





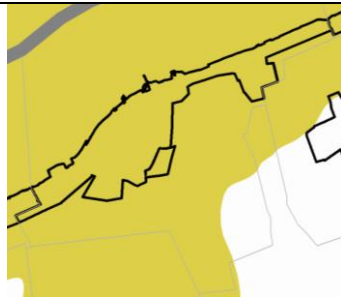
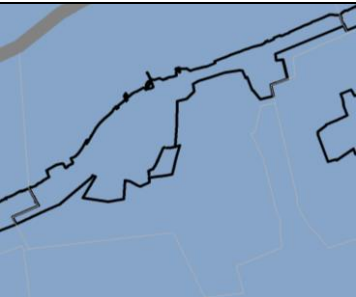
1.MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

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

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

Övezet megnevezése:	Teljes település területének vizsgálata:	A módosítás területének vizsgálata:
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
Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület	Érinti	Érinti
Világörökségi és világörökségi várományos terület	Nem érinti	Nem érinti
Országos vízminőség védelmi terület	Érinti	Érinti
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 telektömböt 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 módosítás a vonatkozó jogszabályokkal nem ellentétes.

**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 telektömböt három övezet érinti. Az érintett övezeteket az alábbi táblázat tartalmazza:

Övezet megnevezése:	Jele:	A teljes közigazgatási területre vonatkoztatva	A módosítással érintett telektömbre vonatkozóan
Magterület övezete	(Ö-1)	érinti	nem érinti
Ökológiai folyosó övezete	(Ö-2)	érinti	nem érinti
Pufferterület övezete	(Ö-3)	érinti	nem érinti
Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete	(T-1)	érinti	nem érinti
Történeti települési terület övezete	(T-2)	érinti	érinti
Világörökség és világörökség-várományos terület övezete	(T-3)	nem érinti	nem érinti
Szélerőmű elhelyezéséhez vizsgálat alá vonható terület övezete	(L-1)	érinti	nem érinti
Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete	(A-1)	érinti	nem érinti
Térségi jelentőségű komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete	(R-1)	érinti	nem érinti
Ökológiai rehabilitációt igénylő terület övezete	(R-2)	nem érinti	nem érinti
Felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny terület övezete	(SZ-1)	érinti	érinti
Földtani veszélyforrás terület övezete	(P-1)	érinti	nem érinti
Vízéróziónak kitett terület övezete	(P-2)	érinti	nem érinti
Felszíni vízminőség-védelmi terület övezete	(F-1)	érinti	nem érinti
Tómeder övezete	(D-1)	érinti	nem érinti
Térségi hulladéklerakó hely kijelöléséhez vizsgálat alá vonható terület övezete	(H-1)	nem érinti	nem érinti
Települési terület övezete	(U-1)	érinti	érinti
Gazdasági terület övezete	(U-2)	érinti	nem érinti
Általános mezőgazdasági terület övezete	(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
Erdőterület övezete	(E-1)	érinti	nem érinti
Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete	(E-2)	érinti	nem érinti
Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete	(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 telektömböt nem érinti.

A Btv. 31. §-a alapján: A felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny terület övezete (SZ-1) tekintetében az OTTrT 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 hulladékátrakó 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 készülnek, a változtatások a vonatkozó jogszabályokkal nem ellentétesek.

FELJEGYZÉS

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: R.) 3/A. § (2) bekezdése értelmében a megalapozó vizsgálat tartalmát a tervezési terület, a tervezési feladat és a tervezési cél figyelembevételével aktualizálni kell olyan módon, hogy a szükséges tartalmat és annak részletezettségét az önkormányzati főépítész írásban határozza meg.

Fonyód településrendezési eszközei 6. számú módosításának tervezete a 7236/1 hrsz-ú ingatlan beépítési előírásainak módosítására irányul. A változtatás során az ingatlan jelenlegi övezeti besorolása - különleges idegenforgalmi terület (Ki) övezete - nem módosul.

A tervezett változtatások mértékére való tekintettel a fenti Korm. rendeletnek megfelelően Fonyód Város településrendezési eszközei 6. számú módosításához szükséges tartalmi elemeit az alábbiakban határozom meg a R. 1. melléklete alapján:

1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ

1.3. pontja szerint vizsgálni szükséges a területrendezési tervekkel való összefüggéseket, az összhang biztosítását.

Fonyód, 2018. november 6.



.....
ifj. Lőrincz Ferenc
önkormányzati főépítész