



**Balatonfűzfői Közös Önkormányzati
Hivatal**

8184 Balatonfűzfő, Nike körút 1. Telefon: 06/88 596-910 Fax: 06/88
596-901

e-mail: jegyzo@balatonfuzfo.hu

K I V O N A T

Készült: Balatonfűzfő Város Önkormányzata Képviselő-testületének **2022. március 17. napján** tartott **rendes, nyilvános** ülésének jegyzőkönyvéből.

65/2022. (03. 17.) Kt. határozat

Balatonfűzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 195/2017 (10.17.) sz. határozattal megállapított, többször módosított Településszerkezeti tervét módosítja az 1. melléklet szerinti Településszerkezeti leírás és a jelen határozat 2. mellékletét képező Településszerkezeti tervlap módosítás alapján.

Felelős: Szanyi Szilvia polgármester

Határidő: azonnal

Balatonfűzfő, 2022. március 17.

A kivonat hitelül:

Szórádiné Fülöp Elza
titkársági ügyintéző

A 195/2017 (10.17.) SZ. HATÁROZATTAL JÓVÁHAGYOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSÁNAK MÓDOSÍTÁSA

1. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS LEÍRÁSA

Területfelhasználás

A 195/2017. (10.17.) sz. határozattal jóváhagyott, Településszerkezeti terv az alábbi területen módosul:

Különleges beépítésre nem szánt Bobpálya területbe kerül az Uszoda utca menti Balatonibob Szabadidőpark 1498/224 hrsz-ú telek déli részének 1,17 ha-os **erdőterülete** és az 1498/336 hrsz-ú **közütemési terület** (magánút) összesen 1,32 ha területtel.

A 71-es út mentén található 1018/48-52 hrsz-ú telkek és a 1019/3 hrsz-ú telek 71-es út menti 1,44 ha területe **korlátozott használatú mezőgazdasági területből erdőterületbe kerülnek**.

A 195/2017 (10.17.) sz. határozattal jóváhagyott, Településszerkezeti terv 1. mellékletében az 1.2. fejezet 2. táblázata az alábbiak szerint változik:

Beépítésre nem szánt területek	Területfelhasználási egység jele	Megengedett legnagyobb beépítési sűrűség (m ² /m ²)	Közütemi közüzemisértés mértéke
KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET			
Kulturális-rendezvénypark	Kkrp		
Egészségügyi terület	Keü		
Sportterület (lőtér)	Ksp		
Zagytározó	Kz		
Strand	Kstr		
Bobpálya	Kbp		
ZÖLDTERÜLET (Közpark, közkert)	Z		
ERDŐTERÜLET	E		
MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK			
Korlátozott használatú mezőgazdasági terület	Mko		
VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK			
Vízmeder (Balaton), vízfolyás	V		
KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLETEK			
Közüti közlekedési terület	KÖu		
Vasúti közlekedési terület	KÖk		
Autóbusz pályaudvar	KÖap		
Közüterület	KÖ		

Az 1.2.2. Beépítésre nem szánt területek fejezet "KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK" C. szövegrésze az alábbiakkal egészül ki:

- **"Bobpálya**

A bobbpálya területén a bobbpályához kapcsolódó funkciókon kívül vendéglátó, szolgáltatató, szálláshelyszolgáltató, a szabadidőeltöltéssel összefüggő építmények és az ezekhez kapcsolódó kiszolgáló építmények helyezhetők el."

2. VÁLTOZÁSOK

A módosítás során új beépítésre szánt terület nem keletkezik, csak a beépítésre nem szánt területek változnak. A változások összefoglalása az alábbi:

Hrsz	Meglévő területfelhasználás	Terület (ha)	Tervezett területfelhasználás
1498/224	Erdőterület	1,17	Beépítésre nem szánt különleges terület -

			bobpálya
1498/336	Közlekedési terület	0,15	Beépítésre nem szánt különleges terület - bobpálya
1018/48-52, 1019/3	Korlátozott használatú mezőgazdasági terület	1,44	Erdőterület

3. TERÜLETI MÉRLEG

A város területén az erdőterület 1,17 ha-al csökken, de közben új erdőterület is kijelölésre kerül 1,44 ha területtel, így összességében 0,27 ha-al nő. A közlekedési terület 0,15 ha-al, a korlátozott használatú mezőgazdasági terület 1,44 ha-al csökken. A különleges beépítésre nem szánt területeken belül új területfelhasználás jön létre, bobpálya néven, melynek területe 1,32 ha. A 195/2017 (10.17.) sz. határozattal jóváhagyott, Településszerkezeti terv 3. melléklet táblázatában az erdőterület 160,64 ha-ról 160,91-re nő, a korlátozott használatú mezőgazdasági terület 14,68 ha-ról 13,24 ha-ra csökken, míg a közlekedési terület 106,61 ha-ról 106,46-ra csökken. A különleges beépítésre nem szánt területek kiegészítésre kerülnek a bobpálya sorral, melynek területe 1,32 ha.

