



Balatonkenesei Polgármesteri Hivatal

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

ELŐTERJESZTÉS

Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2021. szeptember 30. napján tartandó nyílt ülésére

Ügyiratszám: műsz/837 - /2021.

Tárgy: Balatonkenese, belterületi 297/3 hrsz. alatti ingatlant érintő településrendezési eszköz módosítására vonatkozó kérelem megtárgyalása

Törvényességi szempontból megvizsgálta: dr. Nagy Erzsébet Andrea jegyző

Előkészítette: Bogdán László önkormányzati főépítész

Vadász Lajos vezető főtanácsos műszaki ügyintéző

Melléklet: 1 db kérelem másolata, 1 pl. Szabályozási Terv kivágat, 1 pl. főépítész vélemény
1 pl. E-hiteles térképmásolat

Tisztelt Képviselő-testület!

Dr. Horváth Gyula Gáborné (1052 Budapest, Kígyó utca 4-6. II./14. szám), mint Kérelmező a Balatonkenese, belterületi 297/10 hrsz. alatti ingatlant érintő településrendezési szabályozás módosítását kérte. A Balatonkenese Város Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló 10/2012. (IV. 5.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) Szabályozási Terve az érintett területre vonatkozó jelenlegi szabályozása Üh10 jelű hétvégi házas üdülő építési övezet. Szabályozási paraméterek: a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke 15%; a legkisebb zöldterület nagysága 65%. A Kérelmező a HÉSZ módosítását kérte akként, hogy az övezet lakóövezeti besorolást kapjon a beépíthetőség növelésével.

A Balatonkenese Képviselő-testülete 31/2005. (III. 3.) határozatával elfogadott településszerkezeti terv (a továbbiakban: TSZT) a területre vonatkozóan hétvégi házas üdülő övezetet határoz meg, így a kérelem a TSZT módosítását is igényli.

Balatonkenese Város és Balatonakarattya Község közötti - a közigazgatási elválást követő - tényleges közigazgatási határ földhivatali ingatlan-nyilvántartásban való rögzítése ez ideig nem történt meg. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Eljr.) szerint eltérő a településrendezési eszközök módosításának feltétel-rendszere és módszere. A településszerkezeti tervet nem érintő tervezett településrendezési eszköz módosítás az Eljr. 32. §-ában foglaltaknak megfelelően történhet teljes, egyszerűsített, vagy tárgyalásos egyeztetési eljárás keretében. A településszerkezeti tervet érintő tervezett módosítás az Eljr. 3. § (4) bekezdésében foglaltak figyelembevételével a településszerkezeti terv kötelező munkarészeként meghatározott a területrendezési tervekkel (MaTrT. MvM rendelet) való összhang igazolását is tartalmaznia kell. Az ehhez szükséges kiinduló adatok meghatározásának elsődleges feltétele a közigazgatási határ végleges megállapítása.

Balatonkenese Város Főépítészeinek az ügyhöz kapcsolódó ÁLT-04/2021/BK számú főépítész véleményét mellékletben csatolom.

Az ügy kapcsán szükséges döntést hozni a kérelem befogadásáról, valamint a további, szükséges lépések megtételéről.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a hatáskörében eljárva szíveskedjen döntését meghozni.

Balatonkenese, 2021. szeptember 20.

Tisztelettel:


Jursó János
polgármester




dr. Nagy Erzsébet Andrea
jegyző



Határozat-tervezet:

Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2021. (IX.30.) határozata

**Balatonkenese, belterületi 297/3 hrsz. alatti ingatlant érintő
településrendezési eszköz módosítása kérdésében**

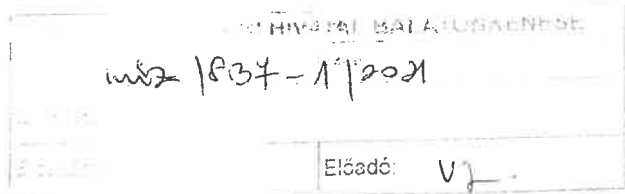
Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Balatonkenese, belterületi 297/3 hrsz. alatti ingatlant érintő településrendezési eszköz módosítása kérdésében az alábbi döntést hozza meg:

1. Dr. Horváth Gyula Gáborné (1052 Budapest, Kígyó utca 4-6. II./14. szám), mint Kérelmező a Balatonkenese, belterületi 297/10 hrsz. alatti ingatlant érintő településrendezési szabályozás módosítására irányuló kérelmét nem fogadja be.
2. A Képviselő-testület felkéri Jursó János polgármestert az érintettek döntésről szóló értesítésére.

Határidő: folyamatos

Felelős: Jursó János polgármester

Feladó: polgarmester <polgarmester@balatonkenese.hu>
Küldve: hétfő 2021. május 10 14:33
Címzett: Balatonkenesei Polgármesteri Hivatal
Tárgy: Fwd: Kérelem átminősítésre



Begin forwarded message:

From: Eszter Horváth <geszter78@gmail.com>
Date: 2021. máj. 10. at 10:56
To: polgarmester <polgarmester@balatonkenese.hu>
Subject: Kérelem átminősítésre

Tisztelt Jurcsó János Polgármester Úr!

Alulírott dr Horváth Gyula Gáborné, mint az 8174 Balatonkenese Balatoni út 89 számú ingatlan tulajdonosa (hrsz 297/3) azzal a kéréssel fordulok Önhöz, és a tisztelt képviselőtestülethez, hogy a családom tulajdonában 1946 óta lévő ingatlan tekintetében a jelenlegi üdülővezeti besorolást átminősíteni sziveskedjenek lakóövezetire.

