|  |  |
| --- | --- |
| **1. NAPIREND** | Ügyiratszám: BSZ/592-3/2025. |

**ELŐTERJESZTÉS**

a Képviselő-testület **2025. május 8-i rendkívüli nyilvános** ülésére

|  |  |
| --- | --- |
| **Tárgy:** | **Döntés a helyi építési szabályzat módosítására irányuló eljárás tervezési feladatainak kiegészítéséről** |
| **Előterjesztő:** | Bíró Imre polgármester |
| **Előkészítette:** | dr. Varga Viktória jegyző |

**TISZTELT KÉPVISELŐ-TESTÜLET!**

Balatonszepezd Község Önkormányzata Képviselő-testülete a 2025. január 17-i ülésén döntött a HÉSZ gyakorlati alkalmazása során felmerült problémák és lakossági igények miatti módosításról.

A módosítási eljárás egyik része (2025/1) rövid eljárás, melyben a Kommentár Alapítvány megkeresésére a Balatonszepezd belterület 276/10 hrsz-ú ingatlan településközponti vegyes övezetbe való átsorolása valósul meg. Ebben az eljárásban az Állami Főépítész záróvéleményének kiadásához szükséges a főépítészi feljegyzés jóváhagyásáról szóló önkormányzati döntés. A főépítészi feljegyzés az előterjesztés 1. melléklete.

A módosítások második része (2025/2) általános eljárásban kerül egyeztetésre. A januári döntés óta újabb problémák merültek fel a Hész értelmezése kapcsán, így a főépítész javaslatára a 2025. április 29-i ülésen ezek módosításáról is döntött a testület.

Régóta lakossági igény a Sellő köz rendezése, így javaslom, hogy a már folyamatban lévő eljárást egészítsük ki a Sellő-köz (628 hrsz.) csapadékvíz elvezetésével és gyaloglejáró létesítésével kapcsolatban tervezett közcélú kisajátítás szabályozási vonalának a tervlapokra történő rávezetésével.

A fentieknek megfelelően a megbízott tervezők elkészítették a kiegészített előzetes anyagot, és a képviselő-testületnek is módosítania kell az 1/2025. (I.17.) Bsz. önkormányzati határozatát.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni és a határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjen.

**HATÁROZATI JAVASLAT**

**I.**

Balatonszepezd Község Önkormányzata Képviselő-testülete a településrendezési eszközök 276/10 és 276/16 hrsz-ú területekre indult módosítása (2025/1) során a 419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet 7. § (7) bekezdése szerint készült főépítészi feljegyzést az előterjesztés 1. melléklete szerint elfogadja.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

**II.**

Balatonszepezd Község Önkormányzata Képviselő-testülete a 2025. január 17-én megindított Településrendezési terv módosítására irányuló általános eljárásban a tervezési feladatokat az alábbiakkal egészíti ki:

• a Sellő köz végén lévő 628 hrsz-ú ingatlan megosztása és egy részének közcélból történő kisajátítása az elvezetendő szennyvíz és csapadékvíz, valamint a régi gyalogos lejáró visszaállítása céljából

• a Balatonszepezd Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló 18/2016. (XII.30.) önkormányzati rendelet (Hész) 5. § (2) és (3) bekezdés módosítása, melynek célja, hogy meglévő telek, melyek a kialakítható telek nagyságnál kisebb, de a megengedett méret 50 %-át eléri, beépíthető legyen. A többi külterületi ingatlanon továbbra is 90 %-os teleknagyság érték esetén lehet építési lehetőség.

• az üdülőterületeken szabályosan felépített, lakás rendeltetésnek megfelelő épületek fejlesztése érdekében a Hész 5. §-ának kiegészítése

• a kertvárosias lakóterületen és a hétvégi házas üdülőterületen a kialakítható teleknagyság 600 m2 legyen

Felhatalmazza a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester, települési főépítész

Balatonszepezd, 2025. május 7.

**Bíró Imre**

polgármester