

ELŐTERJESZTÉS

KESZTHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2022. november 16-ai rendkívüli ülésére

Tárgy:

**Helyi Építési Szabályzat módosítása a Keszthely, Balatonpart városfejlesztési komplex program keretében megvalósuló fejlesztéseket érintően
(rendelettervezet)**

Előterjesztő:

Handwritten signature of Manninger Jenő in blue ink.

Manninger Jenő
polgármester



Törvényességi ellenjegyzés:

.....
Dr. Gábor Hajnalka
jegyző

Az előterjesztést készítette:

.....
Riedl Tamás
mb. főépítész

Tisztelt Képviselő-testület!

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete Keszthely közigazgatási területének helyi építési szabályzatáról szóló 32/2009. (X. 15.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: HÉSZ), valamint Keszthely Város szerkezeti terve módosítására vonatkozó előterjesztéseket az elmúlt időszakban több alkalommal tárgyalta.

Jelenleg 3 HÉSZ módosítási eljárás van folyamatban, melyről az alábbi tájékoztatást adom:

1. A teljes közigazgatási területet (kivéve Keszthely vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területének lehatárolásáról, és a vízpartrehabilitációs tanulmánytervének elfogadásáról szóló 18/2004. (IX.11.) TNM rendelet által lehatárolt terület) érintő felülvizsgálat, mely jelenleg a véleményezési szakaszban jár. Az államigazgatási szervek 2022.11.18-ig tehetnek még véleményt.
2. A Helyi Építési Szabályzat módosításának kezdeményezése a Keszthely, Balatonpart városfejlesztési komplex program keretében megvalósuló fejlesztéseket érintően, mely a jelen előterjesztés része. Elfogadás esetén a módosítási eljárás lezárul.
3. Keszthely, Bécsi kapu út - Hévízi út környezetében lévő terület helyi építési szabályzatának módosítása, mely jelen ülés másik napirendi pontjában kerül tárgyalásra, ahol elfogadás esetén a partnerségi egyeztetés kerül lezárásra.

A Keszthely, Balatonpart városfejlesztési komplex program keretében megvalósuló fejlesztéseket érintő HÉSZ módosítási eljárás a településrendezési eszközök módosítása a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (1) b) pontja alapján egyszerűsített eljárásban történt, mivel azt a képviselő-testület korábbi döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen kezdeményezte.

Az eljárás során az alábbi cselekmények történtek:

- Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete 14/2021. (I. 28.) számú határozata a Keszthely, Balaton-part vízparti területeinek kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról (1. sz. melléklet). A rendelet elfogadása esetén javasolt a kiemelt fejlesztési területet megszüntetni ezen a területen.
- 41/2022. (II. 24.) számú Képviselő-testületi határozat a Keszthely, Balatonpart városfejlesztési komplex program keretében megvalósuló sport- és szabadidőközpontot érintően. Megindító határozat a HÉSZ módosításról. (2. sz. melléklet)
- 99/2022. (IV. 28.) számú Képviselő-testületi határozat a Keszthely, Balatonpart városfejlesztési komplex program keretében megvalósuló fejlesztéseket érintően II. Második megindító határozat a HÉSZ módosításról, új tervezői igényeknek megfelelően. (3. sz. melléklet)
- 208/2022. (IX.29.) számú Képviselő-testületi határozat a Helyi Építési Szabályzat módosításának kezdeményezése a Keszthely, Balatonpart városfejlesztési komplex program keretében megvalósuló fejlesztéseket érintően III. Ebben a határozatban a képviselő-testület tudomásul vette, hogy a lefolytatott módosítási eljárás tárgyalásos eljárás helyett, egyszerűsített eljárás alapján történik magasabb rendű jogszabályváltozás miatt, valamint módosult az eljárási határidő. (4. sz. melléklet)
- 215/2022. (X.14.) számú Képviselő-testületi határozat a Helyi Építési Szabályzat módosításának kezdeményezése a Keszthely, Balatonpart városfejlesztési komplex program keretében megvalósuló fejlesztéseket érintően - partnerségi egyeztetés lezárása

tárgyban. Ebben a határozatban a képviselő-testület döntött a partnerségi egyeztetés lezárásáról, valamint arról, hogy nem tartja szükségesnek környezeti vizsgálat elkészítését. (5. sz. melléklet)

- A polgármester a partnerségi szakasz lezárását követően a településrendezési eszköz tervezetét - az egyéb véleményezés során keletkezett dokumentumokkal együtt - megküldte a Zala Megyei Kormányhivatal Állami főépítésének záró szakasz lefolytatására. Az eljárás részeként az Állami Főépítészeti Iroda 2022. október 27-án egyeztető tárgyalást tartott, amelyről jegyzőkönyv készült. (6. sz. melléklet) Az egyeztető tárgyaláson elhangzott észrevételek alapján a tervdokumentációt a tervező kiegészítette és 2022. november 4-én ismét benyújtotta.
- Az állami főépítész záró szakmai véleményét 2022. november 4-ei dátummal megküldte részünkre, melyben kifogást nem emelt, javasolta a településrendezési eszközök tervezetének képviselő-testület elé terjesztését és elfogadását (7. sz. melléklet).

A Balatonpart városfejlesztési komplex program előkészítése során a területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánította a képviselő-testület a 14/2021. (I. 28.) számú határozatával. Erre kizárólag egy esetleges HÉSZ módosítás eljárási idejének csökkentése miatt volt szükség, mely be is következett jelen eljárásban. Mivel az eljárás a rendelettervezet elfogadása esetén lezárul, így továbbiakban nem szükséges a kiemelt fejlesztési terület státusz megtartása.

