

Balatonfűzfő Város Önkormányzata

8184 Balatonfűzfő, Nike körút 1. Telefon: 06/88 596-923 Fax: 06/88 596-901
e-mail: polgarmester@balatonfuzfo.hu

ELŐTERJESZTÉS

A Képviselő-testület 2019. november 19-i ülésére

Tárgy: Balatonfűzfő vízparti területei közcélú területfelhasználási tervének szakmai egyeztetése

Az előterjesztés előkészítésében részt vett: Nemesiné Bucsi Anikó települési főmérnök

A Miniszterelnökség Építészeti és Építésügyi Helyettes Államtitkársága véleményezésre bocsátotta a Balatonfűzfő vízparti területei közcélú területfelhasználási tervét.

A véleményezési anyag az alábbi linkről letölthető:

<https://www.e-epites.hu/hirek/balaton-vizparti-teruleteinek-kozcelu-teruletfelhasznalasi-tervenek-szakmai-egyeztetese>

A véleményezési határidőt a Miniszterelnökség 2019. november 22-ig meghosszabbította.

A szakmai vélemény tervezetét a 164/2012. (05.15.) határozattal elfogadott partmenti területek fejlesztési koncepciója és a Vízpartrehabilitációs Tanulmány módosításának kezdeményezésére vonatkozó (már részben teljesült) 335/2013. (12.17.) számú Kt. határozatok alapján állítottam össze.

Kérem a Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és az alábbi határozati javaslat megvitatására.

...../2019. (11. 19.) Kt. határozat

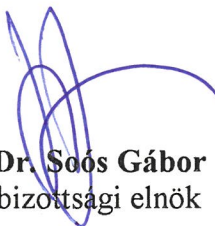
Balatonfűzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a jelen határozat mellékletét képező, a Balatonfűzfő vízparti területei közcélú területfelhasználási tervének szakmai véleményezési anyagát elfogadja.

Utasítja a jegyzőt a jelen határozattal elfogadott szakmai vélemény Miniszterelnökséghez határidőn belül történő megküldésére.

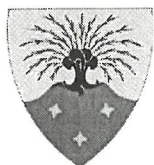
Felelős: Dr. Takács László

Határidő: azonnal

Balatonfűzfő, 2019. november 11.



Dr. Soós Gábor
bizottsági elnök



Balatonfűzfő Város Önkormányzata

Jegyző

8184 Balatonfűzfő, Nike körút 1.

Telefon: 06-88/596-900

e-mail: jegyzo@balatonfuzfo.hu

Ügyiratszám: bal/4985-2/2019

Ügyintéző: Nemesiné Bucsi Anikó

Tárgy: Balatonfűzfő vízparti területei közcélú területfelhasználási tervének szakmai egyeztetése

Miniszterelnökség

Építészeti és Építésügyi Helyettes Államtitkárság

Fülek Zsolt helyettes államtitkár

Budapest,

Pf.: 6.

1357

Tisztelt Fülek Zsolt Helyettes Államtitkár Úr!

Köszönettel megkaptuk a Balaton vízparti területei közcélú területfelhasználási tervének Balatonfűzfőre vonatkozó egyeztetési anyagát, amelyre a képviselő-testület döntése alapján az alábbi önkormányzati észrevételeket teszem:

1. Általános észrevételek, javaslatok, kérdések:

A szabályozás szövegének hiányában a tervezetet csak téképileg tudtuk megvizsgálni. A csatolt táblázatból ugyan némely dologra lehet következtetni, de jogszabály esetén adott esetben még a központosításnak is jelentősége lehet.

Javaslom a rendeletbe beépíteni az alábbi szabályozási elemet:

A zöldterületet vízparttól kerítéssel elzárni nem lehet. A meglévő 2026 december 31-ig elbontandók.

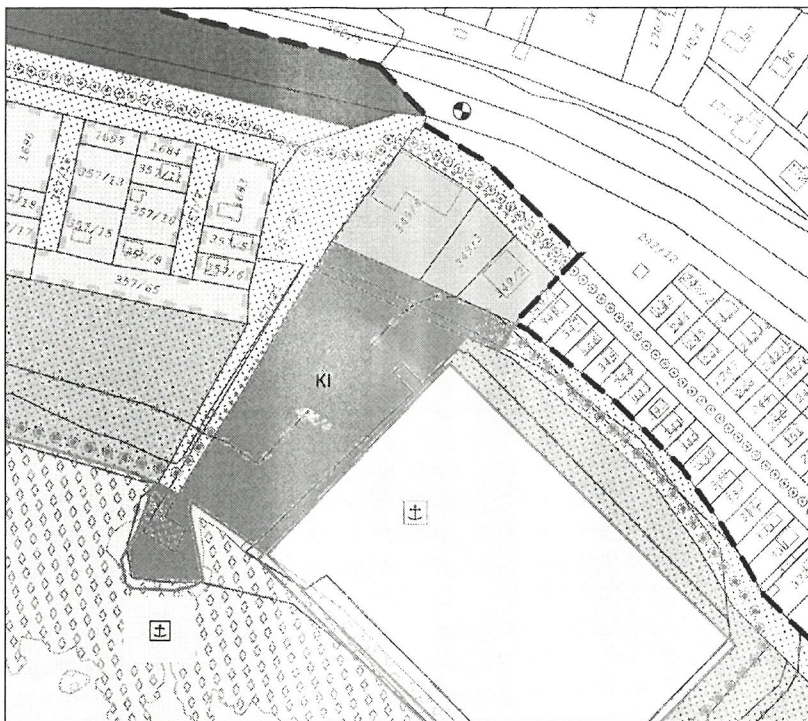
Amennyiben a későbbiekben szükséges lenne módosítani a vízparti tervet, lesz-e a rendeletben meghatározva erre mód, lesz-e eljárási, egyeztetési szabály?

2. A Marina kikötő és környezetének problémája:

A meglévő Marina (Master-Invest) kikötő szárazulati része (352/8 hrsz) jelenleg zöldterületbe sorolt, de a kikötői használat miatt jelenleg sem közhasználatú zöldterület. *Kikötői* területfelhasználási övezetbe sorolása indokolt.

A kikötő területéhez kapcsolódóan használt 350/1 és a 350/3 hrsz-ú közterület (kötelezően megtartandó és kialakítandó közterület) nyugati részét, ami a kikötői terület és a Jachtklub 349/2-4 hrsz. telkei közé esik, az előző pont szerint a kikötőhöz indokolt sorolni. A 350/1 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa az önkormányzat, a 350/3 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa a Magyar Állam.

