

**Balatonszepezd Község Önkormányzata Képviselő-testületének
14/2023. (IX.13.) önkormányzati rendelete**

**Balatonszepezd Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló 18/2016. (XII.30.)
önkormányzati rendelet módosításáról**

Balatonszepezd Község Önkormányzata Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontja, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 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 épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. § (4) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró, a helyi sajátosságoknak megfelelő, érintett államigazgatási szervek, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, Fejér Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Veszprém Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Útügyi Osztály, Építési és Közlekedési Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály, Építési és Közlekedési Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály, Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési és Műszaki Engedélyezési Főosztály Útügyi Osztály, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Koordinációs Osztály, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály, Veszprém Vármegyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala, Veszprém Vármegyei Önkormányzat véleményének kikérésével és a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően a következőket rendeli el:

1. §

(1) A Balatonszepezd Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló 18/2016. (XII.30.) önkormányzati rendelet 5. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Beépíthető minden olyan kialakult telek, amely eléri az övezetben meghatározott legkisebb kialakítható teleknagyság méretének 50 %-át.”

(2) A Balatonszepezd Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló 18/2016. (XII.30.) önkormányzati rendelet 5. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) Általános és kertes mezőgazdasági területeken kívüli, a külterületen lévő telkek beépíthetőségének előfeltétele, hogy az ingatlan elérje az övezetben kialakítható minimális telekméret 90 %-át.”

2. §

A Balatonszepezd Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló 18/2016. (XII.30.) önkormányzati rendelet 6. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„6. §

(1) A közterületeket csak a használat érdekében legszükségesebb nagyságú burkolt felületekkel szabad ellátni. A burkolatlan felületeket, ahol ezt műszaki okok nem akadályozzák, zöldfelületként kell kialakítani.

(2) Melléképületből telkenként maximum kettő darab helyezhető el, a főépülettel egy tömegben.

(3) 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.

(4) Külterületen létesülő egyes építmények alapterülete nem haladhatja meg a 120 m²-t.

(5) Külterületen kizárólag vadvédelmi kerítés építése engedélyezett.

(6) Külterületen az övezetekben engedélyezhető építések esetén a maximális beépíthetőség a 3 %-ot nem haladhatja meg. Az épületmagasság legfeljebb 4,0 m, a homlokzatmagasság legfeljebb 6,0 m lehet.”

3. §

(1) A Balatonszepezd Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló 18/2016. (XII.30.) önkormányzati rendelet 11. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) Belterületi építési telek beépítésének feltétele, hogy a telek teljes közműellátottsággal rendelkezzen (vezetékes ivóvíz, szennyvízelvezetés és energia/gáz vagy elektromos áram).”

(2) A Balatonszepezd Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló 18/2016. (XII.30.) önkormányzati rendelet 11. §-a a következő (6a) bekezdéssel egészül ki:

„(6a) Külterületen épület építése esetén részleges közmű biztosítása szükséges (ivóvíz ellátás, elektromos áram, szennyvíz esetén zárt közműpótló vagy biológiai szennyvíztisztító berendezés).”

4. §

A Balatonszepezd Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló 18/2016. (XII.30.) önkormányzati rendelet 16. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) A Vt övezetben az építési telek minden 250 m²-e után egy lakó rendeltetési egység létesíthető.”

5. §

A Balatonszepezd Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló 18/2016. (XII.30.) önkormányzati rendelet 21. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az építési övezet területén szabadon álló beépítési mód szerint telkenként legfeljebb egy üdülőépület építhető, amiben legfeljebb két üdülőegység helyezhető el.”

6. §

A Balatonszepezd Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló 18/2016. (XII.30.) önkormányzati rendelet 39. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az övezetekben az épületmagasság a 4,0 m-t nem haladhatja meg. A homlokzat magasság legfeljebb 6,0 m lehet.”

7. §

A Balatonszepezd Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló 18/2016. (XII.30.) önkormányzati rendelet 40. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az egyes épületek hasznos alapterülete nem lehet nagyobb 120 m²-nél.”

8. §

A Balatonszepezd Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló 18/2016. (XII.30.) önkormányzati rendelet 41. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az egyes építmények hasznos alapterülete nem lehet nagyobb 120 m²-nél.”

9. §

A Balatonszepezd Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló 18/2016. (XII.30.) önkormányzati rendelet 42. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az egyes építmények hasznos alapterülete nem lehet nagyobb 120 m²-nél.”

