



## ELŐTERJESZTÉS

### Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2019. október 3. napján tartandó testületi ülésére

**Ügyiratszám:** műsz/281/2019

**Tárgy:** Balatonkenese Város településrendezési eszközeinek Balatonkenese egyes, a 4760/1, 4836/2, 4714/1, 4714/5, 3708, 5, 6/1, 6/2, 1637, 4842/4, 4842/7, 4845, 4846, 4847/7, 4847/10, 4847/29, 4847/30, 4847/31, 4847/33, 4847/34, 4847/36, 4847/37, 746/1, 746/2, 798/1, 1599 hrsz. továbbá a 1002/11 hrsz. és környezetét érintő, valamint a zártkerti kerítésépítés lehetőségének felülvizsgálatára irányuló, „egyszerűsített” eljárás keretében történő módosítása – településrendezési eszköz módosítása

**Előterjesztő:** Tömör István polgármester

**Törvényességi szempontból megvizsgálta:** Jurics Tamás jegyző

**Előkészítette:** Szabó Zoltán főépítész

Vadász Lajos vezető főtanácsos

**Melléklet:** 1 pl. váróvélemény

1 pl. előzetes hatásvizsgálat

### Tisztelt Képviselő-testület!

Balatonkenese Város településrendezési eszközeinek Balatonkenese egyes, a 4760/1, 4836/2, 4714/1, 4714/5, 3708, 5, 6/1, 6/2, 1637, 4842/4, 4842/7, 4845, 4846, 4847/7, 4847/10, 4847/29, 4847/30, 4847/31, 4847/33, 4847/34, 4847/36, 4847/37, 746/1, 746/2, 798/1, 1599 hrsz. alatti, továbbá a 1002/11 hrsz. és környezetét érintő, valamint a zártkerti kerítésépítés lehetőségének felülvizsgálatára irányuló, „egyszerűsített” eljárás keretében történő módosításának megindítása kapcsán a Képviselő-testület a döntéseit korábban meghozta.

A kiválasztott Tervező által elkészített dokumentáció jogszabályban előírt véleményezését követően a 224/2019. (VII. 27.) számú határozatával a véleményezési szakaszt lezárta, egyidejűleg felkérte az Állami Főépítészt a váróvéleménye megadására.

### Általános indokolás

A Veszprém Megyei Kormányhivatal állami főépítészti jogkörében eljárva a VE/51/337-5/2019. számú záró szakmai véleményében az egyetértő záró véleményét – a szakmai véleménybe foglalt kiegészítés és javítás megtétele esetén - megadta, a képviselő-testület általi jóváhagyását javasolta.

Az állami főépítész záró véleménye szakmai véleményébe foglalt kiegészítést, illetve javítást a Tervező végrehajtotta, így a településrendezési eszköz módosítása elfogadhatóvá vált.

Fentiek alapján kérjük, hogy a Képviselő-testület döntsön a település szerkezeti terv módosításáról a határozati javaslat szerint, majd döntsön a település rendezési terv módosításáról a rendelet-tervezet szerint.



### Részletes indokolás

1.§ (1) bekezdéséhez: Balatonkenese Város Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló 10/2012.(IV.05.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 28.§ (2) bekezdésének táblázatát egészíti ki három sorral, melyek a három új övezeti besorolást határozzák meg.

1.§ (2) és (3) bekezdéséhez: A R. 28.§ (3) bekezdésében meghatározott \*\*\* és \*\*\*\* jelöléseket pontosítja.

1.§ (4) bekezdéséhez: A R. Vt16 jelű övezetében elhelyezhető épületek funkcióit határozza meg.

1.§ (5) bekezdéséhez: A R. 34.§ (2) bekezdés táblázatát egészíti ki, egy új, Üü17-es sorral, amely új övezeti jel bevezetését eredményezi.

1.§ (6) bekezdéséhez: A R. 34.§ (3) bekezdését egy új, h) ponttal egészíti ki.

2.§-hoz: A R. 9. mellékletének normatartalma helyébe, az e §-ban meghatározott szelvények normatartalma lép.

3.§-hoz: Hatályon kívül helyező és hatályba léptető rendelkezéseket tartalmaz.

Balatonkenese, 2019. szeptember 25.

