



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

ELŐTERJESZTÉS

Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2021. november 25. napján tartandó nyílt ülésére

Ügyiratszám: műsz/1821-5/2021.

Tárgy: Balatonkenese, belterületi 549 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. főépítészi vélemény
1 pl. E-hiteles térképmásolat
1 pl tulajdoni lap másolata

Tisztelt Képviselő-testület!

Oláh István (2314 Halásztelek, Diófásor utca 86. szám), mint Kérelmező a Balatonkenese, belterületi 549 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 telekre és környezetére vonatkozó jelenlegi szabályozása Mks jelű, belterületi mezőgazdasági területen belül korlátozott használatú speciális - Soós-hegyi - mezőgazdasági kert övezete. A Kérelmező a HÉSZ módosítását kezdeményezte akként, hogy a szabályozás üdülő (nyaraló) övezeti besorolásúvá változzon.

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, tárgyalásos, vagy állami főépítészi 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 Főépítésének az ügyhöz kapcsolódó ÁLT-23/2021/BK számú főépítési véleményét mellékletben csatolom, mely vélemény a kérdést a HÉSZ-nek a soron következő, teljes felülvizsgálata során javasolja kezelni.

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


Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Balatonkenese, 2021. november 12.

Tisztelettel:




Jurcsó János
polgármester


dr. Nagy Erzsébet Andrea
jegyző



Határozat-tervezet:

Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének
..../2021. (XI.25.) határozata

**Balatonkenese, belterületi 549 hrsz. alatti ingatlant és környezetét érintő
településrendezési eszköz módosítása kérdésében**

Balatonkenese Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Balatonkenese, belterületi 549 hrsz. alatti ingatlant és környezetét érintő településrendezési eszköz módosítása kérdésében az alábbi döntést hozza meg:

1. Oláh István (2314 Halásztelek, Diófásor utca 86. szám), mint Kérelmező által kezdeményezett, a Balatonkenese, belterületi 549 hrsz. alatti ingatlant érintő településrendezési szabályozás módosításának kérelmét befogadja azzal, hogy a kérdést a soron következő, teljes felülvizsgálatot igénylő rendezési terv módosítása során vizsgálja.
2. A Képviselő-testület felkéri Jurcsó János polgármestert az érintettek döntéséről szóló értesítésére.

Határidő: folyamatos

Felelős: Jurcsó János polgármester

2021 OKT. 26

Titkárság Balatonkenesei Polgármesteri Hivatal

Feladó: Oláh Istvan <vasaspisti@freemail.hu>
Küldve: kedd 2021. október 26 19:14
Címzett: hivatal@balatonkenese.hu
Tárgy: Balatonkenese 549 hrsz. kérelem Oláh István

Tisztelt polgármesteri hivatal!

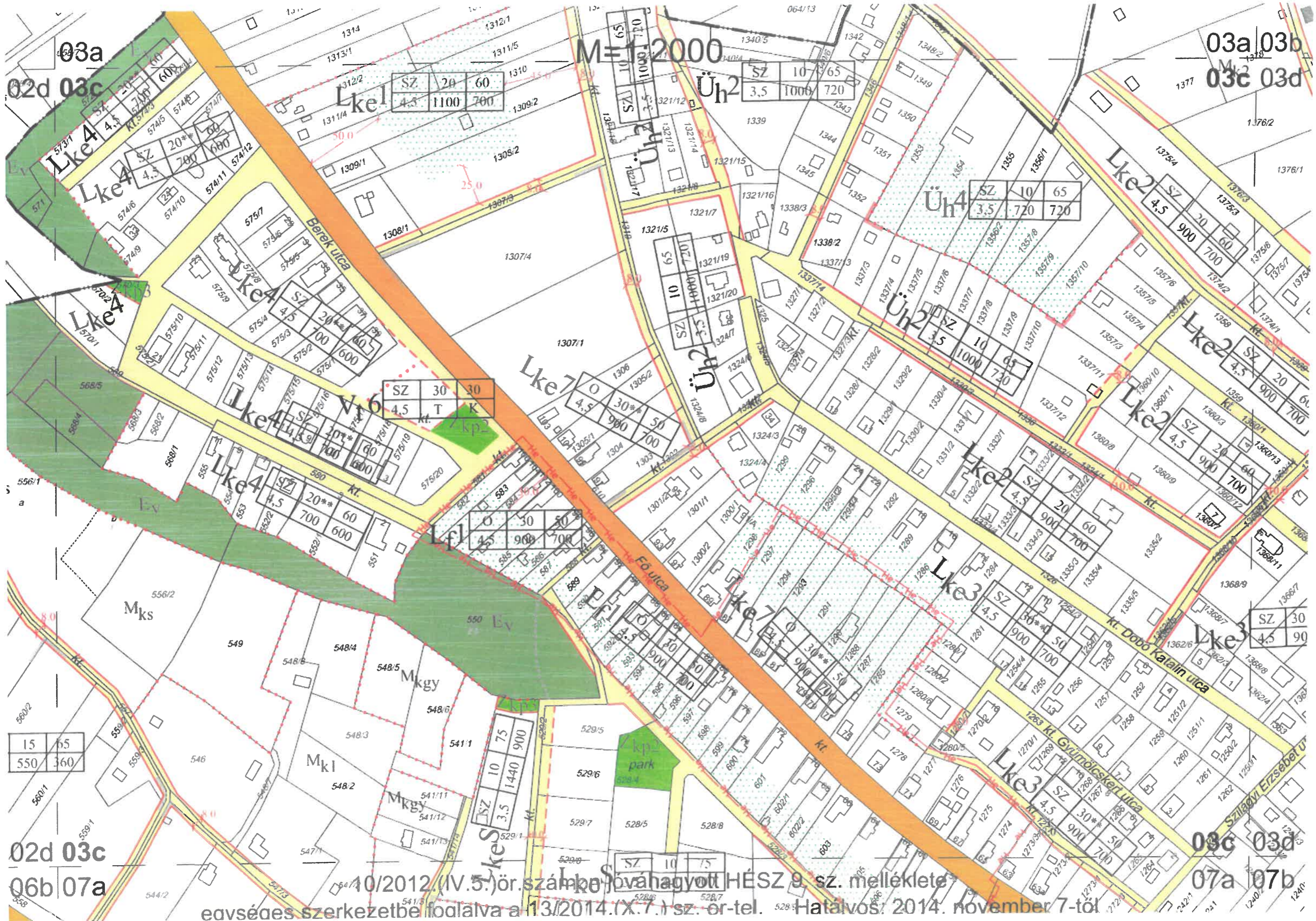
Hivatkozva a hétfői személyes megbeszélésre Dr. Nagy Erzsébet Andrea jegyző és a főépítész úrnál előadott Balatonkenese 549 hrsz. belterületi mezőgazdasági kert övezet alá eső területet. Megkérném az önkormányzatot, hogy szeretném átminősíttetni belterületi nyaraló övezeti telekké. Jelenlegi besorolása nem túl kedvező, a területet meg szeretném osztani, mert jelen pillanatban egybefüggő és a megosztás után a helyi építési szabályzat szerint építeni szeretnék rá. A terület saját tulajdonomban van, én gondozom, mezei gyepfű és fás erdős rész található rajta. Semmilyen különleges növény nem található a telken, a területet földmérővel pontosan kimérettem, be van kerítve, engedéllyel vízkút lett rá fúrva és a villanyhálózat is telepítésre került. Körülöttem minden területen nyaraló telkek és épületek vannak.

