

# Településtervezési leírás

## Fonyód Város településrendezési eszközeinek

### 4. számú módosításához

Jsz.: 50-2018a/2017

#### Előzmények

Fonyód Város érvényes településrendezési terve 2010-ben készült, melyet az önkormányzat képviselő-testülete a 16/2010.(VI.25.) számú önkormányzati rendelettel hagyott jóvá. A tervekészítés jogszabályi alapja az OTÉK volt.

Jelenlegi módosítás az OTÉK 2012. VIII. 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának megfelelően készül.

Fonyód Város Önkormányzatának képviselő-testülete településrendezési eszközeinek 4. számú módosításáról a 145/2018.(VI.7.) számú önkormányzati határozatával döntött. Jelen módosítás nemzetgazdasági szempontból kiemelt fejlesztéseket - a Kaposvár-Fonyód, ill. a Siófok-Balatonszentgyörgy vasút vonalszakaszok fejlesztéséhez kapcsolódó változtatásokat - tartalmazza. A nemzetgazdasági szempontból kiemelt fejlesztések a fenti önkormányzati határozat 4. pontja alapján tárgyalásos eljárásban kerülnek egyeztetésre.

Az érintett tömbökben a közlekedési, közmű, környezetvédelmi, természeti- és művi értékvédelmi előírások nem változtak, maradtak a hatályos rendelet szerintiek.

#### Módosítások leírása:

1. Fonyód vasútállomás V. vágány területének rendezése:

Fonyód, vasútállomás V. vágányának területe jelenleg átfed a 8261 hrsz-ú önkormányzati ingatlan területére. A módosítás kötőtpályás közlekedési terület övezetébe sorolná át az önkormányzati ingatlannak vasúttól a meglévő útpadkáig és a kerítés vonaláig terjedő 289,14 m<sup>2</sup> + 2132,23 m<sup>2</sup> nagyságú területrészét. Az ingatlanrészek a Magyar Állam tulajdonába, ill., vasútüzemi területként a MÁV Zrt. kezelésébe kerülnek. (Lásd mellékelt CD-n található „Fonyód állomás területrendezési javaslatok” című munkarészt)

2. Fonyód, 8199 hrsz-ú ingatlan telekhatár-rendezése:

A Kaposvár – Fonyód vasútvonal felújításából adódóan kereste meg a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. Fonyód Város Önkormányzatát. A 7-es főutat keresztező vasúti átjáró rálátási háromszögének biztosítása érdekében 81,17 m<sup>2</sup> nagyságú területrészt tervez kiszabályozni a 8199 hrsz-ú ingatlanból. A területrészt kisajátításához és MÁV tulajdonba kerüléséhez, az ingatlanrész kötőtpályás közlekedési terület övezetbe való átsorolására van szükség.

3. Fonyód vasútállomás, megszűnt kikötői vágány területének rendezése:

Fonyód vasútállomás megszűnt kikötői (IX. számú) vágányának 8243/10 hrsz-ú ingatlanra eső területe jelenleg a MÁV Zrt. kezelésében lévő terület, keleti és nyugati része kötőtpályás közlekedési övezetbe van sorolva, a középső ingatlanrész közlekedési út terület övezeti besorolásban van a hatályos szabályozási terv szerint. A Vízirendőrség és a Szúnyog szigeten lévő üdülőházak megközelítése is ezen az ingatlanon keresztül történik. A 8243/10 hrsz-ú ingatlan használaton kívüli 2139,93 m<sup>2</sup>-es területrészét a módosítás közlekedési út területbe tervezi átsorolni, a maradék 95,4 m<sup>2</sup>-területrészt marad továbbra is kötőtpályás közlekedési (MÁV üzemi) terület. Az átsorolt ingatlanrészt a Magyar Állam az önkormányzat kezelésébe adás formájában közlekedési célú területként hasznosítaná.



4. Fonyód, 7261, 8243/11 és 8243/12 hrsz-ú ingatlanok telekhatár-rendezése:

A Balatonaliga – Balatonszentgyörgy vasútvonal felújításából adódóan a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. megkereste Fonyód Város Önkormányzatát. A 7261 hrsz-ú ingatlanból 9,39 m<sup>2</sup> területrészt, a 8243/11 hrsz-ú ingatlanból 50,23 m<sup>2</sup> nagyságú területrészt, a 8243/12 hrsz-ú ingatlanból pedig 93,50 m<sup>2</sup> területrészt szeretne igénybe venni MÁV üzemi területként és kérte az ingatlanrészek kötőtpályás közlekedési területbe sorolását. (Lásd mellékelt CD-n található „Fonyód állomás területrendezési javaslatok” című munkarészt)  
Fonyód Város Önkormányzata a kérést 145/2018.(VI.7.) számú határozatával támogatta.

5. Távlati második vágány és védősávja területének kiszabályozása:

A Balatonaliga – Balatonszentgyörgy vasútvonal Fonyód közigazgatási területén belüli szakaszán a távoli jövőben tervezett második vágány kialakításához a 02/119 hrsz-ú ingatlanok és az attól északra eső területnek az övezeti átsorolására van szükség. A területet a hatályos szabályozási terv tervezett belterületként (02/26, 02/27, 02/28, 02/117 hrsz-on) zöldterület-közparknak jelöli. Azóta az ingatlanok és a Balaton egy keskeny sávja egy helyrajzi szám alá kerültek (lásd mellékelt térképmásolat 02/119 hrsz). A tervezett változtatás során a teljes zöldterület kötőtpályás közlekedési terület övezetűre módosul. A második vágány és annak védősávja vasútüzemi terület lesz, a fennmaradó - hullámtörő műtárgy kezeléséhez szükséges - terület önálló helyrajzi számon marad és az önkormányzat kezelésébe adásával a Magyar Állam tulajdonába kerül.

A fenti módosítások közül a 8261, 8243/10, 7261 és a 02/119 hrsz-ú ingatlanokat érintő módosítások a balatoni vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területen találhatók. A TNM rendelet és a településrendezési eszközök közti összhang biztosítása érdekében a módosítások megkezdése előtt a vízpart-rehabilitációs terv módosítására lenne szükség, azonban a 2000. évi CXII. törvény (továbbiakban BTV.) záró rendelkezésének 55.§ (1) bekezdése alapján a módosítás a vízpart-rehabilitációs tanulmányterv módosítása nélkül is elfogadható:

*BTV. 55.§ (1) A balatoni vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területen, amennyiben az érintett vízpart-rehabilitációs tanulmányterv és a településrendezési eszköz módosítása a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló törvény hatálya alá tartozó kiemelt jelentőségű ügy tárgyát képező építési beruházás megvalósítása érdekében szükséges, a településrendezési eszköz módosítása – a (2) bekezdésben foglalt kivétel figyelembevételével – a vízpart-rehabilitációs tanulmányterv módosítása nélkül is elfogadható.*

*(2) Az (1) bekezdésben megjelölt esetekben a településrendezési eszköz módosítása során a vízpart-rehabilitációs tanulmánytervben szereplő beépítetlenül megőrzendő parti területsáv megtartásáról gondoskodni kell.*

A módosítási pontok bővebb kifejtését és rajzi bemutatását a változtatási jegyzék című alátámasztó munkarész tartalmazza.

**A módosítások célja:**

Övezeti átsorolások és ingatlanhatár-rendezések átvezetése a településrendezési eszközökben a nemzetgazdasági szempontból kiemelt fejlesztések megvalósíthatósága érdekében.

**A módosítás várható hatása:**

A módosítások biztosítják a fejlesztések megvalósításához szükséges szabályozási háttérrel.

A módosítások során a település közigazgatási területén belül új beépítésre szánt területek nem kerülnek kijelölésre, így az Étv. 7.§ (3) bekezdésének b) pontja alapján a módosításokhoz biológiai aktivitás érték számítás nem készül.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I.11.) Korm. rendelet 1.§ (3) bekezdésének a) pontja alapján a várható környezeti hatásuk jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál, továbbá olyan más, a (2) bekezdés

b) pontjába tartozó tervnél, illetve programnál, amely helyi szinten kis terület használatát határozza meg.

A Balatonaliga – Balatonszentgyörgy vasút vonalszakasz és a Kaposvár – Fonyód vasút vonalszakasz környezetvédelmi engedély határozatát a véleményezési anyaghoz mellékelt CD tartalmazza. A környezetvédelmi engedélyek ismeretében az önkormányzat úgy dönt, hogy a módosításoknak jelentős környezeti hatása nincsen, környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges. Döntését a végső szakmai véleményezési anyagban szerepelteti.

Az önkormányzat 145/2018.(VI.7.) számú döntésének 2. pontja alapján Fonyód Város - 128/2010.(VI.24.) számon jóváhagyott - településfejlesztési koncepcióját változatlan tartalommal hatályban tartja, mivel a vizsgált területek felhasználása úgy változik meg, hogy új beépítésre szánt terület nem alakul ki és a módosítások a fejlesztési koncepcióban meghatározott célokkal összhangban vannak.

A változtatási szándékok megvalósításához elengedhetetlen a hatályos településrendezési eszközök közül a szerkezeti terv, a HÉSZ és a szabályozási terv módosítása.

A szerkezeti terv jóváhagyandó munkarészei, a helyi építési szabályzat rendelettervezete és a módosított szabályozási terv kivonatai a véleményezési anyagban szerepeltetésre kerültek.

Kaposvár, 2018. június hó.

  
**Vadász Rudolf**  
Településtervező  
TT 14-0325

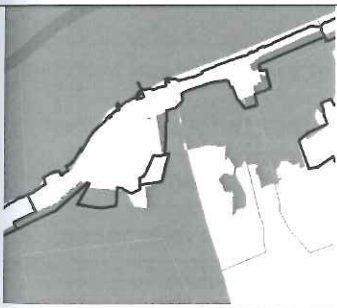
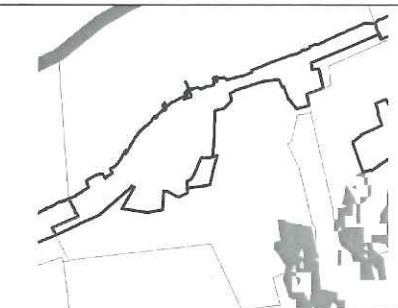
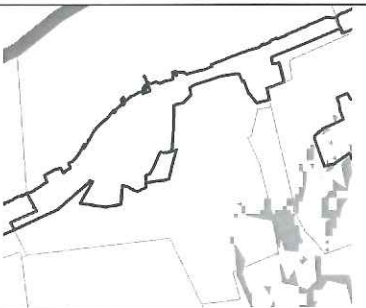
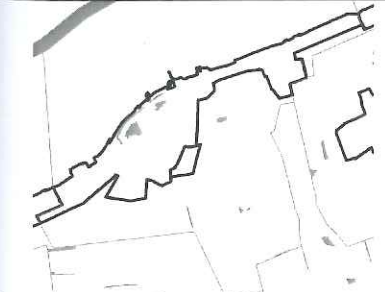
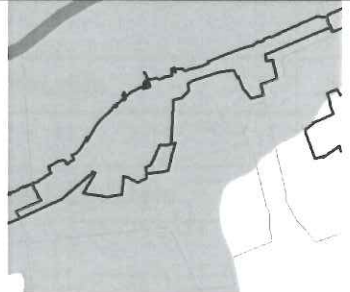
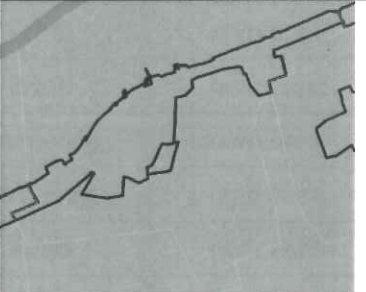


**Országos térségi övezetek vizsgálata Fonyód településre vonatkozóan  
a 2003. évi XXVI. tv. (OTrT) szerint:**

Fonyód teljes közigazgatási területére, ill. a módosításokkal érintett telektömbökre vonatkozó vizsgálat táblázatos összefoglalója:

<b>Övezet megnevezése:</b>	<b>Teljes település területének vizsgálata:</b>	<b>A módosítások területének vizsgálata:</b>
Országos ökológiai hálózat	Érinti	Nem érinti
Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület	Érinti	Nem érinti
Jó termőhelyi adottságú szántóterület	Érinti	Nem érinti
Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület	Érinti	Nem érinti
<b>Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület</b>	<b>Érinti</b>	<b>Érinti</b>
Világörökségi és világörökségi várományos terület	Nem érinti	Nem érinti
<b>Országos vízminőség védelmi terület</b>	<b>Érinti</b>	<b>Érinti</b>
Nagyvízi meder területe	Nem érinti	Nem érinti
Vasárhelyi terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkárelhárítási célú szükségtározók területe	Nem érinti	Nem érinti
Kiemelt fontosságú honvédelmi terület	Nem érinti	Nem érinti

Érintett övezetek:

		
Országos ökológiai hálózat	Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület	Jó termőhelyi adottságú szántóterület
		
Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület	Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület	Országos vízminőség védelmi terület

**Összegzés:**

A vizsgálat eredményeként elmondható, hogy Fonyód közigazgatási területét hat, a módosítással érintett tömböket két országos övezet érinti, melyek az alábbiak:

- **Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület**
- **Országos vízminőség védelmi terület**

Az érintett térségi övezetekre vonatkozó rendelkezések alapján elmondható, hogy a módosítások a vonatkozó jogszabályokkal nem ellentétesek.



