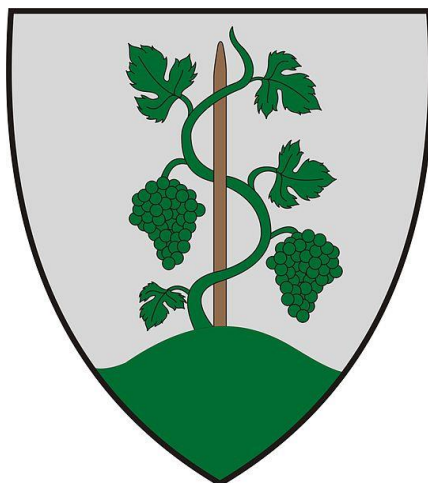


BALATONKENESE VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA

173/2020.(VII.16.) ÉS 211/2020 (IX.24.) SZ. POLGÁRMESTERI HATÁROZATTAL
ELFOGADOTT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉS ALAPJÁN



314 / 2012. (XI.8.) KORM. RENDELET 41.§ PONTJA SZERINTI EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS
ALAPJÁN

A 38. § VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ DOKUMENTÁCIÓJA

2021. június 07.

TARTALOMJEGYZÉK

I. Véleményezési szakasz leírása

Alátámasztó munkarészek

Rendelet tervezet

Környezeti vizsgálat szükségességének önkormányzati állásfoglalása

II. Mellékletek

- a) Tervezői nyilatkozat
- b) A településfejlesztési döntésekről szóló kt. Határozat
- c) Önkormányzati főépítész alkalmazásának polgármesteri nyilatkozata
- d) Önkormányzati főépítész állásfoglalása

III. Rajzi mellékletek

- 10/2012.(IV.5.) Kt. hat. szerinti régi övezeti tervlap kivágat (2012-mÖT)
- Hatályos szabályozási tervlap kivágat (h-mÖT, h-SZT)
- Javított szabályozási tervlap kivágat (J-mÖT, J-SZT)

ALÁÍRÓLAP

Balatonkenese Város Településrendezési eszközeinek részleges módosítása

Készítette:

Balatonkenese Város Önkormányzata megbízásából 2021-ban:

Felelős tervező: NÉMETH FERENC
okl. építészmérnök
településrendezési vezető tervező TT-1 19-0221

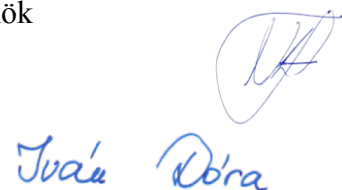
Településtervezés: NÉMETH FERENC
okl. építészmérnök
településrendezési vezető tervező TT-1 19-0221

Munkatárs: NÉMETH KRISTÓF FERENC
okl. tájépítész mérnök, természetvédelmi mérnök,
favizsgáló és faápoló szakmérnök

IVÁN DÓRA
természetvédelmi mérnök

Közlekedés tervezés: STURCZ MIHÁLY
okl. építőmérnök Tkö-19-0117

Feldolgozó: PLANTEUS KFT.
8273 Monoszló, Fő u. 23.



I. MŰLEÍRÁS

1. Az érvényes településrendezési eszközök ismertetése

A hatályos településrendezési eszközök a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletnek (a továbbiakban: Eljr.), az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (OTÉK) szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendeletnek és a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek Területrendezési Tervéről (továbbiakban MaTrT) szóló 2018. évi CXXXIX. törvénynek megfelelően készültek.

A jelenleg érvényes településfejlesztési koncepciót az Önkormányzat a **2012**-ben fogadta el. A hatályos településrendezési eszközök az Építési Törvénynek és az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (OTÉK) szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendeletnek megfelelően készültek.

A Településszerkezeti tervet (településszerkezeti terv és leírás) a **10/2012.(IV.5.)** számú Képviselő-testületi határozattal fogadta el.

A Helyi Építési Szabályzatot (helyi építési szabályzat és szabályozási terv) a **10/2012.(IV.5.)** sz. rendelettel fogadta el és a 20/2019.(X.8.) sz. rendeletekkel módosította utoljára.

