



## KESZTHELY VÁROS JEGYZŐJE

Napirend: 2.

### FELJEGYZÉS

**Tárgy:** Keszthely Város Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 15/2023. (III.31.) önkormányzati rendelet módosítása (rendelettervezet)

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete által 2023. december 14-én tartandó ülésén fenti tárgyban megtárgyalásra kerülő előterjesztés törvényességi ellenjegyzését nem áll módomban megadni.

Az ellenjegyzés elmaradásának indoka az, hogy az előterjesztés megküldésre került a Keszthelyi Környezetvédő Egyesület, a Kisvárosunkért Érdekvédelmi Egyesület, valamint a Helikon Liget Egyesület részére. Az érintett társadalmi szervezetek véleményének megérkezéséig - az előterjesztést munkaanyagként megtárgyalásra alkalmasnak tartva - törvényességi ellenjegyzésemet felfüggesztem.

Keszthely, 2023. december ...

Dr. Gábor Hajnalka  
jegyző





# ELŐTERJESZTÉS

KESZTHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2023. december 14-ei soros ülésére

*Tárgy:*

**Keszthely Város Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 15/2023. (III. 31.)  
önkormányzati rendelet módosítása (rendelettervezet)**



**Manninger Jenő**  
polgármester

*Törvényességi ellenjegyzés:*

**Dr. Gábor Hajnalka**  
jegyző

*Az előterjesztést készítette:*

**Ónodi Szabó Lajos**  
főépítész

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete 36/2023. (III. 31.) számú határozatában kezdeményezte Keszthely Város Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 2023. április 30. napján hatályba lépő önkormányzati rendelet 18.§ és 30.§ rendelkezéseinek felülvizsgálatát és Keszthely Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 23/2014. (X. 22.) önkormányzati rendelet 33.§ (3) bekezdése alapján felkérte a polgármestert, hogy a módosítást tartalmazó rendelettervezetet terjessze a képviselő-testület ülése elé.

A képviselő-testület - fenti döntését követően - 2023. július 13-ai ülésén, 183/2023. (VII. 13.) számú határozatával döntött arról, hogy a 36/2023. (III.31.) számú határozat 4. pontja vonatkozásában Keszthely Város Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 15/2023. (III. 31.) önkormányzati rendelet módosításának kezdeményezését az előterjesztésben foglaltak szerint elfogadja. A határozatban a képviselő-testület továbbá egyidejűleg 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 2. sz. melléklete szerint elfogadta, kezdeményezve a Keszthely Város Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 15/2023. (III. 31.) önkormányzati rendelet módosítását.

A tervek módosításának véleményezését az önkormányzat a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) szerinti egyszerűsített eljárásban folytatta le.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (1.11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm.rendelet) 1.§ (3) bekezdése előírja, hogy a település egy részére készülő szabályozási terveknel, illetve helyi építési szabályzatnál a várható környezeti hatás jelentősége esetileg határozható meg. Ennek megfelelően, a Korm.rendelet 3. számú mellékletében meghatározott, a környezet védelméért felelős szervek véleményét előzetesen kikértük a várható környezeti hatás jelentőségének meghatározásáról, illetve a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségességéről. A beérkezett vélemények egyike sem tartotta szükségesnek környezeti vizsgálat elkészítését.

A rendelet módosítására vonatkozóan elkészült dokumentumot társadalmi egyeztetésre bocsátottuk a Lechner Tudásközpont által üzemeltetett Elektronikus Térségi Tervezés Támogató Rendszer (E-TÉR) elektronikus egyeztető felületen. Ezen a felületen nem érkezett a partnerektől vélemény.

A partnerségi egyeztetéshez elkészített véleményezési anyagot az önkormányzat az előírásoknak megfelelően a partnerek számára elérhetővé tette.

A teljes körű nyilvánosság biztosításának érdekében a véleményezési tervdokumentáció közzétételre került a város honlapján, továbbá 2023. szeptember 5-én lakossági fórum került megtartásra. (1. sz. melléklet)

A fórumon elhangzott, a HÉSZ-módosításhoz kapcsolódó véleményeket, valamint az írásban beérkezett észrevételeket megvizsgálta a módosítási javaslatot készítő településtervező, aki javaslatot és ahol szükséges, ott szakmai indoklást adott a döntés elősegítéséhez.

