

Szám: 5/ .../2022.



12 ... sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

KESZTHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2022. június 30-ai soros ülésére

Tárgy:

**Keszthely Város településrendezési eszközeinek
átfogó felülvizsgálata**

Előterjesztő:

.....
Vozár Péterné
alpolgármester



Törvényességi ellenjegyzés:

.....
Dr. Gábor Hajnalka
jegyző



Az előterjesztést készítette:

.....
Riedl Tamás
főépítész

Tisztelt Képviselő-testület!

Keszthely Közigazgatási Területének Helyi Építési Szabályzatáról szóló 32/2009. (X. 15.) önkormányzati rendelete (továbbiakban:HÉSZ) az elmúlt években számos alkalommal módosult elsősorban kisebb kiterjedésű területeket érintő mértékben. A HÉSZ jelenleg két ügyben van módosítás alatt, az egyik a Balatonpart fejlesztés megvalósításához kapcsolódó jogszabályi környezet pontosítása, a másik a Helikon Kastélymúzeum Közhasznú Nonprofit Kft. kérelme alapján a Hévízi úton a tervezett körforgalom helyzetének pontosítása. Mindkét ügy a projektek határidőben történő megvalósítása miatt külön eljárásban van kezelve, az egyeztetések tárgyalásos eljárásban folynak, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. §-ának megfelelően.

A teljes közigazgatási területet tartalmazó HÉSZ módosítás a 68/2018. (III. 29.) számú képviselő-testületi határozattal indult. (1. sz. melléklet) A Balaton parthoz kapcsolódó területek szabályozási előírásait Keszthely vonatkozásában a Keszthely vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területének lehatárolásáról és vízpart-rehabilitációs tanulmánytervének elfogadásáról szóló 18/2004. (IX. 11.) TNM rendelet tartalmazza, mely a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló 2000. évi CXII. törvény előírásai alapján készült. Ezt a törvényt 2019. 03. 15-án hatályon kívül helyezte a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény. (továbbiakban: MaTrt) 2019. január 22-én a Miniszterelnökség Építészeti és Építésügyi Helyettes Államtitkárságától kapott levélben tájékoztatást kapott az önkormányzat (2. sz. melléklet) arról, hogy az MaTrt 88. § (2) bekezdés e) pontja alapján felhatalmazást kapott a területrendezésért felelős miniszter, mely szerint a Balaton vízparti területeinek lehatárolását és a Balaton vízparti területeire vonatkozó közcélú területfelhasználást rendeletben állapítsa meg. Ez a rendelet váltja majd fel a fentebb említett 18/2004. (IX. 11.) TNM rendeletet. Ennek elfogadása meg kell, hogy előzze a HÉSZ módosítás Balatonpartot érintő területét, azonban az új jogszabály megalkotására még nem került sor.

A fent leírtak miatt a keszthelyi HÉSZ módosítás eljárásokból csak az előzetes tájékoztatási szakasz (3., 4. sz. melléklet) történt meg 2018. áprilisában, majd pedig 2019. áprilisában lakossági fórum került megtartásra.

Mivel a Balaton vízparti területeinek lehatárolását és a Balaton vízparti területeire vonatkozó közcélú területfelhasználást biztosító rendelkezés nem került megalkotásra, nem volt lehetőség a tervezést teljes egészében folytatni. Ezért 2022. január 28-án megkerestük a Miniszterelnökség Építészeti, Építésügyi és Örökségvédelmi Helyettes Államtitkárságát, hogy tájékoztassanak, milyen módon kezeljük a HÉSZ módosításban a Balaton partunkat, valamint az önkormányzat ingatlanhasznosításának átgondolását követően keletkezett további önkormányzati igények *(pl. gazdaságfejlesztési zóna kialakításának lehetősége)* hogyan tudnak a folyamatban lévő módosításba bekerülni. Megkeresésünkre az 5. sz. melléklet szerinti válasz érkezett.

A Miniszterelnökség által javasolt lehetőséget mérlegelve az a döntés született, hogy a vízpart rehabilitációs tervvel érintett parti sávon csak a fejlesztéskehez szükséges mértékben módosuljon a HÉSZ, a város többi területén pedig kerüljön befejezésre a már több éve húzódó módosítás. A módosítást az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 60. § (10) bekezdése alapján 2022. december 31-ig önkormányzati döntéssel le kell zárni.

Az eljárás folytatáshoz ismételten megkerestük az államigazgatási szerveket, hogy az elmúlt évek során történt esetleges jogszabályváltozásokról, adatokról friss információval rendelkezünk. (6. sz. melléklet)

A most bemutatott, csökkentett anyag tartalmazza az elmúlt évek során felmerült problémák kezelését, fejlesztési lehetőségek biztosítását. Mivel az első, megindításról szóló döntés több éve történt, szükségét éreztük, hogy a már ismert és településtervező által előkészített indítványokról szülessen egy egyetértő önkormányzati döntés.

A módosító indítványokat tartalmazó I. sz. MELLÉKLET terjedelmére tekintettel elektronikus úton érhető el.

Tisztelt Képviselő-testület!

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

Határozati javaslat
.../2022. (VI.30.) számú képviselő-testületi határozat

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a „Keszthely Város településrendezési eszközeinek átfogó felülvizsgálata” című előterjesztést és a következő határozatot hozta:

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 68/2018. (III.29.) számú képviselő-testületi határozat alapján megkezdett településtervezés során elkészült indítványokat jelen tájékoztatóban foglaltak szerint megismerte. A képviselő-testület egyetért a határozat I. sz. MELLÉKLETÉBEN szereplő módosítások tartalmával, melyeknek megfelelően összeállítható a véleményezési eljáráshoz szükséges dokumentáció.

Határidő: folyamatos, illetve 2022. december 31.

Felelős: Vozár Péterné alpolgármester
Dr. Gábor Hajnalka jegyző
(Riedl Tamás főépítész)

Keszthely, 2022. június 24.

Vozár Péterné
alpolgármester