

Balatonföldvár Város

településrendezési eszközeinek 24. számú módosítása a Rianás utca tervezett kiszélesítésének törlésére vonatkozóan

2022.



Jsz.: 50-2196/2022

PARTNERSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAG

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

2022. JÚNIUS HÓ.

Aláírólap

Balatonföldvár Város településrendezési eszközeinek 24. számú módosításához

Jsz.: 50-2196/2022

MEGRENDELŐ:

**BALATONFÖLDVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
HOLOVITS HUBA POLGÁRMESTER**

8623 BALATONFÖLDVÁR,
PETŐFI U. 1.

TELEPÜLÉSI FŐÉPÍTÉSZ:



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

GENERÁL TERVEZÉS:

ARKER TELEPÜLÉSTERVEZŐ BETÉTI TÁRSASÁG

7400 KAPOSVÁR, DÓZSA GY. U. 21.

TEL/FAX: +36 82 427-043

Email: telepulestervezo@arker.hu

Web oldal: www.arker.hu

TELEPÜLÉSTERVEZŐ:



VADÁSZ RUDOLF
TELEPÜLÉSTERVEZŐ
TT 14-0325

2022. JÚNIUS HÓ.

Tartalomjegyzék

Balatonföldvár Város településrendezési eszközeinek 24. számú módosításához

Jsz.: 50-2196/2022

CÍMLAP
ALÁÍRÓLAP
TARTALOMJEGYZÉK
TERVEZŐI NYILATKOZAT
TELEPÜLÉSTERVEZÉSI LEÍRÁS

1. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

Országos és kiemelt térségi övezetek vizsgálata
Feljegyzés

2. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

- Átnézeti alaptérkép
- Változtatás bemutatása
- Tulajdoni lapok
- Térképmásolat
- Kérelem

2.1. ÖNKORMÁNYZATI DÖNTÉSEK:

- Testületi döntés a módosításról

2.2. HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK:

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

3. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEI

HÉSZ-T MÓDOSÍTÓ RENDELET TERVEZETE
MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERVI KIVONAT: **SZT-B2/M24**

4. EGYEZTETÉSI ELJÁRÁS, IRATANYAGOK

CÍMZETTEK LISTÁJA

Tervezői nyilatkozat

Balatonföldvár Város településrendezési eszközeinek 24. számú módosításához

Jsz.: 50-2196/2022

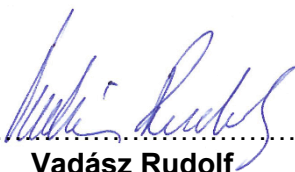
Alulírott Vadász Rudolf településtervező nyilatkozom, hogy a tervezői munkám során az 1997. évi LXXVIII. számú az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény és a 314/2012. (XI. 8.) számú a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési 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 24. számú módosításához

Jsz.: 50-2196/2022

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, Rianás utca déli végén jelölt útszélesítés törlésére irányul. A változtatásról és a módosítási eljárás lefolytatásáról Balatonföldvár Város önkormányzat Képviselő-testülete 85/2022.(V.25.) számú önkormányzati határozatával döntött. (A módosítási eljárás a fenti határozat 2. pontja alapján állami főépítész eljárás keretében kerül lefolytatásra.)

Módosítás leírása:

Balatonföldváron az Erzsébet u. 42. szám alatt található 1642 hrsz-ú saroktelken a közelmúltban tulajdonosváltás történt, az új tulajdonos az épületet felújítani és bővíteni szeretné azonban a telkének egy részét igénybe vevő - a Rianás utca felől feljelölt - útszélesítés az ingatlan bővítését jelentős mértékben korlátozza. A tulajdonos a Képviselő-testülethez benyújtott kérelmében ezért az Étv. 27.§ (2) bekezdésre hivatkozva a településrendezési eszközök módosítását és szabályozási vonal törlését kezdeményezte. (A kérelem az alátámasztó munkarészek közt szerepeltetésre került a véleményezési anyagban.)

A hatályos szabályozási terv a tervezett útszélesítést a szomszédos 1644 hrsz-ú vízműtelek esetében is jelöli, azonban a hatályos településszerkezeti terv az út kiszélesítését egyik ingatlan esetében sem tartalmazza. A szabályozási vonal 2002. évben került feltüntetésre a szabályozási tervre, az azóta eltelt 20 év során az ingatlanrész nem került lejegyzésre és az önkormányzat továbbra sem tarja szükségesnek az útszélesítés megvalósítását. Továbbá a szabályozási vonal törlését követően az út szélessége a legkeskenyebb szakaszán 12,8 méter, ami meghaladja az OTÉK-ban a kiszolgáló utak esetén előírt 12 méteres szélességet.

A fentiek és a vonatkozó jogszabályok alapján Balatonföldvár Város képviselő-testülete úgy döntött, hogy a kérelmet elfogadja, az útszélesítést jelölő szabályozási elemet törli a szabályozási tervről és az út szabályozási vonalát visszaállítja a földhivatali ingatlan-nyilvántartás szerinti telekhatárokra mindkét ingatlan esetében.

A módosítás célja:

A Rianás utca déli végén jelölt útszélesítés megszüntetése, a szabályozás visszaállítása az eredeti ingatlanhatárokra.

A módosítás várható hatása:

A tulajdonos telkére vonatkozó korlátozás megszűnik, az Étv. 27.§ (2) bekezdésében előírt rendelkezés a szabályozási elemekre vonatkozóan betartásra, a jogszerű állapot helyreállítása kerül.

Az Étv. 7.§ (3) bekezdésének b) pontja alapján, új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet. Az 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 az útszélesítés nem valósult meg az elmúlt 20 év során, tehát a telekrészt a telek tulajdonosai beépítésre szánt területként használták, továbbá a szerkezeti terv az út kiszélesítését nem tartalmazza, valamint a visszapótlás értelmezhetetlenül csekély mértékű zöldterületet eredményezne ($98 \text{ m}^2 \times 0.05 = 4,9 \text{ m}^2$) az önkormányzat megkéri a tisztelt Állami Főépítész Urat arra, hogy a zöldterület visszapótlástól eltekinteni szíveskedjen.

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. 85/2022.(V.25.) számú képviselő-testületi határozat 1. pontja.)

A változtatási szándékok megvalósításához elengedhetetlen a hatályos településrendezési eszközök közül a HÉSZ és a szabályozási terv módosítása. 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.

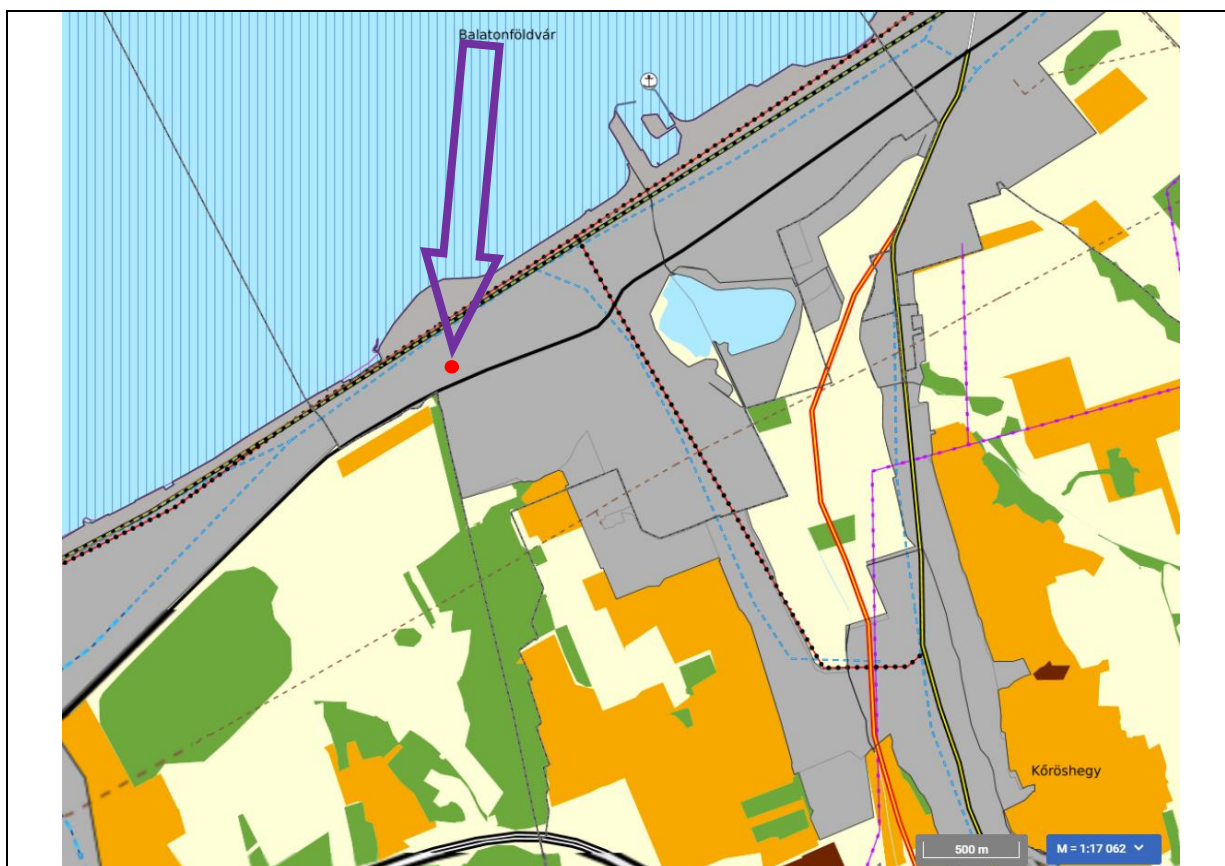
Vadász Rudolf
Településtervező
TT 14-0325

1. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

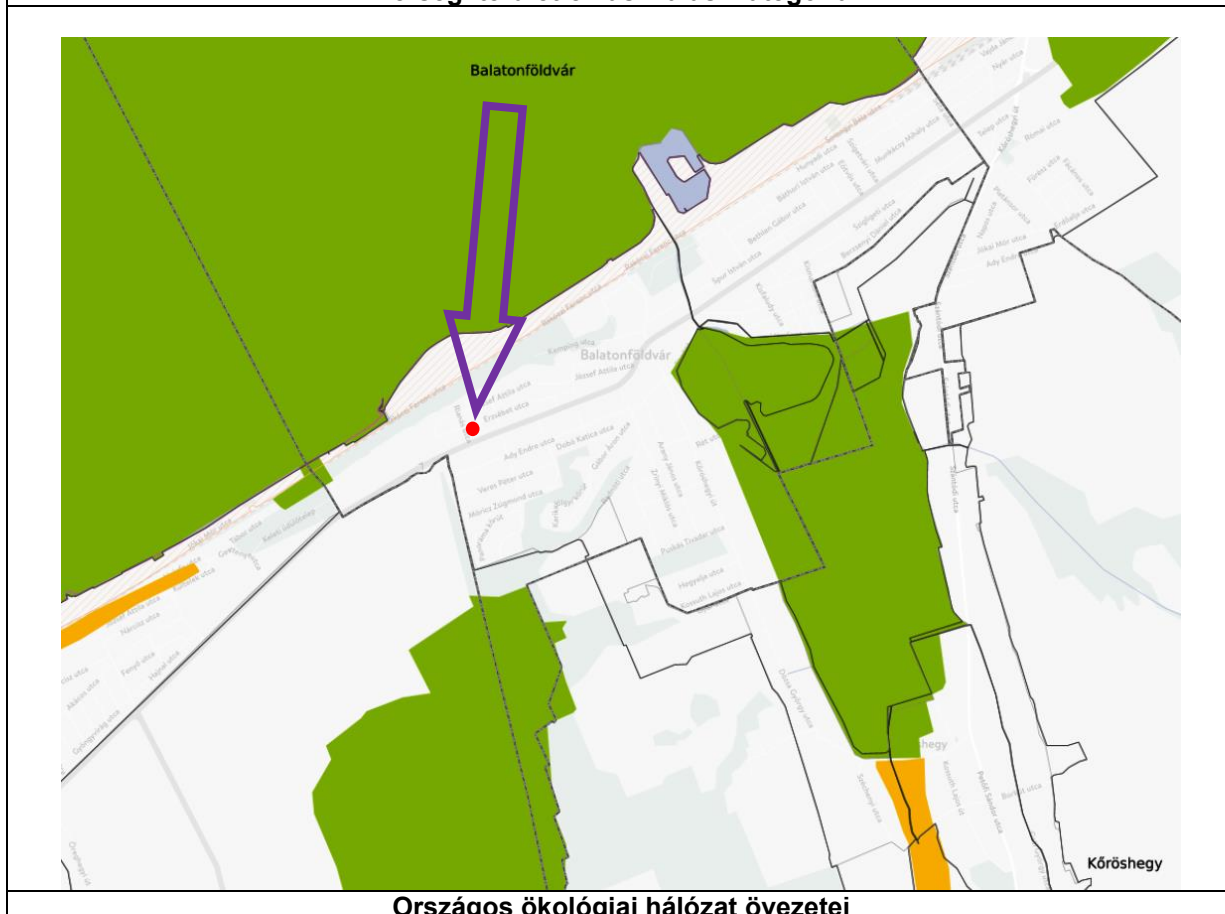
**Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi
CXXXIX. törvény szerinti vizsgálat az OTrT és BKÜTrT övezetei alapján:**

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

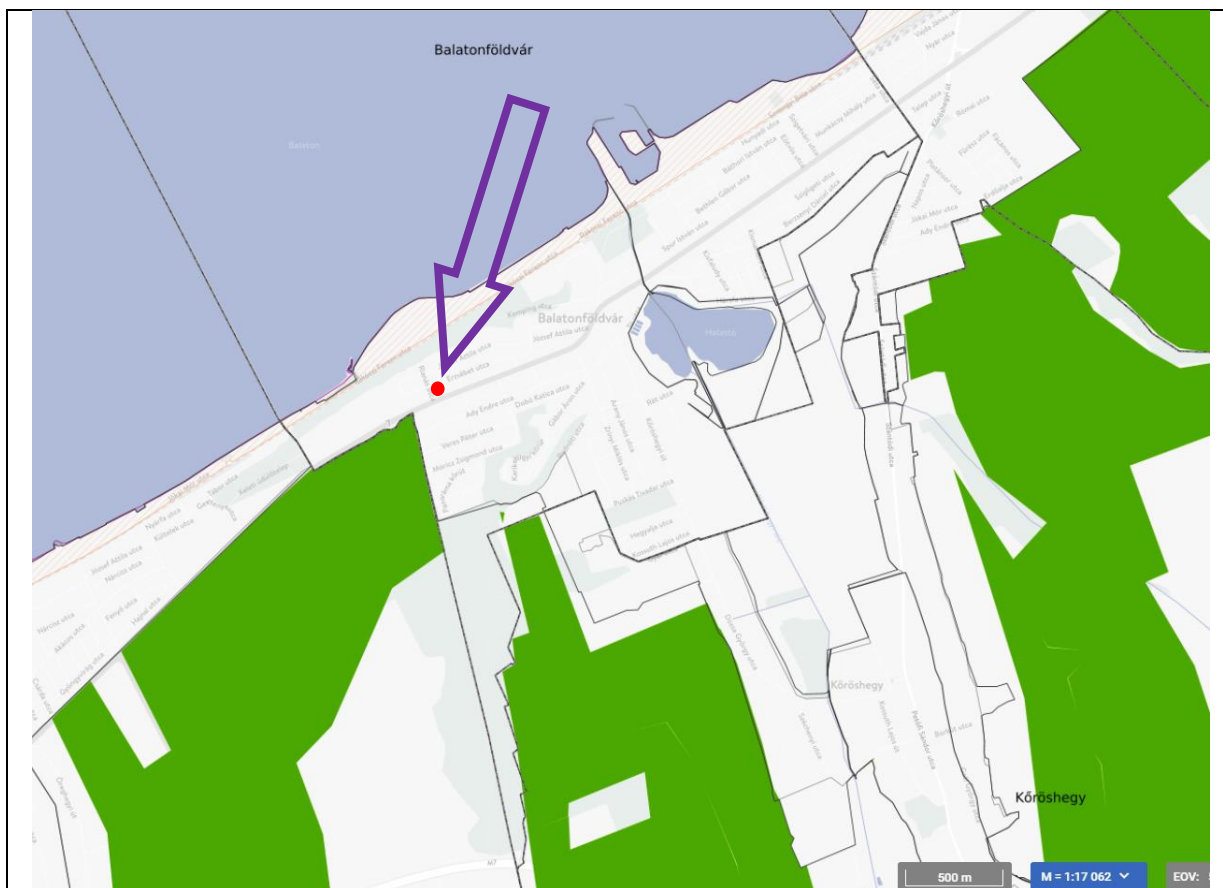
**Országos övezetekkel való érintettség bemutatása Balatonföldvár
közigazgatási területére vonatkozóan:**



