



KESZTHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

Szám: 1/1-9/2019.

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Készült: Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2019. január 18-án (péntek) 8.22 órai kezdettel megtartott rendkívüli nyílt üléséről.

Az ülés helye: Városháza Díszterme
(Keszthely, Fő tér 1.)

Jelen vannak: Ruzsics Ferenc polgármester, Nagy Bálint alpolgármester
Dósa Zsolt, Herold János, Dr. Ifi Ferenc, Kovács Viktória, Nemes Klára,
Raffai Róbertné és Vozár Péterné képviselők

Tanácskozási joggal jelen vannak:

Dr. Horváth Teréz jegyző
Dr. Skoda Lilla aljegyző, jogi és szervezési osztályvezető
Tóth Eszter közgazdasági osztályvezető
Szigligeti Aladár városüzemeltetési osztályvezető
Riedl Tamás megbízott főépítész

Ruzsics Ferenc polgármester köszöntötte a megjelenteket. Megállapította, hogy a rendkívüli testületi ülés szabályszerűen került összehívásra, a teremben 9 képviselő van jelen, a testület határozatképes, így az ülést 8.22 órakor megnyitotta. Ezt követően a napirendi javaslatot a meghívóban szereplő napirendi pontokkal terjesztette a képviselő-testület elé. Felkérte a képviselőtársait a napirenddel kapcsolatos észrevételeik, javaslataik megtételére, majd ennek hiányában szavazásra bocsátotta a napirendi javaslatot.

A képviselő-testület 8 igen és 1 nem szavazattal elfogadta az alábbi napirendet.

Napirend

1. Keszthely, Balaton-part vízparti területeinek helyi építési szabályozása

Előterjesztő: Ruzsics Ferenc polgármester

2. Egyedi önkormányzati településképi hatósági ügy (zárt)

Előterjesztő: Ruzsics Ferenc polgármester

1. Keszthely, Balaton-part vízparti területeinek helyi építési szabályozása

Előterjesztő: Ruzsics Ferenc polgármester

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellékletét képezi.)

Ruzsics Ferenc polgármester, mivel rövid idő állt rendelkezésre az anyag áttanulmányozására felkérte Riedl Tamás megbízott főépítést az anyaggal kapcsolatos összefoglaló ismertetésére. Jelezte, fontos, hogy erről ma döntés szülessen, hogy még március 15-e előtt végbe mehessenek azok a változások, amit az ún. Libás-befektető kérései alapján a képviselő-testület jóváhagyott.

Riedl Tamás mb. főépítész ismertette az előterjesztést. A vízpart-rehab módosítást érintően jelezte, hogy egyeztetett Lengl Zoltán állami főépítész úrral, aki azt kérte, hogy a Balatoni OTÉK-nek megfelelően a lehető legnagyobb beépítettséget és építménymagasságot szabályozzák. A sportpálya és a pavilonsor területén javasolja, hogy ez ne így történjen, itt túlzásnak érzi a 12,5 m-es építménymagasság elérését, ezért a javaslatban 8 m szerepel (a jelenlegi 7,5 m-es beépítési paraméterek eddig sem kerültek kihasználásra a pavilonsoron). A Libás-térségi beruházással kapcsolatban elmondta, hogy a képviselő-testület 2017. évi döntésében foglaltak átvezetése történne meg. Utalt a „Balaton-törvény” 2019. március 15-i hatályon kívül helyezésével kapcsolatos új változásokra, kifejtette a kiemelt fejlesztési területté nyilvánítással járó előnyöket.

Ruzsics Ferenc polgármester elmondta, hogy a Pénzügyi, Jogi Bizottság a testületi ülést megelőzően tárgyalta az előterjesztést és elfogadta a határozati javaslatokat.

