



SOMOGY MEGYEI KORMÁNYHIVATAL



Elektronikus aláírással hitelesített:
Horváth János
(2018.11.30. 15:13:24)

Ügyiratszám: SOD/08/365-4/2018.
Ügyintéző: Kétnyári Aranka
Telefon: 82/502-660; 20/334-0949
e-mail: ketnyari.aranka@somogy.gov.hu
Hivatali kapu: SMKHEH

Tárgy: Fonyód TRE 5 M
– **szakmai vélemény**
Hiv.szám: 02/2025-27/2018.
Ügyintézőjük: -

Hidvégi József részére
polgármester
Fonyód Város Önkormányzata

Fonyód
Fő utca 19.
8640

FONYÓDI POLGÁRMESTERI HIVATAL 8640 FONYÓD, FŐ UTCA 19.	
Érk.: 2018-12-03	Mell.: ✓
Szám: 02/2025-37	
Előzm.: Cs. F.	

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozott számú levelében Fonyód város módosuló településrendezési eszközei tervezetének véleményezését kéri a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes területrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: TFR) 38. § előírásai alapján teljes eljárás keretében, melyhez mellékelten megküldte a véleményezési dokumentációt papír alapon és CD-n.

Módosuló, hatályos településrendezési eszközök:

- 128/2010. (VI. 24.) Kt. határozattal jóváhagyott településszerkezeti terv
- Fonyód Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 16/2010. (VI. 25.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ)

Tervezett módosítások a Kt. 146/2018. (VI. 7.), valamint a 170/2018. (VII. 31.) számú döntései alapján:

- | | |
|--|-----------------------------|
| 1. József u. 33. szám alatti (7320 hrsz.) ingatlan övezeti átsorolása | Lke3 → Vt4 |
| 2. Vitorlás u. 20. és 22. szám alatti ingatlanok övezeti átsorolása | Lke3, Vt2 → Vt17 |
| 3. Bartók Béla u. – Turul u. sarki közterületi sáv övezeti átsorolása | KÖu → Lke3 |
| 4. Badacsony u. északi vége szabályozási szélesség csökkentése | KÖu → Lke3 |
| 5. 8050/3, 8051, 8052 hrsz-ú ingatlanok telekhatár-rendezése | Lke2 → Vt3 |
| 6. Jelenlegi (ruha)piac területének rendezése | Vt7, KÖu → Vt12 |
| 7. HÉSZ, Lke3 építési övezet telekszélesség módosítása | Lke3 |
| 8. Rózsadomb u. telektömb felülvizsgálata és módosítása | Lk2 → Lke3 |
| 9. Turul u. 5881/29 és 5881/30 hrsz-ú ingatlanok övezeti átsorolása | Kth2 → Vt12 |
| 10. 9264 hrsz-ú ingatlanra jelölt tervezett út áthelyezése | Üh2 és KÖu |
| 11. 8326/5 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó beépítési előírások módosítása | Üü2 → Üü7 |
| 12. Új futballpályák létesítése | Gipe, KÖu, Gksz → Gksz, KÖu |

A Kt. döntése alapján a településfejlesztési koncepció megfelel a tervezett módosításoknak.

A Kt. döntése alapján a partnerségi egyeztetést a 8/2017. (V. 5.) önkormányzati rendelet szabályai alapján folytatják le.

A Kt. 178/2018. (IX. 26.) döntése alapján a környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.

A benyújtott dokumentáció alapján az Önkormányzat településrendezési feladatát az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) előírásainak megfelelően Ifj. Lőrincz Ferenc települési főépítész bevonásával látja el.

A Kt. döntése alapján a tervezett módosítást az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának megfelelően kívánják elkészíteni.

Tájékoztatjuk, hogy a régi OTÉK alkalmazásánál a településrendezési eszközök elfogadásáról és hatályba lépéséről 2019. december 31-ig gondoskodni kell.

Tájékoztatjuk, hogy a régi OTÉK településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának megfelelően elkészített településrendezési eszköz 2019. december 31-ig alkalmazható.