Szeretném kérni az ügyem méltányos elbírálását.

Köszönettel, Oláh István

Telefonszám: +36304874513

POLGÁRMESTERI HIVATAL BALATONKENESE	
Szám	1521-1/2021
Erkezett	
Előszám	Előadó: V.L.



03a
02d 03c

03a 03b
03c 03d

M=1:2000

02d 03c
06b 07a

03c 03d
07a 07b

10/2012. (IV. 5.) ö.r. számú önkormányzati HÉSZ 9. sz. melléklete
 a városi szabványosított szerkezetbe foglalva a 13/2014. (X. 7.) sz. ö.r.-tel. Hatályos: 2014. november 7-től

15	65
550	360

SZ	30	30
4.5	T	K

0	30	30
4.5	900	700

SZ	20	60
4.5	1100	700

SZ	10	65
3.5	1000	720

SZ	10	65
3.5	720	720

SZ	30
4.5	90

SZ	10	75
3.5	1440	900

Előterjesztés 2021. 2021. NOV. 09

2021 NOV. 09
előterjesztés



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-23/2021/BK

Tárgy: Balatonkenese, 549 hrsz-ú ingatlant érintő szabályozási előírással kapcsolatos tájékoztatás – Mks övezet átsorolása nyaraló övezetté
Kérelmező: Oláh István

Balatonkenese 549 hrsz-ú ingatlannal kapcsolatban az alábbi tájékoztatást adom:

A fenti ingatlan Balatonkenese Város 5/2017.(I.26.) öh. számon jóváhagyott módosított településszerkezeti terve alapján Mks övezetben található. Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének Balatonkenese Helyi Építési Szabályzat megállapításáról szóló 10/2012 (IV.05.) önkormányzati rendelete (HÉSZ) mellékletét képező 03C jelű szabályozási tervlap az adott telektömbre részletes szabályozást ad.

Az adott telektömb Mks jelű korlátozott használatú (belterületi kertés mezőgazdasági Soóshegy) övezetbe tartozik. A terület beépíthetősége: 1,5%, zöldfelületi mutató 80%, a legkisebb beépíthető telekméret 200 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.

Javaslom az átsorolás kérdésével a teljes felülvizsgálat során foglalkozzon a Képviselő-testület.

Balatonkenese, 2021. 11.09.


Bogdán László
főépítész

POLGÁRMESTER: ... BALATONKENESE	
Szám:	1821-2/2021
Érkezett:	
Előszám:	12

műsz | 1821-4/2021.

Veszprém Megyei Köormányhivatal
Veszprém 8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2021.11.09 09:05:45

Helyrajzi szám: BALATONKENESE belterület 549

Megrendelés szám: 7/4296/2021

Méretarány: 1 : 1000

Térrajzsám: 34949230002021



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

m/1821-5/2021.

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Új
keresésVissza a
főmenübeVeszprém Megyei Kormányhivatal
Veszprém 8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/110296/2021

2021.11.09

Szektor : 61

BALATONKENESE

Belterület 549 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatok mővelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alórtály ter	adatok kat.jöv. ha m2 k.fill
. Kivett beépítetlen terület	0	5485	0.00		

II. RÉSZ

20. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 408245/2021.04.01
jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név : Oláh István
sz.név: Oláh István
szül. : 1962
a.név : Hrebenku Irén
cím : 2314 HALÁSZTELEK Diófásor utca 86

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 37715/2013.05.30
Önálló szöveges bejegyzés a járási Földhivatalok illetékességi területeinek kijelöléséről szóló 149/2012. (XII. 28.) VM rendelet alapján az ingatlan átcsatolva a Balatonfüredi Járási Földhivaltól a(z) Veszprémi Járási Földhivatalhoz.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

A
megrendelés
eddig díja:
0 Ft

Súgó

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Bizonyító erővel nem rendelkezik