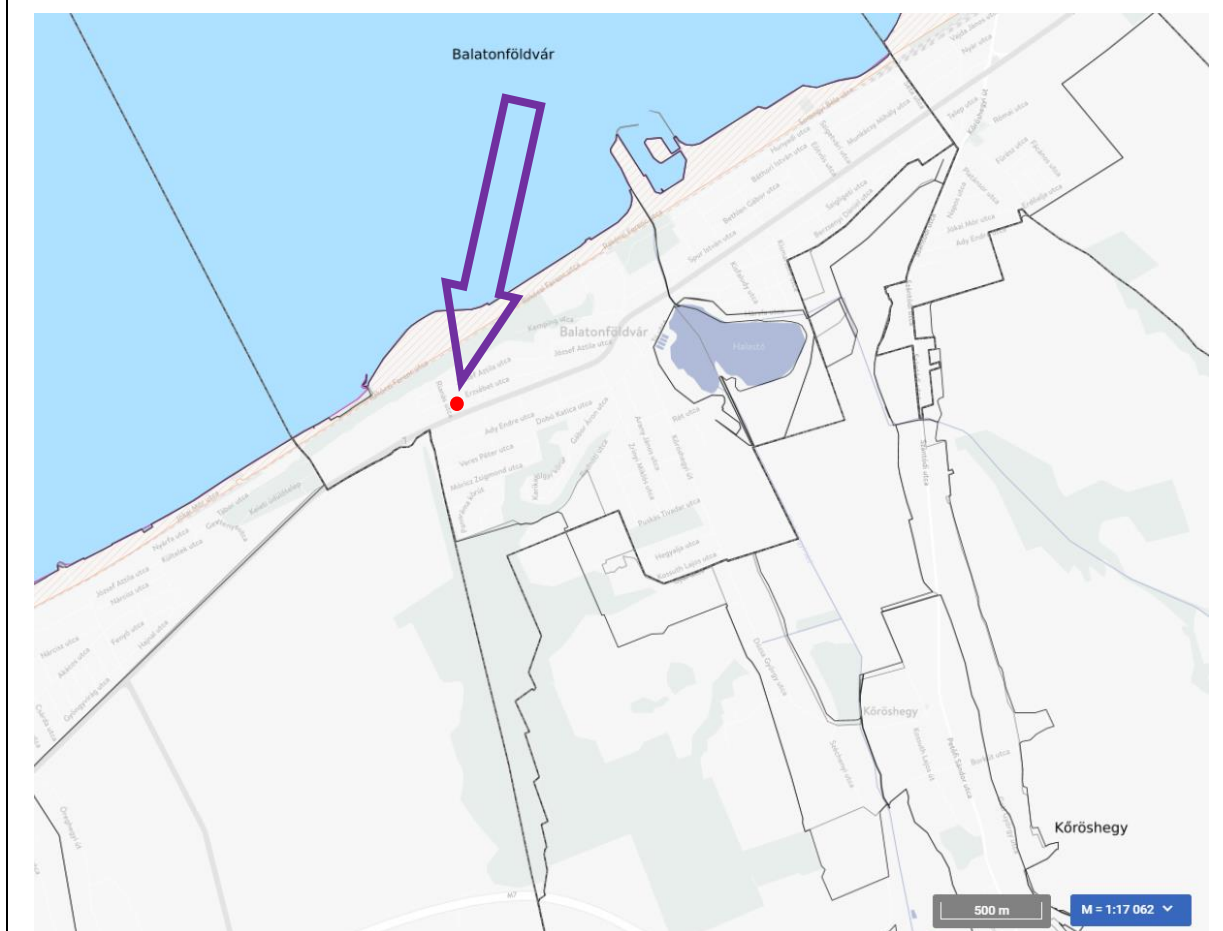
Térségi területfelhasználási kategóriák



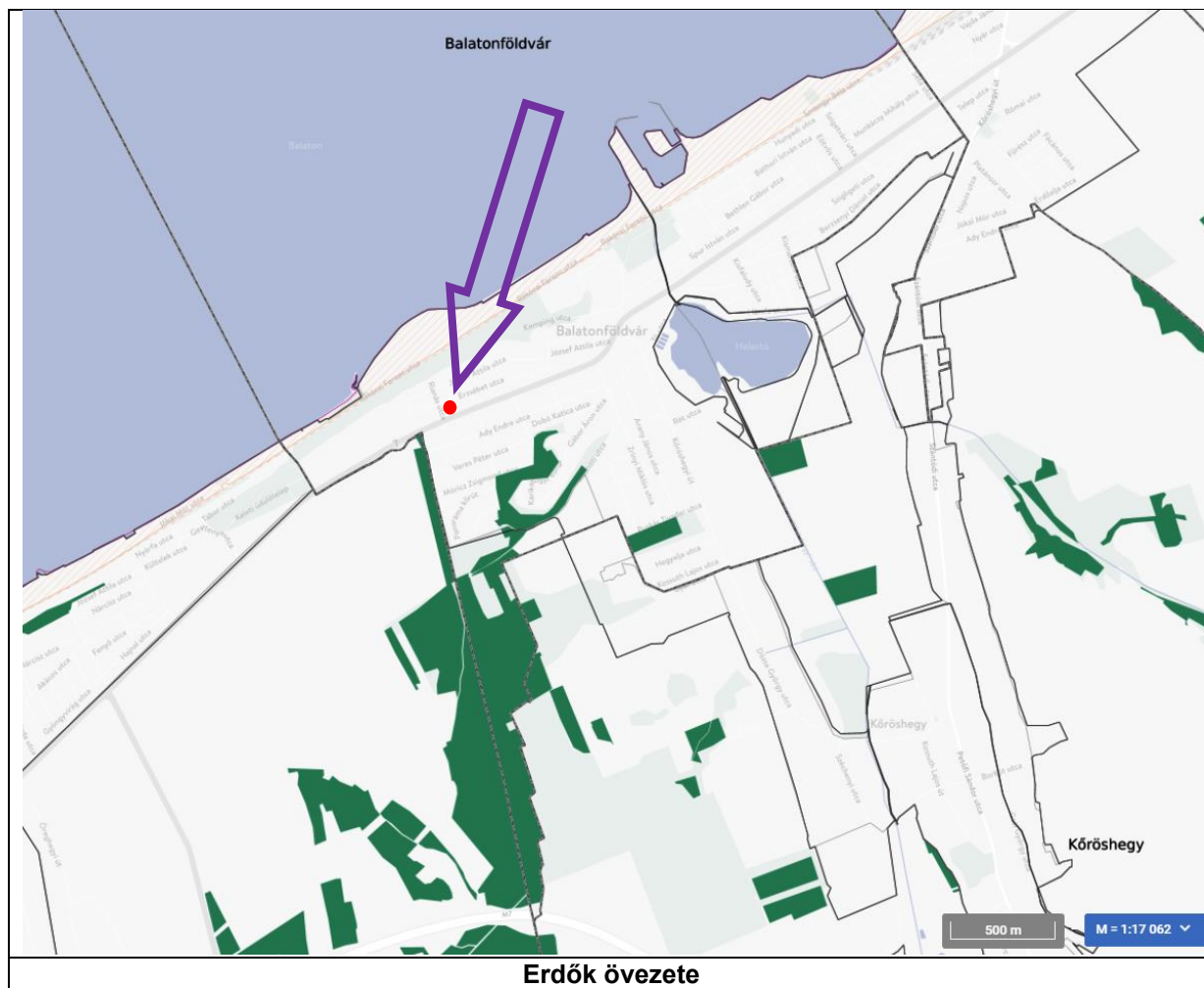
Országos ökológiai hálózat övezetei



Tájékvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete



Tómeder övezete



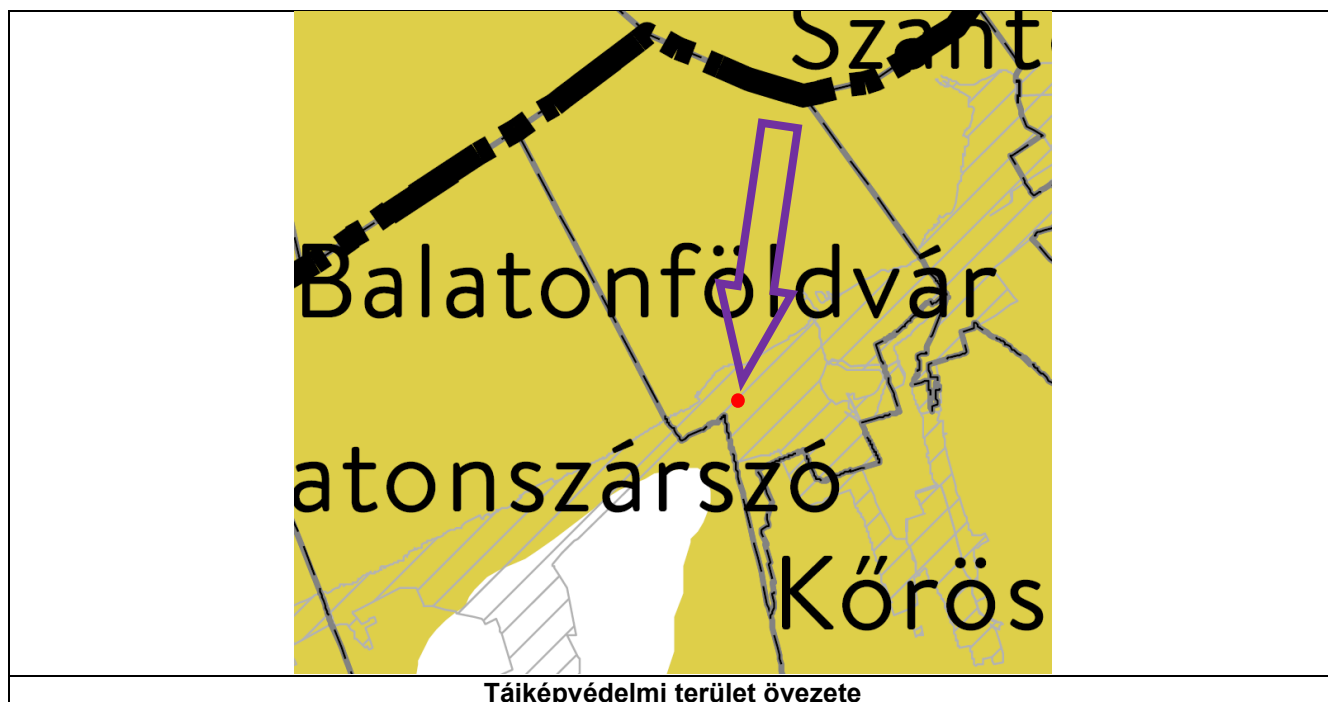
Balatonföldvár közigazgatási területét az alább felsorolt országos övezetek érintik:

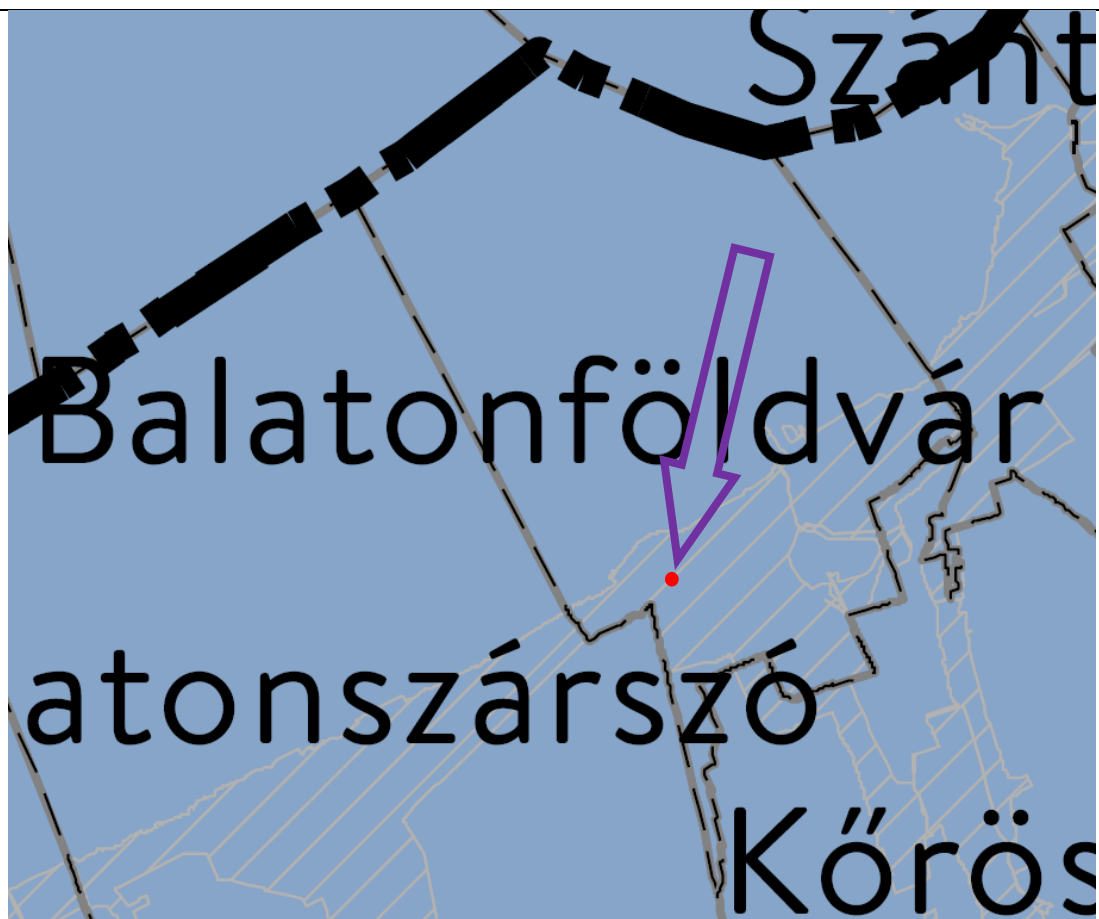
- Ökológiai hálózat magterületének övezete
- Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete
- Tómeder övezete
- Erdők övezete

A módosítással érintett telektömb a települési térségen belül található, a fent vizsgált övezetektől a módosítással érintett telektömböt egyik övezet sem érinti.