**A MÓDOSÍTOTT 2000. ÉVI CXII. TÖRVÉNY (Balaton-törvény – Btv.)  
KIEMELT TÉRSÉGI ÖVEZETEINEK VIZSGÁLATA  
FONYÓD TELEPÜLÉSEN**

**Előzetes megállapítások:**

A Btv. által használt 27 kiemelt térségi övezet közül Fonyód közigazgatási területét tizenkilenc, ebből a változtatni kívánt telektömböket három övezet érinti. Az érintett övezeteket az alábbi táblázat tartalmazza:

<b>Övezet megnevezése:</b>	<b>Jele:</b>	<b>A teljes közigazgatási területre vonatkoztatva</b>	<b>A módosítással érintett tömbökre vonatkozóan</b>
<b>Magterület övezete</b>	(Ö-1)	érinti	nem érinti
<b>Ökológiai folyosó övezete</b>	(Ö-2)	érinti	nem érinti
<b>Pufferterület övezete</b>	(Ö-3)	érinti	nem érinti
<b>Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete</b>	(T-1)	érinti	nem érinti
<b>Történeti települési terület övezete</b>	(T-2)	érinti	érinti
Világörökség és világörökség-várományos terület övezete	(T-3)	nem érinti	nem érinti
<b>Szélerőmű elhelyezéséhez vizsgálat alá vonható terület övezete</b>	(L-1)	érinti	nem érinti
<b>Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete</b>	(A-1)	érinti	nem érinti
<b>Térségi jelentőségű komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete</b>	(R-1)	érinti	nem érinti
Ökológiai rehabilitációt igénylő terület övezete	(R-2)	nem érinti	nem érinti
<b>Felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny terület övezete</b>	(SZ-1)	érinti	érinti
<b>Földtani veszélyforrás terület övezete</b>	(P-1)	érinti	nem érinti
<b>Vízerózióknak kitett terület övezete</b>	(P-2)	érinti	nem érinti
<b>Felszíni vízminőség-védelmi terület övezete</b>	(F-1)	érinti	nem érinti
<b>Tómeder övezete</b>	(D-1)	érinti	nem érinti
Térségi hulladéklerakó hely kijelöléséhez vizsgálat alá vonható terület övezete	(H-1)	nem érinti	nem érinti
<b>Települési terület övezete</b>	(U-1)	érinti	érinti
<b>Gazdasági terület övezete</b>	(U-2)	érinti	nem érinti
<b>Általános mezőgazdasági terület övezete</b>	(M-1)	érinti	nem érinti
Kertgazdasági terület övezete	(M-2)	nem érinti	nem érinti
Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete	(M-3)	nem érinti	nem érinti
<b>Erdőterület övezete</b>	(E-1)	érinti	nem érinti
<b>Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete</b>	(E-2)	érinti	nem érinti
<b>Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete</b>	(E-3)	érinti	nem érinti
Turisztikai fejlesztési terület övezete	(Ü-1)	nem érinti	nem érinti
Szőlő termőhelyi kataszteri terület övezete	(C-1)	nem érinti	nem érinti
Kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete	(K-1)	nem érinti	nem érinti



Fonyód településen a módosítással érintett telektömböket érintő kiemelt térségi övezetek az alábbiak:

- Történeti települési terület övezete (T-2)
- Felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny terület övezete (SZ-1)
- Települési terület övezete (U-1)



A Btv. 27. § (1) bekezdése alapján a történeti települési terület övezetének (T-2) területét – a kulturális örökségvédelmi hatóság állásfoglalása alapján – a településrendezési eszközökben a tényleges kiterjedésnek megfelelően a (2) bekezdésben foglaltak érvényesülése érdekében szükség szerint védőövezetével együtt kell lehatárolni és e törvény előírásait a településrendezési eszközökben lehatárolt területen kell érvényesíteni.

**A 16/2010.(VI.25.) sz. önkormányzati rendelettel elfogadott szabályozási tervben a történeti települési terület övezetének területe lehatárolásra került. A lehatárolás a módosítandó telektömböket nem érinti.**

A Btv. 31. §-a alapján: A felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny terület övezete (SZ-1) tekintetében az OTvT által meghatározott kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület országos övezetre vonatkozó övezeti előírások és a felszín alatti vizek védelméről szóló kormányrendelet előírásai mellett a következő előírások alkalmazandók:

- a) korlátozott vegyszer- és műtrágya-használatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés folytatható;
- b) új hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep – kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználására alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), valamint a hulladékatrakó állomás – és vegyszertároló nem létesíthető.

A Btv. 37. §-a alapján: A települési terület övezetén (U-1):

- a) a településszerkezeti terveknek a történeti, építészeti, településszerkezeti, környezeti és természeti adottságokkal, valamint a felszíni vízrendezéssel, közművesítéssel, környezetalakítással, tájrendezéssel foglalkozó szakági munkarészeit, illetve a vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területekre készült tanulmányterveket a helyi építési szabályzatban kötelezően figyelembe kell venni;
- b) új beépítésre szánt terület határa utcahatárosan nem alakítható ki;
- c) az új beépítés szabályozásakor a meglévő beépítési magassághoz kell igazodni;
- d) a meglévő építmények felújításának, helyreállításának, átalakításának és korszerűsítésének lehetőségét e törvény szabályozási előírásainak figyelembevételével a helyi építési szabályzatban kell meghatározni;
- e) a közmű és elektronikus hírközlési nyomvonalas hálózatok és járulékos műtárgyaik kiépítésénél, illetve a meglévő hálózatok korszerűsítésénél a tájkép védelme és az esztétikai követelmények érvényesítése céljából a műszaki lehetőségek és a védett értékek védelmi szempontjainak mérlegelésével terepszint alatti elhelyezést kell biztosítani.

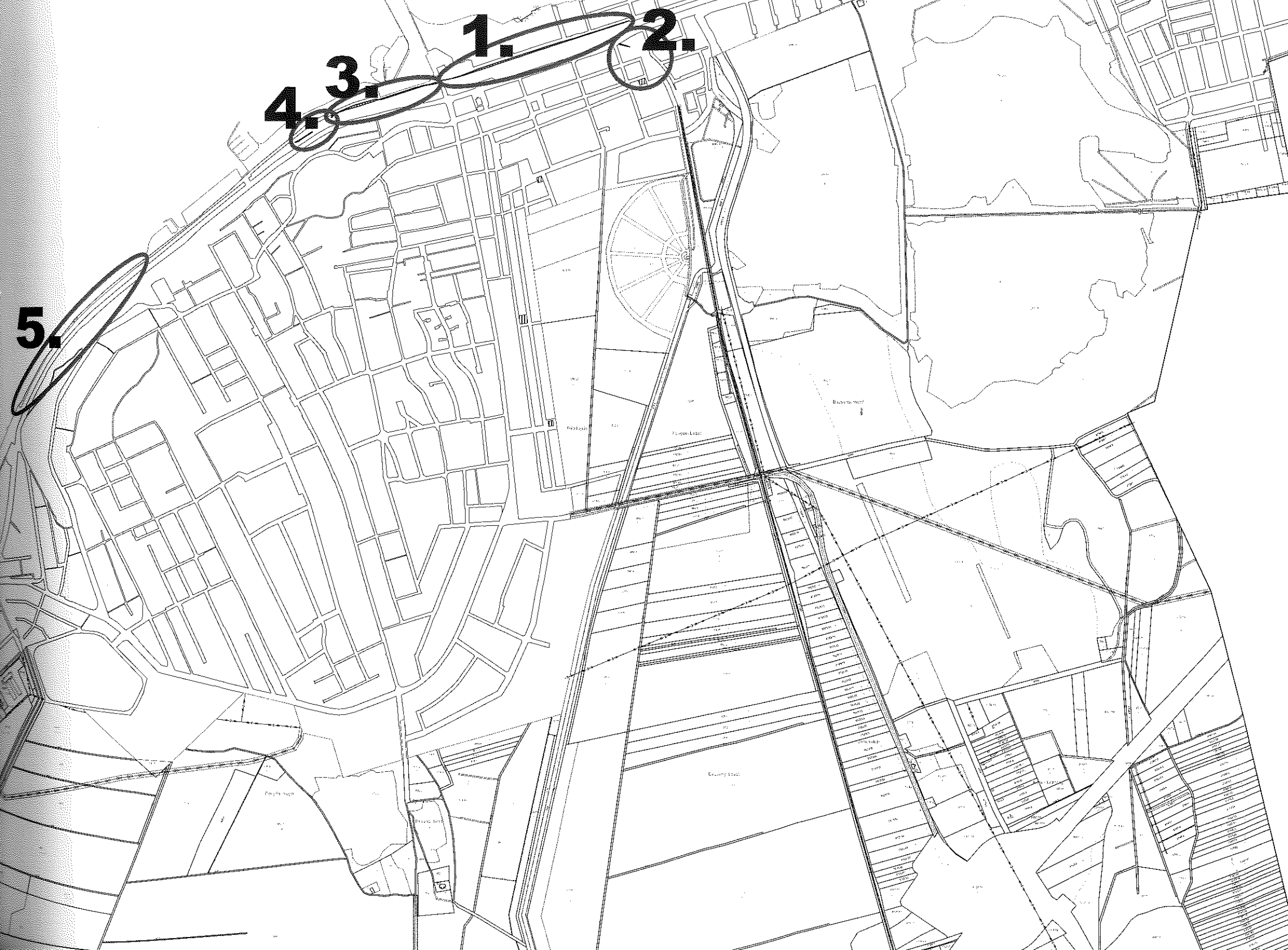
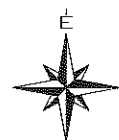
#### **Összegzés:**

**A módosítások az érintett övezetekre figyelemmel készültek, a változtatások a vonatkozó jogszabályokkal nem ellentétesek.**



## **2. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK**

# FONYÓD - ÁTNÉZETI TÉRKÉP A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEKRŐL



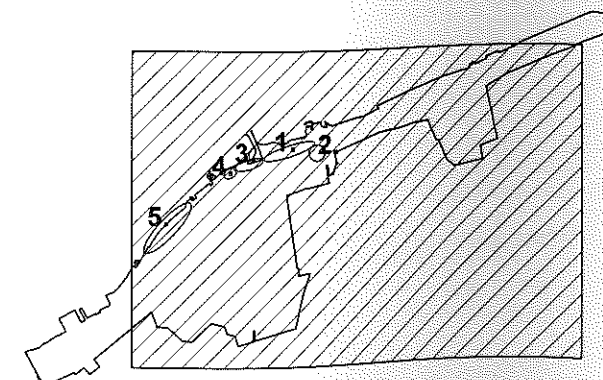
1. Módosítás  
Fonyód, vasútállomás V. vágány területének rendezése  
Érintett helyrajzi szám: 8261.

2. Módosítás  
Fonyód, 8199 hrsz-ú ingatlan telekhatár-rendezése  
Érintett helyrajzi számok: 8199.

3. Módosítás  
Fonyód vasútállomás, megszűnt kikötői vágány területének rendezése  
Érintett helyrajzi szám: 8243/10.

4. Módosítás  
Fonyód 7261,8143/11 és 8143/12 hrsz-ú ingatlanok telekhatár-rendezése.

5. Módosítás  
Távlati második vágány és védősávja területének kiszabályozása.  
Érintett helyrajzi szám: 02/119.





# Változtatási jegyzék

## Fonyód Város településrendezési eszközeinek 4. számú módosításához

Jsz.: 50-2018a/2017

### VÁLTOZTATÁSI JEGYZÉK TARTALMA:

1.	Fonyód vasútállomás V. vágány területének rendezése
2.	Fonyód, 8199 hrsz-ú ingatlan telekhatár-rendezése
3.	Fonyód vasútállomás, megszűnt kikötői vágány területének rendezése
4.	Fonyód, 7261, 8143/11 és 8143/12 hrsz-ú ingatlanok telekhatár-rendezése
5.	Távlati második vágány és védősávja területének kiszabályozása

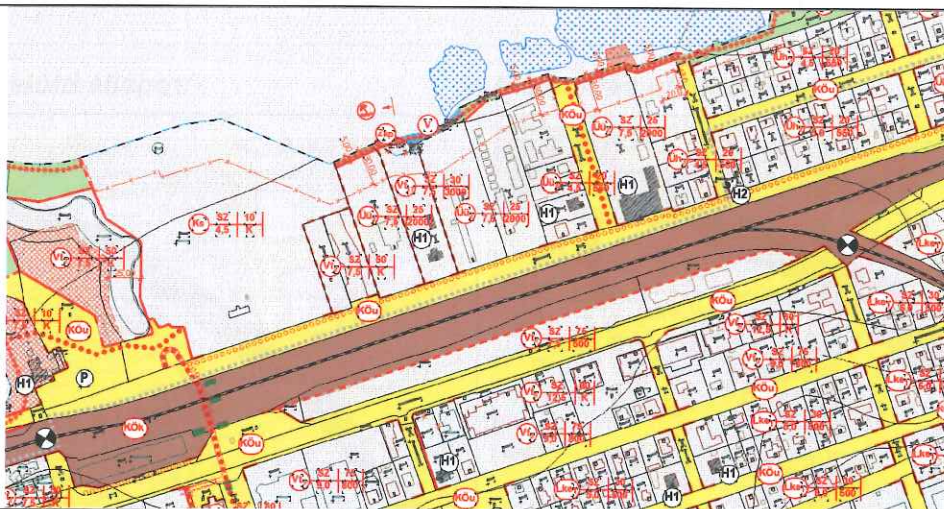
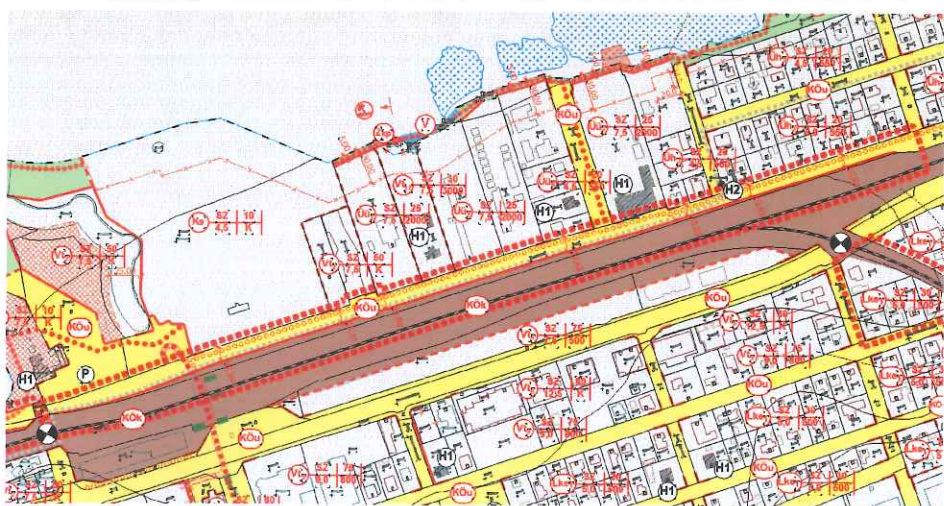
1.	<b>Fonyód vasútállomás V. vágány területének rendezése:</b>	
	<b>Kezdeményező:</b>	NIF Zrt.
	<b>Érintett helyrajzi szám:</b>	8261
	<b>Övezet a módosítás előtt:</b>	KÖu
	<b>Övezet a módosítás után:</b>	KÖu, KÖk

**Változtatás indoklása, leírása:**

Fonyód, vasútállomás V. vágányának területe jelenleg átfed a 8261 hrsz-ú önkormányzati ingatlan területére. A módosítás kötöttpályás közlekedési terület övezetébe sorolja át az önkormányzati ingatlannak vasúttól a meglévő útpadkáig és a kerítés vonaláig terjedő  $289,14 \text{ m}^2 + 2132,23 \text{ m}^2$  nagyságú területrészt. Az ingatlanrészek a Magyar Állam tulajdonába, ill., vasútüzemi területként a MÁV Zrt. kezelésébe kerülnek. (Lásd a mellékelt CD-n található „Fonyód állomás területrendezési javaslatok” című munkarészt).

**Övezeti előírásokban történt jelentősebb változás:**

A módosítás során a 8261 hrsz-ú ingatlan déli telekhatára mentén  $2421,37 \text{ m}^2$  ingatlanrész közlekedési út terület övezeti besorolásból kötöttpályás közlekedési terület övezeti besorolásba kerül át. A KÖu és KÖk övezetek szabályozási előírásaiban változás nem történik.

