

Balatonföldvár Város

településrendezési eszközeinek 26. számú módosítása
az 1588/3, 1588/4, 1595 hrsz-ú ingatlanokra (volt Neptun
Hotel területére) és a 359 hrsz-ú ingatlan (Del Porto Hotel)
telektömbjére vonatkozóan

2022.



Jsz.: 50-2217/2022

VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAG

a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 42.§ (1) bekezdése alapján
(tárgyalásos eljárás)

2022. JÚNIUS HÓ.

Aláírólap

Balatonföldvár Város településrendezési eszközeinek 26. számú módosításához

Jsz.: 50-2217/2022

MEGRENDELŐ:

**BALATONFÖLDVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
HOLOVITS HUBA POLGÁRMESTER**8623 BALATONFÖLDVÁR,
PETŐFI U. 1.

TELEPÜLÉSI FŐÉPÍTÉSZ:

ifj. LŐRINCZ FERENC
OKL. ÉPÍTÉSZMÉRNÖK
VEZETŐ TERVEZŐ É/1 14-0270

GENERÁL TERVEZÉS:

ARKER TELEPÜLÉSTERVEZŐ BETÉTI TÁRSASÁG

7400 KAPOSVÁR, DÓZSA GY. U. 21.

TEL/FAX: +36 82 427-043

Email: telepulestervezo@arker.huWeb oldal: www.arker.hu

TELEPÜLÉSTERVEZŐ:

**VADÁSZ RUDOLF**
TELEPÜLÉSTERVEZŐ
TT 14-0325

2022. JÚNIUS HÓ.

Tartalomjegyzék

Balatonföldvár Város településrendezési eszközeinek 26. számú módosításához

Jsz.: 50-2217/2022

CÍMLAP
ALÁÍRÓLAP
TARTALOMJEGYZÉK
TERVEZŐI NYILATKOZAT
TELEPÜLÉSTERVEZÉSI LEÍRÁS

1. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

Országos és kiemelt térségi övezetek vizsgálata
Feljegyzés

2. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

- Átnézeti alaptérkép
- Változtatás bemutatása
- Szintterület vizsgálat
- Tulajdoni lapok
- Térképmásolatok

2.1. ÖNKORMÁNYZATI DÖNTÉSEK:

- Testületi döntés a módosításról

2.2. HATÁLYOS TELEPÜLÉSTERVEZÉSI ESZKÖZÖK:

- Hatályos településszerkezeti tervi kivonat az érintett telektömbre vonatkozóan **Tsz-Tf**
- Hatályos HÉSZ kivonata az érintett övezetekre vonatkozóan
- Hatályos szabályozási tervi kivonatok az érintett telektömbökre vonatkozóan **SZT-B1, SZT-B2**

3. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEI

SZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK HATÁROZAT TERVEZETE

1 sz. melléklet: MÓDOSÍTOTT SZERKEZETI TERVLAP KIVONATA: **Tsz-Tf/M25**

2. sz. melléklet: VÁLTOZÁSOK

3. sz. melléklet: A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

4. sz. melléklet: TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

4. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEI

HÉSZ-T MÓDOSÍTÓ RENDELET TERVEZETE

MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERVI KIVONATOK: **SZT-B1/M25**

5. EGYEZTETÉSI ELJÁRÁS, IRATANYAG

CÍMZETTEK LISTÁJA

Tervezői nyilatkozat

Balatonföldvár Város településrendezési eszközeinek 26. számú módosításához

Jsz.: 50-2217/2022

Alulírott Vadász Rudolf településtervező nyilatkozom, hogy a tervezői munkám során az 1997. évi LXXVIII. számú az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény és a 314/2012. (XI. 8.) számú a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló Korm. rendelet előírásai szerint jártam el.

Nyilatkozom, hogy a terv elkészítéséhez a 266/2013.(VII.11.) Korm. rendelet előírásai alapján a munka elvégzéséhez tervezői jogosultsággal rendelkezem, a Magyar Építész Kamara tagja vagyok.

A településrendezési terv elkészítésénél a fent hivatkozott Építési törvényen és kormány-rendeleten kívül az alábbi jelenleg érvényes jogszabályi követelményeknek tettem eleget:

- Módosított 1996. évi XXI. Tv. *a területfejlesztésről és a területrendezésről*,
- Módosított 253/1997 (XII. 20.) Kormányrendelet az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos rendelkezései és jelmagyarázata.)
- 2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről (OTrT, BKÜTrT),
- A Miniszterelnökséget vezető miniszter 9/2019. (VI. 14.) számú MvM rendelete a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról,
- Somogy Megye Területrendezési Terve (SMTrT) Jóváhagyva: 6/2020.(III.16.) önk. rendelettel,
- 22/2004. (XI.12.) TNM rendelet Balatonföldvár vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területének lehatárolásáról és vízpart-rehabilitációs tanulmánytervének elfogadásáról,
- 13/2006. (VII.5.) számú többször módosított kt. rendelet és annak melléklete Balatonföldvár Város Helyi Építési Szabályzatáról és szabályozási tervéről,
- 105/2005. (VI.23.) számú többször módosított kt. határozat Balatonföldvár Város településszerkezeti tervéről.

Kaposvár, 2022. június hó.

.....
Vadász Rudolf
településtervező
TT 14-0325

Településtervezési leírás

Balatonföldvár Város településrendezési eszközeinek 26. számú módosításához

Jsz.: 50-2217/2022

Előzmények

Balatonföldvár Város érvényes településrendezési terve 2006-ban készült, melyet az önkormányzat képviselő-testülete a 13/2006.(VII.5.) számú önkormányzati rendeletével hagyott jóvá, utolsó módosítása a 8/2021.(VII.5.) rendelettel került elfogadásra. A tervkészítés jogszabályi alapja az OTÉK volt.

Jelenlegi módosítás az OTÉK 2012. VIII. 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának megfelelően készül.

A módosítás Balatonföldváron az 1588/3, 1588/4, 1595 hrsz-ú ingatlanokat (volt Neptun Hotel területét) és a 359 hrsz-ú ingatlan (Del Porto Hotel) telektömbjét érinti. A befektetők a fenti ingatlanokon társas lakóépületek építését tervezik megvalósítani, melyhez a hatályos településrendezési eszközök módosítása szükséges. A változtatásról és a módosítási eljárás lefolytatásáról Balatonföldvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete 96/2022.(VI.23.) számú önkormányzati határozatával döntött és a módosítással érintett ingatlanok telektömbjét a határozat 3. pontja alapján kiemelt fejlesztési területté nyilvánította. Ennek megfelelően a módosítási eljárás a fenti határozat 4. pontja szerint tárgyalásos eljárás keretében kerül lefolytatásra.

Módosítások leírása:

1.) Balatonföldvár, volt Neptun Hotel területére vonatkozó beépítési előírások módosítása:

A jelenlegi szabályozás az egykori Neptun Hotel területére, annak a telekfelosztást megelőző állapotára vonatkozóan készült, mely az építési tömbben a konkrét építési helyet is tartalmazza. Az építési tömb jelenleg a Vt-19248 jelű településközpont vegyes övezetbe sorolt. A befektetői szándék az, hogy a Neptun Hotel telkéből lealakított 1588/3, 1588/4, 1595 hrsz-ú – jelenleg beépítetlen – ingatlanokról a Hotel telkéről átnyúló építési hely törlésre kerüljön, mert az indokolatlanul korlátozza a kialakított ingatlanok beépíthetőségét, továbbá a fenti ingatlanok a mellettük elhelyezkedő Vt-19247 jelű, szintén településközpont vegyes övezetbe kerüljenek átsorolásra, mely során minden beépítési előírás változatlan maradna, kivéve az építménymagasságot, amely a jelenlegi nagyobb vagy egyenlő mint 16,5 méter helyett, kisebb vagy egyenlő mint 16,5 méterre módosulna.

Az építmény magasság jelentős mértékű csökkentése településképi szempontból mindenképpen kedvező, és igazodna az érintett területtől keletre fekvő ingatlanokon előírt építménymagassághoz.

A változtatás során az 1588/4 hrsz-ú ingatlan tervezett megosztása is feljelölésre kerül, továbbá az 1595 hrsz-ú saját használatú út nyomvonala eltolódik nyugati irányba, hivatalosan is útkapcsolatot teremtve ezáltal az 1588/1 hrsz-ú ingatlan (Neptun társasház) területével.

A módosítás során a hatályos szabályozási terven beültetési kötelezettséget tartalmazó, a Neptun Társasház és a Kemping utca közötti háromszög alakú terület Kke jelű Zöldterület -

Közkert övezetbe kerül átsorolásra. A 2732 m² nagyságú terület tulajdonjogát a módosítás hatályba lépését követően a beruházó átadja a város részére. Az ingatlanrész zöldterületbe sorolása Balatonföldvár zöldterületeinek növelése mellett az út áthelyezéséből adódó új beépítésre szánt terület miatt szükséges zöldterület kijelölést is biztosítja.

2022. május 26-án a Somogy Megyei Kormányhivatalban, az Állami Főépítész Iroda tárgyalóhelyiségében tartott előzetes egyeztetés alkalmával az Állami Főépítész a módosítással érintett telektömbben a szomszédos ingatlanok vizsgálatát, azok szintterületi mutatóinak kiszámítását kérte. A vizsgálati anyagot a véleményezési anyag 2. fejezete tartalmazza.

2.) Balatonföldvár, 359 hrsz-ú (Del Porto Hotel) és a 366/1 hrsz-ú ingatlan övezeti átsorolása:

A jelenlegi szabályozás a Del Porto Hotel 359 hrsz-ú telkét ÜÜ-1723**5 jelű, üdülőházas építési övezetbe sorolja. Ebben az övezetben a Hotel telkén kívül még egy, a 366/1 hrsz-ú ingatlan helyezkedik el.

A 359 hrsz-ú ingatlan a jelenlegi formájában egy 2001. évi telekalakítás során alakult ki, a 359 és 360 hrsz-ú ingatlanok telekegyesítésével. A jelenlegi tulajdonosok a régi állapot visszaállítására, a Földhivatalnál telekalakítási eljárást kezdeményeztek, mely jelenleg folyamatban van. A telekalakítás célja, hogy a telket kettéoszák, így a telek 366/1 hrsz-ú ingatlannal határos és a Damjanich utcáig húzódó része ismét önálló helyrajzi számot kap. Erre a beépítetlen területre társas lakóház építését tervezi a beruházó, ezért a HÉSZ jelenleg hatályos beépítési előírásainak megváltoztatása nélkül, az építési övezet Vt jelű, településközponti vegyes építési övezetbe történő átsorolását kérelmezte. Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a módosítási igényt elfogadta és a fejlesztési szándékot a 96/2022.(VI.23.) határozatának 2. pontjával támogatja.

2022. június 15-én tartott helyszíni bejárás során az Állami Főépítész mindkét módosítási pont vonatkozásában megtekintette az ingatlanokat, azok épített környezetét és mindkét kezdeményezéssel egyetértett. A helyszínen történt egyeztetésen a befektetők felvetették, hogy a nagyszabású fejlesztési szándék megvalósíthatósága érdekében, az önkormányzat nyilvánítsa az érintett területeket települési kiemelt beruházássá, kiemelt fejlesztési területté.

Ezzel az Állami Főépítész is egyetértett, és szóbeli hozzájárulását adta ahhoz, hogy a cél megvalósíthatósága érdekében a településrendezési eszközök egyeztetését - a szükséges döntések meghozatalát követően - tárgyalásos eljárás keretében folytassa le az önkormányzat.

A módosítás célja:

A módosítással érintett 1588/3, 1588/4, 1595, 359 hrsz-ú ingatlanokból kialakított telkeken társas lakóházak építése.

A módosítás várható hatása:

A lakóingatlanok iránt megnövekedett kereslettel párhuzamosan a kínálati oldalon is megfelelő mennyiségű lakóingatlan biztosítható Balatonföldvár Város településen, amely a helyi lakosságszám növekedéséhez, a fiatalok letelepedéséhez, a családok számának növekedéséhez járul hozzá. A lakosságszám növekedése a szolgáltatások bővülése mellett, a települési oktatási intézmények kihasználtságának optimalizálását is eredményezi. A módosítás okozta változások a helyi munkalehetőségek és az állandó lakosság megtartása tekintetében pozitív változásokat indíthatnak el.

Az Étv. 7.§ (3) bekezdésének b) pontja alapján, új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint

nem csökkenhet. Az 1-es módosítási pontban az 1595 hrsz-ú út áthelyezéséből adódó új beépítésre szánt terület térmértéke az 1 hektárt nem haladja meg, ezért a módosítás során biológiai aktivitásérték számítás nem készül, figyelemmel a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 18. § (1) bekezdésére.

Balatonföldvár Város Önkormányzata településfejlesztési koncepcióját a 83/2003.(V.22.) számú önkormányzati határozatával hagyta jóvá, amelyet a módosítások során az önkormányzat változatlan tartalommal hatályban tart. (Lásd. 96/2022.(VI.23.) számú képviselő-testületi határozat 3. pontja.)

A változtatási szándékok megvalósításához elengedhetetlen a hatályos településrendezési eszközök közül a településszerkezeti terv, a HÉSZ és a szabályozási terv módosítása. A településszerkezeti terv jóváhagyandó munkarészei, a helyi építési szabályzat rendelettervezete és a módosított szabályozási terv kivonata a véleményezési anyagban szerepeltetésre kerültek.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I.11.) Korm. rendelet 1.§ (3) bekezdésének a) pontja alapján a várható környezeti hatásuk jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál, továbbá olyan más, a (2) bekezdés b) pontjába tartozó tervnél, illetve programnál, amely helyi szinten kis terület használatát határozza meg. A kormányrendelet fenti rendelkezésére hivatkozva a véleményezési anyaghoz mellékelt megkeresésben az önkormányzat megkérte a környezet védelméért felelős szerveket, hogy a 2/2005 (I.11.) Korm. rendelet alapján véleményükben döntsenek a módosítás várható környezeti hatásának jelentőségéről, és nyilatkozzanak amennyiben környezeti vizsgálatot szükségesnek tartanak a módosításhoz. A környezet védelméért felelős szervek nyilatkozata alapján dönt az önkormányzat a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről.

Kaposvár, 2022. június hó.

Vadász Rudolf
Településtervező
TT 14-0325

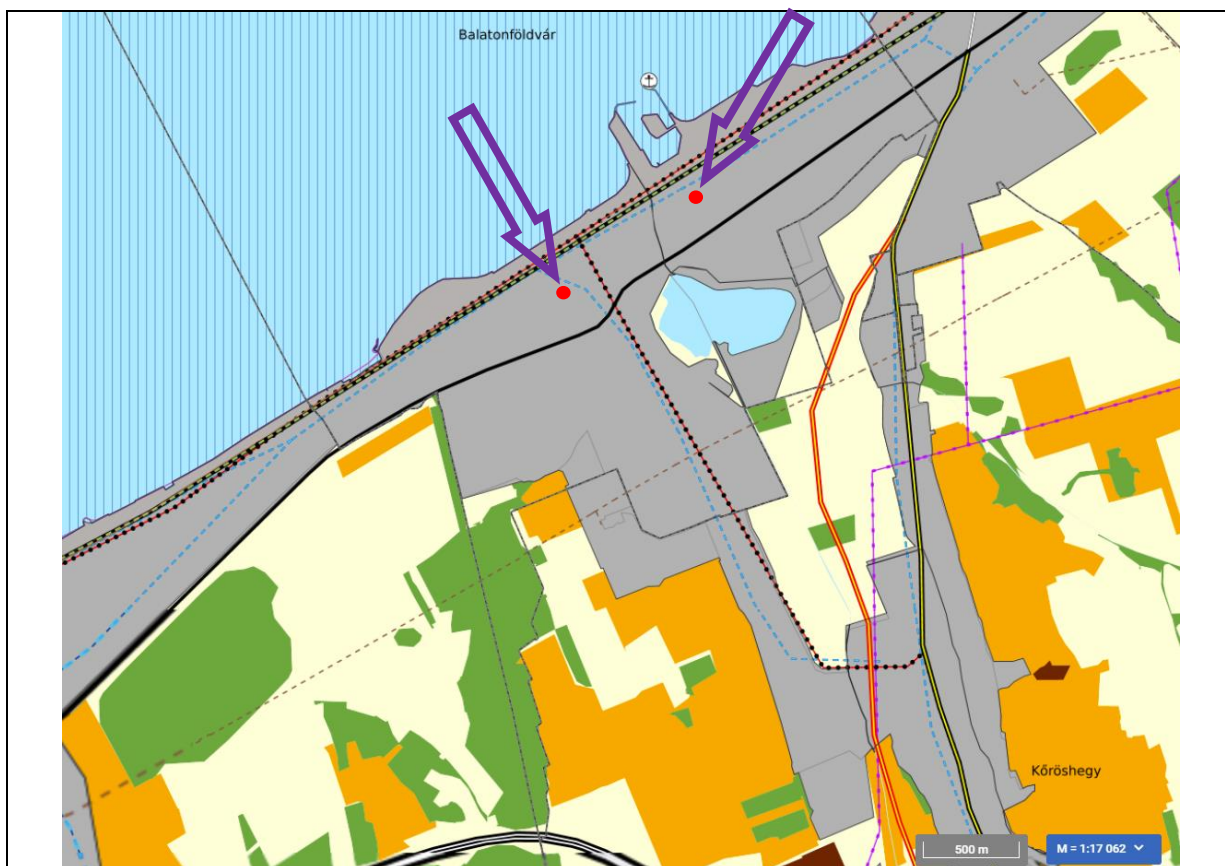
1. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi

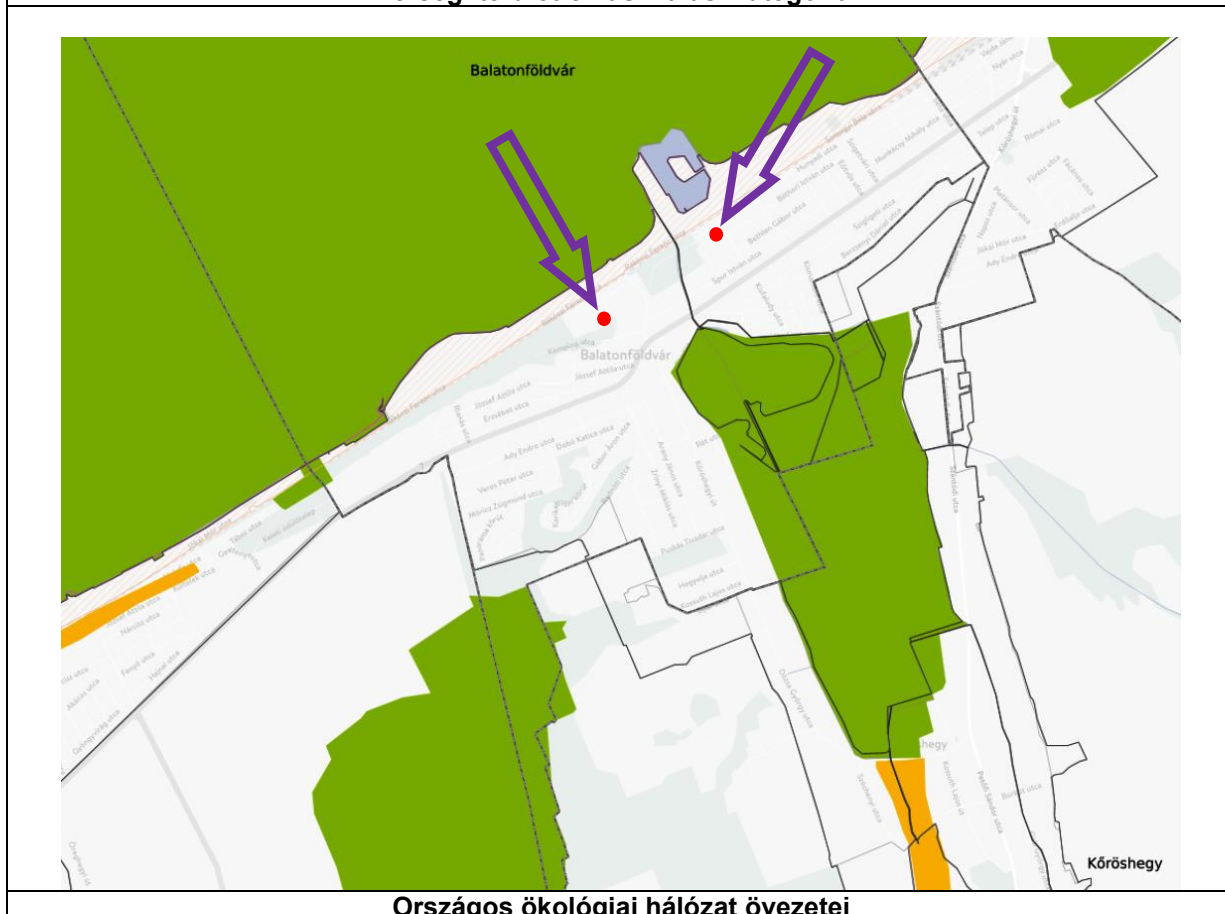
CXXXIX. törvény szerinti vizsgálat az OTrT és BKÜTrT övezetei alapján:

Térség/Övezet megnevezése:	Teljes település területének vizsgálata:	A módosítással érintett területek vizsgálata:
Erdőgazdálkodási térség	Érinti	Nem érinti
Mezőgazdasági térség	Érinti	Nem érinti
Sajátos területfelhasználású térség	Nem érinti	Nem érinti
Vízgazdálkodási térség	Érinti	Nem érinti
Települési térség	Érinti	Érinti
Szőlő, gyümölcs és kertművelésű térség	Érinti	Nem érinti
Ökológiai hálózat magterületének övezete	Érinti	Nem érinti
Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	Nem érinti	Nem érinti
Ökológiai hálózat pufferterületének övezete	Nem érinti	Nem érinti
Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete	Érinti	Nem érinti
Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések	Nem érinti	Nem érinti
Tómeder övezete	Érinti	Nem érinti
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	Nem érinti	Nem érinti
Erdők övezete	Érinti	Nem érinti
Kertes mezőgazdasági terület övezete	Nem érinti	Nem érinti
Borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezete	Nem érinti	Nem érinti
Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések	Nem érinti	Nem érinti

**Országos övezetekkel való érintettség bemutatása Balatonföldvár
közigazgatási területére vonatkozóan:**



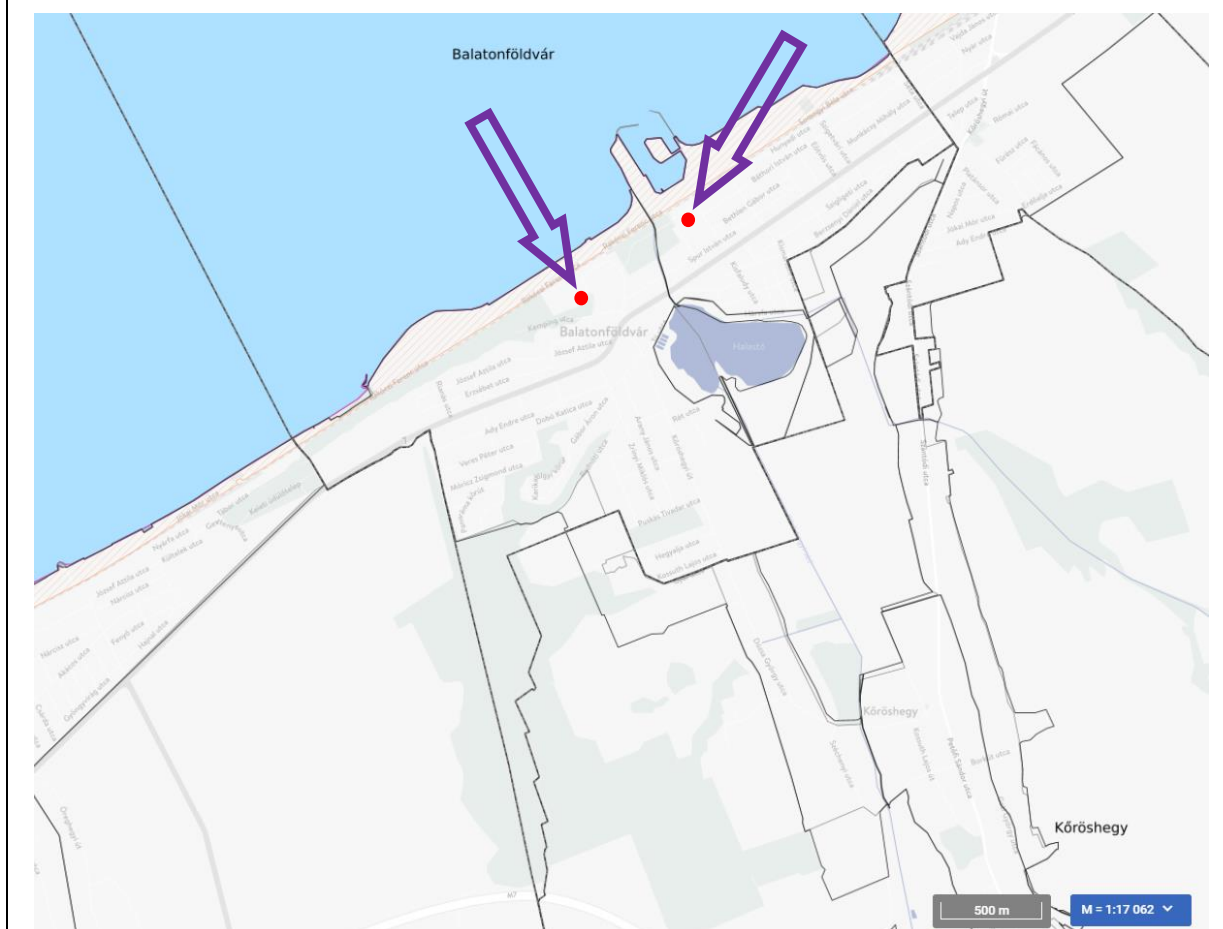
Térségi területfelhasználási kategóriák



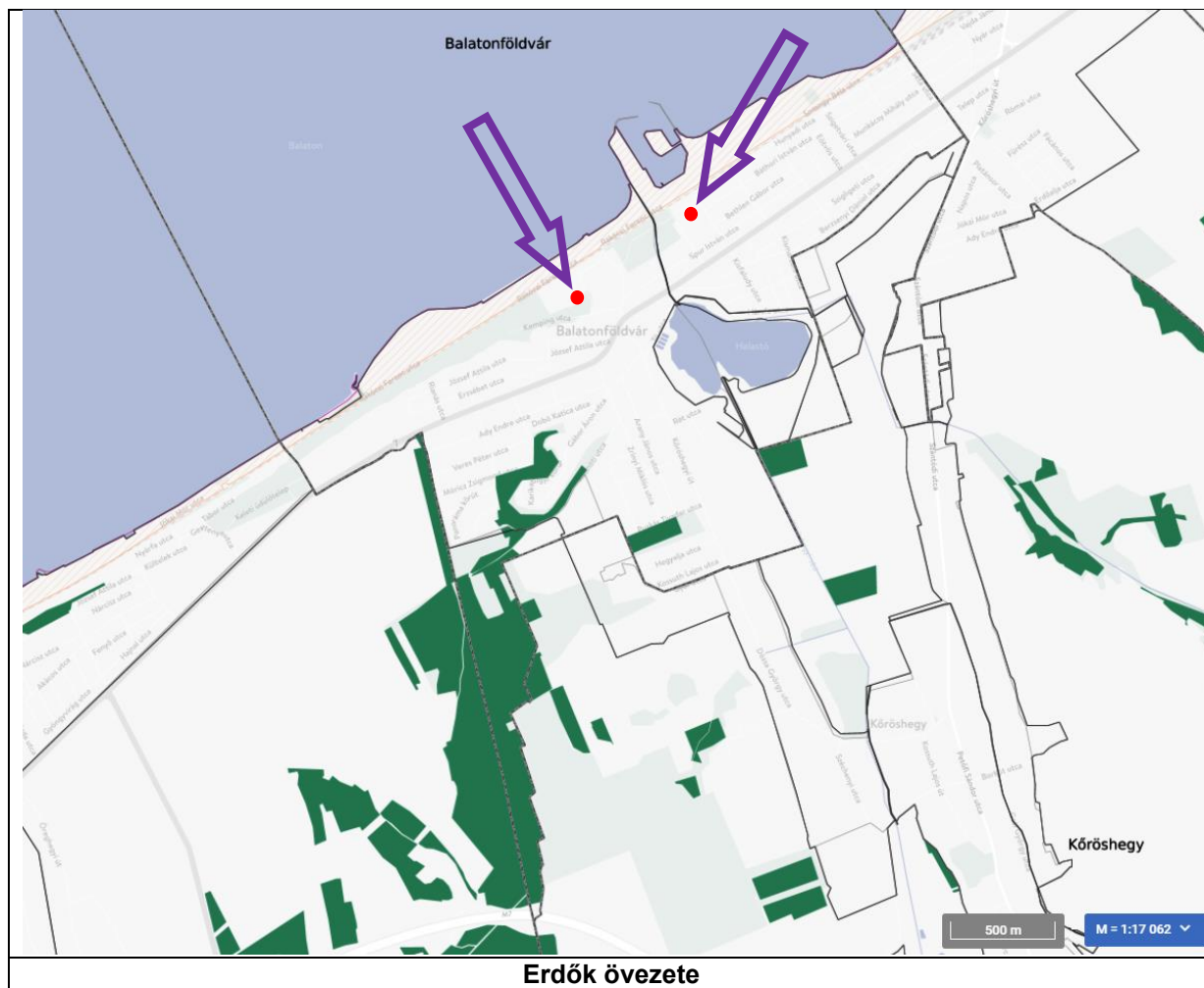
Országos ökológiai hálózat övezetei



Tájékvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete



Tómeder övezete



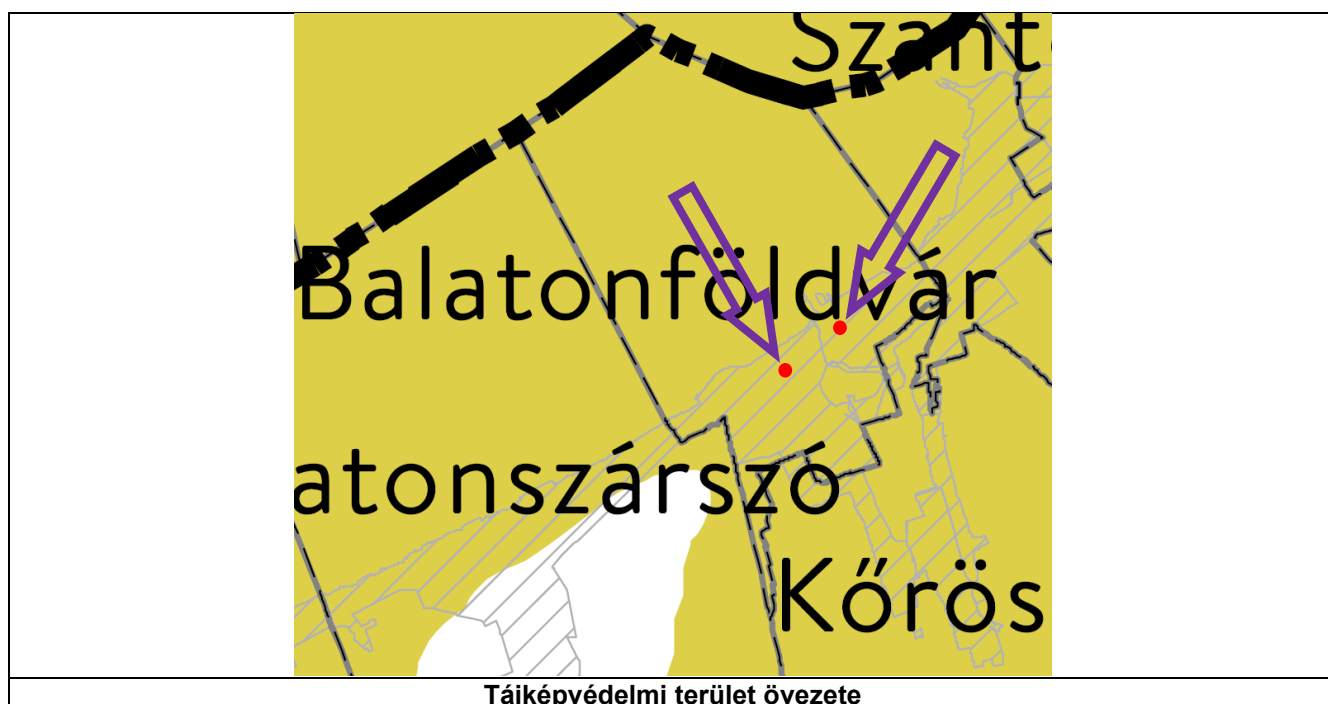
Balatonföldvár közigazgatási területét az alább felsorolt országos övezetek érintik:

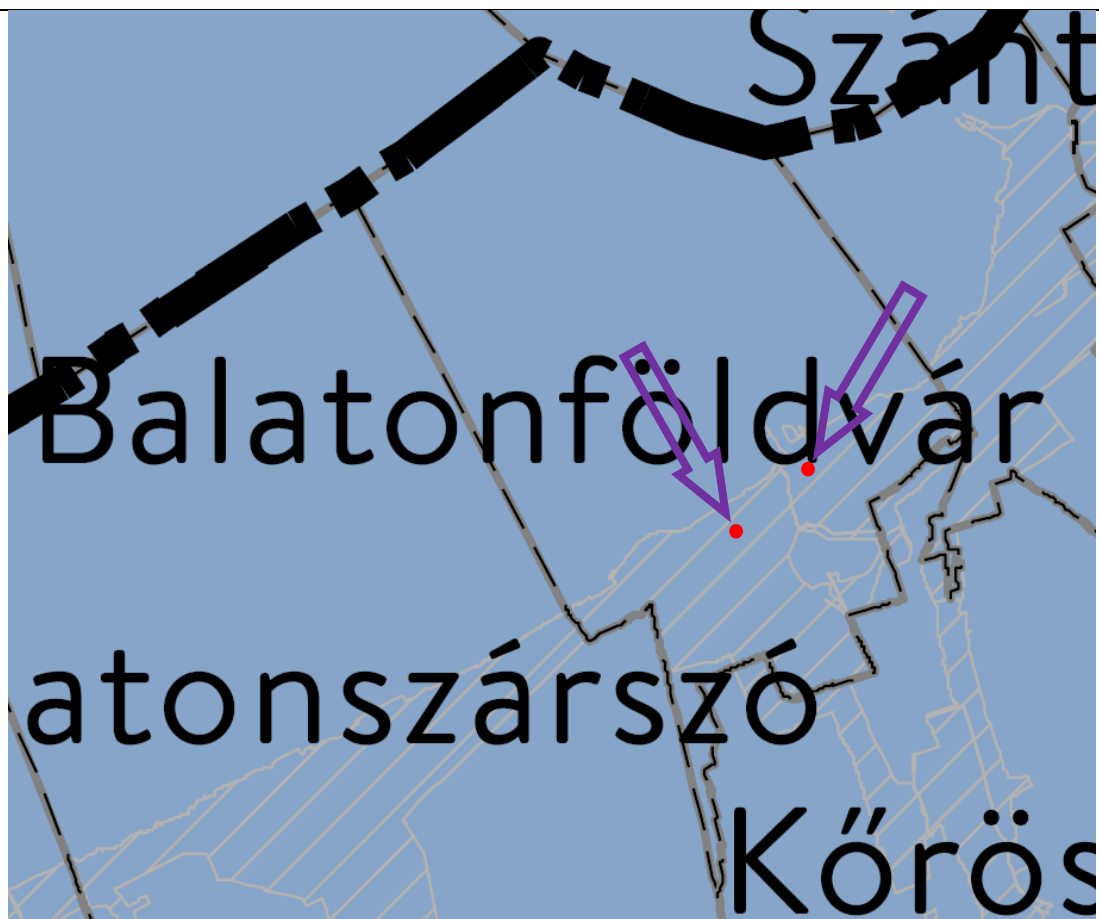
- Ökológiai hálózat magterületének övezete
- Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete
- Tómeder övezete
- Erdők övezete

A módosítással érintett telektömbök a települési térségen belül találhatók, a fent vizsgált övezetektől a módosítással érintett telektömböket egyik övezet sem érinti.

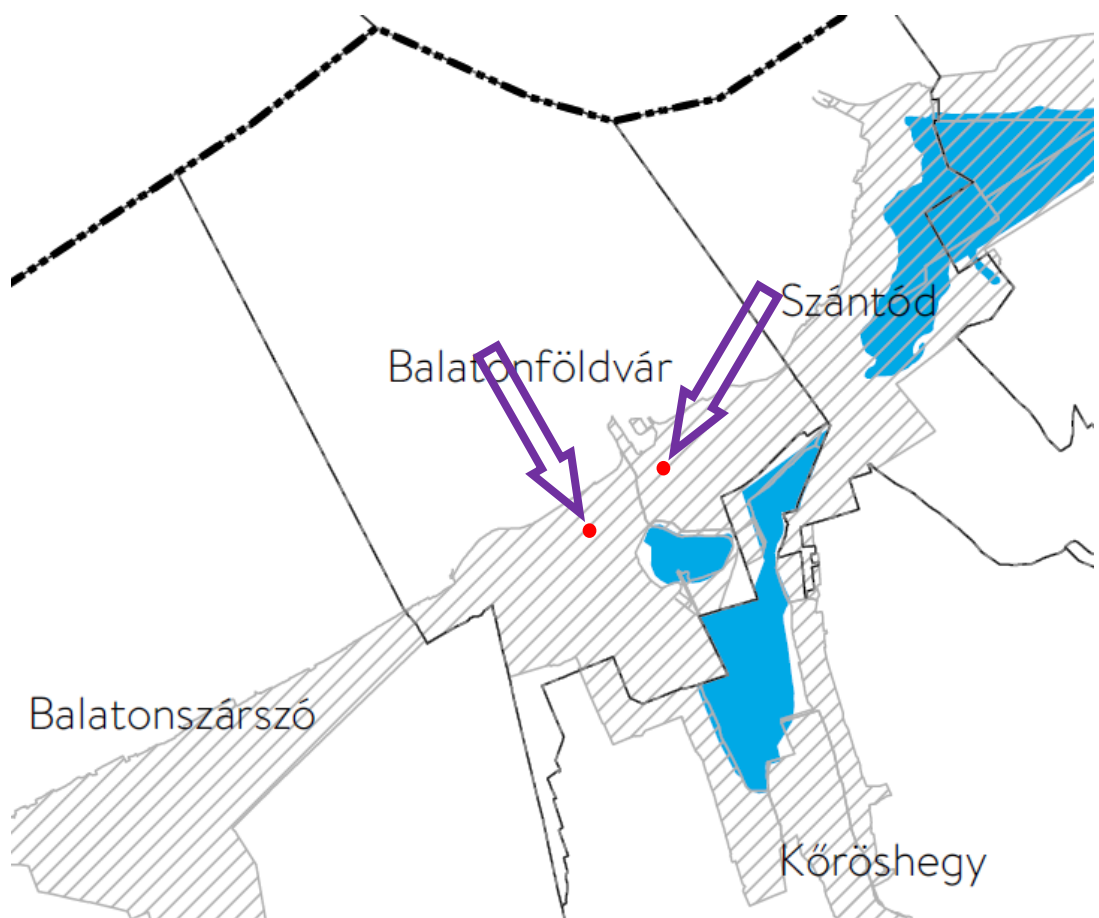
Vizsgálat a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló miniszterelnökséget vezető miniszter 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelete alapján:

Övezet megnevezése:	Teljes település területének vizsgálata:	A módosítással érintett telektömb vizsgálata:
Országos Övezeti Terv részét képező Országos övezetek:		
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	Nem érinti	Nem érinti
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	Nem érinti	Nem érinti
Tájképvédelmi terület övezete	Érinti	Érinti
Vízminőség-védelmi terület övezete	Érinti	Érinti
Nagyvízi meder övezete	Nem érinti	Nem érinti
VTT-tározók övezete	Nem érinti	Nem érinti
Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Övezeti Tervének részét képező, kiemelt térségi övezetek:		
Ásványi nyersanyagvagyon övezete	Nem érinti	Nem érinti
Rendszeresen belvízjárta terület övezete	Érinti	Nem érinti
Földtani veszélyforrás terület övezete	Érinti	Érinti
Vízerózióknak kitett terület övezete	Nem érinti	Nem érinti
Általános mezőgazdasági terület övezete	Érinti	Nem érinti

