

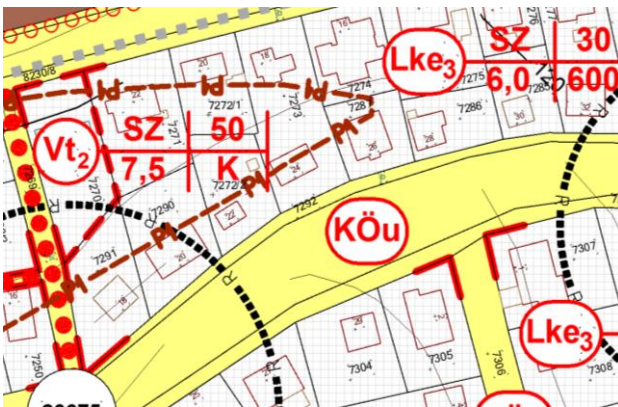
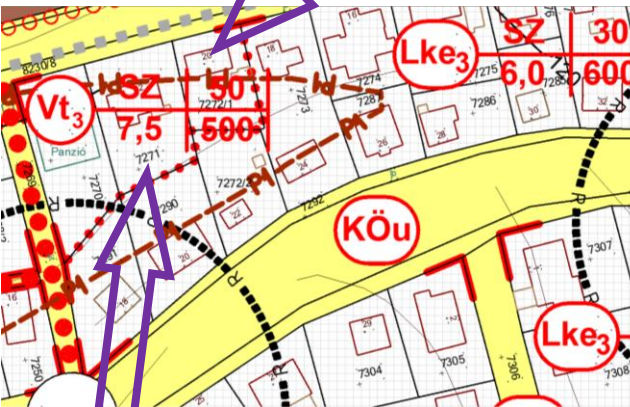
# Változtatási jegyzék

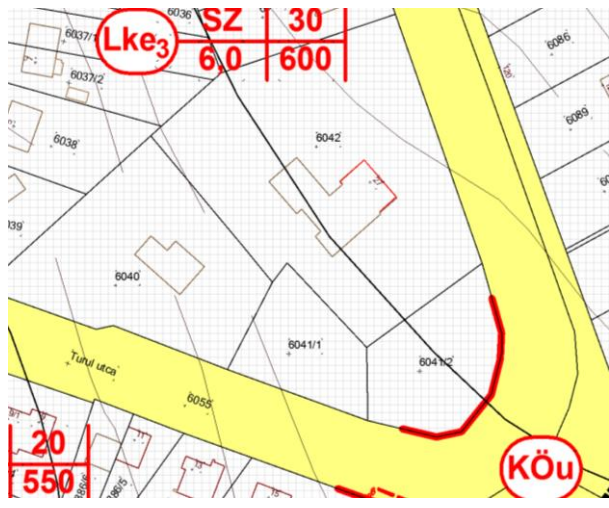
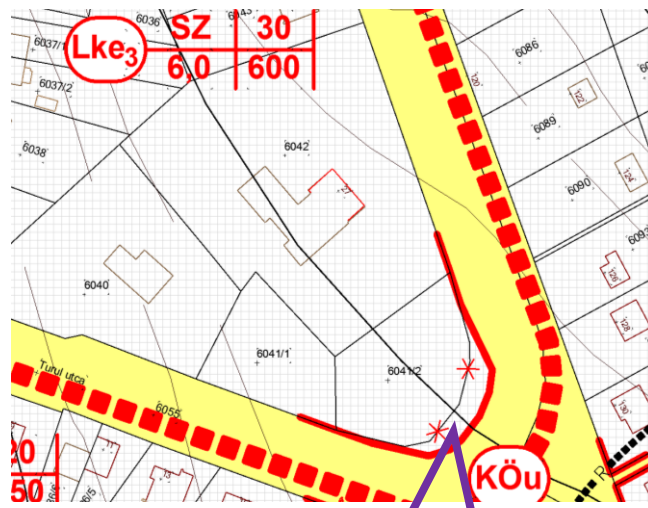
## Fonyód Város településrendezési eszközeinek 5. számú módosításához

