



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
Építésügyi 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 - zöldterület

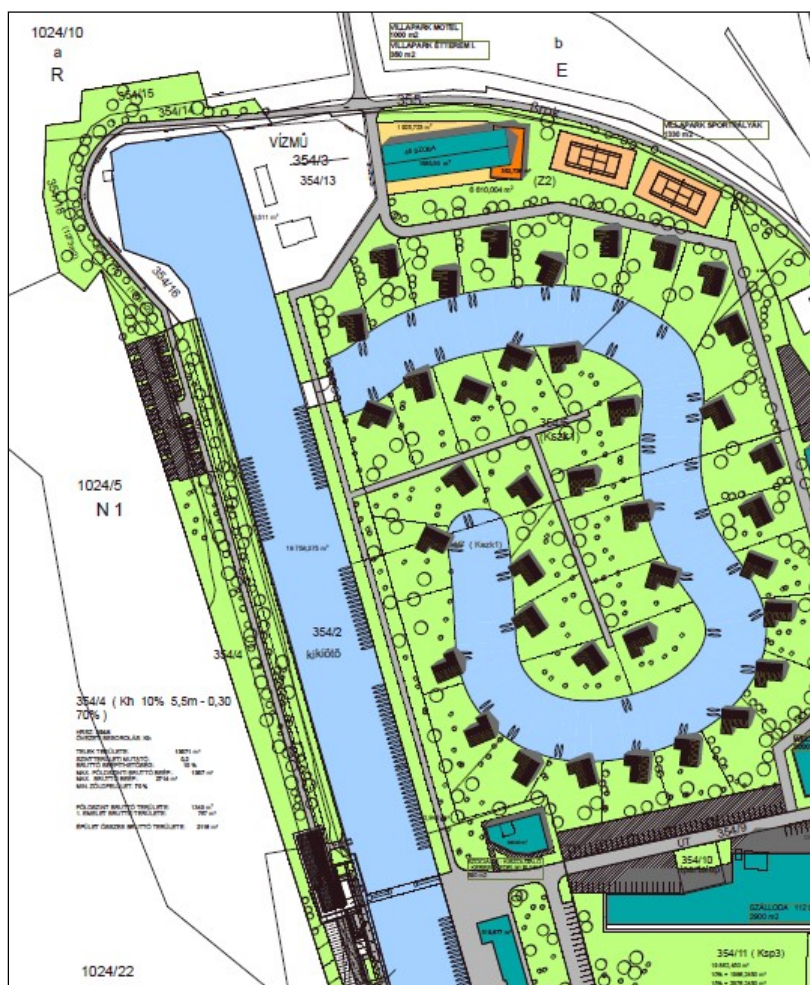
4. **A Fűzfői Öböl mellett beépítetlenül megőrzendő parti területsáv:**



Érintett ingatlanok

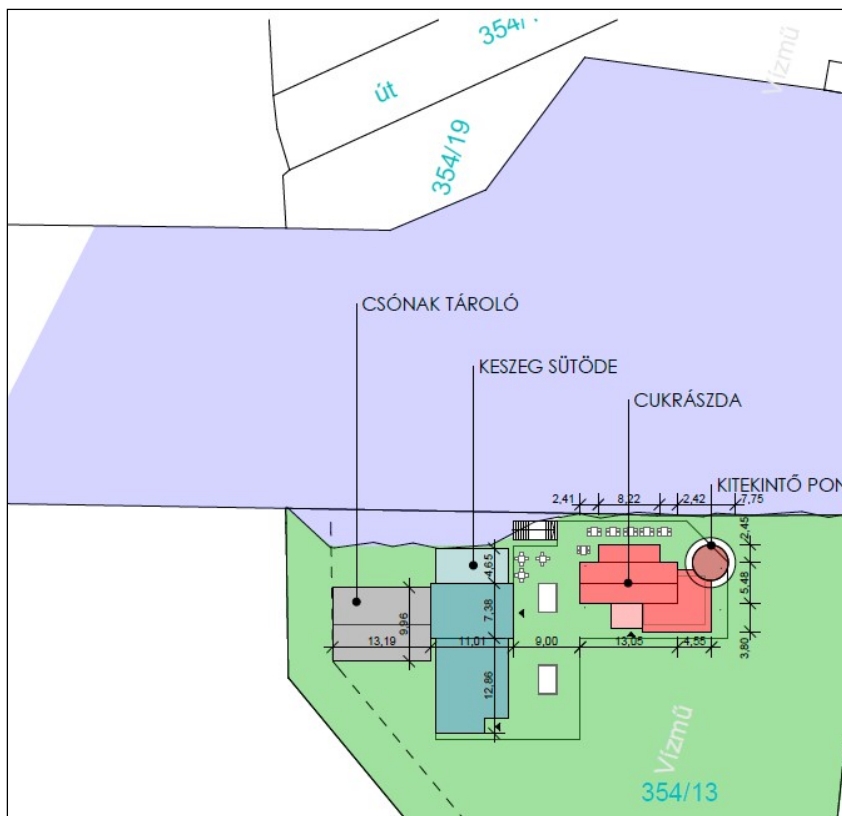
- a) A 354/8 hrsz-ú ingatlanon meglévő és fejlesztendő épület áll, a magántulajdonos idegenforgalmi fejlesztést tervez.

