



## KESZTHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

Szám: 1/66-96/2022.

### J E G Y Z Ó K Ö N Y V

**Készült:** Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2022. október 14-én (péntek) 10.00 órai kezdettel megtartott rendkívüli nyílt üléséről.

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

**Jelen vannak:** Manninger Jenő polgármester, Vozár Péterné alpolgármester, Bánhegyi Renáta, Csótár András, Nemes Klára, Raffai-Réz Ildikó és Sáringer-Kenyeres Marcell képviselők

**Tanácskozási joggal jelen vannak:**

Dr. Gábor Hajnalka jegyző  
Dr. Varga Éva aljegyző, önkormányzati és igazgatási osztályvezető  
Födelmes Tamás főépítész asszisztens

**Megjelent meghívottak:**

Forstner Anna, a Keszthelyi Környezetvédő Egyesület elnöke  
Rácz Tamásné Páldy Eszter táj- és kertépítész tervező, a Forma Zrt. képviselőjében

Manninger Jenő polgármester köszöntötte a megjelenteket, megállapította, hogy a képviselő-testületi ülés szabályszerűen került összehívásra, a képviselő-testület tagjai közül 7 fő tartózkodik a teremben. Távollétét jelezte Dósa Zsolt bizottsági elnök, Horváth Tamás, Czuth Zoltán László, Molnár Tibor és Dékány Péter képviselők, ők igazoltan vannak távol, a testület 7 fővel határozatképes, így a képviselő-testület rendkívüli ülését 10.00 órakor megnyitotta. Mielőtt a napirendekre rátért a képviselő-testület jelenlévő tagjainak bemutatta Dr. Varga Éva aljegyző asszonyt, aki ettől a hónaptól dolgozik a hivatalban, jó munkát kívánt a számára. Ezt követően a napirendet a meghívóban szereplő napirendi ponttal terjesztette a testület elé, felkérve képviselőtársait a napirenddel kapcsolatos észrevételeik megtételére, majd hozzászólás hiányában szavazásra bocsátotta a napirendet, jelezve, hogy a rendkívüli ülésre tekintettel szavazógép hiányában a szavazás kézfelemeléssel történik.

*A képviselő-testület 7 egyhangú igen szavazattal elfogadta az alábbi napirendet.*

### Napirend

1. A Helyi Építési Szabályzat módosításának kezdeményezése a Keszthely, Balatonpart városfejlesztési komplex program keretében megvalósuló fejlesztéseket érintően - partnerségi egyeztetés lezárása

**Előterjesztő:** Manninger Jenő polgármester

**1. A Helyi Építési Szabályzat módosításának kezdeményezése a Keszthely, Balatonpart városfejlesztési komplex program keretében megvalósuló fejlesztéseket érintően - partnerségi egyeztetés lezárása**

**Előterjesztő:** Manninger Jenő polgármester

*(Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellékletét képezi.)*

**Manninger Jenő polgármester** elmondta, hogy az előterjesztést bizottság nem tárgyalta. Mielőtt képviselőtársait kérte fel hozzászólásra, megadta a szót jegyző asszonynak, aki jelezte, hogy ki akarja egészíteni az előterjesztést a kiküldés óta történt eseményekkel.

**Dr. Gábor Hajnalka jegyző** jelezte, hogy az előterjesztésre vonatkozó törvényességi ellenjegyzést megadja. A civil szervezetek részéről a megadott határidőig volt, aki részéről nem érkezett javaslat, volt, aki részéről érkezett javaslat. A Keszthelyi Környezetvédő Egyesület részéről is érkezett véleményezés, melyet tegnap a kollégák a szerveren elérhetővé tették. Erre vonatkozóan a főépítési iroda munkatársai készítettek egy visszajelző tájékoztató anyagot az egyesület felvetéseire vonatkozóan, ez is elérhető tegnapról az előterjesztéshez kapcsolódóan. Ez a határozati javaslatot érdemben nem befolyásolja.

**Manninger Jenő polgármester** ezt követően felkérte a képviselőket, majd a megjelenteket a napirenddel kapcsolatos hozzászólásra.

