

Balatonalmádi Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
15/2021. (VI.11.) önkormányzati rendelete

a helyi építési szabályzatról szóló 27/2015. (IX.25.) önkormányzati
rendelet módosításáról

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése szerinti hatáskörében, a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 27/2021. (I.29.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetben, 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 Ütügyi Osztály, Innovációs és Technológiai Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály, Innovációs és Technológiai Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Közlekedési és Műszaki Engedélyezési Főosztály Ütügyi 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. § A helyi építési szabályzatról szóló 27/2015. (IX.25.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 65.§ (7) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(7) A különleges terület - vasútállomás 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 övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Kialakítható legkisebb telekszélesség (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettség (%)	Legnagyobb megengedhető terepszint alatti beépítettség (%)	Építmények legnagyobb épületmagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)
2	<i>K-Vá</i>	<i>Sz</i>	<i>900</i>	<i>12</i>	<i>30</i>	<i>30</i>	<i>6,0</i>	<i>50</i>
3	<i>K-Vá2</i>	<i>Sz</i>	<i>750</i>	<i>12</i>	<i>35</i>	<i>30</i>	<i>6,0</i>	<i>30¹</i>

"

¹ Az előírás érvényesítéséhez az OTÉK 111.§ (2), valamint a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 28.§ (3) alapján az Állami Főépítész hozzájárult.

2. § A HÉSZ 67.§ (4) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(4) A zöldterület legalább 75%-át növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani, kivéve

a) a vízpart rehabilitációs terv hatálya alá tartozó zöldterületek esetén, ahol a terület 80%-át növényzettel fedetten kell kialakítani,

b) a vízpart rehabilitációs terv hatálya alá tartozó Zkp3 övezet, ahol - a kerékpárút számára szolgáló burkolt területet leszámítva - a terület 90%-át növényzettel fedetten kell kialakítani.

A zöldterületek legalább 1/3-át többszintű (gyep, cserje, fa) növényzetnek kell takarnia.”

3. § A HÉSZ 1. melléklete szerinti SZT-11, SZT-13 illetve SZT-14 tervlapjának és jelmagyarázatának normatartalma jelen rendelet 1., 2., 3. és 4. melléklete szerint módosul.

