

Balatonföldvár Város

településrendezési eszközeinek 25. számú módosítása **a 376, 377, 1326, 1327, 1328, 1306/2 és 1306/4 hrsz-ú** **ingatlanok telektömbjére vonatkozóan**

2022.



Jsz.: 50-2199/2022

VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAG

a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 41.§ (2) bekezdése alapján
(egyszerűsített eljárás)

2022. JÚNIUS HÓ.

Aláírólap

Balatonföldvár Város településrendezési eszközeinek 25. számú módosításához

Jsz.: 50-2199/2022

MEGRENDELŐ:

**BALATONFÖLDVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
HOLOVITS HUBA POLGÁRMESTER**

8623 BALATONFÖLDVÁR,
PETŐFI U. 1.

TELEPÜLÉSI FŐÉPÍTÉS:



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.hu

Web oldal: www.arker.hu

TELEPÜLÉSTERVEZŐ:



VADÁSZ RUDOLF
TELEPÜLÉSTERVEZŐ
TT 14-0325

2022. JÚNIUS HÓ.

Tartalomjegyzék

Balatonföldvár Város településrendezési eszközeinek 25. számú módosításához

Jsz.: 50-2199/2022

CÍMLAP
ALÁÍRÓLAP
TARTALOMJEGYZÉK
TERVEZŐI NYILATKOZAT
TELEPÜLÉSTERVEZÉSI LEÍRÁS

1. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

Országos és kiemelt térségi övezetek vizsgálata
Feljegyzés

2. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

- Átnézeti alaptérkép
- Változtatások részletes bemutatása
- Tulajdoni lapok
- Térképmásolatok
- Bajcsy-Zsilinszky u. 12. beépítési terve

2.1. ÖNKORMÁNYZATI DÖNTÉSEK:

- Testületi döntés a módosításról

2.2. HATÁLYOS TELEPÜLÉSTERVEZÉSI ESZKÖZÖK KIVONATAI:

- 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, SZT-B2/M25**

5. EGYEZTETÉSI ELJÁRÁS, IRATANYAG

CÍMZETTEK LISTÁJA

Tervezői nyilatkozat

Balatonföldvár Város településrendezési eszközeinek 25. számú módosításához

Jsz.: 50-2199/2022

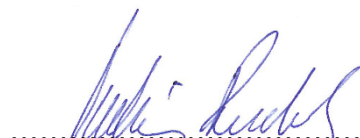
Alulírott Vadász Rudolf településtervező nyilatkozom, hogy a tervezői munkám során az 1997. évi LXXVIII. számú az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény és a 314/2012. (XI. 8.) számú a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési 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 (SMTTrT) 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 25. számú módosításához

Jsz.: 50-2199/2022

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 tervekészítés jogszabályi alapja az OTÉK volt.

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

A módosítás Balatonföldvár, Szabadság tér déli oldalán lévő ingatlanok az orvosi rendelővel azonos építési övezetbe történő besorolására és az 1326, 1327 és 1328 hrsz-ú ingatlanokat megosztó övezeti határ törlésére irányul. A változtatásról és a módosítási eljárás lefolytatásáról Balatonföldvár Város önkormányzat Képviselő-testülete 95/2022.(VI.23.) számú önkormányzati határozatával döntött. (A módosítási eljárás a fenti határozat 3. pontja alapján egyszerűsített eljárás keretében kerül lefolytatásra.)

Módosítások leírása:

1.) Szabadság tér menti ingatlanok egységes övezetbe sorolása:

Balatonföldváron a Bajcsy-Zsilinszky utca 12. szám alatt a 376 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa a telkére 31 lakásos társas lakóházat tervez építeni. A telek jelenlegi beépítési paraméterei nem teszik lehetővé a tervezett épület megvalósítását a beépíthetőség és a zöldfelületi mutatók vonatkozásában, ezért a tulajdonosok az önkormányzattól a szomszédos övezet beépítési előírásainak telkükre vonatkozó kiterjesztését kérték. A szükséges parkolókat épületen belül, mélygarázsban tervezik biztosítani, ezzel is elősegítve a terepszinten az egybefüggő zöldfelületek kialakítását. Tekintettel arra, hogy a Szabadság tér déli oldalán három ingatlan található és ezek két különböző övezeti besorolásba vannak sorolva, az önkormányzat a településkép egységes megjelenése érdekében elfogadta a szabályozási terv módosítására vonatkozó igényt és a Szabadság tér déli ingatlanjait egységesen a 378 hrsz-ú orvosi rendelő telkével azonos építési övezetbe sorolja. (A tervezett épület helyszínrajza, alaprajzai, homlokzati rajzai, metszetei és látványterve, az alátámasztó munkarészek közt szerepeltetésre kerültek a véleményezési anyagban.) A módosítás részletes ismertetését a változtatás bemutatása című munkarész tartalmazza.

2.) Ady Endre u. 4, 6 és 8. szám alatti ingatlanok övezeti besorolásának rendezése:

Balatonföldváron az 1328 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa telkére két különálló lakóházat szeretne felépíteni, azonban a hatályos szabályozási terven telkét egy övezeti határ kettéosztja. A telek mindkét fele kertvárosias lakóterület építési övezetbe van sorolva, de amíg az északi felét

általános szabadon álló beépítési móddal lehet beépíteni a déli felére szabadon álló telepszerű beépítést ír elő a helyi építési szabályrendelet. A telektömb déli, kialakult telkein valóban már telepszerű beépítés a jellemző, azonban a vizsgált 1328 és az 1326 és 1327 hrsz-ú telkek déli felének esetében a telepszerű beépítés nem indokolt, a telekvégek mérete sem tenné ezt lehetővé. Fentiek miatt az önkormányzat az ingatlantulajdonos kérelmét elfogadta, az 1326, 1327, 1328 hrsz-ú ingatlanokat megosztó övezeti határvonalat törli a szabályozási tervről és az övezeti határt átteszi az 1332/8 hrsz-ú ingatlan keleti telekhatárára a már kialakult beépítéseknek megfelelően.

A módosítás során továbbá a Dobó Katica utca keleti kicsatlakozása kiigazításra kerül a szabályozási terven jelölt tervezett út kicsatlakozás megvalósult, földhivatali ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett telekhatárok alapján.

A módosítás célja:

A Szabadság tér déli oldalán egységes építési övezet létrehozása és az 1326-1328 hrsz-ú ingatlanok övezeti besorolásának rendezése.

A módosítás várható hatása:

A Szabadság tér melletti egységes építési övezet létrehozásával a Bajcsy-Zsilinszky utca 12. szám alatt tervezett lakó-apartmanház is megvalósíthatóvá válik, valamint az 1326-1328 hrsz-ú ingatlanok övezeti besorolása és a Dobó Katica utca keleti kicsatlakozásának szabályozása is rendeződik a valós területhasználatok alapján.

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. A Dobó Katica utca keleti végének kiigazítása miatti 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.

Új beépítésre szánt terület kijelölése esetén a 2018. évi CXXXIX. tv. 12.§ (3) bekezdése alapján az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet kell kijelölni.

Tekintettel arra, hogy a módosítás a földhivatali ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett telekhatárokat igazítás miatt történik és lényegében az út területe nem változik, csak annak vonalvezetése módosul, ezért az önkormányzat megkéri a tisztelt Állami Főépítész Urat arra, hogy a zöldterület visszapótlástól eltekinteni szíveskedjen. (Az 1306/2 és 1306/4 hrsz-ú ingatlanok az önkormányzat tulajdonában állnak és jelenleg is közterületként hasznosulnak, a közművek már kiépítésre kerültek, melyeken az önkormányzat már nem kíván változtatni, ezért célszerű a hatályos szabályozási terv szerinti vonalvezetés földhivatali ingatlan-nyilvántartási telekhatárokat történő igazítása.) Az út területének telekhatárokat történő igazításához vizsgálati rajz is készült, amelyet a változtatások részletes bemutatása című munkarész tartalmaz.

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. 95/2022.(VI.23.) számú képviselő-testületi határozat 2. 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:

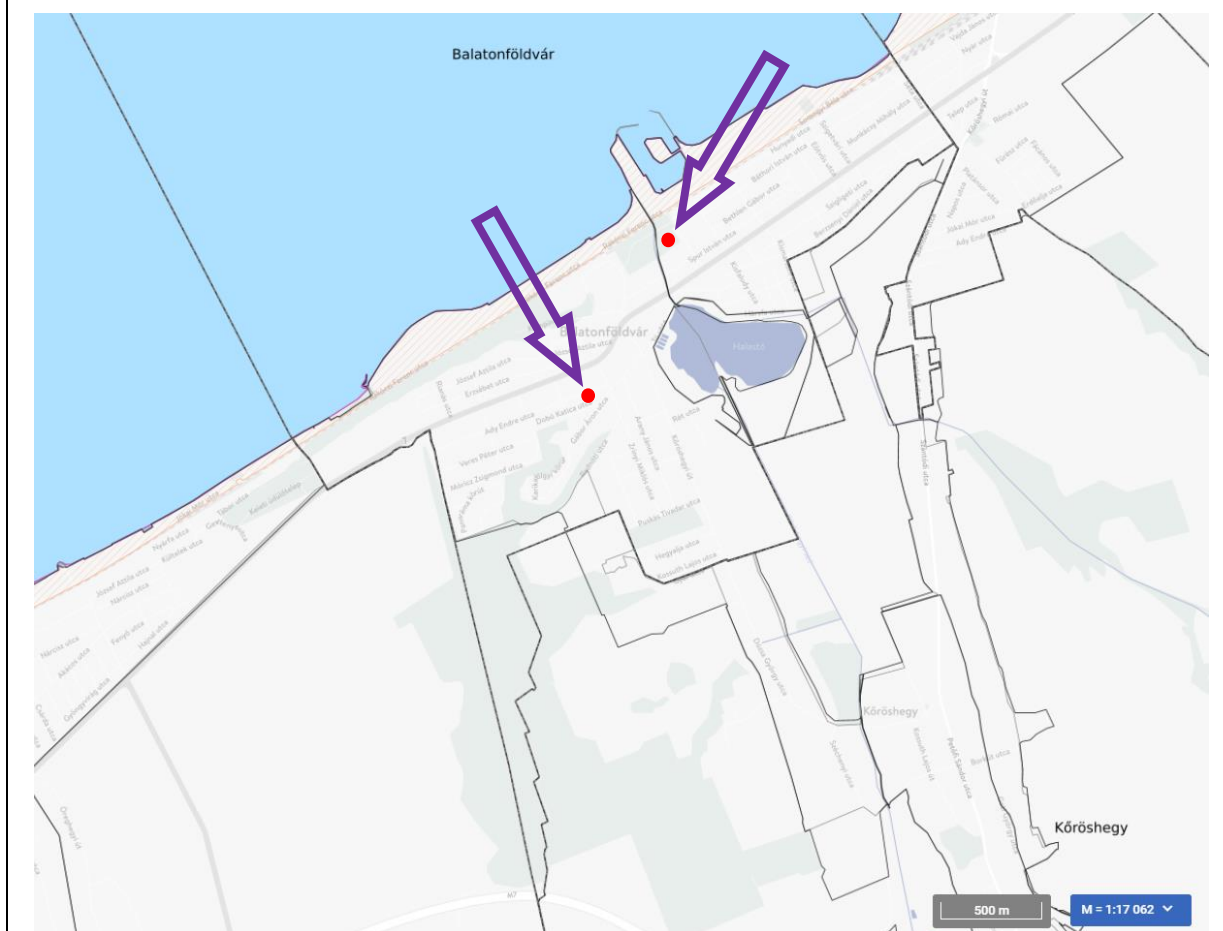
Térség/Övezet megnevezése:	Teljes település területének vizsgálata:	A módosítással érintett területek vizsgálata:
Erdőgazdálkodási térség	Érinti	Nem érinti
Mezőgazdasági térség	Érinti	Nem érinti
Sajátos területfelhasználású térség	Nem érinti	Nem érinti
Vízgazdálkodási térség	Érinti	Nem érinti
Települési 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 ökológiai hálózat övezetei

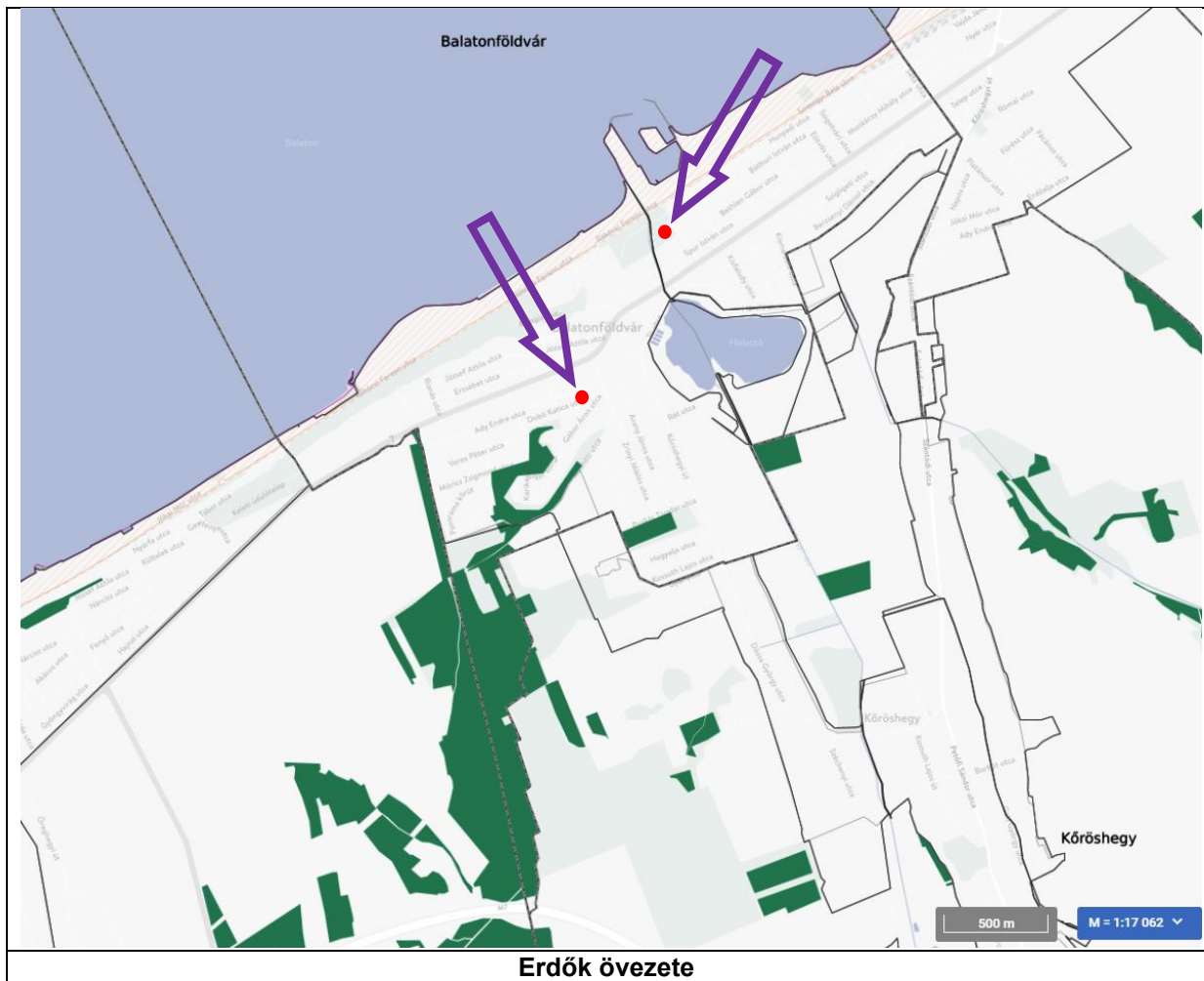
Országos ökológiai hálózat övezetei



Tájékvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete



Tómeder övezete



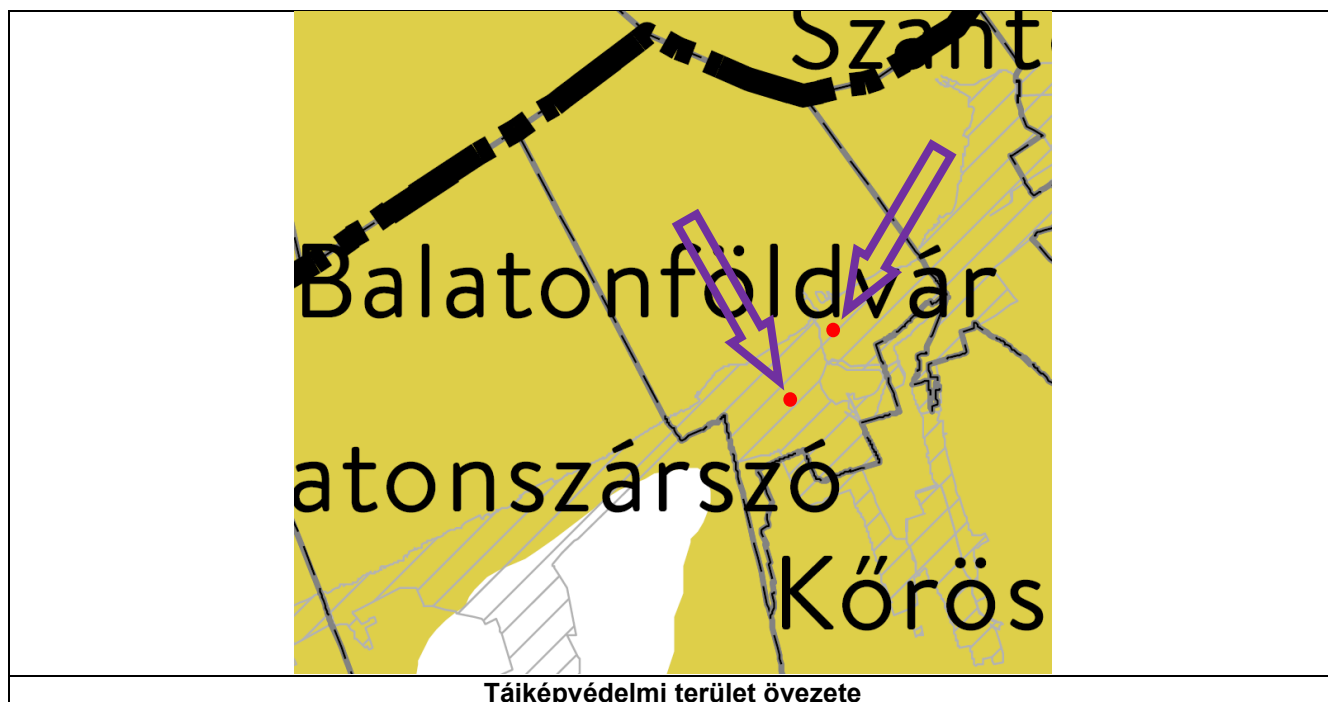
Balatonföldvár közigazgatási területét az alább felsorolt országos övezetek érintik:

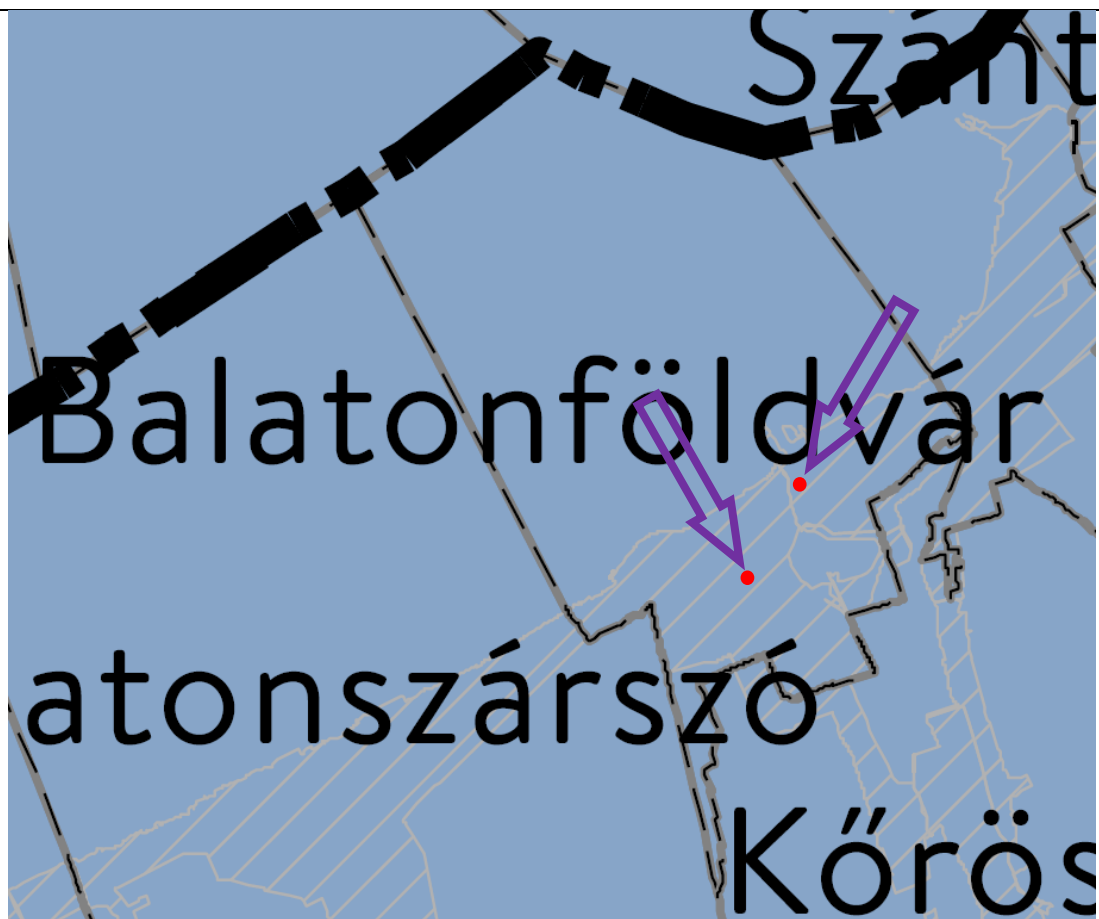
- Ökológiai hálózat magterületének övezete
- Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete
- Tómeder övezete
- Erdők övezete

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

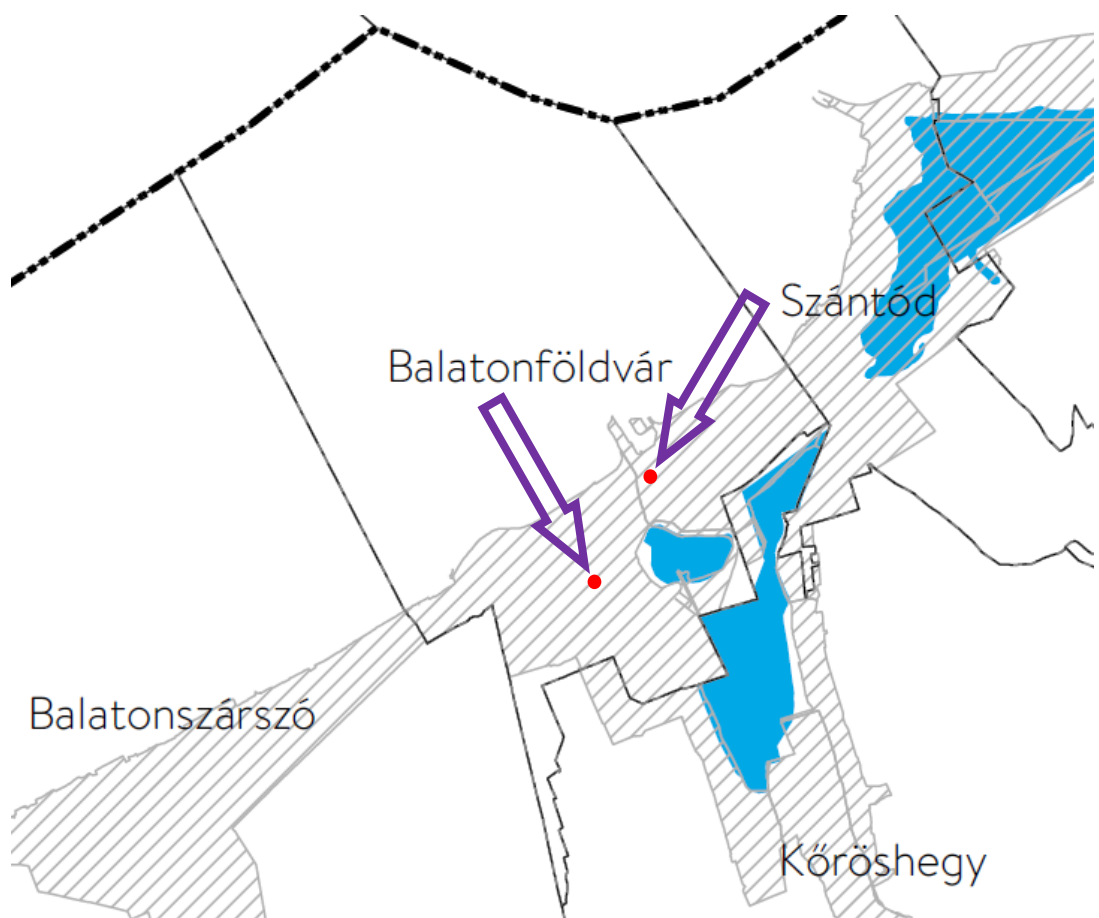
Vizsgálat a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló miniszterelnökséget vezető miniszter 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelete alapján:

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

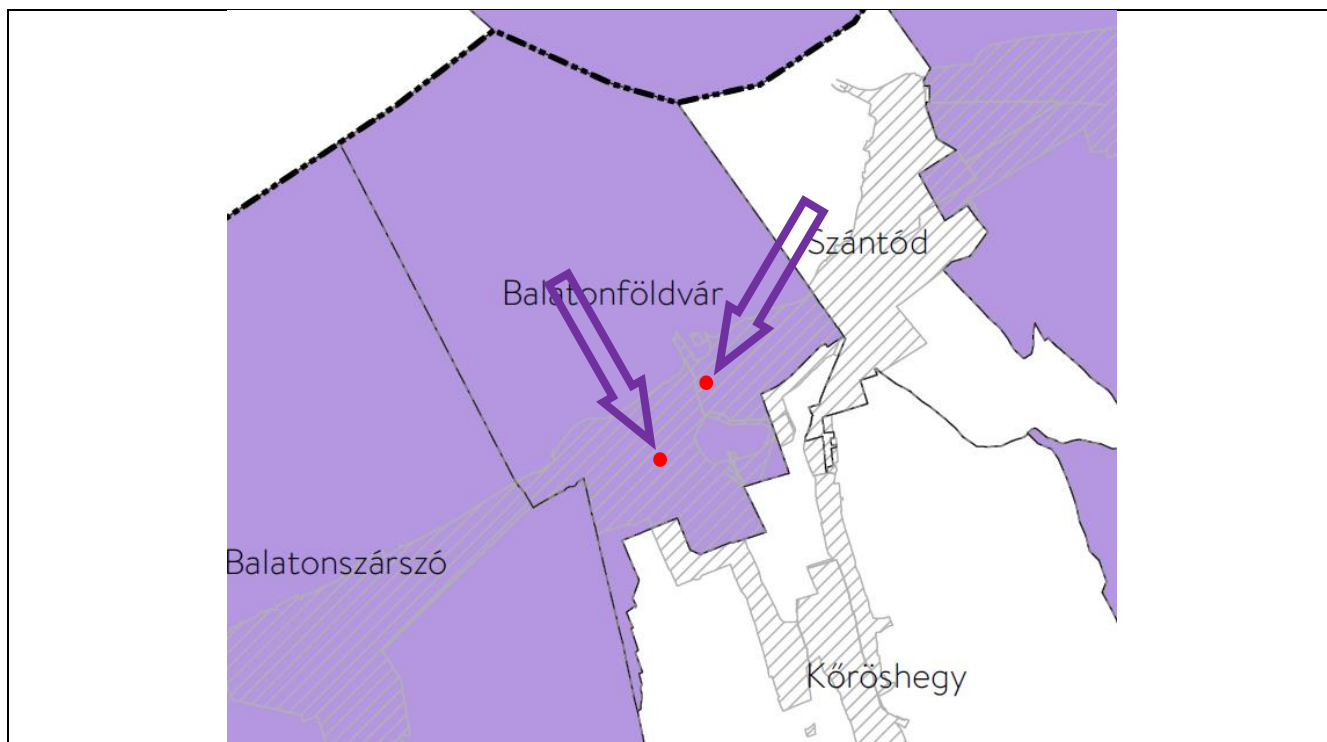




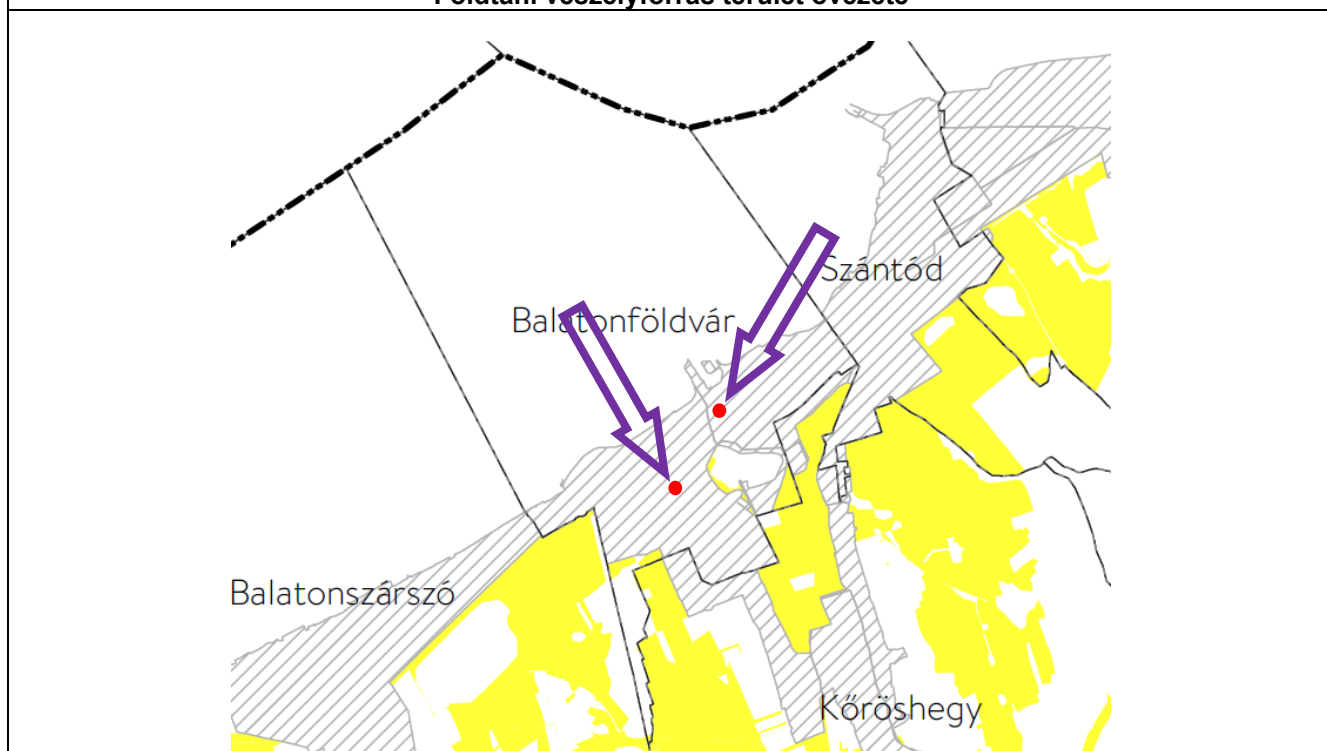
Vízminőség-védelmi terület övezete



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
- Víztisztaság-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 védelmről 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 védelmről 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.

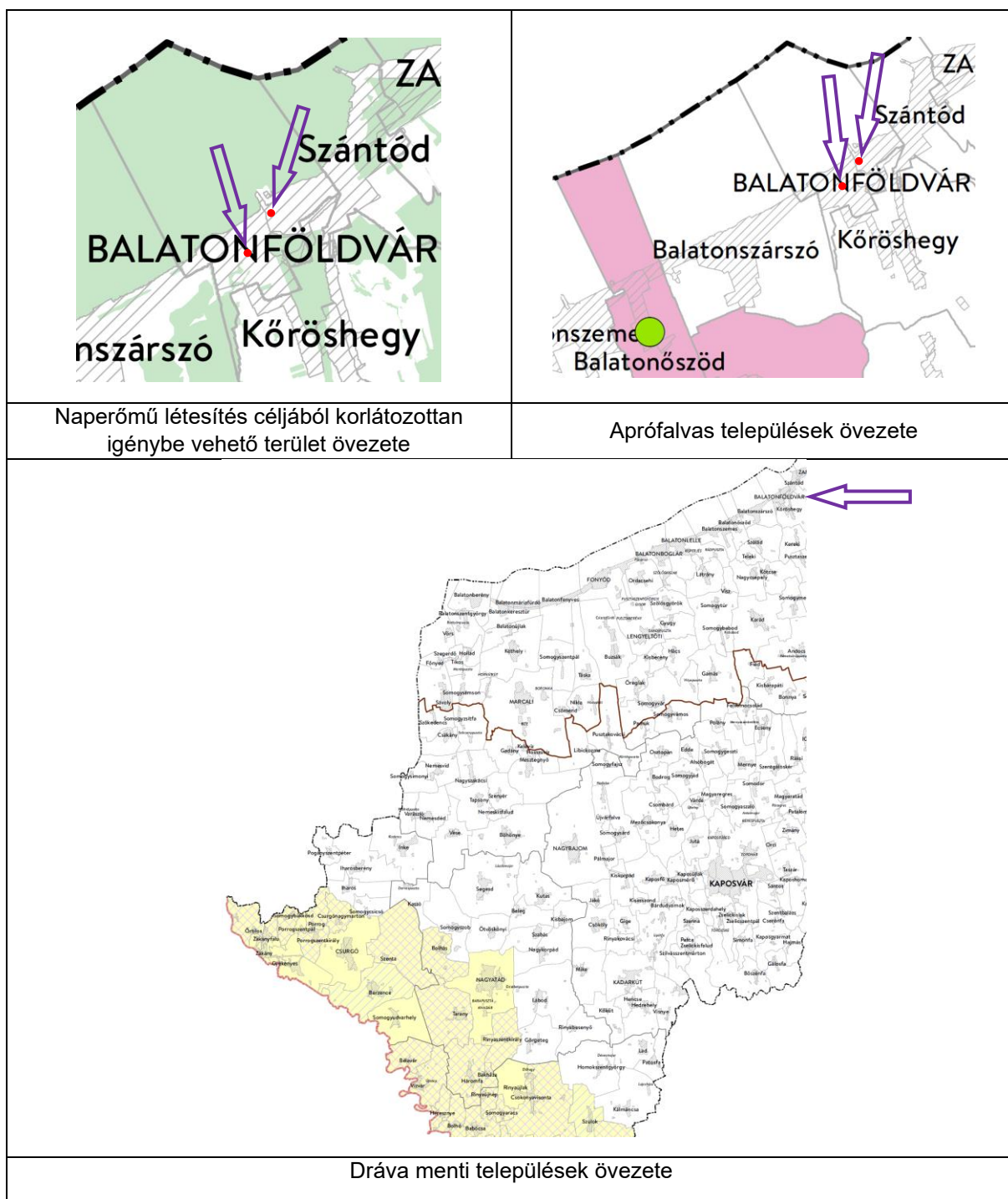
Földtani veszélyforrás terület övezete

- 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 25. számú módosítása a 376 és 377 hrsz-ú ingatlanok egészére és az 1326, 1327 és 1328 hrsz-ú ingatlanok egy részére vonatkozó beépítési előírások módosítására irányul.

A tervezett változtatás mértékére való tekintettel a fenti Korm. rendeletnek megfelelően Balatonföldvár Város településrendezési eszközei 25. 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 20.



