



Balatonfüzfő Város Önkormányzata
Polgármester

8184 Balatonfüzfő, Nike körút 1. Telefon: 06/88 596-920

e-mail: polgarmester@balatonfuzfo.hu

ELŐTERJESZTÉS

A Képviselő-testület 2020. július 23-i rendkívüli ülésére

Tárgy: Balatonfüzfő Város Helyi Építési Szabályzatának módosítása a bázisállomások telepítésére és a szabadonálló beépítésű tömbökben kialakult beépítésre vonatkozóan
A Véleményezési eljárás, a Partnerségi egyeztetés, és a Környezeti értékelés véleményezésének lezárása

Az előterjesztés előkészítésében részt vett: Hornyák Attila főépítész

Az előterjesztést tárgyalja: A Településfejlesztési, Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottság

Sürgősségi ok: A HÉSZ módosításához szükséges eljárásokat a döntés meghozataláig nem lehet folytatni.

Tisztelt Képviselők!

A tárgyi módosítás első feléről, azaz a bázisállomások telepítésének korlátozásáról a Képviselő-testület a 41/2020. (02.18.) sz. határozatáról döntött.

A másik HÉSZ módosítás egy meglévő, kialakult állapotú beépítési problémát kíván rendezni a HÉSZ-ben, mely által néhány meglévő, a korábbi szabályok alapján létesített épületek bővítése is lehetővé válik. Ehhez az oldalkertre vonatkozó előírások kiegészítése szükséges. A módosítás már az előbbi véleményezési anyag készítése közben merült fel, polgármesteri határozat nem, de egyetértés született róla. A határozatot azonban pótolni kell.

A Véleményezési tervdokumentáció mindkét módosításra elkészült és kiküldésre került április végén. **A beérkezett vélemények** többsége a módosítást nem kifogásolja, csak az Állami főépítésznek voltak észrevételei ill. a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság véleménye szerint a módosítás gátolja a Digitális Nemzeti Fejlesztési Program megvalósítását és az ezzel kapcsolatos fejlesztéseket.

A **partnerségi egyeztetés** szabályairól szóló 8/2017. (V.4.) önkormányzati rendeletben foglalt szabályok alapján lezajlott a partnerségi egyeztetés. Lakossági fórumot a 143/2020 (IV.22) 3.§ (1) bekezdése alapján csak elektronikusan lehet lefolytatni, ezért itt is így történt.

A partnerségi véleményezés és lakossági fórum ideje alatt partnerektől írásos vélemény nem érkezett.

A partnerségi egyeztetést Képviselő-testületi határozattal ill. a veszélyhelyzet alatt Polgármesteri határozattal lehet lezárni.

Az Állami főépítész kifogásolta, hogy a környezeti értékelésben illetékes szervezetek nem kerültek megkeresésre. A módosítások jellegük miatt a környezetre nyilvánvalóan káros hatással nem lehetnek, így a Képviselő-testület előzetesen úgy döntött, hogy a környezeti értékelés elkészítése nem szükséges.

A beérkezett államigazgatási szervezetek közül azok akik a környezeti értékelésben érdekeltek úgy nyilatkoztak, hogy a módosításoknak jelentős környezeti hatása nem várható. Ennek alapján a környezeti értékeléssel kapcsolatban szükségtelen külön is megkeresni a környezetvédelemért felelős szerveket, hogy nyilatkozzanak arról, hogy a tárgyi módosítás tekintetében szükségesnek tartják-e az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 1.§ (3) bekezdés alapján a módosítások tekintetében külön környezeti értékelés elkészítését és környezeti vizsgálat lefolytatását.

Balatonfűzfő, 2020. július 15.


