



Országgyűlési képviselő

Iromány száma: **K/14636.**

Benyújtás dátuma: **2021-01-19 13:28**

Parlex azonosító: **BOXFDCF20001**

Címzett: **Kövér László, az Országgyűlés elnöke**

Benyújtó: **Dr. Gurmai Zita (MSZP)**

Tisztelt Elnök Úr!

Az Alaptörvény 7. cikk (1)-(2) bekezdése, valamint az Országgyűlésről szóló 2012. évi XXXVI. törvény 42. § (8) bekezdése alapján írásbeli választ igénylő kérdést kívánok benyújtani

Az írásbeli választ igénylő kérdés címzettje: **Gulyás Gergely, Miniszterelnökséget vezető miniszter**

Az írásbeli választ igénylő kérdés címe: "**Miért nem válaszolt az Aligai Fürdőegyesület megkeresésére?**"

Tisztelt Miniszter úr!

Fülöp Balázs, az Aligai Fürdőegyesület elnöke szeptember 18. napján keltezett levelével fordult a Miniszterelnökséghez. Az egyesület szerint erre a megkeresésre a mai napig nem érkezett válasz, ami nagyon rossz üzenetet közvetít a civil társadalom felé.

A levél arra hívja fel a figyelmet, hogy a 388/2020. (VIII.7.) Korm. rendelettel módosított 141/2018. (VII.27.) Korm. rendelet több szempontból is aggályosnak mondható. Lehetőség ad egyrészt az állami tulajdonban lévő partszakasz vagyonkezelője és Balatonvilágos Önkormányzata között fennálló településrendezési szerződés megsértésére, másrészt egyes rendelkezései ütköznek a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény előírásaival is.

A kormányrendelet ugyanis lehetővé teszi a part menti sétányok hosszának csökkentését, a közutak lezárását, telkek kialakításával a terület beépítését. Így a jogszabály tehát arra ad felhatalmazást, hogy ezeket a közfunkciókat megszüntessék és a lakosságot gyakorlatilag elzárják a vízpárttól.

A fentiekre tekintettel kérdezem tisztelt Miniszter urat:

1. Miért nem válaszolt az Aligai Fürdőegyesület 2020. szeptember 18-án kelt levelére?
2. Mi a véleménye arról, hogy a magyar családoknak továbbra is hozzáférést kell biztosítani a szabad vizeinkhez?

MINISZTERELNÖKSÉG

Budapest
Kossuth Lajos tér 2-4.
1055

Tárgy: Club Aliga fejlesztése

Gulyás Gergely Úr

Miniszterelnökséget vezető miniszter

Tisztelt Miniszter Úr!

Az Aligai Fürdőegyesület (nyilvántartási szám: 01-02-0014035, székhely: 8171 Balatonvilágos, Deák Ferenc utca 18., képviselő: Fülöp Balázs elnök) Witzmann Mihály országgyűlési képviselő úrtól értesült arról, hogy a Club Aliga fejlesztése tárgyában előreláthatólag 2020. szeptemberében egyeztető tárgyalásra kerül sor Balatonvilágoson, mely egyeztetésre meghívásra kerül az Aligai Fürdőegyesület. Megtiszteltetésnek vesszük a meghívást, egyben jelezzük, hogy az egyeztetésen képviseltetjük magunkat. Az ügy bonyolultsága miatt az egyeztető tárgyalás sikerének előmozdítása érdekében szeretnénk előzetesen tájékoztatni a Miniszterelnökséget a jelenlegi tulajdoni viszonyokról, a korábbi és a jelenlegi települési eszközökről, valamint az általunk javasolt, a helyi ingatlantulajdonosok alaptörvényben elismert egyéni és közösségi jogait legjobban szolgáló településrendezési eszközökről.

A szeptemberi tárgyaláson előterjeszteni tervezett javaslatainkat jelen levelünkben is összefoglaljuk.

Az aligaiak kérése

Az Aligai Fürdőegyesület a 388/2020. (VIII.7.) Korm. rendelettel módosított 141/2018. (VII.27.) Korm. rendelet Balatonvilágost érintő rendelkezéseit alkotmányossági és törvényességi szempontból aggályosnak tartja, ezért a Korm. rendelet Balatonvilágost érintő egyes rendelkezéseinek felülvizsgálatát és módosítását kérjük.

Indokolás

A 141/2018. (VII.27.) Korm. rendeletet módosító 388/2020. (VIII.7.) Korm. rendeletből értesültünk arról, hogy a Kormány nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánította a balatonvilágosi, belterületi 292, 293, 294, 295/5, 295/6, 295/7, 295/8, 295/9, 295/10, 295/11, 295/12, 295/13, 295/14, 295/15, 295/16, 295/17, 296, 297, 298, 301/1, 302, 303/2, 1312 és az 1412 helyrajzi számú ingatlanok telekalakítási és építési beruházásait. A Korm. rendelet a kihirdetését követő napon hatályba lépett, a rendelkezéseit a folyamatban levő közigazgatási ügyekben is alkalmazni rendelte.

A Korm. rendelet 3. § (2) pontja szerint a beruházásokkal összefüggésben településképi bejelentési eljárásnak nincs helye, építészeti-műszaki tervtanácsi véleményt nem kell beszerezni, valamint településképi véleményezési eljárást nem kell lefolytatni. A közigazgatási hatósági ügyek ügyintézési határidejét - az előzetes vizsgálati eljárás, valamint a természetvédelmi eljárások kivételével 15 napban állapítja meg, a szakhatósági eljárásokra - a környezetvédelmi és természetvédelmi eljárások kivételével - 8 napban határozza meg. Előzetes régészeti dokumentáció elkészítéséhez próbafeltárást csak akkor lehet végezni, ha a beruházó rendelkezésére állnak a szükséges földrészletek, azzal, hogy a földrészletek rendelkezésre állása tekintetében a beruházó nyilatkozata az irányadó.

A Korm. rendelet 6/K. § (1) bekezdése szerint a 2. számú mellékletben felsorolt balatonvilágosi telkeken megvalósítandó beruházások esetében, és a telkekből a jövőben telekalakítással kialakítandó telkekre a beépítés szabályait és az egyedi építési követelményeket (2)-(9) bekezdés állapítja meg, azzal, hogy ha a hatályos településrendezési eszköz vagy az OTÉK a beépítés és az egyedi építési követelmények a (2) (9) bekezdésben meghatározott szabályaival ellentétes, vagy azokat korlátozza, illetve azzal nem egyeztethető előírást tartalmaz, akkor a településrendezési eszköz vagy az OTÉK ezen rendelkezéseit nem kell alkalmazni.

A Balatonvilágos, belterület 292, 294, 295/5, 295/6, 295/7, 295/8, 295/11, 295/13, 295/14, 295/16, 297, 301/1, 302, 303/2, 1392, 1412 helyrajzi számú telkekre sajátos beépítési szabályokat határoz meg.

A Korm. rendelet 6/K. § (9) bekezdése szerint a megjelölt telkek és az azokból telekalakítással kialakításra kerülő telkek közterületként, illetve közútként nem alakíthatók ki.

1.A Club Aliga területére vonatkozó szerződések

A balatonvilágosi Club Aliga 47,5 hektáros területének háromnegyed része 2007-ben került privatizálásra. A területet a PRO-MOT Hungária Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság (cégjegyzékszám: 01-09-703978, székhely: 1036 Budapest, Bécsi út 38-44.) vásárolta meg.

A Club Aliga maradék egynegyed része állami tulajdon maradt. A területre a Magyar Állam nevében a Kincstári Vagyoni Igazgatóság a PRO-MOT Hungária Kft-vel vagyongazdálkodási szerződést kötött.

1.1.Vagyongazdálkodási szerződés

Jelenleg a Magyar Állam tulajdonát képezi a Balatonvilágos, belterület 295/6 hrsz alatt felvett, kivett park megnevezésű, a 295/11 hrsz alatt felvett, kivett park megnevezésű, a 295/12 hrsz alatt felvett, kivett sétány megnevezésű, a 295/13 hrsz alatt felvett, kivett strand megnevezésű, a 295/17 hrsz alatt felvett, kivett közforgalom elől el nem zárt magánút megnevezésű, a 293 hrsz alatt felvett, kivett saját használatú út megnevezésű, a 295/2 hrsz alatt felvett, kivett saját használatú út megnevezésű, a 296 hrsz alatt felvett, kivett saját használatú út megnevezésű, a 298 hrsz alatt felvett, kivett saját használatú út megnevezésű, a 295/5 hrsz alatt felvett uszoda megnevezésű ingatlan.

Az állami tulajdonú ingatlanokat terheli a PRO-MOT Hungária Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyongazdálkodási joga.

