



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 ülésére

Tárgy: A Celsius-Therm Kft. 2020. 06. 10-én kelt kérelme HÉSZ módosításra

Az előterjesztés készítésében 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 Képviselő-testület!

A Celsius-Therm Kft. a csatolt melléklet szerinti kérelmet nyújtotta be, amelyben az 1495/115 hrsz-ú ingatlanának részletesebb és hosszabb távra szóló fejlesztési elképzeléseit vázolja fel. A 4001 m²-es telken 705 m²-es épületben végzi tevékenységét, de szükségessé vált az épület bővítése. Miután a jelenlegi Vt5 építési övezet paraméterei (25 % beépítési mérték) nem teszik lehetővé a bővítést, szükséges a telket más övezetbe sorolni (pl. Vt17, melyben 50 %-os a beépítési mérték).
A módosításnak a környezetre káros hatása nem lesz.

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

Balatonfüzfő Város Önkormányzata az alábbi döntést hozza:

1. Balatonfüzfő Város Önkormányzata támogatja a Celsius-Therm Kft kérelmét, a Helyi Építési Szabályzat módosítása kapcsán a 1495/115 hrsz-ú telek övezeti besorolásának módosítására vonatkozóan.
2. Előzetesen nem tartjuk szükségesnek a 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 3.§-a szerinti külön környezeti értékelés készítését és környezeti vizsgálati eljárás lefolytatását, mivel a meglévő beépítés bővítése a környezetre káros hatással nem lesz.
3. A Helyi Építési Szabályzat módosításának költségeit a kezdeményezőnek kell vállalnia.
4. A Képviselő-testület utasítja a polgármester, a partnerségi egyeztetés lebonyolítására valamint a véleményezési eljárás lefolytatására.

Felelős: Szanyi Szilvia polgármester

Határidő: azonnal

Balatonfüzfő, 2020. július 15.


Szanyi Szilvia
polgármester



Celsius-Therm Kft.

Cgj: 19-09-507372

8184 Balatonfüzfő, Irinyi u. 10.

Harmath Gábor ügyvezető

patk.e.harmath@gmail.com
06305633313

Balatonfüzfő Város Önkormányzata

Polgármesteri Hivatal

8184 Nike krt. 1.

Balatonfüzfői Közös Önkormányzati Hivatal		
Érkezett: 2020.06.10.		
bal/1950-1/2020		Melléklet:
Szám:	Utószám:	Előadó:
Előszám:		Hajósi András

Tárgy: Ingatlan besorolás megváltoztatása iránti kérelem

Tisztelt Önkormányzat!

Cégünk, a Celsius-Therm Kft. jelenleg egy 4001 m²-es telken, 705 m²-es üzlethelyiségben, az 1495/115 hrsz. alatt végez kereskedelmi tevékenységet. A vásárlói igények zökkenőmentes kielégítése érdekében szükségessé vált az üzlethelyiség bővítése.

Az ingatlan jelenlegi besorolása nem teszi lehetővé az épület megfelelő mértékű bővítését. Az ingatlan besorolása az érvényes Rendezési Terv szerint a Vt5 kategóriába tartozik. A beruházás mértékét, valamint az ingatlan beépíthetőségét figyelembe véve, szükséges lenne az ingatlan Vt17-es kategóriába való átsorolása.

