



Szám: 11322-24/2025.
Előkészítő: Nemesiné Bucsi Anikó

ELŐTERJESZTÉS **a Képviselő-testület 2025. február 27-i ülésére**

Tárgy: HÉSZ 3. módosításával kapcsolatosan szükséges döntések

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület 241/2023. (VIII.31.), 307/2023. (XI.23.), 171/2024. (VI.7.) és 179/2024. (VI.27.) számú határozataiban (1. melléklet) a HÉSZ 3. módosításának indításáról döntött több területet érintően. Az elfogadott és tervezésre javasolt kérelmek összefoglaló táblázata a 2. mellékletben szerepelnek.

A munkaközi anyag elkészült, szakmai áttekintés után javítás alatt áll. Néhány kérelem esetében – a képviselő-testület döntése alapján – megkerestük a kérelmezőket kérelmük pontosítása, illetőleg csereterület biztosítása érdekében.

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 környezeti értékelés szükségességére vonatkozóan a környezet védelméért felelős szervek szakmai véleményét adtak, melynek összefoglalását a 3. melléklet szerinti táblázatban tüntettük fel. A visszaérkező vélemények alapján a településrendezési eszközök jelen módosításához környezeti vizsgálat készítése szükséges, amelyről a Képviselő-testületnek döntenie kell.

Néhány esetben nem tudjuk a továbbtervezést folytatni, így ezeket a pontokat törölni kell a tervezési programból:

- A környezet védelméért felelős szervek a 2. melléklet szerinti táblázatban 42. sorszámmal szereplő 0148/7 hrsz-ú anyagbánya országos ökológiai hálózati érintettségének és besorolásának felülvizsgálata esetében a módosítás továbbtervezését nem javasolják, és kéri annak törlését a tervezési programból.
- A 2. melléklet szerinti táblázatban 7. sorszámmal szereplő 2394/2 hrsz-ú ingatlan útszabályozással érintettségének felülvizsgálata esetében a közlekedéstervezők a szakági előírásokra tekintettel szakmai szempontból a szabályozás fenntartását javasolják.
- A 2. melléklet szerinti táblázatban 8. sorszámmal szereplő 4124 hrsz-ú ingatlan lakóterületbe sorolása tekintetében a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban M épTv.) 7. § (2) bekezdése szerint zöldterület övezetből, mezőgazdasági

terület övezetből és erdőterület övezetből új beépítésre szánt területet, vagy különleges beépítésre nem szánt területet kijelölni nem lehet, kivéve, ha legalább az új kijelöléssel azonos mértékű és legalább azzal megegyező biológiai aktivitás értékű zöldterület övezet, mezőgazdasági terület övezet vagy erdőterület övezet kerül csereterületként kijelölésre az új beépítésre szánt terület kijelölésével azonos település közigazgatási területén belül. A M épTv. 8. § (1) bekezdés a) pontja szerint a zöldterület övezet nagysága a település közigazgatási területén belül összességében nem csökkenhet. A Képviselő-testület döntésének megfelelően megkerestük a kérelmezőket, hogy a 4124 hrsz-ú ingatlan beépítésre szánt lakóövezetté történő kijelölése érdekében az átsorolni kívánt zöldterülettel legalább azonos alapterületű új zöldterület kijelölésére alkalmas, saját tulajdonú ingatlant jelöljenek meg. A megkeresésre semmilyen válasz nem érkezett.

Módosítási kérelem érkezett a 2. melléklet szerinti táblázatban 14-15. sorszámmal szereplő 995/47 és 995/49 hrsz.-ú ingatlanok szabályozási paramétereinek felülvizsgálata tekintetében, amely kizárólag az ingatlanokon létesíthető rendeltetési egységek számára vonatkozik. Az ingatlanokra tervezett társasházak dokumentációját az Építési és Közlekedési Minisztérium Országos Építészeti tervtanácsa 2024. októberben engedélyezésre ajánlotta.

A tervezés során derült fény arra, hogy a 2. melléklet szerinti táblázatban 28. sorszámmal szereplő „Kereskedelmi üzlet létesítésének biztosítása” esetében nem elég az övezetet beépítésre nem szánt, különleges megnevezésű területfelhasználási kategóriába sorolni, hanem a fejlesztési cél érdekében új beépítésre szánt területet kell kijelölni, amelyről a Képviselő-testületnek a M épTv. 8. §-ában foglalt követelmények figyelembevételével döntést kell hoznia.

A fentiekre tekintettel kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni és a határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjen.

Balatonfüred, 2025. február 17.

dr. Bóka István
polgármester



HATÁROZATI JAVASLATOK:

1./2025. (....) határozat

Balatonfüred Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a „HÉSZ 3. módosításával kapcsolatosan szükséges döntések” című előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

1. A HÉSZ 3. módosításához a környezet védelméért felelős szervek szakmai véleményét figyelembe véve, az abban foglaltak szerint, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet alapján környezeti értékelés készül.
2. A Képviselő-testület a HÉSZ 3. módosítása tervezési programjából törli:
 - a. a 0148/7 hrsz-ú anyagbánya országos ökológiai hálózati érintettségének és besorolásának felülvizsgálatát, mivel a környezet védelméért felelős szervek szakmai véleményükben azt továbbtervezésre nem javasolták,
 - b. a 2394/2 hrsz.-ú ingatlan útszabályozással érintettségének felülvizsgálatát, mivel a közlekedéstervezők a szakági előírásokra tekintettel szakmai szempontból a szabályozás fenntartását javasolják és
 - c. a 4124 hrsz-ú ingatlan lakóövezeti vagy általános mezőgazdasági területbe besorolására vonatkozó pontot, mivel a kérelmezők az átsorolni kívánt zöldterülettel legalább azonos alapterületű új zöldterület kijelölésére alkalmas, saját tulajdonú ingatlant nem jelöltek meg.
3. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy jelen döntést a kérelmezők, az érintett ingatlantulajdonosok és a településtervezők részére küldje meg.

