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. szeptember 27. napján tartandó testületi ülésére

Ügyiratszám: műsz/917/2018
Tárgy: Balatonkenese Város településrendezési eszközeinek Balatonkenese, 1002/11 hrsz. alatti ingatlant érintő módosítása
Előterjesztő: Tömör István polgármester
Törvényességi szempontból megvizsgálta: Jurics Tamás jegyző
Előkészítette: Szabó Zoltán főépítész
Vadász Lajos vezető főtanácsos
Melléklet: 1 pl. kérelem, 1 pl. Szabályozási Terv kivágat

Tisztelt Képviselő-testület!

Településrendezési eszköz módosítására irányuló írásos kérelem érkezett Gábor József – 1149 Budapest, Vezér utca 149/f. I./12. szám - részéről. A kérelem a Balatonkenese, 1002/11 hrsz. alatti ingatlanra vonatkozó szabályozás előírásainak felülvizsgálatára irányul. A kérelem kapcsán a Főépítész Úr által megküldött véleményt az alábbiakban beidézem:

„Főépítészi vélemény
A Balatonkenese, Nefelejcs utca hrsz.1002/11. alatti ingatlant befoglaló településszerkezeti egységben a hatályos településrendezési eszközök tulajdonosok által kezdeményezett módosításáról

A tárgyi ingatlan Balatonkenese korábban laza beépítésű hétvégi házas üdülőterületi, jelenleg egyre inkább lakóterületi jellegű településrészén található. A tulajdonosok az ingatlanon lakóépületet szeretnének létesíteni, ezért kérelmezték a terület ennek megfelelő átsorolását a jelenlegi Üh-4 jelű hétvégi házas üdülőterületből a településszerkezeti egységen belül szomszédos Lke-11 jelű kertvárosi lakóterületi építési övezetbe.
A tulajdonos által kezdeményezett módosítás részletes vizsgálata:
A HÉSZ mellékletét képező vonatkozó szabályozási terv az ingatlant befoglaló településszerkezeti egységen belül három építési övezetet tartalmaz. A tömb délnyugati és északnyugati peremén Lke-3 jelű (viszonylag intenzíven beépíthető) kertvárosi lakóterületi építési övezet, a tömb délkeleti súlypontjában ennél lazábban beépíthető Lke-11 jelű kertvárosi lakóterületi építési övezet, a tömb Benczúr utca felőli tartományában a kisebb telekméretekre tekintettel Üh-4 jelű hétvégi házas üdülőterület található. A valós állapotban besorolástól függetlenül egyre inkább lakóházak épülnek.
A kérés szakmailag támogatható, a tömbön belül a három építési övezet helyett elegendő lenne két lakóterületi építési övezet. Az átsorolás az Lke-11 jelű kertvárosi lakóterületi építési övezet Nefelejcs utca vonaláig (hrsz. 1001/4. déli szakasza, 1002/1, 1002/13, 1002/22, 1009) történő kiterjesztésével javasolt az Lke-3 jelű kertvárosi lakóterületi építési övezet jelenlegi határainak megtartásával.

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

Javaslat:
Összességében a kérés teljesítésének a fentebb leírtak szerint, megfelelő településrendezési szerződéssel alátámasztva és konkretizálva nem látom akadályát, azt támogatom.

Balatonkenese, 2018. augusztus 22.

Szabó Zoltán
városi főépítész"

Fentiek alapján kérjük, hogy a Képviselő-testület döntsön a kérelem vonatkozásában a határozati javaslat szerint.

Balatonkenese, 2018. szeptember 19.

Tisztelettel:

Tömör István
polgármester

Jurics Tamás
jegyző

Határozat tervezet:

Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2018. (IX. 27 .) határozata

Balatonkenese Város településrendezési eszközeinek Balatonkenese, 1002/11 hrsz. alatti ingatlant érintő módosítása kérdésében

1. A Képviselő-testület úgy dönt, hogy Gábor József Balatonkenese, 1002/11 hrsz. alatti ingatlan szabályozásával és építési övezeti besorolás módosításával kapcsolatosan benyújtott, településrendezési eszközök módosítására vonatkozó kérelmét befogadja avval a kitétellel, hogy az a településrendezési eszközök teljes eljárást igénylő legközelebbi módosítása, illetve felülvizsgálata során szerepeljen a programban.

2. Felkéri Tömör István polgármestert, hogy a szükséges intézkedéseit tegye meg.

Felelős: Tömör István polgármester
Szabó Zoltán főépítész

Határidő: folyamatos

P UL

2018 AUG 06

Balatonkenese Város Önkormányzat

Képviselő Testülete

ügyiat/917-1/2018.

2018 AUG 06

V.L.

Tisztelt Képviselő Testület!

Tisztelt Polgármester Úr!

Alulírott Gábor József 1149. Bp. Vezér utca 149/f I.em 12 szám alatti lakos a napokban vásároltam Balatonkenesén a Nefelejcs utcában egy 700 négyzetméteres telket ami a 1002/11 helyrajzi számon található. Szándékunkban áll a jövő évben egy lakóházat építeni és átköltözni Balatonkenesére. A fent nevezett telek Üh4-es övezeti besorolásban van ami csak 15 %-os beépítést engedélyez, ez bruttó 105 négyzetméter beépíthetőséget jelent. Mivel négy gyermekünk van és sajnos jelenleg csak két unokánk de így is elég nagy a család és ők is nagyon szeretnek Kenesére járni. Mivel a környéken több ház is már lakóház jelleggel épült és néhány telekkel délre már a kedvezőbb Lke11-es övezetbe vannak besorolva a telkek ezért azzal a kéréssel fordulok a tisztelt Képviselő Testülethez, hogy a 1002/11 helyrajzi számú telket az **Üh4**-es besorolásból **Lke11** övezetbe átsorolni szíveskedjenek. A városnak is jobb hogyha nagyobb szebb házak, gondozott lakókörnyezet alakul ki a központjához viszonylag közel lévő területen.

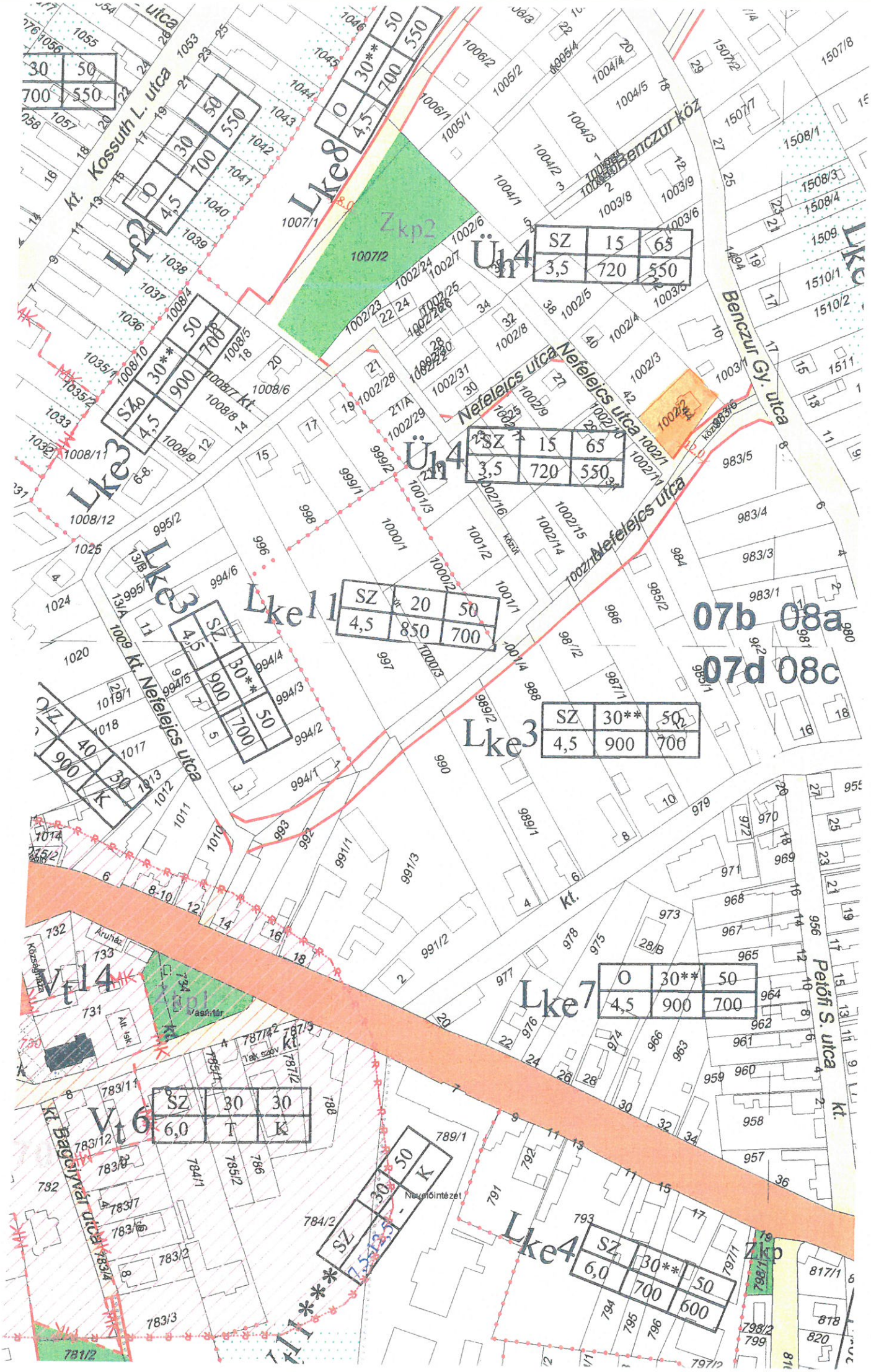
Balatonkenese, 2018. augusztus 06.

Elérhetőség: 0620 3209455 gaborj@gamed.hu

Bízva segítőkész pozitív hozzáállásukban.

Tisztelettel:

Gábor József


Kossuth L. utca
Benczúr köz
Benczúr Gy. utca
Nefeleics utca
Petőfi S. utca
Bagolyvár utca
Lf2
Lke8
Zkp2
Üh4
Lke3
Lke11
Lke7
Lke4
Vt4
Vt6
07b 08a
07d 08c