

KESZTHELY
településrendezési eszközeinek
módosítása

Klie Zoltán TT/1 20/0058
8314 Vonyarcvashegy
Berzsenyi D. utca 19.b.
Tel.: (70) 312 94 64
e-mail: kliezoltan@gmail.com

2018. 07.

2. **TARTALOMJEGYZÉK**

Keszthely Településrendezési eszközeinek módosítása

1. Címlap
2. Tartalomjegyzék
3. Aláíró lap

4. Iratok
 - 4.1. Testületi határozatok: a módosítások elhatározásáról (2 db)
 - 4.2. Beérkező vélemények
 - 4.3. Véleményezés lezárása: testületi határozat

5. Helyzetfeltáró munkarész
 - 5.1. Rendezéssel érintett területek
 - 5.2. Hatályos településrendezési eszközök
 - 5.2.1. Hatályos településszerkezeti terv kivonatok
 - 5.2.2. HÉSZ kivonat
 - 5.2.3. Hatályos szabályozási terv kivonatok
 - 5.3. Az épített környezet ismertetése
 - 5.3.1. Szendrey majortól északra eső 6006, 6007 terület
 - 5.3.2. Csapás út 043/58 hrsz.-ú terület

6. Helyzetértékelő munkarész:
 - 6.1. Szendrey majortól északra eső 6006, 6007 terület
 - 6.2. Csapás út 043/58 hrsz.-ú terület

7. Alátámasztó munkarészek:
 - 7.1. Szendrey majortól északra eső 6006, 6007 terület
 - 7.2. Csapás út 043/58 hrsz.-ú terület
 - 7.2.1. Közútkezelői hozzájárulás

8. Jóváhagyandó munkarészek
 - 8.1. Határozattervezet a településszerkezeti terv módosításáról
 - 8.2. Rendelet tervezet

3.


ALÁÍRÓLAP

Keszthely

Településrendezési eszközeinek módosítása

Településtervező:

Klie Zoltán TT/1 20-0058
8314 Vonyarcvashegy,
Berzsenyi D. utca 19.b.



Vonyarcvashegy, 2018. 07. 31.

4. Iratok

4.1. Testületi határozatok



KESZTHELYI POLGÁRMESTERI HIVATAL JOGI ÉS SZERVEZÉSI OSZTÁLY

K I V O N A T

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete

2017. április 27-ei soros

nyílt

ülésének jegyzőkönyvéből

92/2017. (IV. 27.) számú képviselő-testületi határozat

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta „A Keszthely közigazgatási területének helyi építési szabályzatáról szóló 32/2009. (X. 15.) önkormányzati rendelet felülvizsgálata” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozta.

1. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete az előterjesztésben megjelölt kérelmekre figyelemmel egyetért a Keszthely közigazgatási területének helyi építési szabályzatáról szóló 32/2009. (X. 15.) önkormányzati rendeletnek a Szendrey majortól északra fekvő területen történő módosításának kezdeményezésével.
2. Keszthely Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 23/2014. (X. 22.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: SZMSZ) 33.§ (3) bekezdése alapján felkéri a polgármestert, hogy a módosításhoz szükséges intézkedések megtételéről, Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztéssel és településrendezéssel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 7/2017. (III. 30.) rendelet alapján történő eljárás lefolytatásáról, valamint a módosítást tartalmazó rendeletervezetnek a képviselő-testület elé történő beterjesztéséről gondoskodjon.
3. A képviselő-testület rögzíti, hogy jelen döntés végrehajtása során felmerülő valamennyi költség, eljárási díj, stb. kérelmezőt terheli.

Határidő: folyamatos, illetve 2017. december 31.

Felelős: Ruzsics Ferenc polgármester
Dr. Horváth Teréz jegyző
(Riedl Tamás főépítész)

Dr. Horváth Teréz sk.
jegyző

Ruzsics Ferenc sk.
polgármester

A kivonat hiteles:

Tóth Ibolya
testületi referens

Keszthely, a Balaton fővárosa

Keszthelyi Polgármesteri Hivatal • 8360 Keszthely, Fő tér 1. • tel.: 83/505-500, 505-534, fax: 505-501
titkarsag@keszthely.hu • www.keszthely.hu



KESZTHELYI POLGÁRMESTERI HIVATAL
JOGI ÉS SZERVEZÉSI OSZTÁLY

K I V O N A T

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete
2017. szeptember 6-ai rendkívüli
nyílt
ülésének jegyzőkönyvéből

217/2017. (IX. 6.) számú képviselő-testületi határozat

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta „A Keszthely közigazgatási területének helyi építési szabályzatáról szóló 32/2009. (X. 15.) önkormányzati rendelet módosításának kezdeményezése” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozta.

- a.) Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete az előterjesztésben megjelölt kérelemre figyelemmel egyetért a Keszthely közigazgatási területének helyi építési szabályzatáról szóló 32/2009. (X. 15.) önkormányzati rendelet B-4. szabályozási tervlapját és Keszthely Város Szerkezeti Tervét érintő módosításának kezdeményezésével.
- b.) Keszthely Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 23/2014. (X. 22.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: SZMSZ) 33.§ (3) bekezdése alapján felkéri a polgármestert, hogy a módosításhoz szükséges intézkedések megtételéről, valamint a módosítást tartalmazó rendelettervezet képviselő-testület elé történő beterjesztéséről gondoskodjon.
- c.) A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a településrendezési szerződés aláírására.
- d.) A képviselő-testület rögzíti, hogy jelen döntés végrehajtása során felmerülő valamennyi költség, eljárási díj stb. kérelmezőt terheli.

Határidő: folyamatos, illetve 2017. december 31.

Felelős: Ruzsics Ferenc polgármester

Dr. Horváth Teréz jegyző
(Riedl Tamás főépítész)

Dr. Horváth Teréz sk.
jegyző

Ruzsics Ferenc sk.
polgármester

A kivonat hiteles:
Tóth Ibolya
testületi referens



Keszthely, a Balaton fővárosa

Keszthelyi Polgármesteri Hivatal • 8360 Keszthely, Fő tér 1. • tel.: 83/505-500, 505-534, fax: 505-501
titkarsag@keszthely.hu • www.keszthely.hu

4.2. Beérkező vélemények

	Államigazgatási szervek	Válasz	Vélemény
1.	Zala Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet - állami főépítész	2018. 02. 22.	Észrevételek: 1. a légifotón a tervezési terület határa bejelölésre kerül; 2. a HÉSZ településképi rendelet tárgykörébe tartozó előírásainak HÉSZből való kivétele már megtörtént. Ha benne maradt még néhány kitétel, akkor az a most induló teljes településrendezési eszközök felülvizsgálata során fog megoldódni. Jelen módosítás csak a szabályozási tervet érinti, ezét ezen előírások kivétele most nem lehetséges; 3. a fentiek alapján a fenti HÉSZ módosítás most nem tárgya a tervezésnek, így azok a későbbi fázisban fognak megvalósulni. A tervezés tárgyát ezek a "hibák" nem érintik.; 4. a hatályos HÉSZ kivonatból a "pirossal" szedett részeket megszüntetjük. 5. a településszerkezeti terv módosítás határozati javaslata a véleményben leírtak figyelembe vételével lesz átdolgozva; 6. a 8.2. fejezetben a HÉSZ-t száma javítva lesz; 7. a jelmagyarázat pótolva lesz, a színe is igazodni fog hozzá; 8. a B-9/a sz. tervlapon az övezet határ javításra kerül: szabályozási vonalra; 9. a főépítész közreműködésének igazolása mellékelve lesz; 10. az önkormányzati főépítész tartalmat meghatározó feljegyzése pótolva lesz; A további egyeztetési eljárásban részt kíván venni.
2.	Vas Megyei Kormányhivatal Szombathelyi Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály	2018. 02. 14.	Illetékesség hiányában áttette a levelet a ZMKH Járási Hivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály és Természetvédelmi Osztályra.
3.	ZMKH Járási Hivatala Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály	2018. 02. 21.	Észrevételt nem tett, a tervezett megoldást elfogadja.
4.	Nyugat-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság	2018. 02. 20.	Kifogást nem emel
5.	Balaton-felvidéki Nemzeti park Igazgatósága	2018. 03. 07.	A területrendezési eszközök jelen, tervezett módosításához természetvédelmi szempontból egyetértő véleményezést ad.
6.	Zala Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály	2018. 02. 21.	- Kifogást nem emel A további egyeztetési eljárásban részt kíván venni.
7.	Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Repülőtéri és Légiforgalmi Hatósági Főosztály	2018. 02. 16.	A módosításhoz hozzájárul. A további egyeztetési eljárásban részt nem kíván venni.
8.	ZMKH Zalaegerszegi Járási Hivatala Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Közlekedési és Ütügyi Osztály	2018. 02. 12.	Illetékesség hiányában nem nyilatkozik.
9.	Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály Ütügyi Osztály	2018. 03. 10.	Illetékesség hiányában észrevételt nem tesz.
10.	Zala Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály	2018. 02. 19.	- A belterületi 6006; 6007 hrsz.-ú földrészekre vonatkozóan véleményadásra nincs lehetőség. - A 043/58 hrsz.-ú földrészlet esetében az övezetváltás a földvédelem érdekeivel nem ütközik. A további egyeztetési eljárásban részt kíván venni.
11.	Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatala Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály	2018. 02. 21.	Hatáskör hiányában észrevételt nem tesz. A további egyeztetési eljárásban részt nem kíván venni.
12.	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály	2018. 02. 15.	Észrevételt nem tesz
13.	Baranya Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály	2018. 02. 16.	Észrevételt nem tesz
14.	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság	2018. 02. 16.	Kifogást nem emel
15.	Partnerségi egyeztetés: lakossági fórum	2018. 04. 18.	Az egyetlen észrevétel megválaszolta.

16.	Keszthelyi Környezetvédő Egyesület	2018. 05. 06.	<ul style="list-style-type: none"> - A Keszthelyt elkerülő Csapás út mentén egy autó mosó nem hat idegen testként: ez a funkció életszerű, indokolt a város ezen részén, ahol egyébként már számos iparterület, üzlet, benzinkút is van. - A megengedett építménymagasság (9,50 m) egy elméleti szám, természetesen a tervezett autómosó épület technológia magassága nem lesz ekkora.
16.	Hévíz Város Polgármetere	2018. 02. 26.	A tervezett változtatáshoz hozzájárul. A további egyeztetési eljárásban részt kíván venni.
18.	Gyenesdiás Nagyközség Önkormányzata	2018. 02. 23.	A módosítás ellen nincs kifogása, elfogadásra javasolja



ZALA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

2018 FEBR 27
2018 FEBR 28
5/7-10/18 LE
36277 Tócs [Signature]

Ügyiratszám: ZAB/010/67-2/2018.

Tárgy: Keszthely város
településrendezési eszközeinek
módosítása

Ügyintéző: Takács Anna

Eljárás típusa: egyszerűsített eljárás

Telefon: 92/511-048

véleményezési szakasz

E-mail: takacs.anna@zala.gov.hu

Hiv. szám: 5/7-3/2018.

Ruzsics Ferenc polgármester úr részére
Keszthely Város Polgármestere

Keszthely
Fő tér 1.
8360

Tisztelt Polgármester Úr!

Keszthely Város településrendezési eszközeinek (településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat) módosítására vonatkozóan a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kr.) 41. § (3) bekezdés szerinti véleményezési szakaszban adott véleményem a következő:

1. A tervdokumentáció 5.2. fejezetében a hatályos településrendezési eszközök térképi bemutatásánál, valamint az 5.3. fejezet légi fotóin a könnyebb értelmezhetőség érdekében javaslok jelölni a tervezési terület határát.
2. Felhívom a figyelmét, hogy a hatályos HÉSZ több ponton tartalmaz a településképi rendelet tárgykörébe tartozó építészeti előírásokat (pl. burkolt felületek anyagára, fás szárú növényzet telepítésére vonatkozó előírások). A településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 14. § (1) bekezdése alapján ezen előírásokat a településképi rendelet hatálybalépésétől kezdve nem lehet alkalmazni. Javaslom legalább a módosítással kapcsolatos építési övezetek előírásait e tekintetben ismételten felülvizsgálni.
3. Felhívom a figyelmét, hogy önkormányzati rendelet nem telepíthet új hatáskört és nem állapíthat meg előírást magasabb szintű jogszabály által szabályozott eljárásra vonatkozóan. Erre tekintettel

KORMÁNYMEGBÍZOTTI KABINET

8900 Zalaegerszeg, Kosztolányi Dezső utca 10. Pf. 227.

Telefon: (36 92) 507 704, Fax: (36 92) 507 755, E-mail: hivatal@zala.gov.hu, Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/zala

a HÉSZ szövegében kérem mellőzni az egyes építési tevékenységek „engedélyezésére” vonatkozó kifejezéseket. Javaslom legalább a módosítással kapcsolatos építési övezetek előírásait e tekintetben is felülvizsgálni.

4. Kérem, hogy a hatályos HÉSZ kivonatok szövegében ne szerepeljenek pirossal kiemelt szövegrészek, mivel az a szövegrész módosításának szándékát jelezheti, azonban a tervdokumentáció 8.2. fejezetében szereplő rendelet-tervezet alapján a HÉSZ előírásait nem kívánják módosítani.
5. Felhívom a figyelmét, hogy a településszerkezeti terv módosításáról szóló határozattal nem az aktuális *módosítás leírását*, hanem a hatályos településszerkezeti terv *leírásának módosítását* kell jóváhagyni. A módosítással érintett területek átsorolása következtében a településszerkezeti terv részét képező területi mérleg is módosul. A Kr. 1. § 11. pontja alapján a területi mérleg a település közigazgatási területének egészére vonatkozó, az eltérő területfelhasználási kategóriába tartozó meglévő és tervezett területek meghatározása és összegzése hektárban. Kérem a 8.1. fejezetben található határozat-tervezetet és annak 1. számú mellékletét a fentieknek megfelelően javítani, kiegészíteni.
6. A tervdokumentáció 8.2. fejezetében, a HÉSZ-t módosító rendelet-tervezet bevezető részében kérem javítani a „*helyi építési szabályzatról szóló 19/2015. (IX.11.) önkormányzati rendelet*” számát, mivel az egy korábbi módosító-rendelet száma.
7. Kérem a településrendezési eszközök térképi mellékleteihez, azok értelmezését segítő jelmagyarázat csatolását. Felhívom a figyelmét, hogy a hatályos szabályozási terv az építési helyet szürke sraffozással jelöli, míg a módosításokat tartalmazó tervlapokon az építési helyek kék sraffozással szerepelnek. Amennyiben a szabályozási terv egésze tekintetében a jelkulcsot módosítani kívánják, úgy ezt szükséges a tervdokumentációban szerepeltetni és a módosító-rendeletben erről rendelkezni. Egyéb esetben kérem, hogy a hatályos szabályozási terv jelkulcsához szíveskedjenek igazodni.
8. A B-9/a számú tervlapon a tervezési terület nyugati határa mentén az övezethatár jelölését kérem javítani, mivel a tervezett zöldterület övezete (közterület) és a településközpont vegyes övezet (nem közterület) között szabályozási vonalat szükséges húzni.
9. Felhívom a figyelmét, hogy az önkormányzatnak az építésügyi feladatait az Étv. 6/A. § (3) bekezdése értelmében önkormányzati főépítész közreműködésével kell ellátnia. A tervdokumentációban kérem a főépítész közreműködésének igazolását.
10. A Kr. 9. § (6) és 11. § (6) bekezdései alapján a megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat Kr. 1. és 3. mellékletében meghatározott tartalmi elemei összevonhatók, fejezeten belül átcsoportosíthatók, bővíthetők, egyes részelemei a településrendezési feladatnak megfelelően a település adottságainak, valamint a település településhálózatban elfoglalt helyének figyelembevételével indokolt esetben elhagyhatók. A tartalmi elemeket és azok részletezettségét az önkormányzati főépítész írásban határozza meg. A Kr. 3/C. §-a alapján a tervdokumentációhoz

kérem mellékelni az önkormányzati főépítész tartalmat meghatározó feljegyzését, az elhagyott tartalmi elemek indokolásával.