A rendelet-tervezet és a szerkezeti terv módosítása előzetesen megküldésre került - együttműködési megállapodás, illetve ügyféli jogállás bejelentése alapján - a Keszthelyi Környezetvédő Egyesületnek, a Helikon Liget Egyesületnek, valamint a Kisvárosunkért Érdekvédelmi Egyesületnek.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem, hogy az előterjesztést megtárgyalni és az alábbi határozati javaslatokat, valamint a rendelettervezetet elfogadni szíveskedjenek. A rendelet-tervezethez tartozó előzetes hatásvizsgálat és a részletes indokolás az előterjesztés 8. számú mellékletét képezi.

HATÁROZATI JAVASLAT I. **.../2022. (XI.16.) sz. képviselő-testületi határozat**

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a **„Helyi Építési Szabályzat módosítása a Keszthely, Balatonpart városfejlesztési komplex program keretében megvalósuló fejlesztéseket érintően rendelet-tervezet”** című előterjesztést és az alábbi határozatot hozta.

- 1.) Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 184/2002. (VI. 27.) sz. határozatával jóváhagyott Keszthely Város Szerkezeti Tervét a MELLÉKLET I.-ben foglaltak szerint módosítja és a módosítások alapján elkészített egységes szerkezeti tervet jóváhagyja.
- 2.) A képviselő-testület a 14/2021. (I. 28.) számú határozatát jelen napirenddel elfogadott, a Keszthely közigazgatási területének helyi építési szabályzatáról szóló 32/2009. (X. 15.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendelet hatályba lépésének napjával hatályon kívül helyezi, ezzel Keszthely, Balaton-part vízparti területeinek kiemelt fejlesztési területté nyilvánítását megszünteti.

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

HATÁROZATI JAVASLAT II.
.../2022. (XI.16.) sz. képviselő-testületi határozat

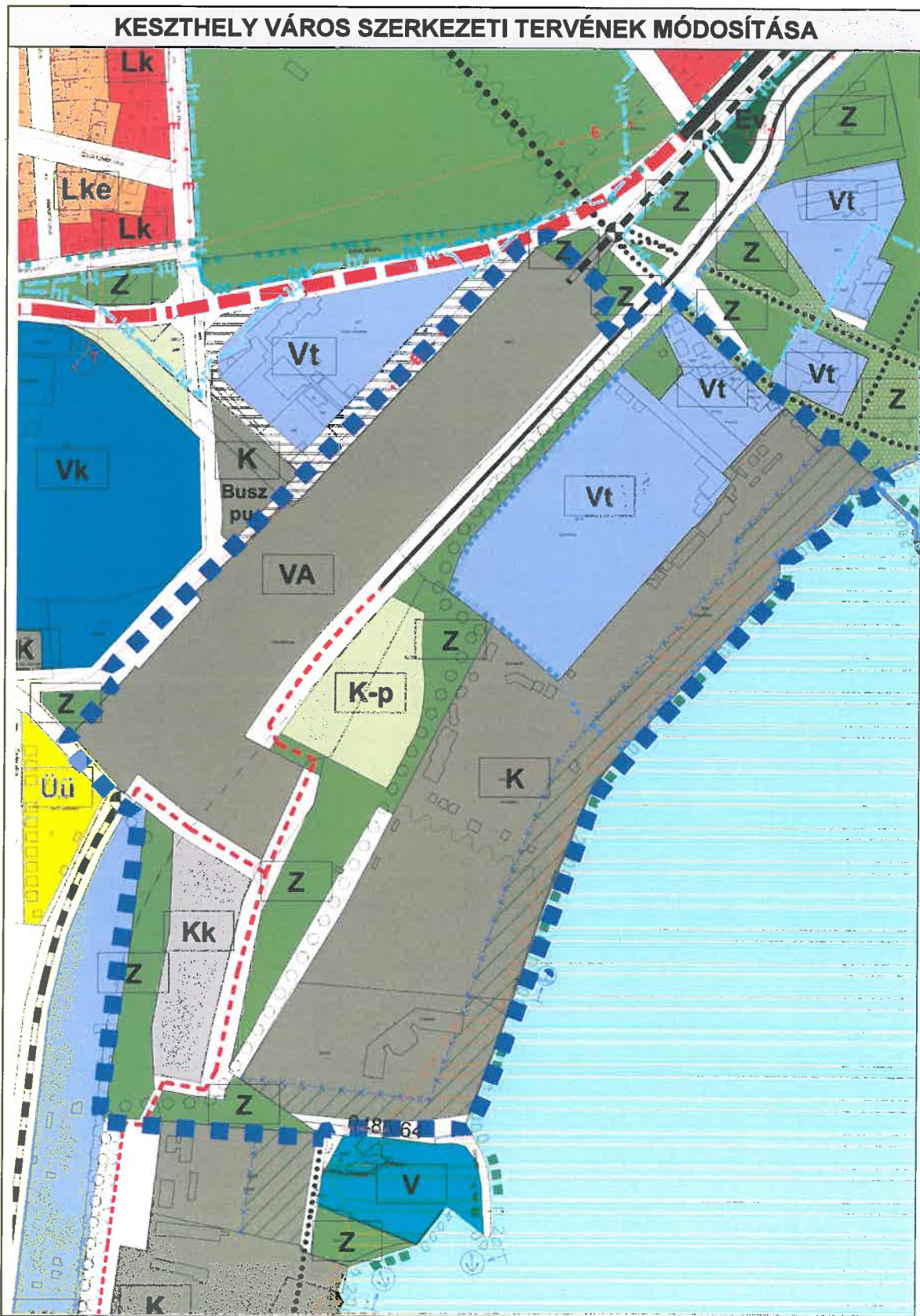
Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a „Helyi Építési Szabályzat módosítása a Keszthely, Balatonpart városfejlesztési komplex program keretében megvalósuló fejlesztéseket érintően rendelet-tervezet” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozta:

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete az előterjesztésben foglaltak alapján egyetért Keszthely közigazgatási területének helyi építési szabályzatáról szóló 32/2009. (X. 15.) önkormányzati rendelet módosításával és 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 a rendelettervezetet terjessze a képviselő-testület ülése elé.