- 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 beépítetlenül 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 szeretnék megvalósítani:





Tervezett fejlesztés a 354/13 hrsz-ú ingatlanra

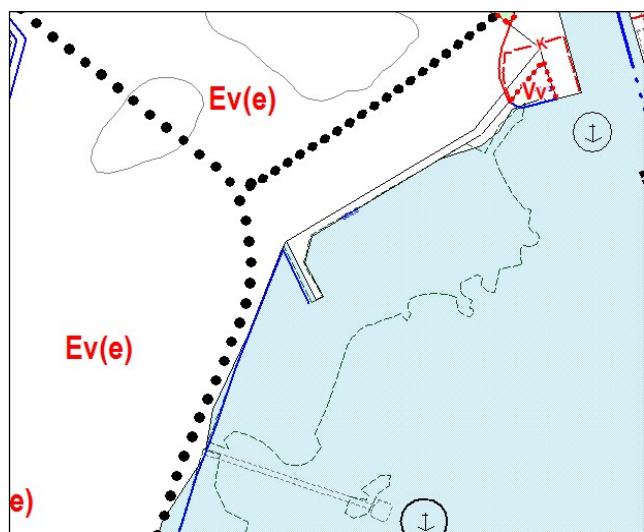
A három ingatlan vonatkozásában, a fejlesztéssel érintett területrészekben kérjük a beépítetlenül megőrzendő parti területsáv jelzés törlését.

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.