2. A településfejlesztési döntés és az eljárás ismertetése

Balatonkenese Város Képviselőtestülete a jelen településrendezési tervmódosításról szóló szándékát a 173/2020.(VII.16.) és 211/2020 (IX.24.) **számú kt. határozatban** fogalmazta meg.

A 314/2012.(XI.8.) sz. Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 45.§ (2) bekezdése alapján az eljárás rendjét az Eljr. VI. Fejezete határozza meg. Ez alapján a településrendezési eszközök egyeztetése egyszerűsített eljárás keretében jelen véleményezési dokumentációval történik, mivel a módosítások mindegyike az Eljr. 32.§ (4) a), b), és c) pontjának is megfelel.

Az önkormányzat a módosításokat az Eljr. 45.§ (2) a) pontban megfogalmazottak szerint, az OTÉK 2012. augusztus 16-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával kívánja megvalósítani.

A tervezett változtatások illeszkednek a hatályos településfejlesztési koncepcióhoz, mivel a változtatandó területek szabályozása koncepcionálisan nem tér el az elfogadottaktól a tervezési területen. Nem tartalmazznak olyan szándékot mely a település hosszú távú fejlesztési céljainak módosításával jár, nem változtatják meg alapvetően a település környezeti, társadalmi, gazdasági és az infrastrukturális adottságait.

A jelen eljárásban szereplő módosítások alapján változik a Helyi Építési Szabályzat és a javításos módosítási pont révén az övezeti tervlap.

Elfogadása után egységes szerkezetben kerül dokumentálásra.

A partnerekkel történő egyeztetés és a nyilvánosság bevonása a 314/2012.(XI.8.) Korm.rendeletnek a veszélyhelyzet megszűnésével összefüggő átmeneti szabályokról és a járványügyi készütségről szóló 2020. évi LVIII. törvény eltérő rendelkezéseinek alkalmazásával a 17/2017.(X.31.) sz. önkormányzati rendeletében foglaltaknak megfelelően történik.

Balatonkenese Város 17/2017.(X.31.) településrendezési eszközeinek részleges módosítása során a környezeti vizsgálat szükségességének megállapítására az önkormányzat állásfoglalása alapján **nem szükséges a környezeti vizsgálat** elvégzése.

A módosítások leírása a 173/2020.(VII.16.) 211/2020 (IX.24.) számú határozat alapján

1.) Az „Öreghegy” övezeti 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 kerül visszaállításra, mert az új Településrendezési eszközök 2012-ben történt elfogadásakor Mk-01 jelű volt a tömb, az azóta történt módosításoknál ez a tömb **nem volt a módosítás tárgya.**

Balatonkenese Város 2012-ben hatályos településrendezési eszközökhöz képest az „Öreghegy” Mk-01 övezeti jele a 2014.(X.07.) sz. rendelettel elfogadott övezeti tervlapjain tévesen lett átrajzolva. Jelenleg a HÉSZ-ben foglaltakkal ellentétben tévesen Mk-1ként jelenik meg ellentétben az önkormányzat szándékaival. Jelen hiba kiküszöbölése révén a HÉSZ 10.mellékletét képező övezeti (külterületi szabályozás) terv 1. és 2. szelvényét is átfedő Öreghegy területén lévő Mk-1 övezeti jel rajzi javításra kerül a hatályos HÉSZ-nek megfelelő Mk-01 övezeti jellé. A településszerkezeti tervben változás nem történik. A korábbi hatályos és azóta sem módosított Mk-01 övezetet ábrázoló szabályozási tervlap részletet mellékeljük a dokumentációhoz.

*A módosítással változik a **Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) 10. sz. mellékletének 1. sz. és 2.sz. szelvénye.***

2.) A Helyi Építési Szabályzatban pontosítandó a közterületekkel hosszú oldalukon határos (u.n. fekvő telek) 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, fekvő telkek esetében az elő- és hátsókerterek csökkentése szükséges, míg a saroktelkek esetében az alárendeltebb helyzetű előkert méretének csökkentése szükséges. Ezek pontosított meghatározása a módosítás tárgya.