Szanyi Szilvia
polgármester



Határozati javaslatok:

Balatonfűzfő Város Képviselő-testületének ../2020. (.....) számú határozata

Balatonfűzfő Város Képviselő-testülete az alábbi döntést hozza:

1. Azokban a szabadonálló beépítésű kertvárosias lakóövezetekbe tartozó telkeken, ahol korábban oldalhatáron álló beépítés létesült, tegye lehetővé a helyi építési szabályzat, hogy a bővítés ilyen esetben is legyen lehetséges.
2. A helyi építési szabályzat módosítása a folyamatban lévő, bázisállomásokra vonatkozó módosítással egyidejűleg kerüljön véleményezésre.

Felelős: Szanyi Szilvia polgármester

Határidő: folyamatos

**Balatonfüzfő Város Képviselő-testületének
../2020. (.....) számú határozata**

Balatonfüzfő Város Önkormányzata Képviselő-testülete a bázisállomások korlátozására és a szabadonálló beépítésű lakótömbökben kialakult épületek oldalkertjének szabályozására vonatkozó helyi építési szabályzat módosítása tekintetében

1. megállapítja, hogy a partnerségi véleményezés és az elektronikusan megtartott lakossági fórum során a módosítással kapcsolatban a Partnerektől észrevétel nem érkezett, így a partnerségi egyeztetést lezárult,
2. a beérkezett véleményeket és az arra adott válaszokat elfogadja;
3. megállapítja, hogy a beérkezett vélemények figyelembevételével a tervezet alátámasztó munkarészeként a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti értékelés elkészítésére nincs szükség,
4. megállapítja, hogy a helyi építési szabályzat módosítás véleményezési szakasza lezárult;
5. gondoskodik a beérkezett véleményekkel és a környezeti értékeléssel kapcsolatos döntés dokumentálásáról és közzétételéről,
5. felkéri a tervezőt, hogy a módosítás jóváhagyandó és alátámasztó munkarészeit az Állami Főépítész észrevételeinek figyelembe vételével dolgozza át és készítse el a végső szakmai véleményezésre bocsájtandó tervdokumentációt;
6. a jelen döntéssel összhangban átdolgozott dokumentációt, az eljárás során beérkezett véleményekkel, továbbá azok másolati példányát elektronikus adathordozón megküldi a polgármester végső szakmai véleményezésre az állami főépítész hatáskörében eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatalnak.

Felelős: Szanyi Szilvia polgármester
Határidő: folyamatos

Melléklet: A beérkezett vélemények összefoglalója

**BALATONFÜZŐ HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA VALAMINT A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉSBEN
ÉRDEKELT ÁLLAMIGAZGATÁSI- ÉS EGYÉB SZERVEK ELŐZETES VÉLEMÉNYEI ÉS AZ ARRA ADOTT VÁLASZOK**