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


Dr. Kepli Lajos
polgármester



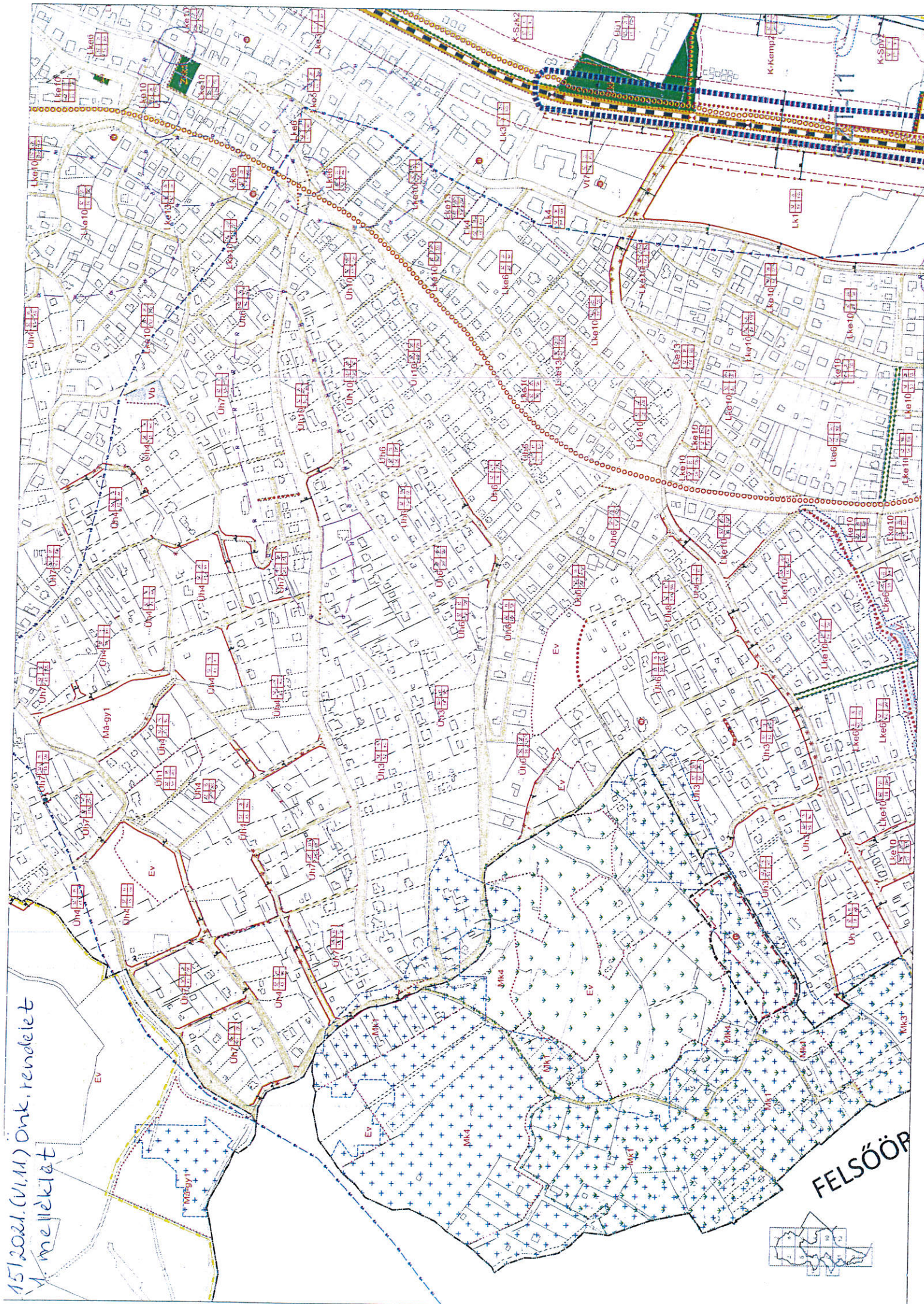

Dr. Kovács János
jegyző



A rendeletet 2021. június 11. napján kihirdettem.