*A módosítással változik a **Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ).***

3.) Az Üh-10 övezetben a hatályos HÉSZ szabályozás 3,5, 4,5 m-es építménymagasságot ír elő. A szabályozási tervlapokon egyedül a 10b, 11a és 8d szelvényeken lévő Balaton (71-es út) utcától északra a Tiker utcáig lévő 4 tömb 3,5 m-es építménymagasságú. Az utcaképek egységesíthetősége és a szomszédos Üh-10 övezetek, melyek 4,5 m építmény magasságúak utcaképhez illeszkedéséhez az övezet előírását is egységesítjük. Ezzel minden balatonkenesei Üh-10 övezet egységesen 4,5 m építmény magasságú lehet, ami a 71-es út melletti tömbök városias jellegét is erősíti és illeszkedik a szomszédos övezetek építménymagasságához. A településen csak ebben a 4 tömbben található 3,5 legnagyobb építménymagassággal szabályozott Üh-10 övezet. A módosítással egyértelműsödik is a többször bizonytalanságot is kiváltó egy övezeten belüli több épületmagasság megjelölés. Az Üh-10 szabályozással érintett tervlapokat mellékeljük a dokumentációhoz.

A módosítással változik a Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) és a 9. sz. melléklet 8d, 10b, 11a szelvénye a HÉSZ szövegének tervlapokra való átvezetése érdekében az övezeti pecsételen.

4.) Balatonkenese Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló 10/2012.(IV.05.) önkormányzati rendelet 25. § (4) bekezdésének módosítása, oly módon, hogy a kertvárosias lakóterület építési övezeteiben a legfeljebb két önálló rendeltetési egységet tartalmazó lakóépület építhetőségét engedi, míg a több lakóegység megépítését az építési telek méretéhez (többszörös teleknagyság) rendeli annak érdekében, hogy csak a nagyobb telkeken legyen lehetséges több rendeltetési egység megvalósítása ezzel a nem kívánt sűrűség miatti közlekedési és infrastruktúrális problémák elkerülhetőek legyenek, valamint településképileg is kedvezőbb kép maradjon az adott övezetekben.

A módosítással változik a Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ).

5.) Gépelési hiba miatt már a 2012 előtti HÉSZ-ben is a kertés mezőgazdasági övezetek építési paramétereit leíró táblázatban a beépíthető teleknagyságnál a max. kifejezés szerepel, ami értelem szerűen a legkisebb beépíthető teleknagyság kellene legyen. Ezt javítjuk a min. kifejezésre.

A módosítással változik a Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ).

6.) Felsőbb szintű jogszabályi ütközés miatt az 59.§ (13) bekezdése törlésre kerül, mivel az egy nem hatályos szabályozási előírásra („Balatonkenese-Öreghegy zártkert rendezési terv”) hivatkozik.

A módosítással változik a Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ).

Az OTÉK-nak is megfelelő a 314/2012.(XI.8.) Korm. Rendelet 1.sz. melléklet szerinti

1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ

(A módosítandó terv tervezési területe és feladatai által érintett pontokra.)

1.1. Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok

A település a Veszprém megyében, a Balatonalmádi járásban helyezkedik el. Meghatározó szomszédos települései északon Papkeszi, keletről Csajág, Balatonakarattya, nyugatról Balatonfüzfő, Balatonalmádi.

1.2. A területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések vizsgálata

A település és a tervezési terület javított funkciója is teljesen illeszkedik mind az országos, regionális mind a megyei koncepciókhoz.

1.3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata

A tervezési terület területfelhasználása és szabályozása összhangban van a hatályos MaTrT és az MvM rendelet előírásainak és övezeti besorolásának.

A terv a szabályozás módosítása után is az MaTrT-nek, MvM rendeletnek megfelelő marad, hasonló képpen a Veszprém megye Területrendezési Tervével. Azokra hatással nincs.

