



Balatonfűzfő Város Önkormányzata Polgármester

8184 Balatonfűzfő, Nike körút 1. Telefon: 06/88 596-920
e-mail: polgarmester@balatonfuzfo.hu

ELŐTERJESZTÉS

Polgármesteri döntéshez

Tárgy: Az 521 és a 603 hrsz-ú telekre vonatkozó változtatási tilalom
Az előterjesztés készítésében részt vett: Hornyák Attila főépítész

Tisztelt Képviselő-testület!

A volt Jókai iskola épületét magába foglaló 603 hrsz-ú telek a Helyi Építési Szabályzatban Vt21 jelű építési övezetbe került besorolásra. Az építési övezetben a beépítési mérték 30 %, az épületmagasság max. 7,5 m. Az iskola sportpályája a Zombor utca túloldalán, az 521 hrsz-ú telken fekszik, ahol Lke7 építési övezet a besorolás. (30 %-os beépítési lehetőség, 5,5 m-es épületmagasság).

Az értékesítés kapcsán felmerült az építési övezeti paraméterek átgondolása. A HÉSZ módosítás átfutási ideje min. 6 hónap, ezért a készítés idejére, de legfeljebb 3 évre változtatási tilalmat indokolt elrendelni.

A változtatási tilalom elrendelését az Építési törvény (1997. évi LXXVIII. törvény) szabályozza.

*"21. § (1) * A helyi építési szabályzat készítésére vonatkozó írásos megállapodás megléte esetén a helyi építési szabályzat készítésének időszakára azok hatálybalépéséig, de legfeljebb három évig az érintett területre a települési önkormányzat rendelettel változtatási tilalmat írhat elő.*

(2) A változtatási tilalom - ha az azt elrendelő önkormányzati rendelet rövidebb időről nem rendelkezik - három év eltelte után külön rendelkezés nélkül megszűnik.

*22. § (1) * A változtatási tilalom alá eső területen - a 20. § (7) bekezdésében foglalt esetek kivételével - telket alakítani, új építményt létesíteni, meglévő építményt átalakítani, bővíteni, továbbá elbontani, illetőleg más, építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött értéknövelő változtatást végrehajtani nem szabad.*

(2) Az építési tilalom alá eső területen

a) a jövőbeni rendeltetésnek megfelelő terület-előkészítő építési munkák,

b) a bontási munkák,

c) az építészeti örökség védelme, a régészet, illetőleg a környezet- vagy a természetvédelem érdekében szükséges építési munkák,

d) a meglévő építménynek állagmegóvási, valamint a terület jövőbeni rendeltetésének megfelelő átalakításával, korszerűsítésével, bővítésével kapcsolatos építési munkák, továbbá

e) a meglévő lakóépület új, önálló lakást nem eredményező átalakítása, legfeljebb egy alkalommal 25 m²-rel történő bővítése és felújítása,

*f) * tömeges bevándorlás okozta válsághelyzet esetén a nemzetbiztonsági célú építmények, építési tevékenységeinek végzése kivételével más építési munkát végezni nem szabad."*

A Helyi Építési Szabályzat módosítására a tervezési ajánlat rendelkezésre áll.



Hatályos Szabályozási Terv részlet

.../2020. (.....) számú Polgármesteri határozat

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Polgármestere úgy dönt, hogy a Helyi Építési Szabályzat módosítása tárgyában a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében biztosított hatáskörében eljárva – az alábbi döntéseket hozza.

1. Balatonfüzfő Város Önkormányzat Polgármestere kezdeményezi a Helyi Építési Szabályzat módosítását az 521 és 603 hrsz-ú telek övezeti besorolásának módosítására vonatkozóan.
2. Előzetesen nem tartja szükségesnek a 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 3.§-a szerinti külön környezeti értékelés készítését és környezeti vizsgálati eljárás lefolytatását, mivel a meglévő beépítés bővítése a környezetre káros hatással nem lesz.
3. A módosítással a Bárdosi Andrea vezető településrendező tervezőt, mint egyéni vállalkozót (1146 Bp. Abonyi utca 8.) bízta meg, a benyújtott 200.000,- forintos árajánlat alapján.

Felelős: Szanyi Szilvia polgármester

Határidő: azonnal

Balatonfüzfő, 2020. novemeber 6.



Szanyi Szilvia
polgármester