



**Balatonkenese Város
Önkormányzata**

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: áig/1-18/2025.

ELŐTERJESZTÉS

**Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2025. augusztus 13-i nyilvános képviselő-testületi ülésére**

Tárgy: KÉRELEM A BALATONKENESE 521/2 HRSZ-Ú INGATLANNAL KAPCSOLATBAN

Előadó: Ambrus Gábor polgármester

Előkészítő: Szinesei Erna Eszter jegyző
dr. Németh Mária Anita aljegyző

Melléklet: kérelem

Meghívott: -

Az előterjesztést törvényességi szempontból megvizsgáltam.

A döntés meghozatala **egyszerű** többséget igényel

**Szinesei Erna Eszter
jegyző**



Balatonkenese Város Önkormányzata

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

Tisztelt Képviselő-testület!

Novák Bence 8174 Balatonkenese, Blaha Lujza utca 15. szám alatti lakos kérelmet terjesztett elő a Balatonkenese, 521/2. helyrajzi számú, természetben a 8174 Balatonkenese, Blaha Lujza utca 15. szám alatt található ingatlan beépíthetőségi százalékának növelése iránt. A kérelem szerint a jelenlegi szabályozás nem teszi lehetővé a meglevő családi házuk minimális bővítését. Családja 2025. októberében bővül, így fontos lenne, hogy otthonukban egy önálló, új lakószobát tudjanak kialakítani a gyermek számára. A kérelmező előadta továbbá, hogy az állami otthonfelújítási támogatás iránti kérelmük pozitív elbírálásban részesült a bővített ingatlanra, amelynek felhasználási ideje maximum 2 év. Novák Bence azt kérlem, hogy a képviselő-testület soron következő ülésén döntsön a beépíthetőségi százalék emeléséről ingatlana vonatkozásában.

A kérelem tehát a településrendezési eszközök soron kívüli módosítására irányult. A településrendezési eszközök bármű módosítása esetén be kell tartani a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény, a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX.30.) Korm.rendelet, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet előírásait. Az eljárásba be kell vonni a hivatkozott jogszabályok szerinti szakhatóságokat, melyek egyetértő véleménye alapján záró főépítési szakmai véleményt kell kérni. Az eljárás jelentős költséggel jár és több hónapot vesz igénybe.

Fentiekre tekintettel Novák Bencét tájékoztattuk arról, hogy a következő rendezési terv módosításakor a képviselő-testület napirendre tűzi a kérelmében foglaltak megvitatását.

Novák Bence kérte, hogy az otthonteremtési támogatási programban történő felhasználáshoz képviselő-testület hozzon döntést arról, hogy a fent hivatkozott kérelmét előterjesztette és azt a képviselő-testület a rendezési terv módosításakor megtárgyalja.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni, és a határozati javaslatról döntést hozni szíveskedjenek.

Tisztelettel:

Ambrus Gábor
polgármester



HATÁROZATI JAVASLAT

...../2025. (VIII.13.) képviselő-testületi határozat

Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testülete Novák Bence 8174 Balatonkenese, Blaha Lujza utca 15. szám alatti lakosnak azon kérelmét, melyben a Balatonkenese 521/2 helyrajzi számú, természetben a 8174 Balatonkenese, Blaha Lujza utca 15. szám alatt található ingatlanra vonatkozó beépítési százalék emelését kérte, megismerte.

A Képviselő-testület tájékoztatja Novák Bencét, hogy jelenleg előkészítés alatt áll Balatonkenese város településrendezési eszközeinek - köztük Balatonkenese Város Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló 10/2012. (IV.5.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: HÉSZ) - felülvizsgálata. A felülvizsgálat során be kell tartani a településrendezési eszközök módosítására vonatkozó hatályos jogszabályokat, az eljárás így több hónapot vesz igénybe és jelentős költséggel jár.

A Képviselő-testület azt a döntést hozza, hogy Novák Bence 8174 Balatonkenese, Blaha Lujza tér 15. szám alatti lakos beépítési százalék növelése iránti kérelmét a HÉSZ módosításának partnerségi egyeztetés szakaszában megtárgyalja és a kérelemmel kapcsolatban meghozott döntésre tekintettel fogja a településrendezési eszközök módosítását végrehajtani.

A Képviselő-testület felkéri Ambrus Gábor polgármestert, hogy Novák Bencét a döntésről tájékoztassa.

Felelős: Ambrus Gábor polgármester

Határidő: azonnal