

JEGYZŐKÖNYV

Készült: 2023. január 20. 10 óra

Hely: Zala Vármegyei Kormányhivatal Fsz. 5. terem

(8900 Zalaegerszeg, Kosztolányi Dezső utca 10.)

Jelen vannak: Jelenléti ív szerint

Tárgy: Keszthely településrendezési eszközeinek készítése

Mellékletek: írásban tett nyilatkozatok

Az egyeztető tárgyaláson nem vett részt, a tervet nem kifogásolta, és erről írásbeli nyilatkozatot tett:

- Zala Vármegyei Rendőr-főkapitányság
- Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály
- Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság

A nyilatkozatok a jegyzőkönyv mellékletét képezik.

Lengl Zoltán állami főépítész köszöntötte a résztvevőket, ismertette az egyeztető tárgyalás témáját. A tárgyaláson megjelent résztvevők egyeztették Keszthely településrendezési eszközei felülvizsgálatának véleményezési eljárásában a végső szakmai véleményezési szakaszban fennmaradt véleményeltéréseket, javítandó hibákat.

- **Lengl Zoltán:** Az eddigi gyakorlattól eltérően a tárgyalandó pontokat az Állami Főépítészeti Iroda észrevételei alapján kezdenénk, mert van több olyan koncepcionális pont, amely több észrevételt is érint. A belvárosra vonatkozó szabályozás újragondolásával kapcsolatos önkormányzati választ elfogadjuk, miszerint ezt a város-rehabilitációs tanulmányterv elkészítését követően teszik meg, de a hatályos szabályozás lazítását nem tartjuk célszerűnek, ezért továbbra is kéri a belváros vonatkozásában fenntartani, hogy a gépkocsi elhelyezési kötelezettségüket az építetők és a tulajdonosok csak zárt épületben elhelyezett módon oldhassák meg.
- **Manninger Jenő** (Keszthely Város Polgármestere): Egyeztettünk ez ügyben az új városi főépítéssel is, elfogadjuk a javaslatot.
- **Farkas Zsuzsanna** (ZVKH Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály): Ez részünkről is elfogadható. A belvárosi építési övezetekkel kapcsolatban fő szempontunk az, hogy a beépítettség mértékét ne növeljék. A belváros-rehabilitációs tanulmány-tervet mi is támogatjuk, kérjük, hogy műemléki szakértővel konzultálva készítsék, szeretnénk rész venni ennek az egyeztetésében.
- **Dr. Kovács Péter** (5T Kft.): Egyetértünk, több szereplő részvételét igényli a tervezés. A belvárosi építési övezetekhez annyi kiegészítést fűzök, hogy a hatályos előírások megmaradtak, csupán az övezeti jelek változtak, átszámozódtak. A belvároshoz tartozó terület a HÉSZ-ben lehatárolásra került, erre vonatkozóan egy korlátozást beépítettünk a HÉSZ-be az elhelyezhető rendeltetésekkel kapcsolatban, a belváros-rehabilitációs terv alapján ezt majd felül kell vizsgálni, kiegészíteni további előírásokkal.