Határidő: azonnal

Felelős: dr. Bóka István polgármester

2./2025. (....) határozat

Balatonfüred Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a „HÉSZ 3. módosításával kapcsolatosan szükséges döntések” című előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

1. A Képviselő-testület a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 8. § (3) bekezdésében előírtak szerint a HÉSZ 3. módosítása során újonnan beépítésre szánt különleges terület kijelölését a következőkkel indokolja:
 - a. A módosítás célja a korábban a terület közvetlen környezetében meglévő kereskedelmi rendeltetés pótlása a módosítással érintett területen, amihez önálló telek kialakítása tervezett a 69/25, 69/26 és a 69/46 hrsz.-ú ingatlanok egy részének igénybevételel.
 - b. Az új beépítésre szánt terület kijelölése során zöldterület, mezőgazdasági vagy erdő övezet nem érintett.

- c. A szomszédos települések beépítésre szánt területeitől legalább 500 méteres beépítésre nem szánt területekből álló zöldinfrastruktúra a kijelölést követően is megmarad a szomszédos településekkel történő összenövés elkerülése érdekében.
 - d. Nincs a tervezett új beépítésre szánt terület 5 km-es környezetében barnamezős terület,
 - e. a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az új beépítésre szánt területkijelöléssel nem csökken.
 - f. A település már beépítésre kijelölt területén belül nincs olyan szabad, építési tevékenységgel nem érintett terület vagy barnamezős terület, amely az új beépítést előirányzó rendeltetésnek és használatnak megfelel.
 - g. Az új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határától 250 méternél tovább helyezkedik el.
 - h. Az új beépítésre szánt területtel megegyező, korábban beépítésre szánt területként kijelölt, de még be nem épített terület nem áll rendelkezésre.
 - i. Az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény 25%-ának megfelelő kiterjedésű új zöldterületet kerül kijelölésre.
 - j. Az új beépítésre szánt terület borszőlő termőhelyi kataszter I–II. osztályú, valamint az Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszter I. és II. osztályú területet nem érint.
2. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy jelen döntést a településtervezők részére küldje meg.

Határidő: azonnal

Felelős: dr. Bóka István polgármester

KIVONAT

Balatonfüred Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2023. augusztus 31- i nyilvános rendkívüli ülésének jegyzőkönyvéből

241/2023. (VIII.31.) h a t á r o z a t o t:

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

3. Balatonfüred Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Településrendezési Eszközök módosítását kezdeményezi az alábbiak szerint:
- A Képviselő-testület Eppel János kérelmét a 085/12 hrsz.-ú közút egy szakaszának törlésére vonatkozóan támogatja, amennyiben az érintett ingatlantulajdonosok nem ellenzik.
 - A Képviselő-testület O-Nagy Katalin kérelmét a Szellő köz szélesítési szabályozásának eltörlésére vonatkozóan támogatja, de megvizsgálja a kiszabályozott út 6 m-re csökkentésének lehetőségét.
 - A Képviselő-testület Pálvölgyiné Szűcs Szilvia, Békési József, Figula Mihályné, Lipcsei István, Halász Béla tulajdonosokkal kötött településrendezési szerződés alapján a 4789 és 4787 hrsz.-ú ingatlanok zöld- és közlekedési terület kialakításának módosítását elrendeli.
 - A Képviselő-testület a Kontirak Kft. kérelmét az Aszfófi út szélesítésének csökkentésére vonatkozóan támogatja.
 - A Képviselő-testület Eppel János és Schieszl Konrád kérelmét a 085/12 hrsz.-ú közút egy szakaszának törlésére vonatkozóan támogatja, amennyiben az érintett ingatlan-tulajdonosok nem ellenzik.
 - A Képviselő-testület az M-D Invest Kft. kérelmét a 2400/1 hrsz.-ú ingatlant érintő valamennyi útszélesítést eltörlésére vonatkozóan nem támogatja, de megvizsgálja a kiszabályozott utak szabályozási szélesség csökkentésének lehetőségét.
 - A Képviselő-testület Kocsis Tamás a 2394/2 hrsz.-ú ingatlant érintő, Rizling u. felőli szélesítés eltörlésére vonatkozó kérelmével kapcsolatban közlekedéstervezői vizsgálatot rendel el.
 - A Képviselő-testület Kocsis Tamás, Schalbert József, Zsigmond László, Székely Róbert, Bencsik Mária, Bencsik Pál, Wéninger Tibor kérelmét a Cholnoky Jenő utca szabályozásának, szélesítésének eltörlésére vonatkozóan nem támogatja, mivel a zsákutca szabályozásának 8 m alá történő csökkentése nem lehetséges.
 - A Képviselő-testület Budáné Bocsor Ágnes kérelmét a 0120/15, 0120/22, 6128/21 hrsz.-ú ingatlanok érintésével tervezett út megszüntetésére vonatkozóan nem támogatja, mivel az a fő kerékpárút forgalmi hálózat része és kiszolgáló út. Szabályozási szélessége 12 m alá nem csökkenthető.
 - A Képviselő-testület Erős Tibor, Erős Péter, Erős Adrienn, Boórné Erős Krisztina kérelmét a 4124 hrsz.-ú ingatlan lakóövezeti besorolására vonatkozóan támogatja, amennyiben a kérelmezők az átsorolni kívánt zöldterülettel legalább azonos alapterületű új zöldterület kijelölésére ingatlant biztosítanak. A 4124 hrsz.-ú ingatlan esetlegesen általános mezőgazdasági területbe sorolása azonos feltételekkel történhet.
 - A Képviselő-testület Tóth Zoltánné kérelmét a 1653 hrsz.-ú út 1702 hrsz.-ú ingatlanba beékelődő, mintegy 15 m² területének Lke övezetbe sorolására vonatkozóan támogatja.
 - Andó Róbert kérelmét az 599/1 és 600/3 hrsz.-ú ingatlanokon lakó, igazgatási, iroda, kereskedelmi, szolgáltató, szállás jellegű, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, közösségi szórakoztató, sport rendeltetési egységek kialakítására vonatkozóan támogatja. Az 599/1 és 600/3 hrsz.-ú ingatlanokon az épületmagasság 9 m-re történő megemelését a Képviselő-testület nem támogatja. A 6,5 m megengedett legnagyobb épület magasságú szabályozás esetén a földszint+2 emelet építésének lehetőségét a Képviselő-testület megvizsgálja, amelyhez a kérelmezőtől az ingatlanok és környezetére tömegvázlatot kér be.
 - A Képviselő-testület Molnár Dániel, Szabolcsi Nikoletta kérelmét a 1701/2 hrsz.-ú közút folytatásában tervezett feltáró út törlésére vonatkozóan nem támogatja, mert a telektömb-belső feltárását a 8 m széles tervezett zsákutca biztosítja.

