

Balatonszőlös község
Önkormányzata Képviselő-testületének

6/2013.(VII.05.) Önkormányzati rendelete

Balatonszőlös Község teljes közigazgatási területének Helyi Építési Szabályzatáról szóló
6/2005.(VI.29.) sz. rendeletének módosításáról¹

Balatonszőlös Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§-ában (továbbiakban: Étv.) 6/A. § (3) bekezdésében és a 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazása alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§. (1) bekezdés 1. pontjában és az Étv. 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. § A rendelet (továbbiakban R) 6. § (4) bekezdése az alábbira módosul:

„Az egyes telkek területének az OTÉK által meghatározott részét zöldfelületként kell kialakítani.”

2. § A R. 8. § (1) bekezdése az alábbira módosul:

„Az Lf övezet építési telkeinek kialakítása és beépítése során alkalmazandó paramétereket a következő táblázat szerint kell meghatározni:”

Övezeti jel	Kialakítható telek min. nagyság (m ²)	Kialakítható telek legkisebb telek szélesség (m)	Beépítés módja (építési helyre vonatkoztatva)	Max. beépítettség mértéke (%)	Max. építmény magasság (m)
Lf-1	800	18	O	30	4,5

3. § A R. 8. § (2) bekezdése az alábbira módosul:

„Az építmények elhelyezése során kialakult környezet esetén az illeszkedés szabályai alapján kell eljárni, egyéb esetben az övezetben az előkert 7 m. „

4. § A R. 19. § (2) bekezdése és a (3) d.) pontja hatályon kívülre kerül.

5. § A R. 19. § (4) bekezdése az alábbira módosul:

(4)A kertes mezőgazdasági övezetek részletes előírásai az alábbiak:

Övezeti jel	Épület típus	Beépíthető min. teleknagyság	Beépíthető min. telekszélesség	Beépítés módja	Max. beépítési %	Átlag/max. építmény magasság (m)
Mk-1	G	2700 m ²	14 m	SZ	3 %	4,0 m/6,0 m
Mk-2	G, L	3000 m ²	14 m	SZ	3 %	4,0 m/6,0 m
Mk-3	G	2700 m ²	14 m	SZ	3 %	4,0 m/6,0 m

¹ módosítás az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának megfelelően

G: gazdasági épület, borturizmust szolgáló épület, L: lakóépület; SZ: szabadon álló ;

*Lásd még: (5) bekezdés

** Lásd még: (6) bekezdés

6. § A R. 19. § (7) bekezdése az alábbira módosul:

„Kertes mezőgazdasági területen az egy épülettömbben kialakítható épület bruttó földszinti alapterülete max. 100 m², több épület elhelyezése esetén az épületek közti minimális távolság 8 m kell hogy legyen.”

7. § A R. 19. § (8), (9) bekezdései valamint (10) c.) pontja hatályon kívülre kerül.

8. § A R. 19. § (15) bekezdése az alábbira módosul:

„A gazdasági épülettől különállóan épített, vagy a gazdasági épülethez csatlakozó terepszint alatti építmény kizárólag földborítással, és fűvesítéssel alakítható ki, a Balaton törvény (továbbiakban Btv.) által meghatározott méretben.”

9. § A R. 19. § (17) bekezdése az alábbira módosul:

A kertes mezőgazdasági területen állattartó melléképület, valamint üzemi méretű (saját szükségletet meghaladó mennyiséget előállító) mezőgazdasági épületek, pl.: terményfeldolgozó (kivéve szőlőfeldolgozás és borkészítés), mezőgazdasági gépjavító, állattartó telep stb. a Btv. 25.§ h) és 26. § i) pontjának figyelembe vételével helyezhető el.

10. § A R. 19. § (18) bekezdése az alábbira módosul:

„Kertes mezőgazdasági területen kerítés vadvédelmi célból létesíthető. A kerítés kialakítható lábazat nélküli vadhálóból illetve kizárólag tájhonos lombhullató növényekkel telepített élő sövényből.”

11.§ A R. 20.§ (1) bekezdése a következő e) és f) pontokkal kiegészül:

- e) Má-1/f(E): védendő tájhasználatú mezőgazdasági övezet, az övezetbe a Balaton-felvidéki Nemzeti Park fokozottan védett területeként nyilvántartott, tájképi, természetvédelmi szempontból értékes mezőgazdasági terület tartozik, ahol a Btv szerinti erdőfejlesztés távlatilag végrehajtható.
- f) Má-3/f(E) : borvidéken kívüli általános mezőgazdasági övezet, az övezetbe az Má-1 és Má-2 övezeten kívüli külterületi mezőgazdasági területek tartoznak, ahol a Btv szerinti erdőfejlesztés távlatilag végrehajtható.