Kormány megbízotti Kabinet, Állami Főépítész

7400 Kaposvár, Nagy Imre tér 1. Levelezési cím: 7401 Kaposvár, Pf.: 281 Telefon: (82) 502 650
E-mail: allami.foepitesz@somogy.gov.hu Honlap: <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/somogy>

Az ARKER'S Kft. (L. Balogh Krisztina okleveles építészmérnök, vezető tervező, településtervező TT 14-0007) által 2018. október dátummal készített „Fonyód város településrendezési eszközeinek 5. számú módosítása” című véleményezési dokumentációt áttanulmányoztuk, melyre az alábbi szakmai véleményt adjuk:

Kérjük a **tervezői nyilatkozatban** a területfejlesztésről és a területrendezésről szóló törvény számát javítani (1996. évi XXI. törvény), a módosító törvény számát tartalmazza.

A tervezett módosításokról:

1. József u. 33. szám alatti (7320 hrsz.) ingatlan övezeti átsorolása Lke3 → Vt4
A tervezett módosítás ellen kifogást nem emelünk.

2. Vitorlás u. 20. és 22. szám alatti ingatlanok övezeti átsorolása Lke3, Vt2 → Vt17
A tervezett módosítás ellen kifogást nem emelünk.

3. Bartók Béla u. – Turul u. sarki közterületi sáv övezeti átsorolása KÖu → Lke3
Törölt módosítási szándék.

4. Badacsony u. (6828 hrsz.) északi vége szabályozási szélesség csökkentése KÖu → Lke3
A tervezett módosítás ellen kifogást nem emelünk.

5. 8050/3, 8051, 8052 hrsz-ú ingatlanok telekhatár-rendezése Lke2 → Vt3
A tervezett módosítás ellen kifogást nem emelünk.

6. Jelenlegi (ruha)piac területének rendezése Vt7, KÖu → Vt12
A tervezett módosítás ellen kifogást emelünk.
Előzetes véleményünkben kértük, hogy a ruhapiac és a sportcsarnok területe az eltérő rendeltetésnek megfelelő helyen övezethatárral legyen elválasztva, kértük a terület megközelítését szolgáló parkolók biztosítását, továbbá a tervezett módosítás alátámasztására beépítési terv készítését.
Beépítési tervet a dokumentációban nem találtuk.

Nem értelmezhető számunkra a dokumentációban található helyszínrajz (készítette: Veszprémterv 2018. május), amely a sportcsarnok építéséhez készült kiviteli terv része. A helyszínrajzon feltüntetett paraméterek a jelenleg hatályos építési szabályok megfelelőségét igazolják, mely alapján a tervezett módosítás nem indokolt.

A tervezett módosítással a ruhapiac területén lévő 10242/1 helyrajzi számú telek építési jogai sérülnek, figyelemmel arra, hogy területe 1472 m², a HÉSZ-ben a Vt12 építési övezetben a legkisebb telekméret 1500 m², valamint arra, hogy a beépítési mód szabadonálló, amely ellehetetleníti a telek beépítését, figyelemmel annak kb. 15 m-es szélességére és a tervezett 12,5 m-es építménymagasságra.

Javasoljuk az építési övezeten belüli telekhatáron megszüntető jel alkalmazását és a javasolt telekhatár feltüntetését a szabályozási tervben.

Kérjük vizsgálni a tervezési területen lévő 10243 helyrajzi számú telek beépítésének lehetőségeit, a terven a „nádas” felirat látható. Javasoljuk a területet zöldterületként szabályozni, vagy „a telek területének zöldfelületként megartandó része”-ként jelölni a szabályozási terven, önálló jelkulccsal és általános rendelkezéssel a HÉSZ-ben.

Fentiek alapján kérjük a változással érintett terület szabályozását átgondolni és a TFR 7. mellékletében megállapított tartalommal a beépítési tervet elkészíteni.

7. HÉSZ, Lke3 építési övezet telekszélesség módosítása Lke3
A tervezett módosítás ellen kifogást nem emelünk.

8. Rózsadomb u. telektömb felülvizsgálata és módosítása Lk2 → Lke3
Törölt módosítási szándék.

9. Turul u. 5881/29 és 5881/30 hrsz-ú ingatlanok övezeti átsorolása Kth2 → Vt12
A tervezett módosítás ellen kifogást nem emelünk.
Kérjük az alátámasztó munkarészben a változás leírását javítani, a korábbi Lke építési övezet leírását tartalmazza.

