

TERVTANÁCSI JEGYZŐKÖNYV-KIVONAT-

A tárgyalás helye: Keszthelyi Polgármesteri Hivatal

A tárgyalás ideje: **2019. december 5.** 14.00 óra

Jelen vannak:

| Nevek:                                   | 1. | 2. | 3. | 4. |
|--|----|----|----|----|
| Riedl Tamás mb. főépítész                | x  | x  | x  | x  |
| Jankovics Tibor                          | x  | x  | x  | x  |
| Kruppa Nándor tag                        | x  | x  | x  | x  |
| Béres Attila tag                         | x  | x  | x  | x  |
| Füdelmesi Tamás<br>főépítési asszisztens | x  | x  | x  | x  |
| <b>Meghívottak:</b>                      |    |    |    |    |
| Bertók Sándor tervező                    | x  |    |    |    |
| Schifter Gergely                         | x  |    |    |    |
| Németh Gábor tervező                     |    | x  |    |    |
| Horváth Zoltán tervező                   |    |    | x  | x  |
| Riedl Tamás tervező                      |    |    |    | x  |

## Napirend

### 1./ Keszthely többlakásos lakóépület tervtanácsi terve

Építés helye: Keszthely, Rákóczi tér - Ady Endre út - Malom út -

Lovassy Sándor utcák által határolt tömb

Tervező: Bertók Sándor okleveles építésmérnök

Beruházó: EMA.HU Kft.

Székhely: 8360 Keszthely, Georgikon utca 23.

### 2./ Keszthely, Helikon strand vendéglátó épület tervtanácsi terve

Építés helye: Keszthely, Helikon strand 3840/1 hrsz.

Tervező: Németh Gábor okleveles építésmérnök

Beruházó: VÜZ Keszthelyi Városüzemeltető Egyszemélyes Nonprofit Kft.

KESZTHELY VÁROS ÉPÍTÉSZETI-MŰSZAKI TERVTANÁCSA  
8360 Keszthely, Fő tér 1.

---

Székhely: 8300 Keszthely Vásár tér 10.

**3./ Keszthely, Kossuth utca 35. vegyes rendeltetésű épület tervtanácsai terve**

Építés helye: Keszthely, Kossuth utca 35. 1062 hrsz.  
Tervező: Horváth Zoltán okleveles építésmérnök  
Beruházó: "KOCSI-RESTI" Vendéglátó és Kereskedelmi Kft.  
Székhely: 8380 Hévíz, Rákóczi utca 17.

**4./ Keszthely vegyes rendeltetésű épület tervtanácsai terve**

Építés helye: Keszthely, 4068/2 hrsz.  
Tervező: Riedl Tamás okleveles építésmérnök  
Beruházó: NGCS Ingatlanhasznosító Kft.  
Székhely: 1138 Budapest Váci út 186.

**Napirendi pontok tárgyalása:**

|    |   |                                |        |
|----|---|--------------------------------|--------|
| 1. | <b>Keszthely többlakásos lakóépület tervtanácsai terve</b>  | A tervtanácsai tagok létszáma: | 3+1 fő |
|    | Építés helye: Keszthely, Rákóczi tér - Ady Endre út - Malom út - Lovassy Sándor utcák által határolt tömb<br>Tervező: Bertók Sándor okl. építésmérnök | A tervtanács határozatképes    |        |

**A tervtanácsai tagok összeférhetetlensége:** Nem áll fenn.

**A településképi vélemény kérelmezőjének neve, címe/székhelye:**

**Tervező:** Bertók Sándor okleveles építésmérnök

**A bemutatás / hozzászólás lényeges pontjai:**

A tervező bemutatta a tervet.

1. A tervező kérése és a tervtanács egyhangú véleménye, hogy nem az épületet kell jelen állásban véleményezni, hanem a beépítést és a rendezés alá vont telektömböt. A tervező elmondta a kért településrendezési eszközök módosítását, ismertette a beépítést, és elmondta a tervezési koncepciókat.

**Tervtanácsai tagok észrevételei és javaslatai:**

- Jankovics Tibor:
- élhető lakóparkra van szükség, túl intenzív a beépítés, rémíztó a mérete
- támogatja a mélygarázst, akusztikailag vizsgálandó a mélygarázsban található áttörések, több fát javasol
- a műemléki toronynak funkciót kell találni, ez jó lehetőség az aktív zöldfelület megteremtésére a beépítésben

- utak változtatásával egyetért a garázssor mellett kell az út ott megtartandó
- a beépítettséget jelentősen csökkenteni kell
- a beépítés magasságát csak erős építészeti ellentételezés fejében szabadna növelni, (esetleg csak részlegesen)
- a beruházó által szándékolt 200 lakást meghaladó nagyságrendű beépítés irreális célnak tűnik az adott területen.

- Béres Attila:

- felhívta a figyelmet, hogy a területen egy műemlék épület áll, erről a tervező nem tudott
- ez lehetőséget adhat egy izgalmasabb beépítésre
- építési vonal is behúzható a területre ezzel kijelölve az építési helyet
- megközelítési pontokkal egyet ért támogatja a mélygarázst, de több aktív zöldfelületet javasol, erre jó lehetőség a Műemlék épület és környéke
- javasolta, hogy a megtartandó műemlék legyen a beépítési mód és az építészeti kialakítás kiindulási pontja
- - a környező utak szabályozási szélességének csökkentése ne eredményezze a környező épületektől mért távolság csökkentését
- építménymagasság növelése csak jelentősen csökkentett beépíttség mellett, a konkrét terv ismeretében engedélyezhető
- lejtős terepen a szinte teljes területű mélygarázs bele fog számítani a beépíttségbe

- Kruppa Nándor:

- nem támogatja az épületmagasság emelését
- figyelembe kell venni a lakókat akik a lakásokat használják

#### **A Tervtanács által megfogalmazott összegző vélemény:**

A fenti vélemények figyelembevételével, a beépítést a tervtanács abban az esetben tudja támogatni, amennyiben a beépítési intenzitás csökken. Ezzel párhuzamosan tudja támogatni az épületmagasság növelését. Ugyanakkor a parkolómérleg számítását át kell gondolni, már nem életszerű, hogy lakásonként 1 db parkolót kell biztosítani, ezt a rendezési terv készítésekor felül kell vizsgálni.

**A tervtanács fenti véleménye: egyhangú: 3 fő**