- **Lengl Zoltán:** A vízpartrehabilitációs tervvel való összhangot kértük biztosítani a véleményünkben említett területek vonatkozásában. Ezek közül a már korábban vegyes, ill. zöldterületbe átsorolt kempingek tekintetében visszalépünk a javaslattól (így a 4505/3 hrsz., 4505/4 hrsz., 4505/7 hrsz., 3836/1 hrsz. esetében) mivel ezekre a Matr. 94. § (1), ill. 68. § a) pontja ad lehetőséget. 3836/1 hrsz Erzsébet-liget zöldterületbe átsorolását támogatjuk. A továbbra is fennálló ellentmondásokat szükségesnek tartjuk összhangba hozni.
- **Dr. Kovács Péter:** Erről már korábban is egyeztettünk. Az új vízparti tervek még nem kerültek elfogadásra, a hatályosak pedig már az elfogadásukkor sem aktuális alaptérképre készültek, 50-60 pontos módosítási csomagot készítettünk elő a hatályos vízparti tervhez képest. Több esetben lehetetlen megfeleltetni a településrendezési tervet pl. meglévő épületek, tulajdonjogi viszonyok miatt. Ezért az a döntés született, hogy csak ott nyúlunk hozzá a szabályozási tervhez (a vízparti tervvel összhangban), ahol jelenleg nincs szabályozva a terület, átfogóan az új vízparti terv alapján kívánja az önkormányzat felülvizsgálni.
- **Lengl Zoltán:** Véleményem szerint az általunk felsorolt néhány változtatás ingatlan-nyilvántartási, tulajdonjogi szempontból nem okozhat konfliktust, a megfeleltetést szükségesnek tartjuk.
- **Manninger Jenő:** Ez esetben elfogadhatóak az észrevételben foglalt módosítási javaslatok.
- **Lengl Zoltán:** A Fenyves allé – Bécsi kapu u. közötti területen kijelölt, de el nem indult lakóterületi fejlesztések miatt javasoltuk felülvizsgálni, csökkenteni a kijelölt lakóterületeket. A Georgikon utca északi oldalán kijelölt lakó és vegyes területek helyett különleges terület kijelölésével egy hosszú távú fejlesztési terület megtartását javasoljuk a kastélyhoz kapcsolódóan. Nagyobb lehetőséget biztosítana a kastély és környezetének a fejlesztésére. Lakóterületek fejlesztésére kijelölt, alulhasznosított terület pedig már jelentős számban van kijelölve a város több pontján is. Javasoljuk, hogy a beépítésre szánt terület és a zöldterület megcserélését, úgy hogy a Georgikon u. mentén jelöljék ki a zöldterületet és a tömb belső területén koncentrálódjon a különleges beépítésre szánt terület.
- **Manninger Jenő:** Az Önkormányzat részéről elfogadható a javaslat.
- **Lengl Zoltán:** A Georgikon u. – Szendrey-telep közötti részen a Fenyves allé mellett kijelölt kertvárosias lakóterületek felülvizsgálatát, csökkentését javasoltuk ott, ahol a lakóterületi fejlesztés még nem indult el. Az allé és a lakóterület között egy szélesebb zóldsáv meghagyását tartjuk szükségesnek, hogy a Fenyves allé, mint tájelem megfelelően tudjon érvényesülni.
- **Dr. Kovács Péter:** A déli szakaszon, ahol már kialakultak a lakótelkek, kb. 15 méter széles zöldterület van kiszabályozva. Az északi oldalon tervezett lakóterület közvetlenül kiér a Fenyves-alléig, de egy 12 méter széles beültetési kötelezettség van szabályozva a telkeken, ez növelhető. A telkek jelenleg szántó művelési ágban vannak.
- **Manninger Jenő:** A védősáv kialakításával egyetértünk, de a jogi háttere kérdéses. Nem szeretnénk, ha emiatt támadnák az önkormányzatot a tulajdonosok.
- **Lengl Zoltán:** Javasoljuk, hogy a beültetési kötelezettség helyett be nem építhető, zöldfelületként kialakítandó telekrészt szabályozzanak legalább a déli oldalon szabályozott szélesség szerinti 15 méterben, hiszen nem az a lényeg, hogy beültessék, hanem hogy teret hagyjanak a Fenyves allé érvényesülése érdekében .

- **Manninger Jenő:** A javaslat elfogadható a részünkről. Volt egy indítvány a Móra F. utcai kemping területére vonatkozóan, amivel kapcsolatban kifogás merült fel. Itt az önkormányzat szeretné fenntartani a tervezet szerinti módosítási szándékot.
- **Lengl Zoltán:** Részünkről elfogadható, de a javasolt telekhatárokat kérjük törölni a szabályozási tervről, mert a közút törlésével nem lenne minden teleknek közúti kapcsolata. A javasolt telekhatárok a tervezett beruházásokat nem befolyásolják.
- **Dr. Kovács Péter:** Rendben, töröljük, ez elmaradt.
- **Manninger Jenő:** Kérdéses volt még az észrevételek alapján a Sirály u. sarkán lévő épületek övezeti besorolása.
- **Lengl Zoltán:** Észrevételeztük, hogy ebben a tömbben több meglévő épület eltér az építési övezetre meghatározott beépítési módtól és a rendeltetési egységek számától, ennek megfelelően javasoltuk módosítani a szabályozást.
- **Dr. Kovács Péter:** Ezt úgy oldottuk meg, hogy a meglévő ikres beépítésekre kitértünk az övezeti előírásokban, hogy ezek megtarthatóak. A rendeltetési egységek számát nem kívántuk növelni egységesen, mivel ez további igényeket generálhat a szomszédos tömbökben is. A meglévő rendeltetési egységek fenntarthatóak.
- **Lengl Zoltán:** Rendben, elfogadjuk.
- A 35. indítvány kapcsán a Gksz területbe átsorolt Ev területet az új beépítésre szánt terület kijelölését igazoló határozat nem tartalmazza, csak Köu terület átsorolását jelezték. Javasoljuk, hogy közlekedési terület (parkoló) területbe sorolják, ha amúgy is parkolókét használják, így új beépítésre szánt terület itt nem keletkezne és a határozat kiegészítésére sem lenne szükség.
- **Födelmes Tamás (Keszthely Város Önkormányzata):** Elfogadjuk a javaslatot.
- **Lengl Zoltán:** A 34. módosítási indítványtól a határozat szerint visszaléptek, azonban a jóváhagyandó tervlapokon továbbra is szerepel a Vt építési övezet. Az érintett telket a kastéllyal azonos építési övezetbe szükséges sorolni. Az alaptérképen látható épület nem felel meg a valóságnak, ezért kérjük, hogy a színikitöltést vegyék le róla.
- **Dr. Kovács Péter:** Javítjuk.
- **Lengl Zoltán:** A 66.,103.,121.,135. módosítási pontokkal kapcsolatban további Gksz területek kialakítását nem tartottuk indokoltnak a meglévő környezetében. Figyelembe kell venni azt is, hogy a Matrt. 50. § (2) h) pontja alapján ezeken a területen csarnok épület nem helyezhető el, a gazdasági terület esetében pedig ez gyakori igény.
- **Födelmes Tamás:** Sok Gksz terület van kijelölve a városban, ezért a módosítási ponttól visszalépünk.
- **Dr. Kovács Péter:** A csarnok elhelyezésre vonatkozó korlátozás a HÉSZ-be belekerült.
- **Lengl Zoltán:** A 20-21. észrevételre adott önkormányzati válaszokat elfogadjuk.
- A 166 ponttal kapcsolatos észrevételünkre adott válasz szerint a javaslatot elfogadták, azonban nem változtattak a terven. Kérjük javítani az alábbiak szerint: A Schweizerei épületének telkét szükséges a kastélypark besorolásának megfelelő K jelű övezetbe sorolni. A Bécsi kapu utcától nyugatra lévő K jelű övezetben a közlekedési területek kiszabályozása szükségtelen, a terület egy (különleges) övezetben történő fenntartása indokolt. A tömb északi részén kijelölt nagyobb