10. 9264 hrsz-ú ingatlanra jelölt tervezett út áthelyezése Üh2 és KÖu
A tervezett módosítás ellen kifogást nem emelünk.

11. 8326/5 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó beépítési előírások módosítása Üü2 → Üü7
A tervezett módosítás ellen kifogást emelünk.

A mellékelt tanulmánytervet megvizsgáltuk és megállapítottuk, hogy a tervezett kb. **30 méter magas üdülőépület (lakóépület)** megvalósítása nem támogatható a Fonyód, 8326/5 helyrajzi számú telken.

Véleményünket az alábbiakra alapozzuk:

A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló 2000. évi CXII. törvény (a továbbiakban: **Btv.**) a területet U-1 települési terület térségi övezetbe sorolja, ahol a 37. § rendelkezése alapján új beépítés szabályozásakor a meglévő beépítési magassághoz kell igazodni.

A beépítési magasság a hatályos OTÉK rendelkezése szerint az épületmagasság, a homlokzatmagasság és a párkánymagasság gyűjtőfogalma. A Btv. rendelkezése mindhárom fogalomra vonatkozik, egyik sem haladhatja meg a településen meglévő, kialakult magasságot.

A tervezet a település üdülőházas üdülőterületén lévő kialakult magasságot nem vizsgálja, amelynek vizsgálatától eltekintettünk a Btv. 59. § (1) bekezdés szigorúbb rendelkezésére figyelemmel, amely szerint

„A Balaton kiemelt üdülőkörzet parti településein a településrendezési eszközöket a vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményeknek megfelelően, a vízpart-rehabilitációval érintett területekre készülő vízpart-rehabilitációs tanulmánytervekkel összhangban kell felülvizsgálni és módosítani.”

A tervezéssel érintett terület a Btv. felhatalmazása alapján kiadott a *balatoni vízpart-rehabilitációs szabályozás követelményeiről* szóló 283/2002. (XII. 21.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Balatoni OTÉK**), valamint a *Fonyód vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területének lehatárolásáról és vízpart-rehabilitációs tanulmánytervének elfogadásáról* szóló 41/2004. (XII. 30.) TNM rendelet (a továbbiakban: **TNM rendelet**) hatálya alá tartozik.

A Balatoni OTÉK rendelkezéseit a településrendezési eszközök készítése során alkalmazni kell (21. §).

A TNM rendelet melléklete szerint a vizsgált terület üdülőterület.

A szabályozási terv a területet üdülőházas üdülőterület építési övezetbe sorolja.

A Balatoni OTÉK 10. § rendelkezése szerint üdülőházas területen a megengedett legnagyobb beépítési magasság 8 m. A rendelkezés a hatályos jogszabályi környezetnek, a hatályos OTÉK rendelkezésének felel meg. A hatályos OTÉK szerint a beépítési magasság az épületmagasság, a homlokzatmagasság és a párkánymagasság gyűjtőfogalma, amelynek értelmében egyik magasság sem haladhatja meg a 8 métert.

A tervezett módosítás a régi OTÉK előírásaira épül, amely nem ismeri a beépítési magasság fogalmkörét, azonban ez nem jelenti azt, hogy olyan hiányos rendelkezés hozható, amely a magasabb szintű jogszabályi előírásokkal ellentétes építési engedélyezést, vagy építési tevékenységet eredményez.

Figyelemmel arra, hogy a tervezett építménymagasság 8 m, amely megfeleltethető a Balatoni OTÉK 8,0 m megengedett legnagyobb beépítési magasságának, a tervezett építménymagasság növelése ellen kifogást nem emeltünk, azonban a magasabb szintű jogszabályi előírás érvényesítése céljából kértük a homlokzatmagasság és a legfelső használati szint magasságát meghatározni.

Az összefoglaló szerint az Önkormányzat a régi OTÉK-ra hivatkozva a kért paraméterek meghatározásával nem ért egyet.

