



**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
2020. január 30. napján tartandó testületi ülésére**

Ügyiratszám: műsz/ 78 /2020

Tárgy: Balatonkenese Város településrendezési eszközeinek Balatonkenese, 4039 hrsz. alatti ingatlant érintő 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 kivágat, 1 pl. főépítési vélemény, 2 pl. közműrajz, fotódokumentáció

Tisztelt Képviselő-testület!

Településrendezési eszköz módosítására irányuló írásos kérelem érkezett Tokaji József és Kelemen Anett nevében és megbízásából Dr. Budai-Illyés Anett ügyvéd részéről. A kérelem a Balatonkenese Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló 10/2012. (IV. 05.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ), 4039 hrsz. alatti ingatlant érintő szabályozás módosítására irányul. A kérelem kapcsán a Főépítész Úr által megküldött véleményt az előterjesztés mellékleteként csatolom.

Az érintett, 4039 hrsz. alatti ingatlan a HÉSZ övezeti besorolása szerint az Üh5 jelű, hétvégi házas üdülő építési övezetbe tartozik. Az ingatlan Balatonkenese Város Önkormányzat tulajdonában van. A Balatonkenese Város Önkormányzat Képviselő-testületének Balatonkenese nemzeti vagyonáról szóló 11/2013. (IV. 26.) önkormányzati rendelet I. fejezet 8. § (1) bekezdése értelmében (1/B. mellékletének 517. sorszám alatt bejegyezve) a 4039 hrsz. alatti ingatlan forgalomképtelen vagyonelem. A telek a II. rendű közlekedési közterületről - 4097 és 4099 hrsz. alatti Rege utca – az ugyancsak önkormányzati tulajdonban lévő 4098 hrsz. alatti „kivett beépítetlen terület” ingatlanon keresztül közelíthető meg. A 4039 hrsz. alatti ingatlanon szennyvíz-gerincevezeték, elektromos hálózati tartóoszlop és távközlési felépítmény is található. Az ingatlan a környezetében lévő (4040, 4035/2 és 4038 hrsz.) ingatlanokat megközelítő, feltáró közműterület.

A HÉSZ kérelemben foglalt módosítása fentiek szerint nem szükséges, azonban a telek elhelyezkedése, funkciója, közművekkel történt érintettsége miatt azonban annak helyzetén nem javasolunk változtatni, illetve távlati értékesítésre azt kijelölni.

DR. BUDAI-ILLYÉS ANETT ÜGYVÉD
H-1025 Budapest, Tömörkény u. 3/A. I. emelet
e-mail: dr.illyes.anett@gmail.com, Tel.: +36 30 562 5455

Balatonkenese Város Önkormányzata

Balatonkenese
Béri B. Á. tér 1
8174

Ügyszám: ág.429-5/2019.

Tárgy: Település Rendezési Terv módosítása iránti kérelem

Tisztelt Balatonkenese Város Önkormányzata!

Alulírott, **dr. Budai-Illyés Anett ügyvéd** /1025 Budapest, Tömörkény u. 3/A. I. emelet/ Ügyfeleim **Tokaji József és Kelemen Dóra**, mint Vevők képviselőjében az alábbiakkal fordulok Önökhöz.

2019. május 27. napján Ügyfeleim megvásárolták a **Balatonkenese, 4040 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott, 686 nm alapterületű, „**kivett beépítetlen terület**” megnevezésű ingatlant. A tulajdonjog bejegyzésük a földhivatal előtt megtörtént.

A hivatkozott, **4040 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott ingatlan mellett egy az Önkormányzat tulajdonában álló, **4039. helyrajzi szám** alatt nyilvántartott út található, melyet senki nem használ, az út végén található ingatlan más oldalról van megközelítve és használva. Azon túl, hogy az út rendezetlen, nem karbantartott, esztétikailag is zavaró a rendezett ingatlanok között. Vevők vételi szándékát az ingatlan vonatkozásában 2019. júniusában jeleztük az Önkormányzat felé (ág.429-5/2019. ügyszám alatt), azonban az Önkormányzat elutasította azt annak „kivett közterület”-re, forgalomképtelen vagyonelemre történő hivatkozásával.

Fentiekre tekintettel ezúton egy

Település Rendezési Terv módosítása iránti kérelemmel

fordulunk a T. Önkormányzat felé.

Kérelmezzük, hogy amennyiben arra lehetőség nyílik, úgy a **Balatonkenese 4039 hrsz. alatti ingatlant** a környezetében lévő Úh5 jelű beépítésre szánt területbe átsorolni szíveskedjenek, mely a „kivett közterület” megnevezésű ingatlan helyett a „**beépítetlen terület**” megnevezésű ingatlanra történő módosítását jelentené.

Kérem a T. Önkormányzat szíves tájékoztatását arra vonatkozóan, hogy az ingatlan átsorolása milyen módon lehetséges.

Válaszukat várva:

Budapest, 2019. november 21.

DR. BUDAI-ILLYÉS ANETT
ügyvéd
1025 Budapest, Tömörkény u. 3/a.
KASZ: 36062036
Tisztelettel:
Dr. Budai- Illyés Anett
ügyvéd

ELŐTERJESZTÉS

112/1373/2013.

