

KESZTHELY VÁROS POLGÁRMESTERE

ügyirat száma: 5/30-9/2022.

tárgy: Véleményezés kérése, Keszthely
Város településrendezési
eszközök módosításához

ügyintéző neve: Kovarszki Beatrix

telefonszáma: 83/505 580

Tisztelt Cím!

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 32/2022. (II. 10.) számú képviselő-testületi határozatának megfelelően módosítani kívánja Keszthely Bécsi kapu út-Hévízi útkörnyezetében lévő területekre vonatkozóan *Keszthely Város Helyi Építési Szabályzatáról* szóló 32/2009. (X. 15.) önkormányzati rendeletét.

A tervek módosításának véleményezését az önkormányzat 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) szerinti tárgyalásos eljárással kívánja megvalósítani.

A módosítások célja:

Keszthely Bécsi kapu út-Hévízi út környezetében lévő területekre vonatkozó településrendezési eszközök módosítása, kialakítandó körforgalom területének biztosítása céljából.

Kérem, hogy a Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 7/2017. (III.30.) számú a településfejlesztéssel és településrendezéssel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló önkormányzati rendelet 4. § (1) bekezdésben foglaltaknak megfelelően, a **kézhezvételétől számított 8 napon belül** a rendezés alá vont területtel kapcsolatban írásos véleményét szíveskedjen megadni.

A településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos véleményezési tervdokumentáció az önkormányzat hivatalos honlapján megtekinthető:

<https://www.keszthely.hu/ugyintezes/polgarmesteri-hivatal/foopiteszi-iroda>

Keszthely, 2022. július 22.

Tisztelettel



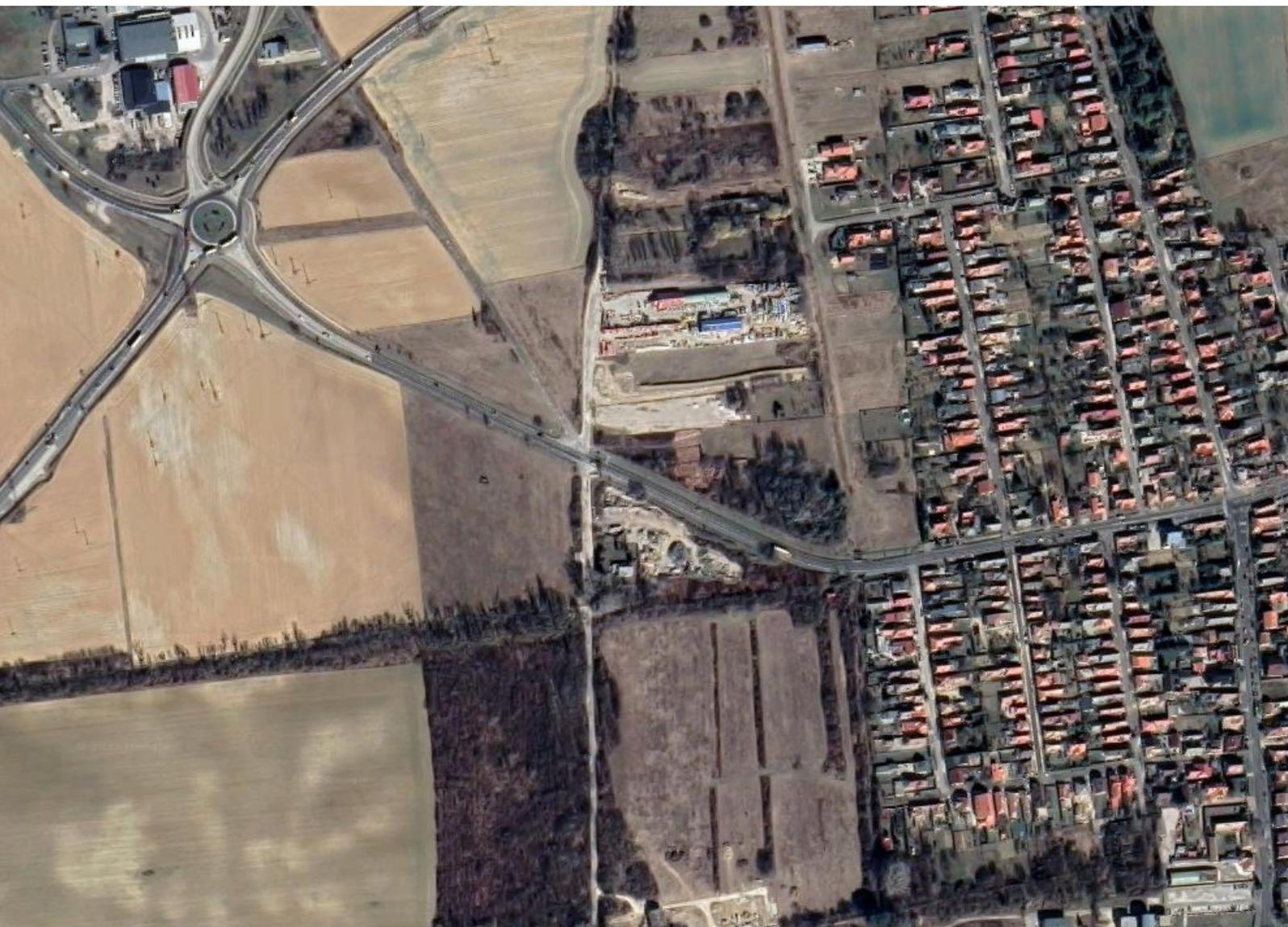
KESZTHELY VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 2022. ÉVI I. MÓDOSÍTÁSA

a Keszthely Bécsi kapu út – Hévízi út csomópontjának fejlesztésének
megvalósításához

EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁSBAN

VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ



2022.
JÚLIUS

KESZTHELY VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 2022. ÉVI I. MÓDOSÍTÁSA EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁSBAN

DR. KOVÁCS PÉTER
TELEPÜLSÉTERVEZŐ
TT-02-0656

5T

5T ÉPÍTÉSZETI ÉS VÁROSFEJLESZTÉSI KFT.
7635 PÉCS, DONÁTUSI ÚT 61. TEL.: 30-271-5010.
EMAIL: 5TERVKFT@GMAIL.COM

2022. JÚLIUS

TARTALOMJEGYZÉK

I. JÓVÁHAGYÁSRA NEM KERÜLŐ MUNKARÉSZEK

1. ELŐZMÉNYEK.....	4.
2. A MÓDOSÍTÁSOK BEMUTATÁSA.....	6.
3. A MÓDOSÍTÁSOK ÉS A KÖZLEKEDÉS, KÖZMŰELLÁTÁS, ÖRÖKSÉGVÉDELEM, KÖRNYEZETALAKÍTÁS, BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK, TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKNEK VALÓ MEGFELELÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI	28

II. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

1. A SZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK HATÁROZAT-TERVEZETE	74.
2. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSÁNAK RENDELET-TERVEZETE	76.

III. MELLÉKLETEK

1. MELLÉKLET: TELEPÜÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉS	82.
---	-----

KESZTHELY VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

I. JÓVÁHAGYÁSRA NEM KERÜLŐ MUNKARÉSZEK

1. ELŐZMÉNYEK

Keszthely város településrendezési eszközeinek 2022. évi I. módosítása egy módosító indítványt tartalmaz, mely módosítás célja egy közlekedési csomópont helyigényének, és a környező területek közötti kapcsolatának biztosítása érdekében a településrendezési eszközök módosítása.

Hatályos településrendezési tervek:

- 184/2002.(VI.27.) sz. határozattal elfogadott Településszerkezeti terv
- 32/2009. (X.15.) rendelettel elfogadott Helyi Építési Szabályzat és szabályozási terv

A Helikon Kastélymúzeum Közhasznú Nonprofit Kft. kezdeményezte a településrendezési tervek módosítását, a társaság pályázat keretében vállalta „a Festetics Kastély parkjának helyreállítása és az ehhez kapcsolódó parkot kettészelő közút kiváltása” feladatot. Jelen településrendezési terv módosítás a Keszthely Bécsi kapu út – Hévízi út csomópontjának fejlesztésére terjed ki, mely változás a csomópont kialakítását és a közlekedési terület szabályozási felülvizsgálatát érinti.

A szakaszt érintő utas szakági tervezési munkákat a Moriarty Mérnöki Kft. készíti.

A módosítás mielőbbi megvalósítása érdekében Keszthely Város Önkormányzat Képviselő- testülete 32/2022. (II.10.) számú határozatával az érintett területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánította, és döntött Keszthely Város településrendezési tervének módosításáról.

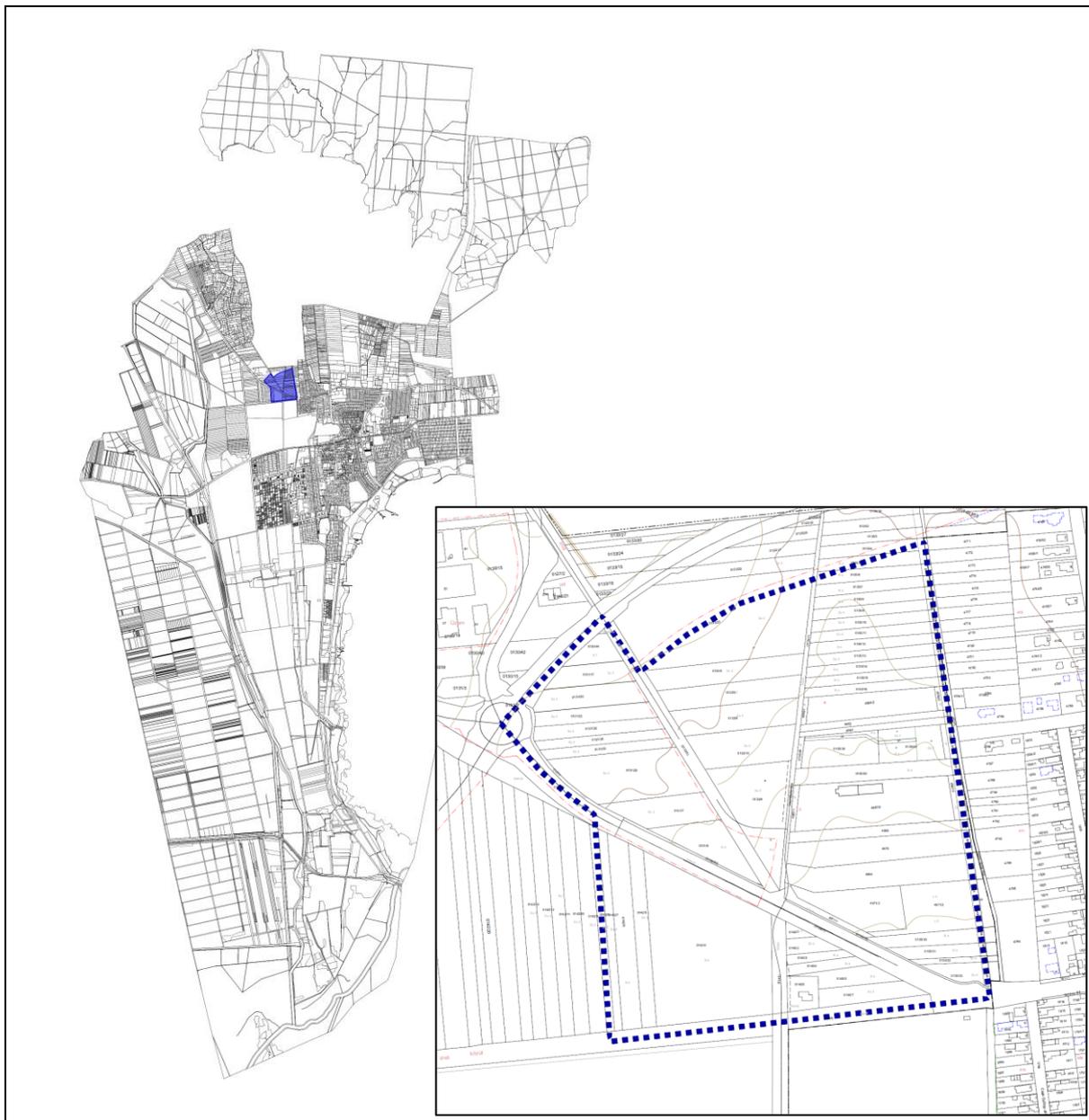
Előzőek alapján, Önkormányzat a településrendezési eszközök módosításának egyeztetési eljárását a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68.§ (1)-(2) bekezdésében foglaltak alapján egyszerűsített eljárásként kívánja lefolytatni. Az egyszerűsített eljárás a vonatkozó kormányrendelet szakasza szerint, a (partnerségi) véleményezési szakasz kezdeményezésével indul.

Képviselő-testület a településfejlesztési és településrendezési dokumentumok, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézmények partnerségi egyeztetésének szabályairól szóló 7/2017. (III.30.) önkormányzati rendeletében fogalmazta meg, melyet jelen eljárásban is alkalmazni kívánja.