Felhívjuk a figyelmet arra, hogy a régi OTÉK alkalmazása nem jelenti azt, hogy más fogalom nem határozható meg, illetve más fogalomra vonatkozó rendelkezés nem hozható. A homlokzatmagasság és a használati szint fogalma és értelmezése ismert a szakmagyakorlók körében, alkalmazása nem ellentétes a régi OTÉK előírásaival, számos régi OTÉK előírásain alapuló HÉSZ-ben megtalálható.

A Btv. és a Balatoni OTÉK hatályos rendelkezései egyértelműen korlátozzák az épületek megengedett magasságát, amely rendelkezések megkerülése törvényt sért.

Az Önkormányzat indokolását elfogadva, a Btv. és a Balatoni OTÉK előírásainak érvényesítése céljából kérjük a régi OTÉK előírásain alapuló legfelső „építményszint” magasságát meghatározni.

Ismételten kifogásoljuk a lakóépület elhelyezésének megengedését az érintett telektömbben, figyelemmel arra, hogy az érintett telektömb jelen esetben egy darab telek, üdülőterület, amelyen lakóépületet kívánnak építeni.

Előzetes tájékoztatásunkban felhívtuk a figyelmet arra, hogy üdülőházas üdülőterületen a lakóépület elhelyezésére történő OTÉK alóli felmentést az állami főépítési hatáskörében eljáró kormányhivatal nem támogatja, figyelemmel arra, hogy üdülőterületen lakóépület elhelyezésére vonatkozó felmentés csak indokolt esetben, a kialakult állapotra figyelemmel adható, amely a vizsgált területen nem megalapozott. Különleges településrendezési okra való hivatkozás ezen esetben nem lehet megalapozott, mivel az érintett tömbtelket keleti oldalról a szomszédos település különleges szabadidőközpont és üdülőterülete, nyugati oldalról a kikötő területe, déli oldalról hétvégi házas üdülőterületek határolják.

Fent ismertetett adottságok alapján sem a tervezett rendeltetés, sem a tervezett beépítési magasság nem illeszkedik a település, illetve az adott partszakasz épített környezetébe.

Megjegyzendő, hogy az alátámasztó munkarész a lakófunkció vizsgálatára tanulmánytervet nevesít, amelyet a dokumentáció nem tartalmaz, vélhetően nem is tud tartalmazni, hiszen üdülőházas üdülőterületen a lakófunkció nem jellemző.

Kormány megbízotti Kabinet, Állami Főépítész

7400 Kaposvár, Nagy Imre tér 1. Levelezési cím: 7401 Kaposvár, Pf.: 281 Telefon: (82) 502 650
E-mail: allami.foepitesz@somogy.gov.hu Honlap: <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/somogy>

12. Új futballpályák létesítése

Gipe1, KÖu → Gksz4; Gksz4 → KÖu

A tervezett módosítás ellen kifogást emelünk.

Előzetes tájékoztatásunkban felhívtuk a figyelmet arra, hogy a régi OTÉK Gksz területen nem engedi meg nagyterjedésű sportolási célú terület kialakítását. A régi OTÉK 19. § (2) bekezdés rendelkezése „sportépítményt” nevesít, azonban **a futballpálya nem sportépítmény, hanem sportolási célú terület**, amelyet a régi OTÉK 24. § (3) bekezdés rendelkezése különleges területként állapít meg.

Megjegyezni kívánjuk, hogy a HÉSZ rendelkezéseit a jogalkalmazók veszik figyelembe, nem keverendő össze a településrendezés folyamatában lévő jogalkotással.

Ismételten kérjük a területet a magasabb szintű jogszabályi előírásnak megfelelően Ksp különleges sportterületbe sorolni, gazdasági területen futballpálya létesítése nem támogatható.

A gokart pálya területének közlekedési területként történő fenntartását elfogadjuk. Előzetes tájékoztatásunkban beépítési terv mellékelését kértük a sportterületek megközelítésére és rendeltetésszerű használatára figyelemmel, amely nem készült el, kérjük pótolni. A csatolt telepítési vázlat nem felel meg a beépítési terv tartalmi követelményeinek.

