



KESZTHELY VÁROS POLGÁRMESTERE

HIRDETMÉNY TELEPÜLÉSRENDEZÉSI LAKOSSÁGI FÓRUM

1. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete 32/2022. (II. 10.) határozatával Keszthely közigazgatási területének helyi építési szabályzatáról szóló 32/2009. (X. 15.) önkormányzati rendeletnek a *Keszthely Bécsi kapu út-Hévízi út környezetében lévő területet érintő* módosításáról döntött.

2. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete 68/2018. (III.29.) számú képviselő-testületi határozatával megkezdett, majd ezt követően Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete 170/2022. (VI. 30.) számú képviselő-testületi határozatával *Keszthely város településrendezési eszközeinek* a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 45.§ (1) bek.-re figyelemmel történő *átfogó felülvizsgálatáról* döntött.

Az érintett eljárásokhoz kapcsolódóan az önkormányzat – a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 29/A.§ és 38.§ alapján – véleményezési szakasz keretében lakossági fórum megtartásával partnerségi véleményezést folytat le.

Erre figyelemmel a módosításról és felülvizsgálatról lakossági fórumot tartunk **2022. augusztus 18-án (csütörtökön) 14.00-kor** a Keszthelyi Polgármesteri Hivatal Dísztermében.

A kapcsolódó dokumentumok megtekinthetők 2022. augusztus 26. napjáig a

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

oldalon, valamint ügyfélfogadási időben a Polgármesteri Hivatal főépítési irodájában.

Írásos észrevételeiket 2022. augusztus 26. napjáig nyújthatják be elektronikus úton a polgarmester@keszthely.hu címen, vagy postai úton Keszthely Város Polgármesterének (8360 Keszthely, Fő tér 1.) címezve.

A fórumra minden érdeklődőt szeretettel várunk!

Keszthely, 2022. július 22.

Tisztelettel


Manninger Jenő
polgármester



KESZTHELY VÁROS POLGÁRMESTERE

JEGYZŐKÖNYV TELEPÜLÉSRENDEZÉSI LAKOSSÁGI FÓRUM

Helyszín: Keszthely polgármesteri hivatal Díszterme

Időpont: 2022. augusztus 18. (csütörtök) 14:00 óra

Tárgy: településrendezési eszközök módosítása, és Bécsi kapu út-Hévízi út környezetében lévő terület.

Résztvevők:

Mellékelt jelenléti ív szerint

Napirendi pont:

1. Keszthely Bécsi kapu út-Hévízi út környezetében lévő területet érintő módosítás
2. Keszthely város településrendezési eszközeinek átfogó felülvizsgálata

Riedl Tamás főépítész 14 órakor megnyitotta a lakossági fórumot. A résztvevőket tájékoztatta a kép-hang rögzítésről.

Dr. Kovács Péter településtervező ismertette az 1. napirendi ponthoz tartozó terveket az alátámasztó munkarészek szerint.

Főépítész véleményezésre ad lehetőséget, felhívja a figyelmet arra, hogy írásban is lehet véleményezni 8 napon belül. A jelenlévők közül észrevétel nem érkezett.

Dr. Kovács Péter településtervező ismertette a 2. napirendi ponthoz tartozó összefoglalót az alátámasztó munkarészek szerint.

Hozzászólások:

Törzsök Balázs indítvány szám: 23 hrsz: 0144/6 és 0144/7
Kérelmezték a belterületbe vonást ezen a területen. Erről szeretnének információt kapni. Továbbá a területen korábban volt egy szervizút bejelölve, amellyel kapcsolatban szintén információt szeretnének kapni.

- **dr. K. Péter:** Több kérés is van azzal a területtel kapcsolatban.
- **T. Balázs:** Régi Tomaji sorsal lesz változás, szélesítve lett?
- **dr. K. Péter:** A hatályos terv azt tartalmazza, hogy az az út megszűnik, hiszen ami ott gazdasági területnek ki vannak jelölve azok a K-i útról megközelíthetőek. De mivel ott van ez az út, melyet érdemes használni ezért a felülvizsgálat során visszakerül útként.

