



**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. november 24. napján tartandó testületi ülésére**

Tárgy: Balatonkenese Város településrendezési eszközeinek módosítása – egyszerűsített eljárás keretében bonyolított eljárás korrekciója

Előterjesztő: Tömör István polgármester

Törvényességi szempontból megvizsgálta: Jurics Tamás jegyző

Előkészítette: Szabó Zoltán főépítész

Vadász Lajos vezető főtanácsos

Melléklet: 1 pl. kérelem másolata

Tisztelt Képviselő-testület!

Balatonkenese Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 2016. február 25-i ülésén elhatározta Balatonkenese Város településrendezési eszközeinek a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 08.) számú Kormányrendelet szerinti „teljes” eljárást igénylő részleges, foltszerű módosítását. Szándékát a *Balatonkenese Város településrendezési eszköz felülvizsgálatának elhatározásáról* szóló 54/2016. (II. 25.) számú határozatában rögzítette. Az eljárás még folyamatban van.

Időközben a Romantik kemping területén tervezett idegenforgalmi fejlesztéssel összefüggésben felmerült, hogy a kemping területét érintően szokásjog alapján kialakult közlekedési nyomvonal rendezésre kerüljön a beruházó és a város közös érdekei szerint. A lefolytatott előzetes egyeztetések szerint a beruházó, egyben a tulajdonos meghatalmazottja a terület tulajdonosaival egyetértésben kezdeményezte Balatonkenese város településrendezési eszközeinek „egyszerűsített” eljárás keretében történő módosítását, mely a *Balatonkenese Város településrendezési eszközeinek módosítására vonatkozó új, „egyszerűsített” eljárás elhatározásáról* szóló 250/2016. (VIII. 04.) számú határozatban foglaltak szerint megkezdődött.

A módosítással a szokásjog alapján kialakult, kempingen átvezető közlekedési nyomvonal közterületként kiszabályozásra kerül, így a kemping és a Soós hegy megközelítése, közművezetésre alkalmas közterületi rendszere egyértelművé válik.

A mellékelt kérelem szerint korrigált tervezési program alapján a Romantik kemping területén a tervezett idegenforgalmi fejlesztés megvalósíthatósága érdekében a beépítettség a beépítésre nem szánt különleges területeken magasabb rendű jogszabályok által megengedett maximális mértékben kerülne meghatározásra, kérelmező nyilatkozata alapján a módosítással összefüggésben az önkormányzatnak közvetlen anyagi terhe továbbra sem keletkezik.



**Balatonkenese Város
Polgármestere**

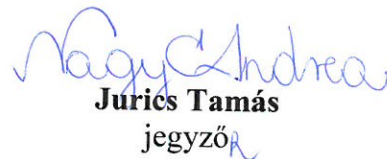
8174 Balatonkenese, Béri B. Á. tér 1.
Postacím: 8174 Balatonkenese, Pf. 1.
Telefon: (+36-88) 481 087
Telefax: (+36-88) 481 741
Honlap: www.balatonkenese.hu
E-mail: hivatal@balatonkenese.hu

Fentiek alapján javasoljuk, hogy a Képviselő-testület az új, a folyamatban lévőtől független „egyszerűsített” eljárás korrekciójával végezze el településrendezési eszközeinek módosítását és fogadja el az alábbi határozati javaslatokat!

Balatonkenese, 2016. november 17.

Tisztelettel:


Tömör István
polgármester


Jurics Tamás
jegyző



Határozat-tervezet:

Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2016. (.....) határozata

**Balatonkenese Város településrendezési eszközeinek módosítására vonatkozó
„egyszerűsített” eljárás korrekciójának elhatározása**