12.§ A szabályzat 20.§ (3) bekezdése a következő sorokkal bővül:

övezeti jel	épület típus	művelési ág	beépíthető min. teleknagyság (m ²)	beépíthető min. telekszélesség (m)	beépítés módja	max. beépítési %	max. építmény magasság (m)
Má-1/f(E)	-	-	-	-	-	0	-
Má-3/f(E)	G, L fedett lovarda	* kivéve szántó	Btv. szerint (a műv-i ág függvényében)	50	SZ	Btv. szerint (a műv-i ág függvényében)	G, L: 4,5 fedett lovarda: 6,0

SZ: szabadon álló

G: mezőgazdasági tevékenységhez szükséges gazdasági épület

B: borturizmus épülete (szállásférőhely, vendéglátás)

L: majorság (anyagazdaság) lakóépülete. Majorság (anyagazdaság): árutermelő egyéni gazdaság területe
*: a művelési ág nem a beépítés feltétele
F(E) övezetekben az erdőfejlesztést ellehetetlenítő beavatkozás nem végezhető

13. § A R. 20. § (13) bekezdése az alábbira módosul:

„Általános mezőgazdasági területen kerítés vadvédelmi célból létesíthető. A kerítés kialakítható lábazat nélküli vadhálóból illetve kizárólag tájhonos lombhullató növényekkel telepített élő sövényből.”

14. § A R. a következő 21/A. §-sal és az azt megelőző alcímmel egészül ki:

„Különleges beépítésre nem szánt lovarda terület (Kk-I)

- (1) A szabályozási terven különleges beépítésre nem szánt lovardaként (Kk-I) jelölt területen lovarda épület, istálló, továbbá a terület fenntartásához és ellátásához szükséges épület (azon belül szolgálati lakás is) helyezhetők el.
- (2) Az építési övezet részletes előírásai az alábbiak:

övezeti jel	kialakítható telek min. nagysága	kialakítható telek legkisebb telekszélessége	beépítés módja	beépítettség mértéke max.	minimális zöldfelületi borítottság	max. építmény-magasság
Kk-I	40 000 m ²	100 m	SZ	2 %	40 %	7,5 m

SZ: szabadon álló

(3) Építészeti kialakítás előírásai:

- a) A tájkarakter erősítése és a tájkép védelme miatt bármilyen rendeltetésű épület kizárólag a helyi építési hagyományoknak, és a funkciónak megfelelő, tájba illő építészeti kialakítással, magastetővel létesíthető. A magastető hajlásszöge 8 m, vagy annál szélesebb fesztávú épület esetén 15 és 35 °, 8 m-nél kisebb fesztávú épület esetén 35-45° lehet.
 - b) Az épületek, építmények az alábbi építési anyagok és felületképzések alkalmazásával alakíthatók ki: a lovarda csarnokszerkezetnek megfelelő szerkezeti kialakítással (fém, ragasztott fa tartó, vasbeton) épülhet, téglá illetve természetes anyagú kitöltő falazattal, vagy burkolattal. A héjazat anyaga matt (nem fénylő, kápráztató) és a természet színeivel harmonizáló lehet. A lovarda épületét kivéve acéllemez vagy táblás lemezfedés nem alkalmazható. A homlokzatok a természet színeivel harmonizáló legyen.
 - c) Az építési övezetben különálló árnyékszék nem létesíthető.
 - d) Kerítés csak fából, drótfonatból, vagy élőszövényből alakítható ki. A kerítés legfeljebb 1,8 m magas, áttört kialakítású, lábazat nélküli lehet.
- (4) A különleges - lovarda építési övezetben létesítmények a Rendelet 25-30.§. környezetvédelmi előírásai és az alábbi környezeti feltételek együttes biztosítása esetén engedélyezhetők, ill. üzemeltethetők:
- a) az övezetben a kellemetlen szagok és a bűzhatás csökkentése érdekében:
 - az állattartó köteles a felgyülemlett trágyát rendszeresen (hetente) elszállítani és a trágyatárolót legalább évente kétszer (tavasszal és ősszel) fertőtleníteni,

- a szagártalom csökkentése érdekében a trágyába és az alomanyagba az állattartó épületeken belül és kívül is ammóniaképződést csökkentő szereket (pl.: szuperfoszfát, zeolit vagy klórmészpor) kell keverni.
- b) a trágya tárolása földbe, vagy föld fölé épített - más hulladéktól elkülönítetten - zárt rendszerű (szivárgásmentes) tárolóban történhet, meg kell akadályozni a trágyalé vízfolyásokba és vizes élőhelyekre jutását.
- (5) Az övezetben a zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:
- a) az egyes telkeken a minimálisan kialakítandó zöldfelületén belül a telek területének legalább 10 %-át háromszintű (gyep- cserje- és lombkoronaszint együttesen) növényzet alkalmazásával kell kialakítani.
 - b) a telkek belső területein az építéssel nem érintett területrészekben a természetes növényzet, gyepterület megőrzendő, a növényzet gazdagítása a gyepterületek ligetes fásítása végezhető.
 - c) telken belül a parkolók fásítva alakítandók ki: 4 parkolóhelyenként legalább 1 db, legalább kétszer iskolázott lombos fa telepítendő,
 - d) a zöldfelületek kialakításakor kizárólag a Balatoni Nemzeti Park Igazgatóság által meghatározott honos, a termőhelyi adottságoknak megfelelő fa- és cserjefajok telepíthetők.”

