

**Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének
21/2022. (VII.20.) önkormányzati rendelete
a helyi építési szabályzatáról szóló 27/2015. (IX.25.) önkormányzati rendelet
módosításáról**

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A.§ (3) bekezdés, valamint a 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32.cikk (1) bekezdés a) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38.§ (2) bekezdésében biztosított jogkörében eljáró Veszprémi Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész, Veszprém Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Veszprém Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Utügyi Osztály, Innovációs és Technológiai Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály, Innovációs és Technológiai Minisztérium Léginavigációs és Repülőterei Hatósági Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Közlekedési és Műszaki Engedélyezési Főosztály Utügyi Osztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály, Veszprém Megyei Rendőrfőkapitányság, Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság, Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály és a Veszprém Megyei Önkormányzat véleményének kikérésével, valamint az érintett területi és települési önkormányzatok és a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-értékesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 17/2017.(IV.27.) önkormányzati rendeletben meghatározottaknak megfelelően a partnerek véleményének kikérésével, a helyi építési szabályzatról szóló 27/2015. (IX.25.) önkormányzati rendelet módosításáról a következőket rendeli el:

1.§ Balatonalmádi város helyi építési szabályzatáról szóló 27/2015. (IX.25.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 51.§ (10) bekezdés az alábbiak szerint módosul:

„(10)A kisvárosias lakóterület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek legkisebb területe (m²)	Kialakítható telek legkisebb szélessége (m)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	A zöldfelület legkisebb mértéke (%)
2	Lk1	SZ	8000	50	20	35	7,5	50
3	Lk2	SZ	5000	30	40	40	7,5	40

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	Kialakítható telek legkisebb szélessége (m)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	A zöldfelület legkisebb mértéke (%)
4	Lk3	SZ	5000	30	25	30	9,0	55
5	Lk4	SZ	3000	25	30	30	9,0	50
6	Lk5	SZ	1500	18	30	30	7,5	50
7	Lk6	SZ	1000	18	40	40	7,5	40
8	Lk7	K-U	K	-	90	90	12,5	0
9	Lk8	SZ	2500	20	30	35	7,5	40
10	Lk9	SZ	650	14	20	35	7,0	50

SZ – szabadonálló beépítés

K-U – kialakult úszótelkes beépítési mód

K - kialakult „

2.§ A HÉSZ 51.§ (17) bekezdés az alábbiak szerint módosul:

„(17) Lk2 és Lk3 építési övezet építési telkein több fő rendeltetésű épület is elhelyezhető.”

3.§ HÉSZ 51.§ kiegészül az alábbi bekezdésekkel:

„(23) Lk9 építési övezetben közforgalom elől elzárt magánút és nyeles telek létesíthető. Az építési övezetben magánút céljára telek az építési övezet szabályozási előírásaitól kisebb nagyságban is kialakítható. A magánút szélessége legalább 12 m kell legyen.

(24) Lk9 építési övezetben 1 méternél magasabb kerítés kizárólag a határoló közterületek és az építési övezet határa mentén létesíthető.

(25) Lk1 és Lk9 építési övezetben a (2) bekezdésben foglaltakon túl szállás rendeltetés is létesíthető.

(26) Lk1, Lk8 és Lk9 építési övezetben új épület létesítése vagy új rendeltetési egység kialakítása esetén minden lakó rendeltetési egység után legalább egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani.

(27) Lk1, Lk8 és Lk9 építési övezetben új épület létesítése vagy új rendeltetési egység kialakítása esetén a tűzoltói beavatkozás hatékonysága céljából biztosítani kell az építmények akadálytalan megközelítését tűzoltó gépjárművel.

(28) Az Lk1 és Lk9 építési övezetbe tartozó területen legalább 1500 m² összefüggő zöldfelületet kell biztosítani, amelyet a területet használók számára rekreációs, sport vagy pihenési céllal kell kialakítani.

(29) Lk9 építési övezet telkein több önálló rendeltetési egység is létesíthető, ha a telek területének az egyes rendeltetési egységekre számított területe eléri vagy meghaladja a 600 m²-t.”

4.§ Jelen rendelet 1. mellékletét képező SZT-M jelű szabályozási tervlapon a módosítással érintett területre vonatkozóan a HÉSZ 1. mellékletét képező szabályozási terv hatályát veszti és helyébe a tervlap szerinti szabályozás lép.

5.§ Hatályukat veszti a HÉSZ 51.§ (11)- (16) bekezdései és a HÉSZ 53.§ (13)-(17) bekezdései.

6.§ Jelen rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

Balatonalmádi, 2022. július 19.

