



**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 Önkormányzat Képviselő-testületének
2016. március 31. napján tartandó soron következő ülésére**

Tárgy: Balatonkenese Város településrendezési eszköz felülvizsgálata – tervezési program elfogadása

Előkészítette: Szabó Zoltán főépítész
Vadász Lajos vezető főtanácsos

Előterjesztő: Tömör István polgármester

Melléklet: -

Tisztelt Képviselő-testület!


Balatonkenese Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 2016. február 25-i ülésén elhatározta Balatonkenese Város településrendezési eszköz felülvizsgálatát. Szándékát az 54/2016. (II. 25.) számú határozatában rögzítette.

A határozata értelmében a 69-1/2016./músz. számú tájékoztatásunkat közzé tettük a Város hivatalos honlapján, megjelentettük a Központi Rendszer hirdetményében, valamint az Öböl TV hirdetési felületén.


A tájékoztatónkban meghatározásra került 2016. március 16-i időpontig beérkező javaslatokat, kérelmeket, véleményeket áttekintettük, az azokkal kapcsolatos javaslatainkat a határozati javaslat 1. számú mellékletében részletezzük.

Fenti okok miatt javaslom, hogy a Képviselő-testület fogadja el az alábbi határozati javaslatot!

Balatonkenese, 2016. március 30.


Tömör István
polgármester

Tisztelettel:


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
...../2016. (.....) határozata**

**Balatonkenese Város településrendezési eszköz felülvizsgálata -
a tervezési program elfogadásáról**

1. Balatonkenese Város Képviselő-testülete döntésének 1. számú mellékletét a településrendezési eszköz felülvizsgálat tervezési programjaként határozza meg.
2. A Képviselő-testület felkéri Tömör István polgármestert, hogy szükséges intézkedéseit tegye meg.

Határidő: folyamatos
Felelős: Tömör István polgármester
Szabó Zoltán főépítész



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

1. számú melléklet:

Melléklet Balatonkenese Város Önkormányzat Képviselő-testülete.../2016. (III. 31.) sz. határozatához

Balatonkenese Város Képviselő-testülete az 54/2016. (II. 25.) számú döntésével elhatározta településrendezési eszközeinek módosítását, melyet az alábbi tételes tervezési program szerint kíván megvalósítani:

1. A településszerkezeti tervet, a HÉSZ normaszövegét és az annak mellékletét képező szabályozási terveket egyaránt érintő módosítások:
 - a. Tamás Imréné kérelmére a hrsz. 1435/2-3-4. hrsz-ú ingatlanok környezetében a megközelítési lehetőségek és övezeti, építési övezeti előírások felülvizsgálata a kialakult telekállapotok figyelembe vételével
 - b. Urbán Éva és Urbán Balázs kérelmére a 445. hrsz-ú ingatlan Mkgy övezetből Lke övezetbe történő átsorolása
 - c. a Mátyás kert területén a jelenlegi zöldterület részleges áthelyezésével lakóterületi új építési lehetőség megteremtése (a zöldterület áthelyezése a csatlakozó Soós hegy panorámás, nem beépíthető peremére történjen panorámasétány létesítési lehetőségének biztosítására)
2. A HÉSZ normaszövegét és az annak mellékletét képező szabályozási terveket egyaránt érintő módosítások:
 - a. a Kenese Marina-Port Zrt. kérelme kapcsán a 14/2005. TNM. rendelet és annak végrehajtásáról szóló 283/2002. Kormányrendelet megengedett építménymagasságra vonatkozó előírásainak szinkronizálása a HÉSZ és annak mellékletét képező szabályozási tervek vonatkozásában.
 - b. a volt nevelőotthon 71. sz. főút felőli szakaszán és a volt gyógyszerár tömbjében a megengedett legnagyobb építménymagasság 6 m-ről 7,5 m-re történő felemelése, a volt nevelőotthon területén belső feltáró úthálózat kialakítási lehetőségének vizsgálata
 - c. az Óvoda utcai tömbben a kialakítható minimális telekterület és az építési övezeti besorolás, paraméterek felülvizsgálata reálisabb hasznosítás érdekében
 - d. a város központjában a hivatali épületet befoglaló tömbben és a tervezett közösségi háznak helyet adó tömbben az építési övezeti paraméterek felülvizsgálata, kedvezőbb értékű meghatározása
 - e. a jelenlegi kultúrház tömbjében a tervezett bővítés tükrében az építési övezeti előírások felülvizsgálata, módosítása
 - f. a Vak Bottyán Strand területén és környezetében a jelenlegi szabályozás felülvizsgálata az elvárható településképi, építészeti minőséget garantáló szabályozás megteremtése érdekében