Önkormányzat megbízásából a módosítást az 5T Építészeti és Városfejlesztési Kft. készíti, Dr. Kovács Péter (TT-02-0656) településtervező irányításával.

2. A MÓDOSÍTÁS HELYSZÍNE

A módosítással érintett terület Keszthely nyugati részén, a Hévízi út 71. számú csomópontjában szomszédos területet érinti.



A módosítással érintett terület elhelyezkedése



A módosítással érintett terület ortofotója alaptérképpel (forrás: E-közmű)

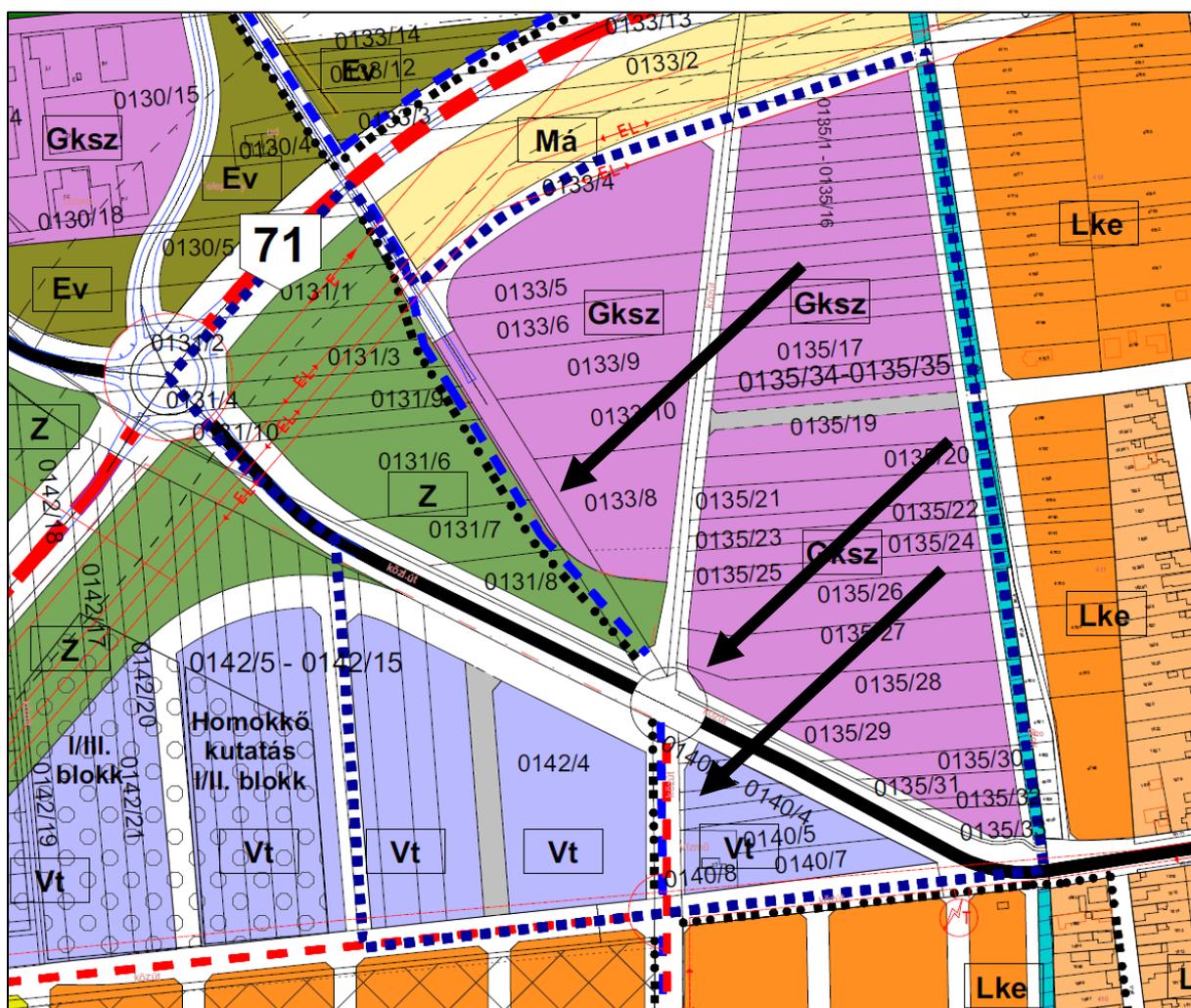
3. A MÓDOSÍTÁS BEMUTATÁSA

3.1 A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET A HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖKBEN

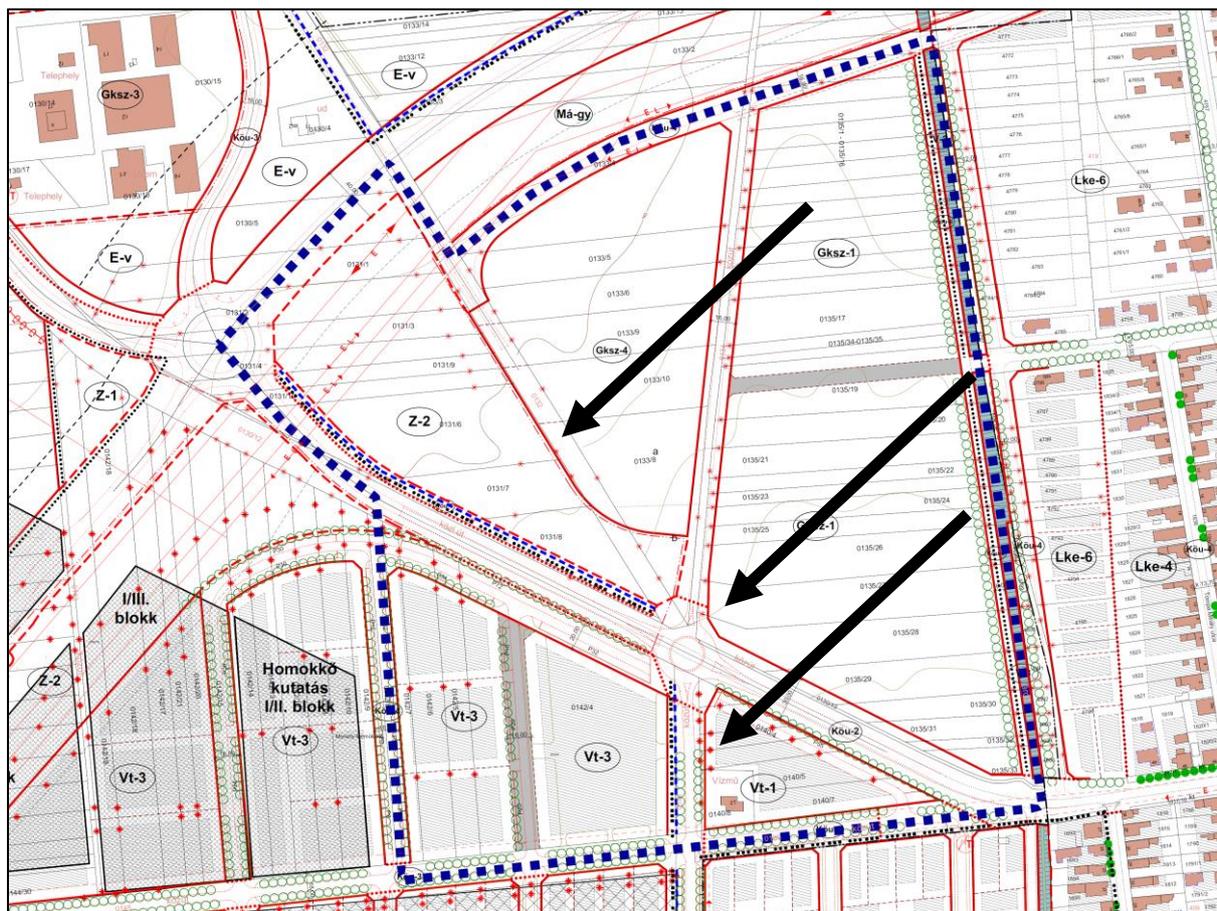
A Hévízi út – Bécsi kapu út tervezett körforgalmi csomópontot a hatályos szabályozási terv tartalmazza ugyan, azonban a jelenlegi útügyi műszaki előírások, továbbá a Magyar Közút NZrt. előírásai alapján tervezhető geometriával a szabályozási vonalakon belül nem fér el a tervezett út és annak tartozékai (kerékpárút).

A módosítás során a körforgalom által igénybevett közlekedési terület határvonala pontosodik, ábrázolásra kerül a tervezett autós-és kerékpárnyomvonal. Továbbá a körforgalmi csomóponttól északra a terv része a 0132/5 hrsz meglévő út csomópontjának tervezése is, ezzel összhangban a 0132/5 hrsz utat a módosítás során az igényeknek megfelelően útként jelöljük. Új beépítésre szánt terület a közút és a vegyes (Vt) területek határvonala mentén kijelölésre kerül, de nem éri el az egy hektáros területnagyságot (170m²). 0132/5A helyi építési szabályzat szöveges rendelkezései nem változnak.

A tervezési területen belül a földhivatali alaptérkép aktualizálásra került.



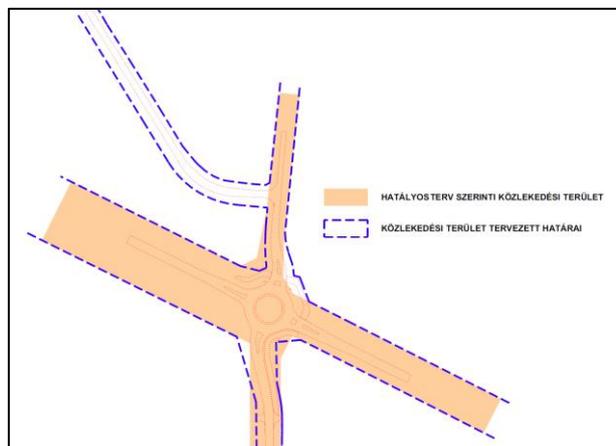
Kivonat a hatályos szerkezeti tervből



Kivonat a hatályos szabályozási tervből

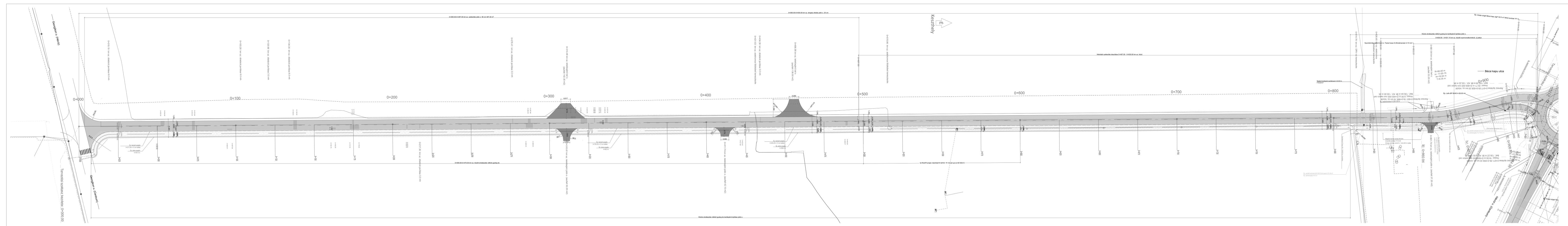
A Moriarty Mérnöki Kft. által készített közlekedési tervek alapján megállítható, hogy a körforgalmi csomópont területigénye nagyobb, mint a hatályos szabályozási tervben közútként szabályozott terület, így a közlekedési területek határainak, a szabályozási vonalaknak a pontosítása szükséges.

A csomópont északi ágának nyomvonala kissé keleti irányba tolódik, valamint a körforgalomtól észak-nyugatra eső Gksz-4 jelű kereskedelmi és szolgáltató gazdasági terület déli irányú közúti megközelítése, a 0132/5 hrsz meglévő úton keresztül biztosított lesz, a meglévő utat a módosítás során útként jelöljük. A csomópont déli ágának kikötése szintén eltér a hatályos tervtől, a helyigénye és a nyomvonala nyugati irányban tölcészerűen kiszélesedik a Hévízi utcáig. A Festetics kastély irányába vezető észak-déli irányú Köu-3 jelű út szabályozási szélessége a Hévízi utca vonalától délre nem változik. A tervezett csomópont a meglévő kerékpárút megtartásával is számol, melyet a csomópont északi és keleti ágán vezet át.