Tájékoztatom, hogy az egyeztetési eljárás további szakaszaiban is részt kívánok venni. A végső szakmai véleményezési szakaszra a dokumentációt 1 pld papír és 1 pld digitális alapú példányban kérem megküldeni.

Felhívom a figyelmét, hogy a végső szakmai véleményezési szakaszra a Kr. 40. § (1) bekezdésében felsorolt dokumentumok benyújtása kötelező. Záró szakmai vélemény a Kr. 40. § (3) bekezdése szerint akkor adható, ha valamennyi dokumentum hiánytalanul megküldésre kerül.

Az ügyben a hatáskört és az illetékességet a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és 7. § h) pontja állapítja meg.

Zalaegerszeg, 2018. február 22.

Dr. Sifter Rózsa kormány megbízottjában és megbízásából:

Tisztelettel:

Lengli Zoltán
állami főépítész





VAS MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
SZOMBATHELYI JÁRÁSI HIVATAL

Iktatószám: VA-06/AKF05/607-2/2018.
Ügyintéző: Balaton Tihamér
Telefon: (94) 506-703

Tárgy: Áttétel
Melléklet: Keszthely Város Polgármesteri
Hivatal 5/7-3/2018. számú levele (eredetben)

2834 H

BEJÁRÓ DÁTUM: 2018 FEBR 15.
BEJÁRÓ HATÁROZÁS DÁTUM: 2018 FEBR 19.
BEJÁRÓ HATÁROZÁS SZÁMA: 5/7-3/18
BEJÁRÓ HATÁROZÁS TÍPUSÁNAK JELE: LE

Főp

V É G Z É S

Keszthely Város Polgármesteri Hivatal (8360 Keszthely, Fő tér 1.) Keszthely Város Szerkezeti Tervének és Helyi Építési Szabályzatának módosításával kapcsolatos megkeresését illetékesség hiányában

á t t e s z e m

a Zala Megyei Kormányhivatal Zalaegerszegi Járási Hivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztályához.

Döntésem ellen jogorvoslatnak helye nincs.

Indokolás

Keszthely Város Polgármesteri Hivatal (8360 Keszthely, Fő tér 1.) Keszthely Város Szerkezeti Tervének és Helyi Építési Szabályzatának módosításával kapcsolatosan 5/7-3/2018. számú levelében kérte osztályunk állásfoglalását.

A környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 8/A. § (1) bekezdése alapján – 2017. január 1-i hatállyal – területi környezetvédelmi és természetvédelmi hatóságként megyei illetékességgel a megyei kormányhivatal megyeszékhely szerinti járási hivatala jár el.

Megállapítottam, hogy az érintett terület vonatkozásában a Zala Megyei Kormányhivatal Zalaegerszegi Járási Hivatala rendelkezik illetékességgel.

Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 17. §-a értelmében, illetékesség hiányában az osztályomhoz megküldött beadványt további intézkedés céljából átteszem.

Döntésemet továbbá az Ákr. 80. § (1) és 81. § (1) bekezdéseire figyelemmel hoztam meg.

A fellebbezés lehetőségét az Ákr. 116. § (1) bekezdése alapján zártam ki.

A kiadmányozás joga a Vas Megyei Kormányhivalt vezető Kormány megbízott kiadmányozás rendjéről szóló 1/2017. (1.2) utasításának 6. számú függelék III. fejezet 2.5. pontja alapján került átruházásra.

Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály - Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály
9700 Szombathely, Vörösmarty Mihály utca 2.; 9701 Szombathely, Pf.: 183
Telefon: (06 94) 506-700 Fax: (06 94) 313 283 E-mail: zoldhatosag@vas.gov.hu

A végzést kapja melléklettel:

Zala Megyei Kormányhivatal Zalaegerszegi Járási Hivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály
Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztálya - 8900 Zalaegerszeg, Mártírok útja 35-39.

Tájékoztatásul kapja melléklet nélkül:

Keszthely Város Polgármesteri Hivatal (8360 Keszthely, Fő tér 1.)

Szombathely, 2018. február 14.



Kovács Györgyi hivatalvezető
névelében és megbízásából:
Bencsics Attila
Bencsics Attila
főosztályvezető-helyettes



**ZALA MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
ZALAEGERSZEGI JÁRÁSI HIVATALA
AGRÁRÜGYI ÉS KÖRNYEZETVÉDELMI FŐOSZTÁLY**

ZALA MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
ZALAEGERSZEGI JÁRÁSI HIVATALA
AGRÁRÜGYI ÉS KÖRNYEZETVÉDELMI FŐOSZTÁLY
2018. FEBR. 26.
3527
T. P. J.
A.

Iktatószám: ZA/KTF/00697-2/2018.
Ügyintéző: Lázár János
dr. Parragi Valéria
Telefon: (92) 795-066
(92) 795-065

Tárgy: Keszthely város település-
rendezési eszközeinek módosítása
Véleményezési szakasz
Hiv. szám: 5/7-3/2018.
Előadó: Leposa Éva

Keszthely Város Önkormányzata

Keszthely

Fő tér 1.
8360

2018 FEBR 28.

5/7-12 19
LE

Tisztelt Ruzsics Ferenc Polgármester Úr!

Keszthely város településrendezési eszközei módosításának egyeztetési eljárásában a hatóságomhoz megküldött egyeztetési dokumentációval kapcsolatban észrevételt nem teszek, a tervezett módosítást elfogadom.

Véleményemet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § (2) bekezdés b) pontja alapján adtam ki.

A Zala Megyei Kormányhivatal hatásköre a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 9. § (2) bekezdésén, illetékessége ugyanezen jogszabály 8/A. § (1) bekezdésén alapul.

Zalaegerszeg, 2018. február 24.

dr. Koczka Csaba járási hivatalvezető nevében és megbízásából:


Németh József
főosztályvezető-helyettes

Tájékoztatást tértivevénnyel kapja:

- Keszthely Város Önkormányzata (8360 Keszthely, Fő tér 1.)
- Irattár

KÖRNYEZETVÉDELMI ÉS TERMÉSZETVÉDELMI OSZTÁLY

8900 Zalaegerszeg, Mártírok útja 35-39.
Telefon: (36 92) 795-065, E-mail: zoldhatosag@zala.gov.hu,
Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/zala



NYUGAT-DUNÁNTÚLI VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG
Szombathely, Vörösmarty u. 2.
GPS: ↑ 47.2329, → 16.6290

✉ 9701 Szombathely, Pf. 52.
E-mail: vezetes@nyuduvizig.hu
☎ (94) 521-280 Fax (94) 316-866

2018 FEBR 25.

3116/11
Fydp
S

Ikt.sz.: 0281-016/2018.
Ea.: Somogyi Katalin
☎ 16 185/ mellék

Tárgy Keszthely város településrendezési
eszközeinek módosítása

Hiv. sz.: 5/7-3/2018.
Ügyintéző: Leposa Éva

KESZTHELY VÁROS POLGÁRMESTERE

KESZTHELY
Fő tér 1.
8360

KESZTHELY VÁROS POLGÁRMESTERE	
2018 FEBR 28.	
5/7-13 18	LE

Tisztelt Címzett!

A Nyugat-dunántúli vízügyi Igazgatóság (továbbiakban: Igazgatóság) részéről, a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet értelmében, az alábbiakat nyilatkozuk:

- Keszthely város településrendezési eszközeinek módosítása a Szendrey majortól északra eső terület, hrsz.: 6006, 6007; és Csapás út, 043/58 hrsz-ú terület övezeti megjelölésének módosítására vonatkozik.
- A módosítás ellen kifogást nem emelünk, vízgazdálkodási szempontból elfogadjuk.
- Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény, és a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 9. sz. melléklete értelmében, a továbbiakban is kérjük, hogy a község településrendezési eszközeinek módosításakor - különösen, ha vízgazdálkodási kérdéseket is érint - keressék meg Igazgatóságunkat.

Szombathely, 2018. február 20.

Tisztelettel:


Dr. Engi Zsuzsanna
osztályvezető



Balaton-felvidéki
Nemzeti Park

BALATON-FELVIDÉKI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG

Ügyiratszám: 1180 - 2 / 2018.
Ügyintézőnk: Selyem Anikó
87/555-271, 30/491-01-03
Ügyintézőjük: Leposa Éva

Tárgy: Keszthely, TRE módosítás, 2 területre -
véleményezés
Melléklet: —
Hiv szám: 5/7-3/2018.

2018. MÁRC 12.
8229 Csopak, Kossuth u. 16.
telefon: 87/555-260
fax: 87/555-261
e-mail: bfnp@bfnp.hu

Keszthely Város Polgármestere
Ruzsics Ferenc

8360. Keszthely,
Fő tér 1.

e-mail: polgarmester@keszthely.hu

KESZTHELYI POLGÁRMESTERI HIVATAL 8361 Keszthely, Fő tér 1. Pf.: 8.	
Iktatva: 2018. MÁRC 12.	
5/7-2018. 18	Melléklet: — dt.
Ügyintéző: L.E.	Előirat:

Tisztelt Polgármester Úr!

A Keszthely város 2 területének TRE módosítására, a Szendrey majortól északra fekvő 6006 és 60067 hrsz-ú területre, valamint a Csapás út 043/58 hrsz-ú területre vonatkozó tervdokumentációt kézhez vettük.

A megküldött dokumentum alapján ezúton adjuk meg véleményezésünket:

A TRE módosítás a használat során felmerült igényekhez alkalmazkodva övezeti módosításokat jelent. A tervezett terület-használatok összhangban állnak a területeknek a településen belül elfoglalt helyével. A település természetvédelmi, tájvédelmi adottságai nem sérülnek.

A településrendezési eszközök jelen, tervezett módosításához természetvédelmi szempontból egyetértő véleményezést adunk.

Kérjük az eljárás további menetéről és a jóváhagyásról Igazgatóságunk tájékoztatását.

Jelen véleményezésünket a 314/2012. (XI.8.) Korm.rend. és a 71/2015. (III.30.) Korm. rendelet 37. §. d) pontja értelmében adtuk. A véleményezést szakmai vonatkozásban az 1996. évi LIII. (a természet védelméről szóló) tv. és a 2000. évi CXII. tv. alapján adtuk.

Csopak, 2018. március 7.

Tisztelettel:

Puskás Zoltán
Puskás Zoltán
Igazgató



Kapják: 1. Címzett – postán és e-mailben
2. Irattár

www.bfnp.hu



ZALA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

2018 FEBR 26

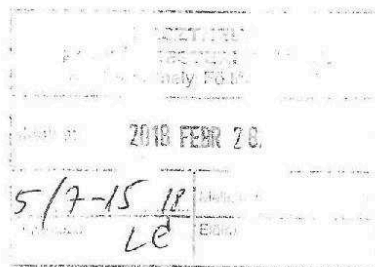
34 m H
Főelp

Ügyiratszám: ZA/NEF/00327-2/2018 Tárgy: Keszthely város településrendezési
eszközeinek módosításához
szakvélemény
Ügyintéző: Balogné Zencz Gyöngyi Hív. szám: 5/7-3/2018
Ügyintéző: Leposa Éva
Telefon: 06-92-549-181 Melléklet: --

Ruzsics Ferenc polgármester úr részére

Keszthely Város Önkormányzata

Keszthely
Fő tér 1.
8360



Tisztelt Polgármester Úr!

A fenti tárgyú és hivatkozási számú (érkezett: 2018. február 15.) megkeresésben foglaltakkal kapcsolatban **közegészségügyi** szempontból a következő **véleményt** adom:

Keszthely város településrendezési eszközeinek módosítása ellen **közegészségügyi szempontból kifogást nem emelek**. A módosítás során figyelembe kell venni az alábbi jogszabályok előírásait:

- 201/2001. (X. 25.) Korm. rendelet az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről
- 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről
- 16/2002. (IV. 10.) EüM rendelet a települési szilárd és folyékony hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi követelményekről
- 2/2013. (I. 22.) NGM rendelet a villamosművek, valamint a termelői, magán- és közvetlen vezetékek biztonsági övezetéről (6. §)
- 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet a felszín alatti vizek védelméről
- 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. számú mellékletének 11. pontja alapján előzetes adatszolgáltatási kötelezettségünk nincs.

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

8900 Zalaegerszeg, Gőcseji u. 24. Pf. 41.

Telefon: (36 92) 549 180, Fax: (36 92) 318 443,

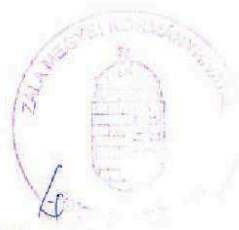
E-mail: nepegeszsegugy.focosztaly@zala.gov.hu; titkarsag.zala@nydr.antsz.hu, Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/zala

A Zala Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály az eljárás további szakaszában részt kíván venni.

Hatáskörömet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 41. § (2) b) pontja és a 9. számú melléklet 11. pontja, illetékességemet a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 66/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg határozza meg.

Zalaegerszeg, 2018. február 21.

Dr. Sifter Rózsa kormány megbízott nevében és megbízásából:



Dr. Paizs Teréz
főosztályvezető
megyei tisztifőorvos



NEMZETI FEJLESZTÉSI
MINISZTERIUM

REPÜLŐTÉRI ÉS LÉGIFORGALMI HATÓSÁGI-FŐOSZTÁLY

0001/001
2018 FEBR 16
Dátum: 2018 FEBR 19.
5/7-5 18

Iktatószám: RLH/16569-1/2018-NFM
Ruzsics Ferenc
Polgármester

Keszthely Város Polgármestere
2045 Keszthely, Munkácsy Mihály u. 79.

E-mail: polgarmester@*tel. +3629354224*.hu

Tárgy: Keszthely város TRE módosítása

Hivatkozási szám: 5/7-3

Ügyintéző: Monori Tibor
Telefonszám: +36 1 273 5514
E-mail: Tibor.monori@nfm.gov.hu

Tisztelt Polgármester Úr!

A légitársasági hatóságként eljáró Nemzeti Fejlesztési Miniszterhez (1675 Budapest, Pf. 41., a továbbiakban: Hatóság) 2018. 02.15. napján, **Keszthely város településrendezési eszközének módosítása** tárgyban érkezett megkeresésével kapcsolatban tájékoztatja, hogy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 8. §. alapján a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv módosításához hozzájárul.

A Hatóság a további egyeztetési eljárásban ~~nem kíván~~ részt venni.

A Hatóság a megkeresés során az Étv. 8. §., valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 14. pontja alapján járt el.

Budapest, 2018. február 16.

Üdvözlettel:

Dr. Seszták Miklós
nemzeti fejlesztési miniszter
nevében és megbízásából:


Bodrogi Gergő
osztályvezető

Nemzeti Fejlesztési Minisztérium
Cím: 2220 Vécse, Lincoln út 1. Quadrum Irodaház, 1440 Budapest, Pf. 1
e-mail: eaa@nkh.gov.hu
tel.: +36 1 273 5514 fax: +36 29 354 224



ZALA MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
ZALAEGRSZEGI JÁRÁSI HIVATAL

2018. MÁRC. 02.
Tóth
EK

Ügyiratszám: ZA/ÚO/NS/A/279/1/2018
Ügyintéző: Balogh Zsófia
Telefon: 92/549-078

Tárgy: Tájékoztatás
Hiv. szám: 5/7-3/2018.

Keszthely Város Polgármestere részére

Keszthely
Fő tér 1.
8360.

Keszthely Város Polgármestere részére	
Dátum:	2018. MÁRC. 06.
5/7-17/18	LC

Tisztelt Cím !

A Zala Megyei Kormányhivatal Zalaegerszegi Járási Hivatala Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztályát /8900 Zalaegerszeg, Zrínyi u. 101/a. hivatkozási számú levelében **Keszthely Város településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában** kereste meg.

Tájékoztatatom, hogy a településfejlesztési koncepcióról, az Integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. melléklete szerint a közlekedés hálózatok tekintetében a véleményezési eljárásban résztvevő államigazgatási szerv a vasúti pályahálózatot, víziutat érintő település esetében a közlekedésért felelős miniszter /Nemzeti Fejlesztési Minisztérium, 1011 Budapest, Fő utca 44-50.

Kérem a leirtak szíves tudomásul vételét.

Zalaegerszeg, 2018. február 12.

