

Tájékoztató
BALATONSZEPEZD

Településrendezési terv módosítás 2022, részterületekre



Balatonszepezd a Balaton-felvidéken, Révfülöp és Zánka között található. A jelenleg érvényben lévő Településfejlesztési Konceptiót Balatonszepezd Önkormányzata Képviselő-testülete 254/2015. (XII.10.) számú Bsz. önkormányzati határozattal, a Településszerkezeti tervet 235/2016. (XII. 19.) Kt. határozattal, a Helyi Építési Szabályzatot pedig 18/2016. (XII. 30.) Önkormányzati rendelettel fogadta el. A TKR 2018 –ban került elfogadásra.

A hatályos Településrendezési terv módosítására Balatonszepezd Község Önkormányzata Képviselő-testülete a 7/2022. (I.28.) önk. határozatával döntött a hatályos Településrendezési tervének módosításáról. A módosítási feladatok többsége a Helyi Építési Szabályzat előírásainak és mellékletének, a Szabályozási tervnek a módosítását tartalmazza, valamint a Településképi rendelet (TKR) kiegészítését.

Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre és a módosítás nem érint, vízgazdálkodási, erdő vagy egyéb zöldterületet, sem pedig Natura 2000 vagy Országos ökológiai hálózat természetvédelmi elemeit. A lakossági igények alapján felmerül módosítási kérelmek a Településfejlesztési koncepcióval összhangban vannak.

A Településrendezési terv módosításának elkészítésével az önkormányzat a Pro Arch. Építész Stúdiót (vezető tervező: R. Takács Eszter okl. építészmérnök, vezető településtervező É, TT/1 01-2883) bízta meg.

A munka a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 32.§-a alapján teljes eljárással készül, a véleményezési folyamat megkezdése előtt partnerségi egyeztetés kerül lefolytatásra.

Kérnénk a Tisztelt Államigazgatási Szerveket, hogy véleményezésükkel segítsék munkánkat, előzetesen nyilatkozzanak arról, hogy a munka folytatásában részt kívánnak-e venni, illetve a dokumentációt elfogadás után milyen formában küldjük meg Önöknek.

Tervezési feladatok a 7/2022. (I.28.) Képviselő-testületi határozat alapján:

1. A HÉSZ 11. § (6) bekezdésének hatályon kívül helyezése.
2. Balatonszepezd 033/11 hrsz-ú út nyomvonalának áthelyezése.
3. HÉSZ-ben a közművesítettség előírása beépítés esetén.
4. A vegyes településközponti (Vt) övezeteknél a lakóegység elhelyezés lehetőségének és számának meghatározása, a HÉSZ 21. § (1) bekezdésének kiegészítése azzal, hogy a területeken 1 db legfeljebb 2 egységes üdülőépület létesíthető.
5. Lke-3 lakó övezetben előírt minimális telekméret 1000 m²-ről 800 m²-re való módosítása a kialakult telekterületekkel összhangban.
6. A 07/12 hrsz-ú telek övezeti jelének kijavítása Kk-Tu téves jelölésről Kb-Tu jelre
7. A HÉSZ 3. § Értelmező rendelkezések kiegészítése az épületmagasság számítás módjával és a melléképült telken történő elhelyezésének szabályozásával.
8. A helyi védelem alá helyezett épületek jelölésének kiegészítése és a helyi értékvédelmi terület lehatárolásának jelölése a Szabályozási terveken.
9. A HÉSZ 39. § (4) bekezdés és 43. § (4) bekezdés hatályon kívül helyezése.
10. A 276/16 hrsz-ú ingatlan övezeti előírásaiban a parkoló saját telken kívüli (más telken) létesítésének lehetősége.
11. A 694 hrsz-ú ingatlan övezeti besorolásának módosítása.
12. Külterületre vonatkozó előírások módosítása
 - max. 4.0 méteres épületmagasság
 - lakóház, mobil lakóház, egyéb mobilház, lakókocsi, lakókonténer, kerti tó, dísztó, medence, nyílt tűzivíztározó, állattartó épület nem helyezhető el; tűzivíztározó csak zártan, földbe süllyesztve, földdel fedetten helyezhető el;
 - a 100 m²-nél nagyobb bruttó alapterületű épület tájba illesztését igazolni kell
 - birtokközpont nem alakítható ki
 - külterületi kerítések létesítésének korlátozása
 - a HÉSZ 44. § (2) bekezdésében a bruttó beépíthető alapterület 120 m²-ben való maximálása
 - a volt külterületi (0-ás hrsz-ú) kertés mezőgazdasági ingatlanok esetében a beépíthető legkisebb telekméret emelésének felülvizsgálata.
13. Csuki utca-71.sz. főút csomópontjának kialakítása.
14. 1451/3 hrsz-ú telekből út kiszabályozása.
15. 664/1 és 651 hrsz-ú ingatlanok szabályozási vonalának törlése.

