

JEGYZŐKÖNYV

Készült: 2023. november 20. 11 óra

Hely: Zala Vármegyei Kormányhivatal Fsz. 5. terem
(8900 Zalaegerszeg, Kosztolányi Dezső utca 10.)

Jelen vannak: Jelenléti ív szerint

Tárgy: Keszthely településrendezési eszközeinek módosítása

Mellékletek: jelenléti ív, írásban tett nyilatkozatok

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

- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály
- Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály
- Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály
- Zala Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
- Zala Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény és Talajvédelmi Osztály
- Zala Vármegyei Rendőr-főkapitányság
- Zala Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály
- Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság
- Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság
- Zala Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

A nyilatkozatok a jegyzőkönyv mellékletét képezik.

Lengl Zoltán állami főépítész köszöntötte a résztvevőket, ismertette az egyeztető tárgyalás témáját és az írásban beérkezett véleményeket, majd felkérte a megjelent államigazgatási szerv képviselőjét, hogy nyilatkozzon a tervdokumentációt illetően.

- **Bubics Tamásné** (Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság): A településrendezési terv módosításával kapcsolatban érdemi kifogásunk nincs.
- Szakmai javaslatunk, hogy a HÉSZ-ben vagy a településképi rendeletben biztosítsák azt, hogy a Fenyves Allé melletti zöldterületen magas, fás szárú növényzet ne alakulhasson ki, csak lágyszárú, gyepes növényzet, hogy a Fenyves Allé meghatározó látványát ne csorbítsa. Az alátámasztó munkarészben kérjük pontosítani a következőket:
- A 24. oldalon a táblázatban a tájképvédelmi terület övezetér és a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetére vonatkozó információk felcserélődtek a módosítással érintett terület érintettsége tekintetében. A világörökségi és világörökségi várományos területek övezete a tervezési területet nem érinti.
- A 39. oldalon a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetét ábrázoló térkép alatt tájképvédelmi terület övezete szerepel, kérjük javítani.

- **Ónodi Szabó Lajos** (Keszthely Város Önkormányzata): Elfogadjuk a javaslatot és az észrevételeket.
- **Dr. Kovács Péter** (5T Kft.): Javítjuk az alátámasztó dokumentációt.
- **Lengl Zoltán:** Az állami főépítészti észrevételek következnek:
- A HÉSZ tervezett 29. § (8) 3. pontja nem teljesen érthető. Az "előkert közterület felőli határa" helyett az "építési hely közterület felőli határára" lenne a helytálló. A 2. mondatban félreérthető, hogy az épületet 7 m után hátra kell ugratni 5 méterrel, vagy 7 méternél szélesebb épületet egységesen 5 méterrel hátrébb kell elhelyezni? Javasoljuk a megfogalmazás pontosítását. A Fenyves allé mellett egységesen is lehetne korlátozni az épületek szélességét, mértéktartó beépítések kialakulása érdekében.
- **Ónodi Szabó Lajos:** A telekosztás nem így volt ezen a területen, ezért szükségessé vált, hogy a további beavatkozásokat egy szigorúbb, jobban átgondolt szabályozás mentén valósuljanak meg. Cél volt, hogy a beépítési százalékot az építési helyen belül ki tudják használni, ugyanakkor mértéktartó beépítések alakuljanak ki. Ez 8 méteres előkert meghatározásával és az épületek utcafronti szélességének 7 méterben való korlátozásával lehetséges. A településképi rendeletet is módosítani fogjuk, hogy reményeink szerint egy egységes utcakép tudjon kialakulni, egy szűk 35-45° közötti magastetős, oromfalas házakkal, úgy hogy az utcai homlokzata legfeljebb 7 m lehessen és az előkerti homlokzattól további 5 m követően (hátrébb) szélesedhessen csak fel az épület.
- **Dr. Kovács Péter:** A tervezéssel érintett területen a telekalakítások és a közműfejlesztések elindultak ezért változtatási tilalmat rendelt el az Önkormányzat a felülvizsgált szabályok kialakításáig, hogy ne menjen el rossz irányba a folyamat.
- **Lengl Zoltán:** Az OTÉK 1. melléklet 27. pontja alapján az „előkert vonala” helyett „előkerti építési határvonal” megfogalmazást javasoljuk a szabályozási tervben. Kérjük a szabályok szövegtervezetének a pontosítását, mert jelen formájában félreérthetőek, nem pontosan azok olvashatóak ki belőle, melyre szánták. Kérem, hogy röviden, tömören és lényegre törően fogalmazzanak, a lehetőségekhez mérten pedig a már jogszabályokban meghatározott fogalmakat használják.
- Az előkerti építési határvonalakat javaslom méretvonalal ellátni néhány helyen.
- A 6011/37 teleknél a saroklecsapásnál is javasoljuk tartani a nagyobb előkertet.
- A gépkocsitároló fogalmát nem tartom szükségesnek meghatározni a HÉSZ-ben, amennyiben a módosítás következtésben okafogyott. A gépkocsitároló fogalom meghatározásában az „övezetre előírt paraméterek betartásával is elhelyezhető” mondatrész félreérthető, hiszen minden építményre igaz, hogy az előírt paraméterek betartásával helyezhető el. Azt, hogy hogyan lehet elhelyezni, nem az értelmező rendelkezésben kellene taglálni, hanem a normaszövegben.
- A HÉSZ 18. § (1) bekezdésében a garázs létesítésének kötelezettségével kapcsolatos esetkörök meghatározását javasoljuk átgondolni, egyszerűsíteni.
- **Ónodi Szabó Lajos:** Elindult a folyamat, melyben a belvárosi területek szabályozásának felülvizsgálata lenne a célja. A tervezett rehabilitációs terv, akár ingatlanokra lebontva is fogja tudni tartalmazni azokat a célokat és lehetőségeket, melyekre szükség lenne a belvárosi védett terület fenntartásához. Külön övezet lenne szükséges a belvárosi területeken, de addig is egy egységes, telekhatárokra is kiterjedő védelemmel lehetne a jelenlegi állapotot fenntartani.

