



Balatonfűzfő Város Önkormányzata Polgármester

8184 Balatonfűzfő, Nike körút 1. Telefon: 06/88 596-900

e-mail: polgarmester@balatonfuzfo.hu

KRID azonosító: 155289379

Iktatószám: bal/123-14/2025
Előterjesztő: Szanyi Szilvia polgármester
Előkészítő: dr. Könczöl Gábor jegyző
Németh Balázs főépítész

ELŐTERJESZTÉS A Képviselő-testület 2025. március 20-i ülésére

Tárgy: Településrendezési eszközök 10b. módosítása, partnerségi véleményezés és az előzetes környezeti eljárás lezárása

Tisztelt Képviselő-testület!

A Balatonfűzfő Településrendezési eszközeinek 10. módosításáról Balatonfűzfő Város Önkormányzata a 62/2024. (04.18.) kt. határozattal döntött. A határozatban szereplő hét módosítás a következő volt:

1. módosítás: A Sorház utca szélesítése az 1495/124, 1495/123, 1495/161 hrsz-ú telek rovására 4 m szélességre a Fűzfő-Med Kft költségviselésével,
2. módosítás: A Veszprém Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság kérésének megfelelően katasztrófavédelmi veszélyességi övezet kijelölése a megküldött kijelölés alapján, a Fűzfői Ipari Centrum Kft, mint üzemeltető költségviselésével,
3. módosítás: A Víztorony utca menti 2022 hrsz-ú telek belterülethatárának korrekciója, valamint a telket befoglaló tömb átsorolása Lke6 építési övezetbe
4. módosítás: A Harmat utca keleti végénél a belterülethatár korrekciója,
5. módosítás: Az Ildikó köz korrekciója a Jánoshegyi utca mentén,
6. módosítás: A Kilátó utca szabályozási szélességének korrekciója a kialakult kerítések vonalában, az elkészült területkimutatás alapján
7. módosítás: A Domb utca rendezése a kialakult állapot szerint és az 58/6-7 hrsz-ú telek átsorolása Lke4* építési övezetbe, valamint az előkert csökkentése 0 m-re.

A fenti felsorolásból az 1. és a 3-6. módosítás idén januárba került elfogadásra.

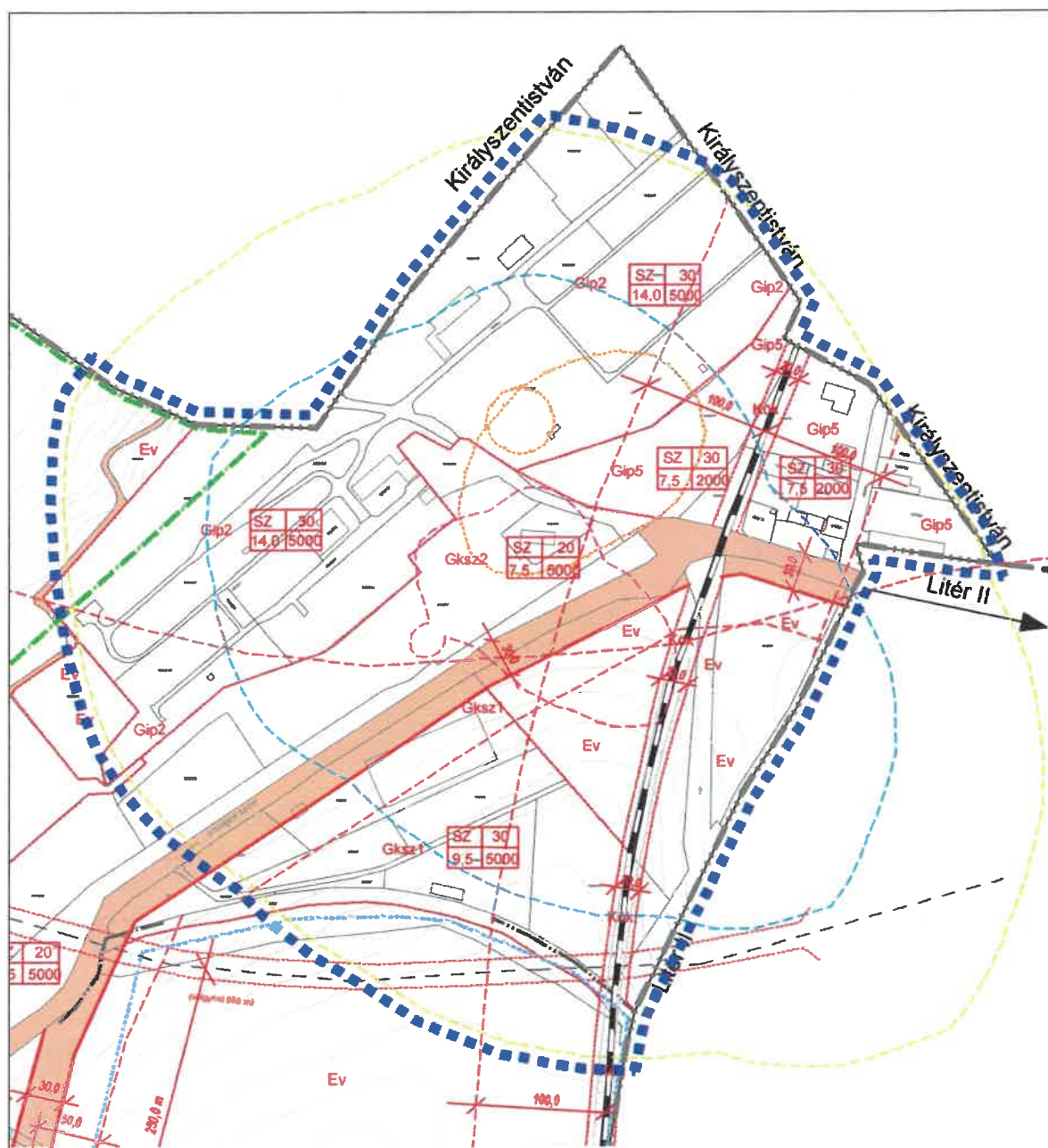
A 7. módosítás ügyében további egyeztetések folytak, így az külön kerül még újra záró véleményezésre, jóváhagyásra. Ezen előterjesztés a 2. sz. módosítással kapcsolatos.