  
Tömör István  
polgármester

**Határozat tervezet:**

  
Jurics Tamás  
jegyző

### **Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének** **...../2019. (X. 03.) határozata**

#### **a 261/2006. (IX.29.) határozattal elfogadott Település Szerkezeti Terv módosításáról**

1. Balatonkenese Város Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 7.§ (3) bekezdés b) pontjában foglaltak alapján 2019. október 1-i hatállyal Balatonkenese Város településszerkezeti tervét a jelen határozat 1. sz. mellékletét képező m-SZE tervlapon szereplő változások és a 2. sz. melléklet leírása szerint módosítja.
2. A Képviselő-testület felkéri Tömör István polgármestert, hogy jelen döntés közzétételéről haladéktalanul intézkedjen.

Határidő: folyamatos  
Felelős: Tömör István polgármester  
Szabó Zoltán főépítész



1. sz. melléklet: Balatonkenese Város módosított településszerkezeti terve (m-SZE jelű, M=1:2000 léptékű tervlap)

2. sz. melléklet: Balatonkenese Város településszerkezeti terv leírás kiegészítése

Balatonkenese (1.a. módosítás) 4760/1 hrsz-ú ingatlana üdülőházas terület-felhasználásból hétvégi házas terület-felhasználásba kerül.

A (1.b. módosítás) 4836/2 hrsz. nyugati része üdülőházas üdülőterület felhasználásról településközponti vegyes terület-felhasználásra változik és egy gyalogúttal kerül elválasztásra a megmaradó üdülőházas üdülőterületi keleti részétől.

A (1.c. módosítás) 3708 hrsz-ú ingatlana üdülőházas üdülőterület felhasználásról településközponti vegyes terület-felhasználásra változik.

A (1.d. módosítás) 746/2 hrsz-ú ingatlana zöldterületi terület-felhasználásra változik.

A (1.e. módosítás) 798/1 hrsz-ú ingatlan zöldterületi terület-felhasználásról kertvárosias terület-felhasználásra változik.

A (1.f. módosítás) 4842/4, 4842/7, 4845, 4846, 4847/7, 4847/10, 4847/29, 4847/30, 4847/31, 4847/33, 4847/34, 4847/36, és 4847/37 hrsz-ú ingatlanai üdülőházas üdülőterület felhasználásról településközponti vegyes terület-felhasználásra változnak.

A (1.g. módosítás) 3871 és 3872 hrsz-ú ingatlana üdülőházas üdülőterület felhasználásról településközponti vegyes terület-felhasználásra változik.

A (1.i. módosítás) 1002/9, /10, /11, 1002/14, /15, /16, /17 hrsz-ú ingatlanok hétvégi házas terület-felhasználásról kertvárosias lakóterület terület-felhasználásra változnak.

Az (5. módosítás) 1599 hrsz-ú ingatlana kertvárosias területfelhasználásról településközponti vegyes terület-felhasználásra módosul.

## **RENDELET TERVEZET**

**Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**.../2019. (... ..) önkormányzati rendelete**  
**Balatonkenese Város Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló**  
**10/2012.(IV.05.) önkormányzati rendelet módosításáról<sup>1</sup>**

Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012 (XI.8.) Korm. rendelet 38. § (2) bekezdésében biztosított jogkörében eljáró:

<sup>1</sup> módosítás az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának megfelelően



## 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)

a Veszprém megyei Kormányhivatal Állami Főépítész, a Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály Természetvédelmi Osztálya, a Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Területi Vízügyi Hatósága, a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatósága, a Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatósága, a Veszprém megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztálya, a Nemzeti Fejlesztési Minisztérium, mint légitözlekedési hatóság, az Innovációs és Technológiai Minisztérium, mint vasúti közlekedési hatóság, a Budapest Főváros Kormányhivatal, mint közúti, víziúti közlekedési hatóság, a Veszprém Megyei Kormányhivatal Járási Hivatal Műszaki Engedélyezési Fogyasztóvédelmi és Foglalkoztatási Főosztály Útügyi Osztálya, a Miniszterelnökség, a Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, a Veszprém Megyei Kormányhivatal Élelmiszer-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály, a Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztálya, a Veszprém megyei Rendőr főkapitányság, a Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztálya, a Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság, valamint a Veszprém Megyei Önkormányzat véleményének kikérésével és Balatonkenese Város Önkormányzata a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 17/2017.(X.31.) számú rendeletének megfelelően a következőket rendeli el:

1.§ (1) Balatonkenese Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 10/2012.(IV.05.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 28.§ (2) bekezdés táblázata az alábbi három új sorral egészül ki:

Településközpont vegyes övezetben az építési telek								
övezeti Jele	Beépítés Módja	Legkisebb területe		Legnagyobb beépítettsége %□	Építmények legnagyobb építmény- magassága (m)	Kialakítható telek		minimális zöldfelületi aránya %
		Kialakítható m <sup>2</sup>	Beépíthető M <sup>2</sup>			Legkisebb szélessége (m)	legkisebb mélysége (m)	
Vt 15	O/Z	K	K	65	6,5	--	--	10
Vt 16	SZ****	5000	5000	40	6,0-9,0- 12,5***	40	100	40
Vt 17	SZ	3000	2000	30	12,5	30	50	40

(2) A R. 28.§ (3) d) pontja a következőre módosul:

„a \*\*\* az építménymagasság a déli telekhatártól számított első 50m-es szakaszig 6,0m, a másodikon 9,0m, a harmadik szakaszon 12,5 m.”

Az építménymagasság szakaszonként (jogi partvonalától számított 50 m-enként) az épületrészekre külön-külön igazolandó.

(3) A R. 28.§ (3) bekezdése az alábbi új i) ponttal egészül ki:

„a \*\*\*\* esetén a szabályozási tervlapon jelölt építési hely a rendezett terepszinttől számított 3,0 m-ig tart. E fölött 3,0 és 7,0 m között az építési helyek üvegezett, a kikötő utca és a Balaton közötti átláthatóságot biztosító „hidakkal” összeköthetők.”





(4) A R. 28.§ az alábbi új (10) bekezdéssel egészül ki:

„A Vt16 jelű övezetben nem helyezhető el lakó, igazgatási, hitéleti, nevelési, oktatási funkciójú épület. Az övezetben új épületet elhelyezni beépítési javaslat alapján lehetséges, melyet az önkormányzati főépítész a településképi konzultációban véleményez.”

(5) A R. 34.§ (2) bekezdés táblázata az alábbi új sorral egészül ki:

Az üdülőházas területben az építési telek								
Övezeti Jele	beépítés módja	legkisebb területe		Legnagyobb Beépítettsége %	építmények legnagyobb építmény-magassága (m)	kialakítható telek		minimális zöldfelületi aránya %
		kialakítható m <sup>2</sup>	beépíthető m <sup>2</sup>			legkisebb szélessége (m)	legkisebb mélysége (m)	
<b>Üü 17</b>	<b>SZ</b>	<b>5000</b>	<b>2000</b>	<b>30/K*</b>	<b>7,5*</b>			<b>45</b>

(6) A R. 34.§ (3) bekezdése az alábbi h) ponttal egészül ki:

**h) K\* = jogszerűen meglévő épületek fennállásáig a kialakult állapot szerinti, épületbontás esetén újépítéskor legfeljebb 30%**

2.§ A R. 9. mellékletének 6a, 6d, 7b, 7,d, 8d, 9b, 10a, 10b szelvényének bejelölt módosításokkal érintett területének normatartalma helyébe e rendelet 1. sz. mellékletében lehatárolt 6a, 6d, 7b, 7d, 8d, 9b, 10a, 10b szelvényének bejelölt telektömbök normatartalma lép.

### 3.§ Záró rendelkezések

(1) Hatályát veszti a R. 19.§ (13) bekezdése és az 59.§ (3) bekezdése.

(2) A rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba.

Tömör István  
polgármester

Jurics Tamás  
jegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet kihirdetve: 2019.

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](http://www.balatonkenese.hu)

E-mail: [hivatal@balatonkenese.hu](mailto:hivatal@balatonkenese.hu)

---



**Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**..../2019. (... ..) önkormányzati rendelete**  
**Balatonkenese Város Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló**  
**10/2012.(IV.05.) önkormányzati rendelet módosításának előzetes hatásvizsgálata**

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17.§ (1) bekezdése értelmében a jogszabályok előkészítése során előzetes hatásvizsgálatot kell lefolytatni az alábbi tényezőkre vonatkozóan:

**1. Társadalmi hatás**

A rendelet a helyi építési szabályzat módosításával lehetővé teszi az egyedi kérelmek – szakhatóságok által is támogatott formában történő – megvalósulását.

**2. Gazdasági hatása**

A jogszabály megalkotásával a Képviselő-testület lehetővé teszi a kérelmezők számára ingatlanuk jobb hasznosulását, fejlesztési lehetőségeik kiteljesedését, az adott területen. Gazdasági hatás a fejlesztések közvetett hatásában mutatható ki.

**3. Költségvetési hatása**

A rendelet-tervezet hatályba lépésével közvetlen költségvetési hatás nem mutatható ki.

**4. A rendeletnek közvetlen környezeti hatása és egészségi hatása, valamint egészségügyi következménye:** A rendelet-tervezet hatályba lépésével közvetlen környezeti, vagy egészségre gyakorolt hatás nem mutatható ki.

**5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatása**

A rendelet megalkotásának adminisztratív szempontból tekintve új, többlet terheket eredményező hatása nincs. A rendelet alkalmazása többlet adminisztratív munka további szükségességét nem igényli.

**6. A rendelet megalkotásának szükségessége**

A rendelet megalkotásával lép hatályba az állami főépítész által jóváhagyott módosítás.

**7. A jogalkotás elmaradásának várható következményei**

A rendelet megalkotásának elmaradása törvényességi felügyeleti eljárás megindítását vonhatja maga után.

**8. Személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek**

A rendelet-tervezet alkalmazása további személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeket nem igényel.

A javasolt szabályozás és az európai uniós jogból eredő kötelezettségek összhangban állnak, a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 20.§ szerinti egyeztetési kötelezettség nem áll fenn.

Balatonkenese, 2019. szeptember 25.

  
Jurics Tamás  
jegyző









VESZPRÉM MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: VE/51/337-5/2019.  
Ügyintéző: Fülöp Borbála  
Szerv. egység: Állami Főépítész  
Telefon: 06-88/620-042

Tárgy: Balatonkenese város  
településrendezési  
eszközeinek módosítása  
egyszerűsített eljárásban  
– záró szakmai vélemény –

Tömör István  
polgármester  
Balatonkenese Város Önkormányzata

Balatonkenese  
Béri B. Á. tér 1.  
8174

Tisztelt Polgármester Úr!

A műsz/281-44/2019. számú levelében kérte a végső szakmai véleményemet Balatonkenese város településrendezési eszközeinek módosítására vonatkozóan, amelyhez az előkészített tervezetet megküldte. A módosítás a Helyi Építési Szabályzatot (a szabályozási tervvel együtt) és a településszerkezeti tervet is érinti.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 8. §-a, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Eljr.) 40. §-a alapján a megküldött dokumentációt áttanulmányoztam és arra – az állami főépítész feladatkörömben eljárva – az alábbi záró szakmai véleményt adom.

**Előzmények:**

Balatonkenese Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 75/2018. (III. 12.), 203/2018. (VII. 05), 204/2018. (VII. 05), 226/2018. (VIII. 28) és 335/2018. (XII. 07) határozataiban döntött a településrendezési eszközök módosításáról.

A képviselő-testület a partnerségi egyeztetés szabályait a 17/2017. (X. 31.) ök. rendeletével alkotta meg.

Az önkormányzat a módosításokhoz az Eljr. 41. § (2) bekezdése szerinti véleményeket az Eljr. 9. mellékletében felsorolt államigazgatási szervektől megkérte.

A tervezett módosításra vonatkozóan a 2019. május 31-én kelt, VE/51/337-2/2019. számú levelemben közbelső szakmai véleményemet megadtam.

Az önkormányzat a beérkezett eltérő vélemények megtárgyalása érdekében július 15-én egyeztetést tartott, melyről szóló jegyzőkönyvet az iratanyaghoz csatolt.

Ezt követően eltérő vélemény nem maradt, így az önkormányzat az 224/2019. (VIII. 27.) sz. önkormányzati határozatában a beérkezett véleményeket elfogadta, és a véleményezési szakaszt lezárta.

KORMÁNYMEGBÍZOTTI KABINET

8200 Veszprém, Megyeház tér 1.

Telefon: 88/579-313, Fax: 88/550-835, e-mail: allami.foepitesz@veszprem.gov.hu

A módosítás egyszerűsített eljárásban és az Eljr. 45. § (2) bekezdés a) pontja alapján a 2012. augusztus 6-án hatályos, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: régi OTÉK) követelményei szerint és jelmagyarázatának alkalmazásával történik.