Jsz.: 50-2018b/2017

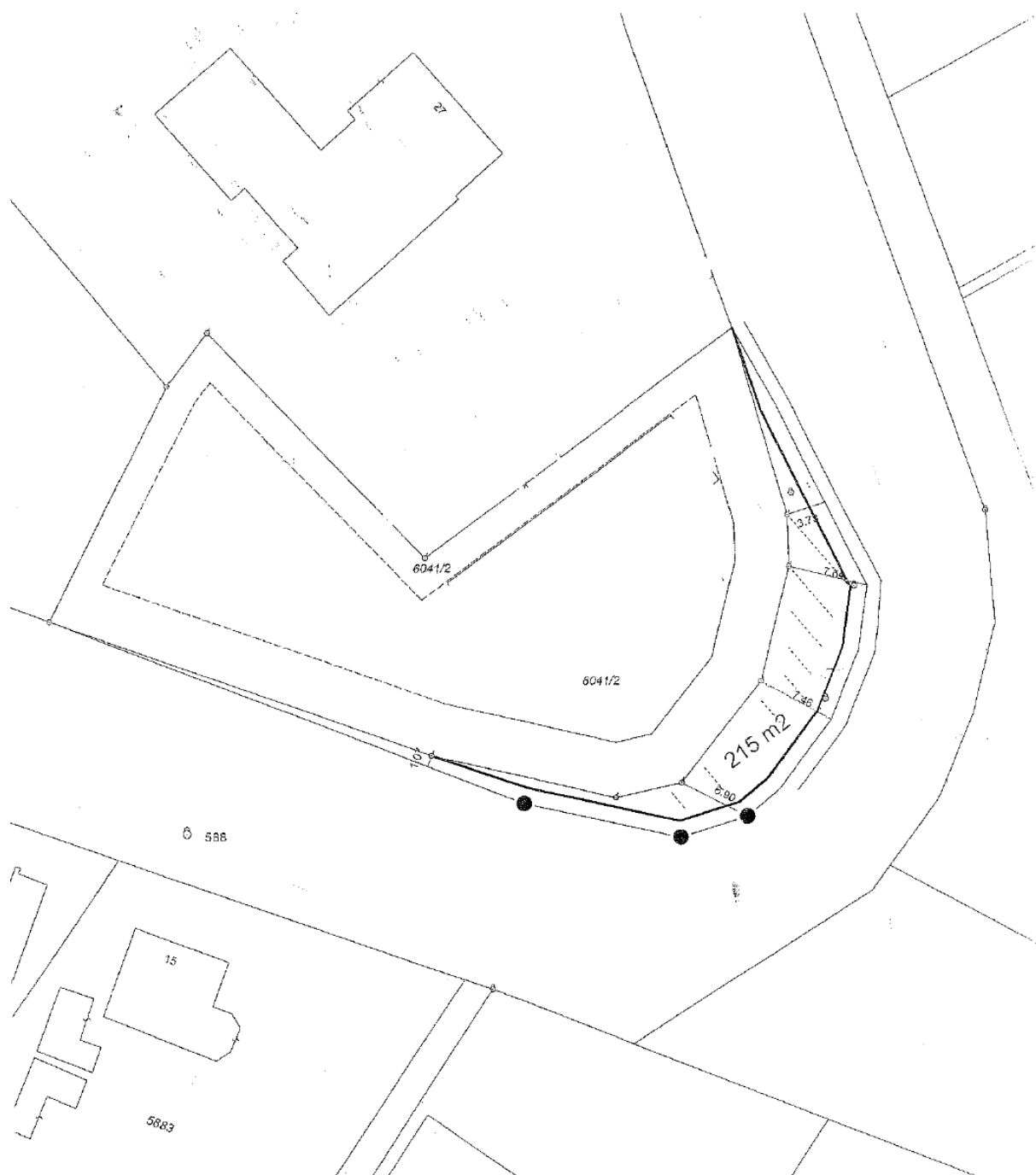
VÁLTOZTATÁSI JEGYZÉK TARTALMA:	
1.	Fonyód, József utca 33. szám alatti (7320 hrsz-ú) ingatlan övezeti átsorolása
2.	Fonyód, Vitorlás utca 20. és 22. szám alatti ingatlanok övezeti átsorolása
3.	Fonyód, Bartók Béla utca - Turul utca sarki közterületi sáv övezeti átsorolása
4.	Badacsony utca északi vége szabályozási szélességének csökkentése
5.	Fonyód, 8050/3, 8051, 8052 hrsz-ú ingatlanok telekhatár-rendezése
6.	Fonyód, jelenlegi (ruha)piac területének rendezése
7.	HÉSZ, Lke <sub>3</sub> építési övezetek minimális telekszélességre vonatkozó előírásának módosítása
8.	Fonyód, Rózsadomb utca északi és déli telektömbjeinek övezeti felülvizsgálata a valós beépítések alapján
9.	Fonyód, Turul utca 5881/29 és 5881/30 hrsz-ú önkormányzati ingatlanok övezeti átsorolása
10.	Fonyód, 9264 hrsz-ú ingatlanra jelölt tervezett út áthelyezése
11.	Fonyód, 8326/5 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó beépítési előírások módosítása
12.	Új futballpályák létesítése

1.	Fonyód, József utca 33. szám alatti (7320 hrsz-ú) ingatlan övezeti átsorolása:	
	Kezdeményező:	Tulajdonos
	Érintett helyrajzi szám:	7320
	Övezet a módosítás előtt:	Lke <sub>3</sub>
	Övezet a módosítás után:	Vt <sub>4</sub>
Változtatás indoklása, leírása:		
	<p>Fonyódon a József utca – Szent István utca sarkán a 7321 hrsz-ú ingatlanon álló „Hotel Balaton” tulajdonosa épületének bővítését tervezi 30 db kétágyas szobával, ami így közel 60 szobás, 4*-os wellness szállodára bővülne. Ehhez megvásárolta a szomszédos, 7320 hrsz-ú ingatlant, amely jelenleg kertvárosias lakó építési övezetbe van sorolva. A hotel övezeti besorolása településközpont vegyes építési övezet. A két telek összevonása után lehetne a bővítést megvalósítani, jelenleg az ingatlanok eltérő övezeti besorolása ezt nem teszi lehetővé. A tulajdonos a 7320 hrsz-ú - hotellel szomszédos - ingatlan településközpont vegyes (Vt<sub>4</sub>) építési övezetbe sorolását kezdeményezte az önkormányzatnál a Vt<sub>4</sub> övezet beépítési paramétereinek változatlanul hagyása mellett. A módosítási szándékot Fonyód Város Önkormányzat képviselő-testülete támogatta.</p>	
Övezeti előírásokban történt jelentősebb változás:		
	<p>A módosítás során a 7320 hrsz-ú ingatlan kertvárosias lakóterület építési övezeti besorolása megváltozik, településközpont vegyes (Vt<sub>4</sub>) építési övezetbe kerül át. A változtatással a 7320 hrsz-ú ingatlan beépítési paramétere az alábbiak szerint módosultak:</p> <p>Beépítési mód: <b>SZ</b> (szabadon álló) → <b>SZ</b> (nem változik)</p> <p>Építmény magasság: <b>6,0 méter</b> → <b>7,5 méter</b> (módosul)</p> <p>Beépítési százalék: <b>30%</b> → <b>75%</b> (módosul)</p> <p>Min. telek terület: <b>600 m<sup>2</sup></b> → <b>500 m<sup>2</sup></b> (módosul)</p>	
Módosítás előtti állapot:		Módosítás utáni állapot:

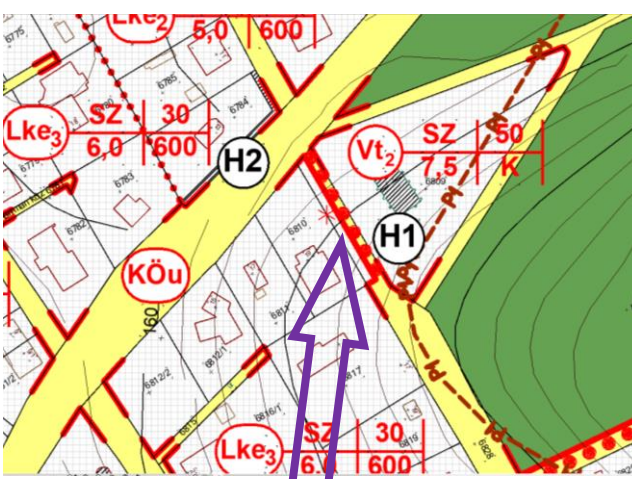
2.	Fonyód, Vitorlás utca 20. és 22. szám alatti ingatlanok övezeti átsorolása:	
	Kezdeményező:	Tulajdonos
	Érintett helyrajzi számok:	7271, 7272/1
	Övezet a módosítás előtt:	Lke <sub>3</sub>
	Övezet a módosítás után:	Vt <sub>3</sub>
Változtatás indoklása, leírása:		
	A 7270 hrsz-ú településközpont vegyes építési övezeti besorolású ingatlanon található panzió tulajdonosa megvásárolta a szomszédos (7271 és 7272/1 hrsz-ú) kertvárosias lakóterület építési övezeti besorolású ingatlanokat panziójának bővítése céljából. Az eltérő övezeti besorolás miatt azonban a telkek jelenleg nem összevonhatók, így a két ingatlan övezeti besorolásának módosítását kérte az önkormányzattól településközpont vegyes (Vt <sub>3</sub> ) építési övezetre.	
Övezeti előírásokban történt jelentősebb változás:		
	A módosítás során a 7271 és 7272/1 hrsz-ú ingatlanok kertvárosias lakóterület építési övezeti besorolása megváltozik és településközpont vegyes (Vt <sub>3</sub> ) építési övezetre módosul. A változtatással az ingatlanok beépítési paraméterei az alábbiak szerint módosultak: Beépítési mód: <b>SZ</b> (szabadon álló) → <b>SZ</b> (nem változik) Építmény magasság: <b>6,0 méter</b> → <b>7,5 méter</b> (módosul) Beépítési százalék: <b>30%</b> → <b>50%</b> (módosul) Min. telek terület: <b>600 m<sup>2</sup></b> → <b>500 m<sup>2</sup></b> (módosul)	
Módosítás előtti állapot:		Módosítás utáni állapot:
		

