

**BALATONFÜRED VÁROS
ÖNKORMÁNYZATA**



POLGÁRMESTER

8230 Balatonfüred, Szent István tér 1.

Telefon: 87/581-227, Telefax: 87/343-227

e-mail: polgarmester@balatonfured.com

Szám: 1/ 217-...../2016.

Előkészítő: Lipták János

ELŐTERJESZTÉS

A képviselő-testület 2016. február 25-i ülésére

Tárgy: Településrendezési eszközök 2016.évben indítandó módosítási eljárásai

Tisztelt Képviselő-testület!

A város településrendezési eszközeivel kapcsolatosan Képviselő-testületi határozatokkal döntéseket szükséges hozni az alábbiakban leírtak miatt.

A 2014-ben indított, 2015. májusában jóváhagyott módosítások egyeztetési anyaga tartalmazott olyan tételeket is, amelyek jóváhagyásának feltétele volt, hogy előtte történjen meg a vízpartrehabilitációs tanulmányterv módosítása. Mivel azonban az az általunk remélt időpontig - a szabályozási terv a többi területre vonatkozó részének a jóváhagyásáig - nem történt meg, ezért akkor a vízpartrehabilitációs tanulmánytervvel összefüggő módosítások nem voltak jóváhagyhatóak. Időközben a vízpartrehabilitációs tanulmányterv módosítása megtörtént, így most lehetőség van egy újabb egyeztetéssel a befejezésre.

A legutóbbi, sok részterületre vonatkozó módosítás jóváhagyását követően már több mint harminc módosítási igény van, részben egyedi kérelmek formájában, másrészt önkormányzati igény alapján. Az ezekre vonatkozó módosítási eljárás indítása is indokolt.

Annál is inkább szükséges indítani mind a vízpartrehabilitációs terület hatály alá eső részre vonatkozó, mind az azon kívül lévő területre eső módosítási igényekre vonatkozó eljárást, mert a vonatkozó kormányrendelet csak ez év december 31-i hatánapig engedi meg az un. „régis OTÉK” tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának az alkalmazásával történő módosítást, az e hatánapot követő módosítások pedig már csak az „új OTÉK” szerint történhetnek. Ebből az is következik, hogy a jövőbeni módosítások lehetővé tételéhez már most, ez évben - de jövő évi befejezéssel - el kell indítani a településrendezési eszközöknek az ennek megfelelő, nagy munkával járó átdolgozását.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a fenti okokból a határozati javaslatok elfogadásával döntsünk a módosítási eljárások indításáról.

Balatonfüred, 2016. február 16.

Dr. Bóka István

polgármester

Melléklet: Határozati javaslatok

HATÁROZATI JAVASLATOK

...../2016. (II.25.) határozat

Balatonfüred Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Balatonfüred vízpartrehabilitációs tanulmánytervének 2015. évi módosításával érintett területeire vonatkozóan a településrendezési eszközeinek a 2014. évben elkezdett és 2015. évben megszakított módosítási eljárása folytatását kezdeményezi.

A módosítási eljárás az alábbi területekre vonatkozik.

1./ A Vitorlás Étterem telkén (hrsz.: 84.) a beépítetlenül megőrzendő parti sáv határának módosítása a módosított vízpart-rehabilitációs tanulmányterv által megengedett módon.

2./ A 80/3 és 80/4 hrsz-ú telkeknek a „különleges kikötőterület” területfelhasználási egységből „vegyes” területbe sorolása és a paraméterek módosítása.

3./ A Hajógyári kikötő telkein (hrsz.: 035/11 és 035/20) a beépítetlenül megőrzendő parti sáv határának módosítása a módosított vízpart-rehabilitációs tanulmányterv által megengedett módon.

4./ A Szabályozási Tervnek a Kemping előtti részén a kikötők létesítésére alkalmas partszakasz végét ábrázoló jel áthelyezése a módosított vízpartrehabilitációs tanulmánytervnek megfelelő módon.

Az államigazgatási szervekkel, valamint a megyei önkormányzattal és a szomszédos települési önkormányzatokkal történő, kötelezően előírt egyeztetésen túlmenően a 314/2012. (IX.08.) Korm. rendelet 29.§-ában foglalt partnerségi egyeztetésbe a Vízügyi Igazgatóságot vonja be, amelynek a tájékoztatása az államigazgatási szervekkel egyidejűleg, az elektronikus adathordozón lévő anyagnak postai megküldésével történjen. A lakosságot, érdekképviselői civil szervezeteket és az egyházakat az egyeztetési anyagnak a város honlapján történő közzétételével kell tájékoztatni.