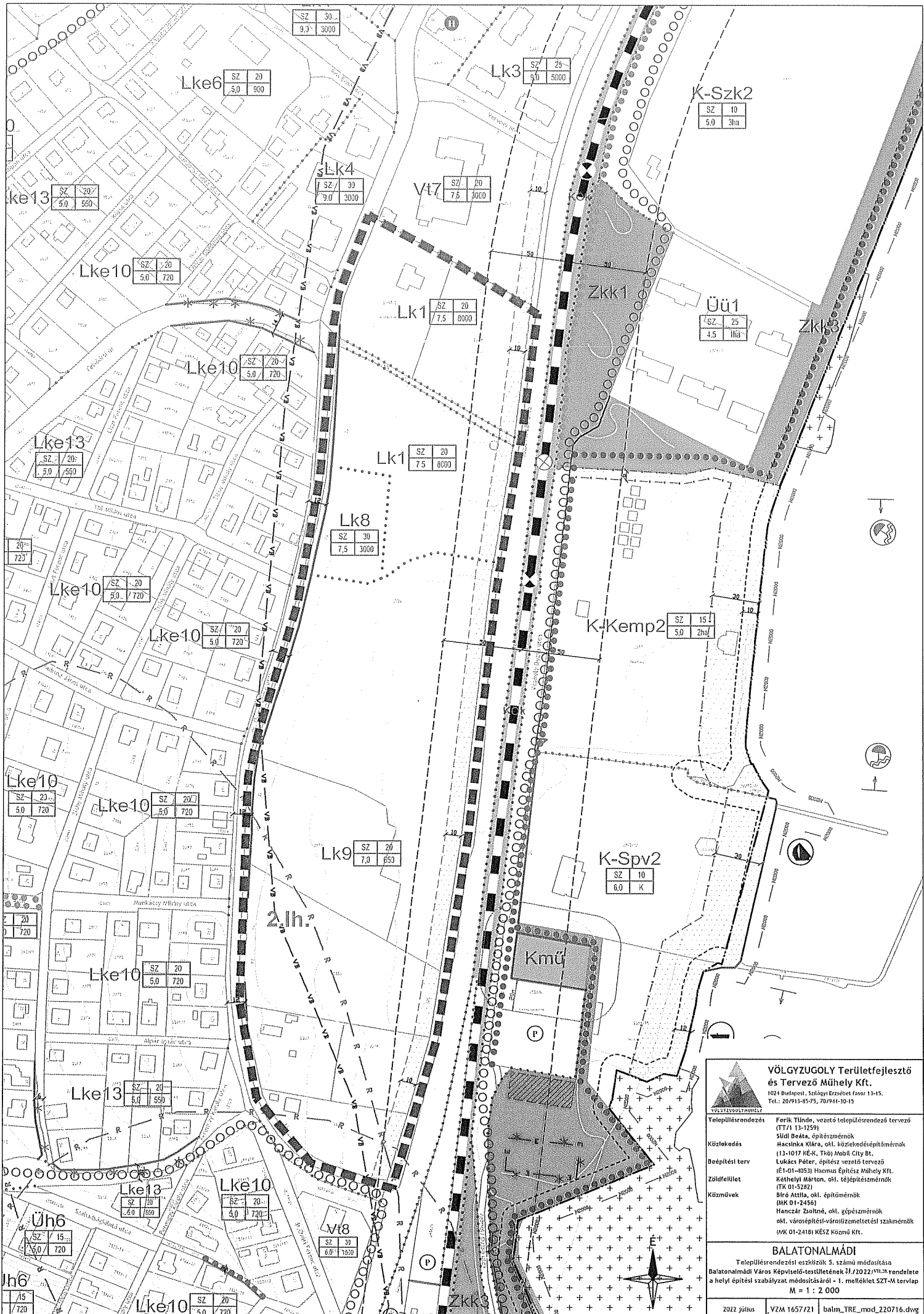
Fabó Péter sk.
polgármester

Dr. Gáspár-Fekete Judit sk.
jegyző

Kihirdetési záradék:
A rendeletet 2022. július 20. napján kihirdettem.


dr. Gáspár-Fekete Judit
jegyző





VÖLGYZUGOLY Területfejlesztő és Tervező Műhely Kft.
 1024 Budapest, Szégyen Erzsébet fasor 13-15.
 Tel.: 20/913-95-75, 70/914-10-15

Települérendezés Ferik Tünde, vezető települérendező tervező (TT/1 13-1259)
 Südi Beáta, építészmérnök

Közlekedés Macsikna Klára, okl. közlekedéscélpályamérnök
 (13-1017 HÉ-K, Tájé Mobil City Bt.)

Beépítési terv Lukács Péter, építészes tervező (É1-01-053) Hecus Építész Műhely Kft.
 Káthelyi Márton, okl. tépítészmérnök (TK 01-5282)

Zöldfelület Bíró Attila, okl. építőmérnök (MK 01-2456)

Közművek Hanczár Zoltáné, okl. gépészmérnök okl. városépítési- városüzemeltetési szakmérnök (MK 01-2418) KÉSZ Közmu Kft.

BALATONALMÁDI
 Települérendezési eszközök 5. számú módosítása
 Balatonalmádi Város Képviselő-testületének 33/2022/VI. sz. rendelete
 a helyi építési szabályzat módosításáról + 1. melléklet SZT-M terlep
 M # 1 : 2 000

2022 július VZM 1657/21 baln_TRE_mod_220716.dwg