A településtervező a beérkezett észrevételek összegzésével elkészítette a záró véleményezési dokumentációt. (2. sz. melléklet) Az anyag terjedelme miatt az alábbi linken keresztül is megtekinthető: <https://www.keszthely.hu/ugyintezes/polgarmesteri-hivatal/foepiteszi-iroda>

A Korm. rendelet 66. § (7) bekezdésben foglaltak szerint a véleményezést követően a beérkezett véleményeket ismertetni kell a képviselő-testülettel, a döntés átruházása esetén a döntésre jogosulttal, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület, illetve átruházás esetén a döntésre jogosult dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolni kell. A vonatkozó rendelkezések szerint a partnerségi egyeztetést lezáró döntést követően a polgármester záró szakasz lefolytatását kezdeményezi az állami főépítési hatáskörében eljáró vármegyei kormányhivatalhoz benyújtott kérelemével. Az állami főépítési hatáskörében eljáró vármegyei kormányhivatal egyeztető tárgyalást tart, ezt követően az állami főépítész megküldi az egyeztető tárgyalás jegyzőkönyvét és a záró szakmai véleményét. Az állami főépítész záró szakmai véleményének megküldését követően kerülhet sor a képviselő-testület részéről a településrendezési eszköz módosításának elfogadására.

A véleményezési szakasz lezárásáról meghozott képviselő-testületi döntést követően a tervezők véglegesítették és megküldték az elfogadott észrevételek alapján javított tervezetet. Ezt követően a Korm. rendelet 40. § (1) szerint megindításra került a végső szakmai véleményezési szakasz.

A végső szakmai véleményezési szakaszban az Állami Főépítési Iroda egyeztető tárgyalást kezdeményezett a felmerült kérdések tisztázása miatt 2023. november 20-án. Ezt követően a tervezők az egyeztető tárgyaláson elhangzottakat (3. melléklet) beépítették a záróvéleményezési dokumentációba, és a módosított dokumentáció megküldésre került az Állami Főépítési Iroda számára.

Az Állami Főépítési Iroda záró szakmai véleményét 2023. november 28-án megküldte, amelyben kifogást nem emelt, javasolta a kiegészített tervdokumentáció Képviselő-testület elé történő beterjesztését és elfogadását. A módosított rendelet már ezen feltétel figyelembevételével készült. (4. melléklet)

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem, hogy az előterjesztést megtárgyalni és az alábbi rendelet tervezetet elfogadni szíveskedjenek.

Keszthely, 2023. december 5.

Manninger Jenő  
polgármester

## ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT

I.

<b>Rendelet-tervezet címe:</b>	Keszthely Város Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 15/2023. (III. 31.) önkormányzati rendelet módosítása (rendelettervezet)			
<b>Rendelet-tervezet valamennyi jelentős hatása, különösen a</b>				
<b>Társadalmi, gazdasági hatás</b>	<b>Költségvetési hatás</b>	<b>Környezeti, egészségügyi következmények</b>	<b>Adminisztratív terheket befolyásoló hatás</b>	<b>Egyéb hatás</b>
Nincs	Nincs	Nincs	Nincs	Nincs
<p><b>A rendelet módosítása szükséges, mert:</b> Helyi Építési Szabályzat szöveges rendelkezéseinek pontosítása, továbbá a szabályozási terv pontosítása építési hely ábrázolásával vált szükségessé.</p>				
<p><b>A rendelet megalkotásának elmaradása esetén várható következmények:</b> fejlesztések, beruházások esetleges elhúzódása/ elmaradása</p>				
<p><b>A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:</b></p>				
<b>Személyi</b>	<b>Szervezeti</b>	<b>Tárgyi</b>	<b>Pénzügyi</b>	
Nem igényel további személyi feltételeket.	A jelenlegi szervezeti struktúrában a szükséges feltételek biztosítottak.	Nem igényel további tárgyi erőforrásokat.	Nem jár további pénzügyi kötelezettséggel.	