

TÓPARTI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATI HIVATALA	
BALATONVILÁGOSI KIRENDELTSÉG	
2019 OKT 03.	
Ékezet	
2477-111 szám	melléklet
Települési főépítési összefoglaló feljegyzés	Utószám

**Balatonvilágos Község településrendezési eszközeinek módosításához  
az 1220/3 és 1220/4 hrsz-ú (Tópart Hotel) terület érintően  
(elfogadás előtti szakasz)**

A Tópart Hotel az utóbbi időben minőségi fejlesztéseket hajtott végre a Zrínyi út 1220/3-4 hrsz-ú területén. Az Építési Hatóság a megépült létesítményeket megkifogásolta és komoly mértékű bontásokat írt elő. A hatósági kifogásokkal érintett létesítmények: tárolóépület, kerti büfé, kerti pihenő.

A magas színvonalon működő létesítmény az érintett létesítmények nélkül nem tudja biztosítani a kialakult színvonalú szolgáltatásait. Ezért a kialakult állapot és a szabályozás összhangját biztosítani kell. Ez a településrendezési eszközöknek részleges módosításával látszott lehetségesnek.

Balatonvilágos Község Önkormányzat Képviselő-testülete 147/2019 (VI.24) sz. Határozatával a módosítást elhatározta.

A tervezési munkák településrendezési szerződés alapján egyszerűsített eljárással indultak, melyet a 314/2012 (XI.8) Korm. rendelet tesz lehetővé.

A Határozatban rögzítettek alátámasztó probléma-feltáró települési tanulmányterv egyértelműen és részletesen tárta fel és mutatta be a meglévő állapotot.

A 2/2005(I.11) Korm. rendelet szerinti Környezeti vizsgálat elkészíttetését a Képviselő-testület nem tartotta szükségesnek. Ezzel a megkérdozettek is egyet értettek.

*Véleményezési szakasz.*

A fenti előzmények után Városy Péter városépítési szakmérnök elkészítette a *véleményezési dokumentációt*. A dokumentáció tartalmában megfelelt a tervezési megbízásban foglaltakkal. A dokumentációt Polgármester megküldte véleményezésre a 314/2012 (XI.8) Korm. rend. 9.sz. Mellékleteszerintieknek és közzétette a 7/2017(III.14) önk. rend. szerinti *partnerségi egyeztetés szabályozásban* meghatározottak számára.

A 23 megkérdozett szerv közül a törvényes határidőre 15 szervezet adott véleményt. Az állami főépítész kivételével valamennyien egyet értettek a tervezett megoldásokkal. A főépítész kifogásai:

- Nem ért egyet azzal, hogy a módosítás csak egy telekre vonatkozik. Telektömbre, ill. övezetre vonatkozóan kell a tervmódosítást és a szabályozást elvégezni.
- A HÉSZ módosításával kapcsolatban több esetben jogszabályba ütköző szabályozást talált, melyek módosítását kérte. (építési helyen kívüli építés)

*A partnerségi egyeztetés.*

A 314/2012 (XI.8) Korm..rend.29/A.§.(3) bb. pontja szerint megtörtént a partnerekkel az egyeztetés. A meghirdetésre észrevétel nem érkezett a 8napos határidőn belül.

*A lakossági fórumon* egy érdemi hozzászólás érkezett. dr. Nagy Miklós észrevételezte, hogy a terv a jogtalan megoldásokat kívánja törvényesíteni.

Ugyancsak észrevételezték, hogy a beékelődő 1219 hrsz-ú területet magánosok használják és be is kerítették. Polgármester Úr megnyugtatóan válaszolta meg a felvetést. Egyébként a terület nem képezte a tervezés tárgyát.

Ezen kívül olyan észrevételeket is tettek a jelen lévők, melyek nem tartoznak a jelen eljárás körébe.

Az észrevételezőkre a Polgármester és a jegyzői referens megnyugtató válaszokat adott.

Az észrevételekre a tervező egyértelműen reagált. Eszerint az építési helyen kívüli épületek bontandók, a beépítési arány 20%-ról 30 %-ra való módosítását a teljes tömbre kellett kiterjeszteni a diszkrimináció elkerülése érdekében.

Az észrevételek figyelembe vételével a tervező a dokumentációt átdolgozta és megküldte az Önkormányzatnak.

Az átdolgozott dokumentáció szakmailag alkalmas arra, hogy az Önkormányzati Képviselő-testület megtárgyalja és a Polgármester megkérje az állami főépítésztől a záró szakmai véleményt.

Balatonvilágos, 2019.10.03.

Müller János  
települési főépítész