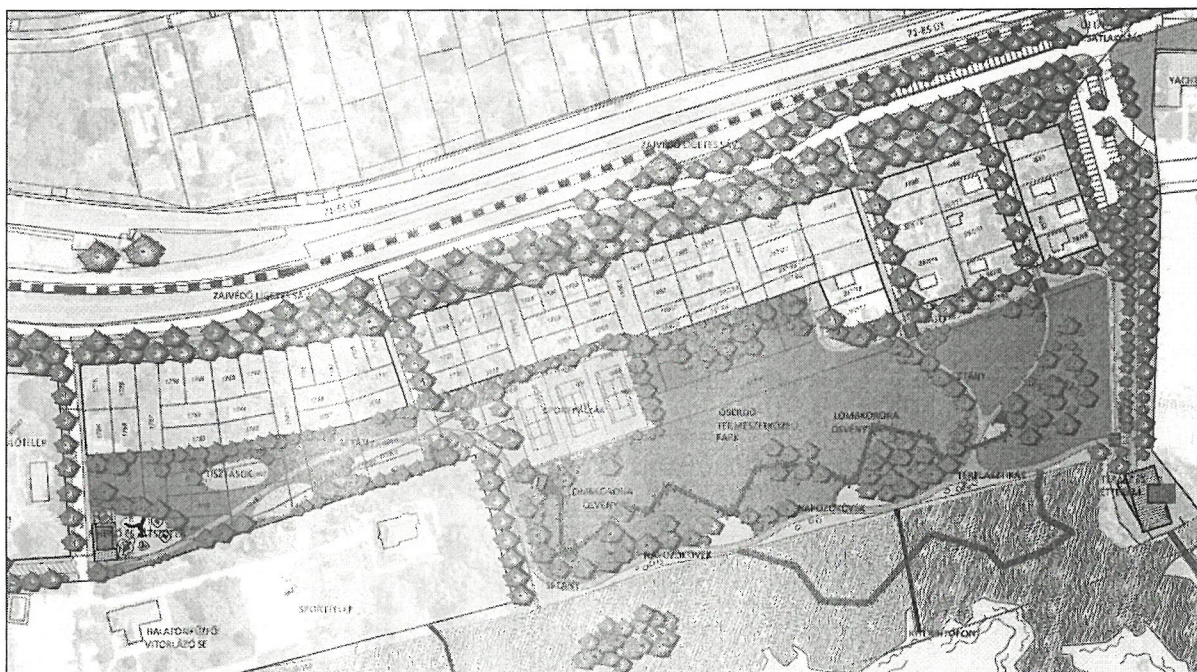
A 352/8 hrsz-ú ingatlanhoz a javaslat szerinti jelzett helyen további, működő csónakkikötő csatlakozik.



Javasolt módosítás - kikötői terület (kötelezően megtartandó közterület nélkül)

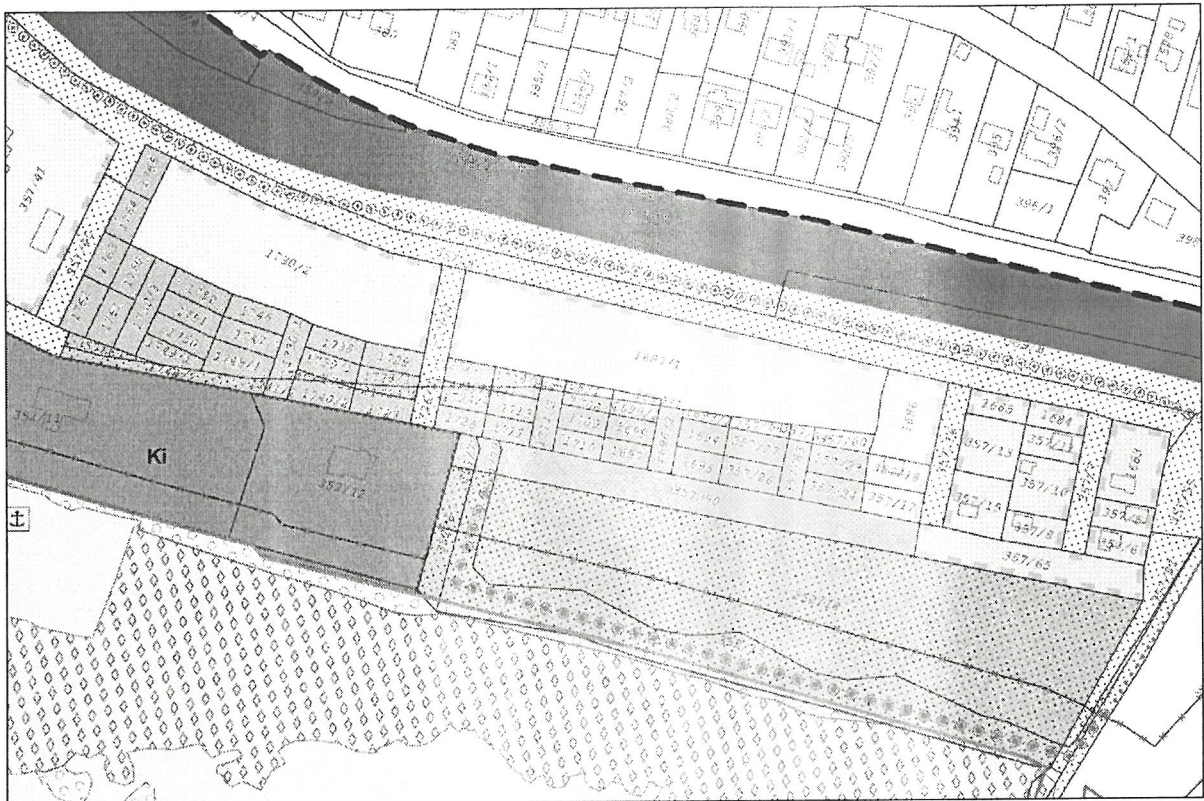
3. Sétány és kerékpárút a Sirály étterem és a Kalóz köz között:

A tervezet a már megépült sétány, az épülő kerékpárút és a tervezett Öböl Park által igénybevett terület is összevont területfelhasználási egységbe sorolja. Mivel az önkormányzatnak tervezett és már részben megvalósult, zöldterületi funkciót megcélzó fejlesztési tervei vannak, kérjük az érintett területet a lentiek szerint zöldterületben tartani.



