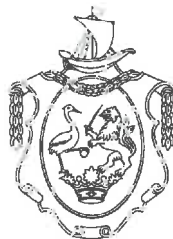


Szám: 1/38-76 /2023.



S2. sz. napirend

# ELŐTERJESZTÉS

KESZTHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2023. május 25-i soros ülésére

Tárgy:

Dékány Péter helyi önkormányzati képviselő rendeletalkotási kezdeményezése

Előterjesztő:

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

Törvényességi ellenjegyzés:

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

Az előterjesztést készítette:

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

## Tisztelt Képviselő-testület!

Dékány Péter helyi önkormányzati képviselő 2023. május 16. napján érkezett beadványában Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testületének Keszthely Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 23/2014. (X. 22.) önkormányzati rendeletének (továbbiakban: SzMSz) 33.§ (2) bekezdés d) pontja alapján kezdeményezte Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete változtatási tilalom elrendeléséről szóló rendeletének megalkotását. (1. sz. melléklet: kezdeményezés)

Az SzMSz 33.§ (2) bekezdés d) pontja kimondja, hogy a rendelet alkotását, módosítását, hatályon kívül helyezését kezdeményezheti – többek között – helyi önkormányzati képviselő. A (3) bekezdés értelmében a kezdeményezésre irányuló javaslatot a polgármesterhez kell benyújtani. A képviselő-testület a kezdeményezést határozatban fogadja el, melyben meghatározza a rendelet-tervezetet előterjesztő és az előkészítésért felelős személyt, valamint az előterjesztés elkészítésének és a képviselő-testület elé terjesztésének határidejét.

A kezdeményezéssel kapcsolatban az alábbiak figyelembe vételét javaslom.

*A változtatási tilalom elrendelésének lehetőségét az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 20-22. §-a biztosítja az önkormányzat számára.*

*20. § \* (1) \* Az érintett területre*

*a) \* változtatási tilalom rendelhető el a helyi építési szabályzat készítésének időszakára annak hatálybalépéséig,*

*b) telekalakítási, illetve építési tilalom rendelhető el*

*ba) a településrendezési feladatok megvalósítása, végrehajtása, továbbá a természeti, környezeti veszélyeztetettség megelőzése,*

*bb) a természet-, illetve a környezet védelméről szóló törvényekben foglaltak érvényre juttatása érdekében.*

*(2) \* A tilalmat a feltétlenül szükséges mértékre és időtartamra kell korlátozni, és azt haladéktalanul meg kell szüntetni, ha az elrendelésének alapjául szolgáló okok már nem állnak fenn. A tilalom felülvizsgálatát a helyi építési szabályzat felülvizsgálatával együtt el kell végezni.*

*(2a) \* Tilalmat külön önkormányzati rendelettel vagy - a (4) bekezdésben meghatározott indokból - hatósági határozattal kell elrendelni, módosítani és megszüntetni.*

*(3) \* A településrendezési feladatok megvalósulása érdekében az önkormányzati rendelettel elrendelt tilalomról, korlátozásról vagy ezek megszüntetéséről - a változtatási tilalom kivételével - a települési önkormányzat képviselő-testülete (a fővárosban a fővárosi önkormányzat közgyűlése, illetőleg a kerületi önkormányzat képviselő-testülete) a főjegyző, illetőleg a jegyző útján tájékoztatja az érintetteket.*

*(4) \* A természeti és a környezeti veszélyeztetettség megelőzése érdekében a telekalakítási vagy építési tilalmat elrendelő határozatot tájékoztatásul az érintett építésügyi hatósággal, és - amennyiben a veszélyeztetettség közigazgatási határon átnyúló - az érintett települési önkormányzattal is közölni kell.*

*(5) A határozatban meg kell jelölni azt az érdeket, amelynek érvényre juttatását a tilalom szolgálja, továbbá azt, akinek az érdekében a tilalmat elrendelik.*

*(6) A tilalmat az azt elrendelő megkeresésére - a változtatási tilalom kivételével - az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni.*

