



KESZTHELY VÁROS JEGYZŐJE

Napirend: 7.

FELJEGYZÉS

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

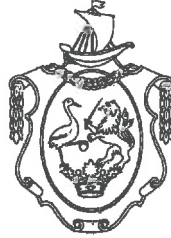
Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete által 2024. december 18-án tartandó ülésén fenti tárgyban megtárgyalásra kerülő előterjesztés törvényességi ellenjegyzését nem áll módomban megadni.

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, 2024. december 11.


Dr. Gábor Hájnalka
jegyző





ELŐTERJESZTÉS

KESZTHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2024. december 18-ai rendes ülésére

Tárgy:

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

Előterjesztő:

Korai László

Dr. Tóth Gergely
polgármester



Törvényességi ellenjegyzés:

Dr. Gábor Hajnalka
jegyző

Az előterjesztést készítette:

Ónodi Szabó Lajos
főépítész

Tisztelt Képviselő-testület!

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete 24/2024. (II. 15.) számú, a 25/2024. (II.15.) számú, továbbá a 155/2024. (V.30.) számú Képviselő-testületi határozatokat elfogadva döntött a Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testületének Keszthely Város Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 15/2023. (XII.31.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: HÉSZ) módosításáról a *Keszthely, Balatonpart városfejlesztési komplex program keretében megvalósuló sport- és szabadidőközpont és a Keszthely, „Ranolder János Római Katolikus Általános Iskola meglévő iskola infrastruktúrális megújítása, valamint multifunkcionális sportcsarnok, uszoda és közösségi tér létesítés Keszthelyen” c. projekt megvalósítását elősegítő építési szabályzat módosításáról 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 rendlettervezetet terjessze a képviselő-testület ülése elé.*

A hatályos településrendezési eszközök közül jelen eljárásban a helyi építési szabályzat és annak mellékletét képező szabályozási terv módosítása szükséges. A módosítások közül a Ranolder János Római Katolikus Általános Iskola indítványa a szerkezeti tervet is érinti. (határozati javaslat 1. melléklete)

A 155/2024. (V. 30.) számú határozatban 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 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 terveknél, 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 Tervezést 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 2024. szeptember 20-án lakossági fórum került megtartásra.

Az írásban beérkezett észrevételeket felülvizsgáltuk és a településtervező módosítási javaslatot tett és szakmai indoklást adott a döntés elősegítéséhez.

A településtervező a beérkezett észrevételek összegzésével elkészítette a záró véleményezési dokumentációt. (1. sz. melléklet) Az anyag terjedelme miatt az alábbi linken keresztül 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 264/2024. (X.30.) számú 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 a Korm.rendelet 68. § (2) c) pontja szerint az Állami Főépítési Iroda 2024. november 28. napjára kítűzve egyeztető tárgyalást kezdeményezett. Ezt követően a tervezők az egyeztető tárgyaláson elhangzottakat és a hiánypótlási felhívásban kért módosításokat beépítették a záróvéleményezési dokumentációba, és a pontosított dokumentáció megküldésre került az Állami Főépítési Iroda számára.

Az Állami Főépítési Iroda záró szakmai véleményét 2024. december 11-én megküldte, amelyben kifogást nem emelt, javasolta a kiegészített tervdokumentáció Képviselő-testület elé történő betérjesztését és elfogadását. A módosított rendelet már ezen feltétel figyelembevételével készült. (2. melléklet)

Tisztelt Képviselő-testület!

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

Határozati javaslat
.../2024. (XII. 18.) számú képviselő-testületi határozat

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a „Keszthely Város településszerkezeti tervének jóváhagyásáról szóló 36/2023. (III.30.) számú határozat módosításáról” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozta.

1. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 9. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján úgy dönt, hogy jelen határozat 1. mellékletében ábrázoltak szerint módosítja a 36/2023. (III. 30.) számú határozattal megállapított településszerkezeti tervet.

2. A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a módosítással kapcsolatban tegye meg a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény és a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerint szükséges intézkedéseket.

Határidő: 2024. december 31.

Felelős: Dr. Tóth Gergely polgármester

Dr. Gábor Hajnalka jegyző

(Ónodi Szabó Lajos mb. főépítész)

Keszthely, 2024. december 11.

Dr. Tóth Gergely
polgármester



ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Dr. Tóth Gergely polgármester
részére**

Keszthely Város Önkormányzata

Iktatószám: ZA/010/452-17/2024.

Ügyintéző: Takács Anna

Telefon: 92/511-048

E-mail: takacs.anna@zala.gov.hu

Hiv. szám: 5/8-34/2023.

Tárgy: Keszthely településrendezési eszközeinek módosítása, záró szakmai vélemény

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Keszthely településrendezési eszközeinek (településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat) 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 településrendezési eszközök módosításának egyeztetése a fent hivatkozott jogszabályban foglaltaknak megfelelően, a Kr. 68. § szerinti egyszerűsített eljárás szabályainak megfelelően történt, az E-TÉR igénybe vételével. Az önkormányzat a HÉSZ módosításával kapcsolatos feladatait Ónodi Szabó Lajos települési főépítész közreműködésével látja el.

A tervdokumentáció az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) 121. § (2) bekezdése alapján az OTÉK 2021. július 15-ig hatályos II. fejezete, valamint 1. és 2. számú melléklete (továbbiakban: r. OTÉK) figyelembe vételével készült.

A tárgyi ügyben 2024. november 28-án egyeztető tárgyalást tartottunk. Az egyeztető tárgyalásról készült jegyzőkönyvben foglaltak alapján javított tervdokumentációt az önkormányzat 2024. december 7-én feltöltötte az E-TÉR-ben kiírt hiánypótlási felhívásra.

II. A tervdokumentáció tartalma

A tervdokumentáció a településrendezési eszközök módosítására irányul az alábbi pontokban:

1. Balaton-parti városfejlesztési komplex program keretében tervezett sport- és szabadidőközpont megvalósulása érdekében a szabályozási környezet pontosítása, valamint a HÉSZ szöveges előírásainak (táblázatban szereplő értékek is) módosítása a Kb-12-str (VP) és Vt-16 (VP) jelű övezetekben (3823 és 3828 hrsz.)

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

8900 Zalaegerszeg, Kosztolányi D. u. 10., Pf.: 227., Telefon: (36-92) 511-050

E-mail: allamifoeptesiz@zala.gov.hu, KRID: 368778704, Honlap: <https://www.kormanyhivatalok.hu>

2. Ranolder János Római Katolikus Általános Iskola meglévő infrastrukturális megújítása valamint multifunkcionális sportcsarnok, uszoda és közösségi tér létesítése érdekében a szabályozási környezet pontosítása (990, 991, 992, 993/1, 993/2 hrsz.)

A záró szakaszban benyújtott javított tervdokumentáció tartalmazza a településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat módosításának tervezetét, azok megalapozó és alátámasztó munkarészeit, valamint az egyeztetési eljárás előzményiratait. A tervdokumentáció tartalma és részletezettsége megfelel a tervezési feladatnak és a főépítési feljegyzésnek.

III. Záró szakmai vélemény

A 2024. december 7-én feltöltött javított tervdokumentációval kapcsolatban **kifogást nem emelek. Javasolom a településrendezési eszközök módosításának képviselő-testület elé terjesztését és elfogadását.**

A magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban: Méptv.) 55. § (2) b) pontja alapján a településrendezési eszközök elfogadásakor záró szakmai véleményt figyelembe kell venni.

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 résztvevő államigazgatási szerv szerint az elfogadott településtervezet jogszabályba ütközik, az E-TÉR-be történő feltöltéstől számított 3 hónapon belül a fővárosi és vármegyei 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 7. §-a és a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

Zalaegerszeg, „elektronikus időbélyegző szerint”

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

Lengl Zoltán
állami főépítész

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

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

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében és 13. § (1) bekezdésében, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 41. § (2) bekezdés b) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási és egyéb szervek, az érintett önkormányzatok, továbbá Keszthely Város lakossága véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A Keszthely Város Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 15/2023. (III. 31.) önkormányzati rendelet 20. § (7) bekezdése a következő 4. ponttal egészül ki:

[Az építési hely közterület felőli határát, ha a szabályozási tervlap másként nem jelöli, kisvárosias lakóterületen (Lk) és településközpont vegyes területeken (Vt) kötelező építési vonalnak kell tekinteni a következő feltételekkel:]

„4. a Vt-16(VP) övezetben az épületek az építési helyen belül bárhol elhelyezhetők”

2. §

A Keszthely Város Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 15/2023. (III. 31.) önkormányzati rendelet 30. § (17) bekezdés 2. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[Vt-16 (VP) jelű építési övezetre vonatkozó előírások:]

„2. A kereskedelmi funkciójú építmények kivételével a létesítményre előírt parkolószám 75%-át szükséges biztosítani, a telek teljes parkolóigénye telken kívül is elhelyezhető a telekhatártól mért 500 méteren belül.”

3. §

A Keszthely Város Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 15/2023. (III. 31.) önkormányzati rendelet 31. §-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) Vi-4 jelű építési övezetre vonatkozó előírások:

1. Az övezetben az igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetésen túl elhelyezhető:

- a) iroda,
- b) kereskedelmi, szolgáltató, szállás,
- c) kulturális, közösségi szórakoztató,
- d) hitéleti és
- e) sport

rendeltetést tartalmazó épület, továbbá legfeljebb 6 lakásos lakóépület.

2. Telekalakítás: A kialakult állapot tartandó, illetve a terv szerinti telekalakítások, továbbá bármely telekméret növekedést eredményező telekegyesítés, telekalakítás megvalósítható.”

4. §

A Keszthely Város Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 15/2023. (III. 31.) önkormányzati rendelet 43. § (12) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(12) A Kb-12-str (VP) jelű övezet a strandok szárazföldi területei. Az övezetben elhelyezhető a területet igénybe vevők ellátását szolgáló kulturális, vendéglátó, szolgáltató, egészségügyi, sport rendeltetést tartalmazó épület. Az övezet telkein medence is létesíthető.

- a) A terület rendeltetészerű használatához szükséges közlekedési létesítmények (sétányok, utak, parkolók) elhelyezhetők.
- b) A kereskedelmi funkciójú építmények kivételével a létesítményre előírt parkolatszám 75%-át szükséges biztosítani, a telek teljes parkolóigénye telkenkívül is elhelyezhető a telekhatártól mért 500 méteren belül.”

5. §

(1) A Keszthely Város Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 15/2023. (III. 31.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A Keszthely Város Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 15/2023. (III. 31.) önkormányzati rendelet 3. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

6. §

Hatályát veszti a Keszthely Város Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 15/2023. (III. 31.) önkormányzati rendelet 30. § (17) bekezdés 3. pontja.

7. §

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

Dr. Tóth Gergely
polgármester

Dr. Gábor Hajnalka
jegyző

1. melléklet az .../... . (...) önkormányzati rendelethez

„2. melléklet a 15/2023. (III. 31.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 2 MELLÉKLET rendelet 1. melléklet - szab terv.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)“

KESZTHELY VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVE - JELMAGYARÁZAT

Kötelező szabályozási elemek

	meglévő belterületi határ
	tervezett belterületi határ
	szabályozási vonal
	szabályozási szélesség
	építési övezet, övezet határa
	A telek be nem építhető, zöldfelületként kialakítandó része
	beültetési kötelezettség határa
	beépítetlenül megőrzendő parti területsáv
	telken belüli kötelező fásítás
	építési vonal
	felső építményszint magassági korlátozás alá eső terület
	előkert építési határvonal

Övezeti jelek

Beépítésre szánt területek övezetei

	Nagyvárosias lakóterület
	Kisvárosias lakóterület
	Kertvárosias lakóterület
	Településközpont vegyes terület
	Településközpont vegyes terület
	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
	Egyéb ipari gazdasági terület
	Üdülõházas üdülõterület
	Hétvégházás üdülõterület
	Különleges terület

Beépítésre nem szánt területek övezetei

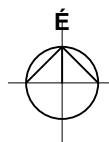
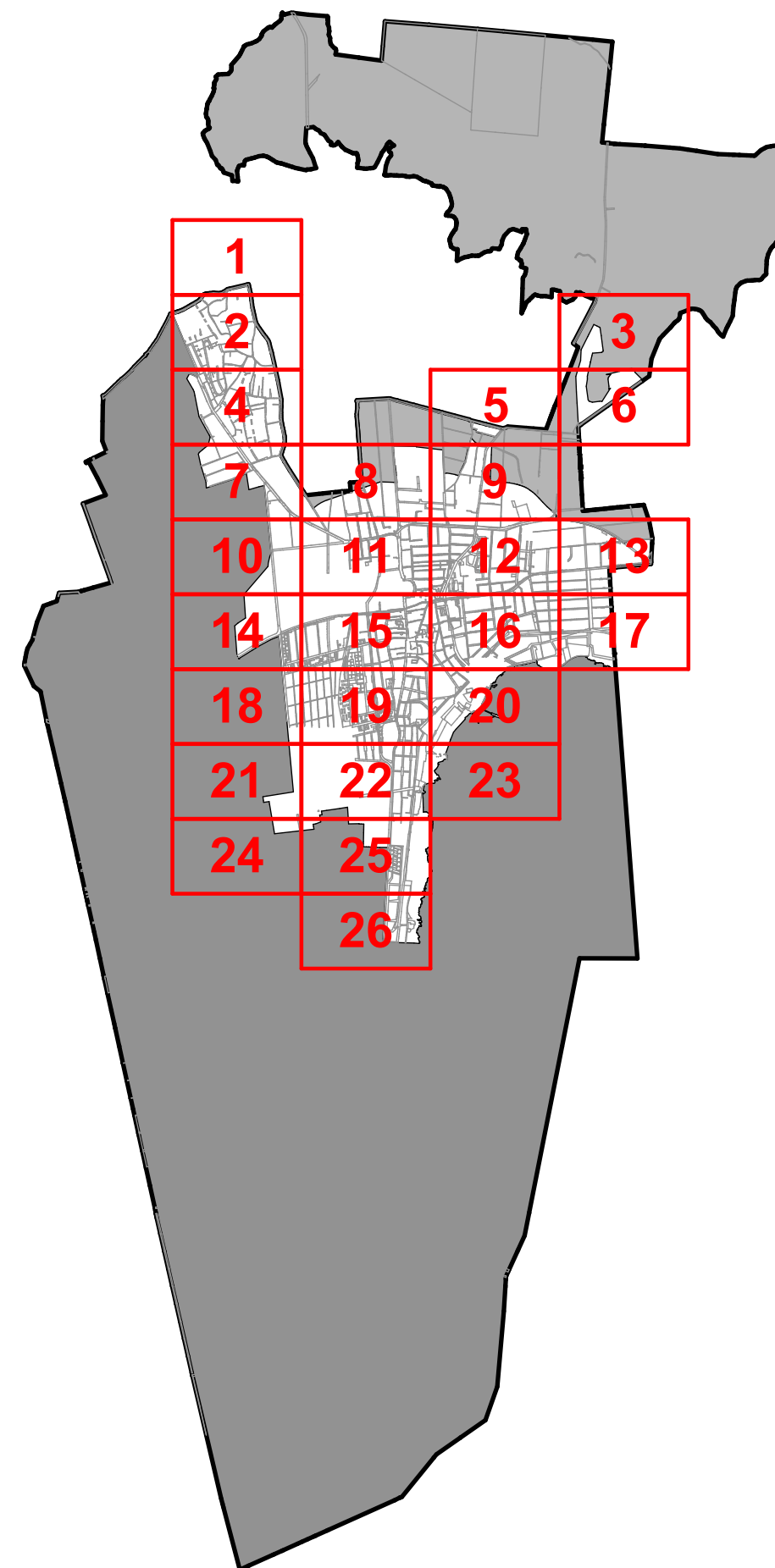
	Zöldterület - közpark, közkert
	Védelmi erdőterület
	Gazdasági erdőterület
	Közzélzeti erdőterület
	Vízgazdálkodási terület
	Beépítésre nem szánt különleges terület
	I. rendű közlekedési és közmuélfhelyezési terület
	II. rendű közlekedési és közmuélfhelyezési terület
	Vasút területe
	Természetközeli terület - nádas
	Mezőgazdasági terület (szántó)
	Külterületi szabályozási tervlapon szabályozott terület

A Szabályozási Terven alkalmazott más jogszabály által meghatározott kötelező elemek

	Natura 2000 határa
	Országos természetvédelem alatt álló terület határa
	Helyi természetvédelem alatt álló terület határa
	Helyi természetvédelem alatt álló terület javasolt határa
	Nádasállomány (gyékény)
	Nádasállomány (nád)
	Megkutatott és nyilvántartott ásványvagyont tartalmazó terület
	Bányatelek határa
	A hajózási, sport és idegenforgalmi célú kikötők létesítésére felhasználható partszakasz
	Strandolásra alkalmas partszakasz
	Megőrzendő természetes partvonal
	Nyilvántartott régészeti lelőhelyek
	Világörökség várományos terület határa
	Műemlék
	Műemléki jelentőségű terület határa
	Műemléki környezet határa
	Helyi védelem alatt álló épület
	Helyi építészeti védelem alatt álló terület
	Út, vasút, közmű védőtávolsága
	Vasútvonal
	Villamosenergia hálózat
	Nagyközépnymású földgázvezeték
	Nagynymású földgázvezeték
	Térségi jelentőségű ivóvízellátó hálózat
	Kút, forrás hidrogeológiai A védőterülete
	Kút, forrás hidrogeológiai B védőterülete

Javasolt szabályozási elemek

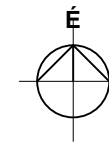
	Irányadó telekhatár
	Magánút
	Megszüntetõ jel
	Meglõvõ, megtartásra javasolt fa/fasor
	Gyalogút
	Meglõvõ kerékpárforgalmi létesítmény
	Tervezett kerékpárforgalmi létesítmény
	Vegyes forgalmu út
	utca, gyalogos tér díszburkolattal
	szint alatti gépjármûparkoló határa
	Meglõvõ, megtartandó épület
	Meglõvõ, földhivatali alaptérképen nem ábrázolt ép.
	Bontandó épület



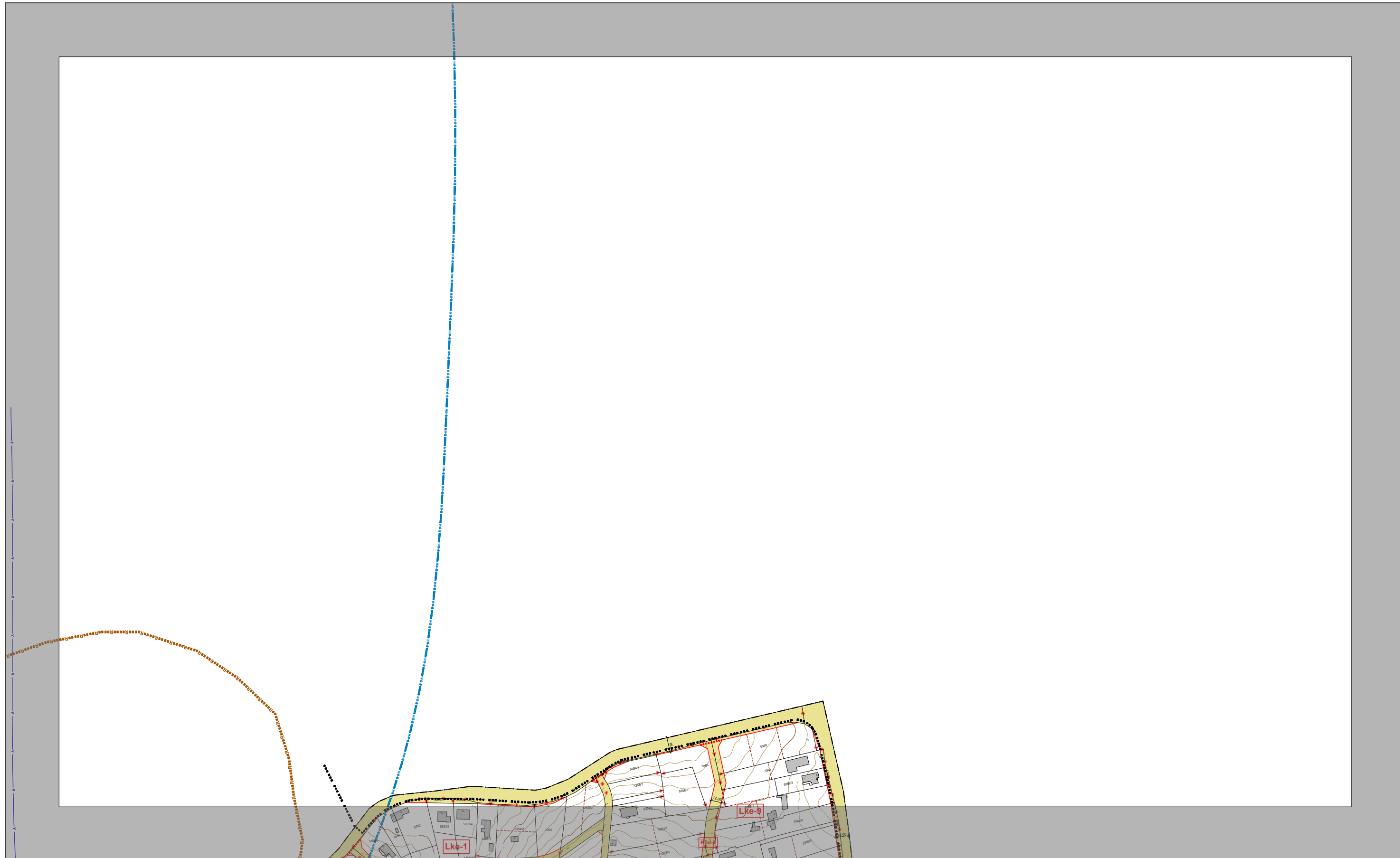
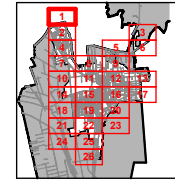
1:4000

KESZTHELY VÁROS BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE

1:4000

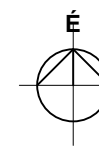


-	-
1	-
2	-

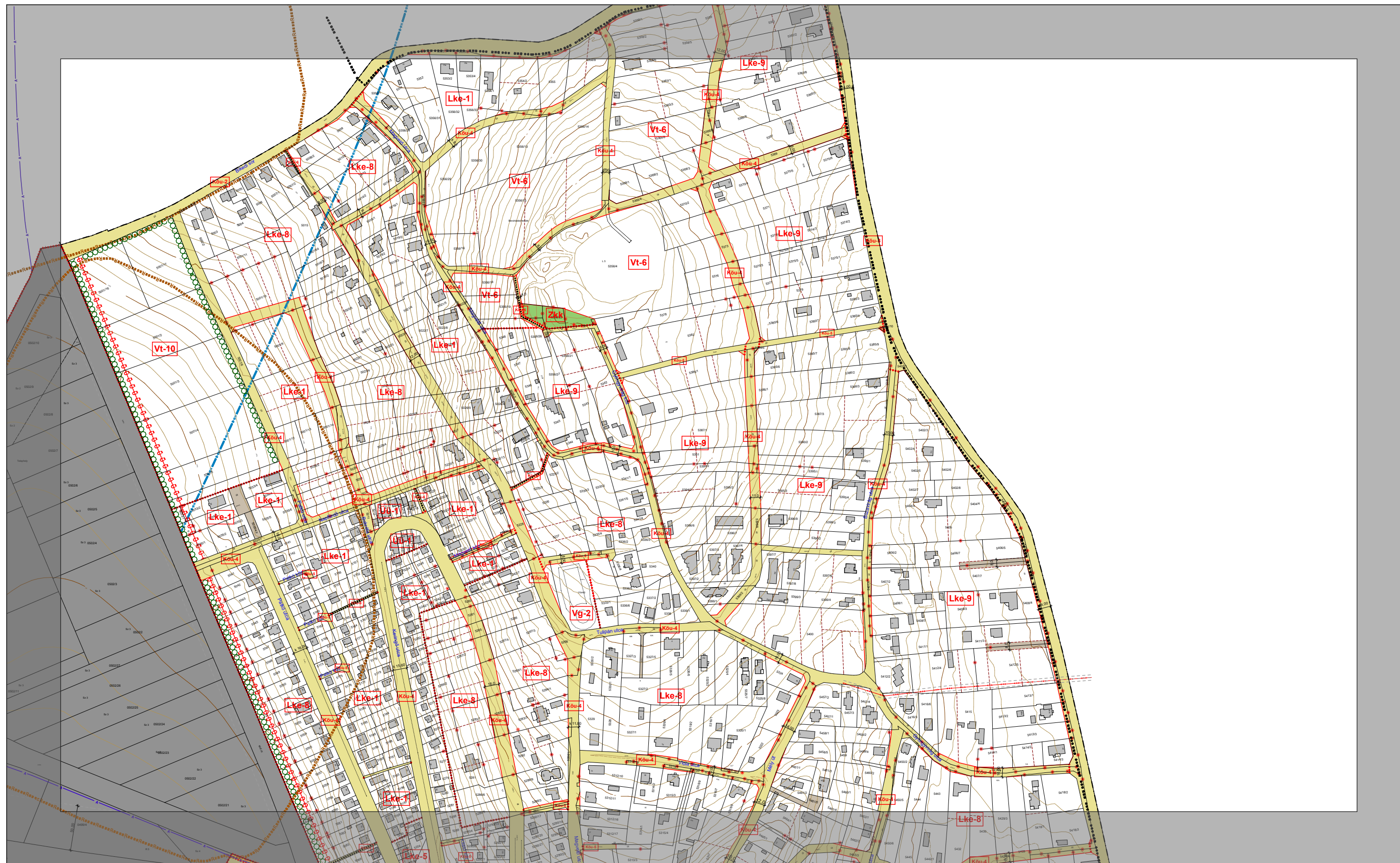
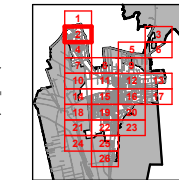


KESZTHELY VÁROS BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE

1:4000

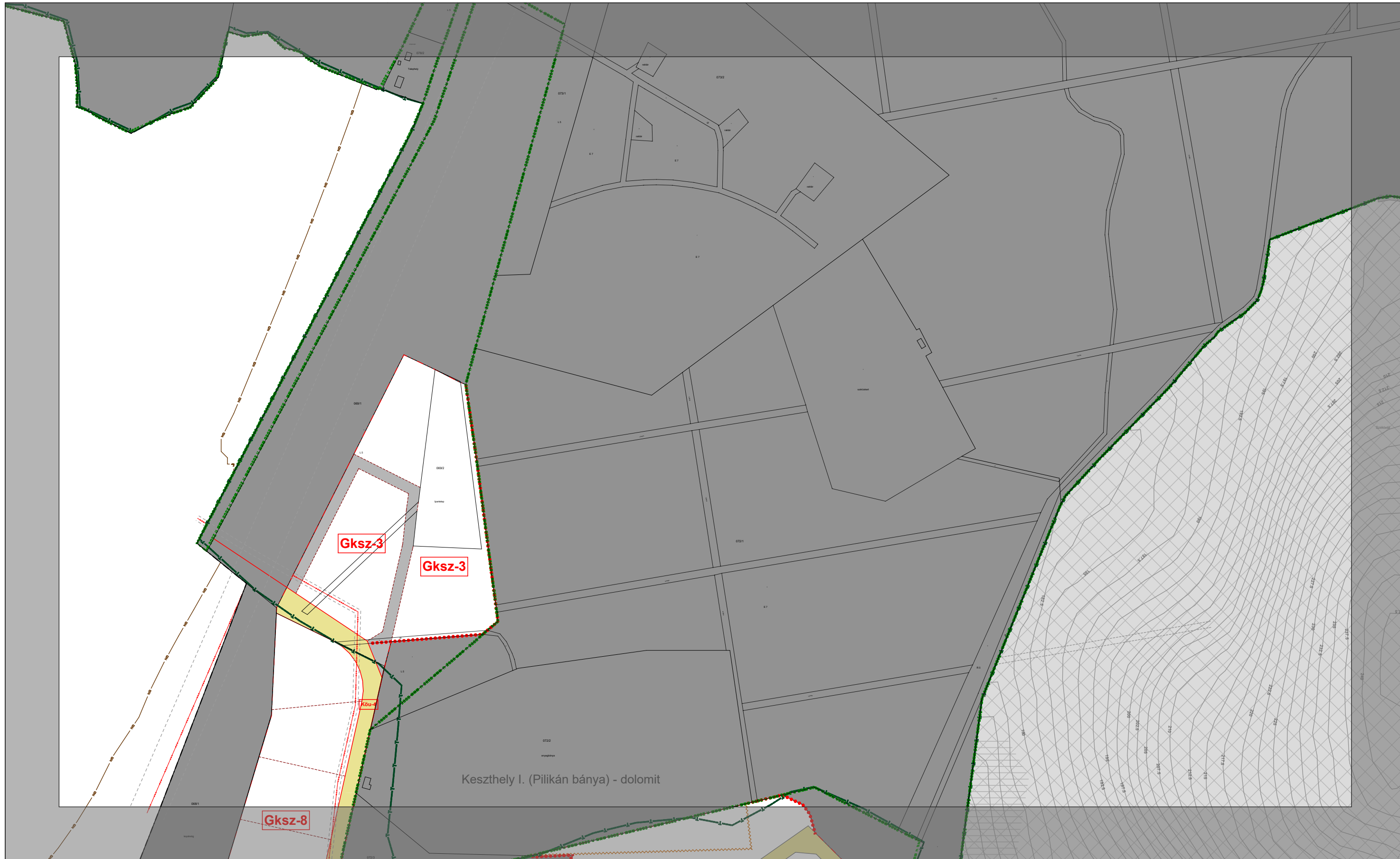
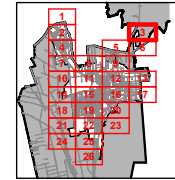
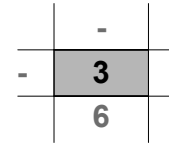
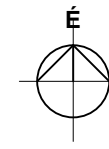


1
2
4



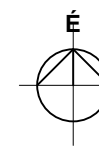
KESZTHELY VÁROS BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE

1:4000

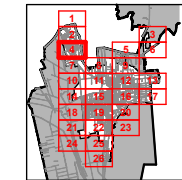


KESZTHELY VÁROS BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE

1:4000

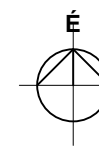


	2	
-	4	-
	7	

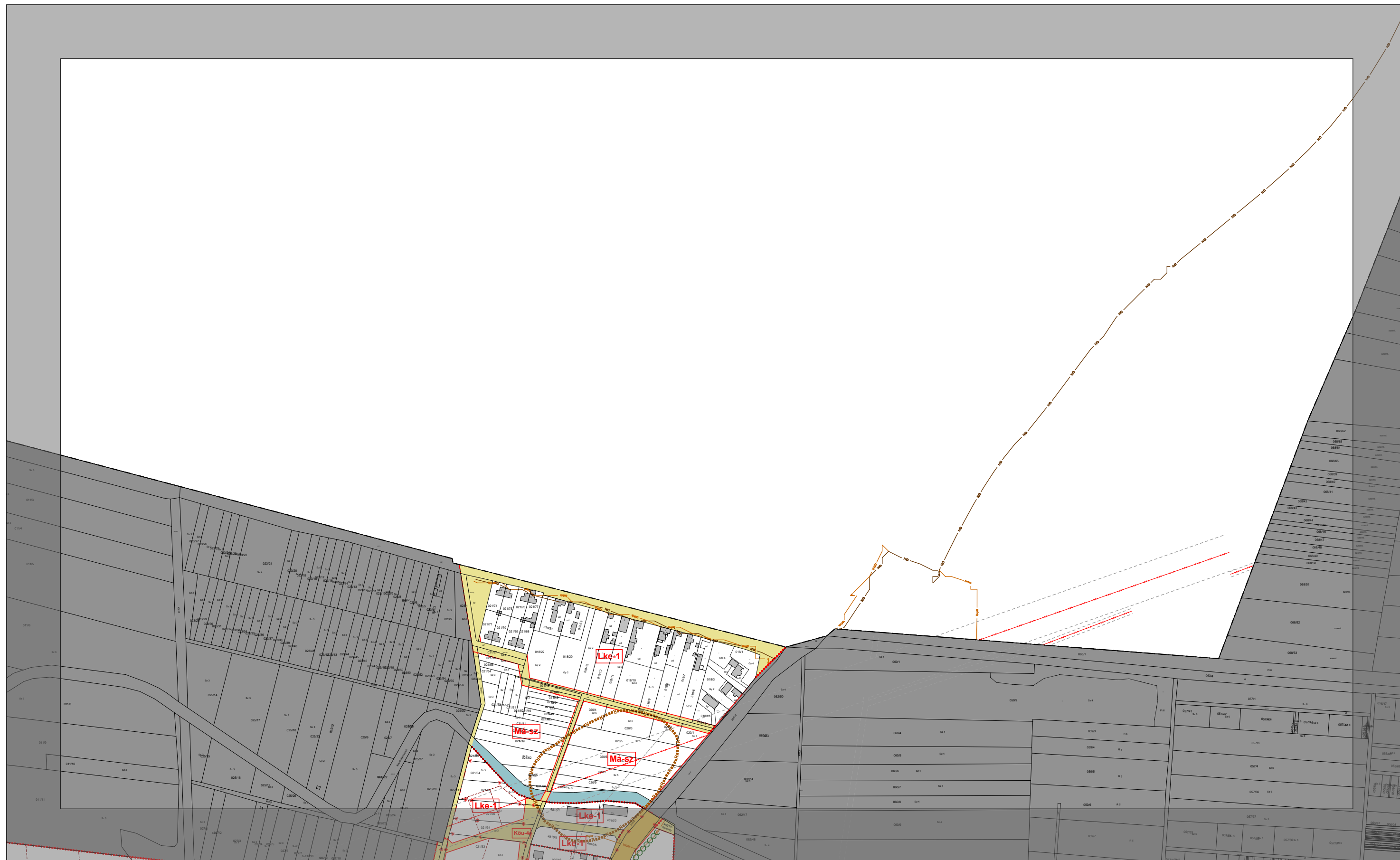
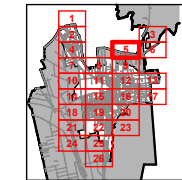


KESZTHELY VÁROS BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE

1:4000

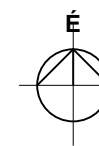


-	-
-	5 6
9	-

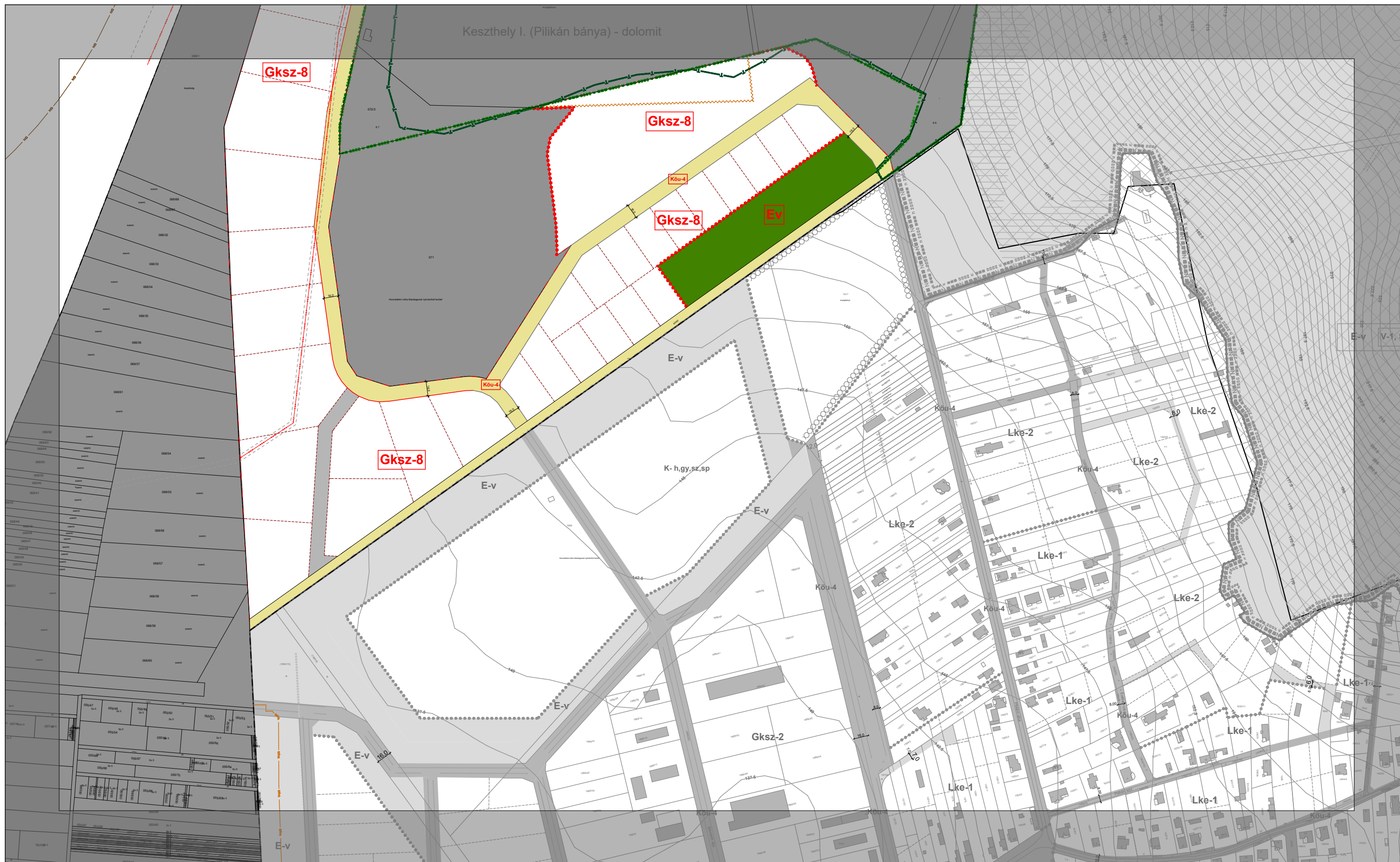
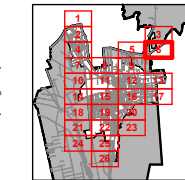


KESZTHELY VÁROS BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE

1:4000

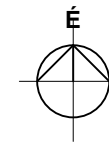


	3	
5	6	-
	-	

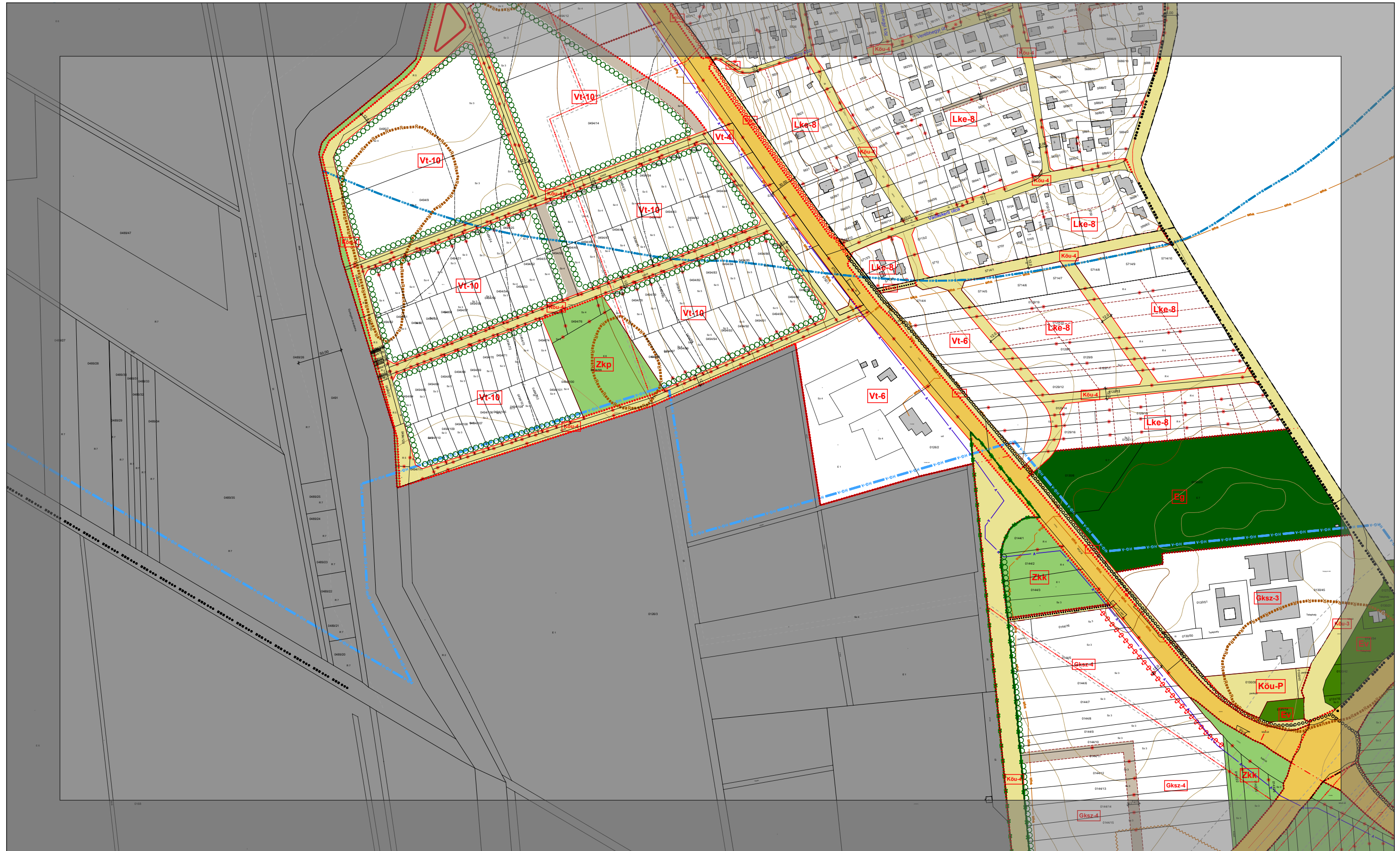
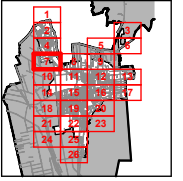


KESZTHELY VÁROS BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE

1:4000

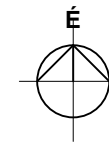


	4	
-	7	8
	10	

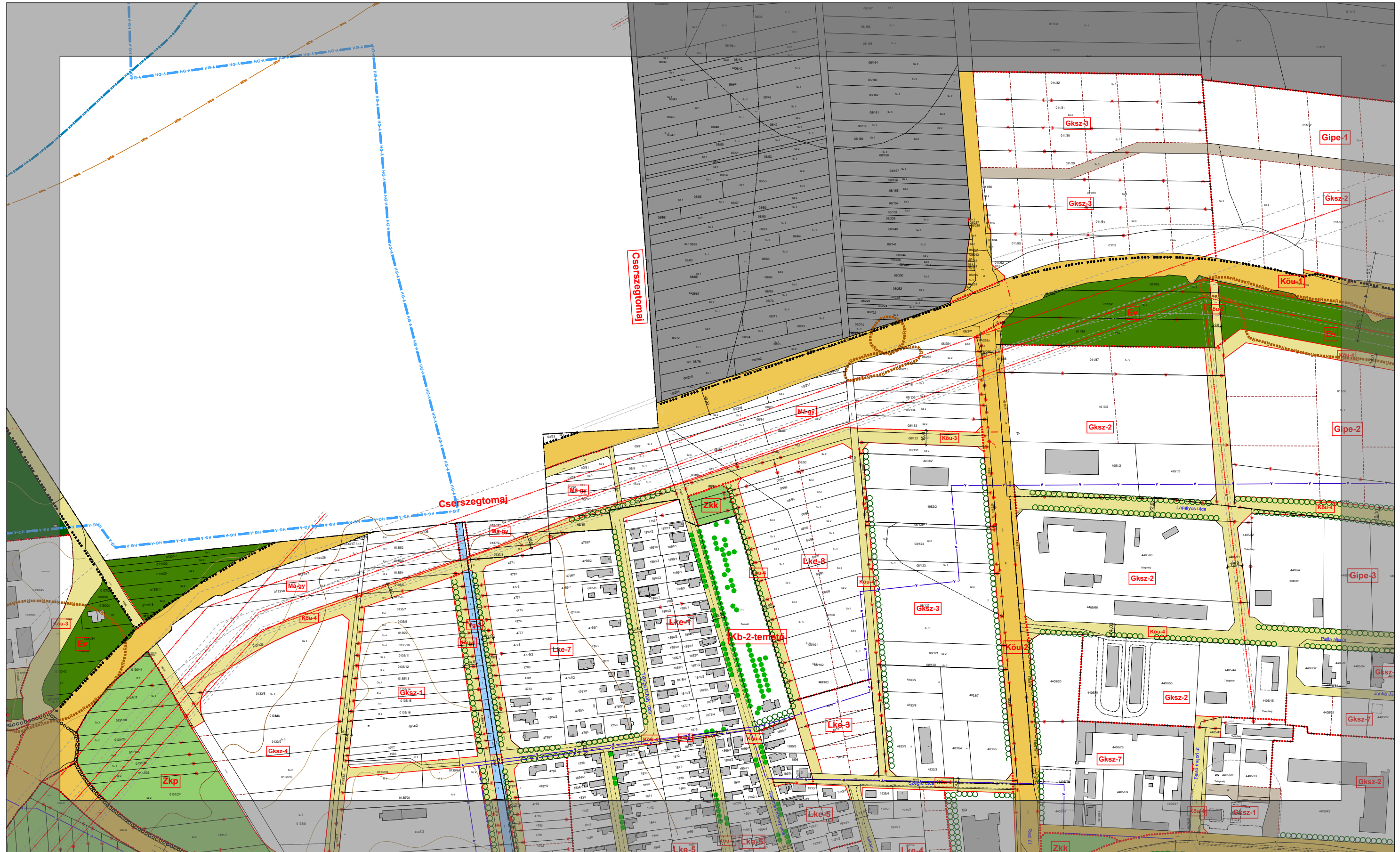
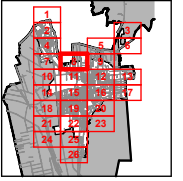


KESZTHELY VÁROS BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE

1:4000

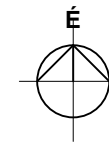


7	-	9
	8	
	11	

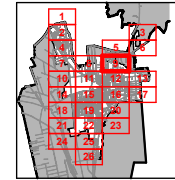


KESZTHELY VÁROS BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE

1:4000

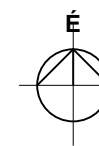


	5	
8	9	-
	12	

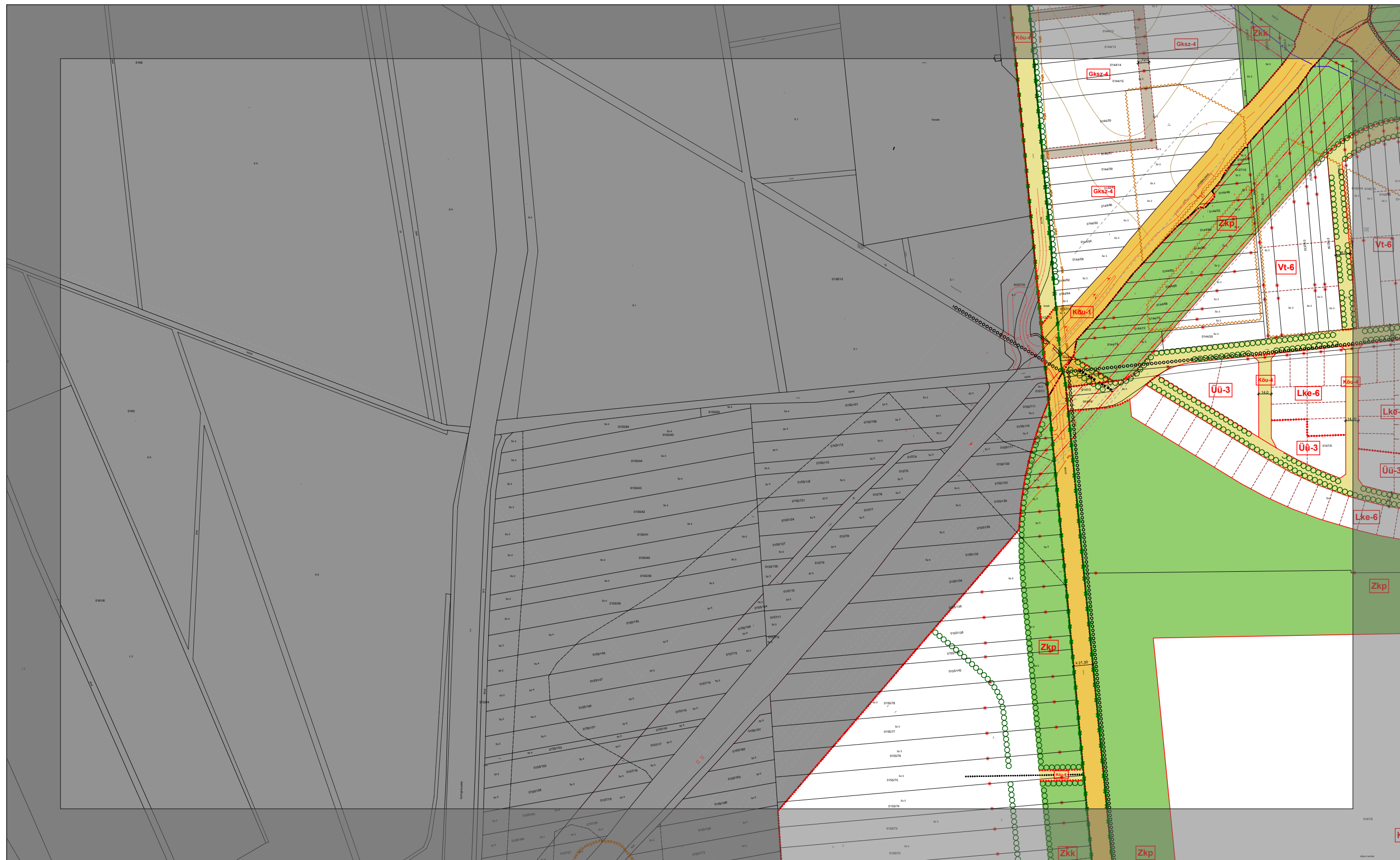
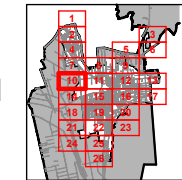


KESZTHELY VÁROS BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE

1:4000

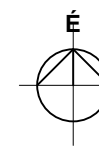


	7	
-	10	11
	14	

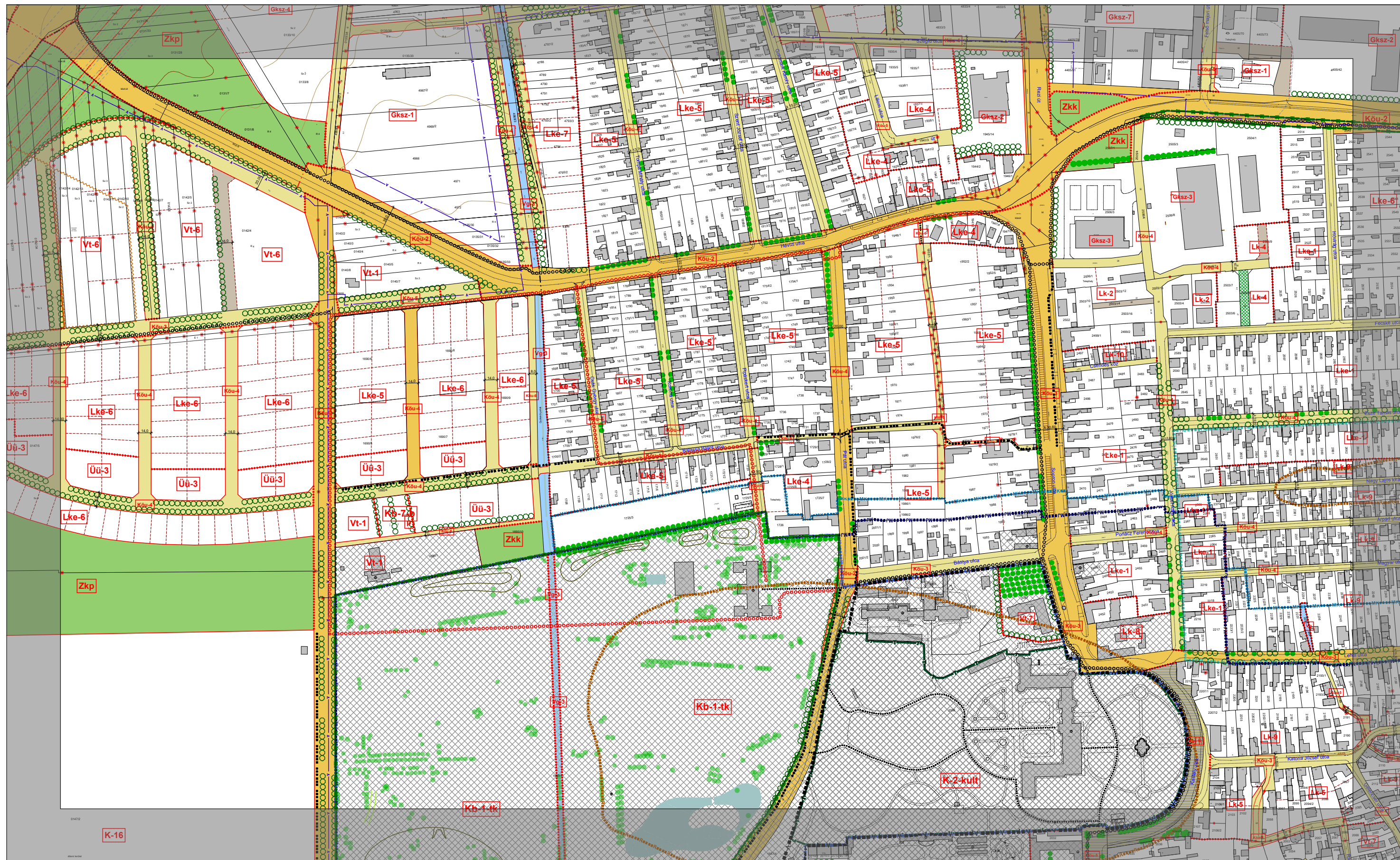
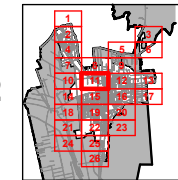


KESZTHELY VÁROS BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE

1:4000

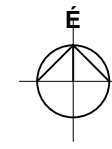


	8	
10	11	12
	15	

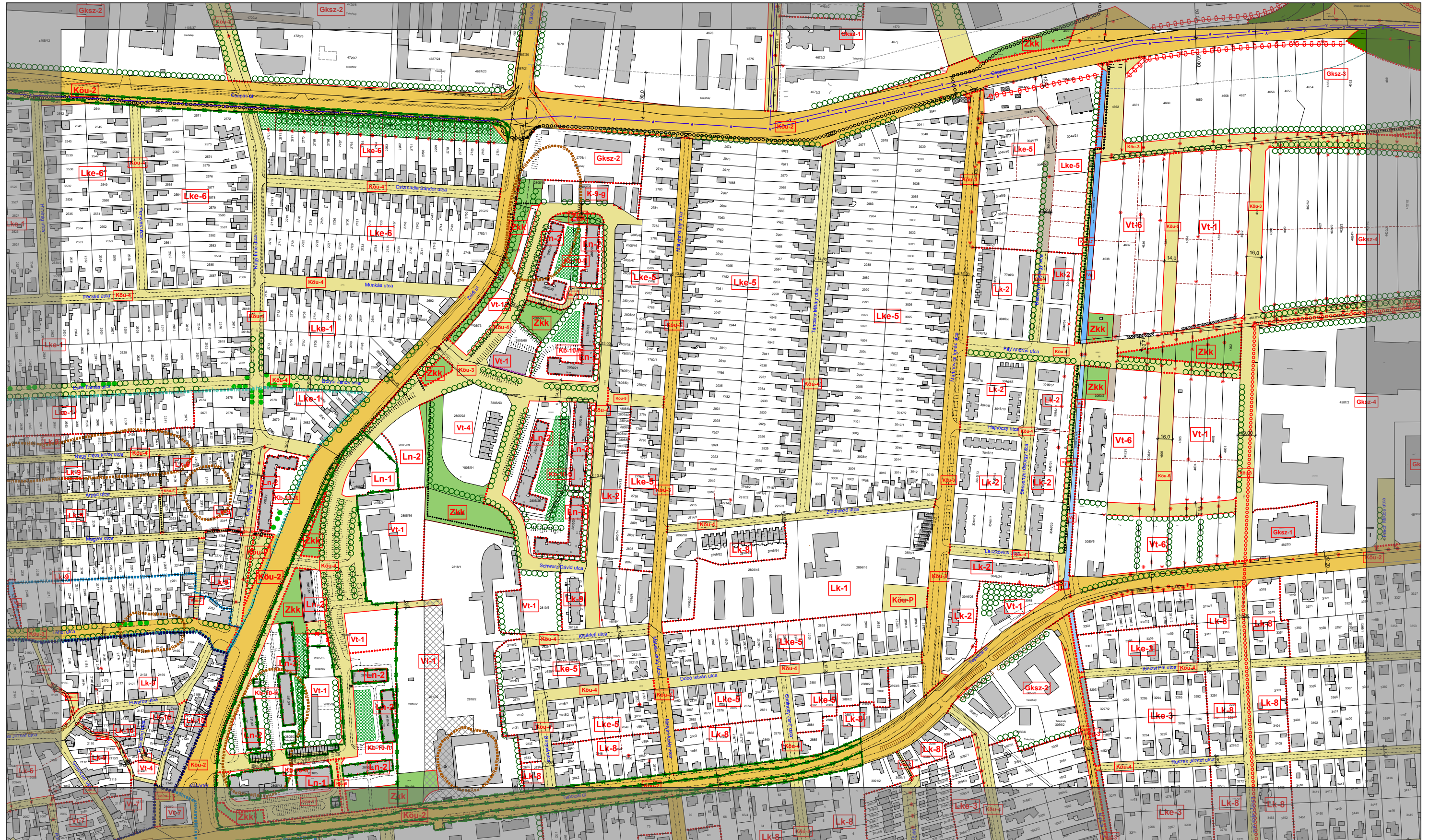
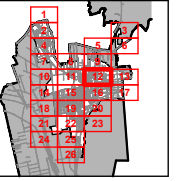


KESZTHELY VÁROS BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE

1:4000

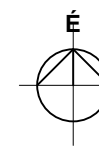


	9	
11	12	13
	16	

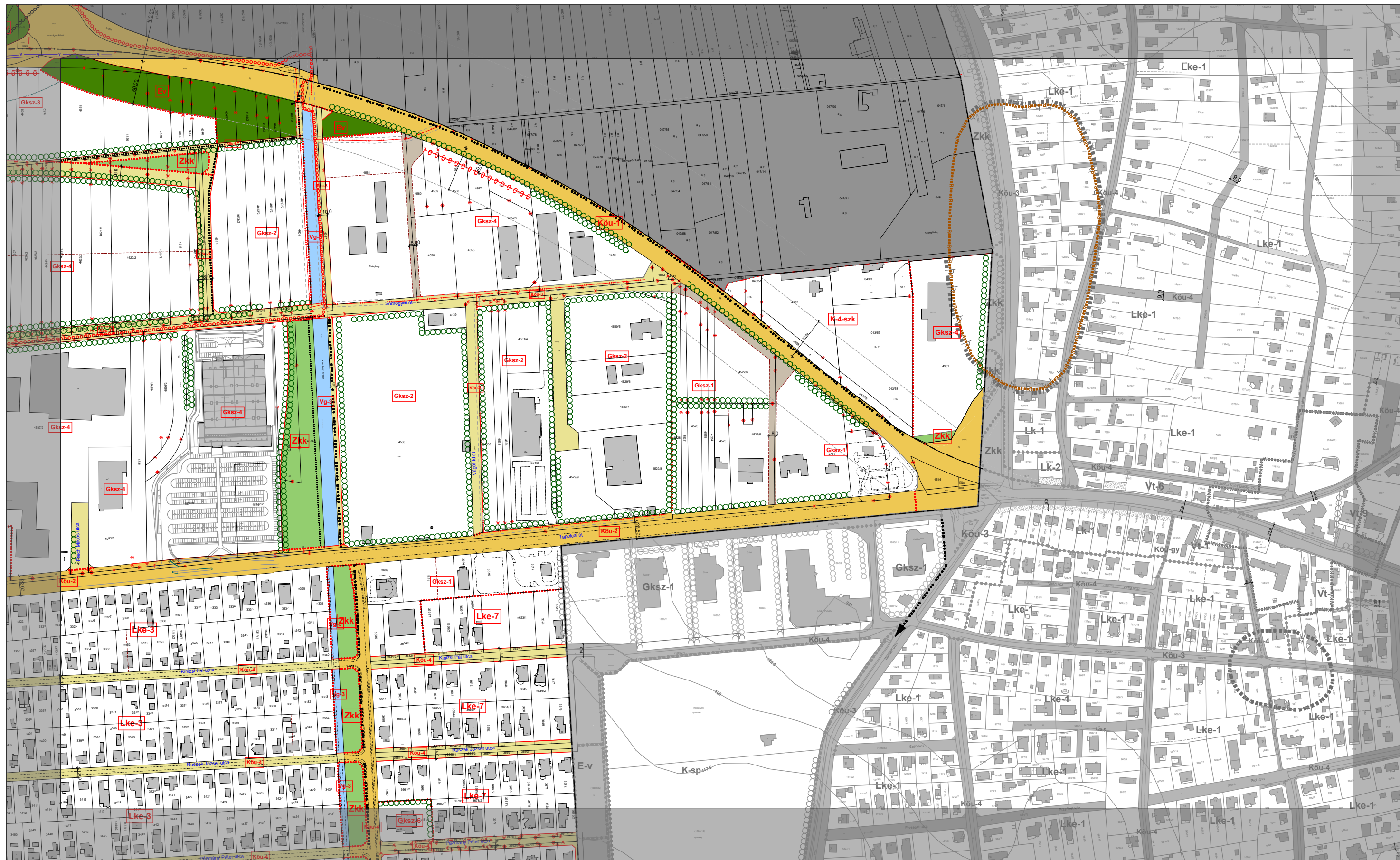
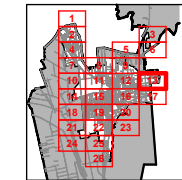