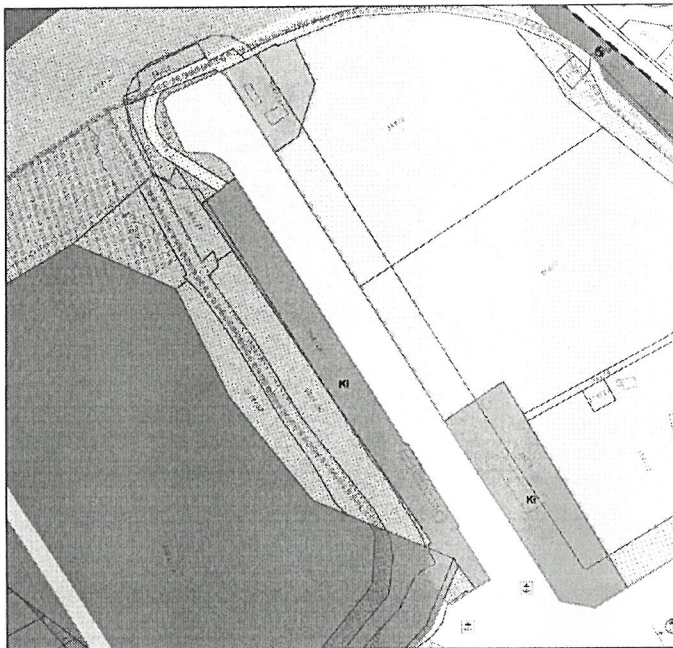
Épülő kerékpárút, megépült sétány és tervezett Öböl Park

[Handwritten signature]



Javasolt módosítás - zöldterület

4. A Fűzfői Öböl mellett beépítetlenül megőrzendő parti területsáv:

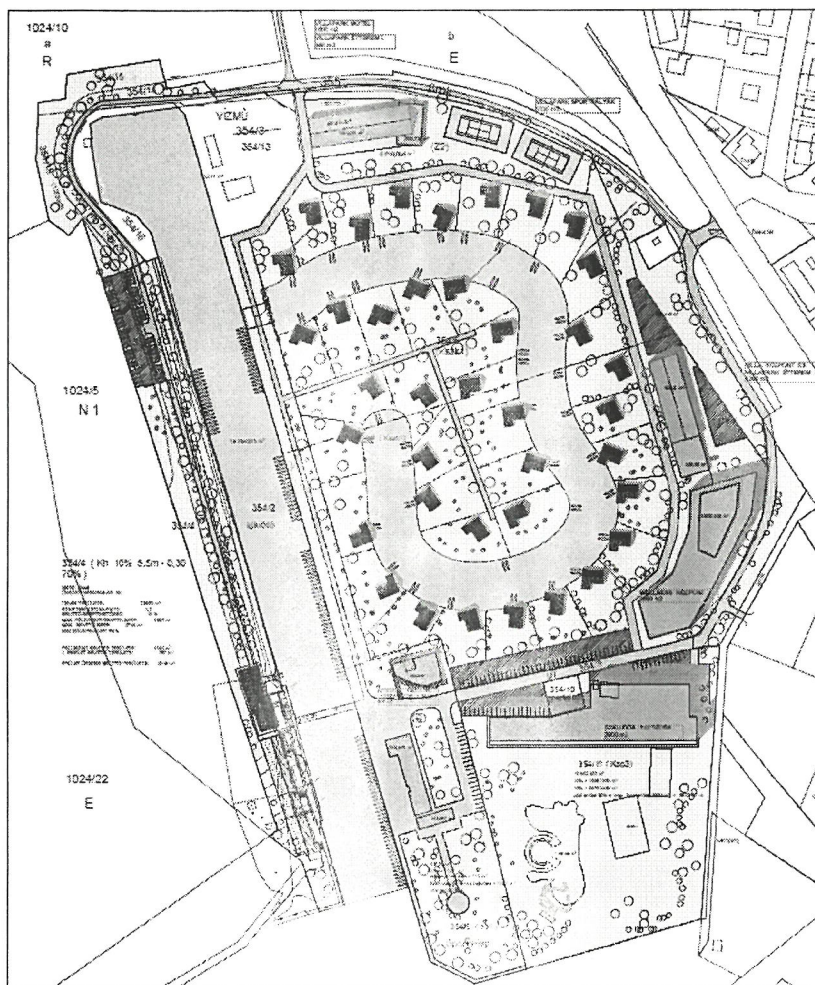


Érintett ingatlanok

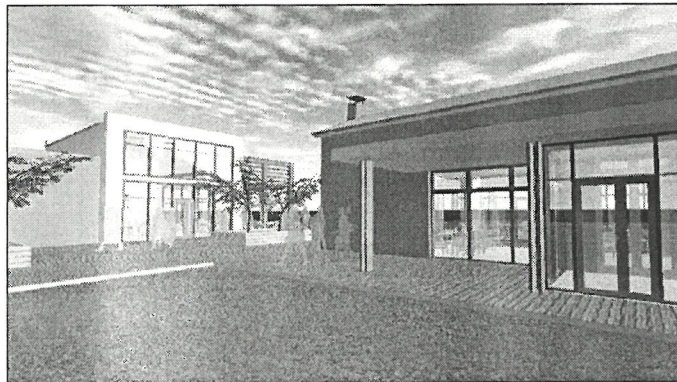
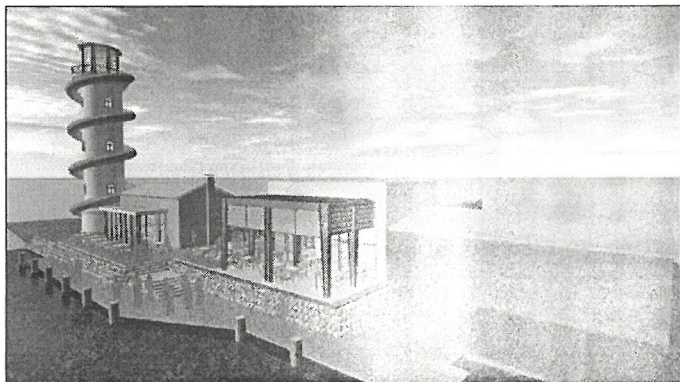
- a) A 354/8 hrsz-ú ingatlanon meglévő és fejlesztendő épület áll, a magántulajdonos idegenforgalmi fejlesztést tervez.

