzsébet park területekre vonatkozó normatartalma helyébe e rendelet melléklete szerinti SZT-2/1/M3, SZT-2/3/M2 és az SZT-2/4/M3 jelű tervlapok Tóparti park és Erzsébet park területekre vonatkozó normatartalma lép.

4.§

A R. 2013. december 12-én lép hatályba.

Balatonszárszó, 2013. december 11.

Dorogi Sándor
polgármester

Gerstnerné dr. Kiss Ildikó
címetes főjegyző

A rendelet kihirdetve:
2013. december 12.

Gerstnerné dr. Kiss Ildikó
címetes főjegyző