



ELŐTERJESZTÉS

KESZTHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2020. február 27-ei soros ülésére

Tárgy:

**A Keszthely közigazgatási területének helyi építési szabályzatáról szóló
32/2009.(X.15.) önkormányzati rendelet módosítása a Libás strandot érintően
(rendelettervezet)**

Előterjesztő:


.....
Nagy Bálint
polgármester



Törvényességi ellenjegyzés:

.....
Dr. Gábor Hajnalka
jegyző

Az előterjesztést készítette:

.....
Riedl Tamás
főépítész

Tisztelt Képviselő-testület!

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 32/2009.(X.15.) önkormányzati rendeletével (továbbiakban: HÉSZ) fogadta el a Keszthely közigazgatási területének helyi építési szabályzatát. A képviselő-testületi döntéseknek megfelelően jelenleg folyamatban van a helyi építési szabályzat felülvizsgálata, melynek záró véleményezésére és a Képviselő-testület által történő elfogadására legkésőbb várhatóan 2021. december hónapban kerülhet sor. A módosítást meg kell előznie az a miniszteri rendelet, mely a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (Balaton törvényt ez váltotta) alapján az eddigi vízpart rehabilitációs tanulmányterveket felváltja.

A VÜZ Keszthelyi Városüzemeltető Egyszemélyes Nonprofit Kft. (továbbiakban: VÜZ Kft.) azzal a kéressel fordult Keszthely Város Polgármesteréhez, hogy a helyi építési szabályzat kerüljön módosításra úgy, hogy Libás strandra beadott a „Turisztikailag frekventált térségek integrált termék- és szolgáltatás fejlesztése” című GINOP 7.1.9-17 pályázat (1. számú melléklet) engedélyezhető legyen. Az engedélyeztetés akadálya, hogy építési teleknek az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. számú mellékletének 30. pontja alapján többek között az minősül, ami az építési szabályoknak megfelelően kialakított. A 2. számú mellékletben látható, hogy a tényleges jogi határral egybe esik a HÉSZ szabályozási tervlapján szereplő lehatárolás, viszont az nem esik egybe a Keszthely vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területének lehatárolásáról és vízpart-rehabilitációs tanulmánytervének elfogadásáról szóló 18/2004. (IX.11.) TNM rendelet (továbbiakban: vízpart R.) 5/5. szabályozási tervlapján szereplő strandterület határral. Mivel a helyi építési szabályzatunk csak a vízpart R-nek megfelelően módosítható, így ezt jelenleg változtatni nem tudjuk.

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. § (4) bekezdése lehetőséget biztosít arra, hogy a koncepció, stratégia, településrendezési eszköz, kézikönyv, településképi rendelet vagy azok módosítása véleményezési eljárás lefolytatása nélkül elfogadható, amennyiben a módosításra a magasabb szintű jogszabállyal ellentétes helyi önkormányzati előírás hatályon kívül helyezése miatt van szükség.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 18. §. (2) bekezdése alapján, ha egy adott területre vonatkozóan nincs hatályban helyi építési szabályzat, akkor csak e törvény, valamint az építésügyi követelményekre vonatkozó egyéb jogszabályok megtartásával és csak akkor lehet, ha a célzott hasznosítás jellege, a kialakuló telek mérete, a tervezett beépítés mértéke - beépítettség és építménymagasság - valamint módja, rendeltetése illeszkedik a meglévő környezethez. Ebben az esetben az 1997. évi LXXVIII. törvény, és a 2018. évi CXXXIX. törvény előírásai és az illeszkedés alapján lehet bármit is építeni.

A rendelettervezetethez kapcsolódó előzetes hatásvizsgálat az előterjesztés 3. sz. *mellékletét* képezi.