zöldterületeket javaslom Zkk helyett Zkp (közpark) övezetbe sorolni, az OTÉK 1. melléklet 71. pontjára figyelemmel. (A tömb északi határán kijelölt lakóterületi sávot nem kifogásoljuk.)

- A településszerkezeti terv leírásában még szerepel egy „Gip” a területek felsorolásánál, javítandó „Gipe”-re.
- A vízgazdálkodási területekkel kapcsolatban észrevételezzük, hogy a TSZT-n a Balaton tómedre eltérő árnyalatú, mint a többi vízgazdálkodási terület (Vg), és a jelmagyarázat külön területfelhasználási kategóriaként (Tó – Balaton) nevesíti, míg a leírásban nincs külön területfelhasználási egységként felsorolva, kérjük ezt rendezni. Javasoljuk ezt is Vg területként jelölni, a szabályozási tervben elegendő az eltérő vízgazdálkodási övezetek megkülönböztetése.
- A TSZT leírásában nem találtunk információt az egyedi tájértékekre vonatkozóan. Van erről adat?
- **Bubics Tamásné** (Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság): Keszthelyről még nincs nyilvántartásunk, idén tervezzük előkészíteni. Ha az önkormányzatnál van, aki foglalkozik ezzel a feladattal, felvennénk vele a kapcsolatot.
- **Dr. Kovács Péter:** A TSZT leírást kiegészítjük.
- **Lengl Zoltán:** A Hévízi úttól északra a Csóka-kő-patak menti Gksz terület határa nincs összhangban a szabályozási terven és a TSZT-n. A szabályozási terven szélesebb az út, mint a TSZT-n.
- A külterületi szabályozási tervnek nincs külön jelmagyarázata, vannak olyan jelölések, amiről nem derül ki, hogy mit jelöl, pl. lila hálós sraffozás.
- A HÉSZ 2. § 18. pont megfogalmazását javasoljuk pontosítani a szórend tekintetében: „a területbe azok a telkek tartoznak, melyek belterületbe vonása jelen előírás jóváhagyása előtt még nem történt meg, és a jelen Szabályozási Terv beépítésre szánt területbe sorolja.”
- A következő elírások a HÉSZ-ben javítandók: 21. § (5) bekezdésben „z”, 26. § (2) 8. pontban „üdülőháza”, 30. § (7) 4. pontban „4asznalati”.
- A HÉSZ 3. melléklet 9. táblázatában a minimális zöldfelület oszlop fejlécében nem teljesen látszik a felirat.
- A HÉSZ 1. függelékében a magterület és az ökológiai folyosó jelkulcsát felcserélték, javítani szükséges.
- A 68., 84., 88. észrevételünkre adott önkormányzati válaszokat elfogadjuk.
- **Dr. Kovács Péter:** Javítjuk a hibákat.
- **Lengl Zoltán:** Kérem a megjelent államigazgatási szervek képviselőit, hogy tegyék meg az észrevételeiket.
- **Németh Péter** (ZVKH, Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály): Az elhangzottak részben érintették a mi észrevételeinket is, így a csarnoképítés korlátozása belekerült a HÉSZ-be. További észrevételünk, hogy a HÉSZ 8. mellékletében a Fenyves allé déli szakasza hiányzik a térképről, javítani szükséges.
- **Dr. Kovács Péter:** Javítjuk.

