



**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

TÁJÉKOZTATÁS

**Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2023. szeptember 28. napján tartandó nyílt ülésére**

Ügyiratszám: műsz/1058-2/2023.

Tárgy: Tájékoztatás Varga Bálint telephely létesítése iránti kérelmének ügyében

Előterjesztő: Jurcsó János polgármester

Törvényességi szempontból megvizsgálta: dr. Nagy Erzsébet Andrea jegyző

Előkészítette: Vadász Lajos vezető főtanácsos

Melléklet: 1 pld. Kérelem

Tisztelt Képviselő-testület!

Varga Bálint, mint Kérelmező kéréssel fordult a Képviselő-testülethez, melyben telephely létesítés iránti kérelmének támogatását kérte.

Az ügy korábbi előzményeként feltételezhető, hogy a kérelem a Balatonkenese, Arany János utca 23. szám (1442/43 hrsz.) alatti ingatlanon tervezett gépjárműjavítási tevékenység kapcsán érkezett, mely vonatkozásában az alábbiakról tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet.

A gépjárműjavítás, -karbantartás, mint üzleti tevékenység engedélyezése a telepengedély, illetve a telep létesítésének bejelentése alapján gyakorolható egyes termelő és egyes szolgáltató tevékenységekről, valamint a telepengedélyezés rendjéről és a bejelentés szabályairól szóló 57/2013. (II. 27.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) alapján történhet az abban foglalt feltételek teljesítése esetén és előírásainak betartása mellett. Az eljárás lefolytatására - városunk közigazgatási területén - hatáskörrel és illetékességgel Balatonkenese Város Jegyzője rendelkezik. E kérdéskörben az Önkormányzatunk Képviselő-testületének intézkedési lehetősége nincs.

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a Balatonkenesei Polgármesteri Hivatalhoz egy korábbi, erre vonatkozó kérelem már érkezett a Kérelmezőtől a jegyzőhöz, amely kapcsán meghozott döntés - jogorvoslat hiányában - véglegessé is vált.

Az érintett terület Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Balatonkenese Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló 10/2012. (IV. 5.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) értelmében valóban az Lke2 jelű kertvárosias lakó építési övezetbe tartozik.

A telken a HÉSZ 25. § (4) bekezdése szerinti fő funkciójú épületen kívül – legfeljebb két egységes lakóépület, vagy kivételes esetben két egységes üdülőépület – csak a HÉSZ 25. § (7) bekezdésében felsorolt kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú és önálló épületként is létesíthető rendeltetési egységek lehetnek. Ezek:

- a HÉSZ 25. § (6) bekezdés b. pontja szerinti járműtároló,
- háztartással kapcsolatos tárolóépület,



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

- barkácműhely,
- műterem,
- a környezetet nem zavaró kézműipari tevékenység műhelye, és
- a telken folyó mezőgazdasági tevékenység gazdasági épületei helyezhetők el.

Ezekről a használati mód változtatása esetén sem lehet eltérni.

A HÉSZ-ben meghatározott lehetőségek alapjául az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 13. §-a szolgál, mely meghatározza a kertvárosias lakó övezetben létesíthető rendeltetések körét. Ezek felsorolásában ipari tevékenység nem található, márpedig az R. 1. §-a értelmében az R. 1. melléklet 43. pontjában meghatározott „gépjármű javítás, -karbantartás tevékenység” ipari tevékenység, függetlenül attól, hogy az termelő, vagy szolgáltató gazdasági tevékenység. Megjegyzem, hogy az OTÉK 13. § (2) bekezdés a) pontja a kertvárosias lakóterületen a lakó rendeltetésen kívül a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató rendeltetés elhelyezésének lehetőségét biztosítja, ugyanakkor a ténylegesen lehetséges rendeltetést a HÉSZ határozza meg. Valószínűsítem, hogy a helyi építési szabályzatunk megállapításakor az azt elfogadó Képviselő-testület mérlegelte azt, hogy a kertvárosias környezetben, melyek az esetleges környezetet zavaró tevékenységek, így annak lehetőségét a jogszabályában nem biztosította. Ennek a HÉSZ-ben történő megváltoztatását csak egy átfogó, valamennyi kertvárosias beépítésre szánt építési övezetre kiterjedő vizsgálatot követően tartom lehetségesnek, az aktuálisan érvényes majdani jogszabályi környezet ismeretében.