Az előterjesztés 2020. február 25. napján előzetesen megküldésre került - együttműködési megállapodás, illetve ügyféli jogállás bejelentése alapján - a Keszthelyi Környezetvédő Egyesületnek, valamint a Kisvárosunkért Érdekvédelmi Egyesületnek.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem, hogy az előterjesztést megtárgyalni és az alábbi határozati javaslatot, valamint az előterjesztés mellékletét képező rendelettervezetet elfogadni szíveskedjenek.

Határozati javaslat
.../2020.(II.27.) sz. képviselő-testületi határozat

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta „A Keszthely közigazgatási területének helyi építési szabályzatáról szóló 32/2009.(X.15.) önkormányzati rendelet módosítása a Libás strandot érintően(rendelettervezet)” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozta:

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Keszthely közigazgatási területének helyi építési szabályzatáról szóló 32/2009.(X.15.) önkormányzati rendelet módosításának kezdeményezésével egyetért és Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 23/2014.(X.24.) önkormányzati rendelet 33.§ (2) bekezdése alapján felkéri a polgármestert, hogy a rendelettervezetet terjessze a képviselő-testület ülése elé.

Határidő: 2020. február 27.

Felelős: Nagy Bálint polgármester
Dr. Gábor Hajnalka jegyző
(Riedl Tamás főépítész)

Keszthely, 2020. február 25.

Nagy Bálint
polgármester

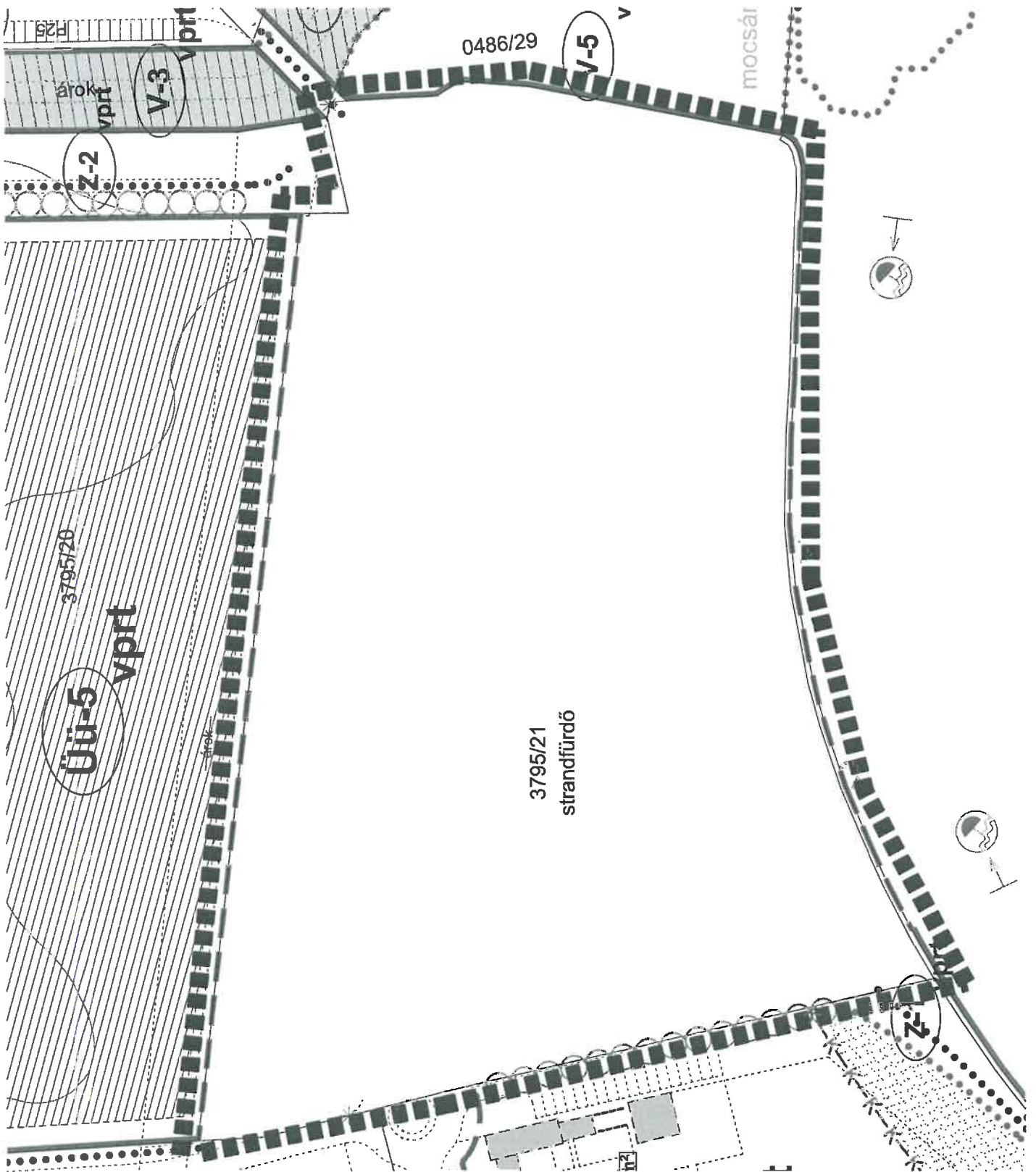
RENDELETTERVEZET
Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete
.../2020.(....) önkormányzati rendelete
a Keszthely közigazgatási területének helyi építési szabályzatáról szóló
32/2009.(X.15.) önkormányzati rendelet módosításáról

