



# ELŐTERJESZTÉS

KESZTHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2022. február 10-ei rendkívüli ülésére

*Tárgy:*

**Keszthely, Bécsi kapu út – Hévízi út környezetében lévő terület helyi építési szabályzatának módosítása és a terület kiemelt fejlesztési területté nyilvánítása**

*Előterjesztő:*

.....  
**Nagy Bálint**  
polgármester



*Törvényességi ellenjegyzés:*

.....  
**Dr. Gábor Hajnalka**  
jegyző

*Az előterjesztést készítette:*

.....  
**Riedl Tamás**  
főépítész

## Tisztelt Képviselő-testület!

2022. január 25. napjával Pálincás Róbert, a Helikon Kastélymúzeum Közhasznú Nonprofit Kft. (8360 Keszthely, Kastély u. 1.) ügyvezetője írásban kérelmet nyújtott be kezdeményezve a Keszthely Közigazgatási Területének Helyi Építési Szabályzatáról szóló 32/2009. (X. 15.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) szabályozási tervlapjának módosítását, a Bécsi kapu – Hévízi út csomópontjának környezetében. (1. sz. melléklet)

A jelzett módosítási igény a folyamatban lévő teljes közigazgatási területre készülő HÉSZ felülvizsgálat indítványai között már szerepel, de a Helikon Nonprofit Kft. jelen kérelme alapján egyedi, külön eljárás lefolytatása indokolt, mert a csomópont és a csatlakozó utak tervezése, engedélyezése, kivitelező kiválasztásának eljárása jelentős időt vesz igénybe, mely kockázthatja a támogatott projekt határidőben történő befejezését.

A szóban forgó körforgalom területét a jelenleg hatályos HÉSZ tartalmazza, de útügyi előírások alapján ennek helyzetét várhatóan déli irányba eltolni szükséges kis mértékben. (2. sz. melléklet)

Keszthely Város Önkormányzata az érintett területen rendelkezik több telek tulajdonjoggal, melyek hasznosításának előkészítése, úttal való megközelítésének megoldása jelenleg is folyamatban van. A körforgalom új helyzetét úgy kell megtervezetni, hogy az segítse az önkormányzati ingatlanok megközelítését, ezáltal jobb pozícióban történő hasznosítását. (3. sz. melléklet)

A módosítás kezdeményezését meg kell előznie egy településrendezési szerződés megkötésének, melyben rögzítésre kerül, hogy minden felmerülő költség a Helikon Nonprofit Kft-t terheli, az önkormányzat a HÉSZ módosítási folyamatnak kezdeményezője és az eljárásokban közreműködője lesz, valamint a módosítást úgy kell elkészíteni, hogy az biztosítsa jelen előterjesztés 3. számú mellékletében szereplő önkormányzati ingatlanokat feltáró „szervízút” becsatlakozását a jelenlegi közúthálózatba. A módosítás önkormányzati többletforrást nem igényel.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (a továbbiakban: EljR.) alapján lehetőség van a beruházás megvalósítása elősegítése érdekében az érintett területeket (MELLÉKLET) **kiemelt fejlesztési területté nyilvánítani.**

Az EljR. 2.§ 4a. pontja alapján *„kiemelt fejlesztési terület: egy adott fejlesztés megvalósítása céljából, a képviselő-testületi döntésben változtatásra kijelölt terület”.*

Ez esetben – az EljR. 32.§ (6) bek. c) pontja alapján *„a településrendezési eszköz egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történik, amennyiben a településrendezési eszköz készítése vagy módosítása a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt.”*

A kiemelt fejlesztési területté történő nyilvánítás egyéb előnyöket/hátrányokat nem tartalmaz, kizárólag csak a településrendezési eszközök módosításánál biztosít rövidebb egyeztetési szabályokat.

A pontos eljárásrend egyeztetést követően az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatallal közösen került kialakításra.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem, hogy az előterjesztést megtárgyalni és az alábbi határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjenek.

**Határozati javaslat I.**  
**.../2022. (II. 10.) számú képviselő-testületi határozat**

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a „Keszthely, Bécsi kapu út – Hévízi út környezetében lévő terület helyi építési szabályzatának módosítása és a terület kiemelt fejlesztési területté nyilvánítása” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozta.