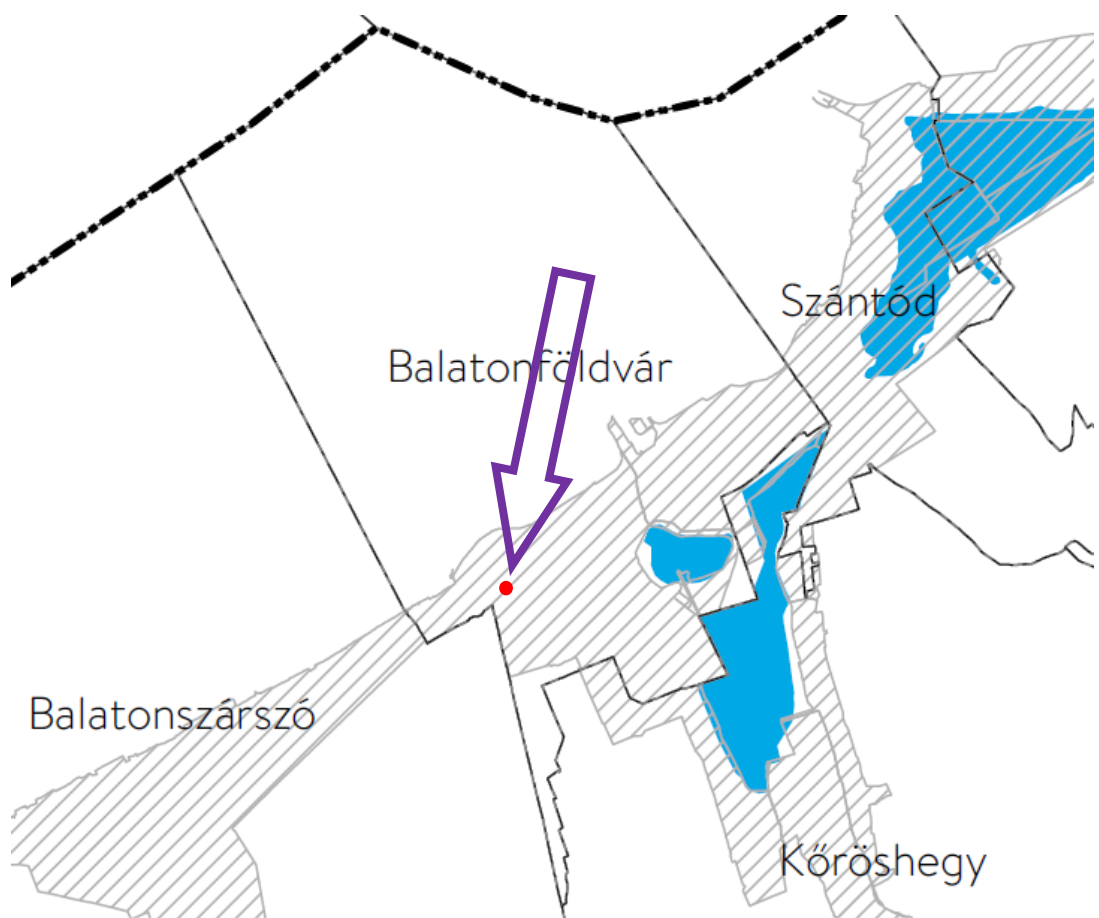
Vizsgálat a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló miniszterelnökséget vezető miniszter 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelete alapján:

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

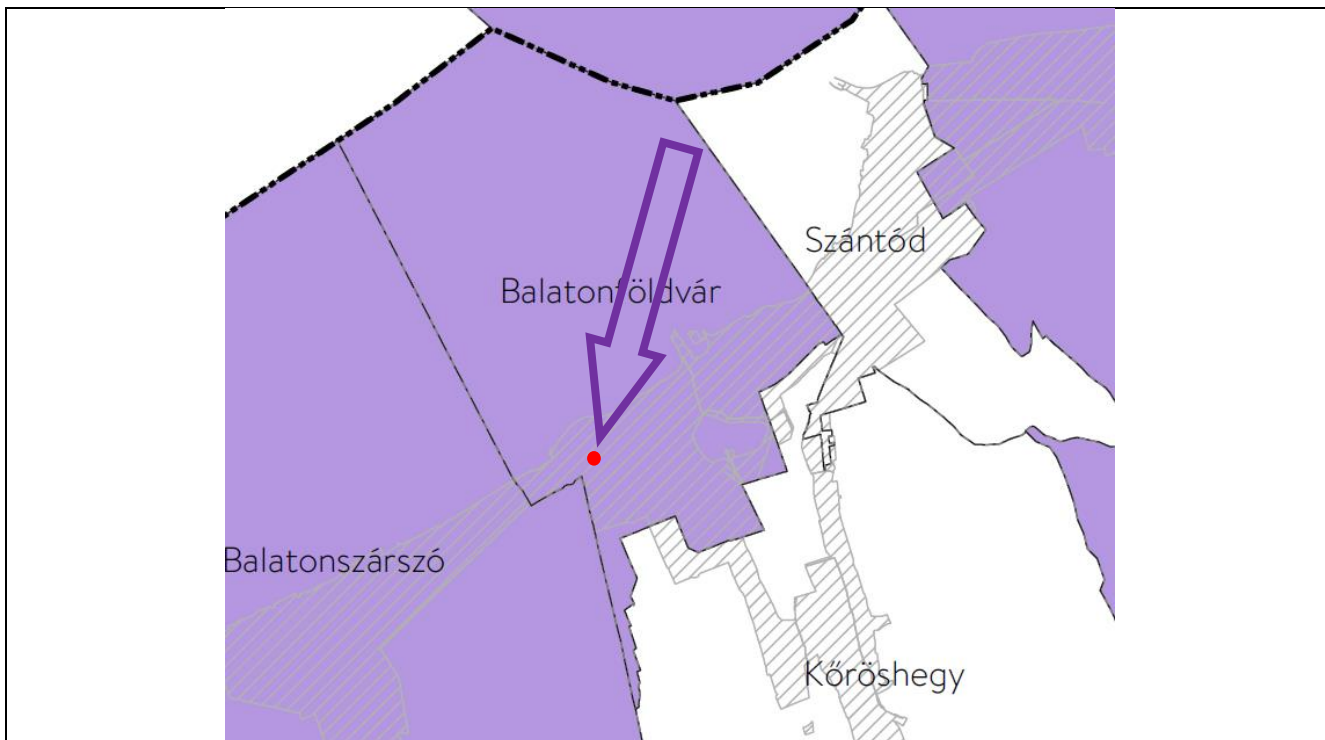




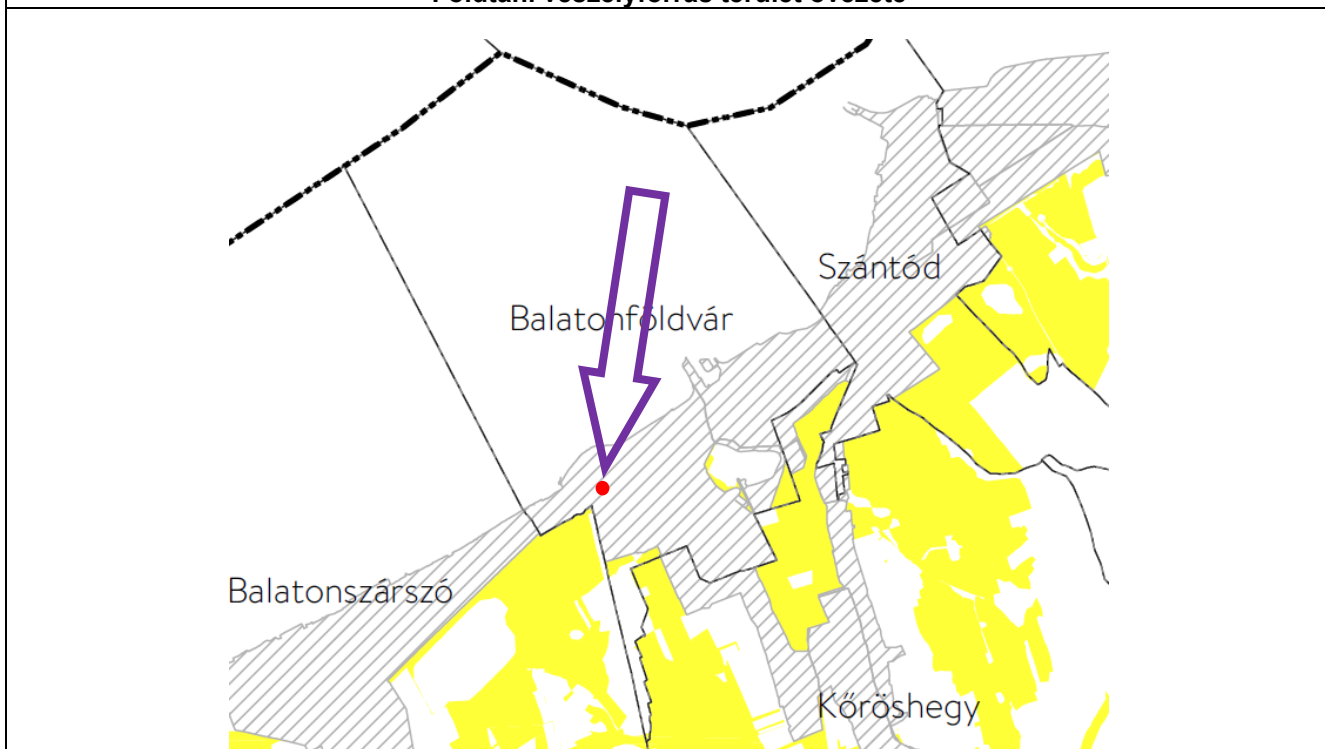
Vízminőség-védelmi terület övezete



Rendszeresen belvízjárta terület övezete



Földtani veszélyforrás terület övezete



Általános mezőgazdasági terület övezete

Összegzés:

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

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

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

- Tájékvédelmi 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:

Tájékvédelmi terület övezete

- 4. §** (1) A tájekvédelmi 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 tájekvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településképi védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni
- a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,
- b) a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.
- (3) A tájekvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.
- (4) A tájekvédelmi 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 vízvédellemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédellemmel 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.