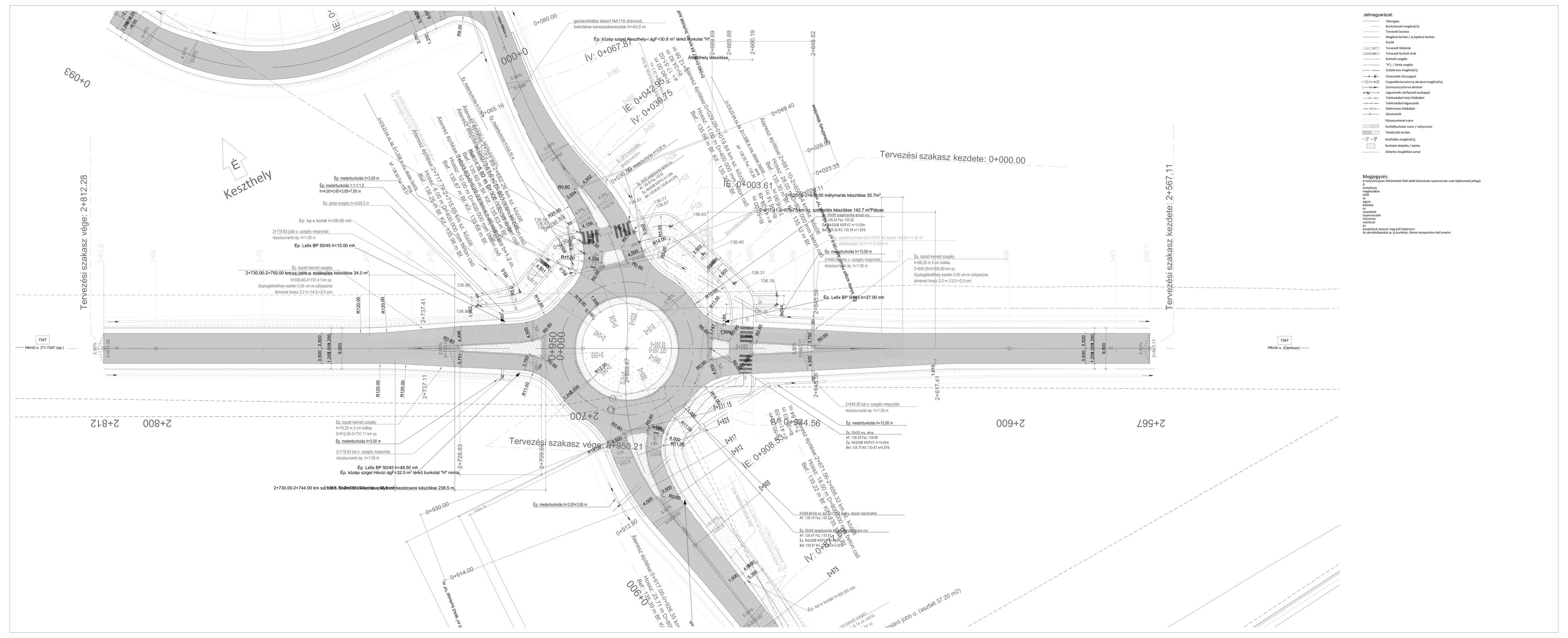
A közlekedési terület határainak változása

A részletes utas szakági helyszínrajzokat az alábbi tervek mutatják:



- Jelmagyarázat:**
- Ütény
 - Burkolatszél-meglévő/új
 - Tervezett korona
 - Meglévő kerítés / új építésű kerítés
 - Körlet
 - Tervezett földárk
 - Tervezett burkolt árok
 - Kiemelt szegély
 - "C"/ Járda szegély
 - Csőtérás-meglévő/új
 - Vízvezeték-tűzcappal
 - Csapadékvízcsatorna aknával-meglévő/új
 - Szennyvízcsatorna aknával
 - Légvezeték-vó/ta/acél oszloppal
 - Telefonkábel-helyi főtűkábel
 - Telefonkábel-légvezeték
 - Elektromos földkábel
 - Gázvezeték
 - Pályaszervezet csere / új burkolat építése
 - Aszfaltburkolat csere / mélymarás
 - Térközöld terület
 - Jelzőtábla-meglévő/új
 - Burkolat átépítés / építés betonfeletlen
 - Előzetes kisajátítási vonal

Megjegyzés:
 A helyszínrajzon feltüntetett föld alatti műkövek nyomvonala csak tájékoztató jellegű.
 A kivitelezés megkezdése előtt az egyes kábelek és vezetékek nyomvonalaát másrésről és mértésel és kutatóárok ásással meg kell határozni. Az aknafedlapokat az új burkolat, illetve terepszintre kell emelni.



- Jelmagyarázat:**
- Uttergely
 - Burkoltszáll-meglévő/új
 - Tervezett korona
 - Meglévő kerítés / új építendő kerítés
 - Korlát
 - Tervezett földárk
 - Tervezett burkolat árak
 - Kiemelt szegély
 - "K" / Járda szegély
 - Csatorna-meglévő/új
 - Vízvezeték-tölcsgyapjal
 - Csapadékvízcsatorna aknával-meglévő/új
 - Sennyvízcsatorna aknával
 - Légvezeték-vb/fa/océl oszloppal
 - Telefonkábel helyi földkábel
 - Telefonkábel-légyvezeték
 - Elektromos földkábel
 - Gázvezeték
 - Pályaszekerezet csere
 - Aszfaltburkolat csere / mélymarás
 - Térkö/zöld terület
 - Jelzőtábla-meglévő/új
 - Burkolat átépítés / építés
 - Előzetes kisajátítási vonal

Megjegyzés:
 A helyszínrajzon feltüntetett föld alatti közművek nyomvonala csak tájékoztató jellegű.
 A kivitelezés megkezdése előtt az egyes kábelék és vezetékek nyomvonalaát műszeres méréssel és katalógusok adataival meg kell határozni. Az aknafelrakásokat az új burkolat, illetve terepszintre kell emelni.

Tervezési szakasz kezdete: 0+000.00

Tervezési szakasz kezdete: 2+567.11

Tervezési szakasz vége: 0+950.21

Tervezési szakasz vége: 2+812.28

É
Keszthely

7347
Hévizi u. (71-7347 csp.)

7347
Hévizi u. (Centrum)

2+812

2+800

2+600

2+567

2+730.00-2+744.00 km sz. jobb o. szegély készítése 14,6 m²
 2+730.00-2+744.00 km sz. bal o. szegély készítése 14,6 m²
 2+730.00-2+744.00 km sz. közp. sziget készítése 14,6 m²
 2+730.00-2+744.00 km sz. közp. sziget készítése 238,5 m