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete a település beruházásainak elősegítésére, az önkormányzat jövőbeni fejlesztései érdekében kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a határozat MELLÉKLET-ében lehatárolt területet.

**Határidő:** azonnal, illetve folyamatos  
**Felelős:** Nagy Bálint polgármester  
Dr. Gábor Hajnalka jegyző  
(Riedl Tamás főépítész)

**Határozati javaslat II.**  
**.../2022. (II. 10.) számú képviselő-testületi határozat**

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a „Keszthely, Bécsi kapu út – Hévízi út környezetében lévő terület helyi építési szabályzatának módosítása és a terület kiemelt fejlesztési területté nyilvánítása” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozta.

1. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete támogatja a Helikon Kastélymúzeum Közhasznú Nonprofit Kft. (8360 Keszthely, Kastély u. 1.) által a Bécsi kapu – Hévízi út csomópontjának környezetét érintő építési szabályzat módosítás kezdeményezését az előterjesztésben foglaltak szerint.
2. A képviselő-testület az 1. pontban foglaltak alapján Keszthely Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 23/2014. (X. 22.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: SZMSZ) 33. § (3) bekezdése alapján egyetért Keszthely közigazgatási területének helyi építési szabályzatáról szóló 32/2009. (X. 15.) önkormányzati rendelet és a 184/2002. (VI. 27.) számú képviselő-testületi határozattal jóváhagyott Keszthely Város Szerkezeti Terve módosításának kezdeményezésével.
3. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a Helikon Kastélymúzeum Közhasznú Nonprofit Kft-vel (8360 Keszthely, Kastély u. 1.) kötendő településrendezési szerződés - előterjesztésben foglaltak szerinti tartalommal történő - előkészítésére és aláírására, valamint a kapcsolódó szükséges intézkedések megtételére.
4. A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a módosítást tartalmazó rendeletervezet képviselő-testület elé történő beterjesztéséről gondoskodjon, továbbá felhatalmazza a módosításhoz szükséges intézkedések megtételére.
5. A képviselő-testület rögzíti, hogy jelen döntés végrehajtása során felmerülő valamennyi költség, eljárási díj a Helikon Kastélymúzeum Közhasznú Nonprofit Kft. (8360 Keszthely, Kastély u. 1.), mint kérelmezőt terheli.

**Határidő:** kérelmező tájékoztatására és a szerződések aláírására 2022. február 10. folyamatos, illetve 2022. május 27.  
**Felelős:** Nagy Bálint polgármester  
Dr. Gábor Hajnalka jegyző  
(Riedl Tamás főépítész)

Keszthely, 2022. február 3.

Nagy Bálint, polgármester







Telefon: 36-83-311-591  
 Fax: 36-83-315-039



titkarsag@helikonkastely.hu  
 www.helikonkastely.hu

**Helikon Kastélymúzeum Közhasznú Nonprofit  
 Korlátolt Felelősségű Társaság**  
 8360 Keszthely, Kastély u. 1.

Iktatószám: HKM 16-3/2022.

Keszthely Város Polgármestere  
 és  
 Keszthely Város Főépítésze részére

Tárgy: Tájékoztatáskérés és  
 kérelem megerősítése

KESZTHELY

Fő tér 1.  
 8360

[polgarmester@keszthely.hu](mailto:polgarmester@keszthely.hu)  
[foepitesz@keszthely.hu](mailto:foepitesz@keszthely.hu)

Tisztelt Polgármester Úr!  
 Tisztelt Főépítész Úr!

Alulírott, Pálinkás Róbert ügyvezető a Helikon Nonprofit Kft. (8360 Keszthely, Kastély u. 1.) képviselőjeként az alábbi kéréssel fordulok Önökhöz, valamint Önökön keresztül Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testületéhez.

2021. november 11-én a Keszthely, Bécsi kapu. – Hévízi út – Vass Miklós u. csomópontjainak és környezetének szabályozási tervére vonatkozó egyéni módosítási kérelemmel fordultam Önökhöz. A kérelemben tájékoztatást adtam arról, hogy Társaságunk számára „A keszthelyi Festetics-kastély parkjának helyreállítása és az ehhez kapcsolódó parkot kettészelő közút kiváltása” feladatra a 1048/2017. (II. 3.) Kormányhatározat alapján folyamatban lévő pályázatban vállalt kötelezettségünkhöz kapcsolódóan szükségessé vált a jelenleg érvényben lévő településrendezési eszközök módosítása. Levelemben nyilatkoztam arról, hogy Társaságunk az önkormányzat megbízásában álló településtervezővel településrendezési szerződést köt és a végrehajtás során felmerülő valamennyi költséget, eljárási díjat megfizet, egyúttal kértem Önöket, hogy szíveskedjenek kérelmünket egyedi igényként kezelni és a településrendezési eszköz egyeztetésére vonatkozóan a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (6a) c) pontjára figyelemmel állami főépítési eljárás keretében az egyeztetést kezdeményezni.

Az egyedi eljárás lefolytatásának indokoltságát alátámasztandó megerősítem, hogy mind a további tervezés, a szükséges egyeztetések és az engedélyeztetés folyamata, mind pedig azt követően a kivitelező kiválasztására irányuló közbeszerzési eljárás lefolytatása jelentős eljárási időt vesz igénybe, ezért a támogatott projekt határidőben történő befejezése érdekében, valamint a tervezési szerződés keretében a tervező teljesítését jelenleg akadályozó körülmények mielőbbi elhárítása indokolja, hogy ne a 2018 év óta folyamatban lévő ún. átfogó HÉSZ módosítás részeként, hanem önálló eljárásként kerüljön kérelmünk a Tisztelt Képviselő-testület elé beterjesztésre.

Tisztelt Polgármester úr 2021. november 26-án kelt válaszlevelében azonban arról tájékoztatt, hogy kérelmünket módosítási javaslatként kezelve, szakmai és jogi megfelelés esetén beépítik az ún. átfogó HÉSZ-felülvizsgálatba, ugyanakkor annak várható határidejéről sajnos nem tartalmazott a levél tájékoztatást.

Sajnálattal tapasztaltam, hogy 2021. decemberében a képviselő-testület 343/2021. (XII. 16.) számú határozatával elfogadott 2022. első félévi munkaterve nem tartalmaz terv szinten sem előirányzott dátumot a településrendezési eszközök átfogó felülvizsgálatához kapcsolódó szakmai anyag előterjesztésére, tárgyalására vonatkozóan.

Tisztelt Polgármester Úr!  
Tisztelt Főépítész Úr!

Kérem, hogy a 2021. november 11-én kelt kérelmemben foglalt szakmai indokokra figyelemmel a 2021. november 26-án kelt válaszukat felülvizsgálni, és az egyedi eljárásra vonatkozó kérelmünket támogatni szíveskedjenek.

**Ismétlően tisztelettel kérem, hogy a fentiek alapján a településrendezési eszköz módosításának kezdeményezésére vonatkozó előterjesztést előkészíteni, és azt a Képviselő-testület elé soron kívül benyújtani szíveskedjenek.**

Egyúttal kérem, hogy szíveskedjenek az alábbiakra figyelemmel tájékoztatást adni számomra a várható eljárásrendről, valamint tervezhető határidőről.

A közbeszerzési eljárás keretében megkötött „*Forgalomtechnikai átalakítások Keszthely város területén*” tárgyú tervezési szerződés teljesítése során a MORIARTY Mérnöki Kft. (8360 Keszthely, Kossuth L. u. 95.) tervező akadályközléssel élt, melyre figyelemmel szükséges a közöttünk fennálló közbeszerzési (tervezési) szerződés módosítása, melyhez azonban elengedhetetlen a póthatáridő meghatározása. **Ennek érdekében tisztelettel kérem Önöket, hogy kérelmünk várható előterjesztésére, valamint – a vonatkozó eljárás lefolytatását, a hozzá kapcsolódó jogszabályi eljárási határidőket is figyelembe véve – az arról történő döntés várható határidejét megjelölni, és arról részünkre tájékoztatást adni szíveskedjenek.**

A felmerülő bármely szakmai kérdéseikkel kapcsolatban mind a MORIARTY Mérnöki Kft. (8360 Keszthely, Kossuth L. u. 95.) tervező, mind pedig Társaságunk műszaki munkatársai készséggel állnak az Önök rendelkezésére.