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

Keszthely, 2022. november 14.

Manninger Jenő
polgármester



Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

Keszthely közigazgatási területének helyi építési szabályzatáról szóló 32/2009.(X.15.) önkormányzati rendelet módosításáról


Keszthely Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében és 13. § (1) bekezdésében és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 67. § (9) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva - a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 7/2017. (III. 30.) önkormányzati rendelet alapján a partnerek véleményének kikérésével és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (2) d) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró állami főépítész záró szakmai véleményének kikérésével - a következőket rendeli el:

1. §

A Keszthely közigazgatási területének helyi építési szabályzatáról (továbbiakban: KÉSZ) című 32/2009.(X.15.) önkormányzati rendelet „Vegyes területek” alcíme a következő 7/A. §-sal egészül ki:

„7/A. §

A

	SZ	50
	K/8,0	5000

jelű övezet elsősorban idegenforgalmi, szálláshely, szolgáltató, fürdő, vendéglátó, egészségügyi illetve sport és üdülőközpontok elhelyezésére szolgál.

1.

Az övezetben elhelyezhető funkciók: igazgatási épület, kereskedelem, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, egyéb közösségi szórakoztató épület, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény, sportpályák, strand, továbbá a terület rendeltetésszerű használatához szükséges közlekedési létesítmények (sétányok, parkolók).

2.

A közművesítettség mértéke: 5. §. (5) bekezdés szerint biztosítandó.
--
3.

A telekalakítás lehetőségei	Bármilyen, az alábbi paramétereknek megfelelő telekalakítás engedélyezhető.	
A kialakítható telek	Legkisebb területe	5000 m ²
	Legkisebb utcai homlokvonala	30 m
4.

Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett		
Beépítési módja	Legnagyobb beépítettség %	Legkisebb zöldfelület %
szabadonálló	50%	30%
5.

A beépítés paraméterei				
Az övezet telkein				
Elhelyezhető	Megengedett legkisebb			Beépítési mód
Épületek száma	előkert	oldalkert	hátsókert	függvényében
Több épület létesíthető, egységes építészeti karakterben	0,0m Műemlék felé eső közterület határára 6,0 m előkert tartandó	0,0 m	0,0 m	szabadonálló
6.

Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések
Megengedett építménymagasság
8,0m
7.

Egyedi előírások
A létesítményre előírt parkolószám 75%-át szükséges biztosítani, mely telken kívül is elhelyezhető a telekhatártól mért 500 méteren belül.

2. §

A Keszthely közigazgatási területének helyi építési szabályzatáról (továbbiakban: KÉSZ) című 32/2009.(X.15.) önkormányzati rendelet 14. § (8) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(8) A Köu-P, Köu-3_{vpr}, Köu-P_{vpr} és Köu-1_{vpr} jelű közterületek építési területén legfeljebb 5 %-os beépítettséggel minden esetben elhelyezhetők az OTÉK. szerinti, valamint az alábbi építmények:

- a) hirdető berendezések, szobor, díszkút,
- b) köztisztasággal kapcsolatos építmények,
- c) távbeszélő fülke.

- d) fix árusító pavilon-,
- e) illemhely építménye.”

3. §

A Keszthely közigazgatási területének helyi építési szabályzatáról (továbbiakban: KÉSZ) című 32/2009.(X.15.) önkormányzati rendelet „A település zöldfelületi rendszere” alcíme a következő 15/A. §-sal egészül ki:

„15/A. §

(1) A város vízpart rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett parti sávjában (vprjt jelű), a zöldterületekre vonatkozó sajátos rendelkezések:

- a) a Z-1vprjt jelű övezet elsősorban a területet igénybe vevők pihenését- és szabadidő eltöltését szolgáló létesítmények elhelyezésére szolgál,
- b) az övezetben a beépítettség 0 % lehet, a már kialakult beépítés esetén, a beépítettség 2 %-ig bővíthető,
- c) az övezetben elhelyezhető építmények hirdető, reklám berendezés, szobor, diszkút, pihenő pad, köztisztasággal kapcsolatos tárgyak, hulladékgyűjtők, továbbá pihenés céljára szolgáló műtárgyak, szökőkút, tereplépcső, stb., az OTÉK. Fogalom meghatározások kerti építményre vonatkozó előírás szerint,
- d) az övezetben elhelyezhető építmények magassága a 6,0 m-t nem haladhatja meg.

(2) A Z-2vprjt jelű övezet elsősorban a területet igénybe vevők pihenését-, sport- és szabadidő eltöltését szolgáló létesítmények elhelyezésére szánt zöldfelületek, gyalogutak, burkolt terek együttese. Kerékpárút létesítményei és berendezései, valamint közforgalom számára megnyitott út és parkoló az övezetben elhelyezhetők,

- a) az övezetben (újjonnan kialakított zöldterület) a beépítettség 4 % lehet,
- b) az övezetben elhelyezhető építmények hirdető, reklám berendezés, szobor, diszkút, díszmedence, pihenő pad, köztisztasággal kapcsolatos tárgyak, hulladékgyűjtők, továbbá pihenés céljára szolgáló műtárgyak, szökőkút, tereplépcső, OTÉK fogalom meghatározások kerti építményre vonatkozó előírás szerint, továbbá az OTÉK zöldterületre vonatkozó előírásai szerint:
 - ba) vendéglátó épület,
 - bb) a terület fenntartásához szükséges épület,
 - bc) távbeszélő fülke,
 - bd) közti közlekedéssel kapcsolatos várakozóhelyek,
 - be) fix árusító pavilon,
 - bf) illemhely, pihenő és elsősegélynyújtó helyiséggel, szociális blokkal (kerékpáros, gyalogos pihenőhelyek),
- c) az övezetben épületek szabadon állóan létesíthetők,
- d) az övezetben létesítendő épületek építménymagassága a 4,5 m-t, az elhelyezhető építmények magassága pedig a 6,0 m-t nem haladhatja meg,
- e) Keszthely 4507/22, 4508/3 hrsz.-ú ingatlanok az Országos Erdőállomány Adattárban Keszthely 431 A és 432 A erdőrészletként szerepelnek. Az ingatlanokat az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvényben előírtak szerint kell kezelni.