**Módosítás előtti állapot:****Módosítás utáni állapot:**



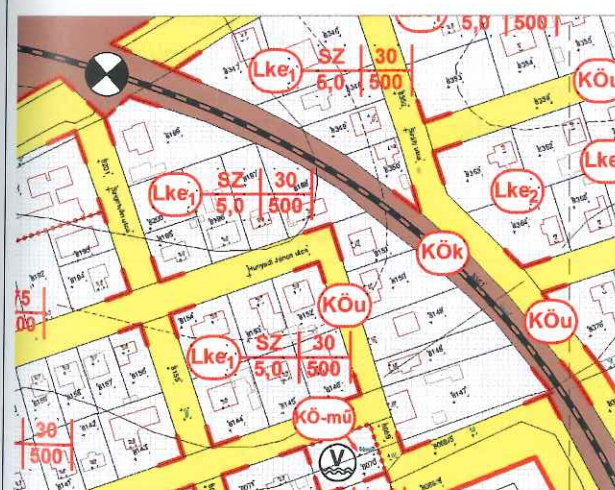
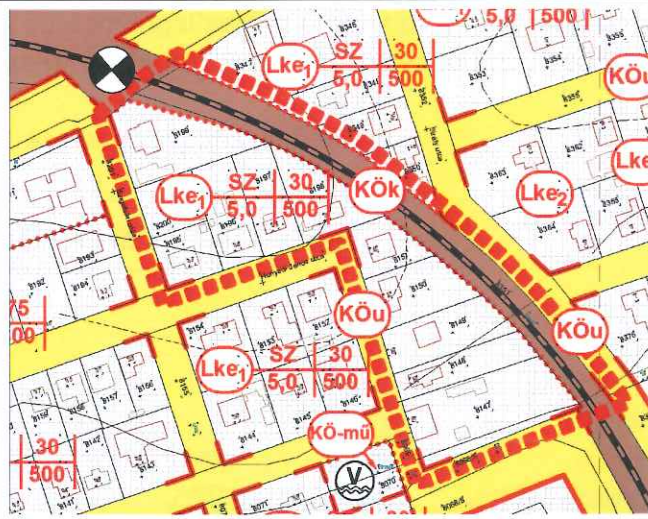
2.	<b>Fonyód, 8199 hrsz-ú ingatlan telekhatár-rendezése:</b>	
	<b>Kezdeményező:</b>	NIF Zrt.
	<b>Érintett helyrajzi szám:</b>	8199
	<b>Övezet a módosítás előtt:</b>	Lke
	<b>Övezet a módosítás után:</b>	Lke, KÖk

**Változtatás indoklása, leírása:**

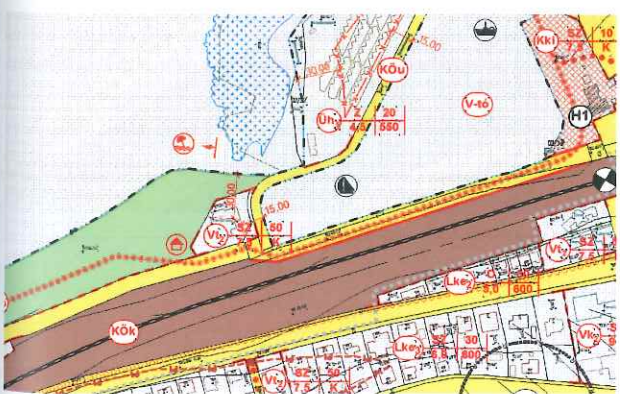
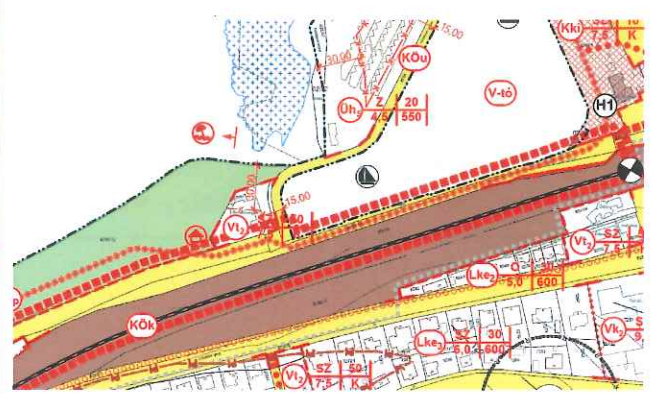
A Kaposvár – Fonyód vasútvonal felújításából adódóan kereste meg a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. Fonyód Város Önkormányzatát. A 7-es főutat keresztező vasúti átjáró rálátási háromszögének biztosítása érdekében 81,17 m<sup>2</sup> nagyságú területrészt tervez kiszabályozni a 8199 hrsz-ú ingatlanból. A területrészt kisajátításához és MÁV tulajdonba kerüléséhez, az ingatlanrész kötőtpályás közlekedési terület övezetbe való átsorolására van szükség.

**Övezeti előírásokban történt jelentősebb változás:**

A változtatás során a 8199 hrsz-ú ingatlan északi telekhatára dél felé tolódik és az ingatlan mérete 81,17 m<sup>2</sup>-el csökken. Az ingatlantól elcsatolt területrészt kertvárosias lakóterületből kötőtpályás közlekedési területbe kerül átsorolásra. Az Lke és KÖk övezetek szabályozási előírásaiban változás nem történik.

**Módosítás előtti állapot:****Módosítás utáni állapot:**


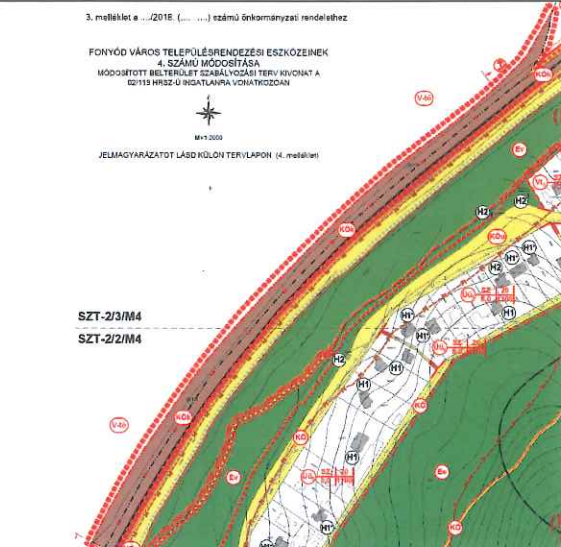
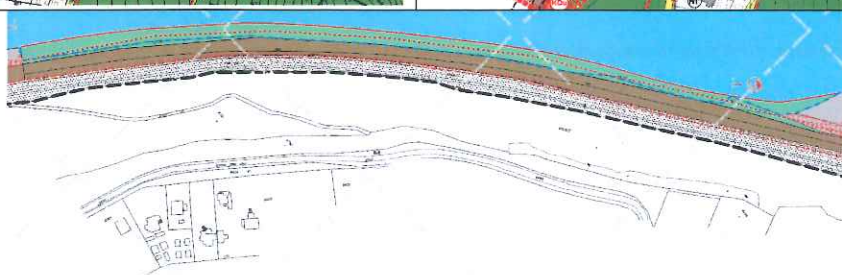


3.	Fonyód vasútállomás, megszűnt kikötői vágány területének rendezése:	
	Kezdeményező:	NIF Zrt.
	Érintett helyrajzi szám:	8243/10, 8243/5
	Övezet a módosítás előtt:	KÖu, KÖk
	Övezet a módosítás után:	KÖu, KÖk
Változtatás indoklása, leírása:		
<p>Fonyód vasútállomás megszűnt kikötői (IX. számú) vágányának 8243/10 hrsz-ú ingatlanra eső területe jelenleg a MÁV Zrt. kezelésében lévő terület, keleti és nyugati része kötőtpályás közlekedési övezetbe van sorolva, a középső ingatlanrész közlekedési út terület övezeti besorolásban van a hatályos szabályozási terv szerint. A Vízügyi rendőrség és a Szűnyog szigeten lévő üdülőházak megközelítése is ezen az ingatlanon keresztül történik. A 8243/10 hrsz-ú ingatlan használaton kívüli 2139,93 m<sup>2</sup>-es területét a módosítás közlekedési út területbe tervezi átsorolni, a maradék 95,4 m<sup>2</sup>-területrész marad továbbra is kötőtpályás közlekedési (MÁV üzemi) terület. Az átsorolt ingatlanrészt a Magyar Állam az önkormányzat kezelésébe adás formájában közlekedési célú területként hasznosítaná. Ugyanitt a hatályos szabályozási terv a 8243/5 hrsz-ú ingatlanra tervezett útszélesítést jelöl, ami a módosítás során törlésre kerül és a 8243/5 hrsz-ú ingatlan ezen része kötőtpályás közlekedési terület övezetére módosul.</p>		
Övezeti előírásokban történt jelentősebb változás:		
<p>A 8243/10 hrsz-ú ingatlan teljes területe – a keleti végén lévő 95,4 m<sup>2</sup>-t kivéve – közlekedési út területre (KÖu) módosul. A 95,4 m<sup>2</sup> ingatlanrész a Kötőtpályás közlekedési területre kerül átcsatolásra. A 8243/5 hrsz-ú ingatlanra jelölt útszélesítés törlésre kerül és kötőtpályás közlekedési területre módosul.</p> <p>A KÖu és KÖk övezetek szabályozási előírásaiban változás nem történik.</p>		
Módosítás előtti állapot:		Módosítás utáni állapot:
		



4.	Fonyód, 7261, 8143/11 és 8143/12 hrsz-ú ingatlanok telekhatár-rendezése:	
	Kezdeményező:	NIF Zrt.
	Érintett helyrajzi szám:	7261, 8143/11, 8143/12
	Övezet a módosítás előtt:	Vt <sub>1</sub>
	Övezet a módosítás után:	Vt <sub>1</sub> , KÖk
Változtatás indoklása, leírása:		
	<p>A Balatonalaiga – Balatonszentgyörgy vasútvonal felújításából adódóan a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. megkereste Fonyód Város Önkormányzatát azzal, hogy a 7261 hrsz-ú ingatlanból 9,39 m<sup>2</sup> területrészt, a 8243/11 hrsz-ú ingatlanból 50,23 m<sup>2</sup> nagyságú területrészt, a 8243/12 hrsz-ú ingatlanból pedig 93,50 m<sup>2</sup> területrészt szeretne igénybe venni MÁV üzemi területként és kérte az ingatlanrészek kötöttpályás közlekedési területbe sorolását. (Lásd mellékelt CD-n található „Fonyód állomás területrendezési javaslatok” című munkarészt)</p> <p>Fonyód Város Önkormányzata a kérést támogatta.</p>	
Övezeti előírásokban történt jelentősebb változás:		
	<p>A módosítás során a felsorolt ingatlanokból a kisebb területrészek kötöttpályás közlekedési terület övezetre módosulnak és a 8243/5 hrsz-ú kötöttpályás közlekedési területben lévő ingatlanhoz kerülnek átcsatolásra. Az érintett Vt<sub>1</sub> és KÖk övezetek szabályozási előírásaiban változás nem történik.</p>	
Módosítás előtti állapot:		Módosítás utáni állapot:
		



5.	Távlati második vágány és védősávja területének kiszabályozása:	
	Kezdeményező:	NIF Zrt.
	Érintett helyrajzi szám:	02/119
	Övezet a módosítás előtt:	Zkp
	Övezet a módosítás után:	KÖk
Változtatás indoklása, leírása:		
<p>A Balatonaliga – Balatonszentgyörgy vasútvonal Fonyód közigazgatási területén belüli szakaszán a távoli jövőben tervezett második vágány kialakításához a 02/119 hrsz-ú ingatlanok és az attól északra eső területnek az övezeti átsorolására van szükség. Az ingatlanokat tartalmazó területet a hatályos szabályozási terv tervezett belterületként (02/26, 02/27, 02/28 hrsz-on) zöldterület-közparknak jelöli. Azóta az ingatlanok és a Balaton egy keskeny sávja egy helyrajzi szám alá kerültek (lásd mellékelt térképmásolat 02/119 hrsz.). A tervezett változtatás során a zöldterület kötőtpályás közlekedési terület övezetűre módosul. A második vágány és annak védősávja vasútzemelési terület lesz, a fennmaradó - hullámtörő műtárgy kezeléséhez szükséges - terület önálló helyrajzi számon marad és az önkormányzat kezelésébe adásával a Magyar Állam tulajdonába kerül.</p>		
Övezeti előírásokban történt jelentősebb változás:		
<p>A módosítás során a zöldterület-közparknak jelölt terület kötőtpályás közlekedési terület övezetűre módosul, valamint a vízpart-rehabilitációs tanulmányterv melléklete szerint jelölt új szabályozási partvonal pontosításra kerül. Az érintett <b>Zkp</b> és <b>KÖk</b> övezetek szabályozási előírásaiban változás nem történik.</p>		
Módosítás előtti állapot:		Módosítás utáni állapot:
		<p>3. melléklet a .../2018. (...) számú önkormányzati rendelethez</p> <p>FONYÓD VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 4. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA MÓDOSÍTOTT BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV VONAT A 02/119 HRSZ-Ú INGATLANRA VONATKOZÓAN</p> <p>M=1:2000 JELMAGYARÁZATOT LÁSD KÖLÖN TERV LAPON (4. melléklet)</p> <p>SZT-2/3/M4 SZT-2/2/M4</p> 
		
<p>41/2004. (XII.30.) TNM RENDELET MELLÉKLETE FONYÓD VÍZPART-REHABILITÁCIÓS TANULMÁNYTERVÉNEK M=1:2000 MÉRETARÁNYÚ TERV LAPJA 6/2</p>		