A 195/2017 (10.17.) sz. határozattal jóváhagyott, Településszerkezeti terv 3. melléklet táblázata a Beépítésre nem szánt területek vonatkozásában az alábbiak szerint változik:

Beépítésre nem szánt területek	Területfelhasználási egység jele	Terület (ha)
KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET		
Kulturális-rendezvénypark	<u>Kkrp</u>	4,25
Egészségügyi terület	<u>Keü</u>	1,95
Zagytározó	<u>Kz</u>	4,31
Strand	<u>Kstr</u>	0,19
Sportterület (lőtér)	<u>Ksp</u>	7,08
<u>Bobpálya</u>	<u>Kbp</u>	1,32
ZÖLDTERÜLET	<u>Z</u>	62,15
ERDŐTERÜLET	<u>E</u>	160,91
MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK		
Korlátozott használatú mezőgazdasági terület	<u>Mko</u>	13,24
VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK		
Vízmeder (Balaton), vízfolyás	<u>V</u>	106,19
KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLETEK		
Közüti közlekedési terület	<u>KÖu</u>	106,46
Vasúti közlekedési terület	<u>KÖk</u>	13,12
Összesen:		480,05 ha
Mindösszesen:		924,5 ha

4. A TERÜLETRENDEZÉSI TEVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

A módosítások az OTrT Szerkezeti tervén és a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet szerkezeti tervén (Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (MATrT)) a módosítandó területek **települési térségben** fekszenek.

A törvény 11.§ d) pontja alapján: "d) a települési térség területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető." A Balaton Kiemelt Üdülőkörzetre vonatkozóan a települési térségre nincs előírás.

A Bobpálya területe és a 71-es úttól délre fekvő terület egy része is az **ökológiai hálózat pufferterületébe** tartozik, de az övezetre vonatkozó előírások a módosításokat nem akadályozzák. A területet lefedő pufferterület övezete a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatósága adatszolgáltatása szerint csaknem megegyezik a hatályos terven jelölt pufferterülettel, csak a parkoló került további pufferterületbe, így a tervi jelölés kissé módosult. Mivel a parkoló teljes egészében burkolt felület, így nehezen érthető a pufferterületbe történő besorolás.

A terület az **Erdők övezetébe is tartozik**, de a kivett ipartelep művelési ágú terület az Országos Erdőállomány Adattárnak már nem része. Mivel a módosításra kerülő terület települési térség, ezért a törvény 29.§ szerinti

szabályt (az övezet 95 %-át erdőterületbe kell sorolni) szabályt nem kell figyelembe venni.

Tájképvédelemmel ugyan érintett a település, a vizsgált területek nem esnek a tájképvédelmi területbe. Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete a várost nem érinti. **Vízminőség-védelmi terület** szinte az egész város, így az érintett területek is. A rá vonatkozó előírások a fejlesztést nem korlátozzák.

A csatornahálózat kiépített, és az új fejlesztések is ráköthetők.

A **földtani veszélyforrás terület** övezete települési szinten jelölt, így további adatszolgáltatás mutatja, mely területek milyen jellemzőkkel bírnak. A VMKH Bányászati Osztálya előzetes véleményt nem adott, de a korábbi Balaton törvényben csúszásveszélyes területek csak a város keleti felét érintették.

Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének **Veszprém Megye Területrendezési Tervéről** szóló 15/2019 (XII. 13.) önkormányzati rendelet övezetei az egyedileg meghatározott megyei övezetek kivételével a Balaton Kiemelt Üdülőkörzetre nem terjednek ki. Balatonfüzfőt érintik az alábbi övezetek:

- Gazdaságfejlesztés kiemelten támogatott célterületének övezete
- Együtt tervezendő térségek övezet – Az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023” program érdekében együttműködő települések övezete
- Turisztikai fejlesztések kiemelten támogatott célterületének övezete
- Együtt tervezendő térségek övezet - Veszprém megye várostérségeinek övezete. Balatonalmádi várostérsége

Az övezetekre vonatkozó előírások nem gátolják a módosításokat. Új beépítésre szánt terület nem keletkezik.

Egyéb előírások

A törvény 50.§ (2) b) pontja szerint a településrendezési eszközökben az erdőterület területfelhasználási egységbe sorolt erdőterület a település közigazgatási területén összességében nem csökkenhet, ezért az 1. módosítás során az erdőterületből új beépítésre nem szánt különleges területbe kerülő erdőterületet pótolni kell (1,17 ha).