15. § A R. a következő 22/A §-al és az azt megelőző alcímmel egészül ki:

Védőterületek, védőtávolságok
22/A §

„A tervezett Aszófő-Balatonszőlős összekötő út védőtávolságán belül bármely építési tevékenység az érintett övezetre vonatkozó szabályozás és egyéb jogszabályban foglaltak szerint csak az illetékes és érintett szakkérdés elbírálására jogosult szerv hozzájárulásával és feltételeivel végezhető.”

16. § A R. A felszíni- és felszín alatti vizek védelméről szóló 26. §-a a következő (9) bekezdéssel egészül ki:

„Építési telken belüli védőterületen a csapadékvíz elvezetésre szolgáló árkok kialakítása és folyamatos karbantartása kötelező, építményt elhelyezni tilos, és terepalakítás csak a csapadékvíz elvezetésének biztosításával lehet.,,

17. § A szabályzat függelékének *Nyilvántartott régészeti lelőhelyjel érintett helyrajzi számok és a Műemlékek* című fejezete helyébe a jelen rendelet Függeléke kerül.

18. § a R.- hez tartozó SZT-k:

- a) **A R. 1.sz. mellékletét képező BSZA jelű tervlap - 7., 12., 15. sz. módosítások - a 88, 33, 18/3 17/5, 17/20, 18/12, 57 hrsz-ú utak, által határolt telektömb normatartalma helyébe e rendelet 1.sz. mellékletében lehatárolt telektömb;**
- b) **A R. 1.sz. mellékletét képező BSZA jelű tervlap – 8., 18. sz. módosítások – 174, 163/1 hrsz-ú utak, a 325/7, 301 és 162/1 hrsz-ú ingatlanok által határolt telektömb normatartalma helyébe e rendelet 1.sz. mellékletében lehatárolt telektömb;**
- c) **A R. 1.sz. mellékletét képező BSZA jelű tervlap – 9. sz. módosítás –182/1, 183/2, 186/4, 186/41, 197, 159 hrsz-ú utak által határolt telektömb normatartalma helyébe e rendelet 1.sz. mellékletében lehatárolt telektömb;**
- d) **A R. 1.sz. mellékletét képező BSZA jelű tervlap – 10. sz. módosítás – 131/7 árok, 136/1 89, 152, 157, 159, 130 hrsz-ú utak, közterületek által határolt telektömb normatartalma helyébe e rendelet 1.sz. mellékletében lehatárolt telektömb;**

- e) **A R. 1.sz. mellékletét képező BSZA jelű tervlap – 16. sz. módosítás – 04/1, 04/14, 04/8, 04/9, 04/16, hrsz-ú ingatlanok által határolt telektömb normatartalma helyébe e rendelet 1.sz. mellékletében lehatárolt telektömb;**
- f) **A R. 2.sz. mellékletét képező KSZA jelű tervlap – 3. sz. módosítás – 567, 568 hrsz-ú út, 053/3 és 577 hrsz-ú ingatlanok által határolt telektömb normatartalma helyébe e rendelet 2.sz. mellékletében lehatárolt telektömb;**
- g) **A R. 2.sz. mellékletét képező KSZA jelű tervlap – 2, 5, 21. sz. módosítások – 883/5, 888/2, 910, 919/6, 921, 071/25, 070 hrsz-ú utak, a 884, 889/1, 889/7./8./9 061, 071/35 hrsz-ú ingatlanok által határolt telektömb normatartalma helyébe e rendelet 2.sz. mellékletében lehatárolt telektömb;**
- h) **A R. 2.sz. mellékletét képező KSZA jelű tervlap – 6, 25. sz. módosítások – 342, 324, 434 hrsz-ú utak, és a 163/2, 302, 304, 306 hrsz-ú ingatlanok által határolt telektömb normatartalma helyébe e rendelet 2.sz. mellékletében lehatárolt telektömb;**
- i) **A R. 2.sz. mellékletét képező KSZA jelű tervlap – 4. sz. módosítás – 094, 0112/37, 0115 hrsz-ú út és a Btv elkerülő út nyomvonala, és a 0112/54 hrsz-ú ingatlanok által határolt telektömb normatartalma helyébe e rendelet 2.sz. mellékletében lehatárolt telektömb;**
- j) **A R. 2.sz. mellékletét képező KSZA jelű tervlap – 11. sz. módosítás – 0112/28 hrsz-ú út, és a 0112/25./27./29 hrsz-ú ingatlanok által határolt telektömb normatartalma helyébe e rendelet 2.sz. mellékletében lehatárolt telektömb;**
- k) **A R. 2.sz. mellékletét képező KSZA jelű tervlap – 13., 20 sz. módosítások – 015/3, valamint a 034/2, 033/1, 026, 053/2 hrsz-ú ingatlanok által határolt telektömbök normatartalma helyébe e rendelet 2.sz. mellékletében lehatárolt telektömb;**

19. § A rendelet a kihirdetését követő harmincadik napon lép hatályba.

Balatonszőlős, 2013.július 03.

*Mórocz László
polgármester*

*dr. Tárnoki Richárd
jegyző*

Kihirdetés napja: 2013. július 05.

*dr. Tárnoki Richárd
jegyző*