KESZTHELY VÁROS BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE

1:4000

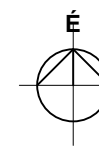


12	13	-
	17	

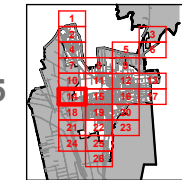


KESZTHELY VÁROS BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE

1:4000

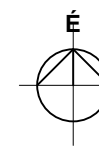


10	15
- 14	
18	

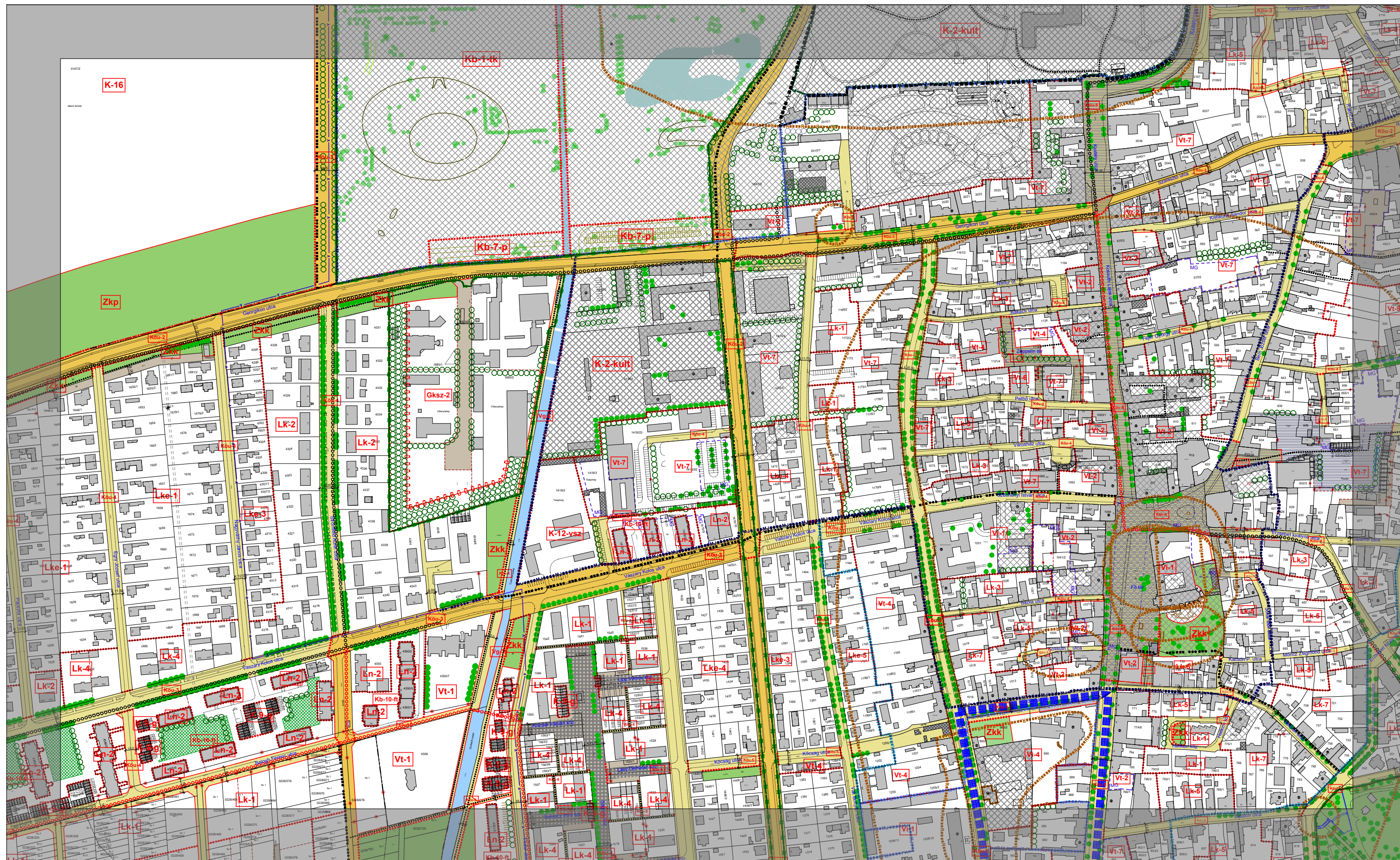
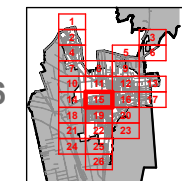


KESZTHELY VÁROS BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE

1:4000

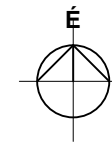


	11	
14	15	16
	19	

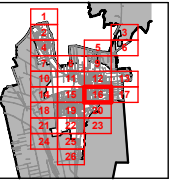


KESZTHELY VÁROS BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE

1:4000

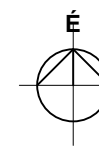


	12	
15	16	17
	20	

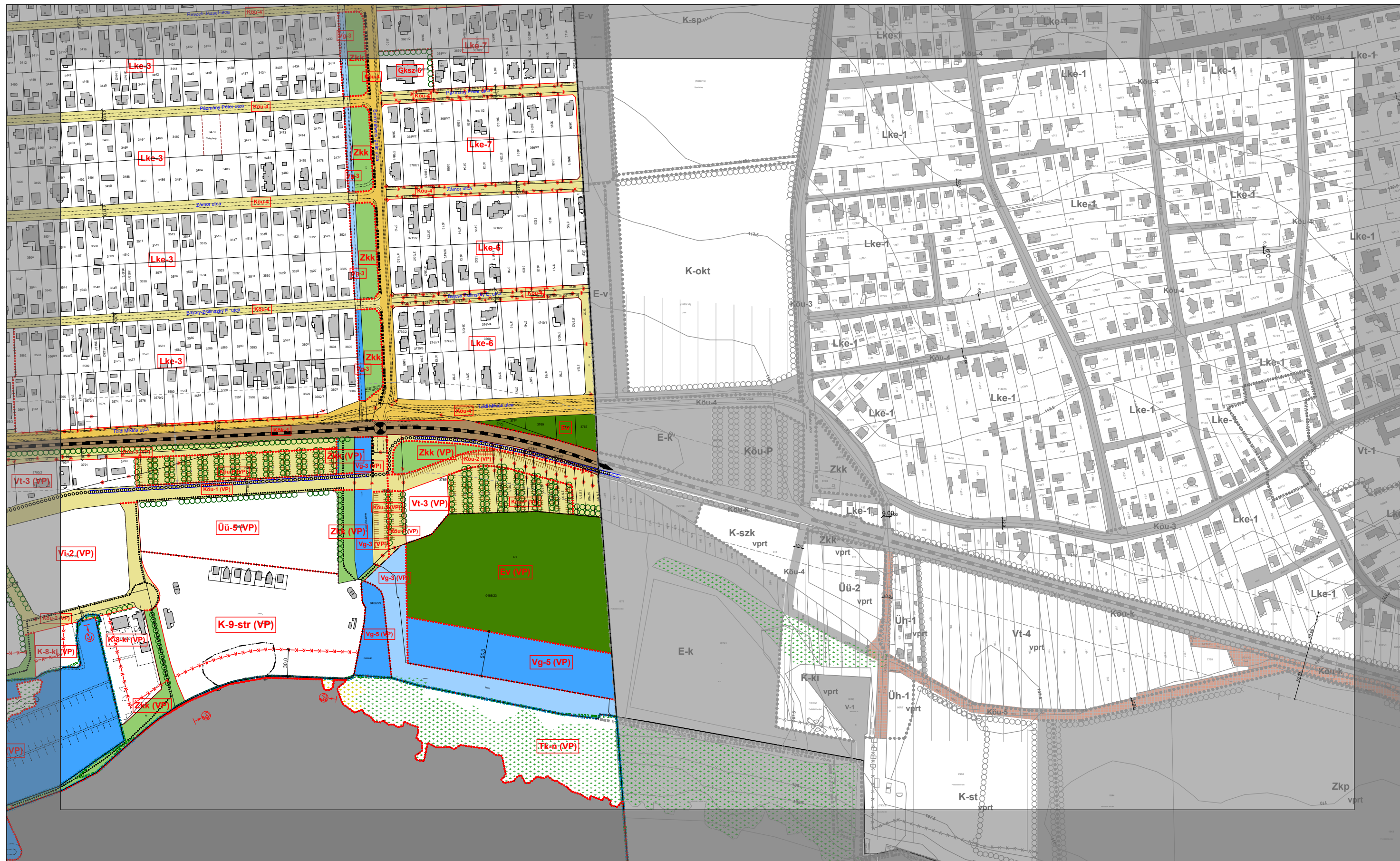
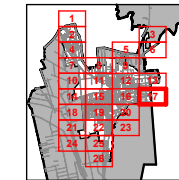


KESZTHELY VÁROS BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE

1:4000

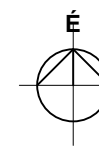


	13	
16	17	-
	-	

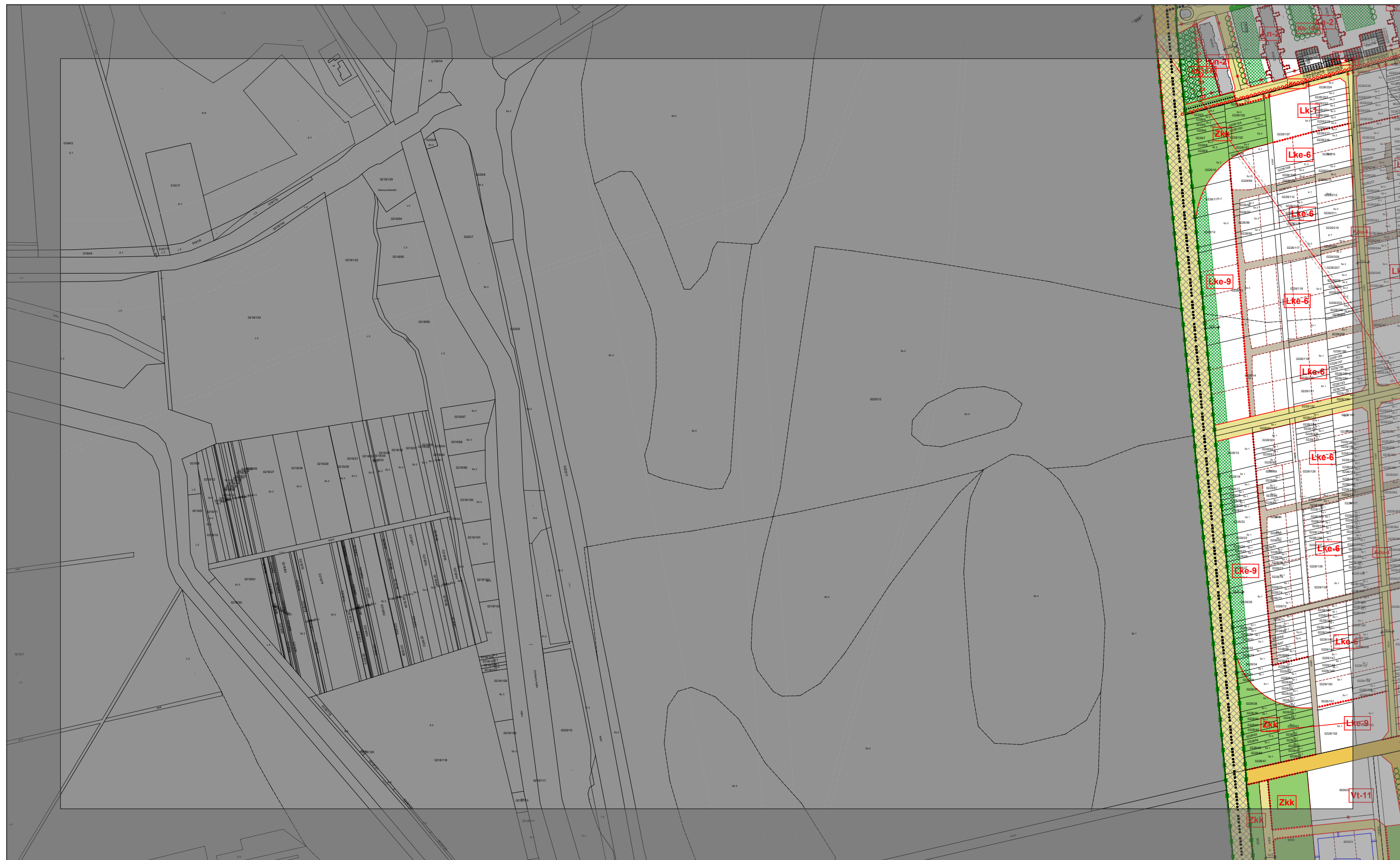
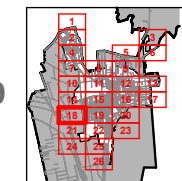


KESZTHELY VÁROS BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE

1:4000

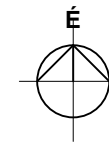


	14	
-	18	19
	21	

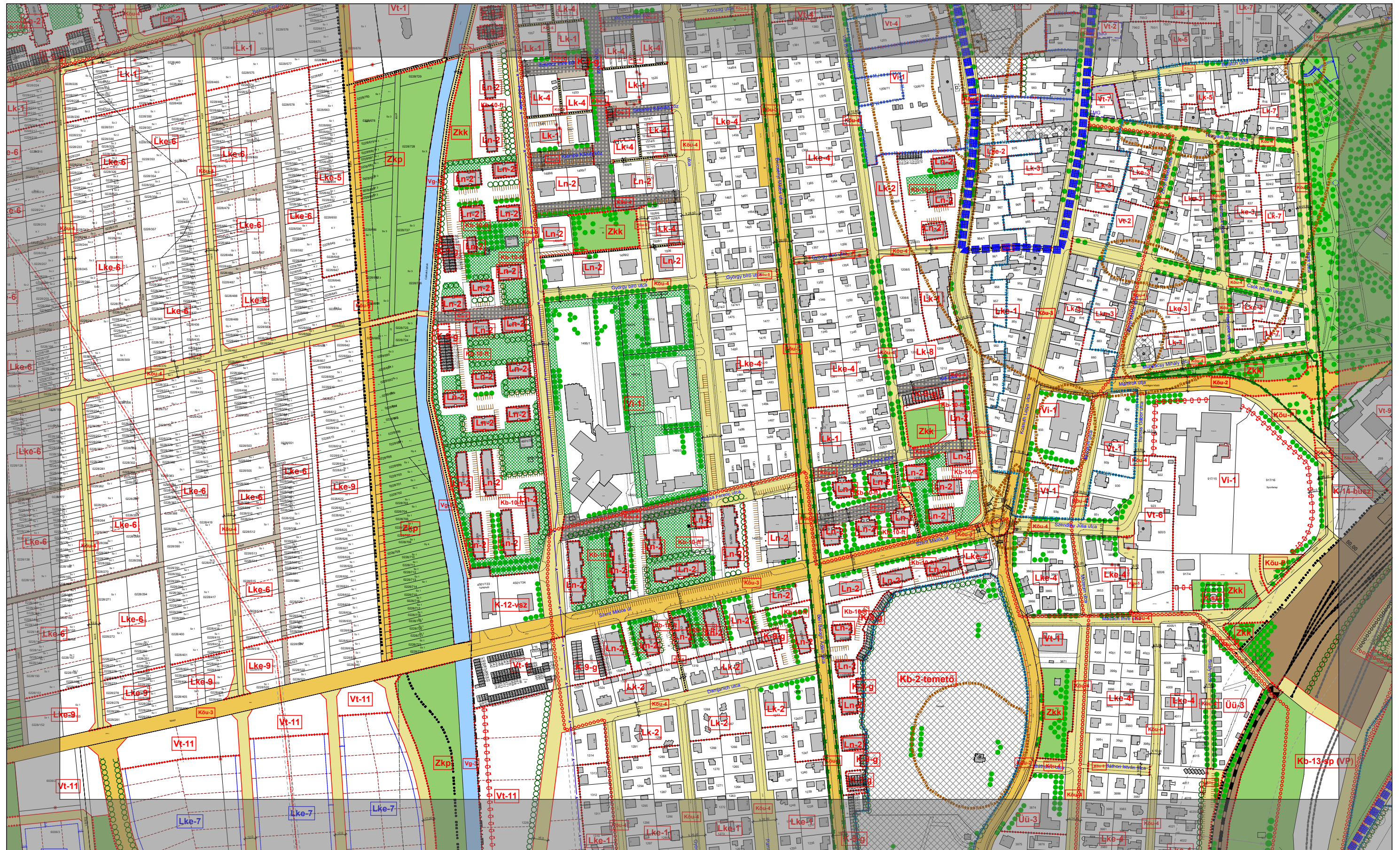
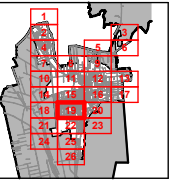


KESZTHELY VÁROS BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE

1:4000

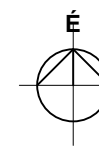


	15	
18	19	20
	22	

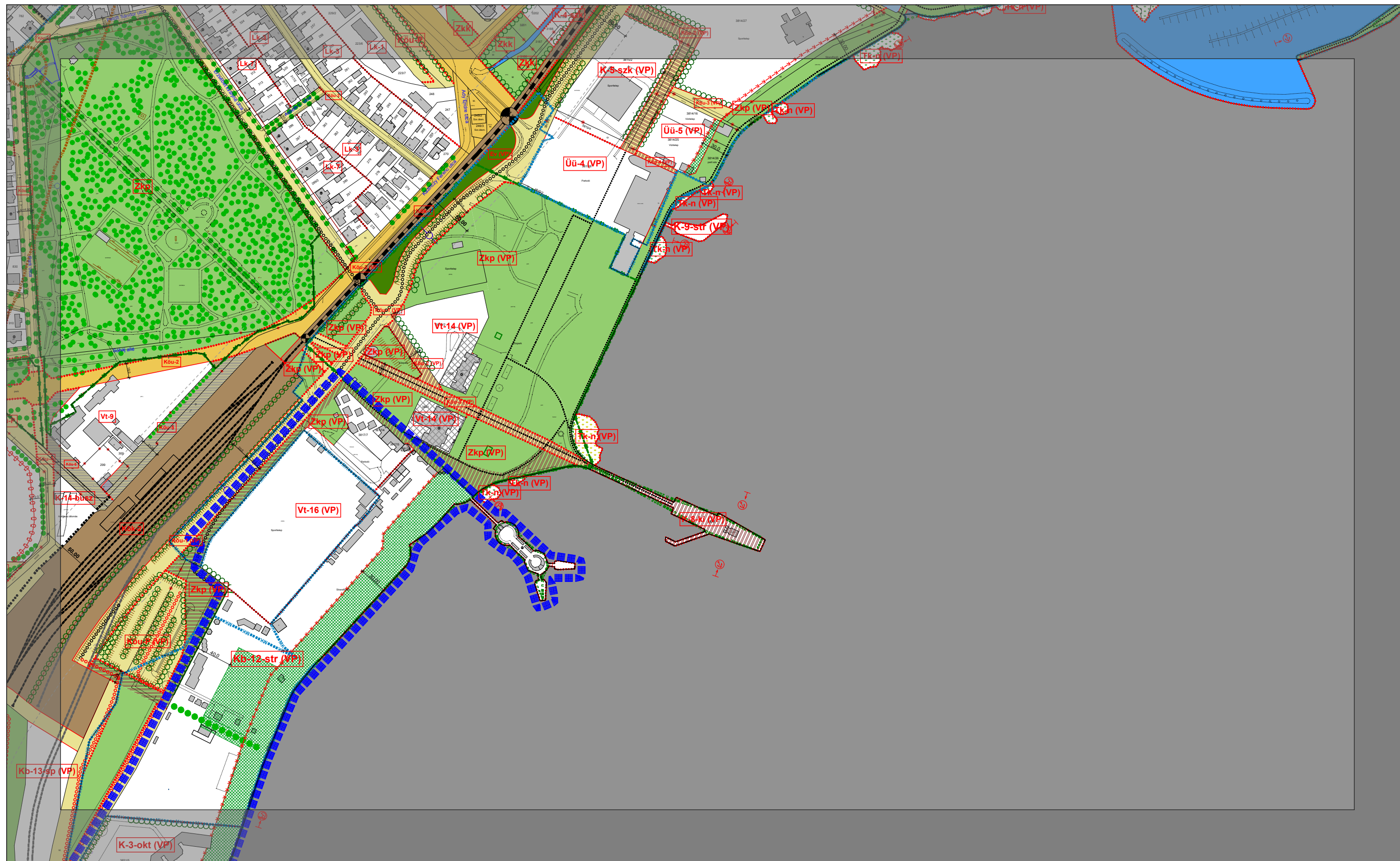
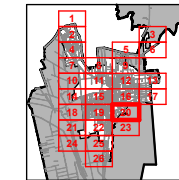


KESZTHELY VÁROS BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE

1:4000

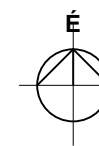


	16	
19	20	-
	23	

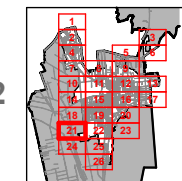


KESZTHELY VÁROS BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE

1:4000

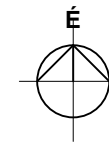


18	
- 21	22
24	

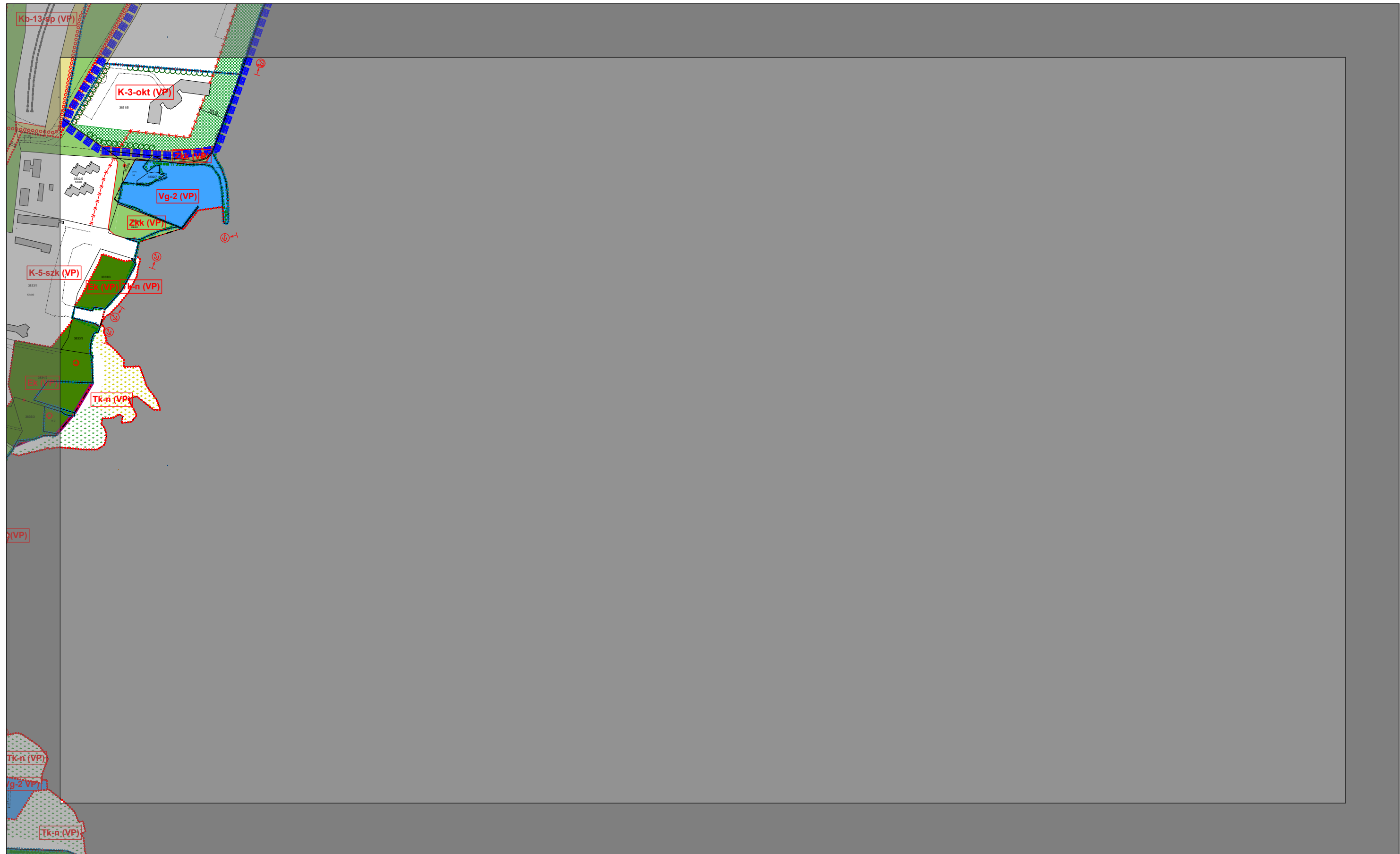
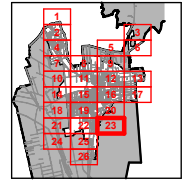


KESZTHELY VÁROS BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE

1:4000

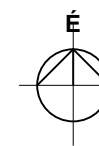


	20	
22	23	-
	-	

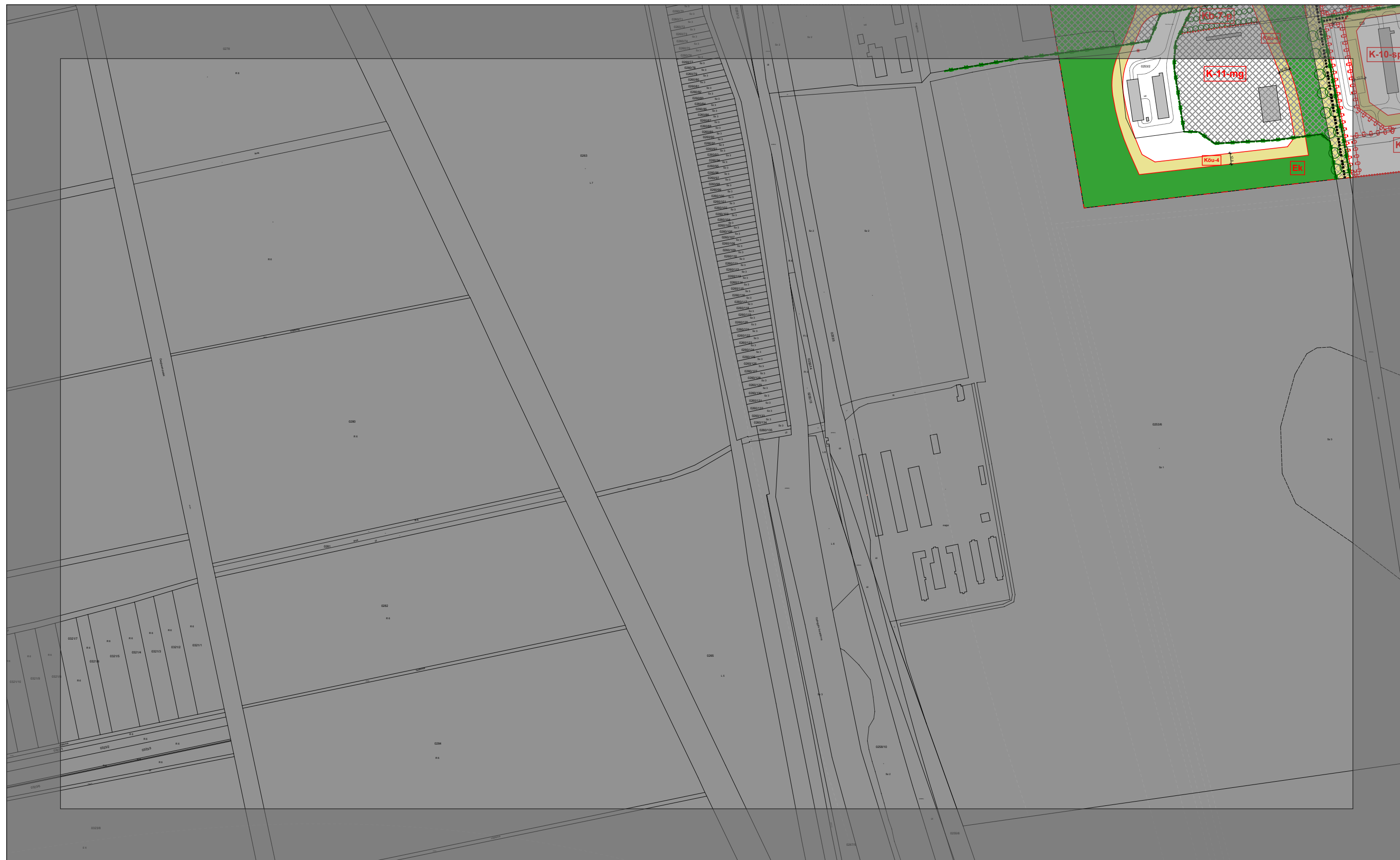
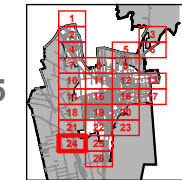


KESZTHELY VÁROS BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE

1:4000

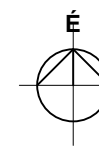


	21	
-	24	25
	-	

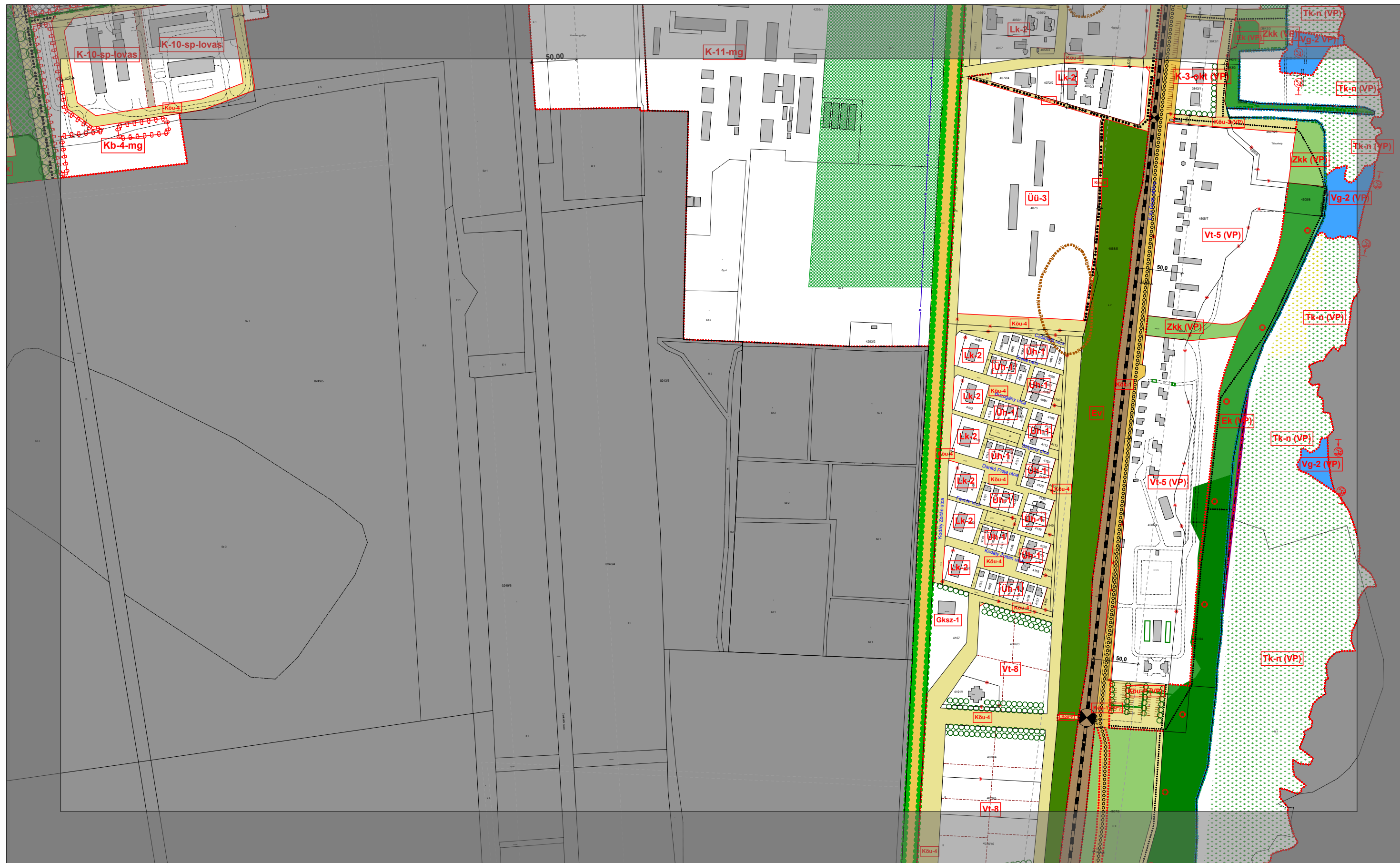
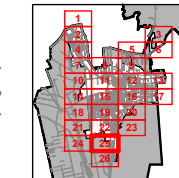


