



KESZTHELY VÁROS POLGÁRMESTERE

ügyirat száma: 1/ /2019.
tárgy: Libás térség

ügyintéző neve: Dr. Horváth Teréz
ügyintéző telefonszáma: 83/505-504

KLAUS-SEA-BALATON-INVESTMENTS Kft.

Dr. Bódis István meghatalmazott részére

bodis43@gmail.com

Tisztelt Bódis Úr!

A keszthelyi, ún. Libás térségi ingatlanokra vonatkozóan – megerősítve telefonbeszélgetésünkben elmondottakat – az alábbiakról tájékoztatom Önt.

Köszönettel megkaptuk Klie Zoltán településtervező által a 2019. január 3. napján megtartott egyeztetésünknek megfelelően módosított telepítési tanulmánytervet. Az egyeztetésről készült feljegyzést mellékelten megküldöm. Mellékelten megküldöm továbbá, az egyeztetésen elhangzottak figyelembevételével előkészített településtervezési szerződés tervezetét azzal, hogy szíveskedjen azt megbízójával egyeztetni és részünkre mielőbb visszajelezni.

Ahogy azt Önnek a telefonban jeleztem, időközben szembesültünk a 2018. december 28-án kihirdetésre került és 2019. március 15. napjától hatályos, Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési terveiről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény azon 71.§ (5) bekezdésével, mely a Balaton vízparti területeinek beépítésére vonatkozóan a jelenleg érvényben lévő törvényi szabályozáshoz képest rendkívül szigorú rendelkezéseket tartalmaz. Erre tekintettel a településrendezési eszközben előírt megengedett legnagyobb beépítettséget és beépítési magasságot 2019. március 15-étől nem lesz lehetőség növelni.

Így amennyiben megbízója fenntartja korábbi – a képviselő-testület elvi támogatásával jóváhagyott tartalmú kérelmét – a jelenlegi jogszabályi előírások adta lehetőségek kihasználásával, a rendkívül fesztített eljárási határidőket betartva, az önkormányzattal megkötendő településrendezési szerződés alapján, a szerződés aláírását követően ún. tárgyalásos eljárás keretében még alkalom nyílhat arra, hogy – a magasházra és az utólagosan a zöldterületi áthelyezésre vonatkozó igények kivételével – a beépíthetőségre, a beépítési magasságra, valamint az elhelyezhető funkciók kiegészítésére vonatkozó módosítási szándék Keszthely közigazgatási területének helyi építési szabályzatában átvezetésre kerülhessen.

Ennek megfelelően került részünkről kidolgozásra a kapcsolódó településrendezési szerződés tervezete, és meggyorsítva a folyamatot kértünk a külön eljárásra vonatkozóan az Önök részére árajánlatot a településtervezőtől, melyet ugyancsak mellékelten tájékoztatásul megküldök.

Keszthely, a Balaton fővárosa

Csatolom egyúttal a településtervező tájékoztatását az eljárás menetéről és a vonatkozó határidőkről is, melyből jól látható, hogy rendkívül rövid határidő áll az új, korlátozó jogszabály hatálybalépéséig rendelkezésünkre, így a korábbi szándék ellenére az ún. „nagy HÉSZ felülvizsgálattal” egyidejű eljárás az Önök érdekében nem megfelelő. Mindemellett optimistán tervezve és tartva a határidőket a véleményezési, egyeztetési szakaszban résztvevők miatt is még számos kockázatot rejt magában az eljárás, ugyanakkor bízva a tárgyalásokat lefolytató állami főépítész segítő közreműködésében, s megerősítve az önkormányzat együttműködési szándékát, javaslom az eljárás megindításáról történő mielőbbi döntéshozatalt.

Ehhez a képviselő-testület rendkívüli ülésére a szükséges szakmai anyagot munkatársaim előkészítik, melyhez azonban még meg kell várnunk megbízója részéről a szerződéstervezettel kapcsolatos pozitív visszajelzés megérkezését.

Mindezekre figyelemmel kérem, hogy a mellékelt tervezetet, egyéb csatolt dokumentumokat áttekinteni és a szükséges további intézkedésekhez a megállapodásra vonatkozóan mielőbb visszajelezni szíveskedjenek.

Bízva a sikeres együttműködésben, visszajelzésüket várva tisztelettel:

Keszthely, 2019. január 11.


Ruzsics Ferenc
polgármester



Keszthely, a Balaton fővárosa