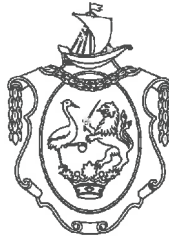


Szám: 5/3FA-2/2022



51. sz. napirend

# ELŐTERJESZTÉS

KESZTHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2022. november 16-ai rendkívüli ülésére

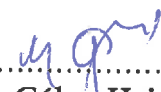
*Tárgy:*

**Keszthely, volt honvédségi terület helyi építési szabályzatának módosítása**

*Előterjesztő:*

  
.....  
**Manninger Jenő**  
polgármester

*Törvényességi ellenjegyzés:*

  
.....  
**Dr. Gábor Hajnalka**  
jegyző

*Az előterjesztést készítette:*

.....  
**Riedl Tamás**  
főépítész

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A teljes közigazgatási területet érintő Keszthely Közigazgatási Területének Helyi Építési Szabályzatáról szóló 32/2009. (X. 15.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) módosítási indítványai között („nagy HÉSZ”) 166. sorszámmal szerepel a Festetics kastély parkja mögötti volt honvédségi terület módosítása oly módon, hogy fejlesztési elképzelések alapján, a terület alapvető feltárásának megtartása mellett, a területfelhasználás módosul, az ott lévő nem zavaró hatású gazdasági tevékenységek, napelempark elhelyezhetővé válnak, a zöldterület területi lehatárolása változik, egységesebb lesz, de a területe nem csökken. Ez az eljárás jelenleg a véleményezési szakaszban tart, elfogadása későbbiekben várható.

Pálinkás Róbert, a Helikon Kastélymúzeum Közhasznú Nonprofit Kft. (8360 Keszthely, Kastély u. 1.) ügyvezetője azzal a kéréssel keresett meg bennünket (1. sz. melléklet), hogy a nagy HÉSZ 166. sorszámmal jelölt indítványából a napelem elhelyezéséhez szükséges szabályozás változtatását külön eljárásban folytassuk le, ezzel segítve a napelempark idei évben történő megvalósulását. (tervezési terület: 2. sz. melléklet)

A módosítás kezdeményezését meg kell előznie egy településrendezési szerződés megkötésének, melyben rögzítésre kerül, hogy minden felmerülő költség a Helikon Nonprofit Kft-t terheli, az önkormányzat a HÉSZ módosítási folyamatnak kezdeményezője és az eljárásokban közreműködője lesz. A módosítás önkormányzati többletforrást nem igényel.

A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát, továbbá a megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat és településtervezési módosításához készült telepítési tanulmányterv felhasználhatóságát a települési önkormányzati főépítész egyetértésével a településtervezés felelős tervezője elkészítette. (3. sz. melléklet)

A Zala Megyei Kormányhivatal Állami főépítészével történt egyeztetés alapján a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (1) bb) pontja szerint lehetőség van a beruházás megvalósítása elősegítése érdekében az egyeztetést egyszerűsített eljárásban lefolytatni.

Tisztelt Képviselő-testület!

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

**Határozati javaslat**  
**.../2022. (XI. 16.) számú képviselő-testületi határozat**

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a „Keszthely, volt honvédségi terület helyi építési szabályzatának módosítása” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozta.

1. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete támogatja a Helikon Kastélymúzeum Közhasznú Nonprofit Kft. (8360 Keszthely, Kastély u. 1.) által a Keszthely, volt honvédségi terület helyi építési szabályzatának módosításának kezdeményezését az előterjesztésben foglaltak szerint.
2. A képviselő-testület a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 59. § (2) d) pontjában nevesített feljegyzést az előterjesztés 3. sz. melléklete szerint elfogadja.

3. A képviselő-testület az 1. pontban foglaltak alapján Keszthely Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 23/2014. (X. 22.) önkormányzati rendelet 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.
4. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a Helikon Kastélymúzeum Közhasznú Nonprofit Kft-vel (8360 Keszthely, Kastély u. 1.) és a tervezővel kötendő településrendezési szerződés - előterjesztésben foglaltak szerinti tartalommal történő - előkészítésére és aláírására, valamint a kapcsolódó szükséges intézkedések megtételére.
5. A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a módosítást tartalmazó rendelettervezet képviselő-testület elé történő beterjesztéséről gondoskodjon, továbbá felhatalmazza a módosításhoz szükséges intézkedések megtételére.
6. A képviselő-testület rögzíti, hogy jelen döntés végrehajtása során felmerülő valamennyi költség, eljárási díj a Helikon Kastélymúzeum Közhasznú Nonprofit Kft. (8360 Keszthely, Kastély u. 1.), mint kérelmezőt terheli.

**Határidő:** kérelmező tájékoztatására és a szerződések aláírására 2022. november 21.,  
rendelettervezet beterjesztésére, módosításhoz szükséges intézkedések  
megtételére 2022. december 15.