KESZTHELY VÁROS BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE

1:4000

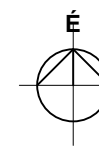


	22	
24	25	-
	26	

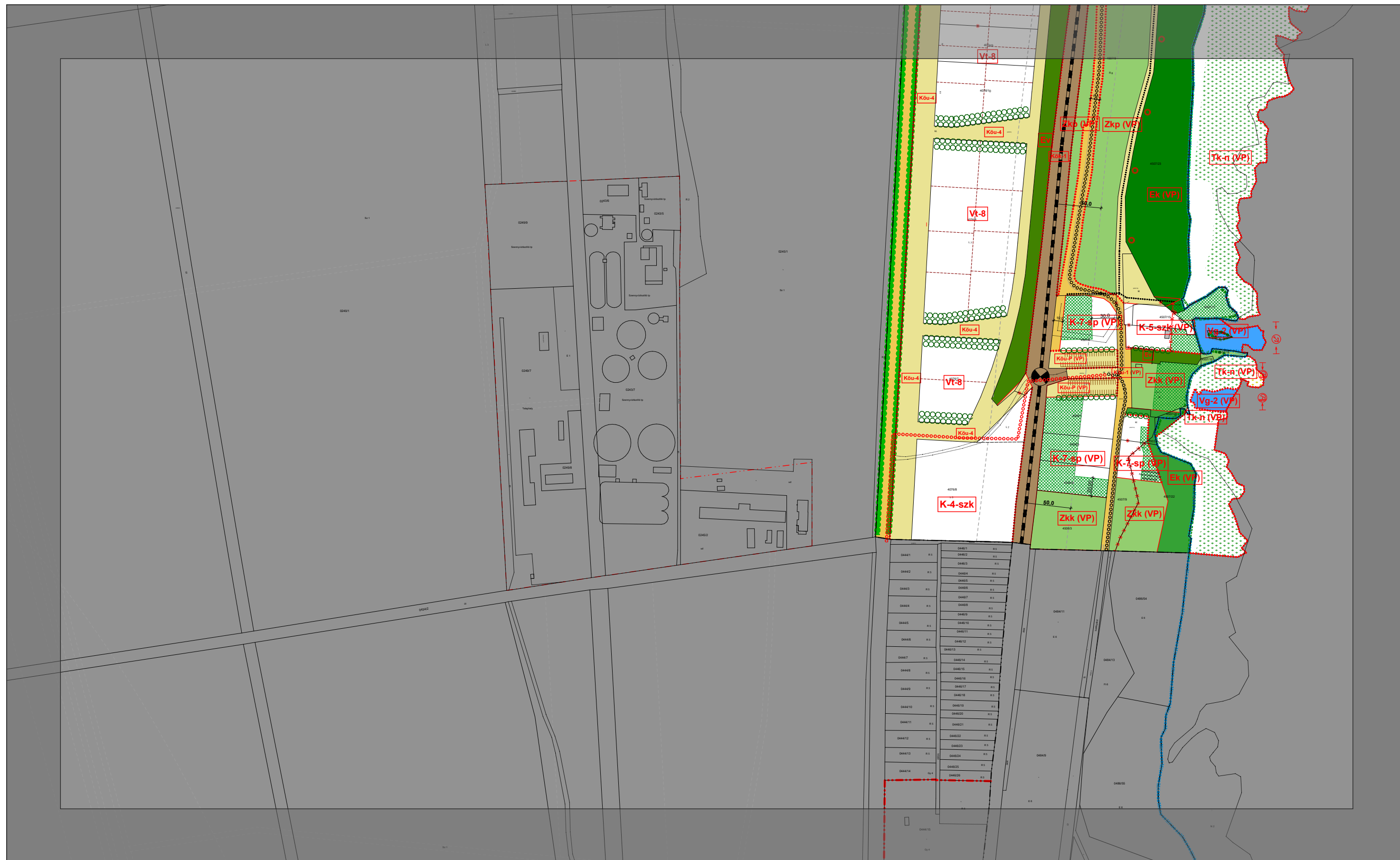
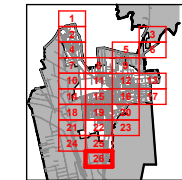


KESZTHELY VÁROS BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE

1:4000



25
26
-



2. melléklet az .../... . (...) önkormányzati rendelethez

„3. melléklet a 15/2023. (III. 31.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 3 MELLÉKLET rendelet 2. melléklet - övezeti előírások.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

Magyarázat: Beépítési módok: SZ - szabadonálló, O - oldalhatáron álló, Z - zárt sorú, I- ikres
K – kialakult állapot szerint

1. Nagyvárosias lakóterület övezeteire vonatkozó előírások

Ln	Építési övezet jele	a telek megengedett legkisebb			beépítési mód	maximális beépíthetőség (%)	kialakítandó minimális zöldfelület (%)	maximális épület magasság (m)		a kialakítandó minimális			elhelyezhető épületek száma	telkenként elhelyezhető rendeltetési egységek száma
		területe (m ²)	szélessége (m)	mélysége (m)				utcafronton	udvari épület, szarny	előkert (m)	oldal kert (m)	hátsó kert (m)		
1	Ln-1	szabályozási terv szerint			SZ	100	0	szöveges előírás szerint		K	12,5	12,5	Egy épület, vagy egy tömegben álló épület	
2	Ln-2	szabályozási terv szerint			szöveges előírás szerint	100	0	szöveges előírás szerint		K vagy 5,0	8,0	15,0		

Magyarázat: Beépítési módok: SZ - szabadonálló, O - oldalhatáron álló, Z - zárt sorú, I- ikres
K – kialakult állapot szerint

2. Kisvárosias lakóterület övezeteire vonatkozó előírások

Lk	Építési övezet jele	a telek megengedett legkisebb			beépítési mód	maximális beépíthetőség (saroktelekre vonatkozó érték) (%)	kialakítandó minimális zöldfelület (saroktelekre vonatkozó érték) (%)	maximális épület magasság (m)		a kialakítandó minimális			elhelyezhető épületek száma	telkenként elhelyezhető rendezítési egységek száma
		területe (m ²)	szélessége (m)	mélysége (m)				utcafronton	udvari épület, szárny	előkert (m)	oldalkert (m)	hátsókert (m)		
1	Lk-1	1000	22		SZ	40 (50)	40 (30)	10,5			6,0		max. 2	
2	Lk-2	1200	22		SZ (kialakult Z tartható)	45 (60)	40 (20)	min.: 3,5 max.: 7,0		6,0	4,0			2400 m ² alatt 4
3	Lk-3	600	16		Z	60	40	7,0	6,0	szöveges előírás szerint			max. 2	1200 m ² alatt 4
4	Lk-4	125	6		Z	50	30	8,0				7,5	max. 2	2
5	Lk-5	400	14		Z	50	30	mjt, mk, he területeken 6,0 azon kívüli 6,5		szöveges előírás szerint			max. 2 épület	800 m ² alatt 4, 800 m ² felett 8, szálláshe- ly esetén max 12 egység.
6	Lk-6	2400	30		SZ	40 (60)	40 (20)	10,0			5,0	12,0		
7	Lk-7	600	16		szöveges előírás szerint	40 (60)	40 (20)	7,0		szöveges előírás szerint			600 m ² alatt max 1	szöveges előírás szerint
8	Lk-8	600	14		Z	40 (60)	40 (20)	6,5					max. 2	1200 m ² alatt max 2
9	Lk-9	700	14		Z	40 (60)	40 (20)	5,5	6,0				450 m ² alatt 1, felette 2	1400 m ² alatt max 3
10	Lk-10	300	16		szöveges előírás szerint	50 (60)	20	5,0		szöveges előírás szerint			450 m ² alatt 1, felette 2	600 m ² alatt max 2
11	Lk-11	2400	25		Z	40	20	11,5		szöveges előírás szerint				

Magyarázat: Beépítési módok: SZ - szabadonálló, O - oldalhatáron álló, Z - zárt sorú, I- ikres
K – kialakult állapot szerint

3. Kertvárosias lakóterület övezeteire vonatkozó előírások

Lke	Építési övezet jele	a telek megengedett legkisebb			beépítési mód	maximális beépíthetőség (saroktelekre vonatkozó érték) (%)	kialakítandó minimális zöldfelület (saroktelekre vonatkozó érték) (%)	maximális épület magasság (m)		a kialakítandó minimális				helyezhető épületek száma	telkenként elhelyezhető rendezési egységek száma
		területe (m ²)	szélessége (m)	mélysége (m)				utcafronton	udvari épület szárny	előkert (m)	oldalkert (m)	hátsó kert (m)			
1	Lke-1	600	16		szöveges előírás szerint	30	50	5,5		5,0			2	szöveges előírás szerint	
2	Lke-2	600	16	30	O	30	50	7,0	0,0	4,0	8,0	2	1200m ² alatt 4, 1200m ² felett 6		
3	Lke-3	szöveges előírás szerint			szöveges előírás szerint	30	50	6,5		szöveges előírás szerint		2	szöveges előírás szerint		
4	Lke-4	600	14		SZ	30	50	6,0		3,0			1200m ² alatt 2, 1200m ² felett 3		
5	Lke-5	szöveges előírás szerint	12	30	szöveges előírás szerint	30	50	6,5		szöveges előírás szerint		2	1200m ² alatt 2, 1200m ² felett 3		
6	Lke-6	700	16		O	30	50	5,5		5,0		2	2		
7	Lke-7	700	14		SZ	30	50	5,5		3,0		2	1400m ² alatt 2, 1400m ² felett 4		
8	Lke-8	900	16	30	SZ	25	50	5,5		szöveges előírás szerint			1800m ² alatt 2, 1800m ² felett 4		
9	Lke-9	1000	18		SZ	25	55	6,5	6,0	szöveges előírás szerint			2000m ² alatt 2, 2000m ² felett 4		

Magyarázat: Beépítési módok: SZ - szabadonálló, O - oldalhatáron álló, Z - zárt sorú, I- ikres
K – kialakult állapot szerint

4. Településközponti területek övezeteire vonatkozó előírások

Vt	Építési övezet jele	a telek megengedett legkisebb			beépítési mód	maximális beépíthetőség (saroktelekre vonatkozó érték) (%)	kialakítandó minimális zöldfelület (saroktelekre vonatkozó érték) (%)	maximális épület magasság (m)		a kialakítandó minimális			elhelyezhető épületek száma	telkenként elhelyezhető rendezési egységek száma
		területe (m ²)	szélessége (m)	mélysége (m)				utcafronton	udvari épület, szárny	előkert (m)	oldalkert (m)	hátsó kert (m)		
1	Vt-1	1500	30		SZ	50 (75)	30 (15)	min 3,5, max: 10,0		8,0	5,0	szöveges előírás szerint		szöveges előírás szerint
2	Vt-2	600	18		Z	70 (80)	20 (10)	12,0	9,0			szöveges előírás szerint	2	szöveges előírás szerint
3	Vt-3- (VP)	1200	25		SZ	40	40	7,5		6,0	6,0	8,0		szöveges előírás szerint
4	Vt-4	1000	24		O	60 (75)	30 (10)	8,0	7,0		8,0	szöveges előírás szerint		szöveges előírás szerint
5	Vt-5 (VP)	3000	30		SZ	50	30	12,5		6,0	6,5	12,5		
6	Vt-6	1500	35		SZ	40 (60)	40 (20)	min. 4,5 max. 8,0		szöveges előírás szerint				szöveges előírás szerint
7	Vt-7	400	16		Z	65 (75)	15	8,0	6,0	szöveges előírás szerint				szöveges előírás szerint
8	Vt-8	2000	30		SZ	50 (75)	30 (10)	min. 4,5 max. 10,0		8,0	6,0	12,0		
9	Vt-9	1500	25		Z	80	10	min. 7,5 max. 10,0		max 16,0				
10	Vt-10	3500			SZ	35	40	10,0		8,0	5,0	12,0		szöveges előírás szerint
11	Vt-11	2500			SZ	40	40	10,0		8,0	5,0	12,0		szöveges előírás szerint
12	Vt-12	300	20		Z	50	30	6,5		0,0		0,0		
13	Vt-13 (VP)	1500	30		SZ	30	60	8,0		szöveges előírás szerint		4,0	8,0	
14	Vt-14 (VP)	5000	30		SZ	50	30	8,0			5,0	8,0		
15	Vt-15	1500	25		SZ	30	50	10,0		10,0	5,0	10,0		
16	Vt-16 (VP)	5000	30		SZ	50	30	8,0		0,0 Műemlék felé eső közterület határára 6,0		0,0	0,0	
17	Vt-17	5000	30		Z	40	30	8,5		0,0	0,0	0,0		

Magyarázat: Beépítési módok: SZ - szabadonálló, O - oldalhatáron álló, Z - zárt sorú, I- ikres
K – kialakult állapot szerint

5. Intézményterületek övezeteire vonatkozó előírások

Vi	Építési övezet jele	a telek megengedett legkisebb			beépítési mód	maximális beépíthetőség (saroktelekekre vonatkozó érték) (%)	kialakítandó minimális zölkfajület (saroktelekekre vonatkozó érték) (%)	maximális épület magasság (m)	a kialakítandó minimális			elhelyezhető épületek száma	telkenként elhelyezhető rendeltetési egységek száma
		területe (m ²)	szélessége (m)	mélysége (m)					utcafronton	udvari épület, azárny	előkert (m)		
1	VI-1	5000			SZ	szöveges előírás szerint	30 (10)	szöveges előírás szerint		6,,5	12,0		
2	VI-2 (VP)	3000	50		SZ	40	40	13,0	6,0 Köu-1 jelű út felé 8,0	7,0	12,5	szöveges előírás szerint	
3	VI-3	szöveges előírás szerint			Z	50	20	szöveges előírás szerint			0,0	szöveges előírás szerint	
4	VI-4	szöveges előírás szerint			Z	60	15	szöveges előírás szerint 12,0 (Deák Ferenc utca mentén az épületek homlokzat magasság a max. 8,0 m)	0,0	0,0	0,0		

Magyarázat: Beépítési módok: SZ - szabadonálló, O - oldalhatáron álló, Z - zárt sorú, I- ikres
K – kialakult állapot szerint

6. Kereskedelmi szolgáltató gazdasági területek övezeteire vonatkozó előírások

Gksz	Építési övezet jele	a telek megengedett legkisebb			beépítési mód	maximális beépíthetőség (saroktelekre vonatkozó érték) (%)	kialakítandó minimális zöldfelület (saroktelekre vonatkozó érték) (%)	maximális épület magasság (m)		a kialakítandó minimális			elhelyezhető épületek száma	telkenként elhelyezhető rendeltetési egységek száma
		területe (m ²)	szélessége (m)	mélysége (m)				utcafronton	udvari épület, szárny	előkert (m)	oldalkert (m)	hátsókert (m)		
1	Gksz-1	1500	40		SZ	50	25	7,0		8,0	4,0	8,0		
2	Gksz-2	3000	50		SZ	50	20	10,0		9,5	6,0	9,5		
3	Gksz-3	2000	30		SZ	50	20	8,0		6,0	6,0	8,0		
4	Gksz-4	3000	30		SZ	50	20	10,0		8,0	5,0	12,0		
5	Gksz-5	7000	50		SZ	50	25	13,0		8,0	6,0	12,0		
6	Gksz-6	2500	40		SZ	40	25	7,0		6,0	4,0	8,0		
7	Gksz-7	1500	40		O	50	25	7,0		8,0	4,0	8,0		
8	Gksz-8	2000	30		SZ	30	50	8,0		6,0	6,0	8,0		

7. Ipari gazdasági területek övezeteire vonatkozó előírások

Gipe	Építési övezet jele	a telek megengedett legkisebb			beépítési mód	maximális beépíthetőség (saroktelekre vonatkozó érték) (%)	kialakítandó minimális zöldfelület (saroktelekre vonatkozó érték) (%)	maximális épület magasság (m)		a kialakítandó minimális			elhelyezhető épületek száma	telkenként elhelyezhető rendeltetési egységek száma
		területe (m ²)	szélessége (m)	mélysége (m)				utcafronton	udvari épület, szárny	előkert (m)	oldalkert (m)	hátsókert (m)		
1	Gipe-1	2000	40		SZ	45	25	10,0		8,0	8,0	10,0		
2	Gipe-2	5000	50		SZ	45	25	13,0		8,0	8,0	12,5		
3	Gipe-3	3500	40		SZ	40	25	10,0		8,0	8,0	10,0		