**Forstner Anna, a Keszthelyi Környezetvédő Egyesület elnöke** remélte, hogy ezen az ülésen megnézhetik a tervet is, mert a számítógépen keresztül nem lehet igazán úgy értékelni, ha az ember csak részletekben látja. Másrészt azt gondolta, hogy itt lesz a tervező is, akivel eszmét lehet cserélni a dolgról. Ami a főépítési választ illeti, azzal az egyesületük még nem találkozott, nem tudtak róla, hogy azt valahol meg kellene keresni. Közölte, hogy az egyesület a választ nem most küldte el, hanem egy héttel ezelőtt az előző megkeresésre. Remélte, hogy tudnak most beszélni az egyesület által felvetett kérdésekről.

**Manninger Jenő polgármester** közölte, hogy most településrendezési eszközök módosításáról van szó.

**Forstner Anna, a Keszthelyi Környezetvédő Egyesület elnöke** megjegyezte, hogy több dolgot felsoroltak a levelükben, jó lett volna arról illetékessel (tervezővel vagy főépítésszel) beszélni, mert így nincs különösebb hatása annak, amit leírtak.

**Manninger Jenő polgármester** felkérte a főépítész képviselőjét, hogy válaszoljon az elhangzottakra.

**Födelmes Tamás főépítési asszisztens** az egyesülettől érkezett vélemény pontjain végigmenve az elhangzottakra reagálva elmondta, hogy ez a vélemény a partnerségi megkeresésre 8 napon túl érkezett be, de ismertették azért a testülettel, de ebben nincs olyan ellentétes vélemény, ami ezt az elfogadást befolyásolná. Az 1. Sport és Szabadidő Központtal kapcsolatos észrevételeket azért nem tárgyalják, mert jelent településrendezési eszköz módosítás ezt nem befolyásolja. Arra biztosítanak lehetőséget, hogy oda bármilyen terv elkészüljön. Ezt most ezért nem véleményezné. Ugyanez vonatkozik a közterülettel kapcsolatos észrevételre is. A vélemény 3. pontjával (a nem szabályozott területeken 1099 m<sup>2</sup> terület került beépítésre szán területbe) kapcsolatosan kifejtette, hogy itt csak a Balaton-part vízpart-rehabilitációs tervnek tesznek eleget. Ez már 16 éve így van, hogy ez a terület, amit most átvesznek a vízpart-rehabilitáció alapján, az ott egy különleges sport és rekreáció számára kialakítható terület kerül kialakításra és azt veszik át egy az egyben. Az Erzsébet ligettel kapcsolatos zöldterületet a jelenlegi tervezés nem érinti, túlesik a határán, illetve a vízpart-rehabilitációs tervben az egy különleges területként van jelölve, már kérvényezték, hogy az zöldterület legyen, de először a magasabb rendű jogszabályban kell, hogy megtörténjen

a változtatása, ami véleménye szerint a jövő évre esik és utána lehet módosítani a helyi építési szabályzatban, így az azzal kapcsolatos észrevételt nem tudják figyelembe venni.

**Forstner Anna, a Keszthelyi Környezetvédő Egyesület elnöke** örömmel hallja, hogy kérvényezték az Erzsébet liget zöldterületté nyilvánítását, mert ezt már az előző képviselő-testület hivatalosan átadta a város lakóinak, mint parkot. Ennek tényleg itt az ideje, hogy ne Vt. övezetben legyen, hanem zöldterületként legyen megjelölve. A K-3 övezettel kapcsolatban azt kifogásolták, hogy 30%-os beépítettséget és 8 m-es építménymagasságot és szállás, férőhelyet enged a mostani szabályozás. Ez gyakorlatilag nem sportcélú hasznosításnak tűnik, hanem lehetőséget ad a további szálláshelyek létesítésére és az egyesület véleménye szerint a fejlődést nem mennyiségi, hanem minőségi értelemben szeretnék látni Keszthelyen. Nem többet kellene építeni, hanem a meglévőket jobbitani, nem újabb területeket beépíthetővé tenni, hanem ami van, azokat okosan használni és mindent meghagyni abból a zöldterületből, ami jelenleg megvan. Ezt az előző testület többször ki is jelentette, hogy nem fognak több zöldterületet a Balaton-parton másra használni. Ez a 30%-os beépítési lehetőség ez azt jelenti, hogy ott egy komolyabb beruházás is lehetséges, ezért írták, hogy ezzel nem értenek egyet.