- n. A Képviselő-testület Nagy Elvira kérelmére az Ady Endre utca – Arad utca tervezett csomóponti csatlakozásának felülvizsgálatát rendeli el.
- o. A Képviselő-testület 94/1 és 94/2 hrsz-ú ingatlanokat érintő övezeti határ korábbi állapot szerinti visszaállítását rendeli el.
- p. A Képviselő-testület Bodnár Béla kérelmét az 5526/1 hrsz-ú ingatlant a 71-es út felőli szabályozás csökkentésére vonatkozóan támogatja. Az ingatlant Csopak felől érintő útsabályozás törlésére vonatkozó kérelmet támogatja úgy, hogy a jelenleg útsabályozással érintett területet közlekedés céljára biztosítani kell. A módosításra településrendezési szerződés megkötése után kerülhet sor.
- q. A Képviselő-testület a Royal 21 Kft. 995/47 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó kérelmét a terepszint alatti beépítés +20%-ra történő növelésére és a zöldfelület 50%-ra történő csökkentésére vonatkozóan támogatja. A Képviselő-testület az ingatlanon 20 lakás kialakítását nem támogatja.
- r. A Képviselő-testület a Royal 21 Kft. 995/49 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó kérelmét a terepszint alatti beépítés +20%-ra történő növelésére és a zöldfelület 50%-ra történő csökkentésére vonatkozóan támogatja. A Képviselő-testület az ingatlanon 20 lakás kialakítását nem támogatja.
- s. A Képviselő-testület elrendeli a 849/4 hrsz-ú ingatlan szabályozásának módosítását az alábbiak szerint: 36% beépíthetőség, 24% zöldfelület, építési hely kijelölésének pontosítása. A módosításra településrendezési szerződés megkötése után kerülhet sor.
- t. A Képviselő-testület elrendeli a 633/2 és 633/4 hrsz-ú ingatlanok szabályozásának módosítását úgy, hogy azok a divatmúzeum összekötő csarnokának paramétereire igazodjanak. A módosításra településrendezési szerződés megkötése után kerülhet sor.
- u. A Képviselő-testület elrendeli a 409 hrsz-ú ingatlan szabályozásának módosítását az alábbiak szerint: 25% beépíthetőség, 9,0 m épületmagasság, 50% zöldfelület, lakó rendeltetés kizárása.
- v. A Képviselő-testület a Danubius Hotel Annabella kérelmét a 324 hrsz-ú ingatlanon a zöldfelület 33%-ra történő csökkentésére vonatkozóan támogatja, mivel az évek óta kialakult állapot szerint ez kivételesen indokolt.
- w. A Képviselő-testület elrendeli a 066/2 hrsz-ú ingatlanon jelölt beültetési kötelezettség felülvizsgálatát, kizárólag a beépített szakaszokon annak törlését.
- x. A Képviselő-testület elrendeli a 065/10 hrsz-ú ingatlan dél-nyugati határa mentén hiányzó szabályozási vonal pótlását.
- y. A Képviselő-testület elrendeli a 066/13-/16-ig hrsz-ú ingatlanokat érintő zöldterület övezeti jelének pótlását.
- z. A Képviselő-testület elrendeli a 0120/24 hrsz-ú ingatlan nyugati telekhatára mentén útsabályozás helyett közlekedésre fenntartott terület kiszabályozását. A módosításra településrendezési szerződés megkötése után kerülhet sor.
- aa. A Képviselő-testület a 070 hrsz-ú, közlekedési területbe sorolt árok szabályozásának felülvizsgálatát rendeli el.
- bb. A Képviselő-testület elrendeli a 2490/8 hrsz-ú ingatlanon építési hely kijelölését. A módosításra településrendezési szerződés megkötése után kerülhet sor.
- cc. A Képviselő-testület Koczor Kálmán kérelmét a 0118/44 hrsz-ú út egy szakaszának törlésére, közlekedési terület helyett út céljára fenntartott területként történő kiszabályozására vonatkozóan támogatja. A módosításra településrendezési szerződés megkötése után kerülhet sor.
- dd. A Képviselő-testület Nemesszeghy Edvin, Nemesszeghy Edvinné, Olaj Imre, Szabó Lajosné, Halász Anita kérelmét a 3867/2, 3868/2, 3868/3, 3869/8 hrsz-ú ingatlanokon kijelölt telken belüli kötelező zöldfelület törlésére vonatkozóan támogatja azzal, hogy az ingatlanokon a zöldfelület legkisebb mértéke továbbra is változatlan marad.
- ee. A Képviselő-testület elrendeli a 69/25, 69/26, 69/46 hrsz-ú ingatlanokon lévő különleges területek közötti övezeti határ módosításának vizsgálatát.
- ff. A Képviselő-testület elrendeli a 374 hrsz-ú ingatlan szabályozásának módosítását úgy, hogy az ingatlanon kizárólag egyetlen szálloda rendeltetési egység engedélyezett.
- gg. A Képviselő-testület Dr. Révész Mária kérelmét az 5136 hrsz-ú ingatlan Mk3 jelű övezetbe sorolására vonatkozóan támogatja azzal, hogy cserébe az 5126/3 hrsz-ú ingatlanból a kérelem szerint az Má-ko területet vissza kell pótolni.
- hh. A Képviselő-testület a Baricska Csárda 02/6 hrszú ingatlanán a borgazdasági rendeltetés meglétét kiegészíti borturisztikai rendeltetéssel a beépített bruttó szintterület legalább 50%-án.
- ii. A Képviselő-testület elrendeli a szabályzat rendelkezéseinek felülvizsgálatát az alábbi témák tekintetében:
 - A minimálisan szükséges parkolószám csökkentésének vizsgálata önkormányzati beruházásoknál. Területek: Reformkori város-rész, partmenti sáv, strandok, Forrás sportpark, ... Egyidejűségi vizsgálat lehetősége.