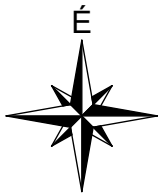
.....
ifj. Lőrincz Ferenc
önkormányzati főépítész

2. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

BALATONFÖLDVÁR

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 25. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

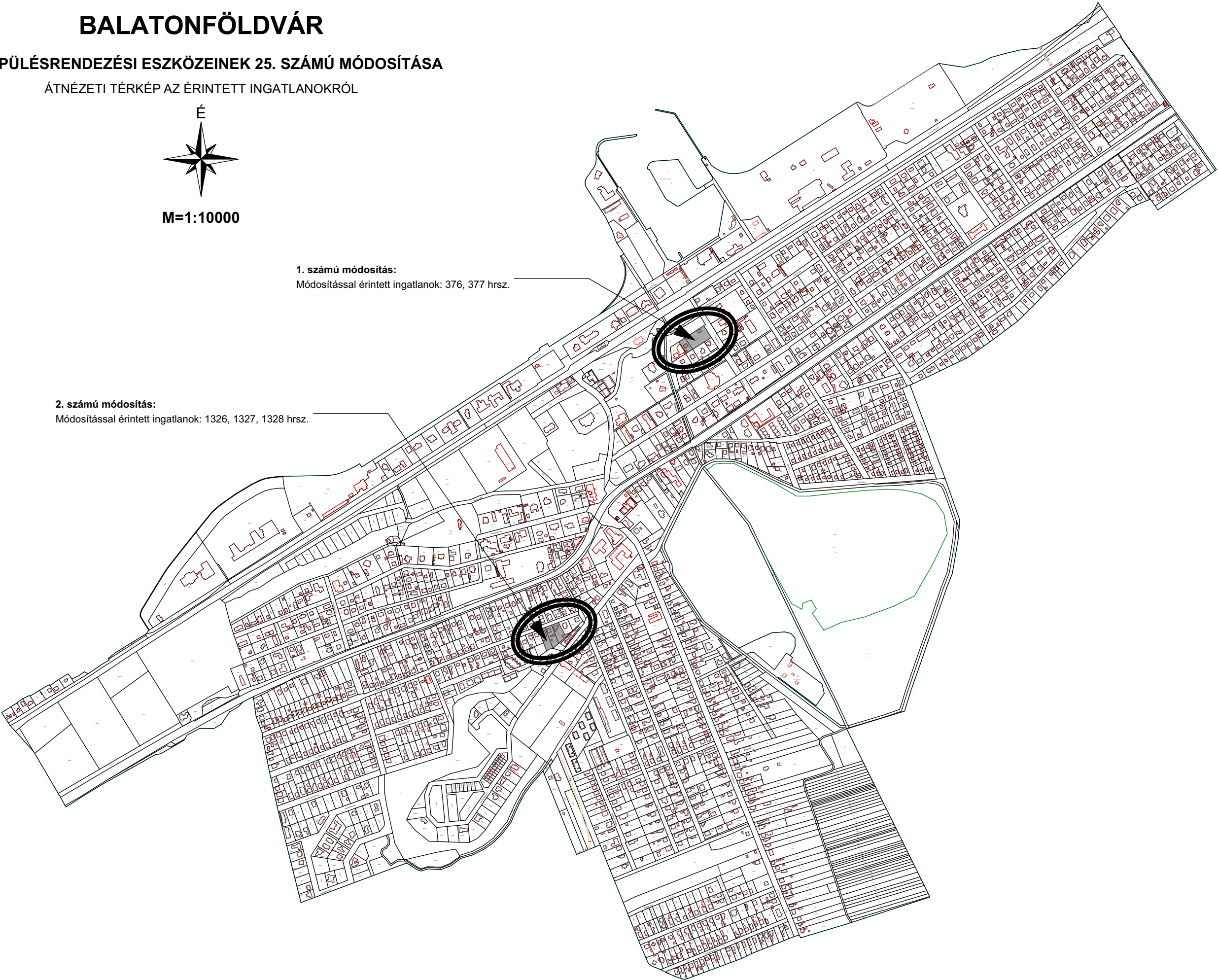
ÁTNÉZETI TÉRKÉP AZ ÉRINTETT INGATLANOKRÓL



M=1:10000

1. számú módosítás:
Módosítással érintett ingatlanok: 376, 377 hrsz.

2. számú módosítás:
Módosítással érintett ingatlanok: 1326, 1327, 1328 hrsz.



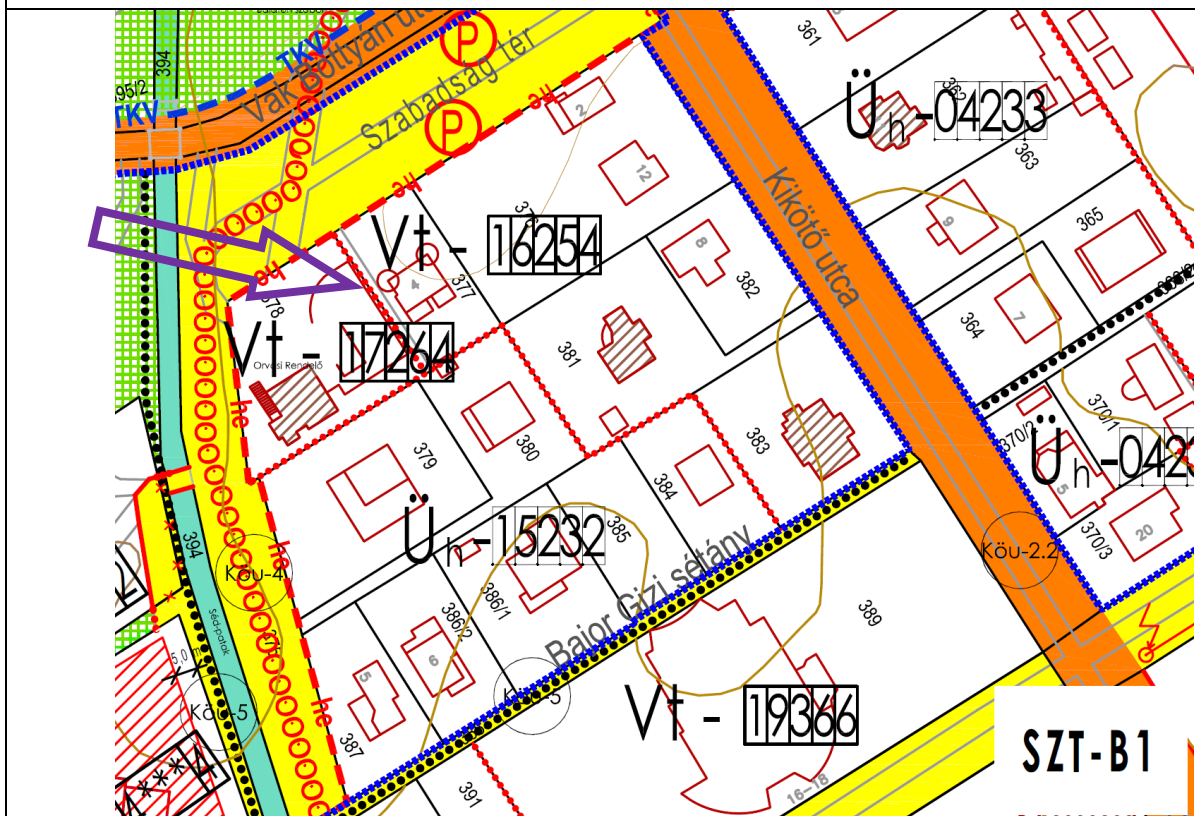
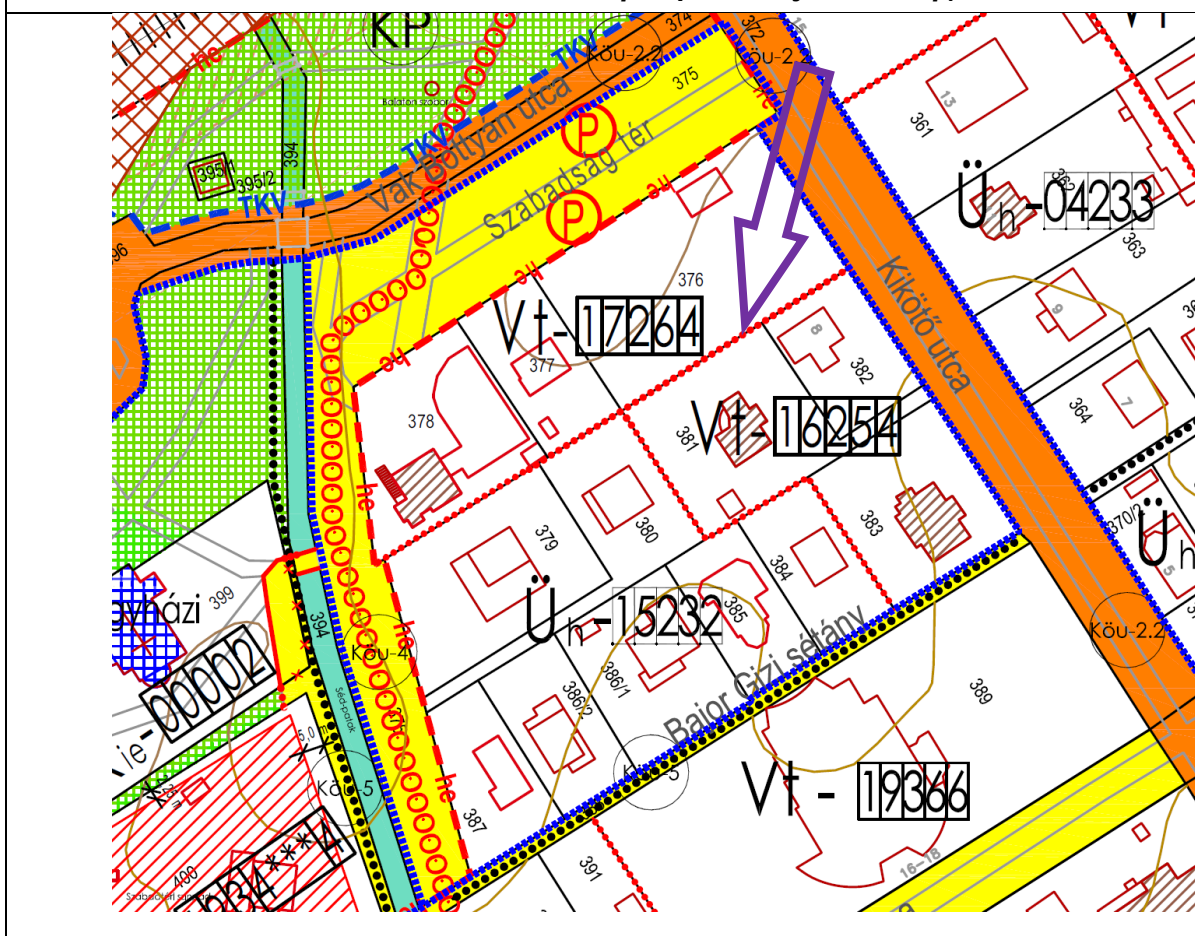
Változtatások részletes bemutatása

Balatonföldvár Város településrendezési eszközeinek
25. számú módosításához

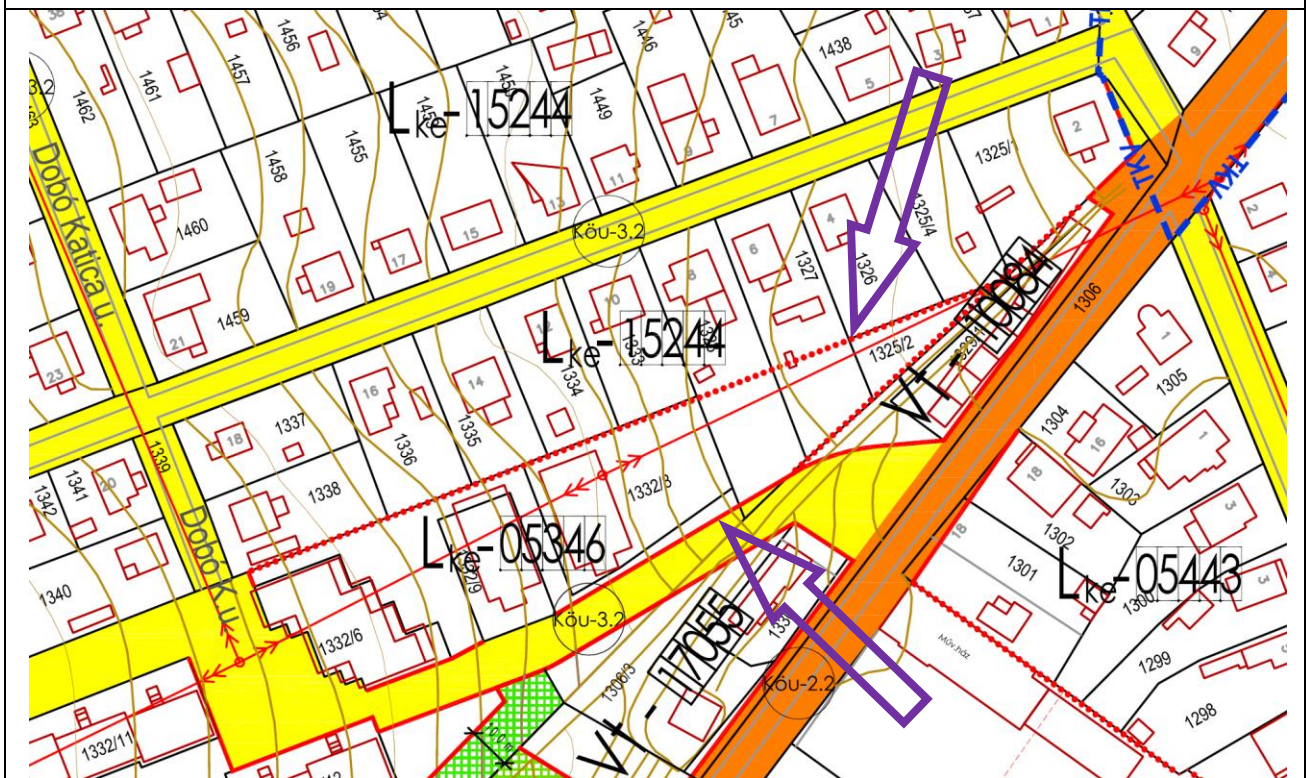
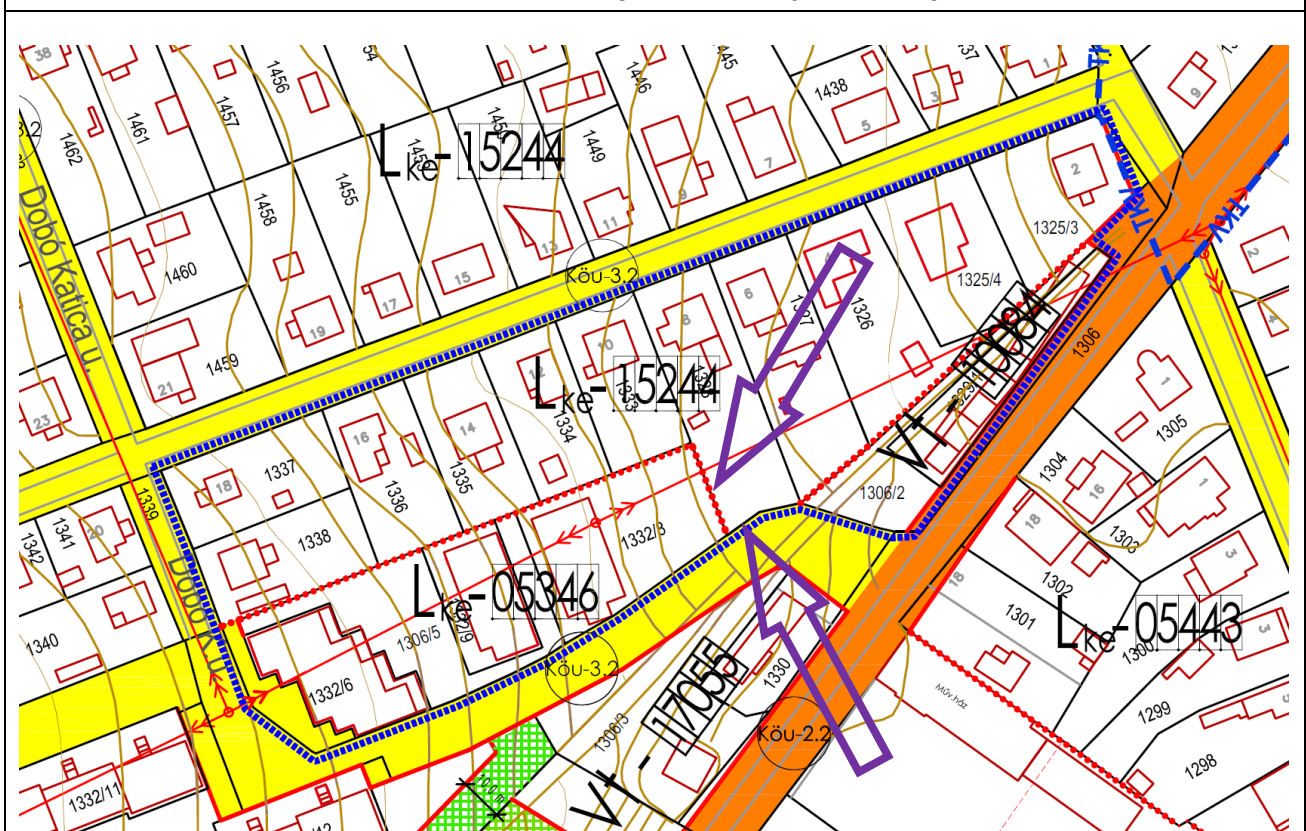
Jsz.: 50-2199/2022

TARTALOM:	
1.	Szabadság tér menti ingatlanok egységes övezetbe sorolása
2.	Ady Endre u. 4, 6 és 8. szám alatti ingatlanok övezeti besorolásának rendezése

