

mellettkel: /  
csabemajna


## JEGYZŐKÖNYV

2021 FEBR 11.  
KSK

Készült: 2021. február 11.

Hely: Zala Megyei Kormányhivatal online egyeztető tárgyalás.

Résztevők: Lengli Zoltán (ZMKH Állami Főépítési Iroda)  
Takács Anna (ZMKH Állami Főépítési Iroda)  
Födelmes Tamás (Keszthely Város Önkormányzata)  
Dr. Kovács Péter (5T Kft.)

KESZTHELYI POLGÁRMESTERI HIVATAL 8360 Keszthely, Fő tér 1.	
Iktatva:	2021 FEBR 17
Gyiratszám:	5/27-3 /2021
Ügyintéző:	

Tárgy: Keszthely város településrendezési eszközeinek módosítása a 71. számú főút keszthelyi bekötő szakasza és a Balatoni Bringakör komplex fejlesztése kapcsán.

Mellékletek: Írásban tett nyilatkozatok

Az egyeztető tárgyaláson nem kívánt részt venni, a módosítást nem kifogásolta, és erről írásbeli nyilatkozatot tett:

- Baranya Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály
- Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály
- Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály
- Zala Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földmérési és Földügyi Osztály
- Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság
- Innovációs és Technológiai Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály
- Innovációs és Technológiai Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály
- Zala Megyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság Határrendészeti Szolgálat
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály
- Zala Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Örökségvédelmi, Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi osztály
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály
- Zala Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály
- Zala Megyei Kormányhivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály
- Zala Megyei Kormányhivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Növény és Talajvédelmi Osztály
- Zala Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság

Az egyeztető tárgyaláson nem kívánt részt venni, a módosítást nem kifogásolta, de a tervdokumentációval kapcsolatban érdemi észrevételt tett:

- Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság

A nyilatkozatok a jegyzőkönyv mellékletét képezik.

**Lengl Zoltán állami főépítész** köszöntötte a résztvevőket ismertette az egyeztető tárgyalás témáját, felkérte jegyzőkönyv-vezetőnek Takács Annát, majd felolvasta az írásban beérkezett véleményeket. Az egyeztető tárgyaláson a meghívott államigazgatási szervek részéről nem volt résztvevő.

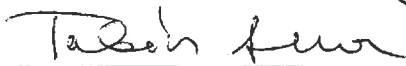
- A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság észrevételei alapján szükséges pontosítani a tervdokumentációt.
- **Lengl Zoltán:** Az állami főépítési észrevételek következnek.
  1. A 3. módosítási terület esetében a szabályozási terven zavaró, hogy a „változtatási tilalom” határán belül nem jelölik az övezeteket. Felvetődött, hogy a településszerkezeti tervvel összhangban lehetne jelölni az egyes övezeteket tájékoztató jelleggel, de úgy véljük, hogy ezt nem ennek az eljárásnak a keretében kellene rendezni. A változtatási tilalom elrendelését az Étv. szabályozza, amely alapján a helyi építési szabályzat készítésének időszakára annak hatálybalépéséig lehet elrendelni változtatási tilalmat, így megkérdőjelezhető ennek fenntartása a szabályozási terven.
- **Dr. Kovács Péter:** Jelenleg van megbízásunk a településrendezési eszközök teljes felülvizsgálatára, tehát folyamatban van a helyi építési szabályzat készítése. Annak idején voltak jelentősebb fejlesztési szándékok ezekre a területekre, azonban nem voltak összhangban a vízpartrehabilitációs tanulmánytervvel, ezért ezekre nem készült szabályozás. A változtatási tilalommal az volt a cél, hogy addig se épülhessenek el a területek más célra. A korábbi fejlesztési szándékok azóta elhaltak, a teljes felülvizsgálattal megtörténik ezeknek a területeknek a szabályozása is.
- **Lengl Zoltán:** A teljes felülvizsgálattal kapcsolatban a szeretnénk volna jelezni ezt az észrevételt, a jelen eljárásban maradhat a mostani jelölés.
  2. A településszerkezeti terv alapján látható, hogy a 3. módosítási terület közepén, mielőtt a fasorra fordulna rá a kerékpárút, zöldterületen halad át, ezért itt a szabályozási vonal helyett övezethatár, vagy a hatályos tervben alkalmazott „területfelhasználási egység határa” jelölés kellene, hogy legyen.
  3. Ugyanez vonatkozik a 3. tervezési terület déli határánál lévő szabályozási vonalra. Itt a településszerkezeti terv alapján a zöldterület északi határa kb. a csárda északi telekhatárával egyvonalban van, az ároknál, így itt sem értelmezhető a szabályozási vonal. A közlekedési terület és a zöldterület között területfelhasználási egység határa vagy övezethatár jelölendő a szabályozási vonal helyett.
- **Dr. Kovács Péter:** A kerékpárút területének kisajátításánál gondot jelentene, hogy a szabályozási terven nincsenek kiszabályozva a szükséges területek, ezért ezeket kiemeltük a változtatási tilalommal érintett területből. A határvonalak jelölését javítjuk az észrevételnek megfelelően.
- **Lengl Zoltán:**
  4. Az alátámasztó munkarészben a 3. módosítási területnél hivatkozott tervlapok jelét (15. old) pontosítani szükséges, mivel ezt a területet a BSZ-2 és a TSZ-2 tervlapok mutatják be.

5. A szabályozási szélességeket kérjük feltüntetni néhány helyen a kerékpárutak és a 71 főút tekintetében is.
  6. Az 50. oldalon csak a Matr. 25.§ (4)-nek való megfelelést állapítják meg (magterület), azonban a pufferterület övezetét is érinti a módosítás. Továbbá a magterület vonatkozásában a Matr. 78. §-nak való megfelelést is kell igazolni.
  7. A térségi övezetekkel való összhang igazolások meglehetősen szűkszavúak, több helyen csak leírják, hogy összhangban van, de nem indokolják meg. Be kellene szűrni a vonatkozó előírásokat, vagy meghivatkozni, és indokolni, hogy miért van összhangban vele a tervezett módosítás.
  8. Az ásványi nyersanyagvagyon terület övezeténél nem derül ki, hogy érinti-e valamelyik módosítás a hatályos tervekben már lehatárolt nyersanyagvagyon területeket.
  9. A Vízminőség-védelmi terület övezeténél ki kellene térni rá, hogy a hatályos tervekben ki vannak-e jelölve a vízvédelemmel érintett területek a 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (továbbiakban: MVMr.) 5. §-ának megfelelően és hogy ezeket érintik-e a tárgyi módosítások?
  10. Az általános mezőgazdasági terület övezeténél ki kellene mutatni, hogy százalékosan hogyan alakul az arány az MVMr. 13. §-ának megfelelően: az övezet területének hány százaléka van általános mezőgazdasági, természetközeli vagy közlekedési területben.
- **Dr. Kovács Péter:** A százalékos kimutatást azért mellőztük, mivel a módosítás során növeljük a mezőgazdasági terület nagyságát, tehát az arány mindenképpen jobb lesz, azonban a teljes település tekintetében feltételezhetően nem teljesülne az MVMr. szerinti feltétel, ezt a teljes felülvizsgálat keretében lehet rendezni.
  - **Lengl Zoltán:** Elfogadjuk az indoklást, de az alátámasztó munkarészben is térjenek ki erre.
  - **Dr. Kovács Péter:** Kiegészítjük az alátámasztó munkarészt az indoklással.
  - **Lengl Zoltán:**
11. A kertes mezőgazdasági terület övezeténél szereplő megállapítást kérjük pontosítani, mivel a települést kis mértékben érinti az övezet, de a tervezési területeket nem.
  12. A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezeténél csak a Matr. 28.§ előírásaira hivatkoznak, azonban a 85. § is tartalmaz erre az övezetre vonatkozó előírást.
  13. Az erdők övezeténél ki kellene térni rá, hogy jelen módosítással vesznek-e igénybe nyilvántartott erdőt? Hogy alakul a százalékos arány a Matr. 29. §-ának megfelelően a tervezési területen belül? Továbbá a Matr. 30. § és 86. § is tartalmaz az erdők övezetére vonatkozó előírást, ki kell térni rá, hogy ezekkel összhangban van-e a módosítás. Az Erdészeti hatóság véleményéből kiderül, hogy kis mértékben vesznek igénybe adattári erdőt, ez 5%-nál kevesebb, így a Matr. szerinti előírás valószínűleg teljesül, de ezt pontosítani kellene az alátámasztó munkarészben.
  14. A 67. oldalon az alábbi szövegrészt pontosítani szükséges: „Zöldterületeken vezetett nyomvonalak esetében nem került kiszabályozásra közterület”, közterület helyett közlekedési terület a helytálló, mivel a zöldterület is közterület.