Dr. Koczka Csaba járási hivatalvezető nevében és megbízásából:



Értesül! (Tértivevényei!)

1. Címzett
2. Irattár (BZS Keszthely, településrendezési eszközök mód. tájék 279_1_2018_02_28)

**MŰSZAKI ENGEDÉLYEZÉSI ÉS FOGYASZTÓVÉDELMI FŐOSZTÁLY
KÖZLEKEDÉSI ÉS ÚTÜGYI OSZTÁLY**

8900 Zalaegerszeg, Zrínyi u. 101/A.
Telefon: (36 92) 549-070 Fax: (36 92) 320-607 E-mail: utugyiosztaly@zala.gov.hu
Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/zala
Oldal: 1 / 1



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

HK érk.
2018 MÁRC 13. KUO

48/41 Hiv. sz.
58

Ügyiratszám: BP/0801/189-1/2018.
Ügyintéző: Koszej Adél
Telefon: +36 1 474 1749
E-mail: koszej.adel@bfkh.gov.hu

Tárgy: Keszthely Város településrendezési
eszközeinek módosítása
Hiv. szám: 5/7-3/2018.

Ruzsics Ferenc

Keszthely Város Polgármestere

Keszthely
Fő tér 1.
8360

KESZTHELYI POLGÁRMESTERI HIVATAL 8361 Keszthely, Fő tér 1., Pf. 6.	
Iktatva:	2018 MÁRC 14.
5/7-3/2018	Melléklet: 1 db
Ügyintéző: A.E.	Előírat:

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre (Hivatali kapun keresztül, KRID azonosító: 639111765).

Tisztelt Polgármester Úr!

Keszthely Város településrendezési eszközeinek részleges módosításával kapcsolatos megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján az alábbiakról tájékoztatom.

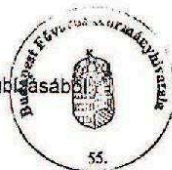
A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. melléklet 12. pontja szerint Budapest Főváros Kormányhivatala gyorsforgalmi utat, közúti határátkelőhelyet, szintbeli közúti-vasúti átjárót érintő településrendezési eszköz esetében vesz részt a véleményezési eljárásban.

Fentiekre tekintettel a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban, hatáskör hiányában észrevételeit nem teszek.

Tájékoztatom továbbá, hogy Keszthely Város településrendezési eszközeinek véleményezésében a közlekedési hatáskörében eljáró Zala Megyei Kormányhivatal Zalaegerszegi Járási Hivatal rendelkezik hatáskörrel és illetékességgel.

Budapest, 2018. március 10.

dr. György István
kormány megbízott nevében és meghatalmazásában



Szalai György
osztályvezető

Tájékoztatásul kapja (KÉR-en keresztül):

Zala Megyei Kormányhivatal Zalaegerszegi Járási Hivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Közlekedési és Utügyi Osztály (8900 Zalaegerszeg, Zrínyi u. 101/A.)

Közlekedési Főosztály
Utügyi Osztály

1138 Budapest, Váci út 188. – 1387 Budapest Pf.: 1007 – Telefon: +36 (1) 474-1770 – Fax: +36 (1) 331-9917
E-mail: uto@bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatal.hu


**ZALA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL**

2018 FEBR 23.
J2017
Tócsa
[Signature]

Ügyiratszám: 10.015/2018

Ügyintéző: Sándor Gabriella

Telefon: 92/597-606

Tárgy: Véleményezés

Hiv. szám: 5/7-3/2018.

Melléklet:

Ruzsics Ferenc polgármester úr részére
Keszthely Város Polgármesteri Hivatal
Keszthely
Fő tér 1.
8360

KESZTHELYI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
2018 FEBR 23.	
5/7-8-18	LC

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozva fenti számú megkeresésére, Keszthely Város településrendezési eszközeinek módosításához a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 1. §-a értelmében a hatóság földvédelmi hatásköre nem terjed ki a belterületi ingatlanokra, ezért a Keszthely 6006 és 6007 hrsz-ú földrészletekre vonatkozó tervek tekintetében véleményadásra nincs lehetőség.

A Keszthely 043/58 hrsz-ú földrészlet esetén a jelenlegi K-2_{szk} építési övezet megjelölésének Gksz-4 jelű övezetre történő módosítása a földvédelem érdekeivel nem ütközik.

Az egyeztetési eljárásban továbbra is részt kívánunk venni.

Zalaegerszeg, 2018. február 19.

Dr. Sifter Rózsa kormány megbízott nevében és megbízásából:



**ÉLELMISZERLÁNC-BIZTONSÁGI ÉS FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY
FÖLDHIVATALI OSZTÁLY**

8900 Zalaegerszeg, Mártírok útja 35-39, Pf.:145.

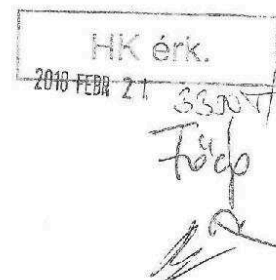
Telefon: (36 92) 597-600, Fax: (36 92) 597-601, E-mail: foldhivatal.zmkh@zala.gov.hu, Honlap: www.kormanyhivatal.hu/fu/zala

Aláíró: VEMKH (2018.02.21. 11:06:45)



VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Veszprémi Járási Hivatala



Ügyiratszám: VEG/001/01486-2/2018 **Tárgy:** Keszthely
településrendezési
eszközeinek módosítása

Ügyintéző: Sipos Dániel Sándor **Hiv. szám:** 5/7-3/2018

Telefon: 88/576-005 **Melléklet:**

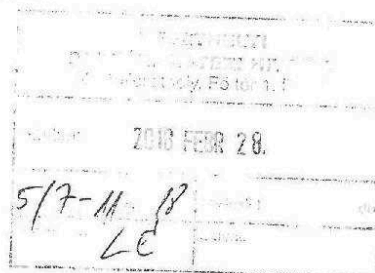
Keszthelyi Polgármesteri Hivatal

8360 Keszthely

Fő tér 1.

Ruzsics Ferenc

polgármester



Tisztelt Polgármester Úr!

Az önkormányzat által véleményezésre megküldött Keszthely településrendezési eszközeinek módosításának dokumentációját áttanulmányoztam, és az alábbi állásfoglalásomat teszem:

A tervezett módosítások az erdőterület övezetre vonatkozó változásokat nem tartalmaznak és új erdő övezet sem lesz kijelölve. A módosítások a hatósági nyilvántartásomban, az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő ingatlant vagy az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény hatálya alá tartozó földrészletet nem érintenek. Mindezek alapján a módosítások kapcsán hatáskör hiányában észrevételt nem teszek és a további egyeztetési eljárásban sem kívánok részt venni.

Az Önkormányzat véleményemet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 41. §-a alapján kérte.

Agrárügyi Főosztály
Erdészeti Osztály

8200 Veszprém, Szent Margit park 2., levelezési cím: 8210 Veszprém, Pf. 1122
telefon: 88/576-000, fax: 88/428-111, e-mail: veszprem.erdeszeti@veszprem.gov.hu

Állásfoglalásomat a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet (továbbiakban Korm. rend.) 10. § c) pontjában biztosított hatáskörben eljárva, a Korm. rend. 11. § (1) bekezdése szerinti illetékességi szabályok figyelembevételével hoztam meg.

Veszprém, 2018. február 21.

Benczik Zsolt
járási hivatalvezető
nevében és megbízásából

Major László
osztályvezető

Kapják:

1. Keszthelyi Polgármesteri Hivatal, Hivatali kapu: PHKH 402040340
2. Irattár

HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

1135 Budapest, Lehel utca 35-37. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.
Telefon: 06 (1) 237-5556 • HM 27-933 • Fax: 06 (1) 237-5557 • HM 27-945
e-mail: hatosagihivatal@hm.gov.hu, web: http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu

2018 FEBR 23.

34157
Tölgyesi
J

Nyt. szám: 1590-2/2018/h

Hiv. szám: 5/7-3/2018.

1. számú példány

Keszthelyi Polgármesteri Hivatala

8360 Keszthely
Pó tér 1.
FEBR 28.
5/7-14 18
LÉ

Tárgy: Keszthely Város településrendezési eszközeinek módosítása a
6006, 6007 és a 043/58 hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában,
egyszerűsített eljárás

Tisztelt Cím!

Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:

A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek.

Jelen állásfoglalást, mint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 20. pontjában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) m) pontjára.

Tájékoztatom, hogy jelen állásfoglalásom, nem helyettesíti a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. melléklet 14. b) pontjában nevesített katonai légügyi hatóság állásfoglalását.

Budapest, 2018. február 15.



Tisztelettel:

Dr. Simicskó István
Magyarország honvédelmi minisztere
nevében és megbízásából

Tölgyesi József ezredes

honvédelmi hatósági osztályvezető

Készült: 2 példányban

Egy példány: 1 lap

Ügyintéző (tel/fax): Szittyáné Horváth Ágota főtanácsos (tel.:+36 (1) 474-1111/25-835; HM 022-25-835; fax:+36 (1) 237-5557)

Kapják: 1. sz. pld.: Címzett

2. sz. pld.: határ

Kornos Károly (2018.02.19. 13:32:43)



BARANYA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

2018 FEBR 19	HK érk.
2018 FEBR 21	3269H Földp
2018 FEBR 23	
5/7-7 18	LE

Iktatószám: PBK/402-2/2018
Ügyintéző: Mázik Jenő
☎: +36-72-795-303
☎: +36-20-616-3319
✉: mazik.jeno@baranya.gov.hu

Tárgy: Keszthely Város településrendezési
eszközeinek módosítása – vélemény

Hivatkozási szám: 5/7-3/2018.

Ügyintézőjük: Leposa Éva

A Baranya Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály (továbbiakban: Bányafelügyelet) Keszthely Város Önkormányzata Polgármesterének 2018. február 14-én érkezett megkeresésére, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (Rendelet) 38.§ (4) bekezdésére hivatkozva Keszthely város településrendezési eszközeinek módosítása céljából történt megkereséshez csatolt dokumentációval kapcsolatosan a következő véleményt adja:

- A módosítás területén szénhidrogén bányászati létesítmény és szénhidrogén szállítóvezeték a Bányafelügyelet nyilvántartása szerint nem található.
- A módosítás területén szilárdásvány bányászati bányatelek nem található.
- A módosítás területén megkutatott és nyilvántartott ásványi nyersanyagvagyon nem ismeretes.
- A módosítás területe nem tartozik a Földtani veszélyforrások övezetébe.
- A módosítás területe nem szerepel a Felszínmozgások területek kataszterében.
- A Bányafelügyelet hatáskörébe tartozó szakterületen nem várható jelentős környezeti hatás.
- A Bányafelügyelet nem kíván részt venni az eljárás további szakaszában.

A Bányafelügyelet indoklásul a következőket adja elő:

Keszthely Város Önkormányzata a Rendelet 41. §-a szerint kezdeményezett egyszerűsített eljárásban kereste meg a Bányafelügyeletet a város településrendezési eszközeinek tervezett módosításával kapcsolatosan. A tervezett módosítás a következő témakörökre terjed ki:

A módosítás célja:

1. Keszthely, Szendrey majortól északra fekvő 6006, 6007 hrsz.-ű területek

A jelenlegi Vt-6 építési övezet megjelölése módosul Vt-3 építési övezetre.

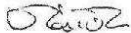
2. Keszthely, külterület 043/58 hrsz.-ű ingatlan

A módosítás célja hogy a jelenlegi K-2_{szk} építési övezet megjelölése módosul Gksz-4 jelű övezetre.

Hatósági Főosztály Bányászati Osztály
7623 Pécs, József A. u. 5. e 7602 Pécs, Pf.: 61.
☎ +36-72 795-300 ☎ +36-72 607-012 ✉ banyafelugyelet@baranya.gov.hu Honlap: www.barnkh.hu

A Bányafelügyelet véleményét a Magyar Állami Földtani Geofizikai és Bányászati Adattárban meglévő adatok és dokumentációk felhasználásával, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38.§ (4) bekezdése alapján adta ki. A Bányafelügyelet hatáskörét a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény 43.§ (3), valamint 44.§ (1) bekezdése határozza meg. A Bányafelügyelet illetékességi területéről a Magyar Bányászati és Földtani Szolgálatról szóló 161/2017. (VI.28.) Korm. rendelet 1. melléklete rendelkezik.

Pécs, 2018. február 16.



Dr. Horváth Zoltán kormány megbízott felhatalmazása alapján kiadmányozta:



Kapja:

1. Keszthelyi Polgármesteri Hivatal 8360 Keszthely Fő tér 1.
Hivatali kapun keresztül és E-mail: polgarmester@keszthely.hu
2. Irattár

2018 FEBR 23.	
2018 FEBR 23.	
5/7-6 18 LE	<i>Stórh Rögy [Signature]</i>

Iktatószám: CP/4243-2/2018
Tárgy: Véleményezés
Ügyintéző: Mészáros László
Hiv. ügysz.: 5/7-3/2018

Ruzsics Ferenc polgármester úr részére
Keszthely
Fő tér 1.
8360

Tisztelt Ruzsics Ferenc Polgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**) Keszthely Város Településrendezési eszközeinek 6006, 6007 hrsz.-mal és 043/58 hrsz.-mal kapcsolatos módosításait megvizsgálta.

A módosítások hírközlési érdeket nem sértenek, 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, 2018. február 16.

Tisztelettel


Petres István
hatósági irodavezető

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI LAKOSSÁGI FÓRUM jegyzőkönyve

A tárgyalás helye: Keszthelyi Polgármesteri Hivatal Díszterme

A tárgyalás ideje: 2018. április 18. 16.30 óra

Jelen vannak: a mellékelt jelenléti ív szerint.

Napirendi pont:

1. Szendrey majortól északra fekvő terület (Fenyves allé)
2. B-4 szabályozási tervlapot érintő terület (Csapás út mellett)

településrendezési eszközök részleges módosításának lakossági fórumra bocsátása.

A lakossági fórum meghirdetésére a partnerségi egyeztetés szabályai szerint, valamint a településrendezési eszközök egyszerűsített eljárásban történő módosításának eljárási szabályainak megfelelően került sort.

A Polgármester köszöntötte a megjelenteket.

A tervező ismertette a terveket az alátámasztó munkarészek szerint.

Hozzászólások:

Forstner Anna-Keszthelyi Környezetvédő egyesület elnöke-

- A Szendrey majortól északra eső területrészt esetében számára érthetetlen, hogy eredetileg az a terület miért került Vt-6-os jelű övezetbe. Számára a mostani módosítással a Vt-3-as övezetben megengedett csökkentett 7,5/9,5 m-es megengedett legnagyobb építménymagasság is túlzónak tűnik.
- Az érintett terület alatti Köu-2-es jelű út a Fenyves allén történő átvezetése jó lenne, ha nem történe meg. Ugyan ennek az útnak a nyomvonal vezetése nem tárgya a módosításnak.
- Aldi áruház alatti területnél nem tartja kedvezőnek, hogy a gazdasági övezetnek alárendelődnek a zöld terület felhasználások.

Klie Zoltán -tervező reagálása:

- A jelenlegi módosítással az építmény magasság kedvezőbb, alacsonyabb lesz. Az hogy korábban ez miért került Vt-6-os övezetben ő nem tud választ adni, akkor kellett volna ezt véleményezni az egyesület részéről.
- A Köu-2-es út nyomvonala tudomása szerint változni fog és nem megy keresztül a Fenyves allén. Már nem indokolt ez az átvezetés, valamint a város teljes szabályozási felülvizsgálatánál erre figyelni kell.
- Az Aldi áruház övezeténél az átsorolásra kerülő övezet olyan kis terület ahol ingatlanon belül is pótolható a zöld felület.

Az érdemi észrevételek sora ezzel lezárult. A fórumon való részvételt a Polgármester és a főépítész megköszönte a megjelenteknek.

A fórum 17.30 órakor véget ért.

Keszthely 2018. április 18.