1.	Szabadság tér menti ingatlanok egységes övezetbe sorolása:	
	Kezdeményező:	Ingyantantulajdonos
	Érintett helyrajzi számok:	376, 377 hrsz
	Övezet a módosítás előtt:	Vt
	Övezet a módosítás után:	Vt
Változtatás leírása:		
	Balatonföldváron a Bajcsy-Zsilinszky utca 12. szám alatt a 376 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa a telkére 31 lakásos társas lakóházat tervez építeni. A telek jelenlegi beépítési paraméterei nem teszik lehetővé a tervezett épület megvalósítását a beépíthetőség és a zöldfelületi mutatók vonatkozásában, ezért a tulajdonosok az önkormányzattól a szomszédos övezet beépítési előírásainak telkükre vonatkozó kiterjesztését kérték. A szükséges parkolókat épületen belül, mélygarázsban tervezik biztosítani, ezzel is elősegítve a terepszinten az egybefüggő zöldfelületek kialakítását. Tekintettel arra, hogy a Szabadság tér déli oldalán három ingatlan található és ezek két különböző övezeti besorolásba vannak sorolva, az önkormányzat a településképi egységes megjelenése érdekében elfogadta a szabályozási terv módosítására vonatkozó igényt és a Szabadság tér déli ingatlanjait egységesen a 378 hrsz-ú orvosi rendelő telkével azonos építési övezetbe sorolja.	
Övezeti előírásokban történt jelentősebb változás:		
	Az orvosi rendelő 378-as hrsz-ú telkére vonatkozó hatályos - településközpont vegyes Vt-17264 jelű - övezeti besorolás kiterjesztésre kerül a szomszédos 376 és 377 hrsz-ú ingatlanokra. Az átsorolás az alábbi változásokat eredményezi az ingatlanrész beépítési paramétereiben: <u>Építési övezet jele:</u> Vt-16254 → Vt-17264 Építési övezet típusa: 1 (Nem kialakult építési övezet) → 1 (nem változik) Legkisebb teleknagyság: 1100 m²→ 900 m² (módosul) Legkisebb telekmélység: 45 m → 40 m (módosul) Legkisebb telekszélesség: 22 m → 20 m (módosul) Beépítési mód: SZ (szabadon álló általános) → SZ (nem változik) Beépíthetőség (max.): 40% → 50% (módosul) Zöldfelületi fedettség (min.): 50% → 40% (módosul) Építménymagasság (max.): 7,5 m→ 7,5 m (nem változik) (A módosítással érintett övezetekre vonatkozó HÉSZ előírások nem változnak.) A szabályozási terv hatályos állapotát és tervezett módosítását a következő oldalon található szabályozási tervi kivonatok tartalmazzák:	

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

2.	Ady Endre u. 4, 6 és 8. szám alatti ingatlanok övezeti besorolásának rendezése:	
	Kezdeményező:	Ingatlantulajdonos
	Érintett helyrajzi számok:	1326, 1327, 1328 1306/2, 1306/4 hrsz
	Övezet a módosítás előtt:	Lke, Vt, Köu
	Övezet a módosítás után:	Lke, Vt, Köu
Változtatás leírása:		
	Balatonföldváron az 1328 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa telkére két különálló lakóházat szeretne felépíteni, azonban a hatályos szabályozási terven telkét egy övezeti határ kettéosztja. A telek mindkét fele kertvárosias lakóterület építési övezetbe van sorolva, de amíg az északi felét általános szabadon álló beépítési móddal lehet beépíteni a déli felére szabadon álló telepszerű beépítést ír elő a helyi építési szabályrendelet. A telektömb déli, kialakult telkein valóban már telepszerű beépítés a jellemző, azonban a vizsgált 1328 és az 1326 és 1327 hrsz-ú telkek déli felének esetében a telepszerű beépítés nem indokolt, a telekvégek mérete sem tenné ezt lehetővé. Fentiek miatt az önkormányzat az ingatlantulajdonos kérelmét elfogadta, az 1326, 1327, 1328 hrsz-ú ingatlanokat megosztó övezeti határvonalat törli a szabályozási tervről és az övezeti határt áteszi az 1332/8 hrsz-ú ingatlan keleti telekhatárára a már kialakult beépítéseknek megfelelően. A módosítás során továbbá a Dobó Katica utca keleti kicsatlakozása kiigazításra kerül a szabályozási terven jelölt tervezett út kicsatlakozás megvalósult, földhivatali ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett telekhatárok alapján.	
Övezeti előírásokban történt jelentősebb változás:		
	Az 1326, 1327 és 1328 hrsz-ú ingatlanokra jelölt kétféle övezetből a déli telekrészekén feljelölt telepszerű beépítésű kertvárosias lakóterület övezeti besorolás megszüntetésre kerül és az ingatlanok teljes területe Lke-15244 jelű építési övezeti besorolásba kerül szabadon álló általános beépíthetőséggel. Az átsorolás az alábbi változásokat eredményezi az ingatlanrész beépítési paramétereiben: <u>Építési övezet jele: Lke-05346 → Lke-15244</u> Építési övezet típusa: 0 - Kialakult építési övezet → 1 - Nem kialakult ép. öv. (módosul) Legkisebb teleknagyság: 720 m²→ 720 m² (nem változik) Legkisebb telekmélység: 35 m → 35 m (nem változik) Legkisebb telekszélesség: - → 18 m (módosul) Beépítési mód: szabadon álló telepszerű beép. → szabadon álló ált. beép. (módosul) Beépíthetőség (max.): 30% → 30% (nem változik) Zöldfelületi fedettség (min.): 50% → 50% (nem változik) Építménymagasság (max.): 12,5 m→ 7,5 m (módosul - csökken) (A módosítással érintett övezetre vonatkozó HÉSZ előírások nem változnak.) A módosítás során még a Dobó Katica utca észak-keleti vége kiigazításra kerül a földhivatali ingatlan-nyilvántartási telekhatárok szerint. A szabályozási terv hatályos állapota és tervezett módosítása, valamint a Dobó Katica utca telekhatárokra történő igazításának vizsgálati lapja az alábbiakban kerül bemutatásra:	

Módosítás előtti állapot (SZT-B2 jelű tervlap):**Módosítás utáni állapot (SZT-B2 jelű tervlap):**

VIZSGÁLATI LAP

a Dobó Katica utca észak-keleti végének telekhatárokra történő igazításáról



A Dobó Katica utca észak-keleti vége a módosítás során kiigazításra kerül a földhivatali ingatlan-nyilvántartási telekhatárok szerint:

A hatályos szabályozási terven jelölt szabályozási vonal a fenti rajzon piros vastag folytonos vonallal került ábrázolásra. A kiigazítás során a barna színnel jelölt (a hatályos szabályozási terven közlekedési út területként ábrázolt) ingatlanrész településközpont vegyes területi övezeti besorolásba kerül átsorolásra. Az átsorolás az 1306/2 hrsz-ú ingatlan területéből 162 m² területet érint.

A sárga színnel jelölt (a hatályos szabályozási terven lakóterületként ábrázolt) ingatlanrész közlekedési út terület övezetbe kerül átsorolásra. Az átsorolás az 1306/4 hrsz-ú ingatlan területéből 224 m² területet érint.

Az út kiigazítása során tehát 162 m² új beépítésre szánt terület keletkezett és 224 m² terület került át beépítésre szánt területből beépítésre nem szánt területbe.

Az út telekhatárokra történő igazítása során összességében a beépítésre nem szánt terület növekedett 224 m² - 162 m² = 62 m²-el.

A 2018. évi CXXXIX. tv. 12.§ (3) bekezdése alapján az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet kell kijelölni. Új beépítésre szánt terület 162 m², amelynek 5%-a $162 \times 0,05 = 8,1$ m². Tekintettel arra, hogy a módosítás a földhivatali ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett telekhatárokra igazítás miatt történik és lényegében az út területe nem változik (valójában a beépítésre nem szánt terület nagysága növekszik), valamint a 8,1 m² zöldterület kijelölés értelmezhetetlenül kicsi zöldterületet eredményezne, ezért az önkormányzat megkéri a tisztelt Állami Főépítész Urat arra, hogy a zöldterület visszapótlástól eltekinteni szíveskedjen. A módosítással érintett 1306/2 és 1306/4 hrsz-ú ingatlanok az önkormányzat tulajdonában állnak és jelenleg is közterületként hasznosulnak, a közművek már kiépítésre kerültek, melyeken az önkormányzat már nem kíván változtatni, ezért célszerű a hatályos szabályozási terv szerinti vonalvezetés földhivatali ingatlan-nyilvántartási telekhatárokra történő igazítása.

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Megrendelés szám:30005/34102/2022
2022.06.16

BALATONFÖLDVÁR Szektor: 33
Belterület 376 helyrajzi szám

8623 BALATONFÖLDVÁR Bajcsy-Zs. Endre utca 12. "felülvizsgálat alatt"

Széljegy: 105992/2022 2022.04.06
Elidegenítési és terhelési tilalom törlése iránti kérelem, ÁDDP-NBM KFT 1015 BUDAPEST Szabó
Ilonka utca 75-77/D
Jelzálogjog törlése iránti kérelem, ÁDDP-NBM KFT 1015 BUDAPEST Szabó Ilonka utca 75-77/D
Vételi jog törlése iránti kérelem, ÁDDP-NBM KFT 1015 BUDAPEST Szabó Ilonka utca 75-77/D
Széljegy: 105993/2022 2022.04.06
Tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem, HAPPY HOME APARTMANNHÁZ KFT 2120 DUNAKESZI Fóti út 69
Tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem, PETHOUSE APARTMANHÁZ KFT 2120 DUNAKESZI Fóti út 69

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 gazdasági épület és udvar 0 2223 0.00

II R É S Z

7. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 100941/4/2022/2021.07.08
jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név: VILLA TRAMONTANA INGATLANFEJLESZTŐ KFT
cím: BUDAPEST Báthory u. 8. fszt 2.
törzsszám: 26322850

III R É S Z

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 10400/2001.07.04
Önálló szöveges bejegyzés az épület bontásának ténye feljegyezve (üdülőépület).

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 105834/2022/2021.11.24
Jelzálogjog 680 000 000 FT,azaz hatszáznyolcvanmillió FT kölcsönösszeg és járulékai erejéig
. Adós:Spa4U Hotels Vagyonkezelő és Szolgáltató Kft.1097 Budapest Illatos út 9.
jogosult:
név: ÁDDP-NBM KFT törzsszám: 23909388
cím : 1015 BUDAPEST Szabó Ilonka utca 75-77/D

7. bejegyző határozat, érkezési idő: 105834/2022/2021.11.24
Elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzett jelzálogjog biztosítására.
utalás: III/6.
jogosult:
név: ÁDDP-NBM KFT törzsszám: 23909388
cím : 1015 BUDAPEST Szabó Ilonka utca 75-77/D

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/34102/2022
2022.06.16

BALATONFÖLDVÁR

Szektor : 33

Belterület 376 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III. R É S Z

8. 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:30005/34134/2022
2022.06.16

BALATONFÖLDVÁR Szektor: 61
Belterület 377 helyrajzi szám

8623 BALATONFÖLDVÁR Vak Bottyán utca 5. "felülvizsgálat alatt"
I R É S Z

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

. Kivett hétvégi ház, udvar és gazdasági épület	0	737	0.00	
	II R É S Z			

21. tulajdoni hányad: 20/80
bejegyző határozat, érkezési idő: 44018/2007.09.24
jogcím: tartás
jogállás: tulajdonos
név : Sebestyén Borbála
szül. : 1983
a.név : Teleky-Vámossy Borbála
cím : 1163 BUDAPEST Őrvezető utca 23

22. tulajdoni hányad: 20/80
bejegyző határozat, érkezési idő: 44018/2007.09.24
jogcím: tartás
jogállás: tulajdonos
név : Sebestyén Blanka
szül. : 1985
a.név : Teleky-Vámossy Borbála
cím : 1163 BUDAPEST Őrvezető utca 23

23. tulajdoni hányad: 20/80
bejegyző határozat, érkezési idő: 31775/2/2012.01.24
jogcím: ajándékozás
jogállás: tulajdonos
név : Bauer Bálint Máté
szül. : 1998
a.név : Hájas Krisztina
cím : 2030 ÉRD Rizling utca 18/a

24. tulajdoni hányad: 20/80
bejegyző határozat, érkezési idő: 31775/2/2012.01.24
jogcím: ajándékozás
jogállás: tulajdonos
név : Bauer Anna Margit
szül. : 2003
a.név : Hájas Krisztina
cím : 2030 ÉRD Rizling utca 18/a

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Megrendelés szám:30005/34134/2022
2022.06.16

BALATONFÖLDVÁR
Belterület 377 helyrajzi szám
Szektor : 61

Folytatás az előző lapról
III. R É S Z

13. bejegyző határozat, érkezési idő: 44018/2007.09.24
Holtig tartó haszonélvezeti jog
utalás: II /21-22.
jogosult:
név : Sebestyén Sándor
szül. : 1950
a.név : Korposs Zsuzsanna
cím : 1163 BUDAPEST XVI.KER. Őrvezető utca 23
15. bejegyző határozat, érkezési idő: 31775/2/2012.01.24
Holtig tartó haszonélvezeti jog
utalás: II /23-24.
jogosult:
név : Bauer Frigyes
szül. : 1930
a.név : Botos Ágnes
cím : 1054 BUDAPEST Szemere utca 19
16. bejegyző határozat, érkezési idő: 30335/2015.01.12
Holtig tartó haszonélvezeti jog
utalás: II /21-22.
jogosult:
név : Teleky-Vámosy Borbála
szül. : 1955
a.név : Bóday Irén
cím : 1163 BUDAPEST Őrvezető utca 23

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:30005/34136/2022
2022.06.16

BALATONFÖLDVÁR Szektor: 53
Belterület 378 helyrajzi szám

8623 BALATONFÖLDVÁR Szabadság tér 1.		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 adatokat ha m2 k.fill
. Kivett orvosi rendelő		0	1343	0.00	
2. bejegyző határozat: 31825/1996.01.30 és udvar és gazdasági épület.					

3. tulajdoni hányad: 1/1 bejegyző határozat, érkezési idő: 34173/1991.05.27 jogcím: jogutódlás jogállás: tulajdonos név: BALATONFÖLDVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA cím: 8623 BALATONFÖLDVÁR Petőfi Sándor utca 1. törzsszám: 15731364 <th data-kind="ghost"></th> <th data-cs="4" data-kind="parent">II R É S Z</th> <th data-kind="ghost"></th> <th data-kind="ghost"></th> <th data-kind="ghost"></th>		II R É S Z			
---	--	------------	--	--	--

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:30005/34104/2022
2022.06.16

BALATONFÖLDVÁR Szektor: 61
Belterület 1326 helyrajzi szám

8623 BALATONFÖLDVÁR Ady Endre utca 4.

Széljegy: 107838/2022 2022.05.12
Tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem, Mészáros István Jánosné sz.név: Viola Éva a.név: Horváth Mária cím: BUDAPEST Falemez u. 10. III/6
Tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem, Saly Lászlóné sz.név: Mészáros Éva a.név: Viola Éva cím: BUDAPEST Falemez u. 10. III/6
Tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem, Korompainé Saly Szilvia sz.név: Saly Szilvia a.név: Mészáros Éva cím: 1173 BUDAPEST Pesti út 52-64

I. RÉSZ

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 lakóház és udvar és gazdasági épület 0 1123 0.00

II. RÉSZ

11. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 33729/2011.03.18
jogcím: ajándékozás tulajdoni hányad: 813/1123 36220/1993.06.30
jogcím: adásvétel tulajdoni hányad: 310/1123 42791/1995.11.13
jogcím: telekalakítás tulajdoni hányad: 1/1
jogállás: tulajdonos
név : Orosz Réka Júlia
szül. : 1971
a.név : Szabó Mária Julianna
cím : 8623 BALATONFÖLDVÁR Ady Endre utca 4

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 33729/2011.03.18
Önálló szöveges bejegyzés az 1325/2. hrsz. beolvadt az 1326. hrsz-ú ingatlan területébe.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 34119/2011.03.25
Önálló szöveges bejegyzés az épület létesítésének ténye feljegyezve. (gazdasági épület).

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 30741/2013.01.11
Vezetékjog
A területkimutatás szerinti 51 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

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/34104/2022
2022.06.16

BALATONFÖLDVÁR

Szektor : 61

Belterület 1326 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

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:30005/34107/2022
2022.06.16

BALATONFÖLDVÁR

Szektor: 61

Belterület 1327 helyrajzi szám

8623 BALATONFÖLDVÁR Ady Endre 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 lakóház, udvar, gazdasági épület		0	1054	0.00	
		II R É S Z			
3. tulajdoni hányad: 1/2					
bejegyző határozat, érkezési idő: 40516/2008.07.03					
jogcím: öröklés					
jogállás: tulajdonos					
név : Jani Józsefné					
sz.név: Horváth Klára Margit					
szül. : 1953					
a.név : Kuti Vilma					
cím : 8623 BALATONFÖLDVÁR Ady Endre utca 6					

4. tulajdoni hányad: 1/2					
bejegyző határozat, érkezési idő: 32398/2/2015.03.09					
jogcím: törvényes öröklés					
jogállás: tulajdonos					
név : Jani Józsefné					
sz.név: Horváth Klára Margit					
szül. : 1953					
a.név : Kuti Vilma					
cím : 8623 BALATONFÖLDVÁR Ady Endre utca 6					

III R É S Z					
2. bejegyző határozat, érkezési idő: 30741/2013.01.11					
Vezetékjog					
A területkimutatás szerinti 48 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					

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Megrendelés szám:30005/34109/2022
2022.06.16

BALATONFÖLDVÁR Szektor: 61
Belterület 1328 helyrajzi szám

8623 BALATONFÖLDVÁR Ady Endre utca 8.		I R É S Z			
1. Az ingatlan adatai:		terület		kat.t.jöv. alosztály adatok	
alrészlet adatok		ha m2		k.fill. ter. kat.jöv	
művelési ág/kivett megnevezés/		min.o		ha m2 k.fill	
. Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület		0		1087 0.00	
		II R É S Z			
12. tulajdoni hányad: 1/1					
bejegyző határozat, érkezési idő: 30133/2019/2018.10.24					
jogcím: bizalmi vagyonkezelés					
jogállás: tulajdonos					
név : Jeney Alexandra					
sz.név: Szabó Alexandra Zsuzsa					
szül. : 1976					
a.név : Kroyer Zsuzsanna					
cím : 1034 BUDAPEST Eső utca 3. I/1					
		III R É S Z			
8. bejegyző határozat, érkezési idő: 44910/2001.09.28					
Önálló szöveges bejegyzés az 1328 hrsz területe 1170 m2-ről telekhatárrendezés folytán 1087 m2-re csökkent.					
11. bejegyző határozat, érkezési idő: 30741/2013.01.11					
Vezetékjog					
A területkimutatás szerinti 47 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					
13. bejegyző határozat, érkezési idő: 32083/2/2017/2016.12.23					
Holtig tartó haszonélvezeti jog					
jogosult:					
név : dr. Szabó Péterné					
sz.név: Kroyer Zsuzsanna					
szül. : 1948					
a.név : Holczer Teréz					
cím : 8623BALATONFÖLDVÁR Ady Endre utca 8.					

