



## ELŐTERJESZTÉS

### **Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2020. szeptember 24. napján tartandó nyílt testületi ülésére**

**Ügyiratszám:** műsz/173/2020.

**Tárgy:** Balatonkenese Város településrendezési eszközeinek Balatonkenese egyes területeit érintő „egyszerűsített” eljárás keretében történő módosítása – módosítás megindításáról

**Előterjesztő:** Jurcsó János polgármester

**Törvényességi szempontból megvizsgálta:** Nagy Erzsébet Andrea aljegyző

**Előkészítette:** Bogdán László főépítész

Vadász Lajos vezető főtanácsos

**Melléklet:** -

### **Tisztelt Képviselő-testület!**

Korábbi, Képviselő-testületi döntés által is támogatott, településrendezési eszköz módosítására beérkezett egyes lakossági kérések, a jelen szabályozásunkban feltárt hiba javítása, a jelenlegi beépíthetőség lehetőségét biztosító szabályozás korrekciója, valamint ugyancsak Képviselő-testületi döntés alapján az Lke övezet Helyi Építési Szabályzatban előírt, elhelyezhető épületfunkciók és rendeltetési egység-számok pontosítása indokolják Balatonkenese Város településrendezési eszközeinek Balatonkenese egyes területeit érintő „egyszerűsített” eljárás keretében történő módosításának megindítását.

Ezen kérdések felsorolás-szerűen:

- az „Öreghegy” övezetei jelének hibajavítása a szabályozási tervlapon Mk-1-ről az eredeti Mk-01-re (a szabályozási terv korábbi módosítás során történt, átrajzolásokor elírásra került),
- a Helyi Építési Szabályzatában szükséges pontosítása, korrekciója a közterületekkel hosszú oldalukon határos keskeny ingatlanokra vonatkozó építési hely meghatározására irányulóan,
- az Katóka utca és környezetének ingatlanaira vonatkozó jelenlegi legfeljebb 3,5 m-es építménymagasság előírás legfeljebb 4,5 m-es építménymagasságra történő módosításával kapcsolatos 257/2019. (X.03.) határozatnak megfelelő tervezett módosítás végrehajtása ( az Üh-10 övezetben a környező tömbökben lévő építménymagassághoz illesztés érdekében),



## 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)

- az Lke övezet Helyi Építési Szabályzatban előírt elhelyezhető épületfunkciók és rendeltetési egység számok pontosítása szükséges a település övezeteiben előírtakhoz igazítás érdekében (a 15/2020. (VII. 17.) önkormányzati rendelethez igazodóan).

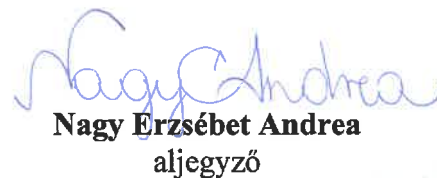
Fentiekre figyelemmel kérjük, hogy a Képviselő-testület döntsön a határozati javaslat vonatkozásában.

Balatonkenese, 2020. szeptember 9.

Tisztelettel:

  
Jurcsó János  
polgármester



  
Nagy Erzsébet Andrea  
aljegyző



**Határozat tervezet:**

### Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének ...../2020. (IX. 24.) határozata

**Balatonkenese Város településrendezési eszközeinek Balatonkenese egyes területeit érintő, „egyszerűsített” eljárás keretében történő módosításának megindításáról**

1. Balatonkenese Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (4) bekezdése alapján egyszerűsített eljárással az alábbi módosításokat határozza el önkormányzati kezdeményezéssel:

1. Az „Öreghegy” övezetei jelének hibajavítása a szabályozási tervlapon Mk-1-ről az eredeti Mk-01-re. Ez a módosítás a szabályozási terv korábbi módosítás során történt átrajzolásokor elírásra került, ezért eredeti övezeti jelére szükséges visszaállítani.

2. A Helyi Építési Szabályzatban pontosítandó a közterületekkel hosszú oldalukon határos keskeny ingatlanokra vonatkozó építési hely meghatározása, valamint a saroktelkek építési hely meghatározása annak érdekében, hogy a beépítésre alkalmas ingatlanok reálisan beépíthetők legyenek. Ennek érdekében a keskeny telkek esetében az elő- és hátsótertek csökkentése szükséges, míg a saroktelkek esetében az alárendeltebb helyzetű előkert méretének csökkentése szükséges.



**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)

---

3. Az Üh-10 övezetben - a 257/2019. (X.03.) határozaton túlmenően is - a környező tömbökben lévő építménymagassághoz illesztés érdekében a 3,5 m-es építménymagasság 4,5 m-esre növelése indokolt.
  4. A Lke övezet Helyi Építési Szabályzatban előírt elhelyezhető épületfunkciók és rendeltetési egység számok pontosítása szükséges a település övezeteiben előírtakhoz igazítás érdekében, mellyel a jelenlegi nem egyértelmű szabályozás válik egyértelművé.
2. Balatonkenese Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a polgármestert a településrendezési eszköz módosítására vonatkozó tervezői árajánlatok bekérésére, és felhatalmazza a polgármestert a legkedvezőbb ajánlattévővel a tervezési szerződés aláírására.

Határidő:                    folyamatos  
Felelős:                    Jurcsó János polgármester  
                                  Bogdán László főépítész