2+600

2+567

2+567

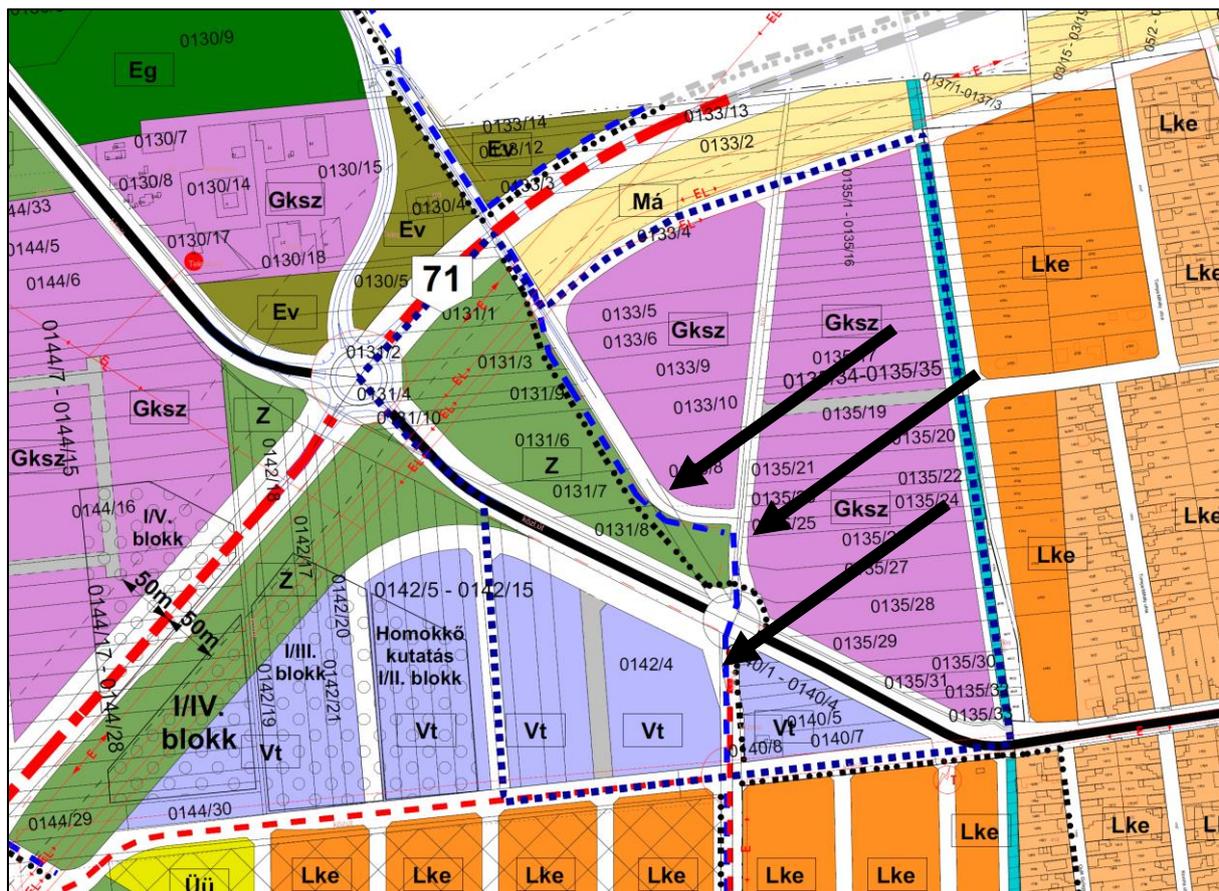
2+567

2+567

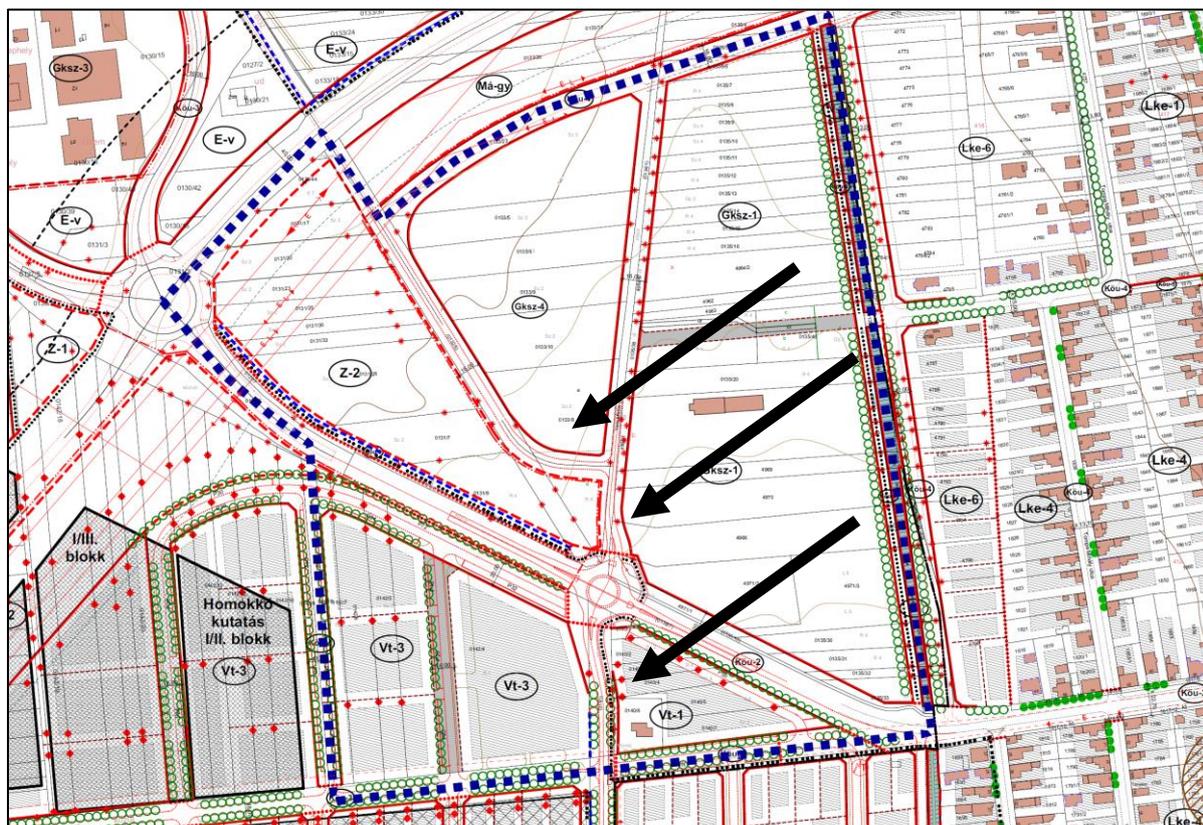
2+567

2+567

2+567



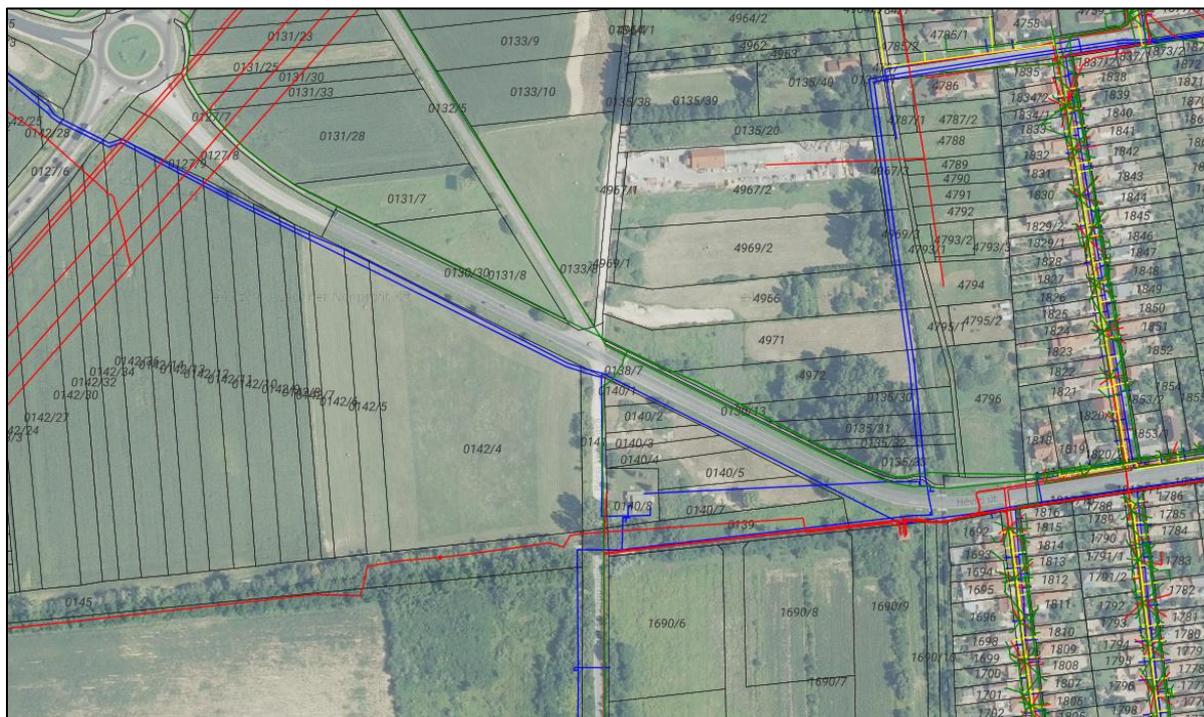
Kivonat a tervezett szerkezeti tervből



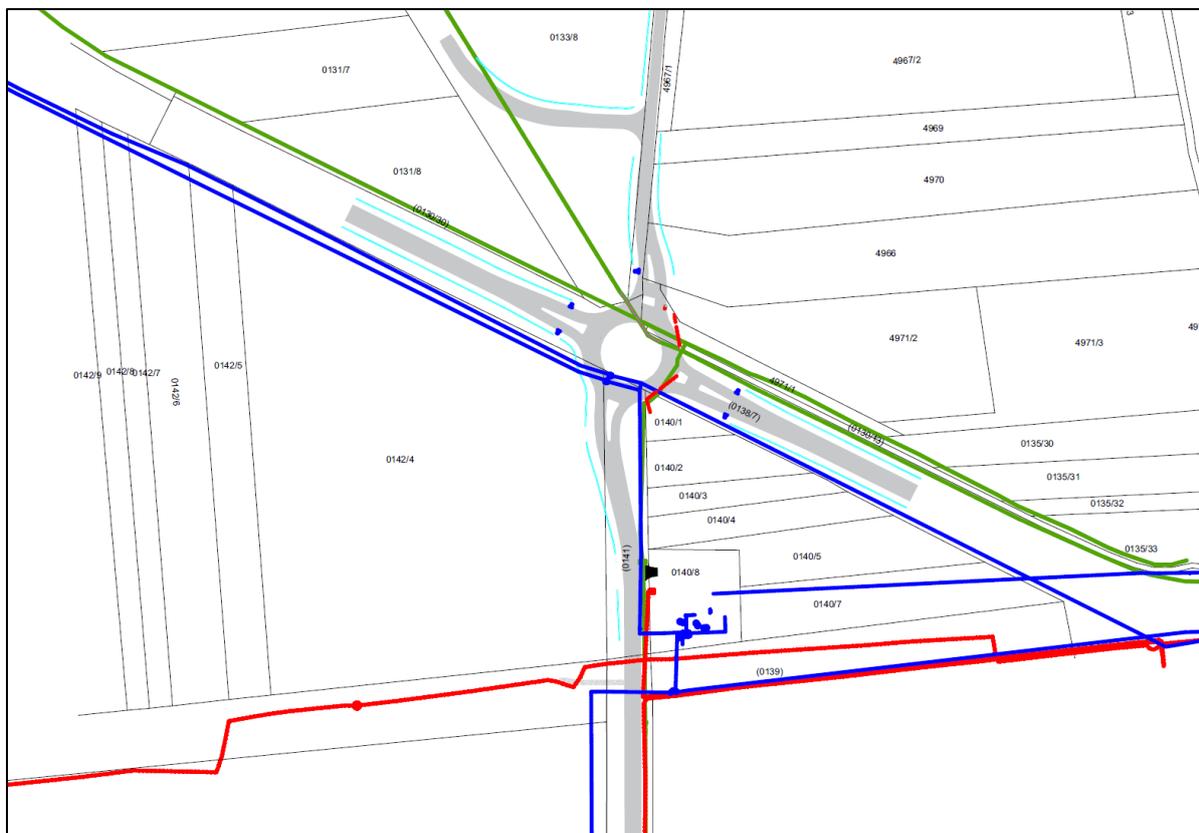
Kivonat a tervezett szabályozási tervből

03.2. KÖZMŰELLÁTÁS

A Moriarty Mérnöki Kft. által készített csomópont tervei a közműszolgáltatóval egyeztetve kerültek meghatározásra.



Közműtérkép részlet (forrás: e-kozmu.e-pites.hu)



kék: vízellátás, piros: villamosenergia, zöld: hírközlés

A módosítással érintett terület főként hírközlési vezetékeket érint, a csomópont déli ágán pedig a DRV vízvezetékei haladnak keresztül.

A kerékpárút és körforgalmi csomópont áthaladási pontjaiban közvilágítás kerül kiépítésre (előző ábrán pirossal jelzett nyomvonal mentén).

03.3. ÖRÖKSÉGVÉDELEM

Jelen eljárásban benyújtott módosítások által lehatárolt rendezés alá vont terület régészeti lelőhelyet, országos, vagy helyi védelem alatt álló építészeti értéket nem érint. A módosítás célja, a kastélyparkot átszelő Pál utca forgalmának csökkentése, a kastély (műemlék) és kastélypark védelmét, így az építészeti érték védelmét jelenti. A módosítás örökségvédelmi érdeket nem sért.

03.4. TÁJ, TERMÉSZETVÉDELEM

Jelen módosítási eljárás nemzetközi, országos, vagy helyi védelem alatt álló természeti értéket nem érint. Vizsgálataink során új helyi vagy országos védelemre javasolható természeti érték nem került elő. A módosítás a körforgalom észak-nyugati oldalán lévő tervezett zöldterületet érinti kismértékben. A módosítás során a zöldterület nő. (242 m²)

03.5. KÖRNYEZETALAKÍTÁS

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiával és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezés sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerint „a település egészére készülő településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv” esetén környezeti értékelést kell végezni a várható jelentős hatások ellenőrzése érdekében.

A települések egyes részeinek településrendezési eszközei kidolgozásakor, módosításakor a környezetre gyakorolt jelentős hatás(-ok) figyelembevételével dönt a döntéshozó elvégzésének szükségességéről.

Az előzetes vizsgálatok alapján a közlekedési területek határának, az utas szakági tervekhez való illesztésének megvalósításának környezetvédelmi akadálya nincs. A Közlekedésfejlesztés célja a védett műemlék és kertjének tehermentesítése, környezetvédelmi szempontból támogatható.

Összefoglalóan megállapítható, hogy Keszthely Város településrendezési eszközei módosítása során készített tervek, és a változások hatásainak környezetvédelmi értékelése biztosítja a település jelenlegi kedvező környezeti minőségének és így a zajhelyzetének megtartását, és hosszútávon biztosítja a környezet védelmét.

03.6. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS

Jelen, egyszerűsített eljárásban foglalt módosítások során, újonnan beépítésre szánt terület 1 ha alatt kerül kijelölésre (474 m²), így a 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet 18.§ alapján biológiai aktivitás érték számítást nem kell végezni.

A módosítás során ettől függetlenül a területfelhasználási határok pontosítása miatt a szomszédos zöldterület mentén 242 m² területnagyságban nő a zöldterület mérete.

03.7. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKNEK VALÓ MEGFELELÉS

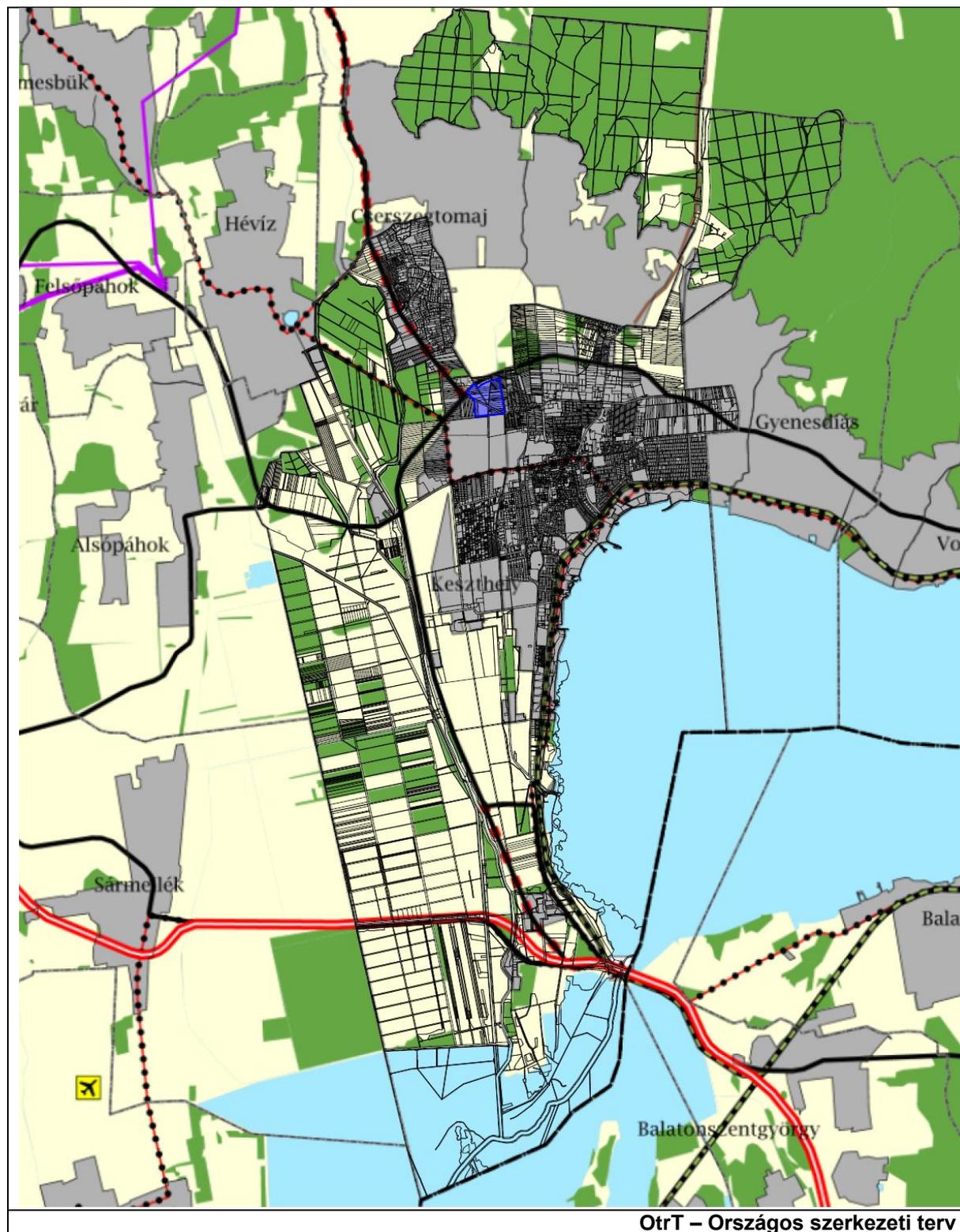
Keszthely község teljes közigazgatási területét érintően a következő területi tervek vizsgálandók:

- Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: MaTrT). A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területére alkalmazott részletes szabályok a MaTrT. IX-XIV. fejezete tartalmazza. (BKÜTrT)
- A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (továbbiakban MvMr), mely meghatározza a MaTrT egyes övezeteinek térbeli kiterjedését és egyes esetekben az övezetekre érvényes részletszabályokat.
- A Zala Megyei Közgyűlés 8/2019. (IX.27) rendelete Zala megye területrendezési szabályzatáról, térségi Szerkezeti Tervéről és övezeteiről a MaTrT-nek megfelelően nem tartalmaz tervi részletszabályokat a partinak és partközelinek számító területek vonatkozásában, egy speciális övezet kivételével.
- Keszthely vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területének lehatárolásáról és vízpart-rehabilitációs tanulmánytervének elfogadásáról szóló 18/2004. (IX.11.) TNM rendeletet kötelezően alkalmazandó a vízparti területek vonatkozásában.