Keszthely Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében és 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. § A Keszthely közigazgatási területének helyi építési szabályzatáról szóló 32/2009. (X. 15.) önkormányzati rendelet 8. melléklet V-5. számú szelvény módosítással érintett területének (3795/21 hrsz.) érvényben lévő szabályozási terve és szabályozási előírásai hatályát veszti és ezzel egyidejűleg a 8. melléklet V-5. számú szelvény módosítással érintett területének (3795/21 hrsz.) normatartalma helyébe a jelen rendelet 1. mellékletének normatartalma lép.
2. § (1) E rendelet a kihirdetésének napját követő napon lép hatályba.
(2) E rendelet rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekre is alkalmazni kell.
(3) E rendelet a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

Nagy Bálint
polgármester

Dr. Gábor Hajnalka
jegyző



A VÜZ Nonprofit Kft. GINOP-7.1.9-17-2018-00026 kódszámú „Balatoni vízi megállóhelyek létesítése” című pályázatának leírása

A VÜZ Keszthelyi Városüzemeltető Egyszemélyes Nonprofit Kft. a „Turisztikailag frekventált térségek integrált termék- és szolgáltatás fejlesztése” című GINOP 7.1.9-17 pályázati konstrukció keretében **konzorciumban** támogatást nyert a „Balatoni vízi megállóhelyek létesítése” pályázat megvalósítására. A konzorcium vezető Balatonfüredi Vízisport és Szabadidő Központ Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság mellett konzorciumi tagként BJMOKK Sportüzemeltetési Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság, Sportrendszer Fejlesztő és Tanácsadó nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság, Balatonfüred Város Önkormányzata, Magyar Turisztikai Ügynökség Zrt., Kisfaludy2030 Turisztikai Fejlesztő Nonprofit Zrt., Magyar Turisztikai Szövetség Alapítvány és a VÜZ Keszthelyi Városüzemeltető Egyszemélyes Nonprofit Kft. vesz részt a pályázatban. A teljes projekt költsége 1.263.143.690 Ft, melyből a VÜZ Nonprofit Kft. projektrésze nettó 25.276.670 Ft.

A keszthelyi beruházási elem révén egy balatoni vízisport megállóhely létesül a Keszthelyi Libás strandon. A megállóhely része egy vízisport eszköz tároló épület megépítése, mely a VÜZ Nonprofit Kft. feladata, valamint vízi sporteszközök beszerzése (Pl: kajak, kenu, SUP), ami a konzorciumi partner BJMOKK Sportüzemeltetési Nonprofit Kft. feladata.

A 72 db vízi sporteszköz és kiegészítő eszközök (mentőmellény, lapát, stb.) tárolására alkalmas tároló engedélyes és kiviteli tervei is elkészültek.

Elkészült látványtervek

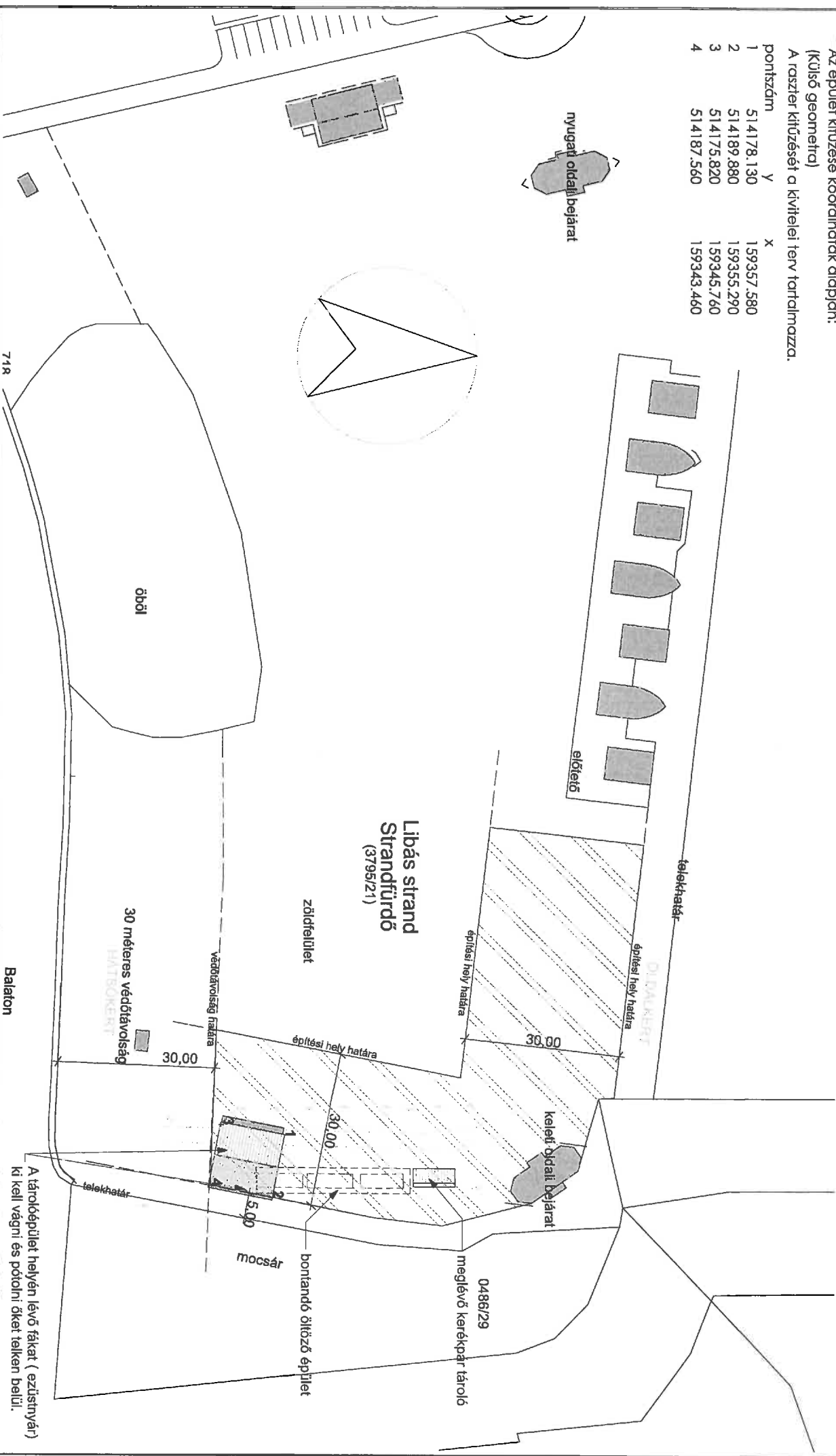


Helyszínrajz M=1:1000

Az épület kitűzése koordináták alapján:
(Külső geometria)

A raszter kitűzését a kivitelei terv tartalmazza.

pontszám	Y	X
1	514178,130	159357,580
2	514189,880	159355,290
3	514175,820	159345,760
4	514187,560	159343,460

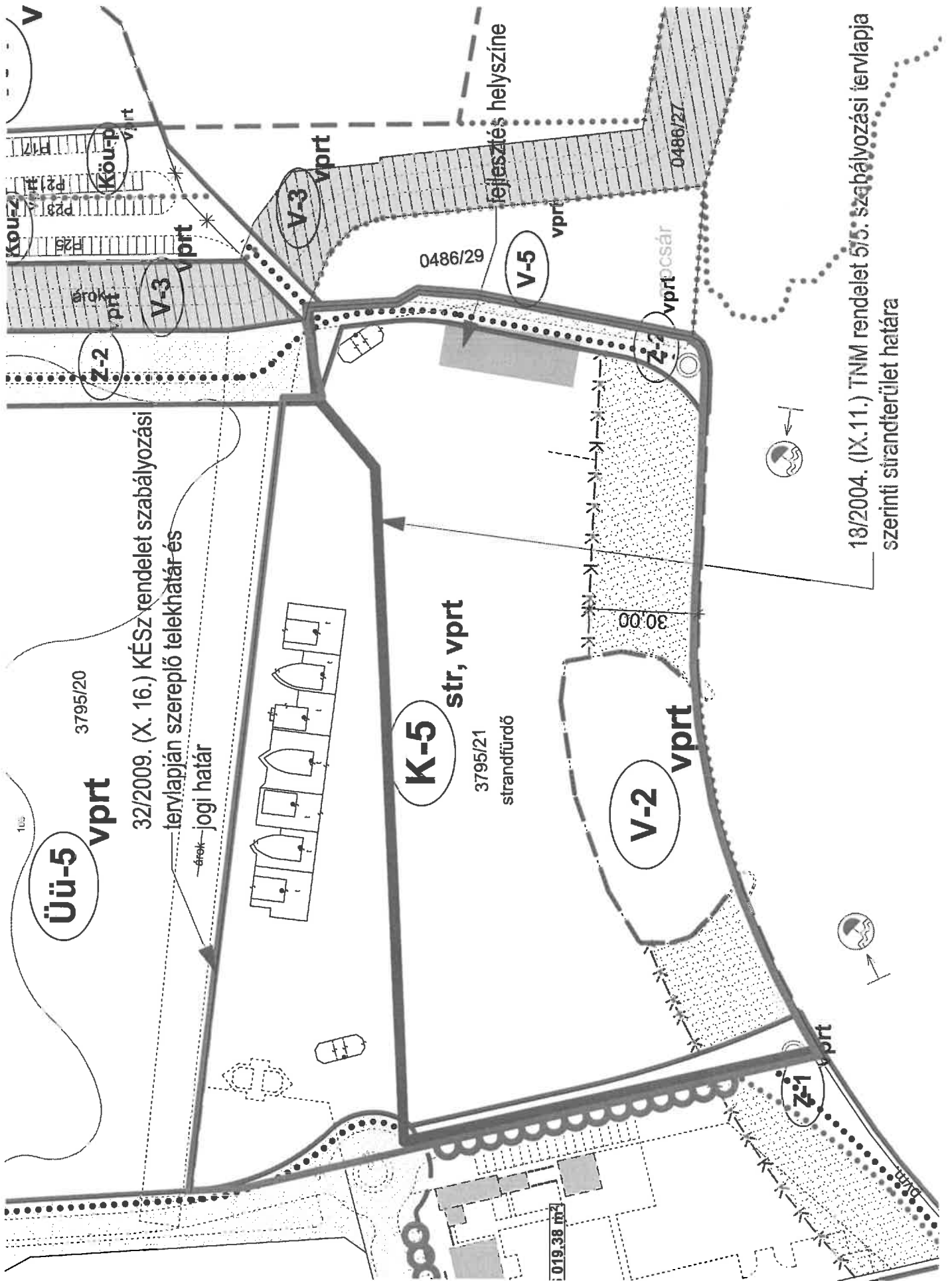


A tárolóépület helyén lévő fákat (ezüstnyár) ki kell vágni és pótolni őket telken belül.

Építész	Építész levezető
Víz Sporteszközök Tárolóépülete	Kálmán Zsolt

Projekt	Építész
Víz Sporteszközök Tárolóépülete	É-03.2

Tárgy	Levelezési cím	Levelezési cím	Levelezési cím
Tárgy: Lendokumentáció a tervező szellemi tulajdona, mely szerzői jogvédelmet élvez; továbbá minden egyéb jog fenntartva. A Lendokumentáció teljes egészében vagy részben másolása, hármasítási célú részlete történő kiadása a tervező előzetes, írásbeli hozzájárulásával lehetséges!	A Keszthelyi Libás strandon	8360 Keszthely, Libás strand	Víz Keszthelyi Egyszemélyes Városüzemeltető Nonprofit Kft. képviseli: Góhcz Attila 8360 Keszthely, Vásár tér 10.



ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT

Rendelet-tervezet címe:	Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete Keszthely közigazgatási területének helyi építési szabályzatáról szóló 32/2009.(X.15.) önkormányzati rendelete módosításáról			
Rendelet-tervezet valamennyi jelentős hatása, különösen a				
Társadalmi, gazdasági hatás	Költségvetési hatás	Környezeti, egészségügyi következmények	Adminisztratív terheket befolyásoló hatás	Egyéb hatás
Nincs	Nincs	Nincs	Nincs	Nincs
A rendelet megalkotása szükséges, mert: pályázat megvalósítása érdekében szükséges, továbbá magasabb szintű jogszabállyal való összhang megteremtése miatt indokolt.				
A rendelet megalkotásának elmaradása esetén várható következmények: építési engedély hiányában a jelentős pályázati támogatással rendelkező beruházás nem valósulhat meg.				
A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:				
Személyi	Szervezeti	Tárgyi	Pénzügyi	
Nem igényel további személyi feltételeket	A jelenlegi szervezeti struktúrában a szükséges feltételek biztosítottak	Nem igényel további tárgyi erőforrásokat	Nem igényel további pénzügyi erőforrásokat.	

Általános indokolás

A rendelet megalkotása a Keszthely 3795/21 hrsz-ú ingatlant érinti, melynek következtében lehetővé válik pályázat megvalósítása az adott területen.

Részletes indokolás

1. §- hoz

Rendelkezése meghatározza, hogy a 3795/21 hrszú területre vonatkozó szabályozási előírások hatályukat veszítik.

2. §- hoz

Hatályba léptető és hatályon kívül helyező rendelkezéseket tartalmazza

Építésjogi követelmények

18. § (1)¹ Építési tevékenységet végezni az e törvényben foglaltak, valamint az egyéb jogszabályok megtartásán túl, csak a helyi építési szabályzat előírásainak megfelelően szabad.

(2)² Ha egy adott területre vonatkozóan nincs hatályban helyi építési szabályzat vagy az nem szabályoz teljeskörűen, építési munkát és egyéb építési tevékenységet végezni csak e törvény, valamint az építésügyi követelményekre vonatkozó egyéb jogszabályok megtartásával és csak akkor lehet, ha a célzott hasznosítás jellege, a kialakuló telek mérete, a tervezett beépítés mértéke - beépítettség és építménymagasság - valamint módja, rendeltetése (területfelhasználása) illeszkedik a meglévő környezethez.

