

**K I V O N A T**

**Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**2018. augusztus 28-án megtartott rendkívüli nyílt ülésének jegyzőkönyvéből**

A Képviselő-testület **5 igen** szavazattal, **0 nem** szavazattal és **1 tartózkodással** meghozta a következő határozatot:


**Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**226/2018. (VIII. 28.) határozata**

**Balatonkenese Város településrendezési eszközeinek Balatonkenese egyes, 4714/1 hrsz. alatti ingatlant érintő „egyszerűsített” eljárás keretében történő módosításának megindításáról**

1. Balatonkenese Város Képviselő-testülete elhatározza településrendezési eszközeinek a Balatonkenese 4714/1 hrsz. alatti ingatlant érintő, „egyszerűsített” eljárás keretében történő módosításának a megindítását.
2. A Képviselő-testület felkéri Tömör István polgármestert, hogy a kérelmezővel a tervezett településrendezési célok elérése vonatkozásában, a kérelmező részéről a tervezési költségek teljes körű viselése mellett a településrendezési szerződést kösse meg, valamint a tervezési programot terjessze elő.
3. A Képviselő-testület felkéri Tömör István polgármestert, hogy a szükséges intézkedéseket tegye meg. Ennek során kérjen tervezési ajánlatot a településrendezési eszközök egyszerűsített eljárás keretében való tervezési munkálatainak elvégzésére irányulóan.
4. Amennyiben a Kérelmező a településrendezési szerződésben a módosításra irányuló tervezési és egyéb költségeket teljes egészében vállalja úgy felhatalmazza a polgármestert a tervezési szerződés aláírására.

Határidő:                    folyamatos  
Felelős:                    Tömör István polgármester  
                                 Szabó Zoltán főépítész

**A kiadmány hitelével:**  
**Balatonkenese, 2018. augusztus 29.**

  
**Jurics Tamás**  
jegyző



2018 AUG 23

## Főépítési vélemény

### A Balatonkenese, hrsz. 4714/1. alatti „Vadkacsa panzió és étterem” tervezett fejlesztésével összefüggésben a hatályos településrendezési eszközök tulajdonosok által kezdeményezett módosításáról

A tárgyi ingatlan a 14/2005. TNM. rendelet területi hatálya alá tartozik. A TNM rendelet módosítására jelenleg nincs reális lehetőség, így csak az abban meghatározott terület-felhasználások változtatása nélkül a magasabb rendű jogszabályok által megszabott keretek között van lehetőség a településrendezési eszközök módosítására.

A tulajdonos által kezdeményezett módosítások részletes vizsgálata:

1. A megengedett legnagyobb építménymagasság kialakult állapotot is figyelembe vevő megállapítása, szabályozása. Jelenleg 4,5 m a megengedett legnagyobb építménymagasság, kérelmező 6-6,5 m megállapítását kéri. Magasabb rendű jogszabály lehetővé teszi a kérés teljesítését. A meglévő épület két szintes, így annak valós magassága jelenleg is a kérelmezett értéket közelíti. A kérés szakmailag támogatható.
2. Beépítettség maximális mértékének emelése. A kérés elméletileg teljesíthető, hiszen a jelenlegi szabályozásban szereplő 30 % nem tükrözi a valós állapotot. A kérés a meglévő állapot lekövetéseként szakmailag is támogatható a tényleges mérték megállapítása és figyelembe vétele mellett. (A megengedett felső határérték a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 2. sz. melléklet D/7 alapján 80 %)
3. Az előírt minimális zöldfelületi arány csökkentése. A kérés a meglévő állapot lekövetéseként szakmailag is támogatható a tényleges mérték megállapítása és figyelembe vétele mellett. (A megengedett minimális határérték a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 2. sz. melléklet F/7 alapján 10 %) A kérés a környező ingatlanok erős zöldbe ágyazottságára és azon településképi előírásra, mely szerint az adott szituációban a lapos tető felülete tetőterasz, vagy zöldtető illetve tetőkert lehet, támogatható. Természetesen a zöldtető és a tetőkert beszámítása nélkül biztosítandó a 10 % zöldfelület a térszínen, telekfelületen.

Összességében a kérések teljesítésének megfelelő településrendezési szerződésekkel alátámasztva és konkretizálva nem látom akadályát, azt támogatom.

Balatonkenese, 2018. augusztus 22.

Szabó Zoltán  
városi főépítész

POLGÁRMESTERI HIVATAL BALATONKENESE	
1116/201-21/2018	
Előadó: v.l.	