	Államigazgatási szervek	Beérkezett vélemények
1	Veszprém Megyei Kormányhivatal, Kormány megbízotti Kabinet, Állami Főépítész 8200 Veszprém, Megyeház tér. 1.	Az <u>1. sz. módosítással</u> kapcsolatban idézi a jogszabályi hivatkozást, ugyanakkor megállapítja „ az önálló hírközlési adótorony és az ahhoz kapcsolódó műtárgyak elhelyezésének tiltását hírközlési szakági szempontból nem hivatott megítélni” Ugyanakkor javasolja a módosításra kerülő HÉSZ és a hatályos Településképvédelmi rendelet ilyen irányú összehangolását. Felhívja a figyelmet, hogy a Szabályozási terv nem tartalmazhat kötelező szabályozási elemeket a szomszédos települések vonatkozásában. A <u>2. sz. módosítással</u> kapcsolatban felhívja a figyelmet a vonatkozó jogszabályra, kiemelve az OTÉK 36. § (1) bekezdésének érvényesítésére. A HÉSZ-re vonatkozóan a fenti jogszabályok figyelembe vételét, illetve kisebb pontosításokat kér. A környezeti vizsgálat tekintetében nem érkezett külön megkeresés, ezért ebben a tekintetben nyilatkozatot nem tett. Kéri az ebben a tekintetben illetékes társhatóságok külön megkeresését, csatolt nyilatkozatát. Válasz: 1. módosítással kapcsolatban a településképi rendelet módosításával egyetértünk, a legközelebbi szükséges módosításkor az összhangba hozás megtörténhet. A 2. módosítással kapcsolatban az észrevételt figyelembe véve módosul a HÉSZ tervezet. A környezeti vizsgálat lefolytatásával kapcsolatban megjegyezzük, hogy mindkét módosítás jellege miatt a környezeti értékelés szükségeltensége nyilvánvaló, ezért is került a kísérlőlevélben megemlítesre az önkormányzat előzetes döntése, mely szerint előzetesen nem tartják szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását. A környezeti értékelés véleményezésében is érdekelt államigazgatási szervek ezért arra is válaszoltak, vagy nem emeltek kifogást. A környezet védelméért elsődlegesen felelős államigazgatási szervek véleményét elsősorban figyelembe véve (Veszprém Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, Balaton-felvidéki Nemzeti park, Veszprém megyei és Fejér megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóságok, VMKH Népegészségügyi Osztály, VMKH Növény és Talajvédelmi Osztály) megállapítható, hogy környezeti értékelés elkészítése nem szükséges. Az épített környezetre kiterjedően a 2. módosítás nem lehet a környezetre jelentős hatással, hiszen az építési övezeti paraméterek a módosítás során nem változnak, a tervezett előírás csupán az építési hely tekintetében veszi figyelembe a jogszerűen kialakult állapotot, az észrevételeket figyelembe véve pedig a szomszéd ingatlanok használatát sem sérti.
2	VMKH Környezetvédelmi és Term.i Főosztály 8200 Veszprém, József A. u. 36	Kifogást nem emel, környezetvédelmi-, táj- és természetvédelmi szempontból a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.
3	Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság 8229 Csopak, Kossuth utca 16	Táj- és természetvédelmi szempontból kifogást nem emel.
4	Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 8050 Székesfehérvár, Pf.: 947.	Megállapítja, hogy a tervezett módosítások nem érintenek vízbázis védőterületet, felszíni ill. felszín alatti vízvédelmi szempontból jelentős környezeti hatást nem okoznak. A fentiek alapján kifogást nem emel, a Képviselő- részére javasolja az elfogadást.
5	Országos Vízügyi Igazgatóság 1253. Budapest Pf.: 56.	Nem válaszolt
6	Közép-dunántúli Vízügyi	Nem válaszolt

