



**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

ELŐTERJESZTÉS

**Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2024. április 25. napján tartandó nyílt ülésére**

Ügyiratszám: műsz/389 - /2024

Tárgy: Parragh László és Parragh Szilvia által kezdeményezett, Balatonkenese Település Rendezési Eszközeinek Balatonkenese, külterület 082/36 és 082/37 hrsz-ú ingatlanokat érintő, hatályban lévő szabályozások módosítás ügye

Előterjesztő: Jurcsó János polgármester

Törvényességi szempontból megvizsgálta: dr. Nagy Erzsébet Andrea jegyző

Előkészítette: Bogdán László önkormányzati főépítész

Vadász Lajos műszaki csoportvezető

Melléklet: 1 pl. Kérelem

1 pl. E-hiteles térképszelvény kivonat

1 pl. HÉSZ Szabályozási Terv kivágat

Tisztelt Képviselő-testület!

Parragh László (1121 Budapest, Normafa út 29/A. fsz.1. szám) és Parragh Szilvia, mint Kérelmező 2024. március 22. napján érkezett kérelmében a Balatonkenese, külterület 082/36 és 082/37 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozó, Szabályozási Terv hatályban lévő szabályozásának módosítását kezdeményezte. Kéri, hogy a jelzett, Ev-0 jelű, külterületen lévő erdőterületre vonatkozó szabályozás a Balatonkenese Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló 10/2012. (IV. 5.) önkormányzati rendeletben (a továbbiakban: HÉSZ) kerüljön módosításra úgy, hogy a jelzett ingatlanokon üzemanyagtöltő állomás létesülhessen.

A módosítás a HÉSZ módosítását igényli.

Az ügyben kikértem Balatonkenese Önkormányzati Főépítész szakmai véleményét, melyet a következőkben beidézek.

„ÁLT-02/2024

Tárgy: Parragh Szilvia és Parragh László Balatonkenese 082/36 és 082/37 hrsz-ú ingatlanok övezeti átsorolása

Balatonkenese, 082/36 és 082/37 hrsz-ú ingatlanok övezeti átsorolásával kapcsolatban az alábbi tájékoztatást adom:

A mai telekstruktúra a 710. sz. elkerülő út nyomvonalának kialakításakor született, azt az elkerülő út keresztlészeli.

A Szabályozási terv alapján az adott külterületi ingatlanok Ev-0 véderdő övezetbe tartoznak.



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

Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének Balatonkenese Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló 10/2012 (IV. 05.) önkormányzati rendelete (HÉSZ) 51.§ táblázata alapján az ingatlan nem építhető be.

A kérelemnek megfelelően kéri az ingatlan tulajdonosa felülvizsgálni a rendezési terv övezeti besorolásának megváltoztatását és beruházásra alkalmas övezeti besorolásra történő módosítás támogatását, jóváhagyását.

A rendezési tervvel kapcsolatos lakossági módosítási kérelem befogadásának kérdése Képviselő-testületi hatáskör.

A kérelemben szereplő elképzelés lokálisan a magasabb rendű jogszabályi előírások kötelező figyelembe vétele és részletes előkészítő vizsgálatok (telepítési tanulmányterv) nélkül nem kezelhető. A szükséges intézkedések (pl. erdő visszapótlási kötelezettség) okán Balatonkenese és Balatonakarattya között ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett közigazgatási határ és kialakult közigazgatási terület nélkül érdemben nem vagy csak nehezen vizsgálható.

A fentiek alapján szükséges a tervezett beruházás megvalósíthatóságát alátámasztandó telepítési tanulmányterv kérelmező általi elkészíttetése, mely alapján lehetséges a Képviselő-testületi döntés meghozatala.

A településrendezési eszközök módosítására a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet alapján kerülhet sor a soron következő teljes felülvizsgálattal illetve külön településrendezési szerződés keretén belül a Kérelmező költségviselése mellett.

Balatonkenese, 2024. 04.08.

Bogdán László
főépítész"


Javasoljuk, hogy a Képviselő-testület az alábbi határozati javaslatot fogadja el.

Balatonkenese, 2024. április 8.