1.2. Településrendezési szerződés

A PRO-MOT Hungária Kft-vel együttműködve 2007-2013 között Balatonvilágos Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az akkor hatályos a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló 2000. évi CXII. törvény, továbbá a jelenleg is hatályban levő a balatoni vízpart-rehabilitációs szabályozás követelményeiről szóló 283/2002. (XII.21.) Korm. rendeletben és a Balatonvilágos vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett

területének lehatárolásáról és a vízpart-rehabilitációs tanulmánytervének elfogadásáról szóló 40/2004. (XII.30.) TNM rendeletben előírtak szerint, változtatás nélkül megalkotta a Helyi Építési Szabályzatot (HÉSZ).

A HÉSZ tehát több éves együttműködés után, a PRO-MOT Hungária Kft. egyetértésével került megalkotásra, elfogadását megelőzően a tervezet nyilvánosan kifüggesztésre került, a lakosság azt véleményezte. Az így létrejött HÉSZ előírásai biztosították a közösségi tervezést, a táj- és környezet-, valamint a kilátásvédelmet.

A PRO-MOT Hungária Kft. a Balatonvilágosi Önkormányzattal 2013. december 20. napján Módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt településrendezési szerződést kötött.

2. A Vagyonkezelési és Településrendezési szerződés rendelkezései

2.1. Ingatlanok ingyenes önkormányzati tulajdonba kerülése

A Településrendezési szerződés 3.4. pontjában a PRO-MOT Hungária Kft vállalta, hogy támogatja a Településrendezési Eszközök megalkotása által lehatárolt Balatonvilágos, 295/4 hrsz-ú ingatlanból a 40/2004. (XII.30.) TNM rendelet szerinti 10 méter terület, valamint az azzal párhuzamosan húzódó további 20 m-es területsáv, továbbá a közútként kiszabályozásra kerülő Balatonvilágos, 293, 296 és a 298 hrsz-ú ingatlanok ingyenes önkormányzati tulajdonba kerülését.

A PRO-MOT Hungária Kft. a 2013. december 18. napján kelt, a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt-nek címzett nyilatkozatában kijelentette, hogy támogatja a Településrendezési Eszközök megalkotása után a Településrendezési szerződés 2. számú mellékletében felsorolt ingatlanok ingyenes önkormányzati tulajdonba kerülését, kezdeményezi az MNV-nél a hivatkozott területek vagyonkezelői szerződés hatálya alóli kivételét a Vagyonkezelési szerződés 3.7.3. pontja szerint. Balatonvilágos Önkormányzata 2013. december 20-án egyetértési záradékkal látta el a nyilatkozatot.

Balatonvilágos Önkormányzata által nem ismert okból nem került módosításra a Vagyonkezelési szerződés, holott az Önkormányzat határidőben megalkotta a Településrendezési Eszközöket.

Egyesületünk álláspontja szerint az érintett területek Önkormányzati tulajdonba adásában mulasztás történt, ezért javasoljuk, hogy a mulasztás pótlásáig az érintett ingatlanokra a Korm. rendelet rendelkezései kerüljenek felfüggesztésre.

2.2. Parti sétány biztosítása az ún. Aliga 2. területen

A PRO-MOT Hungária Kft. a Településrendezési szerződés 7.3.1. pontjában vállalta, hogy a kizárólagos tulajdonában álló, 294 hrsz-ú ingatlan részét képező "Aliga 2. Sétány", azt követően, hogy az telekalakítás útján önálló helyrajzi szám alatt az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre került a gyalogos forgalom előtt megnyitja és folyamatosan nyitva tartja.

A sétány a mai napig létezik, a lakosság már több, mint 10 éve használja, de a megállapodással ellentétben a PRO-MOT Hungária Kft. telekalakítással nem alakított ki önálló helyrajzi szám alatt felvett közösség elől el nem zárható parti sávot.

Egyesületünk álláspontja szerint az érintett 294 hrsz-ú ingatlan telekalakítása nem történt meg, mulasztás történt, ezért javasoljuk, hogy a mulasztás pótlásáig az érintett ingatlanra a Korm. rendelet rendelkezései kerüljenek felfüggesztésre.

3. További, a 388/2020. (VIII.7.) Korm. rendelettel módosított 141/2018. (VII.27.) Korm. rendelet Balatonvilágost érintő rendelkezései

A 388/2020. (VIII.7.) Korm. rendelet, Egyesületünk által nem ismert okból, hatályon kívül helyezte az érvényes Településrendezési eszközöket ezzel súlyosan érintve Balatonvilágos állandó lakosait, az üdülők tulajdonosait és az itt üdülő magánszemélyeket.

3.1. Közhasználatú parti sétányok hosszának csökkenése

A Korm. rendelet rendelkezései folytán a 2018. évi CXXXIX. törvény 74. § (3) bekezdésében kötelezően előírt, a belterülethez csatlakozó partszakasz legkevesebb 30 %-át kitevő 5 m szélességű közhasználatú parti sétány csökkent az uszoda épület előtt (295/5 hrsz) 70 m-rel, a korábbi úttörőtábor (1392 hrsz) előtt 65 m-rel. Aliga 2. területen (294 hrsz) a HÉSZ által előírt 540 méter hosszú, közösség elől el nem zárható parti sáv került megszüntetésre (lásd. részletesen a 2.2. pontban)

Egyesületünk álláspontja szerint a közhasználatú parti sétányok hosszának csökkentése a közérdekkel ellentétes, ezért javasoljuk a Korm. rendelet sétányok hosszának csökkentésére vonatkozó rendelkezéseit felülvizsgálni és módosítani.

3.2. Móló használatának korlátozása

Balatonvilágos Önkormányzatának Képviselő-testületétől a lakosság évek óta kérelmezi a közforgalmú menetrendszerinti hajójáratok újraindítását. A Testület támogatta a menetrendszerinti hajózás újraindítását. A hajójárat korábban a 295/8 hrsz-ú móló déli oldaláról indult. A Korm.rendelet értelmében azonban a 295/8 helyrajzi szám alatt felvett kikötő déli oldalán közhasználat elől el nem zárható terület nem állhat fenn.

Egyesületünk álláspontja szerint az érintett 295/8 hrsz-ú ingatlanon a menetrend szerinti hajójárat biztosításának érdekében mind a déli, mind az északi oldalon a közhasználat elől el nem zárható területet kell kialakítani, ezért javasoljuk a Korm. rendelet felülvizsgálatát és módosítását.

3.3. Telekalakítások a Balaton partmenti 30m-es sávjában

A 2018. évi CXXXIX. törvény 71. § (1) bekezdése előírja, hogy a Balaton vízparti területein új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, a (3) bekezdés szerint vízparton a vegyes terület kijelölésével egyidejűleg biztosítani kell a partmenti 30 méter széles közhasználat elől el nem zárható sávot, és azon parti sétány kialakítását. A (3) bekezdés szerint a Balaton szabályozási partvonalától számított 30 méteres sávon belül - medencés kikötő és a hozzá kapcsolódó épületek kivételével - épület nem helyezhető el, kivéve, ha különleges terület - és településrendezési ok vagy kialakult állapot miatt a Balaton vízparti területeinek közcélú területfelhasználása tárgyában e törvény felhatalmazása alapján kiadott miniszteri rendelet ettől eltérően rendelkezik. A (6) bekezdés szerint a Balaton elérhetősége közérdek, ezért a kialakult állapot és tulajdonviszonyok figyelembevétele mellett is, a Balaton vízparti területei közcélú felhasználásának meghatározása során és a településrendezési eszközökben biztosítani kell a

part szabad megközelíthetőségét.

A fenti törvényi szabályozással ellentétben a Korm. rendelet engedélyezi a 30 m-es parti sávba eső 295/6 hrsz alatt felvett park, a 295/11 hrsz alatt felvett park és a 295/13 hrsz alatt felvett strand rendeltetésű területek telekalakítását, ezzel együtt a beépítését is lehetővé teszi, a kialakítható telek legkisebb méretét 800 m²-ben határozta meg.

Egyesületünk álláspontja szerint az érintett ingatlanok ilyen módon történő feldarabolása és beépítése nem megengedhető, ezért javasoljuk a Korm. rendelet vonatkozó rendelkezéseit felülvizsgálni és módosítani.

3.4. Szálláshelyek létesítése strand területen

A 2018. évi CXXXIX. törvény 75. § (6) bekezdése előírja, hogy strand területén csak vendéglátó épület, pihenést, testedzést, valamint az átöltözést és tisztálkodást szolgáló építmény helyezhető el; lakó- és üdülőépület, szállásférőhely, lakás nem alakítható ki.

A fenti törvényi szabályozással ellentétben a Korm. rendelet a 295/14 hrsz-ú strand területen lehetővé teszi, hogy szálláshelyek létesüljenek.

Egyesületünk álláspontja szerint az érintett ingatlanon szálláshely nem létesülhet, ezért javasoljuk a Korm. rendelet vonatkozó rendelkezéseit felülvizsgálni és módosítani.

3.5. Közterületek illetve közutak kiszabályozásának tiltása

A Helyi Építési Szabályzat szerint Balatonvilágos, belterület 295/17 hrsz, 293 hrsz, 296 hrsz, 298 hrsz alatt felvett, kivett saját használatú út megnevezésű ingatlanok közút funkciót kapnak és a közforgalom számára minden korlátozás nélkül megnyitásra kerülnek. A Korm. rendelet a Helyi Építési Szabályzattal ellentétes szabályozást tartalmaz, és kimondja, hogy az érintett telkek és az azokból telekalakítással kialakításra kerülő telkek közterületként, illetve közútként nem alakíthatók ki.

A HÉSZ által kiszabályozott közutakat a lakosság már több mint tíz éve használja. A Korm.rendelet tiltja a Club Aliga területén található utak közút státuszba kerülését, ami álláspontunk szerint közérdekbe ütközik továbbá komoly közlekedési problémákat idézhet elő tekintettel arra, hogy a fent említett utak lezárása esetén az alsó parti utcákba és a Balaton partra történő lejutás több mint 8 km hosszú kerülő úton lenne csak lehetséges.

Egyesületünk álláspontja szerint az utak közút státusza garantálja a Balaton-part mindenkori megközelíthetőségét a jelen és jövő generáció számára, ezért javasoljuk az érintett ingatlanok tekintetében a Korm. rendelet vonatkozó rendelkezéseit felülvizsgálni és módosítani.

3.6. Megemelt beépítési százalékok és épületmagasságok, csökkentett telekmértek

A Helyi Építési Szabályzat rendelkezéseit felülírva a Korm. rendelet a Club Aliga területének nagy részén 800-1000 m² nagyságú telkek kialakítására ad lehetőséget 80 %-os beépítettséggel, 6,5-18,0 m magas épületekkel, a telkeken a zöldfelület jelentős csökkentésével (van ahol csak 20 % a zöldfelület legkisebb mértéke).

Egyesületünk álláspontja szerint a Korm. rendelet által megengedett építési mértékek már-már nagyvárosias beépítést tesznek lehetővé Balatonaligán; ezért javasoljuk a terület fenntartható

fejlesztésének illetve a környezetünk megóvásának előtérbe helyezésével a Korm. rendelet módosítását, élhetőbb és környezetbe illőbb építési mértékek meghatározását.

3.7. Épületek nagysága a Balaton-parti közparkban

A 2018. évi CXXXIX. törvény 51. § (5) bekezdése szerint a zöldterület közcélú használata - a legszükségesebb élet- és vagyonvédelmi, valamint baleset-megelőzési intézkedések kivételével - nem korlátozható. A 62. § (6) bekezdése szerint zöldterületen építmény legfeljebb 4,5 m beépítési magassággal helyezhető el, legfeljebb 3%-os beépítettséggel.

A Korm. rendelet a 295/6 hrsz-ú, beépítésre nem szánt zöld terület vonatkozásában a Helyi Építési Szabályzatban meghatározott 2%-os maximális beépíthetőséget 5%-ra emeli; az épületmagasságot 4,5 m-ről 12,5 m-re emeli.

Egyesületünk álláspontja szerint a Korm. rendeletben meghatározott beépíthetőségi és épületmagassági értékek nem felelnek meg a törvényi előírásoknak, ezért javasoljuk a Korm. rendelet felülvizsgálatát és módosítását.

3.8. Szükséges parkolóhelyekre vonatkozó könnyítések

A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről 4. számú melléklete rögzíti az önálló rendeltetési egységek után elhelyezendő személygépkocsi parkolóhely számok megállapításának módját.

Az OTÉK előírásaihoz képest a 141/2018. Korm.rendelet Balatonvilágosra vonatkozó része a szükséges parkoló számok számításánál 30-50%-os könnyítéseket tesz.

Egyesületünk álláspontja szerint a Korm. rendeletben meghatározott, lecsökkentett parkolószámok esetén Balatonvilágos településen parkolási problémák fognak keletkezni, ezért javasoljuk a Korm. rendelet vonatkozó rendelkezéseinek felülvizsgálatát és módosítását.

Balatonvilágos, 2020. szeptember 18.

Tisztelettel:

Fülöp Balázs
elnök
Aligai Fürdőegyesület