Dr. Kovács János
jegyző

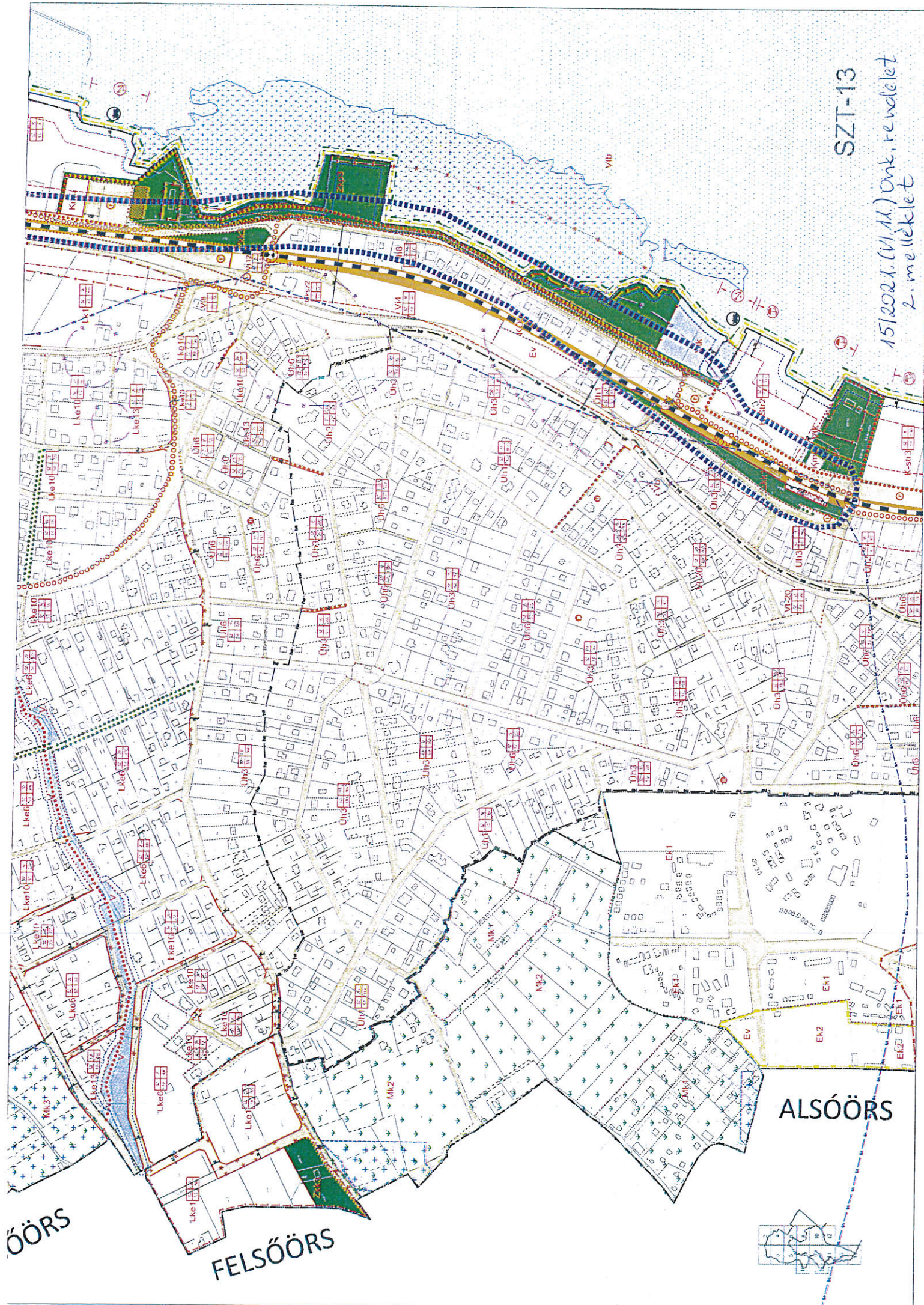
15/2021. (VI.11.) Önk. rendelet
1. melléklet



