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. november 29. napján tartandó testületi ülésére

Ügyiratszám: műsz/1182/2018
Tárgy: Balatonkenese Város településrendezési eszközeinek Balatonkenese, 798/1 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 Horváth Jánosné – 8172 Balatonakarattya, Budai Nagy Antal utca 1. szám - részéről. A kérelem a Balatonkenese, 798/1 hrsz. alatti ingatlanra vonatkozó szabályozás – a terület Zkp jelű „zöldterület, közpark" övezet besorolású - előírásainak felülvizsgálatára irányul. A kérelem kapcsán a Főépítész Úr a szakmai véleményét a következők szerint megadta:

Főépítészi vélemény

Tárgy: Balatonkenese, Széchenyi u. 21. sz.hrsz. 778/1. alatti ingatlanról a zöldterületi besorolás törlésének kezdeményezése

Horváth Jánosné a tulajdonában lévő tárgyi ingatlan vonatkozásában kérte, hogy az ingatlan hatályos településrendezési eszközök szerinti zöldterületi terület-felhasználást és a Zkp övezetbe sorolását töröljük.
A tárgyi ingatlan beépített,azon egy gondozott és jó állapotú, ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett lakóépület áll.
A zöldterületi besorolás nem új keletű, a 2006-ban jóváhagyott településrendezési eszközök is már így szabályozták azt.
A zöldterületi besorolás a tulajdonviszonyok, településszerkezeti környezet alapján nem tűnik indokoltnak, a jelölt közkert gyakorlati kialakításának esélye minimális.
A zöldterületi kijelölés megváltoztatása, különösen beépítésre szánt (pl. lakó) terület kijelölése a hatályos magasabb rendű jogszabályok előírásai is figyelembe véve lokálisan jelenleg nem végezhető el, hiszen a 2000. évi CXII. törvény komoly feltételeket szab az átsoroláshoz. aA törvény vonatkozó előírása:
6/B. §[34] (1) E § alkalmazásában zöldterület: a településrendezési eszközökben a balatoni vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel nem érintett területeken zöldterület területfelhasználási egységbe sorolt terület, amely az ingatlan-nyilvántartás szerint nem minősül önkormányzati vagy állami tulajdonban lévő közparknak vagy közkertnek.
(2) Zöldterületen más települési területfelhasználási egység csak az átsorolt zöldterülettel legalább azonos alapterületű új zöldterület kijelölésével, és csak akkor jelölhető ki, ha
a) az újonnan zöldterületbe sorolt terület a települési önkormányzat tulajdonában van,

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

b) az átsorolni kívánt zöldterület nem tartozik természetvédelmi oltalom alá, és
c) az újonnan kijelölt zöldterület településszerkezeti adottságainál fogva (elhelyezkedése, egyéb területfelhasználási egységekkel való kapcsolata) az átsorolni kívánt zöldterülettel azonos vagy előnyösebb funkciót tud betölteni a település zöldfelületi rendszerében.
Az átsoroláshoz szükséges új zöldterület kialakítás elvileg a 746/2. hrsz. telken megtörténhet, ahol a jelenleg nem beépíthető, de Vt-4 építési övezetbe sorolt két ingatlan tulajdonosa kérte a szinte arborétumi minőségű növényállományra tekintettel szereplő korlátozás törlését. Ezt a Képviselő-testületazon feltétellel, és csak a 746/1. alatti ingatlan utcai tartományában támogatta, ha a 746/2. hrsz. telket közpark céljára térítésmentesen átadja a tulajdonos településrendezési szerződésalapján az önkormányzat részére. Amennyiben ez a településrendezési szerződés létrejön, megteremtődik az elméleti lehetősége a tárgyi kérelem teljesítésének. Természetesen a törlés egyéb feltételeit szintén a Képviselő-testület határköre meghatározni.
Balatonkenese, 2018. november 22.

Szabó Zoltán
városi főépítész

A főépítészi vélemény az előterjesztés határozati javaslatában foglaltakkal egyetértett.

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

Balatonkenese, 2018. november 22.

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. (XI. 29 .) határozata

Balatonkenese Város településrendezési eszközeinek Balatonkenese, 798/1 hrsz. alatti ingatlant érintő módosítása kérdésében

1. A Képviselő-testület úgy dönt, hogy Horváth Jánosné Balatonkenese, 798/1 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

Ügyfélszám

2018 NOV 05

Kérelem

POLGÁRMESTERI HIVATAL BALATONKENESE
Szám: 1121/2018
Érkezett:
Iktószám:
Előadó: U.

Tisztelt Balatonkenese Városi Önkormányzat Építési Osztálya,

Azzal a kéréssel fordulok Önökhöz, hogy a tulajdonomban lévő (Horváth János Zoltánné születési neve: Alföldi Rozália, született: Hercegszántó, 1952. május 15., anyja neve: Balogh Rozália) Balatonkenese Széchenyi 21. 798/1 helyrajzi szám alatti belterületi lakóház, udvar beépítési terv vonatkozásában a település rendezési tervbe a Z.K.P. övezeti besorolást törölni szíveskedjen.

Horváth Jánosné

8172 Balatonakarattya

Budai Nagy Antal u. 1.

06208018950

Horváth Jánosné

2018.11.05.

Jóváhagyott HÉSZ 9. sz. melléklete
(I.30.)sz. ör-tel.
Hatályos: 2017. márc. 1-től