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

2019.12.03

Főépítési vélemény

Dr. Budai Illyés Anett ügyvéd által megbízottként Tokaji József és Kelemen Anett nevében benyújtott kérelméről, a Balatonkenese, hrsz. 4039. alatti ingatlan (közterület) beépítetlen területként Üh-5 jelű hétvégi házas üdülőterületbe történő átsorolásáról, a 4040 hrsz. alatti ingatlannal történő egyesítés lehetőségének megteremtéséről.

Kérelmező kezdeményezését azzal indokolta, hogy a 4040 hrsz-ú ingatlannal közvetlenül szomszédos közterületként, így forgalomképtelen ingatlanként jegyzett gondozatlan területet megvásárolni szándékozik telek-kiegészítésként.

A tárgyi ingatlan Balatonkenese hatályos szabályozási terve szerint nem közlekedési területként/közterületként szabályozott terület. A szabályozással az önkormányzat célja valamennyi önálló ingatlan közterületről közvetlen, vagy magánúton keresztül történő megközelítési lehetőségének elvi megteremtése.

Az ingatlan környezetében található telkek (elsősorban a hrsz. 4037. és 4038.) vonatkozásában vizsgálándó esetünkben, hogy a szintén nem közterületként/közlekedési területként szabályozott 4098. hrsz-ú ingatlan a hatályos ingatlan-nyilvántartás adatai alapján alkalmas-e ennek megteremtésére. Amennyiben igen, a kérelem a hatályos településrendezési eszközök módosítása nélkül (több lépcsőben) teljesíthető. Vizsgálándó feltétel, hogy a hrsz. 4098. alatti ingatlan önkormányzati tulajdonban van-e és közterület besorolású-e, valamint 4039. hrsz-ú ingatlanon közmű gerincvezetékek találhatóak-e.

Mindezek alapján amennyiben az előzőekben leírt feltételek teljesülnek, a kérelem befogadását **támogatom**, egyben a 4098. hrsz-ú ingatlan közterületi közlekedési területbe történő átsorolását a közműtulajdonosok támogató nyilatkozatának beszerzését követően kezdeményezem.

Balatonkenese, 2019. december 03.

Szabó Zoltán
városi főépítész

Melléklet: hatályos közműtérkép (forrás e-építés.hu)

VÁROSI FŐÉPÍTÉSI IRODA BALATONKENESE	
112/1373/2013	
Előadó: <i>[Handwritten signature]</i>	



ahagyott HÉSZ 9. sz. melléklete
(7.) sz. ör-tel. Hatályos: 2014. november 7-től



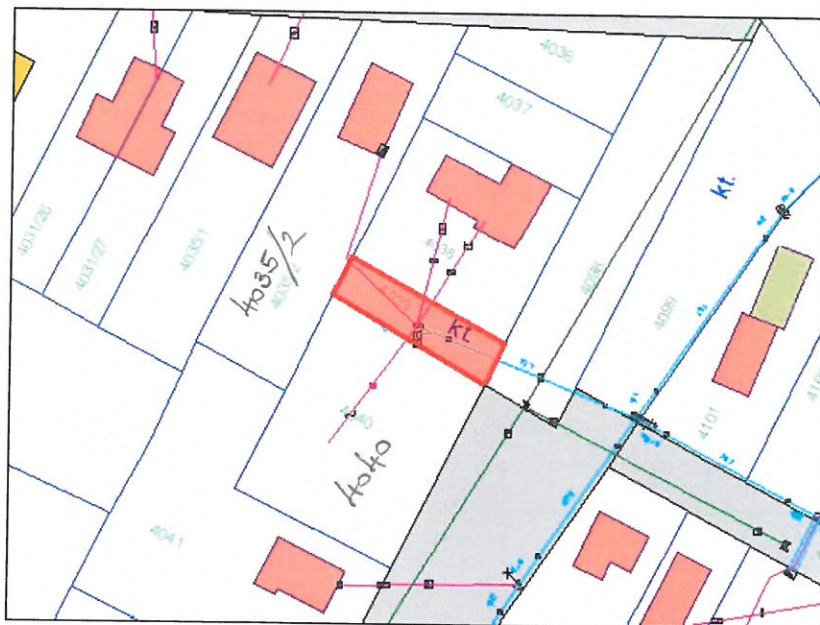
A térkép tájékoztató jellegű, másolata semmilyen hivatalos eljárásban nem használható fel! Felhívjuk a figyelmet arra, hogy az ingatlanok közhiteles adatait a Földhivatalok szolgáltatják. A Földhivatalok hivatalos honlapja a www.foldhivatal.hu címen érhető el. Készült az állami alapadatok felhasználásával.



STEWART



A térkép tájékoztató jellegű, másolata semmilyen hivatalos eljárásban nem használható fel! Felhívjuk a figyelmet arra, hogy az ingatlanok közhiteles adatait a Földhivatalok szolgáltatják. A Földhivatalok hivatalos honlapja a www.foldhivatal.hu címen érhető el. Készült az állami alapadatok felhasználásával.



4035/2

POZÍCIÓ
TÉNYLEGESEN

SEMIKÉNYI XOSX
ÜLLŐT-
SZÉK





BEJÁRAT A
HÓZS
FÜBÖ



BEJÁRAT A
VÁR FÖLTERE
MICA FÜBÖ