



## ELŐTERJESZTÉS

### Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2019. december 13. napján tartandó testületi ülésére

**Ügyiratszám:** műsz/1256/2019

**Tárgy:** Balatonkenese Város településrendezési eszközeinek Balatonkenese, Tiker-völgy területét érintő szabályozási előírás módosítása

**Előterjesztő:** Jurcsó János polgármester

**Törvényességi szempontból megvizsgálta:** Jurics Tamás jegyző

**Előkészítette:** Szabó Zoltán főépítész

Vadász Lajos vezető főtanácsos

**Melléklet:** 1 pl. kérelem, 1 pl. rendezési terv kivágot

### Tisztelt Képviselő-testület!

Településrendezési eszköz módosítására irányuló írásos kérelem érkezett Kőmíves Jánosné részéről. A kérelem a Balatonkenese, 5548 hrsz. alatti ingatlan vonatkozásában a Balatonkenese Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló 10/2012. (IV. 05.) önkormányzati rendelet (továbbiakban HÉSZ) a telekre – és annak környezetére - vonatkozó minimálisan kialakítható telekméret módosítására (csökkentésére) irányul. A kérelmet a Tiker-völgy területére vonatkozóan átfogóan szükséges kezelni, így a kérést arra kiterjedően szükséges vizsgálni. A kérelem kapcsán a Főépítész Úr által megküldött véleményt az alábbiakban beidézem:

### *Főépítési vélemény*

*Kőmíves Jánosné kérelméről, a Balatonkenese, Tiker-völgy, Margit utca hrsz. 5548. alatti ingatlan területén a kialakítható minimális telekméret csökkentéséről.*

*Kérelmező kezdeményezését azzal indokolta, hogy az osztatlan közös tulajdoni formában lévő területből családjára jutó tulajdoni arány a területen meghatározott „kialakítható minimális telekméret” mértékét nem biztosítja, így önálló építési telket nem tudnak létrehozni.*

*A tárgyi ingatlan Balatonkenese kiterjedt, jellemzően osztatlan közös tulajdoni formában létezőkorábban mezőgazdasági, jelenleg üdülőterületi besorolású településrészének északkeleti peremén található. A településrészen a beépítésre szánt terület (hétvégi házas üdülőterület, Üh-10) besorolással az önkormányzat megteremtette a felértékelődés, színvonalas üdülőterületi kialakítás, fejlődés lehetőségét.*

*Az ingatlan környezetében található, a tulajdonosi közösség együttműködésével rendezett telkek jelentős arányban már hétvégi házas üdülőépületekkel beépültek a hatályos építési övezeti előírások figyelembe vételével. A kialakult üdülőterület a hatályos szabályozási előírások következtében a településrendezési szándékok folyamatos megtestesülése során egy jelentős arányú zöld felületekkel rendelkező, laza beépítésű, zöldbe ágyazott jelleget öltött.*

*Fontosnak tartom kihangsúlyozni, hogy a településrendezés nem az egyedi tulajdonosi igények prózai kiszorgálását hivatott megtestesíteni, hanem egy szakmai szempontokra*



**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)

épülően meghatározott, a településszerkezetet, településképet hosszú távon élhetően alakító keretrendszer megállapítását. A helyi építési szabályzat előírásai önkormányzati rendeletben meghatározott paraméterek, azok alól egyedi felmentésre nincs felhatalmazása senkinek. Balatonkenese területén kellő megfontoltsággal és a helyi adottságok figyelembe vételével, szakmai alapon került kijelölésre a terület-felhasználás aktuális rendszere. Kérelmező számára az adott helyzetben (figyelembe véve a leírtakat) véleményem szerint nem a hatályos szabályozás idézte elő a jelenlegi, számukra kezelhetetlennek tűnő helyzet kialakulását. A hatályos szabályozás feltételrendszere az érintett tulajdonosok megfelelő együttműködésével lehetőséget biztosít a tulajdonviszonyok és a terület rendezésére, igényes üdülőterületi környezet kialakítására. A szabályozás módosítását, a területen a kialakítható minimális telekméret csökkentését **nem javasolom.**

Balatonkenese, 2019. december 03.

**Szabó Zoltán**  
városi főépítész

Fentiek alapján kérjük, hogy a Képviselő-testület döntsön a kérelem vonatkozásában a határozati javaslat szerint.

Balatonkenese, 2019. december 4.

  
**Jurcsó János**  
polgármester

Tisztelettel:

  
**Jurics Tamás**  
jegyző

**Határozat tervezet:**

**Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**...../2019. (XII. 13.) határozata**

**Balatonkenese Város településrendezési eszközeinek Balatonkenese, Tiker-völgy területe vonatkozásában tervezett beépítési előírások módosítása kérdésében**

1. A Képviselő-testület úgy dönt, hogy Kőmíves Jánosné részéről kezdeményezett, a Balatonkenese, 5548 hrsz. és környezete – Tiker-völgy - jelenlegi szabályozás – beépítési előírások - módosítására vonatkozó kérelmét befogadja avval, hogy az a településrendezési eszközök teljes eljárást igénylő legközelebbi felülvizsgálata során szerepeljen a tervezési programban.
2. Felkéri Jurcsó János polgármestert, hogy a kérelmezőt a döntésről tájékoztassa.

**Felelős:** Jurcsó János polgármester

Szabó Zoltán főépítész

**Határidő:** folyamatos