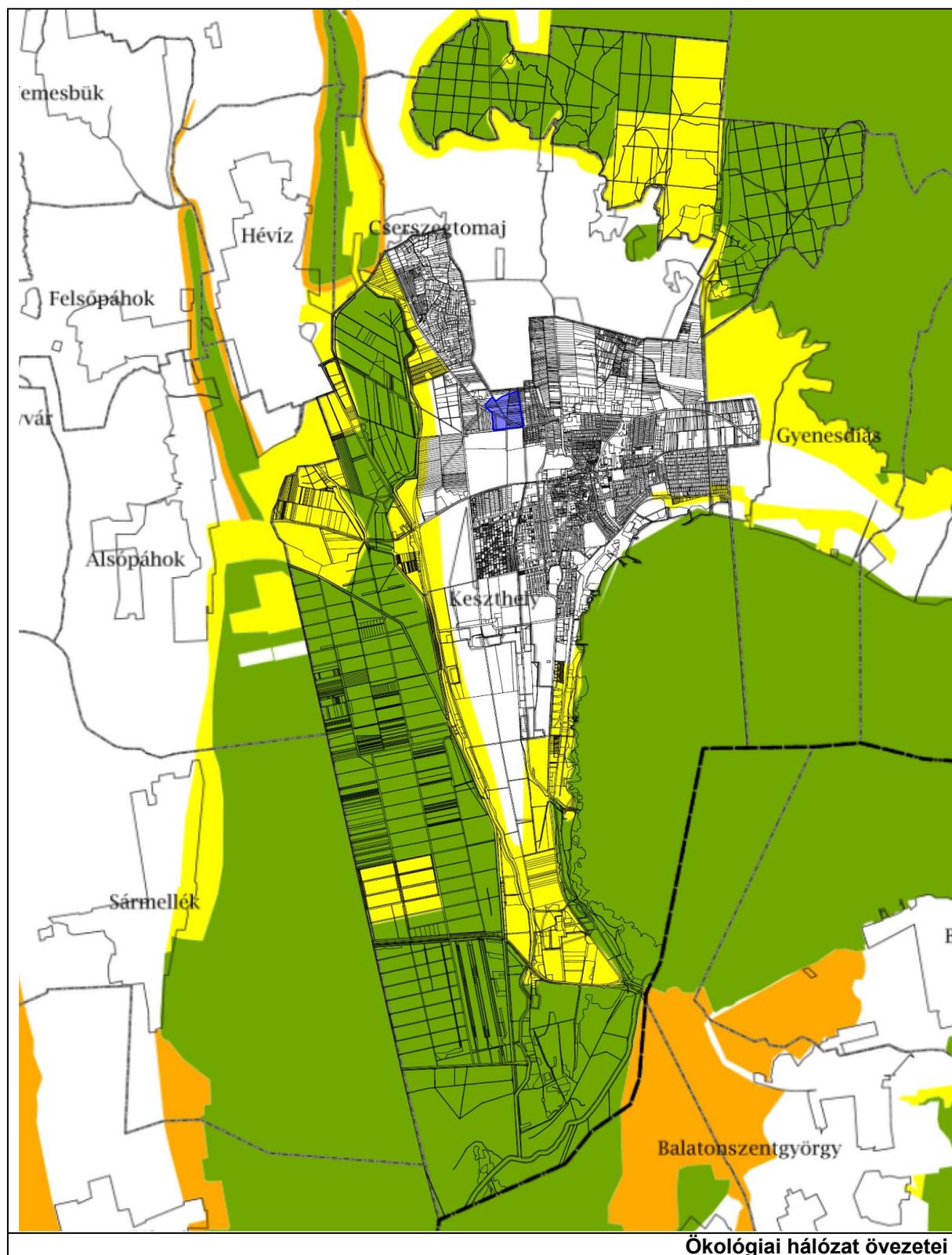
A következőkben a MaTrT 44.§ és 77.§ (1) pontjában foglaltaknak megfelelően kerül bemutatásra a területrendezési terveknek való megfelelés.

Az országos szerkezeti terv érintettségét az alábbi kivonat tartalmazza:

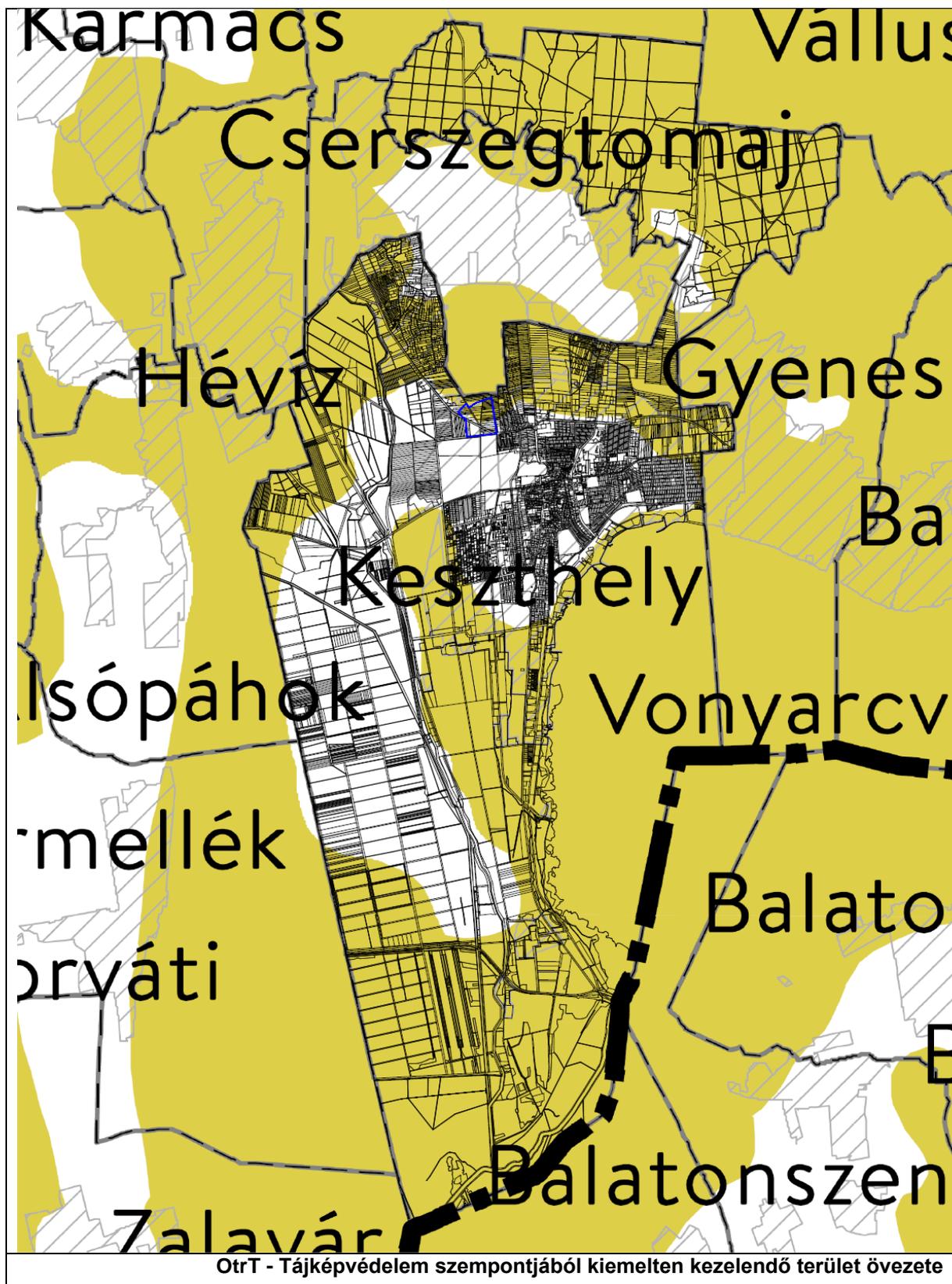
A módosítással érintett terület települési területfelhasználási egységbe sorolt, a térségi területfelhasználási kategórián belül A terven szereplő nyomvonalas elemek, főút és kerékpárút tervezett nyomvonala léptéküknek megfelelően nem mutatnak ellentmondást a tervezett állapottal.



A módosítás az Ökológiai hálózat övezetét nem érinti.



A módosítással érintett terület tájképvédelmi tájképvédelem szempontjából kiemelten kezelendő terület övezete által érintett.



MvMr.4. § (1) *A tájképvédelmi terület övezete területére a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.*

(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településkép védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni

a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,

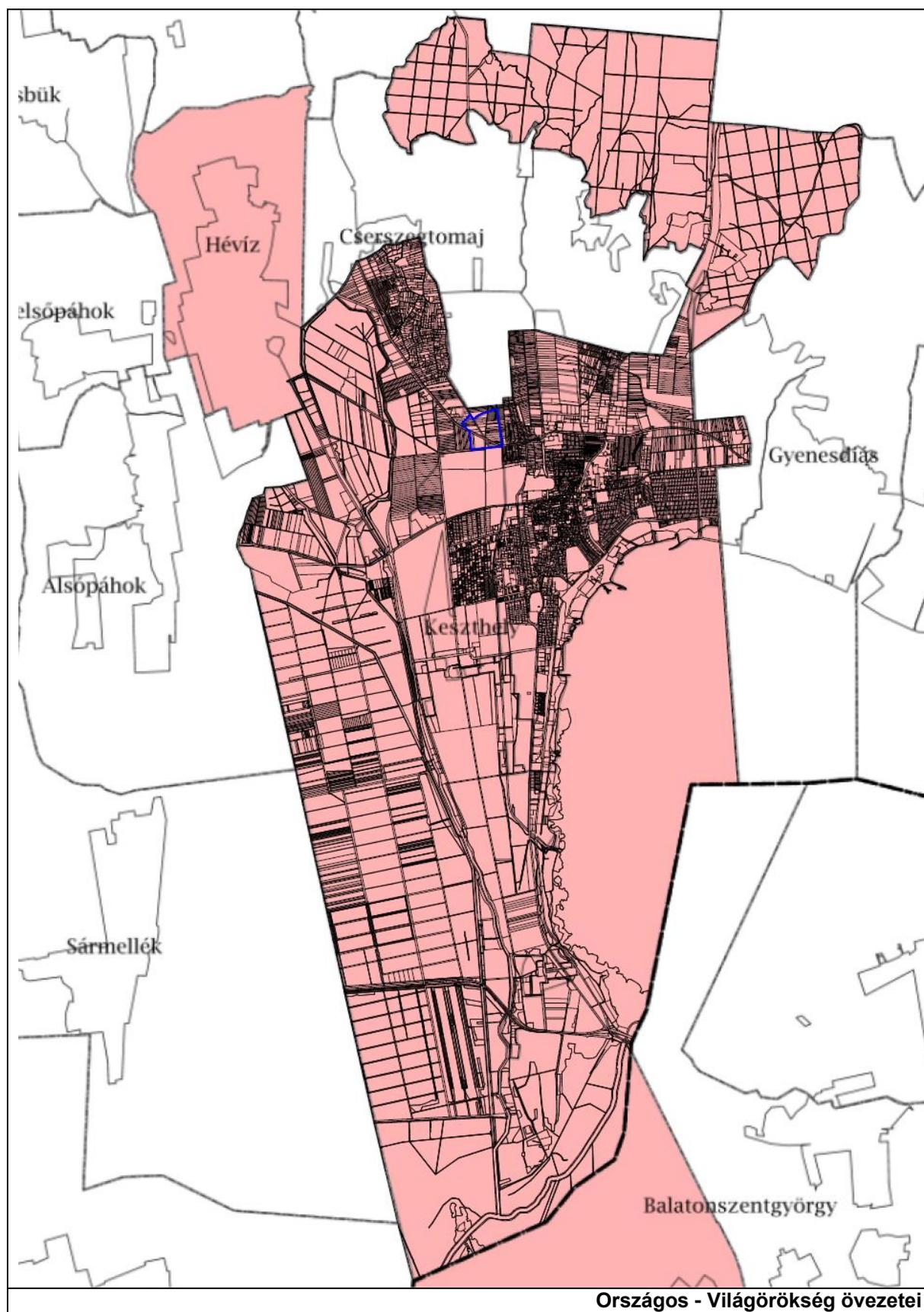
b) a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.