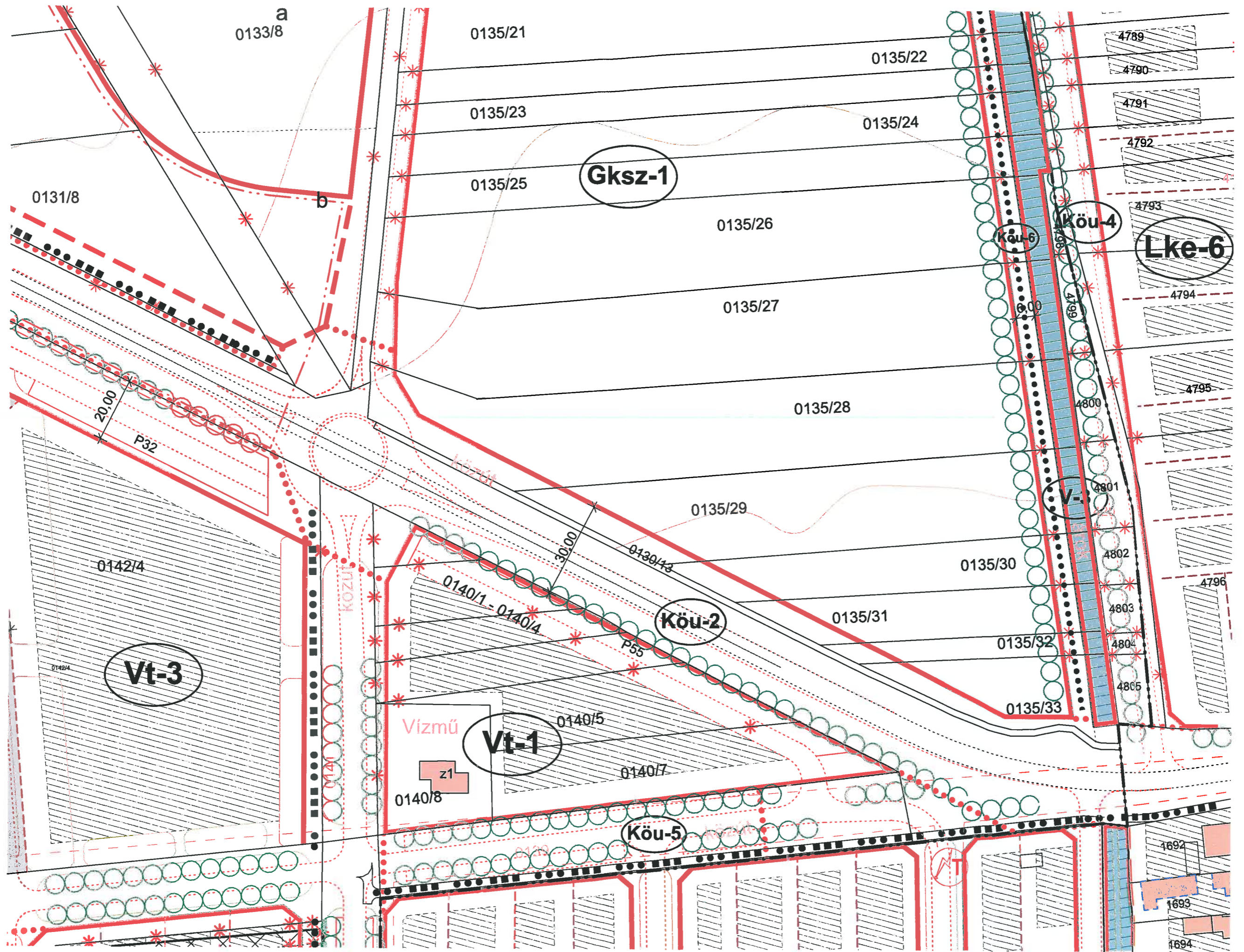
Bízva a további sikeres együttműködésben, támogató közreműködésüket remélve, tisztelettel:

Keszthely, 2022. január 25.