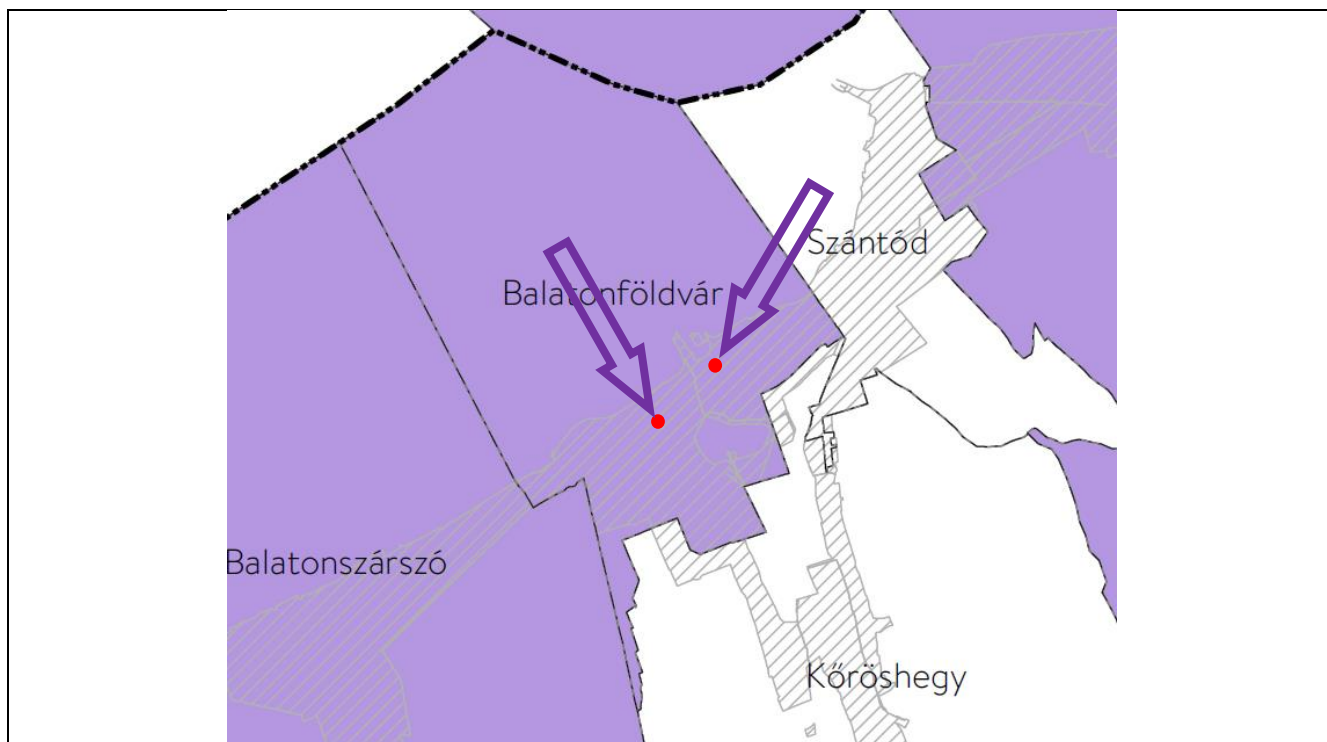




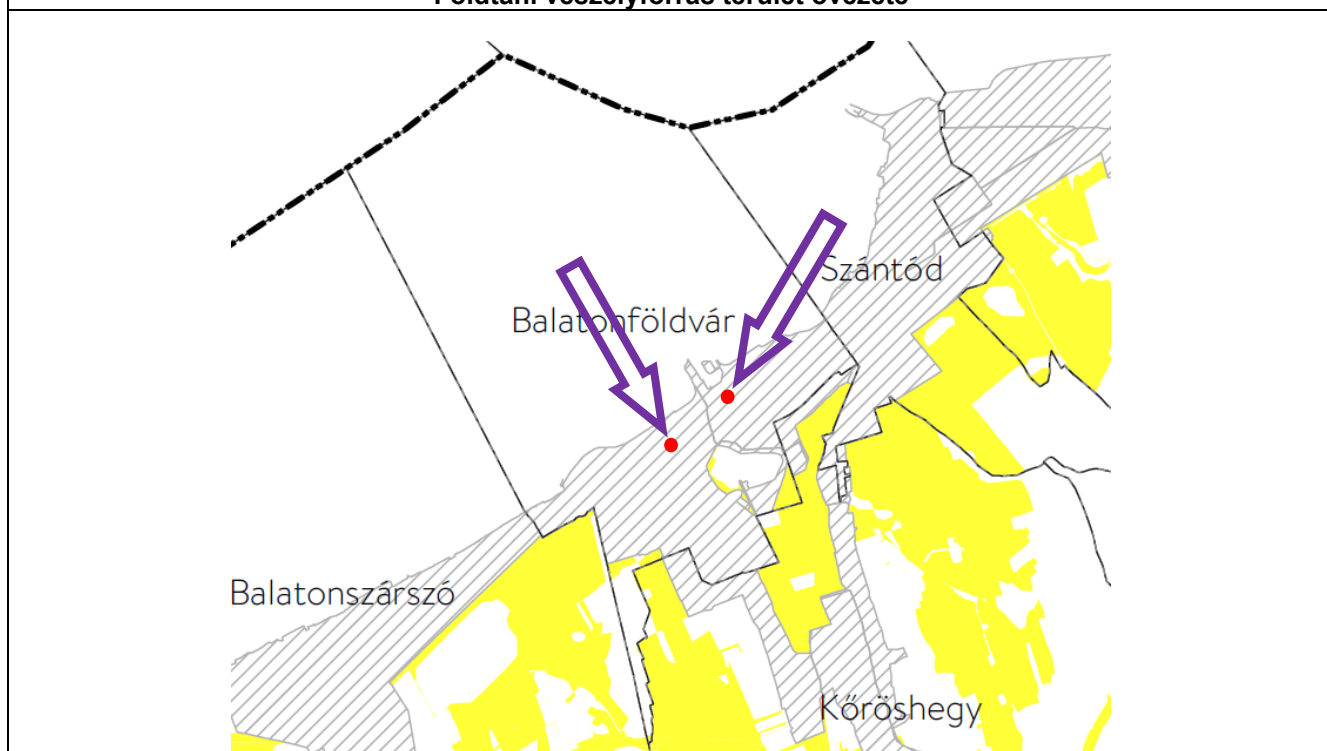
Vízminőség-védelmi terület övezete



Rendszeresen belvízjárta terület övezete



Földtani veszélyforrás terület övezete



Általános mezőgazdasági terület övezete

Összegzés:

Balatonföldvár Város teljes közigazgatási területét az **Országos Övezeti Terv** részét képező **Országos övezetek** és a **Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Övezeti Tervének** részét képező **kiemelt térségi övezetek** közül az alábbiak érintik:

- Tájképvédelmi terület övezete
- vízminőség-védelmi terület övezete
- Rendszeresen belvízjárta terület övezete
- Földtani veszélyforrás terület övezete
- Általános mezőgazdasági terület övezete

A felsorolt övezetek közül a módosítással érintett telektömböt az alábbi övezetek érintik:

- Tájékp védelmi terület övezete,
- Vízminőség-védelmi terület övezete,
- Földtani veszélyforrás terület övezete

Az érintetti övezetekre az alábbi előírások vonatkoznak:

A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet vonatkozó kivonatai:

Tájékp védelmi terület övezete

- 4. §** (1) A tájékp védelmi terület övezete területére a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.
- (2) A tájékp védelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településképi védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni
- a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,
- b) a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.
- (3) A tájékp védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.
- (4) A tájékp védelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.

Vízminőség-védelmi terület övezete

- 5. §** (1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.
- (2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédelemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.
- (3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.
- (4) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó területen a vízminőség-védelmi terület övezet területén, az (1)–(3) bekezdésben foglaltak mellett
- a) korlátozott vegyszer- és műtrágya-használatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés folytatható;
- b) új vegyszertároló, hulladékkezelő létesítmény – a komposztáló telepet és az átrakóállomást kivéve – nem létesíthető.

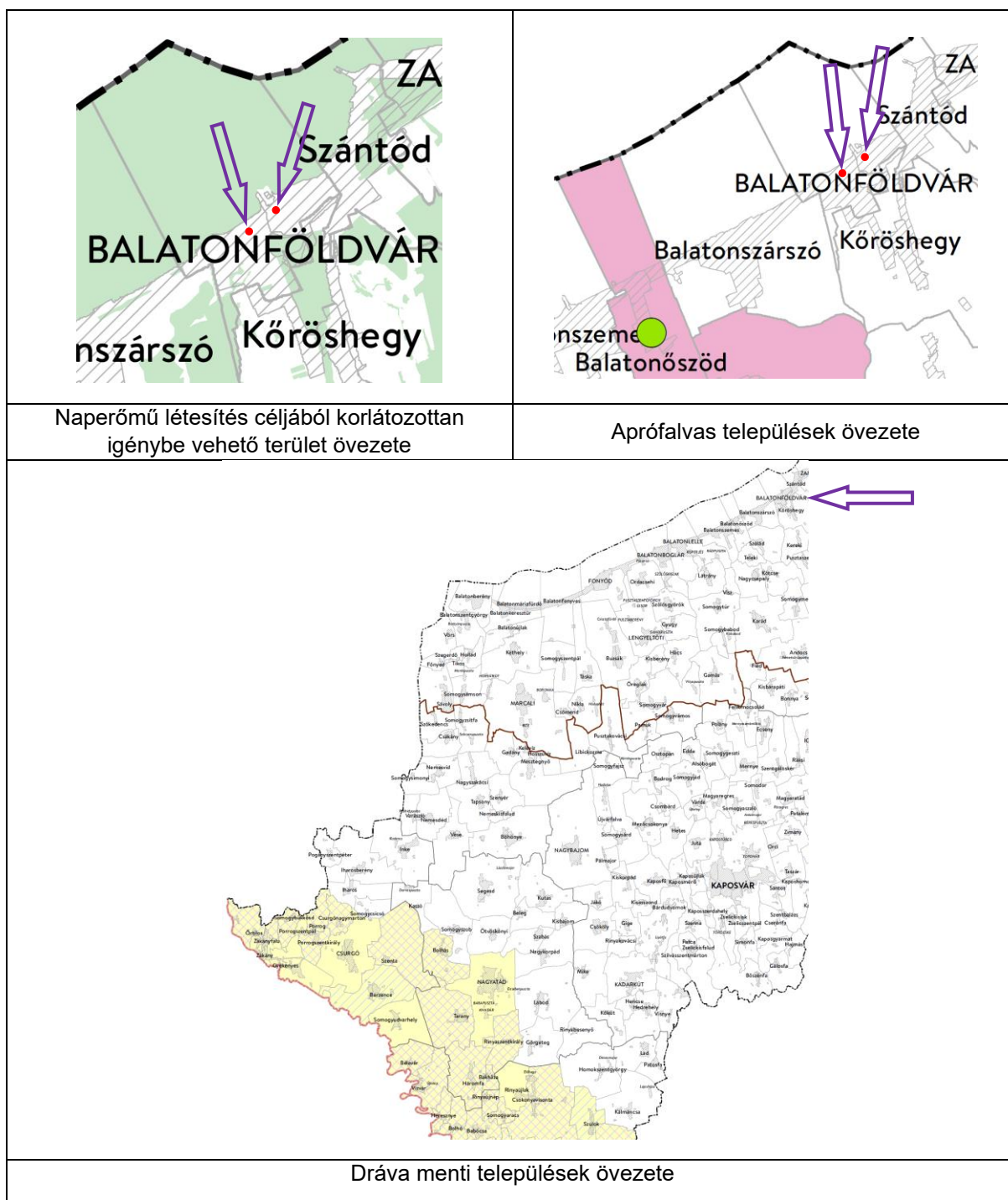
Földtani veszélyforrás terület övezete

- 11. §** (1) A földtani veszélyforrás terület övezetében a földtani veszélyforrással érintett terület kiterjedését a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.
- (2) Az (1) bekezdés szerinti területen új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a bányafelügyelet a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.
- (3) A beépítés feltételeit a bányafelügyeleti hatáskörben eljáró illetékes fővárosi és megyei kormányhivatal hozzájárulásával kell meghatározni.
- (4) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben a földtani veszélyforrás terület övezet területén, az (1)–(3) bekezdésben foglaltakon túl, le kell határolni az övezetbe tartozó azon területeket, amelyekre vonatkozóan új beépítésre szánt terület tényleges igénybevétele előtt a felszíni vizek és belvizek szakszerű elvezetését biztosító tervet kell készíteni.

A módosítások az OTTrT és BKÜTrT valamint az MvM rendelet előírásainak figyelembevételével készültek, a változtatások a jogszabályokkal összhangban vannak.

**Vizsgálat Somogy megye területrendezési tervéről szóló 6/2020. (III.16.) számú
Somogy Megyei Közgyűlés Elnökének rendelete alapján:**

Térségi övezetek:	Érintettség a település teljes közigazgatási területére vonatkozóan:	Érintettség a módosítás telektömbjére vonatkozóan:
Országos övezetek:		
Ökológiai hálózat magterületének övezete (Balatonföldvára vonatkozóan a 2018. évi CXXXIX. Tv. tartalmazza)	érinti	nem érinti
Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete (Balatonföldvára vonatkozóan a 2018. évi CXXXIX. Tv. tartalmazza)	nem érinti	nem érinti
Ökológiai hálózat pufferterületének övezete (Balatonföldvára vonatkozóan a 2018. évi CXXXIX. Tv. tartalmazza)	nem érinti	nem érinti
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete (Balatonföldvára vonatkozóan a 2018. évi CXXXIX. Tv. tartalmazza)	nem érinti	nem érinti
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete (Balatonföldvára vonatkozóan a 9/2019.(VI.14.) MvM rendelet tartalmazza)	nem érinti	nem érinti
Erdők övezete (Balatonföldvára vonatkozóan a 2018. évi CXXXIX. Tv. tartalmazza)	érinti	nem érinti
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete (Balatonföldvára vonatkozóan a 9/2019.(VI.14.) MvM rendelet tartalmazza)	nem érinti	nem érinti
Tájképvédelmi terület övezete (Balatonföldvára vonatkozóan a 9/2019.(VI.14.) MvM rendelet tartalmazza)	érinti	érinti
Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések (Balatonföldvára vonatkozóan a 2018. évi CXXXIX. Tv. tartalmazza)	nem érinti	nem érinti
Vízminőség-védelmi terület övezete (Balatonföldvára vonatkozóan a 9/2019.(VI.14.) MvM rendelet tartalmazza)	érinti	érinti
Nagyvízi meder övezete (Balatonföldvára vonatkozóan a 9/2019.(VI.14.) MvM rendelet tartalmazza)	nem érinti	nem érinti
Honvédelmi és katonai célú terület övezete (Balatonföldvára vonatkozóan a 2018. évi CXXXIX. Tv. tartalmazza)	nem érinti	nem érinti
Megyei övezetek:		
Ásványi nyersanyagvagyon övezete által érintett település (Balatonföldvára vonatkozóan a 9/2019.(VI.14.) MvM rendelet tartalmazza)	nem érinti	nem érinti
Rendszeresen belvízjárta terület övezete (Balatonföldvára vonatkozóan a 9/2019.(VI.14.) MvM rendelet tartalmazza)	érinti	nem érinti
Földtani veszélyforrás terület övezete által érintett település (Balatonföldvára vonatkozóan a 9/2019.(VI.14.) MvM rendelet tartalmazza)	érinti	érinti
Egyedileg meghatározott megyei övezetek:		
Naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete	érinti	nem érinti
Vízéróziónal veszélyeztetett terület övezete (Balatonföldvára vonatkozóan a 9/2019.(VI.14.) MvM rendelet tartalmazza)	nem érinti	nem érinti
Határozattal elfogadott megyei övezetek:		
Aprófalvas települések övezete	nem érinti	nem érinti
Dráva menti települések övezete	nem érinti	nem érinti



Összegzés:

Balatonföldvár Város közigazgatási területe a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet területéhez tartozik, ezért Somogy Megye Területrendezési tervének 19 térségi övezetéből csak a Naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete, az Aprófalvas települések övezete és a Dráva menti települések övezete vizsgálata szükséges. Balatonföldvart érintő többi térségi övezet előírását a 2018. évi CXXXIX. Tv. (MTrT) és a 9/2019.(VI.14.) MvM rendelet tartalmazza.

A módosítással érintett telektömböket Somogy Megye Területrendezési tervének releváns három övezetéből egyik övezete sem érinti.

FELJEGYZÉS

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: R.) 3/A. § (2) bekezdése és a 3/C. §-a értelmében a megalapozó vizsgálat tartalmát a tervezési terület, a tervezési feladat és a tervezési cél figyelembevételével aktualizálni kell olyan módon, hogy a szükséges tartalmat és annak részletezettségét az önkormányzati főépítész írásban határozza meg. Az önkormányzati főépítész tartalmat meghatározó feljegyzése, valamint az elhagyott tartalmi elemek indokolása a készülő megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat mellékletének részét képezi.

Balatonföldvár Város településrendezési eszközei 26. számú módosítása az egykori Neptun Hotel telkéből kialakított 1588/3, 1588/4, 1595 hrsz-ú ingatlanok beépítési előírásainak módosítására, valamint a Del Porto Hotel 359 hrsz-ú telkének övezeti átsorolására irányul (üdülőházasból településközpont vegyes építési övezetbe) a HÉSZ-ben és a szabályozási terven megadott, jelenleg hatályos beépítési előírások megváltoztatása nélkül.

A tervezett változtatás mértékére való tekintettel a fenti Korm. rendeletnek megfelelően Balatonföldvár Város településrendezési eszközei 26. számú módosításához szükséges tartalmi elemeit az alábbiakban határozom meg a R. 1. és 3. melléklete alapján:

1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ

1.3. pontja szerint vizsgálni szükséges a területrendezési tervekkel való összefüggéseket, az összhang biztosítását.

Balatonföldvár, 2022. június 22.



ifj. Lőrincz Ferenc
önkormányzati főépítész

2. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

BALATONFÖLDVÁR

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 26. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

ÁTNÉZETI TÉRKÉP AZ ÉRINTETT INGATLANOKRÓL



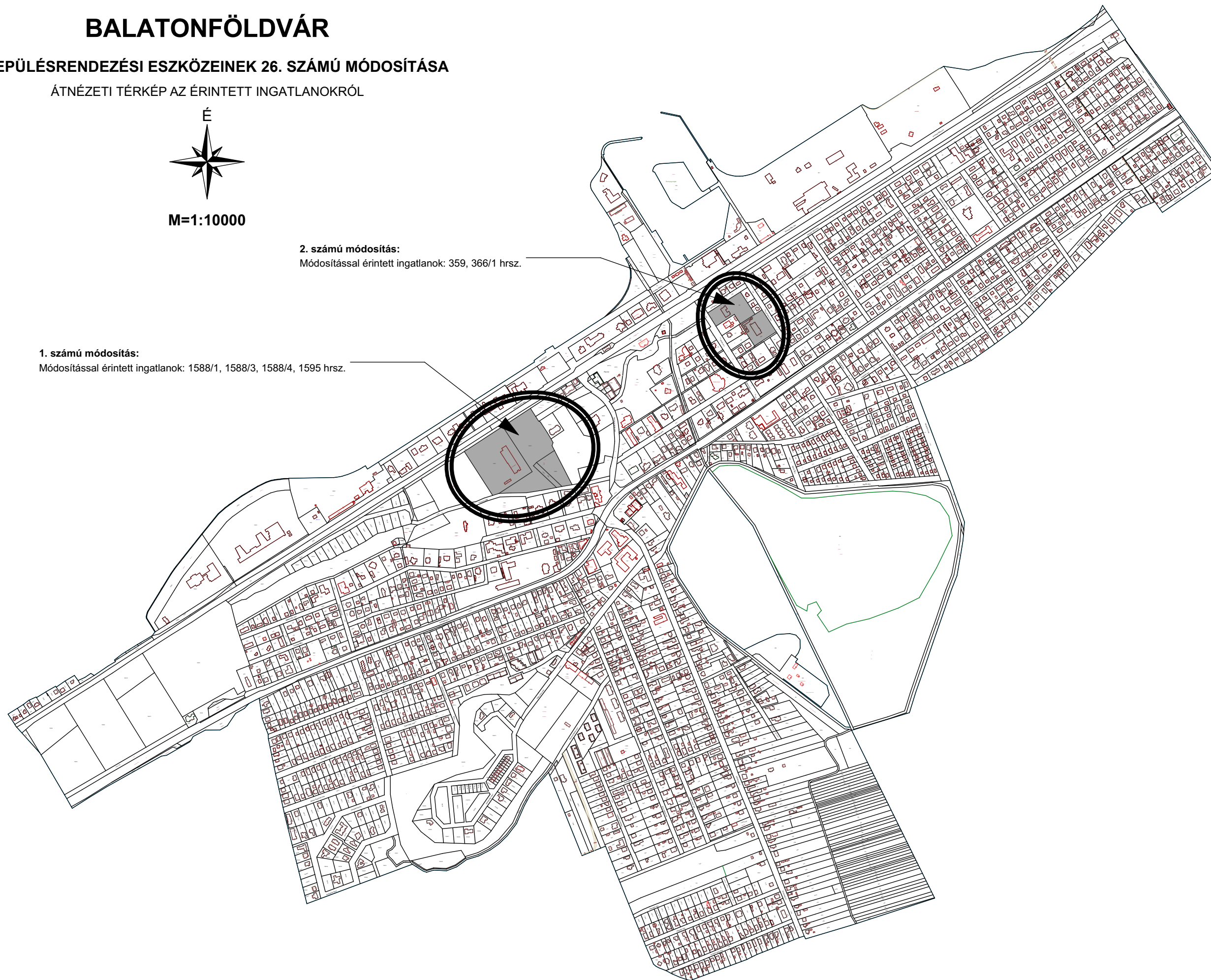
M=1:10000

2. számú módosítás:

Módosítással érintett ingatlanok: 359, 366/1 hrsz.

1. számú módosítás:

Módosítással érintett ingatlanok: 1588/1, 1588/3, 1588/4, 1595 hrsz.