**Manninger Jenő polgármester** Földelmesi Tamás főépítészi asszisztenszt kérdezte, kíván-e erre reagálni?

**Földelmesi Tamás főépítészi asszisztens** kifejtette, hogy itt a magasabb rendű jogszabálynak tesznek eleget, azt vették át egy az egyben, ha az módosításra kerül, ott lehetne akkor ezt kezelni.

**Manninger Jenő polgármester** megköszönve az észrevételeket elmondta, hogy függetlenül attól, hogy az egyesület véleménye határidőn túl érkezett, örül annak, hogy ezt megbeszélhetik és meg is történt a válasz rá. Jogi szempontból megállapíthatják, hogy igazából ellentétes vélemény nem született, észrevételek voltak. A jogszabályi részén túl az észrevételekre reagálta, hogy természetesen törekszenek arra, hogy minél több zöldterület legyen és maximálisan betartják a beépítési szabályokat, ilyenfajta kérdés fel sem merülhet. Utalva az észrevételben foglaltakra, mely „roncsolt” területként említi meg a sportpálya területét és „okos hasznosítása érthető”, reagálta, hogy ennek megfelelően igyekeznek eljárni. Ezeknek a tervezése folyik, tájékoztatásul – nem kifejezetten a határozati javaslatához kapcsolódóan – elmondta, hogy az Országos Fejlesztési Tanács (tudomása szerint a Központi Tervtanács jogutódja) elé kerül a terv, tehát a legmagasabb szintű tervtanácsi szinten fogják a tervet jóváhagyni, bízhatnak abban, hogy egy olyan terv készül és olyan elfogadása lesz, ami mindenképpen a Balaton-part megfelelő lesz és beilleszkedik a környezetbe és büszkén vállalható lesz a Balaton-part szempontjából. Természetesen az kétségtelen, hogy ezen a „roncsolt” területen olyan funkciót szeretnének építeni, amely a turisztikai vonzerőt és a város szolgáltatásait is bővíti, de messze nem használják ki a beépítési lehetőségeket a jelenlegi tervezet szerint is. A tervek készülnek, folyamatban vannak, egyelőre még folyik a tervezése a sport- és szabadidő központnak, a többi területnél – utalva az elhangzottakra – ezeket figyelembe vették a tervezés során. Megköszönte elnök asszony észrevételeit és a főépítész képviselőjének válaszait és mivel a képviselők részéről további kérdés, hozzászólási igény nem merült fel feltette szavazásra a határozati javaslatot.

*A képviselő-testület 7 egyhangú igen szavazattal meghozta a következő határozatot.*

#### **215/2022. (X.14.) számú Képviselő-testületi határozat**

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta „A Helyi Építési Szabályzat módosításának kezdeményezése a Keszthely, Balatonpart városfejlesztési komplex program keretében megvalósuló fejlesztéseket érintően - partnerségi egyeztetés lezárása” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozta.

1. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete megállapítja, hogy a településfejlesztéssel és településrendezéssel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 7/2017. (III. 30.) önkormányzati rendeletében nevesített partnerekkel a partnerségi egyeztetés az előírásoknak megfelelően megtörtént.
2. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete az előterjesztés 5. és 6. számú melléklete ismeretében megállapítja, hogy a tervdokumentációval ellentétes vélemény nem érkezett, így a partnerségi egyeztetést lezárja.
3. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete az előterjesztés 7. számú mellékletét megismerve nem tartja szükségesnek környezeti vizsgálat elkészítését.
4. A képviselő-testület felkéri a polgármestert a hozott döntés közzétételére, továbbá arra, hogy a vélemények másolatát, valamint a tervdokumentációt a Zala Megyei Kormányhivatal Állami főépítészének záró szakasz egyeztetésre küldje meg.
5. 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 32/2009. (X. 15.) önkormányzati rendelet módosítására vonatkozó tervezetet terjessze a képviselő-testület elé.

**Határidő:** 2022. november 30.


**Felelős:** Manninger Jenő polgármester  
Dr. Gábor Hajnalka jegyző  
(Riedl Tamás mb. főépítész)

**Manninger Jenő polgármester** további napirend hiányában - megköszönve a részvételt - a rendkívüli képviselő-testületi ülést 10.14 órakor bezárta.

  
**Manninger Jenő**  
polgármester

Kmf.



  
**Dr. Gábor Hajnalka**  
jegyző