

A(z) 1/2393/2019 - iratról értesülnek:

1. Veszprém Megyei Kormányhivatal, Kormány megbízott Állami Főépítész , 8200, Veszprém, Megyeház tér 1.
2. Veszprém Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály , 8200, Veszprém, József
3. Balaton-felvidéki Nemzeti Park , 8229, Csopak, Kossuth u. 29.
4. Országos Vízügyi Főigazgatóság , 1012, Budapest, Márvány u. 1/G.
5. Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság , 8600, Siófok, Vámház u. 6.
6. Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatósági Területi Vízügyi Hatóság , 8200, Veszprém, Dózsa Gy. u. 31.
7. Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatósági Területi Vízügyi Hatóság , 8200, Veszprém, Dózsa Gy. u.
8. Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság , 8200, Veszprém, Dózsa Gy. u. 31.
9. Veszprém Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Közegészségügyi és Járványügyi Oszt. , 8200,
10. Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály , 1138, Budapest, Váci út 188.
11. Innovációs és Technológiai Miniszter , 1011, Budapest, Fő út 44-50.
12. Veszprém Megyei Kormányhivatal Vp-i Járási Hivatal Műszaki Eng.Fogyvédelmi és Fogl. Fo. Ütügyi O. , 8200,
13. Miniszterelnökség Kulturális Örökségvédelemért és Kiemelt Kulturális Beruházásokért Felelős Államtit, 1357,
14. Veszprém Megyei Kormányhivatal Vp-i Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala , 8200, Veszprém,
15. Veszprém Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály , 8200, Veszprém,
16. Veszprém Megyei Kormányhivatal Vp-i Járási Hivatal Agrárügyi Fo Erdészeti Oszt. , 8200, Veszprém, Szent
17. Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal , 1885, Budapest, Pf.: 25.
18. Veszprém Megyei Rendőr-főkapitányság , 8200, Veszprém, Bajcsy-Zsilinszky utca 2.
19. Veszprém Megyei Kormányhivatal, Műszaki Engedélyezési és Fogyvédelmi Fo. Bányászati Oszt. , 8200,
20. Nemzeti Média és Hírközlés Hatóság Hivatala, 9400, Sopron, Kossuth u. 26.
21. Országos Atomenergia Hivatal , 1036, Budapest, Fényes Adolf u. 4.
22. Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főoszt. Közegészségügyi Oszt. , 1138, Budapest, Váci út
23. Veszprém Megyei Kormányhivatal Balatonfüredi Járási Hivatal Építésügyi Oszt., 8230, Balatonfüred, Felső köz 2.

Nyilvántartás

Irattár

Összesen: 25

Exp. 2019.03.21. SE



Szám: 1/2393/2019
Tárgy:
Melléklet:

Címzett: **Veszprém Megyei Kormányhivatal**
Környezetvédelmi és Természetvédelmi
Főosztály
Veszprém
József Attila utca 36.
8200

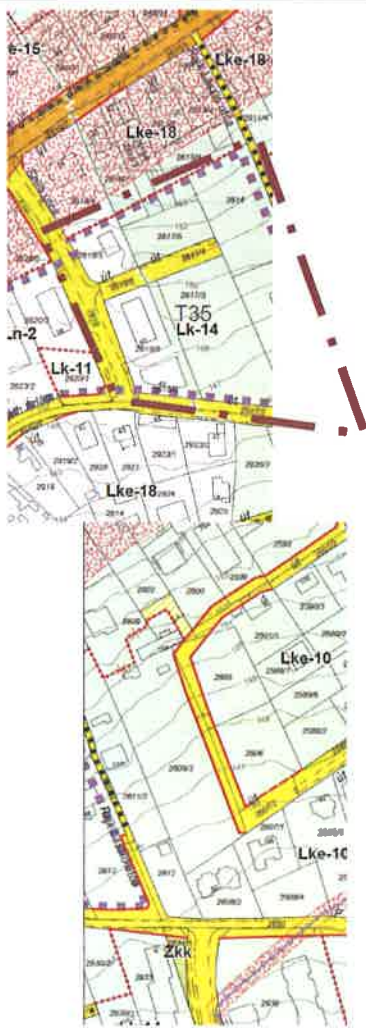
Tisztelt Címzett!

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet (továbbiakban: Korm.rendelet) 37.§ (1)-(3) bekezdésben foglaltaknak megfelelően ezúton tájékoztatom, hogy Balatonfüred város Önkormányzatának Képviselő-testülete a településrendezési eszközök módosítását kezdeményezte 253/2018. (VIII.30.) határozatával illetve 17/2019. (II.14.) határozatával továbbá 48/2019. (II.28.) határozatával. A határozatokat mellékelem.

A módosítással érintett településrendezési eszközök:

- Balatonfüred Város Önkormányzata Képviselő-testületének többször módosított 97/20004. (III.24.) határozata a város Településszerkezeti Tervéről
- Balatonfüred Város Önkormányzata Képviselő-testületének többször módosított 18/2004. (VI.25.) rendelete a város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről

Az egyes részterületekre vonatkozó, tervezett módosítások lényegét az alábbiakban ismertetem.

Módosítás megnevezése	Módosítás célja röviden	Kivágat	Módosítással érintett TRE ¹		
I. A jóváhagyást követően a módosítások hatályba léptetésének nem lesz feltétele					
I.1. P. Horváth Ádám, a Sellő utca és a Présház utca által határolt telektömb felülvizsgálata	A terület jelenleg Lk-14 jelű építési övezetbe tartozik, s a terület beépítési intenzitásának a csökkentése a cél, a terület átsorolása kertvárosias lakóterületbe. SZT F8 és G8szelvény		TSZ		SZT
I.2. A Koloska-völgy, Béke utca felső szakaszán az Evsz övezetbe ékelődött telkek szabályozásának felülvizsgálata	A Koloska-völgy 3504/1, /2, /3 és /4 hrsz.-ú telkek korábban a 0190/1 és 0190/8 hrsz.-ú erdőterületek részét képezték. A hatályos településrendezési eszközök a területet Lke-1 jelű kertvárosias lakóterületbe sorolják. A belterületté átminősített telteken megkezdődött a telkek beépítése. A terület beépítésével a környezet terhelése megnövekedhet, így a környék lakói a területre változtatási tilalmat, illetve a terület felülvizsgálatát kérik.		TSZ T	HÉSZ	SZT

