



ELŐTERJESZTÉS

KESZTHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2019. február 26-diki rendkívüli ülésére

Tárgy:

**Keszthely közigazgatási területének helyi építési szabályzatáról szóló
32/2009. (X. 15.) önkormányzati rendelet felülvizsgálata,
a Balaton-part vízparti területeinek helyi építési szabályozása**

Előterjesztő:

Törvényességi ellenjegyzés:

.....
Ruzsics Ferenc
polgármester

.....
Dr. Horváth Teréz
jegyző

Az előterjesztést készítette:

.....
Riedl Tamás
mb. főépítész

Tisztelt Képviselő-testület!

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2019. január 18-án 2/2019. (I. 18.) határozatával a település beruházásainak elősegítésére, az önkormányzat jövőbeni fejlesztései érdekében kiemelt fejlesztési területté nyilvánította a Keszthely vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területének lehatárolásáról és vízpart-rehabilitációs tanulmánytervének elfogadásáról szóló 18/2004. (IX. 11.) TNM rendelet által kijelölt, annak hatálya alá tartozó ingatlanokat magába foglaló, ún. Balaton vízparti területet (1. sz. melléklet: *határozat-kivonat*).

Ezzel egyidejűleg a képviselő-testület 2/2019. (I. 18.) számú határozatával egyetértett a Keszthely közigazgatási területének helyi építési szabályzatáról szóló 32/2009. (X. 15.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) módosításának kezdeményezésével a Keszthely 3795/17 és 3795/3 hrsz-ú; a 3819 és 3820 hrsz-ú, a 3821 hrsz-ú, a 3817/7, 3817/4, 3817/5, 3817/6 és 3817/2 hrsz-ú, a 3828 hrsz-ú, valamint a 4508/3, 4507/9 és 4507/22 hrsz-ú ingatlanokat érintően (2. sz. melléklet: *határozat-kivonat*).

A képviselő-testület ugyanezen ülésén meghozott 3/2019. (I. 18.) határozatának 3. pontjában megfogalmazott eljárás megindítására vonatkozó feltétel ugyanakkor nem teljesült, a településrendezési szerződés a megadott határidőig nem került aláírásra a kérelmező KLAUS-SEA-BALATON-INVESTMENTS Kft. részéről. Így az ebben megfogalmazott, a Keszthely 3795/6, 3795/14 és 3795/18 hrsz-ú ingatlanokat érintő módosítások elkészítését a tervező nem vállalta, a kért változtatások átvezetése továbbá nem tárgya a jelen HÉSZ módosítási eljárásnak.

A jelen módosítási szándék tehát kizárólag az alábbi területekre terjed ki:

1. Keszthely 3795/17 és 3795/3 hrsz-ú,
2. Keszthely 3819, 3820, 3821 hrsz-ú,
Keszthely 3817/7, 3817/4, 3817/5, 3817/6 és 3817/2 hrsz-ú,
Keszthely 3828 hrsz-ú, valamint a
3. Keszthely 4508/3, 4507/9 és 4507/22 hrsz-ú ingatlanokra.

A településrendezési eszközök egyeztetési eljárása a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32.§ (6) bekezdés c) pontjának megfelelően tárgyalásos eljárás szerint történik.

A képviselő-testület 7/2017. (III. 30.) önkormányzati rendeletében megállapította a partnerségi egyeztetés szabályait, mely alapján megtörtént a partnerekkel a véleményeztetés, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) előírásainak figyelembe vételével.

A partnerségi egyeztetéshez elkészített véleményezési anyagot (3. sz. melléklet: *véleményezési anyag*) az önkormányzat az előírásoknak megfelelően a partnerek számára elérhetővé tette.

A partnerségi egyeztetés során 2019. február 11. napjára szabályszerűen meghirdetett és megtartott lakossági fórumon elhangzott véleményekre a polgármester, a megbízott főépítész és a településtervező szakember helyben is választ adott. A fórumot követő 8 napon belül emellett írásban beérkezett észrevételeket a 4/a-c. melléletek tartalmazzák.

A fórumon elhangzott, a HÉSZ-módosításhoz kapcsolódó véleményeket, valamint az írásban beérkezett észrevételeket megvizsgálta a módosítási javaslatot készítő településtervező, aki javaslatot és ahol szükséges, ott szakmai indoklást adott a döntés elősegítéséhez (5. számú melléklet).

A Korm. rendelet 42. § (1) bekezdésben foglaltak szerint a véleményezést követően a beérkezett véleményeket ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell.

A vonatkozó rendelkezések szerint a partnerségi egyeztetést lezáró döntést követően a polgármester végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását kezdeményezi az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalhoz benyújtott kérelemével.

Az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal egyeztető tárgyalást tart, majd az állami főépítész megküldi az egyeztető tárgyalás jegyzőkönyvét és a záró szakmai véleményét. Az állami főépítész záró szakmai véleményének megküldését követően kerülhet sor a képviselő-testület részéről a településrendezési eszköz módosításának elfogadására (6. sz. melléklet: jogszabálykivonatok).

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem, hogy az előterjesztést megtárgyalni és az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek.

HATÁROZATI JAVASLAT **.../2019. (II.) sz. képviselő-testületi határozat**

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a „Keszthely közigazgatási területének helyi építési szabályzatáról szóló 32/2009. (X. 15.) önkormányzati rendelet felülvizsgálata, a Balaton-part vízparti területeinek helyi építési szabályozása” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozta.

1. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Keszthely közigazgatási területének helyi építési szabályzatáról szóló 32/2009. (X. 15.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) módosítása iránti eljárás vonatkozásában az alábbiakat rögzíti:
 - a) A képviselő-testület megállapítja, hogy a 7/2017. (III. 30.) önkormányzati rendeletében nevesített partnerekkel a partnerségi egyeztetés az előírásoknak megfelelően megtörtént.
 - b) A képviselő-testületnek a véleményezési határidőn belül beérkezett és a lakossági fórumon elhangzott, a véleményezésre bemutatott „Partnerségi egyeztetési dokumentációban” szereplő módosítási javaslattól eltérő véleményeket megvizsgálta, azokat az előterjesztés 5. sz. melléklete szerinti indokolások alapján nem áll módjában figyelembe venni, a bemutatott módosítási szándékot változatlan tartalommal fenntartja.

2. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete az 1. a) és b) pontban foglaltakra figyelemmel, a Korm. rendelet 42. § (1) bekezdésének megfelelően a Rendelet módosítása iránti eljárás partnerségi véleményezési szakaszát lezárja.
3. A képviselő-testület felkéri a polgármestert a hozott döntés közzétételére, továbbá arra, hogy a vélemények másolatát, valamint a tervdokumentációt a Zala Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítészenek végső szakmai véleményezésre küldje meg.
4. A képviselő-testület Keszthely Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 23/2014. (X. 22.) önkormányzati rendelet 33.§ (3) bekezdése alapján felkéri a polgármestert, hogy az állami főépítési záróvélemény ismeretében a Rendelet módosítására vonatkozó tervezetet terjessze a képviselő-testület elé.

Határidő: azonnal, illetve 2019. március 14.

Felelős: Ruzsics Ferenc polgármester
Dr. Horváth Teréz jegyző
Felkérésre: Riedl Tamás mb. főépítész

Keszthely, 2019. február 25.

Ruzsics Ferenc
polgármester