Jelen módosítás során végzett beavatkozás, nyomvonalas, közlekedési infrastruktúra fejlesztését célozza, a határoló övezetek, építési övezetek tájképvédelmi szempontból kialakított előírásai nem változnak..

Keszthely az világörökség övezete által érintett település.



MaTrt. 31.§ (1) A világörökségi és világörökségi várományos területek övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerint lehatárolt világörökségi és világörökségi várományos terület övezetén:

a) a területfelhasználás módjának és mértékének összhangban kell lennie a világörökségről szóló törvényben, valamint a világörökségi kezelési tervben meghatározott célokkal,

b) új külfejtéses művelésű bányatelek, célkitermelőhely nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek területe horizontálisan nem bővíthető; a felszíni tájsebeket rendezni kell,

c) a közlekedési, vízgazdálkodási és hírközlő infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a kulturális és természeti örökség értékeinek sérelme nélkül, területi egységüket megőrizve, látványuk érvényesülését elősegítve és a világörökségi kezelési tervnek megfelelően kell elhelyezni.

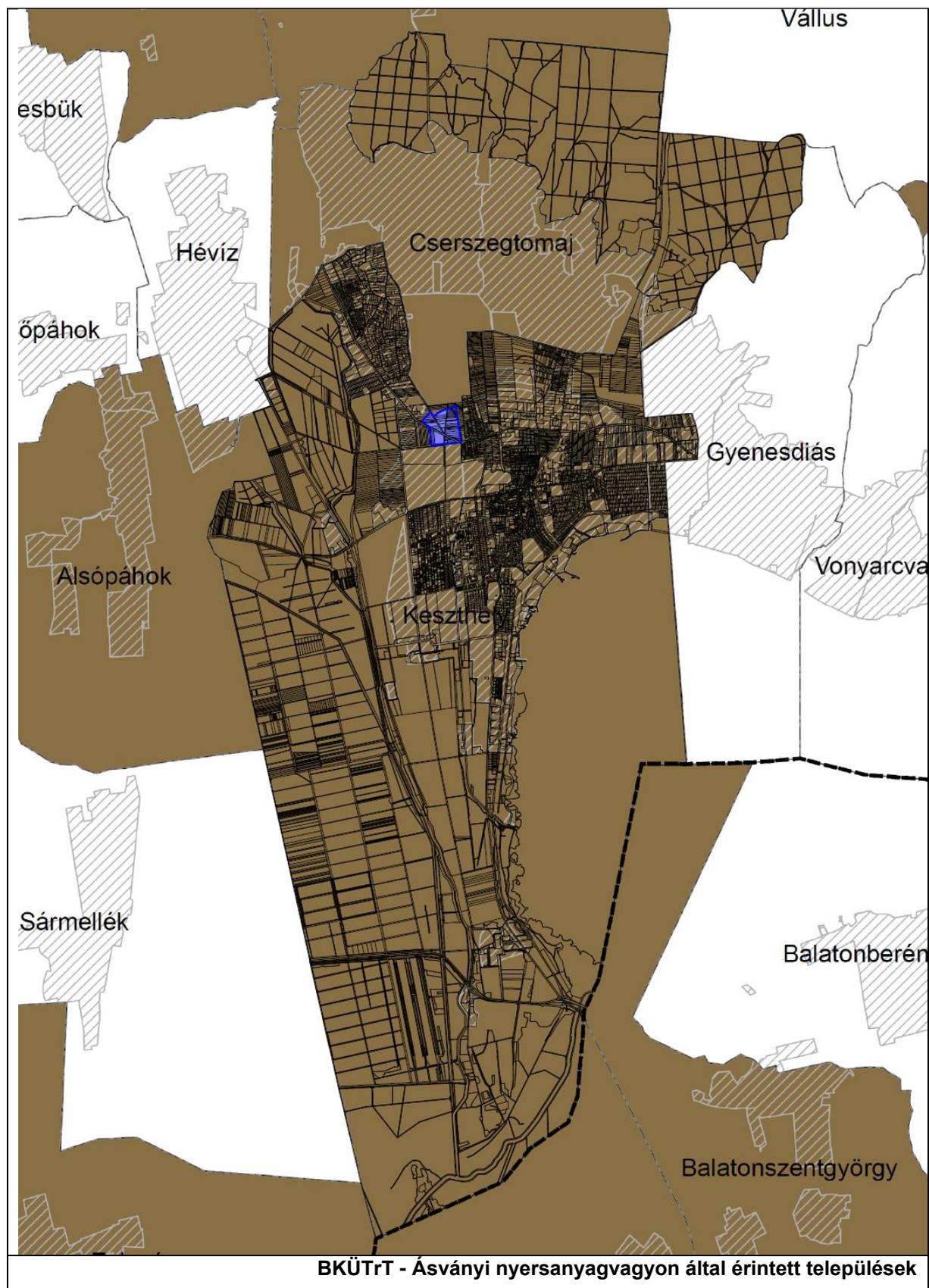
A települést a 27/2015. (VI.2.) MVM rendelet által megjelölt Világörökség várományos területek érintik (Tapolcai-medence és Káli-medence, Keszthely Festetics-kastély, kastélypark). Megállapítható, hogy a Világörökség várományos terület védemét szolgálja a közlekedéshálózati fejlesztés.

Keszthely része az ásványi nyersanyagvagyon által érintett településeknek.

MvMr. 8.§ (1) Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.

Keszthely területén az Ásványi Nyersanyagvagyon területei a hatályos településrendezési eszközökben, az érintett bányakapitányság adatszolgáltatása alapján lehatárolásra került. (lásd: Külterületi szabályozási terv)



Keszthelyt érinti a vízminőség-védelmi terület övezete.

MvMr. 5.§ (1) *A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.*

(2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédelemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

A beruházás során a víztestek állapotromlásának megakadályozása, valamint azok jó mennyiségi és jó kémiai állapotának elérése céljából a csapadékvizek elvezetését a meglévő út vízelvezető rendszerét is felhasználva, szikkasztással, elővízbe juttatással kerül megoldásra így a beruházás hatásai a vízgyűjtő-gazdálkodási tervében foglalt célkitűzésekkel nem ellentétes.

(3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

A módosítás során nem történik ásványi nyersanyag kitermelési célú övezet kijelölése

(4) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó területen a vízminőség-védelmi terület övezet területén, az (1)–(3) bekezdésben foglaltak mellett

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

b) új vegyszertároló, hulladékkezelő létesítmény – a komposztáló telepet és az átrakóállomást kivéve – nem létesíthető.

A módosítás során nem történik olyan övezet kijelölése, mely a (4) megjelölt építmények elhelyezésére szolgálna.

Összefoglalóan megállapítható, módosítás során nem történik olyan változás, mely a MvMr. 5.§ való megfelelés további részletes vizsgálatát indokolná.

A BKÜTrT - Földtani veszélyforrás által érintett települések övezete, Vizerózióknak kitett terület övezete nem érinti a települést.

A módosítással érintett területek vonatkozásában a Tómeder övezetének övezetét illetően nem történik beavatkozás, így nincs szüksége MaTrT. 83.§ foglaltak szerinti vizsgálatára sem.

MvMr. - Általános mezőgazdasági terület övezete érinti a települést, azonban a módosítással érintett területet nem.

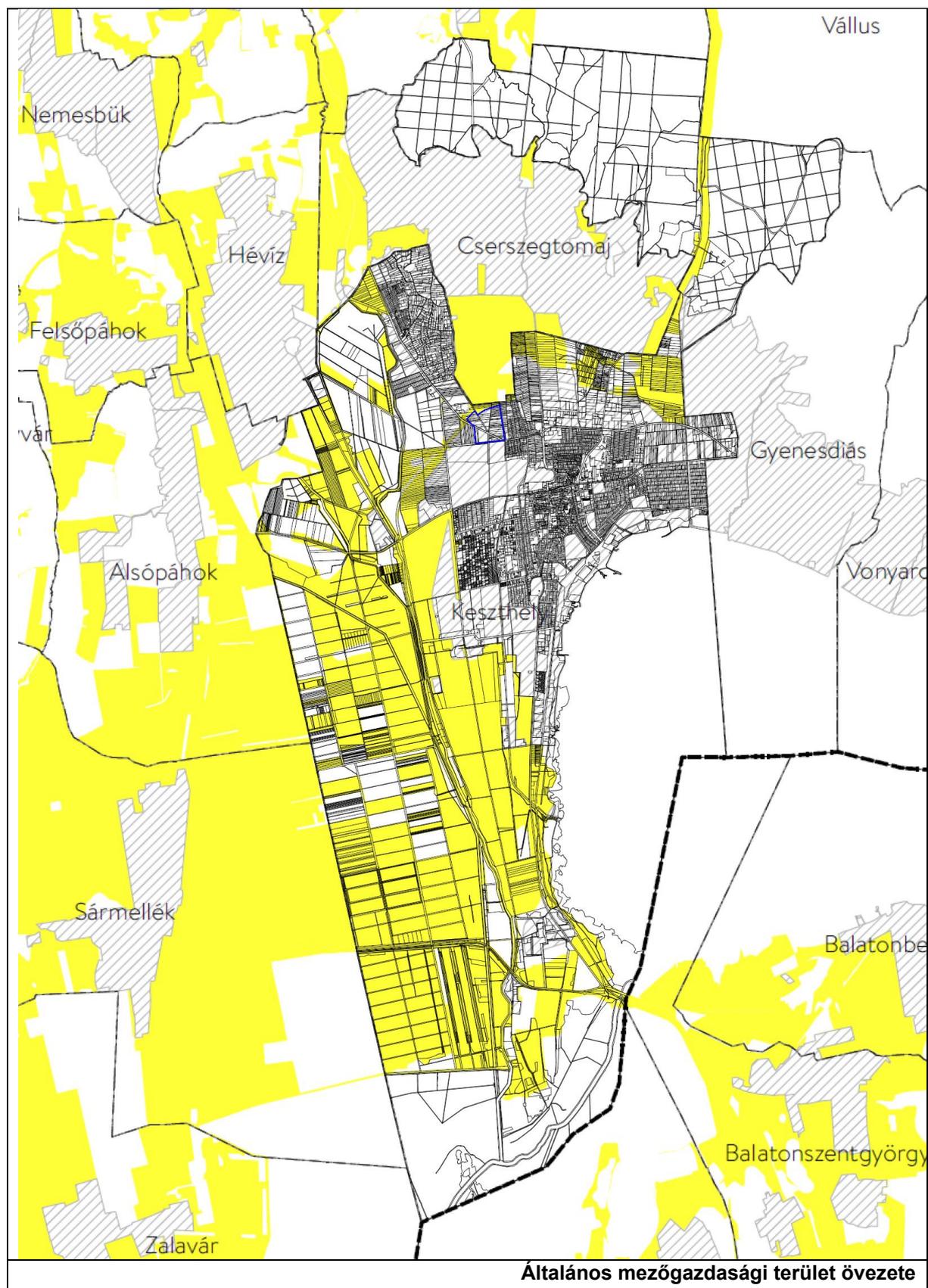
MvMr. 13.§ Az általános mezőgazdasági terület övezetét a településrendezési eszközben le kell határolni, és azt legalább 95%-ban általános mezőgazdasági területbe, természetközeli területbe vagy közlekedési területbe kell sorolni. A fennmaradó területen nem jelölhető ki az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 24. § (2) bekezdés a) és b) pontja, valamint a 30/B. § (2) bekezdés i) pontja szerinti építési övezet, valamint övezet.

Az Országos - Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete érinti ugyan a települést, de a módosítással érintett területet nem.

MaTrt. 28. § (1) Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új beépítésre szánt terület – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg – csak az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.