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/34109/2022
2022.06.16

BALATONFÖLDVÁR

Szektor : 61

Belterület 1328 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III. R É S Z

15. bejegyző határozat, érkezési idő: 30133/2019/2018.10.24
Bizalmi vagyonkezelés alapján fennálló kezelt vagyonba tartozó tulajdonjog
vagyonrendelő: Jeney Alexandra Zsuzsa (szül: 1976. an: Kroyer Zsuzsanna) 1034 Budapest, Eső
u. 3. 1/1.
jogosult:
név : Jeney Alexandra
sz.név: Szabó Alexandra Zsuzsa
szül. : 1976
a.név : Kroyer Zsuzsanna
cím : 1034 BUDAPEST Eső utca 3. I/1

16. bejegyző határozat, érkezési idő: 101033/3/2021.01.14

Önálló szöveges bejegyzés dr. Eckert Attila Végrehajtói Irodája által Budapesten, 2021.01.11.
napján kelt 034.V.1317/2020/14 számú végrehajtási jog bejegyzése iránt eljárás megszüntetve.

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:30005/36420/2022
2022.06.27

BALATONFÖLDVÁR
Belterület 1306/2 helyrajzi szám

Szektor: 53

		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 adatokat ha m2 k.fill

. Kivett közterület	0	876	0.00
	II R É S Z		

1. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 44910/2001.09.28
jogcím: jogutódlás tulajdoni hányad: 0/1 34173/1991.05.27
jogcím: megosztás tulajdoni hányad: 1/1
jogállás: tulajdonos
név: BALATONFÖLDVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
cím: 8623 BALATONFÖLDVÁR Petőfi Sándor utca 1.
törzsszám: 15731364

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 44910/2001.09.28

Önálló szöveges bejegyzés az 1306 hrsz megosztva 1306/1-1306/7 hrsz-ra.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 30741/2013.01.11
Vezetékjog
A területkimutatás szerinti 12 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

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Megrendelés szám:30005/36421/2022
2022.06.27

BALATONFÖLDVÁR Szektor: 53
Belterület 1306/4 helyrajzi szám

8623 BALATONFÖLDVÁR Dobó Katika utca. "felülvizsgálat alatt"
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 közterület 0 2229 0.00
II R É S Z

1. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 44910/2001.09.28
jogcím: jogutódlás tulajdoni hányad: 0/1 34173/1991.05.27
jogcím: megosztás és átadás tulajdoni hányad: 1/1
jogállás: tulajdonos
név: BALATONFÖLDVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
cím: 8623 BALATONFÖLDVÁR Petőfi Sándor utca 1.
törzsszám: 15731364

III R É S Z

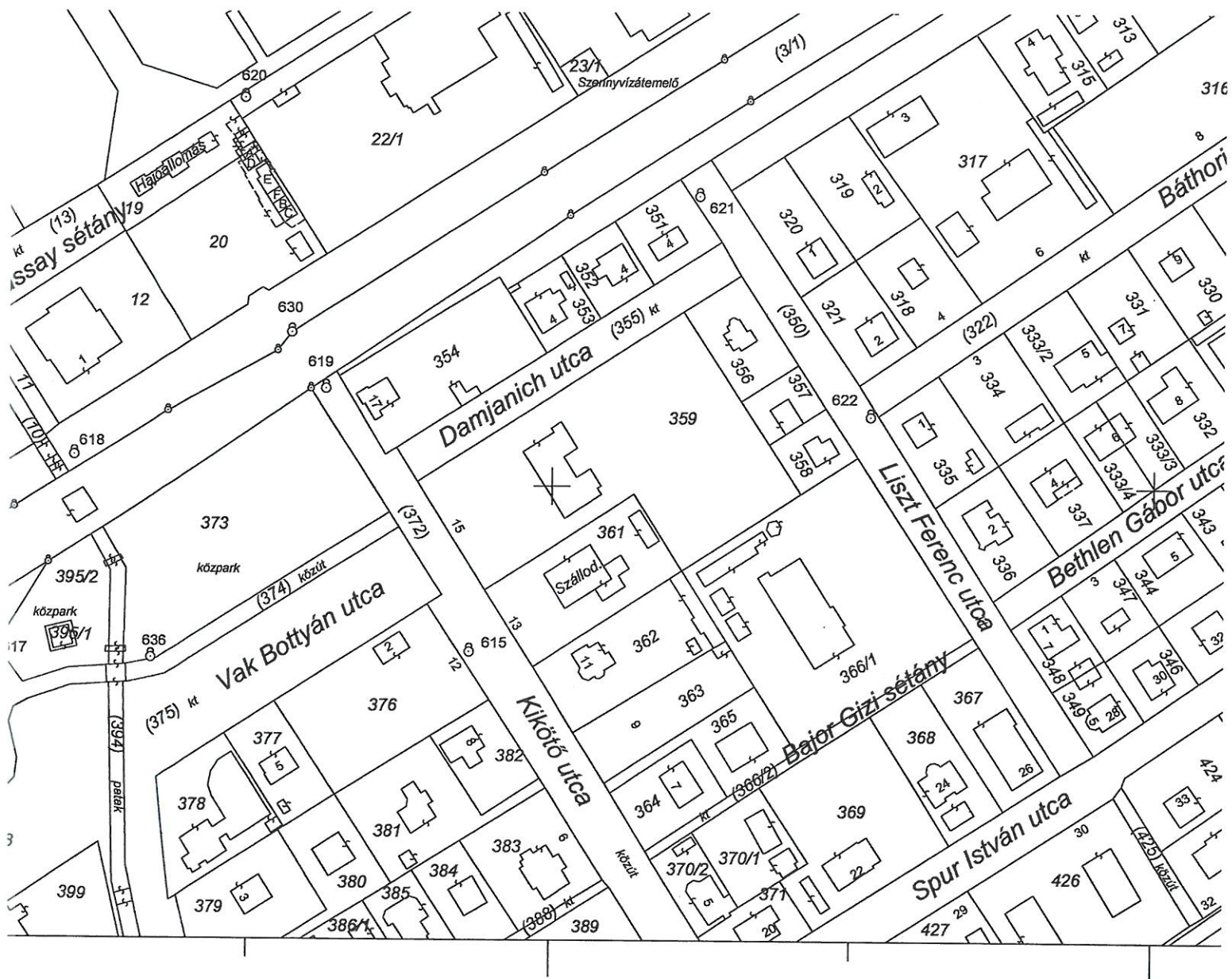
1. bejegyző határozat, érkezési idő: 44910/2001.09.28
Önálló szöveges bejegyzés az 1306 hrsz megosztva 1306/1-1306/7 hrsz-ra.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 30740/2/2013.01.11
Vezetékjog
A területkimutatás szerinti 271 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.

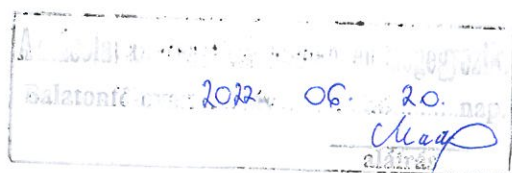
TULAJDONI LAP VÉGE

M = 1:2000

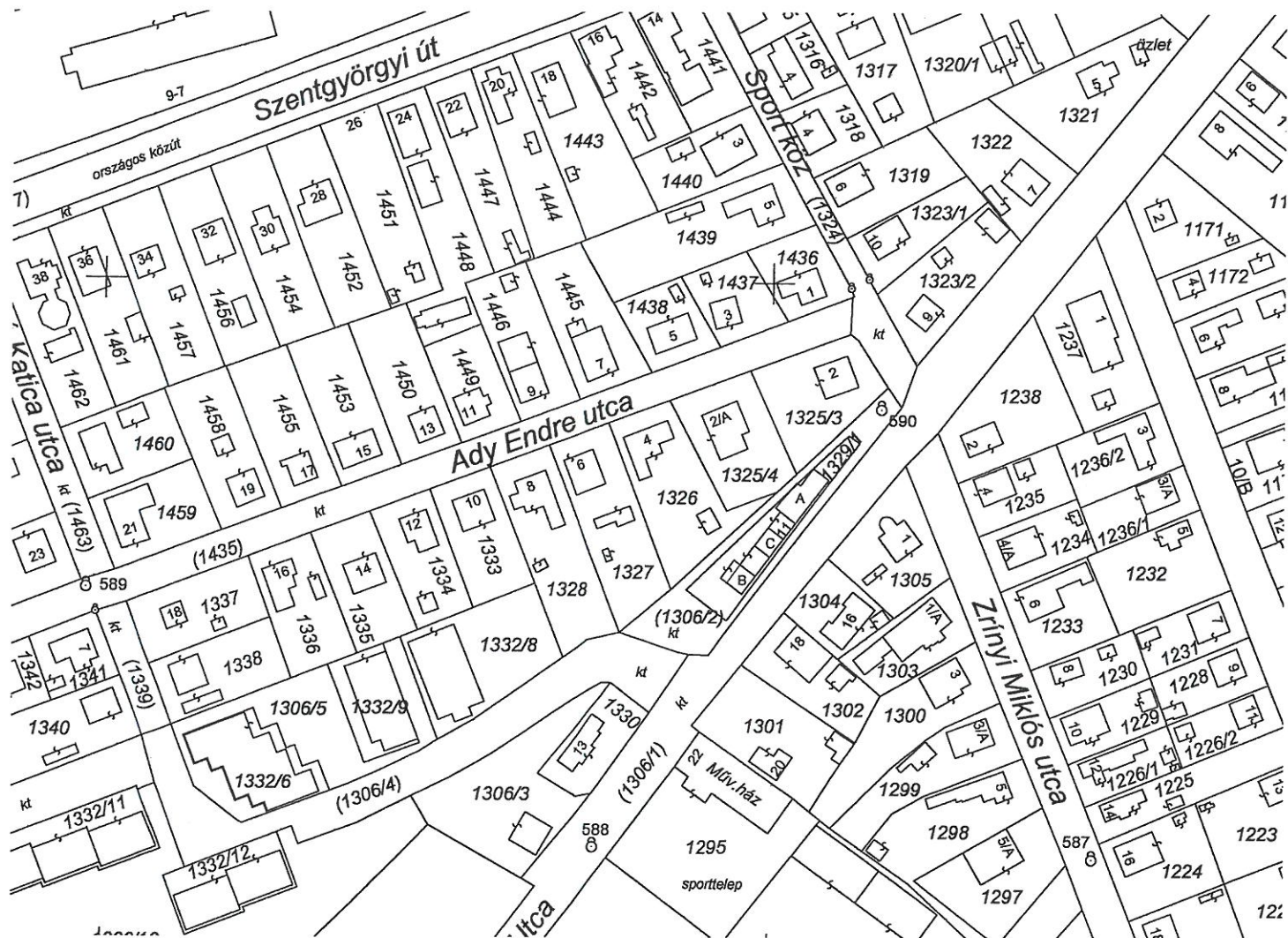


43-432-21a

Ez a térkép a digitális ingatlan-nyilvántartási térkép nyomtatással készült szemle másolata.



M = 1 : 2000



A tervrajz a területen lévő ingatlanok megegyezik
Balatonföldvár, 2022. évi 06. 20. nap
Aláírás



Műszaki leírás

Balatonfőlvár, Bajcsy-Zsilinszky utca 12.

Hrsz.: 376

Az ingatlan építési telek, beépítésre alkalmas. A rajta található kis felépítmény hamarosan elbontásra kerül.

A projektet előzetesen egyeztettük Főépítész úrral. A megbeszélésen felmerült a szabályozás módosításának lehetősége a terepszint feletti beépítettség és a zöldfelületi arány tekintetében. A jelenlegi 40 % beépíthetőség 50 % zöldfelület helyett 50% beépíthetőség, 40 % zöldfelületi arányra.

Az ehhez szükséges alátámasztó munkarészt csatoljuk.

Épület ismertetése

A terepszint alatt tervezzük elhelyezni a gépkocsikat, tekintettel arra, hogy a szemközti felszíni parkoló csúcsidőben már jelenleg is telített. A térszín alatti gépkocsi tárolás elősegíti az összefüggő zöldfelület kialakítását.

A földszinten javarészt lakásokat tervezünk kialakítani magánkerttel ott, ahol erre lehetőség van. A sarki pozícióan, ahol annak intimitása sérülne, kereskedelmi egységet tervezünk kialakítani. A kiszolgáló/kiegészítő funkciók a főút mentén, a gépkocsi beközelkedés mellett kapnak helyet. A gépkocsi megközelítés a Kikötő utca felől történik, szabadon hagyva a felszíni parkolók területét.

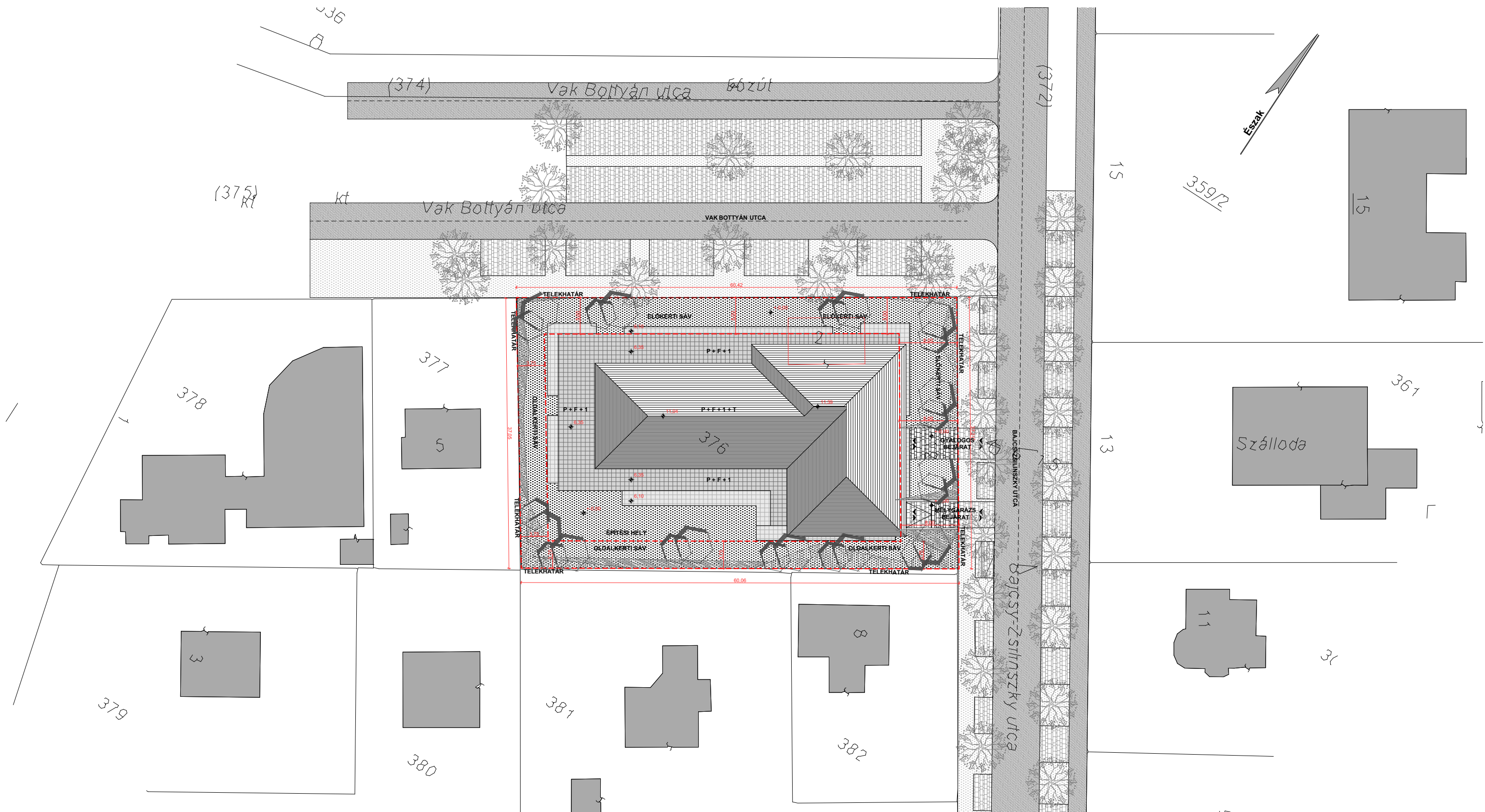
A felmenő szinteken összesen 31 db lakás készül, vegyes összetételben. Noha a tájolás szempontjából kevésbé előnyös (részben északi) a balatoni front, maga a tó közelsége ezt felülírja. Emiatt ide tervezzük kialakítani a nagyobb, családi lakásokat N+2 kialakításban. A sarkokon egymásra merőleges homlokzatokkal, míg a közbenső mezőben mély pihenő-erkélyekkel. A Kikötő út és a belső kert felé készülnek a kisebb alapterületű N+1 lakások.

A legfelső szint erőteljesen visszahúzott a magassági korlátozás miatt. Itt komolyabb alapterületű tetőteraszok készülnek.