19. § (1)³ Beépítésre szánt területen - a 4. § (3a) bekezdés és a 6. § (3) bekezdés végrehajtására kiadott, illetve a kiemelten közérdekű beruházás helyszínére és közvetlen környezetére vonatkozó beépítési szabályt megállapító kormányrendelet eltérő rendelkezésének hiányában - épület csak építési telken helyezhető el.

(2) Beépítésre nem szánt területen új építményt építeni, meglévő építményt átalakítani, bővíteni, rendeltetését vagy használati módját megváltoztatni csak akkor szabad, ha az

a) a terület rendeltetésszerű használatát szolgálja,

b) közérdeket nem sért, különösen

ba) nem érinti károsan a környezet természeti, táji és építészeti értékei védelmének érdekeit,

bb) nem veszélyezteti a talaj- és a vízgazdálkodást,

bc) nem befolyásolja hátrányosan a terület rendeltetésszerű felhasználását,

bd) a megfelelő megközelítés biztosított, illetőleg biztosítható, továbbá

c) építmények csak a hozzájuk tartozó terület jelentéktelen hányadát veszik igénybe, és biztosított, hogy az építmények a telek területe nélkül nem idegeníthetők el, illetve

d) a korábbi gazdálkodó otlakását biztosító második lakóépület céljára szolgál, és amennyiben biztosított a gazdálkodás folytatása, valamint azt a gazdaság meglévő építményeinek közvetlen közelében építik fel,

e) helyhez kötött, továbbá a környezetével szemben támasztott különleges védelmi igény miatt, illetőleg a környezetére kifejtett hatása miatt beépítésre szánt területen nem helyezhető el,

f) közösségi építmény vagy köztárgy,

g)⁴ tömeges bevándorlás okozta válsághelyzet esetén nemzetbiztonsági célt szolgál.

(3)⁵ Magyarország épített környezetének rendezett kialakítása és településképi védelme érdekében beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területen - kivéve azon 4. § (3a) bekezdés szerinti telket, amelyre vonatkozóan a Kormány rendeletben megállapíthatja a beépítés szabályait - toronyház nem helyezhető el, toronyháznak nem minősülő építmény toronyházzá nem alakítható át, nem bővíthető.

(4)⁶ Olyan épület esetében, amelynek a terepcsatlakozásához, lejtős terepen a lejtőoldali legalacsonyabb terepcsatlakozásához mért legmagasabb pontja - beleértve minden építményrészt, a kupolát, saroktoronyt, tetőfelépítményt, az épület tetőzetén elhelyezett antennát, kéményt, szellőzőt, egyéb tartozékot és műszaki berendezést - a 65 métert meghaladja, a jogszabályban meghatározott építési, összevont és fennmaradási engedélyezési eljárást, valamint az összevont telepítési eljárást a településrendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló kormányrendeletben meghatározott tervtanácsai véleményezés előzi meg.

(5)⁷ Az építésügyi hatóság a (4) bekezdés szerinti eljárásokban az engedély iránti kérelmet elutasítja, ha a (4) bekezdésben meghatározott tervtanács szakmai véleményében az építészeti-műszaki tervdokumentációt engedélyezésre nem ajánlotta.

--->>----->>--<<-----<<---

1 Módosította: 2009. évi LVII. törvény 47. § (1) c), 2012. évi CLVII. törvény 66. § 12.

2 Megállapította: 2006. évi L. törvény 9. §. Módosította: 2012. évi CLVII. törvény 64. § 13., 2016. évi XXXII. törvény 6. § a).