Tájékoztatás a további teendőkről:

Kérjük a tervdokumentációt észrevételeinknek megfelelően javítani.

Tájékoztatjuk, hogy véleményeltérés esetén a TFR 39. § előírásai alapján egyeztetés kezdeményezhető.

Felhívjuk a figyelmet arra, hogy a beérkezett véleményeket ismertetni kell a Képviselő-testülettel és dönteni kell azok elfogadásáról vagy el nem fogadásáról. A véleményezési szakasz lezárásáról szóló Kt. döntést kérjük a záró véleményezési anyaghoz csatolni.

Tájékoztatjuk, hogy a TFR 40. § előírásai alapján végső szakmai véleményezésre a jóváhagyandó településrendezési eszközök tervezetét, az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum egy példányát papír alapon, továbbá azok másolati példányát elektronikus adathordozón (CD, DVD) kell megküldeni hivatalunknak.

A tervezés során kérjük a vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket és szakmai követelményeket betartani, figyelemmel az Alaptörvény 32. cikk (3) bekezdésére, amely szerint **önkormányzati rendelet más jogszabállyal nem lehet ellentétes**. Kérjük figyelemmel lenni arra, hogy a településrendezési eljárás nem hatósági eljárás, ezért az eljárás teljes folyamatában (az elfogadáskor is) a hatályos magasabb szintű jogszabályi előírásoknak meg kell felelni.

A megyei kormányhivatal állami főépítési feladatát és hatáskörét a *főépítési tevékenységről* szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és 7. § h) pontja, illetékességét a *fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról* szóló 66/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

A településrendezési eszközök módosítására vonatkozó szakmai véleményünket a TFR 38. § rendelkezésére figyelemmel adtuk.

Kaposvár, 2018. november 30.

Tisztelettel:

Dr. Neszményi Zsolt kormány megbízott nevében és megbízásából:



Értesül:

- ① címzett
2. ARKER'S Kft. 7400 Kaposvár, Dózsa Gy. u. 21.
3. irattár

Kormány megbízotti Kabinet, Állami Főépítész

7400 Kaposvár, Nagy Imre tér 1. Levelezési cím: 7401 Kaposvár, Pf.: 281 Telefon: (82) 502 650
E-mail: allami.foepitesz@somogy.gov.hu Honlap: <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/somogy>



Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

Pécsi Hatósági Iroda

2018-11-05
941856

FONYÓDI POLGÁRMESTERI HIVATAL 8640 FONYÓD, FŐ UTCA 19.	
Dátum: 2018-11-05	Mell.: /
Szám: 02/2025-30	
Előzmény: Cs-F	

Iktatószám: CP/28070-2/2018

Tárgy: Véleményezés

Ügyintéző: Mészáros László

Hiv. ügysz.: 02/2025-27/2018.

Hidvégi József polgármester úr részére

Fonyód

Fő u. 19.

8640

Tisztelt Hidvégi József Polgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**) Fonyód Város Településrendezési eszközeinek 5. számú módosítását megvizsgálta.

A módosítás hírközlési érdeket nem sért, a Hatóság kifogást nem emel.

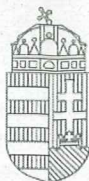
Jelen véleményt a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Korm. Rendelet**.) 38. § (2) b) pontjában meghatározottak szerint a Korm. Rendelet. 9. melléklet 23. pontjában foglalt felhatalmazás alapján adta a Hatóság.

Pécs, elektronikus bélyegző szerint

Tisztelettel

Kúti Zoltán
hatósági irodavezető-helyettes

2018 NOV 07.



SOMOGY MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

KAPOSVÁRI JÁRÁSI HIVATAL

FONYÓDI POLGÁRMESTERI HIVATAL
8640 FONYÓD, FŐ UTCA 19.

Érk.	2018-11-08	Mell.	✓
Szám.	02/2025-37		
Előzm.	G.F.		