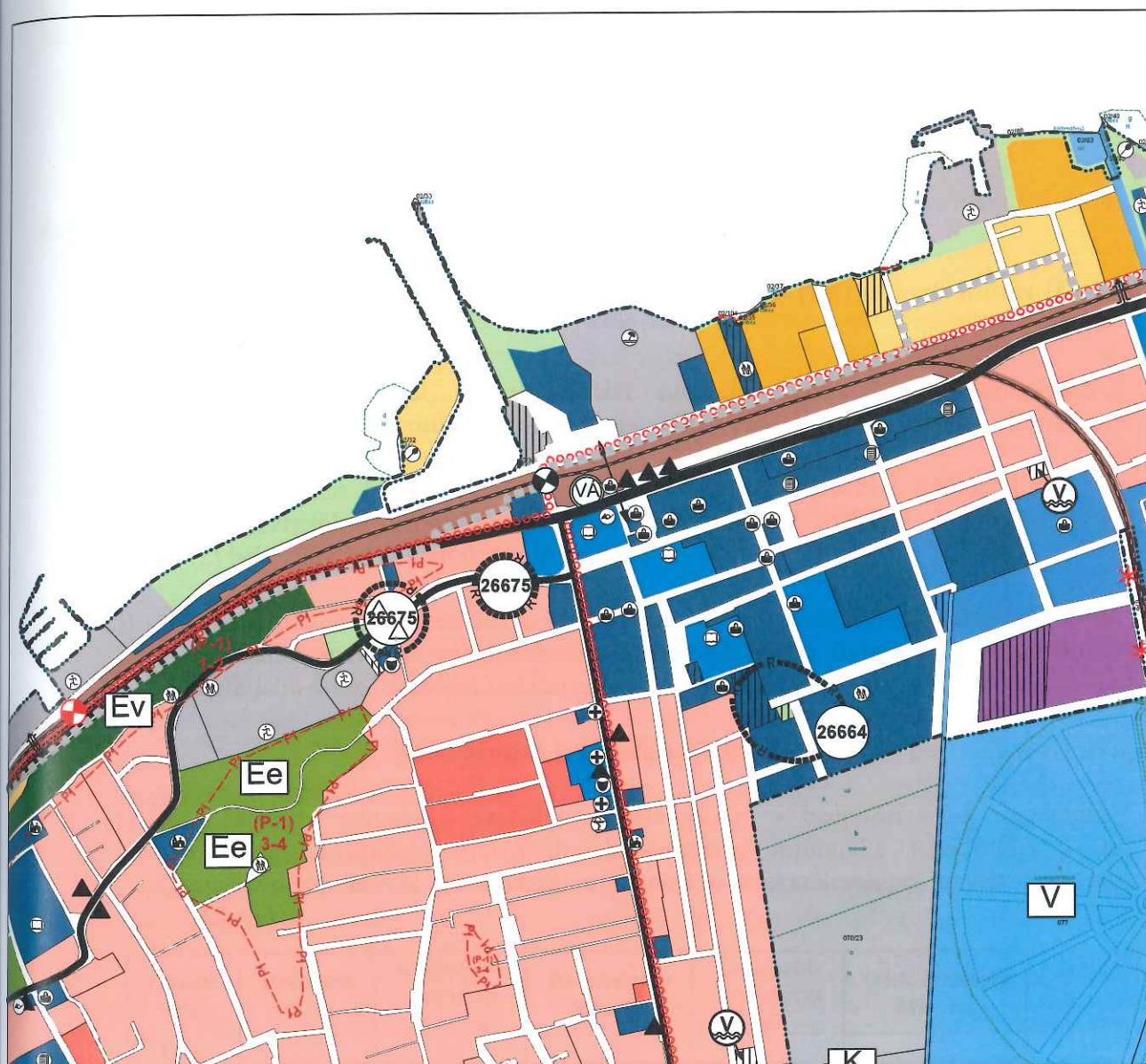
## **2.2 HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK KIVONATAI**

# FONYÓD VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 4. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVI KIVONAT  
A VASÚTFEJLESZTÉS TERÜLETEIRE  
VONATKOZÓAN



M=1:10 000



## JÓVÁHAGYVA:

FONYÓD VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐTESTÜLETE  
128/2010. (VI.24.) SZÁMÚ ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZATA  
2. PONTJÁVAL

## MÓDOSULT:

FONYÓD VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐTESTÜLETE  
71/2015. (IV.29.) ÉS A 172/2017.(VII.13.) SZÁMÚ  
ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZATÁVAL

**TSZT**



# HATÁLYOS HÉSZ KIVONAT AZ ÉRINTETT ÖVEZETEKRŐL

## Fonyód Város Önkormányzat Képviselő-testületének 16/2010. (VI. 25.) önkormányzati rendelete

### Fonyód Város Helyi Építési Szabályozásáról

(Egységes szerkezetben a 26/2012. (X.31.), 12/2015. (IV.30.) és a 15/2017.(VII.14.) önkormányzati rendelettel)

Fonyód Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 13.§ (1) bekezdésben foglalt felhatalmazás alapján, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva – az Étv. 9. §-ában foglalt véleményeztetési eljárásokat lefolytatva – a következőket rendeli el:

...

### BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

#### Lakóterületek (L)

6. § (1) A lakóterület elsősorban lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- (2) Fonyód belterületén a szabályozási terv kisvárosias (Lk) és kertvárosias (Lke) lakóterületet tartalmaz.
- (3) Lakóterületen belül az alapellátást szolgáló kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó és sportlétesítmények is elhelyezhetők az övezeti előírásnak megfelelő módon.
- (4) Lakóterületen belül a már vegyesen beépült övezetekben üdülőépületek is elhelyezhetők a lakóterületre vonatkozó előírások betartásával, az OTÉK 31. § (2) bekezdésben foglaltak teljesülése esetén.
- (5) Lakóterületen az építési helyen belül a tűzvédelmi távolságok betartásával több különálló épület is elhelyezhető, Kertvárosi (Lke) övezetben épületenként legfeljebb 4 lakóegységet tartalmazva.

...

#### Kertvárosias lakóterület (Lke)

- 8.§ (1) A területre vonatkozó szabályozási előírásokat – beépítési mód, maximális építmény magasság, maximális beépítettség, minimális telekterület – a szabályozási terv is tartalmazza, a minimális telekszélességgel együtt ezek az alábbiak:

Övezet jele	Beépítési mód	Építmény-magasság Max. m	Beépítettség Max. %	Legkisebb telekméret m <sup>2</sup>	Telek-szélesség Min. m.
Lke <sub>1</sub>	SZ	5,0	30	500	18
Lke <sub>2</sub>	O	5,0	30	600	16
Lke <sub>3</sub>	SZ	6,0	30	600	18
Lke <sub>4</sub>	O	6,0	30	600	16
Lke <sub>5</sub>	Z(HZ)	6,0	50	400	16
Lke <sub>6</sub>	O	5,0	30	400	16
Lke <sub>7</sub>	O	4,5	30	300	13

- (2) A telken belüli zöldfelület mértéke: minimum 50%.

- (3)<sup>1</sup> A területen belül üzemanyag-töltő kivételével az OTÉK kertvárosias lakóterületre vonatkozó fejezetében szereplő létesítmények helyezhetők el:
- legfeljebb 4 lakásos lakóépület,
  - a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
  - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
  - a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari építmény,
- (4)<sup>2</sup> Kivételesen elhelyezhetők a (3) bekezdésben foglaltak figyelembevételével:
- legfeljebb 6 lakásos lakóépület,
  - a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény,
  - sportépítmény,
  - a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági tevékenység céljára szolgáló épület.
- (5) A területen részleges közmű és közüzemi szennyvízelvezetést kell biztosítani.
- (6)<sup>3</sup> A létesítményekhez szükséges parkolókat az OTÉK járművek elhelyezésére vonatkozó fejezete szerinti kialakításban a telken belül kell biztosítani, kivéve az alapellátó kiszolgáló létesítményeket, ahol a helyi parkolási rendelet szerint kell eljárni.
- (7)<sup>4</sup> Melléképítmények az OTÉK 1. mellékletének melléképítményekre vonatkozó pontja alapján építhetők állattól, állatkifutó, trágyatároló, siló, ömlesztett anyag tároló kivételével. Folyadék és gáztároló csak felszín alatt helyezhető el. Komposztáló 2 m<sup>3</sup>-ig elhelyezhető.
- (8) A területen állattartó és állattartással kapcsolatos épület nem építhető.

### Vegyes területek (V)

- 9.§ (1) A vegyes terület elsősorban a településigazgatási, kulturális, oktatási, egészségügyi, kereskedelmi, vendéglátási és szolgáltató intézményeinek elhelyezését biztosítja.
- (2) Fonyód területén kialakított vegyes területek (Vt) településközponti, illetve (V<sub>k</sub>) központi vegyes területi besorolásúak.

### Településközponti vegyes területek (Vt)

- 10.§ (1) A területre vonatkozó szabályozási előírásokat – beépítési mód, maximális építmény magasság, maximális beépítettség, minimális telekterület – a szabályozási terv is tartalmazza, a minimális telekszélességgel együtt ezek az alábbiak:

Övezet jele	Beépítési mód	Építmény-magasság Max. m	Beépítettség Max. %	Legkisebb telekméret m <sup>2</sup>	Telek-szélesség Min. m.
V <sub>t1</sub>	SZ	4,5	50	500	16
V <sub>t2</sub>	SZ	7,5	50	K	K

<sup>1</sup> Módosítva a 15/2017.(VII.14.) önkormányzati rendelet 2.§ (1) bekezdése alapján. Hatályos: 2017. aug. 14-től.

<sup>2</sup> Módosítva a 15/2017.(VII.14.) önkormányzati rendelet 2.§ (2) bekezdése alapján. Hatályos: 2017. aug. 14-től.

<sup>3</sup> Módosítva a 15/2017.(VII.14.) önkormányzati rendelet 2.§ (3) bekezdése alapján. Hatályos: 2017. aug. 14-től.

<sup>4</sup> Módosítva a 15/2017.(VII.14.) önkormányzati rendelet 2.§ (4) bekezdése alapján. Hatályos: 2017. aug. 14-től.



Vt <sub>3</sub>	SZ	7,5	50	500	18
Vt <sub>4</sub>	SZ	7,5	75	500	18
Vt <sub>5</sub>	SZ	7,5	40	1 500	20
Vt <sub>6</sub>	SZ	7,5	40	3 000	25
Vt <sub>7</sub>	SZ	7,5	40	5 000	25
Vt <sub>8</sub>	SZ	12,5	80	K	K
Vt <sub>9</sub>	SZ	9,0	75	800	20
Vt <sub>10</sub>	SZ /Z	4,5	50	500	16
Vt <sub>11</sub>	SZ	9,0	30	K	K
Vt <sub>12</sub>	SZ	12,5	60	1 500	25
Vt <sub>13</sub>	O/Z	4,5	50	500	16
Vt <sub>14</sub>	SZ	12	25	1 ha	-
Vt <sub>15</sub>	SZ	12	30	1 500	-
Vt <sub>16</sub>	O	5,0	65	500	-

- (2) Meglévő építménymagasság legfeljebb magastető ráépítés esetén, legfeljebb 2,00 m építménymagasság növeléssel, tetőtér beépítéssel növelhető.
- (3) A Vt övezeti jelű területen az OTÉK 16. § szerinti, az alábbiakban felsorolt létesítmények helyezhetők el a (3) bekezdés 2. pontjában foglaltak kivételével:
- lakóépület,
  - igazgatási épület,
  - kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató, szálláshely szolgáltató épület,
  - egyéb közösségi szórakoztató épület,
  - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
  - sportépítmény,
  - nem zavaró hatású egyéb gazdasági tevékenység céljára szolgáló épület.
- (4) Az övezetben központi (térsegi, megyei, országos) szerepkörű intézmények is elhelyezhetők.
- (5) Legkisebb zöldfelület mértéke a telek 10%-a, oktatási, művelődési, kulturális létesítményeknél a szakminisztérium hatályos rendelkezése szerint.
- (6) A területen részleges közmű és közüzemi szennyvízelvezetést kell biztosítani.
- (7) A létesítmények parkoló szükségletét az OTÉK 42.§-a szerinti kialakításban a telken belül kell biztosítani, vagy az önkormányzati parkolási rendelet alapján kell megoldani.
- (8) Melléképítmények az OTÉK 1. melléklet 67. pontja alapján építhetők a f., g., h. és i. pontokban felsoroltak kivételével. Folyadék és gáztároló csak felszín alatt helyezhető el.
- (9) Vt-14 övezetben az épületeket frekventált elhelyezésük miatt a parti látványba illesztve, több tagolt tömeggel kell elhelyezni.
- (10) A vízpart-rehabilitációval érintett Vt<sub>1-16</sub> övezetekben:
- a) a telek terepfelülete az építési helyen kívül tereprendezéssel csak úgy változtatható meg, hogy
    - aa) a szomszédos telek terepszintjéhez biztonságosan csatlakozzon,
    - ab) a mértéke a természetes terepfelszínét az építési helyen kívül maximum 1 méterrel (bevágással, feltöltéssel) módosítsa.
    - ac) a rendeltetésszerű telekhasználat műszaki követelményei biztosíthatóak legyenek.

b) az épületek egyik homlokzatmagassága (lásd fogalommagyarázat)  
sem haladhatja meg az építménymagasság + 1,50 m-t.

- (11) Vízpart-rehabilitációval érintett területen az építési telek legalább 30%-án aktív zöldterületet kell kialakítani. Vízpart-rehabilitációval nem érintett területeken az építési telek be nem épített területének legalább 50%-at kell zöldfelületként kialakítani.

...

## **BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK**

### **Közlekedési és közmű területek és létesítmények (KÖ-u és KÖ-mű)**

- 23.§ (1)** A közlekedési, közmű és hírközlési létesítményeket és azok területeit a szabályozási terv tünteti fel.
- (2) A közutak és közművek elhelyezésére szükséges területeket a kialakult állapot figyelembe vétele mellett a szabályozási terv és az OTÉK 26.§-ban előírtak alapján kell biztosítani.
- (3) A közutak és közművek védőtávolságait a szabályozási szélességen belül a vonatkozó szabványok előírásai alapján, illetve a Szabályozási Terv szerint kell biztosítani.
- (4) A közlekedési és közmű területeken a közlekedési és közmű létesítményeken kívül, a közlekedési szakhatóság állásfoglalása alapján 6 m építménymagasságig, legfeljebb 5%-os beépíthetőséggel, szabadon álló beépítési móddal az OTÉK 26.§ (3) bekezdése szerinti, az alábbiakban felsorolt építmények helyezhetők el:
- közlekedési építmények,
  - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
  - igazgatási épület,
  - gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás.
- (5) Az újonnan nyitott utcákban és utak mentén közvilágítás kiépítése földkábelrel történhet és utcai fásítás telepítése kötelező.
- (6) A beépítésre nem szánt területen a telkek beépítésének feltétele, az alapközművek: víz, szennyvízcsatorna, elektromos energiaellátás, valamint nyílt árkos, vagy zárt csatornás csapadékvíz elvezetés kiépítése.
- (7) A területen a szennyvizet elvezetni csak zárt csatornahálózatban lehetséges.
- (8) A területen belül új elektromos vezeték valamint telefonhálózat csak földkábelrel létesíthető.
- (9) A magaspart feletti terület felszíni vízelvezetése úgy történhet, hogy a telkeken (épületen) keletkező csapadékvizet, a területet feltáró lakóút alatti zárt csapadékcsonnába kell vezetni. A telkekről a magaspart felé csapadék elvezetés nem történhet.
- (10) A magaspart feletti területen, a magaspart élétől 15 m távolságon belül semmiféle közművezeték nem épülhet.