	Igazgatóság, Veszprém megyei Szakasz mérnökség, 8000 Székesfehérvár, Balatoni út 6	
7	Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 8201 Veszprém . Pf: 403	Kifogást nem emel.
8	VMKH Népegészségügyi Főosztály, Közegészségügyi és Járványügyi Osztály 8200 Veszprém, József Attila u. 36	Kifogást nem emel, közegészségügyi szempontból környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.
9	Innovációs és Technológiai Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály 1066 Budapest, Teréz krt.62 / 1440 Bp. Pf. 1	Nem válaszolt
10	Innovációs és Technológiai Minisztérium Légiforgalmi és Repülőtéri Hatósági Főosztály 1675 Bp. Ferihegy 1. Pf.: 41.	Nem válaszolt
11	Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály 1885 Budapest, Pf. 25.	Kifogást nem emel.
12	VMKH Műszaki Engedélyezési, Fogyasztóvédelmi és Foglalkoztatási Főosztály, Ütügyi Oszt. 8200 Veszprém, Kistó u. 1	Nem válaszolt
13	VMKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály 8210. Veszprém, Pf. 1000	Nem válaszolt
14	VMKH Földhivatali Főosztály, 8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.	A módosítás termőföldet nem érint. Kifogást nem emel.
15	VMKH Veszprémi Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály, Erdészeti Osztály 8210 Veszprém, Pf: 1122	Nem válaszolt
16	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály 1555 Budapest, Pf.: 70	Nem válaszolt
17	Veszprém Megyei Rendőrfőkapitányság 8200 Veszprém, Bajcsy-Zsilinszky Endre u. 2.	Nem válaszolt
18	VMKH Hatósági Főosztály Bányászati Osztály 8200 Veszprém, Megyeház tér 1.	Észrevételt nem tesz, kifogást nem emel.
19	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság 9401 Sopron Pf. 123.	Megállapítja, hogy a tervezett 1. sz. módosítás hírközlési érdekeket sért, jogszabályt idéz. Felhívja a figyelmet arra, hogy a módosítás sérti az elektronikus hírközlésről szóló 2003. évi C. törvény 94.§ (1) bekezdésében foglaltakat. "94. § (1) A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál - a külön jogszabályban meghatározott módon - biztosítani kell az elektronikus hírközlési építmények elhelyezésének lehetőségét." Folyamatban van a Digitális Nemzeti Fejlesztési Program megvalósítása, a módosítás gátolja az ezzel kapcsolatos fejlesztéseket. Kéri, hogy a hírközlésre vonatkozó módosítást ne léptesse hatályba az önkormányzat. Válasz: Balatonfűzfő területén az elektronikus hírközlési létesítmények elhelyezésének lehetősége a módosításra kerülő Helyi Építési Szabályzatban is biztosított, igaz korlátozott mértékben.

		Az Önkormányzat a lehetséges következmények ismeretlensége okán kívánja a korlátozást (és nem tiltást) bevezetni. Amennyiben az 5G hatásai ismertek és ezek megnyugtatóak lesznek, a korlátozást megszüntetheti az önkormányzat.
20	Országos Atomenergiiai Hivatal 1539 Budapest, Postafiók: 676,	Nem válaszolt
21	VMKH Agrárügyi Főosztály, Növény- és Talajvédelmi Osztály.	Kifogást nem emel, környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.
22	Veszprém Megyei Önkormányzat 8200 Veszprém, Megyeház tér 1.	A változtatásokat tudomásul veszi.
23	Balatonkenese Önkormányzat 8174 Balatonkenese, Béri Balogh Ádám tér 1	A Településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban kifogást nem emel, a módosítások Balatonkenese közigazgatási területét érintően jelentős környezeti hatást nem jelentenek
24	Balatonalmádi Önkormányzat 8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1	A Településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban kifogást nem emel, a módosítások Balatonalmádi közigazgatási területét érintően jelentős környezeti hatásokkal nem járnak.
25	Papkeszi Önkormányzat 8183 Papkeszi, Fő utca 2.	Nem válaszolt
26	Litér Önkormányzat 8196 Litér Álmos utca 23.	Nem válaszolt
27	Királyszentistván Önkormányzat 8195 Királyszentistván Fő utca 30.	Nem válaszolt



VESZPRÉM MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG
IGAZGATÓ

Balatonfüzfő városi önkormányzat
2020.07.13.
Gy

Tárgy: Bejelentés áttétele
Hiv. szám: -
Ügyintézőjük: -
Ügyintéző: Alföldi Szilvia ra.
Telefon: 38-016

Soltész Attila
jegyző

Balatonfüzfő Város Önkormányzata

Balatonfüzfő

Tisztelt Jegyző Úr!

Mellékelten megküldöm a Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóságra 2020. július 09-én beérkezett bejelentést.

A panaszokról és a közérdekű bejelentésekről szóló **2013. évi CLXV. törvény 1. § (5) bekezdése alapján**, az ügyben megállapítottam hatásköröm hiányát, ezért azt

átteszem,

mint eljárásra hatáskörrel és illetékességgel rendelkező szervhez.

Az áttételről a bejelentőt értesítettem.