h

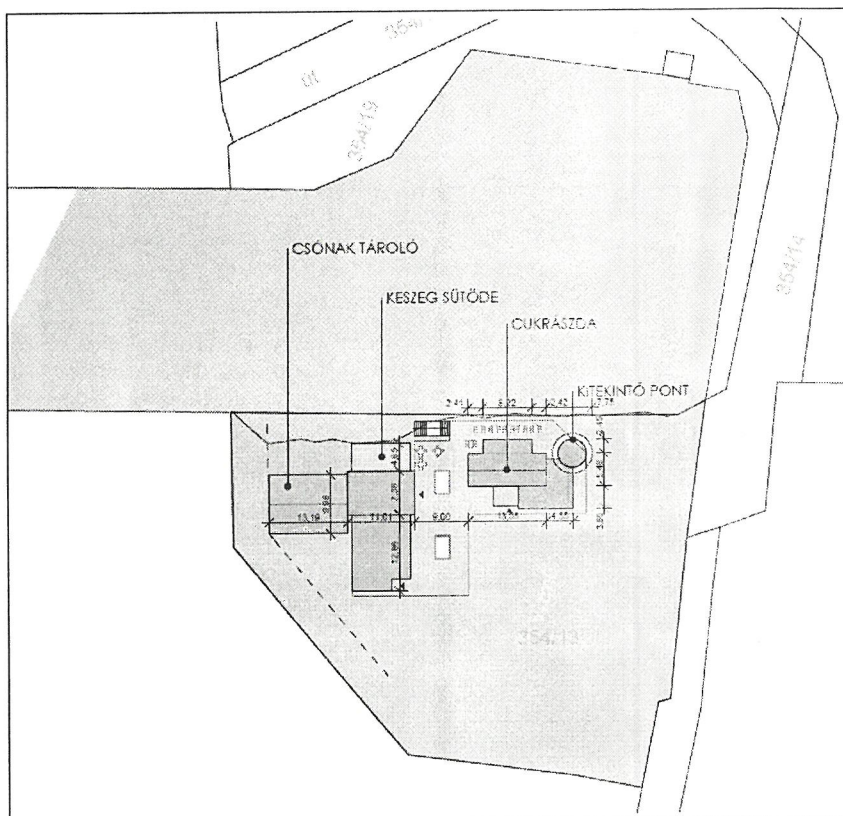
- b) A 354/18 hrsz-ú ingatlanon a magántulajdonos idegenforgalmi fejlesztést tervez, amely építési engedéllyel rendelkezik. A 354/18 hrsz-ú ingatlan kikötő területfelhasználási egységbe sorolása ilyen módon – hogy teljes területe beépíttelenül megőrzendő parti területsáv – értelmezhetetlen.



- c) A 354/13 hrsz-ú ingatlan az önkormányzat tulajdona, melyen a meglévő épületek felhasználásával és további építésével az alábbi fejlesztést szeretnénk megvalósítani:



[Handwritten signature]



Tervezett fejlesztés a 354/13 hrsz-ú ingatlanra

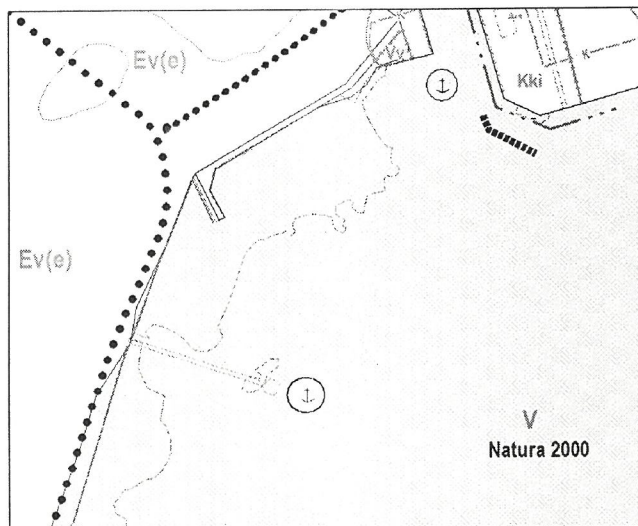
A három ingatlan vonatkozásában, a fejlesztéssel érintett területrészekben kérjük a beépítetlenül megőrzendő parti területsáv jelzés törlését.

5. A volt pirotechnikai kilövő stég kikötőként való fejlesztése:

A fűzfői öböl nyugati részén található egy – az alaptérképen sem szereplő - kisebb sziget (volt rakétalövő sziget) mely alkalmas volna kikötő létesítésre is.



Érintett terület

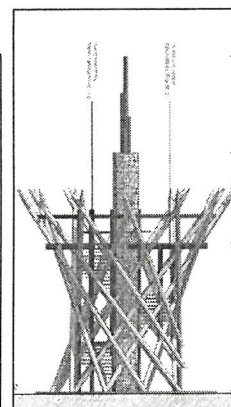


Szabályozási tervi javaslat

[Handwritten signature]

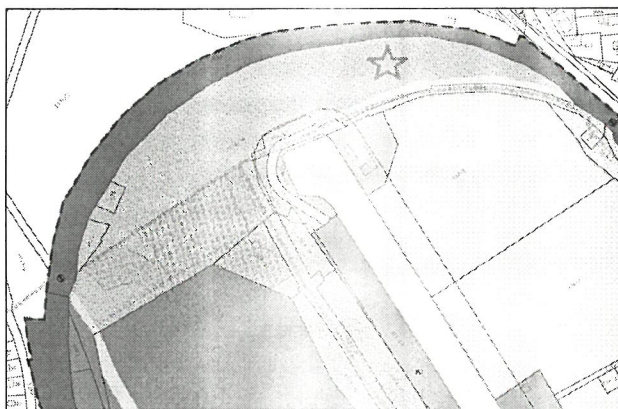
6. A volt pirotechnikai kilövő stég közelében madárlesként funkcionáló kilátó építése:

A volt pirotechnikai kilövő stég közelében az önkormányzat madárlesként funkcionáló kilátó építését tervezi, amely a beépítetlenül megőrzendő parti területtség kijelölésével ellehetetlenülne.

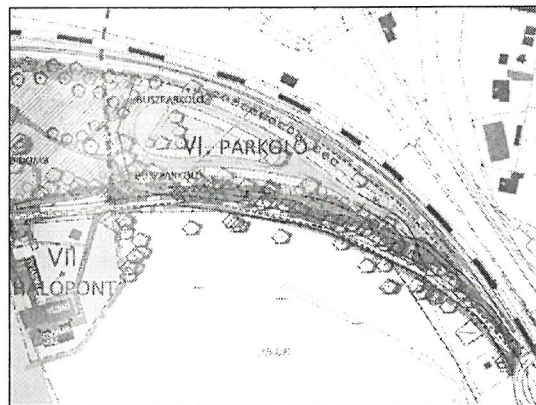


7. Ökopark parkoló és Bringakörút eszközyáltó hely:

A fűzfői öböl északi részén kezdődik az Ökopark projekt keretében már megépült parti sétány Tobruki Strandig vezető, illetve a Bringakörút már újonnan kiépült szakasza. A célzottan ide és a vízpart közeli megközelítését szolgáló, valamint az élőhely bemutatató területre érkező látogatók gépjárműveinek elhelyezésére parkoló kialakítása szükséges az önkormányzati tulajdonban álló 1024/10 hrsz-ú ingatlan keleti részén.