- (11) A vízelvezetési (vízhálózati és szennyvízhálózati bővítések, szennyvízhálózati előtisztítók, csapadékvíz tisztítók) tervekre az illetékes hatóságtól a vonatkozó jogszabályban foglaltak figyelembevételével vízjogi engedélyt kell kérni.
- (12) Külterületi dűlőutak fásításánál el kell kerülni a kétoldali fasor telepítését.
- (13) A 20 személygépkocsi befogadóképességűnél nagyobb gépkocsiparkolók felületéről összegyűjtött csapadékvizet csak olajfogón átvezetve lehet a csapadékcsatornába bekötni, vízügyi szakhatósági engedély alapján.
- (14) **Kö-P** övezetben közforgalom számára megnyitott magán parkolót-pihenőhelyet lehet kialakítani a vonatkozó Útügyi műszaki előírás szerint. A parkoló-pihenő létesítésekor az építmény elhelyezések feltételei a következők:
- a) a kialakítható legkisebb telekméret 3000 m<sup>2</sup>
  - b) a beépítés módja szabadon álló
  - c) a legnagyobb beépíthetőség: 5 %
  - d) a legnagyobb építménymagasság 4,5 m
  - e) a telek részleges közművesítettsége, (szennyvíztároló létesíthető, de csak vízzáró kialakítással, illetve a környezet-védelmi és a vízügyi hatóság által elfogadott egyedi szennyvíz-elhelyezési kislétesítmény (korszerű csatorna-közműpótló) megléte esetén)
  - f) pihenőkben kialakítandó zöldfelület a telek területének min. 30%-a, melyet kétszintes növényállománnyal kell telepíteni.
  - g) pihenőben egy reklámcélú hirdető építmény építhető, max. 10 m magasságig, melynek megjelenését látványtervvel kell igazolni.
  - h) megfelelő méretű hulladéktároló létesítését meg kell oldani, az összegyűlt hulladék elszállításáról gondoskodni kell
  - i) a 20 személygépkocsi befogadóképességűnél nagyobb gépkocsiparkolók felületéről a csapadékvizet olajfogón átvezetve lehet csak elvezetni. A parkolóban összefolyó csapadékvíz zöldfelületre nem vezethető.

#### Vasútterület (KÖk)

23/A.§<sup>5</sup> A **KÖk** övezet az országos közforgalmú vasutak, vasúti létesítmények, és egyéb kapcsolódó közlekedési pályák részére kijelölt terület.

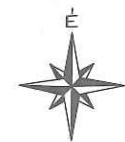
...

<sup>5</sup> Kiegészítve a 12/2015. (IV.30.) önkormányzati rendelet 2.§ alapján.

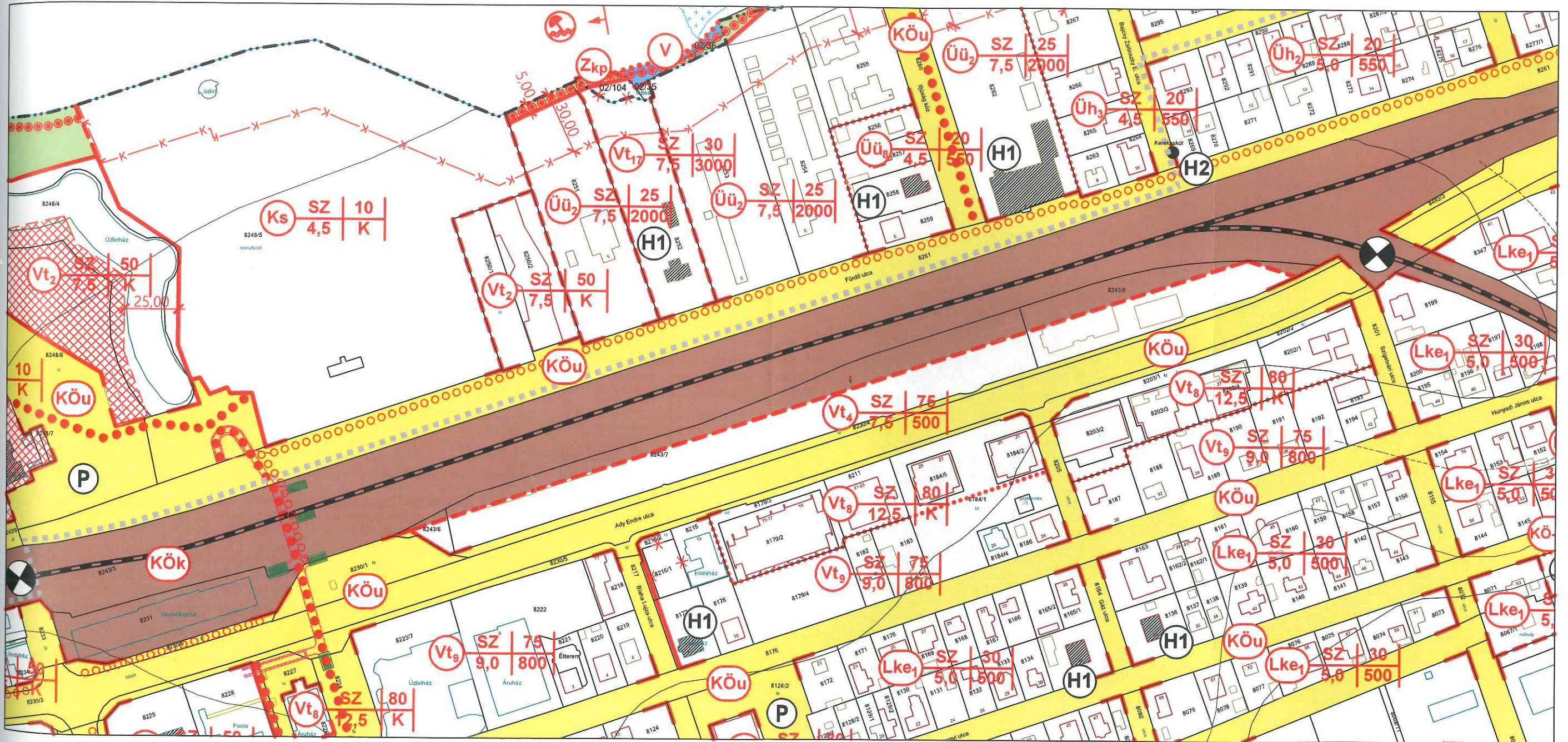


FONYÓD VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK  
4. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

HATÁLYOS BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV KIVONAT  
A 8261 ÉS A 8199 HRSZ-Ú INGATLANOKRA VONATKOZÓAN



M=1:2000



JÓVÁHAGYVA:  
FONYÓD VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK  
16/2010. (VI.25.) SZÁMÚ ÖNKORMÁNYZATI RENDELETÉVEL.

MÓDOSULT:  
FONYÓD VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK  
26/2012.(X.31.), 12/2015. (IV.30.) ÉS A 15/2017.(VII.14.)SZÁMÚ  
ÖNKORMÁNYZATI RENDELETÉVEL.

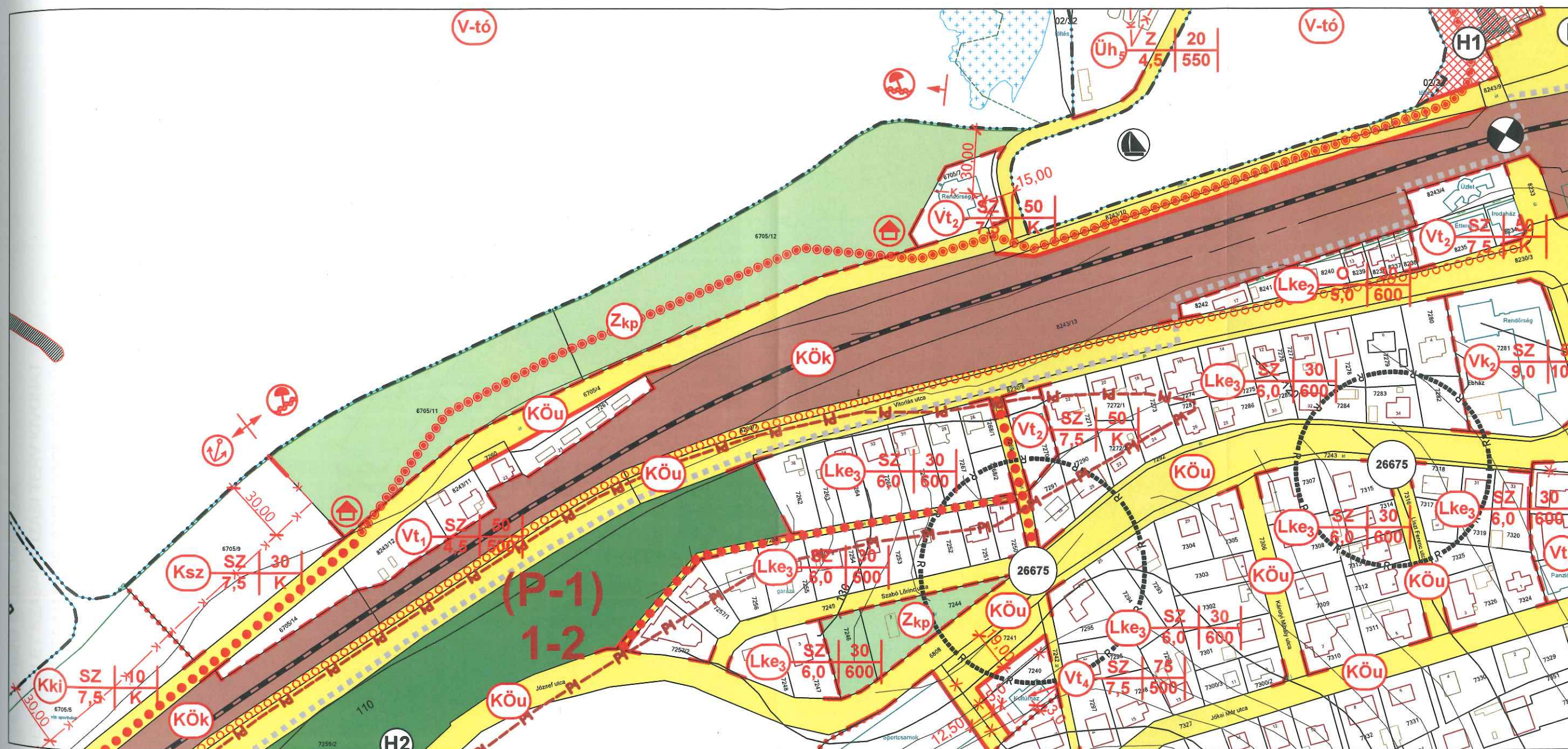
SZT-2/3



FONYÓD VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK  
4. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA  
HATÁLYOS BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV KIVONAT  
A 8243/10, 7261, 8143/11 ÉS A 8143/12 HRSZ-Ú INGATLANOKRA VONATKOZÓAN



M=1:2000



JÖVÁHAGYVA:  
FONYÓD VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK  
16/2010. (VI.25.) SZÁMÚ ÖNKORMÁNYZATI RENDELETÉVEL.

MÓDOSULT:  
FONYÓD VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK  
26/2012.(X.31.), 12/2015. (IV.30.) ÉS A 15/2017.(VII.14.)SZÁMÚ  
ÖNKORMÁNYZATI RENDELETÉVEL.

SZT-2/3



#### 4. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

HATÁLYOS BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV KIVONAT  
A 02/19 HRSZ-Ú (KORÁBBAN 02/26, 02/27, 02/28 HRSZ-Ú)  
INGATLANRA VONATKOZÓAN



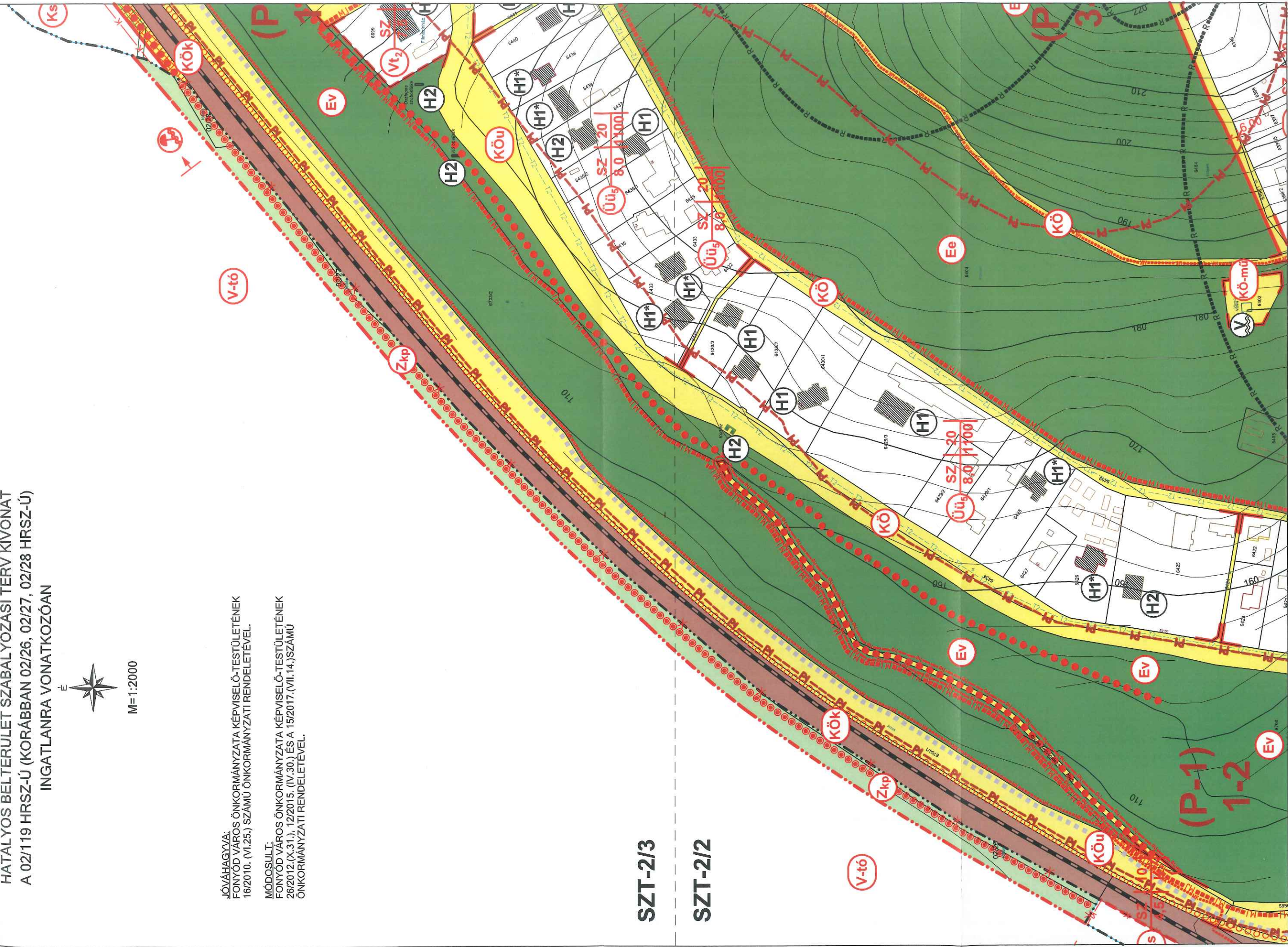
M=1:2000

**JÓVÁHAGYVA:**  
FONYÓD VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK  
16/2010. (VI.25.) SZÁMÚ ÖNKORMÁNYZATI RENDELETÉVEL.