(3) A Z-3vprjt jelű övezet a területet igénybe vevők pihenését-, sport- és szabadidő eltöltését szolgáló létesítmények elhelyezésén túl, a közvetlen szomszédos vízi létesítmények – kikötők – időszakos kiszolgálására is igénybe vehető,

- a) az időszakos igénybevétel, a közterületek eredeti rendeltetésétől eltérő használatát jelenti, mely az aktuális időpont előtt legalább 14 nappal, az Önkormányzatnál tett bejelentés alapján lép érvénybe,
- b) a közterületek eredeti rendeltetésétől eltérő használatának időtartamát, használatának egyéb feltételeit, a használat díját Önkormányzat külön rendeletben szabályozza,
- c) az övezetek időszakos igénybevétele jellemzően a következő célú lehet: manipulációs tér biztosítandó, vízi jármű vízre tétele, kivétele, karbantartása, szállítása céljára, versenyek, rendezvények idejére zárt tér biztosítása, stb.,
- d) az övezetben az építés feltételei azonosak (2) bekezdés a)- d) pontjában foglaltakkal."

4. §

A Keszthely közigazgatási területének helyi építési szabályzatáról (továbbiakban: KÉSZ) című 32/2009.(X.15.) önkormányzati rendelet „jelű övezet a Festetics kastélyhoz tartozó történeti kert,” alcíme a következő 22/A. §-sal egészül ki:

„22/A. §

A

	SZ	2
	8,0	2000

jelű övezetek, vízparti sportterület, amely elsősorban a sportolással, a szabadidő eltöltésével a területet igénybe vevők ellátását szolgáló építmények elhelyezésére szolgál.

1. **Az övezetben elhelyezhető:** A terület rendeltetésével összhangban, a területet igénybe vevők ellátását szolgáló sport, kulturális, vendéglátó, egészségügyi létesítmények, és közforgalom számára megnyitott út és parkoló. Az övezet telkein látványtő, medence, sportpálya is létesíthető.

2. **A közművesítettség mértéket 5.§ (5) bekezdés szerint.**

3. A telekalakítás lehetőségei	Telekalakítás az alábbi paraméterek szerint engedélyezhető.	
A kialakítható telek	legkisebb területe	2000 m ²
	Legkisebb homlokvonala	

4. Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett		
Beépítési módja	Legnagyobb beépítettsége %	Legkisebb zöldfelület (%)
Szabadon álló	2	70%

5. A beépítés paraméterei				
Az övezet telkein				
Elhelyezhető		Megengedett legkisebb		Beépítési mód függvényében Szabadon álló
épületek száma	előkert	oldalkert	hátsókert	
több épület is létesíthető	6,0	4,0	8,0	

6. Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megköltések	
Megengedett építménymagasság	8,0 m

5. §

A Keszthely közigazgatási területének helyi építési szabályzatáról (továbbiakban: KÉSZ) című 32/2009.(X.15.) önkormányzati rendelet 8. (V-4). melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

6. §

Hatályát veszti a Keszthely közigazgatási területének helyi építési szabályzatáról (továbbiakban: KÉSZ) című 32/2009.(X.15.) önkormányzati rendelet 15. § (24) bekezdése.

7. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és a kihirdetését követő második napon hatályát veszti.

Manninger Jenő
polgármester

Dr. Gábor Hajnalka
jegyző

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete
14/2021. (I. 28.) számú határozata

Keszthely Város Polgármestere - a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében eljárva, figyelemmel a koronavírus-világjárvány második hulláma elleni védekezésről szóló 2020. évi CIX. törvény és a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelet rendelkezéseire - a „Keszthely, Balaton-part vízparti területeinek kiemelt fejlesztési területté nyilvánítása” című előterjesztés tárgyában az alábbi határozatot hozta.

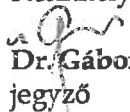
Keszthely Város Önkormányzata az egyes kiemelt térségi fejlesztések előkészítésének támogatásáról szóló 1711/2020. (X. 30.) Korm.határozat 1. mellékletében foglalt Keszthely városfejlesztési komplex program előkészítése és kapcsolódó beruházásainak elősegítésére kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja 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: tájékoztatásra: 2021. február 15.

Felelős: Nagy Bálint polgármester
Dr. Gábor Hajnalka jegyző
(Riedl Tamás főépítész)


Nagy Bálint
polgármester

Jogi ellenjegyzés:
Keszthely, 2021. január 28.


Dr. Gábor Hajnalka
jegyző





KESZTHELYI POLGÁRMESTERI HIVATAL ÖNKORMÁNYZATI ÉS IGAZGATÁSI OSZTÁLY

K I V O N A T

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete
2022. február 24-ei soros
nyílt
ülésének jegyzőkönyvéből

41/2022. (II. 24.) számú Képviselő-testületi határozat

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

1. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete támogatja a Keszthely, Balatonpart városfejlesztési komplex program keretében megvalósuló sport- és szabadidőközpont megvalósítását érintő környezetben az építési szabályzat módosítás kezdeményezését az előterjesztésben foglaltak szerint.
2. A képviselő-testület az 1. pontban foglaltak alapján Keszthely Város Önkormányzata Szerkezeti és Működési Szabályzatáról szóló 23/2014. (X. 22.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: SZMSZ) 33. § (3) bekezdése alapján egyetért Keszthely közigazgatási területének helyi építési szabályzatáról szóló 32/2009. (X. 15.) önkormányzati rendelet és a 184/2002. (VI. 27.) számú képviselő-testületi határozattal jóváhagyott Keszthely Város Szerkezeti Terve módosításának kezdeményezésével.
3. A képviselő-testület a helyi építési szabályzat, valamint a szerkezeti terv módosításával kapcsolatos költségeket az önkormányzat 2022. évi költségvetéséről szóló 5/2022.(II.11.) önkormányzati rendelete terhére biztosítja.
4. A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a módosítást tartalmazó rendelettervezet képviselő-testület elé történő beterjesztéséről gondoskodjon, továbbá felhatalmazza a módosításhoz szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: folyamatos, illetve 2022. május 27.