- **Bubics Tamásné** (Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság): A 748-1/2022. véleményünkben jelzett észrevételek nem lettek kijavítva a megküldött dokumentáció alapján.
- A véleményünk 1. pontjának megfelelően az alátámasztó dokumentáció 455. oldalán, valamint a Településszerkezeti terv leírásban az „Országos védettség alatt álló területek” felsorolásában pótolni szükséges a Balaton-felvidéki Nemzeti Park országos jelentőségű védett természeti területet.
- A véleményünk 2. pontjának megfelelően az alátámasztó dokumentáció 458. oldalán, valamint a településszerkezeti terv leírásában tévesen szereplő állítást („Keszthely teljes közigazgatási területe az Országos Területrendezési Terv tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület”) pontosítani szükséges.
- A 3. észrevételünket nem fogadták el, ez véleményünk szerint továbbra is problémás, mivel a HÉSZ 40. §-a így nincs összhangban a Matr.-vel. Az általános mezőgazdasági övezeteket részben érinti az ökológiai hálózat magterülete, ahol jelentősen korlátozott az elhelyezhető építmények köre, nem alkalmazhatók rá a HÉSZ-ben foglalt előírások. Nem helytálló, hogy csak a 9/2019. (VI. 14.) MvM rendeletre hivatkoznak, mivel Matr. előírásai szigorúbbak. A 13. mellékletre való hivatkozás nem helytálló, mivel nincs ilyen melléklet. Az általános mezőgazdasági területen belül egyedi övezetet szükséges kialakítani az ökológiai hálózattal érintett területekre, amelyre a Matr.-vel összhangban lévő korlátozóbb előírásokat szükséges megállapítani.
- **Dr. Kovács Péter:** Más térségi övezetek átfedése is szóba jön, bonyolulttá tenné a tervet, ha ezek mentén felapróznánk a mezőgazdasági területeket. Ha övezethatárral elvágjuk a telkeket, annak telealakítási vonzata is lesz.
- **Bubics Tamásné:** Véleményünk szerint csak az általános mezőgazdasági terület esetében áll fenn ez a probléma, két eltérő övezetre bontva megoldható lenne, egyértelműbb lenne a szabályozás.
- **Lengl Zoltán:** Megoldás lehetne az is, hogy az érintett mezőgazdasági övezet előírásaiba beleírják/meghivatkozzák a magterületre vonatkozó Matr. szerinti építési korlátozásokat.
- **Bubics Tamásné:** Részünkről elfogadható a javasolt megoldás.
- **Dr. Kovács Péter:** Rendben. Ennek megfelelően pontosítjuk a HÉSZ-t.
- **Bubics Tamásné:** A 41. indítványban kijelölt vegyes használatú földútra egyedi Köu övezet meghatározása szükséges, mivel az általánosan meghatározott elhelyezhető építmények nincsenek összhangban a természetvédelmi érdekekkel. Az egyedi Köu övezetben a természetvédelmi jogszabályokkal összhangban nem helyezhető el építmény. Nem szeretnénk, ha itt átmenő forgalom alakulna ki Vállus felé.
- Az alátámasztó munkarész 416. oldalán a Matr. 27.§-a helyett a 26. §-ra szükséges hivatkozni az ökológiai folyosó vonatkozásában.
- **Dr. Kovács Péter:** Rendben javítjuk a tervet.
- **Farkas Zsuzsanna** (ZVKH Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály): Az eddigiekkel egyetértünk. További észrevételünk, hogy a fenékpusztai Festetics majorság területén a műemlék épület porticusát átvágja egy szabályozási vonal, ezt törölni szükséges.

- **Lengl Zoltán:** Javasoltuk már korábban is, hogy a majorság területén belül a közlekedési területet ne szabályozzák ki.
- **Dr. Kovács Péter:** Rendben, az utat levesszük. Fenékpusztára vonatkozóan jelenleg nincs kialakult fejlesztési koncepció.
- **Farkas Zsuzsanna:** A HÉSZ-ben a Kb-11-id és a K-15-id jelű övezetekben elhelyezhető rendeltetések elé kérjük beszúrni, hogy „örökségvédelmi vagy természetvédelmi célból”.
- **Dr. Kovács Péter:** Rendben, pontosítjuk a HÉSZ-t.
- **Lengl Zoltán:** Az elhangzottak alapján átdolgozott tervdokumentációt 8 napon belül kérjük benyújtani. Az országos főépítész véleményezést a végleges tervdokumentáció megküldésével tudjuk kezdeményezni.

A tárgyaláson elhangzott nyilatkozatok alapján a tervdokumentációt az alábbiak szerint szükséges javítani:

1. A zárt gépkocsi tároló létesítésének előírása visszaemelése szükséges a HÉSZ-be..
2. A vízpartrehabilitációs tervvel való összhangot kértük biztosítani néhány terület esetében. A továbbra is fennálló alábbi ellentmondásokat szükséges összhangba hozni:
 - A 0468/2 hrsz.-ú telket vízgazdálkodási területbe (V-n) sorolni.
 - A 0482/2 hrsz.-ú különleges terület és zöldterület határának korrigálása szükséges a Vprt.-nek megfelelően.
 - A 0486/72 hrsz.-ú telek a hatályos TSZT-nek és a Vprt.-nek megfelelően vízgazdálkodási területként jelölendő.
 - A 4507/11, 4507/19, 4507/18 hrsz.-ú telkek területét a Vprt.-nek megfelelően zöldterületként szükséges jelölni.
 - A 3795/4 hrsz.-ú terület szegélyén a Vprt. erdőterületet jelöl.
3. A Georgikon u. – Szendrey-telep közötti részen a Fenyves allé mellett kijelölt kertvárosias lakóterületeken a 12 méteres beültetési kötelezettség helyett 15 méteres be nem építhető telekrész/kötelező zöldfelület kijelölése szükséges.
4. A Georgikon utca északi oldalán kijelölt lakó és vegyes területeket módosítani szükséges, az út mellett zöldterület, a tömb belsejében különleges beépítésre szánt területet kijelölésével.
5. A Schweizerei épületének telkét szükséges a kastélypark besorolásának megfelelő K jelű övezetbe sorolni. A Bécsi kapu utcától nyugatra lévő K jelű övezetben a közlekedési területek kiszabályozása szükségtelen, a terület egy (különleges) övezetben történő fenntartása indokolt. A tömb északi részén kijelölt nagyobb zöldterületeket javasolom Zkk helyett Zkp (közpark) övezetbe sorolni, az OTÉK 1. melléklet 71. pontjára figyelemmel. (A tömb északi határán kijelölt lakóterületi sávot nem kifogásoljuk.)
6. A 140. 145. indítvánnyal (Móra F. utcai kemping területe) kapcsolatosan a tervezett telekhatárokat törlése szükséges a szabályozási tervről.

7. A 35. indítvány kapcsán Gksz területbe átsorolt Ev területet közlekedési terület (parkoló) területbe szükséges átsorolni, így új beépítésre szánt terület itt nem keletkezik, ezért az új beépítésre szánt terület kijelölését igazoló önkormányzati döntés kiegészítése nem szükséges.
8. A 34. módosítási indítványtól a határozat szerint visszaléptek, azonban a jóváhagyandó tervlapokon továbbra is szerepel a Vt építési övezet. Az érintett telket a kastéllyal azonos építési övezetbe szükséges sorolni. Az alaptérképen látható épület színkitöltését törölni szükséges.
9. A 66.,103.,121.,135. módosítási pontokkal kapcsolatban további Gksz területek kialakítását nem tartottuk indokoltnak a meglévő környezetében. Figyelembe kell venni azt is, hogy a Matr. 50. § (2) h) pontja alapján ezeken a területen csarnok épület nem helyezhető el, a gazdasági terület esetében pedig ez gyakori igény. A módosítási igénytől az önkormányzat visszalép, ennek megfelelően szükséges a tervezet módosítása.
10. A településszerkezeti terv leírásában még szerepel egy „Gip” a területek felsorolásánál, javítandó „Gipe”-re.
11. A TSZT-n a Balaton tómedre eltérő árnyalatú, mint a többi vízgazdálkodási terület (Vg), és a jelmagyarázat külön területfelhasználási kategóriaként (Tó – Balaton) nevesíti, míg a leírásban nincs külön területfelhasználási egységként felsorolva, kérjük ezt rendezni. Javasoljuk ezt is Vg területként jelölni, a szabályozási tervben elegendő az eltérő vízgazdálkodási övezetek megkülönböztetése.
12. A TSZT leírását kérjük kiegészíteni az egyedi tájértékekre vonatkozó megállapítással.
13. A Hévízi úttól északra a Csóka-kő-patak menti Gksz terület határa most sincs összhangban a szabályozási tervvel és a TSZT-n. A szabályozási tervvel szélesebb az út, mint a TSZT-n.
14. A külterületi szabályozási tervnek nincs külön jelmagyarázata, vannak olyan jelölések, amiről nem derül ki, hogy mit jelöl, pl. lila hálós sraffozás.
15. A HÉSZ 2. § 18. pont megfogalmazását javasoljuk pontosítania szórend tekintetében: „a területbe azok a telkek tartoznak, melyek belterületbe vonása jelen előírás jóváhagyása előtt még nem történt meg, és a jelen Szabályozási Terv beépítésre szánt területbe sorolja.”
16. A következő elírások a HÉSZ-ben javítandók: 21. § (5) bekezdésben „z”, 26. § (2) 8. pontban „üdülőháza”, 30. § (7) 4. pontban „4asználati”.
17. A HÉSZ 3. melléklet 9. táblázatában a minimális zöldfelület oszlop fejlécében nem teljesen látszik a felirat.
18. A HÉSZ 1. függelékében a magterület és az ökológiai folyosó jelkulcsát felcserélték, javítani szükséges.
19. A HÉSZ 8. mellékletében a Fenyves allé déli szakasza hiányzik a térképről, javítani szükséges.
20. Az alátámasztó dokumentáció 455. oldalán, valamint a Településszerkezeti terv leírásában az „Országos védettség alatt álló területek” felsorolásában pótolni szükséges a Balaton-felvidéki Nemzeti Park országos jelentőségű védett természeti területet.