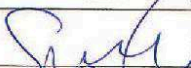




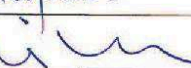

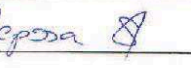


Bujdosó Judit
Keszthely Város Főépítésze




Leposa Éva
a jegyzőkönyv összeállítója

Jelenléti ív

a 2018. április 18-án (szerda) 16. 30 órakor tartandó
Lakossági Fórum üléséhez

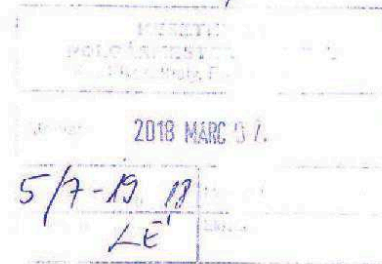
Név	Képviselet szervezet	Aláírás
Köves István	Helikon Property Kft.	
Spányi István	Claridea Kft.	
BALOGH CIABA	TULAJDONOS	
BUBLA ZOLTÁN	U. T. Os. VÁLLALK. KLUB	
FORSTNER ANNA	LEZÁRÓ KÖZNEVELÉS TÁRSASÁG	
Ruzsics Ferenc	Önk. Kertváros	
BUDOS JÓZSEF	Önk. Kertváros	
KLIE ZOLTÁN	Tervező	
D. Gyöngyi Orsi	Tulajdonos	
Leposa Erika	fűt. iroda	

email-en értesítve 2018. MÁRC 07.
2018. 03. 07. HZGG

Keszthelyi Környezetvédő Egyesület
Keszthely, Bessenyci u. 22.
Keszthely.korke@gmail.com

Cím:
Ruzsics Ferenc polgármester
Leposa Éva

Tárgy:
Keszthely Város településrendezési eszközeinek módosítása



Tisztelt Polgármester Úr!

A 2018. március 20-án kézhez kapott levelük szerint a város két területén történik a jóváhagyott szerkezeti terv módosítása. Ezek közül a 043/58 hrsz.-ú ingatlannál tervezett módosítással kapcsolatban szeretnénk véleményünket jelezni:

- amint azt már az ügyben korábban hozott döntéssel kapcsolatban is jeleztük, úgy gondoljuk, hogy a város érdekét az szolgálná, ha megmaradna az eredeti, jól átgondolt terv szerinti alacsony beépítési százalékú, viszont magas zöldterületi hányadot tartalmazó szabályozás. A lovardák és az állatpark közelében idegen testként fog hatni a tervezett beruházás.
- A GKsz 4 övezet 9,5 méteres építménymagasságot engedélyez, a tényleges épületmagasság ennél is több lehet. Ez a magasság - egy háromszintes épület - semmiképpen sem illeszkedik az ingatlan környezetében lévő beépítéshez. Kérjük, hogy amennyiben az átsorolás megtörténik, egyedi kikötéssel csökkentsék a megengedett építménymagasságot az eredetileg tervezettre.

Keszthely, 2018. március 6.

Tisztelettel

Forstner Anna
Keszthelyi Környezetvédő Egyesület



HÉVÍZ VÁROS POLGÁRMESTERE

8380 Hévíz, Kossuth Lajos u. 1.

Ügyintéző: Karsádi György
Építész

Telefon: +36 83 500 836

Ügyszám: HIV/2685/2018

Tárgy: Keszthely Város Szerkezeti Tervének és
HÉSZ-nek részbeni módosítása.

E-mail: karsadi.gyorgy@hevizph.hu

2018 FEBR 27.

363H

Tudj
[Signature]

Tisztelt

Keszthely Város Polgármesteri Hivatal

Ruzics Ferenc Polgármester úr

8360. Keszthely

Főtér 1.



Mint véleményezési levelükben közölték, Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete módosítani kívánja a 184/2002.(VI.27). számú képviselő-testületi határozattal jóváhagyott szerkezeti tervét és a helyi építési szabályzatról szóló 32/2009.(X.15.) számú önkormányzati rendeletét.

A módosítás célja a város egyes területeinek településrendezési eszközei előírásainak kiigazítása.

A megjelölt dokumentáció megismerése alapján megállapítható, hogy a tervezett módosítások közvetlenül nem érintik Hévíz város közigazgatási területeit, így a véleményünk hozzájáruló.

A 314/2012 (XI.8.) Korm. rendelet 38.§(7) bek alapján nyilatkozom, hogy az eljárás további szakaszaiban továbbra is részt kívánunk venni.

Hévíz, 2018. 02. 26.

Tisztelettel:

Papp Gábor

Polgármester

HÉVÍZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA POLGÁRMESTERI KABINET

8380 Hévíz, Kossuth Lajos u. 1. Pf.: 106 • Levelezési cím: H-8381 Hévíz, Pf.: 120

Telefon: +36 83 500 812 • Fax: +36 83 500 814

kabinet@hevizph.hu • www.heviz.hu, www.hevizpolgarmestere.hu



GYENESDIÁS NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
8315 Gyenesdiás, Kossuth L. u. 97.,
☒ 8315 Gyenesdiás, Pf. 4, e-mail: gyenes hivatal@t-online.hu
Tel.: 83/312-737, fax: 83/314-550

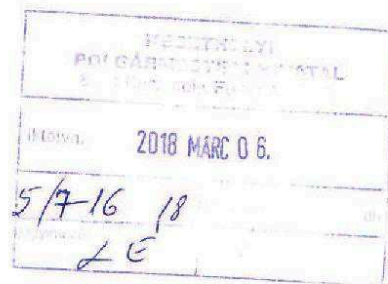
2018 FEBR 23
37617
Jóvá
[Signature]

Szám: GY/459-2/2018
Ügyintéző: Nánássy Árpád

Tárgy: Keszthely Város településrendezési
eszközeinek módosítása

Keszthely Város Önkormányzata
Ruzsics Ferenc Polgármester

Keszthely
Fő tér 1.
8360



Tisztelt Polgármester Úr!

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 41. §-a alapján az alábbi véleményt adom:

A tervezett Keszthely Város Szerkezeti Tervét és a Helyi Építési Szabályzatát érintő tárgyi módosítás ellen kifogásunk nincs, azt elfogadásra javasoljuk.

Tisztelettel:

Gyenesdiás, 2018. február 23.



[Signature]
Gál Lajos
polgármester

4.3 Véleményezés lezárása: testületi határozat



KESZTHELYI POLGÁRMESTERI HIVATAL JOGI ÉS SZERVEZÉSI OSZTÁLY

K I V O N A T

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete
2018. június 28-ai soros
nyílt
ülésének jegyzőkönyvéből

186/2018. (VI. 28.) számú Képviselő-testületi határozat

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a **Keszthely településrendezési eszközeinek módosítása (Szendrey majortól északra fekvő területek, valamint a Csapás út 043/58 hrsz-ú terület)** című előterjesztést és az alábbi határozatot hozta.

1. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Keszthely közigazgatási területének helyi építési szabályzatáról szóló 32/2009. (X. 15.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) módosítása iránti eljárás vonatkozásában az alábbiakat rögzíti, illetve állapítja meg:
 - a) a képviselő-testület rögzíti, hogy a Rendelet módosításának véleményezési szakaszában minden, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 9. számú mellékletében felsorolt államigazgatási szerv megkeresésre került, a megkeresést valamennyi szerv átvette,
 - b) a képviselő-testület megállapítja, hogy a településfejlesztéssel és településrendezéssel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 7/2017. (III. 30.) önkormányzati rendeletében meghatározott partnerekkel a partnerségi egyeztetés megtörtént,
 - c) a képviselő-testület a véleményezési szakaszban részt vett államigazgatási szervek és megkeresett véleményezők véleményét elfogadja.
2. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete az 1. a), b) és c) pontban foglaltakra figyelemmel a Korm. rendelet 39.§ (3) bekezdésének megfelelően a Rendelet módosítása iránti eljárás véleményezési szakaszát lezárja.
3. A képviselő-testület felkéri a polgármestert a hozott döntés közzétételére, továbbá arra, hogy a vélemények másolatát, valamint a tervdokumentációt a Zala Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztály Állami Főépítésének végső szakmai véleményezésre küldje meg.
4. A képviselő-testület Keszthely Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 23/2014. (X. 22.) önkormányzati rendelet 33.§ (3) bekezdése alapján felkéri a polgármestert, hogy az állami főépítési záróvélemény ismeretében a Rendelet módosítására vonatkozó rendelettervezetet terjessze a képviselő-testület elé.

Keszthely, a Balaton fővárosa

Keszthelyi Polgármesteri Hivatal • 8360 Keszthely, Fő tér 1. • tel.: 83/505-500, 505-534, fax: 505-501
titkarsag@keszthely.hu • www.keszthely.hu

Határidő: 3. pontra 2018. július 15.
4. pontra 2018. december 31.
Felelős: Ruzsics Ferenc polgármester
Dr. Horváth Teréz jegyző
(Kiss Csaba Ede főépítész)

Dr. Horváth Teréz sk.
jegyző

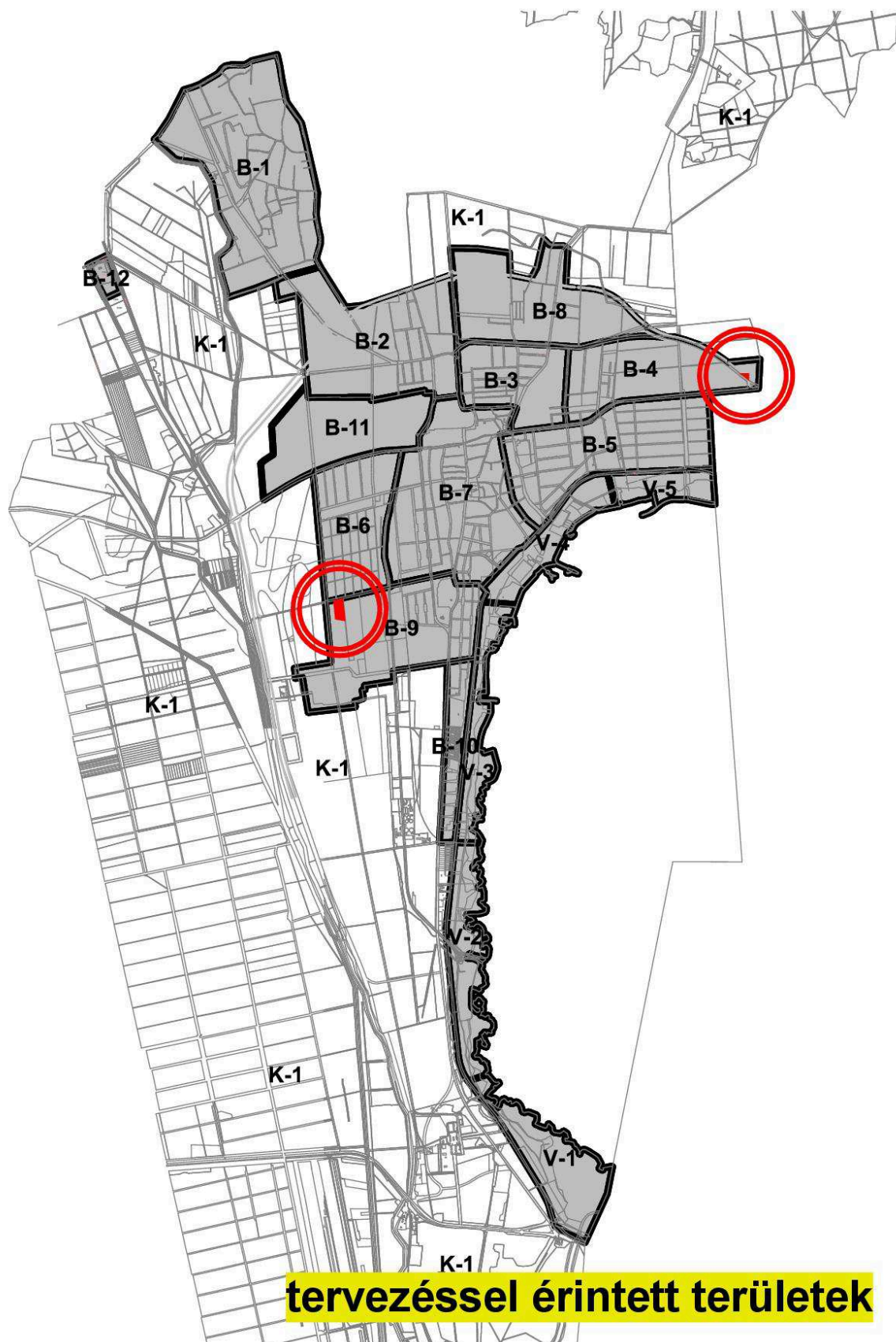
Ruzsics Ferenc sk.
polgármester

A kivonat hiteles:

Tóth Ibolya
testületi referens

5.Helyzetfeltáró munkarész

5.1. Rendezéssel érintett területek

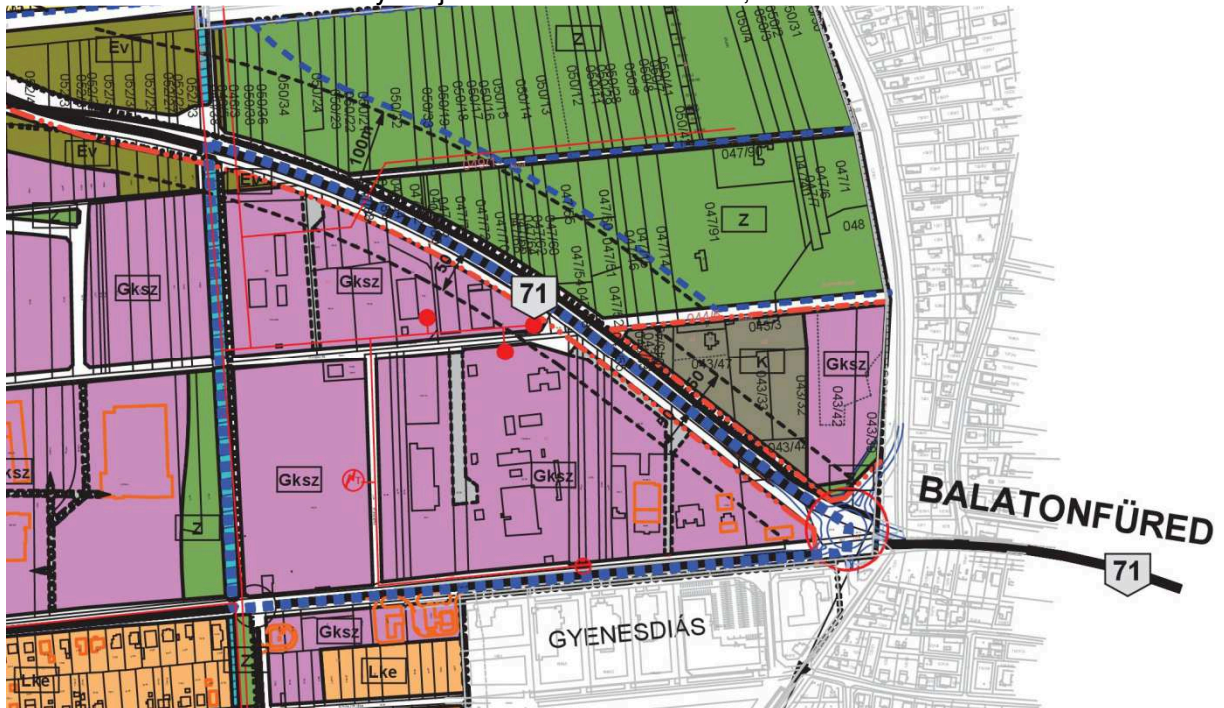


5.2. Hatályos településrendezési eszközök

5.2.1. Hatályos településszerkezeti terv kivonatok




Szendrey majortól északra eső 6006, 6007 terület szerkezeti terv kivonat



Csapás út 043/58 hrsz.-ű terület szerkezeti terv kivonat

5.2.2. HÉSZ kivonatok:

(6) A

	K(SZ,O,Z)/SZ/Z	K/40/60
	K/7,5/9,5	K/1500

övezet elsősorban lakó- és települési szintű oktatási-, igazgatási-, kulturális-, egészségügyi-, kereskedelmi-, vendéglátó-, szolgáltató, szálláshely szolgáltató-, egyházi építmények elhelyezésére szolgál.

|"K" betűjel meghatározása ld.: 4. §. (13) bekezdés,

- 1.¹ **Az övezetben elhelyezhető funkció:** OTÉK 16. §. (2) bekezdés: 1•, 2••, 3, 5, 6, 7 pontja szerinti építmények, üdülőtábor••• és kemping•••;

• az övezetben telkenként annyi lakás létesíthető, amelyhez legalább az OTÉK szerint meghatározott személygépkocsi telkenként elhelyezhető, továbbá a 4. sorban meghatározott legkisebb zöldfelületen belül, lakásonként legalább 20 m² nagyságú zöldterület biztosítható.

