**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 2018. szeptember 27. napján tartandó** testületi ülésére

**Ügyiratszám:** műsz/688/2018
**Tárgy:** Balatonkenese Város településrendezési eszközeinek volt zártkerti ingatlanok kerítés építése lehetőségét érintő módosítása
**Előterjesztő:** Tömör István polgármester
**Törvényességi szempontból megvizsgálta:** Jurics Tamás jegyző
**Előkészítette:** Szabó Zoltán főépítész
Vadász Lajos vezető főtanácsos
**Melléklet:** 1 pl. kérelem

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Településrendezési eszköz módosítására irányuló írásos kérelem érkezett Bögös Gabriella részéről. A kérelem a Balatonkenese, volt zártkerti ingatlanok területeire vonatkozó kerítés építés tiltása előírásainak felülvizsgálatára irányul. A kérelem kapcsán a Főépítész Úr által megküldött véleményt az alábbiakban beidézem:

*„Főépítészi vélemény*
*A Balatonkenese, hrsz.6143. alatti volt zártkerti ingatlantervezett kerítésépítésével összefüggésben a hatályos településrendezési eszközök tulajdonosok által kezdeményezett módosításáról*

*A tárgyi ingatlan Balatonkenese volt zártkerti, jelenleg a magasabb rendű jogszabályok előírásainak megfelelően kertes mezőgazdasági területbe sorolt településrészén található. Az ingatlan beépített, azon kerítés építését a hatályos HÉSZ nem teszi lehetővé. Tulajdonosok az ingatlan bekerítését személy és vagyonbiztonsági okokból szeretnék elvégezni, ezért kérelmezték a kerítésépítés korlátozásának feloldását.*
*A tulajdonos által kezdeményezett módosítás részletes vizsgálata:*
*A HÉSZ jelenleg a hatályos magasabb rendű jogszabályoknál lényegesen szigorúbban szabályoz, gyakorlatilag nem teszi lehetővé kerítés építését.A valós állapotban jellemzően beépített ingatlanok többsége bekerített.*
*A kérés szakmailag olyan formában támogatható, hogy kizárólag a terület jellegének megfelelő teljesen áttört, környezetbe simuló színű, kialakítású kerítés építése váljon lehetővé és kizárólag ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett épületet hordozó telken, a vonatkozó szabályozási terv szerint kötelező szabályozással érintett ingatlan esetében nem a telekhatáron, hanem a szabályozási vonalon.*

**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

*Javaslat:*
*Összességében a kérések teljesítésének a fentebb leírtak szerint, megfelelő településrendezési szerződésekkel alátámasztva és konkretizálva nem látom akadályát, azt támogatom.*

*Balatonkenese, 2018. augusztus 22.*

*Szabó Zoltán*
*városi főépítész"*

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

Balatonkenese, 2018. szeptember 19.

Tisztelettel:

**Tömör István**
polgármester

**Jurics Tamás**
jegyző

**Határozat tervezet:**

**Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének**
**...../2018. (IX. 27. .) határozata**

**Balatonkenese Város településrendezési eszközeinek Balatonkenese, volt zártkerti területeken lévő ingatlanok kerítés építése lehetőségét érintő módosítás kérdésében**

1. A Képviselő-testület úgy dönt, hogy Bögös Gabriella Balatonkenese, volt zártkerti ingatlanok kerítés építése lehetőségét érintő ingatlanok módosításával kapcsolatosan benyújtott, településrendezési eszközök módosítására vonatkozó kérelmét befogadja avval a kitétellel, hogy az a településrendezési eszközök teljes eljárást igénylő legközelebbi módosítása, illetve felülvizsgálata során szerepeljen a programban.

2. Felkéri Tömör István polgármestert, hogy a szükséges intézkedéseit tegye meg.

Felelős: Tömör István polgármester
Szabó Zoltán főépítész

Határidő: folyamatos

**BALATONKENESE VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**
**POLGÁRMESTERI HIVATAL**
**Balatonkenese,**
**Béri B. Á. tér 1.**
**8174**

Budapest, 2018. június 18.

Tisztelt Tömör István Polgármester úr!

Az alábbi kéréssel fordulok Önhöz:

A Balatonkenese-Öreghegy 6143 hrsz ingatlan több, mint 100 éve a családom tulajdonában van.
A közel 80 éves édesapám, aki balatonkenesei születésű, egyre szívesebben tölt több időt az öreghegyi telkünkön, a gyerekkori emlékek felidézése számára lelkileg is nagyon sokat jelent.

Ahhoz, hogy biztonságban tudjam őket édesanyámmal, amikor az Öreghegyen tartózkodnak, szerettem volna a területet drótháló kerítéssel bekeríteni. A bekerítés mellett szól még, hogy évek óta folyamatosan ellopják a termő gyümölcsfáink terméseit – dió, meggy, barack, szilva, stb – valamint még a tűzifát is. Ezeknek az ellopása a bosszúság mellett, jelentős anyagi értéket is képviselnek.

Jogkövető módon 2018. június hónapban hivatalos földmérő által ki lettek tűzve az ingatlanunk telekhatárai a Földhivatal Ingatlan-nyilvántartási térképei alapján.

Ekkor szembesültem a Balatonkenese Polgármesteri Hivatal Műszaki osztály – Vadász Lajostól kapott információval, miszerint a Helyi Építési Szabályzat [1] 59§. (3). rendelet tiltja ebben az övezetben a kerítés létesítését.
Ugyanez a Szabályzat azt is kimondja:
59§. (12). – Az övezetben kertészeti művelési és növénytelepítési kötelezettség terheli a tulajdonost.

Ezek szerint a tulajdonos kötelezett kertészeti növénytelepítésre, és ezzel együtt növénytermesztésre, de a saját területének, értékeinek és terményeinek birtok- és vagyonvédelméről nem tud gondoskodni a tiltás miatt...

A tiltás ellenére a magántulajdon védelmére támasztott igény alapján az Öreghegyen ebben az övezetben a telkek 80%-a be van kerítve, és jelentős számban van köztük új kerítés is, mely nem a régiek cseréje miatt létesült.

Ezért sem merült fel bennem eddig, hogy a Helyi Építési Szabályzat alapján ebben az övezetben megtiltják a kerítés kialakítását, még áttört drótkerítést sem engedélyeznek.

A Földhivatal által jegyzett tulajdoni lapon a terület besorolása zártkert.

---

[1] **HÉSZ**
http://www.balatonkenese.hu/wp-content/uploads/2016/07/Helyi-%C3%89p%C3%ADt%C3%A9si-Szab%C3%A1lyzat-Balatonkenese-1.pdf
47. oldal

Ugyanígy a Balatonkenese Arculati Kézikönyv-ben (2017 évi kiadás)[2] is zártkertként van jelölve a terület.

Az önkormányzati övezeti besorolás szerint az ingatlanunk MK jelű kertgazdasági terület – „kertes mezőgazdasági terület"
Jelenleg az 59§. (15). – Az Mk-01 besorolású Öreghegyen az 1990-ben jóváhagyott és 1993-ban módosított „Balatonkenese-Öreghegy zártkert rendezési terv" szabályozási előírásai is érvényben vannak. [3] [4]
Az ingatlanunk erre a területre esik.

Törvénytisztelőként és a fentiekre tekintettel az alábbiakkal fordulok Önhöz,

- kérem, hogy a következő (nyári rendkívüli) Képviselő Testületi Ülésen tárgyalják meg és engedélyezzék a birtokvédelem és vagyonbiztonságunk érvényre juttatása mellett, az idős szüleim biztonságát is biztosító áttört (drótháló) kerítés kiépítését az ingatlanunkon.
- kérem, vegyék figyelembe, hogy a területre vonatkozóan érvényben vannak a Balatonkenese-Öreghegy zártkert rendezési terv szabályozási előírásai is, mely a belterület és a külterület határán lévő terület, vélhetően az esetleges belterületbe vonása miatt van még érvényben. A belterületen nincs tiltva a bekerítés.
- kérem, hogy a Helyi Építési Szabályzat kerítés építésre vonatkozó tiltó rendeletét vizsgálják felül és lehetőség szerint módosítsák, hiszen az említett területen jelentős arányban meglévő (új) bekerített ingatlanok is ezt a jogos igényt testesítik meg.
- mivel nem bekerített terület a lopásokkal kapcsolatban nem alkalmazható sem a Szabálysértési törvény, sem a BTK, hiszen a bekerített helyre – akaratunk ellenére – történő bejutást bünteti csak a törvény.

Bízom benne, hogy kérelmem elbírálásánál figyelembe veszik a jogos igényünket a magántulajdonunk védelméhez, és engedélyezik a kerítés létesítését.

Kérem mielőbbi szíves válaszát.

Segítségét köszönöm,
tisztelettel,
Bögös Gabriella

---

[2] **ARCULATI KÉZIKÖNYV**
http://www.balatonkenese.hu/wp-content/uploads/2018/01/Telep%C3%BCl%C3%A9si-Arculati-K%C3%A9zik%C3%B6nyv.pdf
16. oldal; 26. oldal

[3] Balatonkenese Öreg hegy zártkert rendezési terv

[4] **1967. évi IV. Törvény a földtulajdon és a földhasználat továbbfejlesztéséről**
26.§ (1) Zártkert a község (város) külterületének nagyüzemileg nem művelhető, elkülönített része
(2) A zártkertnek az a rendeltetése, hogy az állampolgárok személyi földtulajdona és földhasználata – a belterületen kívül – ott állandósuljon.