Keszthely, a Balaton fővárosa

Az indítványok nem kötődnek a kérdéséhez, viszont azokon a térképeken látta, hogy az 5356/15 és 5356/4 hrsz. Vt-3 jelűről Vt-6-ra változott. Ugyan a stratégiát nem ismeri, de nem érti, hogy az egyébként lakóházakkal körülvett területek miért nem tartózkodhatnak továbbra is Vt-3 jelű övezetbe.

- **R. Tamás:** Az önkormányzatnak nincs ilyen szándéka, úgy kell tekinteni az egész módosításra, hogy ahol volt telektulajdonosi észrevétel azokat megpróbáltuk beépíteni a tervbe magántulajdonú ingatlanoknál az önkormányzat nem akar befolyásolni, módosítani funkciókat. A településtervezők az övezeti jeleket egyszerűsíteni szeretnék, a beépítési paramétereit, funkcióit nem változtatják meg, amennyiben arra igény nem volt. Ha van ilyen, amit az ön is mondott az hiba lehet, amit javít a tervező. Az övezet átsorszámozódik, a beépítési paramétereket megmaradnak.
- **Dr. Cs. Zsuzsanna:** A képviselő-testületi tervezett rendelet végén van egy értelmező rendelkezés, amely az előírásokat tartalmazza.
- **Dr. K. Péter:** Átsorszámozódnak az övezetek, a mostani Vt-3 -nak a jele Vt-6 lesz, az előírása pedig ugyan az lesz, mint régen. Nem volt ilyen cél, sem igény hogy megváltozzon funkciójában ez a terület. Felírtuk és ellenőrizni fogjuk, szükség esetén javítjuk.

A másik a kérdése, a 5356/4 hrsz-ú ingatlannal kapcsolatos, 158 indítvány. Zöldterület megszüntetése után, zöldterület visszapótlási kötelezettséggel jár, amelynek helyszíne nem tisztázott. A Zkk övezetekről van szó, nem érthető, hogyha valahol egy zöldterület csökkent, amelyhez a tulajdonosoknak semmi köze és kapcsolódása nem volt, akkor miért ennek a 3 ingatlanak a terhére akarnak leválasztani egy zöldterületet. A zöld közkert kialakítása indokolatlan véleményük szerint.

- **R. Tamás:** Múlt héten tartottunk ezzel kapcsolatban tervtanácsit, ugyanis ezeken a Vt-s övezetekben két beruházást szeretnének végezni. Tervtanácsnak az volt a legfőbb kérdése, hogy ha ezen a helyen többlakásos lakóházak valósulnak meg, akkor hol lesz biztosítva hozzá a megfelelő méretű zöld övezet, közpark, játszótér.
- **Dr. K. Péter:** Nem most hozunk létre zöld területet, hanem a hatályos terv tartalmazza. A kérelem arra irányult, hogy vegyünk le, viszont a Balaton törvény elég szigorú a zöldterületekkel, alap esetben vissza kell pótolni, önkormányzati területen, 10 % nagyobb területtel. Amennyiben lesz olyan önkormányzati terület, ahol vissza lehet pótolni, akkor lehet ezt törölni. Azt hogy a hatályos terv korábban miért rakta oda, nem tudja megmondani.
- **Dr. Cs. Zsuzsanna:** Jelen módosítás kapcsán lehet-e még kérni azt hogy a korábbi szabályozásban lévő zöldterület megszüntetve legyen.
- **Dr. K. Péter:** Egyelőre nem tudjuk hol pótolni a területet. Feltételezem, ez egy alku része volt, azért lehetett az Vt övezet mert egy kis része a területnek Z övezet lett. Mivel ez régóta, így van, nem tudjuk miért magántulajdonú ingatlanokon lett Z övezet kialakítva, viszont a Balaton törvény szigorúsága miatt nagyon nehéz.