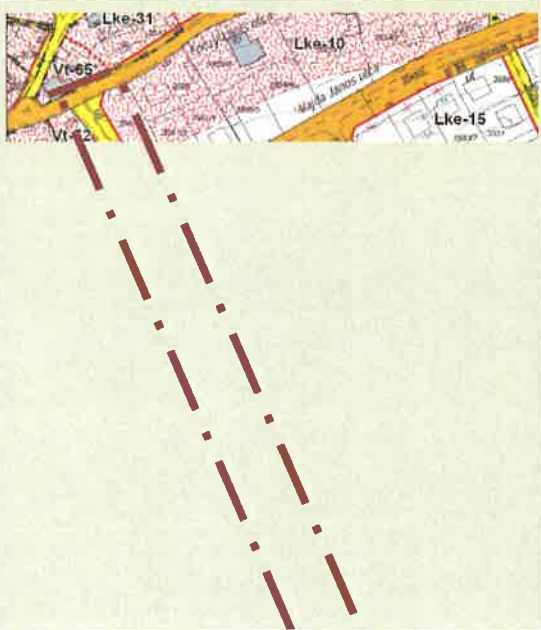
¹ TSZT Szerkezeti tervlap

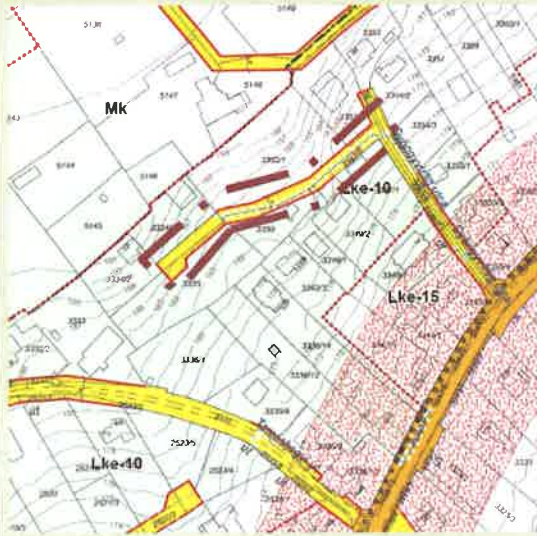
HÉSZ

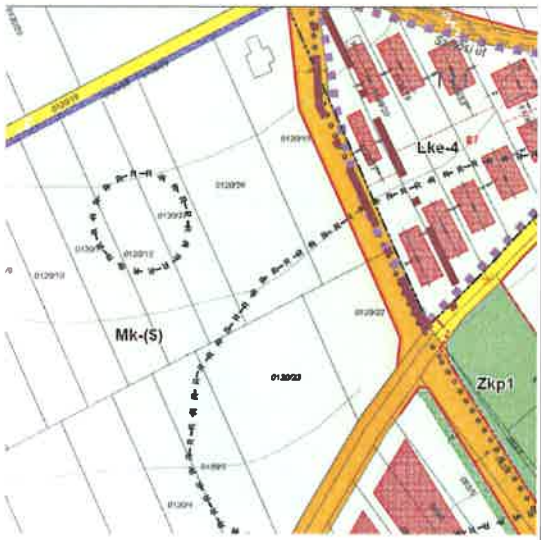
Helyi Építési szabályzat

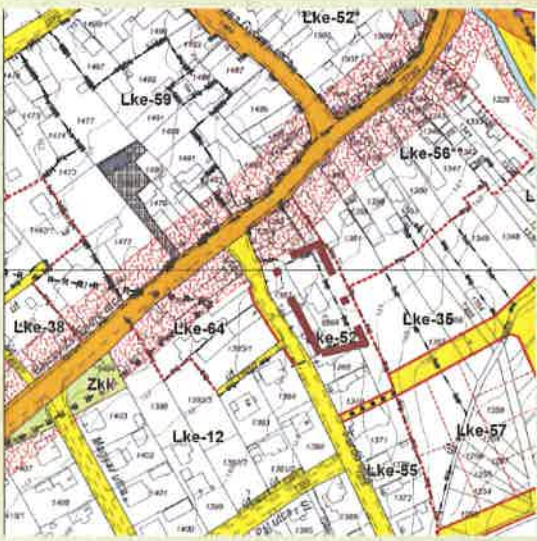
SZT

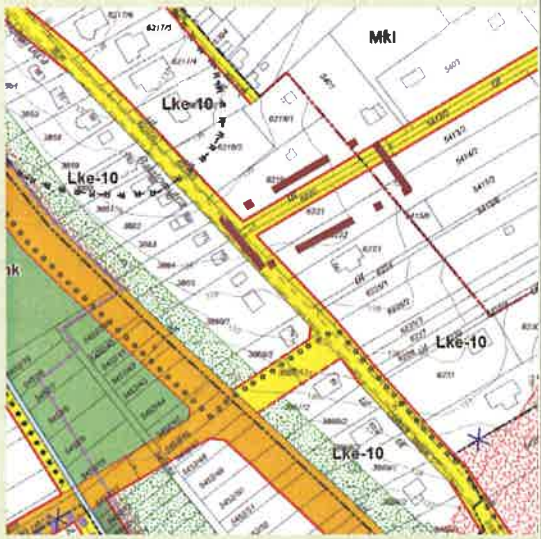
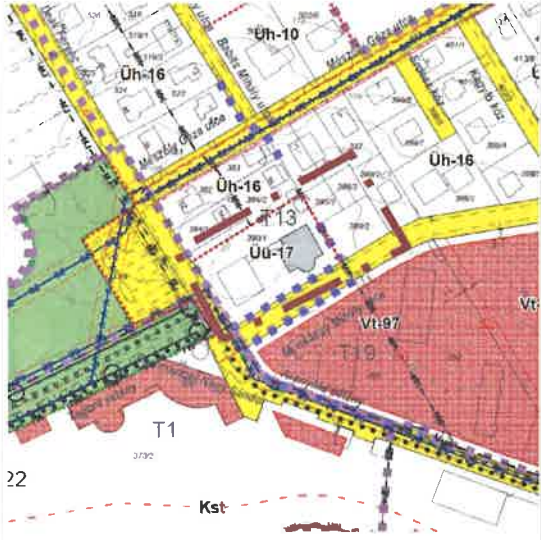
Szabályozási terv

