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

Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének

113/2021. (V.20.) határozata

Balatonkenese egyes területeit érintő - Balatonkenese, belterületi 1031, 1008/12, 1400/1, 700, 1030, 547/2, 1449/1 hrsz-ú ingatlanok és Soós-hegy egyes területei, továbbá telek nem beépíthető részének - településrendezési eszköz módosítása kérdésében és a szükséges településrendezési szerződés megkötésének kérdésében

Balatonkenese Város Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetben, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében biztosított felhatalmazás alapján, Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének hatáskörében eljárva az alábbi döntést hozom meg:

1. A Pékmester Biscuits Sütőipari és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (8174 Balatonkenese, Fő utca 21.) a Balatonkenese, belterületi 1031 hrsz. alatti ingatlant érintő településrendezési szabályozás módosításának kérelmét befogadom.

2. A K & K Építő, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (8174 Balatonkenese, Dózsa Görgy utca 1400/1 hrsz.) a Balatonkenese, belterületi 1400/1 hrsz. alatti ingatlant érintő településrendezési szabályozás módosításának kérelmét befogadom.

3. Rózsa Krisztián (8174 Balatonkenese, Nefelejcs utca 4.) a Balatonkenese, belterületi 700 hrsz. alatti ingatlant érintő településrendezési szabályozás módosítására irányuló kérelmét befogadom.

4. Thury Attila (8174 Balatonkenese, Arany János utca 29.) a Balatonkenese, belterületi 1030 hrsz. alatti ingatlant érintő településrendezési szabályozás módosítására irányuló kérelmét befogadom.

5. A Pékmester Biscuits Sütőipari és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (8174 Balatonkenese, Fő utca 21.) a Balatonkenese, belterületi 1008/12 hrsz. alatti ingatlant érintő településrendezési szabályozás módosítására irányuló, településszerkezeti terv módosítását igénylő kérelmét nem fogadom be.

6. Csíkvári Gábor a Soós-hegyi Építőközösség nevében kezdeményezte a Soós-hegy környezetére - déli lejtőjére - vonatkozóan a településrendezési eszközök módosítására irányuló, településszerkezeti terv módosítását igénylő kérelmét nem fogadom be.

7. Katona Zsolt (9172 Győrzámoly, Dr. Pécsi Gyula utca 31.) a Balatonkenese, belterületi 1449/1 hrsz. alatti ingatlant - valamint környezetét érintő - a HÉSZ SZT-ben jelzett ökológiai-, környezetvédelmi, látványvédelmi okokból nem beépíthető telekrész, terület, illetve hátsókert törlésére irányuló kérelmét nem fogadom be.

8. Tervezési árajánlatot kérek be az 1-4. pont szerint érintett Balatonkenese, belterületi 1031 hrsz., 1400/1 hrsz., 700 hrsz., és 1030 hrsz. ingatlanokra irányuló településrendezési eszköznek a következők szerinti módosítására vonatkozóan:

   a. a 1031 hrsz. alatti ingatlant érintő településrendezési szabályozás módosítása akként, hogy a legkisebb zöldterület nagysága 10%-ra csökkenjék,
   b. a 1400/1 hrsz. alatti ingatlant érintő településrendezési szabályozás módosítása akként, hogy a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke 50%-ra növekedjék, a legkisebb zöldterület nagysága az OTÉK által meghatározottak szerint csökkenjék,
   c. a 700 hrsz. alatti ingatlant érintő településrendezési szabályozás módosítása akként, hogy a legkisebb zöldterület nagysága 10%-ra csökkenjék,
   d. a 1030 hrsz. alatti ingatlant érintő településrendezési szabályozás módosítása akként, hogy a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke 70%-ra növekedjék, a legkisebb zöldterület nagysága 10%-ra csökkenjék.

9. Az árajánlat alapján kerüljön sor az érintett ingatlanokra vonatkozó településrendezési eszköz módosítására irányuló, az érintett kérelmező és Balatonkenese Város Önkormányzata közötti településrendezési szerződéseknek a megkötésére.

10. A létrejött településrendezési szerződések alapján döntést kell hozni az érintett ingatlanokra irányuló településrendezési eszköz módosításának megindítására vonatkozóan.

11. Az 5-7. pont szerint érintett, döntésemmel be nem fogadott kérdésekben a soron következő, településszerkezetet is érintő, a településrendezési eszközök teljes körű felülvizsgálatát igénylő külön eljárás keretében – mint tervezési kérdések – kell foglalkozni.

12. Elrendelem a döntésről az érintettek értesítését, és a szükséges intézkedések megtételét.

Döntésem Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 132. § (2) és (3) bekezdése alapján, törvényességi felülvizsgálat keretében vizsgálható.

Indokolás

A Kormány a 27/2021. (I.29.) Korm. rendelettel az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus világjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében, 2021. február 8. napjával Magyarország egész területére ismételten veszélyhelyzetet hirdetett ki.

A Pékmester Biscuits Sütőipari és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (8174 Balatonkenese, Fő utca 21.) (a továbbiakban: Pékmester Kft.) a Balatonkenese, belterületi 1031 hrsz. alatti ingatlant érintő településrendezési szabályozás módosítását kérte. A kérelem

a Balatonkense Képviselő-testülete 31/2005. (III. 3.) határozatával elfogadott településszerkezeti tervének (a továbbiakban: TSZT) módosítását nem igényli.

A K & K Építő, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (8174 Balatonkenese, Dózsa Görgy utca 1400/1 hrsz.) (a továbbiakban: K&K Kft.) a Balatonkenese, belterületi 1400/1 hrsz. alatti ingatlant érintő településrendezési szabályozás módosítását kérte. A kérelem a TSZT módosítását nem igényli.

Rózsa Krisztián (8174 Balatonkenese, Nefelejcs utca 4.) a Balatonkenese, belterületi 700 hrsz. alatti ingatlant érintő településrendezési szabályozás módosítását kérte. A kérelem a TSZT módosítását nem igényli.

Thury Attila (8174 Balatonkenese, Arany János utca 29.) a Balatonkenese, belterületi 1030 hrsz. alatti ingatlant érintő településrendezési szabályozás módosítását kérte. A kérelem a TSZT módosítását nem igényli.

A Pékmester Biscuits Sütőipari és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (8174 Balatonkenese, Fő utca 21.) (a továbbiakban: Pékmester Kft.) a Balatonkenese, belterületi 1008/12 hrsz. alatti ingatlant érintő településrendezési szabályozás módosítását kérte. A kérelem a TSZT módosítását is igényli.

Csíkvári Gábor a Soós-hegyi Építőközösség nevében kezdeményezte a Soós-hegy környezetére - déli lejtőjére - vonatkozóan a településrendezési eszközök módosítását. A kérelem a szabályozás teljes felülvizsgálatára vonatkozik, így közlekedési utak szabályozásának kérdését is felveti. A kérelem a TSZT módosítását is igényli.

Katona Zsolt (9172 Győrzámoly, Dr. Pécsi Gyula utca 31.) a Balatonkenese, belterületi 1449/1 hrsz. alatti ingatlant - valamint környezetét érintő - a HÉSZ SZT-ben jelzett ökológiai-, környezetvédelmi, látványvédelmi okokból nem beépíthető telekrész, terület, illetve hátsókert törlését kérte. A HÉSZ SZT a jelen szabályozásával a teljes 1449/1 hrsz. alatti ingatlant fenti okokból nem beépíthető területként lefedi, illetve a környező ingatlanokat hátsókertjük felől érinti. Szakmai szempontból az ökológiai-, környezetvédelmi, látványvédelmi okokból nem beépíthető telekrész, terület, illetve hátsókert felülvizsgálata a teljes közigazgatási területet érintően javasolt, mely a településrendezési eszköz átfogó, teljes felülvizsgálata során valósulhat meg.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése szerint, veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja. A fenti jogkör alapján, a polgármester veszélyhelyzet esetén jogosult az önkormányzat zökkenőmentes működése érdekében intézkedni. Ezen jogkörét a polgármester az Mötv. 9. §-ban meghatározottak szerint, jóhiszeműen, a kölcsönös együttműködés elvét figyelembe véve, a társadalmi rendeltetésüknek megfelelő joggyakorlás elvével összhangban kell gyakorolni és döntéseinek mindenkor meg kell felelnie a szükségesség és arányosság követelményeinek.

A fentiek alapján, a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

Határozatomat a hivatkozott jogszabályok alapján hoztam meg.

Balatonkenese, 2021. május 20.

Balatonkenese Város Polgármestere

Jurcsó János
polgármester