Ügyiratszám: SO/UO/667/1/2018
Ügyintéző: Pentz Tibor

Tárgy: Fonyód város
településrendezési
tervének 5. számú
módosítása –
véleményezési szakasz

Melléklet: -

Fonyód Város Önkormányzata

Fonyód
Fő u. 19.
8640

SZAKVÉLEMÉNY

Fonyód Város Polgármestere által, a Fonyód város településrendezési eszközeinek 5. sz. módosítása ügyében indított államigazgatási eljárás során történt megkeresésére a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 38. § (4)-(5) bekezdései és a 41. § (2) bekezdés b) pontja alapján az alábbi útügyi véleményt adom.

Fonyód város településrendezési tervének 5. számú módosításához - érdekelt államigazgatási szervként, -

**továbbra is fenntartjuk a SO/UO/541/1/2018 számú
véleményünkben leírtakat.**

Tárgyi településrendezési terv módosítását támogatom, az egyeztetési eljárás további szakaszában részt kívánunk venni.

Indokolás

Fonyód Város Polgármestere által, Fonyód településrendezési tervének 5. számú módosítása ügyében – a 2018. október 29. napján kelt, 02/2025-27/2018 számú levelével – 2018. október 31. napján - megkereste hatóságomat érdekelt államigazgatási szervként állásfoglalás, vélemény kiadása érdekében, a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 38. § (2) bekezdés alapján.

Az Önkormányzat által küldött megkeresés és a dokumentáció átvizsgálásával megállapítottam, hogy a településrendezési terv módosítása közutat érint, ezért a rendelkező részben foglaltak kikötésekkel véleményemet megadtam.

A fentiekre tekintettel a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

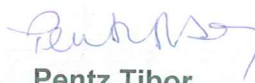
Az érdekelt államigazgatási szervként alkotott állásfoglalásom, véleményem a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormány rendelet 30. § (2) és (3) bekezdései, 34. § (2) bekezdése, a 37. § (4) bekezdés b) pontja és (5) bekezdése, a 38. § (4)-(5) bekezdései, a 41. § (2) bekezdés b) pontja figyelembevételével, a 9. melléklet 11. pontja alapján biztosított jogkörömben, a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény előírásain alapszik.

Hatóságom a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 2. § (3) bekezdésében meghatározott hatásköre alapján, a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 66/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 2. §-ban megjelölt illetékességi területén járt el.

Kaposvár, 2018. november 6.



dr. Boldog-Ellenberger Szilvia
járási hivatalvezető
névében és megbízásából:


Pentz Tibor
osztályvezető

Aláíró: Völgyesi Tamás (2018.11.07. 09:54:46)



SOMOGY MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
KAPOSVÁRI JÁRÁSI HIVATALA

FONYÓDI POLGÁRMESTERI HIVATAL 8640 FONYÓD, FŐ UTCA 19.	
Érk.: 2018-11-09	Mell.: <input checked="" type="checkbox"/>
Szám: 02/2025-32	
Előzm.: Cs-F.	

Ügyiratszámunk: SO-04/D/EOH/1496-6/2018
Ügyintézőnk: M. Aradi Csilla régészeti
szakügyintéző
Lelőhely-azonosító: 26685, 26664, 26672
Telefon: +36/82/502-890

Tárgy: Fonyód településrendezési eszközök 5. számú módosítása (7320 hrsz., 7271, 7272/1 hrsz., 8050/3, 8051, 8052 hrsz., Badacsony u. É-i vége, ruhapiac, 5881/29, /30 hrsz., 9264 hrsz., 8326/5 hrsz. szabályozási tervmódosítása, új futballpályák létesítése) ügyében adott vélemény

Fonyód Város Polgármestere
Hídvégi József Polgármester részére

8640 Fonyód, Fő u. 19.

Tisztelt Polgármester Úr!

Fonyód településrendezési eszközök 5. számú módosítása (7320 hrsz., 7271, 7272/1 hrsz., 8050/3, 8051, 8052 hrsz., Badacsony u. É-i vége, ruhapiac, 5881/29, /30 hrsz., 9264 hrsz., 8326/5 hrsz. szabályozási tervmódosítása, új futballpályák létesítése) ügyében érkezett tervdokumentáció felülvizsgálata alapján a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 9.) Korm. rendelet 9. melléklet 17. pontjában foglalt jogkörben eljárva az alábbi

véleményt adjuk:

A korábban megküldött, a tervezett módosításokat tartalmazó dokumentációra adott véleményünket a továbbiakban is fenntartjuk, egyben kijelentjük, hogy az elkészült dokumentáció megfelel a hatás-, illetve illetékességi körünkbe tartozó jogszabályi és egyéb követelményeknek.