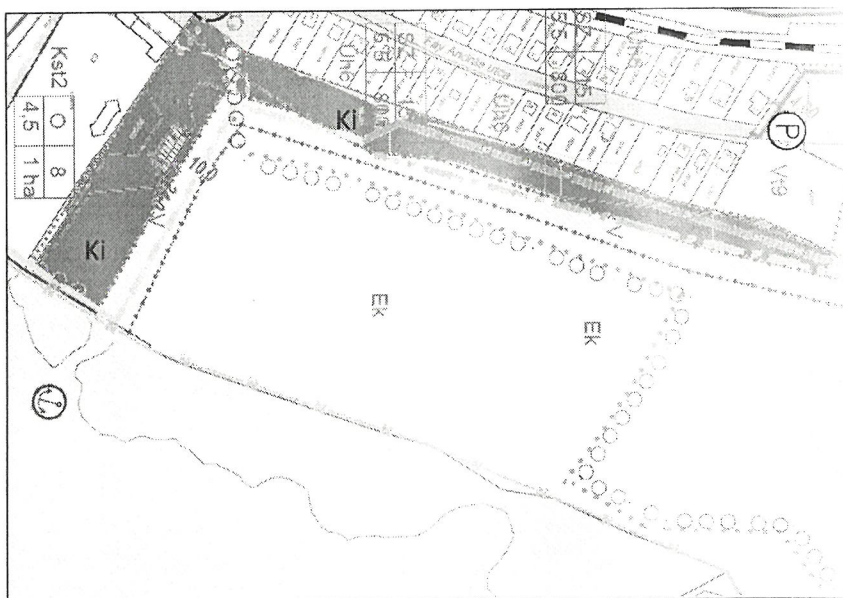
Érintett terület



Fejlesztési terv

8. Meglévő és bővítésre tervezett kishajó és csónakkikötő kiszolgáló terület:

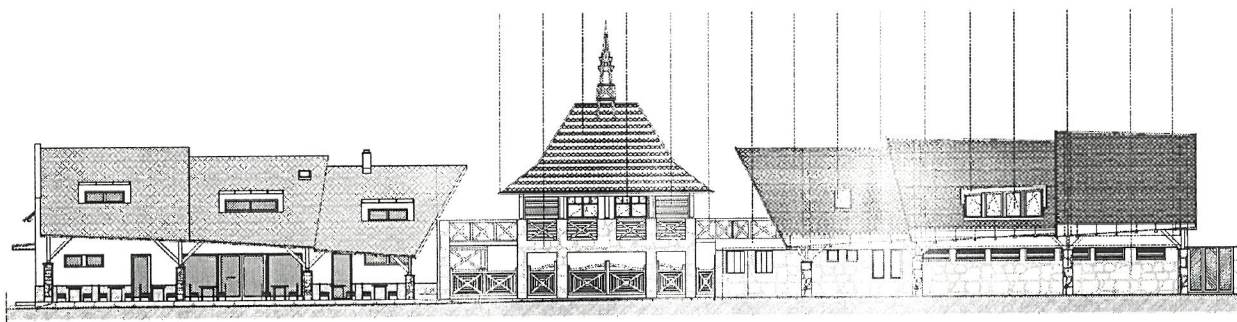
A meglévő és bővítésre tervezett kishajó és csónakkikötő kiszolgáló területek kikötői területfelhasználási egységbe történő sorolása indokolt. Az érintett ingatlanok a Magyar Állam és az önkormányzat tulajdonában állnak.



Javasolt módosítás

9. Tobruki Strad főépületének bővítése, tető ráépítése:

A 1024/24 hrsz-ú ingatlanon áll az önkormányzat tulajdonában lévő Tobruki Strand főépülete, melynek nyugati szárnya a tervezet szerinti beépítetlenül megőrzendő parti területsávba esik. Az egykoron félig elkészült épületre a tető már nem került rá, ami folyamatosan beázási, penészesedési problémákat okoz. Az épület keleti szárnya és annak tetőzete az elmúlt évek során elkészült, amelyhez hasonlóan a nyugati épületszárnyat is szeretnénk megvalósítani, ezért kérjük az érintett szakaszon a beépítetlenül megőrzendő parti területsáv visszahúzását a 040/2 hrsz-ú ingatlan határáig.



Keleti szárny (megépült tetőzettel)

Nyugati szárny (jelenleg tetőzet nélkül)

A javaslatok bármelyikének el nem fogadása esetén szükségesnek tartom a további személyes egyeztetés megtartását.

Balatonfűzfő, 2019. november

Tisztelettel:

Dr. Takács László
jegyző

K I V O N A T

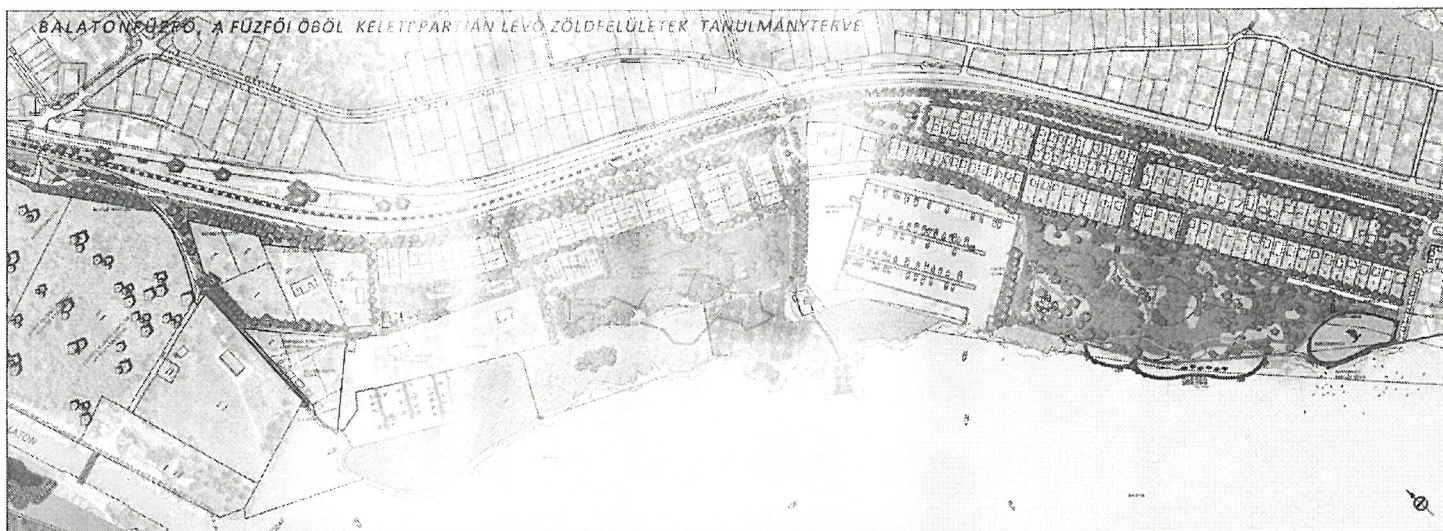
Készült: Balatonfüzfő Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2012. május 15-én tartott rendes, nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből.

