



ELŐTERJESZTÉS

Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2019. december 13. napján tartandó testületi ülésére

Ügyiratszám: műsz/923/2019

Tárgy: Balatonkenese Város településrendezési eszközeinek Balatonkenese, József Attila utca és Móricz Zsigmond utca között tervezett közterület ingatlanait érintő módosítása

Előterjesztő: Jurcsó János polgármester

Törvényességi szempontból megvizsgálta: Jurics Tamás jegyző

Előkészítette: Szabó Zoltán főépítész

Vadász Lajos vezető főtanácsos

Melléklet: 1 pl. kérelem, 1 pl. rendezési terv kivágat

Tisztelt Képviselő-testület!

Településrendezési eszköz módosítására irányuló írásos kérelem érkezett Nagy Gábor Imre és Társai részéről. A kérelem a Balatonkenese Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló 10/2012. (IV. 05.) önkormányzati rendelet (továbbiakban HÉSZ) József Attila utca és Móricz Zsigmond utca között tervezett közterület ingatlanaira vonatkozó jelenlegi szabályozás – II. rendű közlekedési közterület kialakítása - módosítására, majd azt követően az érintett ingatlanok magántulajdonba vételének szándékára irányul. A kérelem kapcsán a Főépítész Úr által megküldött véleményt az alábbiakban beidézem:

Főépítési vélemény

A környezetben ingatlantulajdonnal rendelkező érintettek benyújtott kérelméről, a Balatonkenese, Móricz Zsigmond utca és József Attila utca tervezett összekötési lehetőségének megszüntetéséről.

Kérelmezők kezdeményezésüket azzal indokolták, hogy a 1366/1. és 1367/2.hrsz-ú ingatlanok területén tervezett közterület (közút)valós szerepét nem tölti be, feleslegesnek tűnik, azt a szomszédos ingatlanok tulajdonosai meg (vissza) kapni/vásárolni szándékoznak telek-kiegészítésként.

A tárgyi ingatlan Balatonkenese hatályos szabályozási terve szerint közlekedési területként/közterületként szabályozott terület. A szabályozás kialakításakor az önkormányzat célja a településrendezési eszközök 2005-ös felülvizsgálata keretében elkészített hosszú távú közlekedési koncepció megvalósításának előkészítése volt.

Az eddig elvégzett telekalakítások valóban csak a koncepcionális közlekedési hálózat részleges kialakításának előkészítéseként értelmezhetők, így a valós állapotban összefüggéseiben és hálózatszerűen még nem értelmezhetők. A településrendezés egyik sajátossága, hogy időben elhúzódva alakulnak csak ki a teljes rendszer alkotóelemei.



**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

A kérelemben szereplő felvetések előzőek alapján lokális, foltszerű módosítás során értelmesen nem kezelhetők, a kérelem érdemi figyelembe vételére, vizsgálatára csak a következő teljes felülvizsgálat során, a közlekedési koncepció keretében látok reális lehetőséget.

Balatonkenese, 2019. december 03.

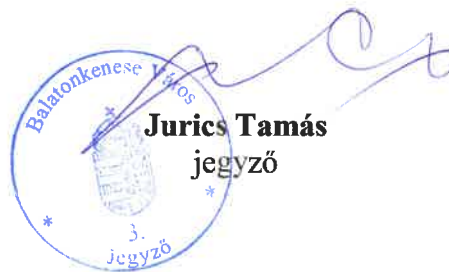
Szabó Zoltán
városi főépítész

Fentiek alapján kérjük, hogy a Képviselő-testület döntsön a kérelem vonatkozásában a határozati javaslat szerint.

Balatonkenese, 2019. december 4.



Tisztelettel:



Határozat tervezet:

Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2019. (XII. 13.) határozata

Balatonkenese Város településrendezési eszközeinek Balatonkenese, József Attila utca és Móricz Zsigmond utca között tervezett közterületet érintő ingatlanok területére vonatkozó építési előírások módosítása kérdésében

1. A Képviselő-testület úgy dönt, hogy Nagy Gábor Imre és Társai részéről kezdeményezett, a Balatonkenese, József Attila utca és Móricz Zsigmond utca között tervezett közterület ingatlanaira vonatkozó jelenlegi szabályozás – II. rendű közlekedési közterület kialakítása - módosítására vonatkozó kérelmét befogadja avval, hogy azt a településrendezési eszközök teljes eljárást igénylő felülvizsgálata során szerepeljen a tervezési programban.
2. Felkéri Jurcsó János polgármestert, hogy a kérelmezőt a döntésről tájékoztassa.

Felelős: Jurcsó János polgármester
Szabó Zoltán főépítész

Határidő: folyamatos

Tisztelt Polgármester Úr, Tisztelt Képviselő Testület!