Tekintettel a következőkre:

Az eltelt 75 évben az eredeti telkeink különböző út /utca építési munkák miatt minimum 25%kal csökkentek a jelenlegi telek méret 2017-ben alakult ki újabb önerőből megvalósult adásvétellel, így lett a végső mérete 925 nm.

A jelenlegi házam mögött kényszerkialakításra került egy forgalom elől elzart magánút (136 nn), mely ezen külön helyrajzszamon szintén a tulajdonom és melyet önök anyagi okokra hivatkozva pénzért nem kívánnak megvásárolni holott erről kormányrendelet rendelkezik, hogy a belterületi ingatlanon közmű bekötési lehetőséget kellene biztosítani.

Megcsillant most a remény, hogy 75 év után csatorna bekötési lehetőségünk lesz ezen magánúton keresztül, saját költségünkön.

Az ingatlan elhelyezkedése miatt amúgy sem nevezhető üdülőövezetnek.

A telken most gyeremekeim új lakóházat kíván építtetni, mely meghaladná a jelenlegi 15%os beépíthetőséget.

Ez nem is okozna problémát, ha az elcsatolt részek tulajdonunkban maradtak volna az eredeti helyrajziszammal a 71es főúttól a Partalja utcáig.

Kérem önöket a telek beépíthetőségének átminősítésére méltányossági vagy egyéb alapon, hogy ha a 30 éve várt Szervíz út/Muskátli utca valóban lehetővé teszi a telek közművesítését saját költségünkön, akkor nagyobb méretű lakóházat tudjunk építeni, minimálisan az ingyen átadott, átadandó területek 15%-ával.

Több írásos ígeretem van a '90es évekből, amikor először a Szervíz út gondolata megfogant, hogy nem érint majd minket hátrányosan a jelenlegi házunk közvetlenül létesítendő utca.

Mi a magánút tulajdonjogát ingyenesen atadni nem kívánjuk egyelőre, ahogyan azt a mellettünk lévő 4 telek tulajdonosa kérvényezte, de azt forgalomnak atadottra minősítettjük, ha az utca megvalósul.

Válaszát elektronikus címen is szívesen fogadom, megkönnyítendő a kommunikációt.

Üdvözlettel

Dr. Horváth Gyula Gáborné

1052 Budapest Kígyó utca 4-6 2/14
06705157841
geszter78@gmail.com



0	30	50
4,5	500	550

07c 07d

kt. Óvoda utca 671

0	30	30
6,0	1000	550

0	30	50
4,5	500	550

0	30	30
6,0	1000	550

0	50	25
4,5	722	361

0	40	30
6,0	900	450

SZ	30	30
4,5	1000	550

SZ	15	65
4,5	550	360

0	30	50
4,5	500	550

SZ	30	30
4,5	1000	550

SZ	15	65
4,5	550	360

SZ	30	30
4,5	1000	550

SZ	30	30
4,5	1000	550

10/2012. (IV. 5.) önkormányzati rend a 2012. évi költségvetésről

2021. JÚN. 01



Balatonkenese Város Főépítésze

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

ALT-04/2021/BK

Tárgy: Balatonkenese, Balatoni út 89. szám 297/3 hrsz-ú ingatlant érintő szabályozási előírással kapcsolatos tájékoztatás – Üh övezet átsorolása lakó övezetté
Kérelmező: Dr. Horváth Gyula Gáborné

Balatonkenese, Balatoni út 89. szám 297/ hrsz-ú ingatlannal kapcsolatban az alábbi tájékoztatást adom:

A fenti ingatlan Balatonkenese Város 5/2017.(I.26.) öh. számon jóváhagyott módosított településszerkezeti terve alapján Üh-hévtvégi házas övezetben található. Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének Balatonkenese Helyi Építési Szabályzat megállapításáról szóló 10/2012 (IV.05.) önkormányzati rendelete (HÉSZ) mellékletét képező 07d jelű szabályozási tervlap az adott telektömbre részletes szabályozást ad.

Az adott telektömb Üh 10 övezetbe tartozik. A terület beépíthetősége: 15%, zöldfelületi mutató 65%, a legkisebb beépíthető telekméret 360 m², míg a legkisebb kialakítható telekméret 550 m².

Az átsorolás kérdése Képviselő-testületi hatáskör.

A terület övezeti besorolása lakóövezetté szükségessé teszi a szerkezeti terv módosítását, melyet csak teljes eljárás keretén belül tudunk kezelni.

Az terület átsorolását lakóövezetté kevésbé tartom reálisnak, elképzelhetőbb verzióknak az övezeti paraméterek korrekcióját tartanám. Az OTÉK vonatkozó előírásai lehetőséget biztosítanak egyes paraméterek megváltoztatására, növelésére..

Balatonkenese, 2021. 05.31.

Bogdán László
főépítész

Wig 1831 - 2/2021	
Övezet	
Dátum	2021. 05. 31.

Veszprém Megyei Kormányhivatal
Veszprém 8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2021.08.31 11:54:00

Helyrajzi szám: BALATONKENESE belterület 294/3

Megrendelés szám: 7/3460/2021

Méretarány: 1 : 1000

Térrajzszám: 34471050002021



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!