



# ELŐTERJESZTÉS

KESZTHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2018. október 29-ei rendkívüli ülésére

---

*Tárgy:*

**Területrendezési hatósági eljárás lefolytatása  
tőzgebánya létesítése érdekében**

*Előterjesztő:*

*Törvényességi ellenjegyzés:*

.....  
**Ruzsics Ferenc**  
polgármester

.....  
**Dr. Horváth Teréz**  
jegyző

*Az előterjesztést készítette:*

.....  
**Kiss Csaba**  
főépítész

## Tisztelt Képviselő-testület!

Keszthely közigazgatási területének helyi építési szabályzatáról szóló 32/2009. (X. 15.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) módosítására Nagy Zoltán, a Bereki Tőzeg Kft. ügyvezetője (8314 Vonyarcvashegy, Cseri u. 2.) - továbbiakban Beruházó - részéről érkezett kérelem, melyben a Keszthely, külterület 0211/2 hrsz-ú telket érintő építési övezet módosítását kérte. A területen tőzégbányát szeretne létesíteni. (1. sz. melléklet: kérelem, 2. sz. melléklet: tulajdoni lap, 3. sz. melléklet: légifotó)

AHÉSZ szabályozási tervlapján a Keszthely, 0211/2 helyrajzi számú terület jelenleg **Mágy Ö-1, Sz-1, L-1** övezetbe tartozik. (4. sz. melléklet)

Az övezeti jel jelmagyarázata:

**Ö-1:** magterület övezet (Balaton tv.)

*A magterület övezete (Ö-1) tekintetében az OTrT által meghatározott országos ökológiai hálózat országos övezetre, valamint a magterület kiemelt térségi és megyei övezetre vonatkozó övezeti előírások mellett a következő előírások alkalmazandók:*

- a) a kialakult tájhasználat csak a természetközeli állapothoz való közelítés érdekében változtatható meg;*
- b) a látványvédelem (kilátás, rálátás) szempontjait mind a településrendezési és építészeti tervezés, mind pedig az egyes építmények megvalósítása során kiemelten kell érvényesíteni;*
- c) közlekedési építmények a terepi adottságokhoz alkalmazkodva, tájba illesztve helyezhetők el;*
- d) települések beépítésre szánt területének növelése és fejlesztése a történeti tájszerkezet, a tájképi adottságok megőrzésével, a tájkarakter erősítésével történhet;*
- e) új építmény elhelyezése tájba illesztve, a helyi építészeti hagyományok figyelembevételével történhet;*
- f) új építmény a természetvédelmi kezelés és bemutatás céljából, valamint szakrális építményként (kápolna, kereszt, kőkép) helyezhető el;*
- g) \* 10 m beépítési magasságot meghaladó építmény - kápolna, kizárólag kilátó rendeltetésű építmény, víztorony kivételével - nem létesíthető, csarnok jellegű épület, reklámcélú hirdető építmény elhelyezése nem engedélyezhető;*
- h) \* erdőtelepítés, külterületi fásítás kizárólag őshonos fajokkal végezhető;*
- i) energetikai célú növénytelepítés nem engedélyezhető.*

**Sz-1:** A felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny terület övezete (Balaton tv.)

- a) korlátozott vegyszer- és műtrágya-használatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés folytatható;*

*Indokolás*

- 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.*

**L-1:** A törvény erejénél fogva ("ex lege") védett láp terület

*Az övezetben elhelyezhető funkciók: természetvédelmi, illetve közjóléti célból szabad építeni.*

Az érintett terület a Nemzeti Ökológiai Hálózat pufferterületéhez tartozik, melyen a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló 2000. évi CXII. törvény (továbbiakban: Balaton tv.) 25. § f) pontja szerint új külszíni bányatelek nem állapítható meg. (5. sz. melléklet) Így a településrendezési eszközök módosításának elfogadási feltétele, hogy a terület kikerüljön a pufferterületből. Ezt kezdeményezni majd a településrendezési eszköz módosítási eljárása során lehet. A pufferterület szerepe az, hogy mérsékelje, megakadályozza azon tevékenységek negatív hatásait, melyek a magterület és az ökológiai folyosók állapotát kedvezőtlenül befolyásolják.