- Meglévő garázs rendeltetésének megváltoztatási kérdése. Rendeltetési egységek számának növekedésekor garázs biztosításának szükségessége.
 - Lejtős terepen a max. homokzatmagasság az épület-magasság + 1m lehessen. Megengedett szintek számát átvizsgálni.
 - Tetőtérbeépítéssel épületnél 1,2-1,5 m térfal lehetőségének vizsgálata.
 - A sírjel magasságának meghatározása.
 - Eltérő rendelkezés hiányában hétvégiházias építési övezetek telkein – hitéleti, egészségügyi, szociális, közösségi, oktatási és sport létesítmények kivételével - egy-egy épületnek a telek beépített területébe számító alapterülete legfeljebb 200 m² lehet épületenként.
 - Magterület pontosítása a 0131/5 hrsz-ú ingatlanon.
 - Az egyes építési övezetekben kialakítható legnagyobb telekméret meghatározásának vizsgálata.
 - A HÉSZ 16.§-ának pontosítása. Legkisebb homlokvonal és a 4. melléklet szerinti legkisebb telekszélesség közötti különbség vizsgálata.
4. A Képviselő-testület a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmára vonatkozó, a jelen határozat 1. mellékletét képező főépítész feljegyzést jóváhagyja.
5. 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.
6. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy az egyeztetési anyag elkészítésére vonatkozó szerződést a településtervezővel kösse meg és felhatalmazza annak aláírására.
7. 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

K.m.f.

dr. Bóka István sk.
polgármester

dr. Tárnoki Richárd sk.
címzetes főjegyző

Kiadmány hitelül:

Balatonfüred, 2023. november 22.

KIVONAT

Balatonfüred Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2023. november 23- i nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

307/2023. (XI.23.) 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:
 - a. 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.
 - b. A Képviselő-testület elrendeli a Vázsonyi út 25. szám, 1793 hrsz-ú ingatlanon működő gumiszervíz telephelyként történő kialakításának lehetőségét.
 - c. A Képviselő-testület Kátay Géza Gábor kérelmét a Széchenyi u. 43. szám, 950/4 hrsz-ú ingatlan Gkszl0 jelű övezetből Vt44 jelű övezetbe történő átsorolására vonatkozóan nem támogatja.
 - d. A Képviselő-testület Kuti Gábor kérelmét a 6032 hrsz-ú út szabályozásának 6,0 m-re történő csökkentésére vonatkozóan támogatja.
 - e. 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.
 - f. A Képviselő-testület Vogel László Jenőné kérelmét a 4752 hrsz-ú Árnyas utca szabályozásának a 4809 hrsz-ú ingatlan határos szakaszán való módosítására vonatkozóan támogatja.
 - g. A Képviselő-testület Firsch László kérelmét a 4752 hrsz-ú Árnyas utca szabályozásának a 4808 hrsz-ú ingatlan határos szakaszán való módosítására vonatkozóan támogatja.
 - h. A Képviselő-testület a Füred Szolár Kft. 0148/7 hrsz-ú anyagbánya ingatlan országos ökológiai hálózat magterületéből puffertérületbe történő átsorolására, valamint az ingatlan Má-kol jelű (általános mezőgazdasági terület – korlátozott területe) övezetből Kme jelű (különleges, megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület) övezetbe sorolására vonatkozó kérelmét megvizsgálja.
 - i. A Képviselő-testület a Club Hotel Füred Szálloda Kft. kérelmét a 67/7 hrsz-ú ingatlanon meglévő építési hely módosítására vonatkozóan támogatja.
 - j. A Képviselő-testület a Probio Zrt. kérelmére a 0104, 0106, 0121 és 0122 hrsz-ú ingatlanokat érintő útszabályozásokat a kialakult ingatlanállapotok szerint átvizsgálja.
 - k. 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.
 - l. A Képviselő-testület elrendeli a 2148/2 hrsz-ú ingatlanon meglévő Községi Ház épületét érintő Szabályozási vonal és építési hely összhangjának megteremtését.
 - m. A Képviselő-testület Pokorni Lászlóné kérelmét az Arácsi út 138. szám, 3389/1 hrsz-ú ingatlan érintő útszabályozás eltörlésére vonatkozóan támogatja.
 - n. A Képviselő-testület elrendeli a 6112/1, 6112/2 hrsz-ú ingatlanok Laki dülő utca felőli szabályozásának felülvizsgálatát, lehetőség szerinti csökkentését.
 - o. 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 241/2023. (VIII.31.) számú határozat 1. pont e. alpontját az alábbiak szerint módosítja:
„A Képviselő-testület Eppel János és Schieszl Konrád kérelmét a 086/16 és 086/24 hrsz.-ú közutak törlésére vonatkozóan támogatja, amennyiben az érintett ingatlan-tulajdonosok nem ellenzik.”
 5. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy az egyeztetési anyag elkészítésére vonatkozó szerződést a településtervezővel kösse meg és felhatalmazza annak aláírására.
 6. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy jelen döntést a kérelmezők, az érintett ingatlantulajdonosok és a településtervezők részére küldje meg.

Határidő: azonnal

Felelős: dr. Bóka István polgármester

K.m.f.

dr. Bóka István sk.
polgármester

dr. Tárnoki Richárd sk.
címzetes főjegyző

K I V O N A T

Balatonfüred Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2024. június 07- i képviselő-testületi nyilvános rendkívüli ülésének jegyzőkönyvéből

171/2024. (VI.07.) h a t á r o z a t :

Balatonfüred Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a „A HÉSZ 3. módosításának 2. kiegészítése” című előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

8. Balatonfüred Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Településrendezési Eszközök módosítását kezdeményezi a 048/30, 048/31 és 049 hrsz-ú ingatlanok közcélú sporttevékenységre alkalmas területfelhasználás céljára történő kijelölésére vonatkozóan.
9. A Képviselő-testület a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmára vonatkozó, a jelen határozat 1. mellékletét képező főépítési feljegyzést jóváhagyja.
10. 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.
11. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy az egyeztetési anyag elkészítésére vonatkozó szerződést a településtervezővel kösse meg és felhatalmazza annak aláírására.
12. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy jelen döntést a kérelmezők, az érintett ingatlantulajdonosok és a településtervezők részére küldje meg.