•• kivéve építőanyag telephely (tűzép) nem létesíthető;

••• üdülőtábor és kemping akkor helyezhető el, ha a rendelkezésre álló telekméret meghaladja az övezetben kialakítható legkisebb telekméret kétszeresét, azaz > 3000 m²-nél.

2. **A közművesítettség mértéke:** 5.§ (5) bekezdés szerint.

3. A telekalakítás lehetőségei	Bármilyen, az alábbi paramétereknek megfelelő telekalakítás engedélyezhető.	
A kialakítható telek	legkisebb területe	K* tartható vagy 1500 m ²
	legkisebb utcai homlokvonala	K tartható vagy 35 m

!• A kialakult, < 800 m² nagyságú telek nem beépíthető.

Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett		
Beépítési módja	Legnagyobb beépítettsége a telekméret függvényében%	zöldfelület (%)
A kialakult szabadon álló, oldalhatáron álló illetve zárt sorú beépítés tartható, új beépítés szabadon álló lehet, kivételesen zárt sorú beépítés is engedélyezhető •	K tartható, illetve 40/60**	40/20 ***

• —Amennyiben a földszinten elhelyezett üzletfunkciók (nem lakó!) előtt árkádsor kialakított, úgy földszinten zárt sorú összeépítés engedélyezhető;

—A zárt sorú összeépítés földszintjét (első emeletét) záró födém szerkezet szabad felületének 75 %-án, legalább egyszintű növényzet létesítendő;

•• —Saroktelken 60 % engedélyezhető;

••• — A telkek legkisebb zöldfelülete 40 %, saroktelken 20 % lehet.

—Az övezet újonnan kialakított területein, a megengedett legkisebb zöldfelületeinek (30%) legalább 1/3 részén (10%-án), háromszintű növényzet létesítendő, kivéve saroktelkeket.

—A burkolt felületek legalább 80 %-a kisélemes térburkolatból készülhet, vagy gyephezagos kialakítású lehet.

A beépítés paraméterei				
Az övezet telkein				
Elhelyezhető		Megengedett legkisebb		Beépítési mód függvényében
épületek száma	előkert	oldalkert	hátsókert	

¹ Módosította a 23/2013. (VI.27.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 28-ától

Több épület is létesíthető	K tartható ill. 8,0/12m/18,0 /0,0 m*	K ill.4,0 **m	Telekhossz < 35 m esetén 7,5 m	Szabadon álló Zártsorú
		K ill.8,0 **m	Telekhossz > 35 m esetén 12,0 m	Oldalhatáron álló

* —Ha az övezet telkét kiszolgáló út mentén parkoló alakítható ki, az előkert legalább 8,0 m, ellenkező esetben legalább 12 m legyen. Saroktelek esetén legalább egyik utca mentén 12,0 m tartandó.

—A legalább 12,0 m-es előkertben fásított parkolót kell kialakítani.

—Az övezet gesztenye fasorra néző előkertjei legalább 18,0 m-esek legyenek.

—0,0 m lehet, ha az utcai homlokzat földszintjén legalább 4,0 m szélességű árkádsor kialakított. Ez az előírás, legalább a terven külön jelölt esetekben alkalmazandó.

** —Szabadon álló beépítés esetén az oldalkert, továbbá zártsorú beépítésnél az udvari épületszárnyak közti távolság és a zártsorú beépítést megszakító az oldalkert 4,0 m legyen, vagy ha kialakult beépítés esetén, a jelzett távolság < 4,0 m-nél, akkor legalább az oldalkertre néző tényleges építménymagasság fele tartandó;

—Oldalhatáron álló beépítés esetén az oldalkert 8,0 m legyen, vagy ha kialakult beépítés esetén az oldalkert < 8,0 m-nél, akkor legalább az oldalkertre néző tényleges építménymagasság nagysága tartandó;

—Kialakult, oldalhatáron álló beépítésnél a < 8,0 m, szabadon álló beépítésnél a < 4,0 m nagyságú oldalkert akkor tartható, ha az, az oldalkertre néző tényleges építménymagasság értékével egyenlő, vagy azt meghaladja. Ellenkező esetben zártsorú, vagy hézagosan zártsorú beépítésé bővíthető;

6.² Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések

Megengedett építménymagasság	3	4	5
max. 7,5/9,5 m* min. 4,5 m	6	7	8

* az övezetben az újonnan tervezett épületek homlokzatmagasságainak egyetlen ponton sem haladhatja meg a 9,5 m-t.

**
*
**9


7.¹⁰ Egyedi előírások

—
—

—Gépkocsi tároló önálló földszintes épületként földtakarással (dombgarázsként füvesítve, vagy tetőkert kialakításával) létesíthető; legfeljebb 4,5 m-es építménymagassággal.

8.¹¹

(11) A

	K(Sz/Z)/SZ/Z	40
	9,5/12,5	K/2500

² Módosította a 23/2013. (VI.27.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 28-ától.

³ Hatályon kívül helyezte a 23/2017. (XII. 14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2018. január 1. napjától.

⁴ Hatályon kívül helyezte a 23/2017. (XII. 14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2018. január 1. napjától.

⁵ Hatályon kívül helyezte a 23/2017. (XII. 14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2018. január 1. napjától.

⁶ Hatályon kívül helyezte a 23/2017. (XII. 14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2018. január 1. napjától.

⁷ Hatályon kívül helyezte a 23/2017. (XII. 14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2018. január 1. napjától.

⁸ Hatályon kívül helyezte a 23/2017. (XII. 14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2018. január 1. napjától.

⁹ Hatályon kívül helyezte a 23/2017. (XII. 14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2018. január 1. napjától.

¹⁰ Módosította a 23/2013. (VI.27.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 28-ától.

¹¹ Hatályon kívül helyezte a 23/2017. (XII. 14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2018. január 1. napjától.

jelű övezet a Keszthelyen vendégéjszaká(ka)t töltő üdülönépesség, turisták kiszolgálását, ellátását célzó övezet, és elsősorban kulturális-, vendéglátó-, szolgáltató-, kereskedelmi-, igazgatási-, egyházi-, szórakoztató-, szálláshely –szolgáltató célú-, vegyes rendeltetésű építmények elhelyezésére szolgálnak.

|"K" betűjel meghatározása ld.: 4. §. (13) bekezdés,

1. **Az övezetben elhelyezhető funkció:** oktatási-konferencia célú létesítmények, egészségügyi ellátó, valamint vendéglátó, kereskedelmi rendeltetésű, fitness-wellnes, sport célú létesítmények épületei, továbbá a terület rendeltetészerű használatához szükséges közlekedési létesítmények (mélygarázs, parkolók), karbantartó létesítmények, szálláshely szolgáltató épületrészek (emeleti szinten, nem önálló épületben), a személyzet számára szolgáló legfeljebb 6 lakás. Új üzemanyagtöltő önálló épületben nem létesíthető.

2. **A közművesítettség mértéke:** 5. §. (5) bekezdés szerint biztosítandó.

3. **A telekalakítás lehetőségei** Bármilyen, az alábbi paramétereknek megfelelő telekalakítás engedélyezhető.
- | | | |
|-----------------------------|-------------------------------------|------------------------|
| A kialakítható telek | Legkisebb területe | $K^*/2500 \text{ m}^2$ |
| | Legkisebb utcai homlokvonala | - |

||* A < 2500 m² kialakult nagyságú telek nem beépíthető.

4. **Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett**
- | Beépítési módja | Legnagyobb beépítettsége % | Legkisebb zöldfelület % |
|---------------------------------------|----------------------------|-------------------------|
| szabadon álló, kivételesen zárt sorú* | 40% | 40/20**% |

* —Több ütemben létrehozott beruházás esetén, zárt sorú összeépítés is engedélyezhető, ha az épületegyüttes építészeti egységes, egy tömeg képét mutatja. Ebben az esetben kerítés telkenként nem létesíthető.

—Amennyiben a földszinten elhelyezett üzletfunkciók előtt árkádsor kialakított, úgy földszinten zárt sorú összeépítés engedélyezhető;

—A zárt sorú összeépítés földszintjét (első emeletét) záró födém szerkezet szabad felületének 75 %-án, legalább egyszintű növényzet létesítendő;

** —Az övezetben burkolt felületek mindösszesen, a telek 20 %-át nem haladhatják meg, melyek kialakítása lélegző burkolatú lehet;

—Az övezet telkeinek legalább 40 %-os zöldfelületeit ligetesen fásított, bokorfás, cserjés-bozótos területként kell kialakítani

- 5.¹² **A beépítés paraméterei**
- | Az övezet telkein | | | | |
|-------------------------|-----------------------|-----------|-----------|----------------------------|
| Elhelyezhető | Megengedett legkisebb | | | Beépítési mód függvényében |
| Épületek száma | előkert | oldalkert | hátsókert | |
| Több épület létesíthető | 8,0/12,0m* | 5,0 m* | 12,0 m* | Szabadon álló
Zárt sorú |

* —Ha az övezet telkét kiszolgáló út mentén parkoló alakítható ki, az előkert legalább 8,0 m, ellenkező esetben legalább 12 m legyen. Saroktelek és két út között elhelyezkedő telek esetén, legalább egyik utca mentén 12,0 m tartandó.

—A legalább 12,0 m-es előkertben fásított parkolót kell kialakítani.

- 6.¹³ **Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések**
- | Megengedett | 14 | 15 | 16 |
|-------------|----|----|----|
| | | | |

¹² Módosította a 23/2013. (VI.27.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 28-ától

¹³ Módosította a 23/2013. (VI.27.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 28-ától.

¹⁴ Hatályon kívül helyezte a 23/2017. (XII. 14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2018. január 1. napjától.

¹⁵ Hatályon kívül helyezte a 23/2017. (XII. 14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2018. január 1. napjától.

¹⁶ Hatályon kívül helyezte a 23/2017. (XII. 14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2018. január 1. napjától.

építménymagasság			
9,5/12,5 m •	17	18	19

••20

7.²¹

Egyedi előírások
<p>—</p> <p>— Gyalogos közlekedésre alkalmas utak kavicsburkolatot kaphatnak, kétoldali kőszegéllyel kialakítva.</p> <p>— Gépkocsi közlekedésre alkalmas felületek csak kiselemes (kockakő) burkolattal készülhetnek.</p> <p>— Fásított parkolók felületét gyephézagos burkolattal kell kialakítani.</p>

8.²²

¹⁷ Hatályon kívül helyezte a 23/2017. (XII. 14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2018. január 1. napjától.

¹⁸ Hatályon kívül helyezte a 23/2017. (XII. 14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2018. január 1. napjától.

¹⁹ Hatályon kívül helyezte a 23/2017. (XII. 14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2018. január 1. napjától.

²⁰ Hatályon kívül helyezte a 23/2017. (XII. 14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2018. január 1. napjától.

²¹ Módosította a 23/2013. (VI.27.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 28-ától.

²² Hatályon kívül helyezte a 23/2017. (XII. 14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2018. január 1. napjától.

(5) A

Gksz-4	K(SZ,O)/SZ/Z	K/50/60
	K/9,5	K/3000

Jelű övezet elsősorban nem jelentős zavaró hatású térségi szintű, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, iroda épületek illetve sportlétesítmények elhelyezésére szolgál.

“K” betűjel meghatározása ld.: 4. §. (13) bekezdés,

1. **Az övezetben elhelyezhető funkció:** OTÉK 19. §. (2) bekezdés: 1, 2, 3, 4, 5 pontja szerinti, valamint kivételesen* (3) bekezdés 1. pontja szerinti építmények.

* Az övezetben kivételesen elhelyezhető építmények esetében az OTÉK 31. §.(2) bekezdésében előírtakat figyelembe kell venni.

2. **A közművesítettség mértéke:** 5.§ (5) bekezdés szerint.

3. **A telekalakítás lehetőségei** Kialakult állapot tartandó, továbbá az alábbi paramétereknek megfelelő telekalakítás engedélyezhető.
- | | | |
|-----------------------------|-------------------------------------|--|
| A kialakítható telek | Legkisebb területe | K tartható illetve 3000 m ² |
| | legkisebb utcai homlokvonala | K tartható illetve 30 m |

4. **Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett**
- | Beépítési módja | Legnagyobb beépítettsége % | Legkisebb zöldfelület (%) |
|--|-----------------------------------|----------------------------------|
| Kialakult szabadon-, ill. oldalhatáron álló beépítés tartható, új beépítés szabadon álló lehet, kivételesen zárt sorúan* csatlakozó is engedélyezhető. | 50/60** | 25/20*** |

* Zárt sorú beépítés akkor engedélyezhető, ha az övezet több telekre osztott, és a tervezett építmények ütemezetten, több tulajdonos beruházásában valósulnak meg.

** Zárt sorú beépítés esetén 60 % engedélyezhető.

*** Zárt sorú beépítés esetén 20 % engedélyezhető.

- 5.²³ **A beépítés paraméterei**
- | Az övezet telkein | | | | |
|------------------------------------|------------------------------|------------------|-------------------|-----------------------------------|
| Elhelyezhető épületek száma | Megengedett legkisebb | | | Beépítési mód függvényében |
| | előkert | oldalkert | hátsó kert | |
| Több is lehet | K ill.
12,0/6,0 m* | K** / 5,0 m | 12,0 m | Szabadon álló |
| | | K** / 10,0 m | | Zárt sorú |
| | | | | Oldalhatáron álló |

²³ Módosította a 23/2013. (VI.27.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 28-ától

* — Az előkert 6,0 m lehet azon esetekben, ahol a terv, kötelező építési vonalat jelöl, ellenkező esetben legalább 12 m legyen. A legalább 12,0 m-es előkertben fásított parkolót kell kialakítani.

— Az előkert 6,0 m lehet saroktelek egyik telekhatára mentén, amikor a 12,0 m-es előkert másik oldalon már biztosított.

— Az előkert(ek)ben meglévő beépítés tartható, új beépítés a kerítéssel építészeti összhangban megtervezett, mindösszesen legfeljebb 80 m² nagyságú épület(ek) -, vagy a kerítéssel építészeti összhangban megtervezett építmény(ek) létesíthetők, porta, kapuház, karbantartó helyiség, gépészeti helyiség, iroda, kisebb üzlethelyiség, benzinkút, reklám célú kirakat, torony stb. számára;

— A város elkerülő útja (tervezett) mentén, a terven jelölt 50,0 m-es védőtávolságba eső területen kialakult beépítés tartható, parkoló létesíthető ill. bármely építmény elhelyezéséhez az illetékes közlekedési szakhatóságok eseti hozzájárulása szükséges. Az előkertekben a terv szerint beültetési kötelezettség, valamint kötelező védőfásítás elvégzendő.

** — Azon kialakult esetekben, ahol az oldalkert szabadon álló beépítés esetén < 5,0 m, oldalhatáron álló beépítésnél a < 10,0 m, ott a tényleges építménymagasságból OTÉK szerint meghatározott távolság tartandó.

— Azon kialakult esetekben, ahol az oldalkert szabadon álló beépítés esetén kisebb mint a tényleges építménymagasságból OTÉK szerint meghatározott távolság fele, oldalhatáron álló beépítésnél kisebb, mint a tényleges építménymagasságból OTÉK szerint meghatározott távolság, ott jelen rendelet 2.§ (5) bekezdése szerint kell eljárni.

6. ²⁴ Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
Megengedett építménymagasság	25	26 27	28
9,5 m	29		30

• 31

7. ³² Egyedi előírások	
—Az övezet beültetési kötelezettséggel szabályozott területein (a tervben külön jelölt helyeken), legalább háromszintű növényzet telepítése kötelező, „a területek biológiai aktivitásértékének számításáról” szóló 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet mellékletében meghatározottak alapján.”	