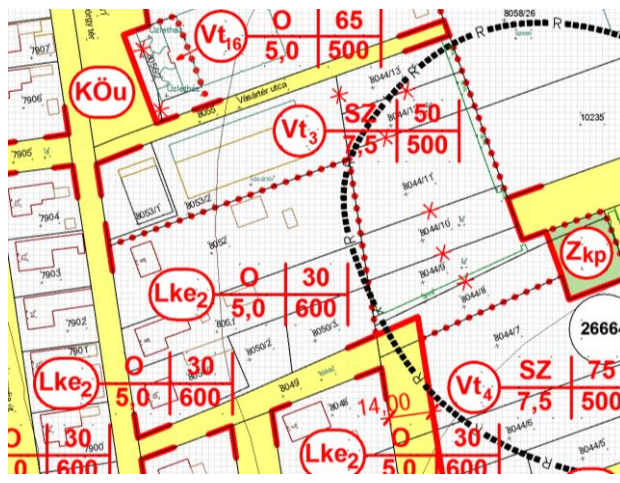
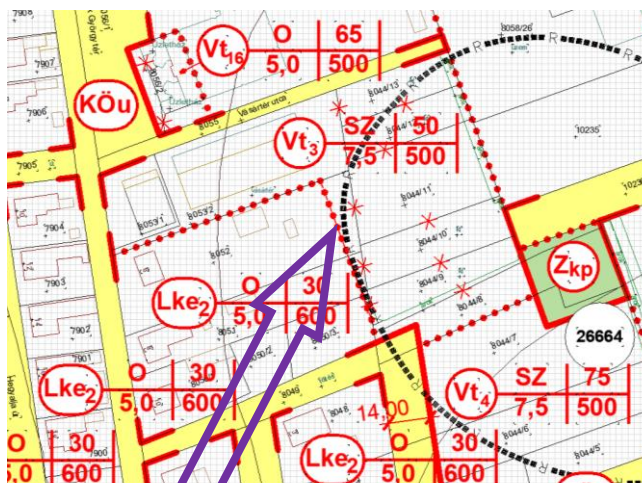
3.	Fonyód, Bartók Béla utca - Turul utca sarki közterületi sáv övezeti átsorolása:	
	Kezdeményező:	Tulajdonos
	Érintett helyrajzi szám:	6055
	Övezet a módosítás előtt:	KÖu
	Övezet a módosítás után:	Lke <sub>3</sub>
Változtatás indoklása, leírása:		
	<p>Fonyódon, a Bartók Béla utca - Turul utca sarki 6055 hrsz-ú közlekedési területnek járda és a 6041/2 hrsz-ú kertvárosias lakóingatlan közti területsávját a lakóingatlan tulajdonosa meg szeretné vásárolni az önkormányzattól. A járda nyugati határvonalától még 1,5 méter zöldfelület elhagyásával mérették ki a megvásárlásra kerülő 215 m<sup>2</sup>-nyi területet (a következő oldalon bemutatott kitűzési rajz szerint.) Tekintve, hogy a közút és a járda már kiépült, nyomvonaluk nem változik és a közlekedési terület szabályozási szélessége az átsorolást követően sem lesz kevesebb mint 12 méter, az önkormányzat a kérést támogatta.</p>	
Övezeti előírásokban történt jelentősebb változás:		
	<p>A módosítás során az érintett kertvárosias lakóterület övezet és a közlekedési útterület övezet előírásaiban változás nem történik. A közlekedési terület egy részének átsorolásából adódóan a beépítésre szánt területek nagysága növekszik a településen, ezért biológiai aktivitásérték számítás is készül, amely a véleményezési anyagban kerül szerepeltetésre.</p>	
Módosítás előtti állapot:		Módosítás utáni állapot:
		

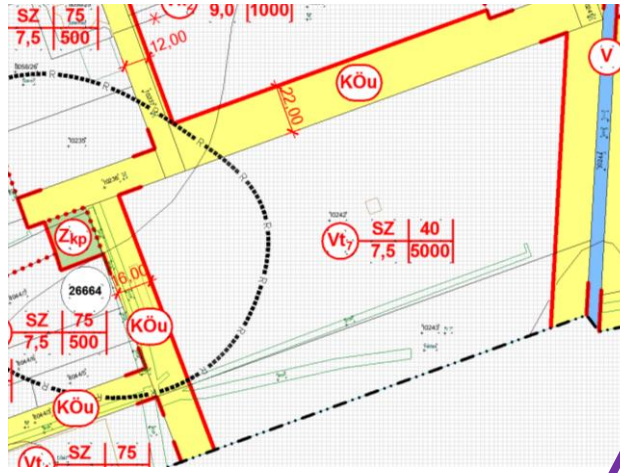
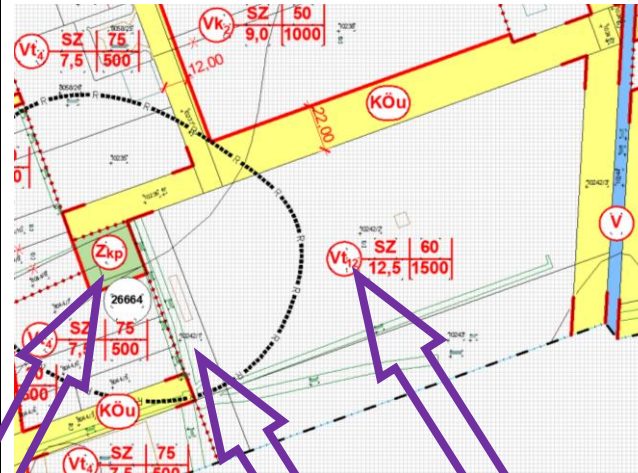
Fonyód, 6041/2 hrsz-ú ingatlan telekhatár-rendezése





4.	Badacsony utca északi vége szabályozási szélességének csökkentése:	
	Kezdeményező:	Tulajdonos
	Érintett helyrajzi szám:	6828
	Övezet a módosítás előtt:	KÖu
	Övezet a módosítás után:	Lke <sub>3</sub>
Változtatás indoklása, leírása:		
	Fonyód, Badacsony utca (6828 hrsz) református templom melletti szakasza a terepviszonyok miatt gépkocsival járhatatlan. A 6810 hrsz-ú szomszédos telek tulajdonosa jelezte, hogy amennyiben az önkormányzat értékesítené ezt a szakaszt, ő megvásárolná. Az önkormányzat a kérést megvizsgálta és az út ezen szakaszát továbbra is megtartaná gyalogút céljára. A gyalogút kialakításához szükséges 3 méter szabályozási szélességen kívüli ingatlanrésznek a szomszédos 6810 hrsz-ú telekhez csatolását azonban támogatja. A megszüntetett közlekedési területet az ingatlan övezeti besorolásával megegyezően kertvárosias lakó (Lke <sub>3</sub> ) építési övezetbe sorolja át.	
Övezeti előírásokban történt jelentősebb változás:		
	A módosítás során az érintett kertvárosias lakóterület övezet és a közlekedési útterület övezet előírásaiban változás nem történik. A közlekedési terület egy részének átsorolásából adódóan a beépítésre szánt területek nagysága növekszik a településen, ezért biológiai aktivitásérték számítás is készül, amely a véleményezési anyagban kerül szerepeltetésre.	
Módosítás előtti állapot:		Módosítás utáni állapot:
		