Kovács Viktória képviselő megjegyezte, szeretne volna az anyagot alaposabban végignézni. Főépítész úrtól kérdezte, hogy a kikötőnél mi indokolja a 3 m-es építménymagasság emelését, illetve a sportpályánál az 50%-os beépíthetőséget (funkcióváltás, stb.)? Kérdezte, hogy a zöldterületnél a kompenzálás miatt indokolt-e a változtatás? Kérdezte, mivel még nagyon sok vitatott kérdés volt ezügyben és a Balaton-part hosszú távú sorsát érinti, ma kell-e ezt eldönteniük?

Ruzsics Ferenc polgármester válaszában elmondta, ha nem döntenek most, akkor „bebetonozzák” azt, ami jelenleg van.

Riedl Tamás megbízott főépítész képviselő asszony kérdéseire válaszolta, az önkormányzat tulajdonában álló sportpálya területére az országos előírás által megengedett maximumot jelölték meg, mert nem áll rendelkezésre semmilyen tanulmányterv. Majd a tényleges beruházási igény tekintetében ezt még lehet visszafelé módosítani. Elidegenítés esetén vagy a településképi véleményezés során ezeket még több ponton meg lehet „fogni”.

Nagy Bálint alpolgármester kifogásolta, hogy nem volt elegendő idő az anyag áttanulmányozására. Kérdezte, ha az anyag elfogadásra kerül, akkor az országos szabályozás felső határát fogadják el, amit a jövőben esetleg az önkormányzat majd csökkenthet mind az önkormányzati, mind a magánterületek esetében is? Kérdezte, ha mindhárom határozat elfogadásra kerül, azzal jóváhagyásra is kerül az a +3% és +0,5 m, amiről a vita volt a korábbi hónapokban vagy az még egy későbbi egyeztetés lesz? Számára ez nem volt egyértelmű.

Riedl Tamás megbízott főépítész alpolgármester úr utolsó kérdésére válaszolta, nem azt jelenti, hogy ezzel ezeket elfogadnák, hanem megnyílik a lehetőség arra, hogy elinduljon ennek a tárgyalásos eljárása, melynek során még minimum kétszer (partnerségi egyeztetés lezárása és a záróvélemény után) a testület elé kerül az anyag. Az első kérdésre válaszolta, hogy a magánterületeknél is megvan a lehetőség a változtatásra, csökkentésre.

Dr. Ifi Ferenc képviselő kérdezte, hogy a határozati javaslatok elfogadása esetén ez szabad utat enged-e annak a számára elfogadhatatlan tervnek, ami véleménye szerint egy „termeszváros” képét fogja mutatni, ha megvalósul. Meggyőződése, hogy a Libás strand körül az élet így lehetetlenné válik. Lesz-e még lehetőség arra, hogy az önkormányzat ezt az elképzelést megakadályozza? A január 3-i megbeszéléssel kapcsolatban kifogásolta, hogy egy ilyen jelentőségű ügynél miért nem került meghívásra legalább az alpolgármester úr és a

Városstratégiai Bizottság elnöke? Ez nem olyan kis ügy, hogy ezt „fű alatt” el lehessen intézni. Ebben a formában nem tudja elfogadni az előterjesztést.

Ruzsics Ferenc polgármester visszautasította Ifi képviselő úr megjegyzését. Polgármesterként joga és kötelessége is egy ilyen tárgyalásra összehívni a feleket és azt levezetni, arról emlékeztetőt készíttetni.

Kovács Viktória képviselő a Libás beruházással kapcsolatban kérdezte, hogy a „C tömböt” (80-100 m magas épület) hogyan érinti ez a módosítás?

Ruzsics Ferenc polgármester jelezte, hogy nem érinti, ebben a testületnek nincs döntési jogköre. Erre az országos szabályozásnak kell kitérnie, ha a befektető lobbijével el tudja érni, akkor lesz egy ilyen kormánydöntés, ha nem, akkor marad az a szabályozás, ami most van.

Kovács Viktória képviselő a kikötőnél nem tartja indokoltnak az építménymagasság felemelését. A zöldterületnél viszont szűkítenek?