2019. NOV. 13.

Azzal a kéressel fordulunk Önökhöz, hogy a 2000. év október 17.-én a jelenlegi 1366/2, a 1367/1 és a 1367/2 helyrajz számú Balatonkenese belterületén lévő ingatlanokból elcsatolt és létrehozott 1366/1 helyrajz számú, jelenleg önkormányzati közútnak minősülő terület minősítését bírálják felül és esetlegesen azt minősítessék át be nem épített földterületté, majd azt az Önök által meghatározott feltételekkel jogi úton csatoltassák vissza a fent említett három különböző helyrajzszámú és tulajdonosú balatonkenesei ingatlanhoz.

Kérésünket azzal indokoljuk, hogy az elcsatolás közel 19 éve történt, azonban a közút kivitelezése nem történt meg, illetve az nem lett körülhatárolva. A leválasztott területek a mai napig is úgy látszódnak, mintha azok a fent említett három különböző helyrajzszámú ingatlanokhoz tartoznának.

Jelenleg a 1367/2 helyrajzszámú építési telken Nagy Gábor Imre és Nagy-Szentpéteri Csilla balatonkenesei lakosok építkeznek, akik családalapítás céljából költöztek a településre. Szeretnék, ha az építkezés végére a 1366/1 helyrajz számú közút sorsa eldőlné, mivel mindennapi otthoni életüket annak függvényében rendeznék be, valamint a poros, murvás út helyett fákat ültetnének, melyeknek köztudottan több jótékony hatása is van környezetünkre

A 1367/1 helyrajzszámú ingatlanon Gáspár Géza és Gárdonyi Anikó él életvitelszerűen 2009 év óta három gyermekükkel, akik közül két gyermekük korábban, illetve egy gyermekük jelenleg is a balatonkenesei általános iskolában tanul. Ők, mint az elcsatolást megelőző tulajdonosok, a leválasztást tudomásul vették és azt a mai napig példaértékűen gondozzák hozzájárulva Balatonkenese város rendezettségéhez, illetve szép arculatához.

A 1366/2 helyrajzszámú ingatlanon jelenleg egy régi pince épület található prэшázsal, amit 2019-ben Kis Károly és párja Farkas Tímea megvásárolt azzal a céllal, hogy Balatonkenesére költözzenek gyermekeikkel. A telken lévő épület sorsáról jelenleg még nem döntöttek, mivel egy statikust szeretnének megbízni azzal a céllal, hogy megállapítsa azt, hogy az épület helyre állítható-e, vagy az helyett egy teljesen új szerkezetű házat kellene építtetni. A pince részét mindenesetben szeretnék megmenteni. Amennyiben megtartható az említett pince, bejárata a betervezett úttól pár centiméterre lenne. Probléma továbbá, hogy a telken kiépített közművek a szóban forgó közút közvetlen közelében vannak, valamint a József Attila utcában található egyik villanyoszlop is 15 centiméterre belelóg a 1366/1 helyrajz számú közútba.

Az ingatlan tulajdonosok egyhangúlag azon az állásponton vannak, hogy a közút ne kerüljön megvalósításra, mivel az ha létre is jönne akkor feltételezhetően az murvás közút lenne, továbbá semmilyen olyan kereskedelmi egység vagy a lakosság ellátása szempontjából kiemelkedően fontos létesítmény nincs a környezetében mely indokolná a közút létrehozását. A jelenlegi és a mindenkori tulajdonosok azon aspektust vélik, hogy a korábban átadott területet három különböző méret és érték arányban vissza, illetve megvásárolná, ha annak díjmentességére nincs mód.

A fentiekre való tekintettel véleménykutatás történt a Móricz Zsigmond utcában állandó lakosok és körében is akik e levélben aláírásukkal igazolják, hogy a közút létrehozása okszerűtlen.

1923-3/215

V.L.

A fenti szempontokat figyelembe véve kérjük Tisztelt Polgármester Urat és a Tisztelt Képviselőtestületet, hogy ügyünk pozitív elbírálásával támogassanak minket és az őszi rendezési terv módosításánál vegyék figyelembe kérésünket.

Tisztelettel:



Nagy Gábor Imre



Nagy-Szentpéteri Csilla



Gáspár Géza



Gárdonyi Anikó



Farkas Tímea



Kis Károly

Móricz Zsigmond utcában állandó lakosok és tulajdonosok:



Seffer Rita



Simon Csaba



Magyar László



Böhm József

Balatonkenese, 2019. július 29. (ELSŐ BEADÁS DÁTUMA)

BALATONKEVESE, 2019. NOVEMBER 18.

ÜZETÉSEN.

NAGY GÁBOR IMRE: 8174 BALATONKEVESE, KOSSUTH CAIUS U. 56.

GÁSPÁR GÉZA: 8174 BALATONKEVESE, JÓZSEF ATTILA U. 23.

KIS KÁROLY: 8174 BALATONKEVESE, JÓZSEF ATTILA U. 25.