A Képviselő-testületnek magasabb szintű jogszabályi előírásokkal szemben nincs lehetősége eltérően dönteni, így az ügyben méltánylási lehetősége sincs. Ez a lehetősége akkor sincs meg az Önkormányzatnak, ha ahhoz a szomszédok esetlegesen hozzájárulnak. Megítélésem szerint maga a tervezett tevékenység a környezetre nagy valószínűséggel zavaró hatással lenne és további, más zavaró tevékenység kezdeményezésére adna lehetőséget.

Az ügy kapcsán már korábban megtartott személyes egyeztetésünkön is hangsúlyoztuk a Kérelmezőnek, hogy érdemes megfontolnia, hogy az ingatlant ne telephelyként hasznosítsa - mely a fenti okokból csak a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezetekben engedélyezhető -, hanem vállalkozáshoz kapcsolódóan egy átvételi pont legyen, ahonnan elszállítja a gépjárműveket egy engedélyezhető és engedélyezett telephelyre, majd az elkészült gépjárműveket az átvételi ponton adja vissza a megbízóinak.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy tájékoztatásomat fogadja el.

Balatonkenese, 2023. szeptember 7.

Tisztelettel:




Juresó János
polgármester


dr. Nagy Erzsébet Andrea
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
...../2023. (IX.28.) határozata**

Varga Bálint telephely létesítése iránti kérelméről szóló tájékoztatás elfogadásáról

1. Balatonkenese Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Varga Bálint, mint Kérelmező Balatonkenese, Arany János utca 23. szám (1442/43 hrsz.) alatti ingatlanon tervezett gépjárműjavítási tevékenység kapcsán érkezett kérelme vonatkozásában Balatonkenese Város Polgármestere tájékoztatását további döntés nélkül tudomásul veszi.
2. A Képviselő-testület felkéri Jurcsó János polgármestert, hogy a Kérelmezőt a döntésről írásban tájékoztassa.

Határidő: 30 nap

Felelős: Jurcsó János polgármester



AVDH SIGN

Tárgy: telephely létesítés

Tisztelt Képviselő-testület!

Alulírott Varga Bálint azzal a kéréssel fordulok Önökhöz, hogy telephely létesítés iránti kérelmemet támogatni szíveskedjenek.

Előzőekben ezirányú kérelem már részemről benyújtásra került, amit Balatonkenese Város Jegyzője elutasított. Ezt követő többszöri egyeztetésen derült ki számomra, hogy HÉSZ módosítással lehetséges csak ilyen irányú telephely létesítés, ami már képviselő-testületi hatáskör.

Vállalkozásom gépjárműjavítással, karbantartással foglalkozik, mely manapság inkább „informatikai” feladat, mintsem mechanikai. Az olajcsere, fékbetét csere, stb pedig nem jár sem zajhatással, sem szaghatással a környezetre ami a törvényben meghatározott értékeket meghaladná.

Amennyiben a képviselő – testület is úgy látja, az OTÉK lehetőséget biztosít(hat) az alábbiak szerint:

13. § (1):- A kertvárosias lakóterület laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.

(2):- A kertvárosias lakóterületen elhelyezhető épület – a lakó rendeltetésen kívül –:

- a) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató,
- b) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- c) kulturális,
- d) szállás jellegű és
- e) sport

rendeltetést is tartalmazhat.

Fentiek alapján a gépjármű javítás, karbantartás mint szolgáltató tevékenység is figyelembe vehető, mely alapján a képviselő-testület mérlegelheti, esetleg támogathatja a telephely létesítési kérelmemet.

Üdvözlettel

Balatonkenese, 2023. július 23


Varga Bálint