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

Keszthely, 2022. november 14.

Manninger Jenő  
polgármester

1. melléklet

Telefon +36 83 311591



[titkarsag@helikonkastely.hu](mailto:titkarsag@helikonkastely.hu)  
[www.helikonkastely.hu](http://www.helikonkastely.hu)

**Helikon Nonprofit Kft.**  
8360 Keszthely, Kastély u. 1.

Iktatószám: HKM...16...5/19/2022

**Keszthely Város Önkormányzat**

**Dr. Gábor Hajnalka**  
jegyző

**8360 Keszthely**  
Fő tér 1.

[jegyzo@keszthely.hu](mailto:jegyzo@keszthely.hu)  
[foepitesz@keszthely.hu](mailto:foepitesz@keszthely.hu)

Tárgy: Kérelem HÉSZ 32/2009 (X.15.) önkormányzati rendelet 166. sorszámú indítvány külön eljárásban való lefolytatásához

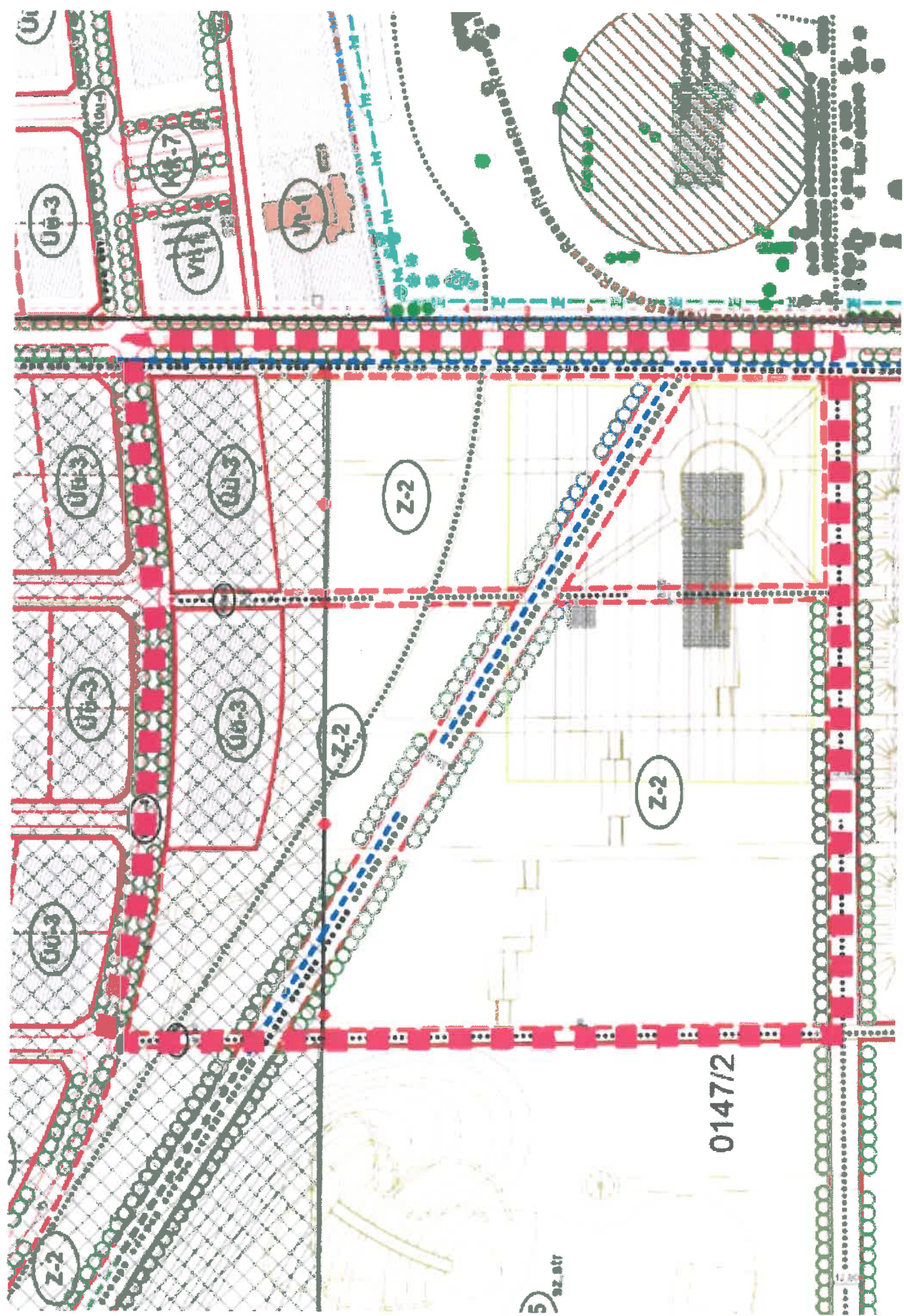
Tisztelt Jegyző Asszony!