1. Balatonkenese Város Képviselő-testülete a *Balatonkenese Város településrendezési eszközeinek módosítására vonatkozó új, „egyszerűsített” eljárás elhatározásáról* szóló 250/2016. (VIII. 04.) számú képviselő-testületi határozata szerint településrendezési eszközeinek megindított, „egyszerűsített eljárással” folyó módosításának korrekcióját határozza el. A Balatonkenese 015/8. alatti ingatlanon (Romantik kemping) a Bajcsy utcától a Soós hegyre átvezető, szokásjog alapján kialakult közlekedési nyomvonal kiszabályozása mellett a kialakuló mindkét településszerkezeti egység a kérelmező szándékának megfelelően beépítésre nem szánt különleges kemping övezetben tartandó meg. A terület övezeti paraméterei közül a kialakítható és beépíthető minimális telekterület közterület szabályozáshoz igazodó számszerű meghatározású, a kemping területének a központi belterület részeként kezelhetősége mellett a beépíthetőség a magasabb rendű jogszabályok által megengedett legnagyobb mértékű legyen. (OTÉK alóli, engedélyezett felmentéssel 5 %, ennek sikertelensége esetén 2 %)
2. A Képviselő-testület felkéri Tömör István polgármestert, hogy a szükséges intézkedéseket tegye meg. Ennek során kérjen tervezési ajánlat kiegészítést a folyamatban lévő módosítás tervezőjétől a fent leírt korrigált településtervezési feladatra vonatkozóan, kérelmezővel a nyilatkozatában vállalt kötelezettségekre vonatkozó településrendezési szerződést kösse meg, majd a településrendezési eszközök elhatározott korrigált tartalmú módosítását folytassa le.

Határidő: folyamatos
Felelős: Tömör István polgármester
Szabó Zoltán főépítész

Balatonkenese Város Önkormányzata

Tömör István polgármester úr

Tisztelt Polgármester Úr!

Korábbi kérelmemnek megfelelően a Romantik Kemping (Balatonkenese, hrsz.: 015/8. alatti) területén tervezett ingatlanfejlesztésekkel összefüggésben a 250/2016. (VIII. 04.) számú képviselő-testületi határozat szerint folyamatban van a terület és a környezeti kapcsolatok minden érintett fél számára megnyugtató rendezése érdekében Balatonkenese város településrendezési eszközeinek egy egyszerűsített eljárással egyeztetett módosítása. A folyamatban lévő módosítással összefüggésben, eredeti szándékom kiegészítéseként az alábbi kéréssel fordulok Balatonkenese Önkormányzatához:

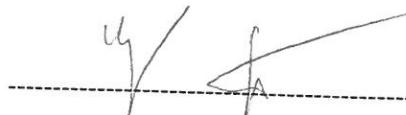
Kérem, hogy a kemping kialakítandó közterületen kívüli teljes jelenlegi területére vonatkozóan a módosított településrendezési eszközök változatlanul tegyék lehetővé, hogy az a központi belterület részévé válhasson. Belterületbe vonása után a két, kialakítandó közterülettel elszakított területrész változatlanul beépítésre nem szánt különleges (kemping) terület maradjon, az övezeti paraméterek közül a beépíthetőség mértéke pedig a jogszabályok által megengedett legnagyobb mértékű legyen. (OTÉK alóli engedélyezett felmentéssel 5 %, ennek sikertelensége esetén 2 %)

Nyilatkozom, miszerint a jelen korrekcióval kérelmezett módosításokkal érintett 015/8 hrsz-ú ingatlannal rendelkezni jogosult vagyok, mert az a tulajdonomat képezi/a bejegyzett tulajdonos felhatalmazásával rendelkezem, melyet csatolok.

Továbbra is nyilatkozom, miszerint a területen tervezett beruházásokkal összefüggésben esetleg közterületen felmerülő, vagy egyéb módon az önkormányzat kötelezettségét képező infrastrukturális fejlesztéseket a beruházás részeként saját költségvetés terhére elvégezzük, a kemping jelenlegi területén tervezett ingatlanfejlesztéssel összefüggésben az önkormányzatot beruházási kényszerrel továbbra sem terheljük.

Nyilatkozom, hogy a korrigált kérelmemben szereplő anyagi és egyéb kötelezettségvállalásaimat is hajlandó vagyok az önkormányzattal kötendő településrendezési szerződésbe foglalni, valamint a településrendezési eszközök fentiekben indítványozott módosításának szükséges korrekcióját finanszírozni.

Balatonkenese, 2016. november 16.



Nagy Györgyné

Tulajdonos