Határidő: azonnal

Felelős: dr. Bóka István polgármester

K.m.f.

dr. Bóka István sk.
polgármester

dr. Tárnoki Richárd sk.
címzetes főjegyző

KIVONAT

Balatonfüred Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2024. június 27- i képviselő-testületi nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

179/2024. (VI.27.) határozat:

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

1. Balatonfüred Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Településrendezési Eszközök módosítását kezdeményezi az alábbiak szerint:

a. A Képviselő-testület elrendeli a Vadvirág utca szabályozási szélességének csökkentését 12m-re.
b. A Képviselő-testület Móró Gábor 5109 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonhatóvá, beépítésre szánt területként kijelölését vagy megosztáhtóvá történő szabályozását támogatni a magasabb rendű jogszabályok előírásai miatt nem tudja.

c. A Képviselő-testület Gerics Endre és Gericsné dr. Nagy Andrea kérelmét az 5105 hrsz-ú ingatlanon jelölt „Telken belüli kötelező zöldfelület” határának északi irányba, a törvény szerinti magterület határáig történő elmozdítására vonatkozóan támogatja. A módosításra településrendezési szerződés megkötése után kerülhet sor.

d. A Képviselő-testület Fodor Béla kérelmét a Balaton u. déli végén fekvő 0192/2 hrsz-ú ingatlanon épület elhelyezése érdekében a közlekedési területen megengedett max. 10 m² nagyságú építmény korlátozásának törlésére vonatkozóan nem támogatja.

e. A Képviselő-testület elrendeli az 56/2024. (II.29.) Kt. határozatban foglaltak szerinti módosítását akként, hogy a 1424/67 hrsz-ú ingatlan „kivett telephely, szántó” művelési ágú „b” alrészletének déli részén elhelyezkedő 3600 m² terület nagysága a HÉSZ szerinti Vt38 besorolásból, Gksz3 besorolásba kerüljön.

f. A Képviselő-testület Bozsik József András, dr. Szinessy Péter Iván, Jancsa József, Jancsa Józsefné, Mátyás Georgina Mónika, Báró Zoltán, Márkus Éva, Márkus Márk Tamás, Németh Tibor, Tamási Andrásné, Tamási András, Kovács József, Kovács Ferenc, Karácsony Gyula, Karácsony József, Petrőtei Zoltán Lajos, Hajdáné Petrőtei Tünde, Petrőtei Lajosné, Pál László, Pál Kata Vilma, Forgács Adrienn, Varga László, Varga Lászlóné a 1985, 1982/2, 1981, 1979, 1978, 1977, 1958/5, 1958/4, 1967/2, 1958/3 és 1959 hrsz-ú ingatlanokra, a Vásártér utcából nyílóan tervezett tömbbelső feltáró út megszüntetése iránti kérelmével kapcsolatban közlekedéstervezői vizsgálatot rendel el.

g. A Képviselő-testület a Bf Invest Kft. kérelmét a Hajógyár területén lévő 035/11 hrsz-ú kikötő ingatlan beépíthetőségének 8%-ról 10%-ra történő megemelésére vonatkozóan támogatja. A módosításra településrendezési szerződés megkötése után kerülhet sor.

h. A Képviselő-testület Szabó Béla, Richter Dorottya és Szekeres Lászlóné kérelmét a temető köz 5462, 5463, 3696/5 hrsz-ú ingatlanok előtti szabályozásának teljes eltörlésére vonatkozóan nem támogatja, azonban elrendeli:

ha. a Temető köz szabályozási szélességének 12 m-re történő csökkentését,

hb. az 5462 és 5463 hrsz-ú ingatlanok előtt helyi útszűkület betervezését max. 9 m szélességben és a visszamaradó telekrészekből egy lakótelek kialakíthatóságát 20% beépíthetőséggel, 4,5m épületmagassággal, és

hc. a 3696/5 hrsz-ú ingatlan előtti terület közlekedéstervezővel történő vizsgálatát az esetleges helyi útszűkület kialakíthatósága érdekében.

i. A Képviselő-testület Gerő András kérelmét az Lke31** jelű övezetben új állatól és állatkifutó építésének lehetővé tételére, ezáltal a szabálytalanul megépített építmény állatólként történő használatára vonatkozóan nem támogatja. Elrendeli a 1827 hrsz-ú ingatlanon állatól és állatkifutó építési lehetőségének vizsgálatát.

j. A Képviselő-testület a Royal 21 Kft. kérelmére – a bemutatott fejlesztési tervek alapján – a 241/2023. (VIII.31.) határozat 1. pont q. alpontját az alábbiak szerint módosítja:

„q. A Képviselő-testület a Royal 21 Kft. 995/47 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó kérelmét a terepszint alatti beépítés +20%-ra történő növelésére és a zöldfelület 50%-ra történő csökkentésére vonatkozóan támogatja. A Képviselő-testület az ingatlanon 20 lakás kialakítását támogatja. A módosításra településrendezési szerződés megkötése után kerülhet sor.”

k. A Képviselő-testület a Royal 21 Kft. kérelmére – a bemutatott fejlesztési tervek alapján – a 241/2023. (VIII.31.) határozat 1. pont r. alpontját az alábbiak szerint módosítja:

„r. A Képviselő-testület a Royal 21 Kft. 995/49 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó kérelmét a terepszint alatti beépítés +20%-ra történő növelésére és a zöldfelület 50%-ra történő csökkentésére vonatkozóan támogatja. A

Képviselő-testület az ingatlanon 20 lakás kialakítását támogatja. A módosításra településrendezési szerződés megkötése után kerülhet sor.”

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 ingatlantulajdonosok és a településtervezők részére küldje meg.

Felelős: dr. Bóka István polgármester

Határidő: azonnal

K.m.f.