**Tervezési feladatok voltak:**

- 1.a. A 4760/1 hrsz-ú ingatlan Üü 16 jelű övezetből Üh 4 jelű övezetbe való átsorolása. A módosítás a településszerkezeti tervlapot (TSZT) és a szabályozási tervlap (SZA) 9b jelű tervlapját érinti.
- 1.b. A Kikötő utca 4836/2 hrsz-ú ingatlan megosztása egy új közúttal. A megosztás utáni keleti rész Üü 2\* övezetből Üü 17 jelű övezetre változik, míg a nyugati része Üü 2\*-ról Vt-16-ra módosul. A módosítás a TSZT-t, a Helyi Építési Szabályzatot (HÉSZ) és az SZA 6d jelű tervlapját érinti.
- 1.c. A 3708 hrsz-ú ingatlan övezeti besorolásának módosítása Üh 11-ről Vt 15-re. A módosítás a TSZT-t, a HÉSZ -t és az SZA 10a jelű tervlapját érinti.
- 1.d. A 746/1 hrsz-ú ingatlan a beépíthetőséget korlátozó jelölés törlése, egyidejűleg a 746/2 hrsz-ú ingatlan zöldterületi közpark területfelhasználásba sorolása. A módosítás a TSZT-t, a HÉSZ -t és az SZA 7d jelű tervlapját érinti.
- 1.e. A 798/1 hrsz-ú ingatlan zöldterületi területfelhasználásnak és szabályozásának megszüntetése és a környezetével megegyező Lke 4 övezetbe sorolása. A módosítás a TSZT-t, a HÉSZ -t és az SZA 7d jelű tervlapját érinti.
- 1.f. A 4842/4, 4842/7, 4845, 4846, 4847/7, 4847/10, 4847/29, 4847/30, 4847/31, 4847/33, 4847/34, 4847/36, és 4847/37 hrsz-ú ingatlanok Üü 14 övezetről Vt 17 jelű övezetbe való módosítása. A módosítás a TSZT-t, a HÉSZ -t és az SZA 6d jelű tervlapját érinti.
- 1.g. A 3871 és 3872 hrsz-ú ingatlanok övezeti besorolásának módosítása Üh 4-ről Vt 5-re. A módosítás a TSZT-t és az SZA 10b jelű tervlapját érinti.
- 1.i. Az 1002/11 hrsz-ú ingatlant magába foglaló telektömb területfelhasználásnak és szabályozásának módosítása Üh 4 -ről Lke 5-re. A módosítás a TSZT-t és az SZA 7b jelű tervlapját érinti.
- 2.a. Az 5, és 6/1 hrsz-ú ingatlanok Üü 3 övezetről Üü 12 övezeti besorolásra változnak. A módosítás az SZA 6a jelű tervlapját érinti.
- 2.b. A 4714/1 hrsz-ú ingatlan övezeti besorolásának módosítása Vt 4-ről Vt 15-re. A módosítás a HÉSZ -t és az SZA 10a jelű tervlapját érinti.
- 3.a. A HÉSZ 19. § (13) bekezdésének törlése ismétlődés miatt, megőrizve a hasonló előírást a 35.§ (8) bekezdésében.
- 3.b. A kertgazdasági övezetben kerítés létesítési feltételeinek módosítása a megnövekedett vadkár és vagyonbiztonság növelés miatt.
- 4.a. A szabályozási tervlapon az 1637 hrsz-ú ingatlanon lévő szabályozási felirat (pecsét) megjelenítése. A módosítás az SZA 8d jelű tervlapját érinti.
5. Az 1599 hrsz-ú ingatlanról a nem beépíthető telekrész jelölés törlése, valamint az Lke 2 övezetről Vt 6 övezetbe történő módosítása. A módosítás a TSZT-t és az SZA 8d jelű tervlapját érinti.

**A település területére jelenleg hatályos településrendezési eszközök:**

1. 135/2012. (IV. 04.) önkormányzati határozattal elfogadott Balatonkenese város településszerkezeti terve és leírása
2. 10/2012. (IV. 05.) Önk. rendelettel jóváhagyott Balatonkenese város helyi építési szabályzata

**A beérkezett tervdokumentáció:**

Jelen szakmai véleményem alapja a Planteus Kft. (8273 Monoszló, Fő u. 23., felelős tervező Németh Ferenc településrendezési vezető tervező, TT-1 19-0221) által összeállított „Balatonkenese város Településrendezési eszközeinek részleges módosítása” megnevezésű, 2019. augusztus 23. keltezésű dokumentáció.

A véleményezési dokumentáció aláíró lapja és tervlapjai az *építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről* szóló 266/2013. (VII.11.) Korm. rendelet 14. § (5) bekezdése előírásainak megfelel, a dokumentációt az arra jogosultsággal rendelkező tervezők készítették.