Mind a bevont partner, mind a lakosság, érdekképviselői, civil szervezetek és az egyházak véleményeinek, javaslatainak a dokumentálása az államigazgatási szervek véleményeinek nyilvántartásával együtt, azzal azonos módon történjen, továbbá az elfogadott javaslataikat is a véleményezési szakasz lezárásáról szóló döntéskor az államigazgatási szervek véleményeivel együtt kell a Képviselő-testület elé terjeszteni.

Az egyeztetési anyagot a véleményezésre történő megküldés előtt a képviselők meghívásával tartandó, kibővített bizottsági ülésen kell ismertetni.

Az elfogadott módosítást a város honlapján közzé kell tenni.

A Képviselő-testület kötelezettséget vállal, hogy a településtervezési költség fedezetét a 2016. évi költségvetésben a tartalék terhére biztosítja.

Felkéri a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: folyamatos

Felelős: dr. Bóka István polgármester

...../2016. (II.25.) határozat:

Balatonfüred Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Csizmadia László és a ROYAL 21. Kft. kérésére a város településrendezési eszközeinek a módosítását kezdeményezi a Germering és Kouvola utcák találkozásánál lévő telkeknek vegyes építési övezetbe sorolására vonatkozóan. A kérelmezők egyetértésével és a településtervezési költségek általuk történő finanszírozásával ebben az eljárásban kezdeményezi még továbbá az alábbi módosításokat:

- 1./ A Levendula utca alatt fekvő, 1424/3 és 1424/4 hrsz-ú telkek közötti védőfásítás sávszélességének 30 méterről 20 méterre történő módosítása.
- 2./ HÉSZ módosítása a mobilházakkal kapcsolatosan.
- 3./ Véninger Tibor kérése a 072 hrsz-ú ingatlanak 15%-os beépíthetőségüvé szabályozására.
- 4./ Az Arácsi út szabályozásának a megvalósult állapothoz történő igazítása.
- 5./ Út szabályozása a csopaki határ alsó részén a tómederhez.
- 6./ A szabályozás felülvizsgálata a Lóczy Lajos utcának a Csopak felé vezető szakaszán.
- 7./ A RECONTRA Ingatlanhasznosító és Üzemeltető Kft. kérése az Eszterházy kastély telkére és a mellette lévő, közkert besorolású telekre vonatkozó szabályozás módosítására.

Felkéri a polgármestert, hogy háromoldalú szerződésben állapodjon meg a tervezővel a településtervezési munkák elvégzésére, amelyben a kérelmező vállalja a tervezési munkák költségének a megfizetését.

Az államigazgatási szervekkel, valamint a megyei önkormányzattal és a szomszédos települési önkormányzatokkal történő, kötelezetően előírt egyeztetésen túlmenően a 314/2012. (IX.08.) Korm. rendelet 29.§-ában foglalt partnerségi egyeztetésbe az alábbiakban felsorolt gazdálkodó szervezeteket vonja be: DRV, EON gázszolgáltató, EON áramszolgáltató.

A gazdálkodó szervezeteknek a tájékoztatása az államigazgatási szervekkel egyidejűleg, az elektronikus adathordozón lévő anyagnak postai megküldésével történjen.

A lakosságot, érdekképviselői, civil szervezeteket és az egyházakat az egyeztetési anyagnak a város honlapján történő közzétételével kell tájékoztatni.

Mind a gazdálkodó szervezetek, mind a lakosság, érdekképviselői, civil szervezetek és az egyházak véleményeinek, javaslatainak a dokumentálása az államigazgatási szervek véleményeinek nyilvántartásával együtt, azzal azonos módon történjen, továbbá az elfogadott javaslataikat is a véleményezési szakasz lezárásáról szóló döntéskor az államigazgatási szervek véleményeivel együtt kell a Képviselő-testület elé terjeszteni.

Az egyeztetési anyagot a véleményezésre történő megküldés előtt a képviselők meghívásával tartandó, kibővített bizottsági ülésen kell ismertetni.

A kérelmezők által kért módosítás a jóváhagyást követően csak településrendezési szerződés megkötése és értéknövekedési hozzájárulás megfizetése után léptethető hatályba, külön rendelettel.

Az elfogadott módosítást a város honlapján közzé kell tenni.

Határidő: a háromoldalú szerződés megkötésére é az eljárás indítására: azonnal
Felelős: dr. Bóka István polgármester

...../2016. (II.25.) határozat:

1./ Balatonfüred Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a településrendezési eszközök módosítását kezdeményezi a következőkben felsorolt pontokra vonatkozóan az alábbi feltételek betartásával.

