



ELŐTERJESZTÉS

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

Ügyiratszám: műsz/1396/2019

Tárgy: Balatonkenese Város településrendezési eszközeinek Balatonkenese, 6066/9 hrsz. alatti ingatlant érintő tervezett közterület-kiszabályozás 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 kivágot

Tisztelt Képviselő-testület!

Településrendezési eszköz módosítására irányuló írásos kérelem érkezett Sütő Ferenc és Sütő Gábor részéről. A kérelem a Balatonkenese, 6066/9 hrsz. alatti ingatlant érintően tervezett közpark céljára történő kiszabályozás módosítására irányul. A kérelem kapcsán a Főépítész Úr által megküldött vélemény az alábbiakban beidézem:

Főépítészi vélemény

Dr. Környei László János ügyvéd által megbízottként Sütő Ferenc és Sütő Gábor nevében benyújtott kérelméről, a Balatonkenese, hrsz. 6066/9. alatti ingatlan (zöldterület) besorolásának módosításáról.

Kérelmező kezdeményezését azzal indokolta, hogy a tárgyi, 6066/9 hrsz-ú ingatlanon lakóépület létesítés lehetőségét szándékozik megteremteni, az ingatlant evvel a lehetőséggel szándékozik értékesíteni.

A tárgyi ingatlan Balatonkenese hatályos szabályozási terve szerint részben zöldterületi részben hétvégi házas üdülőterületi terület-felhasználású beépítésre szánt terület.

A hatályos szabályozás a korábbi külterületi kertes mezőgazdasági besorolás helyett tartalmaz beépítésre szánt terület (Üh-12 jelű hétvégi házas üdülőterület) kijelölést.

Az átsoroláskor a hatályos magasabb rendű jogszabályok előírásainak megfelelően (akkor a 2000.évi CXII. törvény) az újonnan kijelölt beépítésre szánt terület 10%-ának megfelelő zöldterület kijelölése is (részben a tárgyi ingatlanon) megtörtént.

A 10/2012.(IV. 05.) számú önkormányzati rendelet (Helyi Építési Szabályzat) 2014 évi módosításakor a zöldterület kijelölés által lefedett terület a közösség kérésére kismértékben módosításra került, a jelenleg hatályos szabályozási terv rendelkezései ennek felelnek meg.

Az átsorolt terület beépítésre szánt területként több feltétel együttes teljesülése esetén vehető figyelembe. Ezen feltételek egyike, hogy a magasabb rendű jogszabály előírása alapján kötelezően kijelölt zöldterületnek ki kell alakulnia, azaz zöldterületi besorolással önkormányzati tulajdonba kell kerülnie. Tudomásom szerint ez a mai napig nem történt meg.



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

Mindezek alapján amennyiben a tárgyi ingatlan nem zöldterületi, hanem hétvégi házas üdülőtérületi besorolású területen helyezkedne el, az abban az esetben is csak akkor válna a hatályos szabályozás szerinti építési telekké, ha a kijelölt minimálisan 10 % mértékű zöldterület kialakításra került volna.

Hangsúlyozom, hogy az átsorolás a terület jelentős felértékelődését jelentheti, de csak abban az esetben, ha az ehhez előírt feltételeket a közösség teljesíti.

Az önkormányzat az átsorolás településrendezési eszközökben történő szerepeltetésével a felértékelődés lehetőségét megteremtette. A felértékelődés érdekében a tulajdonosi közösségnek kell saját kompetencia körben összehangolt lépéseket tennie. Ezeket (magántulajdonú ingatlanok értéknövelése érdekében szükséges befektetések) tudomásom szerint egyetlen önkormányzat sem finanszírozza közpénzből.

Kérésük teljesítésének településrendezési akadályát, így a településrendezési eszközök módosításának indokoltságát nem látom, de rögzítem, hogy a közösség döntésén és összehangolt cselekvésén múlik a kívánt cél elérése. Ennek során az önkormányzat (úgy, mint eddig is) ez után is partnerként tekint a tulajdonosi közösségre, de a tulajdonosi közösség feladatait az önkormányzat által átvállalni nem tartom életszerűnek.

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. november 4.

Tisztelettel:


Jürics János
polgármester


Jurics Tamás
jegyző



**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

Határozat tervezet:

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

Balatonkenese Város településrendezési eszközeinek Balatonkenese, 6066/9 hrsz-t érintő ingatlan területére vonatkozó szabályozási előírások módosítása kérdésében

1. A Képviselő-testület úgy dönt, hogy Sütő Ferenc és Sütő Gábor részéről kezdeményezett, a Balatonkenese, 6066/9 hrsz. alatti ingatlant érintő jelenlegi szabályozás – zöldterület, közpark tervezett kialakítása - módosítására vonatkozó kérelmét befogadja avval, hogy az a településrendezési eszközök teljes eljárást igénylő legközelebbi 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

§

dr. Környei László János ügyvéd
1032 Budapest, Szőlő köz 11, 1300 Budapest 3., Pf. 249
Telefon: 06-70/775-19-09
dr.kornyeilaszlo@gmail.com
Ügyfélfogadás: hétfő-kedd-csütörtök 10-19 óra között
bejelentkezés alapján

Balatonkenese Polgármestere és
Képviselőtestülete részére
Balatonkenese
Béri B. Á. tér 1.
8174

Tisztelt Polgármester Úr, tisztelt Képviselő-testület!

Sütő Ferenc és Sütő Gábor képviseletében eljárva az alábbi ügyben fordulok Önökhöz.

Balatonkenese Város helyi építési szabályzatáról szóló **10/2012.(IV.V.) ö.r. sz.** rendelet alapján megbízóim tulajdonát képező **Balatonkenese 6066/9 hrsz.** alatti ingatlan **Zkp2 jelű közpark** övezetbe tartozik.

A hivatkozott rendelet hatálya lépése óta 9 év telt el, és közpark nem került kialakításra. Azonban az övezeti besorolásra tekintettel megbízóim tulajdonát képező ingatlanra nem építhető lakóház, így megbízóimat jelentős hátrány érte a fent megjelölt időszak alatt.

Jelen ügyben már korábban megkerestem a Tisztelt Önkormányzatot, ahonnan azt a választ kaptam, hogy *Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997.évi LXXVIII tv. valamint a 314/2012.(XI.08.) sz. Kormány rendelet* alapján a rendelet által meghatározott pontos módszer megállapítása folyamatban van. Ezt a tájékoztatást 2018.10.04. napján kaptam kézhez, az ügyben azóta érdemi döntés nem született.

Így a fentiek alapján kérem, hogy a T. Képviselő-testület következő ülésére az ügyet tárgyalásra tűzze ki, és változtassa meg a **Balatonkenese 6066/9 hrsz. alatti ingatlan övezeti besorolását.**

Budapest, 2019. 11. 25.

Tisztelettel:

dr. Környei László János

ügyvéd
1032 Budapest, Szőlő köz 11, em. 10.
Postacím: 1300 Budapest, Pf. 249.
Telefon: 06-70/775-19-09
E-mail: dr.kornyeilaszlo@gmail.com
KASZ: 36964003

POLGÁRMESTERI HIVATAL BALATONKENESE	
1396-1/2019	
Előadó: <i>VZ.</i> 1	

M=1:2000



10/2012.(IV.5.) ö.r. számon jóváhagyott HÉ SZ 9 sz. melléklet szerkezetbe foglalva a 13/2014.(X.7.) sz. jö. sz. hatályos: 2014. no