Változtatások bemutatása

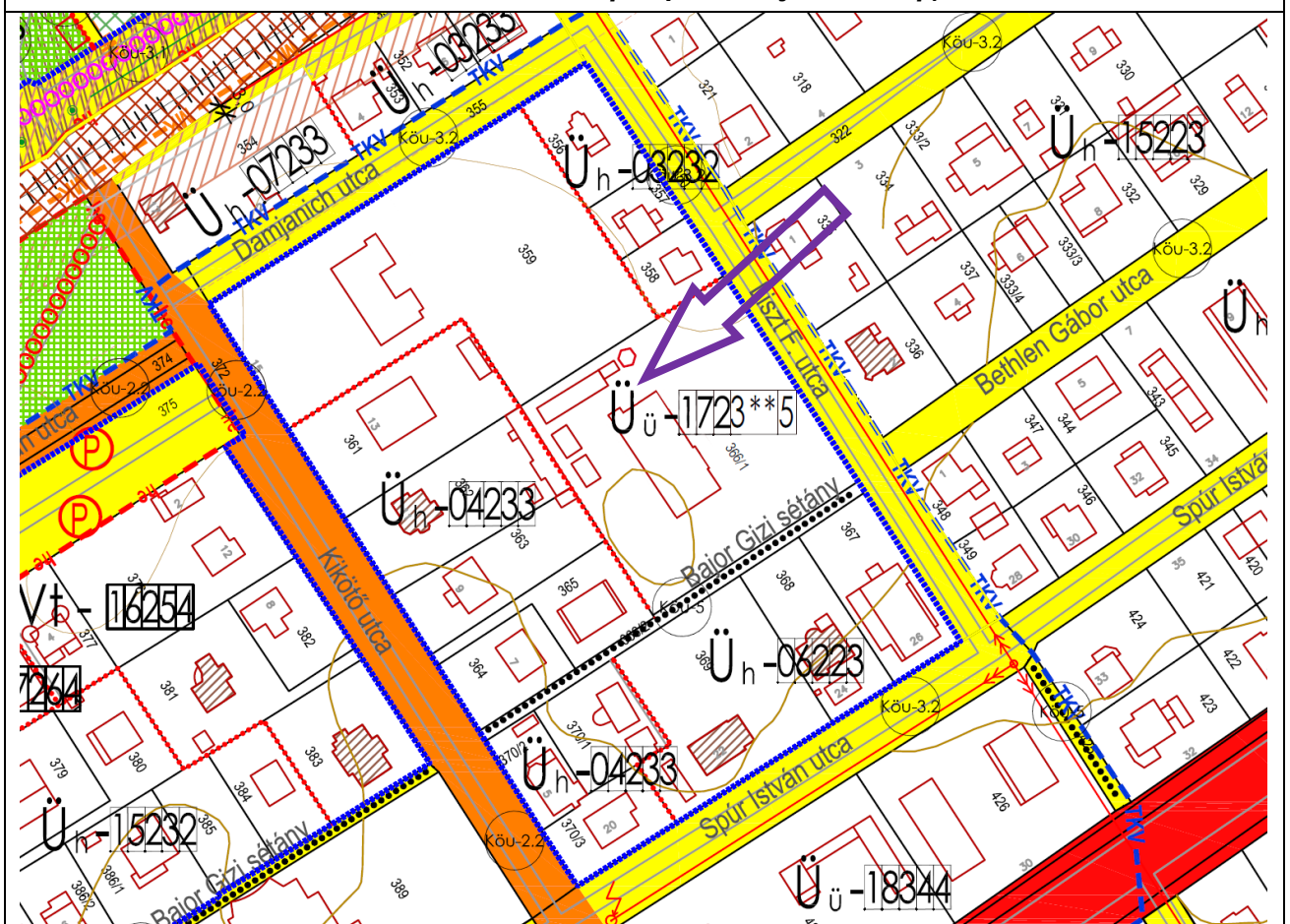
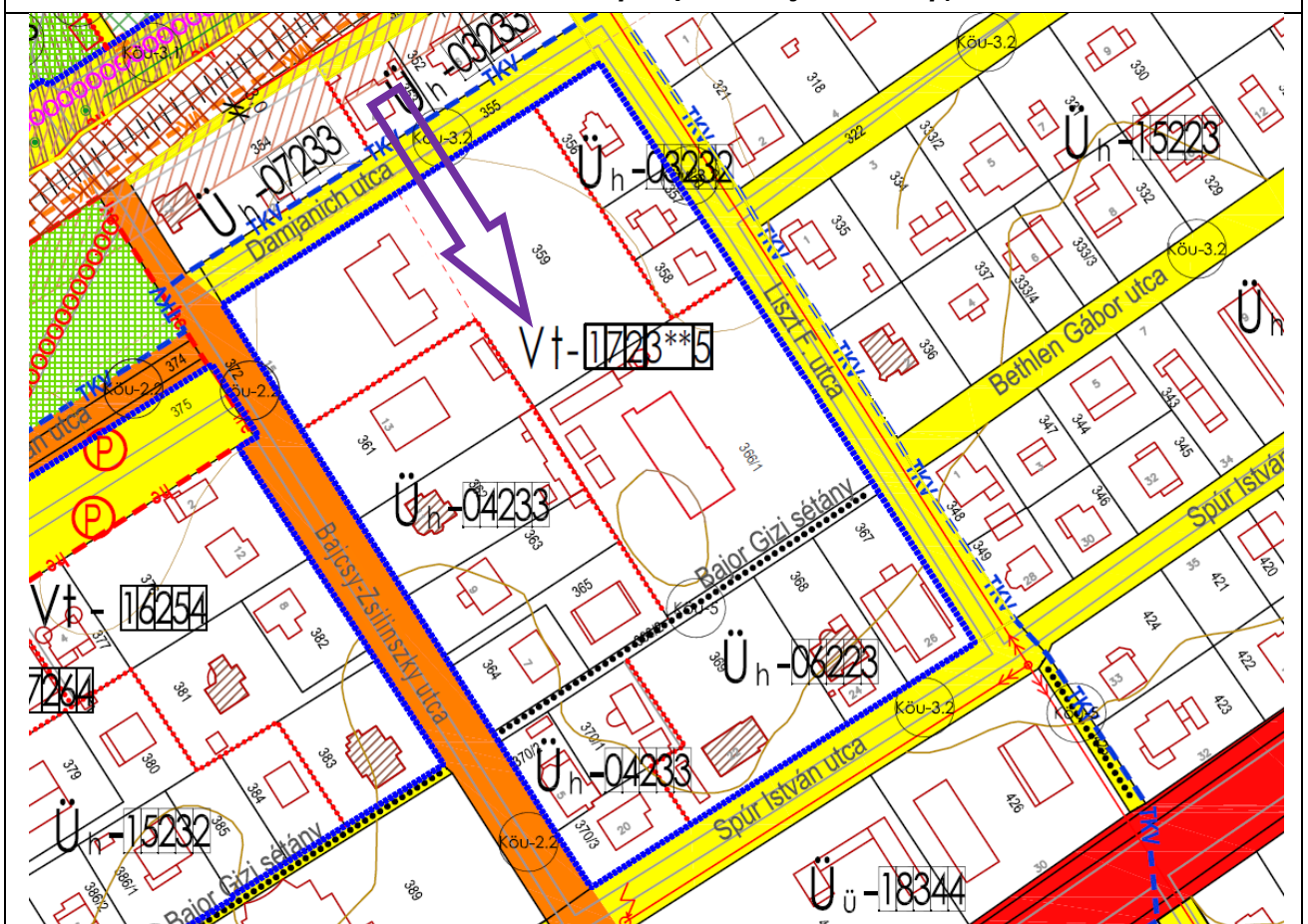
Balatonföldvár Város településrendezési eszközeinek 26. számú módosításához

Jsz.: 50-2217/2022

TARTALOM:	
1.	Balatonföldvár, volt Neptun Hotel területére vonatkozó beépítési előírások módosítása
2.	Balatonföldvár, 359 hrsz-ú (Del Porto Hotel) és a 366/1 hrsz-ú ingatlan övezeti átsorolása

1.	Balatonföldvár, volt Neptun Hotel területére vonatkozó beépítési előírások módosítása:	
	Kezdeményező:	Ingatlantulajdonos
	Érintett helyrajzi számok:	1588/1, 1588/3, 1588/4, 1595 hrsz.
	Övezet a módosítás előtt:	Vt, KÖu
	Övezet a módosítás után:	Vt, KÖu, Kke (Zöldterület – közkert)
Változtatás leírása:		
	A jelenlegi szabályozás az egykori Neptun Hotel területére, annak a telekfelosztást megelőző állapotára vonatkozóan készült, mely az építési tömbben a konkrét építési helyet is tartalmazza. Az építési tömb jelenleg a Vt-19248 jelű településközpont vegyes övezetbe sorolt. A befektetői szándék az, hogy a Neptun Hotel telkéből lealakított 1588/3, 1588/4, 1595 hrsz-ú – jelenleg beépítetlen – ingatlanokról a Hotel telkéről átnyúló építési hely törlésre kerüljön, mert az indokolatlanul korlátozza a kialakított ingatlanok beépíthetőségét. A módosítás során az 1588/3, 1588/4, 1595 hrsz ingatlanok a mellettük elhelyezkedő Vt-19247 jelű, szintén településközpont vegyes övezetbe kerülnek átsorolásra, mely során minden beépítési előírás változatlan maradna, kivéve az építménymagasságot, amely a jelenlegi nagyobb vagy egyenlő mint 16,5 méter helyett, kisebb vagy egyenlő mint 16,5 méterre módosulna. Az építmény magasság jelentős mértékű csökkentése településképi szempontból mindenképpen kedvező, és igazodna az érintett területtől keletre fekvő ingatlanokon előírt építménymagassághoz. A környező épületekről szinterület vizsgálati munkarész is készült, amely a véleményezési anyag 2. fejezetében (alátámasztó munkarészek) került szerepeltetésre. A változtatás során az 1588/4 hrsz-ú ingatlan tervezett megosztása is feljelölésre kerül, továbbá az 1595 hrsz-ú saját használatú út nyomvonala eltolódik nyugati irányba, hivatalosan is útkapcsolatot teremtve ezáltal az 1588/1 hrsz-ú ingatlan (Neptun társasház) területével. A módosítás során a hatályos szabályozási terven beültetési kötelezettséget tartalmazó, a Neptun Társasház és a Kemping utca közötti háromszög alakú terület Kke jelű Zöldterület - Közkert övezetbe kerül átsorolásra. A 2732 m² nagyságú terület tulajdonjogát a módosítás hatályba lépését követően a beruházó átadja a város részére. Az ingatlanrész zöldterületbe sorolása Balatonföldvár zöldterületeinek növelése mellett az út áthelyezéséből adódó új beépítésre szánt terület miatt szükséges zöldterület kijelölést is biztosítja.	
Övezeti előírásokban történt jelentősebb változás:		
	Az övezeti átsorolás során csak az építménymagasság módosul (csökken) a többi beépítési paraméter nem módosul: Építési övezet jele: Vt-19248 → Vt-19247 Építési övezet típusa: 1 - Nem kialakult építési övezet → 1 (nem változik) Legkisebb teleknagyság: 3000 m²→ 3000 m² (nem változik) Legkisebb telekmélység: 50 m → 50 m (nem változik) Legkisebb telekszélesség: 24 m → 24 m (nem változik) Beépítési mód: SZ - szabadon álló általános → SZ (nem változik) Beépíthetőség (max.): 30% → 30% (nem változik) Zöldfelületi fedettség (min.): 50% → 50% (nem változik) Építménymagasság (max.): ≥16,5 m→ ≤16,5 m (módosul - csökken) A szabályozási terv hatályos és tervezett kivonatai az alábbiakban kerülnek bemutatásra:	

2.	Balatonföldvár, 359 hrsz-ú (Del Porto Hotel) és a 366/1 hrsz-ú ingatlan övezeti átsorolása:	
	Kezdeményező:	Ingatlantulajdonos
	Érintett helyrajzi számok:	359, 366/1 hrsz
	Övezet a módosítás előtt:	Üü
	Övezet a módosítás után:	Vt
Változtatás leírása:		
	A jelenlegi szabályozás a Del Porto Hotel 359 hrsz-ú telkét Üü-1723**5 jelű, üdülőházas építési övezetbe sorolja. Ebben az övezetben a Hotel telkén kívül még egy, a 366/1 hrsz-ú ingatlan helyezkedik el. A 359 hrsz-ú ingatlan a jelenlegi formájában egy 2001. évi telekalakítás során alakult ki, a 359 és 360 hrsz.-ú ingatlanok telekegyesítésével. A jelenlegi tulajdonosok a régi állapot visszaállítására, a Földhivatalnál telekalakítási eljárást kezdeményeztek, mely jelenleg folyamatban van. A telekalakítás célja, hogy a telket kettéoszják, így a telek 366/1 hrsz.-ú ingatlannal határos és a Damjanich utcáig húzódó része ismét önálló helyrajzi számot kap. Erre a beépítetlen területre társas lakóház építését tervezi a beruházó, ezért a HÉSZ jelenleg hatályos beépítési előírásainak megváltoztatása nélkül, az építési övezet Vt jelű, településközponti vegyes építési övezetbe történő átsorolását kérelmezte. Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a módosítási igényt elfogadta és a fejlesztési szándékot a 96/2022.(VI.23.) határozatának 2. pontjával támogatja.	
Övezeti előírásokban történt jelentősebb változás:		
	A módosítás során csak az építési övezeti besorolás módosul üdülőházas területről településközpont vegyes terület építési övezetre. Az övezetre vonatkozó beépítési paraméterek nem változnak: Építési övezet jele: Üü-1723**5 → Vt-1723**5 Építési övezet típusa: 1 - Nem kialakult építési övezet → 1 (nem változik) Legkisebb teleknagyság: 1100 m² → 1100 m² (nem változik) Legkisebb telekmélység: 45 m → 45 m (nem változik) Legkisebb telekszélesség: 22 m → 22 m (nem változik) Beépítési mód: SZ - szabadon álló általános beépítés → SZ (nem változik) Beépíthetőség (max.): 30% → 30% (nem változik) Zöldfelületi fedettség (min.): 40% → 40% (nem változik) Építménymagasság (max.): 10,0 m → 10,0 m (nem változik) (A módosítással érintett övezetekre vonatkozó HÉSZ előírások nem változnak.) A szabályozási terv hatályos állapota és tervezett módosítása az alábbiakban kerül bemutatásra:	

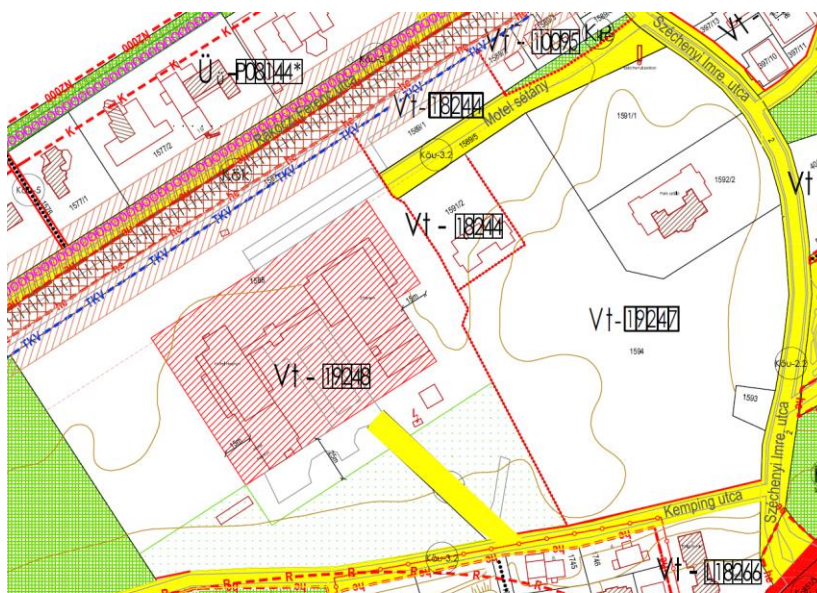
Módosítás előtti állapot (SZT-B1 jelű tervlap):**Módosítás utáni állapot (SZT-B1 jelű tervlap):**

SZINTTERÜLETI MUTATÓK VIZSGÁLATA**BALATONFÖLDVÁR, EGYKORI NEPTUN HOTEL TELKÉRE ÉS A SZOMSZÉDOS INGATLANOKRA VONATKOZÓAN**

Balatonföldvár 1588/3, 1588/4, 1595 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosa a SPA4U Kft. befektetői társaság kezdeményezte a város hatályos településrendezési eszközeinek a módosítását a volt Neptun Hotel telkéből lealakított fenti ingatlanokra vonatkozóan. A beruházók területükön társas lakóházak építését tervezik megvalósítani. A módosítás megkezdése előtt a tulajdonosok előzetes egyeztetést kezdeményeztek az Állami Főépítésznél a szakmai elvárások, követelmények tisztázása céljából. Az egyeztetés 2022. május 26-án került lefolytatásra a Somogy Megyei Kormányhivatalban, az Állami Főépítész Iroda tárgyaló-helyiségében, ahol az Állami Főépítész a módosítással érintett telektömbben a szomszédos ingatlanok vizsgálatát, azok szintterületi mutatóinak kiszámítását kérte. A vizsgálat elkészítésre került, az alábbiak szerint.

Hatályos településrendezési eszközök bemutatása:

Településszerkezeti tervi kivonat az érintett telektömbre vonatkozóan



Szabályozási tervi kivonat az érintett telektömbre vonatkozóan

A hatályos településrendezési eszközökben szereplő ingatlanok az alaprendelet jóváhagyása óta már megosztásra kerültek. Az egykori Nepun Hotel telkét négy ingatlanra (1588/1, 1588/3, 1588/4 és 1595 hrsz.) osztották fel és a telektömb keleti felén lévő 1594 hrsz-ú ingatlan is felosztásra került.

A telekalakításokat és a legfrissebb földhivatali ingatlan-nyilvántartási adatokat az alábbi térképi kivágat tartalmazza:



A településrendezési eszközök módosítása az 1588/3, 1588/4 és az 1595 hrsz-ú ingatlanokat érinti, ezért a vizsgálat a szomszédos 1588/1, 1591/1, 1591/2, 1592/2, 1593/1, 1594/4 és 1594/5 hrsz-ú telkekre irányul, melyek egy része beépített, másik része építés alatt álló engedélyes tervvel már rendelkező ingatlanok. (Az 1594/3 hrsz-ú ingatlan még beépítetlen terület, az 1593/2 hrsz-ú ingatlan pedig a vízmű területe.)

A beruházó beszerezte a fenti – beépült és építés alatt álló - ingatlanok épületeinek tervrajzait, amelyek a számítások alapját képezték.

A szintterületi muntatók kiszámítását a következő oldalon található táblázat, a számításokhoz szükséges telekméreteket pedig a táblázat után szerepeltetett helyszínrajz tartalmazza.

BALATONFÖLDVÁR NEPTUN HOTEL ÉS KÖRNYEZETÉNEK SZINTTERÜLETI MUTATÓ ÉS SZINTTERÜLET SŰRŰSÉG SZÁMÍTÁSA

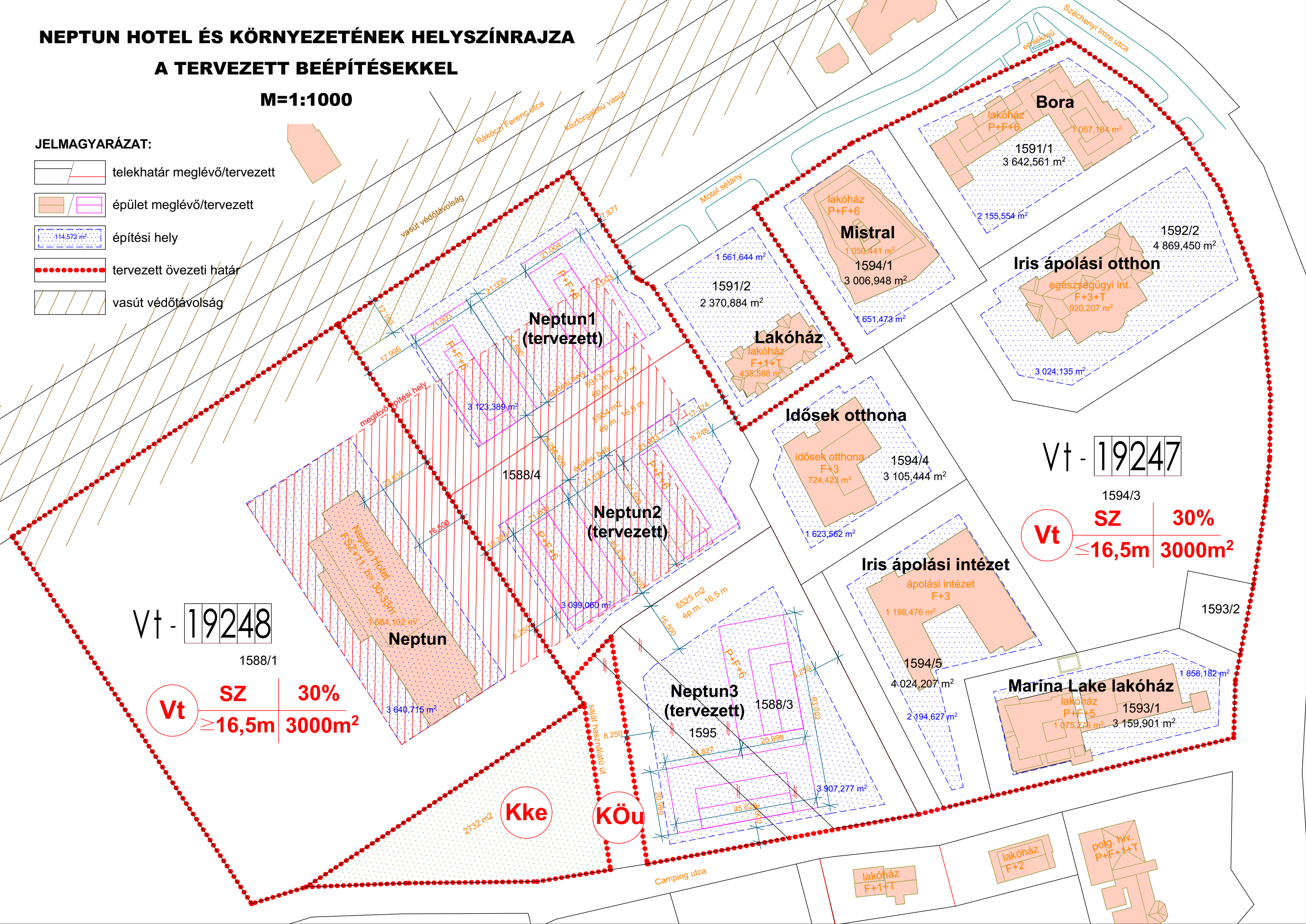
TELEK (hrsz)	TELEK TERÜLETE (m2)	TELEK BEÉPÍT- HETŐSÉGE (BEÉPÍTÉSI %)	ÉPÍTMÉNY- MAGASSÁG (m)	MEGEGEDETT LEGNAGYOBB SZINTETTERÜLET SŰRŰSÉG A SZERK. TERV ALAPJÁN	TELEK BEÉPÍTHETŐ TERÜLETE (m2)	ÉPÍTÉSI HELY MÉRETE (m2)	SZINTEK SZÁMA	BRUTTÓ BEÉPÍTETT SZINTTERÜLET	SZINTTERÜLETI MUTATÓ	SZINTTERÜLET SŰRŰSÉG
1588/1 Neptun Hotel	18899	30	≥16,5	1,2	5669,8	5148,8	12,0	20209,2	1,07	1,19
1588/4 hrsz Neptun1 (tervezett)	5913	30	≤16,5	1,2	1773,9	3123,4	8,0	8869,5	1,50	
1588/4 hrsz Neptun2 (tervezett)	5954	30	≤16,5	1,2	1786,2	3099,1	8,0	8931,0	1,50	
1588/3 és 1595 hrsz Neptun3 (tervezett)	6525	30	≤16,5	1,2	1957,5	3907,3	8,0	9787,5	1,50	
1588/4 hrsz Tervezett Zöldterület	2732	2	4,5	1,2	54,6	–	1,0	–	0,00	
1591/1 hrsz Bora	3642	30	≤16,5	0,8	1092,6	2155,6	8,0	5340,8	1,47	1,07
1591/2 hrsz Lakóház	2370	30	≤7,5	0,8	711,0	1561,6	3,0	1016,7	0,43	
1592/2 hrsz Iris ápolási otthon	4869	30	≤16,5	0,8	1460,7	3024,1	5,0	3109,1	0,64	
1593/1 hrsz Marina Lake lakóház	3160	30	≤16,5	1,5	948,0	1858,2	7,0	5160,4	1,63	
1594/1 hrsz Mistral	3006	30	≤16,5	0,8	901,8	1651,5	8,0	4581,4	1,52	
1594/4 hrsz Idősek otthona	3105	30	≤16,5	0,8	931,5	1623,6	4,0	2353,6	0,76	
1594/5 hrsz Iris ápolási intézet	4024	30	≤16,5	0,8	1207,2	2194,6	4,0	4191,4	1,04	

NEPTUN HOTEL ÉS KÖRNYEZETÉNEK HELYSZÍNRAJZA
A TERVEZETT BEÉPÍTÉSEKKEL

M=1:1000

JELMAGYARÁZAT:

- telekhatár meglévő/tervezett
- épület meglévő/tervezett
- építési hely
- tervezett övezeti határ
- vasút védőtávolság



Vt - 19248

1588/1

Vt SZ 30%
≥16,5m 3000m²

Vt - 19247

1594/3

Vt SZ 30%
≤16,5m 3000m²

Kke

KÖu

Táblázat kiértékelése:

A táblázat első négy oszlopa a vizsgált ingatlanok területét és a hatályos településrendezési eszközökből kinyerhető adatokat tartalmazza (telek beépíthetősége és maximális építménymagassága, ill. a szerkezeti terven jelölt szintterület sűrűségi értékek). A következő két oszlop a helyszínrajzról lemért adatokat mutatja (telek beépíthető területe, és az építési hely mérete). A következő oszlop a fotódokumentáción látható és a begyűjtött alaprajzokról leolvasott szintszámok bemutatását tartalmazza. Az utolsó három oszlop pedig a számítással kinyert adatokat tartalmazza, sorrendben a bruttó beépített szintterületeket és a szintterületi mutatókat telkekre lebontva, valamint a telektömb nyugati felére (volt Neptun Hotel telkeire) és keleti felére vonatkozó szintterületsűrűség számított értékeit.