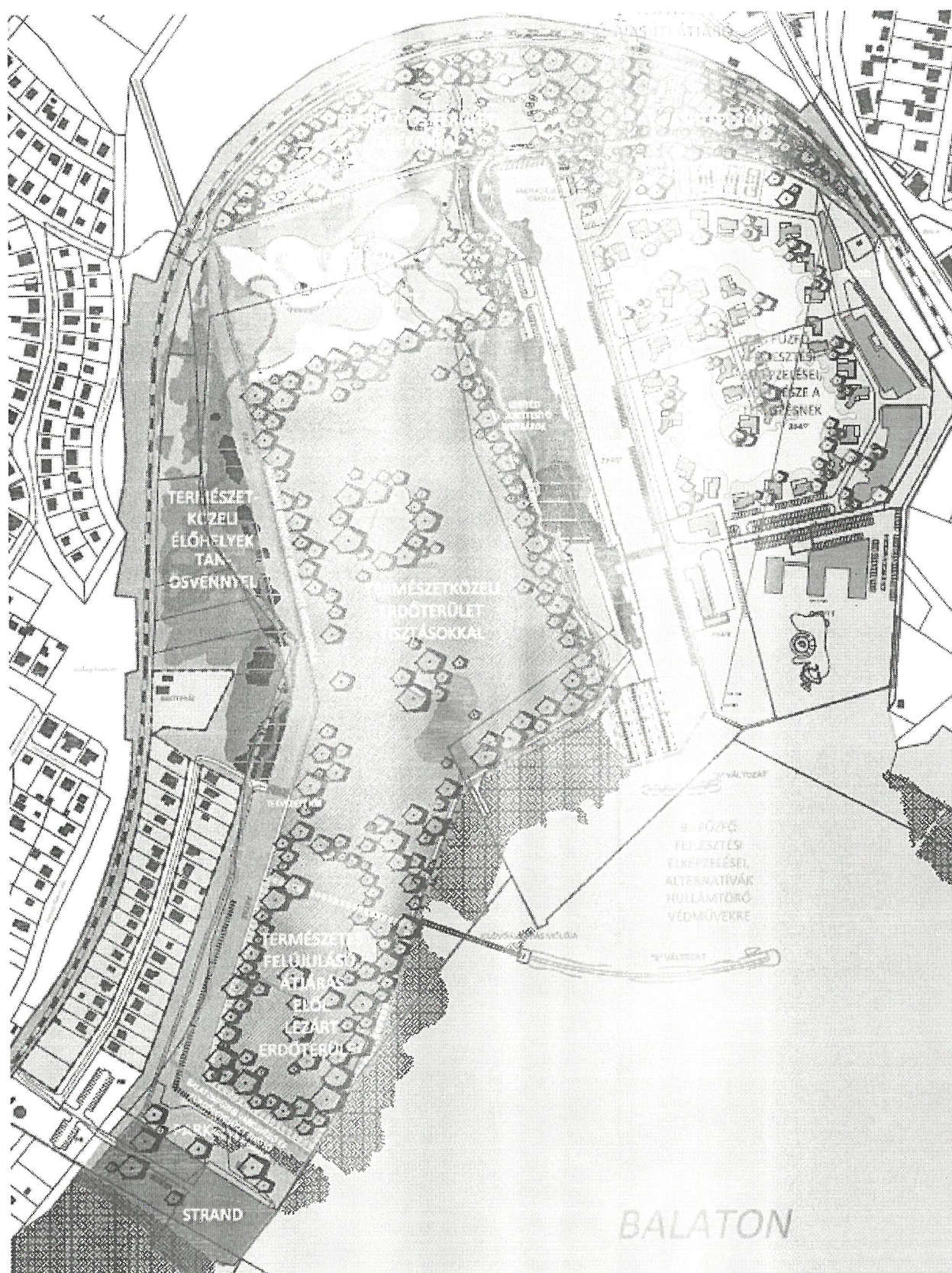
164/2012. (05.15.) Kt. határozat

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az alábbi határozatot hozza:

1. A Képviselő- testület elfogadja és támogatja a Pagony Iroda által elkészített partmenti területek fejlesztési koncepcióját és továbbtervezésre alkalmasnak találja azt.
2. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy kutassa fel a partmenti területek fejlesztéséhez szükséges pályázati forrásokat.
3. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy kezdeményezzen tárgyalásokat a közös fejlesztések előkészítésére a partmenti területek fejlesztése érdekében az illetékes Balatoni Nemzeti Park és a Vízügyi Igazgatóság illetékes képviselőivel.
4. A Képviselő-testület felkéri a tervezőt, hogy tervezze meg a projekt megvalósításának szakaszolhatóságát.

Felelős: Marton Béla polgármester
Határidő: 2012. szeptember 15.





h

K I V O N A T

Készült: Balatonfüzfő Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2013. december 17-én tartott **rendes, nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből.**

335/2013. (12.17.) Kt. határozat

Balatonfüzfő Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az Vízpartrehabilitációs Tanulmány során következő módosításnál kéri a jogalkotót jelen határozat 1. számú mellékletében felsoroltak módosítására.

Egyben felhatalmazza a polgármester, hogy a Vízpartrehabilitációs Tanulmány módosítás kapcsán vegye fel a jogszabály előkészítőivel a kapcsolatot a határozatban szereplő módosítások érvényesítése érdekében.

Felelős: Marton Béla polgármester

Határidő: 2014. április 30.

1. számú melléklet

1.