(2) A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

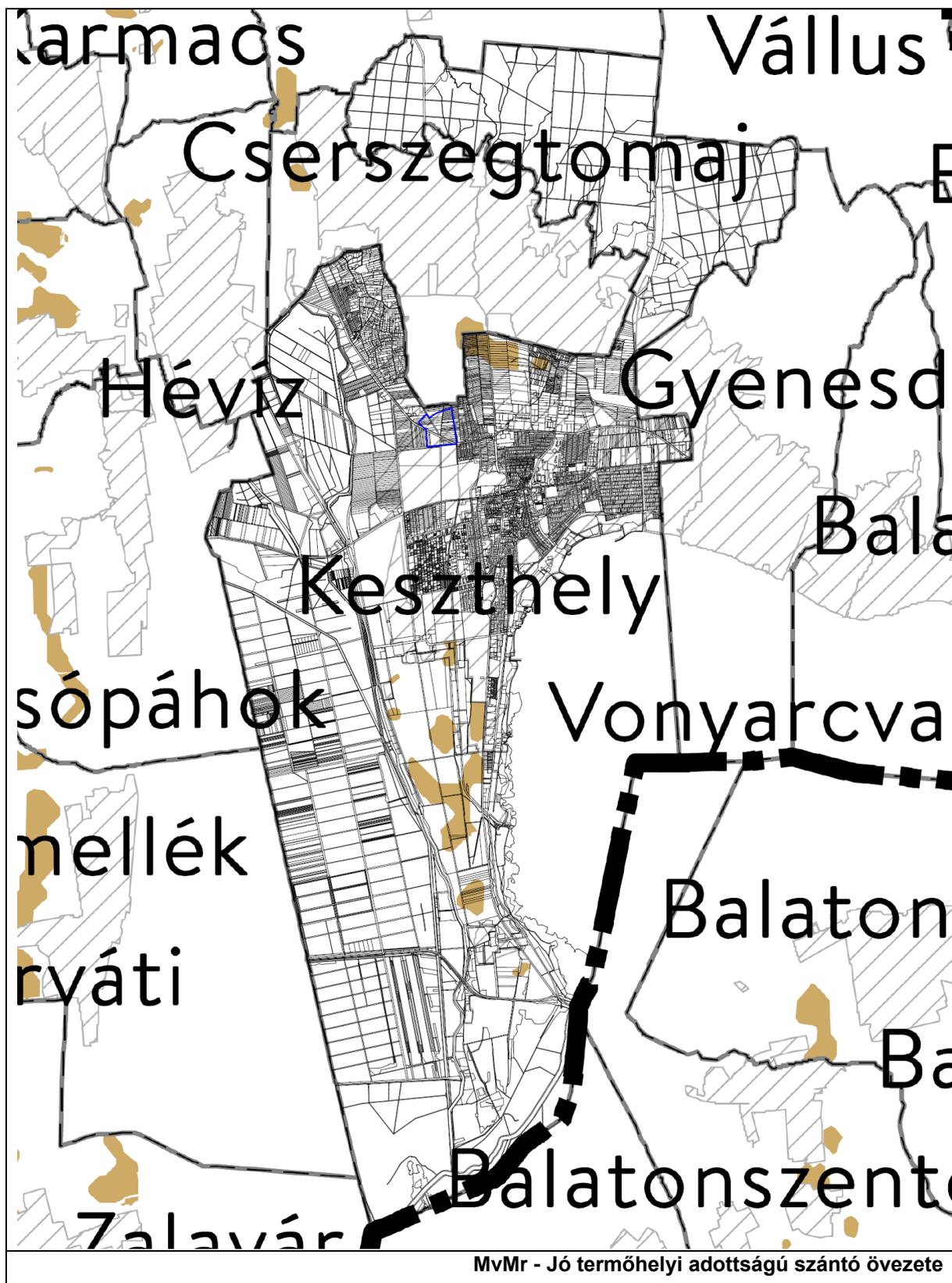
MaTrt. 85.§ A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete tekintetében a 28. § szerinti övezeti előírások mellett alkalmazandó, hogy az övezet területén csak a termőhelyi adottságokat megőrző területhasználat folytatható.



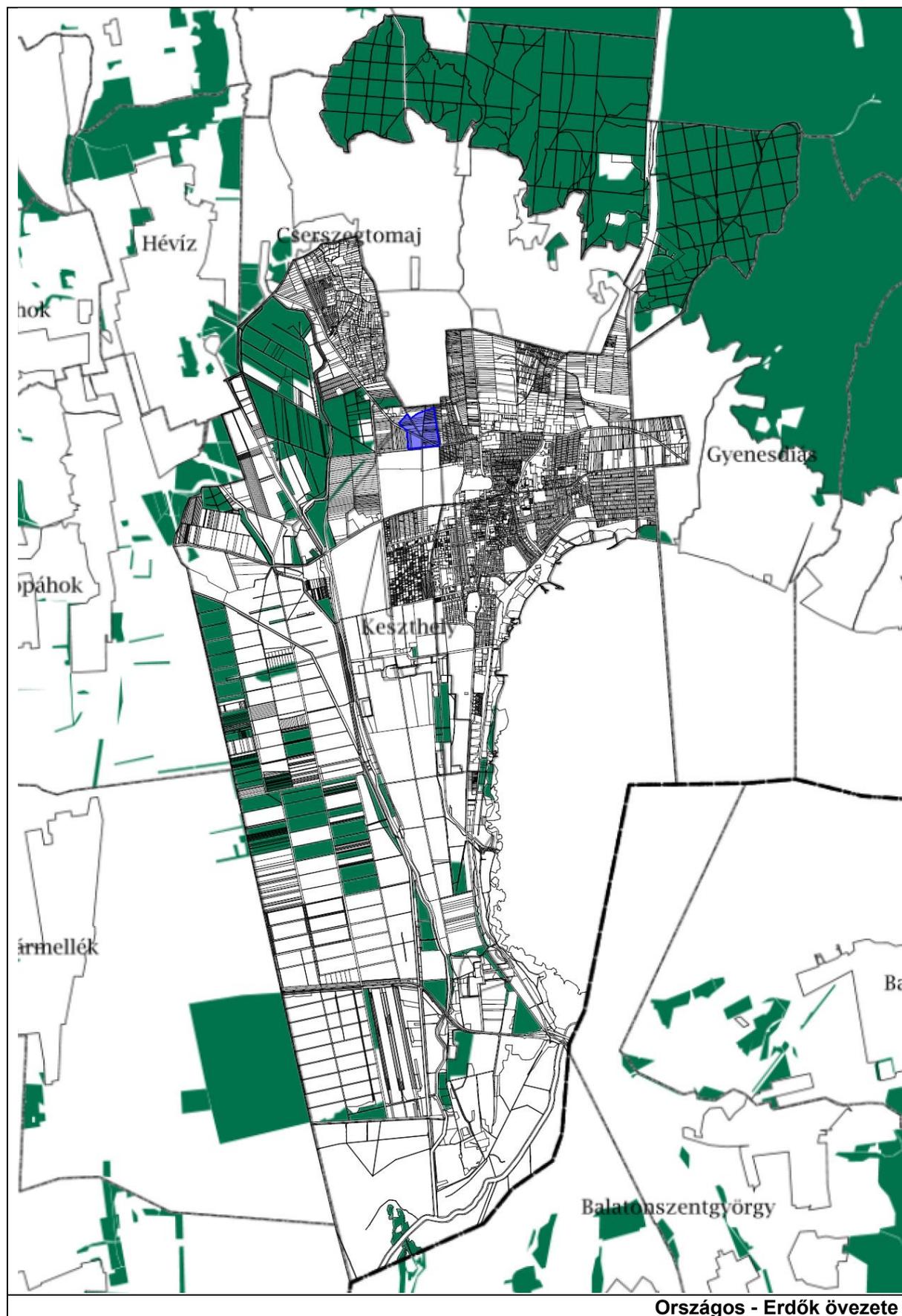


Országos - Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete

Keszthelyt igen, de a módosítással érintett területet nem érinti a jó termőhelyi adottságú szántók övezete.



Az Erdők övezetet nem érinti a módosítással érintett terület, csak a város erdőként nyilvántartott ingatlanait.



MaTrt. 29.§ *Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.*

30.§ Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

Jelen módosítás nem érinti az Erdőtelepítésre javasolt terület övezetét, így nem kerül alkalmazásra a MvMr. 3.§.

A BKÜTrT - Borszőlő termőhelyi kataszter terület övezete, a Honvédelmi és katonai célú terület övezete nem érinti Keszthelyt.

A Zala Megyei Területrendezési terv - Kiemelt turisztikai övezete érinti Keszthelyt.

A Megyei terv 16. melléklete tartalmazza a Kiemelt turisztikai övezet területét melyben Keszthely közigazgatási területe megjelölésre került, mely az Övezetre vonatkozóan a következő képpen rögzíti a részletszabályokat.

7.§ (1) Az övezet által érintett települések területén turisztikai-, rekreációs célú beépítésre szánt és beépítésre nem szánt különleges terület területfelhasználási egység a települési térség további növelésére vonatkozó korlátozás esetén is kijelölhető amennyiben az új beépítésre szánt terület kijelölése nem érinti a 6. § (2) bekezdésben felsorolt védelmi övezetekkel lehatárolt területeket és amennyiben a kijelölést az egyéb vonatkozó jogszabályok lehetővé teszik.

Jelen módosítási eljárásban ilyen területek kijelölésre nem történik.

(2) Az övezettel érintett települések településfejlesztési koncepciója, integrált településfejlesztési stratégiája, valamint településrendezési eszközei készítése, felülvizsgálata, valamint módosítása során biztosítani kell az összehangolt tervezést, valamint ennek részeként a nyomvonalak folytonosságát.

Az eljárásban tervezett módosítások a turisztikai célterületek elérését biztosítják, a módosítások alapjául szolgáló fejlesztések a minőség javítását célozzák.

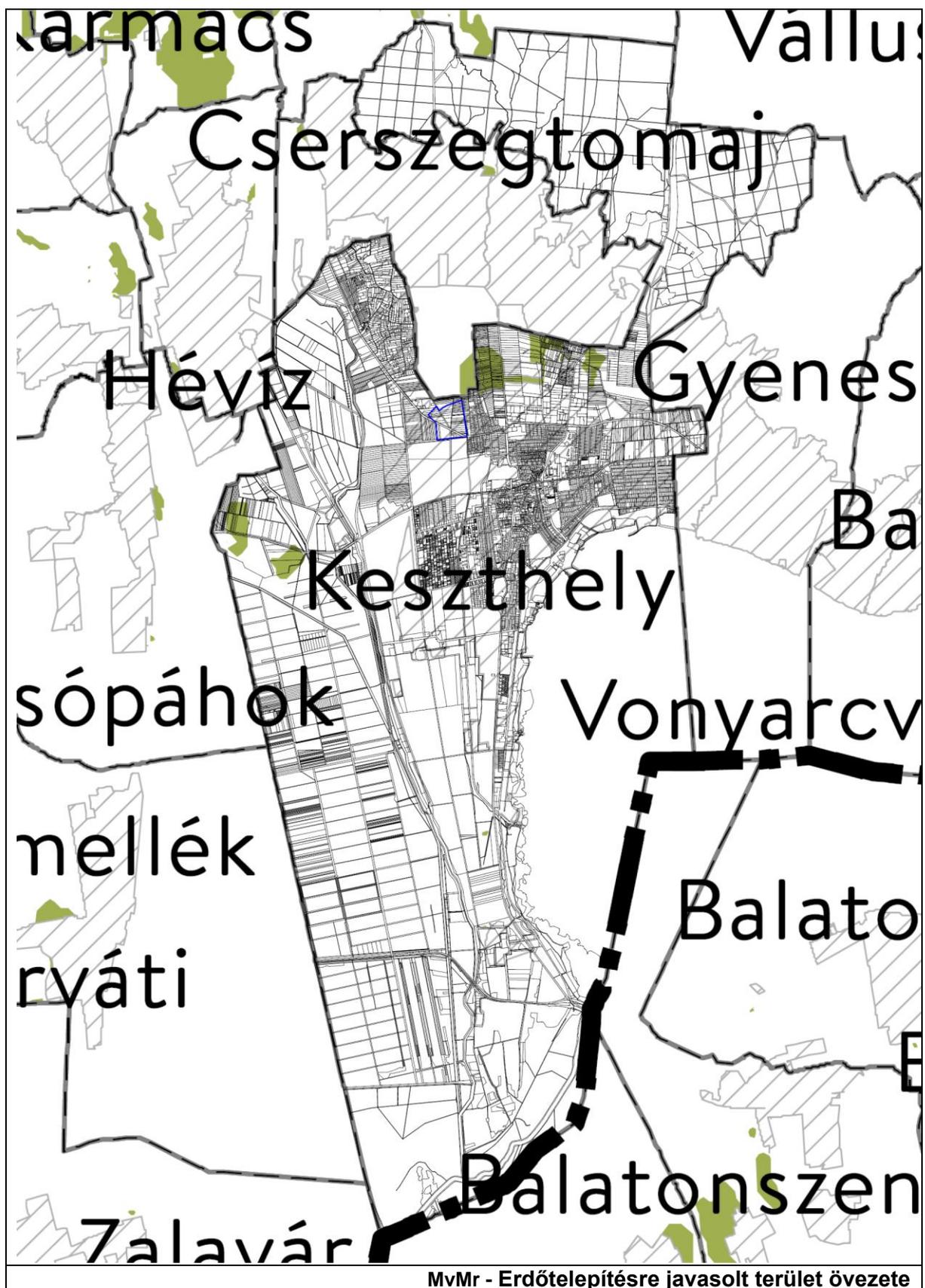
(3) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet védelmi elemeinek megőrzése érdekében elsődlegesen a barnamezős beruházások megvalósítása engedélyezhető a zöldmezős beruházásokkal szemben.

Jelen módosítási eljárásban csak infrastruktúra beruházáshoz kapcsolódó változások történnek.

(4) A környezeti állapot megőrzése érdekében a térségi övezetbe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során a rekreációs célú területeken a megvalósítandó funkció alapján csendes övezetet kell kijelölni.

Jelen módosításban, annak tartalma alapján ilyen területek kijelölése nem merül fel.