Dr. Horváth Teréz jegyző képviselő asszony felvetésére reagálta, hogy most lesz jó a szabályozása, most lesz a valóságnak megfelelő kikötő funkciója. A jelenlegi HÉSZ besorolása szerint zöldterület, közterület. Ezt követően kapja meg papíron is azt a funkcióját, ami a valóságban van. A funkció megjelölése tartalmazza az építménymagasságot, beépítési lehetőséget (már most elérte ezt a beépítést).

Kovács Viktória képviselő utalt a Zalaegerszegen, a kikötőfejlesztésekkel kapcsolatos felvilágosító előadássorozatra. Összefüggésbe kerül-e ez a jelenleg elfogadásra kerülő anyaggal? Mi lesz a kiemelt övezetbe sorolt területeikkel felhasználás, lehetőség szempontjából?

Ruzsics Ferenc polgármester jelezte, hogy a felhasználást, a lehetőséget most bővítik azzal, hogy most ezt kiveszik a szabályozás alól. Közölte, nem kapott meghívót a képviselő asszony által említett kamarai összejevetelre. Elmondta, hogy a kikötő területét korábban rosszul határozták meg (zöldterületként volt nyilvántartva), ezt a minisztérium ugyan elismerte 2016. februárjában, de saját hatáskörben ezt nem javítja, ezért a zöldterületet máshol kell visszapótolni.

Dr. Ifi Ferenc képviselő kérdezte, ha ezt január 29-én újra tárgyalnák, kikésnének-e az időből?

Ruzsics Ferenc polgármester válaszolta, hogy igen. Sajnálja, hogy most csak ilyen formában tudott ide kerülni ez az anyag. Rengeteg munkát és egyeztetést igényelt.

Dr. Horváth Teréz jegyző tájékoztatásul elmondta, hogy ez még kétszer kerül a testület elé március 14-ig, hogy a törvény március 15-i hatálybalépéséig a képviselő-testület megalkothassa a rendeletet. Várhatóan február végén egy rendkívüli testületi ülésen a véleményezést lezáró testületi döntést meghozatalára, az elfogadó testületi ülésre pedig reményeik szerint március 13-14-én kerül sor. A szoros határidők miatt kellett ezt most tartani. A határozati javaslatok elfogadását követően a beruházónak még háromoldalú megállapodást kell kötnie az önkormányzattal, illetve a településtervezővel. A határidők csak úgy tarthatók, hogy az állami főépítész úr konstruktív hozzáállást ígért.

Riedl Tamás megbízott főépítész mindenképpen fontosnak tartja az önkormányzati tulajdonban lévő és a vízpart rehabilitációs tanulmányterv átvezetését elősegítő területekre vonatkozó szavazást, hogy egy kedvezőbb pozícióba kerülhessenek.

Ruzsics Ferenc polgármester további kérdés, észrevétel hiányában feltette szavazásra az első határozati javaslatot.

A képviselő-testület 7 igen szavazattal, 2 tartózkodás mellett meghozta a következő határozatot.

1/2019. (I. 18.) számú Képviselő-testületi határozat

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete a „Keszthely, Balaton-part vízparti területeinek helyi építési szabályozása” című előterjesztést megtárgyalta és az alábbi határozatot hozta.

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete a település beruházásainak elősegítésére, az önkormányzat jövőbeni fejlesztései érdekében kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja 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.

Határidő: azonnal, illetve folyamatos
Felelős: Ruzsics Ferenc polgármester
 Dr. Horváth Teréz jegyző
 (Riedl Tamás mb. főépítész)

Ruzsics Ferenc polgármester feltette szavazásra a második határozati javaslatot.

A képviselő-testület 7 igen szavazattal, 2 tartózkodás mellett meghozta a következő határozatot.

2/2019. (I. 18.) számú Képviselő-testületi határozat

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete a „Keszthely, Balaton-part vízparti területeinek helyi építési szabályozása” című előterjesztést megtárgyalta és az alábbi határozatot hozta.

1. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete az előterjesztésben megjelölt indokokra figyelemmel egyetért a Keszthely közigazgatási területének helyi építési szabályzatáról szóló 32/2009. (X. 15.) önkormányzati rendeletnek 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 érintő, MELLÉKLET szerinti módosításának kezdeményezésével.

2. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (6) bek. c) pontja szerinti tárgyalásos eljárás elindítását támogatja.

3. A képviselő-testület a településrendezési eszközök módosításához szükséges tervezés díjára és az eljárással kapcsolatban felmerülő költségekre legfeljebb 450 eFt összeget biztosít. A képviselő-testület felkéri a polgármestert a fedezetnek az önkormányzat 2019. évi költségvetésébe történő betervezésére. Felhatalmazza továbbá a polgármestert a tervezési megbízási szerződés megkötésére, valamint a szükséges intézkedések megtételére.

4. A képviselő-testület Keszthely Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 23/2014. (X. 22.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: SZMSZ) 33.§ (3) bekezdése alapján felkéri a polgármestert, hogy a módosításhoz szükséges intézkedések megtételéről, valamint a módosítást tartalmazó rendelettervezet képviselő-testület elé történő betervezéséről gondoskodjon.

Határidő: folyamatos, illetve 2019. március 15.

Felelős: Ruzsics Ferenc polgármester
 Dr. Horváth Teréz jegyző
 (Riedl Tamás mb. főépítész,
 Dr. Skoda Lilla jogi és szervezési osztályvezető,
 Tóth Eszter közgazdasági osztályvezető)

Ruzsics Ferenc polgármester feltette szavazásra a harmadik határozati javaslatot.

A képviselő-testület 7 igen szavazattal, 2 tartózkodás mellett meghozta a következő határozatot.

3/2019. (I. 18.) számú Képviselő-testületi határozat

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete a „Keszthely, Balaton-part vízparti területeinek helyi építési szabályozása” című előterjesztést megtárgyalta és az alábbi határozatot hozta.

1. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete az előterjesztés 4. számú melléklete szerinti telepítési tanulmánytervre figyelemmel egyetért a Keszthely közigazgatási területének helyi építési szabályzatáról szóló 32/2009. (X. 15.) önkormányzati rendelet Keszthely 3795/6, 3795/14 és 3795/18 hrsz-ú ingatlanokat érintő módosításának kezdeményezésével.

2. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (6) bek. c) pontja szerinti tárgyalásos eljárás elindítását támogatja.

3. Az eljárás megindításának feltétele a KLAUS-SEA-BALATON-INVESTMENTS Kft. (székhely: 8372 Cserszegtomaj, Arborétum u. 1.; Cg. 20-09-075178, képviseli: Ralf Klaus ügyvezető) beruházóval történő szerződés-kötés. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a településrendezési szerződés megkötésére az előterjesztésben, valamint a 6. számú melléklet szerinti szerződéstervezetben foglalt főbb kötelezettségekkel.

4. A képviselő-testület Keszthely Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 23/2014. (X. 22.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: SZMSZ) 33.§ (3) bekezdése alapján felkéri a polgármestert, hogy a módosításhoz szükséges intézkedések megtételéről, valamint a módosítást tartalmazó rendelettervezet képviselő-testület elé történő beterjesztéséről gondoskodjon.


Határidő: folyamatos, illetve 2019. március 15.

Felelős: Ruzsics Ferenc polgármester
 Dr. Horváth Teréz jegyző
 (Riedl Tamás mb. főépítész,
 Dr. Skoda Lilla jogi és szervezési osztályvezető,
 Tóth Eszter közgazdasági osztályvezető)

Ruzsics Ferenc polgármester a képviselő-testület nyílt ülését 8.48 órakor bezárta és zárt ülést rendelt el.


Ruzsics Ferenc
 polgármester




Dr. Horváth Teréz
 jegyző