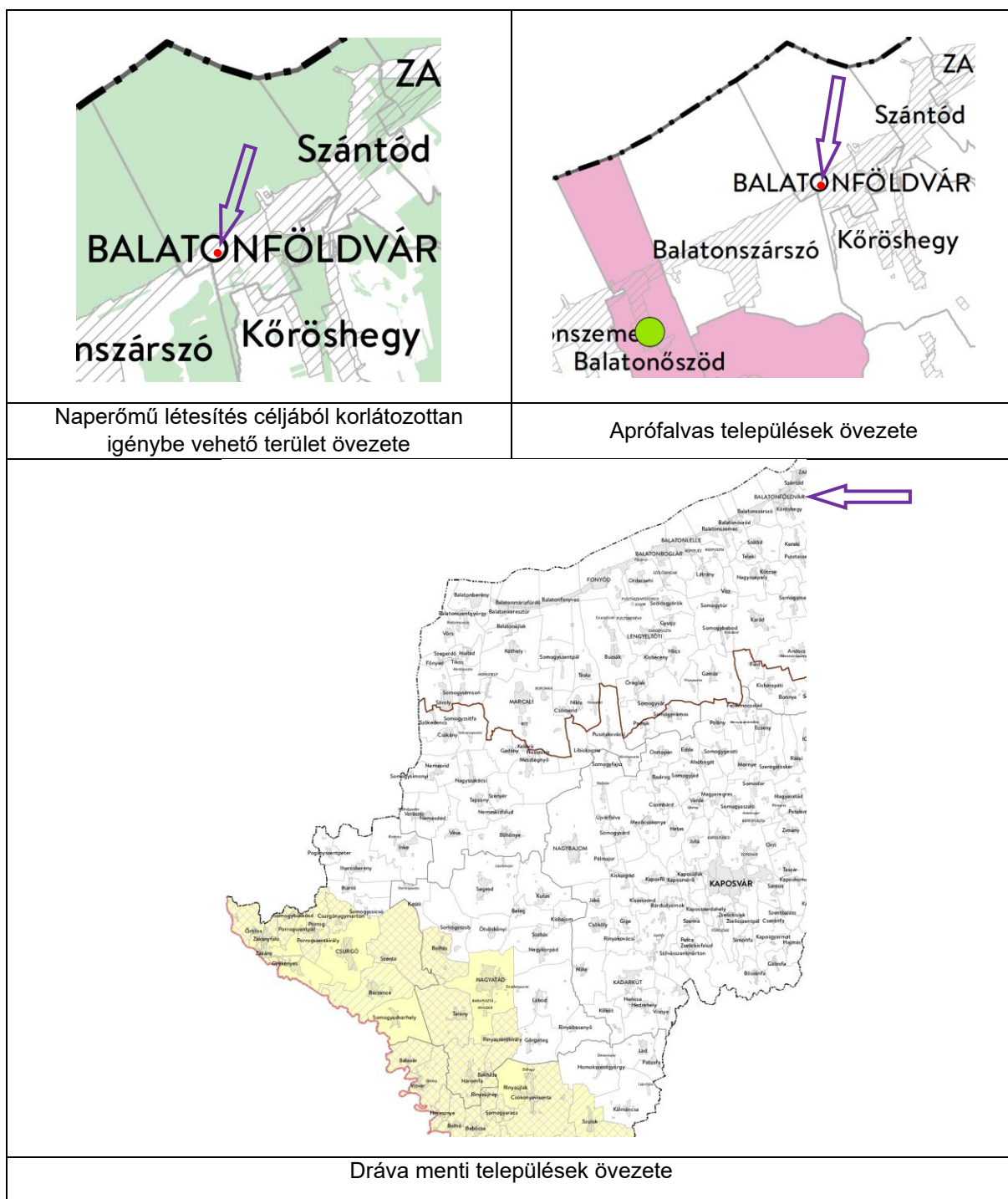
Földtani veszélyforrás terület övezete

- 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 módosítás az OTTrT és BKÜTrT valamint az MvM rendelet előírásainak figyelembevételével készült, 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 telektömböt 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 24. számú módosítása a 634 hrsz-ú ingatlan egy részének övezeti átsorolására irányul. Az ingatlanrész üdülőházas üdülőterület építési övezetből, hétvégi házas üdülőterület építési övezetbe kerül átsorolásra. A módosítás a településszerkezeti tervet, és a belterület szabályozási tervet érinti.

A tervezett változtatás mértékére való tekintettel a fenti Korm. rendeletnek megfelelően Balatonföldvár Város településrendezési eszközei 24. számú módosításához szükséges tartalmi elemait 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 16.



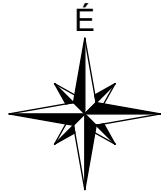
.....
ifj. Lőrincz Ferenc
önkormányzati főépítész

2. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

BALATONFÖLDVÁR

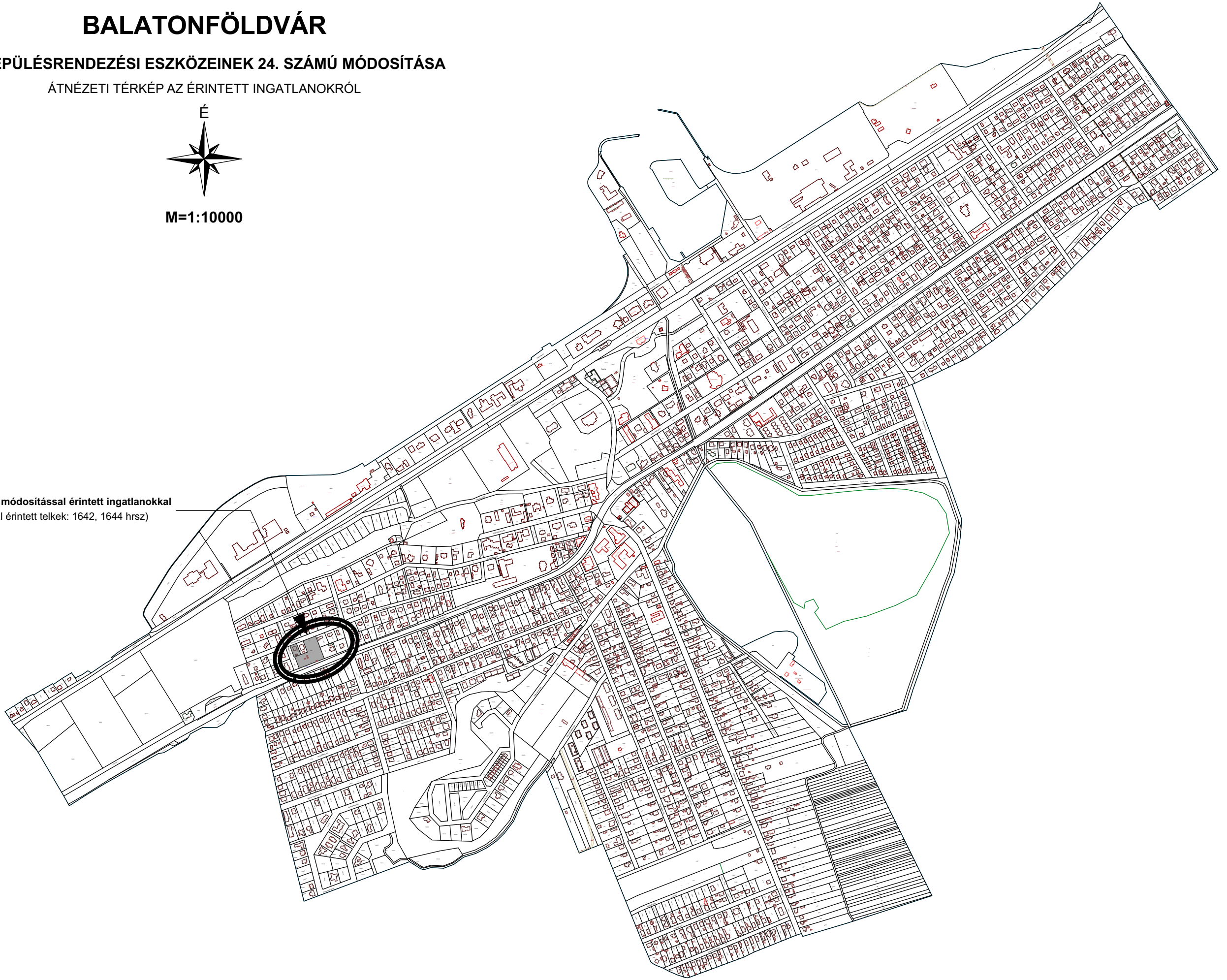
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 24. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

ÁTNÉZETI TÉRKÉP AZ ÉRINTETT INGATLANOKRÓL



M=1:10000

Telektömb a módosítással érintett ingatlanokkal
(Módosítással érintett telkek: 1642, 1644 hrsz)



Változtatás bemutatása

1.	Balatonföldvár 634 hrsz-ú ingatlan egy részének övezeti átsorolása:	
	Kezdeményező:	Ingatlantulajdonos
	Érintett helyrajzi számok:	1642, 1644 hrsz
	Övezet a módosítás előtt:	KÖu
	Övezet a módosítás után:	Lke, Vg
Változtatás leírása:		
	Balatonföldváron az Erzsébet u. 42. szám alatt található 1642 hrsz-ú saroktelken a közelmúltban tulajdonosváltás történt, az új tulajdonos az épületet felújítani és bővíteni szeretné azonban a telkének egy részét igénybe vevő - a Rianás utca felől feljelölt - útszélesítés az ingatlan bővítését jelentős mértékben korlátozza. A tulajdonos a Képviselő-testülethez benyújtott kérelmében ezért az Étv. 27.§ (2) bekezdésre hivatkozva a településrendezési eszközök módosítását és szabályozási vonal törlését kezdeményezte. Balatonföldvár Város képviselő-testülete úgy döntött, hogy a kérelmet elfogadja, az útszélesítést jelölő szabályozási elemet törli a szabályozási tervről és az út szabályozási vonalát az érintett ingatlanok esetében visszaállítja a földhivatali ingatlan-nyilvántartás szerinti telekhatárokra.	
Övezeti előírásokban történt jelentősebb változás:		
	A tervezett útszélesítéssel és annak törlésével érintett közlekedési út terület (KÖu) övezetbe sorolt ingatlanrészek kertvárosias lakóterület (Lke) építési övezetbe és vízgazdálkodási terület (Vg) övezetbe kerülnek átsorolásra. A módosítás az 1642 és 1644 hrsz-ú ingatlanok nyugati telekhatára menti területsávokat érinti. KÖu → Lke-04243 és Vg-L09011 A kertvárosias lakóterület és a vízgazdálkodási terület övezeti előírásai, beépítési paraméterei a módosítás során nem változtak. A szabályozási terv hatályos állapotát és tervezett módosítását a következő oldalon található szabályozási tervi kivonatok tartalmazzák:	

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Megrendelés szám:30005/34802/2022
2022.06.20

BALATONFÖLDVÁR Szektor: 53
Belterület 1641 helyrajzi szám

8623 BALATONFÖLDVÁR Rianás utca. "felülvizsgálat alatt" I R É S Z

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

. Kivett közterület	0	893	0.00	
ALRÉSZ				

1. 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

III R É S Z

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 34173/1991.05.27
- Önálló szöveges bejegyzés az 1641 hrsz-ú ingatlan a 8. számú tulajdoni lapról ide átjegyezve.
2. bejegyző határozat, érkezési idő: 30764/2013.01.11
Vezetékjog
A területkimutatás szerinti 185 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:30005/34804/2022
2022.06.20

BALATONFÖLDVÁR

Szektor: 61

Belterület 1642 helyrajzi szám

8623 BALATONFÖLDVÁR Erzsébet utca 42.		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 lakóház, udvar		0	601	0.00	
		II R É S Z			
4. tulajdoni hányad: 1/1 bejegyző határozat, érkezési idő: 104540/2/2022.03.09 jogcím: adásvétel jogállás: tulajdonos név : Dr. Bródi János szül. : 1970 a.név : Olajos Julianna cím : 6720 SZEGED Hold utca 9.					
		III R É S Z			
4. bejegyző határozat, érkezési idő: 104540/2/2022.03.09 Holtig tartó haszonélvezeti jog jogosult: név : Dr. Bródi Áron János szül. : 1996 a.név : Dr.Sándor Eszter Katalin cím : 6721 SZEGED Lechner tér 14. 2/7.					