A fenti felsorolásból a 2. sz. módosítás azért került kihagyásra, mert a Fűzfői Ipari Centrum Kft esetében folyamatban lévő fejlesztés miatt újabb katasztrófavédelmi veszélyességi övezet kijelölési eljárás volt folyamatban, melynek következtében a védőövezet csökkent.

A Veszprém Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság az új veszélyességi övezet kijelöléséről szóló hatósági döntést 2024 szeptemberében adta ki, ez alapján indult meg a Településrendezési eszközök 10b módosítása.

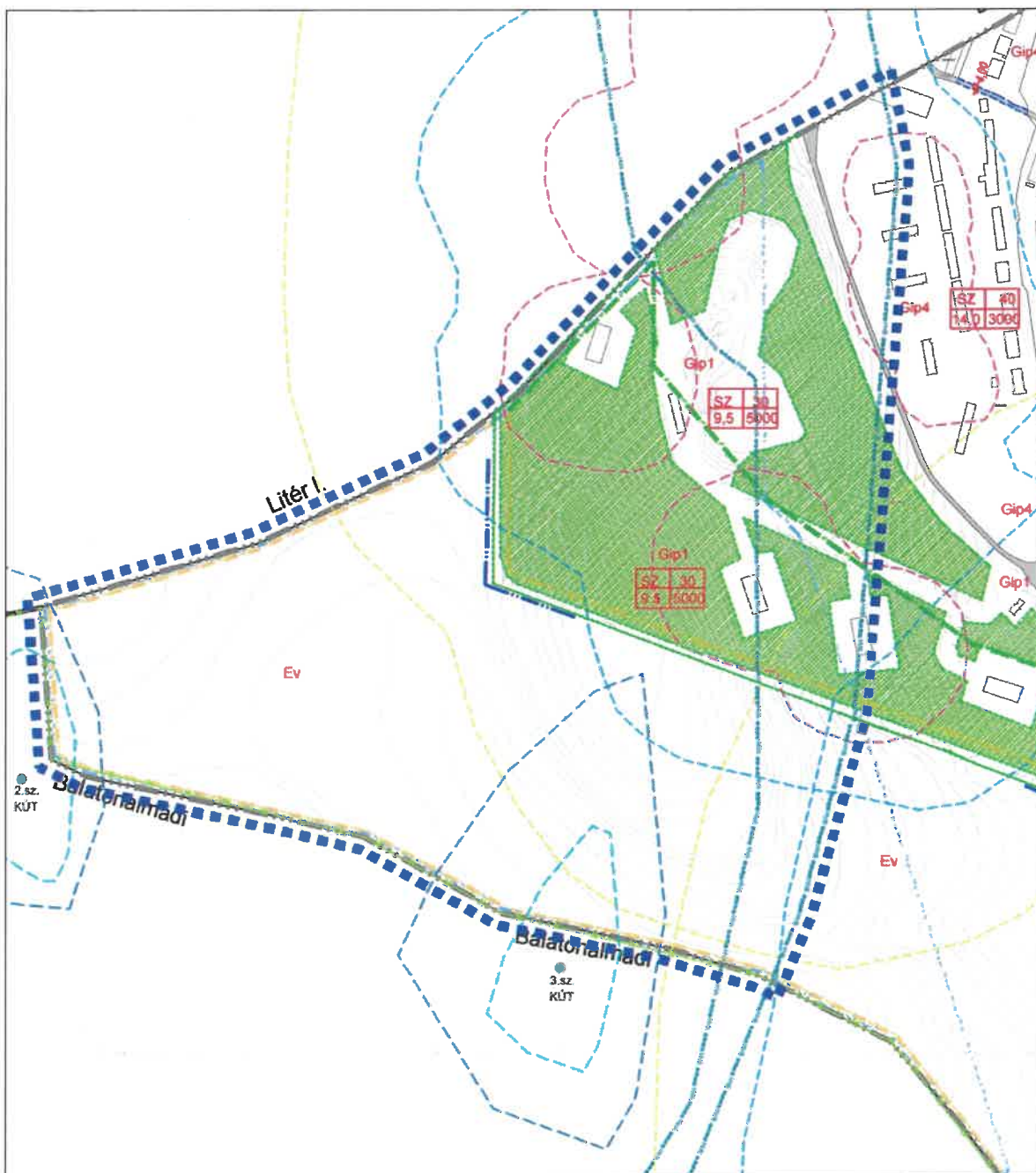
Hasonló módosításként csatlakozott ehhez a módosításhoz a Fejér Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Hatósági Osztályának határozata alapján a Balatonfűzfő-Fűzfőgyártelep Vízbázis és hidrogeológiai védőterület „A” és „B” zónájának kijelölése. **Erről Képviselő-testületi döntés nem született, ezt a döntést most szükséges meghozni.**

Jelen módosítás tehát kétféle védőövezet ill. zóna kijelölését tartalmazza.
Az érintett területek az alábbiak a módosításra kerülő szabályozási tervben:



A Szabályozási terv 2, 3 és 5 jelű szelvényének vonatkozó részlete (1. módosítás)

A veszélyességi zónák a megadott adatszolgáltatás alapján kerülnek feltüntetésre. Előírás a hatályos HÉSZ-ben nem került meghatározásra, mivel nem általános építési korlátozások vannak az egyes zónákban belül, hanem a fejlesztésekről függ, hogy milyen elbírálás alá esnek a vonatkozó 219/2011. (X.20.) Kormányrendelet szerint. Vagy megengedett a fejlesztés, vagy "az engedélyezés a halálózás társadalmi kockázatának részletes vizsgálatán alapuló egyedi feltételekhez kötött" a említett Korm. rendelet 7.