

Szám: 4/139-22/2023.



6. sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

KESZTHELY ÉS KÖRNYÉKE KISTÉRSÉGI TÖBBCÉLÚ TÁRSULÁS
TÁRSULÁSI TANÁCSA

2023. március 9-ei soros ülésére

Tárgy:

**Keszthely és Környéke Kistérségi Többcélú Társulás BKÜ területi önkormányzatait érintő -
Balaton vízparti területeinek közcélú terület-felhasználási tervének szakmai egyeztetése
tárgyában felvetett kérdéseinek megvitatása**

Előterjesztő:

.....
Gál Lajos
társulási alelnök
Gyenesdiás polgármestere



Törvényességi ellenjegyzés:

.....
Dr. Gábor Hajnalka
jegyző



Tisztelt Társulási Tanács!

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény felhatalmazása alapján a Miniszterelnökség Építészeti és Építésügyi Helyettes Államtitkársága a Lechner Tudásközpont közreműködésével már 3 éve elindította a Balaton-parti települések vízpart-rehabilitációs tanulmánytervét felváltó, a Balaton vízparti területeinek közcélú terület-felhasználási tervezésének folyamatát.

A vízparti tervezés mind a 44 parti településre, összesen 93 szelvény vonatkozásában kell, hogy szabályozza a vízparti területek terület-felhasználását. Többszöri egyeztetést követően, egy balatoni újragondolt térkép is napvilágot látott már az interneten. Eszerint a 44 közvetlen Balaton-parti település vízpartjának részterveit 93 szelvényre bontotta és az önkormányzatok akkori javaslatit, szakmai konzultációit követően beépítette. Olyan részletességgel, hogy még a nádasok is be lettek ezen jelölve.

Egy magyarázó táblázat segítségével az is ábrázolásra került, hogy milyen funkciót szánnak a tervezők a különböző parti övezeteknek, vagyis hol és milyen feltételekkel lehet pl. zöldterület, különleges strand, különleges kemping, vagy éppenséggel parti sétány. Változnának többek között a Balaton vízparti területeire vonatkozó rendelkezések is, a parton nem lehetne majd új építési vagy új lakóterületeket kijelölni, a parttól kezdődő 30 méteres sávot beépítetlenül kell megőrizni a már meglévő építési jogok elvonása nélkül. A szabályozás tervezete elég szigorúnak tűnik. A vízparti sávban egyértelműen – és nagyon helyesen – a közterületek védelmét tűzték ki célul, tehát meghatározzák, hogy miként lehet majd használni a strandok és kempingek területét, átsorolni azokat, hogy lehet, vagy nem lehet kezdeményezni.

A Balaton vízparti területeinek közcélú terület-felhasználási tervét a Miniszterelnökség akkori Építészeti és Építésügyi Helyettes Államtitkársága a Lechner Tudásközpont közreműködésével készítette elő egy új kormányrendelet létrehozásának érdekében. Ez a kormányrendelet szabályozza majd a parti területek terület-felhasználása mellett a hajókikötők létesítésének, vagy pl. a zagyterek felhasználásának feltételeit. A terv letöltésére és véleményezésére többször is nyílt lehetőség.

Fontos volt, hogy a vízparti terv szakmai anyagát nem az önkormányzatok feje fölött szerették volna az előző időszaktól jóváhagyni, hiszen ezért is volt a sok szakmai konzultáció.

Lényeges volt is, hogy az önkormányzatok ne csak a technikai jellegű elírásokat javítsák, hanem azt is, ha egy javasolt övezeti lehatárolást vagy besorolást ők másként gondolnak, vagy pl. zöldterület vagy kikötő megközelítése érdekében utat szeretnének. Gondolják át a települések, hogy hol legyen parti sétány, zöldterület, strand és utána mindenki tartsa magát ahhoz!

Ez most az egész Balatonra szól, de akkor van értelme, ha legalább öt évig érvényben van és komplexen foglalkozik a BKÜ területek egészével is /területhasznosítások, vonalas közmű infrastruktúra fejlesztések, turisztikai és ipari területek regionalitásának kérdései/. A rendelet reményeink szerint iránymutatást is ad az önkormányzatnak, befektetőknek, hatóságoknak arról, hogy hova, mit lehet építeni és milyen paraméterekkel. Fontos megőrizni a természeti értékeket, és bővíteni a parti részek elérhetőségét, a tájvédelem prioritásai mentén.

A vízparti tervek az önkormányzatokkal történt egyeztetések után jelenleg kb. 98 %-os készütségben vannak, a tervek szerint hamarosan, egy jogszabályban is elfogadásra kerülnek. **De még van mód a konzultációra.** A terveken tervezetten a jelenleginél rugalmasabb szabályozás lenne, több döntési lehetőség maradna meg az önkormányzatoknál. Mindezek már több körös egyeztetésen átesett javaslatokon alapulnak. A tervek területi hatálya is változna, általánosságban elmondható, hogy a parttól a vasútig terjedne majd az új tervezési terület.

De, ha komplexen nézzük több kérdést is felvet az elmúlt időszak:

- sajnos még mindig nincs elfogadva a vízparti szabályozás, ez már versenykorlátozó hatású, mielőbbi elfogadása szükséges lenne, leginkább egyesével, vagy csoportosan kellene elfogadni a szabályozási terveket, nem pedig egyben az egészet.

- A településkép védelem erősítésére van szükség (veszélyhelyzetben kibővítették az egyszerű bejelentéssel építhető épületek körét, ez azonban káros!), a kivételek eltörlése is fontos lenne (pl. nem tudjuk megakadályozni a reklámok elhelyezését a villanyoszlopokon).
- A telekosztás eddig jegyzői hatáskörben volt, ez átkerült a kormányhivatalokhoz, nagyon megnőtt az ügyintézési határidő! Kevés az építésügyi ellenőrzés, hatósági bontásokra is szükség lenne, ha példát akarunk statuálni. De pl. az épületekre, illetve mellettük elhelyezett gépészeti berendezésekre is szigorúbb szabályozásra /oldaltáv, előkert/ lenne szükség!
- A tervek területi hatályának kiterjesztésénél fontos, hogy az önkormányzat által elkészített és elfogadott - az előző vízparti tervek területi hatályával kompatibilis - szabályozási tervek és a régitől eltérő területi hatályú vízparti tervek összehangoltan adjanak támpontot az önkormányzatoknak.
- Folyamatosan probléma a vízparti zagykazetták helyzete, /ez csak a zalai Balaton-parton közel 200 ha/ rugalmasabb hasznosítási lehetőségeket, vagy kezelői /tulajdonosi/ jogkört kérünk. Jobb gazdái lennének az önkormányzatok ezen állami területeknek!
- De az is fontos kérdés, hogy lesznek-e jelölve zöldfelületek a vízparti terveken, szabályozási terveken?

Az elmúlt évek, évtizedek tapasztalatai fontossá teszik, hogy térségpolitikai szinten is foglalkozzunk a BKÜ területek egységes fejlesztési és szabályozási kérdéseivel, amely közvetlenül, vagy közvetetten is, de érinti a Balatont. Közös javaslatokkal lobbizzunk az életképes és jól követhető szabályozások és jogszabályváltozások sikeres megalkotásáért, mely az önkormányzatok döntés-előkészítő munkáját is egyben megkönnyítené.

Kérem, hogy a 2023. március 9-i társulási ülésen ötleteivel, javaslataival segítse Keszthely és Környéke Kistérségi Többcélú Társulás önkormányzatit érintő fentiekkel kapcsolatos kérdések megvitatását.

Keszthely, 2023. február 23.

Gál Lajos
polgármester