



# ELŐTERJESZTÉS

KESZTHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2018. október 29-ei rendkívüli ülésére

---

*Tárgy:*

**Településrendezési eszközök módosításának kezdeményezése a  
Keszthely 2673 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában**

*Előterjesztő:*

*Törvényességi ellenjegyzés:*

.....  
**Ruzsics Ferenc**  
polgármester

.....  
**Dr. Horváth Teréz**  
jegyző

*Az előterjesztést készítette:*

.....  
**Kiss Csaba**  
főépítész

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Keszthely közigazgatási területének helyi építési szabályzatáról szóló 32/2009. (X. 15.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) módosítására Kurucz Szabolcs és Fentős Krisztina, 8360 Keszthely, Nagy Lajos király utca 50. szám alatti lakosok (továbbiakban: Beruházók) részéről érkezett kérelem, melyben a Keszthely, 2673 hrsz-ú telket érintő építési övezet módosítását kérték (1. sz. melléklet).

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. mellékletének 30. pontja alapján:

*„Építési telek: az a telek,*

*a) amely beépítésre szánt területen fekszik,*

*b) az építési szabályoknak megfelelően kialakított,*

*c) a közterületnek gépjármű-közlekedésre alkalmas részéről az adott közterületre vonatkozó jogszabályi előírások szerint, vagy önálló helyrajzi számon útként nyilvántartott magánútról gépjárművel közvetlenül, zöldfelület, illetve termőföld sérelme nélkül megközelíthető, és*

*d) amelynek a közterülettel vagy magánúttal közös határvonala legalább 3,00 m.”*

Fenti rendelkezésben megfogalmazott követelményeknek a kérelemben szereplő ingatlan jelenleg nem felel meg, ezért nem minősül építési teleknek, a tulajdonosok építési beruházást nem tudnak rajta eszközölni.

Az érintett ingatlan jelenlegi, Lke-1 övezeti besorolására vonatkozó előírásokat a 2. sz. melléklet, a tervezett, Lk-6 övezeti besorolásra vonatkozó előírásokat a 3. sz. melléklet, míg a hatályos szabályozási tervi kivágatot a 4. sz. melléklet tartalmazza.

A jogszabályi előírás b) pontjának való megfeleltetés miatt szükséges a kialakítandó új – építési – telkek azonos, Lk-6 jelű építési övezetbe sorolása, melyet követően van lehetőség a telekalakítás kezdeményezésére.

Beruházók a HÉSZ módosításával kapcsolatos összes költség kifizetését írásbeli nyilatkozatban vállalták (5. sz. melléklet). A Beruházók tulajdonjogát a 6. sz. melléklet szerinti tulajdoni lap igazolja.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (4) bekezdése alapján tárgyi ügyben a településrendezési eszköz módosítása egyszerűsített eljárás keretei között történhet.

Az előterjesztés 2018. október 18. napján véleménykérés céljából megküldésre került a Kisvárosunkért Érdekvédelmi Egyesület, valamint a Keszthelyi Környezetvédő Egyesület részére, akik véleményüket a 7. és 8. számú mellékletben leírtak szerint alakították ki.

**Tisztelt Képviselő-testület!**

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

**Határozati javaslat**

**.../2018. (X. 29.) számú képviselő-testületi határozat**

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a „Településrendezési eszközök módosításának kezdeményezése a Keszthely 2673 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozta.

1. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete az előterjesztésben megjelölt kérelemre figyelemmel egyetért a Keszthely közigazgatási területének helyi építési szabályzatáról szóló 32/2009. (X. 15.) önkormányzati rendelet Keszthely 2673 hrsz-ú ingatlant 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 41. §-a szerinti egyszerűsített eljárás elindítását támogatja.

3. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a településrendezési szerződés megkötésére azzal, hogy jelen döntés végrehajtása során felmerülő valamennyi költség, eljárási díj, stb. kérelmezőt terheli.

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 betérjesztéséről gondoskodjon.

**Határidő:** folyamatos

**Felelős:** Ruzsics Ferenc polgármester

Dr. Horváth Teréz jegyző  
(Kiss Csaba főépítész)

Keszthely, 2018. október 25.

**Ruzsics Ferenc**  
polgármester