Egyúttal kérem Tisztelt Polgármester Urat, hogy a jóváhagyott és záradékolt Helyi Építési Szabályzatot és a terveket Osztályomnak megküldeni szíveskedjék.

Kaposvár, 2018. november 7.

dr. Boldog-Ellenberger Szilvia hivatalvezető
nevében és megbízásából:

Völgyesi Tamás
osztályvezető

Kapják:

1. Fonyód Város Polgármestere, Hivatali Kapu: FONYODONK
2. KÖI- irattár
3. Statisztika

790018

2018-11-12

SOMOGY MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Kaposvári Járási Hivatal

Elektronikus aláírással hitelesített:
Köszegi Anett
2018.11.10. 08:36:06FONYÓDI POLGÁRMESTERI HIVATAL
8640 FONYÓD, FŐ UTCA 19.

2018-11-12

Mell.: /

02/2025-33

Cs. I.

Ügyiratszám: SO-04Z/TO/2287-7/2018.

Ügyintéző: Hajnis Róbert

Telefon: 82/795-973

Tárgy:

Fonyód településrendezési
tervének (eszközeinek) módosítása
- véleményezés eljárás szakasz

Hiv. szám:

02/2025-27/2018.

Fonyód Város Polgármestere
Hidvégi József polgármesterFonyód
Fő u. 19.
8640

Tisztelt Polgármester Úr!

Fonyód város településrendezési terv tárgya, illetve a hivatkozott számú megkeresés szerinti módosítása véleményezési eljárásában a Somogy Megyei Kormányhivatal Kaposvári Járási Hivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály (a továbbiakban: **Járási Hivatal**) a következő **véleményt** adja a benyújtott egyeztetési, véleményezési dokumentációhoz (a továbbiakban: **dokumentáció**).

A Járási Hivatal a dokumentációt elfogadásra, jóváhagyásra javasolja *környezetvédelmi* szempontból.

Természetvédelmi szempontból, különösen a dokumentáció 2., 6., 11. pontok szerinti módosítás tervezetek tekintetében, a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság (8229 Csopak, Kossuth u. 16.; a továbbiakban: **BfNPI**) véleménye a mérvadó - az *alábbi* természetvédelmi vonatkozású, Járási Hivatal vélemény résszel kiegészítetten.

(A nevezett 2., 6., 11. pontok szerinti terület-felhasználás módosítás tervezetek, a földrészleteik, a *természet védelméről* szóló 1996. évi LIII. törvény 53. § (3) bekezdés b) pontban meghatározott *ökológiai hálózathoz* tartozó területekkel határosak.)

A Járási Hivatal a SO-04Z/TO/2287-3/2018. sz. ügyiratában, a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Tr.Kr.**) 37. § (4) bekezdés b) pontnak megfelelően is, tájékoztatást (a továbbiakban: **Tájé.**) adott Fonyód Város Önkormányzata részére 2018. augusztus 21. napján.

A Tájékoztató-ban, a dokumentáció 12. sz. módosítás tervezet kapcsán, a Járási Hivatal utalt a Fonyód 10243 hrsz., nádas művelési ágban nyilvántartott földrészlet (a továbbiakban: **telek**) terület-felhasználás (környezethasználat, igénybevétel) tervezetére vonatkozó, a *környezeti hatásvizsgálati és egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról* szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 3. § szerinti *előzetes vizsgálat eljárást* lezáró SO-04Z/KO/835-26/2018. sz. határozatára (a továbbiakban: **Határozat**).

A Határozat indokolása - többek között - részletesen tartalmazza a telekkel délről határos természetvédelmi jogi jellegű területeknek (a továbbiakban: **tv.terület**) a fent említett ökológiai hálózaton belüli természetvédelmi védettség kategóriáit.