Az 1/I. pontban felsorolt módosításoknak a jóváhagyást követő hatályba léptetésének nem szükséges feltételt szabni.

Az 1/II. pontban felsorolt módosítások hatályba léptetésének a jóváhagyást követően feltétele lesz, hogy a kérelmezők a településtervezési költségekhez módosítási pontonként 100-100e Ft. hozzájárulást fizessenek meg. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az erről szóló megállapodások megkötésére.

Az 1/III. pontban felsorolt módosítások jóváhagyást követő hatályba léptetésének feltétele lesz a tervezési költségekhez való hozzájárulás, továbbá értéknövekedési hozzájárulás megfizetése is, amelyről településrendezési szerződést kell öteni.

I. A jóváhagyást követően a módosítások hatályba léptetésének nem lesz feltétele

1./ Az Aszófői úti iparterületi besorolású tömb rendeltetésének felülvizsgálata.

2./ Antalné Szentpéteri Márta kérése az Óvoda utcából nyíló, 1920/4 hrsz-ú köz szabályozásának a módosítására.

3./ A Tamási Áron utca 11.sz. alatti épület tulajdonosainak kérése a településrendezési eszközök olyan módosítására, hogy azok a telkükből ne szabályozzanak területsáv átsatolást a 2459/4 hrsz-ú úthoz.

4./ Szücs Miklósné kérése, hogy a Felső-Bocsárban lévő, 4208 hrsz-ú út tervezett folytatásának a 4205/2 hrsz-ú telek NY-i végén átvezetett része legyen törölve a Szabályozási Tervből.

5./ A Szabályozási Tervnek a Honvéd u., Huray u. és a 71.sz. út által határolt részén a szabályozás felülvizsgálata, valamint a hibásan kötelező szabályozási elemként rajzolt megszüntető jel kijavítása ajánlott megszüntetést jelentő jelzéssé.

6./ Dr. Molnár Barna kérése, hogy a Séta u. 15.szám alatti, 230 hrsz-ú telek építési övezetében a beépíthetőség legnagyobb mértéke 20%-ról legyen emelve 25-30%-ra.

7./ A P.Horváth Ádám és a Sellő utcák találkozásánál az Ln besorolás Lk-ra változtatása, a paramétereknek a T-35 területhez kötött sajátos előírásokkal összhangba hozása.

8./ A világörökségi várományos terület lehatárolásának pontosítása a Világörökségi Várományos Helyszínek Jegyzékéről szóló, 27/2015. (VI.2.) MvM rendelet mellékletében a Balaton-felvidéki kultúrtáj, címszó alatt koordinátákkal meghatározott kettő helyszínrre vonatkozóan (Tihany félsziget: Balatonfüred műemléki jelentőségű területe).

9./ Szabályozás módosítása a Széchenyi utca É-i oldalán a Mikszáth Kálmán utca és a benzinkút közötti szakaszon.

10./ Szakonyi Zoltán kérése a Gombás közben lévő, 2512/1 hrsz-ú telek vonatkozásában a beépíthetőségnek 20%-ról 25%-ra való növelésére.

11./ Takács Attila és Véningerné Dénes Anita kérés a szabályozási szélesség felülvizsgálatára a Balaton utca egy szakaszára vonatkozóan.

12./ Soós István kérése a Tölgyfa Csárda fölött fekvő, 4518/2 hrsz-ú telke mellett vezető út szabályozásának a módosítására.

13./ A HÉSZ 4/A §-ának a törvényességi felhívásnak megfelelő felülvizsgálata.

14./ A 4633 hrsz-ú út egy szakasza megszüntetési lehetőségének vizsgálata.

15./ Sárközi Gergely kérése a Bem József utcában lévő, 1071/2 hrsz-ú telket érintően a beépíthetőségnek 20%-ról 25-30%-ra történő emelésére.

II. A módosítások hatályba léptetésének feltétele lesz a településtervezési költségekhez való hozzájárulás megfizetése

1./ Csizmadia László kérése a szabályozási tervnek olyan módosítására, hogy a Száka dűlőben lévő, 4326 hrsz-ú telkének a jelenlegi szabályozás szerint kötelezően zöldfelületként tartandó, nem beépíthető felső részére legyen lehetőség építeni.

2./ Löwenberger Péter kérése, hogy a Fürdő u. és a Bajcsy u. találkozásánál lévő, 1396 hrsz-ú telekre vonatkozóan a megengedett építménymagasság 3,8 m-ről legyen 4,5 m-re emelve.