10. §

(1) A Balatonszepezd Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló 18/2016. (XII.30.) önkormányzati rendelet 43. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az övezetekben kialakítható legkisebb telekméret 4.000 m². A beépíthető legkisebb telekméret 3.000 m². ”

(2) A Balatonszepezd Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló 18/2016. (XII.30.) önkormányzati rendelet 43. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az övezetekben a beépítési magasság a 4,0 m-t nem haladhatja meg.”

(3) A Balatonszepezd Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló 18/2016. (XII.30.) önkormányzati rendelet 43. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Épületmagasság 4,0, a homlokzat magasság legfeljebb 6,0 m lehet.”

11. §

A Balatonszepezd Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló 18/2016. (XII.30.) önkormányzati rendelet 44. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A legalább 3000 m²-t elsősorban termesztési célú növényültetvénnyel (szőlő, gyümölcs és egyéb kertészeti) 80 %-ban beültetett telken legfeljebb 3%-os beépítettséggel, a ténylegesen végzett mezőgazdasági tevékenységhez kötődő, a műveléséhez, tároláshoz szükséges, ideiglenes tartózkodásra is alkalmas gazdasági épület helyezhető el. Az övezetben az egyes építmények hasznos alapterülete nem haladhatja meg a 120 m²-t.”

12. §

(1) A Balatonszepezd Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló 18/2016. (XII.30.) önkormányzati rendelet 45. § (2) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Az övezet területén a ténylegesen végzett mezőgazdasági tevékenységhez kötődő elhelyezhető építmények:)

„a) Mk-C1 övezetben a 3000 m²-t elérő legalább 80 %-ban szőlőműveléssel hasznosított telken legfeljebb 3%-os beépítettséggel, a szőlő műveléséhez, borkészítéshez, gyümölcstároláshoz szükséges, ideiglenes tartózkodásra is alkalmas gazdasági épület (présház),”

(2) A Balatonszepezd Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló 18/2016. (XII.30.) önkormányzati rendelet 45. § (2) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Az övezet területén a ténylegesen végzett mezőgazdasági tevékenységhez kötődő elhelyezhető építmények:)

„c) Az Mk-C1, Mk-C2 övezetekben az egyes építmények alapterülete nem haladhatja meg a 120 m²-t.”

13. §

A Balatonszepezd Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló 18/2016. (XII.30.) önkormányzati rendelet 50. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az egyes épületek, építmények hasznos alapterülete nem lehet nagyobb 120 m²-nél.”

14. §

(1) A Balatonszepezd Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló 18/2016. (XII.30.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

- (2) A Balatonszepezd Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló 18/2016. (XII.30.) önkormányzati rendelet 3. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.
- (3) A Balatonszepezd Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló 18/2016. (XII.30.) önkormányzati rendelet 8. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.
- (4) A Balatonszepezd Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló 18/2016. (XII.30.) önkormányzati rendelet 9. melléklete helyébe a 4. melléklet lép.
- (5) A Balatonszepezd Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló 18/2016. (XII.30.) önkormányzati rendelet 10. melléklete helyébe az 5. melléklet lép.

15. §

Hatályát veszti a Balatonszepezd Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló 18/2016. (XII.30.) önkormányzati rendelet

- a) 39. § (4) bekezdése,
- b) 43. § (4) bekezdése.

16. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Balatonszepezd, 2023. szeptember 12.


Bíró Imre
polgármester




dr. Varga Viktória
jegyző

Kihirdetve: 2023. szeptember 13.


dr. Varga Viktória
jegyző

1. melléklet a 14/2023. (IX.13.) önkormányzati rendelethez

Előírások

1. Beépítésre szánt területek

A	B	C	D	E	F	G	H
Sorszám	Építési övezet jele	Beépítési mód	Beépítettség legnagyobb megengedett mértéke (%)	Kialakítható legkisebb telekméret (m ²)	Legnagyobb homlokzati magasság (m)	Legnagyobb épületmagasság (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
1.	Lke-1	O	30	800	7,5	K-6,0	50
2.	Lke-2	Sz	20	800	6	4,5	50
3.	Lke-3	Sz	K-15	800	6	4,5	60
4.	Vt-1	K	K-40	500	7,5	6	40
5.	Vt-2	Sz	20	K-1500	7,5	6	60
6.	Vt-3	Sz	40	K-700	6,0	4,5	40
7.	Vt-4	Sz	20	2000	7,5	6	70
8.	Vt-5	Sz	20	K-2000	9	7,5	70
9.	Üü	Sz	20	2000	K-7,5	7,5	70
10.	Üh	Sz	15	800	6	4,5	60
11.	Üh-E	Sz	10	800	6	4,5	70
12.	Kst	Sz	10	4500	4,5	4,5	70
13.	Kst-1	Sz	10	4500	4,5	4,5	70
14.	Ksp	Sz	10	8000	6	4,5	70
15.	Ksph	Sz	10	2000	6	4,5	70
16.	Kk	Sz	15	20000	9	8	70
17.	Kt	Sz	10	6000	6	4,5	70
18.	Kki	Sz	10	2000	6	4,5	70