A tv.terület, mint tájsejt-együttes, kistáj-rész természeti táj-ökoszisztéma alrendszer folyamatainak, élőhelyi állapotjellemzőinek, kedvező természetvédelmi helyzetének, élőhelyi koherenciájának fennmaradása érdekében - a teleknek természetvédelmi *puffer területként* is funkcionálnia kell.

Ezért a Vt 12' építési övezet (amelybe a telek besorolásra tervezett) szabályozását úgy kell megalkotni, hogy a Telekkel délről határos telkek kedvező természetvédelmi helyzete fennmaradjon.

Javasolt normaszöveg:

„A Fonyód 10243 hrsz. telken (a továbbiakban: *telek*) azonban csak olyan tevékenységek folytathatók - a működési területben illetékes állami természetvédelmi kezelő szervvel előzetesen egyeztetve -, ami a telektől délre fekvő, a telekkel határos ökológiai hálózat részét képező területek kedvező természetvédelmi helyzetének a megőrzését, fennmaradását nem veszélyezteti.”

A Járási Hivatal - az említett BfNPI vélemény mellett - a fenti „norma-ajánlással” javasolja elfogadásra, jóváhagyásra a dokumentációt *természetvédelmi* szempontból.

A Járási Hivatal a tárgyi rendezési terv ügyben véleményezést adó államigazgatási szervként a Tr.Kr. 38. § (2) bekezdés b) pont, a (3) bekezdés, valamint a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) alapján járt el.

A Járási Hivatal illetékességi területéről a Kormányrendelet 8/A. § (1) bekezdés rendelkezik.

Kaposvár, 2018. november 10.

dr. Boldog-Ellenberger Szilvia

járási hivatalvezető nevében és megbízásából:

Kőszegi Anett

főosztályvezető-helyettes

Értesül:

1. Fonyód Város Polgármestere
(8640 Fonyód, Fő u. 19.),
hivatali kapun
2. Irattár



Balaton-felvidéki
Nemzeti Park

8229 Csopak, Kossuth u. 16.
Telefon: 87/555-260
Fax: 87/555-261
E-mail: bfnp@bfnp.hu
BFNPI KRID: 545266339

BALATON-FELVIDÉKI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG

Ügyiratszám: 3986-8/2018
Ügyintézőnk: Rozner György ☎ 30/33-49-572
Ügyintézőjük:

Tárgy: Fonyód Város település rendezési eszközeinek. módosításának véleményezése

Melléklet:

Hivatkozási szám: 02/2025-27/2018

Hídvégi József
Fonyód Város Polgármestere

Fonyód
Fő utca 19.
8640

FONYÓDI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
8640 FONYÓD, FŐ UTCA 19.	
Érk.: 2018-11-29	Mell.: /
Szám: 02/2025-35	
Előzm.: Cs.F.	

Tisztelt Polgármester Úr!

Megkeresésükre, a Fonyód Város Település rendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban, a megküldött anyag ismeretében a következő szakmai véleményt adjuk:

- A Balatoni-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság a részére megküldött dokumentációk alapján a fenti anyagban szereplő módosítások ellen kifogást nem emel.

A tervek, valamint az azokban rögzített településfejlesztési irány alapvetően megfelel a táj- és természetvédelmi, valamint a településkép-védelmi szempontoknak. A fentiek figyelembevételével Fonyód Város településrendezési tervének módosítását, mint a településrendezési célok megvalósításának eszközét, táj-, és természetvédelmi szempontból elfogadjuk.

A területet érintő további egyeztetési folyamatban részt kívánunk venni, illetve a rendezési tervek elfogadása után értesítést kérünk a rendelkezésünkre álló tervanyag véglegesnek tekinthetőségéről, vagy kérjük az elfogadott rendezési tervek megküldését.

Jelen nyilatkozatot a 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 39.§. alapján teljesítettük.

A véleményezés szakmai vonatkozásban az 1996. évi LIII. (a természet védelméről szóló) tv., a 31/1997. (IX.23.) KTM rendelet (a Balaton-felvidéki Nemzeti Park létesítéséről) és a 2000. évi CXII. tv. rendelkezésein alapul.

Csopak, 2018. november 27.

Tisztelettel:

Puskás Zoltán
igazgató

Kapják: 1. Címzett
2. Irrattár