5.	Fonyód, 8050/3, 8051, 8052 hrsz-ú ingatlanok telekhatár-rendezése:	
	Kezdeményező:	Önkormányzat
	Érintett helyrajzi számok:	8050/3, 8051, 8052
	Övezet a módosítás előtt:	Lke <sub>2</sub>
	Övezet a módosítás után:	Vt <sub>3</sub>
Változtatás indoklása, leírása:		
	Fonyódon a Vásárcsarnok „alatti” kertvárosias lakóingatlanok keleti telekhatárainak jogi határvonala és a valós használati nyomvonal (kerítés vonal) eltérnek egymástól. Az önkormányzat a tulajdonosokkal leegyeztetve a használat szerinti telekhatárok kialakítását és az övezeteket elválasztó határvonal áthelyezését tervezi a meglévő kerítésvonalra, ezáltal a 8050/3, 8051, 8052 hrsz-ú ingatlanok keleti végeit a valós területhasználat szerint a piac területéhez csatolja és településközpont vegyes (Vt <sub>3</sub> ) építési övezetbe sorolja át.	
Övezeti előírásokban történt jelentősebb változás:		
	Az érintett kertvárosias lakó és településközpont vegyes építési övezetek beépítési előírásaiban változás nem történik.	
Módosítás előtti állapot:		Módosítás utáni állapot:
		

6.	Fonyód, jelenlegi (ruha)piac területének rendezése:	
	Kezdeményező:	Önkormányzat
	Érintett helyrajzi számok:	10242/1, 10242/2, 10242/3, 10243
	Övezet a módosítás előtt:	Vt <sub>7</sub> KÖu
	Övezet a módosítás után:	Vt <sub>12</sub>
Változtatás indoklása, leírása:		
	<p>Fonyód Város Önkormányzata a 10242 hrsz-ú ingatlanján új Sportcsarnok építését tervezi. Az ingatlant a hatályos szabályozási terv alapján már felosztotta 10242/1, 10242/2 és 10242/3 hrsz-okra. (Lásd következő oldalon mellékelt térképmásolat). Az épület tervezése során derült ki, hogy gazdaságossági szempontok miatt az övezetre vonatkozó építménymagasság növelésére is szükség lenne, ezért a jelenlegi Vt<sub>7</sub> övezetet Vt<sub>12</sub> övezetbe tervezi átsorolni a módosítás.</p> <p>A sportcsarnokot a 10242/2 hrsz-ú ingatlan keleti felére építenék fel, a telek nyugati felét továbbra is piacként hasznosítanák. A megmaradó (ruha)piac területét az önkormányzat használat szempontjából össze szeretné kötni a nyugatra lévő 8044/7, 8044/6, 8044/4 és 8044/5 hrsz-okra tervezett piacterülettel, azonban a 10242/1 hrsz-ú út ezt gátolja, ezért a feltáróút megszüntetéséről döntött.</p>	
Övezeti előírásokban történt jelentősebb változás:		
	<p>A Vt<sub>7</sub> jelű településközpont vegyes építési övezet Vt<sub>12</sub> jelű építési övezetre módosul, amely az övezeti paraméterekben az alábbi változást eredményezi:</p> <p>Beépítési mód: <b>SZ</b> (szabadon álló) → <b>SZ</b> (nem változik)</p> <p>Építmény magasság: <b>7,5 méter</b> → <b>12,5 méter</b> (módosul)</p> <p>Beépítési százalék: <b>40%</b> → <b>60%</b> (módosul)</p> <p>Min. telek terület: <b>5000 m<sup>2</sup></b> → <b>1500 m<sup>2</sup></b> (módosul)</p>	
Módosítás előtti állapot:		Módosítás utáni állapot:
		



Fonyódi Járási Hivatal  
Balatonboglár 8630 Szabadság u. 15.

