



MINISZTERELNÖKSÉG

ÉPÍTÉSZETI, ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HELYETTES ÁLLAMTITKÁR

Nagy Bálint részére
polgármester
Keszthely Város Önkormányzata

Iktatószám: TKF-72/169 / 2 / 2022.
Ügyintéző: Tóth Attila
Telefonszám: +36 (1) 795 4580
E-mail: attila.toth2@me.gov.hu
Hivatkozási szám: 5/23-1/2022

e-mail: polgarmester@keszthely.hu

Tárgy: Keszthely településrendezési eszközeinek készítése – válaszlevél

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel megkaptam a „Keszthely településrendezési eszközeinek készítése” tárgyú, 5/23-1/2022 ügyiratszámú levelét, amelyre az alábbi választ adom.

A Keszthely Város területén elhelyezkedő 071, 069/1 és a 069/2 hrsz-ú ingatlanok nem érintik a készülő Balaton vízparti területeinek közcélú területfelhasználásáról szóló terv (továbbiakban: Vízparti terv) területi hatályát, ezért területrendezési szempontok tekintetében nem kívánalom, hogy Keszthely Város önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat) várja be a Vízparti terv elfogadását. Becsülendő, hogy az Önkormányzat ennek elfogadását követően tervezi elkészíteni a teljes közigazgatási területére kiterjedő rendezési terv felülvizsgálatát, de mivel a Vízparti terv elfogadása hosszabb folyamat, így javaslom, hogy az Önkormányzat mérlegeljen, hogy a Vízparti terven kívüli területekre mikor végzi el a településrendezési terv módosítását.

A gazdasági területbe történő átsorolással érintett terület átfed az ökológiai hálózat egyes övezeteivel. Összevetve Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: MaTrT) részét képező Országos Területrendezési Tervében (továbbiakban: OTrT) és Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervében (továbbiakban: BKÜK TrT) az ökológiai hálózat egyes övezeteire vonatkozó szabályokat, a beépítésre szánt terület kijelölésének és a területen építmény elhelyezésének rendkívül szigorú feltételei vannak. Ellenben a szóban forgó terület mind az OTrT, mind a BKÜK TrT Szerkezeti Tervében települési térség, és a MaTrT 22. §-ában meghatározottak szerint a települési térség elsőbbséget élvez az övezeti szabályokhoz képest. Jogilag tehát nincs akadálya, hogy az önkormányzat gazdasági területet jelöljön ki a szóban forgó területen, ellenben az lenne a szakmailag elvárt, hogy az Önkormányzat a településrendezési terv módosításának készítésekor az előírt övezeti adatszolgáltatás kérése során egyeztessen a területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól szóló 218/2009. (X. 6.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 15. sz. mellékletében kijelölt államigazgatási szervvel

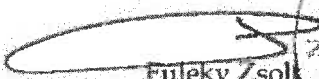
(illetékes nemzeti park igazgatóság) annak érdekében, hogy az a szóban forgó területet ne sorolja be az ökológiai hálózat egyik övezetébe se az adatszolgáltatás során.


Fentiekén túl javaslom, hogy a településrendezési terv készítője vesse össze tárgyi terület mind az OTrT, mind pedig a BKÜK TrT övezeteivel (a MaTrT-ben és a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendeletben leltetők fel), és amennyiben olyan ráfedő övezetet tapasztal, amelyre vonatkozó szabályok ellehetetlenítik a gazdasági terület kijelölését és ott az építmények elhelyezését, akkor egyeztessen a Rendelet 15. sz. mellékletében megjelölt adatszolgáltató államigazgatási szervekkel.

A felvázolt területrendezési szempontok mellett településrendezési szempontból javasolt a helyi építési szabályzat (továbbiakban: HÉSz) folyamatban lévő módosításának keretében kezelni tárgyi terület gazdasági területbe történő átsorolását.

Budapest, 2022. március „30.”

Tisztelettel:


Fuleky Zsolt



Készült: 2 példányban/2 oldal

Kapják: 1. sz. pl.: Címzett - Keszthely város polgármestere - Keszthelyi Polgármesteri Hivatal; polgarmester@keszthely.hu
2. sz. pl.: Irattár