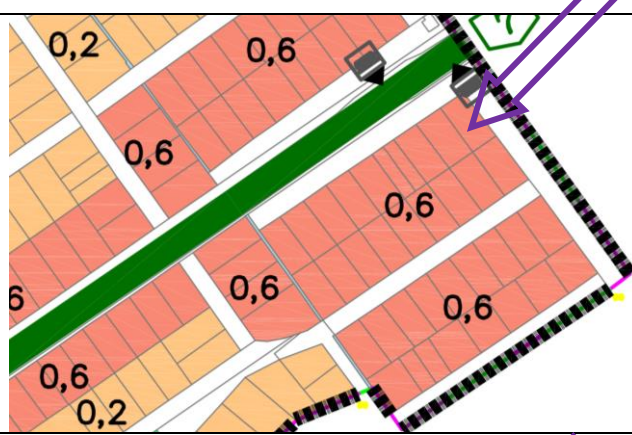


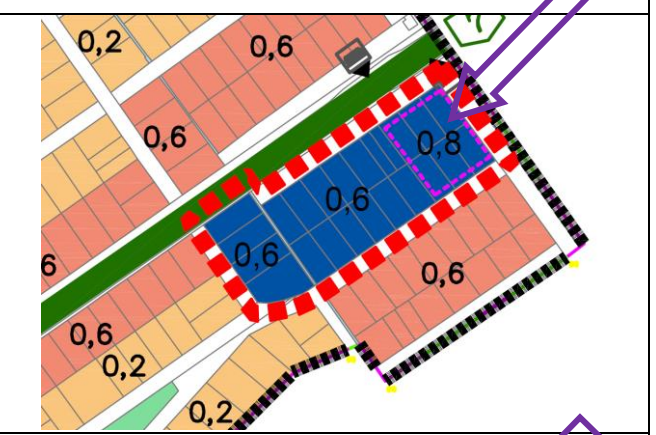
Változtatás bemutatása

1.	Balatonföldvár, 473 hrsz-ú ingatlan övezeti átsorolása.	
	Kezdeményező:	Ingatlantulajdonos
	Érintett helyrajzi szám:	473
	Övezet a módosítás előtt:	Lke
	Övezet a módosítás után:	Vt
Változtatás leírása, indoklása:		
	<p>Balatonföldvár, Budapesti út 147. szám alatti ingatlan tulajdonosa kérelemmel fordult az önkormányzathoz, melyben a 473 hrsz-ú ingatlanjára vonatkozó kertvárosias lakóterület (Lke) építési övezet átsorolását kérte településközpont vegyes építési övezetbe (Vt). Az ingatlan-nyilvántartásban jelenleg lakóház, vendéglő, kiállítótér rendeltetés van bejegyezve.</p> <p>Az ingatlan családi vállalkozásban történő korábbi hasznosítása az elmúlt évek során ellehetetlenült, évek óta nem működik benne a vendéglátás. A család számára gazdasági szempontból az jelentené a megoldást, ha a teljes épületegyüttest társas lakóépületté tudnák átalakítani.</p> <p>Az átalakítás - rendeltetésváltozás - során a jelenleg hatályos előírások szerinti legfeljebb négylakásos lakóépület azonban nem megoldás, ugyanis az épületegyüttes méreteiből adódóan 8-nál több lakást szeretnének benne kialakítani és értékesíteni.</p>	
Övezeti előírásokban történt jelentősebb változás:		
	<p>Az ingatlan építési övezeti átsorolásával csak a területfelhasználás (Lke→Vt) és a beépíthetőség módosulna, a többi beépítési előírás nem változik: <u>Az övezet kódja jelenleg: Lke-04244 → Tervezett kód: Vt-04244 (módosul)</u> Építési övezet típusa: Kialakult ép. öv. → Kialakult ép. öv. (nem változik) Legkisebb teleknagyság: 600 m² → 600 m² (nem változik) Legkisebb telekmélység: 30 m → 30 m (nem változik) Legkisebb telekszélesség: 16 m → 16 m (nem változik) Beépítési mód: Szabadonálló ált. beép. → Szabadonálló ált. beép. (nem változik) <u>Max. beépíthetőség: 30% → 30%, (nem változik) zónahatáron belül 40% (módosul)</u> Minimális zöldfelület: 50% → 50% (nem változik) Legnagyobb építménymagasság: 7,5 méter → 7,5 méter (nem változik)</p> <p>Az előzetes tájékoztatási szakaszban adott véleményében az Állami Főépítész a településközpont vegyes terület kiterjesztését kérte a teljes telektömbre, figyelemmel az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet 7.§ (2) bekezdésében foglaltakra, valamint javasolta, hogy az érintett telektömbön belül zónaszabályozással kerüljön eltérő szabályozásra (eltérő beépítési százalékkal) a változással érintett telek és az azzal szerkezeti egységet alkotó „szomszédos” telkek (ikres beépítésű telekig).</p> <p>A kérést ill. javaslatot az önkormányzat elfogadta és a teljes telektömböt vegyes területbe sorolja át, valamint a szerkezeti és szabályozási terveken a zónahatár feltüntetésre került és a HÉSZ kiegészítése megtörtént a zónaszabályozás szöveges rendelkezésével. (Lsd. HÉSZ-t módosító rendelet tervezet.)</p> <p>A szerkezeti és szabályozási tervek hatályos és tervezett állapota a következő oldalon kerültek szerepeltetésre.</p>	

Módosítás előtti állapot (szerk. terv):



Módosítás utáni állapot (szerk. terv):



Módosítás előtti állapot (szab. terv):



Módosítás utáni állapot (szab. terv):