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

- g. az 5301/159. hrsz-ú ingatlant befoglaló tömb építési övezeti előírásainak felülvizsgálata, módosítása a környezetben kialakult beépítésnek megfelelően
3. Csak a HÉSZ normaszövegét érintő módosítások:
- a. a normaszövegben a kizárólag Balatonakarattyra aktuális illetve a jogszabályi környezettel ellentétes előírások törlése, az előírások pontosítása, különös tekintettel a kivételesen alkalmazható előírások konkrét meghatározására
 - b. Vajda Norbert javaslatára a többszintes tetőtér kialakításának tilalmára vonatkozó helyi előírás felülvizsgálata
4. Csak a HÉSZ mellékletét képező szabályozási terveket érintő módosítások:
- a. Dr. Szenes Sándorné kérelmére az 5301/187 hrsz-ú úton kiszabályozott, de a valóságban már régen a telket nem érintő módon megvalósult gyalogos összekötő út valós helyén történő szerepeltetése
 - b. Dávid Katalin és Mezei János kérelmére a 1443. hrsz-ú ingatlanról a beépítési lehetőséget korlátozó jelölés törlése a belterület irányából megközelítési lehetőséget és közmű ellátást biztosító telekalakításra tekintettel
 - c. a nagy területeket érintő irányadó szabályozási vonalak jogszerűségének, fenntarthatóságának vizsgálata, ha indokolt, kötelezővé tétele

A szükséges egyeztetéseket a vonatkozó 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (1) a) pontja szerinti "teljes" egyeztetési eljárás szabályai szerint folytatja le az önkormányzat.

A szélesebb körű módosítás lehetőségét megalapozta, hogy a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet záró rendelkezéseiben a 45. § (2) bekezdésében szereplő határidő 2015. december 31-ről 2016. december 31-re változott.

A módosításokat előzőek alapján az önkormányzat a jelenleg hatályos településrendezési eszközök foltszerű és részleges módosításával, az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával hajtja végre.

5. A beérkezett lakossági kérelmek közül a Képviselő-testület nem támogatta, így a tervezési programba nem vette fel az alábbi kérelmeket:
- a. Papp Zoltán Schédl utca külterületi oldalának belterületbe vonására vonatkozó kérelmét (Indoklás: Balatonkenese és Balatonakarattya szétválásának jogerős lezárulásáig, valamint a településrendezést befolyásoló magasabb rendű jogszabályok ennek megfelelő szétbontásáig települési szintű kimutatást igénylő módosítás nem eszközölhető)
 - b. Kürthy Lajos és Kürthy Lajosné kertgazdasági övezetben (Öreghegy) a kialakítható minimális telekterület 3000-ról 1500 m²-re történő csökkentésére vonatkozó kérelmét (Indoklás: a kérelem teljesítését magasabb rendű jogszabály, nevezetesen a 2000. évi CXII. törvény nem teszi lehetővé)



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

- c. Kürthy Lajos és Kürthy Lajosné Schédl utca külterületi oldalának belterületbe vonására vonatkozó kérelmét (Indoklás: Balatonkenese és Balatonakarattya szétválásának jogerős lezárulásáig, valamint a településrendezést befolyásoló magasabb rendű jogszabályok ennek megfelelő szétbontásáig települési szintű kimutatást igénylő módosítás nem eszközölhető.)
- d. A Kenese Marina-Port Zrt. kérelme kapcsán a kikötő-különleges területen a megengedett legnagyobb beépíthetőség mértékének 15 %-ra történő felemelését (Indoklás: magasabb rendű jogszabály, a 283/2002. Kormányrendelet 10 %-os értékben maximálja a területen)
- e. Szuromi Péterné 983/5. hrsz-ú ingatlan érintő (út) szabályozás törlésére vonatkozó kérelmét (Indoklás: a telekalakítás a szabályozásnak megfelelően megtörtént, további kötelező szabályozás az ingatlan nem érinti)
- f. Fekete Zsolt és Ruskó Noémi hrsz 6050.alatti ingatlan belterületbe vonására vonatkozó kérelmét (Indoklás: Balatonkenese és Balatonakarattya szétválásának jogerős lezárulásáig, valamint a településrendezést befolyásoló magasabb rendű jogszabályok ennek megfelelő szétbontásáig települési szintű kimutatást igénylő módosítás nem eszközölhető.)
- g. Vinkelman János 6050. hrsz. alatti ingatlan belterületbe vonására vonatkozó kérelmét (Indoklás: a hatályos településrendezési eszközök lehetővé teszik, a végrehajtása több lépcsőben, a vonatkozó előírások szerint lehetséges.)
- h. Kocsis Bálint hrsz. 6074.alatti ingatlan belterületbe vonására vonatkozó kérelmét (Indoklás: Balatonkenese és Balatonakarattya szétválásának jogerős lezárulásáig, valamint a településrendezést befolyásoló magasabb rendű jogszabályok ennek megfelelő szétbontásáig települési szintű kimutatást igénylő módosítás nem eszközölhető.)
- i. Kocsis Elemér kérelmét a 3,5 tonna önsúlynál nehezebb gépjárművek tárolására vonatkozó HÉSZ előírások felülvizsgálatára (Indoklás: a kérelmet jellegének megfelelően a következő általános felülvizsgálat keretében kívánja tárgysorba venni a Képviselő-testület)