dr. Bóka István sk.
polgármester

dr. Tárnoki Richárd sk.
címzetes főjegyző

2. melléklet

Sz	Módosítás célja röviden	TSZT leírása	TSZT tervlap	HÉSZ	SZT	Érintett szabályozási szelvény
1	085/12 hrsz.-ú út egy részének közúti szabályozásának törlése	-	-	-	X	B3, C3
2	Szellő köz szabályozásának felülvizsgálata	-	-	-	X	H8, H9
3	Zöldterület rendezése	-	X	-	X	E8
4	078/26 hrsz.-ú ingatlan telekhatár rendezése a természetbeni állapotnak megfelelően	X	X	-	X	C5
5	086/16 és 086/24 hrsz.-ú közutak törlése	-	-	-	X	C3, C4
6	2400/1 hrsz.-ú ingatlant érintő szabályozási vonalak felülvizsgálata	-	-	-	X	E9
7	2394/2 hrsz.-ú	-	-	-	X	E9
8	4124 hrsz.-ú ingatlan lakóterületbe sorolása	X	X	-	X	C6m, D6m
9	1653 hrsz.-ú ingatlan területét érintő szabályozás korrekciója	-	-	-	X	D7
10	599/1, 600/3 hrsz.-ú ingatlanokon elhelyezhető rendeltetések felülvizsgálata	-	-	X	X	G7
11	3087 hrsz.-ú ingatlant érintő tervezett útsabályozás felülvizsgálata	X	X	-	X	F7m
12	Vaszary Villa tömbjének korrekciója	-	-	-	X	G5, G6m
13	5526/1 és 5526/2 hrsz.-ú ingatlanokat érintő szabályozási vonalak felülvizsgálata	X	X	-	X	H8, J8
14	995/47 hrsz.-ú ingatlan szabályozási paramétereinek felülvizsgálata	-	-	X	X	E6
15	995/49 hrsz.-ú ingatlan szabályozási paramétereinek felülvizsgálata	-	-	X	X	E6
16	Halászkert szabályozási paramétereinek felülvizsgálata	-	-	X	X	G5
17	633/7 hrsz.-ú ingatlan szabályozásának felülvizsgálata	A módosítással érintett terület külön eljárásban kerül egyeztetésre				
18	409 hrsz.-ú ingatlan szabályozási paramétereinek felülvizsgálata	-	-	X	X	H6, J6
19	324 hrsz.-ú ingatlan legkisebb zöldfelületi mértékének csökkentése	-	-	X	-	H6
20	066/2 hrsz.-ú ingatlanon található beültetési kötelezettség korrekciója	-	-	-	X	C6m, D5, D6m
21	065/10 hrsz.-ú ingatlan útsabályozási vonalának korrekciója	-	-	-	X	C5
22	66/10, 66/13-16 hrsz.-ú ingatlanokon kijelölt zöldterület övezeti jelének pótlása	-	-	-	X	C5
23	0120/24 hrsz.-ú ingatlant érintő szabályozási vonal felülvizsgálata	-	-	-	X	C6m, C7
24	Forrás Sportpark telkei összevonásának lehetővé tétele	X	X	-	X	D4
25	A 2490/8 hrsz.-ú ingatlan szabályozási paramétereinek felülvizsgálata	-	-	X	X	F8
26	Birtokközpont birtoktestének összevonása céljából 0118/44 hrsz.-ú út egy részének megszüntetése	-	-	-	X	C6m
27	867/3, 3868/2, 3868/3, 3869/1, 3869/8.-ú ingatlanokon telken belüli kötelező zöldfelület törlése	-	-	-	X	H8
28	Kereskedelmi üzlet létesítésének biztosítása	X	X	-	X	E4, E5
29	374 hrsz.-ú ingatlan szabályozási paramétereinek felülvizsgálata	-	-	X	X	G6m
30	5126/3 és 5136 hrsz.-ú ingatlanok besorolásának módosítása	X	X	X	X	F9, G9

Ssz	Módosítás célja röviden	TSZT leírása	TSZT tervlap	HÉSZ	SZT	Érintett szabályozási szelvény
31	A 02/6 hrsz.-ú ingatlan szabályozásának felülvizsgálata	-	-	X	X	F5
32	HÉSZ rendelet szövegezésének módosításai	-	-	-	X	-
33	Borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezet I. és II. alosztály területének feltüntetése	-	-	-	X	-
34	1793 hrsz.-ú ingatlanon működő gumiszerviz telephelyként történő kialakításának lehetővé tétele	-	-	X	X	D7
35	2477 hrsz.-ú Déry Tibor utca 2473/5 és 2473/6 hrsz.-ú ingatlanokkal határos szakaszán út szabályozásának módosítása	-	-	-	X	F8
36	2148/2 hrsz.-ú ingatlanon meglévő Községi Ház épületét érintő Szabályozási vonal és építési hely összhangjának megteremtése	-	-	-	X	E7
37	3389/1 hrsz.-ú ingatlant érintő útszabályozás eltörlése	-	-	-	X	G9
38	Magterület pontosítása	-	X	-	X	D7, D8
39	147/1 hrsz.-ú ingatlan szabályozási paramétereinek felülvizsgálata	-	-	X	X	G6m
40	6032 hrsz.-ú ingatlant érinti tervezett útszabályozás felülvizsgálata	X	X	-	X	G10, H10
41	4808 és 4809 hrsz.-ú ingatlanokat érintő tervezett útszabályozás felülvizsgálata	X	X	-	X	E8, E9
42	0148/7 hrsz.-ú anyagbánya országos ökológiai hálózati érintettségének és területi besorolásának felülvizsgálata	X	X	-	X	D9, D10
43	0104, 0106, 0121 és 0122, 4257/1, 4257/2, 4257/3, 4261, 4262, 4264 és 4265 hrsz.-ú ingatlanokat érintő tervezett útszabályozás felülvizsgálata	X	X	-	X	B7
44	069/27, /28, /29, /30, 070, 071/68, /69, /70, 5454, 3871, 0192/2 hrsz.-ú ingatlan által határolt tömb szőlő termőhelyi kataszterből történő és borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezetéből való törlése	X	X	X	X	D4, H8
45	6112/1, 6112/2, 1426 és 1427 hrsz.-ú ingatlanokat érintő tervezett útszabályozás felülvizsgálata	X	X	-	X	D6m
46	A Vadvirág utca szabályozási paramétereinek módosítása	X	X	-	X	H8
47	Az 5104, 5105, 5111/2, 5113 és 5114/3 hrsz.-ú ingatlanok telken belüli kötelező zöldfelületi elem határainak módosítása	-	-	-	X	F9
48	1424/67 hrsz.-ú ingatlan alsó részének kereskedelmi, gazdasági területbe történő átsorolása	-	X	-	X	D6m, E5, E6
49	1985, 1982/2, 1981, 1979, 1978, 1977, 1958/5, 1958/4, 1967/2, 1958/3 és 1959 hrsz.-ú ingatlanokon tervezett útszabályozás felülvizsgálata	X	X		X	D7
50	035/11 hrsz.-ú ingatlan beépíthetőségének felülvizsgálata			X		D2, D3, E3m+ külterületi szelvény
51	Az 5462, 5463, 3691, 3696/5 és 3838 hrsz.-ú ingatlanokat érintő útszelvény módosításának felülvizsgálata	X	X		X	G9,H9
52	Az Lke31** jellel jelölt, kertvárosias lakóterület építési övezetében mellékpálmény <u>elhelyezhetőségének</u> felülvizsgálata			X		D7
53	Nagyfenyő dűlő 048/30, 048/31, 049 hrsz.-ú ingatlanokon közcélú sporttevékenységre alkalmas területfelhasználás kijelölése	X	X	X	X	D3

