

ELŐTERJESZTÉS

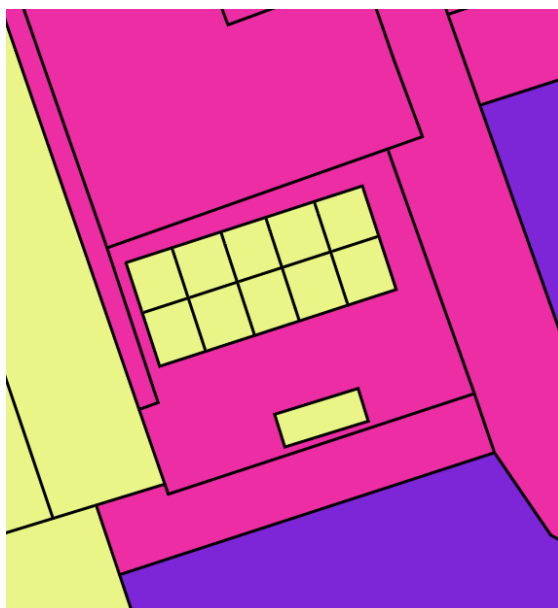
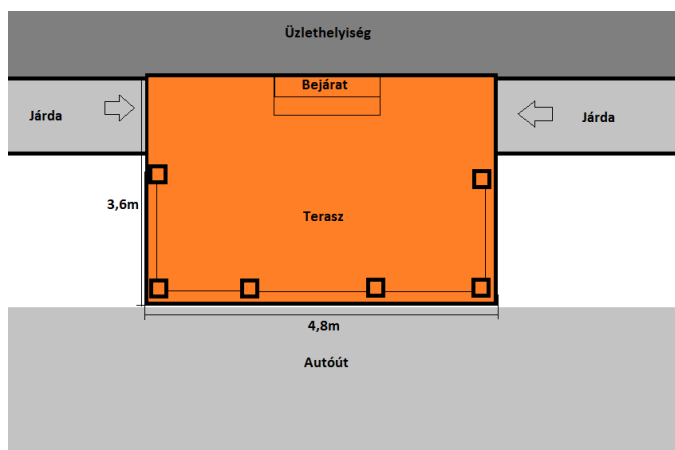
Kisbér Város Önkormányzati Képviselő testülete

2021. július 13.-i ülésére

Tárgy: 1641/7 ingatlanon található vendéglátó szolgáltatást biztosító funkcióhoz terasz építési igény

Tisztelt Képviselő Testület!

Kisbér Hrsz.: 1641/7 ingatlan (buszmegálló melletti üzletsor) érintően alábbi képek alapján terasz építési igényt nyújtott be Kisbér Város Önkormányzata részére Kelemen-Fenyő Kitti (továbbiakban bérlő), az ingatlan bérlő személy.



Alsó képsorokon láthatóan tárgyi ingatlan a szomszédos butikokkal egyetemben a HRSZ.:1641/19-es (kivett beépítetlen terület) telekből vált ki, mint úszótelek, így hivatalosan útkapcsolata nincsen jelenleg az épülettömbnek.

Vt12-es övezetbe tartozik, mely alapján rá vonatkozó hatályos, jelenleg vizsgálendő paraméterek:

Hatályos előírás

- **beépítettség: maximum 50%**
- **zöldfelület: minimum 25%**

Valós állapot

- **beépítettség cca.: 80%**
- **zöldfelület: 0%**

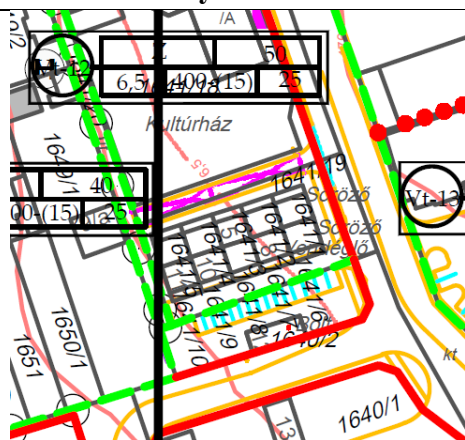
Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő Testületet, hogy földhivatali adatbázis szerkeszthető állományából mérve a bérlő által lefedni kívánt **3,6 m-es teraszmélységből körülbelül 2,20 m tartozik magántulajdonba**, többi a Hrsz.: 1641/19-es önkormányzati ingatlan része. Bérlővel, illetve tulajdonossal történt telefonbeszélgetés során felmerült a közterületként használt kivett beépítetlen terület érintett szakasz bérlésének igénye is részükről. Pirossal jelölt részen az évek során áruszállítás, pakolás, gépjárművek általi használat alakult ki, melyet az aszfalt burkolattól 4 cm-rel magasabban lévő teraszképzés megszüntetne, emellett megbontaná a járdán (ami magántulajdon része) történő folytonos közlekedést is.

Jóváhagyás folyamatában járó településrendezési tervben alábbiak szerint a valós állapothoz módosult az érintett településrész, mely követi a 253/1997. (XII.20) Korm rendelet (OTÉK) 2. számú mellékletébe foglalt legmegengedőbb előírásokat:

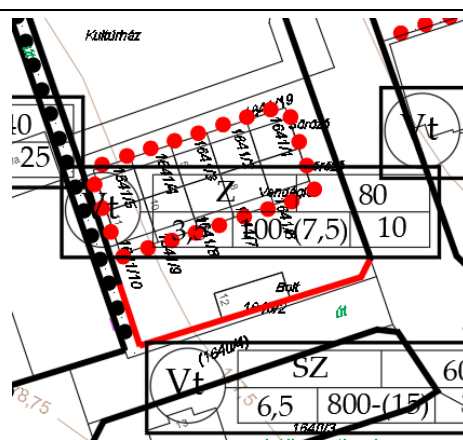
Tervezett megengedett

- **beépítettség: maximum 80%**
- **zöldfelület: minimum 10%**

Hatályos



Tervezett



Tisztelt Képviselő Testület!

Véleményem szerint az érintett terület Kisbér város frekventált, folyamatos megújulás alatt álló településrészén található, így az 5 traktusból álló üzletsor esetében szükséges az egységes utcakép kialakítása, mind megjelenésében mind használatában.

Egyéni igények és elképzelések menti törekvések korlátlan engedélyezése megbontaná, szétaprózná az arculatot.

Javaslom a Hrsz.: 1641/19 ingatlan földhivatali átminősítését közterületté, továbbá egy közterület alakítási terv elkészítését a butiksorok mindkét oldalára, mely a későbbiekben a településképi rendelet részévé is válna irányt mutatva, korlátozva általa a magán jellegű beruházásokat az üzletsor tulajdonosai számára.

Javaslom továbbá a hrsz.:1641/17-es ingatlant érintő kérelem kapcsán a fentiekben kezdeményezett egységes terv elkészítéséig történő várakoztatást, majd ahhoz történő igazodást.

Átmeneti időszakra javaslom engedélyezni a magánterületi szakaszon (bérlő által földmérő által pontosan kimérve) asztalok-székek elhelyezését (OTÉK 2. melléklet alapján minimálisan előírt) 10% zöldfelület biztosításával, mely ideiglenesen cserepes növényállománnyal is kialakítható legyen.

Kisbér, 2021. 07. 09.

Melléklet: kérelem