8.³³

(5) A

<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; width: 40px; height: 40px; display: flex; align-items: center; justify-content: center; margin-right: 10px;"> K- 2 </div> <div style="font-size: 24px; font-weight: bold;">Szk</div> </div>	K(Sz)/Sz	K/20+8
	K/7,5	K/2000

²⁴ Módosította a 23/2013. (VI.27.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 28-ától.

²⁵ Hatályon kívül helyezte a 23/2017. (XII. 14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2018. január 1. napjától.

²⁶ Módosította a 30/2015. (XII. 18.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2016. január 17. napjától.

²⁷ Hatályon kívül helyezte a 23/2017. (XII. 14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2018. január 1. napjától.

²⁸ Hatályon kívül helyezte a 23/2017. (XII. 14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2018. január 1. napjától.

²⁹ Hatályon kívül helyezte a 23/2017. (XII. 14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2018. január 1. napjától.

³⁰ Hatályon kívül helyezte a 23/2017. (XII. 14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2018. január 1. napjától.

³¹ Hatályon kívül helyezte a 23/2017. (XII. 14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2018. január 1. napjától.

³² Módosította a 23/2013. (VI.27.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 28-ától.

³³ Hatályon kívül helyezte a 23/2017. (XII. 14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2018. január 1. napjától.

jelű övezet elsősorban szabadidős létesítmények, sportolással kapcsolatos tevékenységek, szabadtéri rendezvények megrendezésére alkalmas illetve azok kiszolgálására létesítendő vendéglátó építmények elhelyezésére szolgál.

„K” betűjel meghatározása ld.: 5. §. (13) bekezdés,

1. **Az övezetben elhelyezhető funkció:** sportolással kapcsolatos létesítmények, szolgáltató, kereskedelmi, egészségügyi épületek, fitness-wellness célú létesítmények, a tulajdonos, a használó, a személyzet számára szolgáló legfeljebb 4 lakás.

2. **A közművesítettség mértéke:** 5. §. (5) bekezdés szerint biztosítandó, továbbá légházel nem létesíthető.

3. A telekalakítás lehetőségei	Bármely az alábbi paramétereknek megfelelő telekalakítás engedélyezhető, nyelestelek létesíthető.	
A kialakítható telek	legkisebb területe	K/2000 m ²
	legkisebb utcai homlokvonala	30 m*

- * kivéve: — nyeles-telek esetén, ahol az utcai nyél szélessége legalább 4,0 m legyen,
 — zsák utca végén elhelyezkedő tel(e)k(ek) esetén, ahol legalább 4,0 m legyen,
 — szabálytalan telekforma esetén, ahol a telek átlagos szélessége legalább 30,0 m legyen.

4.	Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett		
	Beépítési módja*	Legnagyobb beépítettség %	Legkisebb zöldfelület %
	Szabadon álló beépítés legyen.	20+8**	50/20 ***

- Az övezetben építeni az 5. sorban meghatározott elő-, oldal- és hátsóker által meghatározott építési helyen lehet, kivéve árok, vízfolyás mentén, ahol építés, lefedés csak az illetékes vízügyi hatóság hozzájárulásával engedélyezhető.
 **Az övezetben a + jellel jelölt érték ideiglenes, időszakos létesítmények elhelyezésére vonatkozik.
 *** A burkolt felületek mindösszesen a telek 20 %-át nem haladhatják meg.

5.	A beépítés paraméterei					
	Az övezet telkein					
	Elhelyezhető		Megengedett legkisebb			Beépítési mód függvényében
	Épületek száma	Mellék-építmények	előkert*	oldalkert	hátsóker	
	Több épület létesíthető	OTÉK 1. számú melléklet 45. pontja szerint	6,0 m	5,0 m	8,0 m	Szabadon álló

- Az előkertben kialakult beépítés tartható, új beépítés az övezeti előírások szerint lehatárolt építési helyre kerülhet, kivéve a következő pont létesítményei.

6. ³⁴	Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
	Megengedett építménymagasság	35	36	37

³⁴ Módosította a 23/2013. (VI.27.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 28-ától.

³⁵ Hatályon kívül helyezte a 23/2017. (XII. 14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2018. január 1. napjától.

³⁶ Hatályon kívül helyezte a 23/2017. (XII. 14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2018. január 1. napjától.

³⁷ Hatályon kívül helyezte a 23/2017. (XII. 14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2018. január 1. napjától.

7,5 m• lehet	38	39	40
--------------	----	----	----

• Az Apát utca és a vasútvonal közötti területen a z építenymagasság 4,5m lehet.

7.^{41 42}

8.⁴³

³⁸ Hatályon kívül helyezte a 23/2017. (XII. 14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2018. január 1. napjától.

³⁹ Hatályon kívül helyezte a 23/2017. (XII. 14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2018. január 1. napjától.

⁴⁰ Hatályon kívül helyezte a 23/2017. (XII. 14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2018. január 1. napjától.

⁴¹ Módosította a 23/2013. (VI.27.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 28-ától.

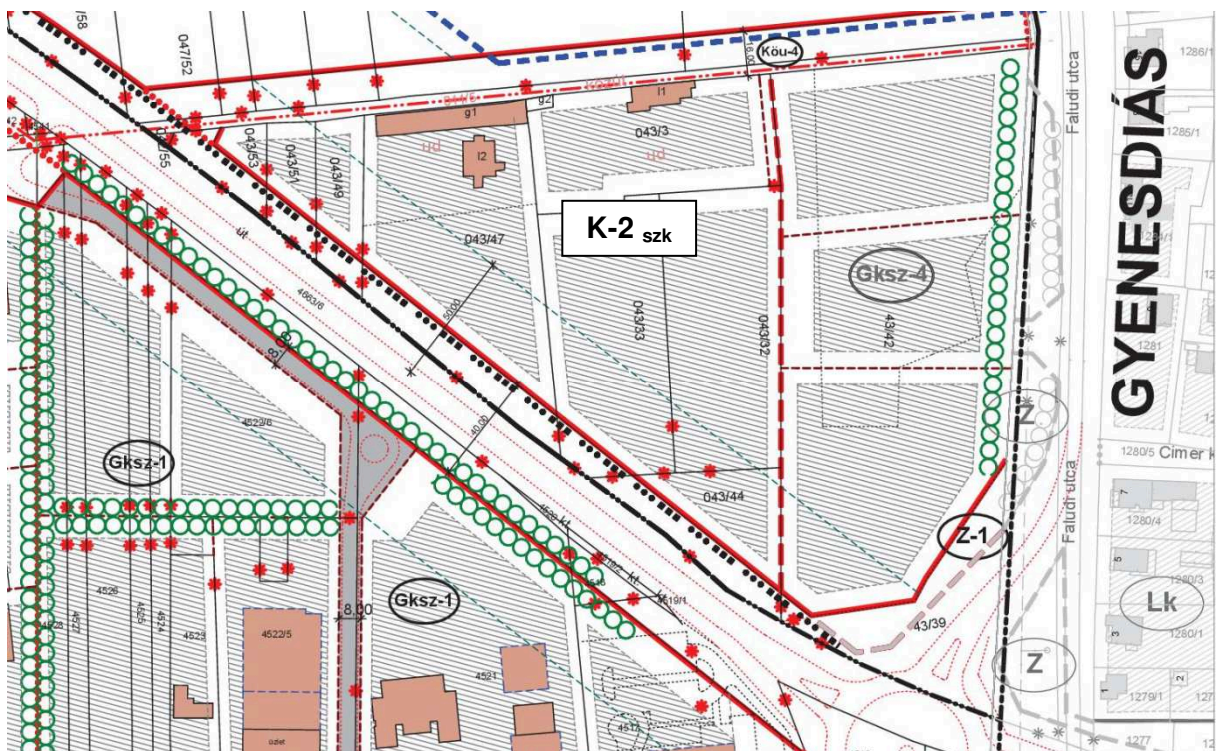
⁴² Hatályon kívül helyezte a 23/2017. (XII. 14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2018. január 1. napjától.

⁴³ Hatályon kívül helyezte a 23/2017. (XII. 14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2018. január 1. napjától.

5.2.3. Hatályos szabályozási terv kivonat



Szendrey majortól északra eső 6006, 6007 terület szabályozás kivonat



Csapás út 043/58 hrsz.-ú terület szabályozás kivonat

5.3. Az épített környezet ismertetése

5.3.1. Szendrey majortól északra eső 6006, 6007 terület:



Fenyves allé



Tervezési terület északról



Tervezési terület délkelet felől



Fenyves allé a tervezési terület mellett



Tervezési területtől északra eső határoló út nyugatról hrsz.: 6001

Tervezési területtől északra eső határoló út keletről hrsz.: 6001



Tervezési területtől északra eső határoló út megközelítése a Szent Miklós út felől

Tervezési területtől északra eső határoló út csatlakozása a Szent Miklós utca felé

A tervezési terület Keszthely nyugati szélén található, a Fenyves allé mentén, a Szendrey majortól északra eső mezőgazdasági területen. Megközelítése a Fenyves allé felől illetve a Szent Miklós utca vonalában induló földúton lehetséges.

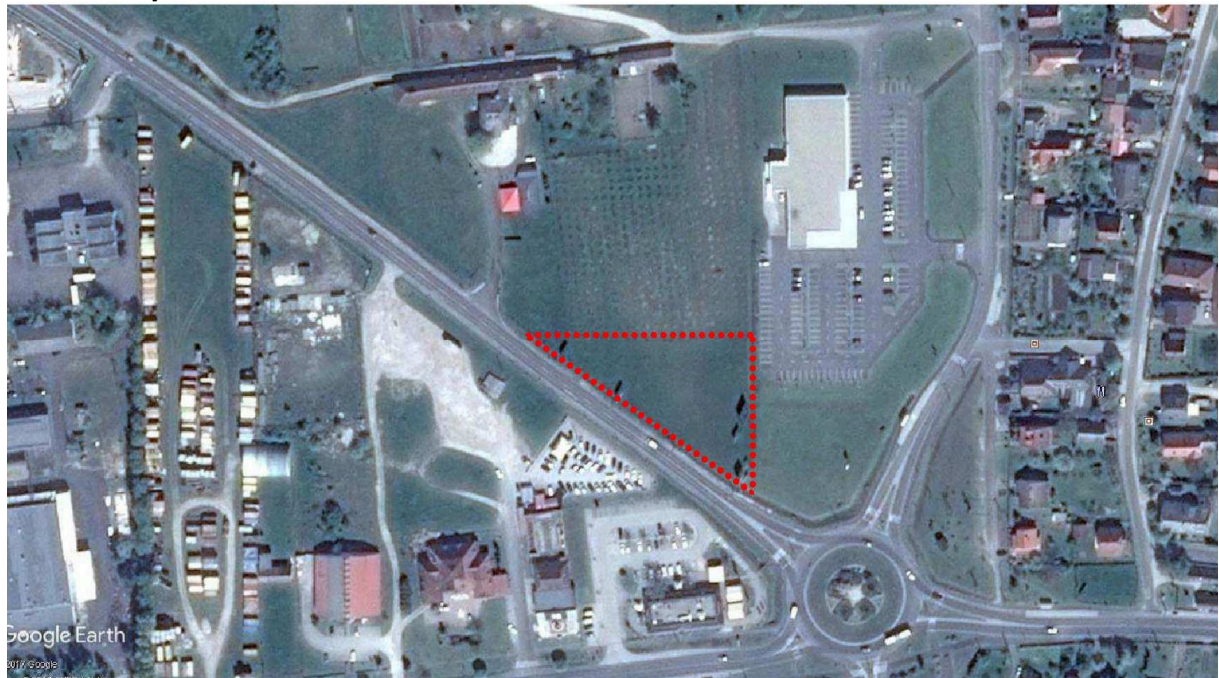
A terület sík terület, a táji környezetet a fekete fenyő fasor adja, mely mint természetvédelmi terület, önmagában is jelentős adottság.

A tervezési területet az érvényes szabályozási terv szerint északról és keletről kiszolgáló utak, délről egy tervezett helyi gyűjtőút (ez az út ma már okafogyott) határolja. A nyugati határ egy tervezett zöldterület.

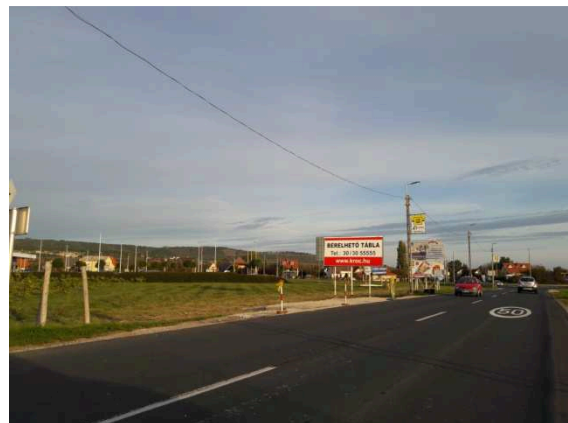
A 6007, 6006 hrsz.-ú területek a most hatályos szabályozás alapján **Vt-6** településközpont vegyes terület építési övezetbe tartozik.

A terület környezetében nincsenek épületek, a legközelebbi beépített terület a Szendrey major.

5.3.2. Csapás út 043/58 hrsz.-ú terület



Nyugatra eső 4982 hrsz.-ú terület



Tervezési terület nyugatról



Tervezési terület, háttérben az ALDI áruház





Tervezési terület, háttérben az ALDI áruház



Tervezési terület délkeletről

A tervezési terület Keszthely keleti szélén található, a Csapás út mentén.

A terület sík terület, a "táji környezetet" az északi oldalon lévő telken gyorsan növekvő császárfű (smaragdgyepek) ültetvény adja.

A tervezési terület (hrsz.: 043/58) az érvényes szabályozási terv szerint **K-2_{szk}** különleges övezet.

Keleten a 4982 hrsz.-ú területen a az egykori tündérlak ház és a mostani kerékpáros üzlet található. A keleti határoló terület az ALDI áruház telke, kereskedelmi gazdasági terület.

A Csapát út a 71 sz. főút, melyen az északi oldalán kerékpárút nyomvonal van kijelölve a rendezési terv szerint.

A terület környezete ritkán beépített, nagytelkes terület, nyugatról az előbb már említett volt lakóház (Tündérlak) és kerékpáros üzlet, északról egy lakóépület, keletről az ALDI áruház területe.

6. Helyzetértékelő munkarész

6.1. Szendrey majortól északra eső 6006, 6007 terület:

A 6006, 6007-es helyrajzi számú terület jelenleg **Vt-6** építési övezetbe tartozik.



A fenti rajzon bemutatott terület magántulajdonban van, a jelenlegi tervezés a tervezett gyűjtő út feletti területet érinti.

A **Vt-6**-os övezetben van egy előírás: "a személyzet számára szolgáló legfeljebb 6 lakás" építhető. Ez az előírás ezen a helyen nem életszerű, hiszen a térség nem elsősorban "a Keszthelyen vendégéjszaká(ka)t töltő üdülőnépesség, turisták kiszolgálását, ellátását célzó és elsősorban kulturális-, vendéglátó-, szolgáltató-, kereskedelmi-, igazgatási-, egyházi-, szórakoztató-, szálláshely –szolgáltató célú-, vegyes rendeltetésű építmények" elhelyezésére szolgál, hanem inkább lakóépület építésére a szép, nyugodt környezetben.

Ezért a tulajdonosok az építési övezet megváltoztatását szeretnék: **Vt-6 > Vt-3**.

6.2. Csapás út 043/58 hrsz.-ú terület:

A 043/58 hrsz.-ú telek jelenleg üres, nincs semmilyen művelés, használat alatt.

A **K-2_{szk}** jelű övezet elsősorban szabadidős létesítmények, sportolással kapcsolatos tevékenységek, szabadtéri rendezvények megrendezésére alkalmas illetve azok kiszolgálására létesítendő vendéglátó építmények elhelyezésére szolgál.

Tulajdonosa szeretne a telkén egy benzinkutat létesíteni. Ezért a telket a szomszédos **Gksz-4** építési övezetbe kell átsorolni.