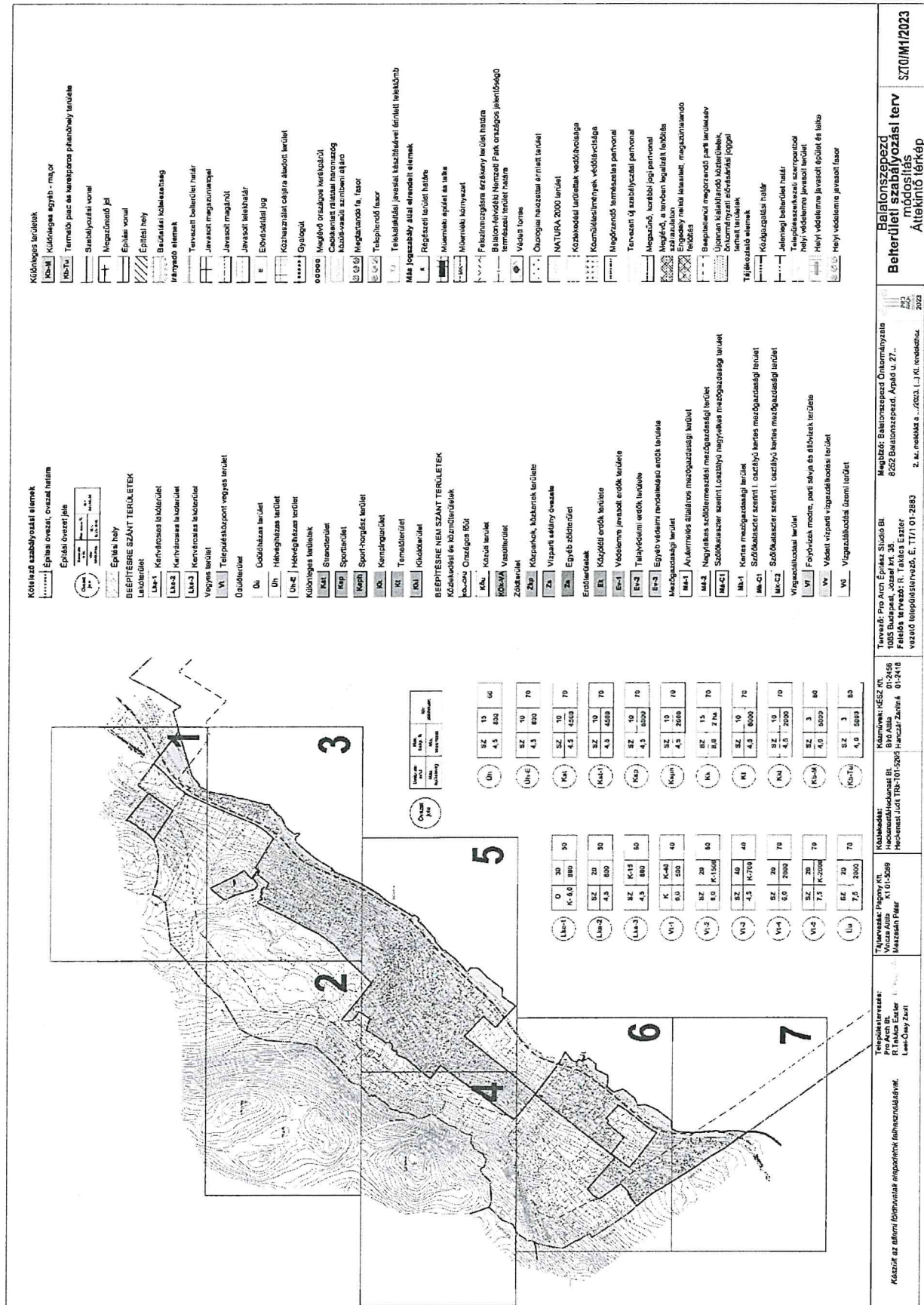
* O (oldalhatáron álló), Sz (szabadon álló), I (ikres), Z (zárt sorú), K (kialakult)

2. Beépítésre nem szánt területek

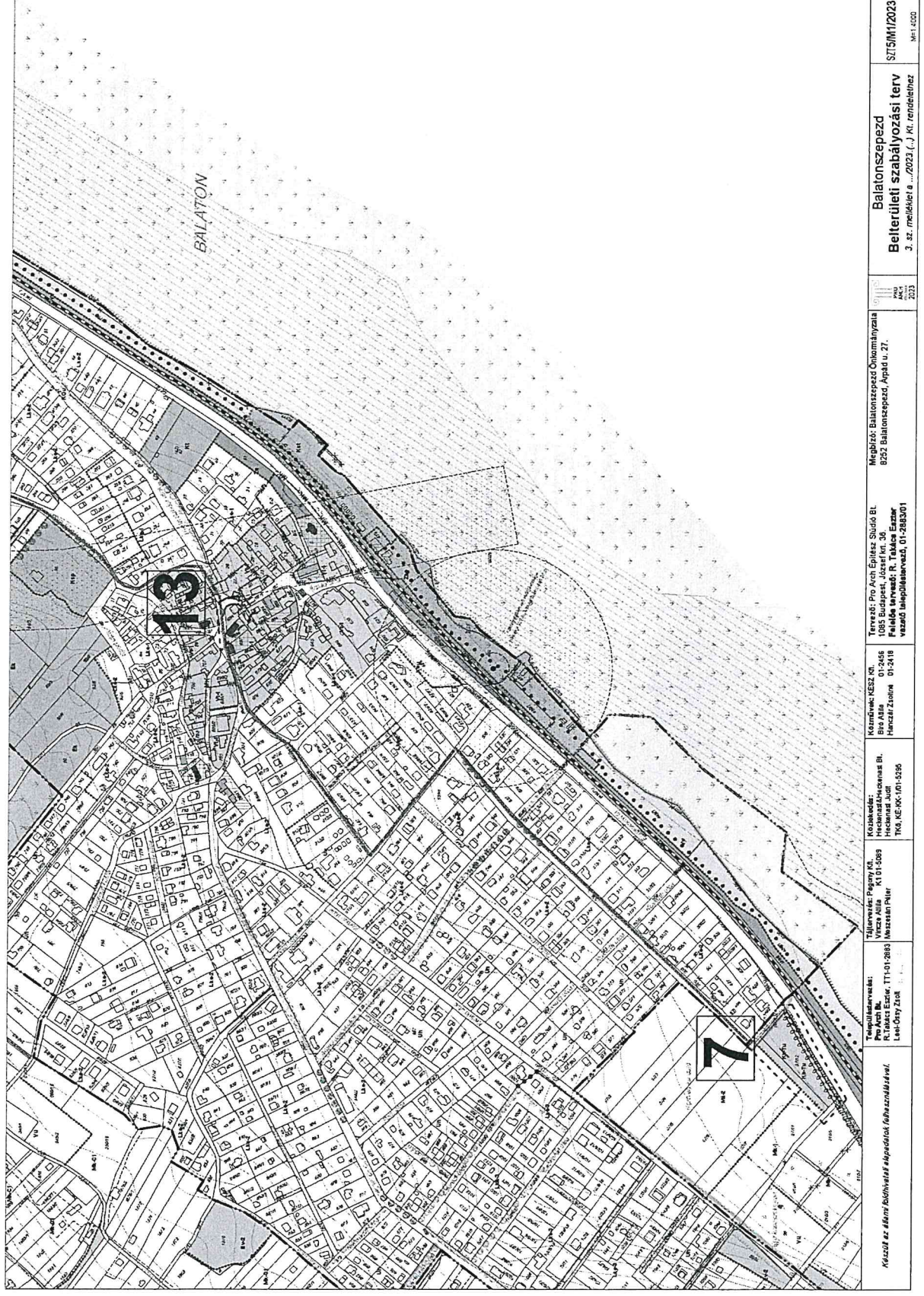
A	B	C	D	E	F	G	H
Sorszám	Építési övezet jele	Beépítési mód	Beépítettség legnagyobb megengedett mértéke (%)	Kialakítható legkisebb telekméret (m ²)	Legnagyobb homlokzati magasság (m)	Legnagyobb épületmagasság (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
1.	Kb-M	Sz	3	5000	6	4,0	80
2.	Kb-Tu	Sz	3	5000	6	4,0	80

”

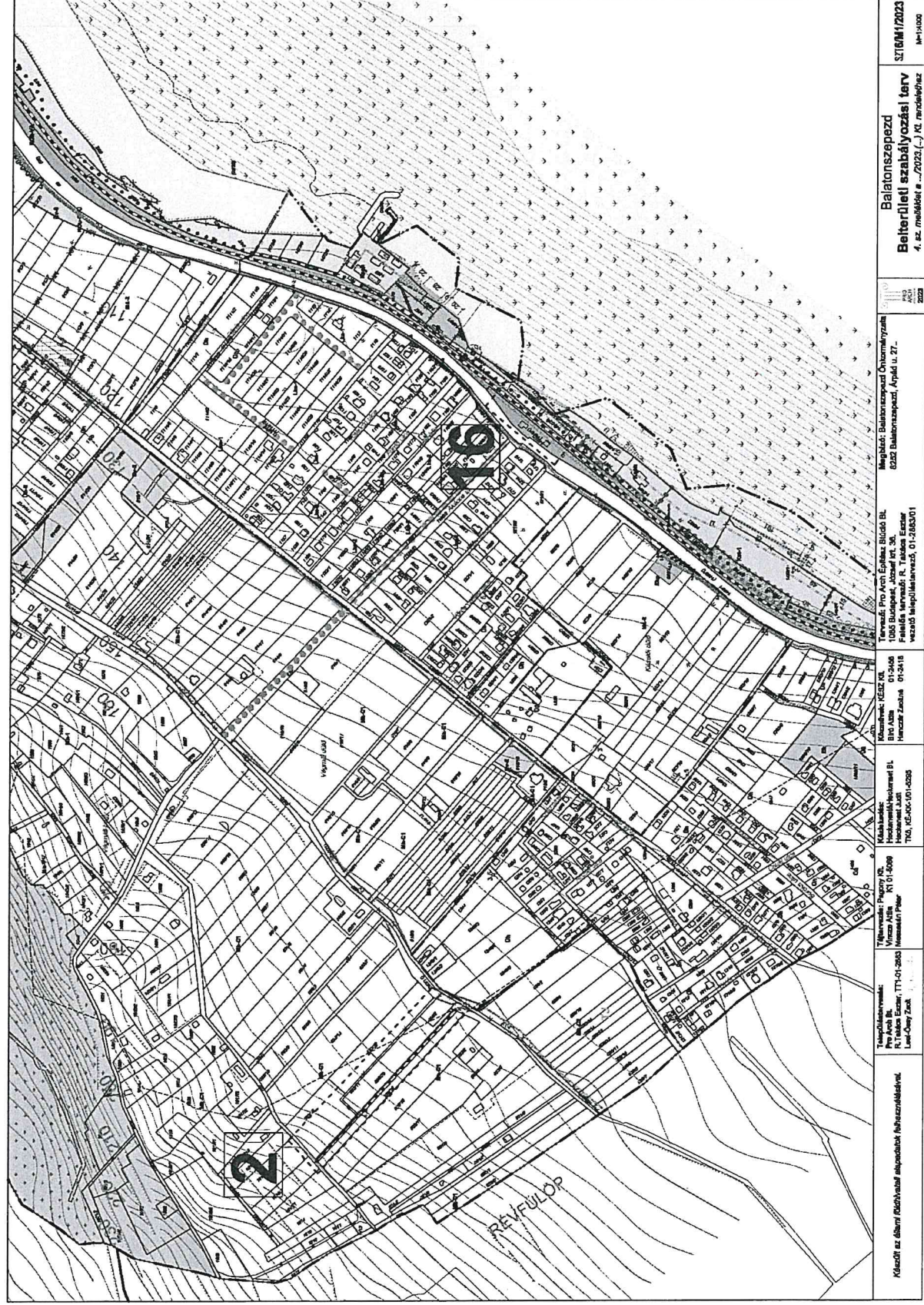
2. melléklet a 14/2023. (IX.13.) önkormányzati rendelethez



3. melléklet a 14/2023. (IX.13.) önkormányzati rendelethez



4. melléklet a 14/2023. (IX.13.) önkormányzati rendelethez



5. melléklet a 14/2023. (IX.13.) önkormányzati rendelethez