A településszerkezeti terv 2005-ös jóváhagyása óta (elfogadva: 105/2005.(VI.23.) határozattal) a HÉSZ alaprendelete többször is módosításra került, amely a telektömbben lévő ingatlanok területhasználatát nem érintette - továbbra is településközponti vegyes területként szabályozta - csak az ingatlanok beépítési paraméterei módosultak. A szerkezeti terv tehát nem került módosításra, így a telektömbben feltüntetett szintterület sűrűségi értékek már nincsenek szinkronban a szabályozási terven jelölt beépítési lehetőségekkel. Ennek rendezése is szükséges a módosítás során.

A telektömb nyugati fele – az egykori Neptun Hotel Területe – 1,2 szintterületsűrűségi mutatót kapott amely a táblázatból kinyert adatok alapján a tervezett beépítéseket követően is tartható érték, annak megváltoztatása nem indokolt.

A telektömb keleti felére a szerkezeti terv három féle szintterületsűrűségi értéket jelöl, azonban a telektömb keleti fele csak kétféle intenzitású vegyes övezetet tartalmaz. A szintterület sűrűségi érték területfelhasználási egységre vonatkozik, így annak telkenkénti megbontása azonos területhasználatok esetén nem indokolt, ezért a módosítás során a településszerkezeti terven feltüntetett szintterületsűrűségi értékek rendezése szükséges.

A javasolt szintterület sűrűség értéke a táblázat eredményei alapján került kiszámításra az alábbiak szerint:

Megvizsgálva a már kialakult beépítéseknél az egyes ingatlanokra vonatkozó szintterületi mutatószámokat, és a táblázat utolsó sorában bemutatott szintterületsűrűségi értékeket (telektömb nyugati fele: 1,19 - telektömb keleti fele: 1,07) látható, hogy a telektömb két fele közel hasonló értéken van.

Tekintettel arra, hogy a szintterület sűrűség a definíciója alapján területfelhasználási egységre vonatkozik és a teljes telektömb egy területfelhasználási egységbe van sorolva, továbbá a telektömb keleti és nyugati fele a kiszámolt szintterületsűrűségi értékek alapján hasonló értéken van, ezért a teljes telektömbre célszerű egy szintterületsűrűségi értéket meghatározni. A teljes telektömb jelenlegi átlaga: $(1,19+1,072)/2=1,13$. Figyelembe véve, hogy az 1594/3 hrsz-ú ingatlan még beépítetlen terület, a teljes telektömbre vonatkozó szintterületsűrűségi érték felfelé kerekítéssel 1,2-ben került meghatározásra.

FOTÓK A TERÜLETRŐL



Marina Lake lakóház (1593/1 hrsz) előttérben az épülő Iris ápolási intézettel (1594/5 hrsz)



Iris ápolási otthon (1592/2 hrsz)



Lakóház (1591/2 hrsz), balra Idősek otthona (1594/4 hrsz),
háttérben az egykori Neptun Hotel épülete (1588/1 hrsz)



Épülő Iris ápolási intézet (1594/5 hrsz)



„Mistral” lakóház (1594/1 hrsz)



Az épülő „Bora” lakóház pincésztije (1591/1 hrsz)

Összefoglaló:

A vizsgálat eredményeként megállapítható, hogy a módosítással érintett ingatlanok keleti szomszédságában a 16,5 méteres építménymagasságú építési övezetnek megfelelő, többségében azt teljesen kihasználó épületek jelennek meg. Az 1594/1 hrsz-ú ingatlan 8 szintes társas lakóházzal már beépült, a „Mistral” szerkezetkészben áll, az 1591/1 hrsz-ú ingatlanra tervezett szintén 8 szintes „Bora” pedig épül, a pinceszint kialakításához, a teremgarázs megépítéséhez a földkitermelési munkálatok már előrehaladt állapotban vannak. A telektömbben a „Marina Lake” lakóház 7 szintes és szintén megépült, közvetlenül a településrendezési eszközök módosításával érintett 1588/3 hrsz-ú ingatlannal szomszédos területen. A telektömbben jelentős építménymagassággal bíró épület még az 1592/2 hrsz-ú ingatlanon álló Iris ápolási otthon, amely ugyan 5 szintes épület, de az egyes szintek magasságai jóval meghaladják a 3 métert így annak tömege és gerincmagassága megközelíti az újonnan felépült, és tervezett épületek tömegét és lapostetejének záró szintjeit.

A rendezési terv módosításával érintett ingatlanok nyugati oldalán az egykori Neptun Hotel épülete áll, ami jelenleg társasházként funkcionál. A 12 épületszintet tartalmazó lakóépület magassága 33 méter.

A módosítással érintett ingatlanok jelenleg Vt-19248 jelű építési övezetbe vannak sorolva, ahol a megengedett építménymagasság $\geq 16,5$ m. A módosítás során az 1588/3, 1588/4 és az 1595 hrsz-ú ingatlanokat a tervezet Vt-19247 jelű építési övezetbe sorolja - megegyezően a telektömb keleti felén meglévő övezeti besorolással - ami csak az építménymagasság értékében tér el az eredeti beépítési paraméterektől. Az építménymagasság értéke így $\leq 16,5$ méterre módosul. A kialakult 33 méteres Neptun melletti telkeken az építménymagasság $\leq 16,5$ -re történő csökkentése az ingatlanok beépítési intenzitásában pozitív változást eredményez.

A szintterületi mutatókat és szintterületsűrűségeket bemutató táblázat adatainak kiértékelése és a hatályos településrendezési eszközök vizsgálata során kiderült, hogy a szerkezeti tervben megadott szintterület sűrűségi értékek felülvizsgálata is szükséges, a telektömbre egy érték megadása indokolt, amely 1,2 -ben került meghatározásra.

Összességében elmondható, hogy a módosítással érintett ingatlanokon az építménymagasság jelentős mértékű csökkentése településképi szempontból mindenképpen kedvező, és igazodik az érintett területtől keletre fekvő ingatlanokon előírt építménymagassághoz, és a kialakult beépítésekhez. A tervezett Vt-19247 jelű építési övezeti besorolás szakmailag támogatható.

Kaposvár, 2022. 06. 24.

Vadász Rudolf
településtervező
TT 14-0325

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Megrendelés szám:30005/34681/2022
2022.06.20

BALATONFÖLDVÁR Szektor: 33
Belterület 359 helyrajzi szám

8623 BALATONFÖLDVÁR Bajcsy-Zs. Endre utca 15. "felülvizsgálat alatt"
I R É S Z

1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatok		terület	kat.t.jöv.	alosztály	adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.fill.	ter.	kat.jöv ha m2 k.fill

. Kivett üdülőépület, udvar	0	5884	0.00		
II R É S Z					

13. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 103705/5/2022.02.23
jogcím: eredeti állapot helyreállítása
jogállás: tulajdonos
név: VOGEL-K.KERESKEDELMI ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT
cím: 8623 BALATONFÖLDVÁR Szabadság tér 3
törzsszám: 12829897

I R É S Z
1. bejegyző határozat, érkezési idő: 46211/2001.10.24

Önálló szöveges bejegyzés a 359 helyrajzi számú ingatlan területe telekeggyesítés folytán
változott a 360 helyrajzi számú ingatlan területe ide beolvadt.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 42886/2011.10.17
Vezetékjog
A terület-kimutatás szerinti 86.m2 nagyságú területre, (Balatonföldvár-Balatonlelle 20
KV-os vezeték).
jogosult:
név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 10732614
cím : 7626 PÉCS Búza tér 8/a

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 118353/3/2021.11.05
Jelzálogjog 325 600 000 FT,azaz háromszázhuszonötmillió-hatszázezer FT kölcsönösszeg és
járulékaik erejéig .
jogosult:
név: K-POWER USA LTD
cím : B24 9ND ANGLIA Birmingham, Kingsbury út 590/A

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 118353/3/2021.11.05
Elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzett jelzálogjog biztosítására.
utalás: III/3.
jogosult:
név: K-POWER USA LTD
cím : B24 9ND ANGLIA Birmingham, Kingsbury út 590/A

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/34681/2022
2022.06.20

BALATONFÖLDVÁR

Szektor : 33

Belterület 359 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III. R É S Z

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 107024/2022.04.27

Önálló szöveges bejegyzés telekalakítási eljárás megindítása.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap költségvetési szerv részére került kiadásra.

TULAJDONI LAP VÉGE

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Megrendelés szám:30005/34684/2022
2022.06.20

BALATONFÖLDVÁR Szektor: 33
Belterület 366/1 helyrajzi szám

8623 BALATONFÖLDVÁR Liszt Ferenc utca 6.		I R É S Z			
1. Az ingatlan adatai:					
alrészlet adatok		terület	kat.t.jöv.	alosztály	adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.fill.	ter.	kat.jöv
				ha m2	k.fill
. Kivett üdülőépület, udvar		0	4830	0.00	
		II R É S Z			
9. tulajdoni hányad: 1/1					
bejegyző határozat, érkezési idő: 368382/5/2020.08.04					
jogcím: adásvétel					
jogállás: tulajdonos					
név: "KRS-INVEST" INGATLANFORGALMAZÓ ÉS ÉPÍTŐIPARI KFT					
cím: 1082 BUDAPEST Corvin sétány 2/C lph IV/5					
		III R É S Z			
		NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST			

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap költségvetési szerv részére került kiadásra.

TULAJDONI LAP VÉGE

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Megrendelés szám:30005/34676/2022
2022.06.20

BALATONFÖLDVÁR
Belterület 1588/1 helyrajzi szám
Szektor: 33

társasház törzslap

8623 BALATONFÖLDVÁR Kemping utca 7.		I R É S Z			
1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/		min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill
. Kivett szálloda és udvar		0	1.7994	0.00	
2. bejegyző határozat: 39370/2004.06.22 Társasház A földrészlethez tartozó közös tulajdonban álló épületrészeket és helyiségeket az alapító okirat tartalmazza.					
3. bejegyző határozat: 37810/2012.05.17 Illetti a BALATONFÖLDVÁR Belterület 1588/4 HRSZ-t terhelő Egyéb szolgálmi jog Közmű vezetési szolgálmi jog 783 m2 nagyságú területre (ivóvíz-, elektromos-, telefon-, szennyvíz-, csapadékvíz-, locsolóvíz vezeték).					
4. bejegyző határozat: 37810/2012.05.17 Illetti a BALATONFÖLDVÁR Belterület 1588/4 HRSZ-t terhelő Egyéb szolgálmi jog 11 m2 nagyságú területre (gázvezeték közmű vezetési szolgálmi jog).					
5. bejegyző határozat: 37810/2012.05.17 Illetti a BALATONFÖLDVÁR Belterület 1588/3 HRSZ-t terhelő Egyéb szolgálmi jog 279 m2 nagyságú területre közmű vezetési szolgálmi jog (gáz-, elektromos vezeték).					
6. bejegyző határozat: 37810/2012.05.17 Illetti a BALATONFÖLDVÁR Belterület 1595 HRSZ-t terhelő Egyéb szolgálmi jog 13 m3 nagyságú területre közmű vezetési szolgálmi jog (gázvezeték).					
		II R É S Z			
2. hányad: 1/1 bejegyző határozat, érkezési idő: 39370/2004.06.22 jogcím: társasház alapítás jogállás: társasháztulajdon A tulajdonjogot az 1588/1/A/1 - 1588/1/A/262, és az 1588/1/B/1- 1588/1/B/2 hrsz-ú ingatlanok tartalmazzák, A társasház neve: NEPTUN Társasház. Címe: 8623 Balatonföldvár, Motel park 2.					
		III R É S Z			
3. bejegyző határozat, érkezési idő: 45700/2004.10.27 Önálló szöveges bejegyzés a 1588 hrsz-ú ingatlan lejegyezve és megosztva: 1588/1 és 1588/2 hrsz-ra.					

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Megrendelés szám:30005/34676/2022
2022.06.20

BALATONFÖLDVÁR
Belterület 1588/1 helyrajzi szám

Szektor : 33

társasház törzslap

Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 42886/2011.10.17
Vezetékjog
A terület-kimutatás szerinti 271.m2 nagyságú területre, (Balatonföldvár-Balatonlelle 20 KV-os vezetékek).
jogosult:
név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 10732614
cím : 7626 PÉCS Búza tér 8/a
5. bejegyző határozat, érkezési idő: 30745/2013.01.11
Vezetékjog
A területkimutatás szerinti 571 m2 nagyságú területre, Balatonföldvár KIF hálózat 0.4 kV-os vezetékek elhelyezését biztosító vezetékjog.
jogosult:
név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 10732614
cím : 7626 PÉCS Búza tér 8/a

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap költségvetési szerv részére került kiadásra.

TULAJDONI LAP VÉGE

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/34669/2022

2022.06.20

BALATONFÖLDVÁR

Szektor : 33

Belterület **1588/3 helyrajzi szám**

LRÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

mûvelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület kat.t.jöv. alosztály adatok

ha m2 k.fill. ter. kat.jöv

ter. kat.jöv

```
ha m2 k.fill
```

. Kivett transzformátorház ,gázfogadó és udvar	0	4024	0.00
--	---	------	------

2. bejegyző határozat: 37810/2012.05.17

Terheli a BALATONFÖLDVÁR Belterület 1588/1 HRSZ-t illető Egyéb szolgalmi jog

279 m2 nagyságú területre közmű vezetési szolgalmi jog (gáz-, elektromos vezetékek).

II. RÉSZ

4. tulajdoni hányad: $\frac{1}{4}$

bejegyző határozat, érkezési idő: 368554/2020/2018.04.23

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név: SPA4U HOTELS VAGYONKEZELŐ ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT

cím: 1097 BUDAPEST Illatos út 9

törzsszám: 23497430

5. tulajdoni hányad: $\frac{3}{4}$

bejegyző határozat, érkezési idő: 370463/4/2020.09.14

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név: SPA4U HOTELS VAGYONKEZELŐ ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT

cím: 1097 BUDAPEST Illatos út 9

törzsszám: 23497430

III. R É S U

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 39485/2009.07.16

Önálló szöveges bejegyzés a balatonföldvári 1588/2 hrsz-ú ingatlan megosztva 1588/3-4 hrsz-ú ingatlanokra.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 42886/2011.10.17

Vezetékjog

A terület-kimutatás szerinti 52.m² nagyságú területre, (Balatonföldvár-Balatonlelle 20

KV-os vezetékek).

jogosult:

név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 10732614

cím : 7626 PÉCS Búza tér 8/a

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/34669/2022
2022.06.20

BALATONFÖLDVÁR

Szektor: 33

Belterület 1588/3 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III. R É S Z

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 30745/2013.01.11
Vezetékjog
A területkimutatás szerinti 313 m2 nagyságú területre, Balatonföldvár KIF hálózat 0.4 kv-os vezeték elhelyezését biztosító vezetékjog.
jogosult:
név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 10732614
cím : 7626 PÉCS Búza tér 8/a
20. bejegyző határozat, érkezési idő: 105834/2022/2021.11.24
Jelzálogjog 680 000 000 FT, azaz hatszáznyolcvanmillió FT kölcsönösszeg és járulécai erejéig
.
Adóstárs: Villa Tramontana Ingatlanfejlesztő Kft. 1054 Budapest Báthory u. 8. fszt. 2.
jogosult:
név: ÁDDP-NBM KFT törzsszám: 23909388
cím : 1015 BUDAPEST Szabó Ilonka utca 75-77/D
21. bejegyző határozat, érkezési idő: 105834/2022/2021.11.24
Elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzett jelzálogjog biztosítására.
utalás: III/20.
jogosult:
név: ÁDDP-NBM KFT törzsszám: 23909388
cím : 1015 BUDAPEST Szabó Ilonka utca 75-77/D
22. bejegyző határozat, érkezési idő: 105834/2022/2021.11.24
Vételi jog 2024.12.01-ig
2023.12.01-től.
jogosult:
név: ÁDDP-NBM KFT törzsszám: 23909388
cím : 1015 BUDAPEST Szabó Ilonka utca 75-77/D

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap költségvetési szerv részére került kiadásra.

TULAJDONI LAP VÉGE

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Megrendelés szám:30005/34672/2022
2022.06.20

BALATONFÖLDVÁR Szektor: 33
Belterület 1588/4 helyrajzi szám

8623 BALATONFÖLDVÁR Motel sétány 3.		I R É S Z			
1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/		min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill
. Kivett beépítetlen terület		0	1.6587	0.00	
2. bejegyző határozat: 37810/2012.05.17 Terheli a BALATONFÖLDVÁR Belterület 1588/1 HRSZ-t illető Egyéb szolgálmi jog Közmű vezetési szolgálmi jog 783 m2 nagyságú területre (ivóvíz-, elektromos-, telefon-, szennyvíz-, csapadékvíz-, locsolóvíz vezeték).					
3. bejegyző határozat: 37810/2012.05.17 Terheli a BALATONFÖLDVÁR Belterület 1588/1 HRSZ-t illető Egyéb szolgálmi jog 11 m2 nagyságú területre (gázvezeték).					
		II R É S Z			
4. tulajdoni hányad: 1/4 bejegyző határozat, érkezési idő: 368554/2020/2018.04.23 jogcím: adásvétel jogállás: tulajdonos név: SPA4U HOTELS VAGYONKEZELŐ ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT cím: 1097 BUDAPEST Illatos út 9 törzsszám: 23497430					
5. tulajdoni hányad: 3/4 bejegyző határozat, érkezési idő: 370461/3/2020.09.14 jogcím: adásvétel jogállás: tulajdonos név: SPA4U HOTELS VAGYONKEZELŐ ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT cím: 1097 BUDAPEST Illatos út 9 törzsszám: 23497430					
		III R É S Z			
1. bejegyző határozat, érkezési idő: 39485/2009.07.16 Önálló szöveges bejegyzés a balatonföldvári 1588/2 hrsz-ú ingatlan megosztva 1588/3-4 hrsz-ú ingatlanokra.					
2. bejegyző határozat, érkezési idő: 36976/2011.05.27 Önálló szöveges bejegyzés az épület lebontásának ténye feljegyezve.					