## E-hiteles térképmásolat

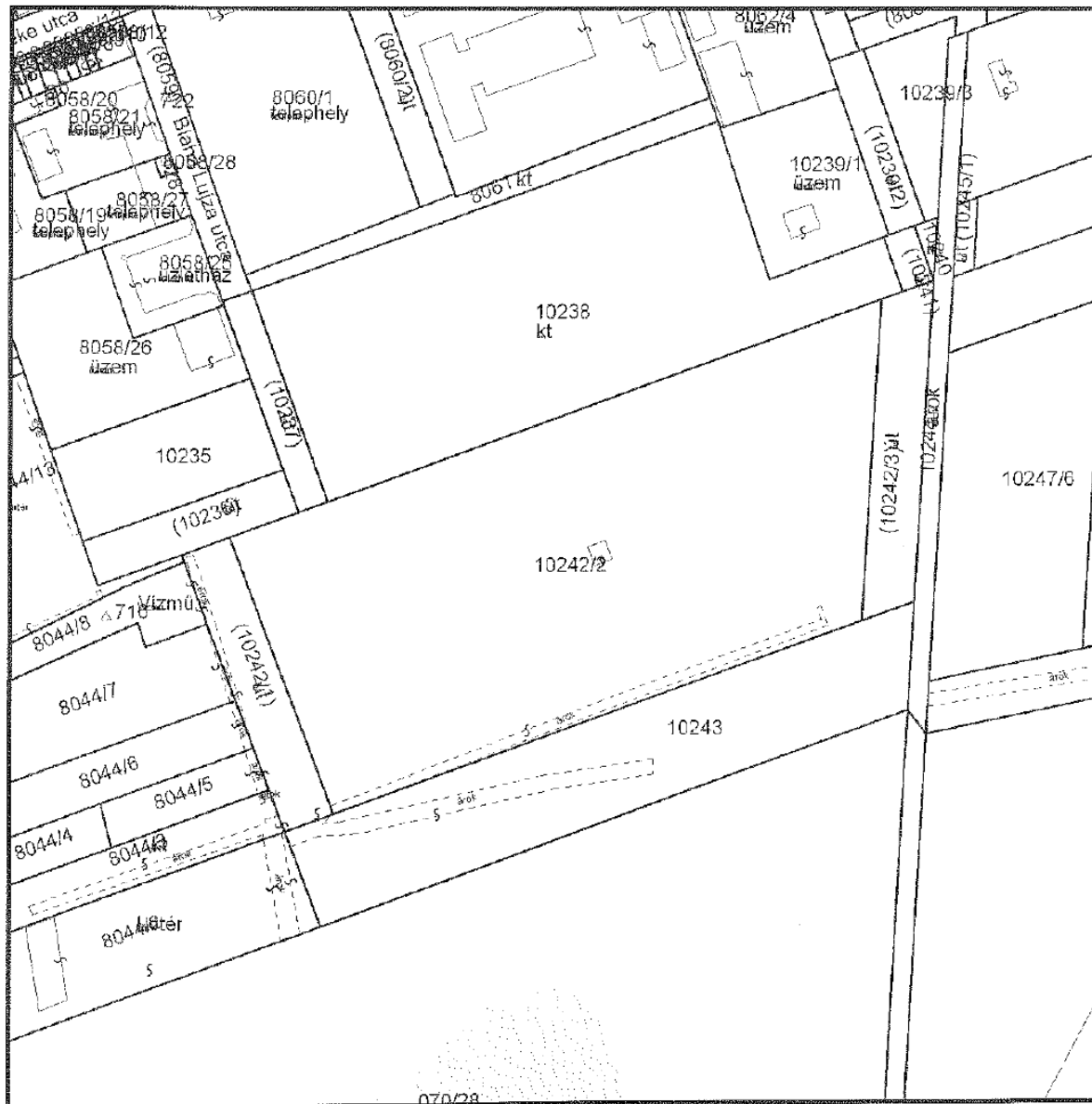
2018.04.25 12:58:41

Helyrajzi szám: FONYÓD belterület 10242/2

Megrendelés szám: 7/494/2018

Méretarány: 1 : 2000

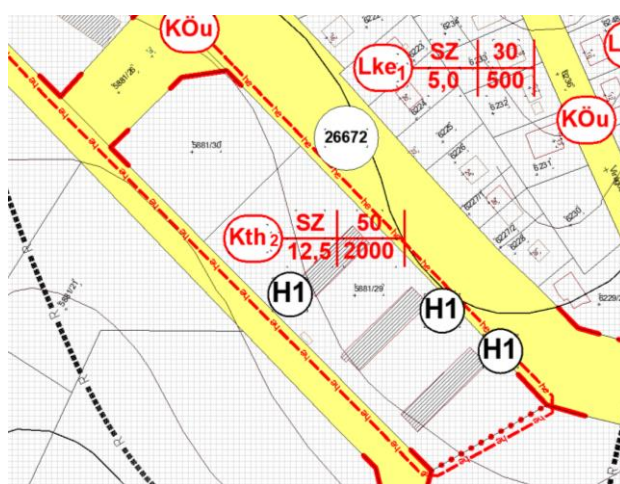
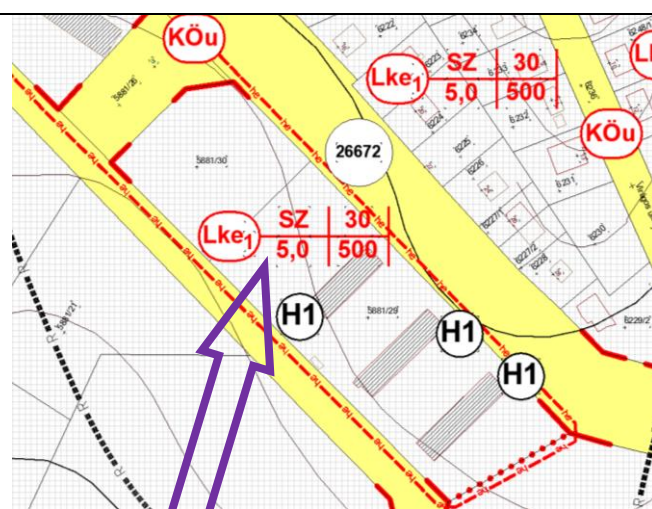
Térrajzsám: 14314930002018




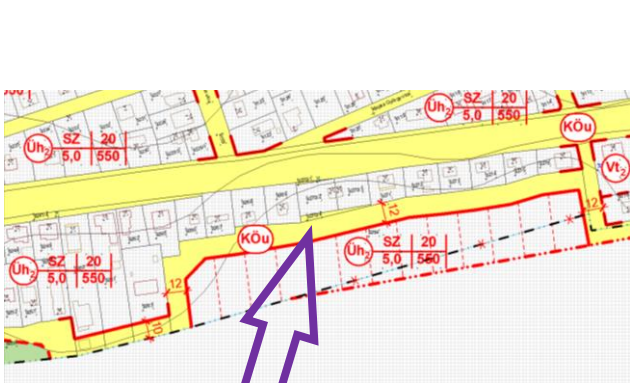
A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyező az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával.

