



Helikon Liget Egyesület
Keszthely, Báthory u. 3.

Keszthely Város Önkormányzata

Tisztelt Önkormányzat, Polgármester Úr, Jegyző Asszony!

Az egyesület nevében megköszönöm a változtatási tilalom elrendeléséről szóló előterjesztés véleményezésére vonatkozó megkeresést. Nehezítette a téma megismerését, hogy az előterjesztés mellékletét képező szabályozási tervlapokon a helyrajzi számok és az övezeti jelek nem olvashatóak, valamint az előterjesztés az övezeti előírásokat sem tartalmazza.

Szerencsére a Nemzeti Jogszabálytárban a hatályos szabályozási terv a tervlapokkal együtt elérhető, így a téma teljes megismerését követően az alábbi véleményt tudom adni:

Összességében mind az egyesület működési körébe eső Festetics út melletti területekre, mind a vasút és a vízpart között a volt kempingtől délre eső belterületi területekre, mind az egyesület működési területén kívüli, a Helikon és Szíriusz szálloda közötti vízparti területekre az előterjesztésben indokolt túlépítési aggodalmat nem tartom megalapozottnak.

A tárgyi ingatlanokra vonatkozóan a szabályozási terv sok éve változatlan és változtatási igény ezidáig nem is merült fel.


A Festetics úti MOL kúttól a hulladékudvar bejárati út vonaláig a főúttal párhuzamosan pár évtizede még egy belső földút húzódott, a kiépített villanyvezeték tartóoszlopai talán még ma is látszanak, bár mára az egész terület egy áthatolhatatlan, rendezetlen dzsungellé vált, ami méltatlan képet mutat a városba délről érkezők számára. Egy korábbi önkormányzat ezt a rendezetlenséget megszüntető hasznosítási szándékkal módosította az akkori szabályozási előírásokat, lehetővé téve, hogy mérsékelt beépítés mellett itt lakó, kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató, oktatási, egészségügyi, szálláshely és sportlétesítmények épülhessenek. Egy fogyatkozó lakosságú városban új lakók, szállóvendégek és szolgáltatások megjelenése élénkítené a kereskedelmet, a szolgáltatóipart és az önkormányzat számára is többletbevételeket generálna. Ezen a területen nem tűnik indokoltnak a beépítetlenség fenntartása, a jelenlegi állapoté pedig semmiképpen sem.

A vasút és a Balaton part közötti, a volt kempingtől délre a belterületi határig eső területek látványa szintén a városhoz, a Balaton parthoz pedig különösen nem méltó dzsungel. A területnek ma is legfeljebb néhány százalékos beépíthetősége van, elsősorban sport, vendéglátó, pihenést szolgáló rendeltetéssel. Úgy gondolom, hogy a terület rendbetétele mellett szükség van itt a terület jellegéhez illő, a szabályozásban megengedett létesítményekre is.

Bár, mint említettem, a Helikon és Szíriusz szállodák közötti partszakasz nem tartozik az egyesület működési körébe, véleményem az, hogy a konkrétan itt érintett ingatlanok esetleges szabályozás szerinti beépítése esetén is – a 30 méteres parti közterületi sávot és az épületek közötti szabad tereket is figyelembe véve – a látvány levegős maradna. Ezen túlmenően nagyon súlyos indoknak tartom, hogy – mint az az előterjesztésben olvasható, - az építési feltételek változása esetén a tulajdonos a jogszabályi lehetőségeivel élve kártalanítást követelne a várostól. Ez akár több száz millió forint is lehet, mely összeg kártalanítás fizetés helyett akár a Balaton parti sétány fejlesztésére, felújítására lenne fordítható.

Keszthely, 2025. május 8.

Tisztelettel:


Dr. Boldizsár Erzsébet
egyesület elnöke

Helikon Liget
Egyesület
Keszthely