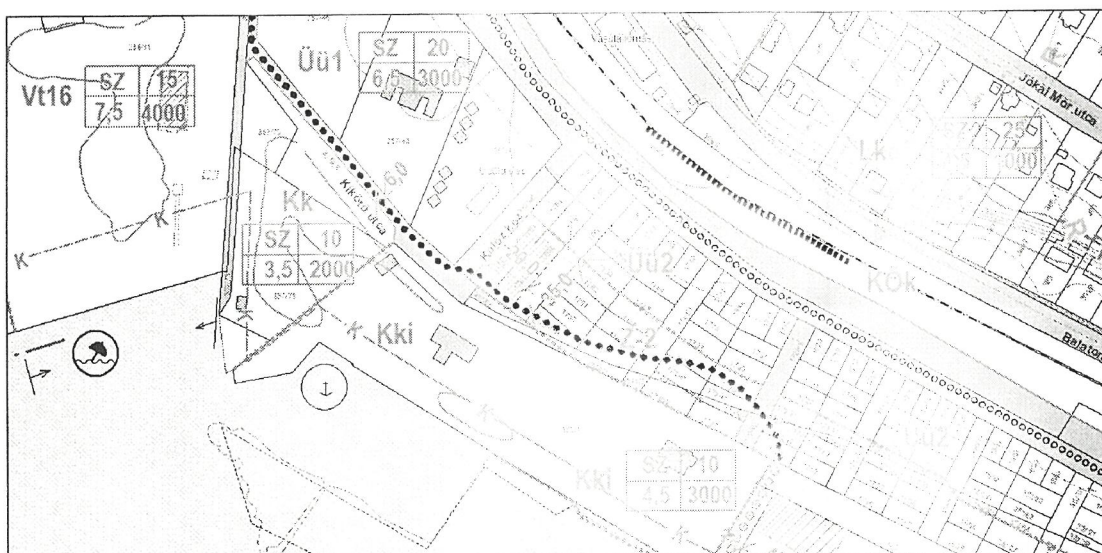
A 357/68 hrsz-ú közterületet a Vízpartrehabilitációs Tanulmányterv kötelezően megtartandó területként jelöli teljes szélességében. Távlatban az Önkormányzat az utca szélességét is csökkentené, a vasúti átjáró irányában csak gyalogos kapcsolat létesülne. A kemping bejáratának biztosítása mellett az út 6 m-es szabályozása is elegendő.

2.

A kemping melletti, 352/1 hrsz-ú kikötő előtt kiszabályozott közterület sem megfelelő, ugyanis a tanulmányterv alaptérképe hibás, a 357/66 hrsz-ú közterület a tanulmányterv készítése idején sem haladt el a telek előtt, hanem a 352/1 hrsz-ú teleknél ért véget. A tanulmánytervnek történő megfeleltetés érdekében így az utat teljes szélességben a telekből kellett elvenni. A közeljövőben megosztásra kerülő telek részére két megközelítés szükséges, egyrészt a kikötő jelenlegi bejáratához a Kalóz közön (357/40 hrsz) keresztül, másrészt a 1726/1 hrsz-ú út meghosszabbításával a 1726/2 hrsz-ú telken át (ma zöldterületi besorolású), a tanulmányterv is javasolt gyalogutat ábrázol. A 357/66 hrsz-ú út folytatásában jelölt gyalogos forgalmat a meglévő zöldterületen keresztül ki lehet alakítani a Kalóz utca és a parti sétány között.

3.

A vasút menti, kistelkes, beépítetlen üdülőterület esetében a nagyobb telkes beépítés a cél, ehhez az üdülőterületet megszakító 1757, 1741/1, 1711/1, 1696/1, 357/61 hrsz-ú közterületek megtartására nincs szükség, de a szabályozásnál a „kötelezően megtartandó közterület” miatt ezek megszüntetésére nincs mód. Egyedül a 1726/1-2 hrsz-ú út megtartása indokolt. A felsorolt közterületeket is üdülőterületként kell jelölni.



1., 2. és 3. pontokhoz tartozó szabályozási javaslat

4.

Az öböl a 354/3 (ma már 354/13 hrsz) vízmű esetében a vízkivétel megszűnik, így a terület funkciója is megszüntethető. A tanulmányterv vízgazdálkodási területként jelöli, ehelyett a telket a szomszédos területhez hasonlóan „részlegesen összevont területfelhasználási egység”-be kell sorolni, így biztosítható a korábbi tanulmányban meghatározott közfunkció biztosítása, a kerékpáros turizmus kiszolgálása.

5.

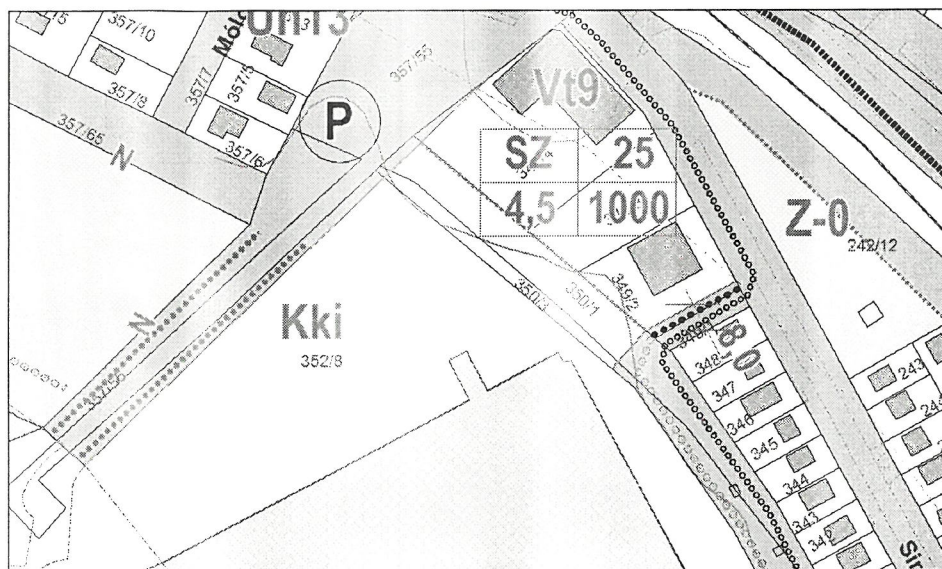
A Fövenystrand 352/10 hrsz-ú, parthoz közelebb eső telke esetében a tanulmányterv „vízgazdálkodási terület tómedren kívül” elnevezésű területet ábrázol, azonban az óta a terület a földhivatalban „strandfürdő” néven került bejegyzésre, így a területre is a szomszédos Különleges terület – strand jelölés alkalmazása szükséges.

6.

A meglévő Marina (Master-Invest) kikötő szárazulati része (352/8 hrsz.), jelenleg zöldterületbe sorolt, de a kikötői használat miatt jelenleg sem közhasználatú terület. A parti területeket illetően a közelmúltban telekalakítások történtek, így a kikötő és a Balaton tómedre közötti telekhatárhoz igazodóan a szabályozási partvonal korrekciója szükséges.