7.	<b>HÉSZ, Lke<sub>3</sub> építési övezetek minimális telekszélességre vonatkozó előírásának módosítása:</b>	
	<b>Kezdeményező:</b>	Önkormányzat
	<b>Érintett helyrajzi számok:</b>	Lke <sub>3</sub> övezetek ingatlanjai
	<b>Övezet a módosítás előtt:</b>	Lke <sub>3</sub>
	<b>Övezet a módosítás után:</b>	Lke <sub>3</sub>
<b>Változtatás indoklása, leírása:</b>		
	Lke <sub>3</sub> kertvárosias lakó építési övezetek esetén a minimális telekszélességet a HÉSZ 18 méterben állapítja meg. Fonyód Város önkormányzat képviselő-testülete ennek az értéknek 16 méterben történő meghatározásáról döntött.	

8.	Fonyód, Rózsadomb utca északi és déli telektömbjeinek övezeti felülvizsgálata a valós beépítések alapján:	
	Kezdeményező:	Önkormányzat
	Érintett helyrajzi számok:	7371, 7372, 7373, 7374, 7375/1, 7375/2 7376, 7377, 7378/3,7379/1, 7379/2, 7380, 7390, 7391, 7395/4, 7395/5, 7396/1, 7396/2, 7397, 7398.
	Övezet a módosítás előtt:	Lk <sub>2</sub>
	Övezet a módosítás után:	Lke <sub>3</sub>
Változtatás indoklása, leírása:		
	A Sándor utca Vasas utca Ifjúsági és Dobó utcák által határolt két telektömbben vegyesen található többszintes társasházak és földszintes családiházak, azonban a tömbökre egységesen kisvárosias lakóterület építési övezeti előírás vonatkozik. A szomszédos telektömbök hasonlóan vegyes beépítettségűek, de ott a szabályozási terv már a valós, kialakult beépítettség alapján határozza meg az építési övezetek fajtáit. Az önkormányzat ennek rendezésére kezdeményezte az övezeti besorolások felülvizsgálatát és a valós beépítések alapján a földszintes családiházak beépítések telkeire Lke <sub>3</sub> kertvárosias lakóterület építési övezeti előírást határoz meg a szomszédos telektömbökhöz hasonlóan.	
Övezeti előírásokban történt jelentősebb változás:		
	Az érintett építési övezetek előírásaiban változás nem történik.	
Módosítás előtti állapot:		Módosítás utáni állapot:
		

9.	Fonyód, Turul utca 5881/29 és 5881/30 hrsz-ú önkormányzati ingatlanok övezeti átsorolása:	
	Kezdeményező:	Önkormányzat
	Érintett helyrajzi szám:	5881/29, 5881/30
	Övezet a módosítás előtt:	Kth <sub>2</sub>
	Övezet a módosítás után:	Lke <sub>3</sub>
Változtatás indoklása, leírása:		
	Az ingatlanok önkormányzati tulajdonban vannak, lakások, bérlakások találhatóak a területen. A hatályos terv Különleges termál terület övezetébe sorolja az ingatlanokat, azonban az önkormányzat a szomszédos 6538/4 hrsz-ú közel 10 hektáros területet (97 289 m <sup>2</sup> ) tartaná meg erre a funkcióra ezt a másik kisebb területét a CSOK-os pályázatokkal összefüggésben kertvárosias lakóterületbe tervezni átsorolni újabb lakások kialakítása céljából.	
Övezeti előírásokban történt jelentősebb változás:		
	Az ingatlanok különleges termál terület övezetből (Kth) kertvárosias lakóterület övezetbe kerülnek a szemközti telektömbök övezeti besorolásával megegyező Lke1 övezeti besorolással, ezáltal az ingatlanok beépítési paraméterei az alábbiak szerint módosultak: Beépítési mód: <b>SZ</b> (szabadon álló) → <b>SZ</b> (nem változik) <u>Építmény magasság: 12,5 méter → 5,0 méter (módosul)</u> <u>Beépítési százalék: 50% → 30% (módosul)</u> <u>Min. telek terület: 2000 m<sup>2</sup> → 500 m<sup>2</sup> (módosul)</u>	
Módosítás előtti állapot:		Módosítás utáni állapot:
		



10.	Fonyód, 9264 hrsz-ú ingatlanra jelölt tervezett út áthelyezése:	
	Kezdeményező:	Önkormányzat
	Érintett helyrajzi számok:	9264
	Övezet a módosítás előtt:	Üh <sub>2</sub>
	Övezet a módosítás után:	Üh <sub>2</sub>
Változtatás indoklása, leírása:		
	A hatályos szabályozási terven a 9264 hrsz-ú ingatlant feltáró tervezett lakóút nyomvonala a déli oldalon húzódó belterületi határ mellett vezet, azonban a meglévő szennyvízcsatorna nyomvonala a telek északi telekhatára mellett található. Figyelemmel a meglévő állapotra döntött az önkormányzat a tervezett út nyomvonalának áthelyezéséről az északi telekhatárra.	
Övezeti előírásokban történt jelentősebb változás:		
	Az érintett hétvégi házaspár üdülőterület övezeti előírásaiban változás nem történik.	
Módosítás előtti állapot:		Módosítás utáni állapot:
		