**MÓDOSULT:**  
FONYÓD VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK  
26/2012.(X.31.), 12/2015. (IV.30.) ÉS A 15/2017.(VII.14.)SZÁMÚ  
ÖNKORMÁNYZATI RENDELETÉVEL.

SZT-2/3

**SZT-2/2**

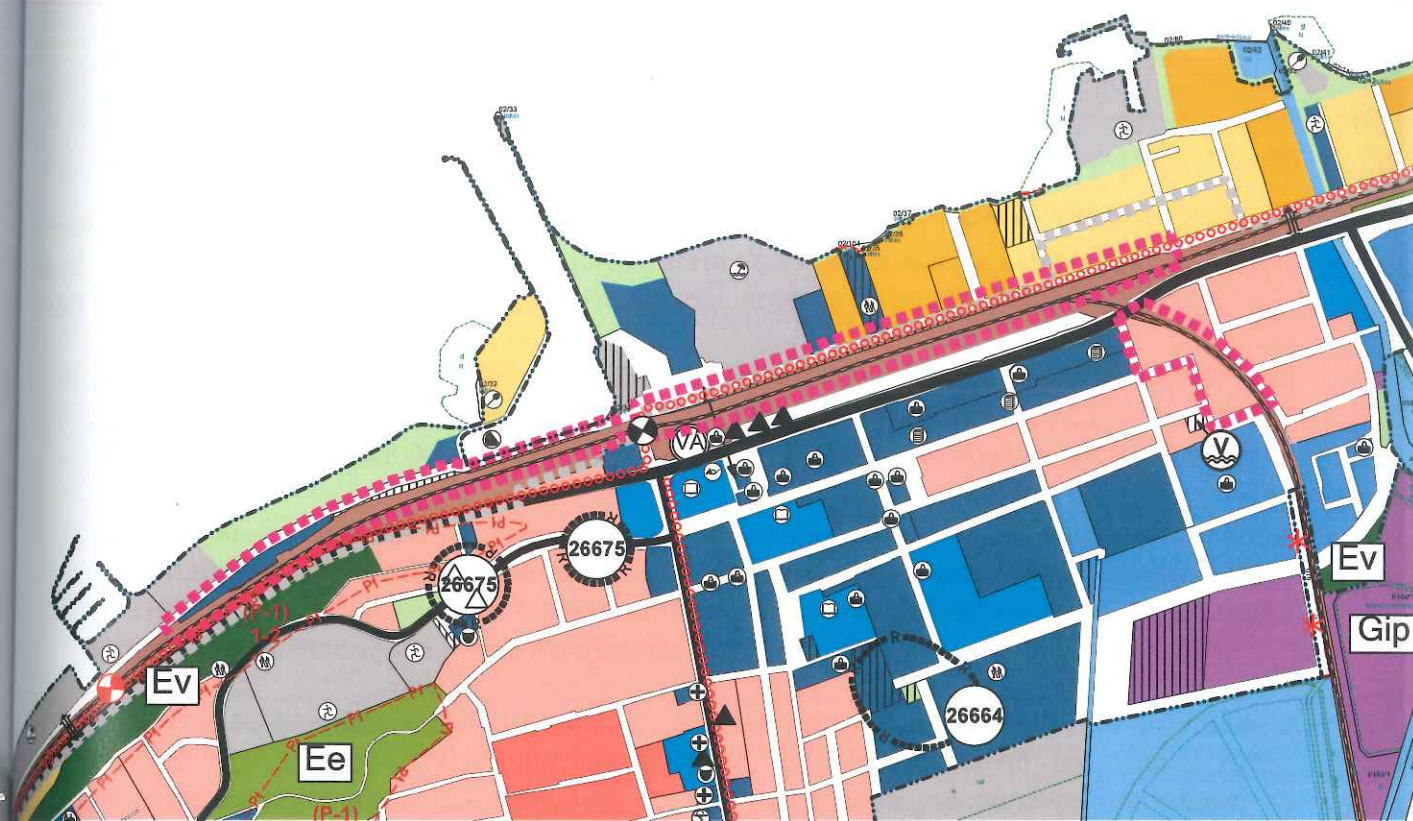




**3. TELEPÜLÉSSZERKEZETI  
TERV JÓVÁHAGYANDÓ  
MUNKARÉSZEI**



1. melléklet a ...../2018. (.... . ....) számú önkormányzati határozathoz



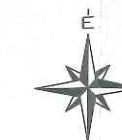
MÓDOSÍTOTT SZERKEZETI TERV KIVONAT A 8261, 8199, 8243/10, 7261, 8243/11 ÉS A 8243/12 HRSZ-Ú INGATLANOKRA VONATKOZÓAN



MÓDOSÍTOTT SZERKEZETI TERV KIVONAT A 02/119 HRSZ-Ú INGATLANRA VONATKOZÓAN

## FONYÓD VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 4. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

MÓDOSÍTOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV KIVONAT  
A 8261, 8199, 8243/10, 7261, 8243/11, 8243/12 ÉS A 02/119 HRSZ-Ú  
INGATLANOKRA VONATKOZÓAN



M=1:10 000

### JELMAGYARÁZAT:

 Módosítással érintett területek határa

### Beépítésre szánt területek:









Meglévő: Tervezett:

		Lakóterület - kertvárosias
		Vegyes terület - településközponti
		Üdülőtérület - üdülőházas

### Beépítésre nem szánt területek:

		Közlekedési terület - kötőtpályás (vasútterület)
		Közlekedési terület - közúti
		Zöldterület - közpark

### Vonalas elemek:

		Kerékpárút
		A vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett terület határa
		Vasút
		Szintbeni út - vasút kereszteződés



GENERÁL TERVEZŐ: ARKER STÚDIO ÉPÍTÉSZETI ÉS KERESKEDELMI KFT. 7400 KAPOSVÁR, DÓZSA GY. U. 21. TEL: 82 / 427-043, 82/321-134, FAX: 82/511-923  
WWW.ARKER.HU; E-MAIL: ARKERSTUDIO@ARKER.HU

MUNKA MEGNEVEZÉSE: FONYÓD VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

RAJZ MEGNEVEZÉSE: MÓDOSÍTOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV KIVONAT


**TSZT/M4**



MEGRENDŐ: FONYÓD, VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
8640 FONYÓD, FŐ U. 19.

TELEPÜLÉSTERVEZŐ: L. BALOGH KRISZTINA OKL.ÉPÍTÉSZMÉRNÖK,  
VEZETŐ TELEPÜLÉSTERVEZŐ TT 14-0007  
ARKER'S KFT. KAPOSVÁR, DÓZSA GY. U. 21.

ALÁÍRÁS:

ALÁÍRÁS: 

JELZŐSZÁM:  
50-2018a/2017

TELEPÜLÉSTERVEZŐ: VADÁSZ RUDOLF TELEPÜLÉSTERVEZŐ TT 14-0325  
ARKER'S KFT. KAPOSVÁR, DÓZSA GY. U. 21.

ALÁÍRÁS:

ALÁÍRÁS: 

DÁTUM:  
2018. 06. 06.

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL



## Változások

Fonyód Város településrendezési eszközeinek 4. számú módosítása Fonyód 128/2010. (VI.24.) számú Kt. határozatával jóváhagyott településszerkezeti tervét a 8261, 8199, 8243/10, 7261, 8243/11 és a 8243/12 hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában érinti az alábbiak szerint:

1. Fonyód, vasútállomás V. vágányának területe jelenleg átfed a 8261 hrsz-ú önkormányzati ingatlan területére. A változtatás során az önkormányzati ingatlanból 2421,37 m<sup>2</sup> területrész közlekedési útterületből (KÖu), kötöttpályás közlekedési területbe (KÖk) kerül átsorolásra.
2. A Kaposvár–Fonyód vasútvonal és a 7-es főút kereszteződésében lévő vasúti átjáró rálátási háromszögének biztosítása érdekében 81,17 m<sup>2</sup> nagyságú területrész kerül kiszabályozásra a 8199 hrsz-ú ingatlanból. A területrész kertvárosias lakóterületből (Lke), kötöttpályás közlekedési területbe (KÖk) kerül átsorolásra.
3. Fonyód vasútállomás megszűnt kikötői (IX. számú) vágányának 8243/10 hrsz-ú ingatlanra eső területe jelenleg a MÁV Zrt. kezelésében lévő terület, keleti és nyugati része kötöttpályás közlekedési övezetbe van sorolva, a középső ingatlanrész közlekedési út terület övezeti besorolásban van a hatályos szerkezeti terv szerint. A 8243/10 hrsz-ú ingatlan használaton kívüli 2139,93 m<sup>2</sup>-es területrészét a módosítás kötöttpályás közlekedési területből (KÖk), közlekedési út területbe (KÖu) sorolja át, a maradék 95,4 m<sup>2</sup>-területrész marad továbbra is kötöttpályás közlekedési (MÁV üzemi) terület.  
Ugyanitt a hatályos szerkezeti terv a 8243/5 hrsz-ú ingatlanra tervezett útszélesítést jelöl, ami a módosítás során törlésre kerül és az ingatlanból 603,62 m<sup>2</sup>-es területrész kötöttpályás közlekedési területre (KÖk) módosul.
4. A vasútfejlesztés során MÁV üzemi területként hasznosítandó a 7261 hrsz-ú ingatlanból 9,39 m<sup>2</sup>, a 8243/11 hrsz-ú ingatlanból 50,23 m<sup>2</sup>, a 8243/12 hrsz-ú ingatlanból pedig 93,50 m<sup>2</sup> nagyságú területrész, ezért az ingatlanrészek településközpont vegyes területből (Vt), kötöttpályás közlekedési területbe (KÖk) kerülnek átsorolásra.
5. A Balatonaliga - Balatonszentgyörgy vasútvonal távlati második vágánya és annak védőtávolsága helyének előkészítéséhez a 02/119 hrsz-ú ingatlant és a tőle északra lévő tervezett belterületet a módosítás zölterületből kötöttpályás közlekedési területbe sorolja át. Az átsorolás 11 445 m<sup>2</sup> területet érint.

**A változtatásokhoz Fonyód Város Önkormányzata 128/2010. (VI.24.) számú Kt. határozatával jóváhagyott településszerkezeti tervének módosítása szükséges. A módosított szerkezeti terv kivonatát az 1. számú melléklet tartalmazza.**

## A település területi mérlege

Fonyód Város területfelhasználási övezeteit és az övezetek módosításokkal való érintettségét az alábbi táblázat tartalmazza:

Területfelhasználási egység	Módosításokkal való érintettség:	Változás mértéke:
1. Beépített és beépítésre szánt területek:		
Lakó építési övezet (Lk, Lke)	érinti (Lke)	2. mód.: - 81,17 m <sup>2</sup>
Vegyes építési övezet (Vt, Vk)	érinti (Vt)	4. mód.: - 153,12m <sup>2</sup>
Gazdasági építési övezet (Gks, Gp, Gpe)	nem érinti	-
Üdülő építési övezet (Üh, Üü)	nem érinti	-
Különleges építési övezet (Ksp, Ki, Kkp, Ks, Ksz, Kki, Kth, Kt, Kkep)	nem érinti	-
2. Beépítésre nem szánt területek:		
Közlekedési és közmű terület (KÖu, KÖk, KÖ-mű)	érinti (KÖu, KÖk)	2. mód.: + 81,17 m <sup>2</sup> 4. mód.: + 153,12 m <sup>2</sup> 5. mód.: + 11 445,7 m <sup>2</sup> <b>Össz.: + 11 679,82 m<sup>2</sup></b>
Zöldterület – közpark (Z)	érinti (Zkp)	5. mód.: - 11 445,7 m <sup>2</sup>
Erdőterület (Ev, Ee)	nem érinti	-
Mezőgazdasági terület (Má)	nem érinti	-
Vízgazdálkodási terület (V)	nem érinti	-



## TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

A Balaton- törvény 4/B. § és az OTrT 12/A.§ (4) bekezdése teljesülésének igazolása

A megalapozó vizsgálatok során kimutatásra került, hogy Fonyód közigazgatási területét érintő hat országos térségi övezet közül a módosítandó telektömböket a Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete és az Országos vízminőség védelmi terület övezete érinti.

A Balaton kiemelt térségi övezeteinek vizsgálata során kimutatásra került, hogy Fonyód teljes közigazgatási területét 19 kiemelt térségi övezet érinti. A módosítással érintett területeket azonban csak 3 kiemelt térségi övezet, a T-2 történeti települési terület övezete, az SZ-1 felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny terület övezete, és az U-1 települési terület övezete érinti. Az utóbbi (U-1) érintettségéből adódóan a települési térség területe is érintett melynek térmértéke a módosítás során nem változik.

Térségi területfelhasználási kategória	Térmérték (TelR)	Térmérték (Szerkezeti terv)	Vizsg. eredménye
<b>Települési térség</b>	1032,47 ha	954,78 ha	A módosítások a települési térség térmértékét nem érintik.
<b>Erdőgazdálkodási térség</b>	51,86 ha	A módosítások az erdőgazdálkodási térséget nem érintik.	
<b>Mezőgazdasági térség</b>	1460,38 ha	A módosítások a mezőgazdasági térséget nem érintik.	
<b>Vízgazdálkodási térség</b>	0,21 ha	A módosítások a vízgazdálkodási térséget nem érintik.	

Az 2003. évi XXVI. törvény az Országos Területrendezési Tervről (OTrT) 12/A. § (4) bekezdése értelmében „A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb +/-5%-kal változhat”

Fonyód Város közigazgatási területét érintő kiemelt térségi övezetek térmértékét az alábbi táblázat tartalmazza:

Fonyódot érintő kiemelt térségi övezetek	Övezet térmértéke a TelR adatbázisa alapján	Övezet térmértéke a módosított szerkezeti terven	Eltérés százalékos mértéke	Megfelelőség vizsgálata
<b>Ö-1</b>	3483,28 ha	A módosítások a térségi övezetet nem érintik.		
<b>Ö-2</b>	160,50 ha	A módosítások a térségi övezetet nem érintik.		
<b>Ö-3</b>	230,64 ha	A módosítások a térségi övezetet nem érintik.		
<b>T-1</b>	289,48 ha	A módosítások a térségi övezetet nem érintik.		
<b>T-2</b>	2565,35 ha	A módosítások a térségi övezet térmértékét nem érintik.		
<b>L-1</b>	94,38 ha	A módosítások a térségi övezetet nem érintik.		
<b>A-1</b>	1532,71 ha	A módosítások a térségi övezetet nem érintik.		
<b>R-1</b>	21,1 ha	A módosítások a térségi övezetet nem érintik.		
<b>SZ-1</b>	5353,86 ha	A módosítások a térségi övezet térmértékét nem érintik.		
<b>P-1</b>	75,68 ha	A módosítások a térségi övezetet nem érintik.		
<b>P-2</b>	0,74 ha	A módosítások a térségi övezetet nem érintik.		
<b>F-1</b>	917,28 ha	A módosítások a térségi övezetet nem érintik.		
<b>D-1</b>	2603,82 ha	A módosítások a térségi övezetet nem érintik.		
<b>U-1</b>	933,36 ha	906,195 ha	-2,91%	MEGFELEL
<b>U-2</b>	98,64 ha	A módosítások a térségi övezetet nem érintik.		
<b>M-1</b>	1460,38 ha	A módosítások a térségi övezetet nem érintik.		
<b>E-1</b>	44,73 ha	A módosítások a térségi övezetet nem érintik.		
<b>E-2</b>	7,16 ha	A módosítások a térségi övezetet nem érintik.		
<b>E-3</b>	3,32 ha	A módosítások a térségi övezetet nem érintik.		