*(7) \* A tilalom nem terjed ki:*

*a) \* a tilalom hatálybalépésekor hatályos építésügyi hatósági engedéllyel megvalósuló építési javítási-karbantartási és a jogszabályokban megengedett más építési munkákra, valamint a 33/A. § szerinti egyszerű bejelentés alapján megkezdett építési tevékenységre,*

*b) a korábban gyakorolt használat folytatására,*

*c) az állékonyságot, életet és egészséget, köz- és vagyonbiztonságot veszélyeztető kármegelőzési, kárelhárítási tevékenységre, továbbá*

*d) \* az a) pont szerinti, hatósági engedélyhez kötött építési munkáknak a településrendezési követelményeket nem érintő módosítására irányuló építésügyi hatósági engedélyezési eljárásra, vagy az egyszerű bejelentéstől eltérő építési munkáknak a településrendezési követelményeket nem érintő kivitelezésére,*

e) \* a honvédelmi és katonai célú területre,

f) \* összehangolt védelmi tevékenység, illetve tömeges bevándorlás okozta válsághelyzet esetén a nemzetbiztonsági célú építmények elhelyezésére szolgáló területre.

21. § \* (1) \* A helyi építési szabályzat - ideértve a kerületi építési szabályzatot is - készítésére vonatkozó írásos megállapodás megléte esetén a helyi építési szabályzat - ideértve a kerületi építési szabályzatot is - készítésének időszakára azok hatálybalépéséig, de legfeljebb három évig az érintett területre a települési önkormányzat rendelettel változtatási tilalmat írhat elő.

(2) A változtatási tilalom - ha az azt elrendelő önkormányzati rendelet rövidebb időről nem rendelkezik - három év eltelte után külön rendelkezés nélkül megszűnik.

22. § (1) \* A változtatási tilalom alá eső területen - a 20. § (7) bekezdésében foglalt esetek kivételével - telket alakítani, új építményt létesíteni, meglévő építményt átalakítani, bővíteni, továbbá elbontani, illetőleg más, építésiügyi hatósági engedélyhez nem kötött értéknövelő változtatást végrehajtani nem szabad.

(2) Az építési tilalom alá eső területen

a) a jövőbeni rendeltetésnek megfelelő terület-előkészítő építési munkák,

b) a bontási munkák,

c) az építészeti örökség védelme, a régészet, illetőleg a környezet- vagy a természetvédelem érdekében szükséges építési munkák,

d) a meglévő építménynek állagmegóvási, valamint a terület jövőbeni rendeltetésének megfelelő átalakításával, korszerűsítésével, bővítésével kapcsolatos építési munkák, továbbá

e) a meglévő lakóépület új, önálló lakást nem eredményező átalakítása, legfeljebb egy alkalommal 25 m<sup>2</sup>-rel történő bővítése és felújítása,

f) \* összehangolt védelmi tevékenység, illetve tömeges bevándorlás okozta válsághelyzet esetén a nemzetbiztonsági célú építmények, építési tevékenységeinek végzése kivételével más építési munkát végezni nem szabad.

Dékány Péter képviselő ugyan beadványában nem jelölte meg konkrét, beazonosítható módon a tilalom alá javasolt területe(ke)t, az általa megjelölt hatósági eljárás ügyiratból megállapítható, hogy a kezdeményezés a keszthelyi Balaton-partra vonatkozik. A keszthelyi Balaton-part a város egyik turisztikai főattrakciója, ahol már kisebb beavatkozások mellett nagyobb ütemekben is történtek és történnek fejlesztések (strandfejlesztések, folyamatban lévő szállodai fejlesztések stb.), jelenleg pedig az önkormányzat tekintetében folyamatban van a Balaton-part fejlesztésének tervezése is a Keszthelyi Kutyás Park és Piknikkerttől egészen a Gyenesdiás-Keszthely közigazgatási határig tartó területre vonatkozóan a Belügyminisztérium egyes kiemelt térségi fejlesztések előkészítésének támogatásáról szóló 1711/2020. (X. 30.) Korm. határozat alapján.

