



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

Balatonberény Község Polgármestere
Druskóczi Tünde polgármester részére

8649 Balatonberény
Kossuth tér 1.

Tisztelt Polgármester Asszony!

Szokodi Valéria balatonberényi lakos mellékelt meghatalmazása alapján 2023.03.05-én két kéressel fordultam Önhöz:

Az időközbeni szakmai egyeztetésekre való tekintettel ügyfelem csak az egyik tárgykörben tartja fenn a kérelmét. A Balatonberény 059/44. hrsz.-ú ingatlan belterületbe vonását nem kéri, nem kezdeményezi. A fentiekre való tekintettel a kérelme a következőképpen módosul, amit a továbbiakban figyelembe venni szíveskedjenek.

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 meggátoló 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.

A fentieket összefoglalva a kérésem a következő:

1.
 - a. **Hozzanak előzetes, támogató, jóváhagyó döntést arról, hogy a Balatonberény, 059/44. hrsz.-ú ingatlant Z-kp-2 jelű övezetről Lke-7 övezetre változtassák a rendezési terv változtatásával, külön eljárással. (A 059/44. hrsz.-ú ingatlan helyett zöldterületbe vonandó területek kijelölése a rendezési terv készítőjével egyeztetésre került, folyamatban van.)**
 - b. **Amikor a szükséges tervek elkészülnek, és a rendezési terv módosítást minden szakhatóság jóváhagyja, akkor támogatólag fogadják el a terület övezeti átsorolását.**

Ügyfelem a kérésével kapcsolatban felmerülő, az önkormányzat által fizetendő összes költséget vállalja megfizetni (rendezési terv módosítása, ..., stb.).

Ügyfelem már most nyilatkozik, és kötelezettséget vállal arra, hogy az önkormányzattal szemben semmilyen követelést nem támaszt az ingatlana előtti csapadékvízvezetés, közvilágítás, útépítés, egyéb közművek, vezetékes víz, vezetékes gáz, szennyvízcsatorna-hálózat kiépítésével kapcsolatban.

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

Amennyiben a képviselő-testület ügyfelem e 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. 04. 19.

Tisztelettel:

Farkas és Társai Ügyvédi Iroda
DR. FARKAS SÁNDOR ügyvéd
8380 Hévíz, Helikon u. 6.
Adószám: 18959606-2-20
ZMLK KASZ: 36059807
(Fax) +36 30/9999.089

dr. Farkas Sándor ügyvéd