



## 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 2021. július 19. napján tartandó rendkívüli nyílt ülésére

**Ügyiratszám:** műsz/48 - /2021

**Tárgy:** Sellei Krisztián és Kendelényi Ádám János által kezdeményezett, a Balatonkenese, 0156/147, 0156/148, 0156/149, 0156/150, 0156/151 és 0156/60 hrsz. alatti ingatlanokat érintő jelenlegi településrendezési eszköz módosítás ügye

**Előterjesztő:** Jurcsó János polgármester

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

**Előkészítette:** Bogdán László főépítész

Vadász Lajos vezető főtanácsos

**Melléklet:** Balatonkenese Város Önkormányzat Képviselő-testületének 311/2020. (XI. 24.) határozatának másolata

#### Tisztelt Képviselő-testület!

Sellei Krisztián (1112 Budapest, Rétkerülő út 40.) és Kendelényi Ádám János (1117 Budapest, Nádorliget utca 8. E.), mint Kérelmezők részéről kezdeményezett, a Balatonkenese, 0156/147, 0156/148, 0156/149, 0156/150, 0156/151 és 0156/60 hrsz. alatti ingatlanokat érintő jelenlegi építési szabályozás – településrendezési eszköz - módosítására vonatkozó kérelmet a 311/2020. (XI. 24.) határozattal – Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének hatáskörében eljárva – befogadtam. A határozat 1. pontjának I. és II. alpontjai szerint tervezői árajánlatok bekérése, továbbá a Kérelmezők és az Önkormányzat közötti településrendezési szerződés létrejött.

A módosításra irányuló kérelem a Balatonkenese Város Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló 10/2012. (IV. 05.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) Szabályozási Terve az érintett ingatlanok vonatkozásában a Márkó utca (Balatonkenese 5473/23 hrsz.) észak-keleti határvonalától számítottan 60,0 m szélességű sávban belterületbe vonásra javasolt területen kialakítható Lf4 jelű falusias lakóövezet (övezeti pecsét előírásai: SZ – 25 – 50 / 4,5 – 2000 – 2000) terület-felhasználás módosítását tartalmazza.

A kérelem a HÉSZ erre a területre vonatkozó előírásainak megváltoztatására irányul úgy, hogy a terület beépíthetősége a jelenlegi szabályozásban meghatározott Zkp2 jelű közpark területmértékének meghagyásával Lk4 jelű kisvárosias lakóövezet (övezeti pecsét előírásai: SZ – 30 – 40 / 6,0 – 2000 – 2000), valamint Lk5 jelű kisvárosias lakóövezet (övezeti pecsét előírásai: SZ – 30 – 40 / 6,0 – 900 – 900) legyen.

Fentiek alapján indítványozom a településrendezési eszköz módosításának megindítását.



**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)

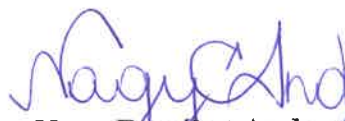
Javasoljuk, hogy a Képviselő-testület az alábbi határozati javaslatot fogadja el.

Balatonkenese, 2021. július 14.

Tisztelettel:

  
**Jurcsó János**  
polgármester



  
**Nagy Erzsébet Andrea**  
jegyző



**Határozat tervezet:**

**Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**...../2021. (VII. 19.) határozata**

**Balatonkenese Város településrendezési eszközeinek Balatonkenese egyes, a 0156/147, 0156/148, 0156/149, 0156/150, 0156/151 és 0156/60 hrsz. alatti ingatlanokat érintő módosítása – az eljárás megindítása**

1. Balatonkenese Város Önkormányzatának Képviselő-testülete elhatározza, hogy a településrendezési eszközeinek a Balatonkenese, 0156/147, 0156/148, 0156/149, 0156/149, 0156/150, 0156/151 és 0156/60, hrsz. alatti ingatlanokat érintő módosítását megindítja.
2. A módosítás az érintett területre vonatkozó településrendezési eszköz előírásainak megváltoztatására irányul úgy, hogy a terület beépíthetősége a jelenlegi szabályozásban meghatározott Zkp2 jelű közpark területmértékének meghagyásával Lk4 jelű kisvárosias lakóövezet (övezeti pecsét előírásai: SZ – 30 – 40 / 6,0 – 2000 – 2000), valamint Lk5 jelű kisvárosias lakóövezet (övezeti pecsét előírásai: SZ – 30 – 40 / 6,0 – 900 – 900) legyen.
3. A Képviselő-testület felkéri Jurcsó János polgármestert, hogy a Kérelmezőket a döntésről írásban tájékoztassa.
4. A Képviselő-testület felhatalmazza Jurcsó János polgármestert a szükséges tervezési szerződés megkötésére.
5. A Képviselő-testület felkéri Jurcsó János polgármestert, hogy az ügyben a szükséges intézkedéseket tegye meg.

