

# JEGYZŐKÖNYV

## A 2022. június 24.-én Köveskál Kultúrházban tartott Egyeztető tárgyalásról

Tárgy: Köveskál Településrendezési eszközeinek felülvizsgálata

Jelen vannak: a jelenléti ív szerint:

**Győrffy Szabolcs Zoltán Polgármester** köszöntötte a megjelenteket, megnyitotta az egyeztető tárgyalást, majd átadta a szót a tervezőknek.

**Bárdosi Andrea, vezető településrendező tervező** tájékoztatást adott arról, hogy meghívót és a beérkezett véleményekre adott válaszokat minden véleményezésben részt vett véleményező megkapta.

Az egyeztető tárgyalásra nem tudott eljönni, ezért levélben reagáltak az alábbi szervezetek:

- Veszprém Megyei Önkormányzat (elfogadja a válaszokat)
- Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (kifogással nem él)
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Erdészeti Osztály (állásfoglalását fenntartja)
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Közegészségügyi és Járványügyi Osztály (kifogást nem emel)
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály (észrevételt nem tesz)
- Nemzeti Média és Hírközlési Igazgatóság (az eltérő vélemények hírközlési érdekeket nem érintenek)

A megjelent államigazgatási szervek észrevételeit, véleményeit kéri a megküldött válaszokra, a válaszok sorrendjében. Tájékoztatja a megjelent szervezeteket, hogy a Helyi Építési Szabályzat javasolt módosításai az egyeztetésen történt pontosításokkal a jegyzőkönyv mellé kiküldésre kerül, de a javasolt módosításokat az érintett területeknél ismertetik.

**A VMKH Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Természetvédelmi Osztálya és a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság (BFNP) közös észrevételei** közül a 1001/1-1007 hrsz-ú telkek tömbjét illetve az Mkb övezetet illetően a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság a magterületbe tartozásra és a környezet természet-közelségére hivatkozva kéri, hogy csak a meglévő épületek felújítását tegye lehetővé a HÉSZ, ugyanis a magterület kivételére nagyon kevés esély van, véleményük szerint építeni, már a korábbi Balaton törvény magterületi érintettsége miatt sem volt lehetséges. A tervezők szerint ellentmondás áll fent, mert a Balaton törvény szerinti kertgazdasági területet nem szabadott volna magterületbe tenni. Hosszú vita után - figyelembe véve azt, hogy a területen lévő telkek többsége nem haladja meg a beépíthető 3000 m<sup>2</sup>-t - az önkormányzat elfogadja a BFNP érvelését. Megállapodás születik, hogy a HÉSZ egy külön Mkb övezetet fog jelölni, ahol a meglévő épületek felújíthatóak, de új épület nem építhető.

A vízfolyások menti 50-50 m-es beépítetlenül megőrzendő parti sáv tekintetében a tervezők ismertetik a HÉSZ-be építendő javaslatot (HÉSZ 13.§ (14) bekezdés kiegészítése). A terven továbbra sem tartják indokoltnak az 50 m széles sáv jelölését, mivel a „természeti terület” nem került kihirdetésre és az nem minden művelési ágra terjedne ki, így a szöveges tiltás szigorúbb is. A Természetvédelmi Osztály és a BFNP Igazgatósága végül tudomásul veszi ezt az érvelést.

A földdel borított pince javasolt megfogalmazását (2.§ 2. pont) és a terepszint alatti beépítés és építmények javasolt mértékét (5.§ (1) a jelen lévő szervezetek elfogadják.

Az Ex lege védett természeti értékek a HÉSZ-ben történő szerepeltetése (12.§ (1) bekezdés) csak úgy történhet, ha a szabályozási terven is jelölésre kerül, mert jelenleg csak a Településszerkezeti terv tartalmazza, a szabályozási tervi jelölést a tervezők vállalják.

A HÉSZ-ben a látványterv fogalmát (12.§ (3) közösen pontosítják, az MSZ szabvány kötelező alkalmazását a tervezők továbbra is indokolatlannak tartják, annak túlzó és felesleges részletezettsége miatt. A Természetvédelmi Osztály által javasolt – interneten nem hozzáférhető – szabványok kötelező alkalmazását a tervezők és önkormányzat képviselői nem fogadják el.

A HÉSZ 26.§ (4) bekezdésében a földdel borított pincék létesíthetőségét a Természetvédelmi Osztály és a BFNP Ig. továbbra is aggályosnak tartja, végül megegyezés született az építést lehetővé tevő Máb1 övezet szűkítéséről és a 3000 m<sup>2</sup> helyett 6000 m<sup>2</sup> és 2 ha között lehet az övezetben telkenként egy földdel borított pincét kialakítani. Az Máb1 és Máb2 övezetre vonatkozó pontosított szabályokat a tervezők ismertetik, a jelenlévő szervezetek tudomásul veszik.

**A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság** további észrevételeire adott válaszokat elfogadja, de az 532/1 hrsz-ú telekre (Vásártér) vonatkozó beépítési javaslatot továbbra is szükségesnek tartja, miután a terület beépítése nem tisztázott. A tervezők bemutatják a tulajdonosok és az önkormányzat által kötött Településrendezési szerződés mellékleteként szereplő szabályozási-beépítési koncepcióját illetve egy korábbi szabályozási tervi változatban szereplő építési helyeket és megegyeznek abban, hogy a szabályozási terven ezek feltüntetésre kerülnek. Az egyeztetésre megküldött szabályozási terven azért kerültek le az építési helyek, mivel azok a javasolt telekhatárokhöz nem köthetők, de ennek a kötelezőségét átgondolják. A BFNP Igazgatóság így elfogadja a szabályozási tervi jelölést.