1.5. A hatályos településfejlesztési döntések bemutatása

1.5.1. A hatályos településfejlesztési koncepció vonatkozó megállapításai

A hatályos koncepció vonatkozó fejezetével teljesen összhangban áll a módosítás. A koncepció módosítását, kiegészítését nem kívánja meg a módosítás. éppén a javítással kerül teljes összhangba.

1.5.2. Hatályos településrendezési szerződések

A jelen településrendezési eszköz módosítását az önkormányzat kezdeményezte.

1.6. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata

1.6.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök:

A Helyi Építési Szabályzatot és annak 1. sz. mellékletét Beépítésre szánt terület szabályozási terve az önkormányzat a **10/2012.(IV.5.)** sz. rendelettel fogadta el és a 20/2019.(X.8.) sz. rendeletekkel módosította utoljára. Jelen hibajavítás éppén a hatályos HÉSZ-nek felelteti meg a szabályozási terv övezeti jelöléseit, melyben a szabályozási terv korábbi módosítás során történt átrajzoláskor elírásra került.

1.6.2. A hatályos településszerkezeti terv megállapításai, (a szerkezeti terv leírásában)

Az 1.számú módosítás révén Balatonkenese Város 2012-ben hatályos településrendezési eszközökhöz képest az „Öreghegy” Mk-01 övezeti jele nem lett átvezetve a szabályozási terven. Jelenleg a HÉSZ-ben foglaltakkal ellentétben tévesen Mk-1 ként jelenik meg ellentétben az önkormányzat szándékaival. Jelen hiba kiküszöbölése révén a HÉSZ 10.mellékletét képező külterületi szabályozási terv 1. és 2. szelvényét is átfedő Öreghegy területén lévő Mk-1 övezeti jel javításra kerül a hatályos HÉSZ-nek megfelelő Mk-01 övezeti jellé. A településszerkezeti tervben változás nem történik, mivel, csak Kertes mezőgazdasági övezeten belül alövezet javítás történik.

A 3. módosítás kapcsán minden Üh-10 övezet egységesen 4,5 m építmény magasságú szabályozást kap, ami a 71-es út melletti tömbök városias jellegét erősíti.

A településszerkezeti tervet így a módosítások a fentiek alapján nem érintik.

A helyi építési szabályzatot a 2.-, 3.-, 4., 5., 6.-számú módosítás érinti.

A szabályozási tervet az 1.- és 3.-számú módosítások a fentiek alapján érinti.

1.9. A település gazdasága

1.9.2. A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői

Balatonkenese elsősorban a mezőgazdaságra, kisiparra épül. A hibajavítással meglévő kertes mezőgazdasági övezet szabályozása fog megegyezni a HÉSZ-ben foglaltakkal.

1.12. A táji és természeti adottságok vizsgálata

A tervezési területen védett, vagy védendő táji vagy természeti értékekre káros beavatkozás nem történik.

1.14. Az épített környezet vizsgálata

1.14.1 A területfelhasználás vizsgálata

1.14.1.1. A település szerkezete, a helyi sajátosságok vizsgálata

A hibajavítás nincs befolyással a valós településszerkezetre, mert jelenleg is a hatályos szabályozás miatt mezőgazdasági területként kezelik. Egyedül rajzi hibajavítás történik.

1.14.2. A telekstruktúra vizsgálata

A telekstruktúra nem változik.

1.14.4. Az épületállomány és környezetének geodéziai felmérése

A rajzi hibajavítás figyelembe veszi a legfrissebb geodéziai felmérést.

1.14.5. Az építmények vizsgálata

1.14.5.2. Beépítési jellemzők

A rajzi hibajavítás és a többi HÉSZ-t érintő módosítás relevánsan nem érinti a beépítési jellemzőket. A 3.-módosítás kapcsán minden Üh-10 övezet egységesen 4,5 m építmény magasságú szabályozást kap, mivel eddig a városban található Üh-10 övezetek egy része 3,5 más területrészek szintén ebben az övezetben 4,5 m legnagyobb építménymagasságot írtak elő. A módosítással érintett jelenleg 3,5 m legnagyobb építménymagasságot előíró Balaton (71-es út) utcától északra a Tiker utcáig lévő 4 tömbökkel szomszédos övezeteknél szintén 4,5 legnagyobb építménymagasság az előírás. A valós állapotokat és a szomszédos övezetek előírásait figyelembe véve releváns változás a valóságban nem történik. A településen csak ebben a 4 tömbben található 3,5 legnagyobb építménymagassággal szabályozott Üh-10 övezet.