A számításokhoz tartozó rajzi munkarészeket a mellékelt CD-n található vizsgálati tervlapok tartalmazzák.

## Határozati javaslat Fonyód Város Településszerkezeti Tervének módosításához:

Fonyód Város Önkormányzat Képviselő-testülete az előterjesztés ..... melléklete alapján, 128/2010. (VI. 24.) számú önkormányzati határozat 2. pontjával jóváhagyott Településszerkezeti Tervét az alábbiak szerint módosítja:

”

1. a) A TSZT jelű Településszerkezeti Tervlap Fürdő utca 8243/9 hrsz-ú és 8285 hrsz-ú ingatlanok közötti szakaszának normatartalma helyébe, e határozat 1. melléklete szerinti tervlap normatartalma lép;
  - b) A TSZT jelű Településszerkezeti Tervlap 8351 hrsz-ú vasútterülettel, a Hunyadi János utcával, a Szigetvári utcával és az Ady Endre utcával határolt telektömbjének normatartalma helyébe, e határozat 1. melléklete szerinti tervlap normatartalma lép;
  - c) A TSZT jelű Településszerkezeti Tervlap Fürdő utca Fonyódi mólótól nyugatra eső folytatásának 7261 hrsz-ú ingatlanig terjedő szakaszának normatartalma helyébe, e határozat 1. melléklete szerinti tervlap normatartalma lép;
  - d) A TSZT jelű Településszerkezeti Tervlap 6705/4 hrsz-ú úttal, a 8243/10 hrsz-ú út nyugati végével, a 8243/5 hrsz-ú vasútterülettel és a 6705/13 hrsz-ú vasútterület 6705/2 hrsz-ú ingatlanig terjedő területével határolt telektömbjének normatartalma helyébe, e határozat 1. melléklete szerinti tervlap normatartalma lép;
  - e) A TSZT jelű Településszerkezeti Tervlap vasút területével a 6706/12 és 5954/1 hrsz-ú különleges strandterületekkel és az új szabályozási partvonalat jelölő tervezett belterületi határral határolt telektömbjének normatartalma helyébe, e határozat 1. melléklete szerinti tervlap normatartalma lép;
2. A változások leírását e határozat 2. melléklete tartalmazza.
  3. A település területi mérlegét e határozat 3. melléklete tartalmazza.
  4. Fonyód Város Településszerkezeti Terve e határozat 4. melléklete szerint kiegészül a területrendezési tervekkel való összhang igazolásával.

végrehajtásért felelős személy megnevezése:

Hidvégi József polgármester

határidő megjelölése:

értelem szerint

Fonyód, 2018. ....

Hidvégi József  
polgármester

Törvényességi ellenőrzésre bemutatva:

Ellenjegyezte: .....

dr. Széll Attila jegyző



**4. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT  
ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV  
JÓVÁHAGYANDÓ  
MUNKARÉSZEI**

## HÉSZ-T MÓDOSÍTÓ RENDELET TERVEZETE:

### Fonyód Város Önkormányzata Képviselőtestületének

...../2018. (.....) önkormányzati rendelete

### Fonyód Helyi Építési Szabályzatának

és Szabályozási Tervének megállapításáról szóló 16/2010. (VI.25.) számú önkormányzati rendelet módosításáról

Fonyód Város Önkormányzatának képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 6/A. § (3) bekezdésében és a 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az Étv. 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes területrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet VI. fejezetének eljárási szabályai alapján a következőket rendeli el:

#### 1. §

- (1) Fonyód Város Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének megállapításáról szóló 16/2010. (VI.25.) számú önkormányzati rendelete (továbbiakban: R.) 2. mellékletét képező SZT-2/3 jelű belterület szabályozási tervlap Fürdő utca 8243/9 hrsz-ú és 8285 hrsz-ú ingatlanok közötti szakaszának normatartalma helyébe e rendelet 1. melléklete szerinti tervlap normatartalma lép.
- (2) A R. 2. mellékletét képező SZT-2/3 jelű belterület szabályozási tervlap 8351 hrsz-ú vasútterülettel, a Hunyadi János utcával, a Szigetvári utcával és az Ady Endre utcával határolt telektömbjének normatartalma helyébe e rendelet 1. melléklete szerinti tervlap normatartalma lép.
- (3) A R. 2. mellékletét képező SZT-2/3 jelű belterület szabályozási tervlap Fürdő utca Fonyódi mólótól nyugatra eső folytatásának 7261 hrsz-ú ingatlanig terjedő szakaszának normatartalma helyébe e rendelet 2. melléklete szerinti tervlap normatartalma lép.
- (4) A R. 2. mellékletét képező SZT-2/3 jelű belterület szabályozási tervlap 6705/4 hrsz-ú úttal, a 8243/10 hrsz-ú út nyugati végével, a 8243/5 hrsz-ú vasútterülettel és a 6705/13 hrsz-ú vasútterület 6705/2 hrsz-ú ingatlanig terjedő területével határolt telektömbjének normatartalma helyébe e rendelet 2. melléklete szerinti tervlap normatartalma lép.
- (5) A R. 2. mellékletét képező SZT-2/2, SZT-2/3 jelű belterület szabályozási tervlap vasút területével a 6706/12 és 5954/1 hrsz-ú különleges strandterületekkel és az új szabályozási partvonalat jelölő tervezett belterületi határral

#### 2. §

- (1) E rendelet az elfogadást követő napon lép hatályba.

Fonyód, 2018. ....

.....  
Hidvégi József  
polgármester

.....  
dr. Széll Attila  
jegyző



**1. melléklet a ..../2018.(.... .) számú önkormányzati rendelethez**

SZT-2/3/M4 jelű módosított belterület szabályozási terv kivonat a 8261 és a 8199 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozóan.

**2. melléklet a ..../2018.(.... .) számú önkormányzati rendelethez**

SZT-2/3/M4 jelű módosított belterület szabályozási terv kivonat a 8243/10, 7261, 8243/11 és a 8243/12 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozóan.

**3. melléklet a ..../2018.(.... .) számú önkormányzati rendelethez**

SZT-2/2-3/M4 jelű módosított belterület szabályozási terv kivonat a 02/119 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan.

**4. melléklet a ..../2018.(.... .) számú önkormányzati rendelethez**

Jelmagyarázat a belterület szabályozási terv módosításokhoz



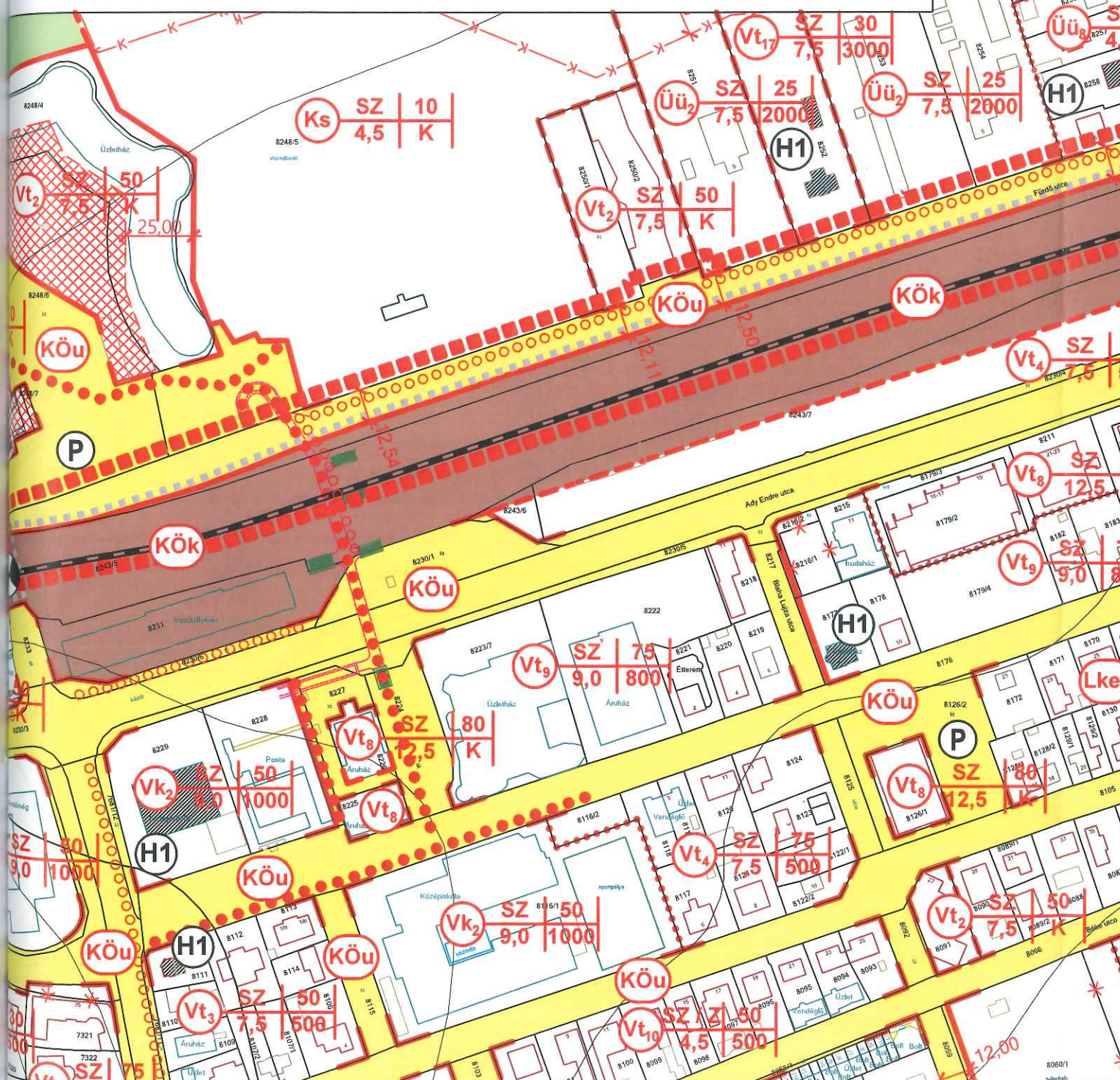
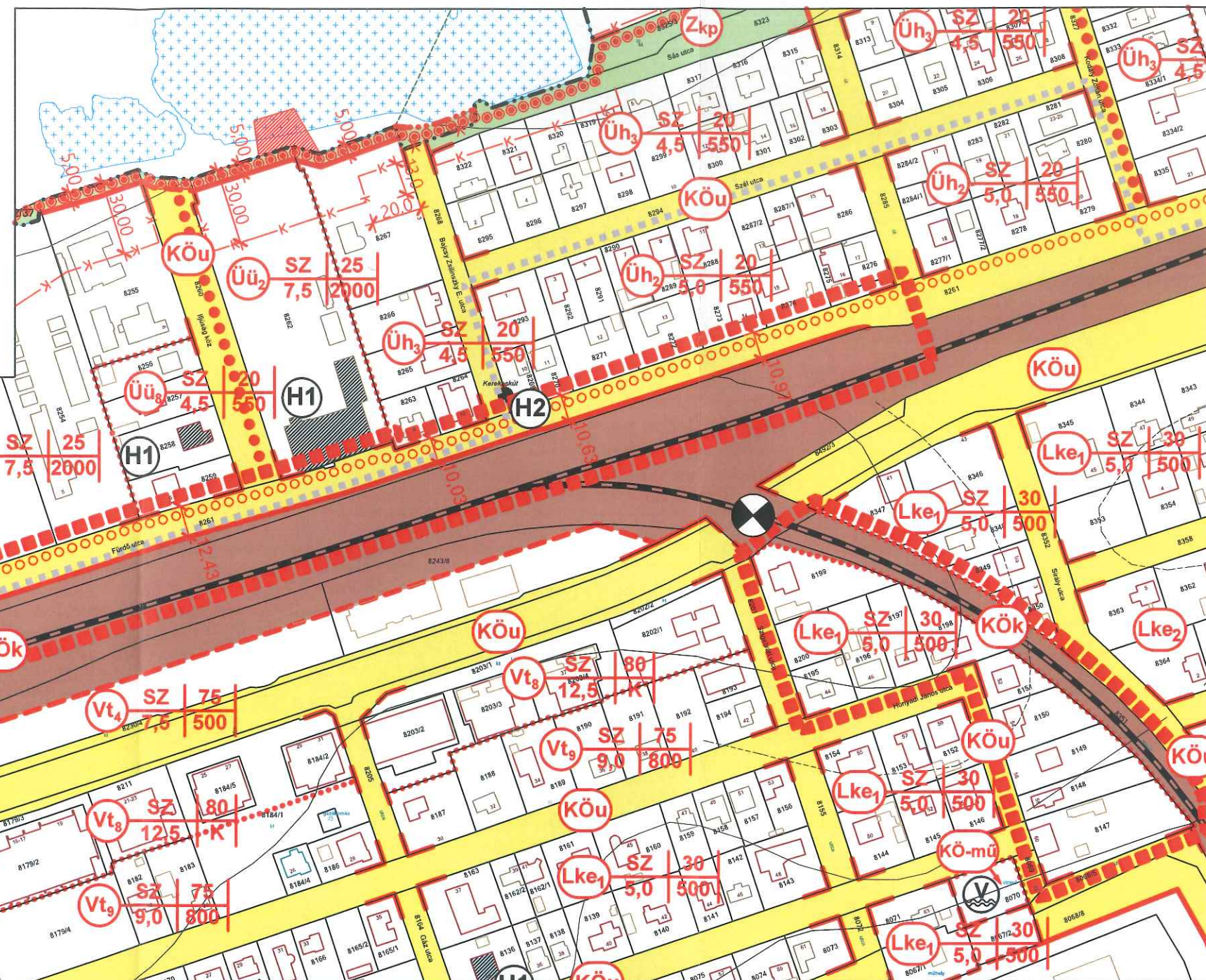
FONYÓD VÁROS TELEPÜLÉSTERVEZÉSI ESZKÖZEINEK  
4. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA  
MÓDOSÍTOTT BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV KIVONAT A  
8261 ÉS A 8199 HRSZ-Ú INGATLANOKRA  
VONATKOZÓAN

1. melléklet a .../2018. (... ..) számú önkormányzati rendelethez



M=1:2000

JELMAGYARÁZATOT LÁSD KÜLÖN TERVLAPON (4. melléklet)



JELZŐSZÁM:  
50-2018a/2017

DÁTUM:  
2018. 06. 06.