Hévíz szennyvíz vezetéke a Fenyves allén tengelyében van levezetve és a tulajdonosok területének déli részén vezet keresztül, majd megy tovább a keszthelyi szennyvíz telepre. A tervezési terület vízellátó vezetéke a Szent Miklós utca felől, a tervezési terület keleti határán van tervezve.

A jelenlegi **Vt-6**-os övezet **Vt-3**-as övezetre lesz változtatva.

A beruházó elsősorban lakásokat szeretne a területen elhelyezni a hozzá tartozó kiszolgáló funkciókkal, ahol valóban nem életszerű és eddig nem is alakult ki a **Vt-6** övezetben felsorolt funkciók közül egyik sem.

A szomszédos, jelenleg mezőgazdasági művelés alatt álló területek szabályozási előírásai mindenhol kertvárosias lakóövezetek (Lke-4, Lke-5), ahol általában két, de kivételesen 4 lakás helyezhető el.

A **Vt-3** övezeten elhelyezhető funkciók:

"lakó- és települési szintű oktatási-, igazgatási-, kulturális-, egészségügyi-, kereskedelmi-, vendéglátó-, szolgáltató, szálláshely szolgáltató-, egyházi építmények".

Az előírások összehasonlítása:

Vt-6	K(Sz/Z)/SZ/Z	40
	9,5/12,5	K/2500

Vt-3	K(SZ,O,Z)/SZ/Z	K/40/60
	K/7,5/9,5	K/1500

- A táblázat adatai alapján a beépíthető alapterület maradna 40 %, kivéve a saroktelken, ahol a változást követően ez 60 % is lehet.
- Az építménymagasság csökkenne 9,5 m-ről 7,5 m-re.
- A kialakítható telek nagysága csökkenne 2500 m²-ről 1500 m²-re.
- A zöldfelületi előírás nem változik, 40 %.

A fenti változtatás a tulajdonosok tervezett (lakóépületek) beruházásának megvalósítását segíti, a beépítés paraméterei az építménymagasság csökkenése miatt javulnak. A változtatás a szerkezeti tervet nem érinti, mindössze a keleti szabályozási vonal minimális korrekcióját jelenti.

7.2. Csapás út 043/58 hrsz.-ú terület

Tulajdonosa szeretne a telkén egy benzinkutat létesíteni. Ezért a telket a szomszédos **Gksz-4** építési övezetbe kell átsorolni.

Tervezett funkció: benzinkút és autómosó. Ezt a funkciót az országos főútvonalon való elhelyezkedése különösen indokolja.

A közútkezelői hozzájárulást a Magyar Közút Nonprofit Zrt. Zala megyei Igazgatósága 2016. szeptember 26.-án kiadta:

7.2.1. Közútkezelői hozzájárulás:



Magyar Közút Nonprofit
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Zala megyei ig.
8900 Zalaegerszeg, Köztársaság u. 1.
Telefón: +36-92-819-541, Fax: +36-92-819-539
Web: www.kozut.hu, E-mail: info@zala.kozut.hu

Iktatószám: ZAL-1441/2/2016.
Tárgy: 71. sz. főút útsatlakozás létesítése
Előadó: Kramarics Norbert
Hivatk. sz.:

KÖZÚTKEZELŐI HOZZÁJÁRULÁS

Balogh Csaba (8900 Zalaegerszeg, Alsójánkahegyi u. 33.) - továbbiakban, mint **jogosult** - részére a közútkezelői hozzájárulást a következő feltételekkel adjuk meg:

Tervező(k):
Profí-Copy'99 Kft (8900 Zalaegerszeg, Hegyalja u. 14.)
Tervszám(ok): 33-U/2016.

1. Az adott munkával / tevékenységgel kapcsolatos alapadatok:

- 1.1. Megnevezés: 71. sz. főút 101+705.87 és 101+793.40 km szelvényekben útsatlakozás létesítése
- 1.2. A közút területén végzendő építési munkákhoz, annak tervezett megkezdését megelőzően legalább 15 nappal munkavégzési engedélyt kell kérni az alábbi szervezeti egységünktől: Forgalomtechnikai és kezelői osztály, tel:+3692819536, fax:+3692819539. Ennek hiányában ideiglenes forgalomkorlátozás bevezetése és az építési munka megkezdése tilos!
- 1.3. Tájékoztatjuk, hogy a közút nem közlekedési célú igénybevételéért a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 37. §-a alapján igénybevételi díjat kell fizetni. A díj mértékét a közutak igazgatásáról szóló 19/1994.(V.31.) KHVM rendelet 4. számú melléklete szabályozza. A díj számításánál minden megkezdett nap egész napnak számít! A díj mértékét a forgalomkorlátozási terv birtokában, az egyes munkafolyamatok által elfoglalt útterület függvényében tudjuk meghatározni.
- 1.4. A megállapított díj(ak)at a munkavégzési engedély kiadását megelőzően kell Társaságunk számára befizetni.

2. A kivitelezésre / tevékenységre vonatkozó feltételek:

- 2.1. A kivitelezés / tevékenység során betartandó műszaki, építési, forgalomtechnikai feltételek:
 - 2.1.1. A tervezett útépités geometriai kialakítását, keresztmetszeti és hossz- szelvényi elrendezését, a beépítendő pályaszerkezet rétegrendjét az Igazgatóságunk jóváhagyó bélyegzőjével záradékolt, piros színnel javított tervek, valamint ezen hozzájárulásban foglalt egyéb előírások szerint kell kialakítani.
 - 2.1.2. A beépítésre kerülő közút pálya-szerkezetét az alábbi rétegrenddel kell helyreállítani:
Főút esetén, 4 cm marást követően:
- 4 cm AC 11/F aszfalt kopóréteg
 - 2.1.3. A KRESZ-táblákat és útburkolati jeleket a vonatkozó Útügyi Műszaki Előírásoknak megfelelő minőségben és méretben kell létesíteni. A 101+793 km szelvényben lévő útsatlakozásba való bekanyarodás megakadályozása miatt a helyszínrajzon piros színnel jelölt helyre "Balra kanyarodni tilos" jelzőtábla elhelyezését írjuk elő.
 - 2.1.4. Az egységes megjelenés érdekében az új és a meglévő útburkolati jeleket a tervezési szakaszhatárok között ún. tartós kivitelű (3-4 év élettartamú) hideg- vagy meleg-plasztik festékanyaggal kell felfesteni, ill. felújítani.
 - 2.1.5. A csapadékvíz elvezetést az Igazgatóságunk jóváhagyó bélyegzőjével záradékolt tervek szerint az ott feltüntetett módon kell biztosítani. A 101+713 - 101+743 km szelvények között kérjük a padka szélesség csökkentését, méretét az azt követő szakaszével megegyezően kérjük kialakítani (2,00 m). Az építési munkálatok befejezésével az érintett szakaszon a csapadékvíz elvezető / szikkasztó rendszert ki kell tisztítani, nyílt rendszernél az árok szabványos profilját biztosítani kell.
 - 2.1.6. A forgalmi rendet (KRESZ-, útirányjelző táblák, burkolati jelek, stb.) a vonatkozó UME előírások betartásával, az Igazgatóságunk jóváhagyó bélyegzőjével záradékolt helyszínrajz(ok) szerint kell kialakítani.

- 2.2. A munkaterület / igénybevett terület helyreállítására, tisztítására vonatkozó feltételek:
- 2.2.1. Amennyiben az építési területen földmérési alappont, geodéziai jel van, akkor annak védelembe helyezését biztosítani kell, illetve ideiglenes helyre történő áthelyezését a Megyei Földhivaltól meg kell kérni és az építési munka kezdete előtt az áthelyezéséről, gondoskodni kell. A pontjel véletlen megsemmisülése esetén annak tényét a Megyei Földhivatalhoz és Igazgatóságunkhoz írásban be kell jelenteni, továbbá a földmérési alappontot a beruházás terhére helyre kell állítani.
 - 2.2.2. A gyalogosforgalom folyamatosságának fenntartása érdekében szükség esetén a kivitelező köteles gyalogos híd-provizóriumról gondoskodni. Hasonlóképpen a kivitelező köteles gondoskodni az ingatlanok gépjárművel történő megközelítésének biztosításáról.
 - 2.2.3. A tervezett létesítmény gyalogosan nem megközelíthető, véleményünk szerint a jövőben tervezett funkció alapján akár igényként is jelentkezhet a gyalogos megközelítés. Kérjük a 101+705.87 km szelvényben lévő járdától a gyalogos közlekedés biztosítását minimum 1,5 m széles járdával tervezni. A tervezett járda létesítése az útsatlakozás kismértékű elmozgatásával biztosítható.
 - 2.2.4. Az eltávolítandó, áthelyezendő reklámtáblák vonatkozásában az építési munkák megkezdése előtt helyszíni szemle keretében Társaságunk Forgalomtechnikai és kezelői Osztálya fogja meghatározni azok új helyét.
- 2.3. Ideiglenes forgalomkorlátozásra vonatkozó feltételek:
- 2.3.1. A tervdokumentáció építés alatti ideiglenes forgalomkorlátozási munkarészt nem tartalmaz, ezért azt pótlólag tervezni szükséges és a kivitelezés megkezdése előtt 15 nappal Igazgatóságunkhoz közútkezelői hozzájárulás megadása céljából 3 pld-ban be kell nyújtani. Jóváhagyott forgalomkorlátozási terv nélkül az országos közutat érintő kivitelezési munka nem végezhető!
- 2.4. Egyéb feltételek:
- 2.4.1. Felhívjuk a jogosult és a kivitelező figyelmét, hogy amennyiben az építési munkákat a közútkezelői hozzájárulásban foglaltaktól eltérően végzi, akkor ezért minden felelősség a kivitelezőt terheli, továbbá abban az esetben a közúti területet érintő igénybevételre az alapdíjon felül tízszeres pótdíj kirovását is kezdeményezhetjük a területileg illetékes Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Közlekedési Ütügyi Osztályánál.
 - 2.4.2. Ha a közút vagy tartozékainak átalakítása, korszerűsítése, felújítása folytán a létesítmény vagy tartozékainak végleges, vagy ideiglenes átalakítása, vagy áthelyezése válik szükségessé, azt a jogosult tűrni köteles.
 - 2.4.3. A jelen hozzájárulás alapján elhelyezett létesítmény(ek) fenntartásáról és mindenkor tisztántartásáról a közút állagának sérelme nélkül, a forgalom zavartalanosságának biztosítása mellett a jogosultnak kell gondoskodnia.
 - 2.4.4. A létesítmény megszüntetése, vagy felhagyása esetén a változásról a jogosultnak, ill. a létesítmény jogutód tulajdonosának a tárgyi országos közút kezelőjét haladéktalanul értesítenie kell. Amennyiben ez a változás olyan jellegű, hogy indokolja a közút eredeti állapotba való visszaállítását, ezt a jogosult vagy a létesítmény jogutód tulajdonosa az értesítést követő közútkezelői felszólítás kézhezvételétől számított 3 hónapon belül a közölt feltételek betartásával saját költségén köteles végrehajtani.
 - 2.4.5. Amennyiben a jelen hozzájárulással elhelyezett létesítményben keletkezett meghibásodás miatt közúttal kapcsolatos munka végzése válik ismételtlen szükségessé, az ehhez való hozzájárulást Igazgatóságunktól újból meg kell kérni.
 - 2.4.6. A közutakat és tartozékait, föld, gép, szerszám és anyag tárolására felhasználni nem szabad. A közúton a munkálatok tartama alatt a víz akadálytalan lefolyásáról (különös tekintettel a csapadékvíz- elvezető rendszer folyamatos működőképességére is), a sár és egyéb szennyeződés, idegen anyag (kő, fa, stb.) eltakarításáról építetőknek folyamatosan gondoskodnia kell.
 - 2.4.7. Építetőknek az érintett közműveket fenntartó szervek külön engedélyét, illetőleg a munka kivitelezéséhez szükséges egyéb engedélyeket (hozzájárulásokat) külön meg kell szereznie.
 - 2.4.8. Amennyiben a közutat érintően az átépítés egyéb közművek kiváltását, védelembe helyezését teszi szükségessé, akkor ahhoz közútkezelői hozzájárulásunkat szintén meg kell kérni.

3. Vegyes rendelkezések:

- 3.1. Hozzájárulásunkat a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. tv. 36. és 42/A. §-ai alapján adtuk ki, figyelembe véve az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 12.§, valamint a kereskedelmi tevékenységek végzésének feltételeiről szóló 210/2009. (IX.29.) Korm. rendelet 16.§-ban előírtakat.
- 3.2. Jelen közútkezelői hozzájárulás a kiadásának napjától számított 2 évig érvényes. Amennyiben ez időn belül a kivitelezést nem kezdik meg, akkor közútkezelői hozzájárulásunkat ismételten meg kell kérni.
- 3.3. Jelen hozzájárulás alapján végzett munkálatokból származó bármilyen utólagos burkolatsüllyedés, burkolat meghibásodás helyreállításáért a jogosult (építető) a 12/1988. (XII. 27.) ÉVM-IpM-KM-MÉM-KVM együttes rendeletben foglaltak szerint felelős.
- 3.4. Felhívjuk a jogosult és a kivitelező figyelmét, hogy a téli üzemeltetési időszakban - november 10. és március 15. között az országos közutat érintő kivitelezési munkát végezni tilos!

Zalaegerszeg, 2016. szeptember 26.


Mórocz József András
Megyei igazgató

Magyar Közút Nonprofit Zrt.
Zala Megyei Igazgatóság
8900 Zalaegerszeg
Köztársaság u. 1.
2022


Búki Zoltán
Megyei forgalomtechnikai és kezelői ov

Kapják:

1. Balogh Csaba
2. Profi-Copy'99 Kft
3. Keszthelyi mérnökség
4. Irattár

8. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

8.1. Határozattervezet a településszerkezeti terv módosításáról

Keszthely Város Önkormányzat Képviselő-testületének/2016. (.....) sz. határozata

Keszthely Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a város a hatályos településszerkezeti tervének módosításáról az alábbiak szerint dönt:

1. E határozat 1. sz. mellékletét képező településszerkezeti terv módosításának leírása elfogadásra kerül.
2. E határozat 2. sz. mellékletét képező SZE/b számú településszerkezeti terv - módosítás tervlapot a jelölt tervezési terület határán belül elfogadja.
3. E határozat 3. sz. mellékletét képező SZE/c számú településszerkezeti terv - módosítás tervlapot a jelölt tervezési terület határán belül elfogadja.

1. sz. melléklet: a településszerkezeti terv módosításáról szóló /2017. (...) számú határozatához

Településszerkezeti leírás:

A településszerkezeti terven a változások:

Szendrey majortól északra eső 6006, 6007 hrsz.-ú területek:

A fenti területek terület-felhasználása nem változott, csak a keleti határoló út módosult: az út íve kiegyenesedett.

Területi kimutatás:

jelenlegi Vt településközpont vegyes övezet nagysága a település közigazgatási területén:	<i>nincs adat</i>
jelenlegi közlekedési terület nagysága a település közigazgatási területén:	<i>nincs adat</i>
a jelenleg hatályos településszerkezeti terven szereplő, a módosítással érintett Vt övezet területnagysága:	15.051 m ²
a tervezett 6006, 6007. hrsz.-ú területek módosult Vt településközpont vegyes terület övezet területnagysága:	13.846 m ²
közlekedési terület nagyságának növekedése:	1.205 m ²

Csapás út 043/58 hrsz.-ú terület:

A fenti terület terület-felhasználása megváltozik: **K** különleges övezetről a szomszédos **Gksz** kereskedelmi gazdasági övezetre változik.