III. A módosítások hatályba léptetésének feltétele lesz a településtervezési költségekhez való hozzájárulás, valamint értéknövekedési hozzájárulás megfizetése.

1./ Pálfi Csaba debreceni lakos kérése a tamáshegyi Kilátó úton lévő, 5090 hrsz-ú, külterületi telek kertvárosias építési övezetbe sorolására vonatkozóan.

2./ Szilágyi József, Bódisné Csikortás Anikó Tünde és Bódis László kérése a szabályozás olyan módosításár, hogy a Hordó Csárda telke (hrsz.: 08/24) és a mellette lévő, 08/16 hrsz-ú telek belterületbe vonható legyen 30%-os beépíthetőséggel és legalább egy emelet ráépíthetőséggel.

3./ Andó Róbert kérése az Arácsi Delta városkapu melletti, 599/1és 600/3 hrsz-ú telkek beépíthetőségének 20%-áról 30%-ra történő emelése.

4./ Maurer Mihály kérése a Lapostelki úti, 056/31 hrsz-ú ingatlanak Gksz 13-ból Vt 38-ba, vagy Vt51-be sorolására.

5./ A BF-GENERÁL Kft. kérése, hogy a Vázsonyi úti buszforduló alatti telkeknél az épületek legmagasabb pontjára vonatkozó megkötés a 1782/6 hrsz-ú telek vonatkozásában legyen feloldva, a 1782/7 hrsz-ú teleknél pedig legyen megengedve a buszforduló szintjéhez képest 2,9 méterrel (1,30+1,60) magasabb érték.

6./ Az Adjudicatio Kft. kérése a Huray u. 6.sz. alatti, 125/2 hrsz-ú telek szabályozási paramétereinek módosítására.

2./ Felhatalmazza a polgármestert a településtervezőtől való árajánlat-kérésre, a szerződés megkötésére és a módosítási eljárással kapcsolatos teendők indítására.

3./ Az államigazgatási szervekkel, valamint a megyei önkormányzattal és a szomszédos települési önkormányzatokkal történő, kötelezően előírt egyeztetésen túlmenően a 314/2012. (IX.08.) Korm. rendelet 29.§-ában foglalt partnerségi egyeztetésbe az alábbiakban felsorolt gazdálkodó szervezeteket vonja be: DRV, EON gázszolgáltató, EON áramszolgáltató.

A gazdálkodó szervezeteknek a tájékoztatása az államigazgatási szervekkel egyidejűleg, az elektronikus adathordozón lévő anyagnak postai megküldésével történjen.

A lakosságot, érdekképviselői, civil szervezeteket és az egyházakat az egyeztetési anyagnak a város honlapján történő közzétételével kell tájékoztatni.

Mind a gazdálkodó szervezetek, mind a lakosság, érdekképviselői, civil szervezetek és az egyházak véleményeinek, javaslatainak a dokumentálása az államigazgatási szervek véleményeinek nyilvántartásával együtt, azzal azonos módon történjen, továbbá az elfogadott javaslataikat is a véleményezési szakasz lezárásáról szóló döntéskor az államigazgatási szervek véleményeivel együtt kell a Képviselő-testület elé terjeszteni.

Az egyeztetési anyagot a véleményezésre történő megküldés előtt a képviselők meghívásával tartandó, kibővített bizottsági ülésen kell ismertetni.

Az elfogadott módosítást a város honlapján közzé kell tenni.

4./ A Képviselő-testület kötelezettséget vállal, hogy a településtervezési költség fedezetét a 2016. évi költségvetésben a befizetések terhére biztosítja.

Határidő: folyamatos

Felelős: dr. Bóka István polgármester

...../2016. (II.25.) határozat:

Balatonfüred Város Képviselő-testülete a város településrendezési eszközeinek 2016. évben indított módosítási eljárása során vizsgált kérések körül az alábbiakat elutasítja:

1./ Nagy Elvira kérése a településrendezési eszközök olyan módosítására, hogy azok a jelenlegi állapothoz képest ne tervezzenek változtatást az Arad utcába az Ady Endre utcára való kicsatlakozásánál.

Közlekedés-szakmai szempontból indokolt a fenntartása ennek a jelenleg hatályos szabályozásnak, amelyet már az 1993-ban elfogadott ÁRT is tartalmazott.

2./ Listár Lajosné kérése a Meleghegyen, kertgazdasági területen lévő, 4510/1 hrsz-ú telke szabályozásának módosítására.