Kelt: Veszprém, *elektronikus bélyegző szerint*

Tisztelettel:

Dányi Béla tű. dandártábornok
tűzoltósági főtanácsos
igazgató

Melléklet: Bejelentés

Terjedelem: 1 oldal (a kiadmányozó pótlap nélkül)

Kapják: címzett (biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján – Hivatali Kapu)

Kérelem

Pál Németh [drnemethpal48@gmail.com]

Küldve: 2020. július 8. 18:59

Címzett: Veszprém MKI

Dányi Béla Tű.Dandártábornok, Igazgatósági Parancsnok részére

Tisztelt Dandártábornok Úr!

A Balatonfűzfői Telenor mobiltelefon átjátszó torony bármennyire fontos feladatot lát el, nem zavarhatja indokolatlanul a lakosságot. Nem a sugárzásról van szó, ami ellen nem tudnak mit tenni. A torony földszintjén levő ventilátorok és klíma berendezés kelt olyan zajt, amit az ott lakóknak éjszaka is tűrnie kell.

Egyszerű és olcsó hangszigetelő fallal meg tudnák oldani a problémát.

Talán célszerű és hatásosabb lenne, ha erre egy hatóság hívná fel a figyelmüket.

Az előbbieken leírtakról előzetesen dr. Csillag István Tű. Alezredes urat is tájékoztattam telefonon.

Intézkedését köszönve tisztelettel

dr. Németh Pál

+36 30 862 2051

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített





J e g y z ő k ö n y v k i v o n a t

Készült: Balatonfüzfő Város Önkormányzata Településfejlesztési,
Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottságának 2020.
február 12-én (szerdán) tartott **rendes, nyilvános** ülésének jegyzőkönyvéből.

1. HÉSZ módosítás – bázisállomások, Széchenyi tér

Marton Béla bizottsági tag véleménye szerint a HÉSZ módosításánál a Széchenyi téri ingatlan módosítását nem tartja szükségesnek. Ezt jó pár éven keresztül a testület vizsgálta és levéllel a tulajdonost tájékoztatta, hogy nem volt senkinek a szándékában ennek az ingatlannak az elbontása. Gondot jelentene a családi ház kialakítása. Ezt nem családi házként, hanem boltként vásárolta meg. Nagyon keményen küzd azért, hogy pár millió forintért boltból neki családi háza legyen. Nem lehet elképzelni ott a családi házas működést. Tele kialakítását, lekerítését. Javasolta, hogy ezt a Széchenyit vegyék ki és maradjon meg az 1. pontja. Az önkormányzat azzal, hogy nem kívánja elbontatni, csináltatott a Pagonnyal egy beépítési tervet. Ami szép, a lakossággal megismertette. Semmi nem indokolja, hogy egy ember miatt ezt a dolgot megtegyék. Fizikálisan nem tud ott megvalósulni a lakóházas beépítés. Ennek előzményei vannak. Elő kell keresni az anyagokat az ülésekről. Levelet tudomásul vette az akkori kérelmező. Most úgy látszik, hogy újra próbálkozik, mert más vezetés van.

Szanyi Szilvia polgármester elmondta, hogy ezen a téren 3 darab üzlet van. 2 üzlet és egy szolgáltatás van, egy szálláshely szolgáltatás. A boltot szeretnék felújítani, de mivel zöld területen van, erre esélye sincsen. Van egy fodorászat, ahol ugyanezek a helyzetek. Mivel ez egy Z0-s terület és a besorolása alapján ilyen fejlesztéseket nem lehet csinálni. Ha bármit is csinálnának az ingatlannal és eladnák, akkor semmi szolgáltatást nem lehetne nyitni. Engedélyeket sem kapnának rá. Nem lesz ennek a településnek semmilyen üzlete vagy szolgáltatása. Ennyi van ezen a településrészen. Ezért kéri, hogy kerüljön vissza. A zöld területhez semmi köze sincsen. Teljesen le van aszfaltozva. Nem is érti, hogy annak idején miért lett átminősítve. A tervek szerint térkő kerülne és szökőkút. Ha visszaminősítik a település központi minősítésbe, ugyanúgy le lehet térkővezni és szökőkutat építeni. Ez nem fogja ezt megakadályozni. Annak az üzletnek a fejlődését igen. Aki bérlő, az elmondta, hogy nagyon szeretné átalakítani kulturáltabbá és nagyobbá tenni. Egyezkednek, hogy megvásárolja, de semmi értelme, hogy ha nem lát jövőt ebbe a fejlesztésbe. Ha másnak adja az épületet a tulajdonos, akkor az új nem fog tudni üzletet csinálni. Tobrukna nem lesz üzlete.