15. A szerkezeti terv módosításáról szóló határozat-tervezetben a 213/2013. (VI.27.) számú határozatra hivatkoznak, azonban a hatályos településszerkezeti terv alapján azt a 184/2002.(VI.27.) sz. határozattal hagyták jóvá. Kérjük a határozat számának pontosítását.
  16. A HÉSZ módosításáról szóló rendelet-tervezetben a hivatkozott tervlapok számát pontosítani szükséges, mivel a hatályos HÉSZ alapján a K-1 jelű tervlap szelvényeinek a számozása a következő: K-1-1, K-1-2, K-1-3, K-1-4.
  17. A módosító rendelet 1. § (2) bekezdését javítani szükséges, mivel a hivatkozott 2. melléklet a jelmagyarázat, így a mondat nem értelmezhető, továbbá a K-1-1 jelű szelvényen nem történik változás.
  18. A módosító rendelet 1. § (3) bekezdésében elegendő a K-1 tervlapra hivatkozni, mivel a szelvények egy tervlapot alkotnak, annak egy jelmagyarázata van. A 3. melléklet helyett a 2. melléklet a megfelelő hivatkozás, mivel az tartalmazza a módosított jelmagyarázatot.
  19. A módosító rendelet 2. § (2) bekezdésében a V-2 helyett V-4 tervlap a helyálló, a hatályos HÉSZ mellékletei alapján.
  20. Javaslom, hogy a „kerékpárút tervezett burkolatszél” vonalát a K és V jelű tervlapokon ugyanolyan színnel jelöljék, mert így megtévesztő, hogy a kék szaggatott vonal mást jelöl az egyik tervlapon, mint a másikon.
- A záró véleményt az észrevételek alapján javított tervdokumentációra adnánk ki, ezért azt 5 napon belül kérjük megküldeni.
  - **Dr. Kovács Péter:** Javítjuk az elhangzottak alapján a tervdokumentációt.

Az egyeztető tárgyaláson a tárgyi ügygel kapcsolatban egyéb észrevétel nem merült fel, ezért Lengl Zoltán a tárgyalást lezárta.





Takács Anna  
jegyzőkönyv-vezető



Lengl Zoltán  
jegyzőkönyv hitelesítő

## H I T E L E S Í T É S I   Z Á R A D É K

*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 Megyei Önkormányzat (HK)
3. Zala Megyei Kormányhivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály  
Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály (HK)
4. Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság (HK)
5. Vas Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (HK)
6. Országos Vízügyi Főigazgatóság (HK)
7. Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság (HK)
8. Zala Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (HK)
9. Zala Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály (email)
10. Budapest Főváros Kormányhivatala (HK)  
Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály
11. Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság (HK)  
Vasúti Hatósági Főosztály  
Hajózási Hatósági Főosztály
12. Zala Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály (HK)
13. Zala Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Örökségvédelmi, Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály (HK)
14. Zala Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály (HK)
15. Veszprém Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály (HK)
16. Nemzeti Földügyi Központ (HK)
17. Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály (HK)
18. Zala Megyei Rendőr-főkapitányság (HK)
19. Baranya Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Bányászati Osztály (HK)
20. Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala (HK)
21. Zala Megyei Kormányhivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály (HK)
22. Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály (HK)
23. 5T Kft. (email)