

4. Napirend

ELŐTERJESZTÉS

Bánk, Hősök tere 5. szám alatti ingatlanon kürtőskalács sütésre és értékesítésre szolgáló építmény elhelyezése

Tisztelt Képviselő-testület!

Csiszér Attila egyéni vállalkozó a 2653 Bánk, Hősök tere 5. szám alatti, 138 helyrajzi számú ingatlanon – előzetes egyeztetés és engedély nélkül részben kialakított - kürtőskalács sütésre és értékesítésre szolgáló építmény ügyében településképi bejelentést tett Önkormányzatunknál.

Bánk Község Önkormányzata képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról és szabályozási tervről szóló 7/2003. (V.1.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: HÉSZ) 40. §-a alapján az építményeket úgy szabad elhelyezni, hogy az feleljen meg a településrendezési-, táj- és természetvédelmi, továbbá a rendeltetési, az egészség-, a tűz-, a köz- és más biztonsági, az akadálymentességi követelményeknek, valamint a geológiai, éghajlati, illetőleg a talaj, a terep, a talajvíz fizikai, kémiai és hidrológiai adottságainak, illetve azokat ne befolyásolják károsan.

A HÉSZ 41. § (1) bekezdése szerint az építési telek épület elhelyezésére szolgáló területrészt a Szabályozási Terv határozza meg.

A HÉSZ 41. § (2) bekezdése értelmében az előkert legkisebb mélysége új beépítés esetén 5 m kell, hogy legyen. Foghijbeépítésnél a meglévő beépítési vonalat kell figyelembe venni.

Mindezek alapján a 2653 Bánk, Hősök tere 5. szám alatti ingatlanon részben megépített kürtőskalács sütésre és értékesítésre szolgáló építmény a jelenlegi helyen, azaz az előkertben nem állhat, az a HÉSZ előírásaiba ütközik. Ezen jogszabályi előírásról írásban tájékoztattuk a kérelmezőt és az ingatlan tulajdonosait, és kértük, hogy az építmény az ingatlanon (telken) belül, a jogszabályi előírásoknak megfelelően, az előkert megtartásával kerüljön elhelyezésre.

Csiszér Attila kérelmező a tájékoztató levélben foglaltakra a mellékelt méltányossági kérelmet nyújtotta be, melyben az építmény jelenlegi helyszínen történő fennmaradásának egyedi elbírálása érdekében – a méltányosság elvét szem előtt tartva – kérte annak vizsgálatát, hogy lehetőség van-e az építmény jelenlegi helyszínen történő, ideiglenes (pl. szezonális) engedélyezésére, tekintettel annak esztétikus kivitelezésére.

Az építmény elhelyezése ügyében az építésügyi hatóság álláspontja az, hogy ha az építménynek kereke van (pl. foodtrack), akkor az ingatlanon belül bárhol parkolhat, ha viszont a felépítményen lévő kerék csak díszként funkcionál, (funkcionálisan nincs kereke az építménynek) akkor kereskedelmi épületnek minősül, és ebben az esetben a HÉSZ előírásait be kell tartani.

Az ügyben kikértük továbbá a települési főépítész szakmai véleményét, akinek szintén az volt az álláspontja, hogy előkertben építmény nem helyezhető el, ugyanakkor az idegenforgalomra és a frekvenciált helyre való tekintettel – amennyiben ez önkormányzati érdek - kompromisszumos megoldási javaslat lehet:

- a sütőhely kialakítása ideiglenes jelleggel, szezonálisan tudomásul vehető,
- a kerítés rendbetételével, annak részeként, mint egy kerítés-elem kerül kialakításra a hely.

Kérem a tisztelt képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a Hősök tere 5. szám alatti, 138 helyrajzi számú ingatlanon a kürtőskalács sütésre és értékesítésre szolgáló építmény ügyében döntést hozni szíveskedjen.

Bánk, 2026. április 30.

Tisztelettel:

Torma Andrea
polgármester

...../2026. (V.....) Képviselő – testületi határozati javaslat (“A” alternatíva):

Bánk Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi építési szabályzatról és szabályozási tervéről szóló 7/2003. (V.1.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) előírásainak figyelembevételével a 2653 Bánk, Hősök tere 5. szám alatti, 138 helyrajzi számú ingatlanon belül kürtőskalács sütésre és értékesítésre szolgáló építmény kerítés vonalában történő elhelyezéséhez - településképi szempontból - nem járul hozzá, a már kialakított építmény jelenlegi helyen történő fennmaradását nem támogatja, a sütőhely kizárólag a HÉSZ előírása szerint 5 méter előkert biztosításával helyezhető el.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

...../2026. (V.....) Képviselő – testületi határozati javaslat (“B” alternatíva):

Bánk Község Önkormányzatának képviselő-testülete Csiszér Attila kérelme alapján a 2653 Bánk, Hősök tere 5. szám alatti, 138 helyrajzi számú ingatlanon belül kürtőskalács sütésre és értékesítésre szolgáló építmény kerítés vonalában történő elhelyezéséhez ideiglenes jelleggel, szezonálisan, 2026. május 15-től 2026. augusztus 31-ig – hozzájárul, azzal, hogy a szezon végén az építmény elbontásáról és elszállításáról, valamint a kerítés eredeti állapotnak megfelelő helyreállításáról a kérelmező haladéktalanul köteles gondoskodni.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester