

Jegyzőkönyv

Készült: 2018. szeptember 24-én Fonyód Város Önkormányzat tárgyalótermében, 8640 Fonyód, Fő u. 19.

Tárgy: Fonyód, 7236/1 hrsz-ú ingatlanon sportszálló fejlesztés szabályozási háttérének rendezése.

Jelen voltak: Jelenléti ív szerint.

Előzmények:

A PELSO Polgári Sportegyesület Fonyódi 7236/1 hrsz-ú ingatlanján szállodafejlesztést tervez. Ehhez építési engedély kérelmet nyújtott be az elsőfokú építésügyi hatósághoz. A hatóság megállapította, hogy az engedélyezési terv - az építési hely vonatkozásában – nem felel meg a hatályos szabályozási tervnek, ill. a hatályos szabályozási terv alapján nem dönthető el egyértelműen, hogy az övezet esetében az oldalhatáron álló beépítés melyik oldalhatárra vonatkozik, ezért a rendezési terv módosítását javasolta az önkormányzat részére.

Fonyód Város nem rendelkezik a mai kor elvárásainak megfelelő színvonalú szállodával, ezért ez a szállodafejlesztés kiemelten fontos beruházás az önkormányzat számára. A településrendezési eszközök módosításához szükséges feladatok megbeszélésére ezért a mai napra egyeztetést hívott össze:

Az egyeztetés a helyszíni bejárással kezdődött, ahol az állami főépítész és referense, a települési főépítész, az elsőfokú építésügyi hatóság, a beruházó, az épület tervezője és településtervező is megjelent.

A helyszínen az Állami Főépítész és a Települési Főépítész egyetértettek abban, hogy az épület tömegalakítását a rétegvonalakra illesztve „L” alakban kellene kialakítani, ahol a Balaton felé irányuló látvány a lejtést követően észak-kelet tájolású. Nem szerencsés a tervezett épület észak-nyugat felé nyitása, ahol a lakó- és üdülőépületek tetőzete látható. Javasolt a korábbi, lejtésvizonyoknak megfelelő teraszház tervének folytatása, amelynek szerkezete illeszkedik a kialakult terepviszonyokhoz, magassága a kialakult településképhez, valamint a kialakuló teraszok kedvezően szolgálják a szálló- és fürdővendégek igényeit.

A helyszín szemrevételezését követően az egyeztetés az önkormányzat tárgyalótermében folytatódott, ahová már a Polgármester Úr is megérkezett. Az egyeztetésen az alábbi megállapítások történtek:

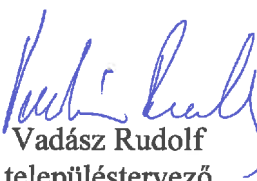
1. Jelenlévők egyetértettek abban, hogy a településrendezési eszközök módosítása olyan mértékű legyen, hogy biztosítani tudja a tervezés alatt álló szálloda megvalósítását.
2. Az ingatlan beépítési módját oldalhatáron álló beépítési módról zárt sorúra kell módosítani.
3. A minimális zöldfelület 60%-ról 50%-ra módosulhat.
4. Az ingatlanra vonatkozó maximális építmény magasság 12,5 méterről 15 méterre emelhető, azonban terepmetszet bemutatásával vizsgálni szükséges, hogy ez az érték nem lépi túl a közeli „Kripta Villa” magasságát.
5. A településrendezési eszközök módosítása során a Polgármester és a Települési Főépítész nyilatkozatának csatolása szükséges arról, hogy egyetértenek az alátámasztó javaslatban szerepeltetett, tervezett épület településképi megjelenésével.
6. A településrendezési eszközök módosítása során közlekedési alátámasztó munkarész (műszaki leírás) becsatolása szükséges arról, hogy a szálloda megközelítéséhez új csomópont kiépítése nem szükséges és a gépjárművek behajtásához a szükséges fordulási sugarak, továbbá jogszabály szerinti parkolók biztosíthatók.

Az egyeztetésen továbbá elhangzottak, hogy a régi OTÉK szerint megindított településrendezési eszközök módosításait 2018. december 31-ig el kell fogadnia az önkormányzatnak ezért az eljárást tárgyalásos eljárásban egyeztetni az önkormányzat. Az Állami Főépítész kérte az önkormányzatot, hogy a fentiekre való tekintettel a végső szakmai véleményezési anyagot november 15-ig küldje meg az önkormányzat az állami főépítész részére, és az eljárás megindításához szükséges testületi döntést minél előbb hozza meg, amelynek tartalmaznia kell a következőket:

- a területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja az önkormányzat,
- tárgyalásos eljárásban egyeztetni a településrendezési eszközök módosítását,
- ennek részeként a civil (partnerségi) egyeztetést lefolytatja,
- a környezeti hatás jelentőségéről véleményt kér a környezet védelméért felelős szervektől.
- a tárgyalásos eljárást előkészítő eljárásokat a Kt. döntéssel lezárja.

A környezet védelméért felelős szervezetek kiküldött levélben meg kell kérni a szervezetet, hogy amennyiben nem tartják szükségesnek környezeti vizsgálat lefolytatását, abban az esetben 15 napon belül hozzák meg a döntésüket, ne várják ki a rendelkezésükre álló 15 napot.

Fonyód, 2018. 09. 24.


Vadász Rudolf
településtervező
TT 14-0325

Jelenléti ív

2018. szeptember 24.

[illegible]