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:30005/34806/2022
2022.06.20

BALATONFÖLDVÁR
Belterület 1644 helyrajzi szám
Szektor: 16

		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

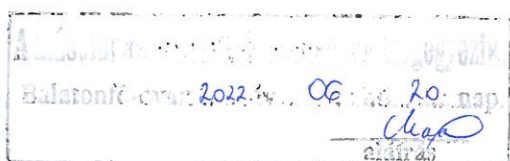
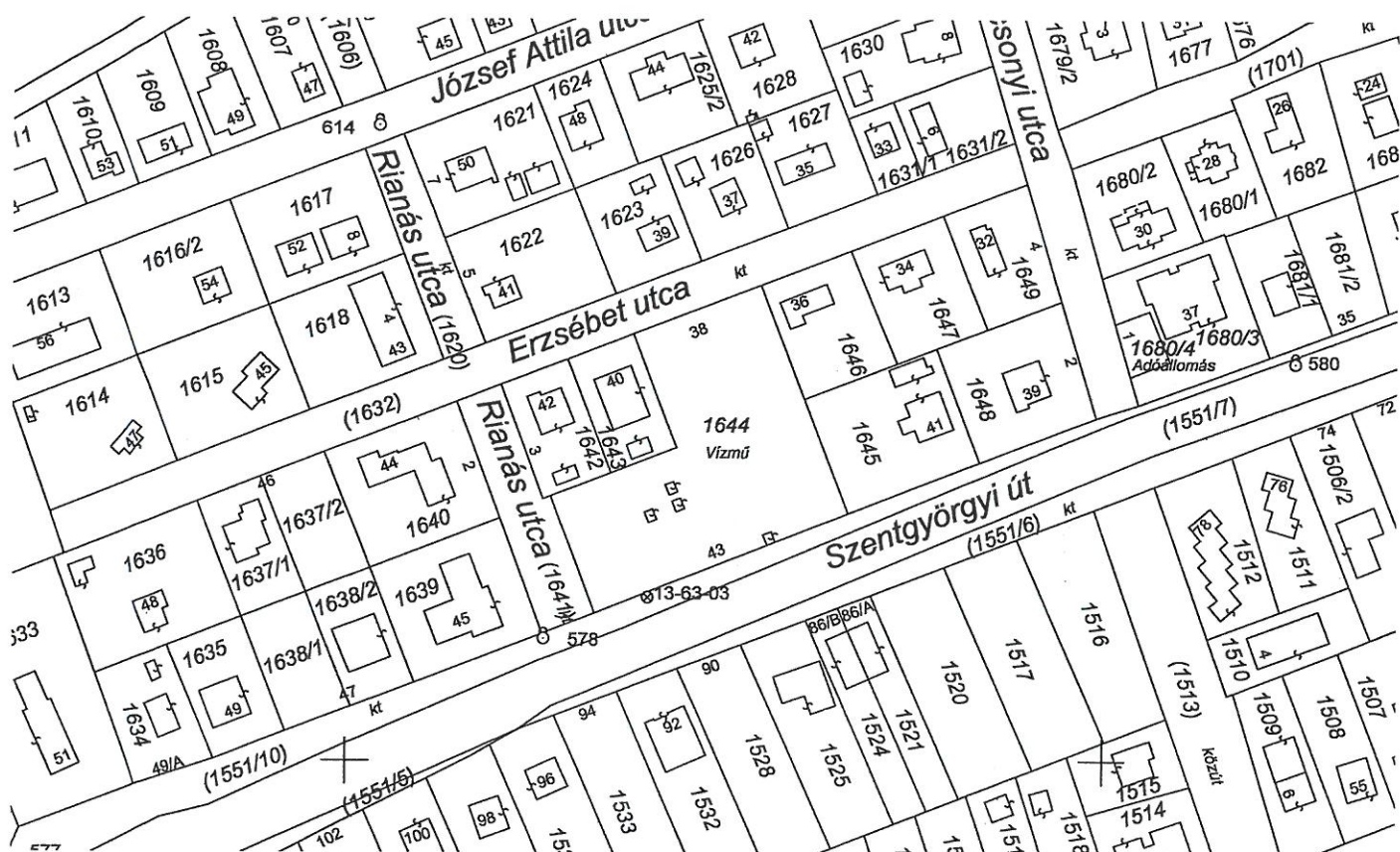
. Kivett vízmű	0		3497	0.00		
		II R É S Z				

4. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 49141/2001.12.20
jogcím: megállapodás
jogállás: tulajdonos
név: MAGYAR ÁLLAM
cím: -
5. hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 49141/2001.12.20
jogcím: megállapodás
jogállás: vagyonkezelő
név: DUNÁNTÚLI REGIONÁLIS VÍZMŰ ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RT.
cím: 8600 SIÓFOK Tanácsház utca 7
törzsszám: 11226002

		III R É S Z
1. bejegyző határozat, érkezési idő: 33758/2000/1999.12.06		
Önálló szöveges bejegyzés magyar Állam tulajdonjogának és a Dunántúli Regionális Vízmű Rt. vagyonkezelői jogának bejegyzési kérelme elutasítva.		

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

$$M = 1:2000$$


Balatonföldvár Város Képviselő-Testülete
8623 Balatonföldvár,
Petőfi Sándor utca 1.

Tisztelt Képviselő-Testület!

Alulírott, **Dr. Bródi János** (születési neve: Bródi János, anyja neve: Olajos Julianna, lakcím: 6725 Szeged, Hold utca 9.), mint a **Balatonföldvár, Belterület 1642 Hrsz.** alatt felvett, a természetben **8623 Balatonföldvár, Erzsébet utca 42. szám** alatt található, lakás megnevezésű ingatlan (továbbiakban: **Ingatlan**) 1/1 arányú kizárólagos tulajdonosa az alábbi kérelemmel fordulok a Tisztelt Képviselő-Testülethez.

Kérem a Tisztelt Képviselő-Testületet, hogy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 27. § (2) bekezdése alapján szíveskedjen határozatot hozni, amelyben a Tisztelt Képviselő-Testület megállapítja, hogy a tulajdonomat képező Balatonföldvár, belterület, 1642. hrsz. alatti Ingatlan Rianás utca felőli Balatonföldvár, belterület, 1641. hrsz. alatt felvett ingatlannal közös határvonalaként megjelölt szabályozási vonal és az ehhez kapcsolódó építési korlátozás az érvényét veszítette, amelyre tekintettel kérem továbbá, hogy szíveskedjen gondoskodni a szabályozási vonalnak a szabályozási tervből való törléséről, valamint a szabályozási elemhez kapcsoló építési korlátok törléséről.

Kérelmem indokaként az alábbiakat adom elő:

Az Ingatlan egy sarki telken található. Az Ingatlannak a Balatonföldvár, Rianás utcai oldalán az ingatlan-nyilvántartás szerinti térképmásolaton rögzített határvonala és Balatonföldvár Város Önkormányzatának településrendezési tervén (továbbiakban: **Szabályozási terv**) szabályozási vonalként rögzített határvonala nem egyezik meg egymással. A Szabályozási terven az ingatlan-nyilvántartás térkép szerinti állapothoz képest az Ingatlannal határos 1641. hrsz. alatt felvett, az Önkormányzat tulajdonát képező közút megnevezésű ingatlan területe nagyobb, a tulajdonomat képező 1642. hrsz. alatti Ingatlan területe kisebb.

Ennek oka, hogy az Étv. 27. § (1) bekezdése alapján – tudomásom szerint 2002. évben - Balatonföldvár Város Önkormányzata javára az Ingatlan egy része kiszolgáló út céljára lejegyzésre (szabályozási vonalként megjelenő szabályozási elemként feltüntetésre) került.

Az Étv. 27. § (2) bekezdése akként rendelkezik, hogy a kiszolgáló út megvalósítását biztosító - szabályozási vonalként megjelenő szabályozási elem a szabályozási elem megvalósulásáig, de **legfeljebb hét évig érvényes.** A települési önkormányzatnak legalább hétévente felül kell vizsgálnia a szabályozási elemet, és annak **újabb legfeljebb hét évvel történő meghosszabbítására** csak a közérdekű elrendelési indok fennállása esetében van lehetőség. Amennyiben a közérdekűség már nem áll fenn, **a települési önkormányzatnak gondoskodnia kell a szabályozási vonalnak a helyi építési szabályzatból,** valamint az azzal összefüggő korlátozás vagy tilalom ingatlan-nyilvántartásból való törléséről, **valamint a szabályozási elemhez kapcsolódó építési jogok és követelmények módosításáról.**

Tekintettel arra, hogy az Ingatlan vonatkozásában a kiszolgáló út céljára történő lejegyzéstől számított hét év, illetve ezen hét éves időtartam lejártától számított legfeljebb hét évvel

történő esetleges meghosszabbításra rendelkezésre álló időtartam is évekkal korábban, vélhetően 2016-ban letelt, ezért a szabályozási vonal a jogszabály erejénél fogva minden további intézkedés, jogcselekmény nélkül az érvényét veszítette, amelyre tekintettel az Ingatlant érintő szabályozási vonal jelenleg jogszabályba ütközően szerepel a Szabályozási terven.

Az érvénytelenség jogkövetkezménye, hogy az érvénytelen rendelkezéshez joghatás nem kapcsolódhat és elsődlegesen az eredeti állapotot kell helyreállítani. Mind a közigazgatási jog, mind a polgári jog ezen jogkövetkezményt fűzi az érvénytelen rendelkezésekhez.

A közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény 92. § (1) bekezdés a) pontja szerint a bíróság a közigazgatási cselekményt - a közlésére visszamenőleges hatállyal - megsemmisíti, ha a közigazgatási cselekmény semmis vagy jogszabályban meghatározott okból érvénytelen.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:108. § (1) bekezdése szerint érvénytelen szerződésre jogosultságot alapítani és a szerződés teljesítését követelni nem lehet.