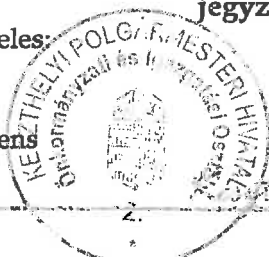
Felelős: Nagy Bálint polgármester
Dr. Gábor Hajnalka jegyző
(Riedl Tamás főépítész)

Dr. Gábor Hajnalka sk.
jegyző

Nagy Bálint sk.
polgármester

A kivonat hiteles:

Tóth Ibolya
testületi referens



Keszthely, a Balaton partján



KESZTHELYI POLGÁRMESTERI HIVATAL
ÖNKORMÁNYZATI ÉS IGAZGATÁSI OSZTÁLY

KIVONAT

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete
2022. április 28-ai soros
nyílt
ülésének jegyzőkönyvéből

99/2022. (IV. 28.) 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 II.” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozta.

1. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete megerősíti és fenntartja a Keszthely, Balatonpart városfejlesztési komplex program keretében megvalósuló sport- és szabadidőközpont megvalósítását érintő környezetben az építési szabályzat módosítás kezdeményezése tárgyú 41/2022. (II. 24.) számú határozatában foglaltakat azzal, hogy az építési szabályzat módosítására irányuló kezdeményezés kiegészül a jelen előterjesztésben foglaltaknak megfelelően.
2. A képviselő-testület felkéri a polgármestert az érintettek tájékoztatására, továbbá, hogy mind a 41/2022. (II. 24.) számú határozat, mind pedig jelen döntés szerinti módosításokat tartalmazó rendelettervezet képviselő-testület elé történő betérjesztéséről gondoskodjon.
3. A képviselő-testület e döntésével egyezően a 41/2022. (II. 24.) számú határozat határidejét 2022. május 27. napjáról 2022. július 29. napjára módosítja.

Határidő: folyamatos, illetve 2022. július 29.

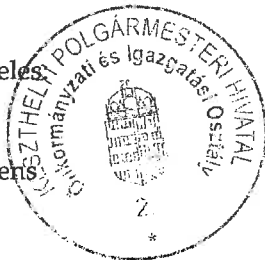
Felelős: Nagy Bálint polgármester
Dr. Gábor Hajnalka jegyző
(Riedl Tamás főépítész)

Dr. Gábor Hajnalka sk.
jegyző

Nagy Bálint sk.
polgármester

A kivonat hiteles

Tóth Ibolya
testületi referens





KESZTHELYI POLGÁRMESTERI HIVATAL
ÖNKORMÁNYZATI ÉS IGAZGATÁSI OSZTÁLY

K I V O N A T

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete
2022. szeptember 29-ei soros
nyílt
ülésének jegyzőkönyvéből

208/2022. (IX.29.) 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 III.” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozta.

1. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete megerősíti és fenntartja a Keszthely, Balatonpart városfejlesztési komplex program keretében megvalósuló sport- és szabadidőközpont megvalósítását érintő környezetben az építési szabályzat módosítás kezdeményezése tárgyú 41/2022. (II. 24.) számú és a 99/2022. (IV.28.) számú határozatában foglaltakat azzal, hogy a határozatok határidejét 2022. november 30. napjára módosítja.
2. A képviselő-testület tudomásul veszi, hogy az 1. pontban említett határozatok alapján lefolytatott módosítási eljárás tárgyalásos eljárás helyett, egyszerűsített eljárás alapján történik.

Határidő: folyamatos, illetve 2022. november 30.

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

Dr. Gábor Hajnalka sk.
jegyző

Manninger Jenő sk.
polgármester

A kivonat hiteles:

97
Tóth Ibolya
testületi referens



Keszthely, a Balaton fővárosa



KESZTHELYI POLGÁRMESTERI HIVATAL
ÖNKORMÁNYZATI ÉS IGAZGATÁSI OSZTÁLY

KIVONAT

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete
2022. október 14-ei rendkívüli
nyílt
ülésének jegyzőkönyvéből

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 főépítész záróvélemény ismeretében a 32/2009. (X. 15.) önkormányzati rendelet módosítására vonatkozó tervezetet terjessze a képviselő-testület elé.

Határidő: 2022. november 30.

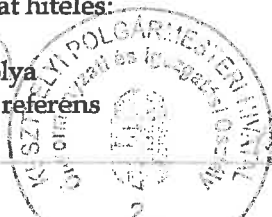
Felelős: Manninger Jenő polgármester
Dr. Gábor Hajnalka jegyző
(Riedl Tamás mb. főépítész)

Dr. Gábor Hajnalka sk.
jegyző

Manninger Jenő sk.
polgármester

A kivonat hiteles:

Tóth Ibolya
testületi referens



JEGYZŐKÖNYV

Készült: 2022. október 27. 10 óra

Hely: Zala Megyei Kormányhivatal Fsz. 5. terem
(8900 Zalaegerszeg, Kosztolányi u. 10)

Résztevők: Jelenléti ív szerint

Tárgy: Keszthely településrendezési eszközeinek módosítása

Mellékletek: Írásban tett nyilatkozatok

Az egyeztető tárgyaláson nem kívánt részt venni, a módosítást nem kifogásolta, és erről írásbeli nyilatkozatot tett:

- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály
- Zala Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
- Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály
- Zala Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály
- Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság
- Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság
- Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság Balatoni Kirendeltség
- Technológiai és Ipari Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály
- Zala Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály

Az egyeztető tárgyaláson nem kívánt részt venni, a módosítást nem kifogásolta, de a tervdokumentációval kapcsolatban érdemi észrevételt tett:

- Zala Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Örökségvédelmi, Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály
- Zala Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály

A nyilatkozatok a jegyzőkönyv mellékletét képezik.