Az épület részben járható lapostetős kialakítású teraszos épület, részben enyhe dőlésszögű ferde tetős kialakítású. A ferdetető alatt klimatikus tetőteret alakítunk ki, csökkentendő a nyári felmelegedést. Az épület részben pillérváz, részben falazott szerkezetű. A födémek alul-felül sík kialakításúak, gerendák nélkül, rejtett gombafejekkel. Az alapozás teherelosztó lemezalap, szükséges helyen cölöpgyámolítással, vízzáró vasbeton szerkezettel. A fűtési rendszere hőszivattyús, hőleadás mennyezet fűtés/hűtéssel, kiegészítő padlófűtéssel a szükséges helyeken. Nyílászárók fémszerkezetű, 3 rétegű kialakításúak, minden egységben legalább egy nyitható szárnyal.

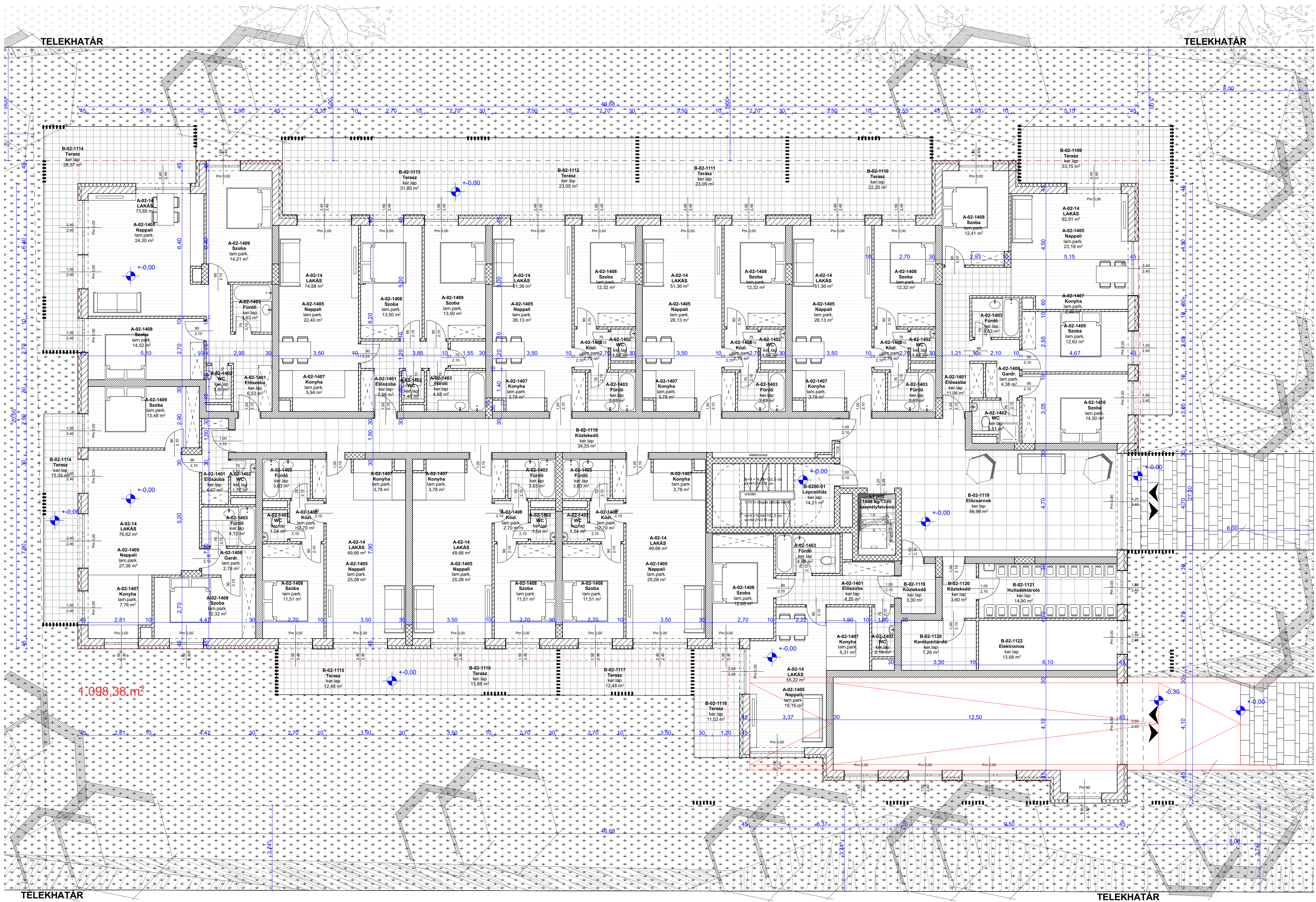
A külső megjelenés visszafogottan modern, trópusi akcentussal, sok közvetlenül megjelenő természetes anyaggal. épített árnyékoló szerkezetekkel. Önmagában nagy kiülésű erkély konzolok is részt vesznek az árnyékolásban. Nem járható lapostető nem készül.

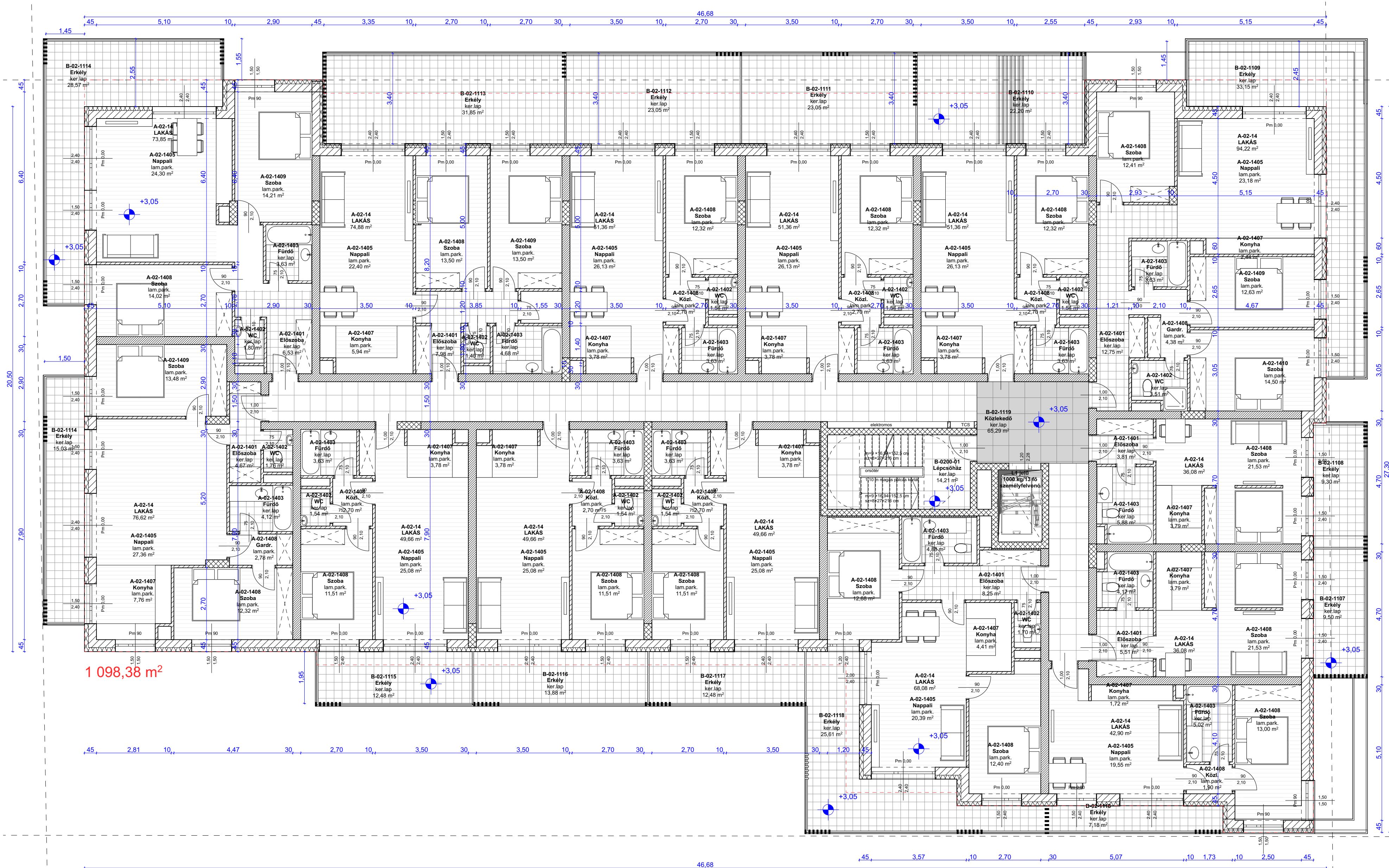
Budapest, 2022. 06. 10.

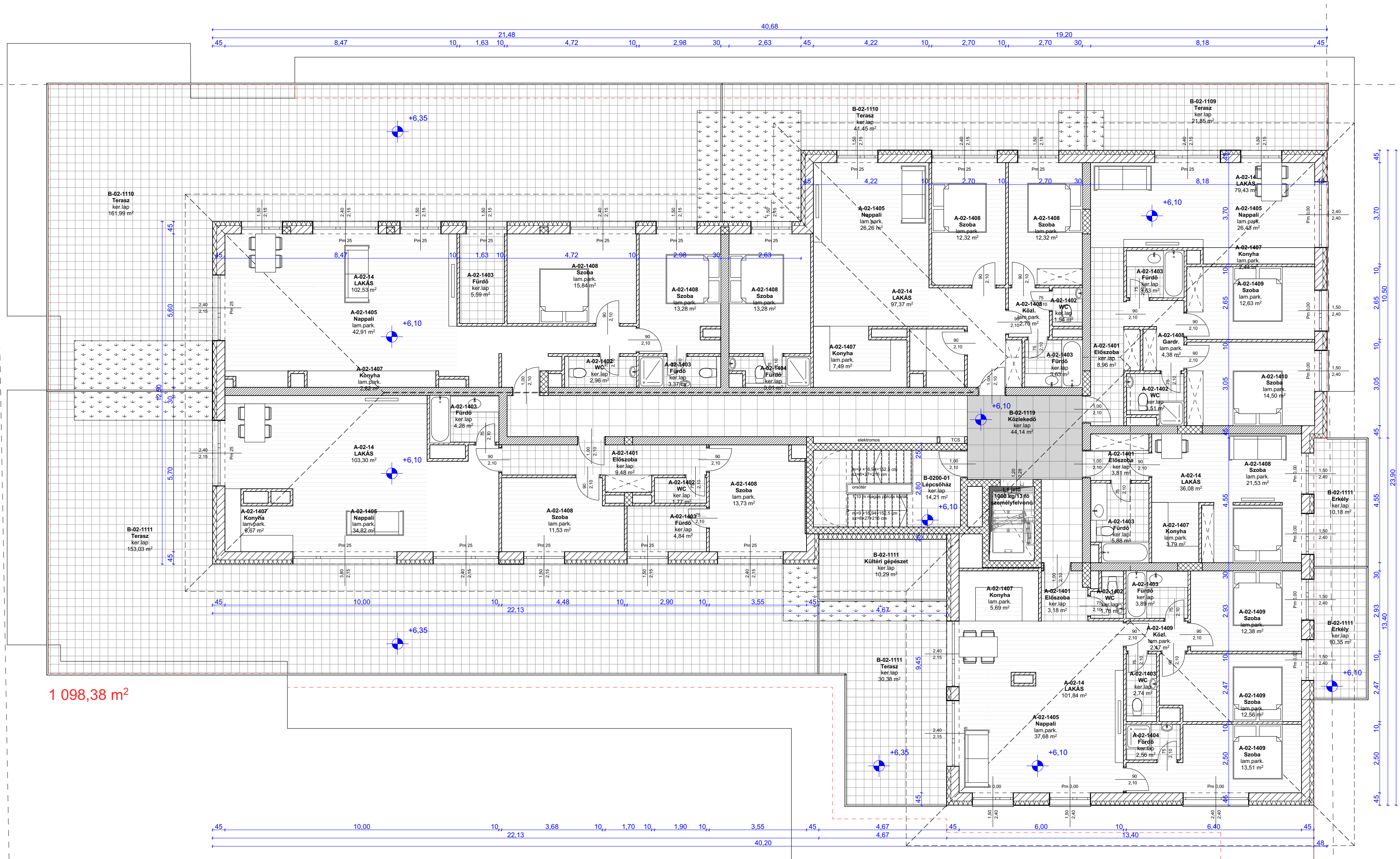


Beépítési paraméterek					
Balatonföldvár, Bajcsy-Zsilinszky utca 12 Hrsz.: 376					
Telek terület összesen:	2 230 m2				
	ELŐÍRÁS		TERVEZETT		
Övezeti besorolás:	Vt - 16254				
szint alatt beép.:	%	m2	49,70%	1 108,24 m2	
szint felett beép.:	50 %	1 115 m2	49,25%	1 098,38 m2	- MEGFELEL
Zöldfelület:	40 %	892 m2	41,66%	929,09m2	- MEGFELEL
Építménymag.:	7,5 m		Fsz + 1 em + Tetőszint		
Lakások száma:	31 db (~2 000 m2 bruttó)				
Parkolóhelyek száma:	31 db				
Lak. tárolók száma:	16 db				