Fentiek alapján a szabályozási vonal az Étv. rendelkezéseinél fogva - ipso jure érvénytelen.

A jogszerű állapot visszaállítása érdekében a szabályozási vonal érvénytelenségét szükséges kimondani-megállapítani, valamint emellett az eredeti állapot helyreállításának jogintézményét szükséges alkalmazni, ennek keretei között szükséges törölni a jelenleg az Ingatlant érintő szabályozási vonalat a szabályozási tervből. A szabályozási vonal törlése következtében pedig az ahhoz kapcsolódó építési korlátok is érvénytelenek, azokat alkalmazni jogszerűen nem lehet.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: **Településrendezésről szóló rendelet**) 17. § (1) bekezdés b) pontja alapján az **Önkormányzat hatásköre a szabályozási terv módosításáról való döntés.** A módosításhoz főszabály szerint megalapozó vizsgálat, településtervet alátámasztó javaslat készítése szükséges, amely kétséget kizáróan hosszadalmas, jelentős költségekkel járó eljárás. A Településrendezésről szóló rendelet 8. § (1) bekezdés a) pontja alapján azonban **nem kell megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslatot készíteni, ha a településterv módosítása magasabb szintű jogszabályi érvényesítése, vagy jogszabályi harmonizáció miatti rendelkezés hatályon kívül helyezése érdekében szükséges.**

Jelen esetben a kérdéses szabályozási vonal törlésére, és ennek megfelelően a szabályozási terv ennek megfelelő módosítására magasabb (a Kormányrendelettel szemben törvény) szintű jogszabály, nevezetesen az Étv. 27. § (2) bekezdésében foglalt rendelkezés érvényesítése miatt van szükséges, mivel ezen törvény erejénél fogva érvényét veszítette a szabályozási vonal. Erre tekintettel a fent hivatkozott **Településrendezésről szóló törvény 8. § (1) bekezdés a) pontját kell alkalmazni és a szabályozási terv módosítása, azaz a szabályozási vonal törlése a megelőző eljárás lefolytatása nélkül, egyetlen képviselő-testületi ülésen hozott határozattal módosítható.**

Amennyiben a Tisztelt Képviselő-Testület arra az álláspontra helyezkedik, hogy az elsődleges kérelmem teljesítésének feltételei nem állnak fenn, úgy **másodlagosan kérem a Tisztelt Képviselő-Testületet, hogy jelen kérelmemet egyedi módosítási kérelemként szíveskedjen elbírálni,** és annak helyt adva szíveskedjen a Szabályozási tervet módosítani akként, hogy **törölje a Szabályozási tervből a tulajdonomat képező Balatonföldvár, belterület, 1642. hrsz. alatti Ingatlan Rianás utca felőli Balatonföldvár, belterület, 1641. hrsz. alatt felvett ingatlannal közös határvonalaként megjelölt szabályozási vonalat, valamint a szabályozási elemhez kapcsolódó építési korlátozást.**

E vonatkozásban a fentiekben előadott indokok mellett kérelmem indokaként az alábbiakat is előadom.

Az Ingatlan alapterülete 601 nm. Az Ingatlan Szabályozási tervben szereplő részének lejegyzése és esetleges kisajátítása esetén a telek mérete körülbelül 100 nm-rel csökkenne, amely így nem érné el a Balatonföldvár város helyi építési szabályzatáról szóló 13/2006. (VII.5.) önkormányzati rendeletében meghatározott legkisebb telekméretet, ugyanakkor a tulajdonomban lévő ingatlan használata beépíthetősége és értéke is jelentős mértékben csökkenne.

Az Étv. fent hivatkozott 27. § (1) bekezdésének rendelkezése szerint kiszolgáló út céljára ingatlant lejegyezni kiszolgáló és lakóút létesítése, bővítése vagy szabályozása érdekében, közérdekű elrendelési okból lehet. A jelenlegi szabályozási tervben a tulajdonomat képező Ingatlan vonatkozásában a lejegyzéssel érintett telekrész a Rianás utcai közút bővítése érdekében lenne lehetséges, amely közút bővítése azonban nem szolgál közérdekű célt, tekintettel arra, hogy a Rianás utcai, 1641. hrsz. alatti közút folytatását képező, Erzsébet utcai kereszteződés után található Rianás utcai, 1620. hrsz. alatti közút egy keskenyebb út, mint az 1641. hrsz. alatti, és ennek folytatását képező 1606. hrsz. alatti közút pedig egy zsákutca. Azaz a lejegyzéssel kibővíteni kívánt útszakasz folytatásaként a közút keskenyedik, majd zsákutcaként végződik, a forgalom pedig jelenleg is csekély, csupán célforgalmat jelent.

Mindezekre tekintettel a tulajdonomat képező Ingatlanon lejegyzett telekrésszel történő közút bővítésnek közérdekű indoka nem áll fenn, ott a szélesítést indokoltá tevő közúti, illetve gyalogosforgalom nincs.

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12. § (3) bekezdése szerint, 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, - gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy védelmi célú erdőterületet - kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy védelmi célú erdőterület kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a védelmi célú erdőterületet a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.

Fentieknek megfelelően, amennyiben a lejegyezni kívánt telekrészen a közút kialakításra kerülne, a zöldterület 100 nm-rel csökkenne, erre tekintettel az Önkormányzat kötelezettsége lenne legalább 5 nm zöldterület kijelölése a település más területén, amely újabb kötelezettséget róna az Önkormányzatra. A szabályozási terv ezirányú módosításához megalapozó vizsgálatot, településtervet alátámasztó javaslatot, valamint a teljes tervezési

területre települési környezeti értékelést szükséges készíteni. A legalább 5 nm nagyságú új zöldterület kialakítása az újonnan kialakítandó zöldterület méretére tekintettel kétséget kizáróan nem célszerű és gazdaságilag sem indokolt a település egészének érdekeit szem előtt tartva, csupán annak érdekében, hogy a Rianás utcai rövid útszakasz kiszélesítésre kerüljön az Ingatlanom részét képező telekrész terhére.

Előadom továbbá, hogy az Ingatlanon felújítási munkálatokat tervezek kivitelezni, amelynek a jelenleg a Szabályozási terven szereplő, érvényét veszített szabályozási vonal az akadályát képezi, és amely jelentős károkat okoz számomra, amely károk az idő előrehaladtával tovább növekednek.

Fentiekre tekintettel a lejegyzés feltételei a megfelelő közérdekű cél, lejegyezhető terület hiányában és a közút esetleges kialakításának járulékos, kapcsolódó költségeire tekintettel nem állnak fenn, amelyre tekintettel ismételten kérem a Tisztelt Képviselő-Testületet, hogy kérelmemnek megfelelő döntést szíveskedjen hozni.

Tisztelt Képviselő-Testület intézkedését előre is megköszönve.

Szeged, 2022. április 19.

Tisztelettel: Dr. Bródi János

2.1 ÖNKORMÁNYZATI DÖNTÉSEK

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

JEGYZŐKÖNYVI K I V O N A T

Készült Balatonföldvár Város Önkormányzata Képviselőtestületének
2022. május 25. 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:

85/2022.(V.25.) Kt. határozat:

1. Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselőtestülete a Balatonföldvár, 1641 hrsz-ú Rianás utca keleti oldalán, a hatályos Szabályozási Terven jelölt útszélesítés törlése érdekében – amely érinti a Balatonföldvár, 1642 hrsz-ú és az 1644 hrsz-ú ingatlanokat – lefolytatja a hatályos településrendezési eszközök módosítási eljárását.

A módosítási eljárás során a Településfejlesztési Konceptióját és Településszerkezeti Tervét változatlan formában, hatályban tartja.

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

2. Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselőtestülete a határozat 1. pont szerinti településrendezési eszközök módosítását, ifj. Horváth János Állami Főépítésszel történt előzetes személyes egyeztetés alapján, állami főépítési eljárás keretében folytatja le, mely során a partnerségi egyeztetést annak szabályairól szóló 8/2017. (III.29.) önkormányzati rendeletében foglaltak szerint lefolytatja és lezárja.

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

4. Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselőtestülete megbízza Holovits György Huba polgármestert, hogy Balatonföldvár város településrendezési eszközeinek 24. számú módosításához szükséges dokumentációk elkészítésére, az önkormányzattal folyamatosan jogviszonyban álló Arker Építész Stúdió Bt-vel, az előzetes egyeztetés alapján tervezői szerződést kössön.

Felelős: Holovits György Huba polgármester
Határidő: 2022. december 31.

K.m.f.

Holovits György Huba sk.
polgármester

Köselingné dr. Kovács Zita sk.
jegyző

A kivonat hitelül:

Balatonföldvár, 2022. május 26.




Mikóné Fejes Ibolya
aljegyző

2.2 HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK KIVONATAI

BALATONFÖLDVÁR TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 24. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV KIVONAT
AZ 1642 ÉS AZ 1644 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.

...

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 gyermekkoszival 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.

...

12.§ (Vízgazdálkodási területek (V))

(1) Vízgazdálkodási területbe

a) folyóvizek medre és parti sávja

b) állóvizek medre és parti sávja

c) a közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja

d) a vízbeszerzési területek (védett vízbázis) és védőterületeik (hidrogeológiai védőidom)

e) hullámterek

f) vízjárta és fakadásvizek által veszélyeztetett területek tartoznak.

(2) Az övezetben csak a vízgazdálkodással, vízkárelhárítással kapcsolatos építmények helyezhetők el, figyelembe véve a vízügyi jogszabályok rendelkezéseit is. Egyéni horgásztanya és hasonló funkciójú épületek nem építhetők. Üzemi épület építési szándéka esetén elvi építési engedélykérelem benyújtása kötelező.

(3) Az építmény által elfoglalt terület a telekterület 1%-a lehet, és az új építmény építménymagassága a 3,5 m-t nem haladhatja meg.

(4) A Balatonra és a parti sávra vonatkozó 2000. évi CXII. tv. és a 22/2004 (XI.12.) TNM rendelet előírásait be kell tartani.

(5) Hk.

...

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)			
	Telek-nagyság kódok	Legkisebb telek-nagyság m ²	Legkisebb telek-mélység m	Legkisebb telekszélesség a beépítési módoktól függően m			
				Szabadonálló villa beépítés	Szabadonálló ált. beépítés	Oldalhatáron álló beépítés	Szabadonálló telepszerű beépítés
1							
2							
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.

(4) 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.	

(5) 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.