Továbbá Keszthely Város Településfejlesztési Konceptiója, valamint az Integrált Településfejlesztési Stratégia hosszú évek óta kiemelt fejlesztési célként kezeli az északi és a déli Balaton-parti területeket, tekintettel arra, hogy annak elhelyezkedése, tájolása, környezete és egyéb adottságai okán a városközpont mellett a település másik sajátos atmoszférájú városrésze. E városrészben települtek meg a Balatonhoz leginkább kapcsolódó funkciók: strandok, üdülők, vízisport létesítmények, kikötők, horgásztanyák. A városrész fontos elemei a közterületek, utak, gyalogutak, parkok, parti sétányok.

A területi célhoz kapcsolódóan kiemelt célként fogalmazódtak meg az elmúlt időszakban: az egységes és igényes arculat érvényre juttatása a partszakasz teljes hosszán; az elegáns part és ennek megfelelő minőségű szolgáltatások betelepülésének ösztönzése; a megcélzott arculathoz, egységes városrészhez nem illeszkedő funkciók esetleges kiváltása, érdekeik sérelme nélkül; a városrész közlekedési infrastruktúrájának fejlesztése; szállodaépítés(ek) lehetőségének megteremtése, meglévő szálláshelyek és vendéglátóhelyek minőségi fejlesztése, új szolgáltatások, szélesebb kínálat kialakításának ösztönzése; sétányok fejlesztése; strandok fejlesztése és mindezek alapvető feltételeként további parkolóhelyek kialakítása.

Az érintett ingatlan tulajdonosok és befektetők, beruházók a jelenleg hatályban levő előírások alapján döntöttek beruházási szándékaikról és kezdték meg a fejlesztéseket, mellyel kapcsolatban egy időközben, a jogalkalmazókat váratlanul érő változtatási tilalom elrendelése számukra jelentős jogbizonytalanságot okozhat, illetve a nem várt döntés hatása akár a befektetői szándékot is megkérdőjelezheti, amely akár előre nem prognosztizálható összegű kártérítési igényeket is vonhat maga után az önkormányzat költségvetése terhére.

Tisztelt Képviselő-testület!

Fentiek alapján kérem, hogy az előterjesztést megtárgyalni, és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

**Határozati javaslat**  
**.../2023. (V. 25.) számú képviselő-testületi határozat**

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a „Dékány Péter helyi önkormányzati képviselő rendeletalkotási kezdeményezése” című előterjesztést és a következő határozatot hozta:

1. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 23/2014. (X. 22.) önkormányzati rendelet 33. § (3) bekezdése alapján eljárva Dékány Péter képviselő változtatási tilalom elrendeléséről szóló önkormányzati rendelet megalkotására vonatkozó kezdeményezését az előterjesztésben foglaltak indokokra figyelemmel nem fogadja el.
2. A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a döntésről a kezdeményezőt tájékoztassa.

Határidő: 2023. június 5.

Felelős: Manninger Jenő polgármester

Dr. Gábor Hajnalka jegyző

(Dr. Varga Éva önkormányzati és igazgatási osztályvezető)

Keszthely, 2023. május 22.

Manninger Jenő  
polgármester

h-m. melléklet

Keszthely Város Polgármesteri Hivatal

Manninger Jenő

Polgármester Úr részére

2023. MÁJ. 17.

12740

Fólyt VÉRO  
+ OT

492

Tárgy: Változtatási tilalom elrendelése

Tisztelt Polgármester Úr!

Kérem szíveskedjék az alábbi változtatási tilalom elrendelése javaslatomat a májusi soros testületi ülésen napirendre venni:

Tisztelt Képviselő Testület!