Keil Norbert bizottsági tag megkérdezte a települési főmérnököt, hogy az, amit a polgármester asszony említett az így van-e? A szálláshely szolgáltató amennyiben szeretne ott

telekhely kialakítást, az milyen módon oldható meg? Megkérdezte az előterjesztőt, hogy abban az esetben ha a testület megszavazza a módosítást, akkor ki fogja fizetni a módosítási költségeket?

Erdősi Gábor bizottsági tag visszakanyarodott Marton Béla által feltett kérdéshez. Az előző testület készítetett a Pagonnyal egy ide vonatkozó tervet. Akkor úgy érzékelték, hogy Tobrukban ilyen típusú közterekben hiány van. Nincs közterület. Az utcában lévő lakóknak is volt a közterületésítés irányában lépésük. Faültetés, pad kihelyezés, stb. Ez vita volt az előző testület asztalán. Most kereskedelmi funkciót szánnának ennek a térnek, vagy inkább egy pihenő jellegű közter funkció adnának. Akkor a testület úgy ítélte meg, hogy ez az ami ott hiányzik és emiatt kérték, hogy készítsenek erre egy használható tervet. Ennek a tervnek a bemutatása itt meg is történt a testület előtt. Most az a terv, amit a Pagony készített, az most kuka? A felszíni csapadékvíz elvezetéstől kezdve nagyon sok mindenre választ adott az a terv. Nagyon sajnálná, hogyha ebből nem valósulna meg semmi. Éke lehetne annak a település résznek. Egy találkozási és pihenési pont. Olyan közösségi tér, amire igény mutatkozott hosszú időn keresztül. Nagyon sajnálná. Ez a Z0-s besorolás szerinti terv volt, amit készítették. Nem szívesen nyúlna hozzá a területi besoroláshoz.

Szanyi Szilvia polgármester véleménye szerint amennyiben vissza lesz helyezve település központi vegyes övezetbe, akkor ugyanúgy lehet térkövezni, ültetni fákat, szökőkutat is építeni. De ha nem lesz ott bolt, akkor szerinte a településrész lakói sokkal jobban hiányolni fogják, mint hogy legyen egy ilyen terv. A mai napig nem is érti, hogy mi indokolta ezt az átsorolását. Ezt a tervet ezen a besoroláson, a település központi vegyes övezetbe ugyanúgy meg tudják csinálni.

Marton Béla bizottsági tag: a jelenlegi funkciót, hogy most bolt, vagy nem bolt, ebben a szempontból figyelmen kívül hagyja. Van egy településrendezési terv, hogy mi legyen. Lehet, hogy nem is akarják bérbe adni boltnak, hanem akar benne egy építeni egy lakást. Ki tudja azt? Abból a szempontból nem is látja a tulajdonos kérését. Polgármester asszony, ahogy elmondta, hogy a tulajdonos és a bérlő fejleszteni akar egy besorolás szerint. Abban kell dönteni, hogy miben képzelik ezt el. Az a funkció, ami korábban megvolt és működött. Nyugodtan megtarthatják. Nem javasolja, hogy ebben változás történjen. Itt egy ember élehetlenné tenné a családi ház beépítésnél a lakó övezetet. Lekeríténé, kocsibejáró, hova vezetné a vizet, stb. Meddig szól a kerítése, milyen épít oda? Vagy csak oda gányol, mint amit lehet látni a felső hátsó részen, rendetlenséget szül ott abban a helyzetben. Ez lenne az igazi károsítás a település résznek.