A Balaton tv. a területet mezőgazdasági rendeltetésűnek szabályozza, ahol gazdasági épületet a művelés feltételeinek biztosításához enged meg építeni. Ahol nincs művelés, oda épület építése sem engedélyezhető. Ezzel a törvényi szabályozással a helyi rendeletünk sem lehet ellentétes.

3./ NICO-TECHNIKA Kft. kérése a településrendezési eszközök olyan módosítására, hogy azok tegyék lehetővé a 076/3 és 076/4 hrsz-ú telkeken álló épület fennmaradását.

A telkek a Balaton törvénnyel összhangban korlátozott használatú mezőgazdasági övezetbe vannak sorolva a város szabályozási tervében. Ebben az övezetben a legkevesebb 5 ha egybefüggő gyepterületen lehetséges az istállóépület építése. Az Önkormányzat a Helyi Építési Szabályrendeletében a törvénynél megengedőbb előírást nem tehet.

Mivel a telkek ökológiai folyosó, térségi jelentőségű tájképvédelmi terület és erdőtelepítésre alkalmas terület övezeteivel is érintettek, ezért az építést megengedő, más övezetbe sorolásuk sem lehetséges.

4./ Benkő Zsanett kérése a Patak utcai 3912/7 hrsz-ú telkére vonatkozóan a szabályozási terv által jelenleg megengedett 4,5 méteres építménymagasság növelésére.

A nagy területre kiterjedő, már hosszú ideje így hatályos építménymagasságnak a megváltoztatása sem az egész területre, sem belül egy kisebb telektömbre városrendezési szakmai szempontból nem indokolt.

5./ Varga Anikó és Róka Gábor kérése az 5073, 5075/2 és 5075/3 hrsz-ú ingatlanok belterületbe vonási lehetőségének megteremtésére beépítésre szánt telkeként.

A Balaton tv. ezeket a telkeket térségi jelentőségű tájképvédelmi, szőlőtermelőhelyi kataszteri, valamint kertgazdasági területi övezetekbe sorolja, ahol nem engedi meg beépítésre szánt terület kialakítását, amely egyébként is egy különálló szigetként helyezkedne el a külterületben.

Felkéri a polgármestert, hogy a döntésről a kérelmezőket tájékoztassa.

Határidő: 30 napon belül.

Felelős: dr. Bóka István polgármester

...../2016. (II.25.) határozat:

Balatonfüred Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a város településrendezési eszközeinek a módosított, jelenleg hatályos OTÉK tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának megfelelő átdolgozását kezdeményezi.

Felkéri a polgármestert, hogy a munkára kérjen árajánlatot és kössön szerződést a településtervezővel.

Az államigazgatási szervekkel, valamint a megyei önkormányzattal és a szomszédos települési önkormányzatokkal történő, kötelezetően előírt egyeztetésen túlmenően a 314/2012. (IX.08.) Korm. rendelet 29.§-ában foglalt partnerségi egyeztetésbe az alábbiakban

felsorolt gazdálkodó szervezeteket vonja be: DRV, EON gázszolgáltató, EON áramszolgáltató.

A gazdálkodó szervezeteknek a tájékoztatása az államigazgatási szervekkel egyidejűleg, az elektronikus adathordozón lévő anyagnak postai megküldésével történjen.

A lakosságot, érdekképviselői, civil szervezeteket és az egyházakat az egyeztetési anyagnak a város honlapján történő közzétételével kell tájékoztatni.

Mind a gazdálkodó szervezetek, mind a lakosság, érdekképviselői, civil szervezetek és az egyházak véleményeinek, javaslatainak a dokumentálása az államigazgatási szervek véleményeinek nyilvántartásával együtt, azzal azonos módon történjen, továbbá az elfogadott javaslataikat is a véleményezési szakasz lezárásáról szóló döntéskor az államigazgatási szervek véleményeivel együtt kell a Képviselő-testület elé terjeszteni.

Az egyeztetési anyagot a véleményezésre történő megküldés előtt a képviselők meghívásával tartandó, kibővített bizottsági ülésen kell ismertetni.

Az elfogadott módosítást a város honlapján közzé kell tenni.

A Képviselő-testület kötelezettséget vállal, hogy a településtervezési munka pénzügyi fedezetének a 2016. évre eső részét a 2016. évi céltartalék terhére, a 2017. évre eső részét pedig a 2017. évi költségvetésbe biztosítja.

Határidő: folyamatos

Felelős: dr. Bóka István polgármester