



**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

Ügyiratszám: műsz/356-59/2021.
Ügyintéző: Vadász Lajos

Tárgy: Balatonkenese Város településrendezési eszközeinek részleges módosítása Elfogadott HÉSZ módosítás összefoglalásának közzététele és elektronikus úton való elérhetővé tétele

HIRDETMÉNY

Balatonkenese Város Önkormányzatának Képviselő-testülete önkormányzati rendeletet alkotott Balatonkenese Város Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló 10/2012. (IV. 5.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) módosításáról, mely rendelet a 9/2021. (XI. 15.) önkormányzati rendelet. A módosított HÉSZ rendelkezései 2021. november 16-tól hatályosak.

A HÉSZ papír alapon megtekinthető a Balatonkenesei Polgármesteri Hivatal földszint 5. számú Műszaki Irodájában ügyfélfogadási időben, elektronikusan pedig a nemzeti jogszabálytár elektronikus felületén (www.njt.hu), és az önkormányzat honlapján az alábbi elérési útvonalon:

www.balatonkenese.hu ► Önkormányzat ► RENDELETEK ► Helyi Építési Szabályzat

1) A HÉSZ módosítása az alábbi változásokat eredményezi a szabályozókban:

- Az „Öreghegy” övezeti jelének hibajavítása a szabályozási tervlapon Mk-1-ről az eredeti Mk-01-re. Ez a módosítás egy pontosítás, a szabályozási terv korábbi módosítása során történt átrajzoláskori elírás miatt az eredeti övezeti jel kerül visszaállításra.
- A Helyi Építési Szabályzatban pontosításra került 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 beépíthetőek legyenek. Ennek érdekében a keskeny, fekvő telek esetében az elő- és hátsótertek csökkentése, míg a saroktelkek esetében az alárendeltebb helyzetű előkert méretének csökkentése szükséges.
- Az Üh-10 övezetben a hatályos HÉSZ szabályozás 3,5 m-es vagy 4,5 m-es építménymagasságot ír elő. A szabályozási tervlapokon egyedül a 10b, 11a és 08d szelvényeken lévő Balaton úttól (71-es főút) északra a Tiker utcáig lévő 4 építési tömb 3,5 m-es építménymagasságú. Az utcakepek egységesíthetősége és a szomszédos Üh-10 övezetek - amelyek 4,5 m építmény magasságúak - utcakepi illeszkedéséhez az övezet előírását is egységesítjük. Ezzel minden balatonkenesei Üh-10 övezet

egységesen 4,5 m építmény magasságú lehet, ami a 71-es főút melletti tömbök városias jellegét is erősíti és illeszkedik több szomszédos tömb övezeti építménymagasságához.

- HÉSZ módosítása, oly módon, hogy a kertvárosias lakóterület építési övezeteiben a legfeljebb két önálló rendeltetési egységet tartalmazó lakóépület építhetőségét engedi meg, míg a több lakóegység megépítését az építési telek méretéhez (többszörös teleknagyság) rendeli annak érdekében, hogy csak a többszörös nagyságú telkeken legyen lehetséges több rendeltetési egység megvalósítása, ezzel a nem kívánt sűrűség miatti közlekedési és infrastrukturális problémák elkerülhetőek legyenek, valamint településképileg is kedvezőbb kép maradjon az adott övezetekben.
 - Gépelési hiba miatt már a 2012. április 5. előtti HÉSZ-ben is a kertés mezőgazdasági övezetek építési paramétereit leíró táblázatban a beépíthető teleknagyságnál a „max.” kifejezés szerepel, ami értelemszerűen a legkisebb beépíthető teleknagyság kellene legyen.
 - Felsőbb szintű jogszabályi ütközés miatt a HÉSZ 59. § (13) bekezdése törlésre kerül, mivel az egy nem hatályos szabályozási előírásra („Balatonkenese-Öreghegy zártkert rendezési terv”) hivatkozik.
- 2) A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43. § (2) bekezdés c) pontja alapján ezúton megküldés helyett digitális formátumban a jegyzőkönyvvel együtt, mint elektronikus úton hitelesített dokumentumot elérhetővé teszem a mai napon a Lechner Tudásközpont, az állami főépítési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal, az eljárásban részt vevő államigazgatási szervek részére az elfogadott, módosított HÉSZ-t.

Balatonkenese, 2021. november 10.


Jürcsó János
polgármester