Gyurkovics Ágnes bizottsági kültag elmondta, hogy annak idején nagyon támogatta annak a parkosítási terveknek a megvalósulását. Bíz benne, hogy megépül. Abba igazság van, hogy egyetlen üzlete a településrésznek. Azt most módosítani, bővíteni akarják, erről neki tudomása nincs. Még vacilál, hogy mit döntene. A maga részéről az elkészült terveket szeretné ott megvalósíttatni. Az nem befolyásolja, hogy ott üzlet van, és egy fodrászüzlet van. Az biztos, hogy azt nem akarják megnagyobbítani. Aki megvette a középső pék funkciójú üzletet, ő most ott lakik és szeretne terjeszkedni. Ezt szintén nem tartaná jó ötletnek. Az nem támogatja, hogy a tér közepén egy külön kis sziget legyen az ő lakó ingatlanja. Az mellett van, hogy a térnek az eredeti terveit valósítsák meg.

Nemesiné Bucsai Anikó települési főmérnök elmondta, hogy a Z0-s területben nem lehet épületet építeni. Viszont a meglévő épületek használhatók, felújíthatók, de nem bővíthetők.

Szanyi Szilvia polgármester megkérdezte, hogy amennyiben új tulajdonos vagy új bérlő szeretne ott kérni bármilyen engedélyt boltra, az hogyan van?

Nemesiné Bucsi Anikó települési főmérnök elmondása szerint a használatba vételi engedély épülethez kötött. A jogszerűen ott lévő üzlet, vendéglátó egység, szolgáltató egység továbbra is működhet. Arra működési engedélyt kell, hogy kapjon, mert eredendően jogszerűen létesült. Nem tudja, hogy mi zárhatná ki a működési engedély kiadását. Az épületre szól a használatba vételi engedély és nem a tulajdonosra. A lakóházzal van a probléma. Amennyiben itt lakóházat szeretnének itt megengedni, a lakóház kiszolgáló funkciói olyan körül kerített vagy jól körül határolt részt igényelnek, ami egy közterületen nem elképzelhető. Ha a testület úgy dönt, hogy menjen a lakóház és ide tartozik, amit a Norbert kérdezett a szállás kiadás is, abban az esetben át kell gondolni az egészet. A közterületi funkciótól megfosztani és kijelölni olyan felszabdalható, vagy egyben tartandó, de körül határolható területként, ami lehetővé teszi azt, hogy itt lakhatás, hogy szállásszolgáltatás funkció legyen elhelyezve. Ez a testület döntése. A testület mindenképpen szeretne volna a lakóházasítás megelőzendő közterület funkciót megtartani. Azzal, hogy Z0-ba tette, a jelenlegi használatba vételi engedély szerinti funkciókat betonozta be. A kereskedelmi, vendéglátó és a szolgáltató egységeket betonozta be. Igaz ezzel a bővíthetőségét egy tollvonását megtiltotta.

Szanyi Szilvia polgármester elmondta, hogy ezt a részét nem egyeztette a kérelmezőkkel. Azt megkérdezte, hogy az előző módosítási díjakat ki fizette?

Dr. Soós Gábor elnök: visszatérve az előző témára, a kérelmező állja annak a procedúrának a költségét. Itt is elhangzott és a kérelmébe is bekerült. Az előző napirendre utalt vissza. Az, hogy mi volt 20 évvel ez előtt, az nem releváns. Október 13-a után új testület van.