Lengl Zoltán állami Főépítész ismertette az írásban beérkezett véleményeket.

- **Lengl Zoltán:** A ZMKH Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály véleménye alapján a Vt-10 övezetbe sorolt terület tekintetében a műemlék felőli közterületi telekhatárnál 6 méteres előkertet szükséges tartani.
- **Födelmes Tamás** (Keszthely Város Önkormányzata): Részünkről elfogadható. A jelenlegi büfésor nem tart előkertet, ha majd hozzányúlnak, akkor kell elhagyni a 6 métert.
- **Dr. Kovács Péter** (5T Kft.): A HÉSZ szöveges rendelkezésében előírjuk a 6 méter előkertet a műemlék felőli oldalon. Vt-10 övezet csak itt fordul elő.

- **Németh Péter** (ZMKH Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály): A tervezett módosításokkal kapcsolatban nincs kifogásunk, azonban észrevételezzük, hogy a tervezett beruházással kapcsolatban lefolytatott előzetes vizsgálati eljárásban beadott dokumentáció és a jelen tervezet nem teljesen vannak összhangban, a parkoló területét érintően eltérések vannak (zöldterületbe, vasúti területbe nyúlik bele a parkoló). Ha az előzetes vizsgálati dokumentációhoz (EVD) képest több eltérés is lesz, és azok összességében meghaladnak egy bizonyos mértéket (25%) akkor le kell folytatni az EVD felülvizsgálatára irányuló eljárást.
- **Dr. Kovács Péter:** Valójában összhangban készült a két dokumentáció. Az érintett övezetekben mind kialakítható parkoló, így az eltérő övezetek nem akadályozzák a terv szerinti megvalósítást.
- **Lengl Zoltán:** Az állami főépítészti észrevételek következnek:
 - Az E-TÉR-ben feltehetőleg rosszul állították be a tervezés típusát: "419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti településrendezési terv készítése a 68. §-nak megfelelő egyszerűsített egyeztetési eljárással". Ehelyett "településrendezési eszközök (településszerkezeti terv és HÉSZ együtt) módosítása a 419/2021. (VII. 15.) Kr. 68. § szerinti egyszerűsített egyeztetési eljárással" kellett volna választani. Emiatt nem volt benne a folyamatban a környezeti értékelés előzetes egyeztetése (arra az E-TÉR-en kívül kértek nyilatkozatot), hiszen településrendezési terv készítésénél mindig kötelező alátámasztó munkarész a környezeti értékelés. A tervezés típusának kiválasztásánál a legördülő lista nem kínálja fel az összes lehetőséget, el kell kezdeni begépelni, és akkor megjelennek a megfelelő opciók. Erre szíveskedjenek ügyelni a továbbiakban.
 - A záró szakasz kezdeményezésekor nem tudtak több dokumentumot (mellékleteket) feltölteni. Feltehetőleg, ha a véleményezési szakasz után változtatás nélkül továbbküldik záró szakaszra a tervet, akkor nincs lehetőség újabb dokumentumok feltöltésére, ezért érdemes a "módosításra átadom" lehetőséget választani, és újra feltölteni a tervdokumentációt mellékletekkel együtt.
 - A 9. oldal alján vastaggal szedett mondat ellentmondást tartalmaz: A mondat első felében azt írják, hogy a nem szabályozott terület a szerkezeti és szabályozási terven nem módosul, a második felében pedig azt írják, hogy a nem szabályozott területen a területfelhasználási egységek a Vprt.-vel összhangban kerülnek kialakításra, módosításra. Kérjük javítani.
 - A vízpart-rehabilitációs tanulmánytervvel (Vprt.) több ponton nincs összhangban a terv. Pl. a vasúti területek. A Vprt.-n a vasúti és közlekedési terület között zöldterület van, a parkoló és strand között nincs zöldterület. A tervezési terület dél-nyugati sarkában lévő Vt jelű terület a Vprt.-n különleges kemping területként szerepel. A Vt besorolást megtarthatták a Btv. és Matr. átmeneti rendelkezéseinek köszönhetően, de ettől még nem biztosított az összhang, további Vt. területet nem jelölhetnek ki a kemping területén.
- **Dr. Kovács Péter:** A hatályos szabályozási terven szabályozott területrészt nem módosítottuk – a strand sarkának kiigazítása kivételével –, a nem szabályozott részen pedig a vízpart-rehabilitációs tanulmánytervvel (Vprt.) összhangban alakítottuk ki a szabályozást. A Vprt. elavult alaptérképre készült és számos ellentmondást hordozott magában, amit a rendezési tervbe nem lehetett átvezetni, ezekhez az eltérésekhez 2009-es felülvizsgálat során hozzájárultak, ezért úgy tekinthető, hogy a hatályos terv a Vprt.-vel összhangban van.
- **Lengl Zoltán:** A Matr. 71. § (1) bekezdése alapján a Balaton vízparti területein új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, ezért az új beépítésre szánt területet eredményező övezethatár

módosításokat felül kell vizsgálni, hogy beépítésre nem szánt besorolásban megvalósítható lenne-e a terv. A tervdokumentációban bemutatott helyszínrajz nem támasztja alá a tervezett szabályozást, a zöldfelületek, utak, parkolók rendszere elérő övezeti besorolást feltételez.