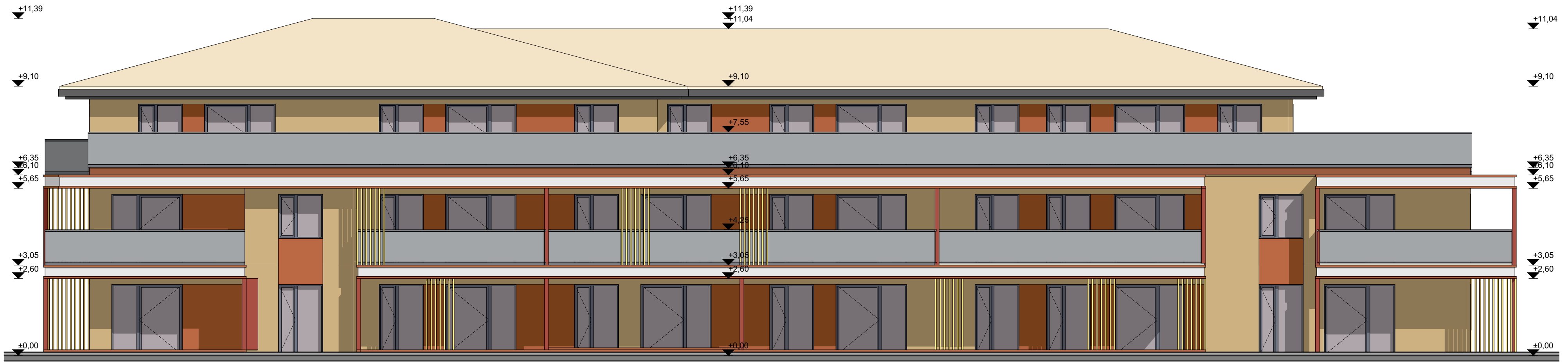




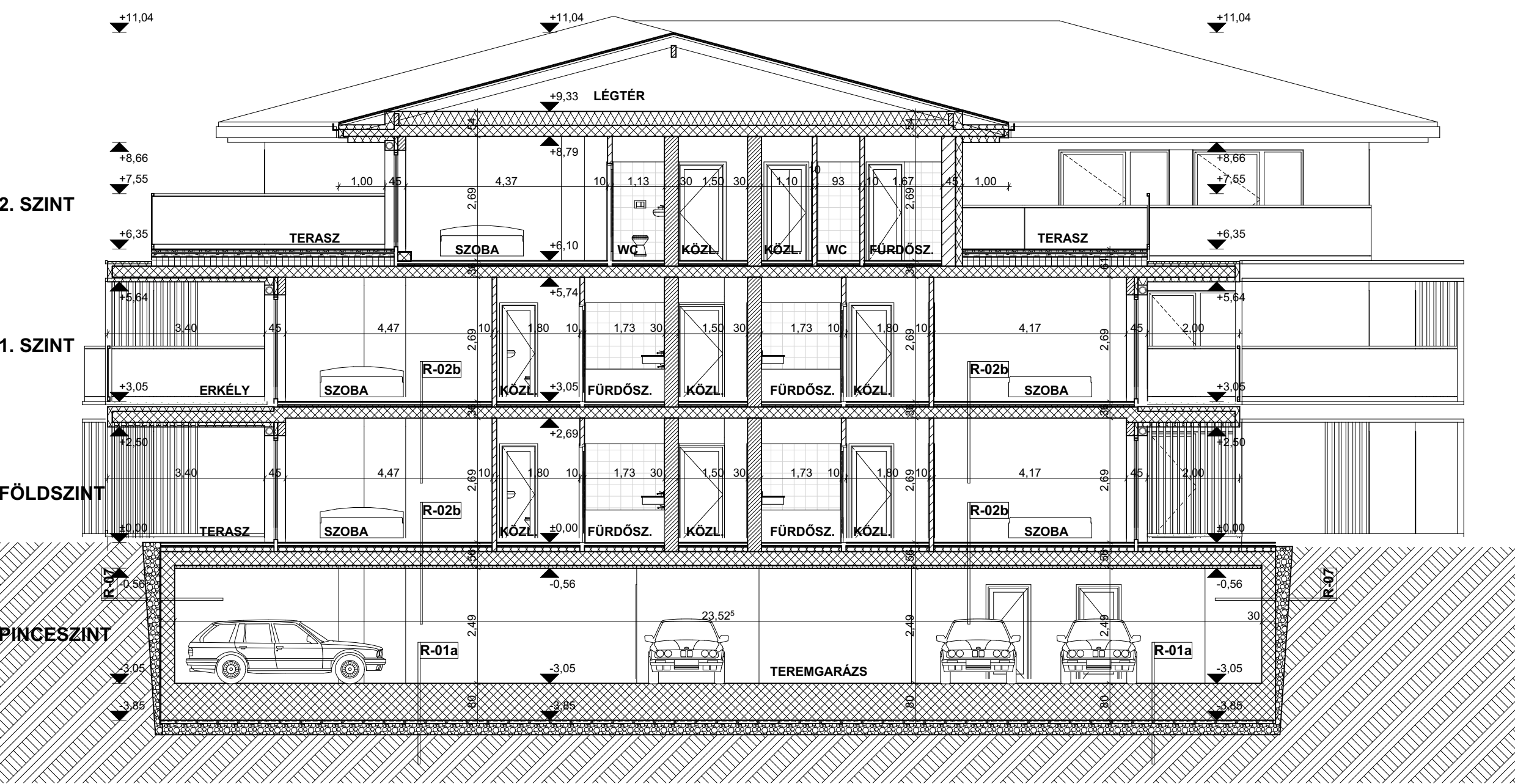






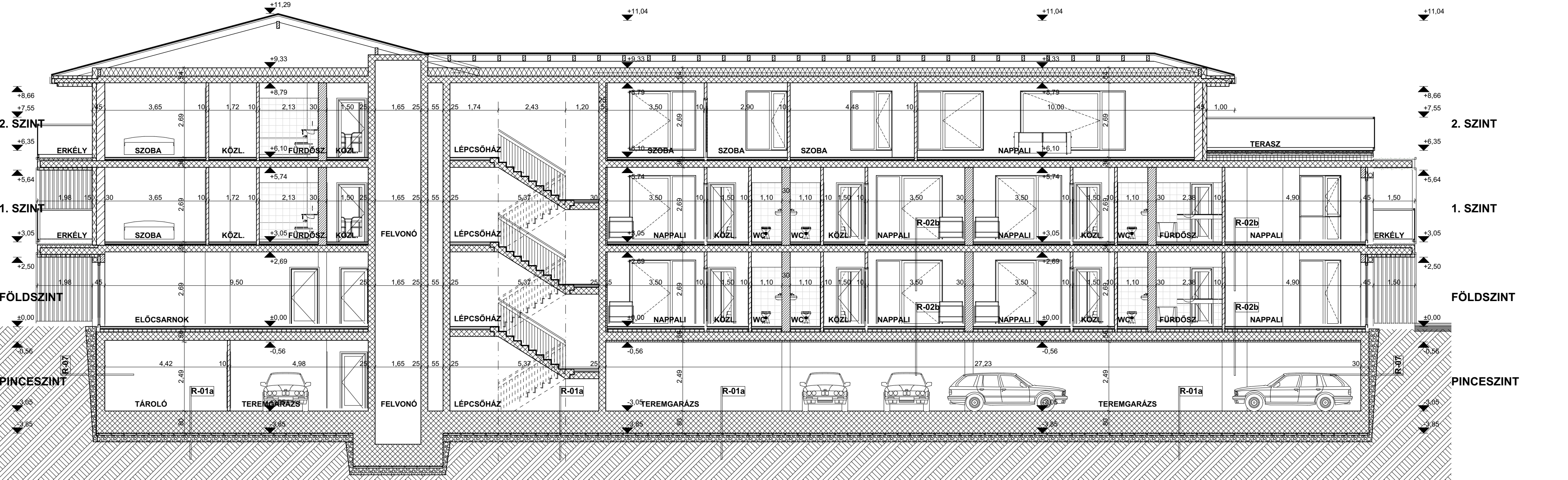


B-B KERESZTMETSZET



R - 01a	pince padló (mélygarázs)	R - 04	Erkély
1 rtg	műgyanta felületképzés	2 cm	fagyálló csúszásmentes kerámia burkolat
80 cm	vasbeton alaplemez (statikai tervek szerint) (mélygarázsban felületerősítéssel)	1 rtg	flexibilis fagyálló ragasztó
10 cm	szerelebeton	2 rtg	kent vízszigetelés (Mapei Mapelastic) min. 1% lejtésben
35 cm	kavicságy (statikai tervek szerinti vastagságban) termett talaj	4-6 cm	aljzatbeton
		1 rtg	PE fólia, techn. szigetelés
		10+6 cm	lépésálló hőszigetelés
		18-24 cm	vb. erkély lemez (statikai tervek szerint)
		10 cm	hidrofóbizált szálal hőszigetelés
		1 rtg	kültéri hőszigetelő vakolat
		1 rtg	színezett vékonyvakolat felületképzés
R - 01b	pince padló (lépcsőházi blokk)	R - 05	terasz
2 cm	ragasztott kerámia lapburkolat	2 cm	fagyálló csúszásmentes kerámia burkolat
80 cm	vasbeton alaplemez (statikai tervek szerint)	1 rtg	flexibilis fagyálló ragasztó
10 cm	szerelebeton	6 cm	aljzatbeton
35 cm	kavicságy (statikai tervek szerinti vastagságban) termett talaj	2 rtg	bitumenlemez vastaglemez vízszigetelés
		4-6 cm	lejt beton
		1 rtg	PE fólia, techn. szigetelés
		20+6 cm	PS lépésálló hőszigetelés
		22-25 cm	mon. vb. földem (statikai tervek szerint)
			glettelés, festés
R - 02a	fsz-i padló (fedett-nyitott gépkocsi beálló)	R - 06	nem járható lapostető
1 rtg	műgyanta felületképzés	5 cm	gyöngykavics terítés
30 cm	monolit vasbeton lemez (statikai tervek szerint) glettelés, festés	2 rtg	bitumenes vastaglemez vízszigetelés
		1 rtg	promex rapid kellősítés
		0-12 cm	könnyűbeton lejtésképzés (2%)
		1 rtg	PE fólia, technológiai szigetelés
		20+12 cm	expandált PS hőszigetelés
		1 rtg	gőznyomást elvezető filcréteg
		20-22 cm	monolit vasbeton földem (statikai tervek szerint)
			glettelés, festés
R - 02b	fsz-i padló (közös terek)	R - 07	pincei vasbeton fal
2 cm	ragasztott kerámia burkolat		belső felületképzés, glettelés, festés
6 cm	aljzatbeton	30 cm	monolit vasbeton fal (statikai tervek szerint)
1 rtg	PE fólia, technológiai szigetelés	5 cm	kasírozott felületszivárgó lemez
2x2 cm	PS hőszigetelés	1 rtg	kavics szivárgó
24 cm	monolit vasbeton lemez (statikai tervek szerint)		geotextília
10 cm	hidrofóbizált szálal hőszigetelés		termett talaj
1 rtg	dryvit rendszerű vékonyvakolat		
R - 03a	1. emeleti padló (fűtetlen terek felett)	R - 08	homlokzati fal
2 cm	ragasztott parketta / ragasztott kerámia burkolat (vízes helyiségekben 2 rtg kent szigetelés, közös területeken fokozott kopásállóság)		belső felületképzés, glettelés, festés
6 cm	aljzatbeton	1 cm	beltéri vakolat
1 rtg	PE fólia, technológiai szigetelés	30 cm	Leiertherm N+F égetett agyag téglafalazat
2x2 cm	úszató réteg	1 rtg	alapvakolat
24 cm	monolit vb lemez földem (statikai tervek szerint)	10 cm	Hidrofóbizált kőzetgyapot homlokzati hőszigetelés
15 cm	hidrofóbizált szálal hőszigetelés	1 rtg	dryvit rendszerű színvakolat
1 rtg	dryvit rendszerű vékonyvakolat		
R - 03b	emeleti padló (további emeleteken)		
2 cm	ragasztott parketta / ragasztott kerámia burkolat (vízes helyiségekben 2 rtg kent szigetelés, közös területeken fokozott kopásállóság)		
6 cm	aljzatbeton		
1 rtg	PE fólia, techn. szigetelés		
2x2 cm	úszató réteg		
24 cm	monolit vb lemez földem (statikai tervek szerint)		
1 rtg	glettelés, festés		

A-A KERESZTMETSZET





2.1 ÖNKORMÁNYZATI DÖNTÉSEK

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

J E G Y Z Ő K Ö N Y V I 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:

95/2022.(VI.23.) Kt. határozat:

1. Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselőtestülete a Balatonföldvár, belterület 376 hrsz.-ú ingatlan területére vonatkozó hatályos szabályozás módosítására vonatkozó igényt elfogadja, és a kezdeményező által tervezett fejlesztés érdekében a hatályos településrendezési eszközök módosítási eljárását lefolytatja a 376, 377, és a 378 hrsz.-ú ingatlanok telektömbjére vonatkozóan. A 376 és a 377 hrsz.-ú ingatlanokat a szomszédos 378 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozó, Vt-17264 jelű településközpont vegyes építési övezetbe sorolja át.

2. Balatonföldvár Város Képviselőtestülete a Balatonföldvár, belterület 1326, 1327, 1328 hrsz.-ú ingatlanokat érintően, a hatályos szabályozás módosítására vonatkozó igényt elfogadja a telkeken történő építési szándék megvalósíthatósága érdekében, és lefolytatja a hatályos településrendezési eszközök módosítási eljárását, mely során az ingatlanokat két építési övezetre osztó övezeti határvonalat megszünteti.

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

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

3. Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselő testülete a határozat 1. és a 2. pont szerinti településrendezési eszközök módosítását egyszerűsített eljárás keretében folytatja le, mely során a partnerségi egyeztetést annak szabályairól szóló 8/2017. (III.29.) önkormányzati rendeletében foglaltak szerint lefolytatja és lezárja.

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

5. 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 Településtervező Bt.-vel, és ezzel egyidejűleg településrendezési szerződést köt az eljárás kezdeményezőivel, költségviselőivel.

Felelős: Holovits György Huba polgármester
Határidő: 2022. november 30.

Holovits György Huba sk.
polgármester

Köselingné dr. Kovács Zita sk.
jegyző

Balatonföldvár, 2022. június 24.




Mikóné Fejes Ibolya
aljegyző

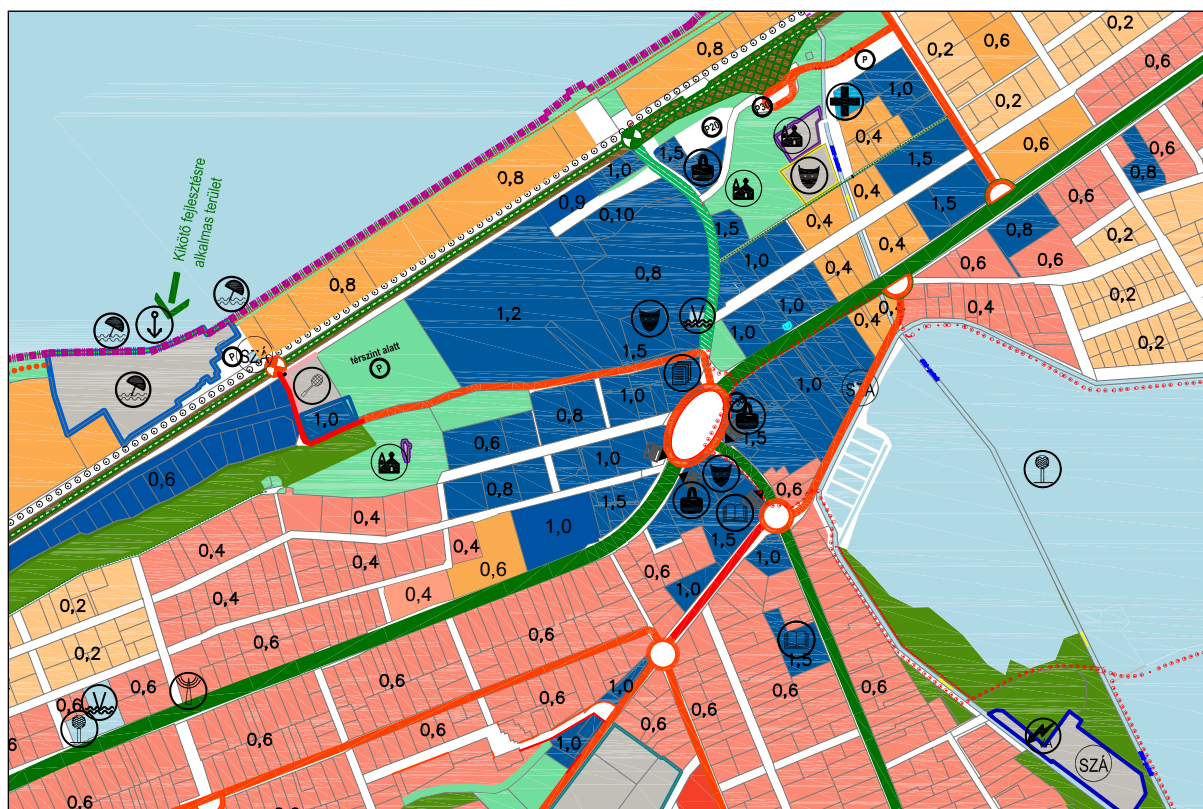
2.2 HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK KIVONATAI

BALATONFÖLDVÁR TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 25. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVI KIVONAT
A 376, 377, 1326, 1327, 1328, 1306/2 ÉS AZ 1306/4 HRSZ-ÚINGATLANOK
TELEKTÖMBJÉRE 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:

...

2. Beépítésre szánt területek

4.§ (Lakó építési övezet (L))

(2) Kisvárosias lakóövezet (Lk)

- a) A kisvárosias lakóterület jellemzően közepes sűrűségű, általában több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, jellemzően lakóépület elhelyezésére szolgál.
- b) Az övezet területén az alábbi épületek és létesítmények helyezhetők el:
 - ba) lakóépület
 - bb) helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi és szolgáltató épület
- c) Az övezet telkein több különálló épület is elhelyezhető egymással építészeti összhangban.
- d) A területen nem helyezhető el önálló parkoló terület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára, valamint üzemanyagtöltő állomás.
- e) A területen ha a szabályozási terv másként nem rendelkezik, előkertre vonatkozóan az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) előírásait kell alkalmazni.
- f) Hk.
- g) Az övezetben és az övezet telkein büfécocsi, lakókocsi és lakókonténer kivételesen sem helyezhető el.

(3) Kertvárosias lakóövezet (Lke)

- a) A kertvárosias lakóterület jellemzően laza beépítésű, összefüggő kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, legfeljebb négylakásos lakóépület elhelyezésére szolgál.
- b) Az övezet területén az alábbi épületek és létesítmények helyezhetők el
 - ba) legfeljebb négylakásos lakóépület,
 - bb) helyi lakosság ellátást szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 - bc) egyházi, egészségügyi, szociális épület,
 - bd) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró kézműipari épület,
 - be) a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló épület.
- c) A területen nem helyezhető el: szálláshely szolgáltató épület – a megengedett lakásszámot meg nem haladó vendégszobaszámú egyéb kereskedelmi szálláshely épület kivételével –

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

továbbá egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület, önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

d) Hk.

e) Hk.

f) 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.

g) Ahol a szabályozási terven a telek zöldfelületként megtartandó része jelölt, ott kizárólag egy-háromszintes növényállomány és az OTÉK szerinti kerti építmények közül csak a pihenés és szórakozás, kikapcsolódás céljára szolgáló hinta, csúszda, homokozó, lugas, kerti grill, kerti tűzrakóhely és legfeljebb 1 db 20 m² vízszintes vetületi felülettel kialakított kerti tető létesíthető.”

h) A beültetési kötelezettség és a telek zöldfelületként történő kialakítása a használatba vételi eljárás, vagy a hatósági bizonyítvány eljárásnak megindításáig kialakítandó.”

i) Lke-16243 jelű építési övezetben a szabályozási tervlapon feltüntetett zónahatáron belül:

ia) az épületeket oldalhatáros beépítési móddal kell elhelyezni az elő-, oldal- és hátsókertekre vonatkozó előírások megtartása mellett,

ib) a minimálisan kialakítható telekméret 800 m², a legkisebb telekszélesség 16,0 m lehet.

j) Lke-04443 jelű építési övezetben a 900 m² -t meghaladó saroktelek esetében legfeljebb nyolclakásos lakóépületek helyezhetők el. Az épületek elhelyezése során a szabadon álló beépítési mód szabályai is alkalmazhatók azzal a kikötéssel, hogy a 6,00 méternél kisebb oldalkertek esetén építményt, épületet elhelyezni csak úgy lehet, hogy az nem korlátozhatja a szomszédos ingatlanok beépíthetőségét, illetve használatát.

k) Lke-L17*23***3* jelű építési övezetben az épület egyik homlokzata sem haladhatja meg az övezetre vonatkozó maximális építménymagasság mértékét, a tetőtér nem építhető be, melléképületek csak a főépülettel egy tömegben alakíthatók ki, a terepszint alatti beépítés nem haladhatja meg a térszín feletti beépítés mértékét.

l) Lke-L17*23***3* jelű építési övezetben a keletkező csapadékvizet térszín alatt kell összegyűjteni és a közterületi csatornahálózatba bekötni, kezelés nélkül a csapadékvíz nem szivárogtatható el. Közművezetékek létesítése duplafalú védőcsőben történhet.

...

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 gyermekkoszikkal 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 vezetősál 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.

