



**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  
2019. december 13. napján tartandó testületi ülésére**

**Ügyiratszám:** műsz/1189/2019

**Tárgy:** Balatonkenese Város településrendezési eszközeinek Balatonkenese, 266/3 hrsz. alatti ingatlan – Üh10 övezet - 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 Tóth Zsolt részéről. A kérelem a Balatonkenese, 266/3 hrsz. alatti ingatlan és az Üh10 övezet vonatkozásában a Balatonkenese Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló 10/2012. (IV. 05.) önkormányzati rendelet (továbbiakban HÉSZ) az övezetre vonatkozó legnagyobb beépíthetőségi mutató módosítására (növelésére) irányul. A kérelem kapcsán a Főépítész Úr által megküldött véleményt az alábbiakban beidézem:

***Főépítészi vélemény***

*Tóth Zsolt kérelméről, a Balatonkenese, Ágnes utca hrsz. 266/3. alatti ingatlan megengedett maximális beépíthetőségének 15-ről 20 %-ra történő emeléséről.*

*Kérelmező kezdeményezését azzal indokolta, hogy életvitel-szerűen szeretne a tárgyi ingatlanon élni családjával. A hatályos előírások szerinti 15 %-os beépíthetőségi korlát véleménye szerint ezt nem teszi lehetővé, 20 %-os beépíthetőség mellett már megoldhatónak tűnik az elképzelésük.*

*A tárgyi ingatlan Balatonkenese kiterjedt, jellemzően kistelkes, üdülőterületi részének súlypontjában található. A településrészen elsősorban a hétvégi házas üdülőépületek jellemzőek. Általános, magasabb rendű jogszabályokban is megfogalmazott szakmai alapelv, hogy hasonló adottságú, elhelyezkedésű ingatlanokat hasonló, lehetőleg azonos építési előírásokkal kell illetni. A kérés lokálisan (egy telekre vonatkozóan) nem teljesíthető.*

*Az ingatlan környezetében található telkek (Partalja utca és a Balatoni u. között) jelentős arányban már hétvégi házas üdülőépületekkel beépültek a hatályos 15 %-os beépíthetőség figyelembe vételével. A kialakult üdülőterület a hatályos szabályozási előírások következtében a településrendezési szándékok folyamatos megtestesülése során egy jelentős arányú zöld felületekkel rendelkező, laza beépítésű, kedvelt, zöldbe ágyazott jelleget öltött. Nem volt soha települési szándék a tárgyi terület lakóterületi átstrukturálása, intenzívebb, urbánus beépítése. A csatlakozó vízparti elképzelések és intézkedések is ezt a jelleget erősítik.*



**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)

*Előzőek alapján a kérelem teljesítését, a magas partról is jól feltároló településrész megengedett beépíthetőségének egy harmaddal való megnövelését szakmai részről **nem támogatom.***

*Balatonkenese területén kellő megfontoltsággal kijelölésre került számos lakóterület, melyek az építési övezeti előírások alapján az életvitel szerű ott lakásra lett hangolva. Célszerűbbnek látom a program megvalósítására alkalmas területen lakóépületet létesíteni, mint egy nem erre szolgáló területen léptéket és intenzitást növelni.*

*Balatonkenese, 2019. október 01.*

**Szabó Zoltán**  
városi főépítész

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

Balatonkenese, 2019. december 4.

Tisztelettel:

  
**Juresó János**  
polgármester



  
**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)

---

**Határozat tervezet:**

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

**Balatonkenese Város településrendezési eszközeinek Balatonkenese, 266/3 hrsz. és Üh10  
jelű övezetet érintő beépítési előírások  
módosítása kérdésében**

1. A Képviselő-testület úgy dönt, hogy Tóth Zsolt részéről kezdeményezett, a Balatonkenese, 266/3 hrsz. és környezete – Üh10 jelű övezet - jelenlegi szabályozás módosítására irányuló kérelmét nem támogatja.
2. Felkéri Jurcsó János polgármestert, hogy a kérelmezőt a döntésről értesítse.

**Felelős:** Jurcsó János polgármester

Szabó Zoltán főépítész

**Határidő:** folyamatos



**Balatonkenese Város Önkormányzata**

Képviselő-testület részére

Helyben

Tárgy: Helyi Építési Szabályzat módosítása

Tisztelt Képviselő-testület!

Alulírott Tóth Zsolt, mint a Balatonkenese belterület 266/3 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa kérem, hogy a Helyi Építési Szabályzat módosításakor vegyék figyelembe az Üh 10 övezetben, hogy a jelenleg hatályos maximum 15%-os beépítettséget növeljék meg 20%-ra.

A fenti kérésem indokai az alábbiak:

A 266/3 hrsz-ú ingatlant 2000-ben vásároltam meg azzal a céllal, hogy életvitelszerűen itt fogok élni a családommal. Többször adtam tervezői megbízást, hogy az általam elképzelt, a lakhatásunknak megoldó terveket készítsenek el, de mindannyiszor a 15%-os beépíthetőség komoly gondot jelentett a tervezőknek, később megoldhatatlan problémának nevezték a 15%-os beépíthetőség miatt, azonban 20%-os beépíthetőség mellett az igényeinket kielégítő megoldást találtak.

Kérem T. Képviselő-testületet, hogy kérésemet a soron következő 2019.10.03-i ülésükön megtárgyalni és támogatni szíveskedjenek.

Balatonkenese, 2019. október 1.

Köszönettel:



Tóth Zsolt





K <sub>t</sub>	SZ	2	50
	4.5	K	K

Lke8	0	30**	50
	4.5	700	550

Lke8	0	30**	50
	4.5	700	550

Lke8	0	30**	50
	4.5	700	550

SZ	15	65
	4.5	550

SZ	15	65
	4.5	550

SZ	15	65
	4.5	550

Üh10	15	65
	4.5	550

07c 07d

09a 09b

Hatalyos: 2014. november 7-től

HESZ-9 sz. melléklete