Módosítás megnevezése	Módosítás célja röviden	Kivágat	Módosítással érintett TRE ¹		
		SZT G10 szelvény			
I.3. Kilátó utca, Szömörce utca, Hóvirág utca és a belterületi határ által határolt telektömb felülvizsgálata	Az Öreghegyen, a Hóvirág utcában fekvő, keskeny, 2452/7 hrsz.-ú ingatlanon a korábbi faállomány kivágásra került, illetve telekalakítást végeznek, melynek eredményeként egy magánútról történő feltárással 3 (építési) telek került kialakításra. A területen cél, hogy a környezethez illeszkedő beépítés valósuljon meg, ezért a terület szabályozásának a felülvizsgálata kezdődik meg.	 SZT F8 és F9 szelvények		HÉSZ	SZT
I.4. A Fürdő utcát megkerülő út felső szakaszán a szabályozás felülvizsgálata	A Földhivatal az 1711 és 1712 hrsz.-ú földrészletek megosztására irányuló telekalakítást engedélyezte, s ennek eredményeként egy magánútról történő feltárással 3 (építési) telek kialakítását engedélyezte. Cél a Fürdő utcai megkerülő út felső szakaszán a telekösszevonással érintett ingatlanok mellett húzódó Fürdő utca szabályozásának a felülvizsgálata.	 SZT D7 szelvény			SZT
I.5. A Balaton utca szabályozásának felülvizsgálata	A Balaton utca tervezett szabályozási szélessége 12,0 m, ami a szabályozási vonallal érintett ingatlanokból kb. 4 méteres teleksáv igénybevételével járna. Az út szabályozási szélességének felülvizsgálata az úttervek készítésével együtt történik, hogy az út számára nem szükséges területek a jelenlegi ingatlantulajdonosoknál maradhassanak.	 SZT H9 és H10 szelvények			SZT

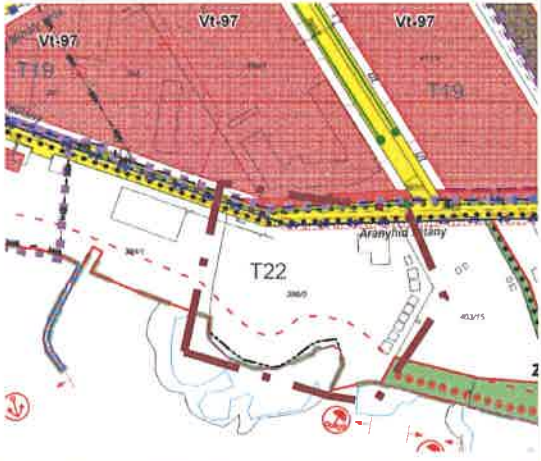
Módosítás megnevezése	Módosítás célja röviden	Kivágat	Módosítással érintett TRE ¹		
I.8. A Noszlopy utcai 1008/15, 1010 és a 1013 hrsz-ú telkek övezetei besorolásának felülvizsgálata.	A módosítással érintett ingatlanok telekmérete kisebb, mint a környezetében található, egyéb ingatlanoké. A területen cél a meglévő beépítettségnek megfelelő építési övezet kijelölése. <i>SZT E6 és E7 szelvények</i>		TSZT		SZT
I.9. Koloska-patak védőtávolságának 3 méterre történő csökkentése épület elhelyezése céljából.	A Koloska-patak mellett a szabályozási terv 6,0 méteres védőterületet jelöl, ami jelentősen korlátozza az ingatlanok, így különösen a 3646 hrsz-ú ingatlan beépítését. A Koloska-patak önkormányzati tulajdonú vízfolyás, így a 83/2014. (III.14.) Korm. rendelet szerint 2. § (3) bekezdése értelmében nem indokolt a 6,0 méteres parti sáv fenntartása, az 3,0 méterre csökkenthető.	 <i>SZT G9 szelvény</i>			SZT
I.10 A Gyöngyvirág utcából induló zsákutca felülvizsgálata.	A hatályos szabályozási terv egy végfordulóval rendelkező zsákutcas kapcsolatot tartalmaz, mellyel biztosítható a 3334/1 és /2 hrsz-ú ingatlanok feltárása. A módosítás során cél a közlekedési kapcsolat felülvizsgálata. <i>SZT G8 szelvény</i>		TSZT		SZT

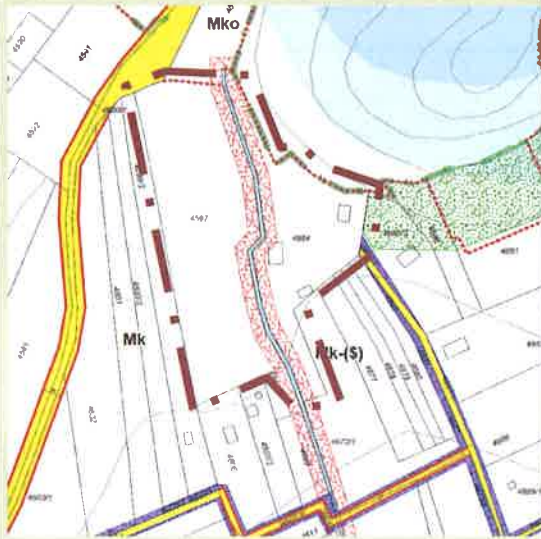
Módosítás megnevezése	Módosítás célja röviden	Kivágat	Módosítással érintett TRE ¹		
I.11. Zöldterület szabályozása a Nagyfenyő dűlőben lévő 058/19-24 hrsz-ú telkeken	A területen cél új zöldterület kijelölése, ami kapcsolódik a Forrás sportpark környezetében kijelölt zöldterületekhez, így egy nagy rekreációs terület jöhet létre a területen. <i>SZT D4 és D5 szelvények</i>		TSZT		SZT
I.12. Kéki-völgyben 4913/2 hrsz-ú út nyomvonalának a módosítása	A Kéki-völgyben futó 4913/2 hrsz-ú út nyomvonalának korrekciója szükséges az út északkeleti szakaszán. <i>SZT E10 és E11 szelvények</i>				SZT
I.13. Szőlősi út alatti 6128/21 hrsz-ú teleknél a beépítés korlátozása	A módosítással érintett területen a beépítést jelentősen korlátozza a meghatározott építési hely. A területen cél továbbá az elhelyezhető rendeltetések számának korlátozása.			HÉS Z	SZT