Határidő: folyamatos  
Felelős: Jurcsó János polgármester  
Bogdán László főépítész



# 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  
E-mail: hivatal@balatonkenese.hu

MA

## Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének

### 311/2020. (XI.24.) határozata

#### **Balatonkenese Város településrendezési eszközeinek Balatonkenese egyes a Balatonkenese 0156/147, 0156/148, 0156/149, 0156/150, 0156/151 és 0156/60 hrsz. alatti ingatlanokat érintő módosítása kérdésében**

Balatonkenese Város Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetben, a katasztrófavédelemlről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében biztosított felhatalmazás alapján, Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének hatáskörében eljárva az alábbi döntést hozom meg:

1. Sellei Krisztián (1112 Budapest, Rétkerülő út 40.) és Kendelényi Ádám János (1117 Budapest, Nádorliget utca 8. E.), mint Kérelmezők részéről kezdeményezett, a Balatonkenese, 0156/147, 0156/148, 0156/149, 0156/150, 0156/151 és 0156/60 hrsz. alatti ingatlanokat érintő jelenlegi építési szabályozás módosítására vonatkozó kérelmet befogadom az alábbiak szerint:
  - I. Kerüljön sor tervezési árajánlat bekérésére az érintett ingatlanokra irányuló településrendezési eszköz módosítására vonatkozóan.
  - II. Az árajánlat alapján kerüljön sor az érintett ingatlanokra vonatkozó, településrendezési eszköz módosítására irányuló, Kérelmezők és Önkormányzat közötti településrendezési szerződésnek a megkötésére.
  - III. A létrejött településrendezési szerződés alapján szülessen döntés az érintett ingatlanokra irányuló településrendezési eszköz módosításának megindítására vonatkozóan.
2. Elrendelem a döntésről az érintettek értesítését.

Döntésem Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Möt.v.) 132. § (2) és (3) bekezdése alapján, törvényességi felülvizsgálat keretében vizsgálható.

### **Indokolás**

A Kormány a 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelettel az élet- és vagyónbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus világjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében, 2020. november 4. napjával Magyarország egész területére ismételt veszélyhelyzetet hirdetett ki.

2020. november 18-i érkezéssel településrendezési eszköz módosítására irányuló írásos kérelem érkezett Sellei Krisztián (1112 Budapest, Rétkerülő út 40.) és Kendelényi Ádám János (1117 Budapest, Nádorliget utca 8. E.), mint Kérelmezők részéről a Balatonkenese, 0156/147, 0156/148, 0156/149, 0156/150, 0156/151 és 0156/60 hrsz. alatti ingatlanokat érintő jelenlegi építési szabályozás módosítására vonatkozóan.

A kérelem a Balatonkenese Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló 10/2012. (IV. 05.) rendelet (továbbiakban: HÉSZ), Balatonkenese, 0156/147, 0156/148, 0156/149, 0156/150, 0156/151 és 0156/60 hrsz. alatti ingatlanokat érintő szabályozás módosítására irányul. Jelenleg a HÉSZ Szabályozási Terve az érintett ingatlanok vonatkozásában a Márkó utca (Balatonkenese 5473/23 hrsz.) észak-keleti határvonalától számítottan 60,0 m szélességű sávban belterületbe vonásra javasolt területen kialakítható Lf4 jelű falusias lakóövezet (övezeti pecsét előírásai: SZ – 25 – 50 / 4,5 – 2000 – 2000) terület-felhasználást tartalmaz.

A kérelem a HÉSZ erre a területre vonatkozó előírásainak megváltoztatására irányul úgy, hogy a terület beépíthetősége a jelenlegi szabályozásban meghatározott Zkp2 jelű közpark területmértékének meghagyásával Lk4 jelű kisvárosias lakóövezet (övezeti pecsét előírásai: SZ – 30 – 40 / 6,0 – 2000 – 2000), valamint Lk5 jelű kisvárosias lakóövezet (övezeti pecsét előírásai: SZ – 30 – 40 / 6,0 – 900 – 900) legyen.

A kérelem kapcsán Bogdán László főépítész úrnak a 2020. november 17. napján kelt, ÁLT-14/2020/BK számú tájékoztatása az alábbiakat tartalmazza:

*Balatonkenese, 0156/147, 0156/148, 0156/149, 0156/150, 0156/151 és Balatonkenese Város Önkormányzat tulajdonában álló 0156/60 hrsz-ú ingatlannal kapcsolatban az alábbi tájékoztatást adom:*

*A fenti ingatlanok Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének Balatonkenese Helyi Építési Szabályzat megállapításáról szóló 10/2012 ( IV.05.) önkormányzati rendelete (HÉSZ) alapján Lf4 falusias lakó övezetbe tartoznak, beépíthetősége: szabadonálló beépítési móddal 25%, zöldfelületi mutató 50%, építménymagasság: 4,50 m, a legkisebb kialakítható telek mérete: 2000m<sup>2</sup>, a legkisebb beépíthető telek mérete: 2000 m<sup>2</sup>*

*Kérelmező kéri, hogy a fenti területen a mellékelt vázrajz alapján LK4 kisvárosias lakóövezet ( SZ-30-40/6,0-2000-2000) övezeti paraméterű valamint LK5 kisvárosias lakóövezet ( SZ-30-40/6,0-900-900) paraméterekkel rendelkező szabályozási előírás legyen érvényes.*

*Mivel az övezeti paraméter megváltoztatása csak a rendezési terv módosítása során vizsgálható, ezért javaslom, hogy a módosítási kérelemben szereplő paraméterek megváltoztatásával településrendezési szerződés keretén belül, mint egyedi lakossági kérelem foglalkozunk.*

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése szerint, veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja. A fenti jogkör alapján, a polgármester veszélyhelyzet esetén jogosult az önkormányzat zökkenőmentes működése érdekében intézkedni. Ezen jogkörét a polgármester az Mötv. 9. §-ban meghatározottak szerint, jóhiszeműen, a kölcsönös együttműködés elvét figyelembe véve, a társadalmi rendeltetésüknek megfelelő joggyakorlás elvével összhangban kell gyakorolni és döntéseinek mindenkor meg kell felelnie a szükségesség és arányosság követelményeinek.

A fentiek alapján, a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

Határozatomat a hivatkozott jogszabályok alapján hoztam meg.

Balatonkenese, 2020. november 24.

  
Jursó János  
polgármester

