



FONYÓD VÁROS FŐÉPÍTÉSZE

8 6 4 0 Fonyód, Fő utca 19.

Főépítész üi: 2017/003

Ügyiratszám: 02/255-3/2017

Ügyintéző: Ifj. Lőrincz Ferenc városi főépítész

e-mail: foepitesz@fonyod.hu

F Ő É P Í T É S Z I J A V A S L A T

Tárgy: Fonyód, 5143/5 és 5143/6 hrsz-ú ingatlanok beépíthetősége főépítész javaslatára a településrendezési eszközök módosításához.

Kérelmezők: Verrasztó Evelin, Verrasztó Dávid, Müllerné Nemes Anikó Budapest

Hivatkozva a 02/2588-2/2016 ügyiratszámú levelére, Verrasztó Evelin, Verrasztó Dávid, Müllerné Nemes Anikó tulajdonosok, Gyúró Mónika és Nemes Tibor hasznélvezők kérelmére adott szakmai álláspontom a következő:

A tárgyi ingatlanok a hatályos szabályozási terven településközpont vegyes építési övezetbe (**Vt₁**) vannak sorolva. Az ingatlanokat minden oldalról közterület veszi körül, a szabályozási terv építési helyet nem jelöl, a HÉSZ - **Vt₁** építési övezet esetében – az előkert mértékéről nem rendelkezik, így az OTÉK-ban előírt 5 méter széles előkertet kell tartani minden oldalon. A cca. 238 m² alapterületű telkeken így a beépíthető terület jelenlegi mértéke 27,6 m².

A telektulajdonosok a telek beépíthető terület mértékének növelését kérték írásban a T. Képviselő testülettől.

A tárgyi két telek a volt Mecseki Szénbányák üdülő területéből kialakított telekosztás részét képezi. Jelenlegi szabályozás célja, hogy a part menti strand terület (közpark) kiszolgáló létesítményei ezeken az ingatlanokon kerüljenek elhelyezésre. Ez egységesen így szerepel Fonyód Város rendezési tervében valamint a Fonyód vízpart-rehabilitációs terv 41/2004. (XII. 30.) TNM rendeletben is.

A 2012. augusztus 6-án hatályos (régi) OTÉK 31. § (2) bekezdés alapján településközpont **Vt** vegyes területen elhelyezhető:

1. lakóépület,
2. igazgatási épület,
3. kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
4. egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges,
5. egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
6. sportépítmény,
7. parkolóház, üzemanyagtöltő,

Lehetőség lenne az előkertek 5,0-ról való csökkentésére (lásd mellékelt skiccen), azonban ez a fentiek szerint az övezeti besorolás alapján lehetőséget nyújthatna akár lakóépület építésére is a tárgyi ingatlanokon. Mivel a Balaton part 30 méteres parti sávban lakó vagy üdülő épület elhelyezése mind települési, mind pedig közérdek tekintetében nem javasolt.

A „telekspekulációs érdekből történő” **rendezési terv módosítását nem javaslom** a Tisztelt Képviselőtestületnek!

Amennyiben a két ingatlanon valóban a strandot kiszolgáló funkciók valósulnának meg mind büfé, sportszerkölcsonzó stb. akkor a mellékelt rajzi javaslat alapján az előkertek üdülő övezetek felé 3 méterre történő csökkentését támogatom, azzal, hogy az ingatlanon elhelyezendő épületek funkcióit korlátozzuk kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, illetve sportépítmény elhelyezésére!

Fonyód, 2017. március 10.



ifj. Lőrincz Ferenc
Városi Főépítész

Főépítész javaslatomhoz a következő mellékleteket csatoltam:

- Fonyód 5143_5 és 5143_6 hrsz-ú ingatlanok hatályos rendezési terv kivonata
- Fonyód 5143_5 és 5143_6 hrsz-ú ingatlanok beépíthetőségi vizsgálata
- Fonyód 5143_5 és 5143_6 hrsz-ú ingatlanok beépíthetőségi javaslata