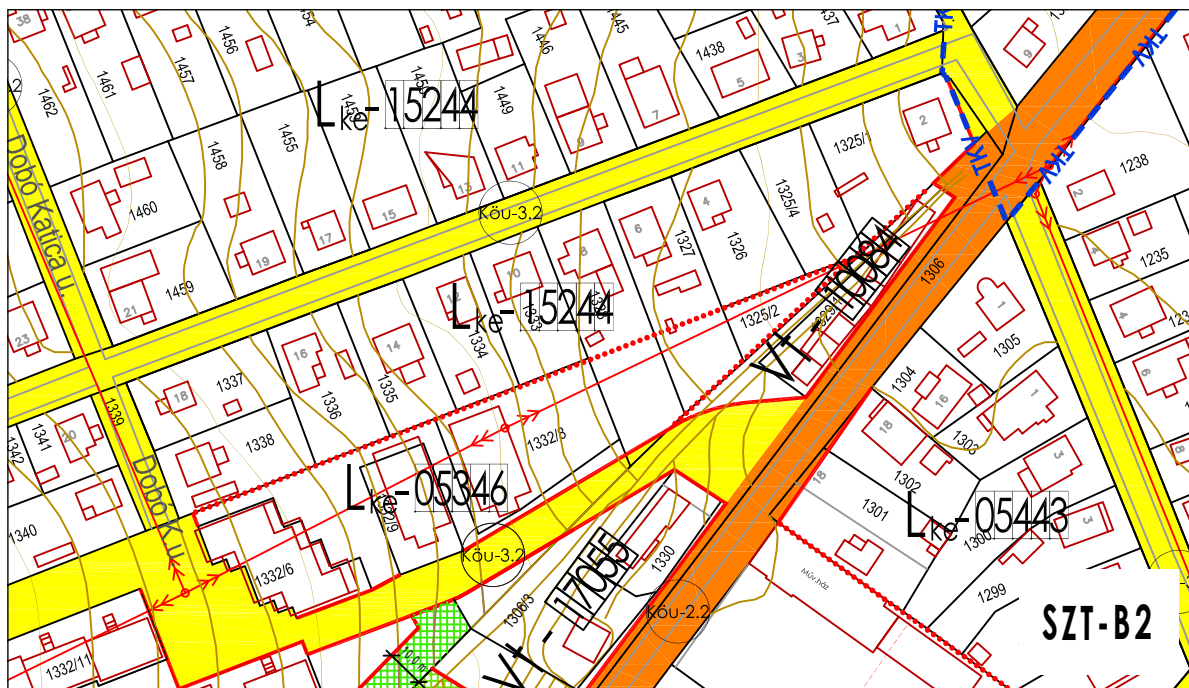
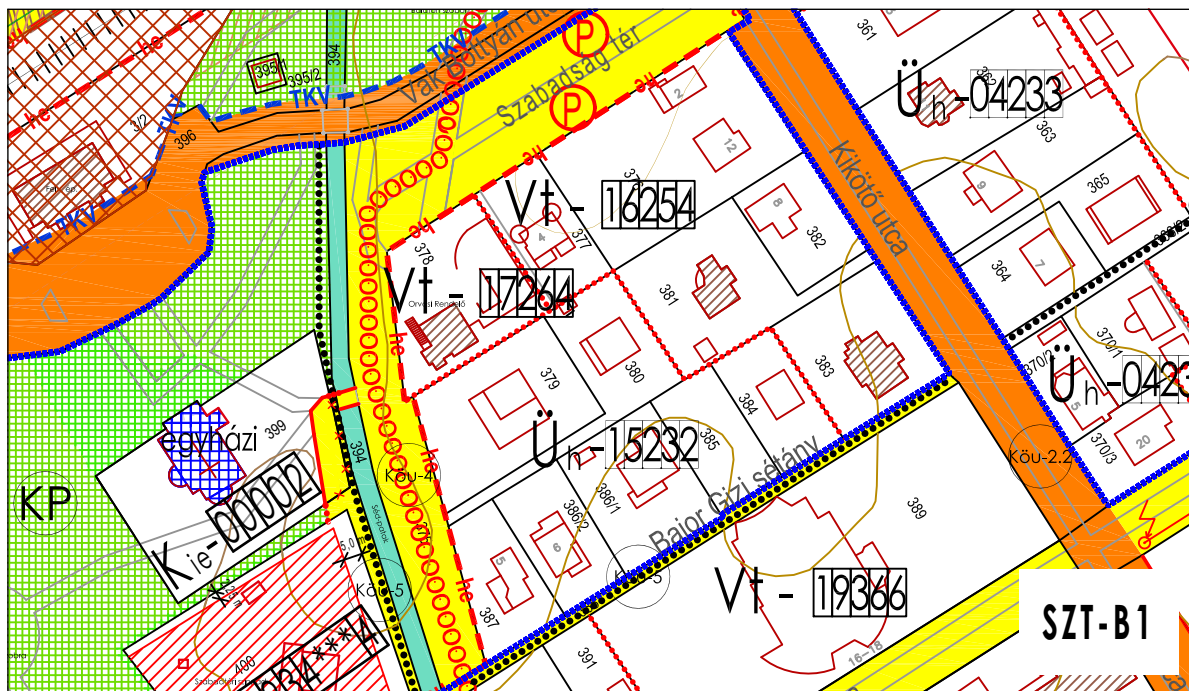
BALATONFÖLDVÁR

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 25. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERVI KIVONAT A 376, 377, 1326, 1327 ÉS AZ 1328 HRSZ-Ú INGATLANOK TELEKTÖMBJEIRE VONATKOZÓAN



M=1:2000



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 rendeleteivel.

**3. TELEPÜLÉSSZERKEZETI
TERV JÓVÁHAGYANDÓ
MUNKARÉSZEI**

Határozati javaslat Balatonföldvár Város Településszerkezeti Tervének módosításához:

Balatonföldvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete az előterjesztés melléklete szerint, Balatonföldvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete **105/2005. (VI.23) Kt. határozatával** jóváhagyott és többször módosított Balatonföldvár Város Településszerkezeti Tervét az alábbiak szerint módosítja:

”

1. A Tsz-Tf jelű Településszerkezeti Tervlap változással érintett területe módosul az 1. melléklet szerinti tartalommal.
2. A változások leírását e határozat 2. melléklete tartalmazza.
3. A település területi mérlegét e határozat 3. melléklete tartalmazza.
4. Balatonföldvár Város Településszerkezeti Terve e határozat 4. melléklete szerint kiegészül a területrendezési tervekkel való összhang igazolásával. „

végrehajtásért felelős személy megnevezése:
Holovits Huba polgármester

határidő megjelölése:
értelem szerint

Balatonföldvár, 2022.

ifj. Lőrinc Ferenc
települési főépítész

Madarászné Tóth Ildikó
vezető-főtanácsos

Törvényességi ellenőrzésre bemutatva:

Ellenjegyezte:
Köselingné dr. Kovács Zita
jegyző

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

**BALATONFÖLDVÁR TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
25. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA**

MÓDOSÍTOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVI KIVONAT AZ 1306/2 ÉS AZ
1306/4 HRSZ-Ú INGATLANOKRA VONATKOZÓAN



M=1:10 000



JELMAGYARÁZAT:



MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TELEKTÖMB



ÁLTALÁNOS KÖZLEKEDÉSI TERÜLET



KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET



TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET



GENERÁL TERVEZÉS:

ARKER TELEPÜLÉSTERVEZŐ BETÉTI TÁRSASÁG
7400 KAPOSVÁR, DÓZSA GY. U. 21. TEL: 82 / 427-043,
WWW.ARKER.HU; E-MAIL: TELEPULESTERVEZO@ARKER.HU

MUNKA MEGNEVEZÉSE:

**BALATONFÖLDVÁR VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
25. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA**

RAJZ MEGNEVEZÉSE:

MÓDOSÍTOTT SZERKEZETI TERVI KIVONAT

RAJZSZÁM:

Tsz-Tf/M25



MEGRENDELŐ:

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

TELEPÜLÉSTERVEZŐ:

VADÁSZ RUDOLF TELEPÜLÉSTERVEZŐ TT 14-0325
ARKER'S KFT. KAPOSVÁR, DÓZSA GY. U. 21.

ALÁÍRÁS:

ALÁÍRÁS:

JELZŐSZÁM:

50-2199/2022

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

DÁTUM:

2022. 06. 21.

Változások

Balatonföldvár Város településrendezési eszközeinek 25. számú módosítása Balatonföldvár 105/2005.(VI.23.) számú Kt. határozatával jóváhagyott településszerkezeti tervét Az 1306/2 és 1306/4 hrsz-ú ingatlan telektömbje vonatkozásában érinti az alábbiak szerint:

- Az 1306/2 hrsz-ú ingatlan tervezett közútként jelölt részének területfelhasználása településközpont vegyes területre módosul. Az átsorolás 162 m² területet érint. **KÖu → Vt.**
- Az 1306/4 hrsz-ú ingatlan kertvárosias lakóterületbe sorolt részének területfelhasználása Közlekedési út területre módosul. Az átsorolás 224 m² területet érint. **Lke → KÖu.**

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	érinti	- 0,0224 ha
Üdülő építési övezet	nem érinti	-
Vegyes építési övezet	érinti	+ 0,0162 ha
Különleges építési övezet	nem érinti	-
2. Beépítésre nem szánt területek:		
Közlekedési és közmű terület	érinti	+ 0,0224 ha - 0,0162 ha Össz.: + 0,0062 ha
Zöldterület - közpark	nem érinti	-
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 25. számú módosítása során érintett telektömböket a felsorolt országos övezetek közül egyik sem érinti, a módosítással érintett ingatlanok a települési térség területén találhatók.

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 25. 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) Séd-patakkal, a Szabadság térrel, a Bajcsy-Zsilinszky utcával és a Bajor Gizi sétánnyal határolt telektömbjének normatartalma helyébe e rendelet 1. melléklete szerinti tervlap normatartalma lép.
- (2) A R. 4. melléklete (SZT-B.2 jelű belterületi szabályozási tervlap) Ady Endre utcával, a Sport közzel, a Gábor Áron utcával és a Dobó Katika utcával, határolt telektömbjének normatartalma helyébe e rendelet 2. melléklete szerinti tervlap normatartalma lép.

2. §

E rendelet az állami főépítési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak és az érintett államigazgatási szerveknek történt közlését követő 5. napon, de legkorábban a kihirdetést követő 15. napon lép hatályba.

Balatonföldvár, 2022.

.....
Holovits Huba
polgármester

.....
Köselingné dr. Kovács Zita
jegyző

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

SZT-B1/M25 jelű módosított szabályozási tervi kivonat a 376 és 377 hrsz-ú ingatlanok telektömbjére vonatkozóan.

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

SZT-B2/M25 jelű módosított szabályozási tervi kivonat az 1326, 1327 és az 1328 hrsz-ú ingatlanok telektömbjére vonatkozóan.

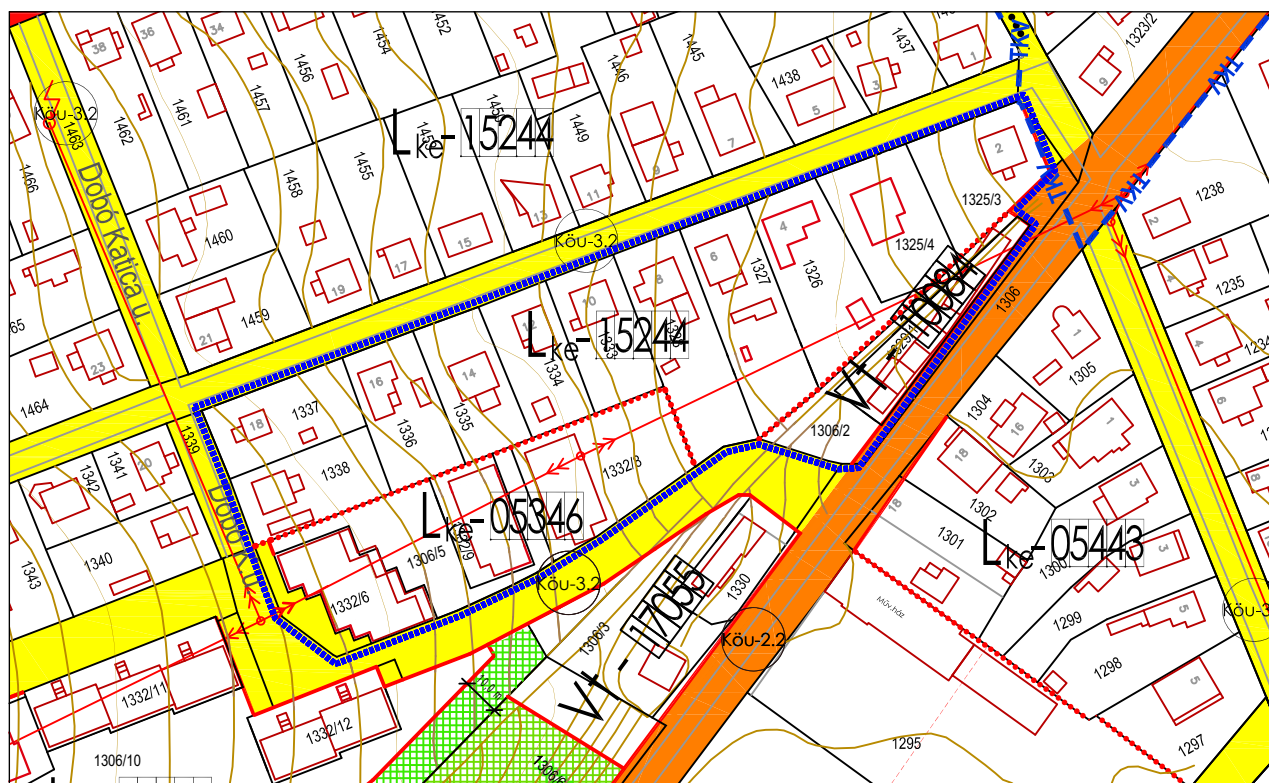
2. melléklet a(z)/2022. (....) önkormányzati rendelethez

BALATONFÖLDVÁR TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 25. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

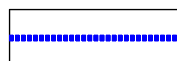
MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERVI KIVONAT AZ 1326, 1327 ÉS AZ
1328 HRSZ-Ú INGATLANOK TELEKTÖMBJÉRE VONATKOZÓAN



M=1:2000



JELMAGYARÁZAT:



A módosítással érintett telektömb határa



Övezet határa



Közlekedési terület - közút

L_{ke} Lakó építési övezet -
kertvárosias lakóövezet

Vt Vegyes építési övezet -
településközpont vegyes övezet



GENERÁL TERVEZÉS: **ARKER TELEPÜLÉSTERVEZŐ BETÉTI TÁRSASÁG**
7400 KAPOSVÁR, DÓZSA GY. U. 21. TEL: 82 / 427-043,
WWW.ARKER.HU; E-MAIL: TELEPULESTERVEZO@ARKER.HU

MUNKA MEGNEVEZÉSE: **BALATONFÖLDVÁR VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
25. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA**

RAJZ MEGNEVEZÉSE: **MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERVI KIVONAT M=1:2000 (1)**

RAJZSZÁM:

SZT-B2/M25



MEGRENDELŐ: **BALATONFÖLDVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**
8623 BALATONFÖLDVÁR, PETŐFI SÁNDOR U. 1.

TELEPÜLÉSTERVEZŐ: **VADÁSZ RUDOLF TELEPÜLÉSTERVEZŐ TT 14-0325**
ARKER'S KFT. KAPOSVÁR, DÓZSA GY. U. 21.

ALÁÍRÁS:

ALÁÍRÁS:

JELZŐSZÁM:

50-2199/2022

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

DÁTUM:

2022. 06. 21.

5. EGYEZTETÉSI ELJÁRÁS, IRATANYAGOK

Véleményezési és egyeztetési eljárás címzettjei

A 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 41.§ (2) bekezdés szerinti egyszerűsített eljárásban egyeztetendő településrendezési eszközök módosítása során kiértesített államigazgatási- és környezet védelméért felelős szervek és eseti 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 Főépítész 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
Államigazgatási szervek:	
14.	Országos Vízügyi Főigazgatóság 1012 Budapest, Márvány utca 1/D., Levélcím: 1253 Budapest, Pf.: 56. Hivatali kapu: VIZUGY, KRID: 447457988
15.	Dél-dunántúli Vízügyi Igazgatóság 7623 Pécs, Köztársaság tér 7., Postacím: 7602 Pécs, Pf.: 101. Hivatali kapu: DDVIZIG, KRID: 526032918
16.	Innovációs és Technológiai Minisztérium Közúti Jármű Hatósági Főosztály 1011 Budapest, Fő utca 44-50. postacím: 1441 Budapest, Pf. 88. Hivatali kapu: ITMKGHF, KRID: 366141392
17.	Innovációs és Technológiai Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály 1038 Budapest, Váci út 188. postacím: 1441 Budapest, Pf.: 88. Hivatali kapu: ITMVHF, KRID: 661038388
18.	Innovációs és Technológiai Minisztérium Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály 2220 Vecsés, Lincoln út 1. Quadrum Irodaház, Postacím: 1440 Budapest, Pf.:1. Hivatali kapu: ITMLFHF, KRID: 463099148
19.	Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály 1055 Budapest, Balatoni u. 7-11., Postacím: 1885 Budapest Pf.:25. Hivatali kapu rövid név: HMEIR, KRID: 549537936
20.	Somogy Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi és Mérésügyi Osztály 7400 Kaposvár, Vásártéri u. 2. Hivatali kapu: MEFFUT, KRID: 259030976
21.	Somogy Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály , 7400 Kaposvár, Nagy Imre tér 1. Hivatali kapu rövid név: SMKHEOF, KRID: 361301981
22.	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály 1055 Budapest, Balaton u. 7-11., Postacím: 1555 Budapest Pf.:70. Hivatali kapu rövid név: HMHH, KRID: 210267399
23.	Országos Rendőr-Főkapitányság 1139 Budapest, Teve utca 4-6. postacím: 1903 Budapest, Pf. 314 Hivatali kapu rövid név: ORFK, KRID: 105147968
24.	Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala 7624 Pécs, Alkotmány u. 53., 7602 Pécs 2. Pf. 459. Hivatali kapu: NMHH, KRID: 516334978
25.	Somogy Megyei Önkormányzat, Megyei Főépítész 7400 Kaposvár, Fő u.10. Hivatali kapu rövid név: SMOH, KRID: 500225195

26.	Országos Atomenergia Hivatal 1036 Budapest, Fényes Adolf utca 4., Postai cím: 1539 Budapest, Pf.: 676. Hivatali kapu rövid név: OAH, KRID: 601292727
Eseti partnerek:	
27.	VILLA TRAMONTANA INGATLANFEJLESZTŐ KFT. 376 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa (tulajdoni hányad: 1/1) Budapest, Báthory u. 8. fszt. 2.
28.	Teleky-Vámossy Borbála 377 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa (tulajdoni hányad: 20/80, 20/80) 1163 Budapest, Órvezető utca 23.
29.	Bauer Bálint Máté 377 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa (tulajdoni hányad: 20/80) Bauer Anna Margit 377 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa (tulajdoni hányad: 20/80) 2030 Érd, Rizling utca 18/a
30.	Orosz Réka Júlia 1326 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa (tulajdoni hányad: 1/1) 8623 Balatonföldvár, Ady Endre u. 4.
31.	Jani Józsefné szül. Horváth Klára Margit 1327 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa (tulajdoni hányad: 1/2, 1/2) 8623 Balatonföldvár, Ady Endre u. 6.
32.	Jeney Alexandra szül. Szabó Alexandra Zsuzsa 1328 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa (tulajdoni hányad: 1/1) 1034 Budapest, Eső u. 3. I/1.