Molnár Zoltán

indítvány szám: 65

hrs.: 3206-3210, 3192-3196

Egy 10 db ingatlant tartalmazó összefüggő terület van a tulajdonomban, melyet eredetileg szerettem volna egy helyrajzi számra összevonatni. Azóta azonban tudomásomra jutott, hogy a terület nem összevonható. Az övezeti besorolás elég sok mindent megenged, azonban a területet a Büdösárok nevű patak ketté szeli, melynek partjától jelentős sávot kell elhagyni. Az övezeti funkció megadja a lehetőséget a lakás építésére, fizikálisan viszont nem lehetséges megvalósítani rajta ezeket, hogyha az ember betartja az övezetben kiszabott paramétereket.

- **R. Tamás:** A jogszabály adta kereteken belül a legjobb lehetőségeket az önkormányzatnak is biztosítani szükséges amennyiben a településképet nem befolyásolja károsan.

Keszthely, a Balaton fürdője

- **Dr. K. Péter:** Összetett terület, az árok mint telekhatár ieszűkíti a beépíthető területet. Az országos szabályzás azt mondja, hogy a vízügyi szakfeladatok ellátására a területsávot biztosítani kell. A vasút szintén befolyásoló tényező, hiszen a sínektől 50 méteres védőtávolságot kell elhagyni. A hatályos szabályozás nem véletlenül lett így alakítva, nem a lakás építés az elsődleges cél ezen a területen, a sportfunkcióihoz viszont biztosított a lehetőség felépítmény vagy kiszolgáló épület elhelyezésére. A terület jövője elsősorban a csapadékvíz elvezetés vizsgálata után jöhet elő.

Szóke Attila indítvány szám: 104 és 158 hrsz.:

Gyakorlatilag a kérdéseink megválaszolásra kerültek már korábban. Mi is az indítványokra koncentráltunk és csak utólag szembesültünk vele, hogy itt övezeti átsorolás is történt.

Papp Aurél indítvány szám: 104 és 158 hrsz.:

Ebben a témában én is érintett lettem volna, de most már kétszer is megnyugtató választ kaptam a tekintetben, hogy az övezet adta lehetőségek nem változnak.

Másik kérdésem, hogy van egy terület ami Lke-8, most Lke-9-re változik. Ezekben az övezetekben szolgáltató jellegű építmények létesíthetőek-e. Lehet-e külön kezelni egy telket övezeti besorolás szempontjából.

- **R. Tamás:** A Vt övezeteknek funkciója elsősorban az, hogy szolgáltatások létesüljenek, vegyes funkcióként lakásokkal.
- **Dr. K. Péter:** A szerkezeti egység lehetőséget ad rá, hogy külön kezeljünk egy telket mert más adottságokkal rendelkezik de az alapvető elvárás a szabályozásnál, hogy az azonos adottságú területeket azonos övezetekbe kell sorolni. Az LKe-s övezetekben a lakó funkció a fő funkció, azon kívül mást is lehet építeni. Fontos szabály az, hogy semmi olyat nem lehet létesíteni az adott területen, ami a lakó funkciót zavarná.



További hozzászólás hiányában Riedl Tamás főépítész az ülést 15.52-kor lezárta.

Keszthely, 2022. augusztus 19.

Összeállították:







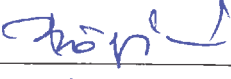
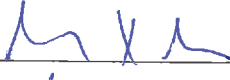
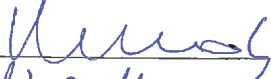


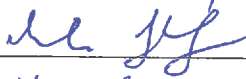
Kovarszki Beatrix
Kovarszki Beatrix
Főépítészeti asszisztens



Keszthely, a Balaton partján

Jelenléti ív

a 2022. augusztus 18-én (csütörtökön) 14.00 órakor tartandó
Lakossági fórumhoz

Név	Képviselt szervezet	Aláírás
Riedl Tamás	ÖNK.	
Dr. Kovács Péter	ST Építész iroda	
TÖRZSÖK CSABA		
TÖRZSÖK BALÁZS		
BÁNYÁSI DEZSŐ		
PAPP AUREL		
dr. Bőgi Katalin		
Szabó Anna		
DR. CSEZÁR ZSUZSANNA		
MOLNÁR ZOLTÁN		
BLÁZS KÖZEL		
NUZNEK JÓZSEF		
KOVÁCSKI BEATRIX	ÖNK.	