Tisztelt Főépítész Úr!

Pálinkás Róbert, a Helikon Kastélymúzeum Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (8360 Keszthely, Kastély u. 1.) ügyvezetője azzal a kéréssel fordulok Keszthely Város Önkormányzatához, hogy a teljes közigazgatási területet érintő Keszthely Közigazgatási Területének Helyi Építési Szabályzatáról szóló 32/2009. (X. 15.) önkormányzati rendelet módosítási indítványai közül a 166. sorszámmal jelölt indítványából a napelem elhelyezéséhez szükséges szabályozás változtatását külön eljárásban szíveskedjen lefolytatni, ezzel segítve a napelempark idei évben történő megvalósulását.

Keszthely, 2022.11.14.

  
**Pálinkás Róbert**  
ügyvezető igazgató  
**Helikon Nonprofit Kft.**



0147/2

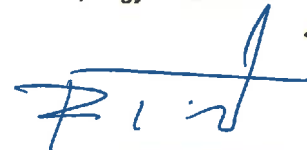
5 sz. mtr



**MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK TARTALMI KÖVETELMÉNYEI**

<b>A megalapozó vizsgálat a tervezés szempontjából releváns terület tekintetében meghatározza, és vizsgálati térképen ábrázolja legalább</b>	<b>munkarész szükségessége</b>
a) az egyes általános használat szerinti területeket és településrészeket, infrastruktúra-elemeket,	nem szükséges.
b) a fejlesztést és rendezést befolyásoló értéket, problémát, védelmet, illetve korlátozást meghatározó elemeket (probléma- és értéktérkép),	a módosítást befolyásoló tényezők ellenőrzése, szöveges összegzése szükséges
c) az intézkedést, beavatkozást igénylő területek lehatárolását.	szükséges
<b>A megalapozó vizsgálat az alábbi vizsgálati tényezőkre terjed ki:</b>	<b>munkarész szükségessége</b>
d) Településhálózati összefüggések, térségi és települési kapcsolatok	nem szükséges.
e) Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések	nem szükséges.
f) Területrendezési követelmények	szükséges
g) Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése	hatályos tervek vizsgálata szükséges
h) A település demográfiai helyzete	nem szükséges.
i) A település humán infrastruktúrája, közszolgáltatások	nem szükséges.
j) A település gazdasága	nem szükséges.
k) Az önkormányzat gazdálkodása, településüzemeltetés	nem szükséges.
l) Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat	hatályos tervek vizsgálata szükséges
m) Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata	a módosítási terület érintettségének vizsgálata szükséges
n) Környezetiállapot-jellemzők	nem szükséges.
o) A táji és természeti adottságok és örökség, jellemző tájkarakter, zöldinfrastruktúra-hálózat	a területet érintő zöld infrastruktúra hálózat rövid bemutatása szükséges
p) Közlekedés	az adottságok bemutatása szükséges
q) Közművesítés, elektronikus hírközlés, csapadékvíz-gazdálkodás	nem szükséges
r) Katasztrófavédelem, a területek használatát, építési tevékenységet befolyásoló vagy korlátozó tényezők	nem szükséges

*Az egyes fejezetek összevonhatók, az egyes módosítások bemutatásához csoportosíthatók, vagy önállóan is kidolgozhatók.*

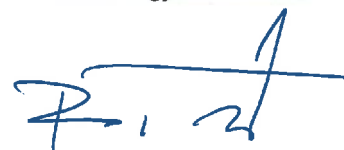


**Riedl Tamás**  
Keszthely város főépítésze

## ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATOK TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

Az alátámasztó javaslat a tervezési feladatnak megfelelően az alábbiakat tartalmazza:	munkarész szükségessége
a) Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója (a fejlesztésben javasolt változások, a rendezést érintő módosítások bemutatása, összefüggéseik feltárása, szakági javaslatok összefoglalása)	szükséges
b) Településrendezési javaslat	szükséges
c) Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére	Kizárólag a szabályozási vonal vonalvezetésének módosítása esetén nem szükséges
d) Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás	a változás rövid értékelése szükséges
e) Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat	nem szükséges
f) ) Védelmi és korlátozóelemek (veszélyeztetett, illetve veszélyeztető tényezőjú területek; védőterületek, védősávok; a táj, a természeti és az épített környezet, a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások területei)	nem szükséges
g) A módosítással érintett területek bemutatása	szükséges
h) A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása	szükséges
i) A módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye	jogszabályi előírás szerinti esetben szükséges
j) Környezeti értékelés	nem szükséges

Az egyes fejezetek összevonhatók, az egyes módosítások bemutatásához csoportosíthatók, vagy önállóan is kidolgozhatók.



Riedl Tamás  
Keszthely város főépítésze