



Balatonkenese Város Polgármestere

8174 Balatonkenese, Béri B. Á. tér 1.
Postacím: 8174 Balatonkenese, Pf. 1.
Telefon: (+36-88) 481 087
Telefax: (+36-88) 481 741
Honlap: www.balatonkenese.hu
E-mail: hivatal@balatonkenese.hu

ELŐTERJESZTÉS

Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2017. március 1 napján tartandó testületi ülésére

Ügyiratszám: műsz/182/2018

Tárgy: Balatonkenese Város településrendezési eszközeinek Balatonkenese egyes területeit érintő „egyszerűsített” eljárás keretében történő módosítása – módosítás megindításáról

Előterjesztő: Tömör István polgármester

Törvényességi szempontból megvizsgálta: Jurics Tamás jegyző

Előkészítette: Szabó Zoltán főépítész
Vadász Lajos vezető főtanácsos

Melléklet: -

Tisztelt Képviselő-testület!

Balatonkenese egyes területeit érintően a közelmúltban olyan irányú kérelmek érkeztek Hivatalunkhoz, melyek a jelenleg hatályos településrendezési eszközeink módosítását teszik szükségessé. Ezen megkeresések egy részét a Képviselő-testület már korábbi előterjesztések által megismerte, azokkal kapcsolatosan döntést hozott, más részükkel kapcsolatosan azonban döntés még nem született. A kérelmeket az alábbiakban ismertetjük.

A.) Szalai Zoltán, Földvári Péter és Földvári László kérelmet nyújtott be, melyben Balatonkenese Város településrendezési eszközeinek módosítását kéri. A módosítási indítvány arra irányul, hogy a Balatonkenese, Kikötő utca 8. szám és 4760/1 hrsz. alatti ingatlan építési övezeti besorolása Üü16 (üdülőházat építési övezet) jelű övezetből Üh4 (hétvégi házas övezet) jelű övezet legyen.

Az ügyben a Képviselő-testület a 343/2017. (XI. 30.) számú határozatával támogatói döntést hozott.

B.) Balogh Lajos 1147 Budapest, Ilosvai Selymes utca 22. szám alatti lakos, mint a Balatonkenese Kikötő utca 4836/2 hrsz. alatti ingatlan tulajdonosa, kérelmet nyújtott be az Önkormányzathoz, melyben a Balatonkenese Kikötő utca 4836/2 hrsz. alatti ingatlan területéből közterület kialakítását kéri támogatni. A Képviselő-testület az ügyben a 313/2017. (X. 26.) számú határozatával támogatói döntést hozott. A most benyújtott kérelmében ezen túlmenően az így kiszabályozott közterülettől nyugati irányban megmaradó terület beépítési lehetőségeinek (beépítettség, építménymagasság) növelését kéri.

C.) Város Önkormányzat Képviselő-testülete szándéka szerint a Balatonkenese Vak Bottyán Strand (4714/5 hrsz.) fejlesztését tervezi megvalósítani, mely tervdokumentációk elkészítésére vonatkozóan tervezési szerződést is kötött. A jelenlegi rendezési tervi szabályozás kötelező elemeként meghatározott szabályozási vonal korrekciója az építésügyi hatósági engedélyezési eljárás megkezdéséhez mindenképpen szükséges.



Balatonkenese Város
Polgármestere

8174 Balatonkenese, Béri B. Á. tér 1.
Postacím: 8174 Balatonkenese, Pf. 1.
Telefon: (+36-88) 481 087
Telefax: (+36-88) 481 741
Honlap: www.balatonkenese.hu
E-mail: hivatal@balatonkenese.hu

D.) A Nádaspart Csárda Kft. képviseletében Ambrus György és Ambrus Gábor ügyvezetők kérelemmel fordultak Hivatalunkhoz, melyben a Balatonkenese, Jókai Mór utca 1. szám és 3708 hrsz. alatti ingatlan településrendezési övezeti besorolásának módosítását, ezzel a beépítés mértékének és a maximális építménymagasság növelésének lehetőségét kérték.

E.) Gábor András és Kerényi Mária megbízásából Kovács István kérelemmel fordult Hivatalunkhoz, melyben a Balatonkenese Batthyány utca 13. szám és 15. szám alatti (746/1 és 746/2 hrsz.) ingatlanokon a Szabályozási Tervben még meglévő – a Helyi Építési Szabályzatban a helyi táj- és természetvédelmi területei közé nem sorolt – „ökológiai-, környezetvédelmi, látványvédelmi okokból nem beépíthető terület” jelzés – ezáltal építési korlátozás - felülvizsgálatát kéri. A korlátozás felülvizsgálata, illetve annak indokoltságának vizsgálata szükségeszerű.

F.) A FALCON Technik Kft. a Balatonkenese, 5 és 6/1 hrsz. alatti ingatlan beépíthetőség intenzitásának növelését, valamint a 6/2 ingatlant érintő kötelező szabályozási elem felülvizsgálatát kérte az ingatlan tervezett beépítése érdekében. A terület jelenleg üdülőházas beépítést tesz lehetővé a telek max. 10 %-os beépíthetőségével és legfeljebb 7,5 m-es építménymagassággal. A terület a volt „egyetemi mérőtábor” mellett található.

G.) A Balatonkenese, 1637 hrsz. (volt Sirály KTSZ) Szabályozási Terv területjelöléséről az időközbeni módosítások során technikai problémából adódóan lemaradt az övezeti pecsét. Ennek pótlása szükségeszerű.

Fenti ügyekben szükséges a településrendezési eszközeinknek a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 08.) számú Kormány rendelet szerinti módosítása.

A módosítás a R. 41. § szerinti *egyszerűsített eljárás* keretében történik.

Fentiek alapján javasoljuk, hogy a Képviselő-testület „egyszerűsített” eljárás korrekciójával végezze el településrendezési eszközeinek fenti ingatlanokat érintő módosítását és fogadja el az alábbi határozati javaslatokat!

Balatonkenese, 2018. február 20.

Tisztelettel:


Tömör István
polgármester




Jurics Tamás
jegyző





**Balatonkenese Város
Polgármestere**

8174 Balatonkenese, Béri B. Á. tér 1.
Postacím: 8174 Balatonkenese, Pf. 1.
Telefon: (+36-88) 481 087
Telefax: (+36-88) 481 741
Honlap: www.balatonkenese.hu
E-mail: hivatal@balatonkenese.hu

Határozat tervezet:

**Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2018. (III. 1.) határozata**

Balatonkenese Város településrendezési eszközeinek Balatonkenese egyes, 4760/1, 4836/2, 4714/5, 3708, 746/1, 746/2, 5, 6/1, 6/2, 1637 hrsz. alatti ingatlanokat érintő „egyszerűsített” eljárás keretében történő módosításának megindításáról

1. Balatonkenese Város Képviselő-testülete elhatározza településrendezési eszközeinek a Balatonkenese **4760/1, 4836/2, 4714/5, 3708, 746/1, 746/2, 5, 6/1, 6/2 hrsz.** alatti ingatlanokat érintő, „egyszerűsített” eljárás keretében történő módosításának, valamint a **1637 hrsz.** alatti ingatlant érintő adatpontosításnak a megindítását.
2. A Képviselő-testület felkéri Tömör István polgármestert, hogy a kérelmezőkkel a tervezett településrendezési célok elérése vonatkozásában, a kérelmezők részéről a tervezési költségek teljes körű viselése mellett a településrendezési szerződéseket kösse meg, valamint a tervezési programot terjessze elő.
3. A Képviselő-testület felkéri Tömör István polgármestert, hogy a szükséges intézkedéseket tegye meg. Ennek során kérjen tervezési ajánlatot a településrendezési eszközök egyszerűsített eljárás keretében való tervezési munkálatainak elvégzésére irányulóan.

Határidő:	folyamatos
Felelős:	Tömör István polgármester Szabó Zoltán főépítész