21. Az alátámasztó dokumentáció 458. oldalán, valamint a településszerkezeti terv leírásában tévesen szereplő állítást („Keszthely teljes közigazgatási területe az Országos Területrendezési Terv tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület”) pontosítani szükséges.
22. A magterület övezettel érintett mezőgazdasági övezet előírásaiba szükséges beleírni/meghivatkozni a magterület övezetre vonatkozó Matr. szerinti építési korlátozásokat.
23. A 13. mellékletre történő hivatkozásokat javítani szükséges a HÉSZ-ben.
24. A 41. indítványban kijelölt vegyes használatú földútra egyedi Köu övezet meghatározása szükséges, amelyben nem helyezhető el építmény.
25. Az alátámasztó munkarész 416. oldalán a Matr. 27.§-a helyett a 26. §-ra szükséges hivatkozni az ökológiai folyosó vonatkozásában.
26. A fenékpusztai Festetics majorság területén belül kijelölt közút közlekedési területet törölni szükséges.
27. A HÉSZ-ben a Kb-11-id és a K-15-id jelű övezetekben elhelyezhető rendeltetések elé kérjük beszúrni, hogy „örökségvédelmi vagy természetvédelmi célból”.

Az egyeztető tárgyaláson a tárgyi üggyel kapcsolatban egyéb észrevétel nem merült fel, ezért az állami főépítész a tárgyalást lezárta.



Takács Anna

Takács Anna
jegyzőkönyv-vezető

Németh Péter

Németh Péter
jegyzőkönyv hitelesítő

HITELESÍTÉSI ZÁRADÉK

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfeleléshez szükséges záradékolás megjelenítését szolgálja.

Kapják:

1. Keszthely Város Önkormányzata	HK
2. Zala Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi, Örökségvédelmi, Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály	
3. Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság	HK
4. Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály	HK
5. Építési és Közlekedési Minisztérium	HK
6. Zala Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály	HK
7. Zala Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	HK
8. Zala Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály	HK
9. Zala Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	HK
10. Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály	HK
11. Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály	HK
12. Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság	HK
13. Zala Vármegyei Rendőr-főkapitányság	HK
14. Zala Vármegyei Önkormányzat	HK
15. Rezi Község Önkormányzata	HK
16. Vállus Község Önkormányzata	HK
17. Cserszegtomaj Község Önkormányzata	HK
18. Hévíz Város Önkormányzata	HK
19. Gyenesdiás Nagyközség Önkormányzata	HK
20. Alsópáhok Község Önkormányzata	HK
21. Sármellék Község Önkormányzata	HK
22. Zalavár Község Önkormányzata	HK
23. Vörs Község Önkormányzata	HK



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

ORSZÁGOS KÖZÚTI ÉS HAJÓZÁSI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Lengl Zoltán állami főépítész úr
részére

Zala Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítész Iroda

Zalaegerszeg
Kosztolányi Dezső u. 10.
8900

Iktatószám: BP/0801/00009-2/2023
Ügyintéző: Bánhidi Viktória
Telefonszám: +36 1 815 9633
Tárgy: Keszthely város
településrendezési
eszközeinek felülvizsgálata –
tárgyalásos eljárás

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre! KRID: 627393122

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

Keszthely város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos ZA/010/2-1/2023. számú, 2023. január 9-én kelt megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján az alábbiakról tájékoztatom.

A megkeresésében ismertetettek alapján és a korábbi véleményezési szakasz során adott BP/0801/00189-6/2018. számú, 2018. május 2-án kelt véleményemben és BP/0801/00189-9/2018. számú, 2018. május 8-án kelt kiegészítésemben foglaltak aktualizálása szükséges.

A rövid határidőre való tekintettel nem volt lehetőség megkeresni a Magyar Közút NZrt-t, és az Építési és Közlekedési Minisztériumot, ezért javasoljuk, hogy a kapcsolatot vegyék fel velük az alábbi elérhetőségeken: kozut@kozut.hu, valamint gabor.bartko@ekm.gov.hu.

A 2023. január 20-án tartandó egyeztető tárgyaláson nem veszek részt.

Érintett államigazgatási szervként fenti véleményemet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. § (4) bekezdés a) pontja alapján, a rendelet 9. melléklet 12. pontja szerinti véleményezési jogkörömben adtam.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Tisztelettel:

dr. Sára Botond főispán megbízásából:

Bognár Géza
osztályvezető

Tájékoztatásul kapják:

- | | |
|----------------------------------------|-----------|
| 1. Építési és Közlekedési Minisztérium | 169698755 |
| 2. Magyar Közút Nonprofit Zrt. | 14605749 |

Gyorsforgalmi Ütügyi Osztály

**HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY**

mint honvédelmi szakhatóság

1055 Budapest, Balaton u. 7-11. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.

Telefon: 06 (1) 474-1680 • HM 215-12 • Fax: 06 (1) 474-1467 • HM 21-740

Hivatali Kapu: HMHH (KRID: 210267399), e-mail: hm.hf@hm.gov.hu, web: <http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu>

Nyt. szám: 353-2/2023/h

Hiv. szám: ZA/010/2-1/2023

. számú példány
„Elektronikusan továbbítandó!”