3 Megállapította: 2015. évi CXL. törvény 6. § (1). Módosította: 2018. évi XLIX. törvény 31. § a).

4 Beiktatta: 2015. évi CXL. törvény 6. § (2). Hatályos: 2015. IX. 15-től.

5 Beiktatta: 2018. évi XXVI. törvény 3. §. Hatályos: 2018. VII. 13-tól.

6 Beiktatta: 2018. évi XXVI. törvény 3. §. Hatályos: 2018. VII. 13-tól.

7 Beiktatta: 2018. évi XXVI. törvény 3. §. Hatályos: 2018. VII. 13-tól.

(3)¹ A földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv a hiánytalan megkeresés kézhezvételétől számított 15 napon belül elektronikus szolgáltatás formájában vagy - amennyiben a műszaki feltételek nem adóttak - digitális adathordozón adja át a polgármester részére a 13. melléklet szerinti legfrissebb Egységes Országos Vetületi (a továbbiakban: EO) rendszerű adatbázisokat és adatokat, továbbá az adatszolgáltatás sorszámát.

(4) Az önkormányzat (a fővárosban a fővárosi és a kerületi önkormányzat) a (3) bekezdés szerint rendelkezésére álló adatbázisokat és adatokat kizárólag a (2) bekezdés a) pontjában meghatározott feladat kidolgozására szerződött félnek adhatja át, az adatbázisok és adatok felhasználására vonatkozó szerződésben foglaltak szerint. Az adatbázisok és adatok felhasználására vonatkozó szerződés tartalmazza a felhasználásra átadott adatbázisok, adatok megnevezését, átadásuk módját, felhasználásuk tárgyát, felhasználóit, a felhasználás feltételeit, módját, továbbá azt, hogy az adatok, adatbázisok harmadik fél számára tovább nem adhatók.

(5) A (3) bekezdés szerint szolgáltatott adatbázis és adat felhasználásával készült dokumentumokon fel kell tüntetni az adatszolgáltató által megadott adatszolgáltatás sorszámát, valamint azt, hogy az állami alapadatbázisok felhasználásával készült.

(6) Hálózati adatszolgáltatás esetén a földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv, egyéb, nem hálózati adatszolgáltatás esetén a területileg illetékes kormányhivatal szakfelügyelete szakfelügyeleti ellenőrzés keretében külön jogszabályban meghatározott módon vizsgálhatja a (3) bekezdés szerint szolgáltatott adatbázisok, adatok hozzáféréseinek és felhasználásnak jogszerűségét.

28/B. §² Budapest Főváros Kormányhivatala a természetes gyógytényezőkre, gyógyhelyekre vonatkozó nyilvántartását a honlapján közzéteszi a gyógytényezők, gyógyhelyek érintettségének vizsgálata céljából. Abban az esetben, ha a gyógytényezők, gyógyhelyek érintettsége nem áll fenn, az egyeztetési eljárás során Budapest Főváros Kormányhivatalát nem szükséges megkeresni.

---->>----->>--<<-----<<----

1 Módosította: 16/2018. (II. 13.) Korm. rendelet 14. § 12.

2 Beiktatta: 360/2019. (XII. 30.) Korm. rendelet 110. § (1). Hatályos: 2020. I. 1-től. A folyamatban lévő hatósági ügyekben is alkalmazni kell.

1. számú melléklet a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelethez¹

---->>----->>--<<-----<<----

30. *Építési telek*: az a telek,
a) amely beépítésre szánt területen fekszik,
b) az építési szabályoknak megfelelően kialakított,
c) a közterületnek gépjármű-közlekedésre alkalmas részéről az adott közterületre vonatkozó jogszabályi előírások szerint, vagy önálló helyrajzi számon útként nyilvántartott magánútról gépjárművel közvetlenül, zöldfelület, illetve termőföld sérelme nélkül megközelíthető, és
d) amelynek a közterülettel vagy magánúttal közös határvonala legalább 3,00 m.

---->>----->>--<<-----<<----

1 Megállapította: 211/2012. (VII. 30.) Korm. rendelet 31. §, 1. melléklet. Hatályos: 2012. VIII. 7-től.