



ELŐTERJESZTÉS

Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2021. szeptember 30. napján tartandó nyílt testületi ülésére

Ügyiratszám: műsz/1320- /2021

Tárgy: Balatonkenese Város településrendezési eszközeinek Balatonkenese, 082/36, 082/37, 0101 hrsz. alatti ingatlanokat érintő módosítása

Előterjesztő: Jurcsó János polgármester

Törvényességi szempontból megvizsgálta: dr. Nagy Erzsébet Andrea jegyző

Előkészítette: Bogdán László önkormányzati főépítész

Vadász Lajos vezető főtanácsos

Melléklet: 58/2020. (II. 27.) határozat, 1 pl. kérelem

Tisztelt Képviselő-testület!

2021. július 14-i dátumozással Parragh László, mint Ügyfél részéről Balatonkenese Város Önkormányzati Főépítésze felé irányuló megkeresésre Bogdán László Főépítész az ÁLT-08/2021/BK számú tájékoztatását megadta, melyről az Ügyfél értesítése megtörtént. A főépítész válaszát a következőkben beidézem:

„ÁLT-08/2021/BK

Tárgy: Balatonkenese, 082/36, 082/37 és 0101 hrsz-ú ingatlanokat érintő szabályozási előírással kapcsolatos tájékoztatás

Kérelmező: Parragh László

Balatonkenese, külterület 082/36, 082/37 és 0101 hrsz-ú ingatlanokkal kapcsolatban az alábbi tájékoztatást adom:

A fenti ingatlanok Balatonkenese Város 5/2017.(I.26.) öh. számon jóváhagyott módosított településszerkezeti terve alapján Ev véderdő besorolású övezetben találhatóak. Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének Balatonkenese Helyi Építési Szabályzat megállapításáról szóló 10/2012 (IV.05.) önkormányzati rendelete (HÉSZ) szerint a véderdő területe nem beépíthető.

A terület átsorolása a HÉSZ szerint kerülendő (51.§)

A véderdő átsorolását a magasabb szintű jogszabályok is feltételhez kötik. Célszerű a kérdés vizsgálatát a teljes felülvizsgálat során kezelni.

Balatonkenese, 2021. 07.26.

Bogdán László
főépítész”



**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

Korábban, 2020. február 27-i ülésén a Képviselő-testület az Ügyfél részéről akkor benyújtott, településrendezési eszköz módosítására irányuló kérelmet megtárgyalta és az 58/2020. (II. 27.) határozatával döntött arról, hogy a jelenlegi szabályozás módosítására irányuló kérelmet elutasítja.

A főépítési tájékoztatás megadását követően a településrendezési eszköz módosítására irányulóan 2021. szeptember 16-án újabb kérelem érkezett hivatalunkhoz, így javaslom, hogy a Képviselő-testület ismételten döntsön arról.

Balatonkenese, 2021. szeptember 20.

Tisztelettel:


Jurcsó János
polgármester




dr. Nagy Erzsébet Andrea
jegyző



Határozat-tervezet:

Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2021. (IX. 30.) határozata

Balatonkenese Város településrendezési eszközeinek
Balatonkenese, 082/36, 082/37, 0101 hrsz. alatti ingatlanokat érintő módosítása
kérdésében

1. A Képviselő-testület úgy dönt, hogy Parragh László részéről kezdeményezett, a Balatonkenese, Balatonkenese, 082/36, 082/37, 0101 hrsz. alatti ingatlanokat érintő jelenlegi építési szabályozás módosítására vonatkozó kérelmét
 - a. befogadja azzal, hogy az a településrendezési eszközök teljes eljárást igénylő legközelebbi felülvizsgálata során szerepeljen a tervezési programban.
 - b. nem fogadja be.
2. A Képviselő-testület felkéri Jurcsó János polgármestert, hogy a kérelmezőt a döntésről tájékoztassa.

Határidő: folyamatos

Felelős: Jurcsó János polgármester
Bogdán László főépítész

K I V O N A T

Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2020. február 27-én megtartott nyílt ülésének jegyzőkönyvéből

A Képviselő-testület **7 igen** szavazattal, **0 nem** szavazattal és **0 tartózkodással** meghozta a következő határozatot:

Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének
58/2020. (II.27.) határozata

Balatonkenese Város településrendezési eszközeinek Balatonkenese, 082/36, 082/37, 0101 hrsz. alatti ingatlanokat érintő módosítása

1. A Képviselő-testület úgy dönt, hogy Parragh László részéről kezdeményezett, a Balatonkenese, Balatonkenese, 082/36, 082/37, 0101 hrsz. alatti ingatlanokat érintő jelenlegi építési szabályozás módosítására vonatkozó kérelmét *elutasítja*.
2. Felkéri Jurcsó János polgármestert, hogy a kérelmezőt a döntésről tájékoztassa.

Határidő: 15 nap
Felelős: Jurcsó János polgármester
Bogdán László főépítész

A kiadmány hitelül:
Balatonkenese, 2020. február 28.