**Helikon Nonprofit Kft.**  
Pálincás Róbert ügyvezető igazgató



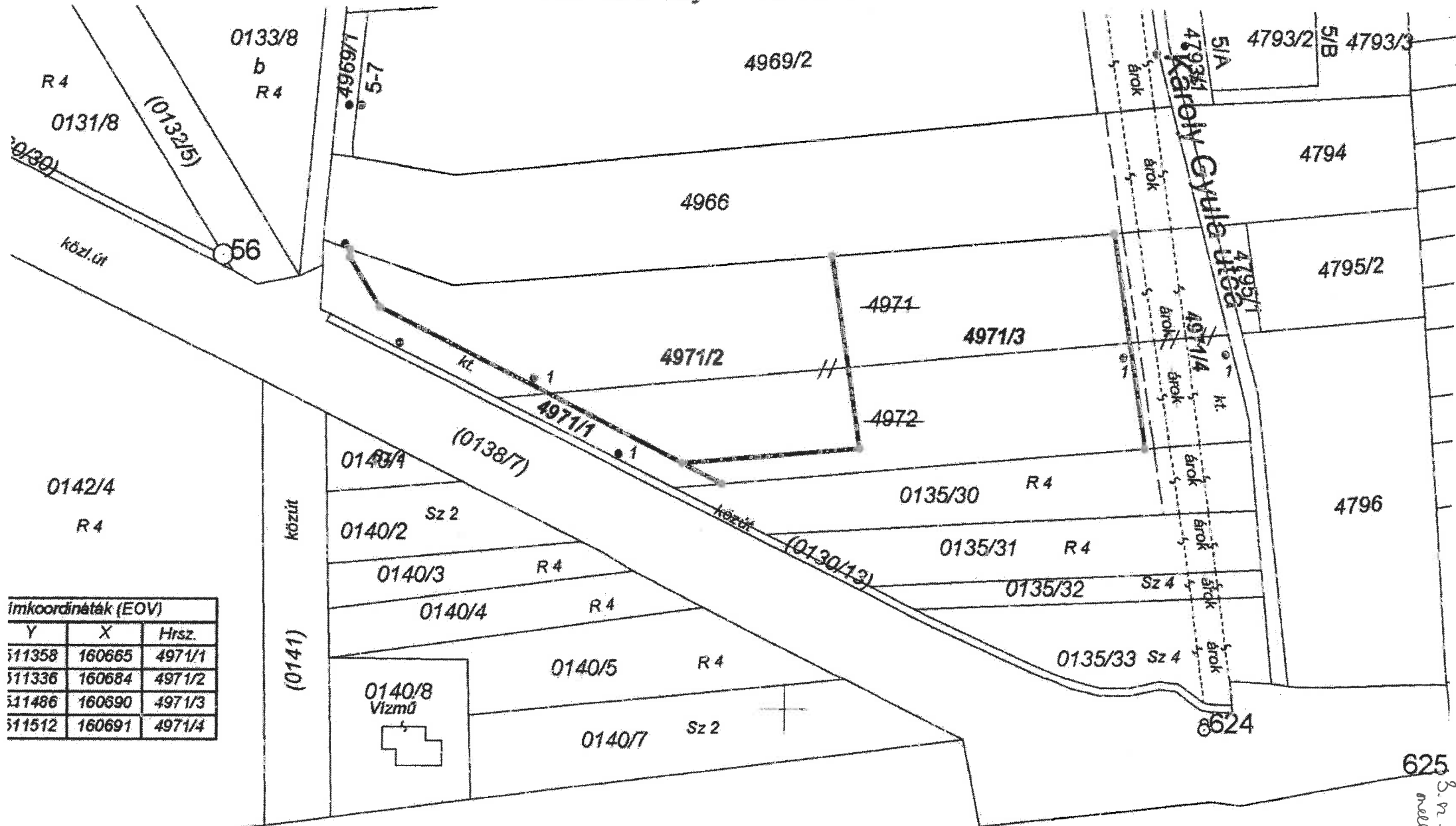


# VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

642007/2021

a 4971, 4972 helyrajzi számú földrészlet(ek) telekcsoport újraosztásához

Méretarány = 1:2000



Ímkoordináták (EOV)		
Y	X	Hrsz.
511358	160665	4971/1
511336	160684	4971/2
511486	160690	4971/3
511512	160691	4971/4

625  
S.M. 2021.07.16.