FELSŐÖRS

SZT-13

15/2021. (VI. 11.) önk. rendelet
2. melléklet

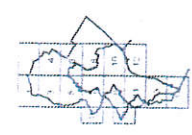
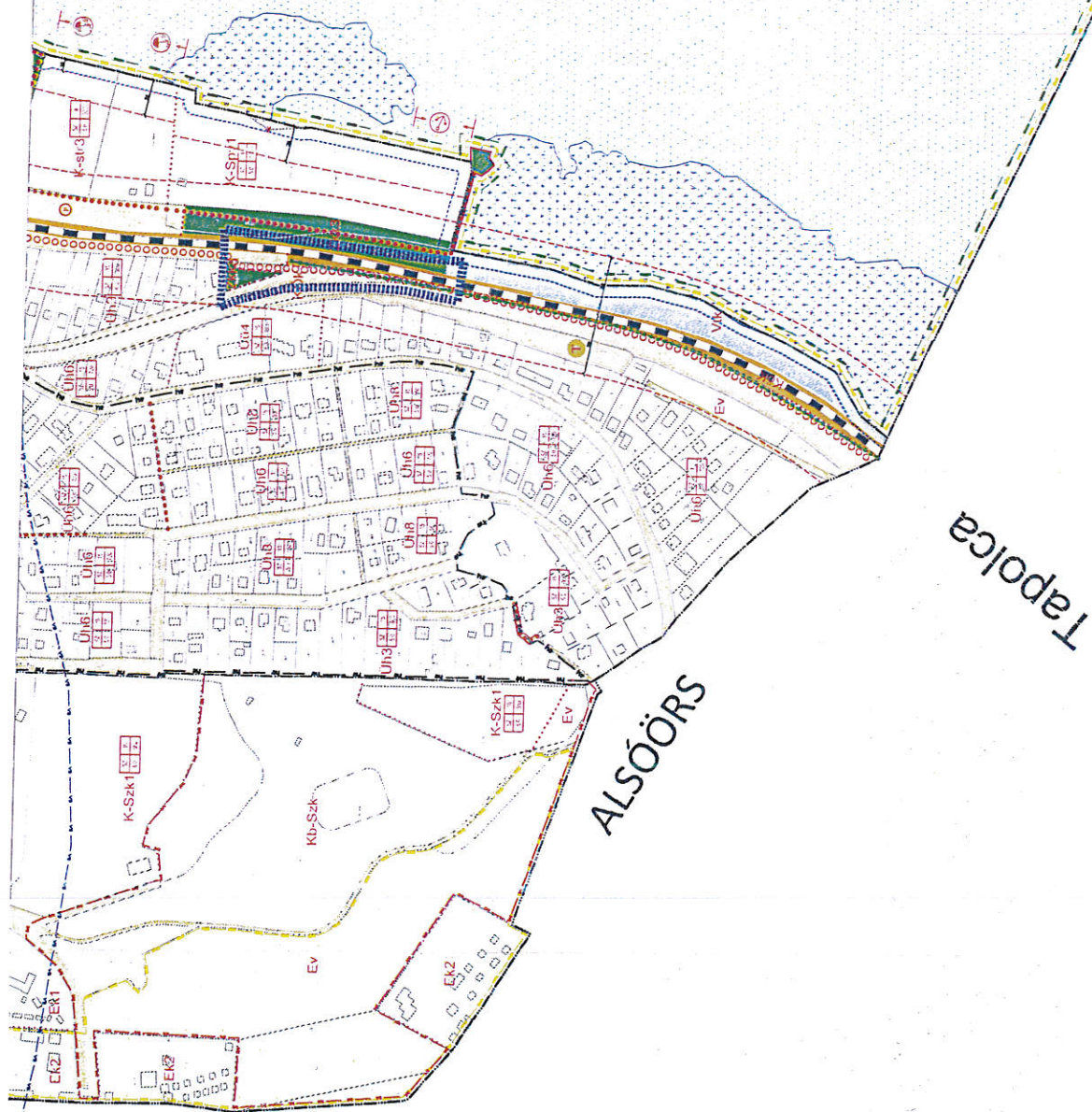


ALSÓÖRS

FELSŐÖRS

ÖÖRS

SZT-14
15/2021.(VI.11.) önk. rendelet
3. melléklet



JELMAGYARÁZAT

KÖTELEZŐ EREJŰ SZABÁLYOZÁSI ELEM

VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEM

- Bellerület határa
- Szabályozási vonal
- Építési övezet/övezet határa
- Kilátásvédelemmel érintett terület határa

TERÜLETI SZABÁLYOZÁSI ELEM

- Közlekedési célú közterület - Országos főutak és helyi gyűjtőutak
- Közlekedési célú közterület - Helyi út területe (egyéb út)
- Központpályás közlekedési terület - vasút
- Zöldterület (közpark / közkert)
- Vízgazdálkodási terület
- Telek be nem építhető része
- Építési hely, beépíthető telekrész
- Közhasználat elől el nem zárható terület

EGYÉB

- Kötelező erejű megszüntető jel
- Kilátó pont

MÁS JOGSZABÁLY ÁLTAL ELRENDEL

SZABÁLYOZÁSI ELEM

MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

- Helyi védett művi érték
- Műemlék
- Műemlék telke
- Műemlék környezet határa
- Helyi értékvédelmi terület határa
- Régészeti lelőhely határa
- Helyi utcakép védettség alatt álló terület határa

TAJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

- Balaton-felvidéki Nemzeti Park területe és határa
- Országos ökológiai hálózat - magterület és határa
- Országos ökológiai hálózat - puffertérület területe és határa
- Helyi jelentőségű védett természet területe és határa
- Tájvédelmi terület és határa
- Natura 2000 terület határa
- Bányatelek határa

