



Balatonfüzfő Város Önkormányzata Polgármester

8184 Balatonfüzfő, Nike körút 1. Telefon: 06/88 596-920 Fax: 06/88 596-901
e-mail: polgarmester@balatonfuzfo.hu

Iktatószám: bal/553-20 /2021.
Előterjesztő: Szanyi Szilvia polgármester
Előkészítő: Dalmadi Zoltán főépítész

ELŐTERJESZTÉS

A Képviselő-testület 2021. augusztus 17-i ülésére

Tárgy: Településrendezési eszközök módosítása (A Celsius-Therm Kft területére) a véleményezési eljárás, környezeti értékelés és partnerségi egyeztetés lezárása

Tisztelt Képviselő-testület!

A Celsius-Therm Kft. 2020. június 10.-én benyújtott, 1495/215 hrsz-ú területre vonatkozó - üzlethelyiség bővítésére irányuló kérelme - szerint a 157/2020. (07.23) Kt. határozat alapján a településrendezési eszközök módosításának véleményezése 2020. szeptemberében elkezdődött. A módosítás a telek területét Vt5 építési övezetből Vt17 építési övezetbe sorolta, mellyel 25 %-ról 50 %-ra nőtt a beépítés mértéke, a min. zöldfelület mértéke pedig 45 %-ról 15 %-ra csökkent.

A Polgármesteri Hivatalon belüli átszervezések miatt a módosítás véleményezése 2021. februárjában megismétlésre került.

A beérkezett vélemények a módosítást nem kifogásolták, csak az Állami Főépítésznek voltak észrevételei, melyek a mellékelt táblázatban megválaszolásra ill. a tervben részben figyelembe vételre kerültek. *A véleményezési eljárás lezárható.*

A véleményezési dokumentáció kiküldésével egyidejűleg, a környezeti értékelés szükségességéről is meg kellett az illetékes államigazgatási szervek véleményét kérni.

Az Állami Főépítész a környezeti értékelés elkészítését is kérte.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) kormányrendelet szerint

"5. § (1) Ha a kidolgozó véleménye a környezeti vizsgálat szükségességéről eltér a környezet védelméért felelős szervek 4. § szerint megkapott véleményétől, a kidolgozó végleges döntését megelőzően az indokok tisztázása érdekében megbeszélést tart az érintett szervekkel."

A mindössze egy ellentétes véleményre és a vírusveszélyre tekintettel a megbeszélésre a főépítész és a tervező bevonásával önkormányzati válaszelevél kiküldésével került sor, amely részletes indoklást tartalmazott arra vonatkozóan, hogy a környezeti értékelés elkészítése és a környezeti eljárás lefolytatása miért nem indokolt.

Az Állami főépítész a levélben a válasza fentartott időn túl küldte el véleményét, melyben a környezeti értékelés elkészítését továbbra is szükségesnek tartja. Véleménye szerint a létrejövő intenzívebb beépítés, fokozottabb használatot eredményezhet, amely többlet forgalommal és fokozottabb parkolóigényekkel is járhat a tágabb környezetben is.

A véleményezési dokumentációban kifejtésre került, hogy a bővítés elsősorban a raktározásra irányul, a raktár bővítés pedig nem jár jelentős többlet forgalommal, se parkolással. Az üzlet forgalma eddig sem okozott problémát, a parkolás főként a telephelyen belül történik, de a környezetében is vannak szabad parkolóhelyek, főleg napközben. Az illetékes közlekedési osztály a véleményezési eljárásban nem emelt kifogást, észrevételt sem tett. Szintén tartalmazta a dokumentáció az előzetes bővítési adatokat, mellyel a beépítés a mostani 17,6 %-ról kb. 35%-ra nő. A Vt17 építési övezet azért került megállapításra, mert ilyen építési övezet van a HÉSZ-ben, hogy ne kelljen új építési övezetet létrehozni, nem az 50 %-os beépítés létrehozása volt a cél. Ezért nem célszerű a legrosszabb esetet feltételezni, hogy 50 %-os beépítés mellett 15 % lesz a zöldfelület mértéke is. Az üzlet eddig is mintaszerűen gondozta nemcsak a saját, de az övezetbe tartozó önkormányzati zöldfelületet is, ezután sem tervezi feleslegesen leburkolni azt. Az Állami főépítész módosításra adott véleményében nem emel kifogást, de a zöldfelület csökkenése ellentételezésére a lakóterülettel határosan beültetési kötelezettséget javasolt, melyet figyelembe kívánunk venni.

A környezeti értékelésben illetékes államigazgatási szervek közül tehát csak az Állami főépítész kérte a környezeti értékelés elkészítését, és az indokaira készült részletes válasza kiadott válaszlevelében főleg várható közlekedési problémákra hivatkozik, nem pedig az épített környezetre.

A fentiek alapján ezért a környezeti értékelés elkészítése a fentiek miatt nem volt indokolt, a lezajlott környezeti értékeléses véleményezés lezárható.

A partnerségi egyeztetés Balatonfüzfő Város Önkormányzat Képviselő-testületének a Partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 8/2017. (V.4.) számú rendelete szerint lezajlott.

Lakossági fórum a a veszélyhelyzet megszűnésével összefüggő átmeneti szabályokról és a járványügyi készségről szóló 2020. évi LVIII. törvény 165. § (2) bekezdés b) és c) pontja alapján csak elektronikusan került lefolytatásra. **A partnerségi véleményezés ideje alatt partnerektől írásos vélemény nem érkezett, így a partnerségi egyeztetés is lezárható.**

Előterjesztés mellékletei:

1. Állami főépítésznek elküldött válaszlevél + viszontválasz
2. Beérkezett vélemények összefoglaló táblázata
3. Beérkezett vélemények

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és az alábbi határozati javaslat jóváhagyására.

Balatonfüzfő, 2021. augusztus 5.



Szanyi Szilvia
polgármester

Balatonfüzfő Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2021. (...) képviselő-testületi határozata

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. megállapítja, hogy a partnerségi véleményezés és az elektronikusan megtartott lakossági fórum során a módosítással kapcsolatban a Partnerektől észrevétel nem érkezett, így a partnerségi egyeztetés lezárult;
2. a beérkezett véleményeket és az arra adott válaszokat elfogadja;
3. megállapítja, hogy a beérkezett vélemények figyelembe vételével a tervezet alátámasztó munkarészeként a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti értékelés elkészítésére nem volt szükség;
4. megállapítja, hogy a helyi építési szabályzat módosításának 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 megküldöm végső szakmai véleményezésre a Veszprém Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésének.

Felelős: Szanyi Szilvia polgármester

Határidő: azonnal