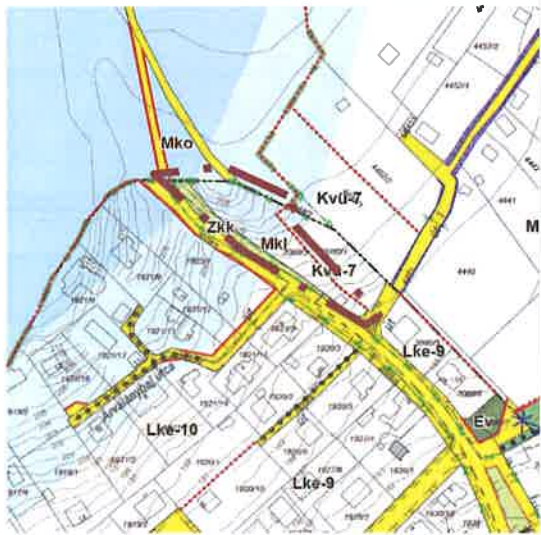
Módosítás megnevezése	Módosítás célja röviden	Kivágat	Módosítással érintett TRE ¹		
	<i>SZT C6 szelvény</i>				
I.14. Fürdő utcai 1366 hrsz.-ú ingatlan megközelítésének a biztosítása	Az 1366 hrsz.-ú út zárványtelek, nem rendelkezik közterületi kapcsolattal, így nem felel meg az építési telek fogalmának, bár a telken lakóépület is található. (A telek megközelítése jelenleg szolgalmi joggal biztosított az 1365 hrsz.-ú ingatlanon keresztül.) A telekhez kapcsolódóan cél a megközelítés biztosítása szabályozási elemekkel. <i>SZT E6 és E7 szelvények</i>				SZT
I.15. Csárda utcai 3903/33 hrsz.-ú ingatlanhoz vezető út szabályozása	A 4755 hrsz.-ú út kiszabályozása, mivel a 3903/33 hrsz.-ú ingatlan a hatályos szabályok szerint nem megközelíthető. <i>SZT E8 szelvény</i>				SZT
II. A módosítások hatályba léptetésének feltétele lesz a településtervezési költségekhez való hozzájárulás megfizetése					

Módosítás megnevezése	Módosítás célja röviden	Kivágat	Módosítással érintett TRE ¹		
II.1. Szellő köz szabályozási szélességének felülvizsgálata a 6221 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában	A 6221 hrsz.-ú ingatlanon egy jogerős használatbavételi engedéllyel rendelkező pince található. A Szellő köz (6220 hrsz.) szabályozási szélessége 10,0 m, ami a meglévő út mindkét irányú szélesítésével alakulna ki. A Szellő köz későbbi kialakítása jelentősen korlátozza a 6221 hrsz.-ú ingatlan beépítését, s a meglévő pince elbontásával járna. A módosítás célja a szabályozási szélesség felülvizsgálata. <i>SZT H8 szelvény</i>				SZT
II.2. 1452 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozó beépítési előírások módosítása	Varga utca keleti részén álló ingatlanok beépítését vagy újjáépítését jelentősen megnehezíti, hogy az érintett telkek (1451, 1452m 1453 és 1454 hrsz.) kis alapterülettel rendelkeznek, így a hatályos beépítési mutatók nem teszik lehetővé – egy esetleges bontás esetén – a jelenlegi épülettel megegyező épülettömeg visszaépítését. A módosítás célja az érintett ingatlanok építési övezetének (Lke-65) a felülvizsgálata.	 <i>SZT D7 szelvény</i>	TSZT		SZT
II.3. A Hotel Tagore telkeinek összevonása céljából építési övezet határának módosítása.	A Hotel Tagore természetben a 385/2, 386/2, 389/2 és 390/1 hrsz.-ú ingatlanokon működik, azonban a Hotel épülete jelenleg a szomszédságában álló Mady-villa épületével a 390/1 hrsz.-ú telken található üdülőházas üdülőterületen. Az utóbbi ingatlan beépítettsége nem növelhető, így a fejlesztések megvalósításához szükségessé vált a további három, hétvégi házas területtel történő összevonás. A területen cél, hogy a négy ingatlan a fejlesztéseknek lehetőséget adó – azonos – építési övezetbe kerüljön.	 <i>SZT H6 szelvény</i>	TSZT		SZT

Módosítás megnevezése	Módosítás célja röviden	Kivágat	Módosítással érintett TRE ¹		
II.5. A 3416/2 hrsz.-ú telek megoszthatóságának biztosítása.	A 3416 hrsz.-ú ingatlan Lke-20 jelű kertvárosias lakóterület építési övezetbe tartozik, ahol 700 m ² a kialakítható legkisebb telekméret. Ez a szabályozás nem teszi lehetővé a kb. 1063 m ² -es telek megosztását. A telek szélessége biztosítani tudja a telek kereszt irányú megosztását. A területen cél a telekosztást lehetővé tevő építési övezet kijelölése.	 SZT G10 szelvény		HÉSZ	SZT
II.6. Kéki-dűlőben fekvő 4901-4915 hrsz.-ú ingatlanok szőlőkataszteri besorolásának módosítása	Az érintett ingatlanok a tulajdonos kérésére 2004. június 18-án kikerültek a Szőlészeti és Borászati Kutató Intézet által a balatonfüredi Ökotóp jegyzékből. A területen cél a meglévő állapot átvezetése.	 SZT E10 és E11 szelvények	TSZT		SZT
III. A módosítások hatályba léptetésének feltétele lesz a településtervezési költségekhez való hozzájárulás, valamint értéknövekedési hozzájárulás megfizetése					
III.1. Az 5081 hrsz.-ú út nyomvonalának felülvizsgálata	Az 5081 hrsz.-ú út a földhivatali nyilvántartás szerint az 5095 és 5096 hrsz.-ú ingatlanok között kapcsolódik a Kilátó utcába. Az érintett 5095 és 5096 hrsz.-ú ingatlanok magántulajdonban vannak, s az út természetben nem szolgál útkapcsolatként. Cél az út nyomvonalának a rendezése, az út kikötése az 5096 hrsz.-ú ingatlantól északra.	 SZT F9 szelvény			SZT