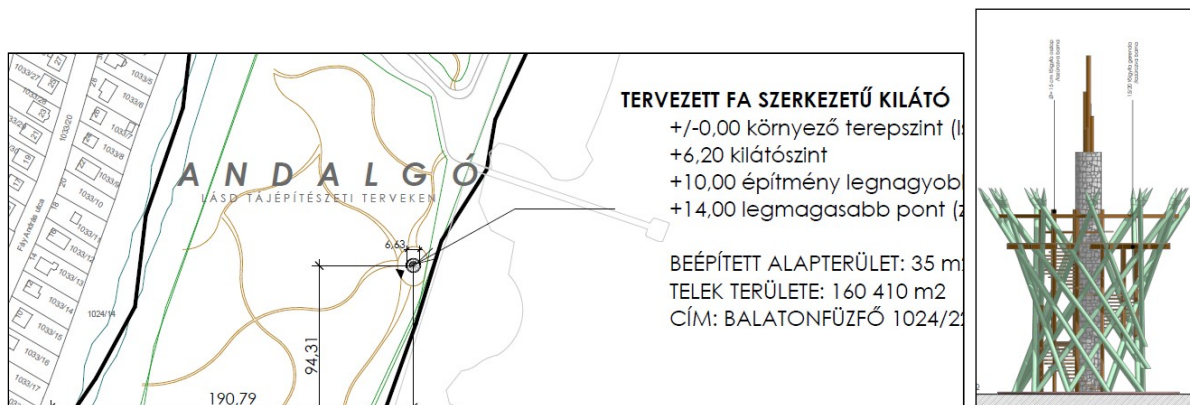
Érintett terület



Szabályozási tervi javaslat

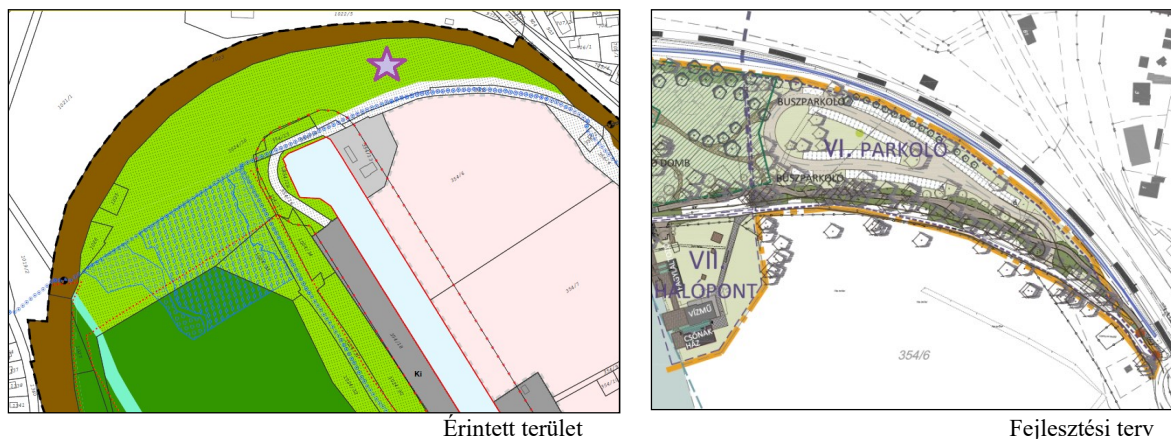
6. **A volt pirotechnikai kilövő stég közelében madárlesként funkcionáló kilátó építése:**

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



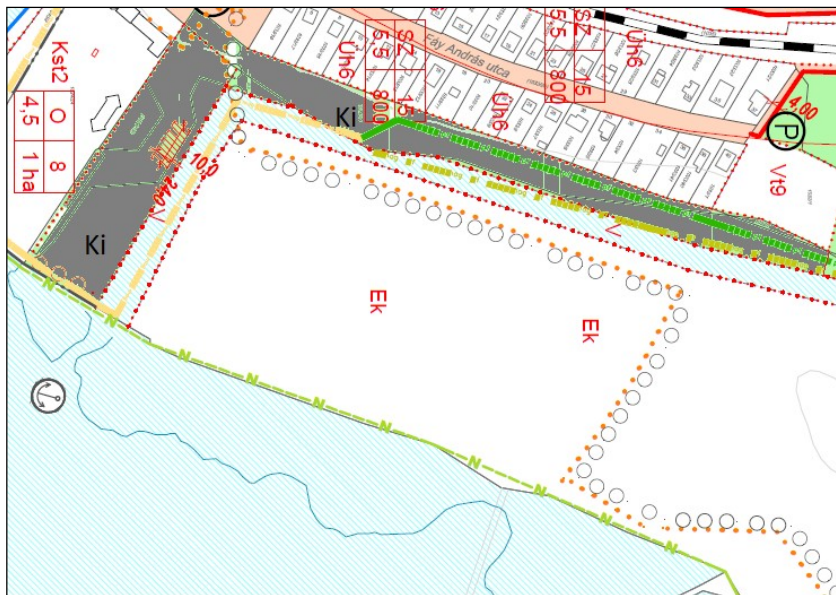
7. **Ökopark parkoló és Bringakörút eszközáltató hely:**

A fűzfői öböl északi részén kezdődik az Öböl Park projekt keretében már megépült parti sétány Tobruki Strandig vezető, illetve a Bringakörút már újonnan kiépült szakasza. A célzottan ide és a vízpart közcélú 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.



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

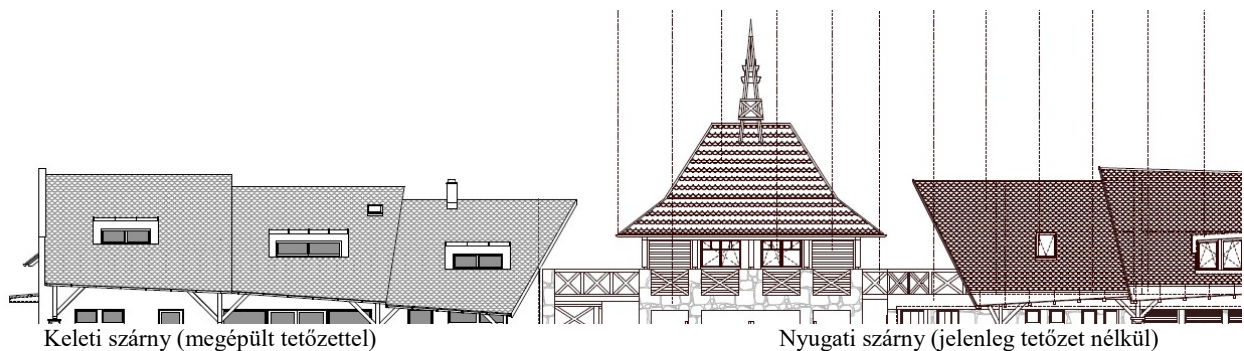
A meglévő és bővítésre tervezett kishajó és csónakkikötőt kiszolgáló területek kikötői területfelhasználási egységbe történő sorolása indokolt. Az érintett ingatlanok a Magyar Állam és az önkormányzat tulajdonában állnak.