**Az Állami Főépítési Iroda képviselői** az új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó határozatot megkapták, a válaszokban foglalt önkormányzati-tervezői indoklást elfogadják, nem kifogásolják az új beépítésre szánt területek kijelölését.

A különleges lakóterület (532/1 hrsz-ú telek építési övezeti besorolása) megnevezést továbbra sem tudják támogatni, a lakóterület megfogalmazást különleges terület építési övezeten belül ellentmondásosnak tartják, ezért az építési övezet OTÉK-ban meghatározottak szerinti (egyéb, helyi sajátosságot hordozó) besorolását tartják elfogadhatónak. A tervezők és a BFNP Igazgatóság képviselője is hivatkozik arra a területi sajátosságra, miszerint azért igényel védelmet a terület, mivel magterület és ökológiai folyosó is körbeveszi, továbbá puffertérületbe tartozik. Az OTÉK 24.§ (2) bekezdés o) pontja szerinti sajátosság fennáll, így tervezők javasolják az „egyedi, sajátos” elnevezést. Az Állami Főépítési Iroda képviselői, ez ügyben visszajelzést ígérek az állami főépítéssel történő konzultáció után. \*

Ugyanez a helyzet a különleges beépítésre nem szánt lakóterület esetében is, itt a tervezők a rendkívül alacsony beépíthetőség miatt, javasolják a különleges beépítésre nem szánt gazdasági terület (Kb-g) elnevezést, ahol megfordítva a szabályozást egy gazdasági épületet lehet elhelyezni és elhelyezhető lenne a tulajdonos, használó számára egy lakóépület is. Jelenlévők ezt elfogadhatónak tartják, de ez ügyben is visszajelznek.

A többi észrevételre vonatkozó válaszokat elfogadják, a parkolók esetében javasolják az eltérő jelölést. A tervezők a szürke felülsraffozást javasolják.

**Bárdosi Andrea vezető tervező** tájékoztat, hogy a Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatali osztálya nem jelezte hogy nem vesz részt az egyeztető tárgyaláson. Ők választ kaptak a különleges sportterülettel kapcsolatban, de miután nem küldtek levelet és nem jelentek meg, így a 314/2012. (XI.8.) Kr. rendelet 34.§ (2) bekezdés szerint kifogást nem emelő szervezetnek minősülnek.

**Gyórfy Szabolcs Zoltán Polgármester:** Megköszönte a részvételt, a tanácsokat, hozzászólásokat és bezárta az egyeztetést.

Összeállította emlékeztető formában: Bárdosi Andrea

\* Az Állami főépítész a K-se, Különleges sajátos, egyedi építési övezet megnevezést és jelet elfogadta.

**Nagy-Fülöp Borbála** <fulop.borbala@veszprem.gov.hu>

címzett: én ▾

Kedves Andrea!

Megnéztük a jegyzőkönyv tervezetet, egy kicsit javítottunk a mi részünkben. Mellékelten küldöm a fájlt.

Üdvözlettel:



**Nagy-Fülöp Borbála főépítési szakügyintéző**  
**Veszprém Megyei Kormányhivatal**  
**Állami Főépítési Iroda**  
8200 Veszprém, Megyeház tér 1. | Tel.: [88/620-042](tel:88620042) | Fax: [88/550-834](tel:88550834)  
E-mail: [fulop.borbala@veszprem.gov.hu](mailto:fulop.borbala@veszprem.gov.hu) | Web: [www.kormanyhivatal.hu](http://www.kormanyhivatal.hu)

**Horváth László** <horvath.laszlo@veszprem.gov.hu>

címzett: én ▾

Tisztelt Bárdosi Andrea!

A megküldött jegyzőkönyv és HÉSZ-tervezet részünkről megfelelő.

Tisztelettel:



**Horváth László**  
**természetvédelmi osztályvezető**  
**Veszprém Megyei Kormányhivatal**  
**Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály**  
Cím: 8200 Veszprém, József Attila u. 36. | Tel.: +36 88 550-874 | +36 30 827 2413  
E-mail: [horvath.laszlo@veszprem.gov.hu](mailto:horvath.laszlo@veszprem.gov.hu) | Web: [www.kormanyhivatal.hu](http://www.kormanyhivatal.hu)

---

**Kaszián Ágota** <kaszianagota@bfnp.hu> júl. 8., P 14:48

címzett: Attila; meilinger.csilla; Dunajcsik; Lajos; én

Kedves Andrea!

Köszönjük a Köveskál TRE felülvizsgálata kapcsán megküldött jegyzőkönyv anyagát és a pontosított HÉSZ tervezet dokumentációját.

A jegyzőkönyvben foglaltak további kiegészítését a BfNPI részéről nem tartjuk szükségesnek.

A Vásártér területét érintő beépítési vázlattervet, szabályozási koncepciót elfogadjuk.

A szabályozási terlvapon az építési helyek rögzítését szükségesnek tartjuk.

Táj- és természetvédelmi szempontból, valamint településképvédelmi szempontoknak megfelelően, javasoljuk és kérjük a Vásártér területén belül (Különleges terület - sajátos, egyedi (K-se) az egyes beépítési zónák mentén a telekhatáron, a közutat kísérő módon egyfajta fasor (védő-takaró fásítás) kialakításának lehetőségét rögzíteni és biztosítani (HÉSZ 18. § (6) kiegészítése...).

Köszönettel és üdvözlettel:

**Kaszián Ágota**

hivatali főtanácsos

táj- és természetvédelem

**Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság**

Természetmegőrzési Osztály

8229 Csopak, Kossuth Lajos utca 16.

Tel.: +36 87 555 271

[kaszianagota@bfnp.hu](mailto:kaszianagota@bfnp.hu); [www.bfnp.hu](http://www.bfnp.hu)