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Megrendelés szám:30005/34672/2022
2022.06.20

BALATONFÖLDVÁR
Belterület 1588/4 helyrajzi szám
Szektor: 33

Folytatás az előző lapról	
III. R É S Z	
3. bejegyző határozat, érkezési idő: 42886/2011.10.17 Vezetékjog A terület-kimutatás szerinti 455.m2 nagyságú területre, (Balatonföldvár-Balatonlelle 20 KV-os vezetékek). jogosult: név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 10732614 cím : 7626 PÉCS Búza tér 8/a	
4. bejegyző határozat, érkezési idő: 30745/2013.01.11 Vezetékjog A területkimutatás szerinti 1050 m2 nagyságú területre, Balatonföldvár KIF hálózat 0.4 kV-os vezetékek elhelyezését biztosító vezetékjog. jogosult: név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 10732614 cím : 7626 PÉCS Búza tér 8/a	
21. bejegyző határozat, érkezési idő: 105834/2022/2021.11.24 Jelzálogjog 680 000 000 FT, azaz hatszáznyolcvanmillió FT kölcsönösszeg és járulékaik erejéig . Adóstárs: Villa Tramontana Ingatlanfejlesztő Kft. 1054 Budapest Báthory u. 8. fszt. 2. jogosult: név: ÁDDP-NBM KFT törzsszám: 23909388 cím : 1015 BUDAPEST Szabó Ilonka utca 75-77/D	
22. bejegyző határozat, érkezési idő: 105834/2022/2021.11.24 Elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzett jelzálogjog biztosítására. utalás: III/21. jogosult: név: ÁDDP-NBM KFT törzsszám: 23909388 cím : 1015 BUDAPEST Szabó Ilonka utca 75-77/D	
23. bejegyző határozat, érkezési idő: 105834/2022/2021.11.24 Vételi jog 2024.12.01-ig 2023.12.01-től. jogosult: név: ÁDDP-NBM KFT törzsszám: 23909388 cím : 1015 BUDAPEST Szabó Ilonka utca 75-77/D	

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Megrendelés szám:30005/34678/2022
2022.06.20

BALATONFÖLDVÁR
Belterület 1595 helyrajzi szám
Szektor: 33

I R É S Z					
1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály ter. kat.jöv ha m2	adatok kat.jöv k.fill

. Kivett saját használatú út	0	1080	0.00		
2. bejegyző határozat: 37810/2012.05.17 Terheli a BALATONFÖLDVÁR Belterület 1588/1 HRSZ-t illető Egyéb szolgálmi jog 13 m3 nagyságú területre közmű vezetési szolgálmi jog (gázvezeték).					

II R É S Z					
8. tulajdoni hányad: 1/4 bejegyző határozat, érkezési idő: 368554/2020/2018.04.23 jogcím: adásvétel jogállás: tulajdonos név: SPA4U HOTELS VAGYONKEZELŐ ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT cím: 1097 BUDAPEST Illatos út 9 törzsszám: 23497430					
9. tulajdoni hányad: 3/4 bejegyző határozat, érkezési idő: 370462/3/2020.09.14 jogcím: adásvétel jogállás: tulajdonos név: SPA4U HOTELS VAGYONKEZELŐ ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT cím: 1097 BUDAPEST Illatos út 9 törzsszám: 23497430					

III R É S Z					
3. bejegyző határozat, érkezési idő: 30745/2013.01.11 Vezetékjog A területkimutatás szerinti 180 m2 nagyságú területre, Balatonföldvár KIF hálózat 0.4 kV-os vezeték elhelyezését biztosító vezetékJog. jogosult: név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 10732614 cím : 7626 PÉCS Búza tér 8/a					

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap költségvetési szerv részére került kiadásra.

TULAJDONI LAP VÉGE

RECEIVED
JAN 20 1967

CLASSIFIED BY 2044 b7c

DATE 06 JAN 80 BY SP-6 JAC/jac

DECLASSIFY ON: OADR





A térkép a digitális ingatlan-nyilvántartási térkép nyomtatással készült szemle másolata.
 Készítve: 2022. évi 06. hó 20. napján
 Készítette: [Signature]
 Jóváhagyta: [Signature]

43-432-21a

M = 1:2000

2.1 ÖNKORMÁNYZATI DÖNTÉSEK

Balatonföldvári Közös Önkormányzati Hivatal
8623 Balatonföldvár, Petőfi Sándor utca 1.
Tel: 84/540-330. E-mail: pgmh@balatonfoldvar.hu

JEGYZŐKÖNYVI K I V O N A T

Készült Balatonföldvár Város Önkormányzata Képviselőtestületének
2022. június 23. napján tartott ülése jegyzőkönyvéből

A képviselőtestület, a szavazásban 5 fő képviselő vesz részt, egyhangú szavazással – 5 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal – a következő határozatot hozza:

96/2022.(VI.23.) Kt. határozat:

1. Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselőtestülete a 1588/3, 1588/4, 1595 hrsz-ú ingatlanok (volt Neptun Hotel területe) területére vonatkozó hatályos szabályozás módosítására vonatkozó igényt elfogadja, és a kezdeményező által tervezett fejlesztés érdekében a hatályos településrendezési eszközök módosítási eljárását lefolytatja az 1588/1, 1588/3, 1588/4, 1595 hrsz-ú ingatlanok telektömbjére vonatkozóan. A módosítási eljárás során az 1588/3, 1588/4 hrsz-ú ingatlanokat a szomszédos építési tömbre vonatkozó, Vt-19247 jelű településközpont vegyes építési övezetbe, és ezzel egyidejűleg a Neptun Társasház és a Kemping utca közötti területet Kke jelű Közkert övezetbe sorolja át.

2. Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselőtestülete a Balatonföldvár, belterület 359 hrsz-ú ingatlan telektömbjét érintően, a hatályos szabályozás módosítására vonatkozó igényt elfogadja a telken tervezett fejlesztési szándék megvalósíthatósága érdekében, és lefolytatja a hatályos településrendezési eszközök módosítási eljárását, mely során a Helyi Építési Szabályzat jelenleg hatályos beépítési előírásainak megváltoztatása nélkül, a tömböt (359 és a 366/1 hrsz) az Üü-1723**5 jelű üdülőházas építési övezetből a Vt-1723**5 jelű, településközpont vegyes építési övezetbe sorolja át.

3. A nagyszabású fejlesztési szándék megvalósíthatósága érdekében, az önkormányzat az 1. és a 2. pont szerinti területeket települési kiemelt beruházássá, kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.

Az 1. és a 2. pont szerinti módosítási eljárás során a Településfejlesztési Konceptióját változatlan formában hatályban tartja.

A településrendezési eszközök módosítását az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos rendelkezései és jelmagyarázata alapján elkészítetteti el.

4. Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselőtestülete a határozat 1. és a 2. pont szerinti településrendezési eszközök módosítását, ifj. Horvát János SMK H Állami Főépítészével töretént előzetes egyeztetés alapján tárgyalásos eljárás keretében folytatja le, mely során a partnerségi egyeztetést annak szabályairól szóló 8/2017. (III.29.) önkormányzati rendeletében foglaltak szerint lefolytatja és lezárja.

5. Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselőtestülete az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3. § előírásai alapján a tárgyalásos eljárás dokumentációjával megkeresi a környezet védelméért felelős szerveket annak megállapítása érdekében, hogy a tervezett módosításokhoz szükséges-e környezeti vizsgálat lefolytatása.

6. Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselőtestülete az eljárásban eseti partnernek határozza meg a módosítással érintett ingatlanok tulajdonosait.

7. Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselőtestülete Balatonföldvár város településrendezési eszközeinek módosításához szükséges dokumentációk elkészítésére, - a kezdeményezők által megismert és írásban tett nyilatkozattal elfogadottak szerint - a beszerzett tervezői árajánlat alapján tervezési szerződést köt az Arker Stúdió Építésziroda és Tanácsadó Kft.-vel, és ezzel egyidejűleg településrendezési szerződést köt az eljárás kezdeményezőivel, költségviselőivel.

A szerződések megkötésével megbízza Holovits György Huba polgármestert.

Felelős: Holovits György Huba polgármester

Határidő: 2022. december 31.

K.m.f.

Holovits György Huba sk.
polgármester

Köselingné dr. Kovács Zita sk.
jegyző

A kivonat hitelül:

Balatonföldvár, 2022. június 24.




Mikóné Fejes Ibolya
aljegyző

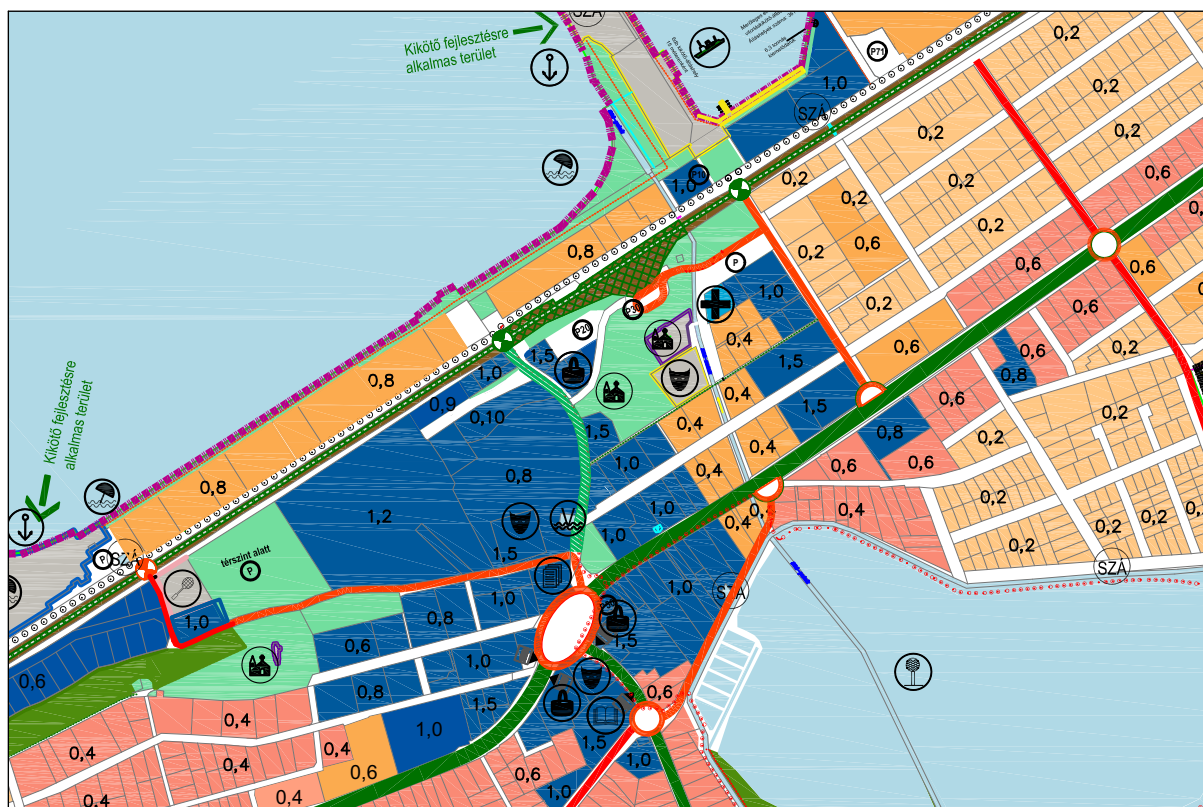
2.2 HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK KIVONATAI

BALATONFÖLDVÁR TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 26. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVI KIVONAT
A 359, 366/1, 1588/1, 1588/3, 1588/4 ÉS AZ 1595 HRSZ-Ú INGATLANOK
TELEKTÖMBJEIRE VONATKOZÓAN



M=1:10 000



Jóváhagyva:

Balatonföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének
105/2005 (VI. 23.) számú önkormányzati határozatával.

Módosult:

Balatonföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének
165/2008.(VIII.4.), 179/2008.(IX.11.), 217/2010.(X.28.),
283/2013.(XII.17.), 128/2015.(IX.7.), 182/2016.(VI.28.),
222/2016.(IX.27.), 4/2017.(I.10.), 59/2018.(III.27.),
141/2018.(VII.31.), 159/2019.(XI.5.), 10/2021.(VI.24.)
számú önkormányzati határozataival.

Tsz-Tf

HATÁLYOS HÉSZ KIVONATA A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT ÖVEZETEKRE VONATKOZÓAN

BALATONFÖLDVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK 13/2006. (VII. 5.) SZÁMÚ RENDELETE BALATONFÖLDVÁR VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL¹

Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990.évi LXV. Tv. 8.§-ának (1) bekezdése és a 16.§. (1) bekezdése, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXXIII. Tv. (továbbiakban Étv.) 13.§.(1) bekezdése alapján az építés helyi rendjének biztosítása érdekében és a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének (továbbiakban: BKÜTT) és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról (továbbiakban BTSZ) szóló 2000. évi CXII. számú törvényre, az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997 (XII.20.) Kormányrendeletre (továbbiakban OTÉK) is figyelemmel az alábbi önkormányzati rendeletet alkotja:

...

5.§ (Üdülő építési övezet (Ü))

A terület elsősorban üdülőépületek elhelyezésére szolgál.

(1) Üdülőházas övezet (Üü)

- a) a területen olyan üdülőépületek, üdülőtáborok, kempingek helyezhetők el, amelyek elhelyezkedésük, méretük, kialakításuk és felszereltségük, valamint infrastrukturális ellátottságuk alapján az üdülési célú tartózkodásra alkalmasak, és amelyek túlnyomóan a változó üdülői kör hosszabb időtartamú tartózkodására szolgálnak.
- b) A területen olyan kiskereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó épület is elhelyezhető, amely a terület üdülési rendeltetését nem zavarja és az üdülési célú használatát szolgálja.
- c) Hk.
- d) Az üdülőházas területen csak a terület igényeit kiszolgáló parkolók és garázsok helyezhetők el. A 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek számára parkoló vagy garázs nem helyezhető el.
- e) Ahol a szabályozási terv másként nem rendelkezik a beépítési vonal az utcában kialakult beépítési vonalhoz igazítandó. Kialakult építési övezetben új létesítésű utca – nem kialakult építési övezet – beépítésénél 5,0 m előkert létesítendő.
- f) Az övezetben és az övezet telkein büfékocsi, lakókocsi és lakókonténer kivételesen sem helyezhető el.

(2) Hétvégi házas üdülőövezet (Üh)

- a) A terület jellemzően laza beépítésű, összefüggő kertes üdülőövezet.
- b) Hétvégi házas üdülőterületen maximum 2 üdülőegység/telek helyezhető el, valamint kivételesen lakóépület is elhelyezhető (hétvégi házas övezet beépítési előírásainak változatlanul hagyásával) a tényleges területhasználat során így kialakult tömbökben, az OTÉK-ban, a hétvégi házas üdülőövezetre meghatározott funkciók körének kiegészítéseként (OTÉK-tól eltérő szabályozás, mely a Balatoni Területi Főépítész Iroda 87-3/2006. számú eltérési engedélyén alapszik). Ezen szabályozás nem vonatkozik a balatoni vízpart-rehabilitációs tanulmányterv által lehatárolt területre.

¹ A rendeletet módosította a 15/2008.(VIII.8.), 17/2008.(IX.15.), a 13/2009.(IX.30.), a 16/2010.(X.29.), a 9/2012.(V.30.) a 19/2013.(XII.17.), a 7/2015.(IX. 8.), a 12/2016.(VI. 30.), a 15/2016. (IX.30), az 1/2017. (I.10), és a 2/2017. (I.10), önkormányzati rendelet

- c) A területen üdülőépület, valamint olyan kiskereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó épület helyezhető el, amely a terület üdülési rendeltetését nem zavarja és az üdülési használatot szolgálja.
- d) A területen nem helyezhetőek el közösségi szórakoztató és kulturális épületet, melyek az üdülési rendeltetést zavarják.
- e) A területen csak az ott működő funkciók parkolási igényeinek megfelelő számú parkolóterület alakítható ki, önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára, valamint üzem- anyagöltő állomás nem alakítható ki.
- f) Ahol a szabályozási terv másként nem rendelkezik a beépítési vonal az utcában kialakult beépítési vonalhoz igazítandó. Kialakult építési övezetben új beépítésű utca – nem kialakult építési övezet – beépítésénél 5,0 m előkert létesítendő.
- g) Az övezetben és az övezet telkein büfékocsi, lakókocsi és lakókonténer kivételesen sem helyezhető el.
- h) Hk.

6.§ (Vegyes övezetek)

(1) Településközpont vegyes övezet (Vt)

- a) A településközpont vegyes terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó- és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi szociális épületek, valamint sportépítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.
- b) Az övezet területén az alábbi épületek és létesítmények helyezhetők el:
 - ba) lakóépület,
 - bb) igazgatási épület,
 - bc) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
 - bd) egyéb közösségi szórakoztató épület a terület azon részén, ahol a gazdasági célú használat az elsődleges,
 - be) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény.
 - bf) parkolóház – csak a balatoni vízpart-rehabilitációs szabályozási terv által érintett területeken kívül helyezhető el
 - bg) kivételesen nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény – csak a balatoni vízpart-rehabilitációs szabályozási terv által érintett területeken kívül helyezhető el.
- c) A területen nem helyezhető el:
 - ca) önálló parkoló terület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára
 - cb) termelő kertészeti építmény.
- d) Hk.
- e) Vt-04244 jelű övezetben a szabályozási tervlapon feltüntetett zónahatáron belül 40%-os beépíthetőség megengedett, az elő-, oldal- és hátsókertekre vonatkozó előírások megtartása mellett.

(2) Az 1593. hrsz. telek esetében (meglévő szennyvíz átemelő) a terület kialakításának és beépítésének feltételeit – a szükséges műtárgyak figyelembe vételével – az építési hatóság határozza meg.

(3) Turizmus fejlesztését szolgáló Településközpont vegyes övezet (V_{tur})

- a) V_{tur} övezeti jelű területen telkenként legfeljebb két önálló rendeltetési egységet magába foglaló elsősorban turisztikai fejlesztés célját szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely-szolgáltató épület, valamint lakóépület és egyéb közösségi szórakoztató épület helyezhető el, amely nincs alapvetően zavaró hatással a környező lakó és egyéb funkciókra.

b) A területen nem helyezhető el:

ba) önálló parkoló terület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára

bb) termelő kertészeti építmény.

c) Garázs és egyéb melléképítmény legfeljebb az építési hely hátsó vonalától mért további 3 méteren belül helyezhető el. Kivételek ez alól a közmű-becsatlakozási műtárgyak és a hulladéktartály-tárolók, melyek előkertben is elhelyezhetők.

d) A partfal körömvonalától 5 méteres biztonsági sávot kell elhagyni a megközelítés (szállítás) és az esetleges későbbi körömvonali beavatkozások, közlekedési lehetőségek biztosítására.

e) A telek beépítése esetén a partfal mentén elhelyezkedő építési telkek hátsó kerítését - a biztonsági (fenntartási) sáv elhagyását figyelembe véve - 2 méter magas támfalkerítésként a tájképbe illesztve kell kialakítani.

f) Az építési övezetben terepszint alatti építmény (pince) nem létesíthető.

g) Az épületek földszinti padlóvonalát a jelenlegi terepszintből legalább 60 cm-re ki kell emelni és az udvarszintek - a jelenlegi terepszinthez képest - legalább 30 cm-es feltöltése szükséges.

...

3. Beépítésre nem szánt övezetek

8.§ (Közlekedési területek szabályozása (Köu))

(1) Általános közlekedési terület

a) Közúti közlekedés céljára kijelölt terület (szabályozása a 3. sz. melléklet szerint)

b) A területen a vasutak és a légi közlekedés létesítményeit kivéve elhelyezhető létesítmények és építmények:

ba) országos és helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozó helyek (parkolók) – a közterületnek nem minősülő telken megvalósuló kivételével – a járdák és gyalogutak, és mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere, hírközlés és környezetvédelmi létesítmények valamint az esővédők, köztárgyak és a terület fenntartásához szükséges gazdasági építmények, továbbá

bb) a közlekedést kiszolgáló közlekedési építmények, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, igazgatási épület, gazdasági célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás.

c) Az elhelyezhető építmények és létesítmények által elfoglalt terület a közlekedési terület 2%-a lehet, az újonnan elhelyezendő építmények magassága a 4,5 m-t nem haladhatja meg.

(2) Vasúti közlekedési terület (Kök)

A területen a vasutak és azok működéséhez kapcsolódó közlekedési építmények, kereskedelmi szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, igazgatási épület, gazdasági célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás helyezhető el.

(3) Közterületnek minősülnek a település meglévő és szabályozási tervlapok által megtartandó kül – és belterületi utak, a szabályozási vonalakkal meghatározott, tervezett útterületek, vasúti területe, pályaudvarok, állomás területek, garázstelepek és parkolók.

(4) A közlekedési területek a 3. számú mellékletben meghatározott szabályozási szélességen belül csak a közút létesítményei és berendezései, (járdaburkolat, útburkolat stb.) a környezetvédelmi műtárgyak és közművek létesíthetők, valamint csapadékvíz elvezető árok, utcabútorok, utcafásítás és növényzet telepíthető. Egyéb létesítmények az OTÉK vonatkozó előírásai alapján helyezhetők el.

