

HEDON Kézműves Sörfözde Kft.
8171 Balatonvilágos, Petőfi Sándor utca 46.
Cégjegyzékszám: 14-09-317214



Balatonvilágos Község Önkormányzata
Balatonvilágos
Csók István sétány 38.
8171

SIÓFOK KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
BALATONVILÁGOSI KIRENDELTSÉG
2020 JÚN 25.

Takács Károly Béla
Polgármester Úr részére

	számj	mellettk.
Érkezési szám	Ujlozszám	

Tisztelt Polgármester úr!

Társaságunk, a **Hedon Kézműves Sörfözde Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 8171 Balatonvilágos, Petőfi Sándor utca 46., cégjegyzékszám: 14-09-317214) tulajdonosa, a **HOMMING ENTERPRISES LIMITED** (székhely: Neas Egkomi 33, NBC, Office 105, Egkomi, Nicosia, 2409, Ciprus, nyilvántartási szám: 112112) a Somogy Megyei Kormányhivatal Siófoki Járási Hivatal Építésügyi Osztály által SO-07D/EH/17-22/2019. számon indított építéshatósági eljárásban született határozatnak való megfelelés érdekében telekalakítási engedélyezési eljárást kezdeményezett a Balatonvilágos, 1176/2 és 1177/1 illetve 1177/2 helyrajzi szám alatt nyilvántartott földrészteltek összevonására.

A telekalakítási engedélyezési eljárás a SIO-GEO Bt. által 378/2019. munkaszámom elkészített, és a Kormányhivatal Földhivatali osztálya által záradékoltt változási vázrajz alapján indult el, a változási vázrajz jelenleg is érvényes záradékkal rendelkezik.

A telekalakítási engedélyezési eljárás során Siófok Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője, mint közreműködő szakhatóság a telekalakításhoz való szakhatósági hozzájárulást megtagadta arra történő hivatkozással, hogy a változási vázrajz nem tartalmazza a szabályozási terven szereplő, kötelező érvényű szabályozási elemet.

A telekalakítási engedélyezési eljárás során benyújtott változási dokumentáció elkészítése és az érintett ingatlanok felmérése során kiderült, hogy 1177/1 helyrajzi szám alatt nyilvántartott ingatlanon álló vasúti őrház épülete az ingatlan-nyilvántartási térképen hibásan van ábrázolva, ebből következően a hatályos szabályozási terven is hibásan szerepel, a valóságban nem a térképen megjelölt helyén áll.

A SIO-GEO Bt. által készített telekalakítási helyszínrajz munkarészén a vasúti őrház a tényleges állapot szerint került ábrázolásra; a dokumentum előkészítése során az derült ki, hogy a szabályozási tervben szereplő kötelező érvényű szabályozási vonal a vasúti őrház épületet elmetstzi. A SIO-GEO Bt. a telekalakítási dokumentáció elkészítése során a hivatkozott szabályozási vonalat ezen okból kifolyólag nem vette figyelembe.

Az illetékes Kormányhivatal Földhivatali Osztálya – tekintettel a szakhatósági hozzájárulás hiányára – a telekalakítási kérelmet elutasította. A telekalakítás kérelem elutasítására tekintettel az építéshatósági eljárás következő szakaszába lépett, a Somogy Megyei Kormányhivatal Siófoki Járási Hivatal Építésügyi Osztálya jogerős határozatával elrendelte a 1176/2 helyrajzi szám alatt nyilvántartott ingatlan szabályossá tételét. A jogerős határozat végrehajtásának felfüggesztése iránt méltányossági kérelmet terjesztettünk elő, végrehajtásra egyelőre nem került sor.

Ezt követően a SIO-GEO Bt. képviselőjében Márton Lajos állásfoglalás iránti kérelemmel fordult Siófok Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzőjének Főépítész Irodájához, aki állásfoglalásában azt a tájékoztatást adta, hogy telekalakítási engedélyezési eljárás során pozitív tartalmú szakhatósági állásfoglalás csak abban az esetben adható, ha

a) a szabályozási terv módosításra kerül, és az ingatlant út kialakítás a továbbiakban nem érinti, vagy
b) a szabályozási vonalnak megfelelő telekmegosztásra is kiterjed a kérelem, valamint sor kerül az érintett vasúti őrház bontására.

Nyilvánvaló, hogy a b) pontban megjelölt eset, tehát az egyébként felújított, jelenleg is funkcióval bíró vasúti őrház elbontása ellentétes a társaságunk érdekeivel, és a józan gazdasági racionalitással.

Tisztelettel kérjük Polgármester Urat, hogy a fenti anomália megszüntetésre érdekében kezdeményezze a képviselőtestületnél a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv megfelelő módosítását, a gyalogút (szabályozási vonal) tényleges állapotnak megfelelő szabályozását a gyalogút szomszédos MÁV területre történő áthelyezésével. A módosítás költségeihez lehetőségeinkhez mérten természetesen hozzájárulunk.

Tekintettel arra, hogy a Somogy Megyei Kormányhivatal Siófoki Járási Hivatal Építésügyi Osztálya által hozott jogerős határozat végrehajtására bármelyik pillanatban sor kerülhet, a telekalakítás engedélyezésére irányuló kérelem ismételt előterjesztése érdekében előzetes szakhatósági állásfoglalással kívánunk fordulni Siófok Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzőjéhez; a pozitív elbírálás érdekében tisztelettel kérjük Polgármester Urat, hogy Balatonvilágos Község Polgármestere, Képviselőtestülete és Főépítésze adjon ki arra vonatkozó nyilatkozatot, amely szerint a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítására irányuló kérelmünket befogadták és támogatják, és a már záradékolt változási vázrajz alapján ismételten előterjesztendő telekalakítás engedélyezésére irányuló kérelmünket támogatják.

A kért nyilatkozatot a tényállás minél teljesebb körű tisztázása érdekében az előzetes szakhatósági eljárás iránti kérelmünkhöz mellékelni kívánjuk.

Balatonvilágos, 2020. június 24.

Tisztelettel és köszönettel,

Hedon Kézműves Sörfőzde Kft.
8171 Balatonvilágos, Petöfi S. u. 46.
Gépj. 14-09-317214
Adószám: 24908328-2-11

Hedon Kézműves Sörfőzde Kft.

képviseli:

Hermán Norbert János