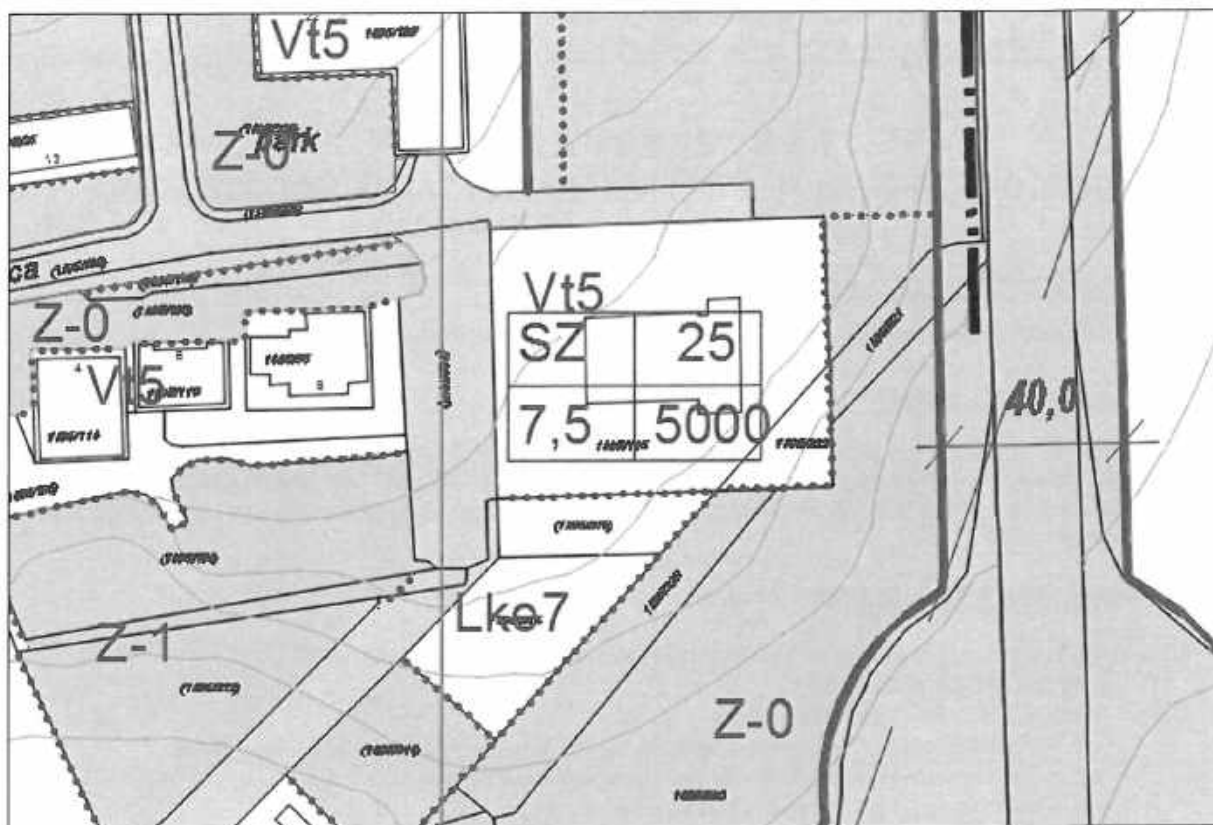
Ezért azzal a kéréssel fordulunk Balatonfüzfő Város Önkormányzatához, hogy a meglévő besorolás megváltoztatásához hozzájárulni szíveskedjenek.

Tisztelettel:.....

Harmath Gábor

Balatonfüzfő, 2020. 06. 10.

Celsius-Therm Kft.
8184 Balatonfüzfő
Irinyi u. 10.
Bekér.: 1174950-1/2020
Hivatal: 19-09-507372
Fax: 13197005-2-19



Hatályos Szabályozási Terv részlet

TERVEZÉSI AJÁNLAT BALATONFÜZFŐ HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSÁRA A 1495/115 HRSZ-Ú TELEKRE VONATKOZÓAN

1. TERVEZÉSI TERÜLET ILL. FELADAT

Balatonfüzfő Város területén a 1495/115 hrsz-ú telek VI5 építési övezetének módosítására irányul.

2. AZ AJÁNLATTÉTEL TÁRGYA

- A Tervezési ajánlat az 1-es pont szerinti területre vonatkozóan a **Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv módosítására**, a szükséges egyeztetések lefolytatására és a terv elfogadtatásában való közreműködésre vonatkozik.
- A véleményezési eljárás a 314/2012. (XI.8.) Korm. Rendelet VI. fejezet eljárási szabályai szerint, ún. **Egyszerűsített eljárással** történik.

3. A MUNKA RÉSZLETES TARTALMA

I. Véleményezési anyag összeállítása a 314/2012. (XI.8.) Korm. Rendelet melléklete szerint:

I. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ

- 1.1. Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok
 - 1.2. A területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések vizsgálata
 - 1.3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata
 - 1.4. A szomszédos települések hatályos településszerkezeti terveinek - az adott település fejlesztését befolyásoló - vonatkozó megállapításai
 - 1.5. Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása
 - 1.6. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata
 - 1.12. A táji és természeti adottságok vizsgálata
 - 1.13. Zöldfelületi rendszer vizsgálata
 - 1.14. Az épített környezet vizsgálata
 - 1.15. Közlekedés
 - 1.16. Közművek
 - 1.17. Környezetvédelem
 - 1.18. Katasztrófavédelem (területfelhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők)
 - 1.19. Ásványi nyersanyag lelőhely - 1.20. Városi klíma
- ##### **2. HELYZETELEMZÉS – HELYZETÉRTÉKELES**

II. JÖVŐHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA (Rendelet)

A SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

III. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

1. A KÖRNYEZETALKÍTÁS TERVE

1.1. Településrendezési javaslatok

2. SZAKÁGI JAVASLATOK

3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK

4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK

5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZEHANG BEMUTATÁSA

7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

8. BEÉPÍTÉSI TERV

9. ÖRÖKSÉGVÉDELEM

A Településrendezési Terv az önkormányzat által meglárgyalt anyagának államigazgatási véleményeztetésre kiküldendő anyagának elkészítése (az esetlegesen kért módosítások átvezetésével) az OTÉK szerint szükséges munkarészekkel, Részvétel és tervismertetés a képviselő-testületi üléseken szükség szerint.

II. Végso szakmai véleményezési tervdokumentáció elkészítése

A véleményezési eljárás és esetleges egyeztetések utáni módosítások átvezetése, a terv Végso szakmai véleményezési tervdokumentációjának elkészítése, dokumentálása

III. Jóváhagyásra előkészített tervdokumentáció

Az Állami Főépítész záró véleményében esetlegesen kért módosítások átvezetése, a testületi jóváhagyásra előkészített tervdokumentáció dokumentálása emailben

IV. A terv véglegesítése

A Képviselő-testületi jóváhagyás utáni tervek végleges változatának elkészítése, dokumentálása

SZÜKSÉGES ADATSZOLGÁLTATÁS:

A módosításhoz szükséges adatok, dokumentumok

4. ÜTEMEZÉS – PÉNZÜGYI ÜTEMEZÉS (EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS)

	Munkarész	Határidő	Példányszám	Tervezési díj (nettó)
<i>Szerződéskötés, Településfejlesztési döntés</i>				
I.	Véleményezési tervdokumentáció dokumentálása, egyszerűsített eljáráshoz	1 hét	3 példány + 3 Cd (2 pld. önkormányzat 1 pld költségvetés)	550.000.-
• Véleményezési szakasz, a véleményezők a kézhezvételtől számított 15 napon belül adnak véleményt (postázással együtt 20 nap) • Környezeti értékelés szükségességének véleményezése (az önkormányzat kiküldi a tájékoztatót az illetékes szervezeteknek, melyeknek 15 napja van a vélemény megadására) • Partnerségi egyeztetés + lakossági fórum (összesen 18 nap) • Véleményeltérés esetén egyeztetés • Képviselő-testületi döntés a vélemények elfogadásáról vagy el nem fogadásáról				
II.	Végző szakmai véleményezési dokumentáció elkészítése	Kl. határozat kézhezvételétől számított 1 héten belül	3 példány + 3 Cd	-
• Végző szakmai véleményezési szakasz, az állami főépítész hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal a kézhezvételtől számított 21 napon belül adja ki a záró véleményt • vagy fennmaradt kérdések tisztázására egyeztető tárgyalást kezdeményez 15 napon belül (+8 nap a meghívó + 8 napon belül küldi meg a jegyzőkönyvet és a záró véleményt) • Képviselő-testületi ülés – jóváhagyás				
III	Jóváhagyásra előkészített tervdokumentáció	Végző szakmai vélemény kézhez kapásától számított 5 napon belül	emailen	200.000.-
IV.	Véglegesítés, dokumentálás	Az elfogadott, aláírt határozat és rendelet kézhez kapásától számított 5 napon belül	4 példány végleges tervdokumentáció	-
<i>Hatálybalépés legkorábban az elfogadástól számított 15 nap</i>				Összesen: 750.000.- + Áfa

5. AZ AJÁNLAT ÖSSZEGZÉSE

A tervezési díj összesen: 750.000.- Ft + 27 % áfa

A fenti ajánlatot 2020. június 30-ig megkötött szerződés esetén tartjuk fent.

Jelen ajánlat nem tartalmazza az esetlegesen szükséges 2/2005 (I.11.) Korm. rend. szerinti környezeti értékelés díját.

Bárdosi György

Bárdosi György
Ügyvezető