Módosítás megnevezése	Módosítás célja röviden	Kivágat	Módosítással érintett TRE ¹		
III.2. Az Aranyhíd sétányon található 396/5 hrsz-ú telken az építési övezet felülvizsgálata	Az ingatlanon cél a megengedett legnagyobb beépítettség és az építménymagasság értékének felülvizsgálata a 283/2002. Korm.rendelet előírásainak megfelelően. <i>SZT H6 szelvény</i>				
III.3. A Figula Pincészet bővítési lehetőségének biztosítása.	A 4750 hrsz-ú ingatlan a hatályos településrendezési eszközök szerint Köp jelű parkolóterület. A területen cél a Figula pincészet fejlesztéseinek lehetőséget biztosító területfelhasználás kijelölése.(A terület nem tartozik a Btv. szerinti M-2 vagy C-1 jelű kiemelt térségi övezetekbe.) <i>SZT E8 és E9 szelvények</i>		TSZT	HÉ SZ	SZT
III.4. A 4111 hrsz-ú telek belterületbe vonása és beépítésre szánt területbe történő sorolása	A Laki dűlő, 4111 hrsz-ú ingatlan kivett terület, ahol cél a terület belterületbe vonása és azon kertvárosias lakóterület kijelölése a szomszédos ingatlanokhoz hasonlóan. A terület belterületbe vonását korábban az Önkormányzat kezdeményezte, azonban a korábbi tulajdonos nem járult hozzá.) <i>SZT D6 szelvény</i>		TSZT		SZT

Módosítás megnevezése	Módosítás célja röviden	Kivágat	Módosítással érintett TRE ¹		
III.5. Az 5046 hrsz.-ú zártkerti ingatlan kötelezően zöldterületként tartandó, nem beépíthető telekrész határának módosítása.	Az 5046 hrsz.-ú ingatlan MKI jelű övezet. A telek délkeleti részének kivételével a beépítést korlátozza a „Kötelezően zöldfelületként tartandó, nem beépíthető telekrész” szabályozási elem, így indirekt módon van meghatározva az építési hely. A területen cél a fenti szabályozási elem felülvizsgálata, hogy két építési hely kialakuljon. <i>SZT E9 szelvény</i>				SZT
III.6. Kéki völgyben a 4597 és 4884 hrsz.-ú ingatlanok rendezése	A Kéki-völgyben található malomrom környezetének a rendezése az elmúlt időszakban elkezdődött, melynek eredményeként sor került telekösszevonásra, a terület rekultivációjára. A terület rendezéséhez szükséges a használatban lévő út kiszabályozása a terület határán, illetve az árok rendezése. <i>SZT E11 szelvény</i>		TSZT		SZT
III.7. A Tamási Áron utca szabályozásának módosítása	A területen cél a Tamale Kft. tulajdonában álló 2459/6 hrsz.-ú telek és a 2444/1 hrsz.-ú közterület közötti szabályozási vonal módosítása. <i>SZT F8 szelvény</i>				SZT

Módosítás megnevezése	Módosítás célja röviden	Kivágat	Módosítással érintett TRE ¹		
III.8. Óvodai utcában fekvő 2080/3 hrsz.-ú telek építési módosítása.	A településrendezési eszközök korábbi módosítása során a 2080/3 hrsz.-ú ingatlanon MKI jelű övezet került kijelölésre. A területen cél beépítésre szánt terület kijelölése, illetve ehhez kapcsolódóan a zöldterület rendezése a szomszédos 2080/4 hrsz.-ú ingatlanon. <i>SZT D8 szelvény</i>		TSZT		SZT
III.9. Balatonarács városrészén fekvő, 3291 hrsz.-ú telek módosítása	A 3290 hrsz.-ú ingatlanon fekvő temető mellett a 3291 hrsz.-ú ingatlanon beépítésre nem szánt területet, védelmi rendeltetésű erdőövezet jelöl a terv. A területen erdőterület nem található. A területen a módosítás során továbbiakban is beépítésre nem szánt terület kerül kijelölésre a Btv. szabályainak megfelelően. <i>SZT G9 szelvény</i>				SZT

A Korm.rend 37.§ (4) bekezdésben előírtaknak megfelelően ezúton kérem, hogy az adott területre vonatkozóan ismertesse:

- a rendezési feladat ellátásához szükséges - nyilvántartásuk részét képező - mindazon adatokat, ágazati elhatározásokat, amelyek a rendezés alá vont területtel kapcsolatosak,
- településrendezési eszköz tartalmi követelményeivel kapcsolatos elvárásait, továbbá
- a hatáskörükbe tartozó kérdésekben a jogszabályon alapuló követelmények érvényre juttatásának feltételeit. (Lehetőség szerint a vonatkozó jogszabályi helyek pontos megjelölésével.)

A Korm.rend. 37.§ (4) bekezdés bb) pontjában előírtaknak megfelelően kérem, hogy levelében feltétlenül jelezze, részt kíván-e venni a véleményezési eljárás további szakaszában.

A fentieket tartalmazó írásos tájékoztatást szíveskedjék a jogszabályban meghatározott határidőn – 21 napon – belül címemre eljuttatni. Amennyiben a jogszabályban meghatározott határidőn belül nem

nyilatkozik, úgy a Korm. rend. 37.§ (7) bekezdésének megfelelően az eljárás további szakaszaiban kifogást nem emelő véleményezőnek tekintem.

Balatonfüred, 2019. március 13.



dr. Bóka István
polgármester

Melléletek:

1. sz. melléklet: A településrendezési eszközök módosítását megalapozó Önkormányzati döntések

K I V O N A T

Balatonfüred Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2018.augusztus 30 -i rendkívüli képviselő-testületi nyílt ülésének jegyzőkönyvéből

253/2018. (VIII.30.) határozat:

Balatonfüred Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a város Településszerkezeti Tervének és a Helyi Építési Szabályrendeletének a módosítását kezdeményezi.