3. melléklet

Ssz.	Intézmény	Környezeti értékelés elkészítésének szükségessége		Nem választott	Megjegyzés
		Szükségesnek tartja	Nem tartja szükségesnek		
1.	Veszprém Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész			X	
2.	Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Veszprémi Természetvédelmi Osztály	X			Szükségesnek tartja a 30., 34., 38., 44/A., 50. számú módosítás esetén a környezeti értékelés lefolytatását. Felhívja a figyelmet, hogy a 30. számmal jelölt módosítás az 5126/3, 5136 és az 5140/3 helyrajzi számú ingatlanok övezeti besorolásának változtatását érinti. Ez az országos ökológiai hálózat magterület övezetét érinti. Szükséges a tervezett övezet, az Má-ko terület pótlása, valamint a MaTrT. 78. § a) és b) pontjainak, illetve a 81. § (2) bekezdés b) és (3) bekezdés a) pontjainak való megfelelés részletes bemutatása a környezeti vizsgálatban. A 34. pont esetén a gumiszervíz vizsgálatát környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007 (X.29.) Korm. rend. 9.§ (1) és (2) bekezdése alapján kéri vizsgálni. A 38. mód esetén a 275/2004. (X.8) Korm. rend. 4§ (1) bekezdése és a Natura 2000 terület fenntartási tervével való megfelelést kéri bemutatni. A 44/A módosítás célja, amely a 069/27-30 és 071/70 hrsz. szőlő termőhelyi kataszterből és borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezetből való törlését érinti, nem ismert. A környezeti vizsgálat során részletesen ismertetni kell a kivonás indokát és a tervezett hasznosítást, valamint igazolni kell a MaTrT. 81. § (2) bekezdésének és a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (Tvt.) 6. § (2) és 7. § (2) bekezdésének való megfelelést a jelenleg bolygatott, depóhelyként használt, de rét művelési ágú ingatlanok tekintetében. Az 50. számú módosítás a 035/11 hrsz. hajógyári kikötő beépíthetőségének növelését célozza 8%-ról 10%-ra, de az indoklás nem került megjelölésre. A terület közvetlenül határos a Balaton HUBF30002 Natura 2000 területtel. A környezet védelmének érdekében kéri a környezeti vizsgálat lefolytatását, a változtatás indokának részletes bemutatását, valamint annak vizsgálatát, hogy a módosítás milyen hatással lesz a Natura 2000 területre és megfelel-e a MaTrT. vízparti területre vonatkozó szabályainak, különösen a 71/C. §-nak. A 42. számú módosítás továbbtervezését nem javasolják, és kéri annak törlését a tervezési programból. Az ingatlan egy része anyagbányaként van nyilvántartva, de valójában nincs bányatelek a területen. Az ingatlan másik része erdőként van nyilvántartva és a Natura 2000 terület része. Engedély nélküli fakitermelés történt a területen, amelynek helyreállítására hatósági kötelezések vannak érvényben. A tervezett napelempark ellentétes a Natura 2000 előírásaival és a természetvédelmi törvényekkel. Javasolják, hogy a napelemtáblákat inkább épületek tetejére telepítsék a természeti erőforrások megóvása érdekében. Az ökológiai hálózat módosításához szükséges a természetvédelemért felelős miniszter előzetes hozzájárulása.
3.	Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság	X			Jelzi, hogy a 30. mód. területen védett természeti értékek találhatók, és a változás többletterhelést jelent a szomszédos védett területekre, valamint a Tamás-hegy teljes látképét megváltoztatja, ami tájképvédelmi szempontból érzékeny terület. Kéri a tervezett módosítással és szabályozással kapcsolatban a környezeti értékelés és alátámasztó munkarészekben bemutatni a részletes elemzést, amely a Matr. 78. és 81. §. előírásainak megfelel. A tervezett 38. mód. ter. több védettség részét képezi, köztük az országos ökológiai hálózat magterületét is. Kéri figyelembe venni a NaturaR. fenntartási tervet. A 42. módosítást nem támogatják. Felhívja a figyelmet, hogy végrehajtási fázisban lévő helyreállítási kötelezettség áll

Ssz.	Intézmény	Környezeti értékelés elkészítésének szükségessége		Nem választott	Megjegyzés
		Szükségesnek tartja	Nem tartja szükségesnek		
					fenn a területre. Felsorolja a területen megtalálható értékes növényzetet. Kéri a 43., 44/A, 50. mód. területre a környezeti értékelés lefolytatását. A 43. területre küldtek egy mellékletet, melyben országos jelentőségű védett természeti terület feltüntetését kéri. Ez egy földtani alapszervény, megőrzése kiemelt feladat. A 44/A területen esetén kéri a módosítás céljának bemutatását, valamint a tervezett területhasznosítást ismertetni. Az 50. mód. ter. esetén kéri a beépíthetőség növelésének indoklását, mivel érintett Natura 2000 területtel.
4.	Veszprém Megyei Kormányhivatal, Népegészségügyi Főosztály		X		A Kormányhivatal megállapította, hogy a dokumentációban foglaltak nem okoznak jelentős kedvezőtlen környezeti hatást, így nem tartják szükségesnek környezeti vizsgálati eljárás lefolytatását.
5.	Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Vízügyi és Vízvédelmi Hatóság			X	
6.	Veszprém Megyei Kormányhivatal, Veszprémi Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály	X			Ad egy általános jellegű tájékoztatást, leírja Balatonfüredre vonatkozó adatszolgáltatási adatokat, az erdészeti hatóság hatáskörébe tartozó jogszabályokat felsorolja. Szükségesnek tartja a 4., 38., 42., és 43. pontban foglaltakra vonatkozóan a környezeti értékelés lefolytatását. Kéri, hogy a környezeti értékelés röviden mutassa be az erdőterületek jelenlegi állapotát, és a módosítások során várható változásokat, valamint, hogy milyen egyéb lehetőségek adódnak a tervezett cél elérése érdekében, hogy az erdőterületekre történő hatás csökkenjen. Jelzi, hogy meg kell nézni más, az erdőket érintő célokkal, tervekkel lévő összhangot. Szükséges feltárni a módosítás környező erdőkre gyakorolt következményeit, a továbbá a biológiai sokféleséget, állat és növényvilágot, erdőtalajt, felszíni és felszín alatti vizeket, éghajlati tényezőket. illetve hogy milyen intézkedések szükségesek a hatások csökkentése érdekében.
7.	Veszprém Megyei Kormányhivatal, Veszprémi Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály			X	
8.	Veszprém Megyei Kormányhivatal, Építészeti és Örökségvédelmi Főosztály			X	
9.	Veszprém Megyei Kormányhivatal, Földhivatali Főosztály		X		A Földhivatali Főosztály tájékoztatja Önt, hogy a településtervek és környezeti vizsgálatok kapcsán a termőföld mennyiségi védelmével kapcsolatos véleményezési eljárásban vesz részt. Az engedélyezési eljárás során a termőföld védelméről szóló törvény alapján vizsgálják, hogy a tervezett változtatások érintik-e a termőföldeket, és biztosítani kell, hogy a módosítások lehetőség szerint gyengébb minőségű termőföldeken történjenek. A dokumentációkban szereplő módosítások közül: A 8. számú módosítás egy átlagosnál gyengébb minőségű termőföldet érint, ezért nem sérti a termőföld védelmét. A 13. számú módosítás egy átlagosnál jobb minőségű termőföldet érint, de helyhez kötött, így nem sérti a termőföld védelmét. A 30. számú módosítás egy átlagosnál jobb minőségű termőföldet érint, de csak a változtatási igényt

