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

23/2021. (II.1.) határozata

Balatonkenese Város településrendezési eszközeinek Balatonkenese, belterületi 1674/4 hrsz. és 1674/5 hrsz. alatti ingatlanokat érintő módosítása kérdésében

Balatonkenese Város Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) 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 Pünkösdi Gyermekvédelmi Szolgálat Nevelőszülői Hálózat (1084 Budapest, Víg utca 41-43.) részéről kezdeményezett, a Balatonkenese, belterületi 1674/4 hrsz. és 1674/5 hrsz. alatti ingatlanokat érintő jelenlegi, helyi építési szabályozás módosítására vonatkozó kérelmet határozatom 1. mellékletét képező Bogdán László főépítész 2021. január 25. napján kelt Ált-01/2021/BK számú szakvéleményét figyelembe véve nem fogadom be.

2. Elrendelem a döntésről az érintett értesítését.

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 478/2020. (XI. 3.) 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, 2020. november 4. napjával Magyarország egész területére ismételten veszélyhelyzetet hirdetett ki.

2021. január 18-án a Pünkösdi Gyermekvédelmi Szolgálat Nevelőszülői Hálózat (1084 Budapest, Víg utca 41-43.) részéről a Balatonkenese, belterületi 1674/4 hrsz. és 1674/5 hrsz. alatti ingatlanokat érintő jelenlegi településrendezési eszköz módosítására vonatkozóan kérelem érkezett.

A kérelem a Balatonkenese, belterületi 1674/4 hrsz. és 1674/5 hrsz. alatti ingatlanokra vonatkozó településrendezési szabályozás módosítására irányul.

A kérelem kapcsán döntésem meghozatalánál figyelembe vettem határozatom mellékletét képező Bogdán László főépítész 2021. január 25. napján kelt Ált-01/2021/BK számú tájékoztatását.

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. február 1.

Juroso János
polgármester

Balatonkenese Város
I. Polgármestere

Előzmény: mű/83/2020.

2021 JAN. 26

Balatonkenese Város Főépítésze

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

ÁLT-01/2021/BK

Tárgy: Településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos tájékoztatás
Kérelmező: Pünkösdi Gyermekvédelmi Szolgálat 1084 Budapest, Víg u. 41-43.

Balatonkenese, Balatoni út. 1674/4 és 1674/5 hrsz-ú ingatlannal kapcsolatban az alábbi tájékoztatást adom:

A fenti ingatlan Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének Balatonkenese Helyi Építési Szabályzat megállapításáról szóló 10/2012 (IV.05.) önkormányzati rendelete (HÉSZ) alapján Üh10 övezetbe tartozik, beépíthetősége: 15%, zöldfelületi mutató 65%.

A hétvégi házas övezetben hétvégi ház, az üdülő népesség ellátását szolgáló kereskedelmi ,szolgáltató vendéglátó épület, szállás jellegű épület, üdülőtábor továbbá kivételes esetben lakóépület is elhelyezhető.

Kérelmező kéri, hogy a fenti ingatlanon 2 csoportos, 24 gyermek befogadására alkalmas bölcsőde épületet épülhessen.

Kérelmező kéri továbbá, hogy a HÉSZ-ben az alábbi módosítások kerüljenek végrehajtásra:

35.§ 3) a) a) alpontja: egészségügyi, szociális funkció fogadása esetén 25%-os beépítettség alkalmazható,

- 35.§ 3) j) pontja:Több érték szerepeltetése esetén a szabályozási tervlap övezeti pecsétjében szereplő érték tartandó be.

- Kivétel: egészségügyi, szociális funkció esetén a magasabb érték is alkalmazható. (Itt a kiegészítés a második mondat, amely 4,5 m-es építménymagasságot jelent.)

- 35.§ 4) f) pontja: A lakosság ellátását szolgáló egészségügyi, szociális létesítmény: bölcsőde.

- A balatonfüredi építésügyi hatóság nyilatkozatának megfelelően, a harmadik módosítással lesz a bölcsődei rendeltetés összhangban a HÉSZ 35.§ 4) bekezdésével.

Alapvető problémának tartom, hogy a kiválasztott helyszín használata és a rendezési tervi előírások nem támogatják olyan közösségi célú épület elhelyezését, mely nem az üdülőnépesség ellátását szolgálja.
Mint írják kérelmükben: a tervezett bölcsőde a lakosság (értsd: állandó lakosság) ellátását fogja szolgálni. A bölcsőde, mint intézmény tehát az állandó lakosságnak nyújt szolgáltatást, amely az adott területen olyan forgalmat generálna, amely a terület használatával nem egyeztethető össze. Ráadásul a tervezett elképzelés nem illeszkedik a szalag parcellás, korábban zártkerti ingatlanként használt terület szövethálózatába,mely terület zömmel kisméretű nyaraló épületekből, kiskertekből áll. Kérdéses a terület 71-es főúthoz való kapcsolódása, megközelíthetősége és parkolása is.

mű2/03-5/2021

Iktatószám: Átvette: V.L.

Az ingatlanok kért beépítése az OTÉK vonatkozó előírásai szerint nem megengedhető, ugyanis a 2. számú melléklet szerint max.: 20%-os beépíthetőséggel szemben 25%-ot kér a kérelmező. További kérelemként jelenik meg az egyéb paraméterek tekintetében a terület intenzívebb beépítése is.

A paraméterek kért változtatását az OTÉK nem támogatja, a bölcsőde funkció kialakítása más övezeti besorolás kialakítását kívánná.

A fentiek alapján a módosítási kérelemben szereplő paraméterek megváltoztatását, az övezetben bölcsőde célú közösségi létesítmény elhelyezését nem tartom indokoltnak.

Balatonkenese, 2021. 01.25.

Bogdán László
főépítész