A módosítás terjedjen ki a Településszerkezeti Tervnek, valamint a Helyi Építési Szabályrendeletnek az országos településrendezési és építési követelményekről szóló, 253/1997. (XII.20.) Korm. rendeletnek valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló, 314/2012. (XI.8.) Korm. rendeletnek megfelelő jogharmonizációra.

A módosítási eljárás vizsgálati anyaga terjedjen ki továbbá az alábbiakban részletezett módon a következőkben felsoroltakra:

Az I. pontban felsorolt módosításokra, amelyeknek a jóváhagyását követő hatályba léptetésének nem szükséges feltételt szabni.

A II. pontban felsorolt módosításokra, amelyek hatályba léptetésének a jóváhagyását követően feltétele lesz, hogy a kérelmezők a településtervezési költségekhez módosítási pontonként 100-100 eFt. hozzájárulást fizessenek meg. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az erről szóló megállapodások megkötésére.

A III. pontban felsorolt módosításokra, amelyek jóváhagyását követő hatályba léptetésének feltétele lesz a tervezési költségekhez való hozzájárulás, továbbá értéknövekedési hozzájárulás megfizetése is, amelyről településrendezési szerződést kell kötni.

I. A jóváhagyását követően a módosítások hatályba léptetésének nem lesz feltétele:

1./ Módosítási kérelem a szabályozási tervnek a P.Horváth Ádám, Présház és a Sellő utcák által határolt részére vonatkozóan.

2./ A Béke utca felső szakaszán, az „Evsz” övezetbe ékelődött telek szabályozásának felülvizsgálata.

3./ A Kilátó utca, Szömörce utca, Hóvirág utca és a belterületi határ által határolt telektömb szabályozásának felülvizsgálata.

4./ A Fürdő utcai megkerlő út felső szakasza szabályozásának felülvizsgálata.

5./ A Balaton utca szabályozásának néhány telket érintő módosítása.

6./ A Szent Benedek Iskola telkeit szétválasztó útszakasznak más nyomvonalon történő szabályozása.

7./ Hermán Péter kérése a HÉSZ olyan módosítására, hogy az ne szabályozzon a 2135/1 hrsz-ú telek északi részére közparkolót.

8./ A Noszlopy utcai 1008/15, 1010 és a 1013 hrsz-ú telkek övezeti besorolásának felülvizsgálata

9./ Fejesné Balika Tímea kérése a 3646 hrsz-ú telkükön a Koloska pataktól előírt, 6 méteres vízgazdálkodási védőtávolságnak 3 méterre történő csökkentésére.

10./ Beuernhuberné Tátrai Mária és Görbics Zoltán kérése a Gyöngyvirág utca végén lévő, 3334/1 és 3334/2 hrsz-ú telkek megközelítésére a szabályozási tervben tervezett út felülvizsgálatára.

A Képviselő-testület szükségesnek tartja az érintettekkel való egyeztetést.

11./ Zöldterület szabályozása a Nagyfenyő dűlőben lévő, 058/19-24 hrsz-ú telkeken.

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

1./ Jung László kérése a szabályozási tervnek olyan módosítására, hogy a szabályozási vonal ne haladjon át a meglévő pince építményén és tegye lehetővé annak bővítését talajszint feletti építménnyel.

2./ Kenyeres Anna Zsuzsanna kérése a szabályozási tervnek olyan módosítására, hogy az tegye lehetővé a Varga utcai, 1452 hrsz-ú telken álló épületnek a teljes bontását követő újraépítését.

3./ Majer Attila kérése, hogy a 385/2, 386/2 és a 389/2 hrsz-ú telkek az összevonhatóságuk érdekében kerüljenek azonos építési övezetbe a 390/1 hrsz-ú telekkel.

4./ Kovácsné Filipovics Katalin és Kovács Zoltán tulajdonosok kérése a 6350/1 és a 6350/2 hrsz-ú telkekkel kapcsolatosan minimálisan szükséges előkertnek 3 méterre, a kialakítható teleknagyságnak pedig 900 m²-re történő csökkentésére.

A Képviselő-testület a módosítási anyagnak az előkert 3 méterre történő csökkentésére vonatkozó kidolgoztatásáról dönt. A kialakítható legkisebb teleknagyságnak a 900 m²-re történő csökkentésére vonatkozó kérést elutasítja.

5./ Kállai Gáborné kérése a szabályozási tervnek olyan módosítására, hogy az tegye lehetővé a 3416/2 hrsz-ú teleknek kettő építési telekké történő megosztását.

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

1./ Az Óvári és Társa Ügyvédi Iroda kérése a településrendezési eszközöknek olyan módosítására, hogy tegyék lehetővé a Tamás hegyen lévő, 5093/1, 5094 és 5097 hrsz-ú ingatlanok belterületbe vonását családi házak építésének a lehetőségével, valamint kerüljön más nyomvonalra az 5081 hrsz-ú közútnak az 5095 és az 5096 hrsz-ú ingatlanok közötti szakasza.

A Képviselő-testület a közútszakasz nyomvonalának a megváltoztatási lehetőségét a településtervezővel megvizsgálhatja. A beépítésre szánt belterület további növelése azonban nem áll szándékában.

2./ A HG-INVEST Kft. kérése, hogy a város szabályozási terve az Aranyhíd sétányon lévő, 396/5 hrsz-ú telken engedje meg a hajó kikötő építést, valamint legyen lehetőség szálláshely építésére 15%-os beépítéssel és 6,0 méteres építménymagassággal. (A jelenleg hatályos – magasabb rendű – jogszabályok a beépítésnek a jelenleg megengedett 8%-ról legfeljebb 10%-ra, az építménymagasságnak pedig a 4,5 m-ről 8 m-re való emelését engedik meg.)

A Képviselő-testület olyan módosítási anyagot dolgoztat ki, amelyben a megengedett építménymagasság 4,5 m-ről 6,0 m-re, a beépíthetőség pedig 8%-ról 10%-ra lesz emelve.

3./ A Figula Pincészet Kft. kérése a 4750 hrsz-ú telek besorolásának olyan megváltoztatására, hogy lehetővé váljon rajta a pincészet bővítése.

4./ Fazekas Károly kérése a 4111 hrsz-ú teleknek belterületbe vonható építési telekként történő szabályozására.