Ssz.	Intézmény	Környezeti értékelés elkészítésének szükségessége		Nem választott	Megjegyzés
		Szükségesnek tartja	Nem tartja szükségesnek		
					tartalmazza, a tervezett övezeti besorolást nem. A zártkerti ingatlanok esetében a településrendezési terv módosítása során nem emelhető kifogás, ha a terület beépítésre szánt területbe történő átsorolása érdekében történik. Azonban ez nem ad felmentést a termőföld más célú hasznosításának engedélyezése alól. Felhívja a figyelmet, hogy az egyeztetési eljárás során kifogást kell emelnie, ha a beépítésre szánt területek többsége átlagosnál jobb minőségű termőföldet érint, kivéve a településrendezési ingatlanokat. Továbbá kifogást kell emelni, ha a beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő, de még fel nem használt területeken is van lehetőség a beépítésre. Földhivatali Főosztály a fentiekben túl a dokumentációra vonatkozó egyéb észrevételt nem tesz és a környezeti értékelés elkészítését nem tartja szükségesnek.
10.	Veszprém Megyei Kormányhivatal, Hatósági Főosztály, Bányászati Osztály			X	
11.	Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály		X		A Főosztály egyes kitételekkel (régészeti és örökségvédelmi szempontból is) nem kér környezeti értékelés. Kijelenti, hogy A tervezett 8. módosítás a 7408 azonosítójú régészeti lelőhelyet érinti. Felhívja a figyelmet a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvényre, annak előírásaira. Műemléki szempontból kiemeli, hogy a tervezett 12. módosítás érinti a Vaszary-villa és a Honvédtiszt-üdülő épületét és kertjét, valamint Balatonfüred műemléki jelentőségű területét és az Ivócsarnok homlokzatát. A 16. módosítás Balatonfüred műemléki jelentőségű területét, a Balaton-felvidéki kultúrtáj világörökségi várományos helyszínt és annak védőövezetét, valamint a volt káptalani villa környezetét érinti. Felhívja a figyelmet a 27/2015. (VI. 2.) MvM rendelethez. Illetve hogy a dokumentum ez alapján nem jelöli a Tihanyi-félsziget várományos helyszínt. Kötv.: A védett műemléki értékek megőrzése, fenntartása, méltó használata és helyreállítása (41-43. §), 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet: A műemléki érték védelme (56-81. §). Felhívja a figyelmet a világörökség várományos érintettséghez kapcsolódó 2011. évi LXXVII. tv. 35 (1)-(4) bekezdéseire. A tervezett módosítások nem befolyásolhatják hátrányosan a világörökségi várományos értékeket, és meg kell felelniük a vonatkozó jogszabályoknak. Az önkormányzatnak fokozott felelőssége van a jogszabályok betartásában és betartatásában.
12.	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály			X	
13.	Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ		X		A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerint az országos tisztifőorvos csak akkor vesz részt a tervek véleményezésében, ha kémiai biztonsági érintettség áll fenn. Balatonfüred város településrendezési eszközeinek módosítása kapcsán nem találtak olyan tényezőt, amely közvetlen környezeti hatással lenne a kémiai biztonságra, így nem tartják szükségesnek a környezeti vizsgálat elvégzését. A Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ csak

Ssz.	Intézmény	Környezeti értékelés elkészítésének szükségessége		Nem válaszolt	Megjegyzés
		Szükségesnek tartja	Nem tartja szükségesnek		
					akkor kíván részt venni az eljárásban, ha konkrét kémiai biztonsági kérdések merülnek fel.
14.	Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság		X		Áttanulmányozta Balatonfüred város településrendezési eszközeinek 3. számú módosítását, és nem látja indokoltnak a további követelmények támasztását. A környezeti vizsgálat szükségességét és jelentőségét illetően, ipari balesetek és természeti katasztrófák vonatkozásában, katasztrófavédelmi szempontból nem indokolt környezeti vizsgálat lefolytatása. Véleményét a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet II.2. j) pontja alapján fogalmaztam meg. Kéri, hogy az elfogadott tervdokumentációt elektronikus formában küldjék meg.
15.	Országos Vízügyi Főigazgatóság			X	
16.	Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari főosztály			X	Balatonfüred Város Önkormányzata a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet alapján kérte a Bányafelügyelet véleményét egyes tervek és programok környezeti vizsgálatáról. Azonban a 141/2024. (VI. 28.) Korm. rendelet 3. §-a szerint 2024. július 1-től hatályát veszti a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú mellékletének II.2. alpont f) pontja. Ennek következtében a Bányafelügyelet már nem rendelkezik hatáskörrel vélemény adására ebben az ügyben.