- (5) A település közútjainak legkisebb biztosítandó szabályozási szélességét a szabályozási tervlap és e rendelet 3. számú melléklete határozza meg.
- (6) A közlekedési területek szabvány szerinti besorolását a 3. számú melléklet tartalmazza.
- (7) A közlekedési létesítményeket úgy kell kialakítani, hogy a közhasználatra kijelölt épületek, területek kerekesszékekkel és gyermekkocsival is megközelíthetők legyenek.
- (8) Az út védőtávolságán belül az (1) bekezdésben meghatározott építmények és létesítmények elhelyezése csak a közút kezelőjének a hozzájárulása, feltételeinek és előírásainak betartása mellett engedélyezhető.
- (9) Belterületi közutak osztályba sorolása a közutak igazgatásáról szóló jogszabály alapján „a”, „b”, „c”, „d” hálózati funkció figyelembevételével kerültek meghatározásra.
- a) „a” – hálózat funkciójú közutak meghatározó településszerkezeti elemek, melyek kialakításánál a kapcsolati funkciót (az átmenő forgalom biztosítását) előnyben kell részesíteni a feltáró és kiszolgáló funkcióval szemben.
- b) „b” – hálózati funkciójú közutak jelentős településszerkezeti elemek, melyek kialakításánál a kapcsolati funkció előnyben részesítése mellett a feltáró funkció is megjelenik.
- c) „c” – hálózati funkciójú közutak az érintett terület egységén belül, lokális területszerkezeti elemek, melyeknél a feltáró és kiszolgáló funkció közötti helyes arány kialakítására kell törekedni, a kapcsolati funkció korlátozásával.
- d) „d” – hálózati funkciójú közutak a területszerkezet szempontjából nem jelentős közúthálózati elemek, melyek kialakításánál a kiszolgáló funkció biztosítása mellett a feltáró funkciót szabályozni, a kapcsolat funkciót tiltani kell.
- (10) Vasúti keresztezés szabályozása
- a) A villamosított vasúti vágány felett a felsővezeték közvetlen vagy közvetett érintésének megakadályozására védőberendezést kell létesíteni. Az oldalvédelem hossza a műtárgy alatti legszélső felsővezeték nyomvonalától legalább 2,0 m-nél kezdődjön.
- b) Védőtávolság a felső vezetőszáltól 2,0 m. sugarú henger és ilyenkor a vezetőszáll fölött 2,0 m-re a vasúti érintésvédelmi előírásoknak megfelelő védőhálót kell elhelyezni.
- c) oldalirányú védőtávolság a tengelytől min. 2,0 m,
- d) a védőtávolság a felső vezetőszáltól 8,0 m. sugarú henger /Msz: 8691/4-81/,
- e) egymást nem veszélyeztethetik.
- (11) A közlekedési közterületeken az OTÉK vonatkozó előírásainak betartása mellett és a helyi közterületi rendelet szerint pavilonok fesztiválok, rendezvények idején, ideiglenes jelleggel elhelyezhetők.
- (12) Önálló parkolóház (mélygarázs), ha az építési előírások lehetővé teszik csak hatásvizsgálat alapján létesíthetők.
- (13) Az építési övezetekben a parkolási igény és a járművek elhelyezését a járművek elhelyezéséről és a parkolóhelyek biztosításáról szóló helyi rendelet határozza meg.
- (14) Szabályozási vonallal érintett magántulajdonú területrészekben az Önkormányzatot elővásárlási jog, illetve közút céljára történő lejegyzés illeti meg. Ilyen területen új épület nem építhető.
- (15) Közműterületek előírásai
Közműelhelyezésre szolgáló terület a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál.
- (16) A közművek előírásait az egyéb előírások 29.§. és 30.§. tartalmazza.

(17) A Kk1 jelű közmű terület előírásai:

a) Az övezet területén az alábbi épületek és létesítmények helyezhetők el:

aa) hírközlési építmények

ab) kilátó (az Önkormányzat és a terület tulajdonosának megállapodása esetén)

b) A területen minden tevékenység csak a hírközlési felügyelet hozzájárulásával végezhető.

c) A terület bekerítendő, és a kerítés mentén látvány-takaró növényzet (élősövény) telepítendő.

(18) Az utak és a vasút védőtávolságain belül építési hatósági ügyekben a közlekedési szakhatóság és az üzemeltetők szakvéleményét ki kell kérni. Vasúti területek mentén az 50 m-es védőtávolságon belül építményt elhelyezni, csak a vasúti pálya működtetőjének az állásfoglalása alapján lehet.

(19) Közlekedési és közműterületeken a közlekedési és közműlétesítményeken kívül egyéb építményt elhelyezni, az OTÉK közlekedési és közműterületekre vonatkozó előírásai szerint lehet.

...

35.§ (A helyi előírások mellékletén és a szabályozási tervlapokon alkalmazott kódok)

(1) Ahol a számkódok előtt betűjel is megjelenik, ott az a város egyes területeire érvényes sajátos előírásokra utal. Ezek a következők:

	A)	B)
1.	P	A Balaton-vízpart rehabilitációs terv által érintett területekre vonatkozó sajátos előírások
2.	K	Karikavölgy városrész területére vonatkozó sajátos előírások
3.	M	Panoráma körút sajátos előírásai
4.	L	Magaspart felszíni mozgásra érzékeny terület

(2) Az első számkód jelzi, hogy az építési övezet kialakult vagy tervezett. A két építési övezet típus előírásait a jelen rendelet 14. § és 15. § határozza meg.

	A)	B)
1.	Kód	Építési övezet típusa
2.	0	Kialakult építési övezet
3.	1	Nem kialakult építési övezet

(3) A kód második száma jelzi, az építési övezet telekméreteinek előírását

	A)	B)	C)	D)			
1	Telek-nagyság kódok	Legkisebb telek-nagyság m ²	Legkisebb telek-mélység m	Legkisebb telekszélesség a beépítési módoktól függően m			
2				Szabadonálló villa beépítés	Szabadonálló ált. beépítés	Oldalhatáron álló beépítés	Szabadonálló telepszerű beépítés
3	1	180	18		10	8	
4	2	360	25		12	10	
5	2*	360	18		12	10	
6	3	500	30		16	14	
7	4	600	30		16	14	
8	5	720	35		18	16	

9	6	900	40	20	20	18	
10	7	1100	45	24	22		22
11	7*	1500	50		30		
12	8	2000	50	24	24		24
13	9	3000	50	24	24		24
14	9*	8000	50	24	24		24
15	0	Adottságtól függő, a területre vonatkozó előírások és a sajátos előírások határozzák meg.					

(4) A kód harmadik száma jelzi, az építési övezet **beépítési módját**

	A)	B)
1.	Beépítési mód kódok	Beépítési módok
2.	1.	Szabadonálló villa beépítés
3.	2.	Szabadonálló általános beépítés
4.	3.	Szabadonálló telepszerű beépítés
5.	4.	Oldalhatáron álló beépítés
6.	0.	Kialakult, adottságtól függő, a területre vonatkozó előírások és a sajátos előírások határozzák meg.

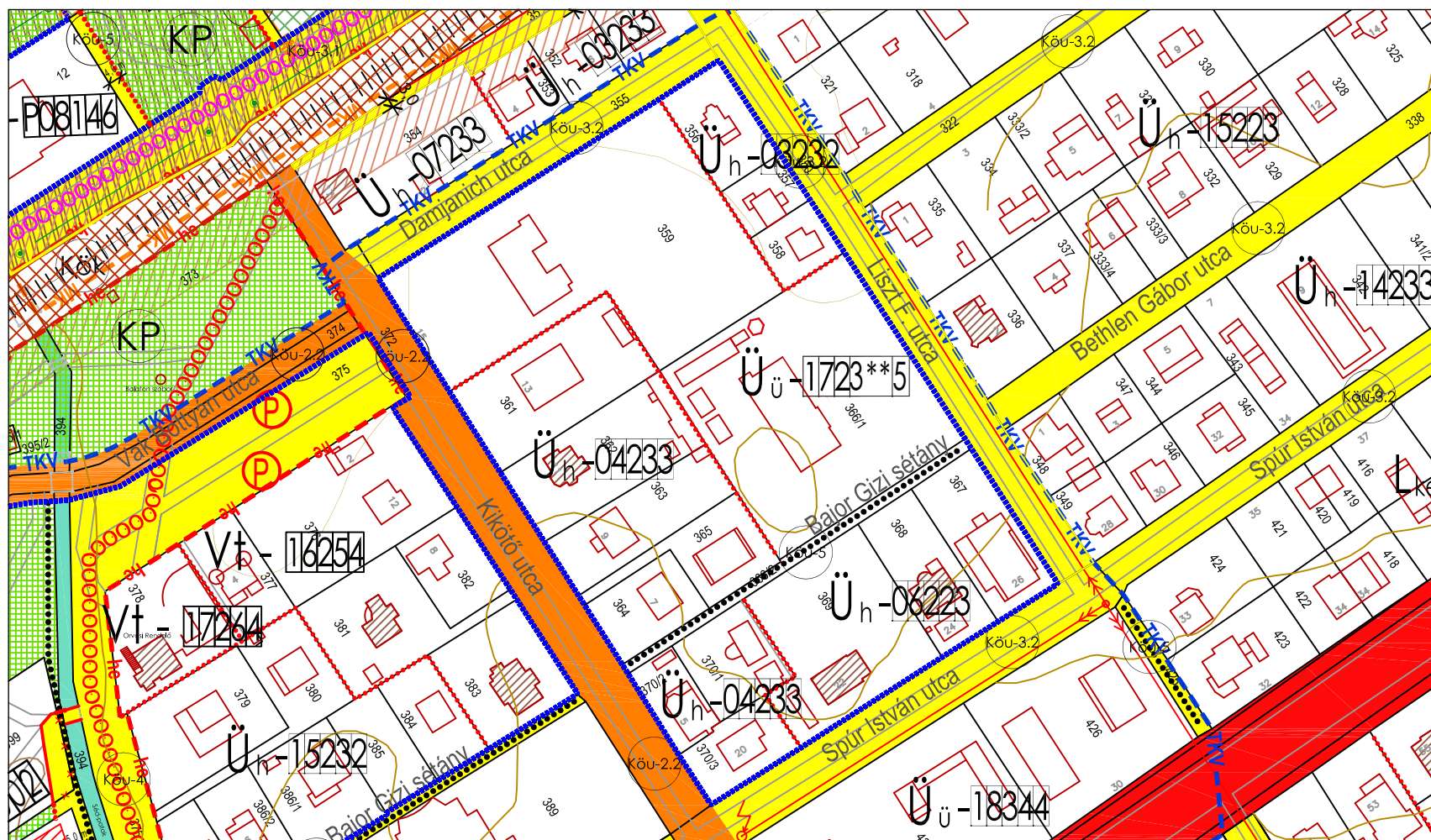
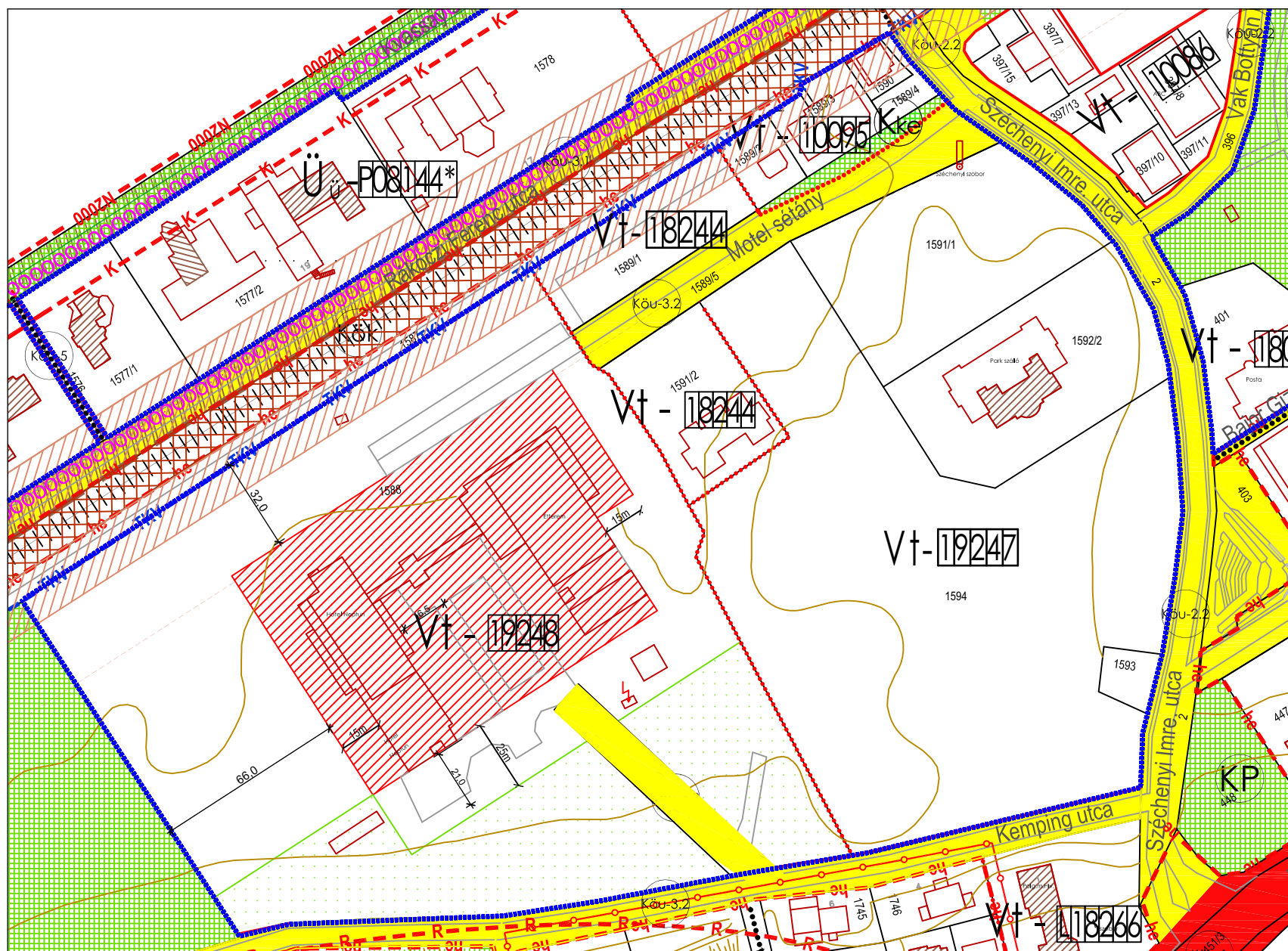
(5) A kód negyedik száma jelzi, az építési övezet beépítési %-át.

	A)	B)	C)
1	Beépítési % kódja	Max. beépítési %	Minimális zöldfelületi fedettség %
2	1	≤ 5	80
3	1**	≤ 8	80
4	1*	≤ 10	70
5	2	≤ 15	70
6	3	≤ 20	50
7	3*	≤ 25	50
8	3**	≤ 30	40
9	3***	≤ 25	60
10	4	≤ 30	50
11	4*	≤ 35	50
12	4**	≤ 35	25
13	4***	≤ 35	40
14	5	≤ 40	50
15	6	≤ 50	40
16	6*	≤ 50	30
17	7	≤ 60	20
18	8	≤ 80	10
19	9	≤ 100	-
20	0	Adottságtól függő, a területre vonatkozó előírások és a sajátos előírások határozzák meg.	

(6) A kód ötödik száma jelzi, az építési övezet **építményeinek legkisebb – legnagyobb építménymagasságát.**

	A)	B)
1.	Építménymagasság (H) kódok	Legnagyobb építmény magasság M
2.	1	$\leq 3,5$
3.	2	$\leq 4,5$
4.	3	$\leq 6,0$
5.	3*	$\leq 6,5$
6.	4	$\leq 7,5$
7.	4*	$\leq 8,0$
8.	4**	$\leq 9,0$
9.	5	$\leq 10,0$
10.	6	$\leq 12,5$
11.	7	$\leq 16,5$
12.	8	$\geq 16,5$
13.	0	Adottságtól függő a területre vonatkozó elő-írások és a sajátos előírások határozzák meg.

BALATONFÖLDVÁR
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 26. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA
HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERVI KIVONATOK A VOLT NEPTUN HOTEL ÉS A DEL PORTO HOTEL
TELEKTÖMBJEIRE VONATKOZÓAN



Jóváhagyva:
Balatonföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 13/2006.(VII.5.) önkormányzati rendeletével.

Módosult:
Balatonföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 15/2008.(VIII.8.), 17/2008.(IX.15), 13/2009.(IX.30.), 16/2010.(X.29.), 9/2012.(V.30.), 19/2013.(XII.17.), 7/2015.(IX.8.), 12/2016.(VI.30.), 15/2016.(IX.30.), 1/2017.(I.10.), 2/2017.(I.10.), 13/2017.(IV.28.), 1/2018.(I.29.), 6/2018.(III.28.), 15/2018.(VIII.1.), 17/2018.(IX.10.), 25/2018.(XII.17.), 17/2019.(XI.6.), 22/2019.(XI.22.), 23/2019.(XI.22.) és a 8/2021.(VII.5.) önkormányzati rendeletével.

**3. TELEPÜLÉSSZERKEZETI
TERV JÓVÁHAGYANDÓ
MUNKARÉSZEI**

1. melléklet a(z)/2022.(.....) önkormányzati határozathoz

**BALATONFÖLDVÁR TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
26. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA**

MÓDOSÍTOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVI KIVONAT
A 359, 366/1, 1588/1, 1588/3, 1588/4 ÉS AZ 1595 HRSZ-Ú INGATLANOK
TELEKTÖMBJEIRE VONATKOZÓAN



M=1:10 000



JELMAGYARÁZAT:

- | | | | |
|--|-----------------------------------|--|---------------------------------|
| | MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TELEKTÖMBÖK | | TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET |
| | ÁLTALÁNOS KÖZLEKEDÉSI TERÜLET | | ZÖLDTERÜLET - KÖZPARK, KÖZKERT |
| | HÉTVÉGI HÁZAS ÜDÜLŐTERÜLET | | |

	GENERÁL TERVEZÉS: ARKER STÚDIO ÉPÍTÉSZIRODA TERVEZŐ ÉS TANÁCSADÓ KFT. 7400 KAPOSVÁR, DÓZSA GY. U. 21. TEL: 82 / 427-043, 82/321-134 WWW.ARKER.HU; E-MAIL: EPITESZIRODA@ARKER.HU	RAJZSZÁM:
	MUNKA MEGNEVEZÉSE: BALATONFÖLDVÁR VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 26. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA	Tsz-Tf/M26
	RAJZ MEGNEVEZÉSE: MÓDOSÍTOTT SZERKEZETI TERVI KIVONAT	
	MEGRENDELŐ: BALATONFÖLDVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA 8623 BALATONFÖLDVÁR, PETŐFI SÁNDOR U. 1. HOLOVITS HUBA POLGÁRMESTER	ALÁÍRÁS:
	TELEPÜLÉSTERVEZŐ: VADÁSZ RUDOLF TELEPÜLÉSTERVEZŐ TT 14-0325 ARKER'S KFT. KAPOSVÁR, DÓZSA GY. U. 21.	ALÁÍRÁS:
JELZŐSZÁM: 50-2217/2022	KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL	DÁTUM: 2022. 06. 22.

Változások

Balatonföldvár Város településrendezési eszközeinek 26. számú módosítása Balatonföldvár 105/2005.(VI.23.) számú Kt. határozatával jóváhagyott településszerkezeti tervét az 1588/4, 1595, a 359 és a 366/1 hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában érinti az alábbiak szerint:

1. módosítási pont:

- A változtatás során az 1595 hrsz-ú közlekedési területbe sorolt ingatlan közel teljes területének területfelhasználása (az észak-nyugati sarkát kivéve) településközpont vegyes területre módosul. Az átsorolás 1081 m² területet érint.
KÖu → Vt
- A változtatás során az 1588/4 hrsz-ú ingatlan vegyes területbe sorolt dél-nyugati sarkából 2732 m² terület módosul Zöldterületre, és 808 m² terület módosul Közlekedési út területre.
Vt → Z, KÖu

2. módosítási pont:

- A változtatás során az üdülőházas területbe sorolt 359 és 366/1 hrsz-ú ingatlanok teljes területének területfelhasználása településközpont vegyes területre módosul. Az átsorolás 10714 m² területet érint.
Üü → Vt

A település területi mérlege

Balatonföldvár Város területfelhasználási övezeteit, és az övezetek módosításokkal való érintettségét az alábbi táblázat tartalmazza:

Területfelhasználási egység	Módosításokkal való érintettség:	Változás mértéke:
1. Beépített és beépítésre szánt területek:		
Lakó építési övezet	nem érinti	-
Üdülő építési övezet	érinti	- 1,0714 ha
Vegyes építési övezet	érinti	+ 1,0714 ha + 0,1081 ha - 0,2732 ha - <u>0,0808 ha</u> Össz.: + 0,8255 ha
Különleges építési övezet	nem érinti	-
2. Beépítésre nem szánt területek:		
Közlekedési és közmű terület	érinti	+ 0,0808 ha - <u>0,1081 ha</u> Össz.: - 0,0273 ha
Zöldterület - közpark	nem érinti	+ 0,2732 ha
Erdőterület	nem érinti	-
Mezőgazdasági terület	nem érinti	-
Vízgazdálkodási terület	nem érinti	-

TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

1. Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény szerinti vizsgálat az OTrT és a BKÜTrT övezetei alapján:

A megalapozó vizsgálatok során kimutatásra került, hogy az Országos övezetek közül az alábbi övezetek érintik a település teljes közigazgatási területét:

- Ökológiai hálózat magterületének övezete
- Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete
- Tómeder övezete
- Erdők övezete

Balatonföldvár településrendezési eszközei 26. számú módosítása során érintett telektömbök a települési térség területén belül találhatók, a felsorolt országos övezetek közül egyik sem érinti, a módosítással érintett ingatlanokat.

2. Vizsgálat a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló miniszterelnökséget vezető miniszter 9/2019. (VI. 14.) számú MvM rendelete alapján:

2.a) Balatonföldvár teljes közigazgatási területét az Országos Övezeti Terv részét képező Országos övezetek közül az alábbi övezetek érintik:

- Tájképvédelmi terület övezete,
- Vízminőség-védelmi terület övezete.

A felsorolt övezetek közül a módosítással érintett telektömböt a **Tájképvédelmi terület övezete** és a **Vízminőség-védelmi terület övezete** is érinti.