Tisztelettel:




Jursó János
polgármester


dr. Nagy Erzsébet Andrea
jegyző





Határozat-tervezet:

Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2024. (IV.25.) határozata

Balatonkenese Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló
10/2012. (IV. 5.) önkormányzati rendelet
Balatonkenese, külterület 082/36 és 082/37 hrsz-ú ingatlanokat érintő módosítása

1. Balatonkenese Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Parragh László (1121 Budapest, Normafa út 29/A. fsz.1. szám) és Parragh Szilvia, mint Kérelmezőnek a Balatonkenese Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló 10/2012. (IV. 5.) önkormányzati rendelet módosítására irányuló - a Balatonkenese, külterület 082/36 és 082/37 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozó, Szabályozási Terven jelzett, Ev-0 jelű, külterületek erdőterülete szabályozásának módosítása úgy, hogy a jelzett ingatlanokon üzemanyagtöltő állomás létesülhessen - kérelmét:
 - a. befogadja. Feltétele a tervezett beruházás megvalósíthatóságát alátámasztandó telepítési tanulmányterv Kérelmező általi elkészítése, mely alapján lehetséges a Képviselő-testület további döntéseinek meghozatala.
 - b. nem fogadja be.
2. A Képviselő-testület felkéri Jurcsó János polgármestert, hogy az érintetteket a döntésről írásban tájékoztassa.
3. A Képviselő-testület felkéri Jurcsó János polgármestert, hogy az ügyben a további, szükséges intézkedéseket tegye meg.

Határidő: folyamatos

Felelős: Jurcsó János polgármester
Bogdán László önkormányzati főépítész



AVDH Bélyegző

Balatonkenese
Béri B. Á. tér 1.
8471 .

Tisztelt Képviselő-testület!

Alulírott Parragh Szilvia (bejegyzett használó) és Parragh László (tulajdonos), mint a Balatonkenese, külterületén a 710. számú főút mellett, az útburkolat két oldalán fekvő 082/36 és 082/37 helyrajzi számok alatt nyilvántartott földrészteltek tulajdonosa az alábbiakkal keressük meg Tisztelt Képviselő-testületet.

A Parragh László tulajdonoát képező termőföldként (legelő, erdő) nyilvántartott – erdőgazdálkodási tevékenység végzésére alkalmatlan – területek egy részének végleges, más célú hasznosítását tervezzük. A hasznosítással kapcsolatban a Főépítéssel és szakértőkkel egyeztetünk, a fejlesztéssel érintett területek egyes részeit kivonásra alkalmas legelővé minősítettük át.

Az előzetes vizsgálatok és számítások alapján a művelésből kivonható ingatlanrészek területnagysága és a jelenleg hatályos beépítési szabályok alapján a művelésből kivonható ingatlanrészek területnagysága megfelelő, ezért a komplex ingatlanfejlesztés és más célú hasznosítása mellett döntöttünk.

A folyamat következő lépéseként a Balatonkenese 082/36 és 082/37 hrsz.-ú ingatlanok övezeti besorolásának megváltoztatása szükséges.

Kérjük a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az fenti ingatlanok övezeti besorolásának megváltoztatását szíveskedjenek napirendre tűzni a soron következő testületi ülésen megtárgyalni és hozzájárulni ahhoz, hogy a végleges más célú hasznosítás eredményeképpen a beépítésre nem szánt gazdasági övezetbe sorolják, amely ingatlanokra (elsődlegesen a 082/36 hrsz.-ú ingatlanra) üzemanyagtöltő állomás (benzinkút, elektromos töltő oszlopok) építését lehetővé teszik.

Kérjük a Tisztelt Képviselő-testület támogatását a hatályos HÉSZ szerinti besorolás módosítását a terület Ev-0 övezeti besorolás megváltoztatását és beruházásra alkalmas övezeti besorolásra történő módosítás támogatását, jóváhagyását, illetve az ehhez szükséges teljesítendő feltételek (pl.: tervek elkészítése, megállapodás elkészítése stb.) határozatba foglalását.

Tájékoztatjuk a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a hatályos HÉSZ szerinti besorolás a szakhatóság tájékoztatása szerint nem felel meg a jogszabályi előírásnak, mivel ezen ingatlanok erdő fás része nem a védérdő kategóriájában tartozó területek, a jogszabály erejénél fogva.

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 részi 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, amire szintén nyitottak vagyunk.

Balatonkenese, 2024. március 21.

Tisztelettel:

Parragh Szilvia és Parragh László



Veszprém Vármegyei Kormányhivatal
Veszprém 8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2024.04.08 13:50:20

Helyrajzi szám: BALATONKENESE külterület 82/36

Megrendelés szám: 7/910/2024

Méretarány: 1 : 4000

Térrajzsám: 40431060002024



A térképmásolat a kiadás időpontjában megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!

Balatonkenese Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló 10/2012. (IV.5.) önkormányzati rendelet Szabályozási Terv – kivágat