§ 2. pont táblázata szerint (ld. 9. oldal). Mivel az érintett zónákban egyéb ipari és kereskedelmi szolgáltató gazdasági területen kívül csak erdőterület található, ezért általában legfeljebb új munkahelyek létesülnek, így ezt feltételezve, az esetleges fejlesztéseket várhatóan nem korlátozzák a kijelölt zónák.



A Szabályozási terv 8m, 12 és 13 jelű szelvényének vonatkozó részlete (2. módosítás)

A 2. módosítás során a Helyi Építési Szabályzat 15.§ Környezetvédelem fejezete kiegészül egy új (12) bekezdéssel:

„A Szabályozási terven feltüntetett hidrogeológiai „A” és „B” jelű védőövezetén belül a vonatkozó magasabb rendű jogszabályokban előírt területhasznosítási és egyes létesítmények elhelyezésére vonatkozó korlátozásokat kell figyelembe venni.”

A védőterületen, védőövezeteken belüli korlátozásokat a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellétesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet 11.§ (1) és (2) bekezdése és az 5. melléklete tartalmazza.

A Településszerkezeti és Szabályozási terv a hidrogeológiai „A” és „B” védőterületeket tünteti fel, miután a belső és külső védőidom adattári erdőként nyilvántartott, kivett ipartelep bejegyzésű, de véderdőbe sorolt területet érinti, ahol a HÉSZ szerint építeni nem lehet.