Javasolt módosítás

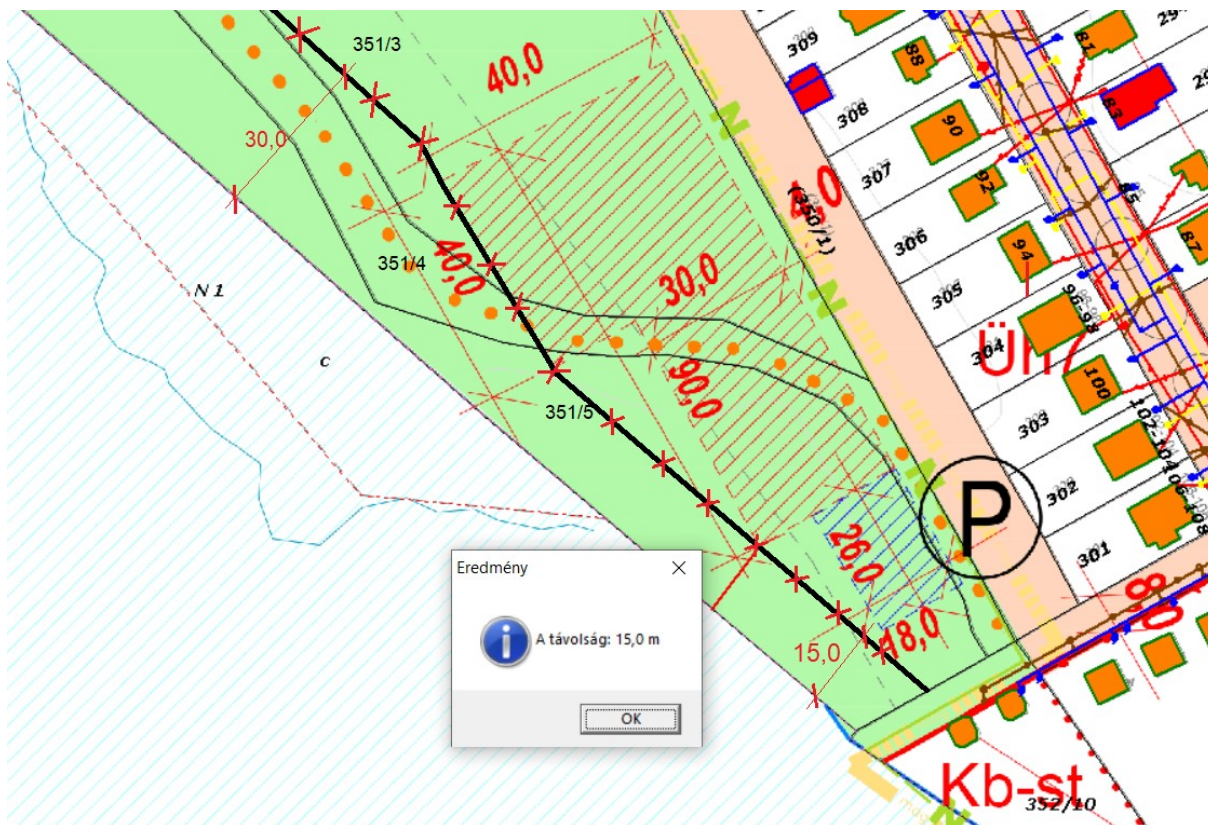
9. **Tobruki Strad főépületének bővítése, tető ráépítése:**

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.



10. **A 315/3 és 315/5 hrsz-ú ingatlanok sport célú hasznosítása:**

A 315/3 és 315/5 hrsz-ú, az önkormányzat tulajdonában ingatlanok sport célú hasznosítása az Öböl Park projekt tervezett része. A szabályozási terv kijelöli a szörf klubház, illetve a vitorlás utánpótlás nevelés épületének helyét, ezért kérjük az érintett szakaszon a beépítetlenül megőrzendő parti területsáv visszahúzását 15,0 m-re.



Javasolt módosítás

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

Balatonfüzfő, 2019. november

Tisztelettel:

Dr. Takács László
jegyző