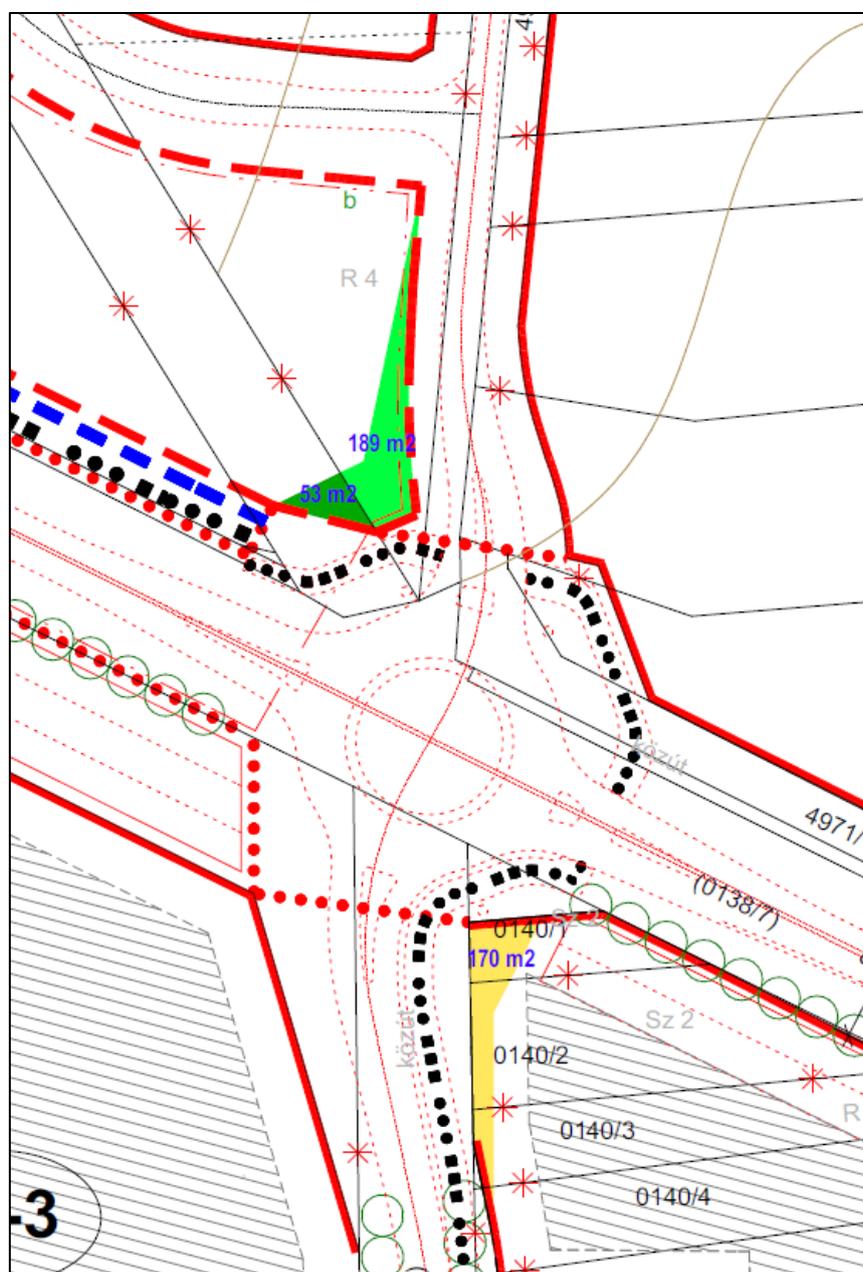




A 2018. évi CXXXIX. Törvény 67. § alapján „A parti és partközeli települések beépítésre szánt területeinek növelésekor a terülnövekmény legkevesebb 10%-ának megfelelő, 50%-ban azzal közvetlen településszerkezeti kapcsolatban lévő zöldterületet kell biztosítani. A gazdasági terület települési területfelhasználási egység területének növelése esetén a zöldterület helyett védőerdő is kijelölhető. A beépítésre szánt terület csak a zöldterület települési önkormányzati tulajdonba adása és a zöldterület, illetve védőerdő megvalósítása, valamint ingatlan-nyilvántartási bejegyzése után jelölhető ki.”

Jelen módosítás során 474 m² új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre a vegyes és közlekedési területek határianak pontosítása során. Fenti hivatkozott törvény alapján 47,4 m² zöldterület kijelölése szükséges.

A módosítás során 242 m² nagyságú új zöldterület kerül kijelölésre, melyből 53 m² a 0132/5 hrsz-ú önkormányzati területen található.



Új zöldterület
kijelölésének helyszíne

II. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

01.A SZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK HATÁROZAT-TERVEZETE

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testületének

../2022. (.) sz. határozata

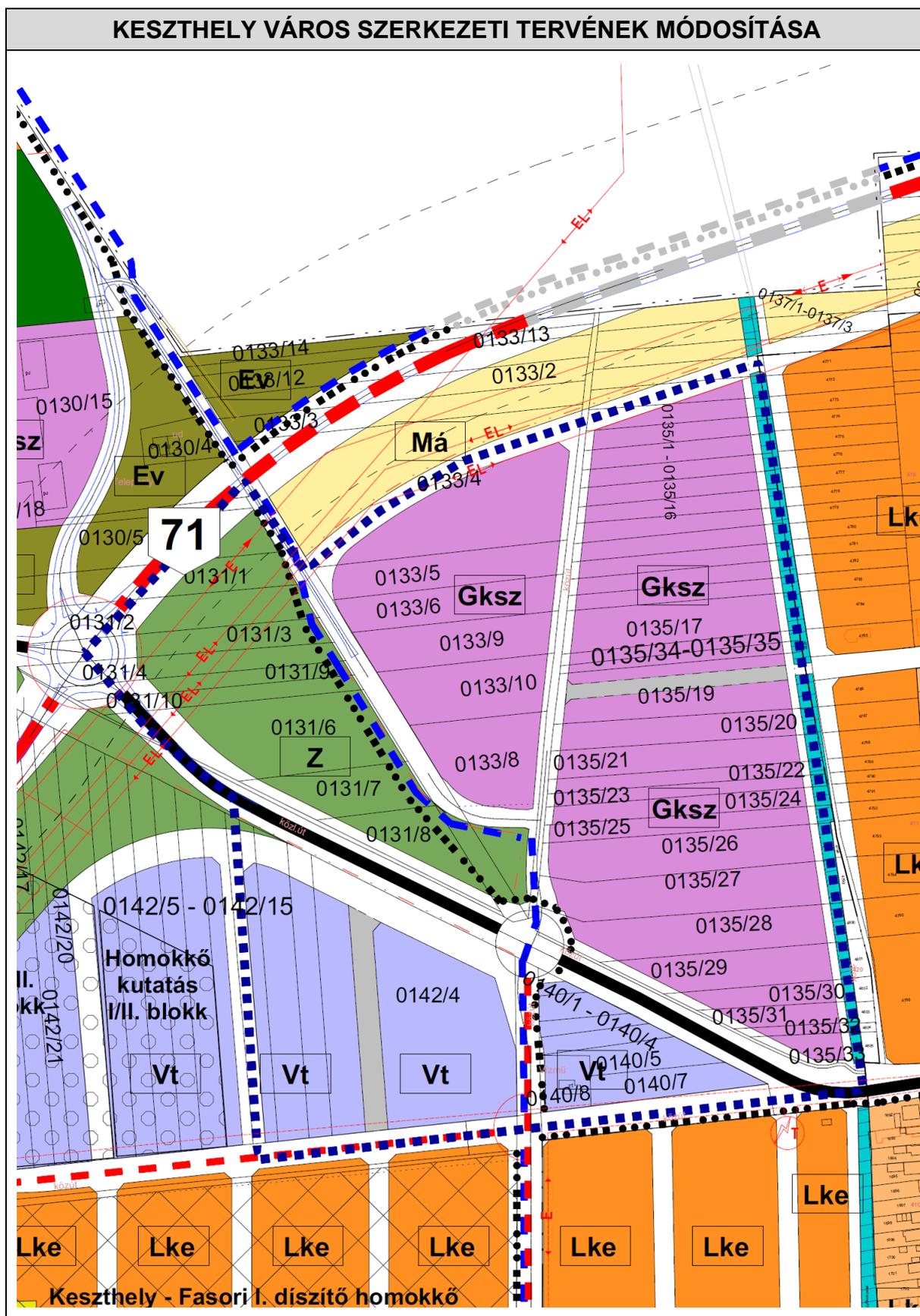
Keszthely Város településszerkezeti tervének jóváhagyásáról szóló 184/2002. (VI.27.) számú határozat módosításáról

- 1.) A Képviselő-testület 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) 9. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján úgy dönt, hogy a határozat 1. mellékletében ábrázoltak szerint módosítja a többször módosított 184/2002.(VI.27.)_számú határozattal megállapított településszerkezeti tervet.
- 2.) A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a módosítással kapcsolatban tegye meg az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény és a Korm. rendelet szerint szükséges intézkedéseket.

Határidő: 2022.

Felelős: Manninger Jenő polgármester
Dr. Gábor Hajnalka jegyző
(Riedl Tamás mb. főépítész)

1. melléklet a /2022 (.) önkormányzati határozathoz



02.HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSÁNAK RENDELET-TERVEZETE

**Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2022. (.....) önkormányzati rendelete
a város közigazgatási területének helyi építési szabályzatáról szóló
32/2009. (X.15.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Keszthely Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében és 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva - az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. mellékletében felsorolt államigazgatási szervek és a partnerek véleményének kikérésével és a 40. § (1) bekezdésében biztosított szakmai véleményezési jogkörében eljáró állami főépítész záró szakmai véleményének kikérésével - a következőket rendeli el:

1.§ (1) Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testületének a város közigazgatási területének helyi építési szabályzatáról szóló 32/2009. (X.15.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 7. melléklet B-2 jelű tervlapja az 1. melléklet szerint módosul.

2. § (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) Jelen rendelet rendelkezéseit a hatályba lépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

Manninger Jenő
polgármester

Dr. Gábor Hajnalka
jegyző

1. melléklet a /2022 (.) önkormányzati rendelethez

1. MELLÉKLET
TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉS



KESZTHELYI POLGÁRMESTERI HIVATAL
ÖNKORMÁNYZATI ÉS IGAZGATÁSI OSZTÁLY

K I V O N A T

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete
2022. február 10-ei rendkívüli
nyílt
ülésének jegyzőkönyvéből

32/2022. (II. 10.) számú Képviselő-testületi határozat

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a „Keszthely, Bécsi kapu út – Hévízi út környezetében lévő terület helyi építési szabályzatának módosítása és a terület kiemelt fejlesztési területté nyilvánítása” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozta.

1. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete támogatja a Helikon Kastélymúzeum Közhasznú Nonprofit Kft. (8360 Keszthely, Kastély u. 1.) által a Bécsi kapu – Hévízi út csomópontjának környezetét érintő építési szabályzat módosítás kezdeményezését az előterjesztésben foglaltak szerint.
2. A képviselő-testület az 1. pontban foglaltak alapján Keszthely Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 23/2014. (X. 22.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: SZMSZ) 33. § (3) bekezdése alapján egyetért Keszthely közigazgatási területének helyi építési szabályzatáról szóló 32/2009. (X. 15.) önkormányzati rendelet és a 184/2002. (VI. 27.) számú képviselő-testületi határozattal jóváhagyott Keszthely Város Szerkezeti Terve módosításának kezdeményezésével.
3. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a Helikon Kastélymúzeum Közhasznú Nonprofit Kft-vel (8360 Keszthely, Kastély u. 1.) kötendő településrendezési szerződés - előterjesztésben foglaltak szerinti tartalommal történő - előkészítésére és aláírására, valamint a kapcsolódó szükséges intézkedések megtételére.
4. A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a módosítást tartalmazó rendelettervezet képviselő-testület elé történő beterjesztéséről gondoskodjon, továbbá felhatalmazza a módosításhoz szükséges intézkedések megtételére.
5. A képviselő-testület rögzíti, hogy jelen döntés végrehajtása során felmerülő valamennyi költség, eljárási díj a Helikon Kastélymúzeum Közhasznú Nonprofit Kft. (8360 Keszthely, Kastély u. 1.), mint kérelmezőt terheli.

Határidő: kérelmező tájékoztatására és a szerződések aláírására 2022. február 10. folyamatos, illetve 2022. május 27.

Felelős: Nagy Bálint polgármester
Dr. Gábor Hajnalka jegyző
(Riedl Tamás főépítész)

Dr. Gábor Hajnalka sk.
jegyző

Nagy Bálint sk.
polgármester

A kivonat hiteles:

Tóth Ibolya testületi referens



2.

Keszthelyi Polgármesteri Hivatal • 8360 Keszthely, Fő tér 1. • Tel.: +36 83 505 500, Fax: 505 501
titkarsag@keszthely.hu • www.keszthely.hu • Hivatali kapu: PHKH; KRID: 402040340