11.	Fonyód, 8326/5 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó beépítési előírások módosítása:	
	Kezdeményező:	Önkormányzat
	Érintett helyrajzi számok:	8326/5
	Övezet a módosítás előtt:	Üh <sub>2</sub>
	Övezet a módosítás után:	Üh <sub>7</sub>
Változtatás indoklása, leírása:		
	Fonyód Város Önkormányzata a 8326/5 hrsz-ú ingatlan tulajdonosának kérelme alapján úgy döntött, hogy az üdülőházas üdülőterület övezeti besorolású ingatlan beépítési paramétereit módosítja, a telek beépíthetőségét 25%-ról 30%-ra növeli, az építménymagasságot 7,5 méterről 8,0 méterre emeli, valamint lakásépítés feltételeit is lehetővé teszi az övezetben. A módosítás során az építési hely dél-keleti sarkának kiigazítása is megtörténik az ingatlantulajdonos kérésének megfelelően.	
Övezeti előírásokban történt jelentősebb változás:		
	Az érintett (Üü <sub>2</sub> ) jelű üdülőházas üdülőterület (Üü <sub>7</sub> ) jelű üdülőházas üdülőövezetre módosul. Az övezet beépítési előírásai az alábbiak szerint módosultak: Beépítési mód: <b>SZ</b> (szabadon álló) → <b>SZ</b> (nem változik) Építmény magasság: <b>7,5 méter</b> → <b>8,0 méter</b> (módosul) Beépítési százalék: <b>25%</b> → <b>30%</b> (módosul) Min. telek terület: <b>2000 m<sup>2</sup></b> → <b>4000 m<sup>2</sup></b> (módosul)  Üdülőterületen lakásépítés lehetőségének jóváhagyásához OTÉK alóli felmentésre van szükség, melyet az önkormányzat az eljárás során kér meg az Állami Főépítésztől.	
Módosítás előtti állapot:		Módosítás utáni állapot:

12.	Új futballpályák létesítése	
	Kezdeményező:	Önkormányzat
	Érintett helyrajzi számok:	10247/8, 10247/5, 10245/1, 10247/1
	Övezet a módosítás előtt:	Gipe <sub>1</sub> , Gksz <sub>1</sub> , KÖu
	Övezet a módosítás után:	Gksz <sub>4</sub> , KÖu
Változtatás indoklása, leírása:		
	<p>Fonyód Város Önkormányzata 070/28 hrsz-ú ingatlanján tervezte megvalósítani a Magyar Labdarúgó Szövetség által több, mint 130 millió Ft-tal támogatott előfűves nagyméretű és műfűves közepes méretű focipályáit. Miután másodfokon is el lett utasítva, hogy a fejlesztés a 070/28 hrsz-ú ingatlanra kerüljön, a képviselő-testület 170/2018.(VII.31.) számú önkormányzati határozatában úgy döntött, hogy a pályákat a Gokart pályától keletre eső 10247/8 hrsz-ú ingatlanon valósítja meg. Az ingatlan jelenlegi övezeti besorolása egyéb ipari terület (Gipe<sub>1</sub>), amelyet a módosítás a szomszédos Gazdasági területekhez hasonlóan (Gksz<sub>1</sub>) övezetbe tervez átsorolni. Az ingatlan északi oldalán vezető 10247/5 hrsz-ú út nyugati felét szintén gazdasági terület övezetére módosítja a telek méretének megnövelése céljából és a megszűnő utat áthelyezi a tőle északra lévő 10245/1 és 10247/1 hrsz-ú ingatlanokra. Ezen ingatlanok jelenleg gazdasági övezet (Gksz<sub>1</sub>) besorolásban vannak, amely a változtatás során közlekedési út terület övezetére (KÖu) módosul. Ezáltal a (ruha)piac északi határán vezető út, törés nélkül kötne át a Szigetvári utcára. (Távlati terve az önkormányzatnak, a gokart pálya tulajdonjogának megszerzése és szintén Gksz<sub>1</sub> építési övezetbe sorolása a fejlesztés helyének biztosításához.)</p>	
Övezeti előírásokban történt jelentősebb változás:		
	<p>A 10247/5 hrsz-ú ingatlan (Gipe<sub>1</sub> jelű) egyéb ipari terület övezeti besorolásból (Gksz<sub>1</sub> jelű) gazdasági terület építési övezetre változik. Az övezet beépítési előírásai az alábbiak szerint módosulnak:</p> <p>Beépítési mód: <b>SZ</b> (szabadon álló) → <b>SZ</b> (nem változik)</p> <p>Építmény magasság: <b>7,5 méter</b> → <b>7,5 méter</b> (nem változik)</p> <p><u>Beépítési százalék: <b>30% → 50%</b> (módosul)</u></p> <p><u>Min. telek terület: <b>1,0 ha → 1500 m<sup>2</sup></b> (módosul)</u></p> <p>Az út áthelyezése során a 10245/1 és 10247/1 hrsz-ú ingatlanok (Gksz<sub>1</sub>) jelű gazdasági terület övezetről közlekedési út területre (KÖu) módosulnak.</p>	
Módosítás előtti állapot:		Módosítás utáni állapot:
