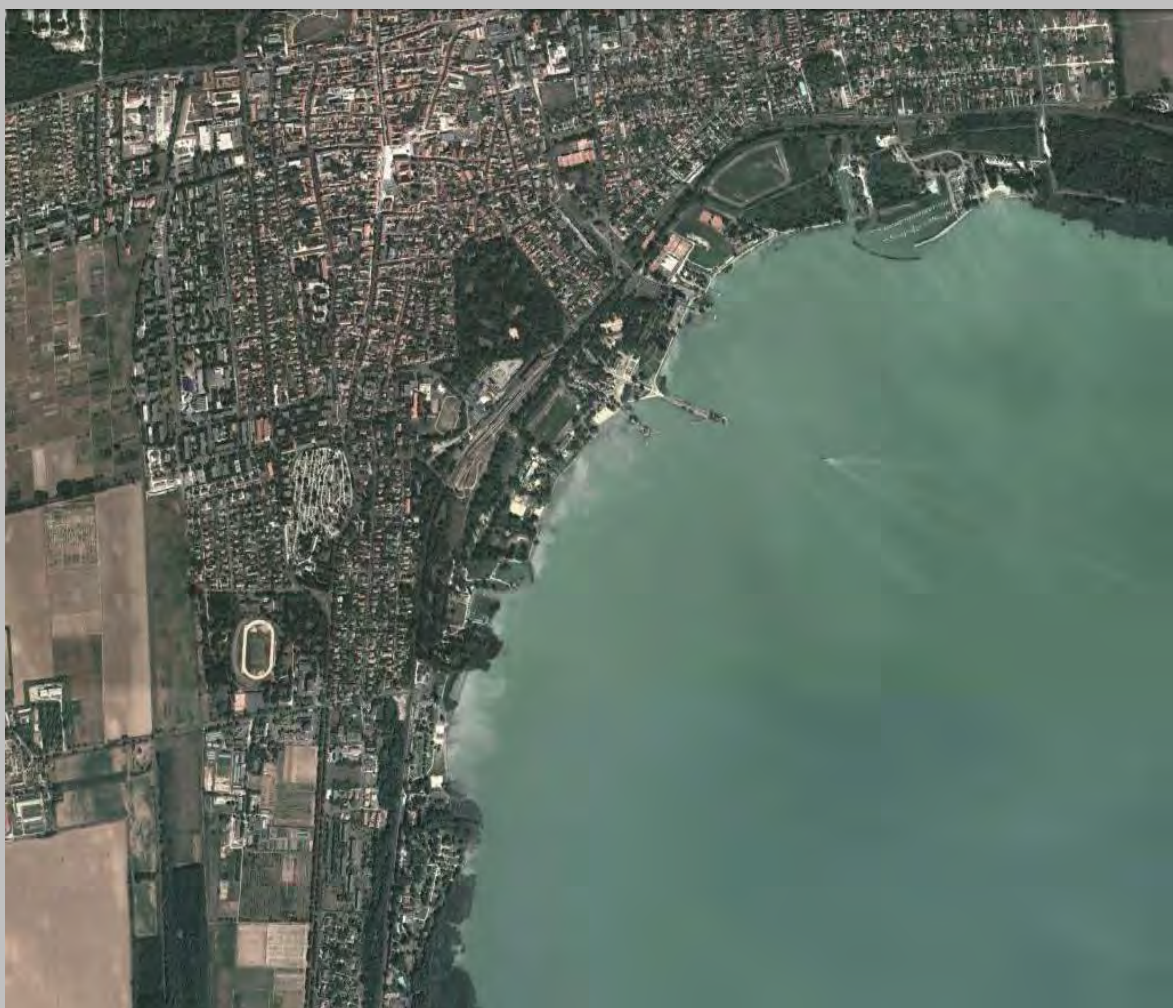


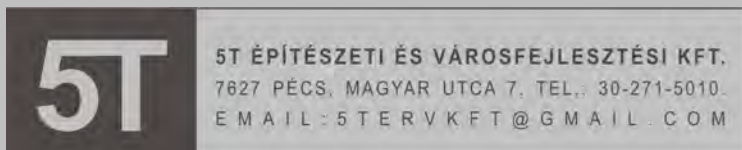
KESZTHELY VÁROS

VÍZPART-REHABILITÁCIÓS SZABÁLYOZÁSI KÖVETELMÉNYEKKEL
ÉRINTETT TERÜLETÉNEK LEHATÁROLÁSÁRÓL, ÉS A VÍZPART-
REHABILITÁCIÓS TANULMÁNYTERVÉNEK ELFOGADÁSÁRÓL SZÓLÓ
18/2004. (IX.11.)TNM RENDELET MÓDOSÍTÁSA

VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ



KESZTHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK MEGBÍZÁSÁBÓL KÉSZÍTETTE:



2016. DECEMBER

KESZTHELY VÁROS

VÍZPART-REHABILITÁCIÓS SZABÁLYOZÁSI KÖVETELMÉNYEKKEL ÉRINTETT TERÜLETÉNEK LEHATÁROLÁSÁRÓL, ÉS A VÍZPART- REHABILITÁCIÓS TANULMÁNYTERVÉNEK ELFOGADÁSÁRÓL SZÓLÓ 18/2004. (IX.11.)TNM RENDELET MÓDOSÍTÁSA

VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

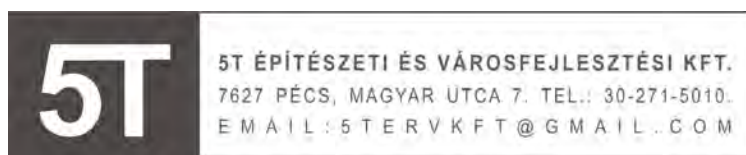
Tervezők:

Dr. Kovács Péter
településtervező
TT-02-0656

Horváth Márton
településmérnök

Lovasi Katalin
környezetvédelem

KESZTHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK MEGBÍZÁSÁBÓL KÉSZÍTETTE:



2016. DECEMBER

TARTALOMJEGYZÉK

01. Előzmények	4.
02. Előzetes véleményezés	6.
03. A módosítások helyszínei	12.
04. A módosítás indokai, szándékai	13.
05. A módosítások részletes bemutatása	15.
06. Zöldterületek módosítása, egyenlegszámítás	39.
07. A módosítások és a közlekedés, közműellátás, örökségvédelem, környezetalakítás, területrendezési terveknek való megfelelés összefüggései.	42.
1. számú melléklet: Előzetes véleményezés során beérkezett vélemények.....	55.
2. számú melléklet: Hatályos, vonatkozó településrendezési eszközök	56.

01. Előzmények

A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló 2000. évi CXII. törvény (továbbiakban: BTSZ.) 58. § (2) bekezdése a) és b) pontjában kapott felhatalmazás, valamint a balatoni vízpart-rehabilitációs szabályozás követelményeiről szóló 283/2002. (XII. 21.) Korm. rendelet (a továbbiakban: kormányrendelet) előírásaival összhangban a Tárca Nélküli Miniszter 18/2004. (IX.11) számú rendeletével elfogadta a Keszthely vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területének lehatárolását és vízpart-rehabilitációs tanulmánytervét (továbbiakban: Tanulmányterv).

2005-2006 évben Keszthely Város Önkormányzata elkészítette a Balaton parti területek szabályozási tervét. A szabályozási terv által érintett terület megegyezett a Tanulmányterv tervezési területével. Keszthely Város Képviselő-testülete a Balaton parti terület helyi építési szabályzatának elfogadásáról a 10/2006. (II.28.) rendeletet alkotta.

A szabályozási terv készítése során a tervezők (Koller és Társa Tervező Kft.) szembesültek azzal a ténnyel, hogy a Tanulmányterv által 2004-ben használt tervezési alaptérkép és a 2005 évi földmérési alaptérkép között több helyen jelentős eltérések mutatkoztak. Szakmai egyeztetések eredményeként a Tanulmányterv által megfogalmazottakat az aktuális alaptérképre értelmezve készült el a szabályozási terv. További dilemmákat okozott a tervekészítés során, hogy míg a Tanulmányterv több esetben a jelenlegi funkcióhoz rendelte a területhasználatot, addig a hatályos szerkezeti terv, és a készülő szabályozási terv több esetben reális esélyt látott szomszédos ingatlanok együttes hasznosítására, illetve bizonyos esetekben a területhasználatok jelentős módosulására.

Végeredményképpen, annak ellenére, hogy a felmerült dilemmákat nem minden esetben sikerült megoldani, az elkészült szabályozási terv Keszthely vízparti területeinek részletesen átgondolt, jól strukturált, a fejlesztési lehetőségeket hosszútávon biztosító lehetőségeit vázolta fel, melynek váza egy jól szervezhető közlekedési hálózat volt.

A vízparton végrehajtható fejlesztések kereteit világosan megfogalmazó településrendezési tervek hatására élénkült az érdeklődés, a beruházási kedv a területen. A fejlesztési elképzelések többségét a hatályos tervek be tudták fogadni, de akadt olyan is, amely a tervek kisebb módosítását igényelte. E módosításokat az eredeti terv készítője vezette át a terveken, a képviselő-testület pedig 40/2008. (XII.1.) számú rendeletével fogadta el.

Keszthely Város Önkormányzata, az egyes városrészeire, területeire vonatkozó településrendezési terveit 2009-ben egységesítette. Ennek keretében az egész városra egységes megjelenésű, és tartalmú szabályozási tervek, valamint építési előírások alakultak ki. E munka során természetesen a vízparti területek szabályozása is beépült az egységes szerkezetbe (V-1 – V-5 tervlapok), de ezzel az elhatározásai és tartalma nem változott meg, a terület övezetei megmaradva épültek be. Önkormányzat képviselő-testülete a teljes közigazgatási területére vonatkozó helyi építési szabályzatot 32/2009. (X.15.) számú rendeletével fogadta el. Napjainkban is az egységes szerkezetű HÉSZ hatályos. Vízpartot érintő változást a tekintetben tartalmaz, hogy a Halászcsárda és Vasútállomás, Strand közötti területet érintő szabályozás hatályon kívül helyezett, illetve e terület nem szabályozott. Ennek oka, hogy az önkormányzat fejlesztési elképzelései és a Tanulmányterv elhatározásai között jelentős eltérés húzódik. Részben e terület hasznosítási lehetőségeinek tisztázása indította el jelen munkát.

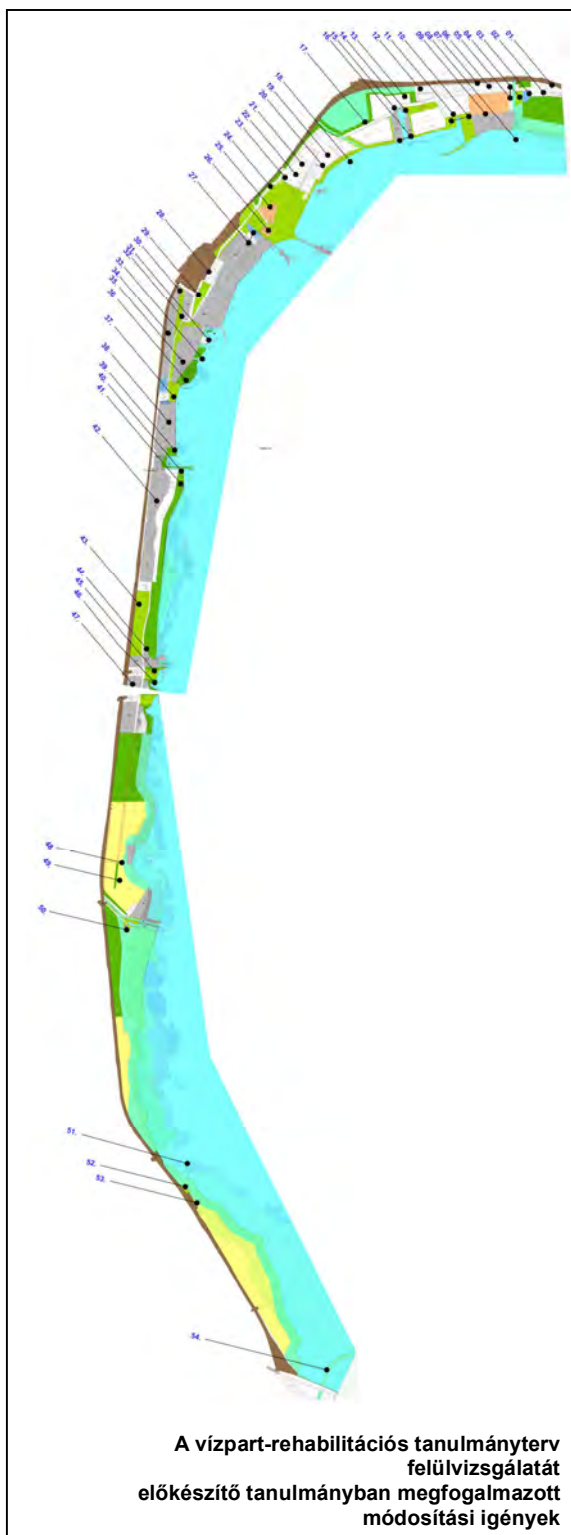
Keszthely Város Önkormányzata 2014. évben tanulmányt készített, melyben a vízpart-rehabilitációs tanulmányterv várható felülvizsgálatát előkészítő dokumentumként, összegyűjtötte mindazon módosítási igényeket, melyek Önkormányzat részéről eddig megfogalmazódott.

A módosítási igények alapvető indokai:

1. A Tanulmányterv tervezési alaptérképének aktualizálásából fakadó területhasználati határok pontosítása, átvezetése, a kialakult, valós területfelhasználások szükség szerinti figyelembe vételével.
2. A hatályos településrendezési tervek által felvetett pontosítások átvezetése.
3. A napjainkban jelentkező önkormányzati, tulajdonosi fejlesztési szándékok értékelése, módosítások kezdeményezése.

Az így összeállt 54 darab módosítási indítvány csupán számában jelentős. Tartalmában néhány esetben hibajavítás, többségében határpontosítás, területhasználat pontosítás. Jelentősebb módosítási javaslat Keszthely vízparti „főtere”, a Balaton és Hullám szállók térsége, és a Halászcsárda közötti területsávban fogalmazódik meg.

Összességében a Tanulmányterv szándékával, elveivel a módosítási igények összhangban maradnak, a tulajdonosok, jellemzően az Önkormányzat viszont több helyen kedvezőbb fejlesztési helyzetbe kerül, és ez nem feltétlenül a beépítés intenzitásának növelését, sokkal inkább a területhasználatok pontosítását jelenti. Továbbá a területhasználatok határainak pontosodása a szabályozott beépítések elhelyezését segíti.



A vízpart-rehabilitációs tanulmányterv felülvizsgálatát előkészítő tanulmányban megfogalmazott módosítási igények

A módosítási igények közül Önkormányzat kiemelte azt a 3 területet, melynek módosítása legsürgetőbb. Jelen dokumentáció kidolgozásával, a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló 2000. évi CXII. törvény 59. § (2) bekezdésében foglalt lehetőséggel élve, kezdeményezi a Keszthely vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területének lehatárolásának és vízpart-rehabilitációs tanulmánytervének elfogadásáról szóló 18/2004. (IX.11) számú TNM rendelet módosítását.

02. Előzetes véleményezés

Keszthely Város Önkormányzata a Vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területének lehatárolásáról, és a vízpart-rehabilitációs tanulmánytervének elfogadásáról szóló 18/2004. (IX.11.) TNM rendelet módosítására kidolgozott dokumentációját előzetes tájékoztatásra, véleményezésre megküldte az érintett államigazgatási szerveknek. A beérkezett véleményeket, illetve az arra adott polgármesteri / tervezői válaszokat az alábbi táblázat foglalja össze, a beérkezett válaszokat az 1. számú melléklet tartalmazza :

Levelében az általános tájékoztatáson, és elvárásokon túl, a módosításokkal kapcsolatban észrevételt nem tett, kifogást nem fogalmazott meg:

Hivatal neve	Ügyiratszám	Ügyintéző
Nemzeti Közlekedési Hatóság Felügyeleti Főosztály - Repülőtérei és Repülésvédelmi Osztály	FD/RR/NS/A/2 002/1/2015	Bodrogközi Gergő
Nemzeti Média-és Hírközlési Hatóság	CP/20074- 2/2015	Mészáros László
Vas Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály	VAV/KTF/2021 -5/2015	Lázár János
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal	HHI/4553- 1/2015	Lehoczki Zsuzsanna
Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálat Országos Tisztifőorvosi Hivatal	KEF-12716- 2/2015	Jakab Erika
Balaton Integrációs Közhasznú Nonprofit Kft.	110/2/2015.K	Egerszegi Zita
Zala Megyei Közgyűlés Elnöke	138-2/2015.T	Dr. Pál Attila
Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ	601/1100- 2/2015	Albert Ágnes
Baranya Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály	PBK/1691- 2/2015	Gacsályi Márta
Zala Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	37000/360- 7/2015	Bugnits-Tóth Eszter

Válaszlevelében az észrevételt tettek az alábbi érintettek:

Zala Megyei Kormányhivatal Zalaegerszegi Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály		
<p><u>Észrevétel:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - A 2. sz. módosítási helyszín kapcsán kéri az új terület-felhasználási egység beépíthetőségi paramétereinek pontosítását. - Észrevételezi, hogy a 3. sz. módosítási terület érinti a 10539. számú régészeti lelőhelyet. Javasolja, hogy az infrastrukturális beruházásokat ennek ismeretében, az örökség védelmében tervezzék meg. 		

<p><u>Polgármester/Tervező válasza:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Az érintett helyszín beépítési paramétereinek felső határát a balatoni vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményeiről szóló 283/2002. (XII.21.) Korm. rendelet rögzíti. Ezen belül a terület adottságainak figyelembe vételével megállapított építési előírásokat, a tanulmányterv módosítása után szükséges településrendezési eszközök módosítása során, a Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) módosítása fogja tartalmazni. A településrendezési eszközök módosítása során Hivatala szintén véleményező lesz. - Keszthely városa támogatja a régészeti örökség védelmét, a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV tv. tartalmazza a régészeti érték védelmével kapcsolatos elvárásokat. 		
Veszprém Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály	VEG/001/0370 5-2/2015	Linczmayer Veronika
<p><u>Észrevétel:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - A 3. számú módosítás kapcsán tájékoztat, hogy amennyiben a területen fásszárú állomány is található, az Evt. hatálya alapján fa vagy faállomány kitermelése csak Hivatalához előzetesen benyújtott <i>fásításban tervezett fakitermelés bejelentés</i> erdészeti hatóság általi tudomásulvétele után végezhető. - A 4. számú módosítás kapcsán tájékoztat, hogy erdőtelepítés és fásítás az erdészeti hatóság által jóváhagyott erdőtelepítési-kivitelezési terv vagy erdészeti hatóság által tudomásul vett bejelentés után végezhető. - Tájékoztat továbbá a zöldfelületekkel kapcsolatos vonatkozó Balaton-törvényi jogszabályi és szakmai szempontokról. Valamint megállapítja, hogy a javasolt módosítások az erdőgazdálkodási térséget nem változtatják meg. <p><u>Polgármester/Tervező válasza:</u> Észrevételében foglaltak a Tanulmányterv, valamint az azt követően módosuló HÉSZ-t követően, a tényleges beruházásokhoz, beavatkozásokhoz kapcsolódó elvárások. Megállapítja, hogy a javasolt módosítások az erdőgazdálkodási térséget nem változtatják meg.</p>		
Gyenesdiás Nagyközség Önkormányzata	2266-2/2015	Gál Lajos
<p><u>Észrevétel:</u> A fejlesztésekhez hozzájárul. Kéri a Zalai Balaton-parti sétány közös fejlesztési szempontjainak és szomszédos településhez való illeszkedésének figyelembe vételét.</p> <p><u>Polgármester/Tervező válasza:</u> A parti sétány kialakítását, fejlesztését Keszthely Városa fontosnak tartja, és egyetért abban, hogy annak fejlesztése a szomszédos települések törekvéseivel összhangban kell történni. A tervezett módosítások a parti sétány folyamatosságát, és célját érdemben nem érintik.</p>		
Balaton-Felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság	3506-2/2015	Selyem Anikó
<p><u>Észrevétel:</u> <i>1. sz. módosítás kapcsán:</i> Kéri a „kötelezően megtartandó közterület” csökkentését a két Ki jelű övezetre korlátozni. Kéri a csatlakozó zöldterületek változatlan megtartását, a vízpart szabad megközelítését biztosítani, valamint felhívja a figyelmet a hatályos terven jelölt parti sétány és gyalogos kapcsolat szükségességére. A 3795/17 hrsz-ú ingatlan előtt található 5a minősítésű nádas megtartásának biztosítását kéri.</p>		

2. sz. módosítás kapcsán:

A Hullám Hotel és a Balaton Hotel területének átminősítése kapcsán a beépítési paraméterek vélt változása, túlzó beépítése, minimális (10%) zöldfelület negatív lenne. A változás a szabályozási terv ismeretében lesz értékelhető. A sportpálya tervezett használata a rendeltetés és a paraméterek ismeretében lesz véleményezhető, későbbi tervfázisban. A megszűnő sportterület zöldfelületi értékének részben megtartását szükségesnek tartja.

3. sz. módosítás kapcsán:

A zöldterületek részleges csökkentésével számol a terv. Szükségesnek tartja a kötelezően megtartandó közterület minél nagyobb arányú megőrzését, valamint a gyalogos és kerékpáros kapcsolat mellett zöldfelületi kapcsolat kialakítását is.

4. sz. módosítás kapcsán:

Felhívja a figyelmet, hogy a módosítási terület partszakasza előtt 3a, 4a, 5a osztályba sorolt nádasok találhatóak, melyeket a változások nem érinthetik.

Tájékoztató, hogy a szárazulaton tervezett zöldterület egy része érinti a „természetközeli növénytakaróval fedett partmenti területet”, mely területrészen a természetközeli állapot figyelembe vétele és megőrzése kiemelt szempont.

Polgármester/Tervező válasza:

1. sz. módosítás kapcsán:

A tervezett módosítás elvárásaival összhangban van, a területhasználat változása kizárólag a ma is kikötőként használt, jellemzően kerítéssel is lekerített területre korlátozódik, a kötelezően megtartandó közterület is csak ezen a részen szűnik meg.

A gyalogos kapcsolat és parti sétány ábrázolását pontosítjuk. A nádas területét a módosítás nem érinti.

2. sz. módosítás kapcsán:

A hotelek tervezett övezetében (Vt) a beépítési paramétereinek felső határát a balatoni vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményeiről szóló 283/2002. (XII.21.) Korm. rendelet előírásai (max beépíthetőség: 50%, Legkisebb zöldfelület: 30%) rögzítik. Ezek szigorúbbak az OTÉK által biztosított lehetőségeknél.

A Tanulmányterv a rendelkezésére álló eszközöket használja, egy keretet, egy irányt fogalmaz meg a HÉSZ számára, ami az elvárásokat, előírásokat a helyi adottságokat még mélyebben vizsgálva, megállapítja. A településrendezési eszközök módosításának eljárásában Hivatala szintén véleményező.

3. sz. módosítás kapcsán:

A módosítással érintett területen a területhasználatok átrendezése mellett, a zöldterület mérete nem csökken, hanem nő.

Elvárásaival a tervezett megoldás összhangban van, a közúti, gyalogos, kerékpáros kapcsolat mellett a zöldfelületi kapcsolat kialakítása is tervezett, mindezek mellett, illetve mindezek akár együttes megoldással, akár a nem közterületi ingatlanrészek bevonásával is. A részleteket a módosuló HÉSZ dolgozza ki.

4. sz. módosítás kapcsán:

A módosítás a nádasokat nem érinti, a zöldterület kialakításánál észrevételében megfogalmazottak érvényesíthetők.

Somogy Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztály

SOD/08/257-
2/2015

Kétnyári Aranka

Észrevétel:

1. sz. módosítás kapcsán:

A dokumentáció 01 sz. tervlapjának TNM rendelet szerinti javítását kéri. Lemaradt a parti sétány, a gyalogút és a kerékpárút nyomvonala. Kéri a hatályos és tervezett állapotot is ábrázolni.

A beépítetlenül megőrzendő parti területsávot kéri a TNM rendelet jelmagyarázata szerint jelölni.

Kéri a különleges kikötő (Ki) terület megközelítését közlekedési célú közterülettel jelölni.

Felhívja a figyelmet arra, hogy a Btv 6. § előírásai a településrendezési eszközök módosítására vonatkoznak, nem a TNM rendelet módosítására.

Megállapítja, hogy a területen nem történik ingatlan-nyilvántartás szerinti közkert avagy közpark megszüntetése. A TNM rendelet módosításakor a meglévő állapot jelölése tervezett, mely nem támaszthat igényt azonos nagyságú zöldterület visszapótlására.

A 4. módosítási pontban jelölt zöldterületről megállapítja, hogy az új beépítésre szánt területtel a településszerkezeti kapcsolatot nem biztosítja.

2. sz. módosítás kapcsán:

Kéri a Hullám Szálló területének megközelítését biztosítani.

A hatályos tanulmányterv gyalog-és kerékpárúttal történő kiegészítését kéri.

Kéri a parkolóterületek meglévő és tervezett állapotának megvizsgálását, valamint a tervezett közterületi parkolók TNM rendelet jelmagyarázata szerinti jelölését.

3. sz. módosítás kapcsán:

Kéri a gyalogút, kerékpárút, parti sétány nyomvonalának ábrázolását a terveken.

A terület északnyugati sarkában, a vasúti átkelőhely mellett jelölt közlekedési terület közúti közlekedési területről történő megközelítésének vizsgálatát kéri.

A területek kijelölésénél kéri a meglévő tulajdonviszonyok, telekhatárok figyelembe vételét.

Kéri a beépítetlenül megőrzendő parti területsáv ábrázolását az összevont területfelhasználás esetén is.

4. sz. módosítás kapcsán:

Az 1. pontban kifejtettek alapján megállapítja, hogy a zöldterület visszapótlásának helye nem megfelelő.

A módosítási pontok vonatkozásában kéri a nyilvántartott erdőterületek vizsgálatát.

Kéri a kiemelt térségi övezetek lehatárolását és térképi megjelenítését elvégezni. Kéri a terület erdészeti nyilvántartás szerinti tisztázását és az alapján a további teendők elvégzését.

További észrevételek:

A zöldterületek módosítása kapcsán kéri az 1. pontban kifejtett állásfoglalása figyelembe vételét.

Felhívja a figyelmet a dokumentáció 36. oldalán történő apró javítás szükségességére.

A környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.

Kéri a Btv. térségi szerkezeti tervének és kiemelt térségi övezeteinek részletesebb vizsgálatát és bemutatását.

Kéri a tervezet kiegészítését a parkoló területekre vonatkozó vizsgálatokkal és javaslatokkal.

Polgármester/Tervező válasza:

1. sz. módosítás kapcsán:

A parti sétány, gyalogút, kerékpárút tekintetében felmerült rajzi pontatlanságot javítjuk.

A beépítetlenül megőrzendő parti sáv tekintetében nem találtunk eltérést.

A Különleges kikötőterület (Ki) megközelítése „közterületnek gépjármű közlekedésre alkalmas részéről” biztosított, „zöldfelület sérelme nélkül”.

A zöldterületek visszapótlása tekintetében a Miniszterelnökség Építészeti és Építésügyi Helyettes Államtitkárának iránymutatása alapján járunk el.

A 4. módosítási pontban jelölt zöldterület az új beépítésre szánt területtel egy szerkezeti egységben, a vízparti sávban helyezkedik el.

2. sz. módosítás kapcsán:

A Hullám szálló „közterületnek gépjármű közlekedésre alkalmas részéről” biztosított, „zöldfelület sérelme nélkül”.

A gyalog és kerékpárutak jelölését pótoljuk.

A megszüntetett parkolóterület az üzletsor ellátását szolgálja. Tervezett megoldás szerint a parkoló és az üzletsor beolvad a sportpálya övezetébe, előrevetítve az együttes fejlesztésüket, parkolási igényüket telken belül kielégítve. Az együttes fejlesztés elmaradása esetén a parkoló szükség szerint a tervezett állapot szerinti övezetben is megtartható.

3. sz. módosítás kapcsán:

A gyalog és kerékpárutak jelölését pótoljuk.

A terület észak nyugati sarka nem a módosítással érintett területen fekszik.

A módosítási helyszín a tervezett közlekedési nyomvonalak, zöldfelületi elemek, területhasználatok újraértelmezését célozza. A módosítás kidolgozásánál vizsgáltuk az ingatlanhatárokhoz való igazodás lehetőségét. Több esetben a terület-felhasználások ahhoz igazítottak. A tervlap keleti felén azonban a telekhatároktól független, hosszútávú fejlesztéseket szolgáló településszerkezet, és infrastruktúra hálózat tervezett.
A beépítetlenül megőrzendő parti területsáv ábrázolását pontosítjuk.

4. sz. módosítás kapcsán:

A 4. módosítási pontban jelölt zöldterület az új beépítésre szánt területtel egy szerkezeti egységben, a vízparti sávban helyezkedik el.

A zöldterületek visszapótlása tekintetében a Miniszterelnökség Építészeti és Építésügyi Helyettes Államtitkárának iránymutatása alapján járunk el.

A Tanulmányterv módosításának előzetes véleményezésébe a területileg illetékes erdészeti igazgatóságot bevontuk, aki írásban véleményt fogalmazott meg. Vizsgálta az erdőterületek érintettségét, a tervezett módosítással kapcsolatban kifogással nem élt.

Kérése alapján a módosítási dokumentációt a BTSZ térségi övezeteinek lehatárolásával, illetve bemutatásával kiegészítjük.

További észrevételek:

A zöldterületek visszapótlása tekintetében a Miniszterelnökség Építészeti és Építésügyi Helyettes Államtitkárának iránymutatása alapján járunk el.

Észrevétele alapján a szövegrészt pontosítottuk.

Kérése alapján a módosítási dokumentációt a BTSZ térségi övezeteinek lehatárolásával, illetve bemutatásával kiegészítjük.

A módosítások parkolóterületet érdemben nem érintenek, a parkolóterületi vizsgálat elkészítését nem tartjuk indokoltnak.

**Miniszterelnökség – Építészeti és Építésügyi
Helyettes Államtitkár**

ÉHÁT/546/2/
2015

Kurcz Judit,
Babus Friderika

Észrevétel:

1. sz. módosítás kapcsán:

A javasolt módosítás véleménye szerint nem tekinthető hibajavításnak, így az erre való utalást kéri elhagyni a dokumentációból.

Javasolja a módosításra vonatkozó indokok bővebb kifejtését.

A javaslatot szükségesnek tartja kiegészíteni beépítetlenül megőrzendő parti sáv kijelölésével, valamint szigorúbb legkisebb zöldfelületi arány meghatározásával.

2. sz. módosítás kapcsán:

A tanulmányterv normaszövegében szükségesnek tartja rögzíteni szigorúbb legkisebb zöldfelületi arány meghatározását.

3. sz. módosítás kapcsán:

A helyszínnel és a módosítási szándékkal kapcsolatos meghatározások pontosítását kéri.

Felhívja a figyelmet a meglévő zöldfelületek védelmének fontosságára.

4. sz. módosítás kapcsán:

Észrevételezi, hogy a településközponti területek potenciális zöldfelületi arányának csökkentése szakmai szempontból átgondolandó.

Formai szempontú kiegészítési javaslatok:

A módosítási helyszínek pontosabb beazonosíthatóságának megvalósítását javasolja.

A módosítási helyszínek jelenlegi állapota kapcsán szükségesnek tartja a jelenlegi beépítettségi paraméterek bemutatását.

Kéri a tervlapok jelmagyarázattal és tervezői pecséttel történő kiegészítését.

Az 5. fejezet 3. táblázatának címében kéri a „zöldterület” kifejezés használatát. Javasolja továbbá a fejezet térképes bemutatással történő bővítését.

Felhívja a figyelmet, hogy a környezeti vizsgálat szükségességének meghatározása a miniszter hatáskörébe tartozik.

Az önkormányzattól kéri a környezeti vizsgálat szükségességéről szóló rövid összefoglaló dokumentáció hivatkozott jogszabály szerinti tartalommal történő elkészítését és megküldését.

Polgármester/Tervező válasza:

1. sz. módosítás kapcsán:

Kérésének megfelelően a dokumentáció szövegezését módosítjuk.

A beépítetlenül megőrzendő parti sáv kijelölését a nyugti kikötőterület esetében javasoljuk. Keleti oldalon a parti sávot közterület (zöldterület) kíséri.

A kikötők beépítésének felső határát, valamint a zöldfelület kialakításának minimumát a balatoni vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményeiről szóló 283/2002. (XII.21.) Korm. rendelet a Balaton egészére egységesen rögzíti. Ezen elvárásoknál szigorúbb értékek a kikötő működését ellehetetleníthetik. A zöldfelületi arány további növelését nem javasoljuk.

2. sz. módosítás kapcsán:

A balatoni vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményeiről szóló 283/2002. (XII.21.) Korm. rendelet a Vt terület-felhasználásra vonatkozóan a zöldterület minimális mértékét 30%-ban rögzíti, mely érték az érintett ingatlanok esetében, az elvárt működés mellett már nehezen biztosítható. Ennek további szigorítása az országos jelentőségű kulturális értékek hosszútávú hasznosításáról való lemondást jelenti. Keszthely vízparti főtérén álló két meghatározó, egykori hotelépület megőrzése és hasznosítása kiemelt helyi és országos cél kell legyen. Keszthely vízpartjának ezen kiemelt szakasza jelentős zöldterületekkel rendelkezik, melyek az utóbbi években megújultak. Ezzel a hotelépületek környezetében a közterületi rehabilitáció lezajlott. A megújulás következő eleme, az épületek hasznosítása és megújítása lenne. Az ehhez szükséges, egyértelmű feltételek biztosítását kell tartalmaznia a Tanulmánytervnek.

3. sz. módosítás kapcsán:

Észrevétele alapján a módosítás leírását pontosítottuk.

4. sz. módosítás kapcsán:

A zöldterületek változását bemutató fejezetből jól kiolvasható, hogy a módosítások során a vízpart intenzívebben beépített területein a zöldterület egyáltalán nem csökken, sőt kismértékben nő. Csökkenés egyedül a kikötő területének átsorolásából adódik. Belátható, hogy ez a terület sosem volt zöldterület, akként való jelölése is talán az éppen hatályos jogszabályok szerinti kényszer, mintsem tényleges szándék lehetett. Így megszüntetése (áthelyezése) valójában nem jelent zöldterület csökkenést. Mindezek ellenére a hatályos jogszabályok szerinti, a területtel egy szerkezeti egységben (vízparti sáv) megtörténik a visszapótlása.

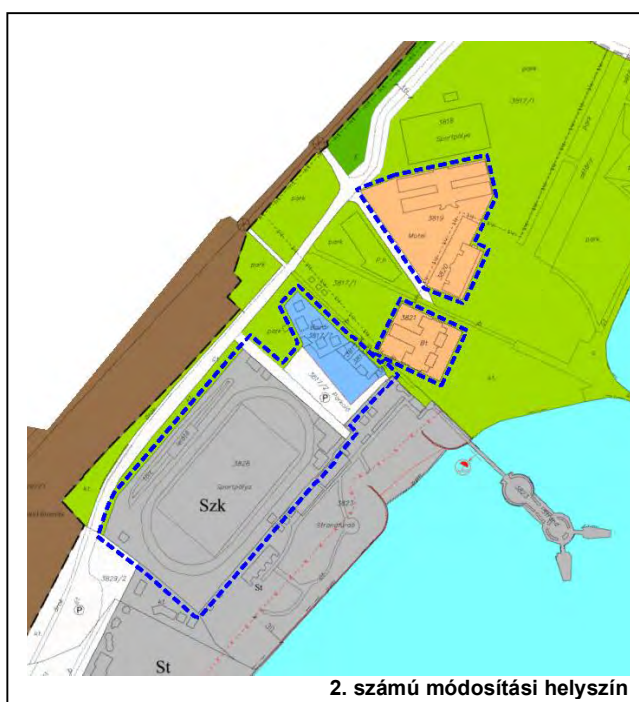
Formai szempontú kiegészítési javaslatok:

Észrevételei alapján a dokumentációt pontosítottuk

03. A módosítások helyszínei

A módosítás alapvetően 3 helyszínt érint, azonban egy negyedik helyszín is érdekeltté válik, mint a zöldterületi egyenleg biztosítása érdekében számításba kerülő terület. Így összesen 4 módosítással érintett terület a tárgya jelen eljárásnak.

A módosítással érintett területek elhelyezkedése Keszthely vízpart-rehabilitációs tanulmánytervével érintett területén az alábbi:





04. A módosítás indokai, szándékai

1. számú módosítási helyszín:

A hatályos Tanulmányterv a meglévő vitorláskikötő szárazulati részeit közterületként, zöldterületként ábrázolja (tervi zöldterület déli, part menti részei). A jelentős méretű és szerepű kikötőt a Balatoni Hajózási Zrt. 2004-ben építette, a tanulmányterv készítésének idejében. A kikötő működését a megjelölt övezet ellehetetleníti. Az érintett területeket, a tanulmányterv által, kikötők esetében használt területhasználatba szükséges sorolni (különleges terület Ki megjelöléssel).

2. számú módosítási helyszín:

A jelentős építészeti értéket képviselő (műemlékek) Hullám Hotel és Balaton Hotel épületeinek hosszú távú fenntartása, védelme, megőrzése és fejlesztése fontos feladat.

Mindez a jelenlegi keretek között, szinte lehetetlen feladat. Jelenlegi beépítettségük ma is meghaladja a Tanulmánytervben, a vonatkozó övezetben előírt maximális értéket. Az egykori hotelek hasznosítása együtt, esetleg a szomszédos ingatlanokkal is együtt, vegyes övezetben reális. A módosítás célja a Tanulmánytervben üdülőterületként megjelölt ingatlanok terület-felhasználásának megváltoztatása vegyes területre.

A módosítási helyszínen további igény a városi strand mögött elhelyezkedő labdarúgópálya és üzletsor egységes szemléletű, idegenforgalmi, turisztikai fejlesztésekbe kapcsolása. A területek a hatályos Tanulmánytervben eltérő területhasználatba soroltak, és közterület, parkolóterület választja el egymástól. A sportpálya területének övezete a szálláshely elhelyezését nem teszi lehetővé. Az érintett területeket egységesen indokolt kezelni, részlegesen összevont terület-felhasználási egységbe sorolása javasolt, melyen belül a tényleges terület-felhasználást, övezetet a településrendezési eszközök majd meghatározzák.

3. számú módosítási helyszín:

E térségben a hatályos tanulmányterv alapvetően a kialakult használaton alapuló fejlesztési lehetőségeket tartalmazza. A kempingként megjelölt terület évek óta hasznosítatlan, a közterületi határok és területhatárok rendezetlenek, a közlekedési kapcsolatok hiányosak. Az érintett területen az önkormányzati tulajdonú ingatlanok száma jelentős. Már a területre 2005-2006-ban készülő szabályozási terv felvetette annak a lehetőségét, hogy a területhasználatok határainak módosításával, illetve az infrastruktúra hálózat elemeinek áthelyezésével az önkormányzat számára hasznosítható fejlesztési terület kedvezőbb helyzetűvé válik, a hiányzó közlekedési kapcsolatok megteremthetők. A módosítás célja a térség szerkezetének újragondolásával, a területtel kapcsolatos elvárások és a területben rejlő lehetőségekre reagáló jövőkép megvalósításának keretei biztosítottak legyenek. A hatályos Tanulmányterv és Önkormányzat fejlesztési szándékai közötti összhang hiánya miatt a területre hatályos szabályozási terv nincs érvényben.

4. számú módosítási helyszín:

Keszthely déli szabad strandja környezetében, a hatályos Tanulmányterv szerinti sportterületekhez kapcsolódóan, új zöldterületek kerülnek kialakításra, az egyéb módosítások során felmerülő zöldfelületi egyensúly, illetve létesítendő plusz zöldterületek területének biztosítására.

A Tanulmányterv módosításában foglaltak Keszthely Város településfejlesztési koncepciójával összhangban vannak, sőt a város hosszú távú célkitűzéseinek elérését kifejezetten segítik.

A módosítások a partszakasz belterületi illetve települési területi részeit érinti. A módosítás zöldterületet több helyen érint. A zöldterületek egyensúlyának biztosítása helyben, az érintett parti sávban megtörténik. Tehát a zöldterületek nagysága nem csökken, hanem növekszik a módosítás során, helyük és határaik a rendelkezésre álló lehetőségeken belül módosulnak.

Az előzetes vizsgálatok alapján a módosítások jelentős környezeti hatást nem indukálnak, így a módosításhoz külön környezeti vizsgálati munkarész készítése nem indokolt.

05. A módosítások részletes bemutatása

05.1. Az 1. számú módosítási helyszín

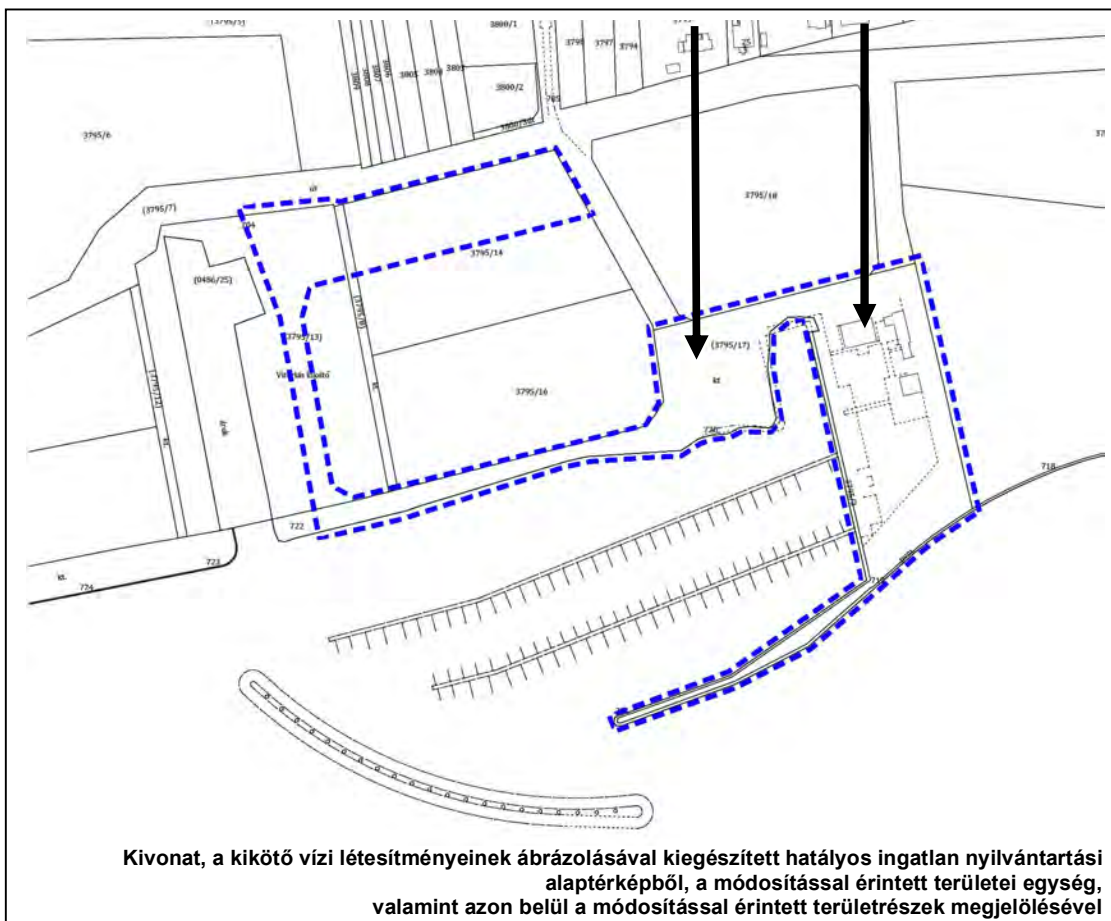
Jelenlegi állapot és használat, adottságok

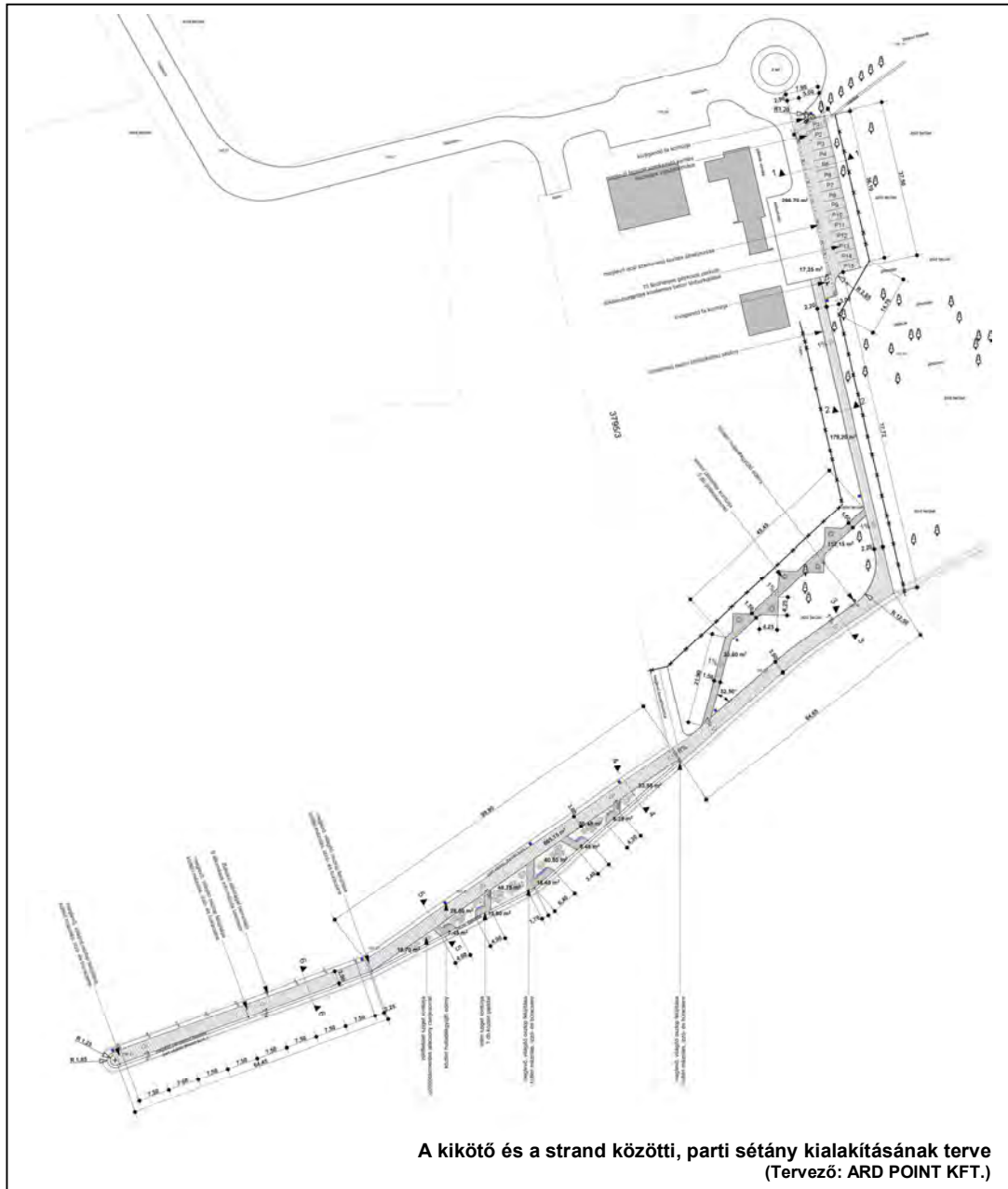
A Tanulmányterv által zöldterületként fenntartandónak jelölt terület (szaggatott vonallal jelölt, módosítással érintett területi egység) nyíllal megjelölt részein vitorláskikötő működik. A kikötőt a Balatoni Hajózási Zrt. 2004-ben építette, a Tanulmányterv készítésének idejében. Ettől függetlenül, és megkérdőjelezhetően a terv zöldterületként megtartandó területként ábrázolja, ezzel a működését, fejlesztését valójában ellehetetlenítve.

A bal oldali területrészen, szárazulaton a vitorláshajók tárolása, parkolás történik, a terület kavccsal borított. Jobb oldali területrészen, szárazulaton a kikötő kiszolgáló épületei állnak, zöldfelület alakított ki, valamint a mólók megközelítése innen történik. A terület kerítéssel és kapuval elzárt. Keleti oldalán, a Libás strand és a kikötőépületek között, a szabadon elérhető területészen, a Balatonba mélyen benyúló mólót is érintően, Keszthely Város Önkormányzata parti sétány fejlesztést hajtott végre, melynek keretében térburkolattal ellátott sétaút, szabadtéri sporteszközök, pihenő és napozópadok kerültek kialakításra. A kikötő, a közterületek, szomszédos területek határai kialakultak.

A hatályos településrendezési tervek a Tanulmánytervnek megfelelően ábrázolják az érintett területet.









A kialakított parti sétány a kikötő vízi létesítményeivel



A kialakított parti sétány a kikötő szárazulati, kiszolgáló építményei alatti területen



A kikötő kialakítása és területhasználata



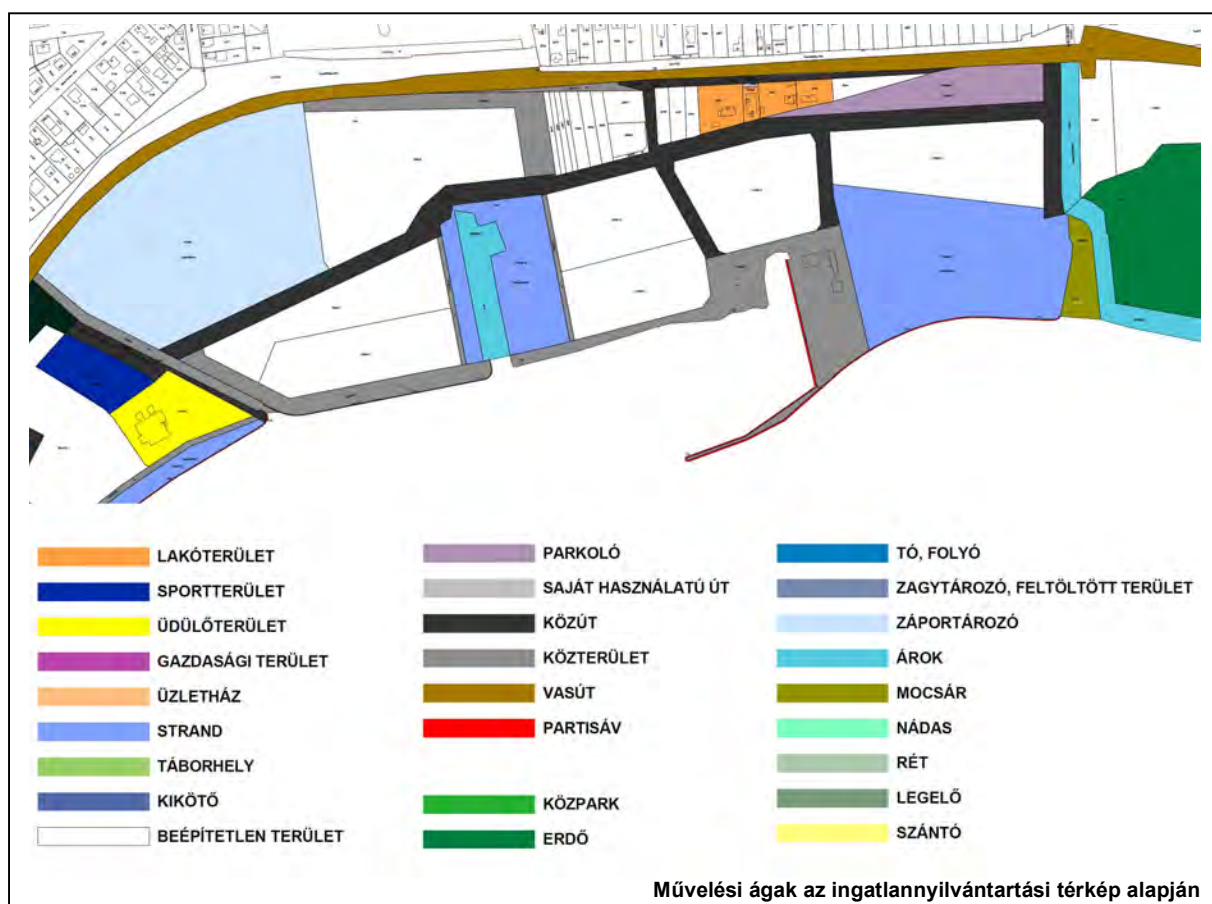
A kikötő kialakítása és területhasználata, a Libás strand bejárata felől, a parti sétány indulásánál



A kikötői létesítmények a víz felől, a hajók vízrebocsátása előtti időszakban



A kikötői létesítmények délről, a parti sétányról, a hajók vízrebocsátása előtti időszakban



Beépítettség:

A módosítással ténylegesen érintet ingatlan (3795/17) esetében a tényleges használathoz igazított ingatlanhatár-rendezés nem történt meg. Eddig nem is történhetett. A hatályos ingatlan-nyilvántartásban szereplő telekhatárokhoz mérten a jelenlegi beépítettség: 3,05”% A tervezett ingatlanhatárhoz viszonyított, meglévő épületek által elfoglalt helyet is vizsgáltuk. E szerint a tervezett módosítás után kialakuló telek beépítettsége a jelenlegi épületállománnyal, 9% lesz.

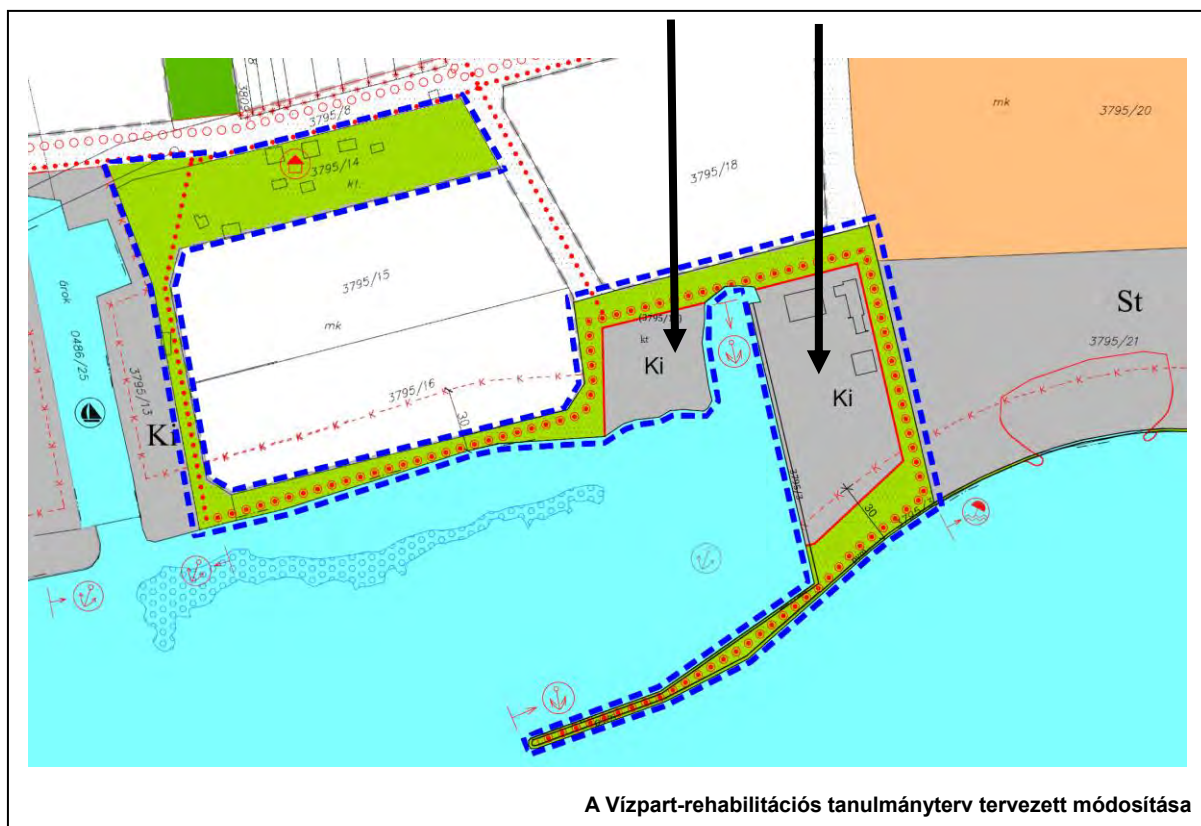
A módosítás célja, tartalma és várható hatása

A módosítással érintett területen a kialakult területhasználatok (kikötő és közterületek, zöldterületek) fejlesztése a cél. A módosítással érintett területen belül módosítással kizárólag a kikötő által ma is használt terület érintett. A javasolt módosítás szerint a kikötő által használt területek ($5940 \text{ m}^2 + 2367 \text{ m}^2$, összesen 8307 m^2), a Tanulmányterv szerinti különleges terület szerinti ábrázolást kapja, a Tanulmányterv jelmagyarázata szerinti, Ki (kikötő) megjelöléssel. A többi, Tanulmányterv szerinti zöldterület továbbra is ebben a terület-felhasználásban marad. A zöldterületként továbbra is fennmaradó területek biztosítják a Btv.-ben és a Tanulmánytervben rögzített elvek érvényesülését. A part menti közterületek és zöldterületek kialakításának, rendszerének fontosságát, a parti sétányok létesítésének szükségességét a módosítás maximálisan szem előtt tartja. A módosítás során a zöldterület területe csökken, valamint újonnan beépítésre szánt terület kerül kijelölésre.

A zöldterület érintettségének mértéke, és visszapótlásának igazolása külön fejezetben részletezett, mely alapján rögzíthető, hogy a tervezett módosítás e tekintetben is megfelel a vonatkozó jogszabályoknak.

A módosítás várható hatásaként, a közterületek és a kikötő terület-felhasználásának módosításával, az egyes területek fejlesztésének keretei, határai és elvárásai egyértelműen meghatározhatók, ezzel az épített környezet és a zöldterületek kialakításának, fejlesztésének környezeti szempontból megfelelő feltételei teremthetők meg. A jelenlegi használatra alapozott fejlesztési célok ez által végrehajthatók. A módosítással a Tanulmányterv indokolatlanul megfogalmazott terület-felhasználása, működést akadályozó döntése megváltozik.

A tervezett módosítást az alábbi ábra mutatja be, az 1:2000 méretarányú, a hatályos és a tervezett állapotot egymás mellett bemutató tervlap ezt követően jelenik meg.



A Vízpart-rehabilitációs tanulmányterv tervezett módosítása

01

módosítási
helyszín

MUNKA MEGNEVEZÉSE:

KESZTHELY VÁROS VÍZPART-REHABILITÁCIÓS SZABÁLYOZÁSI KÖVETELMÉNYEKSEL ÉRINTETT TERÜLETÉNEK LEHATÁROLÁSÁRÓL, ÉS A VÍZPART-REHABILITÁCIÓS TANULMÁNYTERVÉNEK ELFOGADÁSÁRÓL SZÓLÓ 18/2004. (IX.11.)TNM RENDELET MÓDOSÍTÁSA

MEGBÍZÓ:

KESZTHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
8360 KESZTHELY FŐ TÉR 1.

TERVEZŐ:

5T ÉPÍTÉSZETI ÉS VÁROSFEJLESZTÉSI KFT.
7627 PÉCS, MAGYAR U. 7.

DÁTUM:

2016.
DECEMBER

TELEPÜLÉSTERVEZŐ Kovács Péter TT-02-0656

TELEPÜLÉSTERVEZŐ Horváth Márton
KÖRNYEZETVÉDELEM Lovasi Katalin



m=1:2000

Hatályos vízpart-rehabilitációs tanulmányterv



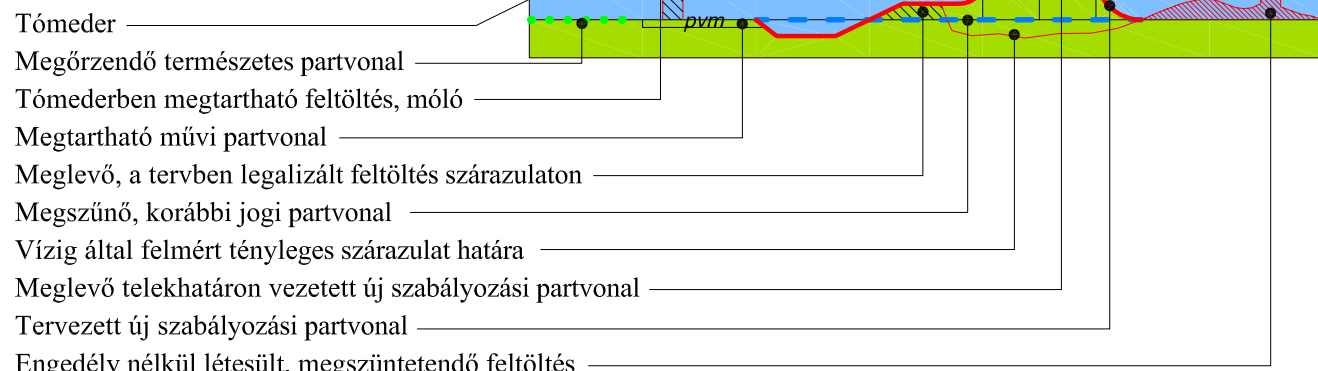
Vízpart-rehabilitációs tanulmányterv tervezett módosítása



BALATON VÍZPART-REHABILITÁCIÓS TANULMÁNYTERV JELMAGYARÁZATA

A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEKBEN ÉRVÉNYESÍTENDŐ, JÓVÁHAGYANDÓ

SZABÁLYOZÁSI ELEMEK:



Építési hatósági intézkedést igénylő, engedély nélkül, ill. joghatályos településrendezési tervvel ellentétesen beépített terület

Újonnan kialakítandó közterületek, önkormányzati elővásárlási joggal terhelt területek

Kötelezően megtartandó közterületek

Építési telek közhasználat elől el nem zárható területe

Beépítetlenül megőrzendő parti területsáv

Parti kemping létesítésére felhasználható partszakasz

A hajózási, sport és idegenforgalmi célú kikötők létesítésére felhasználható partszakasz

Strandolásra alkalmas partszakasz

Parti sétány kialakítására alkalmas nyomvonal

Elsődlegesen gyalogút kialakítására alkalmas nyomvonal

Önálló kerékpárút vagy kijelölt kerékpársáv kialakítására alkalmas nyomvonal

Elsődlegesen közút kialakítására alkalmas nyomvonal

Tervezett parkoló területe

Zöldterületen elhelyezhető építmények számára kijelölt terület

Kötelezően rögzített szabályozási vonal és szabályozási szélesség méterben

Tervezett belterületi határ

Megszüntető jel a tómederben

- kertvárosias lakóterület

- vegyes terület

- gazdasági terület

- üdülőterület

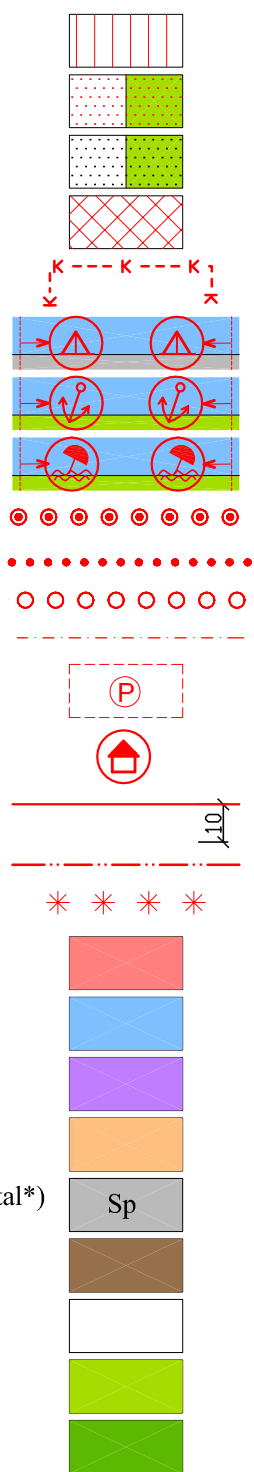
- különleges terület 5% v. annál nagyobb beépítettség engedélyezésével (a beírás a jellegére utal*)

- kötöttpályás (vasúti) közlekedési terület

- közlekedési célú terület

- zöldterület

- védelmi, valamint egészségügyi, szociális és turisztikai rendeltetésű erdőterület



*A különleges területek betűjelei a 283/2002 Korm. rend. alapján:
Okt = oktatási központ területe
Eü = egészségügyi terület
Sp = nagykiterjedésű sportolási célú terület
St = strandterület

K = kemping területe
Ho = honvédelmi terület
Szk = szabadidőközpont
Ki = kikötő területe

- vízgazdálkodási terület tómedren kívül

- vízgazdálkodási terület a tómederben

- mezőgazdasági terület

Összevont területfelhasználási egység

Részlegesen összevont területfelhasználási egység

Övezethatár azonos területfelhasználáson belül

A vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett terület határa

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK:

Közigazgatási határ

Belterületi határ

TÁJÉKOZTATÓ VIZSGÁLATI ELEMEK:

Nádasterületek és minősítésük a nádaskataszter szerint (I.a, II.a, III.a, IV.a, V.a nádosztály)

Nádasterületek és minősítésük a nádaskataszter szerint (I.b, II.b, III.b, IV.b, V.b nádosztály)

Természetközeli növénytakarással fedett partmenti terület

Meglévő hajóállomás

Meglévő, engedéllyel rendelkező vitorláskikötő, csónakkikötő

Meglévő, engedélyezés alatt levő kikötő

Meglévő parkoló

Szintbeni út-vasút kereszteződés, gyalogos vasúti átkelő

Település felől érkező jelentős gépjármű, illetve gyalogos forgalom

Meglévő híd

Balatonba betorkolló vízbefolyás

Meglévő vízmű

Meglévő szennyvízáttelelő

Nemzeti park határa

Országos jelentőségű természetvédelmi terület határa

Meglévő helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa

Védett fa, fasor

Védett egyedi művi érték

Védett településrész határa

Védett régészeti terület határa

Védett egyedi tájérték

JAVASOLT ELEMEK:

Tervezett természetvédelmi terület határa

Javasolt helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa

Védelemre javasolt fa, fasor

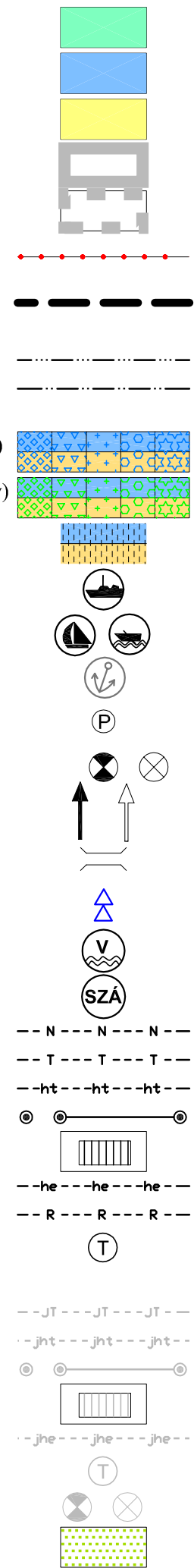
Védelemre javasolt egyedi művi érték

Védelemre javasolt településrész határa

Védelemre javasolt egyedi tájérték

Javasolt szintbeni út-vasút kereszteződés, javasolt gyalogos vasúti átkelő

Zöldterület kialakítására alkalmas terület



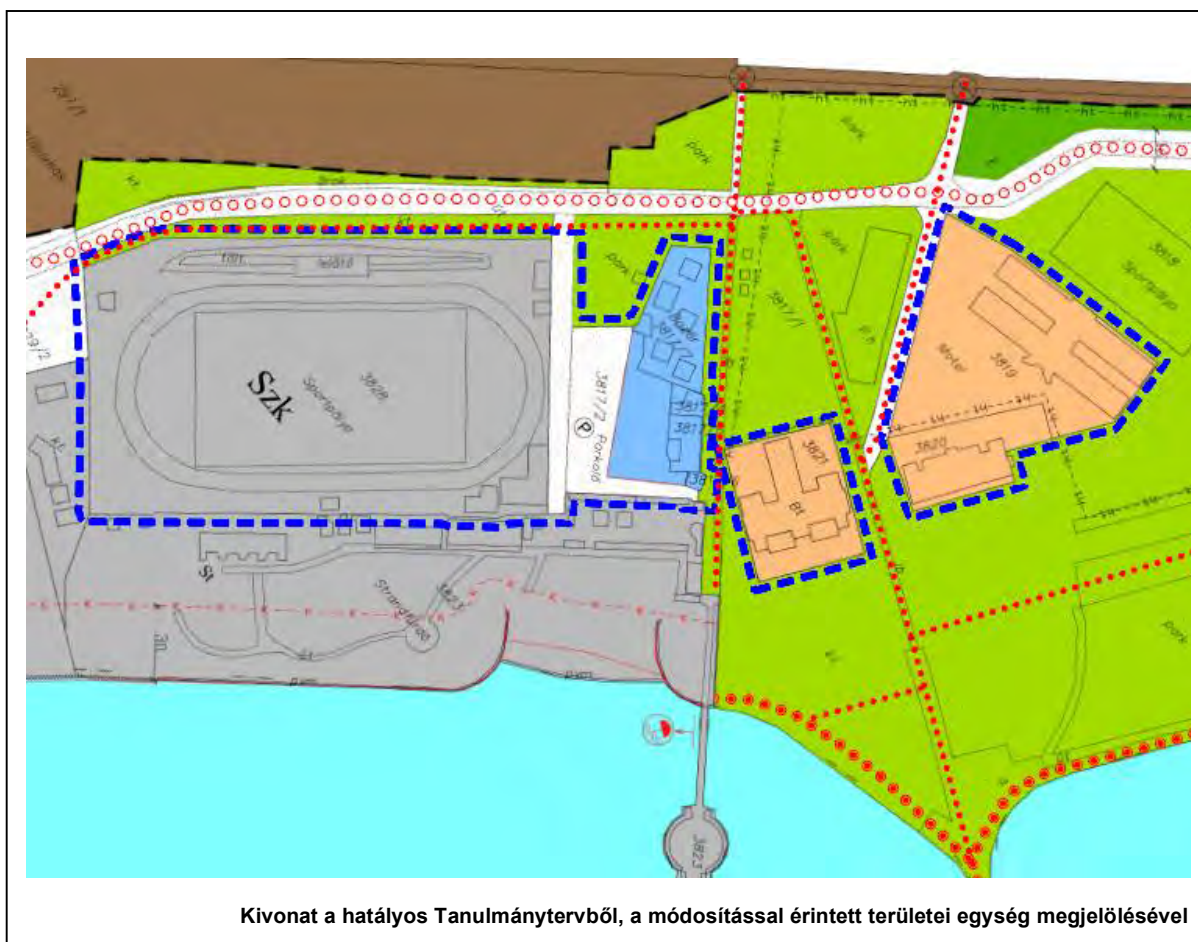
05.2. A 2. számú módosítási helyszín

Jelenlegi állapot és használat, adottságok

A 2. számú helyszínen módosítással érintett egyrészt a Hullám és Balaton szállók (3820, 3821 hrsz) és környezete, másrészt a strand felett, a sportpálya (3828 hrsz) és üzletsor (3817/2, /4, /5, /6, /7 hrsz) térsége.

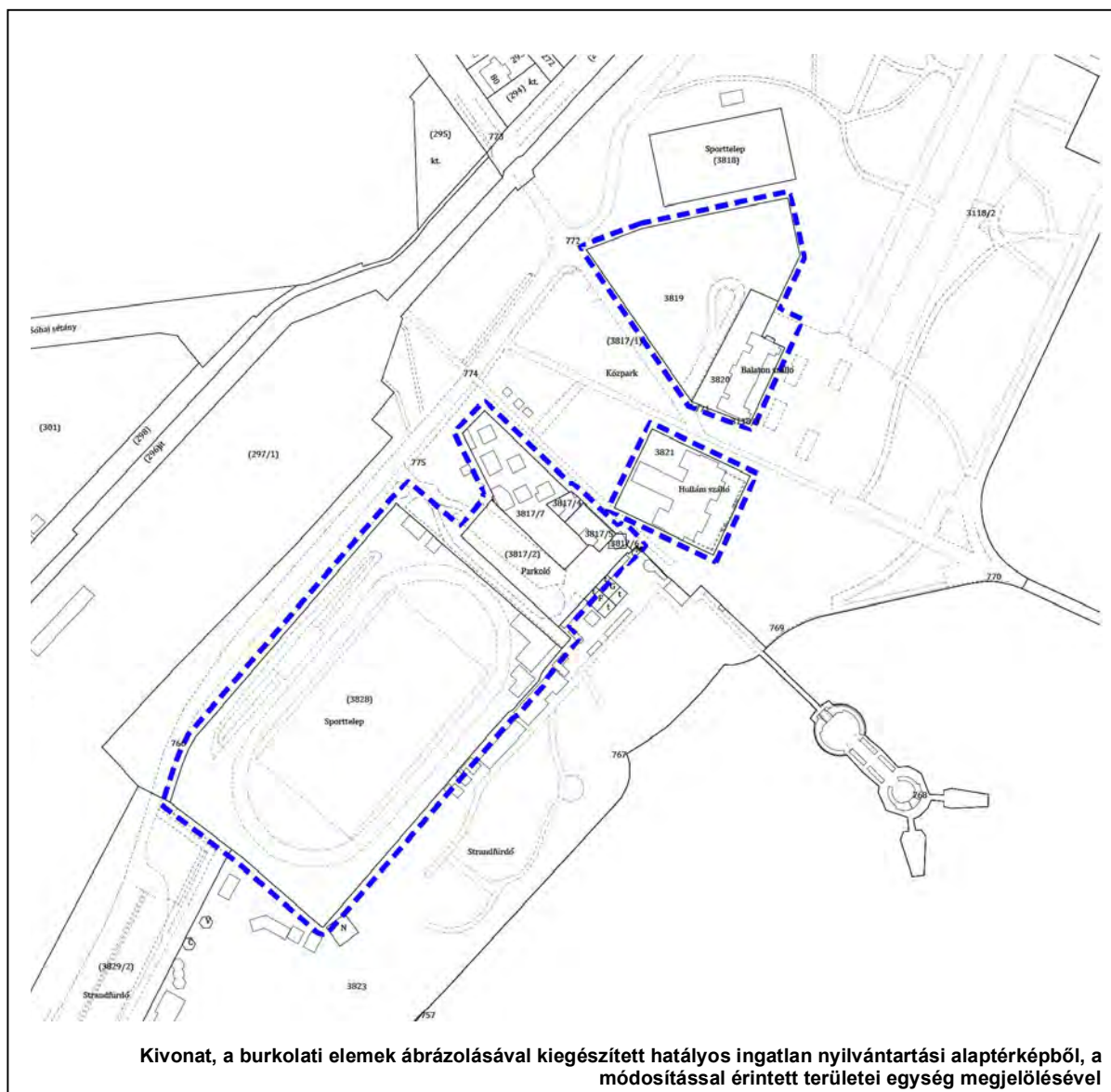
A két, jelentős építészeti értéket képviselő, műemléki védelem alatt álló hotel, évtizedek óta használaton kívüli, idényben egyedül a Hullám terasza hasznosított. Állaguk folyamatosan romlik. Jelenleg mindkét ingatlan eladó, tehát nincs mögöttük beruházást indító, komoly, tulajdonosi fejlesztési szándék. A két ingatlan a keszthelyi Balaton part 'főterén' áll, mielőbbi hasznosításuk fontos lenne. A hasznosítást a hatályos Tanulmányterv megjelölt terület-felhasználása sem segíti (üdülőterület).

Környezetükben viszont jelentős folyamatok indultak meg, melyek még ma is zajlanak. Keszthely Város Önkormányzata elindított egy nagyszabású, közterület rehabilitációs programot, mely a környező közterületek megújítását célozza. A változás jelentős, a közterület teljes egészének újragondolásával, újraértelmezésével alakul át a vízpart ezen kiemelt területe, és erősödik a belvárossal való kapcsolata is.



Kivonat a hatályos Tanulmánytervből, a módosítással érintett területei egység megjelölésével

A strand (3823 hrsz) és a vasútvonal közé beékelődő sportpálya a strandhoz kapcsolódó, szálláshelyet is tartalmazó fejlesztése már régi elképzelés, több gondolat bizonyos tervi szintig is eljutott. ennek tükrében a sportpálya fejlesztése helyben nem cél, ez állapotán is látszik már. Csak a használathoz feltétlenül szükséges állagmegóvás jellemzi. A sportpályával szomszédos, a vízpartra, illetve a strandra vezető sétány mellett megtelepedett üzletsor. A több tulajdonosból, bérlőből álló együttes egységes kialakítására, és megjelenésére az utóbbi években születtek lépések, a terület megjelenése továbbra is elmarad a városképi követelményektől. Az üzletsor és a sportpálya fejlesztése, együtt javasolt, a strand fejlesztési elképzeléseivel összhangban.



Jelenlegi beépítettség:

3820 hrsz (Balaton Hotel):	34%
3821 hrsz (Hullám Hotel):	43%
3817/7 hrsz (üzletsor):	22%
3817/4 hrsz (üzletsor):	67%
3817/5 hrsz (üzletsor):	81%
3828 hrsz. (sporttelep):	3,8%



Légifotó a módosítással érintett területei egység megjelölésével (forrás: google)



A közterület fejlesztés távlati képe (tervező: Konstruma Mérnöki Iroda Kft.)





A Hullám és a Balaton hotel épülete, és megújult környezete



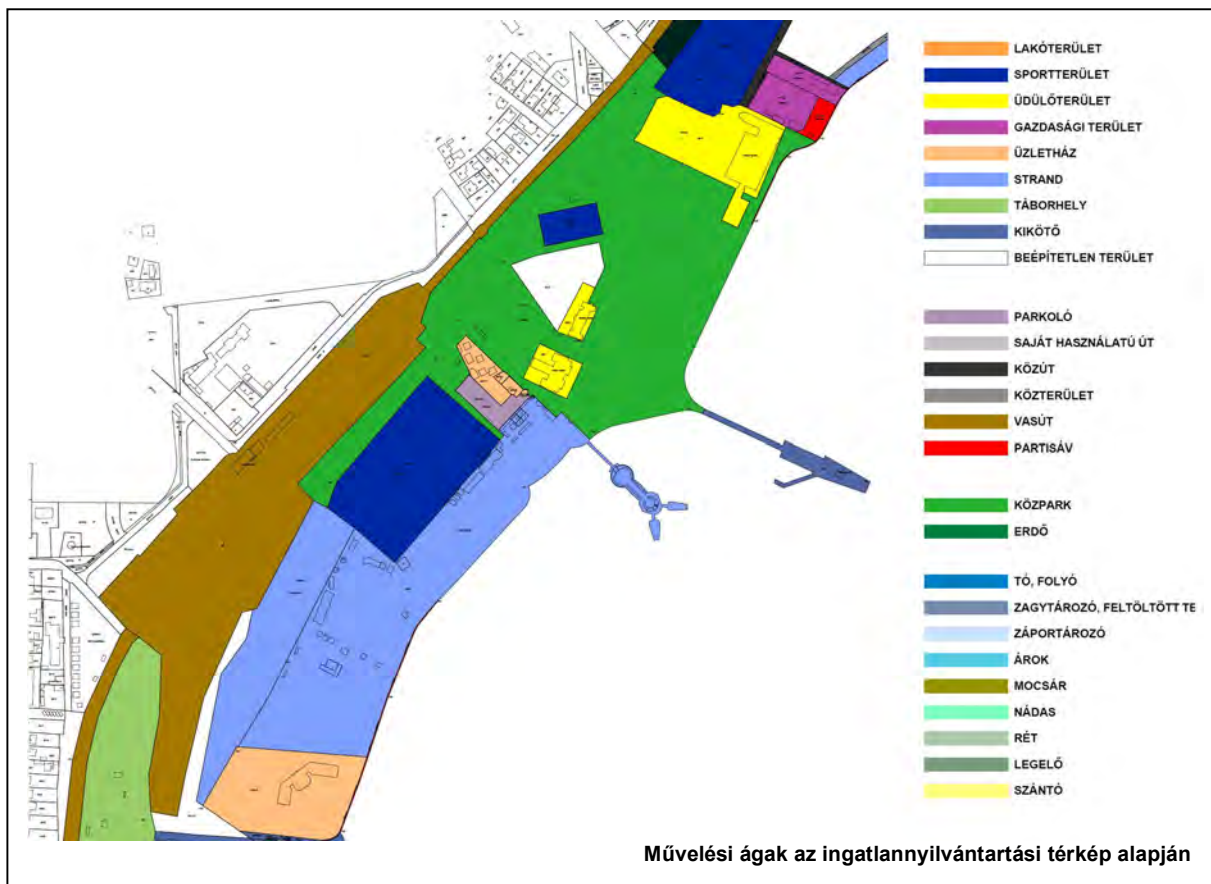
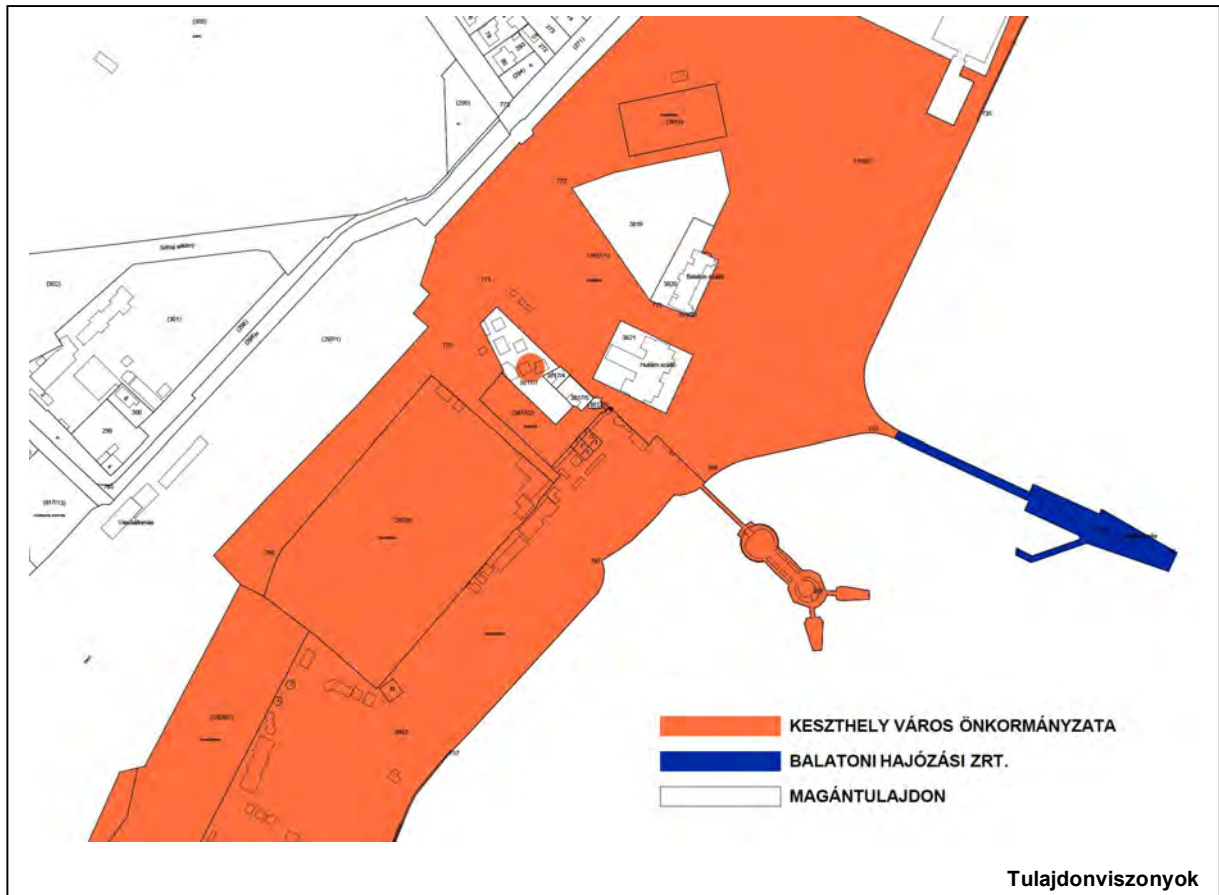
A sportpálya kialakítása, állapota



A sportpálya és az üzletsor közötti, közlekedési, parkolási, áru feltöltési terület



Üzletsor a partra, jelenlegi strand bejáráthoz vezető sétány mellett



A módosítás célja, tartalma és várható hatása

A 2. számú helyszínen két módosítási szándék, illetve cél jelenik meg.

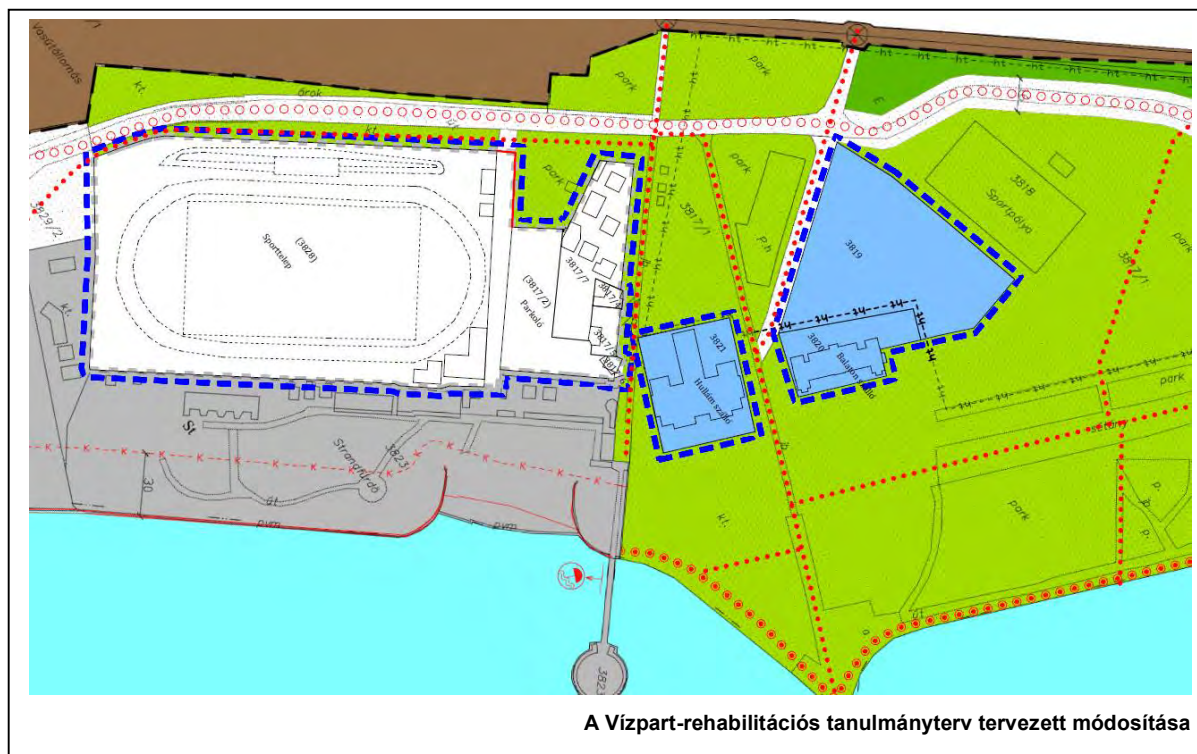
Egyszer a Hullám és Balaton Hotelek terület-felhasználásának, a hasznosításukat, fejlesztésüket segítő módosítása. Javaslat, hogy a hatályos terv szerinti Üdülőtérletből Vegyes terület-felhasználásba kerüljenek át. Ezen módosítás nem érinti a hatályos Tanulmányterv szerinti beépítésre szánt és beépítésre nem szánt terület határát, így zöldterület igénybevétele nem történik.

A második módosítási szándék, a sportpálya és környezete terület-felhasználásának módosítása. Cél, hogy a fürdőhöz, idegenforgalomhoz kapcsolódó, esetleg szálláshelyet is tartalmazó fejlesztés valósuljon meg. Ezt a hatályos terv nem teszi lehetővé. A vízpartra vezető sétány menti üzletsor kialakítása és megjelenése településképi és működési szempontból nem megfelelő, a strand főbejárati szituációja meglehetősen alulpozícionált. Mindezek alapján a sportpálya, üzletsor, és közöttük lévő közlekedési, árufeltöltési terület egységes fejlesztése javasolt. Ez alapján terület-felhasználásuk felülvizsgálata szükséges. Javaslat a részlegesen összevont terület-felhasználási egység, mely a legfontosabb kereteket rögzíti, a részletes övezetet és övezeti előírásokat a helyi építési szabályzat meg tudja fogalmazni.

E módosítási elemnél sem történik zöldfelület igénybevétele. Újonnan beépítésre szánt terület kijelölése történik, a parkoló és árufeltöltő terület beolvad az egységes terület-felhasználásba. Ez után a szükséges zöldfelület létesítése megtörténik. Nagysága, és helye külön fejezetben részletezett.

A módosítás várható hatásaként a hotelek, a sportterület és üzletsor terület-felhasználásának módosításával, az egyes területek fejlesztésének keretei, határai és elvárásai egyértelműen meghatározhatók. Keszthely Város Önkormányzata által, a területre meghatározott fejlesztési céljai megvalósíthatóvá válnak.

A tervezett módosítást az alábbi ábra mutatja be, az 1:2000 méretarányú, a hatályos és a tervezett állapotot egymás mellett bemutató tervlap ezt követően jelenik meg.



02

módosítási
helyszín

MUNKA MEGNEVEZÉSE:

KESZTHELY VÁROS VÍZPART-REHABILITÁCIÓS SZABÁLYOZÁSI KÖVETELMÉNYEKSEL ÉRINTETT TERÜLETÉNEK LEHATÁROLÁSÁRÓL, ÉS A VÍZPART-REHABILITÁCIÓS TANULMÁNYTERVÉNEK ELFOGADÁSÁRÓL SZÓLÓ 18/2004. (IX.11.)TNM RENDELET MÓDOSÍTÁSA

MEGBÍZÓ:

KESZTHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
8360 KESZTHELY FŐ TÉR 1.

TERVEZŐ:

5T ÉPÍTÉSZETI ÉS VÁROSFEJLESZTÉSI KFT.
7627 PÉCS, MAGYAR U. 7.

DÁTUM:

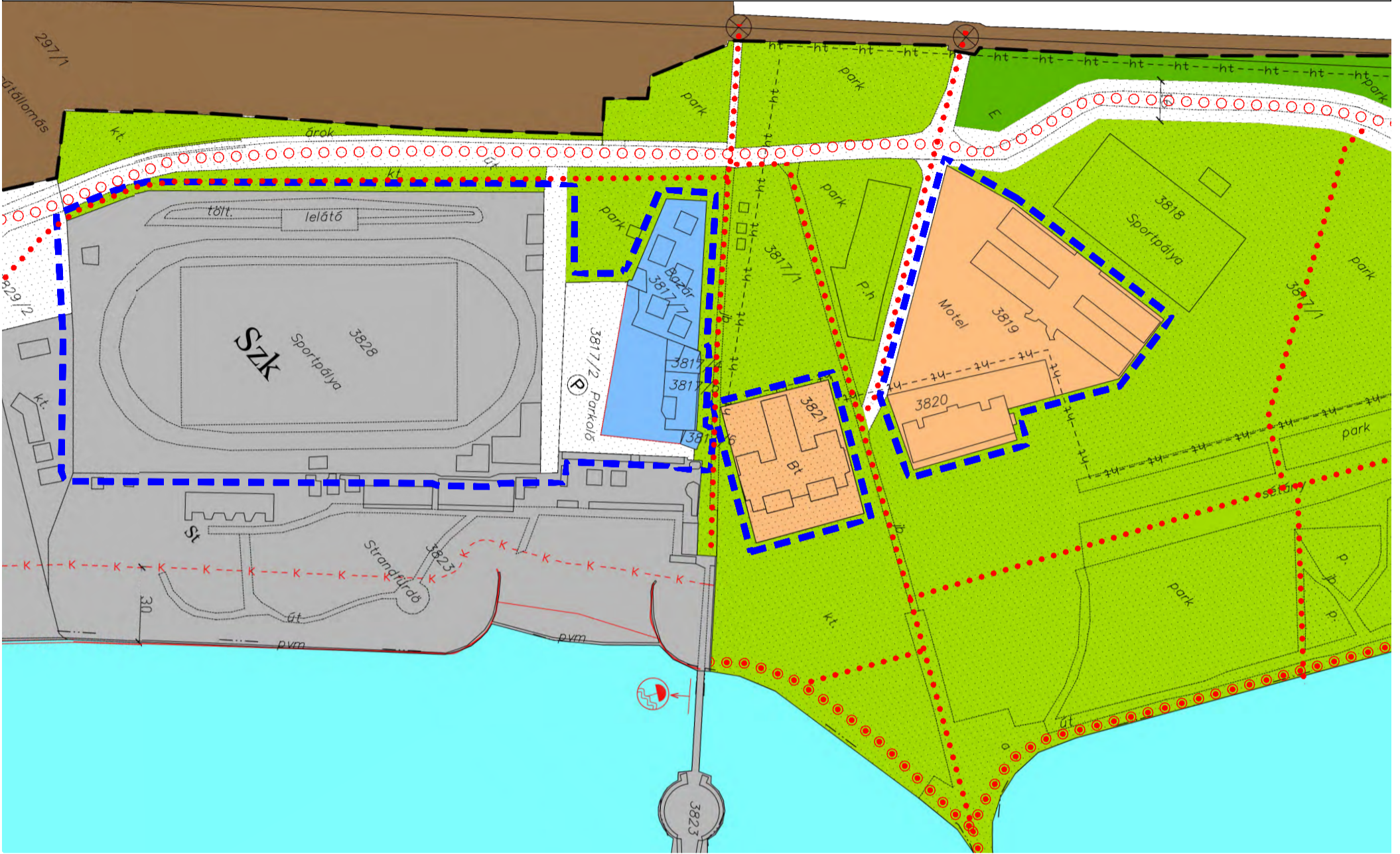
2016.
DECEMBER

TELEPÜLÉSTERVEZŐ Kovács Péter TT-02-0656

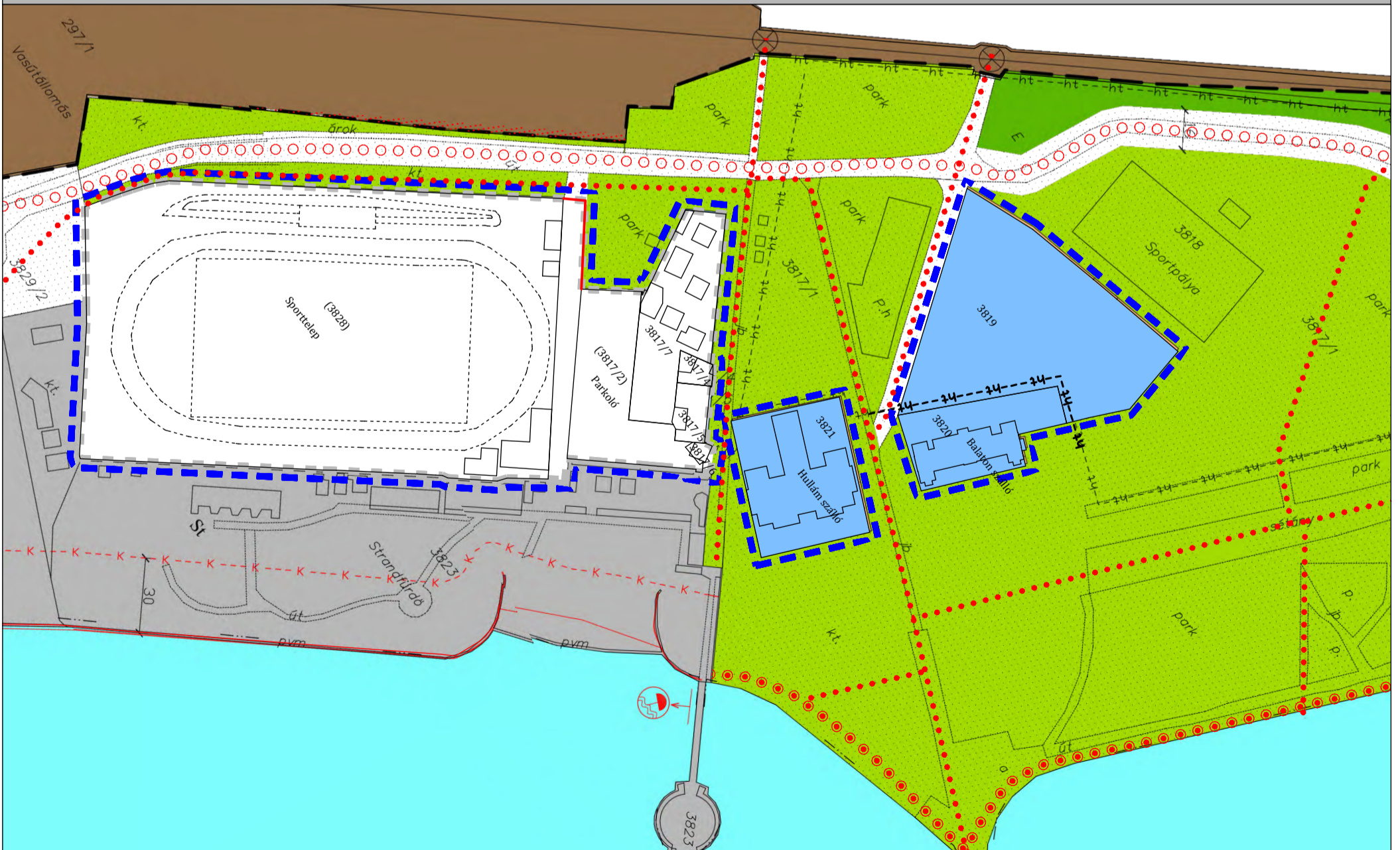
TELEPÜLÉSTERVEZŐ Horváth Márton
KÖRNYEZETVÉDELME Lovasi Katalin

m=1:2000

Hatályos vízpart-rehabilitációs tanulmányterv



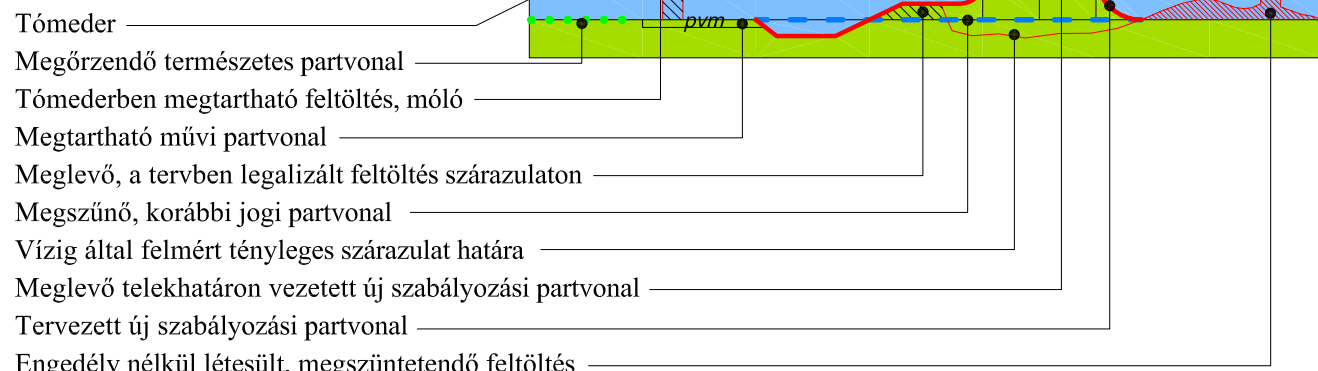
Vízpart-rehabilitációs tanulmányterv tervezett módosítása



BALATON VÍZPART-REHABILITÁCIÓS TANULMÁNYTERV JELMAGYARÁZATA

A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEKBEN ÉRVÉNYESÍTENDŐ, JÓVÁHAGYANDÓ

SZABÁLYOZÁSI ELEMEK:



Építési hatósági intézkedést igénylő, engedély nélkül, ill. joghatályos településrendezési tervvel ellentétesen beépített terület

Újonnan kialakítandó közterületek, önkormányzati elővásárlási joggal terhelt területek

Kötelezően megtartandó közterületek

Építési telek közhasználat elől el nem zárható területe

Beépítetlenül megőrzendő parti területsáv

Parti kemping létesítésére felhasználható partszakasz

A hajózási, sport és idegenforgalmi célú kikötők létesítésére felhasználható partszakasz

Strandolásra alkalmas partszakasz

Parti sétány kialakítására alkalmas nyomvonal

Elsődlegesen gyalogút kialakítására alkalmas nyomvonal

Önálló kerékpárút vagy kijelölt kerékpársáv kialakítására alkalmas nyomvonal

Elsődlegesen közút kialakítására alkalmas nyomvonal

Tervezett parkoló területe

Zöldterületen elhelyezhető építmények számára kijelölt terület

Kötelezően rögzített szabályozási vonal és szabályozási szélesség méterben

Tervezett belterületi határ

Megszüntető jel a tómederben

- kertvárosias lakóterület

- vegyes terület

- gazdasági terület

- üdülőterület

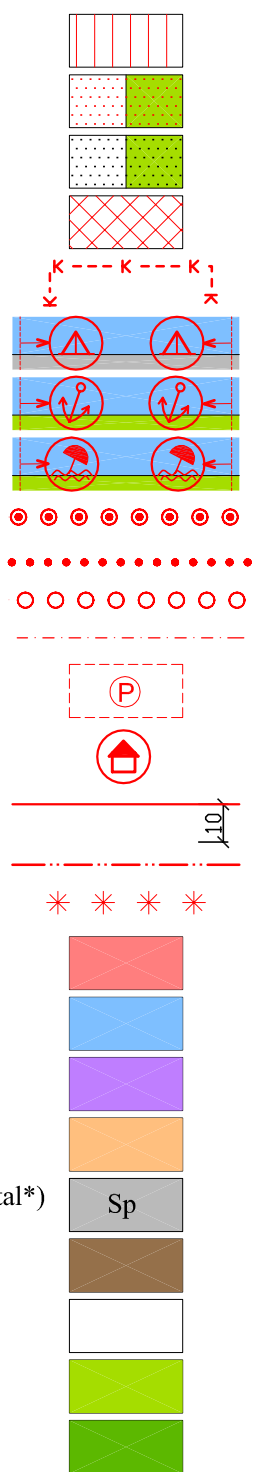
- különleges terület 5% v. annál nagyobb beépítettség engedélyezésével (a beírás a jellegére utal*)

- kötöttpályás (vasúti) közlekedési terület

- közlekedési célú terület

- zöldterület

- védelmi, valamint egészségügyi, szociális és turisztikai rendeltetésű erdőterület



*A különleges területek betűjelei a 283/2002 Korm. rend. alapján:
Okt = oktatási központ területe
Eü = egészségügyi terület
Sp = nagykiterjedésű sportolási célú terület
St = strandterület

K = kemping területe
Ho = honvédelmi terület
Szk = szabadidőközpont
Ki = kikötő területe

- vízgazdálkodási terület tómedren kívül

- vízgazdálkodási terület a tómederben

- mezőgazdasági terület

Összevont területfelhasználási egység

Részlegesen összevont területfelhasználási egység

Övezethatár azonos területfelhasználáson belül

A vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett terület határa

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK:

Közigazgatási határ

Belterületi határ

TÁJÉKOZTATÓ VIZSGÁLATI ELEMEK:

Nádasterületek és minősítésük a nádaskataszter szerint (I.a, II.a, III.a, IV.a, V.a nádosztály)

Nádasterületek és minősítésük a nádaskataszter szerint (I.b, II.b, III.b, IV.b, V.b nádosztály)

Természetközeli növénytakarással fedett partmenti terület

Meglévő hajóállomás

Meglévő, engedéllyel rendelkező vitorláskikötő, csónakkikötő

Meglévő, engedélyezés alatt levő kikötő

Meglévő parkoló

Szintbeni út-vasút kereszteződés, gyalogos vasúti átkelő

Település felől érkező jelentős gépjármű, illetve gyalogos forgalom

Meglévő híd

Balatonba betorkolló vízbefolyás

Meglévő vízmű

Meglévő szennyvízáttelelő

Nemzeti park határa

Országos jelentőségű természetvédelmi terület határa

Meglévő helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa

Védett fa, fasor

Védett egyedi művi érték

Védett településrész határa

Védett régészeti terület határa

Védett egyedi tájérték

JAVASOLT ELEMEK:

Tervezett természetvédelmi terület határa

Javasolt helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa

Védelemre javasolt fa, fasor

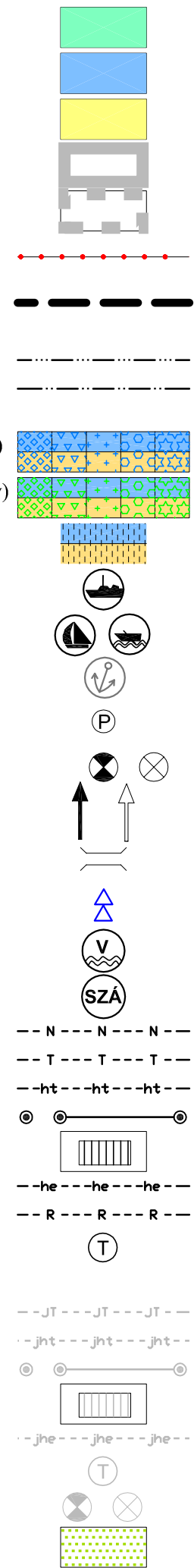
Védelemre javasolt egyedi művi érték

Védelemre javasolt településrész határa

Védelemre javasolt egyedi tájérték

Javasolt szintbeni út-vasút kereszteződés, javasolt gyalogos vasúti átkelő

Zöldterület kialakítására alkalmas terület



05.3. A 3. számú módosítási helyszín

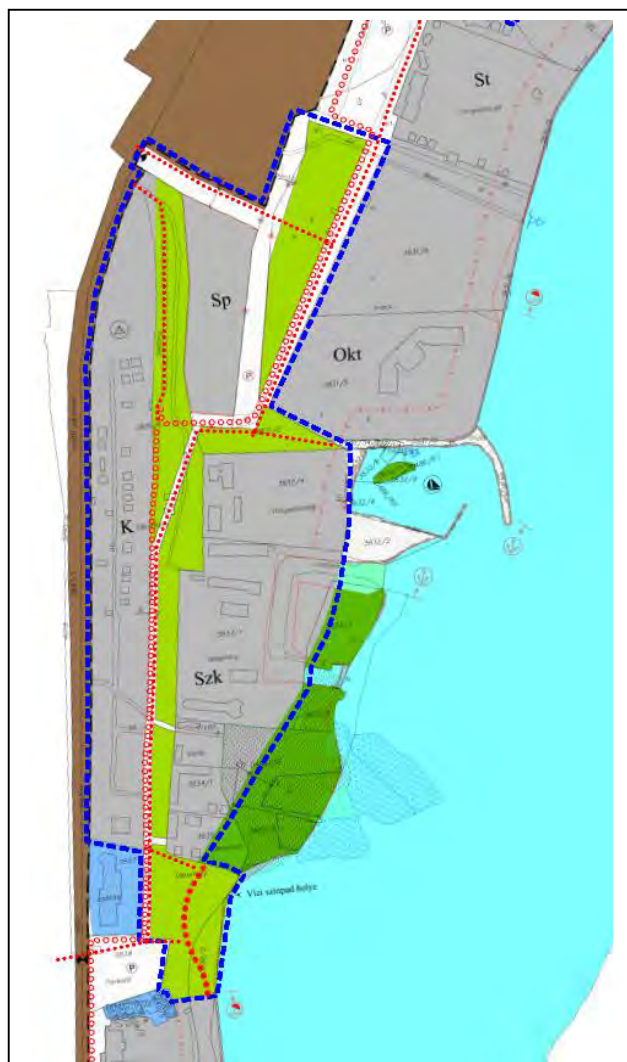
Jelenlegi állapot és használat, adottságok

A módosítással érintett terület a Vasútállomás és a Halászcserda közötti sávot foglalja magába. A terület a vasútvonallal párhuzamosan több sávra, több területhasználatra osztott. Az ingatlanhatárok és a valós területhasználatok között jelentős eltérések vannak, a közlekedési és zöldterületek határai bizonytalanok, a közlekedési kapcsolatok hiányosak.

A hatályos tanulmányterv alapvetően a kialakult használaton alapuló fejlesztési lehetőségeket tartalmazza. Azonban a kempingként megjelölt terület (3836/1 hrsz nyugati fele) évek óta hasznosítatlan, elhelyezkedése, mélysége a hasznosítást alapvetően akadályozza. A zöldterületként jelölt térség (3836/1 keleti fele) indoka a meglévő faállomány jelenléte, melyet azonban tervezetlenül, ad hoc módon alakított közlekedési útvonalak szabdalnak, mely alapján inkább egy közlekedési terület meghatározó faállománnyal, mintsem egy zöldterületként ténylegesen használható terület képét mutatja. A vízparti ingatlanok megközelítése a zöldként jelölt területen keresztül, spontán kijárt, kitaposott nyomvonalakon folyik.

A halgazdaság területén kívül (3832/5 hrsz.) az ingatlanok Önkormányzat tulajdonában vannak. Többek között ez vetette fel annak a lehetőségét, hogy a térség szerkezetének átalakításával, egységesebb területhasználattal, a hiányzó (É-D irányú) közlekedési kapcsolatok biztosításával a terület hasznosítása és használata logikusabbá válik, az új szerkezet a területi problémákat megoldja úgy, hogy alapvetően nem nő a beépítésre szánt területek nagysága.

Már a területre 2005-2006-ban készülő szabályozási terv felvetette annak a lehetőségét, hogy a területhasználatok határainak módosításával, illetve az infrastruktúra hálózat elemeinek áthelyezésével az önkormányzat számára hasznosítható fejlesztési terület kedvezőbb helyzetűvé válik, a hiányzó közlekedési kapcsolatok megteremthetők. A módosítás célja a térség szerkezetének újragondolásával, a területtel kapcsolatos elvárások és a területben rejlő lehetőségekre reagáló jövőkép megvalósításának keretei biztosítottak legyenek. Vagyis, hogy a Tanulmányterv, ne a jelenlegi szabályozatlan használatot rögzítse, hanem biztosítson lehetőséget a térség szerkezetének újragondolására. A hatályos Tanulmányterv és Önkormányzat fejlesztési szándékai közötti összhang hiánya miatt a területre hatályos szabályozási terv nincs érvényben.



Kivonat a hatályos Tanulmánytervből, a módosítással érintett területei egység megjelölésével



Kivonat, a burkolati elemek ábrázolásával kiegészített hatályos ingatlan nyilvántartási alaptérképből, a módosítással érintett területei egység megjelölésével



Légifotó a módosítással érintett területei egység megjelölésével (forrás: google)



A zöldterületként megjelölt sáv északi részének kialakítása, állapota



A zöldterületként megjelölt sáv északi részének kialakítása, állapota



Az egykori táborhely, kemping



A zöldterületként megjelölt sáv déli részének kialakítása, állapota

Beépítettség:

3832/5 hrsz (kikötő): 6,5 %

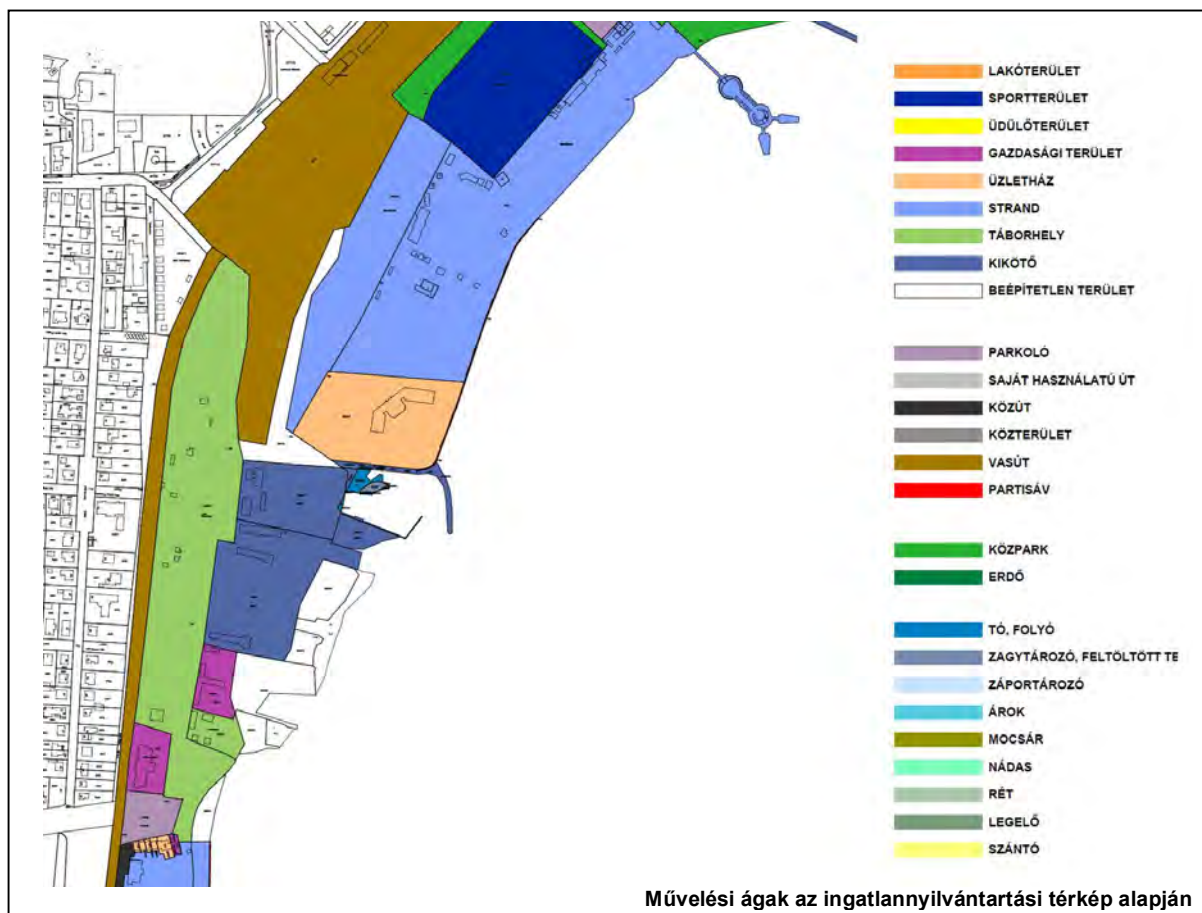
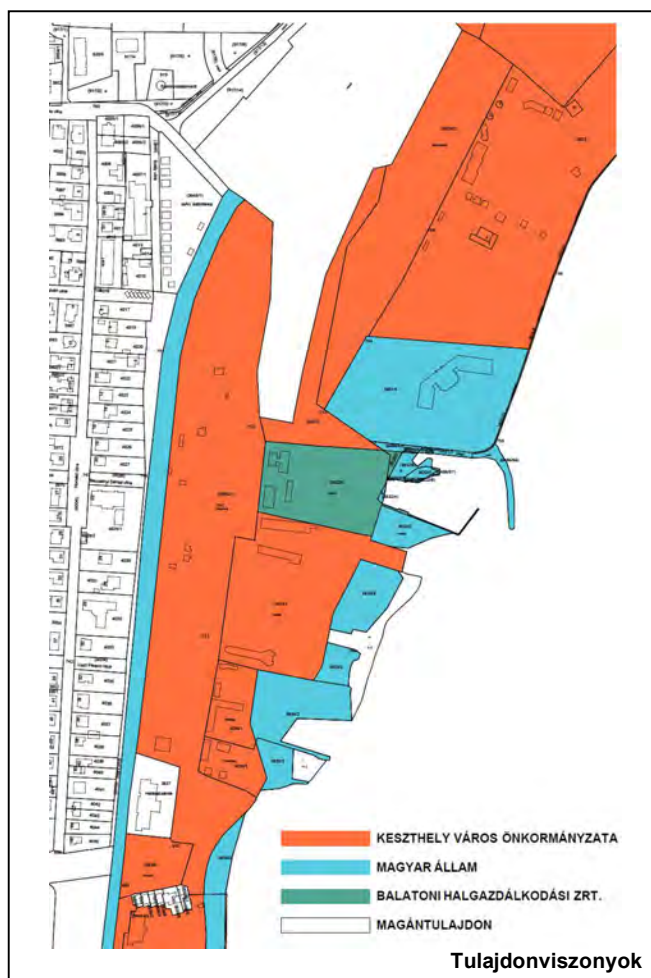
3833/1 hrsz (kikötő): 7,2 %

3834/1 hrsz (vízitelep): 16 %

3835/1 hrsz (táborhely): 13,1 %

hatályos vízpartrehab. szerinti telekhatár módosítással a beépítettség: 24,2 %-ra változik.

3836/1 (táborhely) jelenlegi használatól jelentősen eltérő, földhivatali ingatlanhatárokhoz mérten 1% alatti.



A módosítás célja, tartalma és várható hatása

A módosítás célja az érintett terület szerkezetének felülvizsgálata, a Btsz. és a Vízpart-rehabilitációs tanulmányterv elhatározásainak és szándékainak szem előtt tartása mellett. A módosítás során cél:

- a jelenleg hiányzó, a vasútállomás mögötti (vízparti oldali) térség és a Halászcsernye közötti megfelelő közlekedési kapcsolat biztosítása gépjárművek, gyalogos, és kerékpáros forgalom számára egyaránt.
- az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok együttes hasznosítási lehetőségeinek tisztázása, megfogalmazása

A tervezett módosítás során a közlekedési szerkezet új eleme kerül közvetlenül a vasútvonal mellé. Tervezett szélessége (20,0m) a gépjárművek, kerékpárosok, gyalogosok számára biztosítja a szükséges szélességű felületeket, valamint az egyoldali, párhuzamos parkolás lehetőségét is.

A vasút mögötti, Madách Imre utca bekötése által meghatározott vízparti térségben, a közlekedési útvonalak találkozásánál, a hatályos Tanulmányterv zöldterületeit részben megtartva, határait módosítva kerül kialakításra egy zöldterületi zóna, mely a Strand, a strand mögötti parkolók, valamint a déli fejlesztési területek közötti átmenetet és kapcsolatot biztosítja. A zöldterületek elhelyezkedése és mérete ezáltal már alkalmas a rekreációs igények kielégítésére.

A fennmaradó két területrészen beépítésre szánt területet befogadó, részlegesen összevont terület-felhasználási egység kialakítása javasolt, mely a legfontosabb kereteket rögzíti, a részletes övezetet és övezeti előírásokat a helyi építési szabályzat meg tudja fogalmazni.

A módosítás során a térség szerkezete átrendeződik, összességében azonban nem nő a beépítésre szánt terület nagysága. A közlekedési területek és zöldterületek által elfoglalt területek nagysága nő. Így újonnan beépítésre szánt terület kijelölésének értelmezése nem merült fel.

A módosítással, bár a zöldterület nagysága nem csökken, határa azonban változik. A zöldterület érintettségének mértéke, és visszapótlásának igazolása külön fejezetben részletezett, mely alapján rögzíthető, hogy a tervezett módosítás e tekintetben is megfelel a vonatkozó jogszabályoknak.

A módosítás várható hatásaként Keszthely Város jövőképében megfogalmazott fejlesztési elképzeléseinek teret adó szerkezeti egységek tudnak kialakulni, melyek az évtizedek óta romló állagú létesítmények megújulását, fejlesztését segítik. Lehetőség nyílik, akár az Önkormányzat által irányított, a parti térségben jelentős, húzóberuházás, mintaberuházás létesítésére is, melynek városi, térségi hatásai lehetnek. Mindez úgy, hogy a part menti területekre megfogalmazott, érzékeny elvárások is teljesülnek.

A tervezett módosítást az alábbi ábra mutatja be, az 1:2000 méretarányú, a hatályos és a tervezett állapotot egymás mellett bemutató tervlap ezt követően jelenik meg.

03

módosítási
helyszín

MUNKA MEGNEVEZÉSE:

KESZTHELY VÁROS VÍZPART-REHABILITÁCIÓS SZABÁLYOZÁSI KÖVETELMÉNYEKKEL ÉRINTETT TERÜLETÉNEK LEHATÁROLÁSÁRÓL, ÉS A VÍZPART-REHABILITÁCIÓS TANULMÁNYTERVÉNEK ELFOGADÁSÁRÓL SZÓLÓ 18/2004. (IX.11.)TNM RENDELET MÓDOSÍTÁSA

MEGBÍZÓ:

KESZTHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
8360 KESZTHELY FŐ TÉR 1.

TERVEZŐ:

5T ÉPÍTÉSZETI ÉS VÁROSFEJLESZTÉSI KFT.
7627 PÉCS, MAGYAR U. 7.

DÁTUM:

2016.
DECEMBER

TELEPÜLÉSTERVEZŐ Kovács Péter TT-02-0656

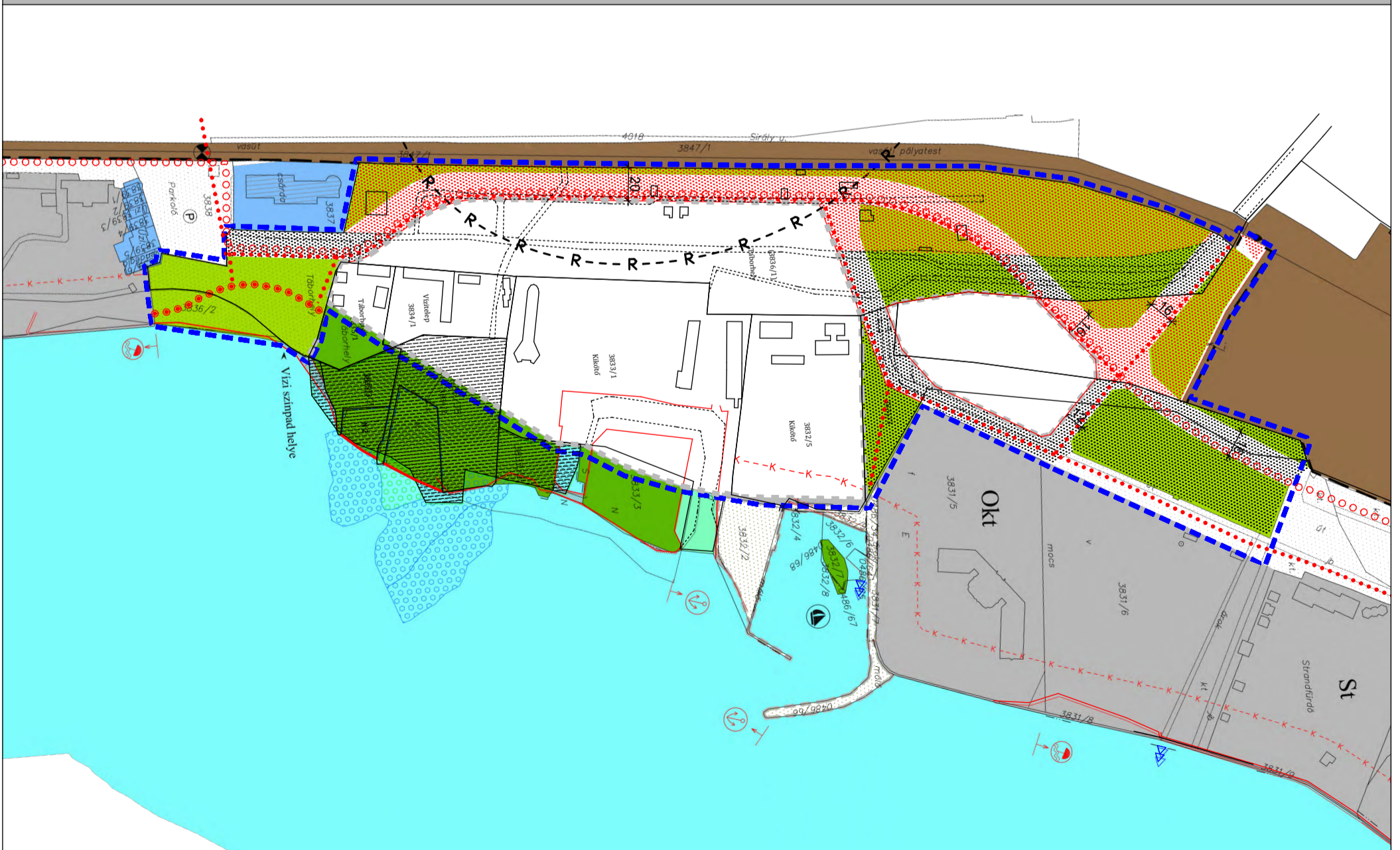
TELEPÜLÉSTERVEZŐ Horváth Márton
KÖRNYEZETVÉDELME Lovasi Katalin

m=1:3000

Hatályos vízpart-rehabilitációs tanulmányterv



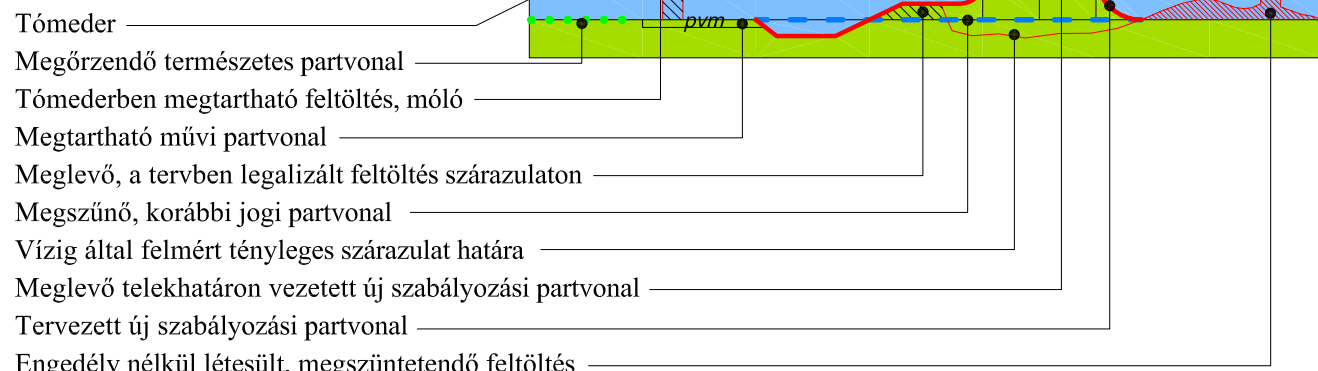
Vízpart-rehabilitációs tanulmányterv tervezett módosítása



BALATON VÍZPART-REHABILITÁCIÓS TANULMÁNYTERV JELMAGYARÁZATA

A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEKBEN ÉRVÉNYESÍTENDŐ, JÓVÁHAGYANDÓ

SZABÁLYOZÁSI ELEMEK:



Építési hatósági intézkedést igénylő, engedély nélkül, ill. joghatályos településrendezési tervvel ellentétesen beépített terület

Újonnan kialakítandó közterületek, önkormányzati elővásárlási joggal terhelt területek

Kötelezően megtartandó közterületek

Építési telek közhasználat elől el nem zárható területe

Beépítetlenül megőrzendő parti területsáv

Parti kemping létesítésére felhasználható partszakasz

A hajózási, sport és idegenforgalmi célú kikötők létesítésére felhasználható partszakasz

Strandolásra alkalmas partszakasz

Parti sétány kialakítására alkalmas nyomvonal

Elsődlegesen gyalogút kialakítására alkalmas nyomvonal

Önálló kerékpárút vagy kijelölt kerékpársáv kialakítására alkalmas nyomvonal

Elsődlegesen közút kialakítására alkalmas nyomvonal

Tervezett parkoló területe

Zöldterületen elhelyezhető építmények számára kijelölt terület

Kötelezően rögzített szabályozási vonal és szabályozási szélesség méterben

Tervezett belterületi határ

Megszüntető jel a tómederben

- kertvárosias lakóterület

- vegyes terület

- gazdasági terület

- üdülőterület

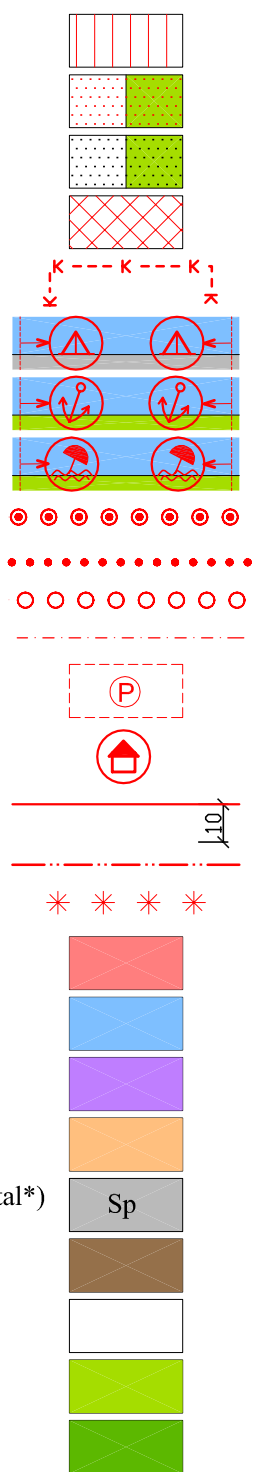
- különleges terület 5% v. annál nagyobb beépítettség engedélyezésével (a beírás a jellegére utal*)

- kötöttpályás (vasúti) közlekedési terület

- közlekedési célú terület

- zöldterület

- védelmi, valamint egészségügyi, szociális és turisztikai rendeltetésű erdőterület



*A különleges területek betűjelei a 283/2002 Korm. rend. alapján:
Okt = oktatási központ területe
Eü = egészségügyi terület
Sp = nagykiterjedésű sportolási célú terület
St = strandterület

K = kemping területe
Ho = honvédelmi terület
Szk = szabadidőközpont
Ki = kikötő területe

- vízgazdálkodási terület tómedren kívül

- vízgazdálkodási terület a tómederben

- mezőgazdasági terület

Összevont területfelhasználási egység

Részlegesen összevont területfelhasználási egység

Övezethatár azonos területfelhasználáson belül

A vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett terület határa

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK:

Közigazgatási határ

Belterületi határ

TÁJÉKOZTATÓ VIZSGÁLATI ELEMEK:

Nádasterületek és minősítésük a nádaskataszter szerint (I.a, II.a, III.a, IV.a, V.a nádosztály)

Nádasterületek és minősítésük a nádaskataszter szerint (I.b, II.b, III.b, IV.b, V.b nádosztály)

Természetközeli növénytakarással fedett partmenti terület

Meglévő hajóállomás

Meglévő, engedéllyel rendelkező vitorláskikötő, csónakkikötő

Meglévő, engedélyezés alatt levő kikötő

Meglévő parkoló

Szintbeni út-vasút kereszteződés, gyalogos vasúti átkelő

Település felől érkező jelentős gépjármű, illetve gyalogos forgalom

Meglévő híd

Balatonba betorkolló vízbefolyás

Meglévő vízmű

Meglévő szennyvízátelő

Nemzeti park határa

Országos jelentőségű természetvédelmi terület határa

Meglévő helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa

Védett fa, fasor

Védett egyedi művi érték

Védett településrész határa

Védett régészeti terület határa

Védett egyedi tájérték

JAVASOLT ELEMEK:

Tervezett természetvédelmi terület határa

Javasolt helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa

Védelemre javasolt fa, fasor

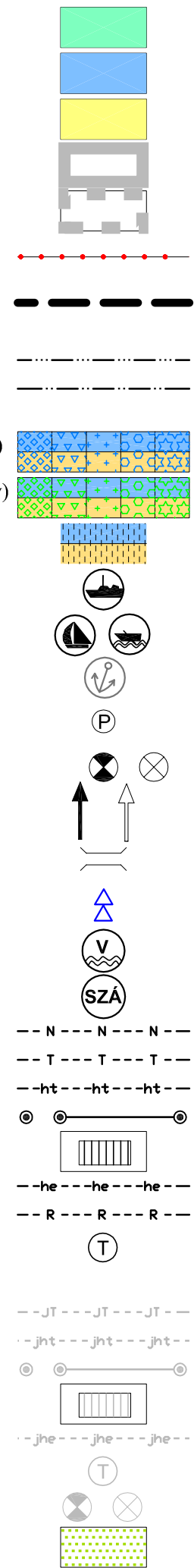
Védelemre javasolt egyedi művi érték

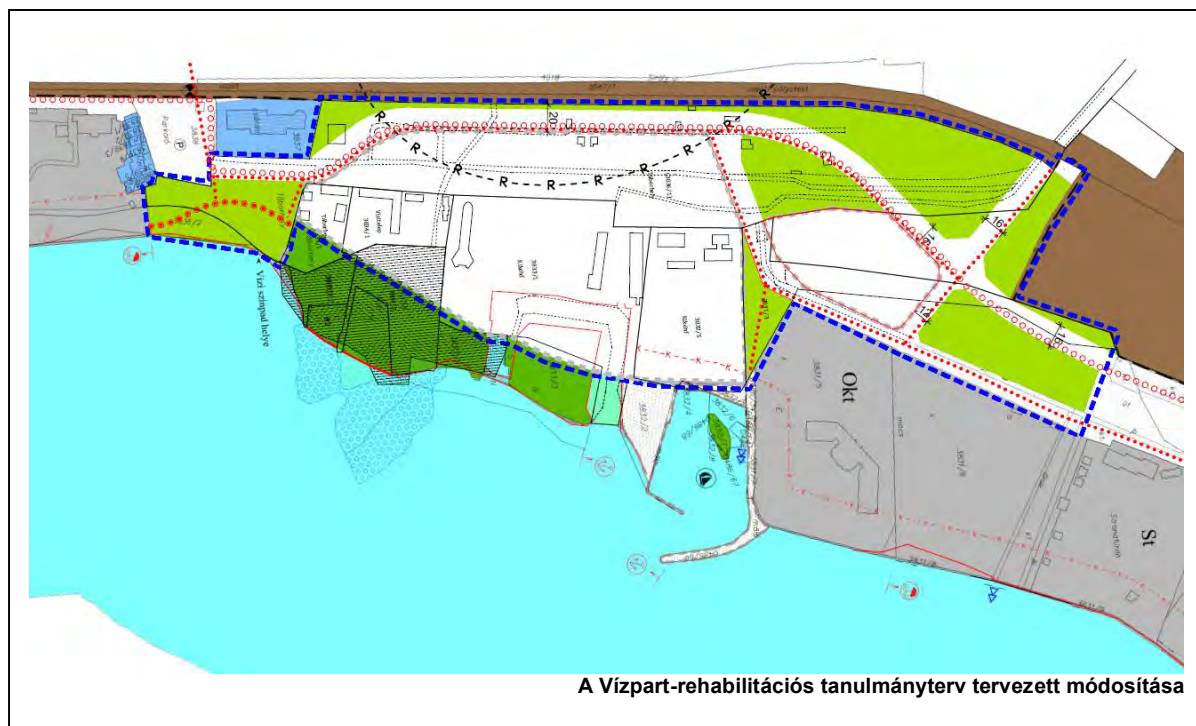
Védelemre javasolt településrész határa

Védelemre javasolt egyedi tájérték

Javasolt szintbeni út-vasút kereszteződés, javasolt gyalogos vasúti átkelő

Zöldterület kialakítására alkalmas terület

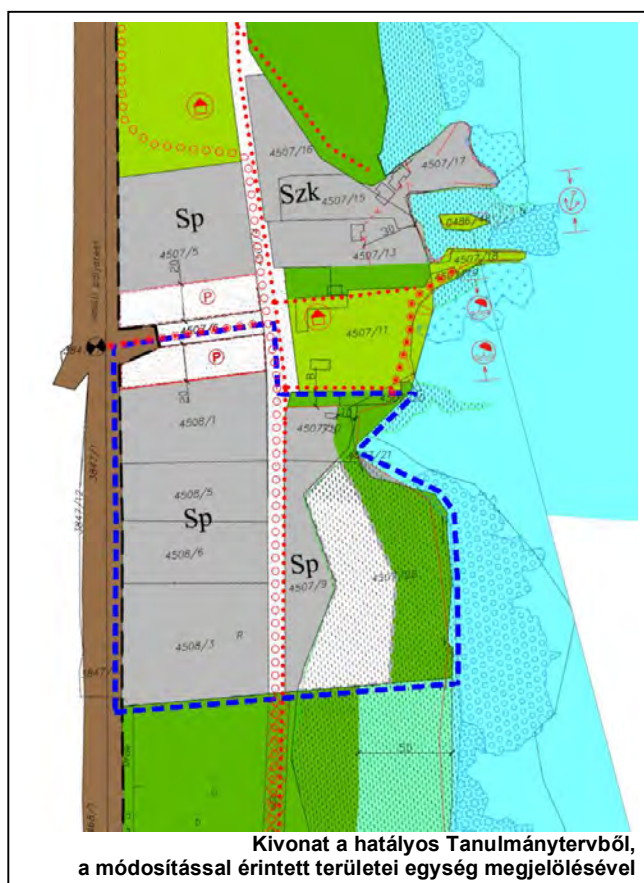


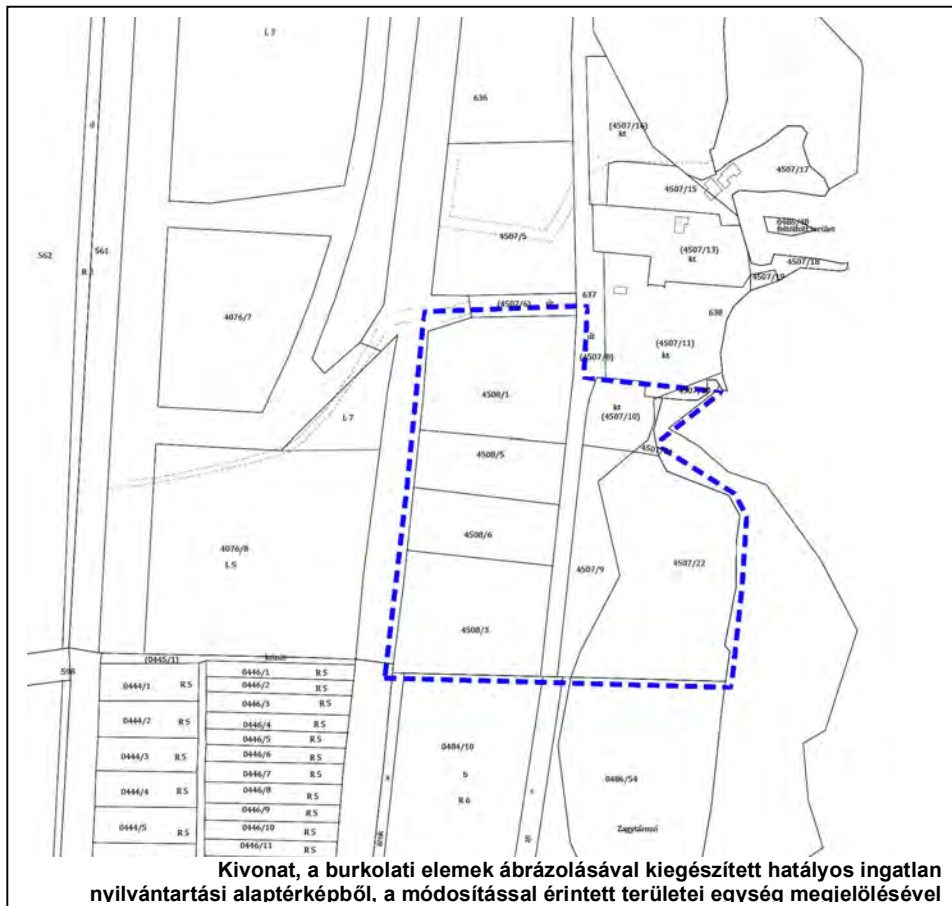


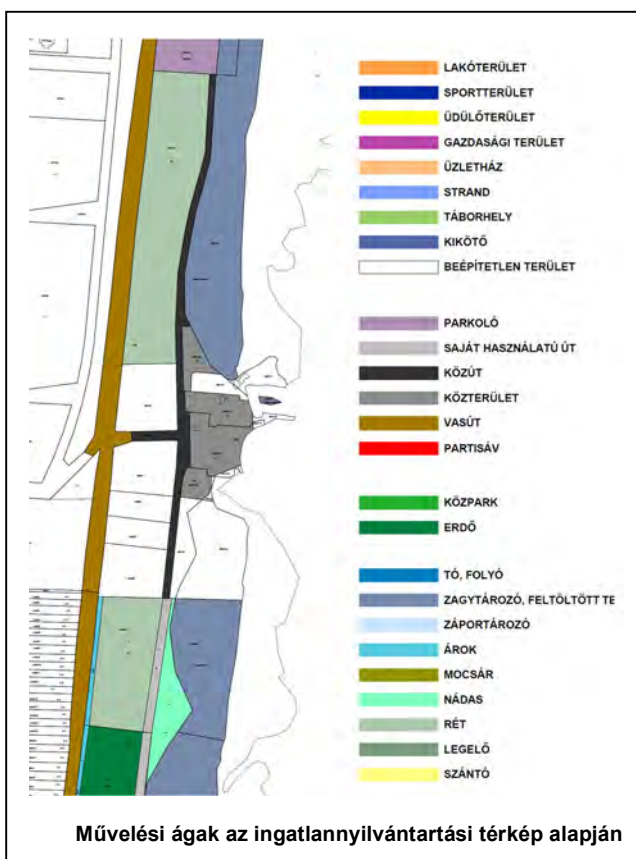
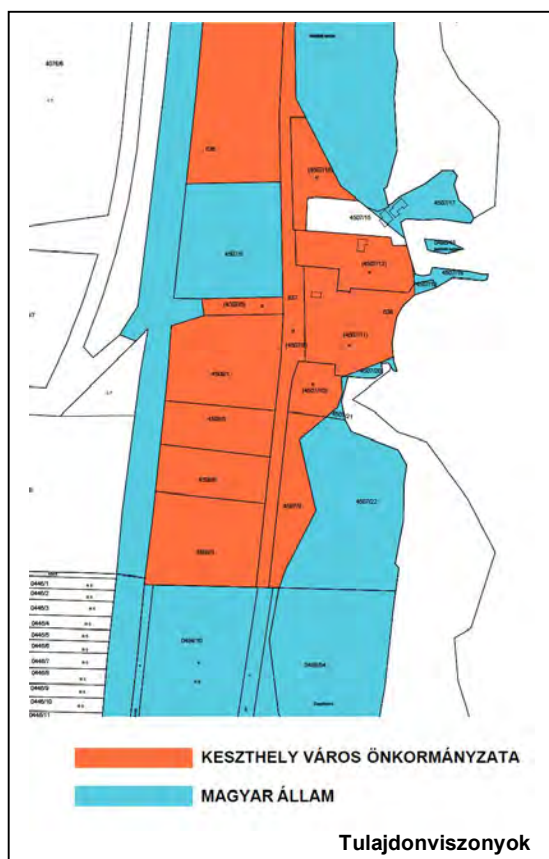
05.4. A 4. számú módosítási helyszín

Jelenlegi állapot és használat, adottságok

Keszthely déli szabad strandja környezetében fekvő, belterületi ingatlanok, jelenleg spontán növekedett növényzettel borítottak. A strand és a kikötő környezetében a hatályos Tanulmányterv jellemzően sportolási célú, beépítésre szánt különleges területeket jelöl. Az ingatlanok nagyobb részben önkormányzati, kisebb részben állami tulajdonúak. Jelen eljárás 1-3. számú módosítási helyszíneken tervezett módosítások eredményeként további, mintegy 8000 m² új zöldterület kijelölésére van szükség. A tulajdonviszony, adottságai és környezete az itt megjelölt területeket alkalmassá tette e célra.



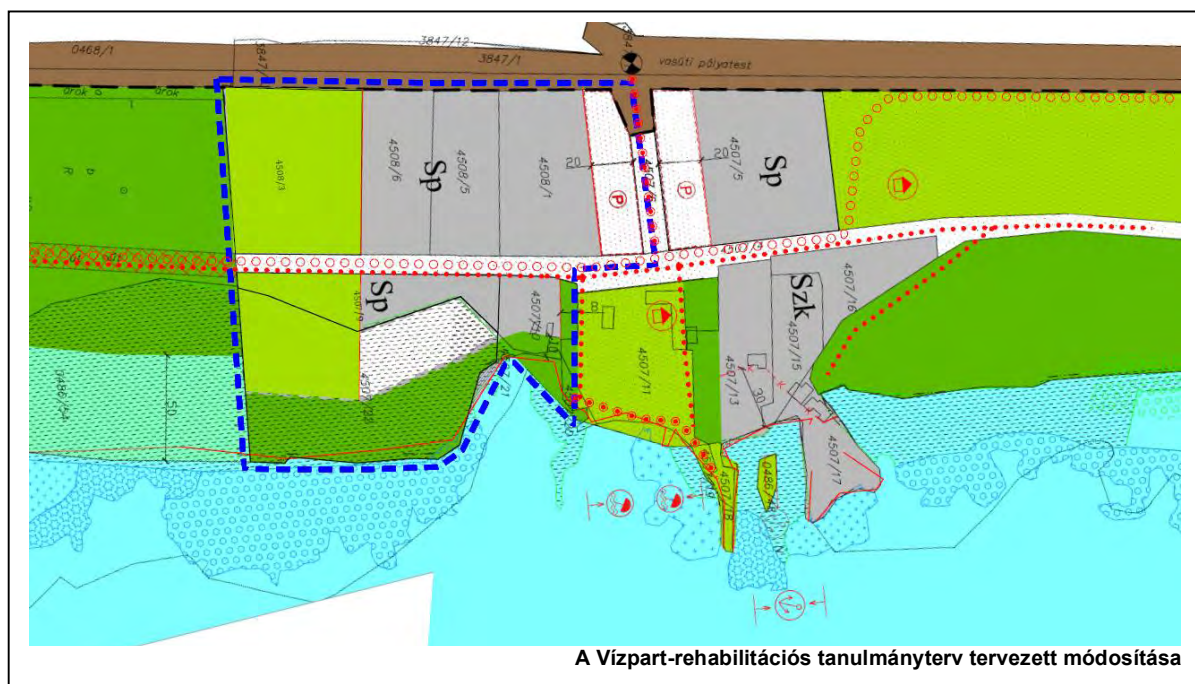




A módosítás célja, tartalma és hatása

A módosítás során a 4508/3 hrsz egésze, illetve a 4507/9, 4507/22 hrsz ingatlanok egy része terület-felhasználása különleges sportterületről zöldterületre változik. A Tanulmányterv további elemei nem módosulnak.

A módosítással a jelen eljárásban tervezett változások következtében szükséges zöldfelületi arány biztosítottá válik.



04

módosítási
helyszín

MUNKA MEGNEVEZÉSE:

KESZTHELY VÁROS VÍZPART-REHABILITÁCIÓS SZABÁLYOZÁSI KÖVETELMÉNYEKSEL ÉRINTETT TERÜLETÉNEK LEHATÁROLÁSÁRÓL, ÉS A VÍZPART-REHABILITÁCIÓS TANULMÁNYTERVÉNEK ELFOGADÁSÁRÓL SZÓLÓ 18/2004. (IX.11.)TNM RENDELET MÓDOSÍTÁSA

MEGBÍZÓ:

KESZTHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
8360 KESZTHELY FŐ TÉR 1.

TERVEZŐ:

5T ÉPÍTÉSZETI ÉS VÁROSFEJLESZTÉSI KFT.
7627 PÉCS, MAGYAR U. 7.

DÁTUM:

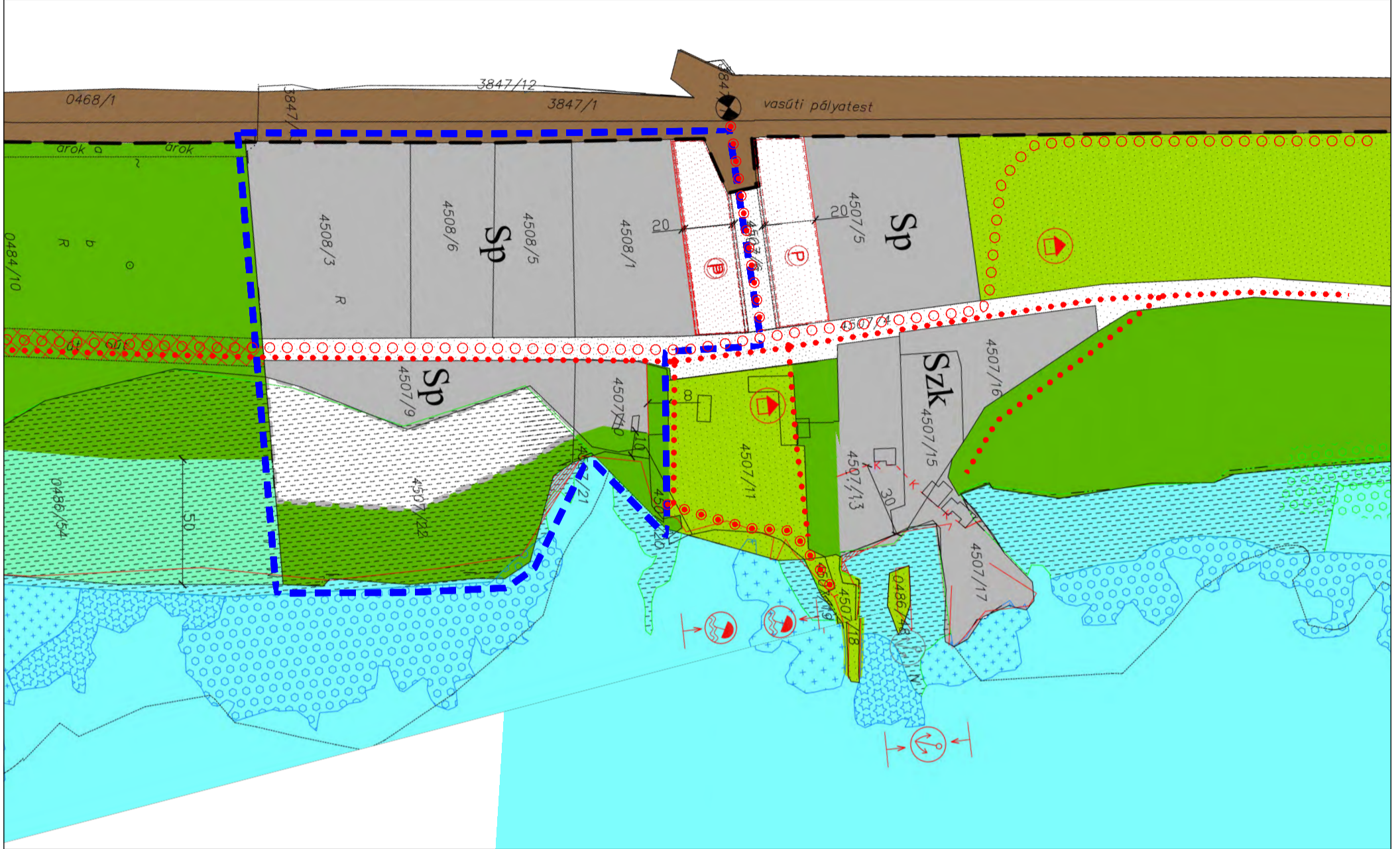
2016.
DECEMBER

TELEPÜLÉSTERVEZŐ Kovács Péter TT-02-0656

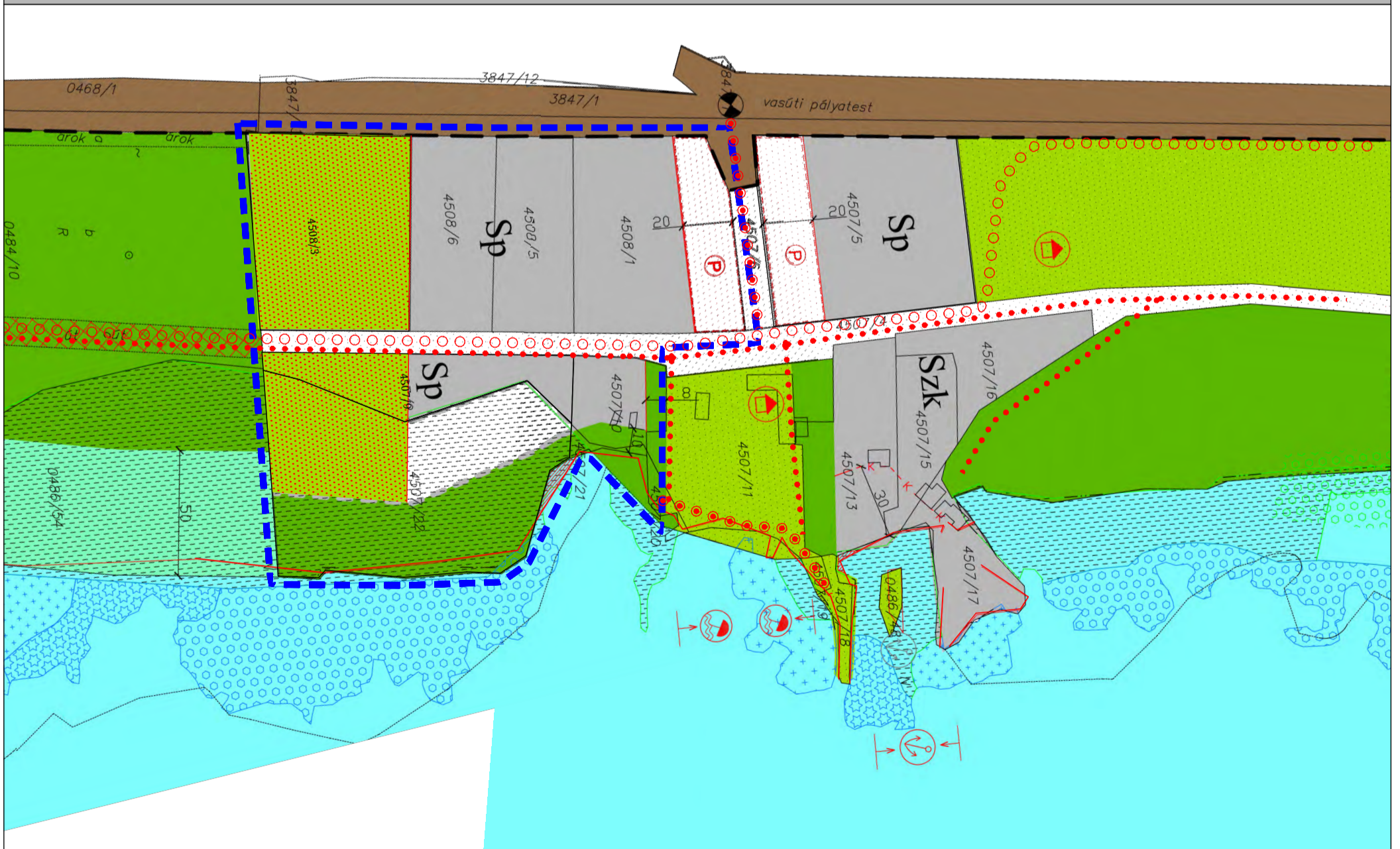
TELEPÜLÉSTERVEZŐ Horváth Márton
KÖRNYEZETVÉDELME Lovasi Katalin

m=1:2000

Hatályos vízpart-rehabilitációs tanulmányterv



Vízpart-rehabilitációs tanulmányterv tervezett módosítása



06. Zöldterületek módosítása, egyenlegszámítás

A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló 2000. évi CXII. törvény (Btv.) zöldterületek kialakítására, megőrzésére, és fejlesztésére vonatkozóan szigorú szabályokat fogalmaz meg (6.§, 6/A.§, 6/B.§). A vízpart-rehabilitációs tanulmányterv területére vonatkozó szabályokat a 6.§. tartalmazza. A zöldterület átsorolásának feltételeit a (2) bekezdés tartalmazza:

„(2) Zöldterületen más települési területfelhasználási egység csak az átsorolni kívánt zöldterülettel legalább azonos alapterületű új zöldterület kijelölésével és az alábbi feltételek egyidejű megléte esetén jelölhető ki:

- a) az átsorolni kívánt zöldterület nem tartozik természetvédelmi oltalom alá,*
- b) a vízpart-rehabilitációs tervben kijelölt közhasználatú parti sétány hossza nem csökkenhet,*
- c) a vízpart-rehabilitációs tervben kijelölt közhasználatú parti sétány legalább 10 m szélességgel a természetes vízparti vegetáció sérelme nélkül biztosítható,*
- d) az újonnan kijelölt zöldterület a települési önkormányzat vagy a magyar állam tulajdonában van,*
- e) az újonnan kijelölt zöldterület a vízpart-rehabilitációs szabályozással érintett területen van, vagy az átsorolást követően megmaradó és az újonnan kijelölt zöldterület összefüggő zöldterületet alkot,*
- f) az ingatlan-nyilvántartás szerint állami vagy önkormányzati tulajdonban álló közpark vagy közkert esetén az átsorolás legfeljebb az átsorolással érintett zöldterület 15%-ára, egyéb zöldterületek esetén 40%-ára terjedhet ki, és*
- g) az átsorolni kívánt zöldterület nem váltható ki természetvédelmi oltalom alatt álló terület zöldterületi kijelölésével.”*

Továbbá Btv. rendelkezéseiben rögzített (18.§), hogy a beépítésre szánt területek növelésekor a területnövekmény legkevesebb 10%-ának megfelelő méretű Közhasználatú zöldterületet kell biztosítani:

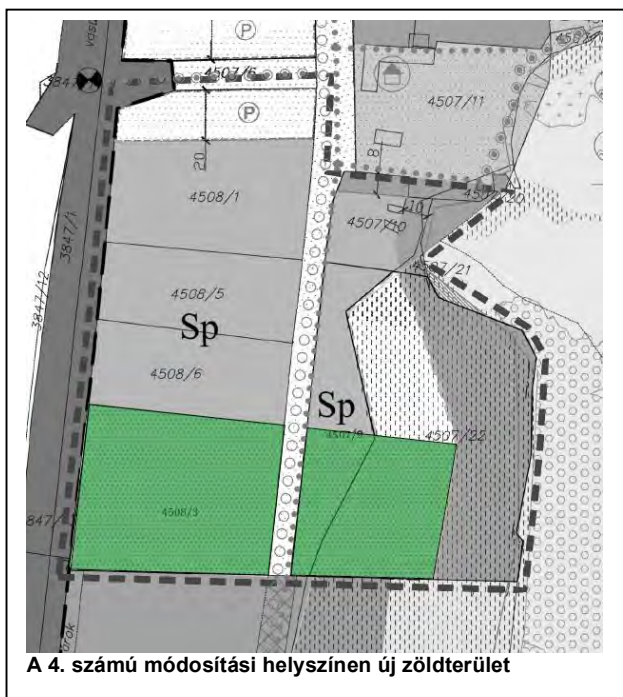
„18. §²¹ (1) A települések beépítésre szánt területeinek növelésekor a területnövekmény legkevesebb 10%-ának megfelelő, 50%-ban azzal településszerkezeti kapcsolatban lévő közhasználatú zöldterületet kell biztosítani. A gazdasági terület települési területfelhasználási egység területének növelése esetén a közhasználatú zöldterület helyett védőerdő is kijelölhető. A beépítésre szánt terület csak a zöldterület, illetve védőerdő egyidejű létesítésével és a zöldterület települési önkormányzati tulajdonba adásával alakítható ki.”

A Tanulmányterv módosítása során, a zöldterületeket érintően végrehajtott módosítások az elvárásoknak megfelelnek. A módosítás a zöldterületek kialakítását és fenntartását a Btv-ben megfogalmazottakkal összhangban fontosnak tartja.

A zöldterületeket érintő módosítások a következő táblázatok foglalják össze:

Zöldterületi mérleg:

	megszűnő zöldterület	új zöldterület
1. helyszín	8.307 m ²	-
2. helyszín	-	-
3. helyszín	24.313 m ²	25.980 m ²
4. helyszín	-	4.872 m ² 3.225 m ²
összesen:	32.620 m²	34.077 m²
		1457 m² plusz terület

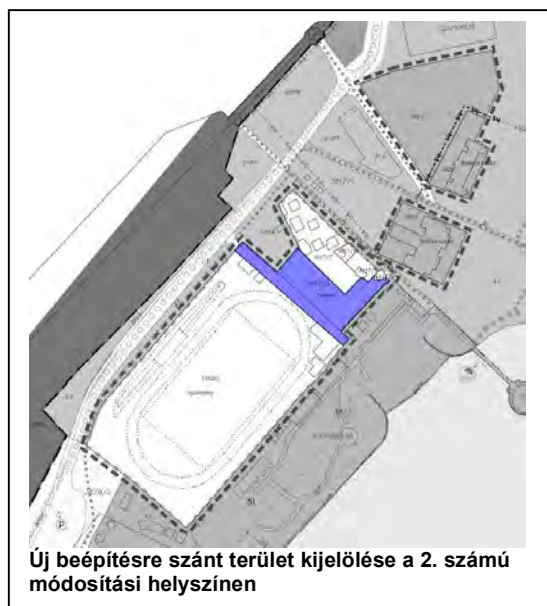


Újonnan beépítésre szánt területek:

(utána 10 %-zöld kialakítandó)

	újonnan beépítésre szánt terület	új zöldterület létesítendő
1. helyszín	8.307 m ²	831 m ²
2. helyszín	2525 m ²	253 m ²
3. helyszín	össességében nem nő a beépítésre szánt terület	
4. helyszín	csökken a beépítésre szánt terület	
Összesen:	10.832 m²	1084 m²

A zöldterületi mérlegben adódó plusz területnagyság biztosítja az újonnan beépítésre szánt területek után biztosítani szükséges nagyságrendet.

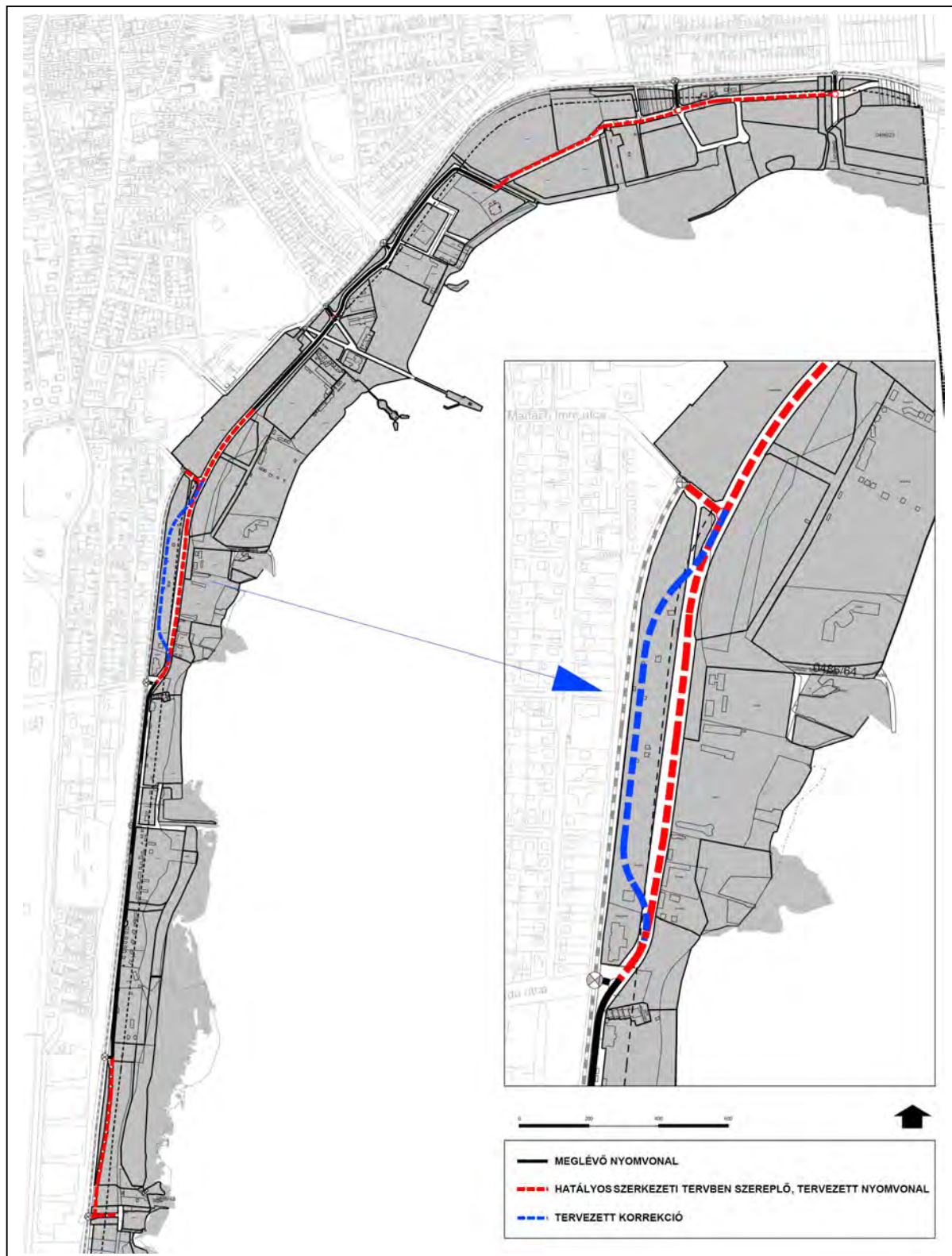


Zöldterületek átsorolása %-ban ingatlanonként:

	hatályos tervben zöldterület	módosításban zöldterület	csökkenés mértéke
1 helyszín			
	24.108 m ²	15.801 m ²	34,5 %
3. helyszín			
3829/2 hrsz	6273,4 m ²	4501,4 m ²	28,2 %
3831/3 hrsz	2219 m ²	1555,27 m ²	30 %
3836/1	15.864 m ²	16.527 m ²	nőtt

07. A módosítások és a közlekedés, közműellátás, örökségvédelem, környezetalakítás, területrendezési terveknek való megfelelés összefüggései.

07.1. Közlekedés



Keszthely Balaton parti területéről elmondható, hogy a vonatkozó szabályozási tervek elkészítése során (2006) részletes és alapos közlekedési vizsgálatok és javaslatok alapján alakult ki a hatályos településrendezési tervekben rögzített közlekedési hálózat. A hálózat jól átgondolt elemekből áll, mely a területet a vasútvonallal, illetve a parttal párhuzamos fő közlekedési tengely szervez. E tengely biztosítja a megfelelő, folyamatos elérhetőséget, valamint a több szálon létrejövő kapcsolatot a várossal. Ezzel megszüntetve a mai szakaszosságot. E közlekedési vonal koncentrálja általánosságban a fő kerékpárút, és gyalogút nyomvonalát is, valamint egyben határt is képez part gépjárművel való terhelésében is.

E rögzített hálózat megtartása továbbra is javasolt, a fő közlekedési vonal nyomvonalában egy helyen kisebb korrekció javasolt. A nyomvonal a 3. számú módosítási helyszínen, nyugatabbra tolódik, közvetlenül a vasútvonal mellé.

E beavatkozást, és a megfogalmazott módosítást az előző tervlap mutatja be.

Ez a korrekció már a szabályozási tervek készítésekor felmerült, azonban a hatályos Tanulmányterv ennek tervezését nem tette lehetővé. Most a tanulmányterv módosításával lehetőség nyílik arra, hogy a nyomvonal a 'helyére' kerüljön. Ezzel a hálózatban betöltött szerepe változatlan marad, és fontos, ma hiányzó összeköttetést biztosít. Megvalósításával a vasút menti táborhely területe együtt fejleszthető a kapcsolódó vízparti ingatlanokkal, mely a hasznosítás lehetőségeit jelentősen javítja.

Egyéb tekintetben a terület közlekedési szempontból érdemben nem változik.

07.2. Közműellátás

A tervezett infrastrukturális, és területhasználati módosítások a közműellátás rendszerét és kapacitását érdemben nem befolyásolják. A 3. számú módosítás során az új nyomvonalú, tervezett közlekedési terület biztosítja a helyet a közműfejlesztésekhez is. Az út megépítése jó alaklom a közműkiváltások, közműfejlesztések végrehajtásához. A meglévő hálózat fejlesztésének lehetősége, a tervezett közműelhelyezési területek biztosítják a létesítmények ellátásának lehetőségét.

07.3. Örökségvédelem

A Tanulmányterv Keszthely területén az örökségvédelmet érintően a helyi természetvédelmi területet és a nemzeti park, illetve Fenékpusztta térségében a régészeti terület határát jelöli. A 3. számú módosítási helyszín érinti a 10539 sz. régészeti lelőhelyet. Ezen kívül a partszakasz érintett két műemlék (Balaton szálló, Hullám szálló) és ezek műemléki környezetével. Helyi védett épület a szigetfürdő együttese. Valamint Natura 2000 terület a Balaton.

A tervezett módosításoknak az említett kulturális értékeket érdemben nem érintik, azokra gyakorolt hatása így nem jelentős. A Balaton és Hullám szállók megőrzését, fenntartását, fenntartható fejlesztését és bemutatását a tervezett módosítás kifejezetten segíti.

07.4. Környezetalakítás, Környezetvédelem

A munkarész külön dokumentációban kidolgozott.

07.5. Területrendezési terveknek való megfelelés

A Btv. alábbi övezetei érintik összességében a Tanulmányterv területét:

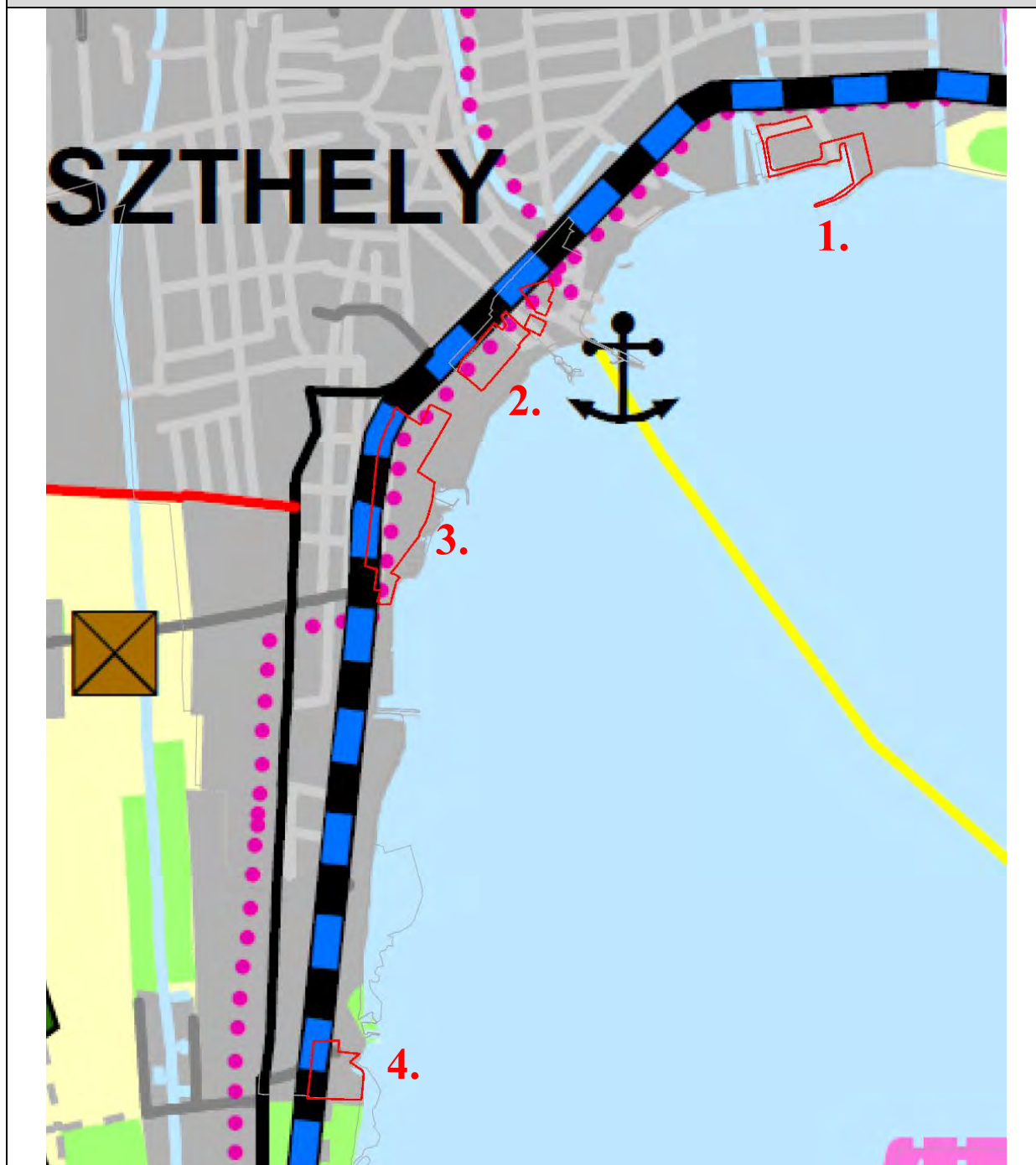
- Magterület
- Magterület övezetébe tartozó felszíni víz
- Pufferterület
- Pufferterület övezetébe tartozó települési térség és felszíni víz
- Felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny terület
- Felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny terület övezetébe tartozó települési térség
- Felszíni vízminőség-védelmi terület
- Tómeder
- Települési terület
- Általános Mezőgazdasági terület
- Erdőterület
- Erdőtelepítésre alkalmas terület




A módosítással érintett területek mindegyike a települési térség övezete esnek. A módosításokat érintő övezetek: Ö-3 Pufferterület övezetébe tartozó települési térség és felszíni víz (teljes parti sáv), SZ-1 Felszíni szennyeződésre fokozottan érzékeny területek (teljes parti sáv).

Csakúgy, mint a hatályos Tanulmányterv, (és a hatályos településrendezési tervek is), a tanulmányterv módosításában foglaltak is összhangban vannak a térségi területrendezési tervekkel.


Térségi szerkezeti terv





Jelmagyarázat

 Kiemelt üdülőkörzet határa


Térségi területfelhasználás


 Erdőgazdálkodási térség

 Mezőgazdasági térség

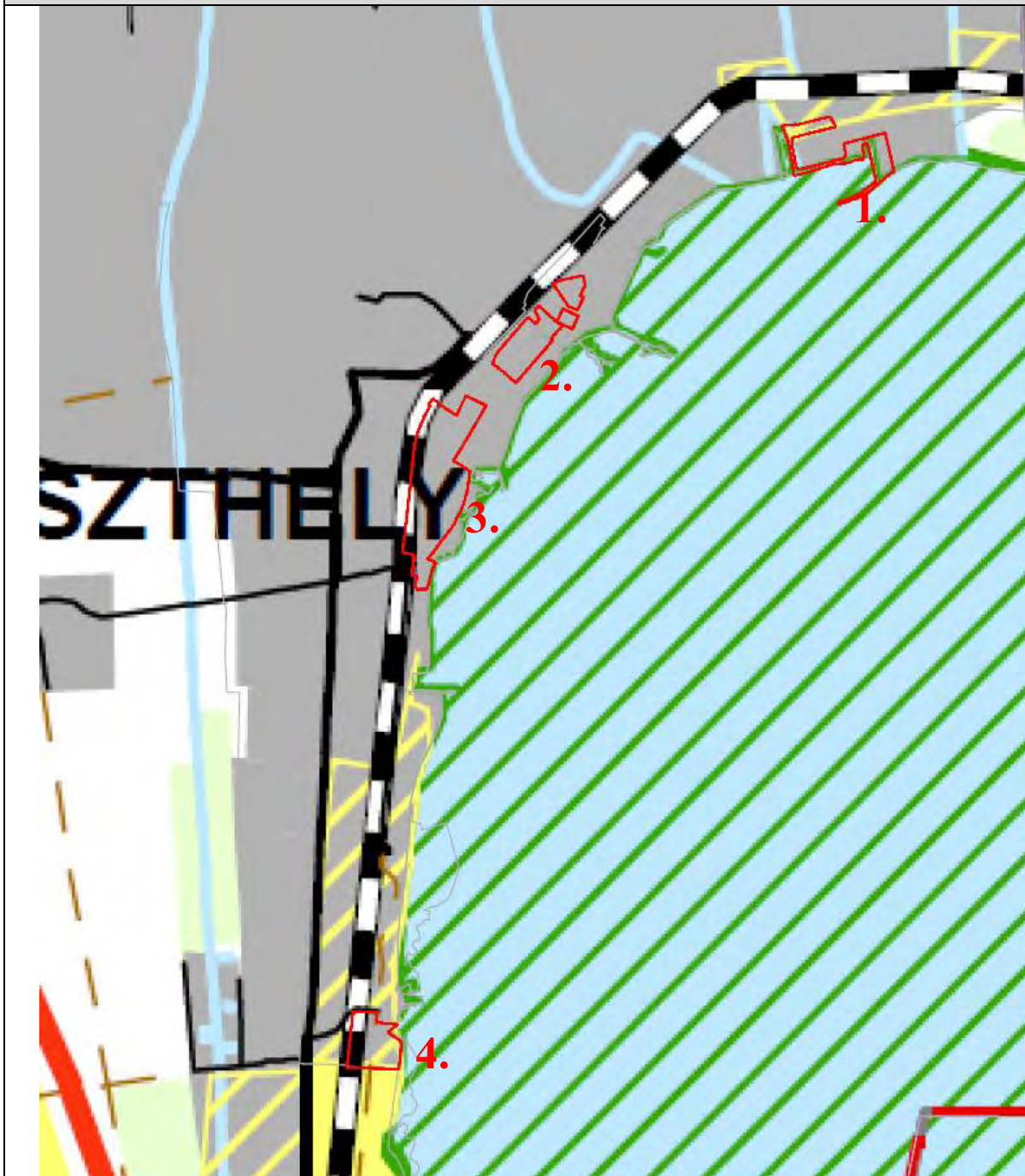
 Vízgazdálkodási térség

 Települési térség




 Egyedileg meghatározott térség

 Építmények által igénybe vett térség

Magterület övezete, Ökológiai folyosó övezete, Puffer terület övezete





Jelmagyarázat

-  Ö-1 Magterület
-  Ö-2 Ökológiai folyosó
-  Ö-3 Pufferterület

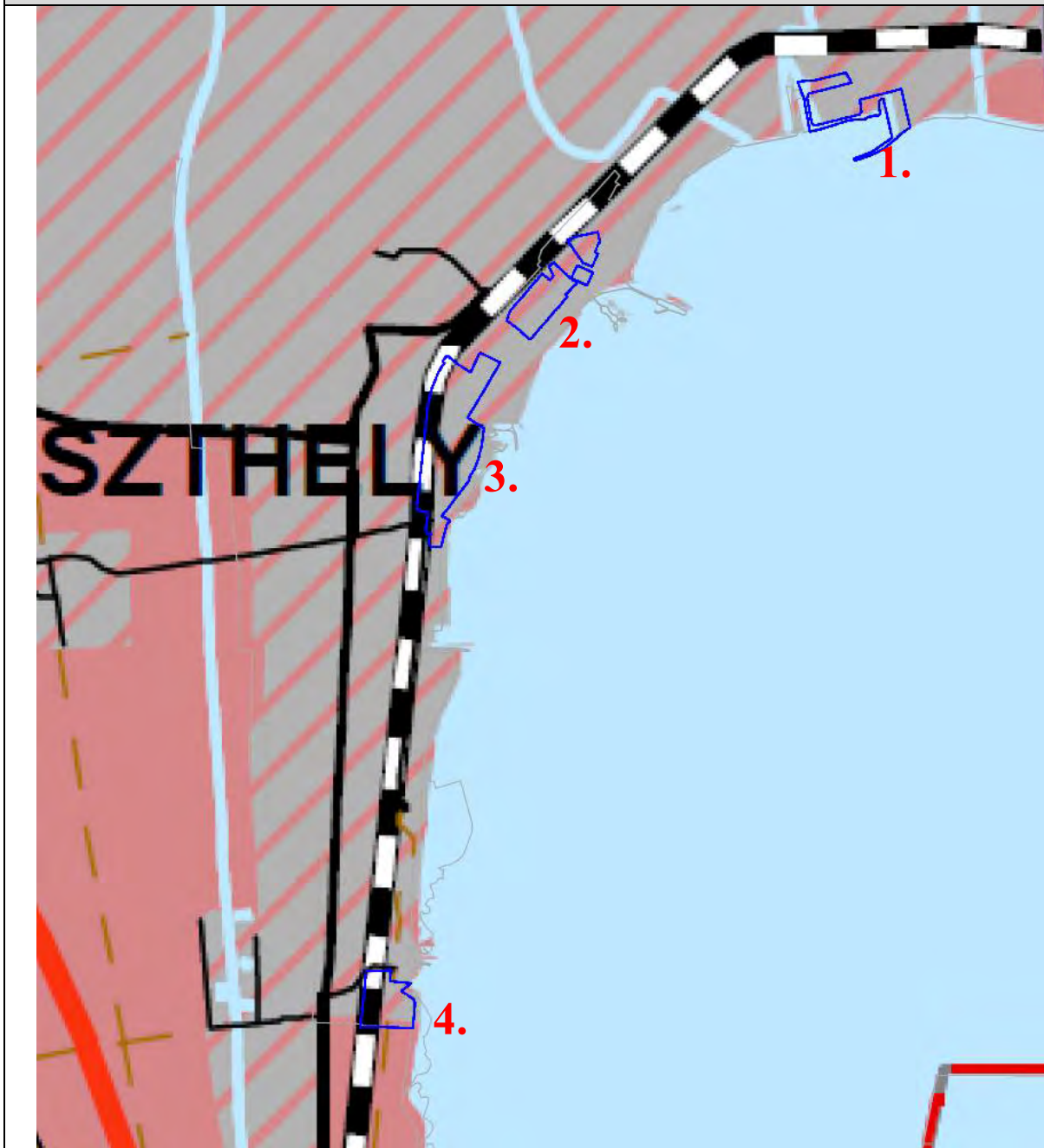
Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete





Jelmagyarázat

-  T-1 Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület
-  T-1 Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetébe tartozó települési térség

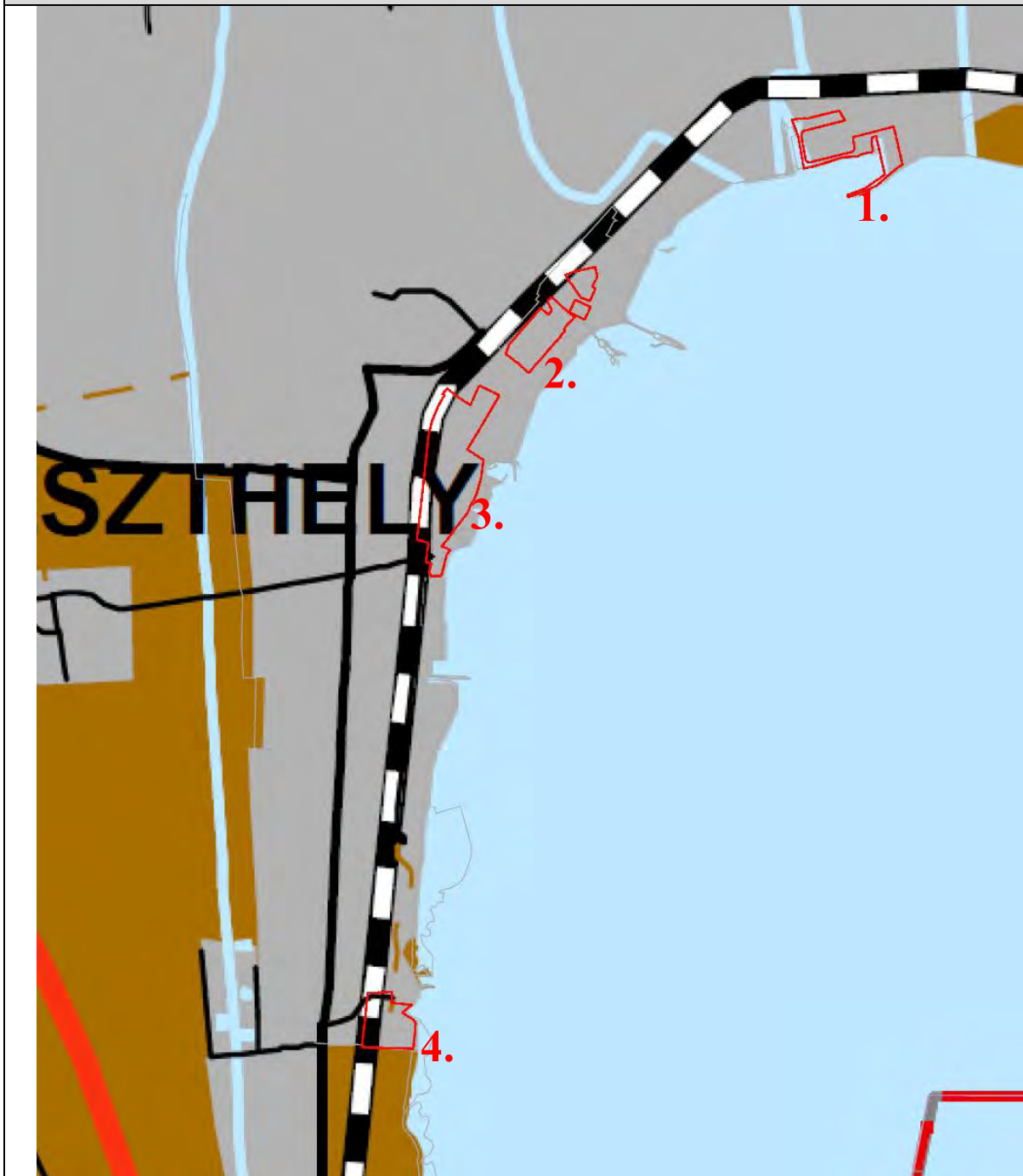
Történeti települési terület övezete




Jelmagyarázat

-  T-2 Történeti települési terület
-  T-2 Történeti települési terület övezetébe tartozó települési térség

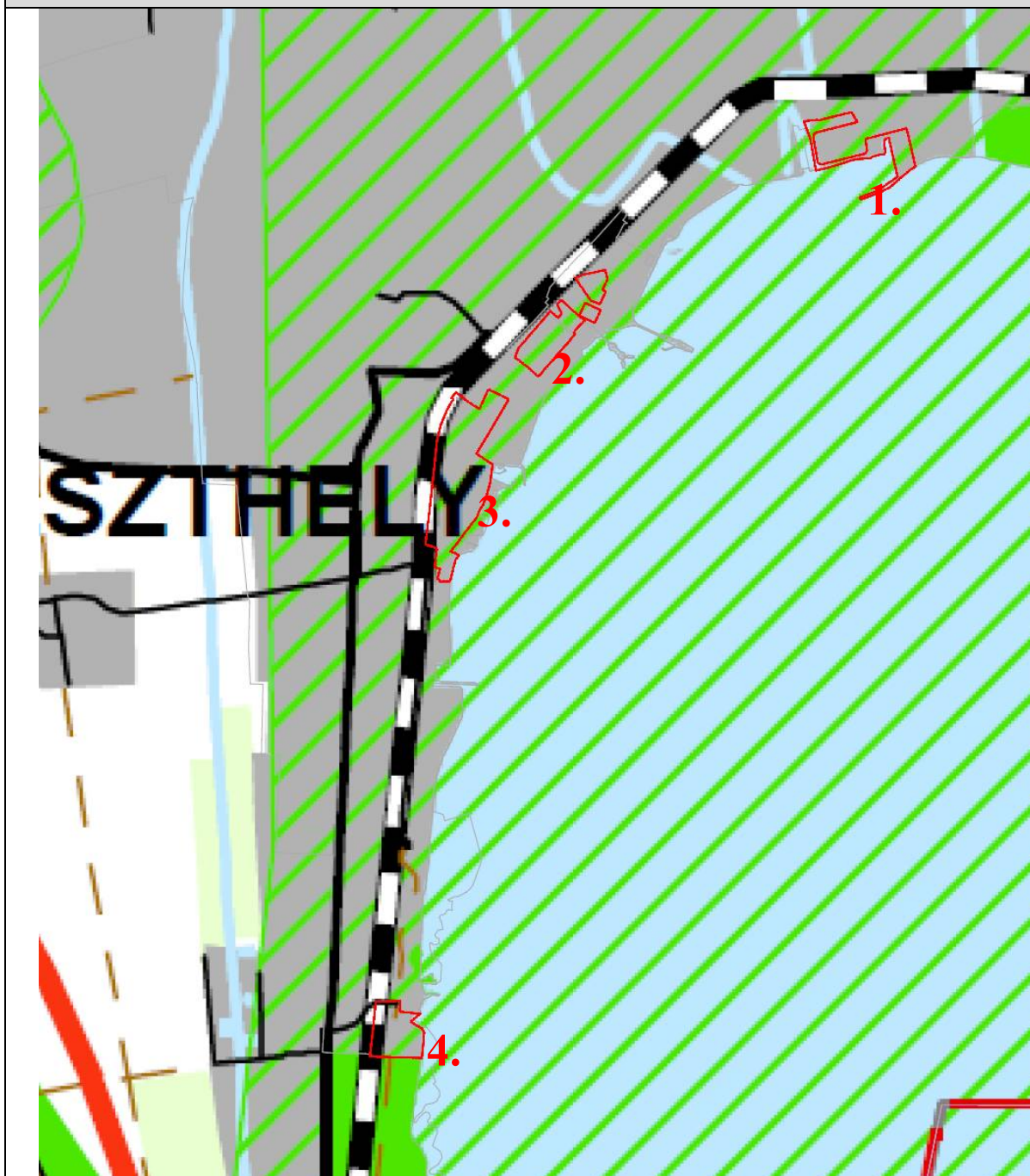
Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete





Jelmagyarázat

 A-1 Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület

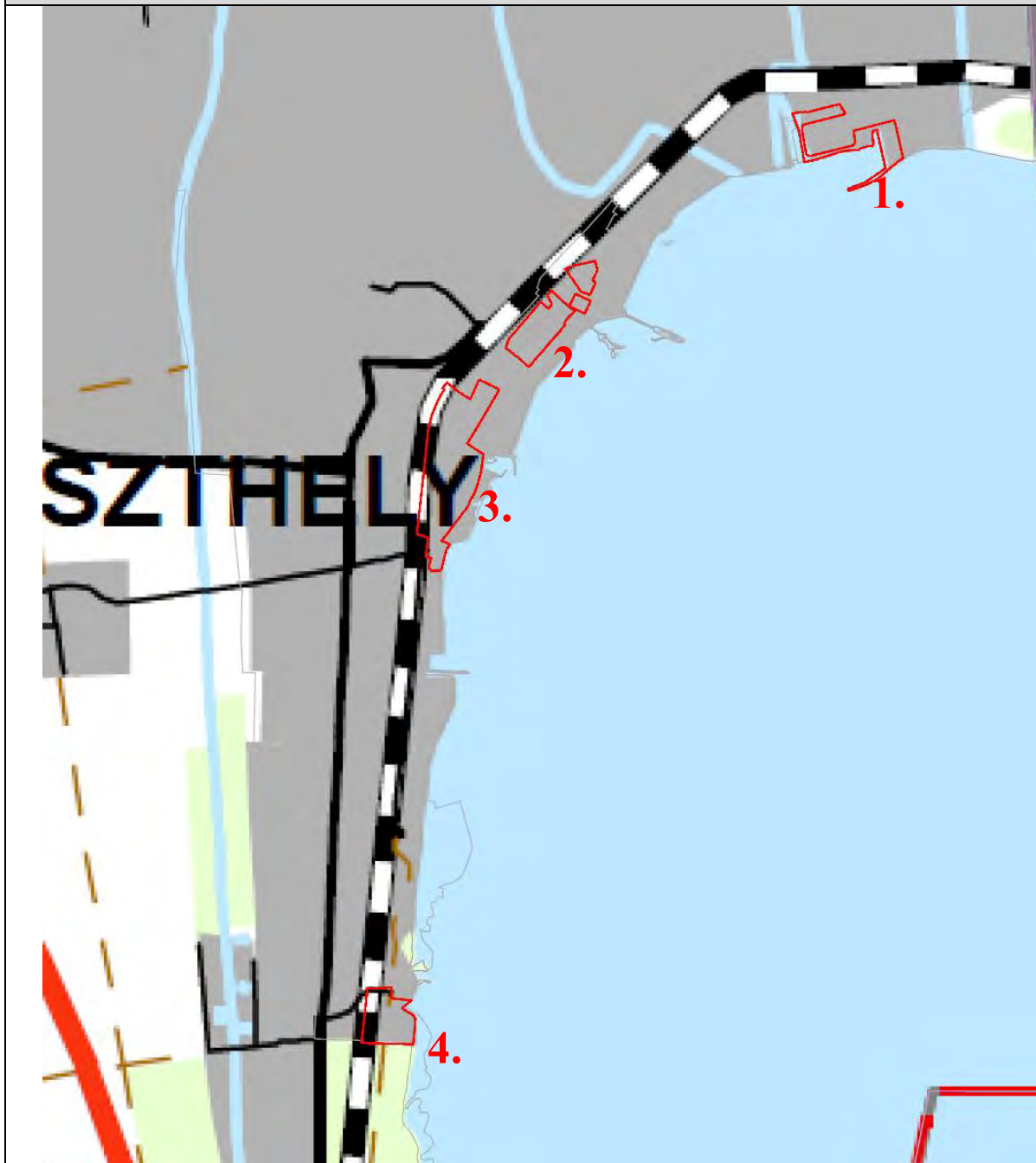
Felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny terület övezete




Jelmagyarázat

-  Sz-1 Felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny terület
-  SZ-1 Felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny terület övezetébe tartozó települési térség

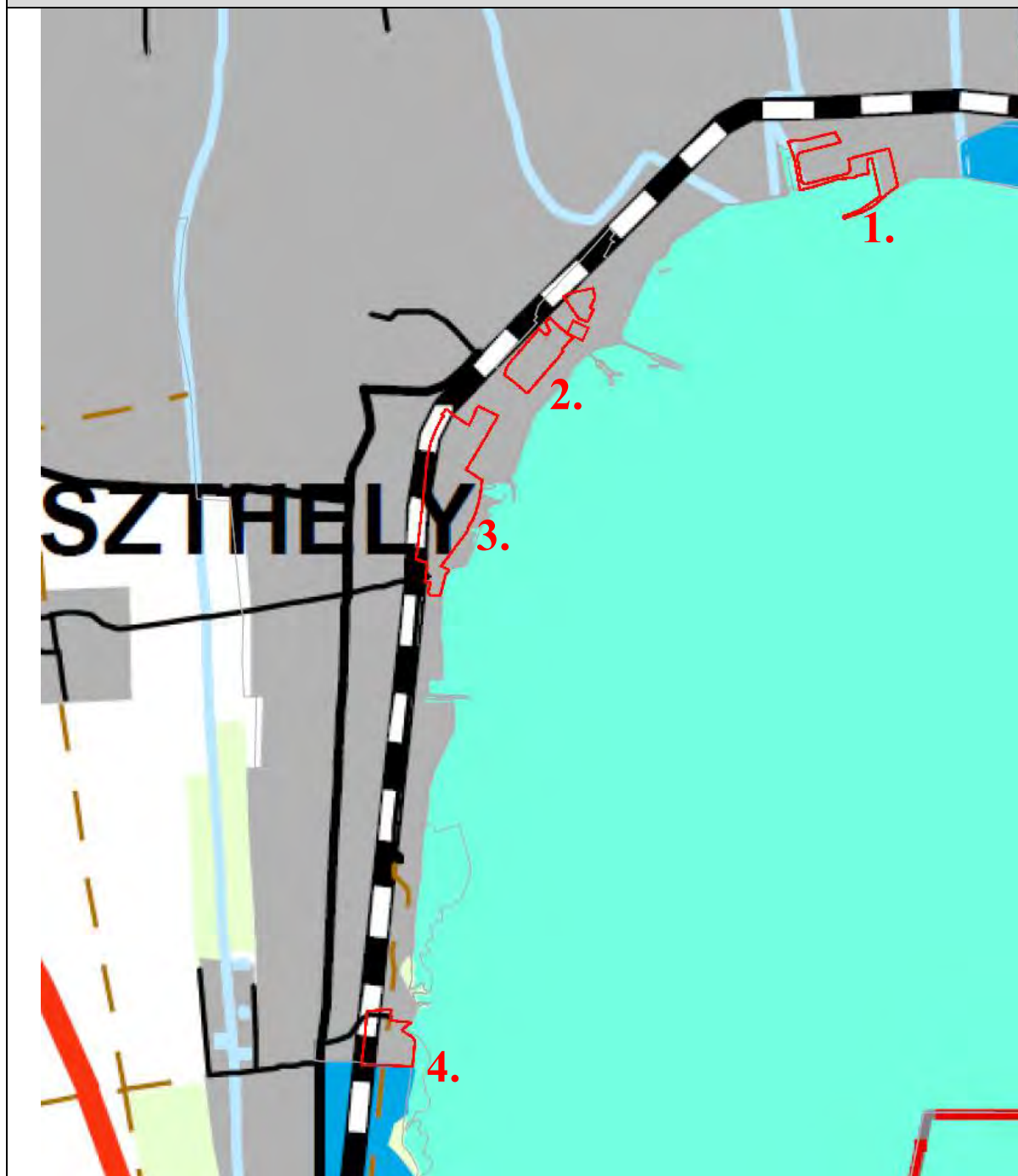
Vízerózióknak kitett terület övezete






Jelmagyarázat

 P-2 Vízerózióknak kitett terület

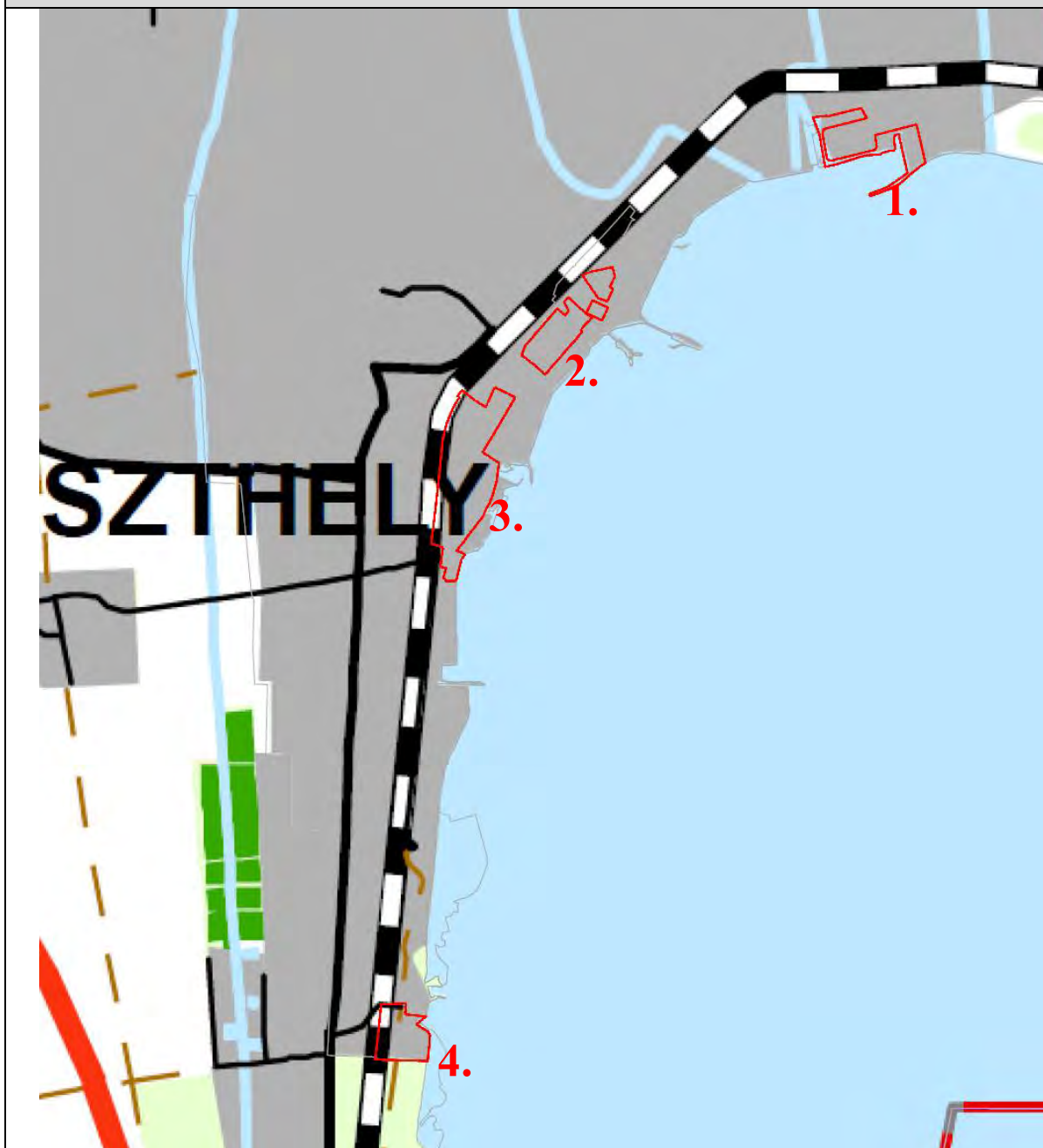
Felszíni vízminőség-védelmi terület





Jelmagyarázat

-  F-1 Felszíni vízminőség-védelmi terület
-  F-1 Felszíni vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települési térség és felszíni víz
-  D-1 Tómeder

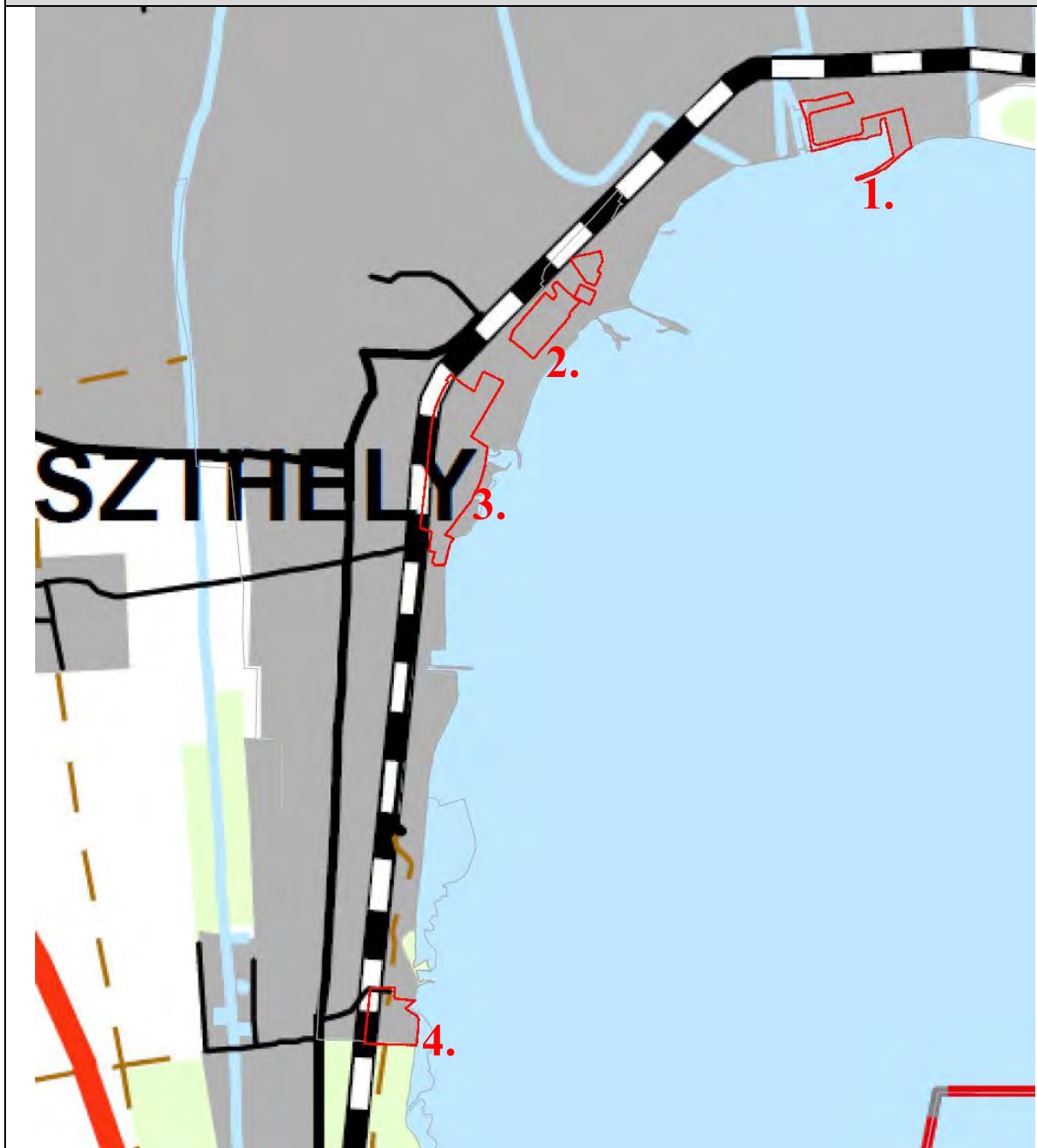
**Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete,
Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete**





Jelmagyarázat

-  M-3 Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület
-  E-3 Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület

Turisztikai fejlesztési terület övezete, Szőlő termőhelyi kataszteri terület övezete



Jelmagyarázat

-  Ü-1 Turisztikai fejlesztési terület
-  C-1 Szőlőtermőhelyi kataszteri terület

1. számú melléklet

Előzetes véleményezés során beérkezett vélemények

2015. AUG. 04.

ASFO

Felügy.



Ruzsics Ferenc
polgármester

Keszthely Város Polgármestere

Keszthely
Fő tér 1.
8360

Fax: (83) 505-504

Tárgy: Vélemény Keszthely vízpart
rehabilitációs tanulmánytervnek
módosításával kapcsolatban

Iktatószám: FD/RRNS/A/2002/11/2015
Hivatkozási szám: 3/276-3/2015

Ügyintéző: Bodrogközi Gergő

Tisztelt Polgármester Úr!

Az NKH Légügyi Hivatal (1675 Budapest Pf.: 41., a továbbiakban: a Hatóság) a 2015. július 10. napján, Keszthely vízpart rehabilitációs tanulmánytervnek módosítása tárgyban érkezett megkeresésével kapcsolatban tájékoztatja, hogy a tanulmányterv módosításához hozzájárul.

A Hatóság a megkeresés során az a balatoni vízpart-rehabilitációs szabályozás követelményeiről szóló 283/2002. (XII. 21.) Korm. rendelet 19. § (1) bekezdése és az 1. mellékletének 10. pontja alapján jár el.

Budapest, 2015. július 22.

Farkas András légügyi elnökhelyettes nevében



Farkas András

Bodrogközi Gergő
felügyelői szakhatósági előadó

FELÜGYELTI FŐOSZTÁLY – REPÜLTŐTERI ÉS REPÜLÉSVÉDELMI OSZTÁLY

2220 Vecsés, Lincoln út 1. • 1675 Budapest, Pf.: 41. • telefon: +36 1 273 6514 • fax: +36 29 354 224

• e-mail: caa@nkh.gov.hu

www.nkh.gov.hu

15915

2015 AUG 03.

Fol
foep
[Signature]

Pécsi Hatósági Iroda

Iktatószám: CP/20074-2/2015

Tárgy: véleményezés

Ügyintéző: Mészáros László

Ruzsics Ferenc polgármester részére
Keszthely
Fő tér 1.
8360

KESZTHELYI POLGÁRMESTERI HIVATAL 8361 Keszthely, Fő tér 1. Pf.: 6.	
Iktatva:	2015 AUG 04.
S/276-Mp.15	Melléklet: — db
Ügyintéző: R.T.	Előírat:

Tisztelt Ruzsics Ferenc Polgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: Hatóság) Keszthely Város településrendezési eszközeinek módosítását megvizsgálta.

A rendelettervezet hírközlési érdeket nem sért, a módosítás ellen a Hatóság kifogást nem emel.

A Hatóság tájékoztatja a t. Címet, hogy a műemlék épületen és a hozzá tartozó telek területén, illetve műemléki környezet területén folytatott építési tevékenységet – pl. antenna telepítést – a régészeti örökség és a műemléki érték védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 39/2015. (III. 11.) Korm. rendelet 1. sz. mellékletében meghatározott illetékes járási építésügyi és örökségvédelmi hivatalok jogosultak örökségvédelmi szempontból megvizsgálni és amennyiben engedély köteles engedélyezni azt.

Továbbá a Hatóság tájékoztatja, hogy hírközlési építmények építésével, engedélyezésével kapcsolatos szabályokat az elektronikus hírközlési építmények elhelyezéséről és az elektronikus hírközlési építményekkel kapcsolatos hatósági eljárásokról szóló 14/2013. (IX. 25.) NMHH rendelet (a továbbiakban: Rendelet) tartalmazza. Amennyiben a településrendezés során a hírközlési hálózat áthelyezése vagy átépítése szükséges, úgy a Rendelet előírásai alapján kiviteli tervet kell készíteni arra jogosult tervezővel. E kiviteli tervet benyújtva építési engedélyt kell kérni a Hatóságtól.

A Hatóság kéri, hogy a fentieket a településfejlesztés során figyelembe venni szíveskedjenek.

Jelen véleményt a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet.) 38 § (2) b) pontjában meghatározottak szerint a Rendelet. 9. melléklet 20. pontjában foglalt felhatalmazás alapján adta a Hatóság.

Pécs, 2015. július 28.



[Signature]
Kúti Zoltán

Hatósági irodavezető-helyettes



VAS MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

156478
2015 AUG 03.
Főp.
ly a

Iktatószám: VAV/KTF/2021-5/2015.
Előadó: Lázár János
Telefon: (94) 506-724

Tárgy: Keszthely Város vízpart reha-
bilitációs tanulmányterv módosítása
Véleményezési szakasz
Hiv. szám: 3/276-3/2015
Előadó: Riedl Tamás

Keszthely Város Önkormányzata

Keszthely
Fő tér 1.
8360

Iktatva: 2015 AUG 04.	
3/276-10/0.15	Melléklet: — db
Ugyintéző: R. T.	Előirat:

Keszthely Város vízpart rehabilitációs tanulmányterv módosítása /Készítette: 5T Építészeti és Városfejlesztési Kft. (Pécs)/ készítésének egyeztetési eljárásában a hatóságomhoz megküldött egyeztetési dokumentációval kapcsolatban észrevételt nem teszek, a vízpart rehabilitációs tanulmányterv módosításának elemeit elfogadom.

A hatóság véleménye a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 26. § (1) bekezdés b) pontja és 27. § (1) bekezdés c) pontjai, illetékessége 2. számú melléklet 3. pontján alapul.
Véleményem a balatoni vízpart-rehabilitációs szabályozás követelményeiről szóló 283/2002. (XII. 21.) Korm. rendelet 19. § (1) bekezdés d) pontján alapul.

Szombathely, 2015. július „24.”



Harangozó Bertalan kormány megbízott
nevében és megbízásából:

B. T.
Balaton Tihamér
osztályvezető

HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI HIVATAL

1135 Budapest, Lehel utca 35-37. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.
Telefon: 06 (1) 237-5556 • HM 27-933 • Fax: 06 (1) 237-5557 • HM 27-945
e-mail: hatosagihivatal@hm.gov.hu, web: http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu

2015 AUG 03
Tsep.
h/a

Nyt. szám: HHI/4553-1/2015
Hiv. szám: 3/276-3/2015

POLGÁRMESTERI HIVATAL 8360 Keszthely, Fő tér 6.	
Iktatva: 2015 AUG 04.	
3/276-3/2015	Melléklet: —
Ugyintéző: R. T.	Előirat: 8360 Keszthely

Keszthely Város
Polgármesteri Hivatala

Fő tér 1.

Tárgy: Keszthely vízpart rehabilitációs tanulmányterv módosítás -
véleményezése

Tisztelt Cím!

Megkeresésére értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltattam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:

A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek.

Jelen állásfoglalást, mint a balatoni vízpart-rehabilitációs szabályozás követelményeiről szóló 283/2002. (XII. 21.) Korm. rendelet 1. melléklet 17. pontjában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki.

Budapest, 2015. július 14.



Tisztelettel,
a fávollévő főigazgató helyett:

Dr. Olajos Zoltán ezredes
főigazgató-helyettes

Készült: 2 példányban

Egy példány: 1 lap

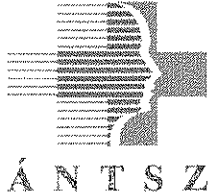
Ügyintéző (tel/fax):

Kapják:

Lehoczki Zsuzsanna tanácsos (tel.:+36 (1) 474-1111/26-626; HM 022-26-626; fax: +36 (1) 237-5557)

1. sz. pld.: Címzett

2. sz. pld.: Irattár



15705 2015 AUG 03
F. J. P.
ÁLLAMI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI ÉS TISZTIORVOSI SZOLGÁLAT
Országos Tisztifőorvosi Hivatal

Iktatószám: KEF-12716-2/2015.
Tárgy: Tájékoztatás, Keszthely vízpart
rehabilitációs tanulmányterv
Előadó: Jakab Erika
Telefon: (06-1) 476-1100/2835

Válaszadás esetén kérem, a fenti iktatószámra
hivatkozni szíveskedjék.

Hivatkozási szám: 3/276-3/2015.
Hiv. ügyintéző: Riedl Tamás

Ruzsics Ferenc
polgármester

Keszthelyi Polgármesteri Hivatal

Keszthely
Fő tér 1.
8360

KESZTHELYI POLGÁRMESTERI HIVATAL 8360 Keszthely, Fő tér 1. Pf.: 6.	
Iktatva:	2015 AUG 04.
3/276-3/15	Melléklet: — db
Ügyintéző: R.T.	Előirat:

Tisztelt Polgármester Úr!

Keszthely Város vízpart rehabilitációs tanulmánytervének módosítása kapcsán 3/276-3/2015. számú levelében történt megkeresésére válaszolva az alábbi tájékoztatást adom:

A balatoni vízpart-rehabilitációs szabályozás követelményeiről szóló 283/2002. (XII. 21.) Kormányrendelet 1. számú melléklet 19. pontja szerint az Országos Tisztifőorvosi Hivatal természetes gyógytényezők, gyógyhelyek természeti adottságainak védelmére vonatkozóan ad véleményt.

A benyújtott dokumentáció alapján megállapítottam, hogy természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért véleményezési lehetőséggel nem rendelkezem.

Budapest, 2015. július „24.”

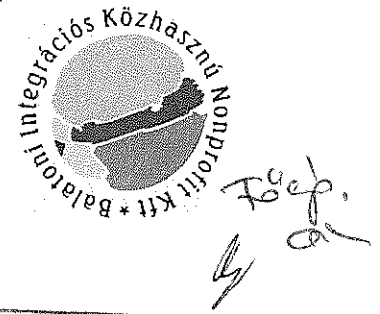
Dr. Paller Judit
mb. országos tisztifőorvos
nevében kiadmányozza



Dr. Kovács Márta
főosztályvezető

2015 AUG 03

15625



Iktatószám: 110/2/2015.K

Tárgy: Vélemény Keszthely vízpart-rehabilitációs tanulmánytervével kapcsolatban

Ügyintéző: Egerszegi Zita

Keszthely Város Önkormányzata
Ruzsics Ferenc polgármester úr
részére

Keszthely
Fő tér 1
8360

KESZTHELYI POLGÁRMESTERI HIVATAL 8361 Keszthely, Fő tér 1. Pt.: 6.	
Iktatva:	2015 AUG 04.
31276-6/15	Melléklet: — db
Ügyintéző: R.T.	Előirat:

Tisztelt Polgármester Úr!


Köszönettel megkaptuk Keszthely vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területének lehatárolásáról és vízpart-rehabilitációs tanulmánytervének elfogadásáról szóló 18/2004. (IX.11.) TNM rendeletnek a módosításához kapcsolódó előzetes véleményezési dokumentációját.

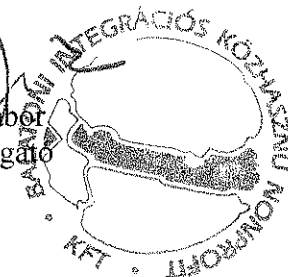
A dokumentációt áttanulmányozva alapos munka elvégzéséről tanúskodik, a tervezett módosítás alátámasztása érdekében részletesen bemutatja a módosítással érintett területekre érvényben lévő szabályozást, a hatályos területrendezési eszközöket.

Az Ügynökségünk részére megküldött Keszthely vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területének lehatárolásáról és vízpart-rehabilitációs tanulmánytervének elfogadásáról szóló 18/2004. (IX.11.) TNM rendelet módosításához kapcsolódó Előzetes Véleményezési Dokumentációt nem kívánjuk kiegészíteni.

Siófok, 2015. július 23.

Tisztelettel,


Dr. Molnár Gábor
ügyvezető igazgató





ZALA MEGYEI KÖZGYŰLÉS ELNÖKE

15630

2015 AUG 03

Handwritten signature

Ügyiratszám: 138-2/2015.T

Tárgy: Keszthely vízpart-rehabilitációs tanulmányterv módosítás - vélemény

Keszthely Város Önkormányzata
Ruzsics Ferenc polgármester úr részére

Keszthely
Fő tér 1.
8360

KESZTHELYI POLGÁRMESTERI HIVATAL 8361 Keszthely, Fő tér 1, Pf.: 6.	
Iktatva:	2015 AUG 04.
3/276-5/2015	Melléklet: — db.
Ügyintéző: R. T.	Előírat:

Tisztelt Polgármester Úr!

Keszthely Város Önkormányzata módosítási javaslattal élt a „Keszthely vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területének lehatárolásáról és vízpart-rehabilitációs tanulmánytervének elfogadásáról” szóló 18/2004. (IX. 11.) TNM rendelet tekintetében.

A megküldött dokumentummal kapcsolatban az alábbi véleményt küldöm:

Az 1. számú módosítási helyszínen a tervezett módosítás gyakorlatilag egy hibajavítás, mely a kikötő működése szempontjából fontos.

A 2. számú módosítási helyszín esetén jó célnak tartjuk az egykori hotelek, esetleg a szomszédos ingatlanokkal együtt, vegyes övezetben történő hasznosítását, valamint az üzletsor és a sportpálya együtt, a strand fejlesztési elképzeléseivel összhangban történő fejlesztését. A közterület fejlesztés terve és látvány képei egy zöld és modern közteret vetítenek elénk.

A 3. számú módosítási helyszín esetén a térség szerkezetének átalakításával, egységesebb területhasználattal, a hiányzó közlekedési kapcsolatok biztosításával a terület hasznosítása és használata logikusabbá válik. Pozitív a közlekedési kapcsolatok, köztük a gyalogos és kerékpáros kapcsolat biztosítása, valamint a zöldterületek által elfoglalt területek nagyságának a növekedése.

A 4. számú módosítási helyszínen új zöldterületek kerülnek kialakításra. A Tanulmányterv módosítása során, a zöldterületeket érintően végrehajtott módosítások az elvárásoknak megfelelnek, sőt 1457 m² plusz zöldterület keletkezik.

A Zala Megyei Önkormányzat az eljárás további szakaszaiban is részt kíván venni.

Zalaegerszeg, 2015. július 24.

Tisztelettel:

Handwritten signature of Dr. Pál Attila
Dr. Pál Attila



cím: 8900 Zalaegerszeg, Kosztolányi út 10.
telefonszám: +36-92-500-711
e-mail cím: pal.attila@zalamegye.hu



FORSTER

KÖZPONT



VÉLEMÉNY

A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló 2000. évi CXII. törvény 59. § (2) bekezdésében foglalt lehetőséggel élve **Keszthely** Város Önkormányzata 3 területre vonatkozóan kezdeményezni kívánja a vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területi lehatárolás és a vízpart-rehabilitációs tanulmányterv elfogadásáról szóló 18/2004. (IX.11) számú TNM rendelet módosítását.

A balatoni vízpart-rehabilitációs szabályozás követelményeiről szóló 283/2002. (XII. 21.) kormányrendelet (Kr.) 17. § (1) szerinti módosítási kezdeményezés megalapozásaként előkészített javaslatot az 5T Építészeti és Városfejlesztési Kft. (Dr. Kovács Péter, TT-02-0656) dokumentálta. Az előzetes véleményezési dokumentáció címe: Keszthely város vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területének lehatárolásáról, és a vízpart-rehabilitációs tanulmánytervének elfogadásáról szóló 18/2004. (IX.11.) TNM rendelet módosítása, a dokumentálás ideje: 2015. június.

A Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ (Forster Központ) véleménye a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (Kötv.) 71. § (1) szerinti központi, közhiteles hatósági nyilvántartás, valamint a Forster Központtól szóló 199/2014. (VIII. 1.) kormányrendelet 5. § (1) szerinti tudományos adatbázis és a Kr. 19.§ (1) d) alapján készült.

Fentiekből megállapítottam, hogy a döntést megalapozó dokumentumban javasolt változtatás az örökségvédelem alapvető elvárásait tiszteletben tartja, a település védett értékeinek megóvását nem veszélyezteti. Keszthely város kulturális örökségének fennmaradását, az egyetemes érték (a Balaton-felvidéki kultúrtáj) területi egységének megőrzését, a védett látvány érvényesülését a módosítás nem befolyásolja kedvezőtlen mértékben.

Budapest, 2015. augusztus 07.

Albert Ágnes

okl. építésmérnök, városrendezési szakreferens
Műemlékvédelmi Szolgáltatási Osztály





FORSTER

KÖZPONT



Iktatószám: 601/1100-2/2015
Ügyintéző: Albert Ágnes
Telefon: +36-30-822-88-67
e-mail: agnes.albert@forsterkozpont.hu
Hiv.szám: 3/276-3/2015. Riedl Tamás

Tárgy: Keszthely város vízpart-rehabilitációs
tanulmányterv módosítása

Melléklet: előzetes állásfoglalás

Ruzsics Ferenc Keszthely város polgármestere
email: polgarmester@keszthely.hu

Tisztelt Polgármester Úr!

A balatoni vízpart-rehabilitációs szabályozás követelményeiről szóló 283/2002. (XII. 21.) kormányrendelet (Kr.) 19.§ (1) d) szerint csatoitan kiadom a Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ (Forster Központ) tárgyi ügyre vonatkozó

előzetes állásfoglalását

amely a Forster Központ által vezetett, a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 71. § (1) bekezdése szerinti központi, közhiteles hatósági nyilvántartás, valamint a Forster Központról szóló 199/2014. (VIII. 1.) Korm. rendelet 5. § (1) bekezdésének megfelelő tudományos adatbázis alapján készült.

Budapest, 2015.

Tisztelettel:

P.H

.....
Sárváry István
elnök

értesülnek:

- címzett
- tájékoztatásul: Zalaegerszegi Járási Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya epitesugyzege@zalajaras.hu
- irattár



— ELNÖK



FORSTER GYULA NEMZETI ÖRÖKSÉGVÉDELMI ÉS VAGYONGAZDÁLKODÁSI KÖZPONT
H - 1014 Budapest, Táncsics Mihály u. 1. — Postacím: 1535 Budapest Pf.: 721
Telefon: (+36 1) 225 4850 — Fax: (+36 1) 225 4855 www.forsterkozpont.hu



BARANYA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: PBK/1691-2/2015
Ügyintéző: Gacsályi Márta

Tárgy: Keszthely vizpart rehabilitációs
tanulmányterv módosítás

Hivatkozási szám: 3/276-3/2015
Ügyintéző: Riedl Tamás

A Baranya Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztálya (továbbiakban: Bányafelügyelet) Keszthely Város Polgármesterének megkeresésére, a balatoni vizpart-rehabilitációs szabályozás követelményeiről szóló 283/2002. (XII. 21.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 17. § (2) pontjára hivatkozva a módosítással kapcsolatosan kifogást nem emel.

A Bányafelügyelet indoklásul a következőket adja elő:

Keszthely Város Polgármestere a Rendelet 17. §-a szerinti előzetes egyeztetéssel kereste meg a Bányafelügyeletet Keszthely vizpart-rehabilitációs tanulmányterve módosításával kapcsolatosan. Megkereséséhez elektronikus adathordozón mellékelte a „Keszthely Város Vizpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területének lehatárolásáról, és a vizpart-rehabilitációs tanulmánytervnek elfogadásáról szóló 18/2004. (IX.11.) TNM rendelet módosítása – előzetes véleményezési dokumentáció”-t (készítette: 5T Építészeti és Városfejlesztési Kft. 2013. december - 2015. június).

A Bányafelügyelet a megküldött egyeztetési dokumentáció tanulmányozása alapján az alábbiakat állapította meg:

- A módosítás területén szilárdásvány bányászati bányatelek nem található.
- A módosítás területén megkutatott és nyilvántartott ásványi nyersanyagvagyon nem ismeretes.
- A módosítás területe a Felszínmozgásos területek kataszterében nem szerepel.
- A módosítások területe nem tartozik a földtani veszélyforrások területének övezetébe.
- A módosítás területén szénhidrogén bányászati létesítmény és szénhidrogén szállítóvezeték a Bányafelügyelet nyilvántartása szerint nem található.
- A módosítás területének geológiai, morfológiai tulajdonságai alapján az előzetes véleményezési dokumentációban szereplő módosítás nem kifogásolható.

Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály
Bányászati Osztály

7623 Pécs, József A. u. 5. ☎ 7602 Pécs, Pf.: 61.

☎ +36-72 314-952 ☎ +36-72 510-367 ✉ banyafelugyelet@baranya.gov.hu Honlap: www.bamkh.hu

A Bányafelügyelet véleményét a Magyar Állami Földtani Geofizikai és Bányászati Adattárban meglévő adatok és dokumentációk felhasználásával, a Rendelet 17. § (2) bekezdése alapján adta ki. A Bányafelügyelet hatáskörét a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény 43.§ (3), valamint 44.§ (1) bekezdése határozza meg. A Bányafelügyelet illetékességi területéről a Magyar Bányászati és Földtani Hivatalról szóló 267/2006. Korm. rendelet 3. § (1) bekezdése rendelkezik.

Pécs, 2015. július 16.

Dr. Horváth Zoltán kormány megbízott felhatalmazása alapján kiadmányozta:



Kapja:

1. Keszthely Város Polgármestere 8360 Keszthely, Fő tér 1. (hivatali kapun keresztül)
2. Irattár

Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály
Bányászati Osztály

7623 Pécs, József A. u. 5. ☎ 7602 Pécs, Pf.: 61.

☎ +36-72 314-952 ☎ +36-72 510-367 ✉ banyafelugyelet@baranya.gov.hu Honlap: www.bamkh.hu



**Zala Megyei
Katasztrófavédelmi Igazgatóság**

H-8900 Zalaegerszeg, Széchenyi tér 5. ☒: 8901 Zalaegerszeg, Pf.: 109
Tel: +36 (92) 549562 Fax: +36 (92) 549565 e-mail: zala.fitkarsag@katved.gov.hu



503/0978(3)-900(3)

2015 AUG 05

1588/H

Joelp

Szám: 37000/360-7/2015.ált.

Tárgy : Keszthely vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területének lehatárolása, tanulmányterv elfogadása- véleményezés

Hiv. szám : 3/276-3/2015.

Ügyintéző : Bugnits-Tóth Eszter tű. százados

Telefon : 92/549-396

Ruzsics Ferenc
polgármester

Keszthely

Fő tér 1.
8360

Tisztelt Polgármester Úr!

KESZTHELYI POLGÁRMESTERI HIVATAL 8361 Keszthely, Fő tér 1. Pf.: 9	
Iktatva:	2015 AUG 3 8.
3/276-15-11	Melléklet: db
Ügyintéző:	Előírat:
P.T.	

Tájékoztatom, hogy a „Keszthely vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területének lehatárolásáról és vízpart-rehabilitációs tanulmánytervének elfogadásáról” szóló egyeztetési dokumentációt áttanulmányoztam, az alábbi véleményt adom:

I. Iparbiztonsági követelmények:

1. A település egyes területei használati jellegének jövőbeni kialakítása, módosítása során figyelemmel kell lenni

- a) a már működő küszöbérték alatti vagy veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek elhelyezkedésére, veszélyeztető hatásaira;
- b) az a) pont szerinti üzemekbe és onnan kifelé történő veszélyes áruk szállítása során jelentkező veszélyeztető hatásokra;
- c) a tervezett küszöbérték alatti vagy veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek várható veszélyeztető hatásaira.

2. A lakóterületek terjeszkedése, közösségi létesítmények, tömegtartózkodásra szolgáló építmények létesítése, tervezése során – a már működő, vagy tervezett veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek környezetében – figyelembe kell venni a terület mikrometeorológiai, urbanisztikai és infrastrukturális sajátosságait. Ezen jellemzők alapján a fejlesztések a veszélyes üzemek irányába csak ésszerű távolságig történhet.

3. Amennyiben a településrendezési eszközben bármilyen módosítás (pl.: övezeti átsorolás) történik, ahol veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem működik, érvényesíteni kell **a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X. 20.) Korm. rendelet** 7. melléklet 2. pontjának vonatkozó rendelkezéseit.

II. Polgári védelmi követelmények:

Különösen:

- a) a terület-felhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők egymásra hatásának elemzését,
- b) a veszélyeztetettség mértékének és védelmi intézkedések érvényesülésének megállapítását,
- c) a településre vonatkozó védelemmel és korlátozásokkal érintett területek meghatározásának meglétét a településszerkezeti tervben.

A településre vonatkozó jogszabályon alapuló követelmények:

- a) a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény,
- b) a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény végrehajtásáról szóló 234/2011. (XI.10) Korm. rendelet.

A kockázatok azonosításának célja a veszélyeztető hatások meghatározása, amelyek hatással lehetnek az érintett lakosságra, környezetre.

A kockázatértékelés célja a lakosság és anyagi javainak védelme érdekében a megelőzés, az esetlegesen bekövetkezett események következményeinek csökkentése, elhárítása.

A területfelhasználást befolyásoló vagy korlátozó tényezők:

- a) építésföldtani korlátok
- b) alábányászott területek, barlangok és pincék területei
- c) csúszás-, süllyedésveszélyes területek
- d) földrengés veszélyeztetett területei
- e) vízrajzi veszélyeztetettség
- f) árvízveszélyes területek
- g) belvízveszélyes területek
- h) mély fekvésű területek
- i) árvíz és belvízvédelem
- j) kedvezőtlen morfológiai adottságok (pl. lejtés, falszakadás)
- k) mélységi, magassági korlátozások
- l) tevékenységből adódó korlátozások
- m) ásványi nyersanyag lelőhely
- n) városi klíma
- o) egyéb

Az elemi csapások, természeti eredetű veszélyek hatása kiterjedhet az élőlényekre, a természetes környezetre, a meglévő infrastruktúrákra és azokon belül a műszaki létesítményekre. A katasztrófák döntő többségénél számolni kell a műszaki létesítmények, műtárgyak károsodásával, a bekövetkezett esemény közvetlen - és közvetett következményeivel, dominóhatásával is.

A hidro-meteorológiai kockázati tényezőknél figyelembe kell venni:

- a) az emberekre és környezetre gyakorolt hatását,
- b) az ár- és belvizek okozta veszélyek lehetséges hatását,
- c) a földtani veszélyforrások hatását,
- d) az iparterület beépítettségének hatását és a védelmi zónákat,

Figyelembe kell venni továbbá:

- a) a katasztrófaveszélyek elhárításában érintett ágazatok,
- b) az országos hatáskörrel rendelkező központi államigazgatási szervek
- c) a felsőoktatási illetve tudományos intézmények szakvéleményét.

2. *A helyi építési szabályzat részletes övezeti előírások figyelembevétele, katasztrófavédelmi kockázati tényezők szempontjából, a településszerkezeti tervekben meghatározott, kiemelten veszélyeztetett területekre kell figyelemmel lenni:*

- a) Beépítésre szánt építési övezetek előírásainak megfelelőségi vizsgálata a katasztrófavédelmi előírásokkal, a kockázatelemzés és kockázatbecslés javaslatai és indokai alapján,
- b) beépítésre nem szánt övezetek előírásainak, más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek figyelembevétele katasztrófavédelmi előírásoknak megfelelően,
- c) a katasztrófavédelmi osztályba sorolás és az elégséges védelmi szint követelményeinek teljesítése.

III. Tűzvédelmi követelmények

1. A terület megközelítése:

A tűzoltóság vonulása és működése érdekében az építményekhez olyan utat és területet kell biztosítani, amely alkalmas a tűzoltó gépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működtetésére.

2. Oltóvíz biztosítása:

Tűzoltás céljára biztosítandó oltóvíz vizsgálata.

3. Építmények elhelyezése:

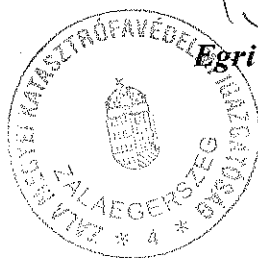
- a) tűz esetén a szomszédos építményeket gyulladás, a tűz áttérjedésének lehetősége ne veszélyeztesse,
- b) a tűzoltóegységek az építményeket akadálytalanul, késedelem nélkül megközelíthessék,
- c) a tűzoltó gépjárművek hatékony tűzoltási és mentési működése biztosított legyen
- d) a környezetükben elegendő és alkalmas szabadterület legyen a kimenekülő személyek számára.

4. A vonatkozó jogszabályban meghatározott tűzoltási felvonulási területre és útvonalra vonatkozó előírások biztosítása.

A fenti követelmények betartását az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, a balatoni vízpart-rehabilitációs szabályozás követelményeiről szóló 283/2002. (XII. 21.) Korm. rendelet, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény, és a végrehajtásáról szóló 234/2011. (XI.10) Korm. rendelet, az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet, illetve a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X. 20.) Korm. rendelet előírásai indokolják.

Zalaegerszeg, 2015. július 31.

Tisztelettel:



T. O. S. Z.

Egri Gyula t. ezredes
főtanácsos
igazgató

Készült : 2 példányban
Egy példány : 2 lap

15 Farkas
2015 AUG 04.

Tölep.
E. A.



ZALA MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
ZALAEGERSZEGI JÁRÁSI HIVATAL

Ügyiratszám: ZA-05D/EU/216-9/2015. Tárgy: Keszthely vízpart-
rehabilitációs tanulmányterv
módosítása
vélemény,
Ügyintéző: Balla Gyula- Farkas Zs. Hiv. szám: 3/276-3/2015, Riedl Tamás
Telefon: 92/550-329 MTSZ: 11432
E-mail: farkas.zsuzsanna@zalajaras.hu
balla.gyula@zalajaras.hu Lelőhely-
oroksegvedelem@zalajaras.hu azonosító: 10539

Keszthelyi Polgármesteri Hivatal
Ruzsics Ferenc polgármester

Keszthely

Fő tér 1.
8360

KESZTHELYI POLGÁRMESTERI HIVATAL Fő tér 1. Pf. 5.	
Iktatva: 2015 AUG 04.	
3/276-13/15	Melléklet: — db
Ugyintéző: R. T.	Előírat:

Tisztelt Polgármester Úr!

A Keszthely vízpart-rehabilitációs tanulmányterv módosítása ügyében érkezett megkeresésére hivatkozva tárgyi ügyben az alábbi **véleményt** adom:

1. és 4. sz. változtatás: A tervezett módosítás örökségvédelmi érdeket nem érint, megvalósítása ellen kulturális örökségvédelmi szempontból kifogást nem emelünk.

2. sz. változtatás: A vízpart rehabilitációs tanulmánytervét műemlékvédelmi szempontok alapján átvizsgálva megállapítottam, hogy a 2. sz. módosítási helyszínen üdülőterület övezetet vegyes terület-felhasználási egységbe kívánja átmódosítani. A tanulmánytervből nem derül ki pontosan, hogy az új terület felhasználási egységek milyen beépíthetőségi paramétereket kapnak. (pl.: beépítettség, épületmagasság...)

A fentiek alapján a 2. sz. helyszínen tervezett módosításhoz ellen kifogást nem emelünk, de a pontos övezeti besorolásra vonatkozó szabályozási elemeket a hivatallal egyeztetni szükséges!

3. sz. változtatás: A tervezett módosítás érinti a 10539 sz. régészeti lelőhelyet. Javasoljuk, hogy a tervezett, a terület hasznosítása szempontjából elkerülhetetlen infrastrukturális beruházásokat a *kulturális örökség védelméről* szóló a 2001. évi LXIV. Tv. (a továbbiakban Kötv.) előírásai alapján tervezzék meg, a régészeti lelőhelyet a földmunkákkal járó tevékenységekkel kerüljék el.

ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI OSZTÁLY

8900 Zalaegerszeg, Kazinczy tér 4.

Telefon: (36 92) 505-180, E-mail: zalaegerszeg@zalajaras.hu, Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/zala

A további egyeztetési folyamatban részt kívánunk venni.

Zalaegerszeg, 2015. július 30.

Dr. Koczka Csaba járási hivatalvezető nevében és megbízásából:



Markus Tamás
Márkus Tamás
osztályvezető *h*

Simon Ildikó
építéshatósági referens

Kapják:

- 1) Keszthely Város Polgármestere 8360 Keszthely Fő tér 1. (T)



VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

15707

2015 AUG 03.

Írta:
E. A.

Ügyiratszám: VEG/001/03705-2/2015.

Tárgy: Keszthely vízpart rehabilitációs tanulmányterv
módosítása

Véleményezés

Hiv. szám: 3/276-8/2015

Melléklet: -

Ügyintéző: Linczmayer Veronika
Szerv. Egység: Erdészeti Osztály
Telefon: 88/576-010

Keszthely Város Polgármestere

8360 Keszthely
Fő tér 1.

Ruzsics Ferenc
polgármester

KESZTHELYI POLGÁRMESTERI HIVATAL 8360 Keszthely, Fő tér 1. Pf.: 6.	
Iktatva:	2015 AUG 04.
3/276-8/15	Melléklet: — db
Ügyintéző: R.T.	Előírat:

Tisztelt Polgármester Úr!

A megküldött dokumentációt – Vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területének lehatárolásáról, és a vízpart-rehabilitációs tanulmánytervnek elfogadásáról szóló 18/2004. (IX.11) Tnm rendelet előzetes véleményezési dokumentáció – áttanulmányoztam.

A tervezett módosítások közül a 3. és 4. számú módosítások érinthetnek az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (továbbiakban: Evt.) hatálya alá eső objektumot.

→ A 3. számú módosításnál a rendelkezésemre álló ortofotó alapján a külterületi ingatlanokon fásszárú állomány is található. Az Evt. hatálya alá eső külterületi ingatlanon található fa vagy faállomány kitermelése az Evt. 41. §-a és az Evt. 70. §-a szerint csak a Veszprém Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály Erdészeti Osztályára előzetesen benyújtott fásításban tervezett fakitermelés bejelentés erdészeti hatóság általi tudomásulvétele után végezhető.

→ A 4. számú módosításnál a dokumentáció alapján új zöldfelületek kerülnek kialakításra. Az Evt. 6. § (1) b) bekezdésében szabályozott erdő telepítése az erdészeti hatóság által jóváhagyott erdőtelepítési-kivitelezési terv, a 12. §-ban szabályozott fásítás telepítése az erdészeti hatóság által tudomásul vett bejelentés alapján végezhető. Az erdő és fásítás telepítésének részletes szabályait az Evt. 44-50. §-a, ill. a végrehajtásáról szóló 153/2009. (XI. 13.) FVM rendelet (továbbiakban Vhr.) 25-26. §-a írja elő. Az erdőtelepítés során alkalmazható fa- és cserjefajok a tervdokumentáció részét képező termőhely-feltárási szakvélemény alapján tervezhetők meg.

Továbbá felhívom figyelmét a zöldfelületekkel kapcsolatban, hogy a *Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési tervének elfogadásáról és a Balaton területrendezési Szabályzat megállapításáról* szóló 2000. évi CXII. törvényben (továbbiakban Btv.) foglaltak szerint:

A Btv. 5. § (3) bekezdése szerint: „Az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdők területe a településrendezési eszközökben kizárólag erdőterület települési terület-felhasználási egységbe sorolható”.

A Btv. 2/A. § 4. pontja szerint „erdőterület: minden fás növényekből álló életközösség, amelyet az erdőről és az erdő védelméről szóló törvény erdőnek, fasornak, facsoportnak, fás legelőnek, erdőterületnek és erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló földterületnek tekint, továbbá erdőterületnek számít a településrendezési eszközökben erdőterület települési terület-felhasználási egységbe sorolt terület is.”

A Btv. 4/B. §-a szerint: „az erdőgazdálkodási térséget legalább 95%-ban erdőterület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni”.

Mindezek alapján megállapítom, hogy a településfejlesztési javaslatok az erdőgazdálkodási térségek nem változtatják meg. A többi fejlesztési javaslathoz hatáskör hiányában kifogást nem emelek, hozzá megjegyzést nem fűzök.

Az eljárásban és végrehajtásának folyamatában, a külterületi erdők és fásítások, esetleges erdőigénybevételek erdőtelepítések vonatkozásában a későbbiekben **részt kívánok venni**.

A véleményezési dokumentációt elektronikus adathordozón kérem.

Hatáskörömet a megyei kormányhivatalok mezőgazdasági feladatainak meghatározásáról szóló 68/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 12. § (1) bekezdése, az illetékességemet a 68/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 2. § (2) bekezdése és az ahhoz tartozó melléklet állapítja meg.

Veszprém, 2015. július 21.

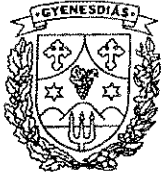
Tisztelettel:

 Takács Szabolcs kormány megbízott
nevében és megbízásából


Major László
főosztályvezető helyettes

Kapják:

- ① Címzett, tértivevénnyel
2. Irattár



GYENESDIÁS NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

Gyenesdiás, Kossuth L. u. 97.

✉ 8315 Gyenesdiás, Pf. 4, e-mail: gyenes hivatal@t-online.hu

☎ 83/312-737, fax: 83/314-550

157237
2015 AUG 03.

Szám: 2266-2/2015.

Tárgy: *Egyeztetési dokumentáció
Keszthely vízpart rehabilitációs
tanulmányterv módosítással
kapcsolatban*

**Keszthelyi Önkormányzati Hivatal
Ruzsics Ferenc úr részére**

**Keszthely
Fő tér 1.**

8360

KESZTHELYI POLGÁRMESTERI HIVATAL 8361 Keszthely, Fő tér 1. Pf. 5	
Iktatva: 2015 AUG 08.	
1/276-160 15	Melléklet (5)
Ügyintéző: R. T.	Előirat:

Tisztelt Polgármester Úr!

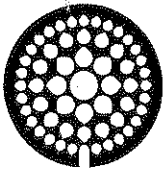
A 283/2002.(XII.21.) Kormányrendelet és a 18/2004.(IX.11.) TNM rendelet értelmében írt levelünkkel, véleményezési dokumentációval kapcsolatban az alábbiakat közöljük.

Az Önök által kidolgozott „Keszthely vízpart rehabilitációs tanulmányterv módosításához” Gyenesdiás Nagyközség Önkormányzata csak hozzájárul, egy fontos szempont figyelembe tartása mellett:

A Zalai Balaton-parti sétány közös fejlesztése, illeszkedése a szomszédos települések sétányaihoz, szolgáltatásaihoz.

Gyenesdiás, 2015. július 15.

Gál Lajos
polgármester



Balaton-felvidéki
Nemzeti Park

Ügyiratszám 3506 - 2 /2015.
Ügyintézőnk: Selyem Anikó
87/555-271, 30/491-0103.
Ügyintézőjük: Riedl Tamás

8229 Csopak, Kossuth u. 16.
telefon: 87/555-260
fax: 87/555-261
e-mail: bfnp@bfnp.hu

BALATON-FELVIDÉKI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG

Tárgy: Keszthely, vízpart rehabilitációs szabályozási tervi
módosítás – előzetes egyeztetés

Melléklet: -
Hiv. szám: 3/276-3/2015.

*Jóvá
írás*

Ruzsics Ferenc polgármester
Keszthely Város Önkormányzata

8360. Keszthely,
Fő tér 1.

KESZTHELYI POLGÁRMESTERI HIVATAL 8361 Keszthely, Fő tér 1. Pf.: 6.	
Iktatva: 2015 AUG 0 8.	
3/276-15/10	Melléklet: 0
Ügyintéző: R.T.	Előírat:

Tisztelt Polgármester Úr!

Keszthely város vízpart rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területének lehatárolásáról és vízpart-rehabilitációs tanulmánytervének elfogadásáról szóló 18/2004. (IX.11.) TNM rendelet módosításának tárgyában, a megküldött előzetes dokumentáció alapján, megkeresésükre az alábbi előzetes tájékoztatást adjuk:

A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság a környezetvédelmi, természetvédelmi, vízvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) rendelet 37. §. d) pontjában és a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3. sz. mellékletében biztosított jogkörében véleményezi a településrendezési terveket. A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság hatás- és illetékességi körébe tartozó főbb irányadó jogszabályok a következők:

1996. évi LIII. törvény (továbbiakban Tvt) a természet védelméről – különös tekintettel a tv 6. 7. §-ra, a nemzetközi jelentőségű és az országos jelentőséggel védett területekre, a védett értékekre, védett fajokra, élőhelyekre, élettelen természeti értékekre és a védett táj egységének, megőrzésének előírásaira.

31/1997. (IX. 23.) KTM rendelet a Balaton-felvidéki Nemzeti Park létesítéséről, mely a település külterületét érinti.
275/2004 (X.8.) Korm. rendelet az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről (Natura 2000)

14/2010. (V.11.) KvVM rendelet az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészelekről

2007. évi CXI tv. a Firenzében, 2000. október 20-án kelt, az Európai Táj Egyezmény kihirdetéséről, melynek értelmében hazánk is kötelezettségeket vállalt a táj védelme, kezelése és tervezése terén.

2003. évi XXVI. törvény az Országos Területrendezési Tervről

2000. évi CXII. törvény (továbbiakban Btv.) A Balaton kiemelt üdülőkörzet területrendezéséről – különös tekintettel a Btv. szerinti övezeti besorolásokra, az ökológiai hálózat övezeteire, a térségi jelentőségű tájképvédelmi övezetre, a települések történetiségének megőrzésére, a természeti értékek, területek és védett táji értékek fenntartására, a vízparttal (élővízfolyásokat kísérő természetes növényzettel) kapcsolatos rendelkezésekre, a szőlőkataszteri területek övezetére.

1997. évi LXXVIII. törvény Az épített környezet alakításáról és védelméről

1996. évi XXI. törvény a területfejlesztésről és a területrendezésről

253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről - fentiekben különösen a természeti erőforrások, természeti és táji értékek megőrzésére vonatkozó rendelkezésekkel.

2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról

Zala Megye Területrendezési Terve

96/2009. OGy. határozat Nemzeti Természetvédelmi Alapterv III.

Az érintett vízparti területek nem képezik a Balaton-felvidéki Nemzeti Park részét.

Úniós jelentőségű védett terület (Natura 2000 terület) (egyebek között) a település területéhez kapcsolódó Balaton vízfelülete.

A területre vonatkozóan a 2000. évi CXII tv. övezetei közül a területre vonatkozó legfontosabb előírások az ökológiai hálózat Ö-1 – Ö-3 övezeteire, a T-1 tájképvédelmi övezetre, az F-1 felszíni vízminőségvédelmi övezetre vonatkozó előírások.

Külön jelentőséggel bír a 2003. évi XXVI. törvényben rögzített Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezete.

A vízparti területen a hatályos nádasminősítés figyelembe vétele is szükséges.

Ezúton nyilatkozunk arról, hogy Igazgatóságunk az eljárás további szakaszaiban részt kíván venni.

Kérjük a dokumentációk megküldését véleményezésre, valamint az egyeztető tárgyalásokra meghívó küldését.

A jóváhagyás utáni, véglegesített dokumentumot CD formában kérjük Igazgatóságunkhoz eljuttatni.

Az előzetes megkeresésre vonatkozó előzetes vélemény:

1. jelű terület

A két kijelölt Ki területen a használati intenzitás nőhet az új szabályozást követően (zöldterület helyett részben burkolt, részben beépített terület kialakításával). A javaslat a „kötelezően megtartandó közterület” csökkentését is jelenti, mely csak a két Ki övezeten belül indokolt (elzárt terület), kérjük erre korlátozni.

A csatlakozó zöldterületek változatlan közterületi megtartását, a vízfelület szabad megközelítését kérjük biztosítani – a jelenlegi használattal és a hatályos vízpart rehabilitációs tervvel azonosan. A jelenleg hatályos vízpart rehabilitációs terven jelölt parti sétány és gyalogos kapcsolat fenntartása változatlanul szükséges a megmaradó, továbbra is közterületként szolgáló zöldterületen.

Biztosítani kell a 3795/17 hrsz-ú ingatlan előtt a hatályos nádasminősítés értelmében meglévő egyéb vízparti növényzet, valamint 5a osztályú nádas megőrzését is.

2. jelű terület

Elsődlegesen a két meglévő, meghatározó jelentőségű műemlék, a Hullám Hotel és a Balaton Hotel igényes felújítása felel meg a terület történeti értékének. E két ingatlan területének átminősítése lehetőséget ad a beépítés mértékének nagyságrendi növelésére, valamint minimális mértékű (10 %), alig megjelentő zöldfelület kialakítására. Ilyen szélsőséges szabályozás, túlépítés mind az épületek igényes megőrzése, mind a vízparti területhasználat szempontjából negatív lenne. A változás a szabályozási terv ismeretében lesz értékelhető, azonban célszerű lenne a vízpart rehabilitációs tervben is kedvezőbb területhasználatra irányuló szabályozási elemek beépítése.

A kötelezően megtartandó közterület csökken a parkoló területével és a Hullám szálló ingatlanának területével.

A sportpálya területének tervezett használata a rendeltetés és paraméterek ismeretében lesz véleményezhető, a részlegesen összevont területi besorolás tág lehetőséget biztosít. Szükségesnek tartjuk a megszűnő sportterület zöldfelületi értékének részbeni megtartását az adott vízparti területen.

3. jelű terület

A zöldterületek részleges csökkenésével számol a terv, pótlást tervez, azonban számolni kell azzal, hogy új zöldterület kialakítása hosszabb ideig nem lesz azonos értékű a megszüntetésre kerülő, meglévő, fákkal kísért sétánnyal.

Lényegesnek tartjuk a kötelezően megtartandó közterület minél nagyobb arányát megőrizni a 3. jelű területen belül (zöldterületek, utak), valamint az új útkapcsolat részeként a gyalogos, kerékpáros kapcsolat

mellett érdemi zöldfelületi kapcsolat kialakítását is (háromszintű növényzettel: fasorral, cserje és gyeplülettal).

4. jelű terület

A partszakasz előtt a hatályos nádasminősítés értelmében 3a, 4a, 5a osztályba sorolt nádasok találhatóak, a parton természetközeli egyéb vízparti kísérő növényzet. A változás a vízi növényzetet nem érintheti.

A szárazulaton tervezett új zöldterület egy része lefedi a „természetközeli növénytakaróval fedett partmenti terület”-et. E terület rész természetközeli állapota a továbbiakban is megőrzendő, zöldterület rajta csak ennek figyelembe vételével alakítható ki (feltöltés és térburkolatok nélkül, a terület átalakítása és építmények nélkül, a természetközeli növényzet megtartásával).

A tervezett módosítások területhasználatát előzetesen, elviekben támogatjuk, az egyes pontokban leírt kiegészítésekkel, melyeket kérünk a módosításra kerülő vízpart rehabilitációs tervbe beépíteni. .

A Környezeti vizsgálat készítését – a jelen tájékoztatóban leírtak figyelembe vétele esetén – nem tartjuk szükségesnek.

Kérjük a további tervezés során a leírtak figyelembe vételével és beépítését.

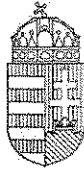
Csopak, 2015. augusztus 3.

Tisztelettel:


Puskás Zoltán
Igazgató



Kapják: ① Címezett – térivevénnyel
2. Irattár



SOMOGY MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

18.22347
2015. SZEPT. 16.
Riedl
B. O.

Ügyiratszám: SOD/08/257-2/2015.
Ügyintéző: Kétnyári Aranka
Telefon: 82/502-660; 20/9409-239
e-mail: ketnyari.aranka@somogy.gov.hu

Tárgy: Keszthely vízpart-rehabilitációs
tanulmányterv módosítása
előzetes szakmai vélemény
Hiv.szám: 3/276-3/2015.
Ügyintézőjük: Riedl Tamás

Ruzsics Ferenc részére
polgármester
Keszthely Város Önkormányzata

Keszthely
Fő tér 1.
8360

Tisztelt Polgármester Úr!

KESZTHELYI POLGÁRMESTERI HIVATAL 8361 Keszthely, Fő tér 1, Pf.: 6.	
Iktatva: 2015. SZEPT. 16.	
3/276-22/15	Melléklet: — (b)
Ügyintéző: R.T.	Előirat:

Megkereső levelében tájékoztatást ad arról, hogy Keszthely Város Önkormányzata módosítási javaslattal élt a *Keszthely vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területének lehatárolásáról és vízpart-rehabilitációs tanulmánytervének elfogadásáról* szóló 18/2004. (IX. 11.) TNM rendelet (a továbbiakban: **TNM rendelet**) tekintetében.

Figyelemmel a *balatoni vízpart-rehabilitációs szabályozás követelményeiről* szóló 283/2002. (XII. 21.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **balatoni OTÉK**) 17. § (2) bekezdés f) pontjában foglaltakra, a mellékelten megküldött egyeztetési dokumentáció előzetes véleményezését kéri.

Az 5T Építészeti és Városfejlesztési Kft. (Dr. Kovács Péter településtervező TT-02-0656) által 2015. június dátummal készített „*Keszthely város vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területének lehatárolásáról és vízpart-rehabilitációs tanulmánytervének elfogadásáról* szóló 18/2004. (IX. 11.) TNM rendelet módosítása” című előzetes véleményezési dokumentációt áttanulmányoztuk, amelyre az alábbi szakmai véleményt adjuk – a dokumentáció fejezetei szerint:

01. Előzmények

A leírásban feltárt problémákra figyelemmel a TNM rendelet módosításának szükségességével egyetértünk. A kérelem benyújtásakor kérjük figyelemmel lenni a balatoni OTÉK 17. § (2) bekezdés a) pontjára, kérjük csatolni az önkormányzat területfelhasználás módosítása iránti szándékát rögzítő önkormányzati határozatot.

02. A módosítások helyszínei

A vízpart-rehabilitációs tanulmánytervről készített áttekintő tervlap beazonosítható módon ábrázolja a módosítással érintett helyszínek elhelyezkedését.

03. A módosítások célja, tartalma, indokolása

Az egyes változtatási igények célja, tartalmának leírása, részletes indokolása és a várható hatás kifejtése megfelelően részletezett. A jelenlegi állapotot és használatot tervezők az ingatlan-nyilvántartási alaptérkép felhasználásával, a tulajdonviszonyok és a művelési ágak vizsgálatával, légifotóval, részletes fotódokumentációval mutatták be. A fennálló problémák a kialakult állapot, a fejlesztési szándékok, a hatályos településrendezési tervek, valamint a TNM rendelet előírásainak összevetésével kerültek kifejtésre. A fejlesztési elképzelésekről fejlesztési tervek, látványtervek készültek. A tervezett módosítások szükségességét elfogadjuk, ellene kifogást nem emelünk.

04. A módosítások részletes bemutatása

Figyelemmel arra, hogy a TNM rendelet a *Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról* és a *Baltoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról* szóló 2000. évi CXII. törvény (a továbbiakban: Btv.) felhatalmazása alapján készült, a tervezett módosítások véleményezésénél elsődleges szempont a Btv. előírásainak való megfelelés.

A kiemelt térségi övezetek településszerkezeti terv léptékű övezeti lehatárolása nem áll rendelkezésünkre, ezért azok részünkről történő vizsgálata csak tájékoztató jellegű.

1. vitorlaskikötő

Z→Ki

A BKÜTrT térségi szerkezeti tervében:

- települési térség

A BKÜTrT érintett kiemelt térségi övezetei:

- Ö-3 pufferterület övezetébe tartozó települési térség és felszíni víz
- SZ-1 felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny terület övezetébe tartozó települési térség
- U-1 települési terület övezete

Megállapítható, hogy a Btv. kiemelt térségi övezetek szabályozási előírásai a kívánt módosítást lehetővé teszik.

Tervezett módosítás: zöldterület → különleges kikötő területbe sorolása, mely módosítás ellen elvi kifogást nem emelünk.

A dokumentáció 01 tervlapja bemutatja a hatályos vízpart-rehabilitációs tanulmánytervet, valamint annak tervezett módosítását. A hatályos tervet kérjük a hatályos TNM rendeletnek megfelelően javítani. A tervről lemaradt a parti sétány, a gyalogút és a kerékpárút nyomvonala, kérjük a tervet ellenőrizni.

A balatoni OTÉK 4. § előírásainak megfelelően kérjük mind a hatályos, mind a tervezett tervlapon a parti sétányt és gyalogutat jelölni.

Kérjük a beépítetlenül megőrzendő parti területsávot (---k---) a balatoni OTÉK előírásainak, és a TNM rendelet jelmagyarázatának megfelelően jelölni (pl.: 3795/13 hrsz.).

A hatályos jogszabályi előírások alapján kérjük figyelemmel lenni arra, hogy a zöldterület nem alkalmas a szomszédos ingatlanok megközelítésére, a zöldterületen lévő utak nem tekinthetők közútnak, vagy magánútnak.

Az országos településképi és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 1. számú mellékletének 30. pontja alapján:

„Építési telek: az a telek,

- a) amely beépítésre szánt területen fekszik,
- b) az építési szabályoknak megfelelően kialakított,
- c) a közterületnek gépjármű-közlekedésre alkalmas részéről az adott közterületre vonatkozó jogszabályi előírások szerint, vagy önálló helyrajzi számon útként nyilvántartott magánútról gépjárművel közvetlenül, zöldfelület, illetve termőföld sérelme nélkül megközelíthető, és
- d) amelynek a közterülettel vagy magánúttal közös határvonala legalább 3,00 m.”

Az OTÉK előírásai alapján a zöldterület állandóan növényzettel fedett közterület (közpark, közkert).

A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 32. § (2) bekezdése alapján:

„A közutakat az ingatlan-nyilvántartásban közútként kell feltüntetni. Nem kell az ingatlan-nyilvántartásban közútként feltüntetni a közparkokban elhelyezhető épületek megközelítéséhez és a közparkok, valamint a területükön elhelyezkedő létesítmények parkolási igényének kielégítéséhez szükséges utakat és parkolókat, továbbá a közparkokban levő vagy azokon keresztülvezető gyalogutakat, gyalog- és kerékpárutakat, valamint kerékpárutakat.”

Fentiekre figyelemmel kérjük a tervezett Ki különleges kikötő területének megközelítését a tervezetben megoldani, a hatályos településrendezési eszközöknek (KÖu) és a kialakult állapotnak megfelelően a kikötő megközelítését szolgáló közlekedési célú területet jelölni.

Az átsorolással érintett ingatlan művelési ága az ingatlan-nyilvántartás szerint: „*kivett közterület és beépített terület és kikötő szárazföldi terület*”, azaz nem közkert, vagy közpark.

A zöldterületek átsorolásával kapcsolatos állásfoglalás:

- Felhívjuk a figyelmet arra, hogy a Btv. 6. § előírásai a településrendezési eszközök módosítására vonatkoznak, nem a TNM rendelet módosítására.

A Btv. felhatalmazása alapján a vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményeket a balatoni OTÉK előírásai határozzák meg, amelyet a Kormány rendelettel fogadott el.

A Btv. felhatalmazása alapján a vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területeket a területrendezésért felelős miniszter jelöli ki a Btv. és a balatoni OTÉK 4. § előírásaira figyelemmel, a tanulmánytervet rendelettel fogadja el.

„4. § A vízpart-rehabilitációs tanulmánytervre, illetve annak felülvizsgálatát követően a partvonal-szabályozási és vízpart-rehabilitációs tervre és a vízpart-rehabilitációs követelményekkel érintett területekre meghatározott sajátos szabályozási követelményeknek a táj-, a természet- és a vízminőség-védelem elsődlegessége mellett az idegenforgalom minőségi, környezetbarát és természetkímélő fejlesztésének megfelelően, hosszú távra kell meghatározniuk a part menti területek használatát, meg kell őrizniük a természetközeli területeket, ki kell jelölniük a zöldterületeket, a vízi közlekedés, a sport és a turisztikai célú kikötőfejlesztés, a strandbővítés, a parti sétány és a kerékpárút elhelyezésére alkalmas területeket.”

A tanulmányterv a Btv. szellemiségének megfelelően – a táji, természeti és települési környezet minőségének védelme érdekében - részletes követelményeket támaszt a településrendezési eszközök elkészítéséhez, ezért nem településrendezési, hanem területrendezési tervnek tekinthető.

Az önkormányzatok a településrendezési eszközeiket a Btv., a balatoni OTÉK és a vízpart-rehabilitációs tanulmánytervekkel összhangban vizsgálják felül, vagy módosítják, amely egyik jogszabállyal sem lehet ellentétes.

- A TNM rendelet módosítását követően a településrendezési eszközök módosításakor a Btv. 6. § előírása az érintett telekre nem alkalmazható, mert a terület a balatoni vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területre készült vízpart-rehabilitációs tanulmánytervben, illetve első felülvizsgálatát követően a partvonal-szabályozási és vízpart-rehabilitációs tervben **NEM** zöldterület települési területfelhasználási egységbe sorolt terület.
- A TNM rendelet módosítását követően a településrendezési eszközök módosításakor a Btv. 6/A. § és 6/B. § rendelkezései a területre szintén nem alkalmazhatók, mert a terület a vízpart-rehabilitációs tanulmánytervvel érintett.
- A településrendezési eszközök módosításakor új beépítésre szánt terület kijelölésekor figyelemmel kell lenni a biológiai aktivitásérték szintentartására, melynek érdekében a TNM rendeletben a szükséges területet biztosítani kell. Kérjük figyelemmel lenni arra, hogy a településrendezési eszközök módosításakor az összhangot a hatályos településrendezési eszközökre vonatkozóan kell számítani. [Étv. 7. § (3) bekezdés b) pontja]
- Figyelemmel kell lenni továbbá a Btv. 18. § (1) bekezdésében foglaltakra, *„A települések beépítésre szánt területeinek növelésekor a területnövekmény legkevesebb 10%-ának megfelelő, 50%-ban azzal településszerkezeti kapcsolatban lévő közhasználatú zöldterületet kell biztosítani.... A beépítésre szánt terület csak a zöldterület... egyidejű létesítésével és a zöldterület települési önkormányzati tulajdonba adásával alakítható ki.”*

A TNM rendelet módosítása során kérjük a 2014. január 29-én történt munkaindító megbeszélésünkre (az emlékeztető ügyirat száma: 3/343-2/2014.), valamint a balatoni OTÉK vonatkozó előírásaira figyelemmel lenni.

Megállapítható, hogy a vizsgált területen az ingatlan-nyilvántartásban meglévő közkert, vagy közpark nem kerül megszüntetésre. A TNM rendelet módosításakor (javításakor) a meglévő állapot jelölése tervezett, amely nem támaszthat igényt azonos nagyságú zöldterület visszapótlására.

Az új beépítésre szánt terület kijelölése végett a biológiai aktivitásérték szintentartására figyelemmel kell lenni, ezért a számításnak megfelelő területfelhasználási egység kijelölése szükséges.

A 4. módosítási pontban jelölt zöldterületről megállapítható, hogy az új beépítésre szánt területtel a településszerkezeti kapcsolatot nem biztosítja. A Btv. 18. § (1) bekezdés, valamint a balatoni OTÉK 4. § előírásaira figyelemmel kérjük a szükséges zöldterület kijelölését.

2. Hullám és Balaton szállók, sportpálya

Ü→V; Szk+P+V→részi. összevont

A BKÜTrT térségi szerkezeti tervében:

- települési térség

A BKÜTrT érintett kiemelt térségi övezetei:

- SZ-1 felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny terület övezetében tartozó települési térség
- U-1 települési terület övezete

Megállapítható, hogy a Btv. kiemelt térségi övezetek szabályozási előírásai a kívánt módosítást lehetővé teszik.

A Hullám és Balaton szállók üdülőterületének → vegyes területre történő módosítása ellen kifogást nem emelünk. Kérjük a Hullám szálló területének (hrs: 3821) megközelítését biztosítani – indokolás: lásd 1. pont.

A sportpálya és környezetének módosítása ellen kifogást nem emelünk, a részlegesen összevont területfelhasználási egység alkalmazását megfelelőnek tartjuk.

Kérjük a hatályos tanulmányterv kivonatát ellenőrizni, a gyalogút és kerékpárút nyomvonalát jelölni.

A tervzet nem vizsgálja a parkoló területek meglétét, illetve szükségességét, a tervezett módosítás meglévő közterületi parkolót szünteti meg. Kérjük a szükséges parkolóterületeket vizsgálni, a meglévő és a tervezett közterületi parkolókat a TNM rendelet jelmagyarázatának megfelelően jelölni.

3. Vasútállomás – Halászcsernye közötti terület

Szk+K+Sp+Z→részi. összevont+Z

A BKÜTrT térségi szerkezeti tervében:

- települési térség

A BKÜTrT érintett kiemelt térségi övezetei:

- SZ-1 felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny terület övezetében tartozó települési térség
- U-1 települési terület övezete

Megállapítható, hogy a Btv. kiemelt térségi övezetek szabályozási előírásai a kívánt módosítást lehetővé teszik.

A terület új igényeknek megfelelő módosítása ellen elvi kifogást nem emelünk, az új közlekedési kapcsolatok kialakításának, a részlegesen összevont területfelhasználási egység alkalmazásának, az új zöldterületek kialakításának igényét településrendezési szempontból támogathatónak tartjuk.

Tervezett módosítással kapcsolatosan kérjük alábbiakra figyelemmel lenni:

A hatályos vízpart-rehabilitációs tanulmányterv kivonatát kérjük a hatályos TNM rendelet mellékletének megfelelően javítani. A hatályos tervről lemaradt a parti sétány, a gyalogút és a kerékpárút nyomvonala, kérjük a tervet ellenőrizni.

A balatoni OTÉK 4. § előírásainak megfelelően kérjük a parti sétány, a gyalogút és kerékpárút nyomvonalát jelölni. Felhívjuk a figyelmet arra, hogy a BKÜTrT térségi szerkezeti terve a módosítással érintett területen országos kerékpáros törzshálózat nyomvonalát jelöli.

A módosítással érintett terület észak-nyugati sarkában, a vasúti átkelőhely mellett jelölt közlekedési terület elhelyezkedése nem tisztázott, kérjük vizsgálni annak közúti közlekedési területről történő megközelítését.

A tetszetős kialakítású új közlekedési területek nyomvonalának vezetésénél, a zöldterületek kialakításánál kérjük figyelemmel lenni a tulajdonviszonyokra, illetve mérlegelni a zöldterülettel történő vasút terület lehatárolását.

Kérjük a területek kijelölésénél a meglévő telekhatárokat figyelembe venni, a tervezett területfelhasználási egységek határát lehetőség szerint a telekhatárra igazítani.

Kérjük a módosítással érintett terület keleti oldalánál is a meglévő épületekre, telekhatárookra, tulajdonviszonyokra, és a rendeltetés szerint összefüggő területekre figyelemmel lenni – a tervezett módosítás határát annak megfelelően javítani.

Kérjük a beépítetlenül megőrzendő parti területsávot (---k---) a balatoni OTÉK előírásainak, és a TNM rendelet jelmagyarázatának megfelelően jelölni (részlegesen összevont területfelhasználás esetén is jelölni kell).

4. déli szabadstrand környezete

Z visszapótlás

A BKÜTrT térségi szerkezeti tervében:

- települési térség
- erdőgazdálkodási térség
- vízgazdálkodási térség

A BKÜTrT érintett kiemelt térségi övezetei:

- Ö-1 magterület övezete
- Ö-1 magterület övezetébe tartozó felszíni víz
- Ö-3 pufferterület övezete
- Ö-3 pufferterület övezetébe tartozó települési térség és felszíni víz
- SZ-1 felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny terület övezete
- SZ-1 felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny terület övezetébe tartozó települési térség
- F-1 felszíni vízminőség-védelmi terület övezete
- D-1 tómeder övezete
- U-1 települési terület övezete
- E-1 erdőterület övezete

Tervezett módosítás: különleges sportolási célú terület és részlegesen összevont területfelhasználási egység → zöldterületre történő módosítása.

A tervezett módosítás ellen kifogást emelünk.

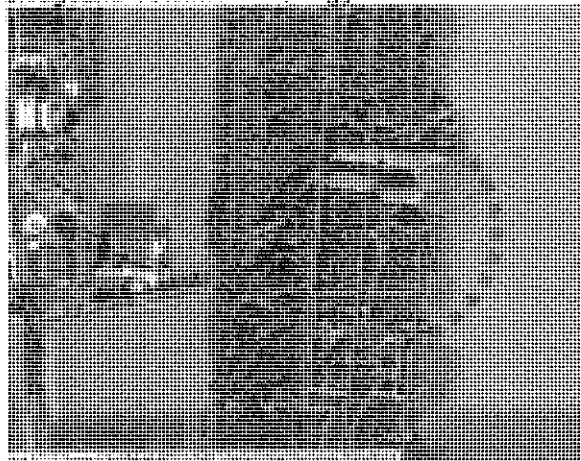
Az 1. pontban kifejtettek alapján megállapítható, hogy a zöldterület visszapótlásának helye nem megfelelő.

Kérjük továbbá alábbiakra is figyelemmel lenni:

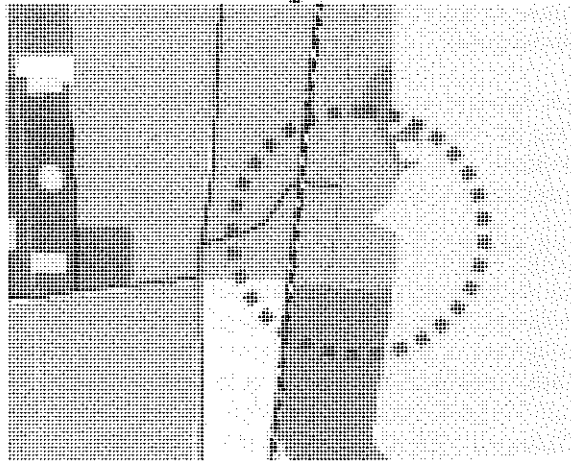
Magyarország Erdészeti Webtérképe alapján a vizsgált terület az erdészet nyilvántartásában szerepel.

A jogszabályoknak való megfelelés érdekében kérjük a módosítási pontok vonatkozásában a nyilvántartott erdőterületeket vizsgálni, a szükséges adatszolgáltatást az erdészeti hatáskörben eljáró megyei kormányhivaltól megkérni.

Kérjük a kiemelt térségi övezetek lehatárolását, ingatlan-nyilvántartási térképre való illesztését elvégezni. Válaszazzuk, hogy a módosítási terület a Btv. U-1 kiemelt térségi övezet területébe tartozik.



<http://erdoterkep.nebih.gov.hu/>



http://gis.teir.hu/rendezes_bkuk_trt_ov/
(Btv. 4/13. melléklet)

Amennyiben a terület az erdészet nyilvántartásában erdő:

Az U-1 települési terület övezetében beépítésre szánt és beépítésre nem szánt terület egyaránt kijelölhető.

Amennyiben a terület az erdészet nyilvántartásában erdő, a Btv. 5. § (3) bekezdése alapján a terület a településrendezési eszközökben kizárólag erdőterület települési területfelhasználási egységbe sorolható.

Felmerül a kérdés, hogy ha a hatályos TNM rendelet ezzel nincs összhangban, mi a teendő?

Ha az összhang nem áll fenn, a Btv. 56. § (1) bekezdés előírása alkalmazandó, amennyiben a Btv. szigorúbb rendelkezést tartalmaz, a Btv. rendelkezéseit kell alkalmazni – a területet a településrendezési eszközökben erdőterületbe kell sorolni.

Figyelemmel a jogalkotás szabályaira, amely szerint a TNM rendelet törvénnyel nem lehet ellentétes, kérjük a Btv. 5. § (3) bekezdés előírását és az erdészet adatszolgáltatását figyelembe venni, a tervezett módosítást annak megfelelően elvégezni.

Az erdőterület kijelölése hozzájárulhat a biológiai aktivitásérték szintentartásához. (1. pont)

Vagy, megoldás lehet a csereerdősítés, amennyiben az illetékes erdészeti hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal hozzájárul.

Amennyiben a terület az erdészet nyilvántartásában nem erdő:

Az 1. számú módosítási pontnál kifejtettek alapján a tervezett módosítás nem megfelelő.

05. Zöldterületek módosítása

A zöldterületek módosításakor kérjük figyelemmel lenni az 1. pontban kifejtett állásfoglalásunkra.

06.1. Közlekedés

A közlekedési kapcsolatok javítása ellen kifogást nem emelünk.

Apró javítás szükséges a 36. oldalon, a nyomvonal nem a 2. számú, hanem a 3. számú módosításnál tolódik a vasútvonal mellé.

06.2. Közműellátás

A közműellátás fejzethez nincs észrevételünk, az új nyomvonal a közműfejlesztéshez is hozzájárul.

06.3. Örökségvédelem

Az örökségvédelemről szóló leírással egyetértünk, a tervezett módosítás előnyös hatással van a védett értékekre.

06.4. Környezetalakítás - a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése

Tájékoztatjuk, hogy az állami főépítész az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.) előírásainak megfelelő véleményét az épített környezet védelmére kiterjedően adja meg.

Véleményünk szerint tervezett módosítások az épített környezet védelmét biztosítják, arra jelentős környezeti hatással nincsenek, ezért a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartjuk szükségesnek.

Kérjük figyelemmel lenni a Kr. eljárási szabályaira (4. §), melynek értelmében az Önkormányzat a beérkezett vélemények alapján dönt a környezeti vizsgálat szükségességéről, döntését és annak indokolását nyilvánosságra hozza, és értesíti a várható környezeti hatások jelentőségének eldöntésébe bevont környezet védelméért felelős szerveket.

06.5. Területrendezési terveknek való megfelelés

Kérjük a tervezett módosításoknál a Btv. térségi szerkezeti tervének és kiemelt térségi övezeteinek érintettségét részletesebben vizsgálni és értékelni.

Amennyiben a településrendezési eszközök készítése során elkészült a hatályos kiemelt térségi övezetek lehatárolása, kérjük a tervezett módosítás során felhasználni, amennyiben nem, kérjük az érintett kiemelt térségi övezetek lehatárolását elvégezni, kérjük azokat az ingatlan-nyilvántartási alaptérképre (teljes közigazgatási területen a településszerkezeti tervre) vetítve bemutatni, a területrendezési tervvel való összhangot igazolni.

Egyéb

Kérjük a tervezetet kiegészíteni a **parkoló területekre** vonatkozó vizsgálatokkal és javaslatokkal. Kérjük a javaslatot a TNM rendelet módosításában szerepeltetni – a meglévő, vagy tervezett közterületi parkolók területét jelölni.

A TNM rendelet módosítás tervezetének készítése során kérjük figyelemmel lenni a hatályos jogszabályi környezetre, a várható változások követésére.

Amennyiben a tervet irodánkkal egyeztetni kívánják, szívesen állunk rendelkezésükre, kérjük annak időpontját és helyét előzetesen egyeztetni.

Az állami főépítész feladatát és hatáskörét a *főépítési tevékenységről* szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és 7. § h) pontja, illetékességét a *fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról* szóló 66/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése, és a balatoni OTÉK 1. melléklet 3. sora állapítja meg.

Kaposvár, 2015. szeptember 1.

Tisztelettel:

Dr. Neszményi Zsolt kormány megbízott nevében és megbízásából.

**Értesül:**

1. címzett
2. irattár



MINISZTERELNÖKSÉG

ÉPÍTÉSZETI ÉS ÉPÍTÉSÜGYI HELYETTES ÁLLAMTITKÁR

1661877
2015 AUG 14.
Fyl.
Zah

Ruzsics Ferenc úr
polgármester
Keszthely Város Önkormányzata

Iktatószám: ÉHÁT/5k6 / 2 / 2015.
Hivatkozási szám: 3/276-2/2015.
Ügyintéző: Kurcz Judit, Babus Friderika
Telefon: 1/89-61-770
E-mail cím: judit.kurcz@me.gov.hu

Keszthely
Fő tér 1.
8360

KESZTHELYI POLGÁRMESTERI HIVATAL 8361 Keszthely, Fő tér 1. Pf.: 6.	
Iktatva:	2015 AUG 18.
31276-2015/15	Melléklet: — db
Ugyintéző: R.T.	Előírat:

Tárgy: Keszthely vízpart-rehabilitációs tanulmánytervének módosítása

Tisztelt Polgármester Úr!

Tájékoztatom, hogy megkaptam a Keszthely vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területének lehatárolásáról és vízpart-rehabilitációs tanulmánytervének elfogadásáról szóló 18/2004. (IX. 11.) TNM rendelet (a továbbiakban: tanulmányterv) módosítására irányuló előzetes véleményezési dokumentációt. Megkeresésével kapcsolatban előzetes álláspontunkat az alábbiakban ismertetem.

Örömmel vettem, hogy a módosítással érintett helyszínek száma jelentősen csökkent, és csak azokra a területekre korlátozódik, amelyek esetében a településfejlesztési szempontok mielőbbi érvényesítése érdekében az feltétlenül szükséges. A véleményezési dokumentációban leírt fejlesztési célok megvalósulását támogatom, azonban javaslom a dokumentáció kiegészítését, korrekcióját.

1. számú módosítási helyszín

Az 1. számú módosítási helyszínen tervezett zöldterület-átsorolás a tulajdonviszonyokat, valamint a művelési ágakat ábrázoló térképek alapján önkormányzati tulajdonú közterületet érint. A tanulmányterv készítése idején fennálló jogi környezet miatt – miszerint az akkor hatályos településrendezési eszközök zöldterület területfelhasználási egységbe sorolták a 3795/17 helyrajzi számú ingatlant, az akkor hatályos Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló 2000. évi CXII. törvény (a továbbiakban: Balaton-törvény) szerint pedig zöldterület átsorolása nem volt lehetséges – a különleges terület kijelölésére nem volt mód. A fentiek miatt a dokumentációban javasolt módosítás véleményem szerint nem tekinthető hibajavításnak, ezért kérem az erre való utalást elhagyni a dokumentáció több fejezetéből.

Javaslom a módosításra vonatkozó indokokat bővebben kifejteni, melynek során célszerű ismertetni, hogy a kikötő működését milyen módon lehetetleníti el a zöldterületi besorolás.

A javaslat elfogadása tekintetében a közlekedési és vízügyi szakterület véleménye az irányadó. Emellett a környezet minőségének fenntartása érdekében szükségesnek tartom kiegészíteni a javaslatot beépítetlenül megőrzendő parti területsáv kijelölésével, valamint a tanulmányterv normaszövegében az országos településrendezési és építési követelményeknél szigorúbb legkisebb zöldfelületi arány meghatározásával.

2. számú módosítási helyszín

Egyetértek a településszerkezeti szempontból potenciális fejlesztési területek szabályozásának rugalmasabbá tételével. Ugyanakkor mivel a módosuló területfelhasználás következtében a beépítettség szempontjából kedvezőtlenül változhat a parti sáv jellege, a védelmi szint fenntartása és a Balaton-törvény céljainak elérése érdekében szükségesnek tartom a tanulmányterv normaszövegében rögzíteni az országos településrendezési és építési követelményeknél szigorúbb legkisebb zöldfelületi arányt.

3. számú módosítási helyszín

A helyszínnel kapcsolatos leírások túl általánosak, nem világos, hogy mit értünk a „területtel kapcsolatos elvárások és a területben rejlő lehetőségekre reagáló jövőkép” alatt, továbbá a leírás alapján nem azonosíthatók be a javasolt módosításokhoz kapcsolódó helyszínek. Példaként említendő, hogy nem világos a „vasút mögötti” terület elhelyezkedése, az egyáltalán része-e a vízpart-rehabilitációs szabályozással érintett területnek. Kérem ezért a javaslatok pontosítását, egyben fölhívom a figyelmet a Balaton-törvény 6. § (2) bekezdés e) pontjának betartására, melynek értelmében az átsorolás következtében újonnan kijelölt zöldterületnek a vízpart-rehabilitációs szabályozással érintett területen kell lennie, vagy az átsorolást követően megmaradó és az újonnan kijelölt zöldterületnek összefüggő zöldterületet kell alkotnia.

A jelenlegi állapot és használat leírása tartalmazza, hogy „a zöldterületként jelölt térség indoka a meglévő faállomány, egyéb kialakítás, tervezettség sem a növényállományban, sem a közlekedési nyomvonalakban nem látszik.” Megítélésem szerint a környezetvédelmi, településökológiai és klímavédelmi szempontból kedvező növényállomány kialakulásának nem feltétele a tervezettség, sőt, a korábbi – esetleg természetes növénytakaróból visszamaradt – idős egyedek jelenléte rendkívül fontos a település zöldfelületi rendszere szempontjából. A Balaton-törvény zöldterületekre vonatkozó szabályozásából is következik, hogy a kialakult települési zöldfelületek védelme erősebb a tervezett zöldfelületeknél, amelyek jövőbeli megvalósítására nincs garancia.

4. számú módosítási helyszín

A zöldterületek pótlásának javasolt módja megfelel a Balaton-törvényben foglalt előírásoknak, azonban a kiegyensúlyozott településszerkezet megőrzése, kialakítása szempontjából fölmerül a kérdés, hogy főnáll-e az egyensúly a nagyobb beépítettséggel rendelkező, a településközpontokhoz közelebb eső területeken a zöldterületek csökkenése és a valóságban is nagyobb zöldfelületi arányokkal rendelkező „külső” területeken a zöldterületek növekedése között. Az átsorolás ugyanis önmagában nem jár a biológiaiilag aktív zöldfelületek növekedésével. A településközponti területek potenciális zöldfelületi arányának csökkenése környezetminőségi szempontból is átgondolandó.

Formai szempontú kiegészítési javaslatok

Az egyes helyszínekre, de különösen a 3. számú módosítási helyszínmre vonatkozó javaslatoknál az érintett területek beazonosítása pontos megjelölés hiányában nehézkes. Javaslom ezért a hatályos vízpart-rehabilitációs tanulmányterv szerinti helyrajzi számok megjelenítését.

A módosítással érintett helyszínek jelenlegi használatának leírásánál szükségesnek tartom a jelenlegi beépítettségi paraméterek bemutatását.

Kérem a tervlapok kiegészítését jelmagyarázattal, valamint tervezői pecséttel.

Az 5. fejezet harmadik táblázatának címében a „zöldfelületek” kifejezést kérem javítani „zöldterületek” szövegre, mivel feltételezhetően a települési területfelhasználási egység változásának bemutatását tartalmazza, nem a zöldfelületekét. A fejezethez kapcsolódóan megfontolásra javaslom a zöldterületek változásának térképes bemutatását, illetve a terv tényleges zöldfelületekre gyakorolt hatásának becslését.

A környezeti vizsgálat szükségessége

A dokumentáció 6.4. fejezete a javasolt módosítások környezetre gyakorolt hatásával foglalkozik. Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelettel (a továbbiakban: Skvr.) kapcsolatban nem helytálló megállapításokat tartalmaz a dokumentáció. Mivel a tanulmánytervet a területrendezésért felelős miniszter rendelettel fogadja el, a környezeti vizsgálat szükségességének megállapítása nem az önkormányzat, hanem a miniszter hatáskörébe tartozik. A környezeti vizsgálat szükségességének megállapításához a miniszternek ki kell kérnie a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú mellékletében meghatározott szervek véleményét.

Amennyiben az önkormányzat úgy ítéli meg, hogy a környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges, a balatoni vízpart-rehabilitációs szabályozás követelményeiről szóló 283/2002. (XII. 21.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Vpr.) 17. § (2) bekezdés e) pontja alapján rövid összefoglalást kell benyújtania. A dokumentáció tartalmazza a rövid összefoglalót. Kérem, hogy ezen összefoglalót a jelen tervdokumentációtól elkülönülő dokumentumban, az Skvr. 4. § (3) bekezdése szerinti tartalommal küldje meg.

Felhívom szíves figyelmét, hogy a Vpr. szerinti véleményezést a jogszabály módosításának előkészítésére jogosultnak kell lefolytatnia, amely a tanulmányterv esetében a Miniszterelnökség. A Vpr. 17. § (2) bekezdés f) pontja szerinti előzetes egyeztetést az önkormányzat megítélése szerint szükséges területi államigazgatási szervek közvetlen bevonásával javaslom lefolytatni elsősorban szóbeli formában.

A Vpr. szerinti szakmai egyeztetést jelen véleményezési dokumentációnak az előzetes egyeztetés eredményei alapján átdolgozott, a jogszabályoknak megfelelő változatának megküldése esetén áll módomban lefolytatni.

Kérem válaszem szíves elfogadását.

Budapest, 2015. augusztus „ 11 ”.

Tisztelettel:


Füleky Zsolt



Melléklet:

Készült: 2 példányban/3 oldal

Kapják: 1. sz. pl.: Címzett

2. sz. pl.: Irattár