Keszthely Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 23/2014.(X.22.) önkormányzati rendelet 33.§(2) bekezdésének d. pontja alapján **változtatási tilalom elrendelését kérem az alábbiak szerint:**

#### „VÁLTOZTATÁSI TILALOM

Keszthely Város Képviselő-testülete a FORMA Zrt által benyújtott T-945 munkaszámú terv kapcsán engedélyezett / Zafakarosi Közös Önkormányzati Hivatal ZK/2507-3/2023-as határozat/ 14 000 m<sup>2</sup>-nyi területtisztítás és 342 db fa kivágásával kapcsolatban az alábbi változtatási tilalmat rendeli el:

1. A változtatási tilalom azonnali hatállyal érvénybe lép és az ügyben eljáró önkormányzati szervre, valamint a FORMA Zrt-re vonatkozik.
2. A változtatási tilalom értelmében tilos bármilyen változtatást, átalakítást vagy módosítást végrehajtani a tervezett fakivágás vonatkozásában.
3. A változtatási tilalom fenntartása alatt az engedélyezett 342 db fa kivágása nem hajtható végre. A fák megtartása és védelme elsődleges fontosságú a keszthelyi Balaton-part jeilegzetes képének és környezetének megőrzése érdekében.
4. A változtatási tilalom feloldásáig az önkormányzati szerv és a FORMA Zrt. a kivágásokkal kapcsolatos bármilyen tevékenységet - beleértve a tervek végrehajtását és a munkák megkezdését – beszünteti. Az ügyben történő további lépéseket a változtatási tilalom feloldása után lehet csak folytatni.
5. A változtatási tilalom feloldása kizárólag az alábbiak megtörténte esetén lehetséges:



- a) Az önkormányzati szerv és a FORMA Zrt. részletesen megvizsgálja és értékeli a benyújtott tervlapokat és dokumentációt, valamint figyelembe veszi az érintett fák állapotát és jelentőségét a Balaton part képének megőrzése szempontjából.
- b) A vizsgálat eredményeként a szakértők megállapítják, hogy a tervezett fakivágás nem sérti a fás szárú növények védelméről szóló 346/2008. (XII.30.) kormányrendelet (továbbiakban R.) 6.§ (3) bekezdését.
- c) Az önkormányzati szerv a változtatási tilalom feloldását hivatalos írásban közli a FORMA Zrt-vel és nyilvánosságra hozza a döntést.

Kérjük, hogy az önkormányzati szerv és a FORMA Zrt. tartsa tiszteletben és maradéktalanul tartsa be ezen változtatási tilalmat. Ez magában foglalja a tervezett fakivágással kapcsolatos bármilyen tevékenység, munka vagy intézkedés felfüggesztését és megtiltását.

Az önkormányzati szerv és a FORMA Zrt. felelősséggel tartozik a terület védelme és a természeti környezet megőrzése iránt. Az önkormányzat, valamint a lakosság és a környékbeliek érdekeinek és aggályainak figyelembevételével a változtatási tilalom fenntartása mellett arra kérjük az érintett feleket, hogy keressék a párbeszéd és egyeztetés lehetőségeit az ügyben.

Az önkormányzat és a FORMA Zrt. közös felelőssége a fenntartható és környezetbarát megoldások megtalálása és alkalmazása a tervezett területen. A változtatási tilalom fenntartása időt ad a további elemzéseknek, tanulmányoknak és konzultációknak a helyes döntéshozatal érdekében.

A változtatási tilalom megsértése súlyos jogi következményekkel járhat, beleértve a büntetőjogi és kártérítési felelősséget is. Ezért az önkormányzati szervet és a FORMA Zrt-t felszólítjuk, hogy tartsa tiszteletben a jogszabályokat és a változtatási tilalmat és ne hajtsa végre a tervezett fakivágást.

Kérjük, hogy a jelen változtatási tilalomról szóló értesítést azonnal tegye közzé a FORMA Zrt-nél és a közvélemény előtt, hogy minden érintett fél tudomást szerezzon róla és betartsa annak rendelkezéseit."

Bízom benne, hogy a Képviselő-testület, az önkormányzati szerv és a FORMA Zrt. együttműködése és a város lakói iránti elkötelezettsége lehetővé teszi a kiegyensúlyozott és fenntartható megoldások megtalálását, amelyek a keszthelyi Balaton-part jellegzetes és értékes környezetének megőrzését szolgálják.

Ennek reményében tisztelettel:

Keszthely, 2023. május 15.



Dékány Péter

önkormányzati képviselő

átvétel:  
2023.05.16.