Jurics Tamás
jegyző



A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS
ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL:

AVDH SIGN



V.L.
előzmény

Azonosító:EPAPIR-20210916-54

Küldő		Dátum:	2021.09.16
Viselt név:	PARRAGH SZILVIA	Hivatkozási szám:	1
Születési név:	PARRAGH SZILVIA	Azonosító:	EPAPIR-20210916-54
Anyja neve:	MOKALI TEODORA	Témacsoport azonosító:	ONKORM_IGAZGATAS
Születési hely:	BUDAPEST 09	Témacsoport neve:	Önkormányzati igazgatás
Születési idő:	1973.05.25	Ügytípus azonosító:	ONK_TESTULET
		Ügytípus neve:	Az önkormányzat képviselő-testületével kapcsolatos ügyek

Címzett

BALATONKENESE VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

Balatonkenese

Béri Balogh Ádám

Tárgy: Képviselő Testület részére beadvány

Tisztelt Polgármester Úr!

Tisztelt Képviselő Testületi Tagok!

mty | 1320 - 4 | 2021

V.L.

CSatoltan küldöm beadványomat szíves használatra.

Köszönettel:

Parragh Szilvia

Parragh László

Mellékletek száma: 1

Fájlnév	Méret	Elhelyezkedés	Fájl lenyomata
Kepviselo_testuleti_ beadvany.pdf	867.8 kB	KRX/OCD/Payload/I D-2	2D75A1BBDC66C9 76587EF722A5998 F9C1E0FB9E59DA 792A9D4354F1624 7D0C66

Balatonkenese Város Önkormányzata
Képviselő-testület részére

AVDH SIGN

Balatonkenese
Béri B. Á. tér 1.
8471

Tisztelt Képviselő-testület!

Alulírott Parragh László, mint a Balatonkenese, külterületén a 710. számú főút mellett, az útburkolat két oldalán fekvő 082/36., 082/37 és 0101 helyrajzi számok alatt nyilvántartott földrészletek tulajdonosa az alábbiakkal keresem meg Tisztelt Képviselő-testületet.

A tulajdonomat képező, erdőtagként nyilvántartott – erdőgazdálkodási tevékenység végzésére alkalmatlan –terület hasznosításának vizsgálatát elvégeztük, amelynek eredményeképpen a terület komplex ingatlanfejlesztése és más célú hasznosítása mellett döntöttünk.

A hatályos HÉSZ szerinti besorolás szerint a terület Ev-0 övezeti besorolású, az erdő nyilvántartási adatok szerint „véderdő” megjelölésű. Az erdő besorolásával kapcsolatban erdészeti szakembert kértünk fel arra, hogy az illetékes erdészeti hatósággal egyeztessen a véderdő megjelölés indoklásával kapcsolatban, valamint a hatályos, Balaton környékére speciális rendelkezéseket tartalmazó jogszabályoknak történő megfelelést ellenőrizze és a tervezett fejlesztéssel kapcsolatban egyeztetéseket folytasson. Ennek eredményeképpen azt a tájékoztatást kaptuk, hogy nem ismert olyan erdészeti szakmai indok, amely alapján a véderdő megjelölés átsorolásnak akadályja lenne.

Ezen kívül a véderdővel kapcsolatban egyeztettünk Balatonkenese Város Önkormányzatának főépítészével, aki a véderdő átsorolásának lehetőségét megvizsgálta, így erről a Tisztelt Képviselő-testület részére tájékoztatást tud adni. Tudomásunk szerint a hatályos HÉSZ módosítása és az Állami Főépítész hozzájáruló nyilatkozatának beszerzése biztosan szükséges hozzá.

A terület véderdőből történő átsorolását követően– jogszabályban előírt mértékű erdőtelepítés és járulék fizetése mellett – erdő igénybevétel történne, és művelésből kivett területként kerülne sor a terület hasznosításra Gksz (és egyéb szükséges) övezeti besorolás alapján. A hasznosítás módja: üzemanyagtöltő állomás üzemeltetése, pihenőpark működtetése, valamint ehhez kapcsolódóan kiskereskedelmi és étel-ital szolgáltatási tevékenység végzésére alkalmas egységek kialakítása (a továbbiakban: Ingatlanfejlesztés).

Az Ingatlanfejlesztéshez kapcsolódóan minden költséget, járulékot, díjat, tervek elkészítésének díját, engedélyek beszerzését, HÉSZ módosításához szükséges építész iroda díját, esetleges csereerdősítés költségét stb. a tulajdonos, illetve a fejlesztésben részt vevő gazdasági társaság vállalja magára.

Kérjük, hogy a Képviselő-testület szíveskedjen támogatni az Ingatlanfejlesztést, amely – nem csak szezonálisan – munkahelyeket teremt a településen, növeli a helyi adóból származó bevételt és további szolgáltatások igénybevételét teszi lehetővé a helyi lakosok és a 710. számú főúton elhaladó forgalom számára.

Az Önkormányzat az Étv. 30/A.§ (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján településfejlesztési célok megvalósítására településrendezési szerződést köthet a beruházni szándékozóval.

Kérjük, hogy a Tisztelt Képviselő-testület adjon felhatalmazást a településrendezési szerződés előkészítésére annak érdekében, hogy a szerződés tervezet a Képviselő-testület elé terjeszhető legyen.

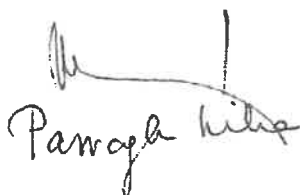
A tulajdonos a településrendezési szerződésben továbbá vállalja, hogy az Önkormányzattal egyeztetve a település fejlesztése érdekében kültéri zöld területeket vagy más infrastruktúrát fejleszt.

Balatonkenese, 2021. szeptember 15.

Tisztelettel:



Parragh László és családja
tulajdonos



Parragh Katalin