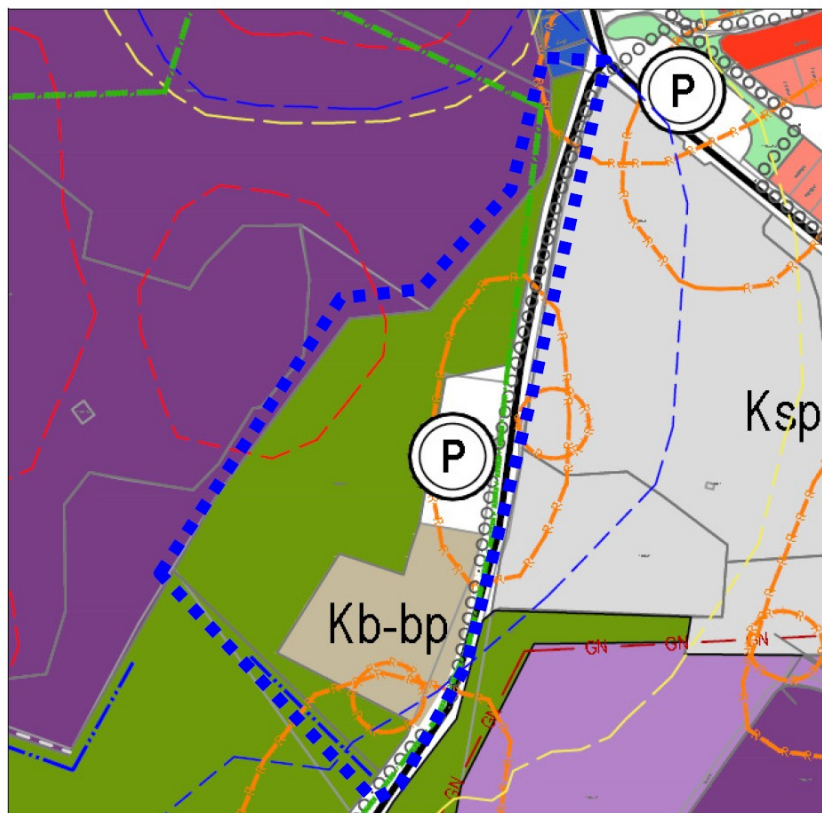
Erdőterület kijelölésére a 71-es úttól délkeletre fekvő kistelkes terület alkalmas, annak is elsősorban a vasút és csatorna közötti része. (2-es módosítás), mely szintén települési térség. Az új erdőterület 1,44 ha, így az erdőterület összességében 0,27 ha-al nő.

A fentiek alapján megállapítható, hogy a tervmódosítás a magasabb szintű területrendezési tervekkel összhangban van.

5. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK

A módosítás következtében új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, így a biológiai aktivitásérték számítását nem kell elvégezni.

2. melléklet a 65/2022. (03. 17.) sz. határozathoz



A Településszerkezeti terv módosítása - 1. terület



A Településszerkezeti terv módosítása - 2. terület

JELMAGYARÁZAT:

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK

Beépítésre szánt területek

max. beépítési sűrűség

0,6	kertvárosias lakóterület
1,2	kisvárosias lakóterület
2,0	településközpont vegyesterület
1,0	üdülőházas üdülőterület
0,2	hétvégiházas üdülőterület
1,5	egyéb ipari terület
1,5	kereskedelmi szolgáltató terület
0,2-1	különleges terület

Beépítésre nem szánt területek

	különleges terület
	zöldterület - közpark
	erdőterület
	kertes mezőgazdasági terület
	vasúterület
	vízgazdálkodási terület, Balaton tó
	közlekedési terület

Beépítésre szánt különleges területek:

Kk	kemping
Ksp	sportterület
Kt	temető
Kü	üdülő és szabadidőközpont
Kki	vízi- közlekedési, sport és turisztikai célú terület
Kst	strand
Khi	horgászati célú szabadidőközpont
Kszk	szabadidőközpont
Kg	garázstelep
Ksz	szennyvíztisztító telep
Kkö	közműterület

Beépítésre nem szánt különleges területek:

Kb-krp	kulturális-rendezvénypark
Kb-sp	sportterület (lőtér)
Kb-eü	egészségügyi terület
Kb-z	zagyártározó
Kb-str*	strand
Kb-bp	bobpálya

EGYÉB TELEPÜLÉSSZERKEZETI ELEMÉK

	nádas
	országosan védett épület
	műemléki környezet határa (Forster központ adatszolgáltatás)
	helyi értékvédelmi terület határa
	régészeti lelőhelyek határa
	felszínmozgás-veszélyes terület határa
	országos főút
	országos mellékút
	fontosabb szintbeni közúti csomópont
	körforgalom
	gyűjtő út
	lparterületi feltáró út
	térségi kerékpárút
	helyi kerékpárút
	gyalogút
	parti sétány
	jelentős közhasználatú parkolóhely
	autóbusz-pályaudvar
	védőtávolság
	gyalogos vasúti átmjáró
	vasúti átmjáró (meglévő, tervezett)
	vasútállomás
	kikötő létesítési lehetőség
	nagynyomású gázvezeték
	meglévő belterületi határ
	megszűnő belterületi határ
	tervezett belterület határa
	jogi partvonal
	közigazgatási határ
	Natura2000 terület határa
	Magterület, pufferterület
	Magterület
	Pufferterület
	Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület
	Veszélyességi övezet - külső zóna
	Veszélyességi övezet - középső zóna
	Veszélyességi övezet - belső zóna
	Módosítással érintett területek határa