Lengl Zoltán
Zala Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítész Iroda
állami főépítész

8900 Zalaegerszeg

Kosztolányi D. u 10

Tárgy: Keszthely Város településrendezési eszközök felülvizsgálata - teljes eljárás, végső szakmai véleményezési szakasz, egyeztető tárgyalás

Tisztelt Főépítész Úr!

Megkeresésükre értesítem, hogy a véleményezésre megküldött dokumentációt megvizsgáltam és azzal kapcsolatban tájékoztatom, hogy az előzetes tájékoztatási szakaszában adott 4142-2/2018/h nyilvántartási számú ügydarabban és a véleményezési szakaszában adott 15739-6/2022/h nyilvántartási számú ügydarabban leírtakat továbbra is fenntartom és a tervezett módosításokkal kapcsolatban további észrevételeket nem teszek.

A tárgy szerinti témában meghirdetett 2023. január 20-i egyeztető tárgyaláson más irányú elfoglaltság miatt nem áll módomban részt venni.

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, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021 Korm. rendelet 11. melléklet táblázatának 21. sorában 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 és a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. sz. melléklet 15. sor b) pontjában nevesített katonai légügyi hatóság állásfoglalását.

Állásfoglalásomat a honvédelemért felelős miniszter nevében, a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 30/2022. (VII. 29.) HM utasítás 1. melléklet 6. függelék B) táblázat (54)-(55)-(56) pontja alapján adtam ki.

Budapest, „időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

Szalay-Bobroviczky Kristóf
honvédelemért felelős miniszter
nevében és megbízásából

Bucsánszky Zoltán alezredes
településrendezési hatósági osztályvezető

adatkezelési tájékoztató:

<https://hm.hatosagihivatal.kormany.hu/download/c/3b/c2000/Telep%C3%BC1%C3%A9srendez%C3%A9si%20hat%C3%B3s%C3%A1gi%20aktusok.pdf>

Készült: 2 példányban

Egy példány: 1 lap

Ügyintéző (tel/fax): Varga Violetta százados (tel.:+36 (1) 474-1676; HM 022-22-015; fax: +36 (1) 474-1467)

Kapják:

1. sz. pld.: Irattár

2. sz. pld.: Címzett

HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

E-ALÁÍRÓÍV

Aláírta: Bucsánszky Zoltán László
Időpont: 2023.01.13 13:43:55 CET



NYUGAT-DUNÁNTÚLI
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG
SZOMBATHELY



A DOKUMENTUM ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL HITELESÍTVE
Kiadmányozta: 2023.01.20. 07:02 Dr. Engi Zsuzsanna
Aláírta: 2023.01.19. 15:14 Katona Lászlóné

Dátum:
2023.01.19.

Címzett
iktatószáma:
ZA/010/2-1/2023.

Címzett
ügyintézője:
Takács Anna

Iktatószám:
0161-012/2023

Ügyintéző:
Somogyi Katalin

Ügyintéző
elérhetősége:
somogyi.katalin
@nyuduvizig.hu
+36 94 521 280

Tárgy: Keszthely településrendezési eszközeinek felülvizsgálata
Melléklet: -

Lengl Zoltán részére
állami főépítész

ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Zalaegerszeg
Kosztolányi Dezső utca 10.
8900

Tisztelt Főépítész Úr!

A Nyugat-dunántúli vízügyi Igazgatóság (továbbiakban: Igazgatóság) részéről, tárgyi ügyben az alábbi véleményt adjuk:

Igazgatóságunk működési területére, és illetékességi körére vonatkozóan a terv ellen kifogást nem emelünk, egyéb észrevételt nem teszünk.

Az egyeztető tárgyaláson egyéb elfoglaltság miatt nem veszünk részt.

A továbbiakban is kérjük, hogy a település településrendezési eszközeinek módosításakor - különösen, ha vízgazdálkodási kérdéseket is érint - keressék meg Igazgatóságunkat.

Tájékoztatjuk T. Címzettet, hogy az eljárás során az Országos Vízügyi Főigazgatóság képviseletében is eljárunk. A Településrendezési Tervek ügyében adott kijelöléseink a további eljárásokra is érvényesek.