A Balaton tv. 4/B. §. b) bekezdése szerint a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a mezőgazdasági térséget legalább 95%-ban mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni. Mint látható a Balaton tv. lehetőséget ad arra, hogy a mezőgazdasági művelésre alkalmas terület, mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységként való kijelölésének kötelezettsége csökkenthető legyen. Ennek pontos meghatározása szintén a településrendezési eszközök módosítását végző szaktervezők feladata a tervezési fázison belül.

Kérelmező által előzetesen megkeresésre került a Zala Megyei Kormányhivatal Zalaegerszegi Járási Hivatala Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztálya, mely hivatal a telek pufferterületből történő kivételével szemben természetvédelmi kifogást nem emelt. (6. sz. melléklet)

Beruházó tőzeg kitermelését szolgáló bányászati tevékenységet szeretne a területen végezni. A településrendezési eszköz módosítása megindításának megalapozott indokát a Doronicum Kft. által készített szakértői vélemény (7. sz. melléklet) 13. oldalán található 5. pont fogalmazza meg a legpontosabban:

„a tervezett bányászattal egy mesterséges vizes élőhely kialakulása várható”,

„fontos élőhelyi szerepe lehet a vizes élőhelyekhez kötött állatfajok megőrzése szempontjából.”

A Keszthelyi Környezetvédő Egyesület (8360 Keszthely, Besenyei utca 22.) a tervezett bányanyitást károsnak tartja, az ezzel kapcsolatos kérés elutasítását javasolja (8. sz. melléklet).

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete tárgyi ügyben a 2017. december 14-ei soros zárt ülésén a 342/2017. (XII. 14.) számú határozatában a Keszthely 0211/2 hrsz-ú ingatlant érintően a településrendezési eszköz módosításának kezdeményezését támogatta (9. sz. melléklet). A településrendezési eszköz módosításához szükség van a területrendezési hatósági eljárásokról szóló 76/2009. (IV. 8.) Korm. rendeletben foglaltaknak megfelelően szabályozott hatósági eljárás lefolytatására. Hivatkozott kormányrendelet 3.§ (1) a.) pontja alapján a területrendezési hatósági eljárás megindítására az önkormányzat jogosult.

Keszthely Város Önkormányzata tájékoztatta a kérelmezőt arról, hogy területrendezési szerződést kell kötniük a módosítás kapcsán, melyben mindkét fél kötelezettségei meghatározásra kerülnek.

Az előterjesztés 2018. október 18. napján véleménykérés céljából megküldésre került a Kiszárosunkért Érdekvédelmi Egyesület, valamint a Keszthelyi Környezetvédő Egyesület részére, akik véleményüket a 10. és 11. számú mellékletben leírtak szerint alakították ki.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem, hogy az előterjesztést megtárgyalni és az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek.

**Határozati javaslat**  
**.../2018. (X. 29.) számú képviselő-testületi határozat**

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta „Területrendezési hatósági eljárás lefolytatása tőzegbánya létesítése érdekében” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozta.

1.) Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete - a Bereki Tőzeg Kft. (8314 Vonyarcvashegy, Cseri u. 2.) kérelmére figyelemmel - a Keszthely közigazgatási területének helyi építési szabályzatáról szóló 32/2009. (X. 15.) önkormányzati rendelet és a Keszthely Város Szerkezeti Terve módosításának kezdeményezéséhez szükséges területrendezési hatósági eljárást a Keszthely, külterület 0211/2 hrsz-ú ingatlan tekintetében a területrendezési hatósági eljárásokról szóló 76/2009. (IV. 8.) Korm. rendelet 3.§ (1) a.) pontja alapján - a beruházó az eljárás megindításához szükséges dokumentumok önkormányzat részére történő átadását követően - megindítja.

2.) A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a területrendezési szerződés megkötésére azzal, hogy jelen döntés végrehajtása során felmerülő valamennyi költség, eljárási díj, stb. kérelmezőt terheli.

3.) A képviselő-testület felkéri a polgármestert a területrendezési hatósági eljárással kapcsolatos szükséges intézkedések megtételére.

**Határidő:** folyamatos

**Felelős:** Ruzsics Ferenc polgármester

Dr. Horváth Teréz jegyző

(Kiss Csaba főépítész)

Keszthely, 2018. október 25.

Ruzsics Ferenc  
polgármester