5./ Andó Róbert kérése az 5046 hrsz-ú, zártkerti telken a kötelezően zöldterületként tartandó, nem beépíthető telekrész határainak olyan módosítására, hogy a jelenlegi gazdasági és lakófunkciókkal beépíthető egy ingatlan kettő ilyenné legyen osztható.

A Képviselő-testület elindítja a módosítási anyag kidolgoztatását azzal, hogy az építési hely vonatkozásában egyeztetni szükséges.

6./ Kővári Krisztián kérése a Kéki völgynek a malomrom melletti részén lévő, 4704/2 hrsz-ú árok egy szakaszának megszüntetésére, valamint új nyomvonal egy közútszakasz szabályozására.

7./ A Tamale Vagyonkezelési Kft. kérése a 2459/6 hrsz-ú telke és a 2444/1 hrsz-ú közterület (Tamási Áron u.) közötti szabályozási vonal módosítására.

8./ Hegyi Rita kérése az Óvoda utca felső szakaszán lévő, 2080/3 hrsz-ú belterületi teleknek Lke-12 jelű építési övezetbe sorolására.

A módosítás teljes egyeztetési eljárással történjen, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló, 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet előírásainak, valamint Balatonfüred Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztési, településrendezési és a településképi feladataival összefüggő partnerségi egyeztetések szabályairól szóló, 26/2017. (VII.7.) önkormányzati rendelete előírásainak betartásával.

Balatonfüred város Önkormányzatának Képviselő-testülete:

- a módosítási anyag elkészítésére a Balatonfüred Város Önkormányzata és a Balatonfüredi Közös Önkormányzati Hivatal Beszerzési Szabályzatában szabályozott módon kiválasztott Völgyzugoly Műhely Kft. településtervező, valamint Balatonfüred Város Önkormányzata között megkötött, a polgármester által is aláírt szerződést érvénybe lépteti.

- kötelezettséget vállal, hogy a településtervezési költség fedezetének a 2018. évben esedékes részét 5.715.000,- forint összeget a 2018. évi költségvetésben az általános tartalék terhére, a további részét pedig 9.271.000,- forint összeget a 2019. évi költségvetésben biztosítja.

Határidő: azonnal

Felelős: dr. Bóka István polgármester




dr. Bóka István
polgármester


dr. Tárnoki Richárd
címzetes főjegyző

KIVONAT

Balatonfüred Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2019. február 14-i nyílt ülésének jegyzőkönyvéből

17/2019.(II.14.) h a t á r o z a t:

Balatonfüred Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a településrendezési eszközök módosítási eljárásának indítását kezdeményező, 253/2018. (VIII.30.) határozatát a részterületek felsorolása vonatkozásában az alábbiak szerint kiegészíti:

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

- 12.) A Kéki völgyben lévő, 4913/2 hrsz.-ú út tervezett továbbvezetésének a módosítása.
- 13.) A Szöllősi út alatti, 6128/21 hrsz.-ú teleknél az építési hely módosítása, továbbá a T 11 jelű sajátos előírásokban a létesíthető rendeltetési egységek számának négyről kettőre javítása.
- 14.) Geipl Gyuláné kérése, hogy a Fürdő utcai, 1366 hrsz.-ú telekhez a településrendezési eszközök szabályozzanak megközelítő utat
- 15.) Lovas Kata kérése, hogy a Csárda utcai, 3903/33 hrsz.-ú telekhez vezető, 4755 hrsz.-ú út szabályozása is és kialakítása is a szabályoknak megfelelően történjen meg

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

- 6.) Morvay Gábor kérése, hogy a Szabályozási terv a Kéki dűlőben fekvő, 4901-4915 hrsz.-ú telkek szabályozását módosítsa úgy, hogy azok szőlőkataszter I. osztályba nem tartozó kertes mezőgazdasági övezetbe kerüljenek.

Felkéri a polgármestert, hogy a módosítási eljárás anyagát ezekkel a részterületekkel kibővítve dolgoztassa ki.

Határidő: azonnal

Felelős: dr. Bóka István polgármester

dr. Bóka István
polgármester



dr. Tárnoki Richárd
címzetes főjegyző

K I V O N A T

Balatonfüred Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2019. február 28-i nyílt ülésének jegyzőkönyvéből

48/2019.(II.28.) h a t á r o z a t:

Balatonfüred Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az ingatlan Exkluzív Kft. kérésének helyt adva a településrendezési eszközök módosítási eljárásának indítását kezdeményező, 17/2019.(II.14.) határozattal már kiegészített, 253/ 2018. (VIII.30.) határozatát a részterületek felsorolása vonatkozásában az alábbi, III./9. ponttal egészíti ki :

III./9. Az Ingatlan Exkluzív Kft. kérése a Balatonarács városrészen fekvő, 3291 hrsz-ú teleknek védelmi rendeltetésű erdőövezetből lakóövezetbe sorolására.

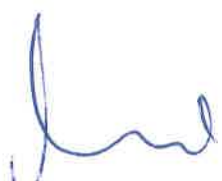
A módosítási eljárás során feltétlenül egyeztetni szükséges a Katolikus Egyházközséggel, továbbá a településtervezőnek vizsgálnia és jelölnie kell a telken belüli védősáv szélességét és elhelyezését.

Felkéri a polgármestert, hogy a módosítási eljárás anyagát ezzel a részterülettel is kibővítve dolgoztassa ki.

Felelős: dr. Bóka István, polgármester

Határidő: azonnal




dr. Bóka István
polgármester


dr. Tárnoki Richárd
címzetes főjegyző



VESZPRÉM MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG
IGAZGATÓ

ÉRKEZETI BÍRATÓ
2019. ÁPR. 01.

8.

Tárgy: Balatonfüred város településrendezési
eszközeinek módosítása
- előzetes tájékoztatás -
Hiv. szám: 1/2393/2019
Ügyintéző: Szabó Péter tű. alez.
Telefon: 06-88/620-800

ÉRKEZETT

Dr. Bóka István
polgármester

Balatonfüred Város Önkormányzata

Balatonfüred
Szent István tér 1.
8230

BALATONFÜREDI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
KÖZPONTI IKTATÓ, BALATONFÜRED
IKTATVA. 2019. ÁPR. 02. 1.
Szám: 1/2393-2/2019
Előadó: dr. Bóka
Melléklet szám: 1
Dokumentum szám: 1

2019. MÁJ. 27.

Tisztelt Polgármester Úr!

