



**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](http://www.balatonkenese.hu)  
E-mail: [hivatal@balatonkenese.hu](mailto:hivatal@balatonkenese.hu)

**ELŐTERJESZTÉS**

**Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
2017. szeptember 28. napján tartandó testületi ülésére**

**Ügyiratszám:** 941/2017/műsz.

**Tárgy:** Balatonkenese, Strand tér 4714/5 hrsz. Vak Bottyán Strand fejlesztés – tervezési program elfogadásáról

**Előterjesztő:** Tömör István polgármester

**Törvényességi szempontból megvizsgálta:** Jurics Tamás jegyző

**Előkészítette:** Vadász Lajos vezető főtanácsos

**Melléklet:** 1 pl. tervezési program - tervezet

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Balatonkenese Város Önkormányzat Képviselő-testülete tervezi a saját tulajdonában lévő Balatonkenese, 4714/5 hrsz. alatti ingatlanán meglévő Vak Bottyán Strand fejlesztését, építészeti megújítását. Szándéka szerint részt vesz a *Balatoni strandok fejlesztésére* irányuló támogatások elnyerésére vonatkozó pályázatokon. Ennek előkészítéseként szükséges dönteni a fejlesztésre irányuló tervezési program elfogadásáról.

A tervezési program tervezetét a 941/2017/műsz. számú ügyiratba foglaltuk az 1. számú melléklet szerint.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni, és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek.

Javasoljuk, hogy a tervezési program alapján kérjünk tervezési árajánlatot több változatos tanulmányterv, valamint ennek Képviselő-testületi véleményezését, elfogadását követő építési engedélyezési- és kivitelezési terv készítésére vonatkozóan, mely árajánlatokról a Képviselő-testület külön határozatban dönt.

Balatonkenese, 2017. szeptember 12.

Tisztelettel:

  
Tömör István  
polgármester

  
Jurics Tamás  
jegyző

**Határozat tervezet:**

**Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**...../2017. (IX. 28.) határozata**

**Balatonkenese, Strand tér 4714/5 hrsz. Vak Bottyán Strand fejlesztés,  
tervezési program elfogadásáról szóló döntésről**

1. Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Balatonkenese, Strand tér 4714/5 hrsz. alatti Vak Bottyán Strand tervezett építészeti fejlesztése vonatkozásában a tervezési programot az 1. számú melléklet szerinti tartalommal állapítja meg:
2. A Képviselő-testület megbízza Tömör István polgármestert, hogy a tervezési program alapján kérjen tervezési árajánlatot több változatos tanulmányterv, valamint ennek képviselő-testületi véleményezését, elfogadását követően építési engedélyezési- és kivitelezési terv készítésére vonatkozóan. A beérkezett árajánlatokról a Képviselő-testület külön határozatban dönt.

Felelős: Tömör István polgármester

Határidő: 60 nap



## 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](http://www.balatonkenese.hu)  
E-mail: [hivatal@balatonkenese.hu](mailto:hivatal@balatonkenese.hu)

### 1. melléklet

Ügyiratszám: 941/2017/műsz.

Tárgy: Balatonkenese, 4714/5 hrsz. Vak Bottyán Strand fejlesztés

Ügyintéző: Vadász Lajos [vadasz.lajos@balatonkenese.hu](mailto:vadasz.lajos@balatonkenese.hu)

Mellékletek: -

Hivatkozási szám: -

### TERVEZÉSI PROGRAM - tervezet

#### BALATONKENESE, STRAND TÉR 4. (4714/5 HRSZ.) ALATTI VAK BOTTYÁN STRAND FEJLESZTÉSI MUNKÁLATAINAK TERVEZÉSÉHEZ

Balatonkenese Város Önkormányzata (8174 Balatonkenese, Béri Balogh Ádám tér 1.), mint Megbízó tervezi a saját tulajdonában lévő Balatonkenese, Strand tér 4714/5 hrsz. alatti ingatlanon lévő Vak Bottyán Strand fejlesztését.

A Megbízó a tervezett létesítményt a *Baltoni strandok fejlesztése* tárgykörben a későbbiekben kiírásra kerülő központi támogatás/ok elnyerésével kívánja megvalósítani.

#### Alapadatok:

A rendelkezésre álló, az építési tevékenységgel érintett

- telek címe: Balatonkenese, Strand tér 4714/5 hrsz.
- helyrajzi száma: 4714/5 hrsz.

A telek mérete:

utcafronti szélesség:  
Strand tér felől: 276 m

telek átlagos mélysége: 46-76 m

telek területe: 1.6949 m<sup>2</sup>

Az ingatlan előtti közterület közműellátottsága:

közüzeti ivóvízhálózat  
közüzeti szennyvízhálózat  
közüzeti áramhálózat  
közüzeti földgázhálózat  
szilárd burkolatú közút

A telek beépítési előírása a Balatonkenese Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 10/2012. (IV. 5.) önkormányzati rendelet értelmében:

- övezeti jel: **Kst1** jelű különleges strandterület építési övezet
- övezeti paraméterek: SZ-10-60/4,5 – K - -
  - o beépítési mód: szabadon-állóan elhelyezhető (SZ)
  - o legnagyobb beépítettség mértéke: 10 % (10)
  - o legkisebb zöldterület telken belüli aránya: 60 % (60)
  - o megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,5 m (4,5)

- a telek a településrendezési terv szerint nem rendezett (településrendezési okból szükség van telekalakításra)
- elhelyezhető építmények HÉSZ/OTÉK szerint

#### A telek tervezett beépítése:

- különálló, új épület létesítése
- beépíthető bruttó alapterület: kb. 300-350 m<sup>2</sup> (a településrendezési terv szerinti kiszabályozást követően is megfelelő méret)
- beépíthető szintek száma: 2 szint (földszint + tetőtéri szint)
- elhelyezhető/kialakítható egységek száma:
  - o földszinten: 2-4 vendéglátó-ipari egység (a létesíthető épületméretnek megfelelően)
  - o emeleti/tetőtérben: szállás-szolgáltatás 8 egység. Ezen belül:
    - 4-6 db nappali+háló apartman egység,
    - 4-2 db stúdió egység
- összes egység: több egység
- az építmény becsült építményértéke (a 245/2006. (XII. 05.) Korm. rendelet alapján):  
hasznos alapterület: 350 m<sup>2</sup> x 0,8 x 1,5 = 420 m<sup>2</sup> -> becsült építményérték: 420 m<sup>2</sup> x 190.000,- Ft /m<sup>2</sup> = 79,8 MFt

#### Építtetői elvárások:

- új épület megépítése a következő tartalommal:
  - o a rendezett telekhatárhoz illeszkedően, előkert biztosításával a 71. számú főút felőli oldalról megközelíthető módon új, földszint és tetőtér beépítéses, vegyes rendeltetésű, az idegenforgalom igényeihez igazodó épület megépítése
    - földszinten a közterület és a strand felé egyaránt kiszolgálást biztosító kis alapterületű vendéglátó-ipari egységek (büfé, fagyfaltozó, stb.)
    - tetőtéri szinten elsősorban a közterület felől megközelíthető, több egységes, szállás-szolgáltatást biztosító egység kialakítása
- törekedni kell a költségtakarékos megoldásokra, de gondot kell fordítani a közlekedési zajhatás, valamint a döntően nyári használatból adódó hőterhelés csökkentésére
- a megvalósításra kerülő épület építészeti megjelenésében illeszkedjék a már meglévő strandi főépületek arculatához, környezetbe illeszkedő legyen,
- az építés során a telek beépítettsége, az épület építménymagassága, szintterület mutatója a tervezett rendezési terv szerint megengedett mértéket ne lépje túl,
- az építés kapcsán megoldást kell adni a gépjármű elhelyezésére (elsősorban a telken belül, nyitott helyen történően),
- az épület szabadtéri kapcsolatát több irányból biztosítani kell.

Balatonkenese, 2017. szeptember 12.

**Tömör István**  
polgármester