Magyarázat: Beépítési módok: SZ - szabadonálló, O - oldalhatáron álló, Z - zárt sorú, I- ikres
K – kialakult állapot szerint

9. Beépítésre szánt különleges terület övezeteire vonatkozó előírások

K	Építési övezet jele	a telek megengedett legkisebb			beépítési mód	maximális beépíthetőség (saroktelekre vonatkozó érték) (%)	kialakítandó minimális zöldfelület (saroktelekre vonatkozó érték) (%)	maximális épület magasság (m)		a kialakítandó minimális		
		területe (m ²)	szélessége (m)	mélysége (m)				utcafronton	udvari épület, szárny	előkert (m)	oldalkert (m)	hatsokert (m)
1	K-1-okt	5000	50		SZ	25	55	130		5,0	6,5	12,5
2	K-2-kult	2000	30		szöveges előírás szerint	40	40	8,0		5,0	6,0	8,0
3	K-3-okt (VP)	2000	40		SZ	30	50	8,0		6,0	6,0	8,0
4	K-4-szk	2000	30		SZ	25	50	szöveges előírás szerint		6,0	5,0	8,0
5	K-5-szk (VP)	5000	40		SZ	30	50	7,5		8,0	6,0	8,0
6	K-6-sp	10000	80		SZ	20	50	szöveges előírás szerint		12,0	12,0	12,0
7	K-7-sp (VP)	2000	40		SZ	30	50	8,5		6,0	6,0	12,0
8	K-8-ki (VP)	2000	30		SZ	10	70	7,5		6,0	6,0	6,0
9	K-9-g	szabályozási terv szerint			Z	100	0	4,0		0,0	0,0	0,0
10	K-10-sp lovas	7500			SZ	25	55	8,0		5,0	5,0	7,5
11	K-11-mg	5000	50		SZ	30	50	9,0		8,0	6,0	12,0
12	K-12-vs	2000	30		SZ	40	40	8,0		8,0	4,0	8,0
13	K-13-id	10000	50		SZ	25	50	10,0		12,0	5,0	12,0
14	K-14-busz	2000	10		SZ	40	40	7,0		0,0	0,0	0,0
15	K-15-id	2000	25		SZ	30	40	8,0		5,0	3,5	6,0
16	K-16-id	5000	30		SZ	40	40	13,0		5,0	6,5	12,5
17	K-17-id	30 000	100		SZ	25	55	13,0		12,0	12,0	12,5
18	K-18-k (VP)	5000	50		SZ	15	70	5,0		5,0	5,0	5,0

Magyarázat: Beépítési módok: SZ - szabadonálló, O - oldalhatáron álló, Z - zárt sorú, I- ikres
K – kialakult állapot szerint

9. Beépítésre nem szánt különleges terület övezeteire vonatkozó előírások

	Építési övezet jele	a telek megengedett legkisebb			beépítési mód	maximális beépíthetőség (saroktelekre vonatkozó érték) (%)	kialakítandó minimális zöldfelület (saroktelekre vonatkozó érték) (%)	maximális épület magasság (m)		a kialakítandó minimális		
		területe (m ²)	szélessége (m)	mélysége (m)				utcafronton	udvari épület, szárny	előkert (m)	oldalkert (m)	hátsókert (m)
1	Kb-1-tk	K szab.terv szerint			SZ	3	70	szöveges előírás szerint	5,0	6,0	12,0	
2	Kb-2-temető	K szab.terv szerint			SZ	szöveges előírás szerint		szöveges előírás szerint	5,0	6,0	6,0	
3	Kb-3-sp	50 000			SZ	2	70	szöveges előírás szerint	24,0	12,0	24,0	
4	Kb-4-mg	25 000			SZ	2	70	szöveges előírás szerint	24,0	12,0	12,0	
5	Kb-5-b	szöveges előírás szerint										
6	Kb-6-b	szöveges előírás szerint										
7	Kb-7-p	szab.terv szerint			SZ	10	20	6,5	5,0	5,0	6,0	
8	Kb-8-g	2000			SZ	10	40	6,5	5,0	5,0	6,0	
9	Kb-9-tü	4000			SZ	10	40	6,5	5,0	5,0	6,0	
10	Kb-10-ft	szab.terv szerint			SZ	5	30	5,0	5,0	5,0	5,0	
11	Kb-11-id	szab.terv szerint			SZ	5	50	7,0	5,0	5,0	10,0	
12	Kb-12-str (VP)	5000			SZ	8	70	8,0	6,0	5,0	8,0	
13	Kb-13-sp (VP)	2000			SZ	2	70	8,0	6,0	4,0	8,0	

Általános indokolás

Keszthely város településrendezési eszközeinek 2024. évi 1. módosítása két módosító indítványt tartalmaz, a módosítás célja egyrészt a *Keszthely, Balatonpart városfejlesztési komplex program keretében megvalósuló sport- és szabadidőközpont megvalósítását elősegítő építési szabályzat módosítása*, valamint a *Keszthely, „Ranolder János Római Katolikus Általános Iskola meglévő iskola infrastrukturális megújítása, valamint multifunkcionális sportszarnok, uszoda és közösségi tér létesítés Keszthelyen” c. projekt megvalósíthatóságához szükséges telekalakítások lehetőségének megteremtése, illetve a beépítési paraméterek pontosítása.*

Keszthely Város hatályos településrendezési tervei 2022-ben készültek el. A hatályos településrendezési eszközök az 36/2022. (III.30.) sz. határozattal elfogadott Településszerkezeti terv, valamint Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testületének 15/2023. (III. 31.) önkormányzati rendelete Keszthely Város Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről.

A módosítás megvalósítása érdekében Keszthely Város Önkormányzat Képviselőtestülete testülete 24/2024. (II. 15.) számú, a 25/2024. (II.15.) számú, továbbá a 155/2024. (V.30.) számú határozatával döntött Keszthely Város településrendezési tervének módosításáról.

A hatályos településrendezési eszközök közül jelen eljárásban a helyi építési szabályzat és annak mellékletét képező szabályozási terv módosítása szükséges. A módosítások közül a Ranolder János Római Katolikus Általános Iskola indítványa a szerkezeti tervet is érinti.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 5.) Kormányrendelet 68. § (1) bekezdés bb) pontja alapján a településrendezési eszköz egyeztetése a módosítások tartalma alapján egyszerűsített eljárásban történhet.

A környezeti értékelés elkészítésének szükségességének eldöntésére irányuló és a partnerségi egyeztetési szakasz lezajlott.

Részletes indokolás

Az 1-4. §-hoz

A rendelkezés pontosítja, kiegészíti az eddigi hatályban lévő építési övezeti előírásokat.

Az 5. §-hoz

A rendelkezés megállapítja a módosított rendelet módosított mellékleteit. A mellékletek kiegészítik a normaszöveget a tervi tartalmakkal, területi lehatárolásokkal vagy magyarázó ábrákat tartalmaznak a normaszöveg alkalmazásának elősegítése érdekében.

A 6. §-hoz

A rendelkezés kicseréli a rendelet-módosítás okán szükségessé vált előírásokat.

A rendelkezés tartalmazza az előző hatályban lévő építési szabályzat önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezésére vonatkozó rendelkezését.

A 7. §-hoz

A kihirdetést követő napon történő hatályba lépés annak érdekében történik, hogy az ügyfelek számára kedvezőbb elbírálás lehetőségét biztosítson mihamarabb a hatósági eljárásokban.

Az 1. melléklethez

A melléklet rendelethez készült szabályozási tervlapot tartalmazza szelvényekre felosztva jelmagyarázattal ellátva a teljes közigazgatási terület belterületeire külön tervlapként.

A 2. melléklethez

A melléklet az egyes építési övezetekre vonatkozó főbb előírásokat tartalmazza táblázatos formában, megkönnyítve a rendelet alkalmazhatóságát.

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT

I.

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



KESZTHELYI POLGÁRMESTERI HIVATAL
ÖNKORMÁNYZATI ÉS IGAZGATÁSI OSZTÁLY

KIVONAT

**Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete
2024. február 15-ei soron kívüli
nyílt
ülésének jegyzőkönyvéből**

24/2024. (II.15.) számú Képviselő-testületi határozat

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a „Keszthely Város Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 15/2023. (III.31.) önkormányzati rendelet módosítása” 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 a helyi építési szabályzat módosításával kapcsolatos költségeket az önkormányzat 2024. évi költségvetésében biztosítja.
3. A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a módosítást tartalmazó rendelettervezet képviselő-testület elé történő betérjesztéséről gondoskodjon, továbbá felhatalmazza a módosításhoz szükséges intézkedések megtételére, a vonatkozó dokumentumok aláírására.

Határidő: folyamatos, illetve 2024. június 27.

Felelős: Manninger Jenő polgármester
Dr. Gábor Hajnalka jegyző
(Ónodi Szabó Lajos főépítész)

Dr. Gábor Hajnalka sk.
jegyző

Manninger Jenő sk.
polgármester

A kivonat hiteles:

Tóth Ibojya
testületi referens





KESZTHELYI POLGÁRMESTERI HIVATAL
ÖNKORMÁNYZATI ÉS IGAZGATÁSI OSZTÁLY

KIVONAT

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete
2024. február 15-ei soron kívüli
nyílt
ülésének jegyzőkönyvéből

25/2024. (II.15.) számú Képviselő-testületi határozat

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a „Keszthely Város Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 15/2023. (III.31.) önkormányzati rendelet módosítása” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozta.

1. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete támogatja a Keszthely, „Ranolder János Római Katolikus Általános Iskola meglévő iskola infrastrukturális megújítása, valamint multifunkcionális sportcsarnok, uszoda és közösségi tér létesítés Keszthelyen” c. projekt megvalósítását érintő környezetben az építési szabályzat módosítás kezdeményezését az előterjesztésben foglaltak szerint.
2. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a Ranolder János Vagyonkezelő Igazgatósággal (Veszprém, Vár utca 18.) kötendő településrendezési szerződés - előterjesztésben foglaltak szerinti tartalommal történő - előkészítésére és aláírására, valamint a kapcsolódó szükséges intézkedések megtételére.
3. A képviselő-testület rögzíti, hogy jelen döntés végrehajtása során felmerülő valamennyi költség, eljárási díj a Ranolder János Vagyonkezelő Igazgatósággal (Veszprém, Vár utca 18.) mint kérelmezőt terheli.
4. A képviselő-testület felkéri a polgármestert az érintettek tájékoztatására, továbbá, hogy a módosítást tartalmazó rendelettervezet képviselő-testület elé történő beterjesztéséről gondoskodjon, továbbá felhatalmazza a módosításhoz szükséges intézkedések megtételére és a vonatkozó dokumentumok aláírására.

Határidő: kérelmező tájékoztatására és a szerződések aláírására: 2024. március 10.
4. pontra: 2024. június 30.

Felelős: Manninger Jenő polgármester
Dr. Gábor Hajnalka jegyző
(Ónodi Szabó Lajos főépítész)

Dr. Gábor Hajnalka sk.
jegyző

Manninger Jenő sk.
polgármester

A kivonat hiteles:

Tóth Ibolya
testületi referens





KESZTHELYI POLGÁRMESTERI HIVATAL
ÖNKORMÁNYZATI ÉS IGAZGATÁSI OSZTÁLY

KIVONAT

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete
2024. május 30-ai soros
nyílt
ülésének jegyzőkönyvéből

155/2024. (V.30.) számú Képviselő-testületi határozat

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a „Keszthely Város Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 15/2023. (III.31.) önkormányzati rendelet módosítása I. - kiegészítése főépítész feljegyzéssel” 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 projekt megvalósítását érintő környezetben, továbbá a Keszthely, „Ranolder János Római Katolikus Általános Iskola meglévő iskola infrastrukturális megújítása, valamint multifunkcionális sportcsarnok, uszoda és közösségi tér létesítés Keszthelyen” megvalósítását érintő környezetben az építési szabályzat módosítás kezdeményezése tárgyú 24/2024. (II.15.) számú és a 25/2024. (II.15.) számú Képviselő-testületi határozatában foglaltakat azzal, hogy mindkét határozat határidejét 2024. szeptember 26. napjára módosítja.*
2. A képviselő-testület tudomásul veszi és rögzíti, hogy az 1. pontban megjelölt határozatok alapján a módosítások tartalma a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm.rendelet (a továbbiakban: Korm.rend.) 68.§ (1) b) bb) alpontjában szereplő feltételeknek megfelel, a módosítási eljárás a Korm.rend. szerinti egyszerűsített eljárás szerint kerül lefolytatásra.
3. A képviselő-testület a Korm.rend. 7.§ (8) bekezdés előírásainak megfelelően eljárva a 7.§ (7) bekezdés a) pontja szerinti, az 59. § (2) d) pontjában nevesített, jelen határozat 1. pontjában rögzített mindkét projektre vonatkozó főépítész feljegyzést az 1. sz. melléklet szerint jóváhagyja és elfogadja. A módosítási dokumentáció megalapozó és alátámasztó munkarészeit jelen határozat 1. sz. mellékletében szereplő főépítész feljegyzés szerinti tartalommal kell elkészíteni.
4. A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a Keszthely Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 23/2014. (X. 22.) önkormányzati rendelet 33. § (3) bekezdése alapján Keszthely Város Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 15/2023. (XII.31.) önkormányzati rendelet módosítását tartalmazó rendelettervezet képviselő-testület elé történő beterjesztéséről gondoskodjon, továbbá felhatalmazza a módosításhoz szükséges intézkedések megtételére, a vonatkozó dokumentumok aláírására.

Keszthely, a Balaton partján

Határidő: folyamatos, illetve 2024. szeptember 26.
Felelős: Manninger Jenő polgármester
Dr. Gábor Hajnalka jegyző
(Ónodi Szabó Lajos főépítész)

**Dr. Gábor Hajnalka sk.
jegyző**

**Manninger Jenő sk.
polgármester**

A kiemelt hiteles:

Tóth Ibolya
testületi referens





KESZTHELYI POLGÁRMESTERI HIVATAL
ÖNKORMÁNYZATI ÉS IGAZGATÁSI OSZTÁLY

KIVONAT

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete
2024. október 30-ai rendes
nyílt
ülésének jegyzőkönyvéből

264/2024. (X.30.) számú Képviselő-testületi határozat

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a „Keszthely Város Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 15/2023. (III. 31.) önkormányzati rendelet I. sz. módosítása - az előzetes környezeti értékelés és a véleményezési szakasz lezárása” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozta.

1. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete megállapítja, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm.rendelet 1. § szerint megkeresett, a környezeti védelemért felelős közigazgatási szervek határidőben beérkezeti véleményei alapján a településrendezési eszközök jelen módosításához környezeti vizsgálat nem szükséges.
2. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete megállapítja, hogy Keszthely Város Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 15/2023. (III. 31.) önkormányzati rendelet módosítása tárgyában a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben nevesített véleményezési szakasz az előírásoknak megfelelően megtörtént, a képviselő-testület a véleményezési szakaszt lezárja. A véleményezési szakasz során érkezett észrevételekkel kapcsolatosan a településtervező által azokra adott szakmai javaslatot és indokolást az előterjesztés 2. számú melléklete szerinti tartalommal, azokkal egyetértve elfogadja.
3. A képviselő-testület felkéri a polgármestert a hozott döntés közzétételére, továbbá arra, hogy a vélemények másolatát, valamint a tervdokumentációt a Zala Vármegyei Környezetvédelmi és Állami Főépítésznek záró szakmai vélemény kiadására küldje meg.
4. 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 záróvéleményének ismeretében Keszthely Város Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 15/2023. (III. 31.) önkormányzati rendelet módosítására vonatkozó rendelet tervezetet terjessze a képviselő-testület elé.

Határidő: 2024. december 31.
Felelős: Dr. Tóth Gergely polgármester
Dr. Gábor Hajnalka jegyző
(Ónodi Szabó Lajos főépítész)

Dr. Gábor Hajnalka sk.
jegyző

Dr. Tóth Gergely sk.
polgármester

A kivonat hiteles:

Tóth Ibolya testületi referens



Keszthely, a Balaton fürdővárosa