- **Dr. Kovács Péter:** Az új beépítésre szánt övezetek kijelölése a Vprt.-nek való megfelelést szolgálja, így mindkét feltételnek nem lehet megfelelni.
- **Lengl Zoltán:** Javasoljuk, hogy a különleges sport területet beépítésre nem szánt területként határozzák meg. A strand sarkának kiigazítása a jelenleg szabályozott területen van, annak módosításától el kellene tekinteni. A 26. oldalon lévő ábra szerint az Erzsébet-liget is a tervezési terület részét képezi, északi csücskében további Vt területet jelölnének ki, ez sem a Vprt.-nek, sem a Matrt.-nek nem felelne meg.
- **Dr. Kovács Péter:** A strand kiigazításától eltekintünk, a Vt terület északi kiegészítése hibásan maradt benne, az nem változik. A különleges sport területet szabályozhatjuk beépítésre nem szánt területként, a régi OTÉK-nak megfelelően 2% beépítettséggel.
- **Födelmes Tamás:** Részünkről elfogadható, úgyis csak parkoló és zöldfelület lenne rajta a terv szerint.
- **Takács Anna (ZMKH Állami Főépítési Iroda):** A 30. oldalon a „tájképvédelem szempontjából kiemelten kezelendő terület övezete” megnevezést javítani kell tájképvédelmi terület övezetére, mivel az érinti a tervezési területet, a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete nem.
- Amennyiben a TSZT-nak van hatályos leírása, úgy azt is vizsgálni kell, hogy szükséges-e módosítani, pl. területi mérleg tekintetében lehet változás.
- **Dr. Kovács Péter:** Nincsen hatályos TSZT leírás.
- **Lengl Zoltán:** A HÉSZ-ben az új Vt-10 övezeti előírásaiban a régi OTÉK-os hivatkozások helyett kérjük konkrétan megnevezni az elhelyezhető rendeltetéseket, mert ez nagyban megkönnyíti a HÉSZ alkalmazását.
- A javított tervdokumentációt 8 napon belül kérjük benyújtani. A jegyzőkönyvet hiánypótlási felhívásként feltöltjük az ETÉR-be, erre válaszként várjuk a javított dokumentációt.

Az egyeztető tárgyaláson a tárgyi ügyel kapcsolatban egyéb észrevétel nem merült fel, ezért Lengl Zoltán a tárgyalást lezárta.



Takács Anna

Takács Anna
jegyzőkönyv-vezető

Németh Péter

Németh Péter
jegyzőkönyv hitelesítő

HITELESÍTÉSI ZÁRADÉK

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfeleléshez szükséges
záradékolás megjelenítését szolgálja.

Zala Megyei Kormányhivatal

Kapják:

1. Keszthely Város Önkormányzata (HK)
2. Építési és Beruházási Minisztérium (HK)
3. Zala Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály (HK)
4. Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság (HK)
5. Vas Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (HK)
6. Országos Vízügyi Főigazgatóság (HK)
7. Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság (HK)
8. Zala Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (HK)
9. Zala Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály (e-mail)
10. Zala Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály (HK)
11. Technológiai és Ipari Minisztérium Közlekedési Hatóság (HK)
12. Zala Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Örökségvédelmi, Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály (HK)
13. Zala Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály (HK)
14. Zala Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály (HK)
15. Veszprém Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály (HK)
16. Nemzeti Földügyi Központ (HK)
17. Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály (HK)
18. Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály (HK)
19. Zala Megyei Rendőr-főkapitányság (HK)
20. Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (HK)
Bányászati és Gázipari Főosztály
21. Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala (HK)
22. Zala Megyei Önkormányzat (HK)
23. Balaton Fejlesztési Tanács (HK)
24. 5T Kft. (email)



ZALA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: ZA/010/710-20/2022. Tárgy: Keszthely településrendezési
eszközeinek módosítása
Ügyintéző: Takács Anna záró szakmai vélemény

Telefon: 92/511-048
E-mail: takacs.anna@zala.gov.hu Eljárás típusa: egyszerűsített eljárás

Manninger Jenő polgármester úr részére
Keszthely Város Önkormányzata

Elektronikus úton továbbítandó!

Tisztelt Polgármester Úr!

Keszthely településrendezési eszközeinek módosítására irányuló egyeztetési eljárásban a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kr.) 68. § (2) d) pontja alapján az **alábbi záró szakmai véleményt adom:**

I. Előzmények

A benyújtott tervdokumentációt és az egyeztetési eljárás előzményiratait áttanulmányozva megállapítottam, hogy a tervek egyeztetése a fent hivatkozott jogszabályban foglaltaknak megfelelően, a Kr. 68. § szerinti egyszerűsített eljárás keretében történt. Keszthely Város Önkormányzat Képviselő-testülete a módosítással érintett ingatlanokat kiemelt fejlesztési területtel nyilvánította, továbbá a Kr. 68. § (1) bb) pontban foglalt feltételek teljesülnek. Az Önkormányzat a településrendezési eszközök elkészítésével kapcsolatos feladatait Riedl Tamás települési főépítész közreműködésével látja el. A tervdokumentáció partnerségi egyeztetését lefolytatták, a környezeti értékeléssel kapcsolatban az illetékes államigazgatási szervek véleményét kikérték.

A tárgyi ügyben 2022. október 27-án egyeztető tárgyalást tartottunk, amelyről jegyzőkönyv készült. A jegyzőkönyvet valamennyi érintett részére megküldtük. Az egyeztető tárgyaláson elhangzott észrevételek alapján megállapítottuk, hogy a tervdokumentáció átdolgozása szükséges. Az átdolgozott tervdokumentációt a tervező 2022. november 4-én benyújtotta.

II. A tervdokumentáció tartalma

A tervdokumentáció Keszthely településrendezési eszközeinek módosítására irányul a „Keszthely Balatonpart városfejlesztési komplex program” keretében sport- és szabadidőközpont és környezete fejlesztése érdekében.