Területi kimutatás: 043/58 hrsz.-ú terület: 1973 m²

a jelenlegi Gksz kereskedelmi gazdasági terület övezet nagysága a település közigazgatási területén:	<i>nincs adat</i>
a jelenlegi K különleges terület övezet nagysága a település közigazgatási területén:	<i>nincs adat</i>
a tervezett Gksz kereskedelmi gazdasági terület övezet növekmény:	1973 m ²
a jelenlegi K különleges terület övezet nagysága a település közigazgatási területén csökken:	1973 m ² -el

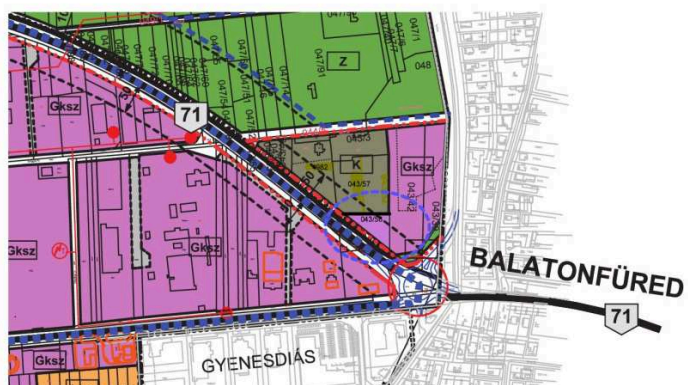
2. sz. melléklet: SZE/b szerkezeti terv módosítás



Készült: az állami alapadatok felhasználásával.

A munka megnevezése:	KESZTHELY	Rajzszám:	SZE/b
Tartfajta:	<i>Településrendezési terv</i>	Dátum:	2017. 09.
	Szendrey majortól északra eső terület, hrsz.: 6006, 6007		
Rajz megnevezése:	Szerkezeti terv - módosítás	Lépték:	M=1:10000
Megrendelő	Keszthely Város Önkormányzat 8360 Keszthely, Fő tér 1.		
Tervező:	Klze Zoltán TT/1 20-0058 8314 Vonyarcvashegy, Berzsenyi D. utca 19.b. Tel.: + 36 70 312 94 84		

3. sz. melléklet: SZE/c szerkezeti terv módosítás



Készült: az állami alapadatok felhasználásával.

A munka megnevezése: KESZTHELY		Rajzszám: SZE/c
Tervfajta: <i>Településrendezési terv</i>		Dátum: 2017. 09.
Csapás út, 043/58 hrsz.-ú terület		
Rajz megnevezése: Szerkezeti terv - módosítás		Lépték: M=1:10000
Megrendelő Keszthely Város Önkormányzat 8360 Keszthely, Fő tér 1.		
Tervező: Klue Zoltán TT/1 20-0058 8314 Vonyarcvashegy, Berzsényi D. utca 19.b. Tel.: + 36 70 312 94 64		

8.2. Rendelet tervezet:

KESZTHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
...../2018. (.....) számú
önkormányzati rendelete
a Helyi Építési Szabályzatról szóló
32/2009. (X. 15.) rendelet módosításáról

Keszthely Város Önkormányzat Képviselőtestülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) a) pontja és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alkalmazásával, az abban megállapított államigazgatási szervek és egyéb érdekelték véleményének kikérésével a helyi építési szabályzatról szóló 19/2015.(IX.11.) önkormányzati rendelete módosításáról az alábbi rendeletet alkotja:

1.§

E rendelet módosítja Keszthely Város közigazgatási területére vonatkozó, 32/2009.(X. 15.) számú rendelettel megállapított építési szabályzat mellékletét képező B-4 és B-9 sz. szabályozási tervlapokat az e rendelet 1. számú mellékletben lehatárolt területeken.

Záró rendelkezések

2. §

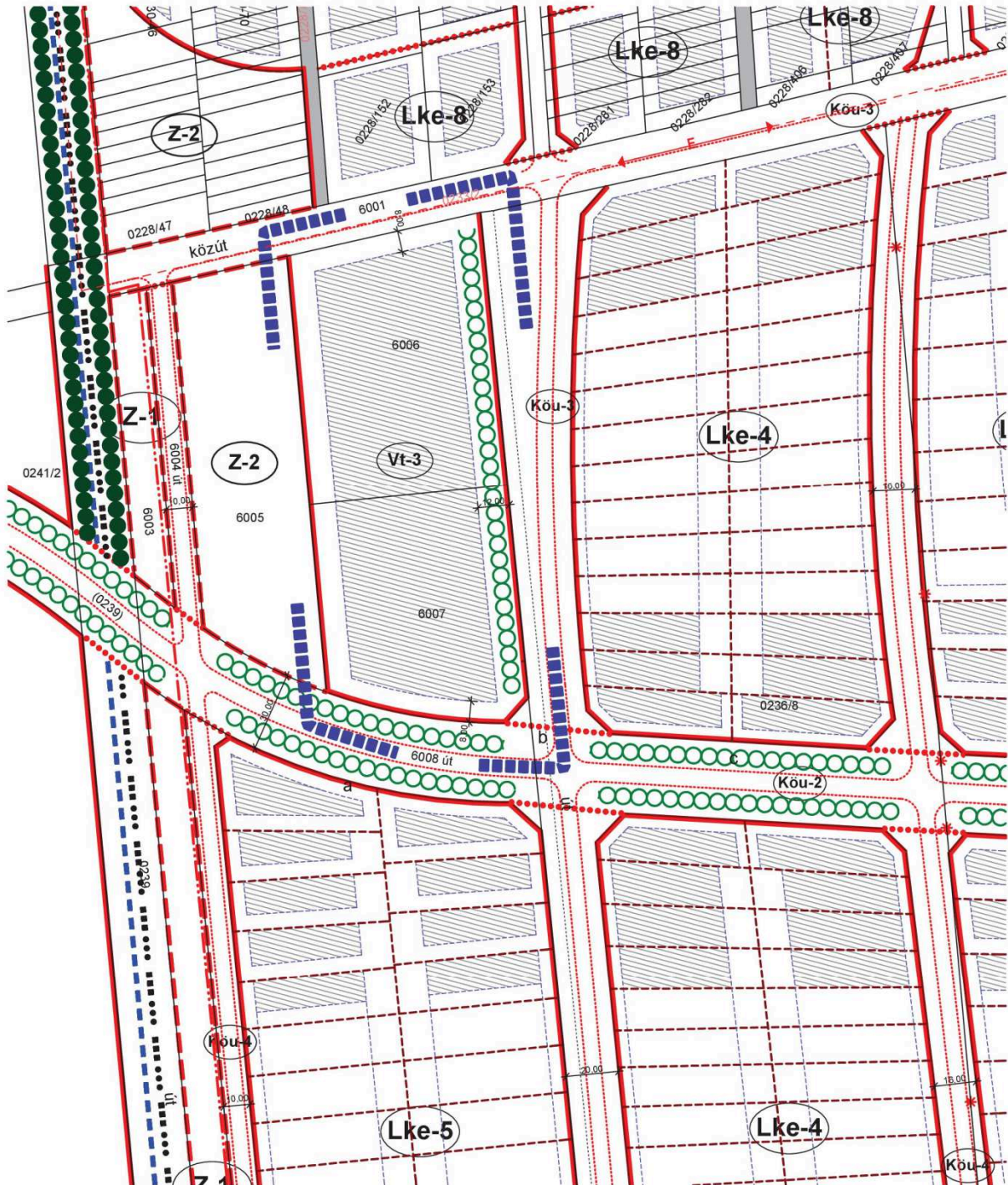
(1) Jelen rendelet csak az 1. számú melléklet szerinti szabályozási terv-részlettel együtt értelmezhető és használandó.

(2) E rendelet 2018.-án lép hatályba, előírásait a hatályba lépést követően induló ügyekben kell alkalmazni.

Kelt: Keszthely, 2017. év..... hó nap

Ruzsics Ferenc
polgármester

1. sz. melléklet:



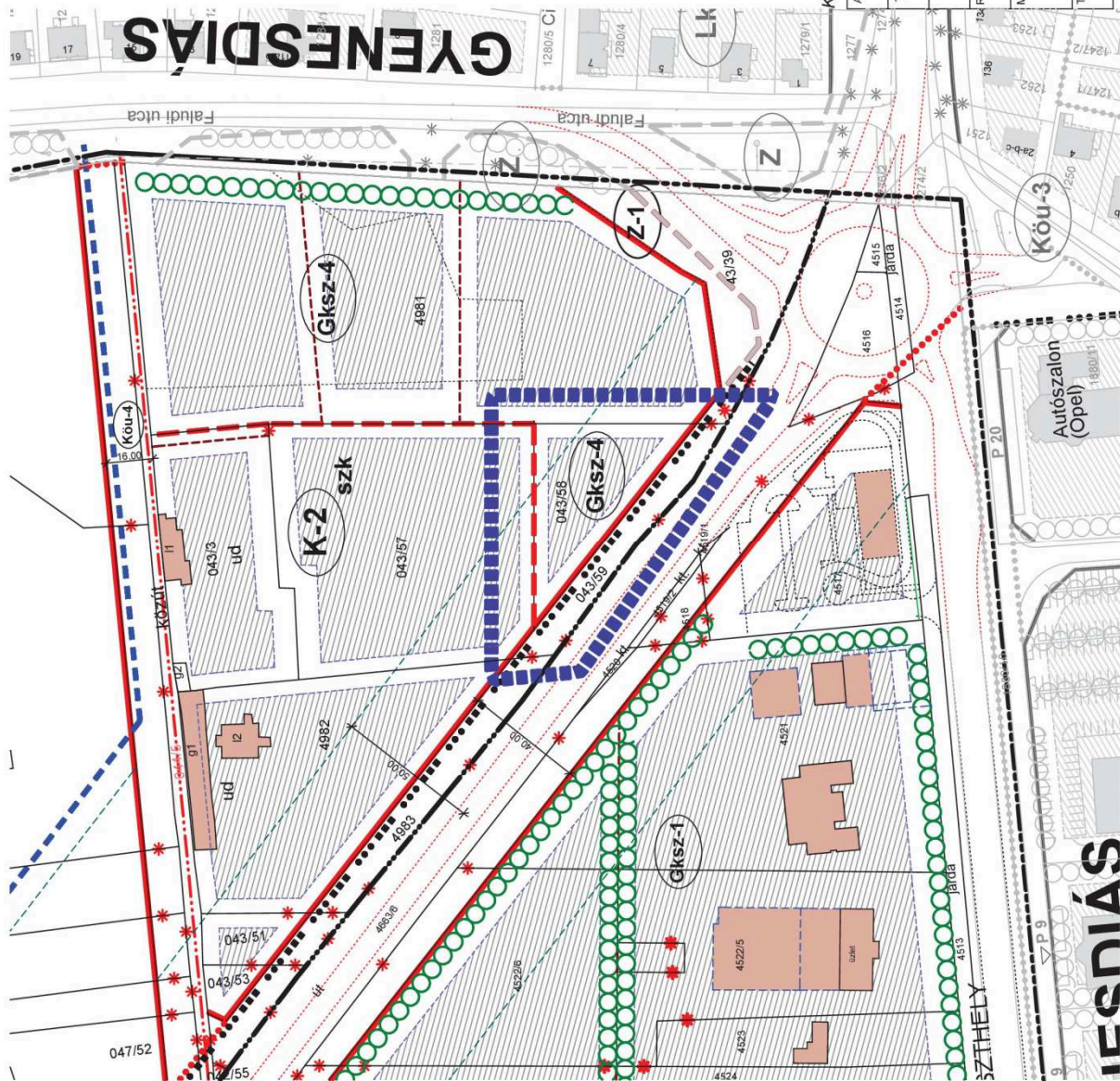
Készült: az állami alapadatok felhasználásával.

A munka megnevezése:	KESZTHELY	Rajzszám:	B-9/a
Tervfajta:	Településrendezési terv	Dátum:	2018. 07.
Szendrey majortól északra eső terület, hrsz.: 6006, 6007			
Rajz megnevezése:	B-9 sz. Szabályozási terv - módosítás	Lépték:	M=1:2000
Megrendelő:	Keszthely Város Önkormányzat 8360 Keszthely, Fő tér 1.		
Tervező:	Klár Zoltán TT/1 20-0058 8314 Vonyarcvashegy, Berzsényi D. utca 19. b. Tel.: +36 70 312 94 64		

JELMAGYARÁZAT



Módosítással érintett tömb



JELMAGYARÁZAT

kötelező elemek

	Meglévő belterület határa
	Tervezett belterület határa
	Tervezett szabályozási vonal
	Területfelhasználási egység határa
	Övezet, építési övezet határa
	Beültetési kötelezettség határa
	Ideiglenes építmények elhelyezésére szolgáló terület
	Építési vonal
	Szabályozási szélesség
	Kötelező fásítás
	Gyalogút
	Gyalog- és kerékpárút
	Kertépítészeti-, tájvédelmi-, elrendezési-, illeszkedési terv alapján kialakított közlekedési felületek
	Zöldfal
	Látszó kőfalként kialakítandó
	Az övezet jellemzően zöldfelületként fenttartandó, be nem építhető területe, kivéve ha a funkció más beépítésre nem szánt használatot igényel
	Beépítetlenül megőrzendő parti területsáv
	Új jogi partvonal
	A hajózási, sport és idegenforgalmi célú kikötők létesítésére felhasználható partszakasz
	Strandolásra alkalmas partszakasz
	Készítendő szabályozási terv (váloztatási tilalom) határa
	Meglévő, megtartható épület
	Bontás esetén újra nem építhető épület
	Bontandó épület
	Árok, vízfolyás

Övezeti jelek

	Nagyvárosias lakóterület
	Kisvárosias lakóterület
	Kertvárosias lakóterület
	Településközpont vegyes terület
	Településközpont vegyes terület
	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
	Ipari gazdasági terület
	Üdülõházas üdülõterület
	Különleges terület
	Zöldterület - közpark
	Védelmi erdõ
	Vízgazdálkodási terület

Közlekedési területek

	Országos főforgalmi út
	Forgalmi út
	Gyűjtő út
	Kiszolgáló út,
	Vegyes használatú út
	Gyalogút
	Kerékpárút
	Lovas út
	Külterületi földút
	Burkolt tér, gyalogos felület
	Közterületi fásított parkoló
	Vasúti pályatest
	Vasúti állomás

Tájékoztató elemek

	Műemléki jelentőségű terület határa
	Bővített műemléki jelentőségű terület határa

	Műemlékek, műemléki jelentőségű területek műemléki környezetének határa
	Országos jelentőségű természetvédelmi terület határa
	Helyi értékvédelmi terület határa (7/2001 (IV.10.) rendelet szerint)
	Helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa
	Nyilvántartott Régészeti lelőhely (pontos meghatározás ld. HÉSZ)
	Régészeti érdekű terület határa
	Meglévő és védett fasorok
	Vasútvonal
	Vasúti átkelőhely
	Műemléki védelem alatt álló épület
	Helyi védelem alatt álló épület
	Elektromos hálózat, földkábel (20 kV) védőtávolság: 1,0 m
	Elektromos hálózat, légvezeték (20 kV) védőtávolság: belterületen 2,5 m, külterületen 5,0 m
	Védőtávolság határa
	Cserszegtomaj Vadaskert vízbázis hidrogeológiai "B" védőterület határvonala
	Szennyezett terület, kármentesítés hajtandó végre
	Ásványi nyersanyag kutatási területe
	Megkutatott és nyilvántartott országos ásványvagyron területe
	Natura 2000 határa
	Nemzeti park határa
	Természetes és természetközeli állapotú vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától mért 50m védőtávolság

Irányadó elemek

	Új épület elhelyezésére javasolt terület
	Új épület elhelyezésére javasolt terület határa
	Irányadó telekhatár
	Javasolt műemléki környezet határa
	Országos jelentőségű természetvédelmi terület javasolt bővítésének határa
	Helyi jelentőségű természetvédelmi terület bővített határa
	Kialakítandó árkád
	Jelentős szintbeni gépjárműtároló határa, férőhelyszáma
	Jelentős térszín alatti gépjárműtároló határa, férőhelyszáma
	Lovasút
	Javasolt magánút
	Fedett csapadécsatornává átépítendő nyílt árok
	Gépkocsitároló elhelyezésére alkalmas útszakasz (Kertépítészeti, illeszkedési terv alapján meghatározandó)
	Burkolt közlekedési felület
	Homlokzat nyitás
	Gépkocsi behajtó
	Felszín alatti, vagy zárt gépkocsi tároló kialakítása esetén a javasolt megközelítés helye
	Javasolt gyalogos feltárás
	Megszüntető jel
	Tervezett áthajtó
	Földhivatali térképen nem szereplő, meglévő épület
	Műemléki védelemre javasolt épület
	Helyi védelemre javasolt épület
	Létesítendő felnyíló gyalogoshíd
	Pihenő-, kilátóhely kialakításának javasolt helye