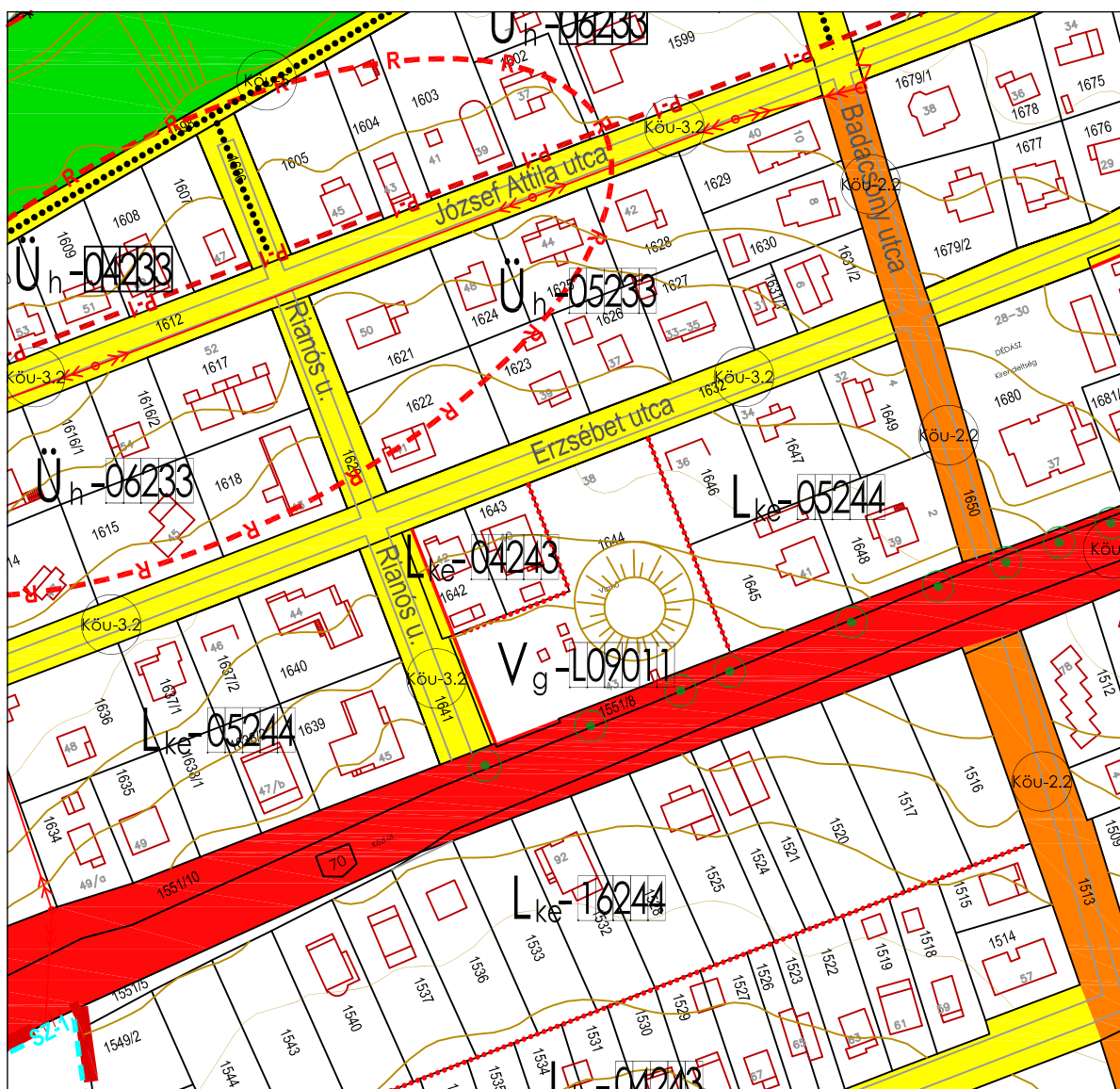
BALATONFÖLDVÁR

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 24. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERVI KIVONAT AZ 1642 ÉS 1644 HRSZ-Ú INGATLANOK TELEKTÖMBJÉRE 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. 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. §

Balatonföldvár Város Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének megállapításáról szóló 13/2006. (VII.5.) önkormányzati rendelet 4. melléklete (SZT-B.2 jelű belterületi szabályozási tervlap) Rianás utcával, az Erzsébet utcával, a Badacsony utcával és a Szentgyörgyi úttal határolt telektömbjének normatartalma helyébe e rendelet melléklete szerinti tervlap normatartalma lép.

2. §

E rendelet az elfogadást követő napon lép hatályba.

Balatonföldvár, 2022.

.....
Holovits Huba
polgármester

.....
Kösellingné dr. Kovács Zita
jegyző

Melléklet a/2022.(....) önkormányzati rendelethez

SZT-B2/M24 jelű módosított szabályozási tervi kivonat az 1642 és 1644 hrsz-ú ingatlan telektömbjére vonatkozóan.

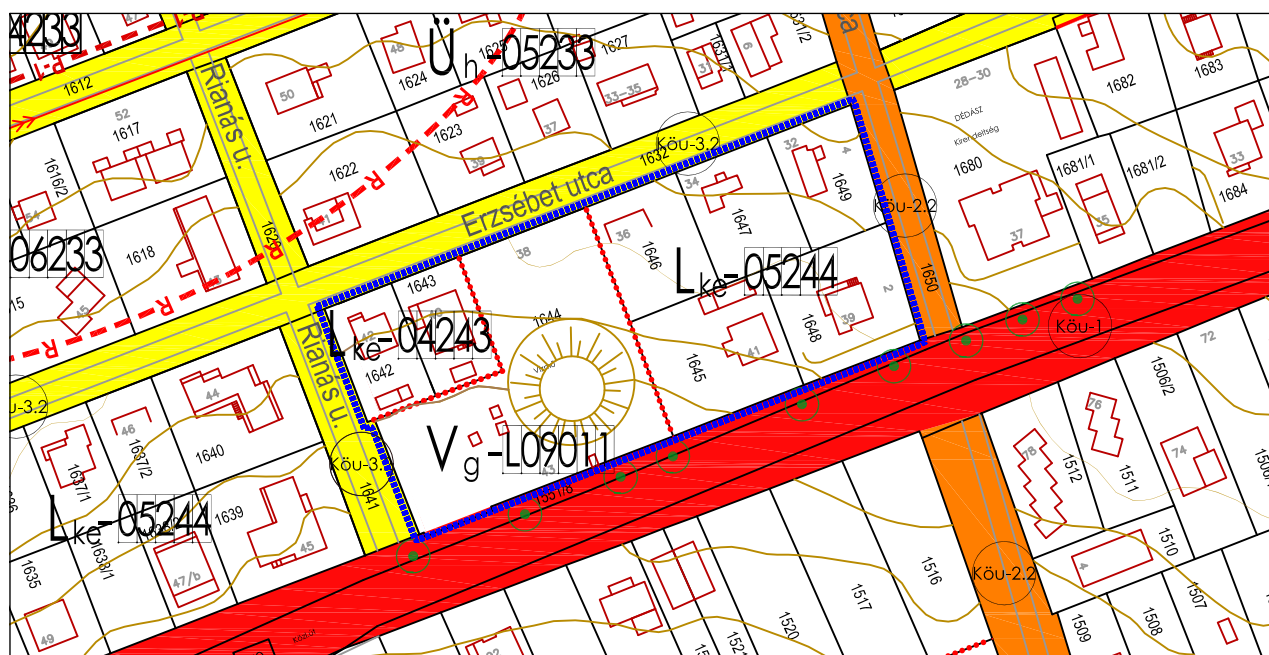
Melléklet a(z)/2022. (....) önkormányzati rendelethez

BALATONFÖLDVÁR TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 24. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

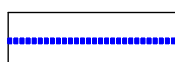
MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERVI KIVONAT AZ 1642 ÉS 1644 HRSZ-Ú
INGATLANOK TELEKTÖMBJÉRE VONATKOZÓAN



M=1:2000



JELMAGYARÁZAT:



A módosítással érintett telektömb határa



Övezet határa



Közlekedési terület - közút

L_{ke}

Lakó építési övezet -
kertvárosias lakóövezet

V_g

Vízgazdálkodási 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
24. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

RAJZ MEGNEVEZÉSE:

MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERVI KIVONAT M=1:2000

RAJZSZÁM:

SZT-B2/M24



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:

50-2196/2022

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

DÁTUM:

2022. 06. 23.

4. EGYEZTETÉSI ELJÁRÁS, IRATANYAGOK

Véleményezési és egyeztetési eljárás címzettjei

A 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 42/A.§ (1) bekezdés c) pontja szerinti állami főépítési eljárásban egyeztetendő településrendezési eszközök módosítása során kiértékelte 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 Főépítési Iroda (Épített környezet védelmére kiterjedően) 7400 Kaposvár, Nagy Imre tér 1., Postacím: 7401 Kaposvár, Pf. 281. Hivatali kapu rövid név: SMKHEH, KRID: 311584718
7.	Somogy Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály - Erdészeti Osztály (Erdővédelemre kiterjedően) 7400 Kaposvár, Fodor József tér 1. Hivatali kapu rövid név: SMMGSZHERD, KRID: 707289955
8.	Somogy Megyei Kormányhivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály (Talajvédelemre kiterjedően) 7400 Kaposvár, Guba Sándor u. 20.
9.	Somogy Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály (Termőföld mennyiségi védelmére kiterjedően) 7400 Kaposvár, Nagy Imre tér 1. KRID: 410014917
10.	Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (Földtani és ásványvagyon védelemre kiterjedően) 1051 Budapest, Sas utca 20-22., Postacím: 1372 Budapest, Pf. 431 Pécsi kirendeltség: 7621 Pécs, Rákóczi út 17. (Fészek Irodaház) Hivatali kapu rövid név: SZTFH, KRID: 469506375
11.	Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály (Műemlékvédelem, régészet védelmére kiterjedően) 1056 Budapest, Váci u. 62-64. Postacím: 1364 Budapest, Pf.: 234. Hivatali kapu rövid név: KHIV BUK ÉÖF ÉÖKO, KRID:422374158

12.	Nemzeti Népegészségügyi Központ (Kémiai biztonságra kiterjedően) 1097 Budapest, Albert Flórián út 2-6., Postai cím: 1437 Budapest, Pf.: 839. KRID: 355530977
13.	Somogy Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (Súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően) 7400 Kaposvár, Somssich Pál u. 7., Hivatali kapu azonosító: 605275140
Eseti partnerek:	
14.	Dr. Bródi János 1642 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa (tulajdoni hányad 1/1) 6720 Szeged, Hold u. 9.
15.	DUNÁNTÚLI REGIONÁLIS VÍZMŰ ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RT. 1644 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa (tulajdoni hányad 1/1) 8600 SIÓFOK Tanácsház utca 7.