

Szám: 1/208-281- /2023.
Előkészítő: Nemesiné Bucsi Anikó

ELŐTERJESZTÉS
a Képviselő-testület 2023. november 23-i ülésére

Tárgy: A HÉSZ 3. módosításának kiegészítése

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület 241/2023. (VIII.31.) számú határozatában a HÉSZ 3. módosításának indításáról döntött több területet érintően.

Időközben több módosításra vonatkozó kérelem érkezett az inatlan tulajdonosok részéről, valamint jelzés a hatóságok felől a hatályos előírások pontosítására.

Az újonnan beérkezett kérelmek és az előírások pontosítására, megváltoztatására vonatkozó igényeket az 1. melléklet szerinti táblázat foglalja össze.

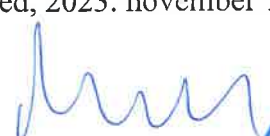
Mivel a módosítási kérelmek jelentős része utakat, néhol zöldterületet érint, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) szerinti általános eljárásban történhet.

A Korm. rendelet 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzést a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmára vonatkozóan András István főépítész úr elkészítette. A feljegyzést a képviselő-testületnek jóvá kell hagynia, az az alátámasztó javaslat mellékletének részét képezi (2. melléklet).

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendeletben foglaltaknak megfelelően ki kell kérni a környezet védelméért felelős közigazgatási szervek véleményét arról, hogy a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás. A visszaérkező vélemények alapján a Képviselő-testület dönt a településrendezési eszközök jelen módosításához környezeti vizsgálat szükségességéről.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Balatonfüred, 2023. november 14.


dr. Bóka István
polgármester



HATÁROZATI JAVASLAT

..../2023. (....) határozat

Balatonfüred Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a „A HÉSZ 3. módosításának kiegészítése” című előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

1. Balatonfüred Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Településrendezési Eszközök módosítását kezdeményezi az alábbiak szerint:
 - 1.1. A Képviselő-testület elrendeli a Jókai Mór utca 20. szám, 147/1 hrsz-ú ingatlan szabályozásának módosítását az alábbiak szerint: 55% beépíthetőség (kialakult), 10% zöldfelület, építési hely kijelölésének pontosítása és az ingatlan déli szárnyának tetőterében (volt CIB Bank) további két lakás kialakításának lehetősége. A módosításra településrendezési szerződés megkötése után kerülhet sor.
 - 1.2. A Képviselő-testület elrendeli a Vázsonyi út 25. szám, 1793 hrsz-ú ingatlanon működő gumiszervíz telephelyként történő kialakításának lehetőségét.
 - 1.3. A Képviselő-testület Kátay Géza Gábor kérelmét a Széchenyi u. 43. szám, 950/4 hrsz-ú ingatlan Gksz10 jelű övezetből Vt44 jelű övezetbe történő átsorolására vonatkozóan nem támogatja.
 - 1.4. A Képviselő-testület Kuti Gábor kérelmét a 6032 hrsz-ú út szabályozásának 6,0 m-re történő csökkentésére vonatkozóan támogatja.
 - 1.5. A Képviselő-testület Dr. Császár Edina, Dr. Piskolti János tulajdonosokkal kötött megállapodás alapján a 2477 hrsz-ú Déry Tibor utca 2473/5 és 2473/6 hrsz-ú ingatlanokkal határos szakaszán történő szabályozásának módosítását elrendeli.
 - 1.6. A Képviselő-testület Vogel László Jenőné kérelmét a 4752 hrsz-ú Árnyas utca szabályozásának a 4809 hrsz-ú ingatlannal határos szakaszán való módosítására vonatkozóan támogatja.
 - 1.7. A Képviselő-testület Firsch László kérelmét a 4752 hrsz-ú Árnyas utca szabályozásának a 4808 hrsz-ú ingatlannal határos szakaszán való módosítására vonatkozóan támogatja.
 - 1.8. A Képviselő-testület a Füred Szolár Kft. 0148/7 hrsz-ú anyagbánya ingatlan országos ökológiai hálózat magterületéből pufferterületbe történő átsorolására, valamint az ingatlan Má-ko1 jelű (általános mezőgazdasági terület – korlátozott területe) övezetből Kme jelű (különleges, megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület) övezetbe sorolására vonatkozó kérelmét megvizsgálja.
 - 1.9. A Képviselő-testület a Club Hotel Füred Szálloda Kft. kérelmét a 67/7 hrsz-ú ingatlanon meglévő építési hely módosítására vonatkozóan támogatja.
 - 1.10. A Képviselő-testület a Probio Zrt. kérelmére a 0104, 0106, 0121 és 0122 hrsz-ú ingatlanokat érintő útszabályozásokat a kialakult ingatlanállapotok szerint átvizsgálja.
 - 1.11. A Képviselő-testület a Forrás Sportpark érintettsége okán elrendeli a 069/27, /28, /29, /30, 070, 071/68, /69, /70 hrsz-ú ingatlanok, továbbá az arácsi futballpálya alatti, az Arácsi-Séd – 5454 hrsz-ú ingatlan – 3871 hrsz-ú ingatlan – 0192/2 hrsz-ú ingatlan – vasút által határolt tömb szőlő termőhelyi kataszterből történő és borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezetéből való törlését.
 - 1.12. A Képviselő-testület elrendeli a 2148/2 hrsz-ú ingatlanon meglévő Községi Ház épületét érintő Szabályozási vonal és építési hely összhangjának megteremtését.
 - 1.13. A Képviselő-testület Pokorni Lászlóné kérelmét az Arácsi út 138. szám, 3389/1 hrsz-ú ingatlant érintő útszabályozás eltörlésére vonatkozóan támogatja.

- 1.14. A Képviselő-testület elrendeli a szabályzat rendelkezéseinek felülvizsgálatát az alábbi témák tekintetében:
- 30.§ (3) bek. e) pontból „építési tevékeny” szövegrészt törölni kell.
 - A kizárólag 1 telek megközelítésére szolgáló magánút szélessége 3,0 m is lehet.
2. A Képviselő-testület a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmára vonatkozó, a jelen határozat 1. mellékletét képező főépítési feljegyzést jóváhagyja.
3. A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a módosítás a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Rendelet) meghatározott általános eljárás szerint történjen a Rendelet vonatkozó előírásainak betartásával, E-TÉR egyeztető felület használatával.
4. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy az egyeztetési anyag elkészítésére vonatkozó szerződést a településtervezővel kösse meg és felhatalmazza annak aláírására.
5. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy jelen döntést a kérelmezők, az érintett ingatlan tulajdonosok és a településtervezők részére küldje meg.

Határidő: azonnal

Felelős: dr. Bóka István polgármester