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
2018. július 5. napján tartandó rendkívüli testületi ülésére

Ügyiratszám: müsz/620/2018
Tárgy: Sellei Krisztián által kezdeményezett 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: 1 pl. kérelem másolata és mellékletei, 1 pl. szabályozási tervlap kivágat

Tisztelt Képviselő-testület!

Sellei Krisztián részéről Balatonkenese egyes - 0156/60, 0156/147, 0156/148, 0156/149, 0156/150, 0156/151 hrsz. alatti ingatlanok - területeit érintően településrendezési eszköz módosítását kezdeményező kérelem érkezett Hivatalunkhoz. A kérelem a jelenleg hatályban lévő *Balatonkenese Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról* szóló 10/2012. (IV. 05.) önkormányzati rendelet mellékletként csatolt, jelölt területrész építési övezeti besorolásának módosítására irányul azzal, hogy a mostani, Márkó utca mentén húzódó belterületi határtól számított 60 m szélességben a tervezett belterületi határ sávjában a jelenlegi Lke (kertvárosias lakóövezet) besorolása üdülő-házas (Üü jelű), valamint a közpark kismérvű áthelyezésével és annak környezetében település-központi (Vt) vegyes építési övezetté alakuljon.

A Kérelmezővel a Főépítész Úr előzetesen egyeztetett az ügyben, kérelmét az egyeztetett formában és tartalommal nyújtotta be. A Főépítész Úr a rendezési terv ilyen irányú módosításának kérelmét támogatja.

Fenti ügyben 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 (továbbiakban: R.) szerinti módosítása.

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

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

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. július 2.

Tisztelettel:

Tömör István
polgármester

Jurics Tamás
jegyző

Határozat tervezet:

Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2018. (VII. .) határozata

Balatonkenese Város településrendezési eszközeinek Balatonkenese egyes, 0156/60, 0156/147, 0156/148, 0156/149, 0156/150, 0156/151 hrsz. alatti ingatlanokat érintő „egyszerűsített" eljárás keretében történő módosításának megindításáról

1. Balatonkenese Város Képviselő-testülete elhatározza településrendezési eszközeinek a Balatonkenese **0156/60, 0156/147, 0156/148, 0156/149, 0156/149, 0156/150, 0156/151 hrsz.** alatti ingatlanokat érintő, „egyszerűsített" eljárás keretében történő módosításának a megindítását.

2. A Képviselő-testület felkéri Tömör István polgármestert, hogy a Kérelmezővel a tervezett településrendezési célok elérése vonatkozásában, a Kérelmező részéről a tervezési költségek teljes körű viselése mellett a településrendezési szerződést 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.

4. Amennyiben a Kérelmező a településrendezési szerződésben a módosításra irányuló tervezési és egyéb költségeket teljes egészében vállalja úgy felhatalmazza a polgármestert a tervezési szerződés aláírására.

Határidő: folyamatos
Felelős: Tömör István polgármester
Szabó Zoltán főépítész

Balatonkenese Város Önkormányzata

Tömör István polgármester úr

Tisztelt Polgármester Úr!

A Balatonkenese, Márkó utca külterületi oldalán a Bocskay és Schnédl utcák között a város hatályos településrendezési eszközei 60 m szélességű sávban falusias lakóterület és ehhez a 2000.évi CXII. törvényben előír zöldterület kialakításának lehetőségét tartalmazza.

A terület szinte teljes egésze az én tulajdonomban van. Az elmúlt években többször igyekeztünk a terület elsősorban idegenforgalmi célú hasznosítása ügyében érdemi lépéseket tenni, ami leginkább a kedvezőtlen ingatlanpiaci alakulások és egyéb tényezők miatt nem tudott megvalósulni. A további területszerzések útján letisztult helyzetben megfogalmaztuk a végleges elképzeléseinket, melynek megvalósíthatósága érdekében jelenlegi érintett teljes tulajdonosiközösséget képviselve az alábbi kéréssel fordulunk Balatonkenese Önkormányzatához:

Kérjük, hogy a falusias lakóterületbe sorolt 60 m szélességű sávot a mellékletekben jelölt központi kiszolgáló területek és a zöldterület kivételével üdülőházas üdülőterületbe, a központi kiszolgáló területet jellegének megfelelően településközpont-vegyes területbe átsorolni szíveskedjenek. Lehetőség szerint a zöldterület kijelölését a központi kiszolgáló terület mögött, a 0156/60 hrsz-ú úthoz közvetlenül a délkeleti oldalon csatlakozóan kérjük korrigálni. A módosított településrendezési eszközök tegyék lehetővé, hogy az érintett fejlesztési terület a központi belterület részévé válhasson és azon a csatolt mellékletek szerinti üdülőfalu megvalósítása ütemezetten megvalósíthatóvá váljon.

Nyilatkozom, miszerint a jelen levelemmel kérelmezett módosításokkal érintett terület vonatkozásában tulajdonosként rendelkezni jogosult vagyok, illetve a bejegyzett tulajdonos-társ felhatalmazásával rendelkezem.

Nyilatkozom, miszerint a területemen tervezett beruházásokkal összefüggésben akár közterületen felmerülő, vagy egyéb módon az önkormányzat kötelezettségét képező infrastrukturális fejlesztéseket a beruházás részeként saját költségvetés terhére elvégezzük a területemen, a tervezett ingatlanfejlesztéssel összefüggésben az önkormányzatot beruházási kényszerrel nem terheljük.

Nyilatkozom, hogy a kérelmemben szereplő anyagi és egyéb kötelezettségvállalásaimat hajlandó vagyok az önkormányzattal kötendő településrendezési szerződésbe foglalni, valamint a településrendezési eszközök fentiekben indítványozott módosításának szükséges korrekcióját finanszírozni.

Balatonkenese, 2018. június 05.

HOZZÁJÁRULÓ NYILATKOZAT

Alulírott Kendelényi Ádám (lakcím: 1117 Budapest, Nádorliget u. 8.E, anyja neve: Hajnal Judit, szül hely, idő: Budapest, 1976.03.09) nyilatkozom, hogy Sellei Krisztiánnal közösen tulajdonoljuk a Balatonkenese, Márkó utcával párhuzamos 60 m-es bevonásra szánt fejlesztési területet és egyúttal ketten alkotjuk a tulajdonosi közösséget. Ezúton kérném a Tisztelt Önkormányzatot, hogy a fejlesztési területünk belterületbe való bevonáshoz és az építési övezet önkormányzati módosításához a szükséges intézkedéseket megtegyék és az ezzel kapcsolatos beadványokat megtárgyalják.

Budapest, 2018.05.06

Tisztelettel

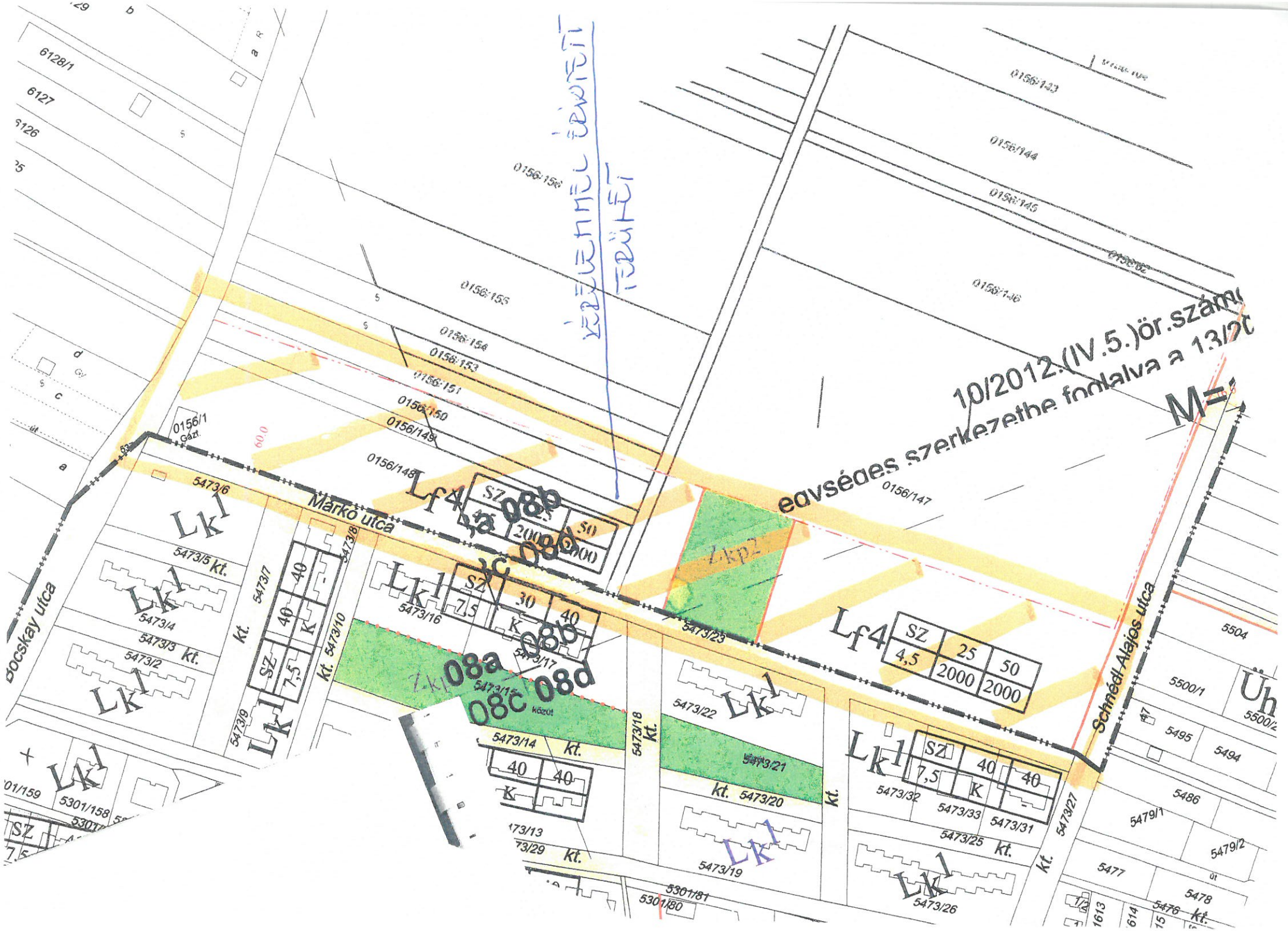
.....

Kendelényi Ádám

N

0 100 200 M

KENESE VILLAPARK
Átnézeti helyszínrajz - M1:1500


KÉRELEMMEL ÉRINTETT TERÜLET
10/2012.(IV.5.)ör.szám
eavséges szerkezethe foglalva a 13/2
Márkó utca
Schnédl-Alajos utca
Lf4
SZ
4,5
25
2000
50
2000
Lk1
7,5
30
40
K
40
40
K
7,5
40
40
K
Zkpz
Zkt
08a
08b
08c
08d
5473/6
5473/5 kt.
5473/4
5473/3 kt.
5473/2
5473/7
5473/8
5473/10
5473/9
5473/16
5473/17
5473/15
5473/14 kt.
5473/13
5473/29 kt.
5473/18 kt.
5473/22
5473/21
5473/20 kt.
5473/19
5473/23
5473/32
5473/33
5473/31
5473/25 kt.
5473/26
5473/27 kt.
0156/1
0156/147
0156/146
0156/145
0156/144
0156/143
0156/155
0156/154
0156/153
0156/151
0156/150
0156/149
0156/148
5301/81
5301/80
5301/158
5500/1
5495
5494
5486
5479/1
5479/2
5477
5478
5476 kt.
5504