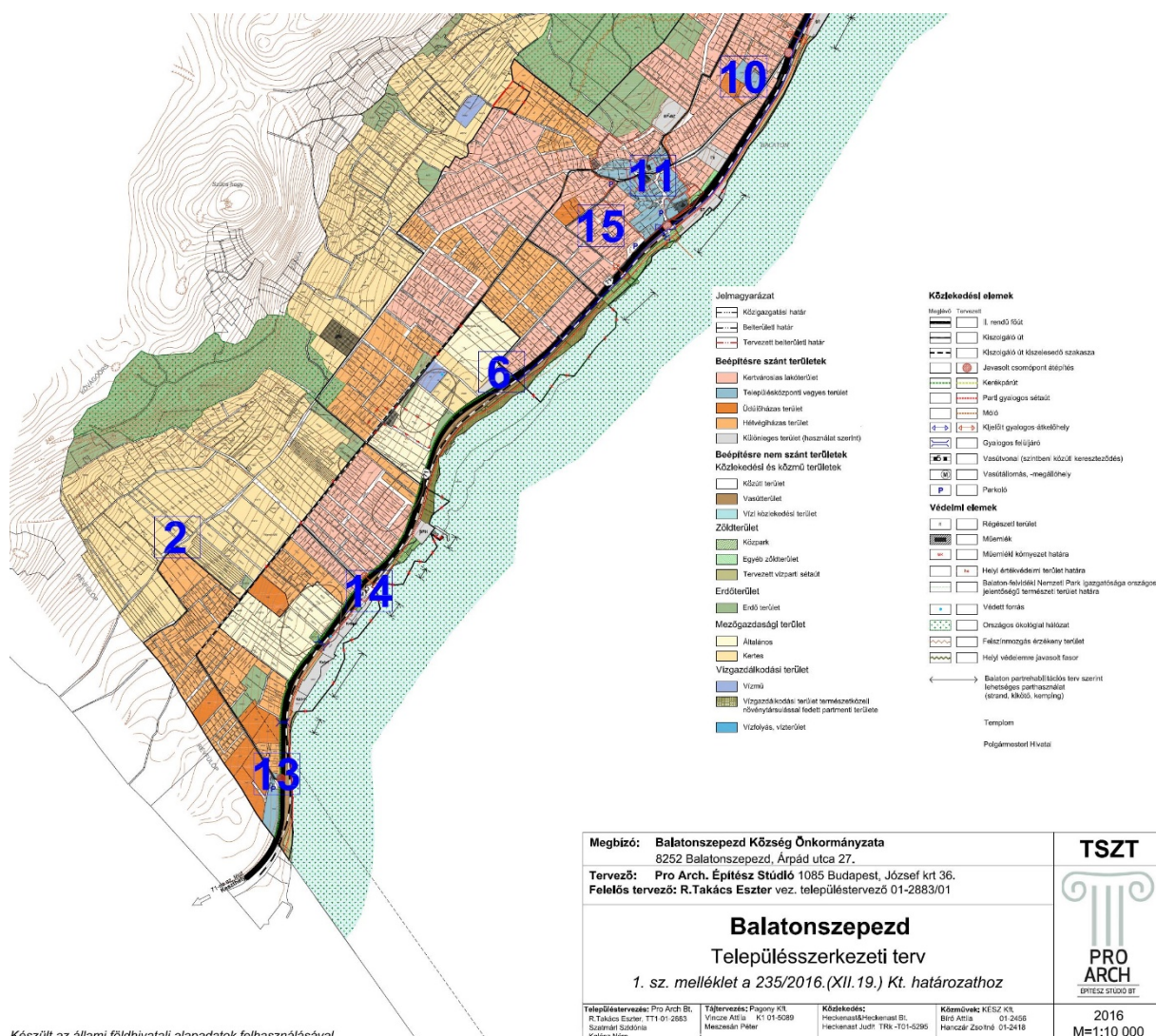
Tájékoztató

BALATONSZEPEZD

Településrendezési terv módosítás 2022, részterületekre

Módosítandó településrendezési eszközök:

feladat sorszáma	HÉSZ módosítás	SZT módosítás	TSZT módosítás	TKR módosítás
1.	X			
2.		X	X	
3.	X			
4.	X			
5.	X			
6.		X	X	
7.	X			
8.		X		X
9.	X			
10.				
11.		X	X	
12.	X			
13.		X		
14.		X		
15.		X		



Készült az állami földhivatali alapadatok felhasználásával.

Megbízó: Balatonszepezd Község Önkormányzata 8252 Balatonszepezd, Árpád utca 27.	 TSZT PRO ARCH ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ BT
Tervező: Pro Arch. Építész Stúdió 1085 Budapest, József krt 36. Felelős tervező: R. Takács Eszter vez. településtervező 01-2883/01	
Balatonszepezd Településszerkezeti terv 1. sz. melléklet a 235/2016. (XII. 19.) Kt. határozathoz	
Településtervezés: Pro Arch. Bt. R. Takács Eszter TTT 01-2883 Szirmai Szabóné Kallós Nóra	Tájervezetés: Págyon Kft. Vincze Ádám Kft 01-9289 Mészáros Péter
Közközföldi elemek: Heckenast/Heckenast Bt. Heckenast Judit TRK -101-9286	Közművek: KESZ Kft. Biro Ádám 01-2465 Hanczár Zsolt 01-2418
2016 M=1:10 000	

Pro Arch. Építész Stúdió

R. Takács Eszter vezető tervező, proarch.epstudio@gmail.com, +3620/960-5041

Kérnénk a tisztelt Államigazgatási Szerveket, hogy nyilatkozzanak a környezeti vizsgálat szükségességéről, és amennyiben szükségesnek tartják, megfelel-e az alábbi tartalom a vizsgálat-hoz!

Környezeti vizsgálat javasolt tartalma

1. A környezeti értékelés kidolgozási folyamatának ismertetése, előzmények, az egyeztetés folyamatának és a véleményeknek ismertetése
2. A terv célja és környezeti vonatkozásainak rövid ismertetése
3. A terv megvalósításának környezeti hatásai és következményeinek feltárása
 - Átfogó értékelés
 - A térségi regionális szerkezetbe való illeszkedés vizsgálata és a környezetvédelmi célokhoz való megfelelés összefoglalása
 - A környezetvédelmi célok és szempontok megjelenésének vizsgálata
 - A környezeti konfliktusok értékelése
 - Részletes értékelés a terv jelentősebb (pl: értékvédelmi oltalom alatt álló területet vagy nagyobb területet érintő) módosításaira: a környezetet érő közvetlen és közvetett hatások, környezeti következmények feltárása
 - A részletes értékelésből levont következtetések ismertetése
4. A hatások elkerülésére vagy csökkentésére vonatkozó, a tervben szereplő intézkedések hatékonyságának értékelése, javaslatok egyéb szükséges intézkedésekre
5. Közérthető összefoglaló



R. Takács Eszter
vezető tervező



2022. június