1.15.6. Az épített környezet értékei

A rajzi hibajavítás az építészeti értékeket nem érinti. A rajzi hibajavításnak és a többi HÉSZ-t érintő módosítás régészeti érintettsége nincs, így változást nem okoznak a védett értékekben.

1.15.2. Közúti közlekedés

A változással a közlekedési hálózat nem változik.

1.15.5. Parkolás

A telken belüli parkolás eddig és ez után is megoldott lesz.

1.16. Közművesítés

A közműveket és kapacitásokat a módosítás nem érinti.

1.17. Hírközlés

A hírközlési létesítményeket és lehetőségeket a módosítás nem érinti.

3. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ

A helyzetelemzés eredményeinek értékelése

A meglévő és hatályos szabályozás megfelel a felsőbb szintű szabályozásoknak.

A rajzi hibajavítás és a többi HÉSZ-t érintő módosítás a valós igényeket, valós helyzetet és a realitásokat tükrözi.

A rajzi hibajavítással érintett ingatlanokon megőrzendő növényzet nincs.

Az infrastruktúra rendelkezésre áll.

Az alátámasztó munkarészeket nem érinti a rajzi hibajavítás, mivel azok a szabályozást is figyelembe véve készültek. A rajzi hibajavítással teremthető meg az önkormányzati eredeti szándék és a hatályos szabályozási terv HÉSZ-szel való összhang, ami a korábbi tervi jelölés hibája miatt keletkezett. Illetve a 3. módosítás kapcsán minden Üh-10 övezet egységesen 4,5 m építmény magasságú szabályozást kap, ami a 71-es út melletti tömbök városias jellegét erősíti.

A többi HÉSZ-t érintő módosítás egyértelműsítéseket és egységesítéseket tartalmaz, releváns változást nem okoznak.

Az egyes övezetekbe tartozó ingatlanok összterülete nem változik, a szabályozási tervi beépítésre szánt terület sem változik.

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

A HÉSZ ELŐÍRÁS MÓDOSÍTÁSA NEM ÉRINTI A SZERKEZETI TERVET ÉS LEÍRÁSÁT, ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEIT, ÉS A SZABÁLYOZÁSI TERVLAPOKAT SEM ÉRINTI RELEVÁNSAN, EZÉRT AZ OTÉK-NAK IS MEGFELELŐ HELYZETFELTÁRÓ ÉS HELYZET ÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZEK ELKÉSZÍTÉSE NEM RELEVÁNS.

A területrendezési tervek és a településszerkezeti terv összhangjának igazoló térkép és leírás

A módosítás nem érinti a hatályos településszerkezeti tervet, nem okoz semmilyen változást a környezeti állapotokban, semmilyen védett, vagy védendő értéket nem érint. Nem érinti a szabályozási tervlapokat sem relevánsan és megfelel a hatályos OTÉK-ról szóló Korm. rendeleteknek, valamint a Veszprém Megyei Területrendezési Terv előírásainak, attól eltérést nem tartalmaz.

Mivel a településszerkezeti tervet nem érinti a módosítás és a szabályozási tervet sem érinti relevánsan ezért a felsőbb szintű területrendezési tervekkel:

Az Országos Területrendezési Tervvel való összhang vizsgálata, valamint a Veszprém Megyei Területrendezési Tervvel való összhang vizsgálata NEM RELEVÁNS

A módosított terv továbbra is összhangban marad a felsőbb szintű területrendezési tervekkel és egyéb jogszabályokkal.