Tisztelettel,

Dr. Engi Zsuzsanna
Osztályvezető



ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: ZA/201/44-2/2023	Tárgy: Keszthely város településrendezési eszközeinek felülvizsgálata
Ügyintéző: Farkas Zsuzsanna	Hiv. szám: ZA/010/2-1/2023
Telefon: 92/795-047	Lelőhely- -
Email: farkas.zsuzsanna@zala.gov.hu	azonosító: -
	Műemléki -
hivatali kapu: EPOJHZEG	azonosító

Lengl Zoltán állami főépítész úr részére
helyben

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

Hivatkozva a **Keszthely város településrendezési eszközeinek felülvizsgálata** ügyében 2023. január 20. 10.00 órára meghirdetett egyeztető tárgyalás ZA/010/2-1/2023 sz. meghívójában foglaltakra és a csatolt dokumentációra, tárgyi ügyben az alábbiak szerint nyilatkozom:

A záró dokumentációban leírt, az örökségvédelmi hatóság által adott, 2022. december 1-én kelt ZA/201/192-11/2022. sz. véleményben megfogalmazottakra adott tervezői válaszokra reagálva az alábbi megállapításokat tesszük.

Az 1., 3., 4., 5., 6., 7., 9., 10., 11., 12., 13., 14., 16., 17. sz. tervezői válaszokban foglaltakat elfogadjuk.

A 2. sz. tervezői válaszban foglaltakat tudomásul vesszük, a Belvárosra vonatkozó rehabilitációs terv elkészítését örökségvédelmi szempontból szükségesnek látjuk, annak egyeztetésében, véleményezésében az örökségvédelmi hatóság részt kíván venni. Javasoljuk, hogy a terv készítése műemléki szakértő bevonásával történjen.

8. sz. módosításban leírtak örökségvédelmi szempontból elfogadhatóak az alábbi javításokkal:

- Az épületet átvágó szabályozási vonalat meg kell szüntetni, a szabályozási terv ilyen formában nem elfogadható.
- A HÉSZ Festetics majorságra vonatkozóan a 44. § (11) bekezdését az alábbiak szerint kérjük módosítani:

A Kb-11-id jelű övezetben a kulturális örökség bemutatásának és Fenékpusztá idegenforgalmi fejlesztésének területe. Az övezetben elhelyezhető - *örökségvédelmi vagy természetvédelmi célból*-, kulturális, oktatási, kiállítási, egészségügyi, igazgatási, iroda, a látogatók ellátását szolgáló vendéglátó, szálláshely, szolgáltató rendeltetést tartalmazó épület, továbbá a terület ellátását szolgáló épület.

ÉPÍTÉSÜGYI, ÖRÖKSÉGVÉDELMI, MÉRÉSÜGYI ÉS MŰSZAKI BIZTONSÁGI FŐOSZTÁLY
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI OSZTÁLY

8900 Zalaegerszeg, Kelemen Imre utca 17., Pf.: Telefon: (36 92) 550-329
E-mail: epitesugyzeg@zala.gov.hu, Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/zala

- Továbbá a HÉSZ 35. § (16) bekezdését az alábbiak szerint kérjük módosítani:

A K-15-id jelű építési övezet a Fenékpuszta idegenforgalmi fejlesztési területe. Az övezetben elhelyezhető - *örökségvédelmi vagy természetvédelmi célból*-, kulturális, oktatási, kiállítási, egészségügyi, igazgatási, iroda, a látogatók ellátását szolgáló vendéglátó, szálláshely, szolgáltató rendeltetést tartalmazó épület, továbbá a terület ellátását szolgáló épület, növénykert, a személyzet számára legfeljebb 2 lakás. A meglévő lakóépületek megtarthatók, felújíthatók, bővíthetők.

A fenti változtatásokkal a benyújtott záró dokumentációt örökségvédelmi szempontból elfogadjuk.

Kérem fenti nyilatkozat szíves tudomásul vételét!

Zalaegerszeg, „az elektronikus időbélyegző szerinti időpontban”

Tisztelettel:

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

Molnárné Rudas Vivien
osztályvezető

Kapja:

1. címzett
2. irattár

KÉR



ZALA VÁRMEGYEI RENDŐR-FŐKAPITÁNYSÁG
RENDÉSZETI IGAZGATÓSÁG
HATÁRRENDÉSZETI SZOLGÁLAT

Szám: 20000/ 700 / 38-1 /2023. hr.

Tárgy: Meghívó, Keszthely településrendezési
eszközeinek felülvizsgálata.

Hivatkozási szám: ZA/010/2-1/2023.

Ügyintéző: Jakupánecz Csaba r. alezredes

Telefon: 26 - 2225

**Lengl Zoltán úrnak,
állami főépítész
Zala Vármegyei Kormányhivatal**

Zalaegerszeg

Tisztelt Főépítész Úr!

Tájékoztatom, hogy Keszthely településrendezési eszközeinek készítésére irányuló egyeztetési eljárás végső szakmai véleményezési szakaszában fennmaradt véleményeltérések és hibák tisztázása érdekében tartandó egyeztető tárgyaláson Zala Vármegyei Rendőr-főkapitányság nem kíván részt venni.

Zalaegerszeg, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

**Dr. Vereckei Csaba r. dandártábornok
megyei rendőrfőkapitány
nevében és megbízásából**

**Sinkovics Róbert r. alezredes
határrendészeti osztályvezető**

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
20000-700/38-1/2023.hr.