GENERÁL TERVEZÉS:

ARKER STÚDIO ÉPÍTÉSZETI ÉS KERESKEDELMI KFT. 7400 KAPOSVÁR,  
DÓZSA GY. U. 21. TEL: 82 / 427-043, 82/321-134, FAX: 82/511-923  
WWW.ARKER.HU; E-MAIL: ARKERSTUDIO@ARKER.HU

MUNKA MEGNEVEZÉSE:

FONYÓD VÁROS TELEPÜLÉSTERVEZÉSI ESZKÖZEINEK  
4. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

RAJZ MEGNEVEZÉSE:

MÓDOSÍTOTT BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV

MEGRENDELŐ:

FONYÓD, VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
8640 FONYÓD, FŐ U. 19.

TELEPÜLÉSTERVEZŐ:

L. BALOGH KRISZTINA OKL.ÉPÍTÉSZMÉRŐK,  
VEZETŐ TELEPÜLÉSTERVEZŐ TT 14-0007  
ARKER'S KFT. KAPOSVÁR, DÓZSA GY. U. 21.

TELEPÜLÉSTERVEZŐ:

VADÁSZ RUDOLF TELEPÜLÉSTERVEZŐ TT 14-0325  
ARKER'S KFT. KAPOSVÁR, DÓZSA GY. U. 21.

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

**SZT-2/3**  
**M4**

ALÁÍRÁS:

ALÁÍRÁS:

ALÁÍRÁS:

*L. Balogh Krisztina*

*Vadász Rudolf*



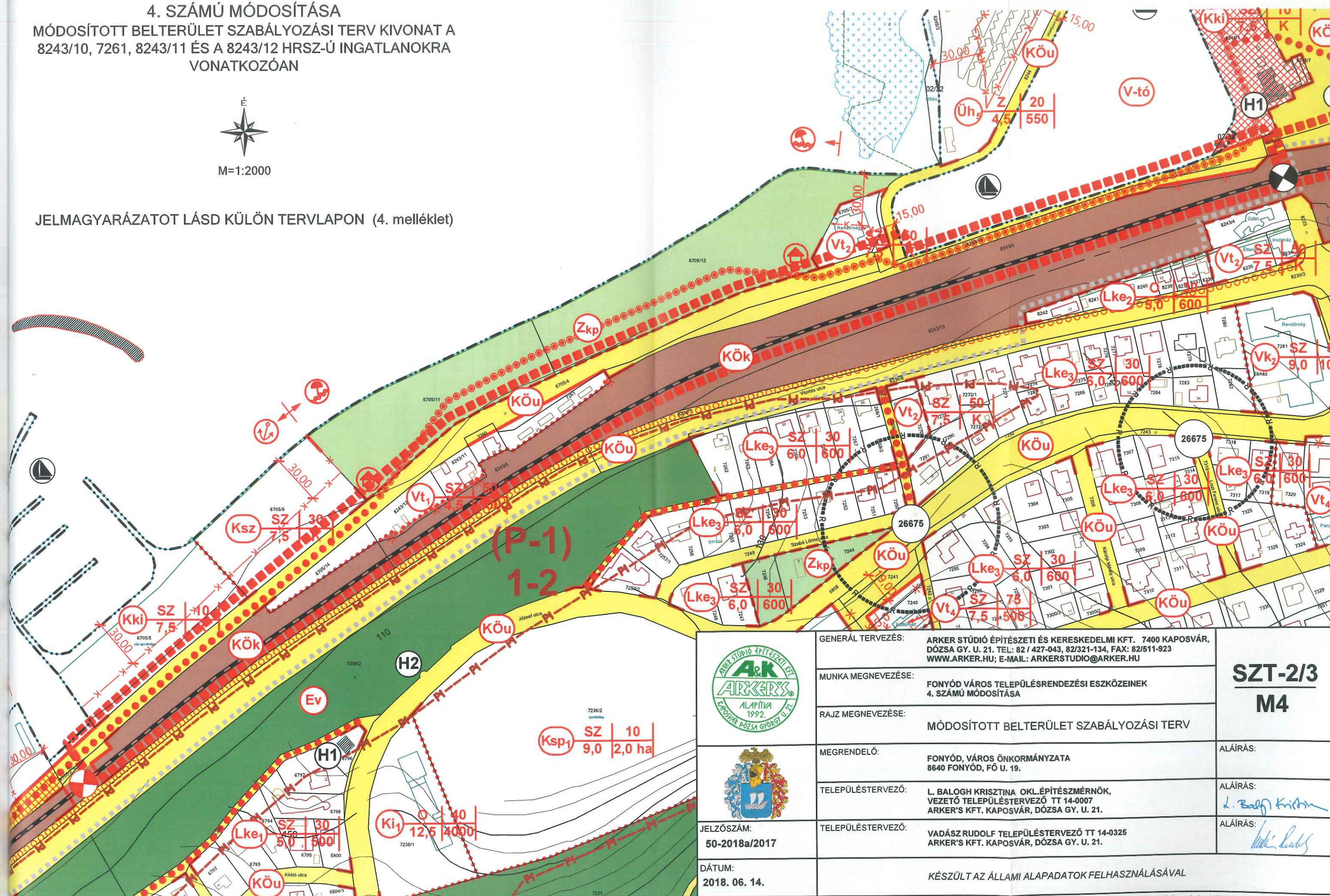
FONYÓD VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK  
4. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA  
MÓDOSÍTOTT BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV KIVONAT A  
8243/10, 7261, 8243/11 ÉS A 8243/12 HRSZ-Ú INGATLANOKRA  
VONATKOZÓAN



M=1:2000

JELMAGYARÁZATOT LÁSD KÜLÖN TERVLAPON (4. melléklet)

2. melléklet a .../2018. (... . ....) számú önkormányzati rendelethez



JELZŐSZÁM:  
50-2018a/2017

DÁTUM:  
2018. 06. 14.

GENERÁL TERVEZÉS:	ARKER STÚDIO ÉPÍTÉSZETI ÉS KERESKEDELMİ KFT. 7400 KAPOSVÁR, DÓZSA GY. U. 21. TEL: 82 / 427-043, 82/321-134, FAX: 82/511-923 WWW.ARKER.HU; E-MAIL: ARKERSTUDIO@ARKER.HU
MUNKA MEGNEVEZÉSE:	FONYÓD VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 4. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA
RAJZ MEGNEVEZÉSE:	MÓDOSÍTOTT BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV
MEGRENDŐLŐ:	FONYÓD, VÁROS ÖNKORMÁNYZATA 8640 FONYÓD, FŐ U. 19.
TELEPÜLÉSTERVEZŐ:	L. BALOGH KRISZTINA OKL.ÉPÍTÉSZMÉRŐK, VEZETŐ TELEPÜLÉSTERVEZŐ TT 14-0007 ARKER'S KFT. KAPOSVÁR, DÓZSA GY. U. 21.
TELEPÜLÉSTERVEZŐ:	VADÁSZ RUDOLF TELEPÜLÉSTERVEZŐ TT 14-0325 ARKER'S KFT. KAPOSVÁR, DÓZSA GY. U. 21.

**SZT-2/3**  
**M4**

ALÁÍRÁS:

ALÁÍRÁS:

ALÁÍRÁS:

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL



3. melléklet a ..../2018. (.... . ....) számú önkormányzati rendelethez

## FONYÓD VÁROS TELEPÜLÉSTERVEZÉSI ESZKÖZEINEK

### 4. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

MÓDOSÍTOTT BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV KIVONAT A

02/119 HRSZ-Ú INGATLANRA VONATKOZÓAN

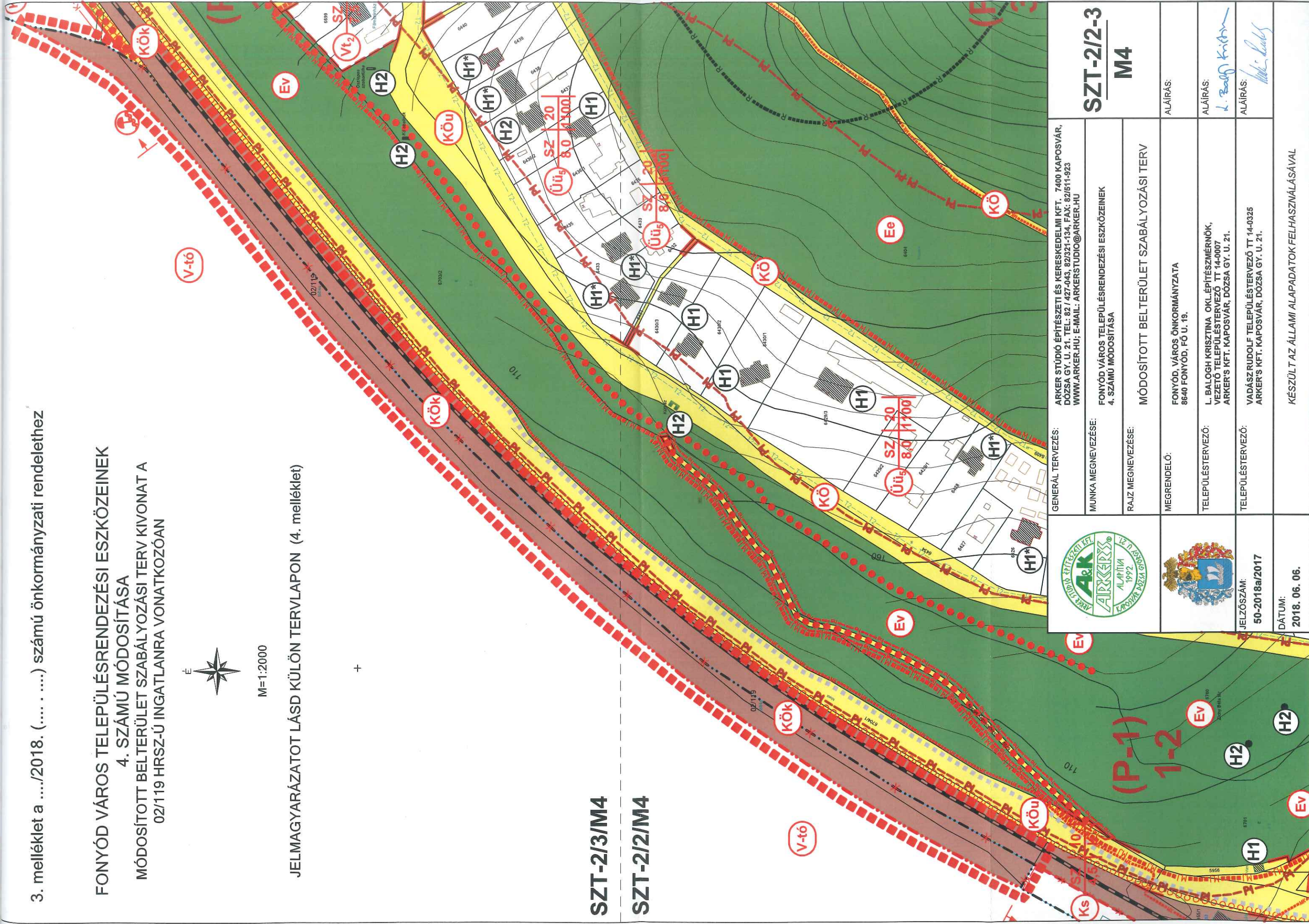


M=1:2000

JELMAGYARÁZATOT LÁSD KÜLÖN TERVLAPON (4. melléklet)

SZT-2/3/M4

SZT-2/2/M4



GENERÁL TERVEZÉS:

ARKER STÚDIO ÉPÍTÉSZETI ÉS KERESKEDELMI KFT. 7400 KAPOSVÁR,  
DÓZSA GY. U. 21. TEL: 82 / 427-043, 82/321-134, FAX: 82/511-923  
WWW.ARKER.HU; E-MAIL: ARKERSTUDIO@ARKER.HU

MUNKA MEGNEVEZÉSE:

FONYÓD VÁROS TELEPÜLÉSTERVEZÉSI ESZKÖZEINEK  
4. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

RAJZ MEGNEVEZÉSE:

MÓDOSÍTOTT BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV

MEGRENDELŐ:

FONYÓD, VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
8640 FONYÓD, FŐ U. 19.

TELEPÜLÉSTERVEZŐ:

L. BALOGH KRISZTINA OKL-ÉPÍTÉSZMÉRNÖK,  
VEZETŐ TELEPÜLÉSTERVEZŐ TT 14-0007  
ARKER'S KFT. KAPOSVÁR, DÓZSA GY. U. 21.

TELEPÜLÉSTERVEZŐ:

VADÁSZ RUDOLF TELEPÜLÉSTERVEZŐ TT 14-0325  
ARKER'S KFT. KAPOSVÁR, DÓZSA GY. U. 21.

JELZÓSZÁM:

50-2018a/2017

DÁTUM:

2018. 06. 06.

SZT-2/2-3

M4

ALÁÍRÁS:

ALÁÍRÁS:






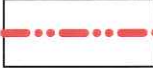








ALÁÍRÁS:

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL



## FONYÓD VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 4. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

### JELMAGYARÁZAT:

MEGLÉVŐ:	TERVEZETT:	
		MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET
		SZABÁLYOZÁSI VONAL
		BELTERÜLETI HATÁR
		MEGSZÜNŐ BELTERÜLETI HATÁR
		ÖVEZETI HATÁR
		ELSŐDLEGESEN GYALOGÚT KIALAKÍTÁSÁRA ALKALMAS NYOMVONAL
		ÖNÁLLÓ KERÉKPÁRÚT KIALAKÍTÁSÁRA ALKALMAS NYOMVONAL

### BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET:



LAKÓTERÜLET - KERTVÁROSIS



VEGYESTERÜLET - TELEPÜLÉSKÖZPONTI

### BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET:



KÖZLEKEDÉSI TERÜLET



KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - KÖTÖTTPÁLYÁS  
(VASÚTTERÜLET)

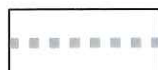


ZÖLDTERÜLET - KÖZPARK



TÓMEDREN BELÜLI VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

### VÍZPART-REHABILITÁCIÓS TANULMÁNYTERVBŐL ÁTVETT SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK:



A VÍZPART-REHABILITÁCIÓS SZABÁLYOZÁSI  
KÖVETELMÉNYEKSEL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA



PARTI SÉTÁNY KIALAKÍTÁSÁRA ALKALMAS NYOMVONAL



BEÉPÍTETLENÜL MEGŐRZENDŐ PARTI TERÜLETSÁV



ZÖLDTERÜLETEN ELHELYEZHETŐ ÉPÍTMÉNYEK  
SZÁMÁRA KIJELELT TERÜLET



A HAJÓZÁSI, SPORT ÉS IDEGENFORGALMI CÉLÚ KIKÖTŐK  
LÉTESÍTÉSÉRE FELHASZNÁLHATÓ PARTSZAKASZ