Erdősi Gábor bizottsági tag azzal még kiegészítette Anikót, hogy mindazokon túl, amiket elmondott. Az előző testületnek volt egy olyan nem titkolt szándéka, hogy ezen a téren megmutatkozó csapadék elvezetési problémára is megoldást találjon. Ez is többször a testület elé került. A jelenlegi állapotában az a tér rendezetlen arculatú. Ezért szerették volna, hogyha szakmabéli ember tervez oda valóban zöld felületi közösségi teret. Itt több legyet akartak egy csapásra ezzel a terveztetéssel rendezni.

Dr. Soós Gábor elnök megjegyezte, hogy a végén ott van az összeg. 650.000.-Ft-ról döntenek. Az, hogy egyéni vagy település érdek, azt kell figyelembe venni. Nem kevés pénz.

Szanyi Szilvia polgármester egyetért a bizottság elnökével. Figyelembe kell venni, hogy mi a település érdeke. Szerinte át kell nézni azt, hogy mi történik abban az esetben, ha a bérlő kiköltözik onnét. Valóban lehet-e még adni egy másik üzletnek erre engedélyt? Szerinte nem, de nézzenek utána. A csapadékvíz elvezetésre nem készültek tervek, csak zöld tervek készültek.

Dr. Takács László jegyző elmondta, hogy már elkészültek erre vonatkozóan a tervek.

Marton Béla bizottsági tag véleménye szerint, ha át lesz sorolva és ez az ember megvásárolta az ingatlant, akkor valamilyen indíttatásból, néhányan számára ismeretlen személyek aláírásgyűjtésbe kezdtek. Tiltakoznak az ellen, hogy el akarják bontani a boltot, az épületet és a fodrászatot. Ennek alapján született meg a levél, hogy senkinek szándéka nincs elbontani semmit. Készült egy terv, hogy bemutassák a közösségnek, és azoknak, akiket felbőszítettek, hogy nincs itt probléma. Ehhez hozzá tartozik, hogy ez bejárta a településrészt.

A tulajdonos döntése az, nem a bérlő, hogy meg kell kérdezni, hogy mit szeretne. Lehet nem is járul hozzá. A bérlő ebből a szempontból senki. A döntést a tulajdonoshoz kötik. Javasolta, hogy a 2. pontot vegyék ki. A Széchenyi tér módosítását nem tudják kifizetni.

Gál Andrea bizottsági tag javasolta és felkérte a hivatalt, hogy erről a Széchenyi téri ingatlan tulajdonosokat tájékoztassák. Azt is, hogy milyen lehetőségeik vannak, hogy ebben az övezetben van az ingatlanjuk. Bővíteni nem tudják, de a felújításra van lehetőségük. Amennyiben szeretnék kérni a más övezetbe sorolást, akkor milyen költségekkel kell nekik számolniuk? Szeretné, ha menne ki egy ilyen hivatalos tájékoztatás.

Dr. Soós Gábor elnök más kérdés, vélemény, javaslat nem lévén szavazásra bocsátotta az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot azzal, hogy abból a Széchenyi térre vonatkozó 2. pont kerüljön ki. A határozati javaslatot a bizottság 7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodó szavazat nélkül az alábbiak szerint támogatta:

22/2020. (02.12.) TTKPB határozat

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Településfejlesztési, Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottsága az alábbi határozati javaslatot terjeszti a Képviselő-testület elé:

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete elhatározza a településrendezési eszközök módosítását az alábbiak szerint:

1. HÉSZ módosítása a város területén telepíthető bázisállomások elhelyezésének és a meglévő hírközlési berendezések teljesítményének korlátozására, egyszerűsített eljárásban;
2. Az 1. pont szerinti módosítás a környezetre várhatóan káros hatással nem lesz, ezért a Képviselő-testület előzetesen nem tartja szükségesnek a 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 3.§-a szerinti külön környezeti értékelés készítését és környezeti vizsgálati eljárás lefolytatását.

Felhatalmazza a polgármestert az ajánlat szerint elkészített településtervezési szerződés aláírására.

Felelős: Szanyi Szilvia polgármester

Határidő: azonnal