Balatonfüred város településfejlesztési koncepciójának módosítása ügyében érkezett előzetes megkeresésével kapcsolatban az alábbiakat javaslom beépíteni a dokumentációs rendszerébe, ismertetve a hatáskörömbbe tartozó kérdésekben az adott területre vonatkozó követelményeket és a terv tartalmi elemeivel kapcsolatos szakmai álláspontomat:

1. A település ár- és belvíz által veszélyeztetett területeire az állandó építési tilalom kiterjesztése indokolt, különös tekintettel a I.9. számú módosítás vizsgálatkor. A 223/2014 (IX. 4.) Kormányrendelet 2. számú melléklet 4. c) pontja alapján Veszprém megye területén az illetékes I. fokú vízvédelmi hatóság a Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság.
2. A csapadékvíz-elvezető rendszer kialakítását (méret, kapacitás, elvezető és áteresztő képesség) a terület-felhasználás során tervezni szükséges.
3. Azokon a részekben, ahol a talaj laza, löszös szerkezetű, ott az (elvi) építési engedély kiadása előtt be kell szerezni a Magyar Bányászati és Földtani Hivatal szakmai véleményét.
4. Amennyiben a tervekben jelölt területen a B-F tűzvédelmi osztályba sorolt (fa vagy más éghető anyagú külső térelhatároló szerkezetű, fokozatú, héjazatú) anyagból létesítendő építmények között az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 36. § (1) bekezdés a) és b) pontjában előírt (tűz-, illetve telepítési) távolság nem tartható, be kell szerezni a területileg illetékes elsőfokú tűzvédelmi hatóság szakmai véleményét.
5. Az OTÉK 39. § (1) bekezdése szerint a közterületen elhelyezendő építmények (buszváró, piactéri építmények, elárúsító pavilon, stb.) közötti távolságot a helyi építési szabályzatnak kell tartalmaznia. Amennyiben ez nem konkrét, számszerűleg meghatározott érték lesz, akkor ezen (tűz)távolság megállapításához az építésügyi hatóságnak be kell szereznie az első fokú tűzvédelmi hatóság szakmai véleményét.

6. Az új, beépítésre tervezett területek oltóvízzel való ellátottságának megoldásaira vonatkozó konkrét elképzeléseket az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 31. § (1) bekezdése a) és b) pontok figyelembe vételével kell kialakítani.
7. A tűzoltás alapvető feltételeinek biztosítása tekintetében az építmények megközelítési lehetőségeit, a tűzoltóság járműveinek felvonulási útját és azok felállítási helyét az Étv. 31. § (1) bekezdés b) pontjában foglaltak szerint kell kialakítani.
8. Tűzjelzés céljára a településen mindenki által bármikor igénybe vehető nyilvános távbeszélő állomást kell üzemben tartani a tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról szóló 1996. évi XXXI. törvény 5. § (5) bekezdése szerint.
9. Az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet (a továbbiakban: OTSZ) 31. § (2) bekezdése értelmében zsindely, nád, szalma és egyéb E vagy F tűzvédelmi osztályba tartozó anyag tetőfedésként csak a területileg illetékes tűzvédelmi hatóság külön, egyedi esetekre (egyedi esetként kezelendő a tájegység vagy területrendezési egység is) vonatkozó engedélye és annak feltételei alapján, legfeljebb kétszintes épületeknél alkalmazható.
10. A településen az oltóvíz-intenzitást, az oltóvízhálózat kialakítását, valamint a tűzcsapokkal szemben támasztott követelmények megvalósulását az OTSZ előírásai alapján kell biztosítani.
11. Minden építészeti átalakítás, bővítés, rendeltetésváltoztatás során érvényre kell juttatni az OTÉK 31. § (1) bekezdésben és az 52. §-ban megfogalmazott, a tűzbiztonságra vonatkozó előírásokat.

Balatonfüred város a települések katasztrófavédelmi besorolásáról, valamint a katasztrófák elleni védekezés egyes szabályairól szóló 62/2011. (XII. 29.) BM rendelet módosításáról szóló 61/2012. (XII.11.) BM rendelet 1. számú melléklet alapján II. katasztrófavédelmi osztályba sorolt. Ennek megfelelően – a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. Törvény végrehajtására kiadott 234/2011. (XI. 10.) Korm. rendelet 2. sz. mellékletében foglaltakat figyelembe véve – az elégséges védelmi szint biztosítása érdekében, szükséges a lakosság központi riasztása és vészhelyzeti tájékoztatás feltételeinek biztosítása.

Balatonfüred város területén veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem nem működik, így a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X. 20.) Korm. rendelet 29. §-ában foglaltakat figyelembe véve további követelmények megfogalmazása nem indokolt.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 9. melléklet alapján a polgári védelmi célú adatszolgáltatás a lebiztosított objektumokról és szolgáltatásokról a települési veszély elhárítási terv mellékletét képező települési adattár alapján valósul meg. Az adattár elektronikus formában Balatonfüred város polgármesteri hivatalában rendelkezésre áll.

Tájékoztatom, hogy a R. 37. § (4) bekezdése és 9. melléklet 5. és 6. pontjában foglalt szakterület vonatkozásában a Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság az egyeztetési eljárásban résztvevő államigazgatási szerv.

Szakvéleményemet az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 55. §-a, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. tv. 22. §. 1. bekezdés b) pontja, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény végrehajtásáról szóló 234/2011. (XI. 10.) Korm. rendelet 1. melléklet a.) pontja, az épített

környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9. § (2) bekezdés, valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló többször módosított 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet 5. § (2) bekezdés, az 1997. évi LXXVIII. törvény 7. §. (2) bekezdés m) pontja, továbbá az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. melléklet 7. sorában szereplő hatáskör gyakorlása alapján adtam meg.

Kérem, hogy az elfogadásra kerülő tervdokumentációt – elektronikus formában – megküldeni szíveskedjen.

Kelt: Veszprém, *elektronikus bélyegző szerint*

Üdvözlettel:

Dányi Béla tű. dandártábornok
tűzoltósági főtanácsos
igazgató

Terjedelem: 3 oldal (a kiadmányozó pótlap nélkül)

Kapja: címzett (biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján – Hivatali kapu)

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített

