**E L Ő T E R J E S Z T É S**



Előterjesztés

Balatonberényi Községi ÖnkormányzatKépviselő-testületének

2023. április 27-i nyilvános ülésére

**Tárgy:**

**Szokodi Valéria előzetes hozzájárulási kérelme, a településrendezési eszközeinek (TRE) módosítása megalapozásának elkészítésére, a Balatonberény 059/44 hrsz. terület vonatkozásában**

**Előadó:**

Druskoczi Tünde polgármester

**Tisztelt Képviselő- testület!**

Szokodi Valéria a tulajdonát képező Balatonberény, 059/44 hrsz. külterületi szántó megnevezésű területére vonatkozó HÉSZ módosítását kérelmezte. (Az Ügyfélkérelmek az előterjesztés mellékletét képezik.)

Ebben a jelenleg hatályos HÉSZ-ben (1/2019. (I.9.) önkormányzati rendelet, Balatonberény helyi építési szabályzatáról) Z-kp-2 övezeti besorolásból, a Lke-7 jelű övezetbe sorolást kéri.

Kérelmében előadja, hogy az ingatlan 2005 óta képezi tulajdonát, és sérelmezi a tudomása nélkül történt HÉSZ módosításokat, amely véleménye szerint az ingatlan hasznosítását és tulajdonjoga gyakorlását meggátolja.

Kérelme kitér arra is, hogy - a Képviselő-testület támogatása esetén - a TRE módosítás teljes költségtérítését vállalja. Továbbá már most nyilatkozott, hogy az ingatlannal kapcsolatosan a közműkiépítések vonatkozásában az önkormányzattal szemben semmilyen kötelezettséget nem támaszt.

A TRE módosítása - a Képviselő testület támogatása esetén - a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet alapján, az úgynevezett teljes eljárással folytatható le, mivel zöldterületet érintő és annak visszapótlásával járó eljárásról van szó.

A hatályos HÉSZ-ben az ingatlan környezetének szabályozása heterogén, tőle K-re Z-kp-2-, É-ra Üh-5-, míg a Ny-ra lévő területen - a kérelmezettel azonos - Lke-7 terület-felhasználási övezetek találhatók.

Ahhoz, hogy a képviselő testület átfogó képet kapjon a tervezet módosítás feltételeinek meghatározásáról, javaslom kötelezze a Kérelmezőt telepítési tanulmányterv készítésére.

Ebben kerüljön kidolgozásra a tervezett övezeti besorolás bemutatása, a vonatkozó övezeti előírások kidolgozása, továbbá a kötelező elemek mellett a zöldterület visszapótlásának módja, feltétele, költsége (amennyiben önkormányzati területen nem biztosítható).

A telepítési tanulmányterv elfogadását követően, kössön a Kérelmezővel településrendezési szerződést a részletes feltételek meghatározásával a TRE módosítási eljárás lefolytatásáról.

**Határozati javaslat**

Balatonberény Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megismerte és megtárgyalta Szokodi Valéria ingatlantulajdonos, a Balatonberény 059/44 hrsz. külterületi szántó megnevezésű területre vonatkozó HÉSZ módosítási kérelmét és az alábbi döntést hozza:

a) A kérelemben foglaltakat előzetesen támogathatónak ítéli meg, a Kérelmező teljes költségvállalása esetén.

b) A településrendezési eszközeinek (TRE) módosítása megalapozásához telepítési tanulmányterv elkészíttetését kéri benyújtani Kérelmező részéről.

c) Telepítési tanulmányterv alapján dönt a kérelemben foglalt Balatonberény 059/44 hrsz. területre vonatkozó Településrendezési Eszközeinek (TRE) módosításáról, annak feltételeiről és az eljárás lefolytatásáról.

**Felelős:** Druskóczi Tünde polgármester

**Határidő:** 90 napon belül.

Druskoczi Tünde sk. polgármester