



FARKAS ÉS TÁRSAI ÜGYVÉDI IRODA

H-8380 Hévíz, Helikon u. 6.

Dr. Farkas Sándor ügyvéd

☎+3683/340-136., ☎+3630/9899-089



[lawimmo@t-online.hu](mailto:lawimmo@t-online.hu)

Balatonberény Község Polgármestere  
Druskóczi Tünde polgármester részére

8649 Balatonberény  
Kossuth tér 1.

Tisztelt Polgármester Asszony!

Szokodi Valéria balatonberényi lakos mellékelt meghatalmazása alapján az alábbi két kéréssel fordulok Önhöz:

Ügyfelem tulajdonát képezi a balatonberényi 059/44. hrsz.-ú „szántó” művelési ágú ingatlan, **amely belterületbe vonható a HÉSZ előírásai szerint.** Ez az ingatlan a település urbanizálódott részén helyezkedik el. Környezetében már több terület beépített, illetve beépítésre szánt övezetek által határolt. Az utcában víz, villany közművek kiépítésre kerültek.

Ügyfelem több mint húsz éve vásárolta az ingatlant azzal a szándékkal, hogy lányai oda építkezzenek.

Időközben (amiről ügyfelem három éve értesült) az önkormányzat a helyi építési szabályzatában (HÉSZ) Z-kp-2 jelű övezetbe sorolta a területet. Az ingatlan érdemi hasznosítását – annak minden módját illetően – lehetetlenné teszi az önkormányzat ezen döntése. Ez a szabályozásból eredő, a tulajdonjog gyakorlását lényegében teljesen meggátló övezeti besorolás huzamos ideje fennáll.

Szokodi Valéria 3 év óta többször kezdeményezte, hogy az önkormányzat ezt a helyzetet az ő érdekei figyelembevételével változtassa meg. Ígéreteken kívül még érdemben semmilyen lépés nem történt az ügyében.

Tapasztalta ugyanakkor, hogy az Ön vezetésével működő jelenlegi települési önkormányzat megértést tanúsít és fogadókésznek mutatkozik ennek az ügynek a méltányos és mielőbbi megoldása tekintetében.

Ügyfelem az utóbbi hónapokban építész-ingatlan szakember bevonásával többször tárgyalta az önkormányzat műszaki és beruházási osztályának vezetőjével, Fehér Lászlóval, a településrendezési terv készítőjével, illetve az illetékes főépítésszel.

Megbeszéléseik alapján arra jutottak, hogy kínálkozik lehetőség az ingatlan zöldövezetből való kivonására, és a környezetében lévő ingatlanok besorolásával azonosan Lke-7 jelű övezetbe sorolására.

Emellett szíveskedjen az ingatlan tényleges hasznosíthatósága érdekében a szükséges intézkedéseket megtenni a Tisztelt Önkormányzat az ingatlan belterületbe vonása iránt.

A belterületbe vonás alapfeltétele, hogy a belterületbe vonásra kerülő ingatlan érintkezzen belterületi ingatlannal. Építész, ingatlanszakértő bevonásával ügyfelem egyeztetett a földhivatallal. A földhivatali szakemberek szerint a 059/44. hrsz.-ú ingatlan belterületbe vonásának lehetősége az, hogy a terület előtt elhelyezkedő, az önkormányzat tulajdonában lévő 062. hrsz.-ú út megosztásra kerüljön a mellékelt vázrajz tervezet szerint. A vázrajz tervezeten I. jellel és pontozással jelölt, újonnan kialakuló, a település felé eső, a 941/11. hrsz.-ú belterületi úthoz csatlakozó rövid útszakasz is belterületbe vonásra kerüljön, amely érintkezik a 059/44. hrsz.-ú területtel.

A fentieket összefoglalva a két kérésem a következő:

1. **Hozzanak támogató, jóváhagyó döntést arról, hogy a Balatonberény, 059/44. hrsz.-ú ingatlan besorolását Z-kp-2 jelű övezetről Lke-7 övezetre változzék meg, a rendezési terv módosításának egyszerűsített, gyorsított módján, külön eljárással. (A 059/44. hrsz.-ú ingatlan helyett zöldterületbe vonandó területek kijelölése a rendezési terv készítőjével egyeztetésre került, folyamatban van.)**
2. - **Az önkormányzat kezdeményezze a Balatonberény, 059/44. hrsz.-ú ingatlan mezőgazdasági művelési ág alól való kivonását.**  
  
- **Az önkormányzat kezdeményezze a Balatonberény, 062. hrsz.-ú út megosztását a mellékelt vázrajz tervezet szerint.**  
  
- **Az önkormányzat kezdeményezze az újonnan kialakulandó, a vázrajz tervezeten I. jellel és pontozással jelölt út (település belterülete felőli útrész), és a 059/44. hrsz.-ú ingatlan belterületbe való vonását. (Kérem, hogy a belterületbe vonási kérelmemet ne vonják össze más ügyekkel.)**

Ügyfelem a kéréseivel kapcsolatban felmerülő, az önkormányzat által fizetendő összes költséget vállalja megfizetni (rendezési terv módosítás, 062. hrsz.-ú út megosztása, belterületbe vonás költségei, ..., stb.).

Ügyfelem nevében eljárva kérem Önt, hogy szíveskedjen a fenti ügyeket a képviselő-testület elé terjeszteni.

Amennyiben a képviselő-testület ügyfelem e két kérését akceptálja, hosszú idő után végre megnyílik Szokodi Valéria előtt is a lehetőség az Alaptörvény által is garantált tulajdonjogának érdemi gyakorlása előtt.

Támogató együttműködését köszönöm.

Hévíz, 2023. 03. 09.

Tisztelettel:

Farkas és Társai Ügyvédi Iroda  
DR. FARKAS SÁNDOR ügyvéd  
5350 Hévíz, Helikori u. 6  
Adószám: 18950686-2-20  
ZMUK KASZ: 36059807  
Mobil: +36 30/9899-089

dr. Farkas Sándor ügyvéd