7.

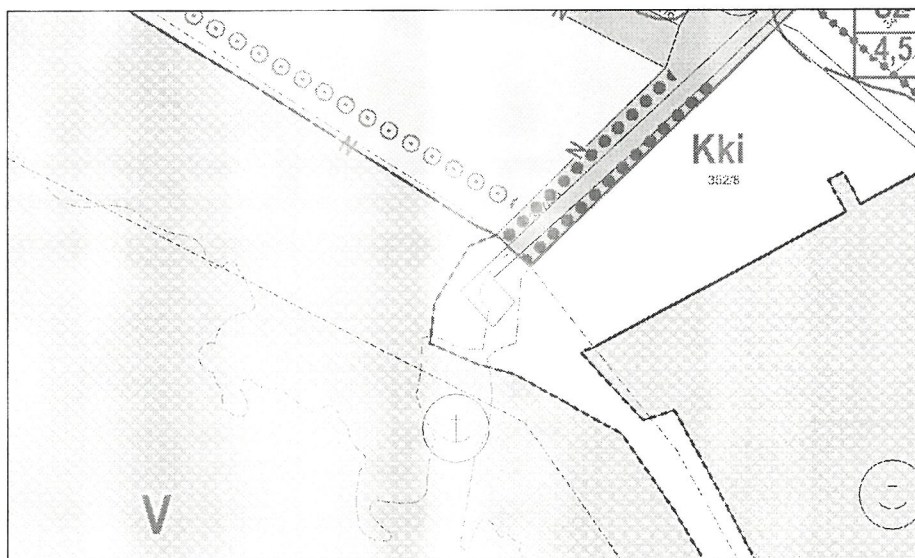
A Marina kikötő területéhez kapcsolódóan használt 350/1 és a 350/3 hrsz-ú közterület (kötelezően megtartandó és kialakítandó közterület) nyugati részét, ami a jelenlegi zöldterület és a Jachtklub 349/2-4 hrsz. telkei közé esik, az előző pont szerint a kikötőhöz indokolt sorolni.



6. és 7. ponthoz tartozó szabályozási javaslat

8.

A kikötőhöz kapcsolódóan a 357/56 hrsz-ú közterület part felőli nádasokkal körülvett részét, azaz a jelenleg is csónakkikötőnek használt területet szintén Különleges területbe azon belül „vízi-közlekedési, sport- és turisztikai célú kikötő terület”be kell sorolni.

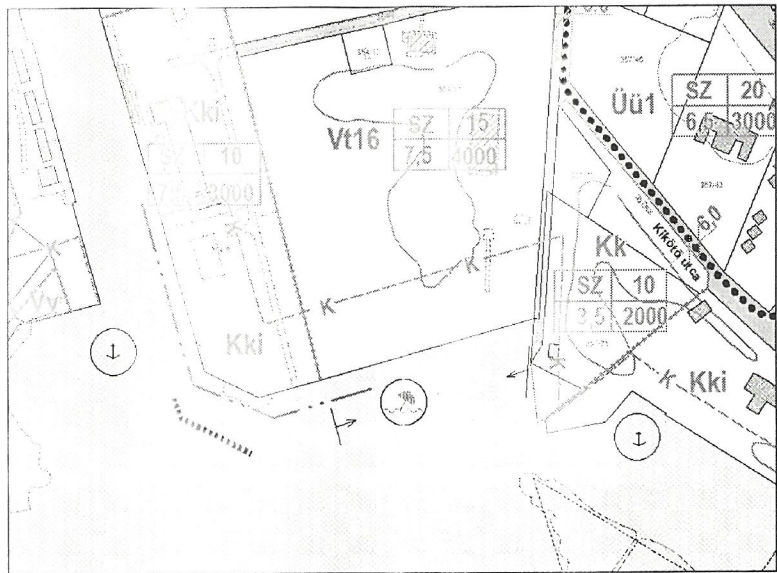


8. ponthoz tartozó szabályozási javaslat

9.

A 354/11 hrsz-ú telken a tulajdonos idegenforgalmi fejlesztés tervez, melyhez szükséges lenne strand kialakítása is. A telek előtt húzódó partszakaszon jelenleg nem megengedett a fürdőzés. A Vízpartrehabilitációs Tanulmánytervben a strandolásra alkalmas partszakasz megjelölés feltüntetése javasolt.

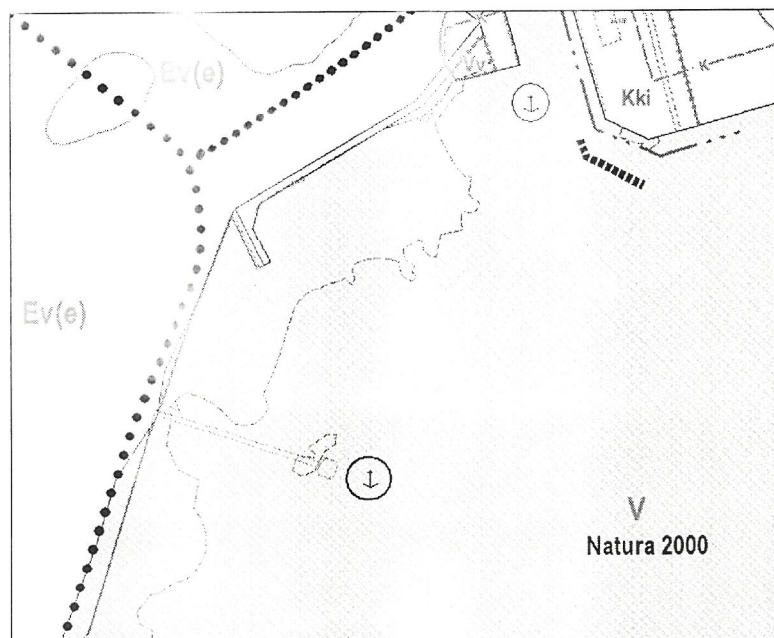
[Handwritten signature]



9. ponthoz tartozó szabályozási javaslat

10.

A fűzfői öböl nyugati részén található egy – az alaptérképen sem szereplő - kisebb sziget (volt rakétalövő sziget) mely alkalmas kikötő létesítésre is, itt a kikötő létesítéséhez a kikötő jel elhelyezése szükséges.



10. ponthoz tartozó szabályozási javaslat

K. m. f.

Balatonfűzfő, 2013. december 17.

A kivonat hitelül:

Kázár Ernőné
humánügyi referens

[Handwritten signature]