2025. január elején elkészült a munka I. üteme és lezajlott a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerint a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése tárgyú egyeztetése – a munka I.

üteme -, melynek során **a környezet védelméért felelős szervezetek nem kérték a környezeti értékelés elkészítését.**

Államigazgatási szervek		Környezeti értékelés előzetes véleményei
1	Veszprém Vármegyei Kormányhivatal, Állami Főépítész	Elfogadja az önkormányzat előzetes véleményét, megállapítja, hogy környezeti vizsgálat elkészítése nem szükséges.
2	Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főo.	A magasabb szintű jogszabályi előírások betartása esetén a környezet, a természet és a táj védelmére, valamint a hulladékgazdálkodásra kiterjedően a tervmódosítás jelentős környezeti hatást várhatóan nem okoz, így a környezeti vizsgálat lefolytatását, környezeti értékelés elkészítését az Önkormányzattal egyetértve nem tartja szükségesnek.
3	Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság	Környezeti értékelés elkészítését, környezeti vizsgálati eljárás lefolytatását nem tartja szükségesnek
4	Fejér Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	<i>Nem válaszolt.</i>
5	Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság	<i>Nem válaszolt.</i>
6	a. (Veszprém Vármegyei Katasztrófavédelmi Ig.) b. Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi- és Iparbiztonsági Főo.	A VVM-i Katasztrófavédelmi Igazgatóság megállapítja illetékességének hiányát. A környezeti hatás jelentőségének tárgyában – ipari balesetek és természeti katasztrófáknak való kitettség vonatkozásában-, katasztrófa védelmi szempontból környezeti vizsgálat lefolytatása nem indokolt
7	Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főoszt.	Környezet és településegészségügyi szempontból észrevételt nem tesz, kifogást nem emel, környezeti vizsgálati eljárás lefolytatását nem tartja szükségesnek
8	Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	Megállapítja, hogy a termőföld védelme szempontjából környezeti vizsgálati eljárás lefolytatását nem szükséges.
9	VMKH Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Főo.	Növény- és talajvédelmi szempontból környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.
10	BFKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály	Műemléki és régészeti szempontból a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek

2025. februárban pedig elkészült a munka II. üteme, a véleményezési tervdokumentáció, melynek partnerségi egyeztetése az E-TÉR egyeztetési felületen megtörtént. Párhuzamosan a honlapon közzétett dokumentumra lehetett a partnereknek észrevételt tenni. A partnerek a megadott határidőben (2025 február 10-21.) észrevételt nem tettek.

A két eljárást testületi döntéssel kell lezárni.

Határozati javaslat:

Balatonfüzfő Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2025. (03.20.) képviselő-testületi határozata

Balatonfüzfő Város Önkormányzata Képviselő-testülete a településrendezési eszközök 10b. módosításával kapcsolatosan úgy dönt, hogy

1. a módosítás terjedjen ki a Fejér Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Hatósági Osztályának határozata alapján a Balatonfüzfő-Füzfőgyártelep Vízbázis és hidrogeológiai védőterület „A” és „B” zónájának kijelölésére is.
2. a környezeti értékelés szükségessége tárgyában beérkezett vélemények összesítését megismerte és elfogadja,
3. megállapítja, hogy a beérkezett vélemények figyelembevételével az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti értékelés elkészítésére nincs szükség,
4. megállapítja, hogy a környezeti értékelés szükségességének véleményezési szakasza lezárult,
5. felkéri a polgármestert, hogy gondoskodjon a beérkezett véleményekkel és a környezeti értékeléssel kapcsolatos döntés dokumentálásáról és közzétételéről,
6. megállapítja, hogy az E-TÉR egyeztető felületen a partnerségi véleményezés megtörtént, partnerségi vélemény nem érkezett, így a partnerségi egyeztetést lezárja,
7. megállapítja, hogy a Korm.r. 75. §-a szerinti helyi partnerségi véleményezés során a módosítással kapcsolatban vélemény nem érkezett, így a helyi partnerségi egyeztetést lezárja,
8. felkéri a polgármestert, hogy az E-TÉR felületen a záró véleményezési tervdokumentáció feltöltésével kezdeményezze a záró véleményezési szakasz megindítását a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésznél.

Felelős: Szanyi Szilvia polgármester

Határidő: folyamatos

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

Balatonfüzfő, 2025. március 6.


Szanyi Szilvia
polgármester