2.b) Balatonföldvár teljes közigazgatási területét a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Övezeti Tervének részét képező, kiemelt térségi övezetek közül az alábbi övezetek érintik:

- Rendszeresen belvízjárta terület övezete
- Földtani veszélyforrás terület övezete
- Általános mezőgazdasági terület övezete

A felsorolt övezetek közül a módosítással érintett telektömböt a **Földtani veszélyforrás terület övezete** érinti.

3. Vizsgálat a Somogy megye területrendezési tervéről szóló 6/2020. (III.16.) számú Somogy Megyei Közgyűlés Elnökének rendelete alapján:

Balatonföldvár Város közigazgatási területe a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet területéhez tartozik, ezért a Somogy Megye Területrendezési tervének 19 térségi övezetéből csak a Naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete, az Aprófalvas települések övezete és a Dráva menti települések övezete vizsgálata szükséges, Balatonszárszót érintő többi térségi övezet előírását a 2018. évi CXXXIX. Tv. (MTrT) és a 9/2019.(VI.14.) MvM rendelet tartalmazza.

A módosítással érintett telektömböket Somogy Megye Területrendezési tervének releváns három övezetéből egyik övezet sem érinti.

Összegzés:

A módosítás területeit érintő övezetekre vonatkozó előírások alapján elmondható, hogy Balatonföldvár Város településrendezési eszközeinek 26. számú módosítása az országos, a kiemelt térségi, és a megyei területrendezési tervek előírásainak figyelembevételével készült, a változtatások a jogszabályokkal összhangban vannak.

Balatonföldvárt érintő térségi övezetek térmértékében változás nem történt:

OTrT/BKÜTrT Térség/Övezet megnevezése	Jogszámban előírt térmérték (ha)	Térmérték a módosítás után (ha)	Eltérés %-ban (hektárban)	Megfelelőség
Település közigazgatási területe	1532,3 ha	A település közigazgatási területe a módosítás során nem változik.		
Erdőgazdálkodási térség	29,07 ha	A módosítás az erdőgazdálkodási térséget nem érinti.		
Mezőgazdasági térség	15,84 ha	A módosítás a mezőgazdasági térséget nem érinti.		
Vízgazdálkodási térség	1153,6 ha	A módosítás a vízgazdálkodási térséget nem érinti.		
Erdők övezete	35,35 ha	A módosítások az övezetet nem érintik.		
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	-	Az övezet a települést nem érinti.		
Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett település	-	Az övezet a települést nem érinti.		
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	-	Az övezet a települést nem érinti.		
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	-	Az övezet a települést nem érinti.		
Nagyvízi meder övezete	-	Az övezet a települést nem érinti.		
Ökológiai hálózat magterületének övezete	1212,66 ha	A módosítások az övezetet nem érintik.		
Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	-	Az övezet a települést nem érinti.		
Ökológiai hálózat puffterületének övezete	-	Az övezet a települést nem érinti.		
Tájképvédelmi terület övezete	1532,3 ha	A módosítások az övezetet nem érintik.		
Világörökségi területek övezete által érintett település	-	Az övezet a települést nem érinti.		
Világörökségi várományos területek övezete által érintett település	-	Az övezet a települést nem érinti.		
Vízminőség-védelmi terület övezete	1532,3 ha	A módosítások az övezetet nem érintik.		
VVT tározók övezete	-	Az övezet a települést nem érinti		

BKÜTrT Térség/Övezet megnevezése	Jogszámban előírt térmérték (ha)	Térmérték a módosítás után (ha)	Eltérés %-ban (hektárban)	Megfelelőség
Sajátos területfelhasználású térség	-	Sajátos területfelhasználású térséggel a település nem érintett.		
Települési térség	333,79 ha	A módosítás során a települési térség térmértéke nem változik.		
Mezőgazdasági térség	13,5 ha	A módosítás a mezőgazdasági térség területét nem érinti.		
Szőlő, gyümölcs és kertművelésű térség	2,34 ha	A módosítás a szőlő, gyümölcs és kertművelésű térség területét nem érinti.		
Általános mezőgazdasági terület övezete	15,84 ha	A módosítások az övezetet nem érintik.		
Ásványi nyersanyagvagyon övezete által érintett település	-	Az övezet a települést nem érinti.		
Borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezete	-	Az övezet a települést nem érinti.		
Földtani veszélyforrás terület övezete által érintett település	1532,3 ha	A módosítás során a földtani veszélyforrás terület övezetének térmértéke nem változik.		
Kertes mezőgazdasági terület övezete	-	Az övezet a települést nem érinti.		
Rendszeresen belvízjárta terület övezete	21,89 ha	A módosítások az övezetet nem érintik.		
Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete	0,26 ha	A módosítások az övezetet nem érintik.		
Tómeder övezete	1131,63 ha	A módosítások az övezetet nem érintik.		
Vízerózióknak kitett terület övezete	-	Az övezet a települést nem érinti.		

**4. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV
JÓVÁHAGYANDÓ
MUNKARÉSZEI**

HÉSZ-T MÓDOSÍTÓ RENDELET TERVEZETE:

Balatonföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének/2022. (.....) önkormányzati rendelete

Balatonföldvár Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 13/2006. (VII.5.) önkormányzati rendelet módosításáról

Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (3) bekezdésében és a 62. §. (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. 13. §. (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. §. (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes területrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet VI. fejezetének eljárási szabályai alapján a következőket rendeli el:

1. §

- (1) Balatonföldvár Város Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének megállapításáról szóló 13/2006. (VII.5.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 4. melléklete (SZT-B.1 jelű belterületi szabályozási tervlap) 1586 hrsz-ú közparkkal, a vasút területével, a Széchenyi Imre utcával és a Kemping utcával határolt telektömbjének normatartalma helyébe e rendelet 1. melléklete szerinti tervlap normatartalma lép.
- (2) A R. 4. melléklete (SZT-B.1 jelű belterületi szabályozási tervlap) Damjanich utcával, a Liszt Ferenc utcával, a Spúr István utcával és a Bajcsy-Zsilinszky utcával határolt telektömbjének normatartalma helyébe e rendelet 2. melléklete szerinti tervlap normatartalma lép.

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba.

Balatonföldvár, 2022.

.....
Holovits Huba
polgármester

.....
Köselingné dr. Kovács Zita
jegyző

1. melléklet a/2022.(....) önkormányzati rendelethez

SZT-B1/M26 jelű módosított szabályozási tervi kivonat az 1588/3, 1588/4 és az 1595 hrsz-ú ingatlanok telektömbjére vonatkozóan.

2. melléklet a/2022.(....) önkormányzati rendelethez

SZT-B1/M26 jelű módosított szabályozási tervi kivonat a 359 és a 366/1 hrsz-ú ingatlanok telektömbjére vonatkozóan.

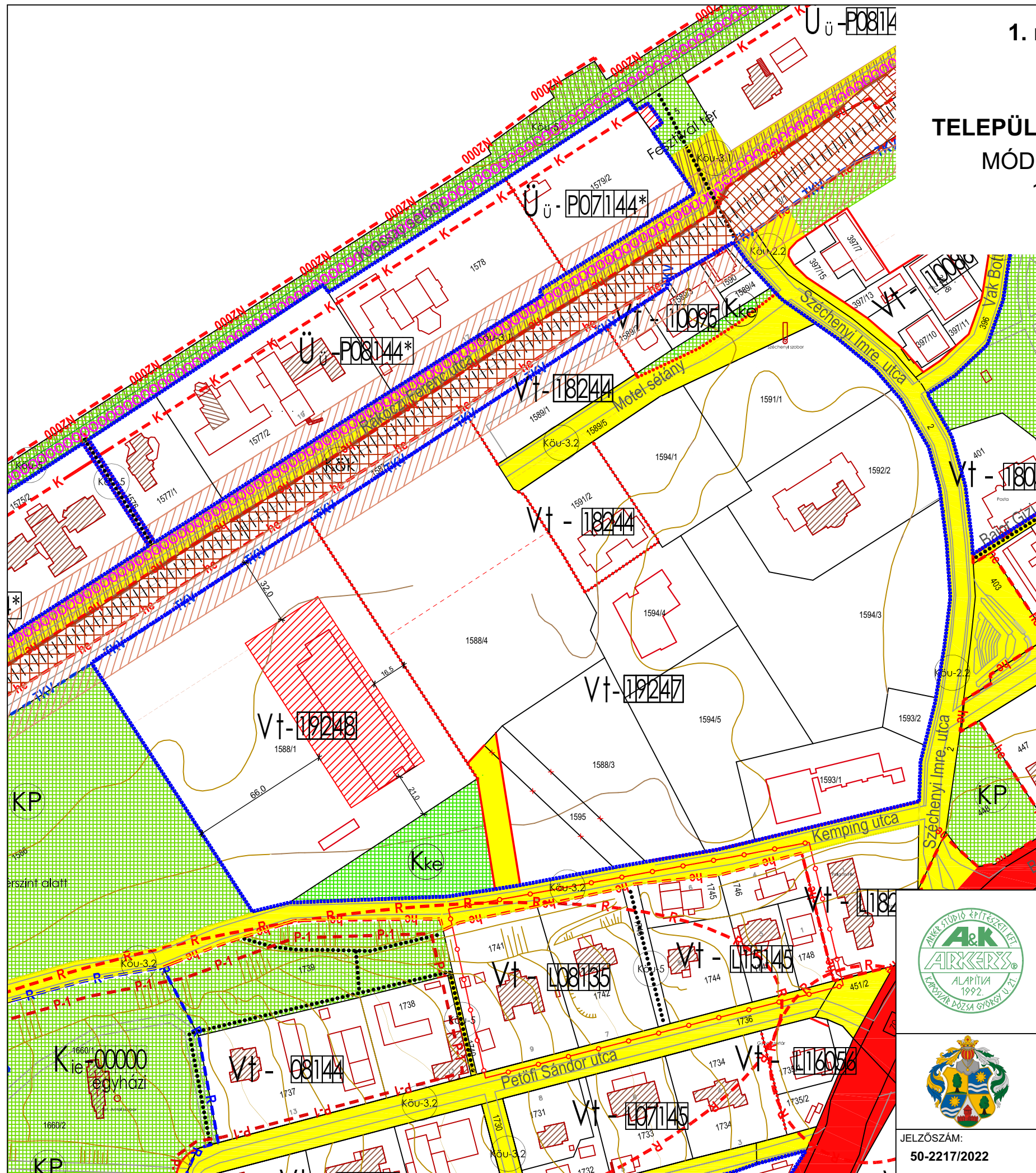
BALATONFÖLDVÁR
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 26. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA
MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERVI KIVONAT AZ 1588/1,
1588/3, 1588/4 ÉS AZ 1595 HRSZ-Ú INGATLANOK
TELEKTÖMBJÉRE VONATKOZÓAN



M=1:2000

JELMAGYARÁZAT:

- A módosítással érintett telektömb határa
- Szabályozási vonal
- Övezet határa
- Javasolt telekhatár (irányadó)
- Közlekedési terület - közút
- Építési hely
- Vegyes építési övezet - településközpont vegyes övezet



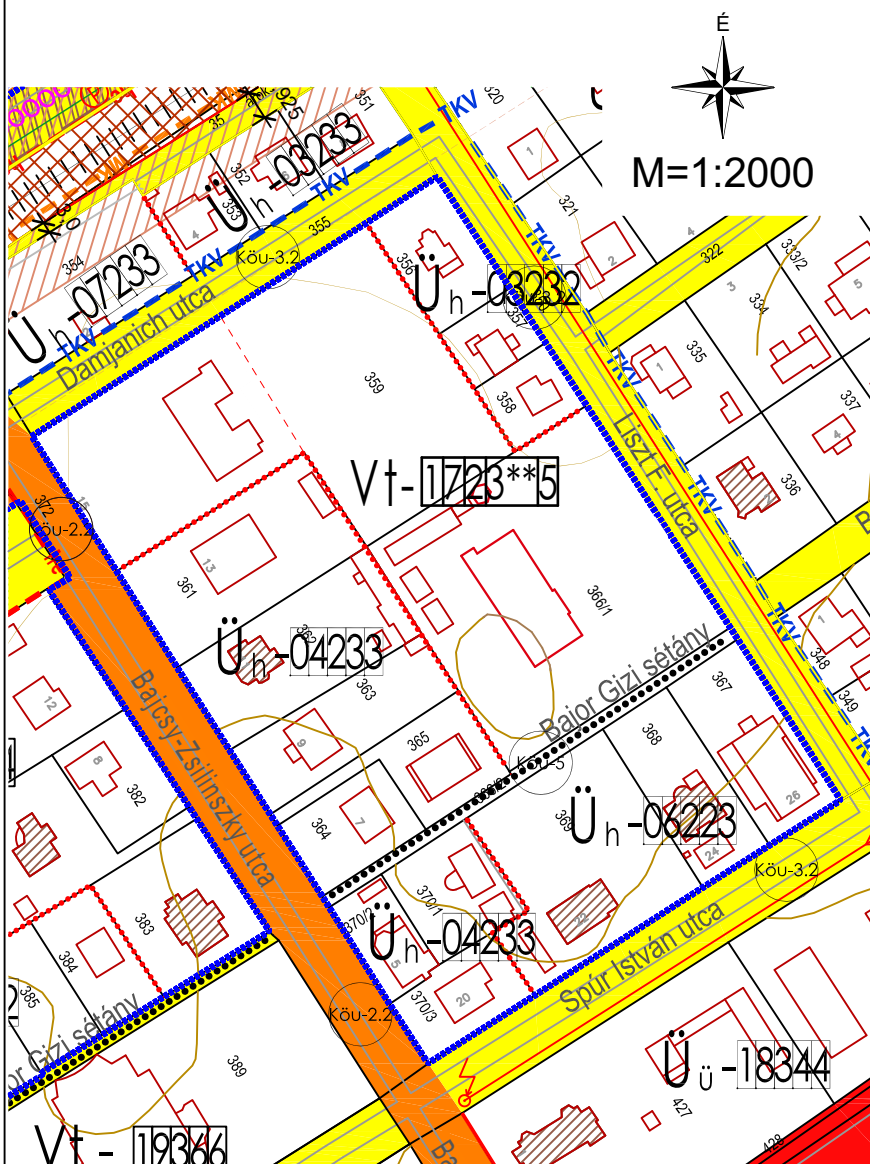
JELZŐSZÁM:
50-2217/2022

GENERÁL TERVEZÉS:	ARKER STÚDIO ÉPÍTÉSZIRODA TERVEZŐ ÉS TANÁCSADÓ KFT. 7400 KAPOSVÁR, DÓZSA GY. U. 21. TEL: 82 / 427-043, 82/321-134 WWW.ARKER.HU; E-MAIL: EPITESZIRODA@ARKER.HU	RAJZSZÁM:
MUNKA MEGNEVEZÉSE:	BALATONFÖLDVÁR VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 26. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA	SZT-B1/M26
RAJZ MEGNEVEZÉSE:	MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERVI KIVONAT M=1:2000	
MEGRENDELŐ:	BALATONFÖLDVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA 8623 BALATONFÖLDVÁR, PETŐFI SÁNDOR U. 1. HOLOVITS HUBA POLGÁRMESTER	ALÁÍRÁS:
TELEPÜLÉSTERVEZŐ:	VADÁSZ RUDOLF TELEPÜLÉSTERVEZŐ TT 14-0325 ARKER'S KFT. KAPOSVÁR, DÓZSA GY. U. 21.	ALÁÍRÁS:
	KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL	DÁTUM: 2022. 06. 28.

2. melléklet a(z)/2022. (....) önkormányzati rendelethez

BALATONFÖLDVÁR
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 26. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

**MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERVI KIVONAT A 359 ÉS A
366/1 HRSZ-Ú INGATLANOK TELEKTÖMBJÉRE
VONATKOZÓAN**



JELMAGYARÁZAT:

- A módosítással érintett telektömb határa
- Övezet határa
- Javasolt telekhatár (irányadó)
- Közlekedési terület - közút (gyűjtőút)
- Közlekedési terület - közút (kiszolgáló út)

Vt Vegyes építési övezet - településközpont vegyes övezet

Üh Hétvégi házas üdülőövezet

	GENERÁL TERVEZÉS: ARKER STÚDIO ÉPÍTÉSZIRODA TERVEZŐ ÉS TANÁCSADÓ KFT. 7400 KAPOSVÁR, DÓZSA GY. U. 21. TEL: 82 / 427-043, 82/321-134 WWW.ARKER.HU; E-MAIL: EPITESZIRODA@ARKER.HU	RAJZSZÁM:
	MUNKA MEGNEVEZÉSE: BALATONFÖLDVÁR VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 26. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA	SZT-B1/M26
	RAJZ MEGNEVEZÉSE: MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERVI KIVONAT M=1:2000	
	MEGRENDELŐ: BALATONFÖLDVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA 8623 BALATONFÖLDVÁR, PETŐFI SÁNDOR U. 1. HOLOVITS HUBA POLGÁRMESTER	ALÁÍRÁS:
	TELEPÜLÉSTERVEZŐ: VADÁSZ RUDOLF TELEPÜLÉSTERVEZŐ TT 14-0325 ARKER'S KFT. KAPOSVÁR, DÓZSA GY. U. 21.	ALÁÍRÁS:
JELZŐSZÁM: 50-2217/2022	KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL	DÁTUM: 2022. 06. 28.

5. EGYEZTETÉSI ELJÁRÁS, IRATANYAGOK

Véleményezési és egyeztetési eljárás címzettjei

A 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 42/A.§ (1) bekezdés c) pontja szerinti állami főépítészti eljárásban egyeztetendő településrendezési eszközök módosítása során kiértékelendő környezet védelméért felelős szervek és partnerek címlistája:

Környezet védelméért felelős szervek:	
1.	Somogy Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály (A környezetvédelemre és természetvédelemre kiterjedően) 7400 Kaposvár, Nagy Imre tér 1. Hivatali kapu rövid név: SMKHKJHKTO, KRID:748078989
2.	Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság (Természet és tájvédelemre kiterjedően) 8229 Csopak, Kossuth utca 16., Postacím: 8229 Csopak, Pf.: 4. Hivatali kapu rövid név: BfNPI, KRID: 545266339
3.	Somogy Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály 7400 Kaposvár Fodor József tér 1. (Környezet- és település-egészségügyre kiterjedően) Hivatali kapu rövid név: SMKHNSZSZ, KRID:618003379
4.	Baranya Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (A felszíni és a felszín alatti vizek minőségi és mennyiségi védelmére kiterjedően) 7630 Pécs, Engel J. u. 1., Postacím: 7602 Pécs, Pf.: 326. Hivatali kapu: DDVH, KRID: 421122738
5.	Balatonföldvár Város Önkormányzatának Jegyzője (Helyi környezet- és természetvédelemre kiterjedően) 8623 Balatonföldvár, Petőfi S. u. 1. Hivatali kapu rövid név: SKCBE, KRID: 503095934
6.	Somogy Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészti Iroda (Épített környezet védelmére kiterjedően) 7400 Kaposvár, Nagy Imre tér 1., Postacím: 7401 Kaposvár, Pf. 281. Hivatali kapu rövid név: SMKHEH, KRID: 311584718
7.	Somogy Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály - Erdészeti Osztály (Erdővédelemre kiterjedően) 7400 Kaposvár, Fodor József tér 1. Hivatali kapu rövid név: SMMGSZHERD, KRID: 707289955
8.	Somogy Megyei Kormányhivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály (Talajvédelemre kiterjedően) 7400 Kaposvár, Guba Sándor u. 20.
9.	Somogy Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály (Termőföld mennyiségi védelmére kiterjedően) 7400 Kaposvár, Nagy Imre tér 1. KRID: 410014917
10.	Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (Földtani és ásványvagyon védelemre kiterjedően) 1051 Budapest, Sas utca 20-22., Postacím: 1372 Budapest, Pf. 431 Pécsi kirendeltség: 7621 Pécs, Rákóczi út 17. (Fészek Irodaház) Hivatali kapu rövid név: SZTFH, KRID: 469506375
11.	Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály (Műemlékvédelem, régészet védelmére kiterjedően) 1056 Budapest, Váci u. 62-64. Postacím: 1364 Budapest, Pf.: 234. Hivatali kapu rövid név: KHIV BUK ÉÖF ÉÖKO, KRID:422374158

12.	Nemzeti Népegészségügyi Központ (Kémiai biztonságra kiterjedően) 1097 Budapest, Albert Flórián út 2-6., Postai cím: 1437 Budapest, Pf.: 839. KRID: 355530977
13.	Somogy Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (Súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően) 7400 Kaposvár, Somssich Pál u. 7., Hivatali kapu azonosító: 605275140
Eseti partnerek:	
14.	VOGEL-K. kereskedelmi és szolgáltató Kft. 8623 Balatonföldvár Szabadság tér 3. 359 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa (tulajdoni hányad: 1/1)
15.	„KRS-INVEST” Ingatlanforgalmazó és Építőipari Kft. 1082 Budapest Corvin sétány 2/C lph. IV/5 366/1 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa (tulajdoni hányad: 1/1)
16.	NEPTUN TÁRSASHÁZ 1588/1 hrsz. közös képviselő: Guczi Judit 1112 Budapest, Érdi út 4/A. (Tel.: +36-30/9611-559)
17.	SPA4U HOTELS Vagyonkezelő és Szolgáltató Kft. 1097 Budapest, Illatos út 9. 1588/3 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa (tulajdoni hányad 1/4 és 3/4) 1588/4 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa (tulajdoni hányad 1/4 és 3/4) 1595 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa (tulajdoni hányad 1/4 és 3/4)