EGYÉB

- Parti sátny
- Védőtávolság
- Közigazgatási terület határa
- Hidrogeológiai védőidom A
- Hidrogeológiai védőidom B
- Meglévő művi partvonal
- Megőrzendő természetes partvonal
- Tervezett szabályozási partvonal
- Beépítetlen megőrzendő parti területsáv határa
- Vízorzónák kitett terület és határa

SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

- Elővásárlási jogal érintett terület határa
- Teleksoport újraosztással érintett terület határa
- Beültetési kötelezettséggel terhelt terület határa

TAJÉKOZTATÓ SZABÁLYOZÁSI ELEM

- Egyedi tájéktér
- Meglévő, megtartandó és tervezett fasor
- Javasolt megszüntető jel
- Helyi jelentőségű természetvédelmi oltalomra javasolt terület határa
- Bellerületbe vonható terület határa
- Nádas
- Rekultiválható terület

KÖZLEKEDÉS

- Gyalogút
- Kerékpárút
- Parkoló
- Vasúti átljáró
- Új vasúti átljáró
- Vasúti átljáró - gyalogos
- Új vasúti átljáró - gyalogos
- Gyalogos alutjáró
- Gyalogos felutjáró
- Megszüntetendő vasúti átljáró

JELENTŐS KÖZMŰVEZETÉKEK

- Nagynyomású földgázvezeték
- Szennyvízátvezető
- Védőtávolság
- Meder karbantartási sáv

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK

Építési övezet	beépítési mód építési magasság megengedett legnagyobb mérték (m)	beépítési megengedett legnagyobb terület (%)	beépítési megengedett legnagyobb kialakítható legkisebb telek terület (m ²)
----------------	--	---	--

- Lk Kisvárosias lakóterület
- Lke Kertvárosias lakóterület
- Vt Településközpont terület
- Vi Intézményterület
- Gksz Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
- Üü Üdülőtér terület
- Üh Hétvégihasznos terület
- K-spl Különleges terület - lovassport terület
- K-spv Különleges terület - vízisport terület
- K-str Különleges terület - strand terület
- K-kemp Különleges terület - kemping terület
- K-szk Különleges terület - szabadidő központ
- K-au Különleges terület - autóbusszálló
- K-vá Különleges terület - vasútállomás
- Kmü Különleges terület - közterület

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

- Zkp Zöldterület - közpark
- Zkk Zöldterület - közkert
- Ev Erdőterület (védelmi erdő)
- Ek Erdőterület (közjóléti erdő)
- Má Általános mezőgazdasági terület
- Má-gy Általános mezőgazdasági terület - gyepek, fás legelő
- Má-sz Általános mezőgazdasági terület - szarvasulat
- Mk Kertész mezőgazdasági terület
- V Vizgazdálkodási terület - vízfelszín területe
- Vb Vizgazdálkodási terület - vízbázis terület
- Vtb Vizgazdálkodási terület - tömör terület
- Vtk Vizgazdálkodási terület - tömör terület
- Kb-t Különleges beépítésre nem szánt terület - temető
- Kb-tur Különleges beépítésre nem szánt terület - turisztikai terület
- Kb-b Különleges beépítésre nem szánt terület - bánya



VÖLGYZUGOLY Területfejlesztő és
Tervező Műhely Kft.

2083 Solyvár, Bimbó u. 20. Tel.: 20/913-85-75, 70/944-30-15

Településtervezés

Ferik Tünde, vezető településrendező tervező
(TT/1 13-1259)

Tájrendezés, Környezetvédelem

Kéthelyi Márton, okl. tájépítésmérnök TK 01-5282
táji védelmi szakértő

BALATONALMÁDI

TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA

M = 1 : 2 000

2021. május

VZM 1471/18

Balm_TRE_modd_210513.dwg

15.2021. (VI. 11.) Önk. rendelet
h. melléklet