- **Dr. Kovács Péter:** Több változat is felmerül, hogy csak a lakások után, vagy a további önálló rendeltetések után jelentkező parkolóigényt kelljen gépkocsitárolóban elhelyezni. Átgondoljuk és próbálunk a normaszövegen egyszerűsíteni.
- **Lengl Zoltán:** A 2. tervezési területet érinti az erdők övezete, ugyanakkor a települési térségben lévő erdőterületeket a számításnál figyelmen kívül kell hagyni, ezért nem releváns, de a szöveget kérjük pontosítani az alátámasztó munkarészben.

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



Fejes Krisztina
jegyzőkönyv-vezető



jegyzőkönyv hitelesítő

Kapják:

1.	<i>kérelmező</i>	Keszthely Önkormányzata	(HK)
2.	<i>tervező</i>	5T Kft.	(email)
3.	<i>területrendezés Balaton vízparti területét érintő településtervezés esetében</i>	Építési és Közlekedési Minisztérium Építészeti Államtitkárság	(HK)
4.	<i>környezet-, természet- és tájvédelem</i>	Zala Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály	(HK)
5.	<i>hulladékgazdálkodás</i>	Zala Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály	(HK)
6.	<i>természet- és tájvédelem</i>	Hulladékgazdálkodási Osztály Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság	(HK)
7.	<i>vízvédelem, vízgazdálkodás</i>	Vas Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	(HK)
8.	<i>vizek védelme</i>	Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság	(HK)
9.	<i>vizek védelme</i>	Közép-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság	(HK)
10.	<i>polgári védelem, iparbiztonság</i>	Zala Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	(HK)
11.	<i>közegészségügy</i>	Zala Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály	(e-mail)
12.	<i>közúti közlekedés</i>	Zala Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály	(HK)
13.	<i>vasúti, vízi, légi közlekedés</i>	Építési és Közlekedése Minisztérium Közlekedési Hatóság	(HK)
14.	<i>régészeti örökség, műemléki érték, világörökségi és világörökségi várományos terület védelme</i>	Zala Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi, Örökségvédelmi, Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály	(HK)
15.	<i>talajvédelem</i>	Zala Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály	(HK)
16.	<i>földvédelem</i>	Zala Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	(HK)
17.	<i>erdőrendezés, erdővédelem</i>	Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály	(HK)
18.	<i>erdőrendezés, erdővédelem</i>	Nemzeti Földügyi Központ	(HK)
19.	<i>honvédelem</i>	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály	(HK)
20.	<i>állami célú légiközlekedés</i>	Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály	(HK)
21.	<i>határrendészet</i>	Zala Vármegyei Rendőr-főkapitányság	(HK)
22.	<i>bányászat, geológia, morfológia, földtani veszélyforrások</i>	Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály	(HK)
23.	<i>hírközlés</i>	Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala	(HK)
24.	<i>érintett vármegyei önkormányzat</i>	Zala Vármegyei Önkormányzat	(HK)
25.	<i>érintett kiemelt térségi fejlesztési tanács</i>	Balaton Fejlesztési Tanács	(email)