A fentiek miatt a KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT elvégzése NEM szükséges

RENDELET TERVEZET

Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2021.(.....) önkormányzati rendelete
Balatonkenese Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló
10/2012.(IV.5.) sz. önkormányzati rendelet módosításáról

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 42.§ (2) bekezdésében biztosított jogkörében eljáró: Veszprém Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda, Veszprém Megyei Önkormányzati Hivatal, Megyei Főépítész, Veszprém Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Veszprém Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Útügyi Osztály, Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedési Hatóság Útügyi és Hajózási Hivatal, Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Közlekedési és Műszaki engedélyezési Főosztály Útügyi Osztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Koordinációs Osztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály, Honvédelmi Minisztérium, Veszprém Megyei Rendőrfőkapitányság Rendészeti Igazgatóság, Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály, Veszprém megyei Önkormányzat, továbbá Balatonkenese Város Önkormányzata 17/2017(X.31.) számú a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló önkormányzati rendelete alapján **véleményének kikérésével** a következőket rendeli el:

1.§ (1) Balatonkenese Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló **10/2012.(IV.5.)** önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 25.§ (4) bekezdése a következőképpen módosul:

„Az övezetben legfeljebb két önálló rendeltetési egységet tartalmazó lakóépület, vagy kivételes esetben - amennyiben az kielégíti a lakóépületre vonatkozó követelményeket is - üdülő épület is elhelyezhető. Az övezetben előírt legkisebb kialakítható teleknagyság kétszeresét meghaladó ingatlanon az önálló rendeltetési egységek száma max.4 egység lehet. Ebben az esetben kialakításra kerülő 2-2 egységet két különálló épületben kell elhelyezni”

(2) A R. 7.§. (3) b) pontja a következőképpen módosul:

„„Fekvőtelek (a közterülettel hosszabbik oldalával érintkező telek) esetében ha a fekvőtelek közterülettől mért mélysége 18m-nél kisebb, az építési hely tekintetében a hátsó és oldalkert

minimum 1 méteresre is csökkenthető, az előkert pedig az illeszkedési szabályok alapján állapítandó meg a szomszédos telkeken álló építmények közötti kötelező minimális távolság biztosításával, de minimum 3 méter kell legyen.”

(3) A R. 7.§ (2) bekezdése következőképpen módosul:

„Az előkert méretének meghatározásánál, kialakult beépítés esetén - egyéb rendelkezés hiányában – az övezet tömbjében jellemző méretekhez kell illeszkedni. Egyéb esetben az előkert mérete 5,0 m, kivéve a 16m-nél keskenyebb saroktelek esetében, ahol az illeszkedés szabályai alapján nem értelmezhető az utcaképpen „alárendeltebb” közterületre néző, általában a telek hossz oldalával párhuzamos előkert minimum 3 méteresre is csökkenthető.”

(4) A R. 35.§ (2) táblázatának Üh10 sorában lévő Építmények legnagyobb építménymagasságának adata a következőképpen módosul:

„4,5m”

(5) A R. 59.§ (14) bekezdés táblázatának „beépíthető teleknagyság” oszlopcíme az alábbira módosul:

„beépíthető teleknagyság minimum”

2.§ A R. 10. számú mellékletét képező 1. számú és 2. számú szelvény jelű tervlap – normatartalma helyébe e rendelet 1.sz. mellékletét képező tervlapok (J-mÖT) normatartalma lép.

A R. 9. számú mellékletét képező 8d-, 10b-, 11a számú szelvény jelű tervlap – normatartalma helyébe e rendelet 1.sz. mellékletét képező tervlap (J-SZT) normatartalma lép.

3.§ Záró rendelkezések

(1) E rendelet 314/2012.(XI.8.) Korm rendelet 43. § (2) bekezdés szerinti közlést követő 5. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 15. napon lép hatályba.

(2) A R. 59.§ (13) bekezdése hatályát veszti.

Balatonkenese, 2021.

polgármester

jegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet kihirdetve: 2021.

jegyző

II. MELLÉKLETEK

TERVEZŐI NYILATKOZAT

Alulírott Németh Ferenc TT-1 19-0221 nyilatkozom, hogy jelen településrendezési terv módosítás megfelel a felsőbb szintű jogszabályoknak és terveknek.

A terv az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet (OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával készült.

Balatonkenese, 2021. június 03.