A záró véleményezésre benyújtott átdolgozott tervdokumentáció tartalmazza a módosított településrendezési eszközök tervezetét, azok megalapozó és alátámasztó munkarészeit, valamint az egyeztetési eljárás során keletkezett egyéb dokumentumokat és előzményiratokat. A

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

8900 Zalaegerszeg, Kosztolányi Dezső utca 10. Pf. 227.

Telefon: (36 92) 511 050, Fax: (36 92) 507 745, E-mail: allamifopitesez@zala.gov.hu, Honlap:
www.kormanyhivatal.hu/hu/zala

tervdokumentáció tartalma és részletezettsége megfelel a tervezési feladatnak és a települési főépítész feljegyzésének.

III. Záró szakmai vélemény

A 2022. november 4-én „Keszthely_balatonpart egyszerűsített_záró véleményezési_11_03_2.pdf” fájlneven benyújtott javított tervdokumentációval kapcsolatban **kifogást nem emelek, javasolom a településrendezési eszközök tervezetének képviselő-testület elé terjesztését és elfogadását.**

Záró szakmai véleményemet a döntésre jogosult képviselő-testülettel ismertetni szükséges.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 13. § (6) bekezdése alapján a polgármester – a jogalkotásról szóló törvény szerinti elektronikus jogszabálygyűjteményben való közzététellel egyidejűleg – a helyi építési szabályzatot, illetve módosítása esetén a módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt helyi építési szabályzatot feltölti az E-TÉR-be az Étv. 8. § (4) bekezdés d) pontjában meghatározott módon.

A Kr. 72. § (1) b) pontja alapján – figyelemmel a Kr. 78. § (2) bekezdésére – a településrendezési eszközöket (településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat) legkésőbb a hatálybalépésük napján pdf/A formátumban kell feltölteni az E-TÉR felületre, amellyel egyúttal az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központ részére történő beküldési kötelezettséget is teljesítik.

A Kr. 73. §-a alapján, ha az állami főépítész vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv szerint az elfogadott településterv jogszabályba ütközik, az E-TÉR-be történő feltöltéstől számított 3 hónapon belül a fővárosi és megyei kormányhivatalnál – a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett – törvényességi felügyeleti eljárást kezdeményez. Ha az E-TÉR üzemeltetője észleli az elfogadott önkormányzati rendelet vagy határozat Kr. 72. § (1) bekezdése szerinti határidőben történő feltöltésének elmaradását, a határidő lejártától számított 30 napon belül kezdeményezheti az önkormányzatnál az E-TÉR-be történő 15 napon belüli feltöltését, ennek elmaradása esetén 15 napon belül kezdeményezi a miniszternél a mulasztás miatti törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását.

Az ügyben a hatáskört és az illetékességet a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és 7. § h) pontja, valamint a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

Zalaegerszeg, 2022. november 4.

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

Lengl Zoltán
állami főépítész

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT

Rendelet-tervezet címe:	Keszthely közigazgatási területének helyi építési szabályzatáról szóló 32/2009. (X. 15.) önkormányzati rendelet módosításáról (rendelet-tervezet)			
Rendelet-tervezet valamennyi jelentős hatása, különösen				
Társadalmi, gazdasági hatás	Költségvetési hatás	Környezeti, egészségügyi következmények	Adminisztratív terheket befolyásoló hatás	Egyéb hatás
Nincs	Nincs	Nincs	Nincs	Nincs
A rendelet megalkotása szükséges: Keszthely, Balatonpart városfejlesztési komplex program keretében történő fejlesztéseket miatt szükséges.				
A rendelet megalkotásának elmaradása esetén várható következmények:				
A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:				
Személyi	Szervezeti	Tárgyi	Pénzügyi	
Nem igényel további személyi feltételeket	A jelenlegi szervezeti struktúrában a szükséges feltételek biztosítottak	Nem igényel tárgyi erőforrásokat	Nem igényel pénzügyi erőforrásokat	

Általános indokolás

Helyi Építési Szabályzat módosítása a Keszthely, Balatonpart városfejlesztési komplex program keretében történő fejlesztések megvalósítása céljából szükséges.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

A sportpálya területén tervezett épületkomplexum új, Vt-10 vprtl jelű településközpont vegyes területbe került besorolásba. A hatályos terv szerinti Vt-9 vprtl övezethez képest a elő-, oldal-, és hátsókerlek méretében, az elhelyezhető funkciók, valamint a parkolók elhelyezésének tekintetében történik változás. A Vt-9 vprtl övezete több helyen is előfordul ezért indokolt a terület új, önálló övezetbe sorolása. Az övezetben a műemlék felé eső közterület mentén az előkert 6,0 méterben került rögzítésre, mely alatt a „Pavilon sor” Hullám- és Balaton szálló felé eső, sétánnyal határos oldalát kell érteni. Ezen felül az övezetben a parkolászám biztosításának előírásai kerültek szabályozásra.

A 2. §-hoz

Indokolt a Köu-1 vprtl övezet előírásait is pontosítani az elhelyezhető létesítmények tekintetében, hogy az övezetben közforgalom számára megnyitott út és parkoló kialakítása megoldható legyen.

A 3. §-hoz

A Z-2vprtl övezetben a közforgalom számára megnyitott út és parkoló elhelyezhetőségének érdekében kiegészítésre volt szükség, valamint a Loclex önkormányzati jogszabályszerkesztési programnak való megfelelés miatt kerültek új szakaszba a rendelkezések.

A 4. §-hoz

A Keszthely vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területének lehatárolásáról és vízpart-rehabilitációs tanulmánytervének elfogadásáról szóló 18/2004. (IX. 11.) TNM rendelet előírásaihoz igazodva új különleges beépítésre nem szánt sport övezet került meghatározásra, új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre. Ezen a területen parkolót szeretne az önkormányzat kialakítani.

Az 5. §-hoz

A szabályozási terv rajzi változásainak átvezetését a V-4 jelű tervlap tartalmazza.

A 6. §-hoz

A jogszabályszerkesztés követelményeinek meg nem felelésből fakadó hiba kijavítása.

A 7. §-hoz

Hatályba léptető és hatályon kívül helyező rendelkezések.