Az aláíró lap tartalmazza a feladat elvégzésében részt vett tervezők nevét, névjegyzéki jelölését, aláírását.

A véleményezési dokumentáció tartalma az Étv. 8. § (1) bekezdése és a régi OTÉK követelményeinek megfelelő.

**Záró szakmai vélemény:**

Az iratanyag átvizsgálása során megállapítottam, hogy az Eljr. 40. § (1) bekezdése szerinti valamennyi dokumentumot megküldték.

Az önkormányzat az egyeztetést a jogszabályi előírásoknak megfelelően lefolytatta. A véleményezési eljárás során minden érdekelt államigazgatási szerv, érintett önkormányzat és partner megkeresésére sor került.

A VE/51/337-2/2019. számú közbenső véleményemben tájékoztattam az önkormányzatot, hogy az 1.e módosítás nem egyeztethető egyszerűsített eljárásban. Az ezt követően tartott egyeztetésen megállapításra került, hogy az 1. e. és 1. d. módosítások együtt kezelendők, azokat egymás nélkül jogszerűen elfogadni nem lehet. Ezért közös megegyezés alapján a módosítások jelen eljárásban kerülnek egyeztetésre.

A VE/51/337-2/2019. számú közbenső véleményemben foglaltaknak az önkormányzat egy kivétellel eleget tett.

Az 5. módosítás a jóváhagyandó munkarészben, a településszerkezeti tervlapon továbbra sem szerepel az önkormányzati válasszal ellentétben. Előbbiekre való tekintettel a településszerkezeti terv leírásával összhangban kérem a módosítás feltüntetését az m-Sze jelű tervlapon.

A településképi véleményezési eljárási helyi szabályait a településképi rendeletben kell meghatározni, ezért kérem a HÉSZ-tervezet 1. § (4) bekezdését felülvizsgálni és átdolgozni.

Az államigazgatási szervekkel történt egyeztetés eredményeképpen a HÉSZ-tervezet 1. §-ában szereplő Vt 16 jelű építési övezet több előírása megváltozott, kérem ezzel összhangban az értékek módosítását a 6d jelű szabályozási tervlapon is.

KORMÁNYMEGBÍZOTTI KABINET

8200 Veszprém, Megyeház tér 1.

Telefon: 88/579-313, Fax: 88/550-835, e-mail: allami.foepitesz@veszprem.gov.hu

**Szakmai véleményem összefoglalása:**

Balatonkenese város településrendezési eszközeinek módosítására irányuló záró véleményem egyetértő, javaslom annak testületi jóváhagyását, amennyiben a fent részletezett kiegészítésnek, javításoknak az önkormányzat eleget tett.

**Az elfogadott településrendezési eszközöket – településszerkezeti tervet, helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet – digitális adathordozón (CD-n), \*.pdf formátumban és papíralapon is kérem megküldeni részemre.**

Tájékoztatom, hogy az elfogadott településrendezési eszközöket az Eljr. 43. § (2) bekezdése szerint, az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt részemre és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szerv részére meg kell küldeni.

Felhívom a figyelmet, hogy az Ejr. 43. § (3) bekezdésének megfelelően, amennyiben a megyei kormányhivatal, vagy az eljárásban részt vett államigazgatási szerv jogszabályütközést észlel, úgy törvényességi felügyeleti eljárást kell kezdeményeznie.

Az Étv. 8. § (4) bekezdés a)-c) pontjai szerint a polgármesternek gondoskodni kell a településrendezési eszközök nyilvánosságáról.

Az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központtól, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdés e) pontja és (2) bekezdése alapján a településrendezési eszközöket, a rendeletet és terv-melléleteket az elfogadást követő 30 napon belül meg kell küldeni a Dokumentációs Központ részére.

Záró véleményemet az Ejr. 40. § (2) bekezdése alapján adtam meg.

Az Eljr.-ben meghatározott állami főépítési szakmai feladatokat a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és a 7. § h) pontja alapján látom el.

**Veszprém, 2019. szeptember 23.**

**Tisztelettel:**

Takács Szabolcs  
kormány megbízott  
nevében és megbízásából

*Németh Zsolt*  
**Németh Zsolt**  
állami főépítész



**KORMÁNYMEGBÍZOTTI KABINET**

8200 Veszprém, Megyeház tér 1.

Telefon: 88/579-313, Fax: 88/550-835, e-mail: [allami.foepitesz@veszprem.gov.hu](mailto:allami.foepitesz@veszprem.gov.hu)