



**Balatonkenese Város  
Polgármestere**

8174 Balatonkenese, Béri B. Á. tér 1.  
Postacím: 8174 Balatonkenese, Pf. 1.  
Telefon: (+36-88) 481 087  
Telefax: (+36-88) 481 741  
Honlap: [www.balatonkenese.hu](http://www.balatonkenese.hu)  
E-mail: [hivatal@balatonkenese.hu](mailto:hivatal@balatonkenese.hu)

**ELŐTERJESZTÉS**

**Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
2017. január 26. napján tartandó testületi ülésére**

**Ügyiratszám:** 6/2017/műsz.

**Tárgy:** Balatonkenese Város településrendezési eszközeinek felülvizsgálata során kezdeményezendő átsorolások – Balatonkenese 015/8 hrsz.

**Előterjesztő:** Tömör István polgármester

**Törvényességi szempontból megvizsgálta:** Jurics Tamás jegyző

**Előkészítette:** Szabó Zoltán főépítész

Vadász Lajos vezető főtanácsos

**Melléklet:** 1 pl. kérelem másolata

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Balatonkenese Város Önkormányzat Képviselő-testülete kezdeményezte Balatonkenese város településrendezési eszközeinek „egyszerűsített” eljárás keretében történő módosítását annak érdekében, hogy a jelenleg Balatonkenese, 015/8 hrsz. alatti Romantik Kemping területén idegenforgalmi fejlesztés kezdődhessen, valamint a szokásjog alapján kialakult közlekedési nyomvonal rendezésre kerüljön a beruházó és a város közös érdekei szerint. A módosítás a lefolytatott előzetes egyeztetések szerint a beruházó, egyben a tulajdonos meghatalmazottja, valamint a terület tulajdonosaival egyetértésben, a Képviselő-testület 250/2016. (VIII. 04.) számú határozatában foglaltak szerint megkezdődött, majd a kérelem kiegészítését követően és a 340/2016. (XI. 24.) számú, valamint 341/2016. (XI. 24.) számú képviselő-testületi határozatok szerint folytatódott.

A tervezési program alapján a Romantik Kemping területén a tervezett idegenforgalmi fejlesztés részleges megvalósíthatósága érdekében a beépítettség a beépítésre nem szánt különleges területeken magasabb rendű jogszabályok által megengedett maximális mértékben kerül meghatározásra.

A területen folyó idegenforgalmi fejlesztés tervezett teljes megvalósíthatósága kérelmező által korábban is jelzett módon, hosszú távon a kemping területén 10 % körüli megengedett beépíthetőséget igényel. Jelenleg, különös tekintettel a Balatonakarattya önálló településsé válása során még nem lezárult közigazgatási terület megosztásra, települési szintű kimutatást igénylő átsorolást nem tud a két település végrehajtani. A hatályos jogszabályok szerint a jelenleg hatályos településrendezési eszközök 2018. december végéig alkalmazhatóak, ezt követően már csak a teljes felülvizsgálattal megalkotott új településrendezési eszközök lesznek alkalmazhatóak.

Az előzőek alapján szükségessé váló majdani felülvizsgálat keretei között a Romantik Kemping tulajdonosa kezdeményezte az önkormányzatnál, hogy a kemping a kialakítandó közterülettel kettéváló alsó része 10 % beépíthetőségű kemping területté, felső része a csatlakozó területekkel azonos besorolású lakóterületté történő átsorolására vonatkozó önkormányzati szándék kerüljön megvitatásra és Képviselő-testületi támogatottság esetén a



**Balatonkenese Város  
Polgármestere**

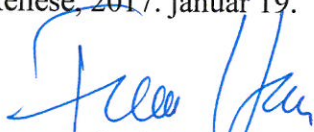
8174 Balatonkenese, Béri B. Á. tér 1.  
Postacím: 8174 Balatonkenese, Pf. 1.  
Telefon: (+36-88) 481 087  
Telefax: (+36-88) 481 741  
Honlap: [www.balatonkenese.hu](http://www.balatonkenese.hu)  
E-mail: [hivatal@balatonkenese.hu](mailto:hivatal@balatonkenese.hu)

korrigált és aláírás előtt álló településrendezési szerződésben szándéknyilatkozat szintjén rögzítésre.


Fentiek alapján javasoljuk, hogy a Képviselő-testület a településrendezési eszközeinek szükségessé váló következő teljes felülvizsgálata keretében, amennyiben az akkori jogi és szakmai környezet azt lehetővé teszi, kezdeményezze az igényelt átsorolásokat és fogadja el az alábbi határozati javaslatot!

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni, és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek.

Balatonkenese, 2017. január 19.

  
Tömör István  
polgármester



  
Jurics Tamás  
jegyző





**Határozat tervezet:**

**Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
...../2017. (I. 26.) határozata**

**Balatonkenese Város településrendezési eszközeinek soron következő teljes felülvizsgálata során átsorolások kezdeményezéséről**

1. Balatonkenese város településrendezési eszközeinek soron következő teljes felülvizsgálata során, amennyiben az akkori jogi és szakmai környezet azt lehetővé teszi, az önkormányzat kezdeményezi a Balatonkenese, 015/8. hrsz. alatti kemping területén az abból kialakítandó új közterülettől a Balaton felé eső teljes területére vonatkozóan a beépítésre szánt különleges (kemping) területbe történő átsorolást 10 %-os beépíthetőséggel.
2. Balatonkenese város településrendezési eszközeinek soron következő teljes felülvizsgálata során, amennyiben az akkori jogi és szakmai környezet azt lehetővé teszi, az önkormányzat kezdeményezi a Balatonkenese, 015/8. hrsz. alatti kemping területén az abból kialakítandó új közterülettől a Bajcsy-Zsilinszky utca felé eső teljes területére vonatkozóan a beépítésre szánt lakóterületbe történő átsorolást a csatlakozó lakóterületekkel azonos építési övezeti besorolással és paraméterekkel.
3. A Képviselő-testület felkéri Tömör István polgármestert, hogy a szükséges intézkedéseket tegye meg. Ennek során a kérelmezővel megkötendő településrendezési szerződésben a Képviselő-testület fenti döntéseit szándéknyilatkozat formájában szerepeltesse, majd a településrendezési szerződés aláírása végett intézkedjen.

Felelős: Tömör István polgármester  
Szabó Zoltán főépítész  
Határidő: folyamatos

*Handwritten signatures and initials: a stylized signature, 'MA', and a 'P'.*

2017 JAN 19

Balatonkenese Város Önkormányzata  
Tömör István polgármester úr

BALATONKENESE	
6-2/2014	
2017 JAN 13	
Elosztó: 0-2	

Tisztelt Polgármester Úr!

Az ingatlant érintő korábbi kérelmeknek megfelelően a Romantik Kemping (Balatonkenese, hrsz. 015/8. alatti) területén tervezett ingatlanfejlesztésekkel összefüggésben a 250/2016. (VIII. 04.) számú és a 340/2016 valamint 341/2016. (XI. 24.) számú képviselő-testületi határozatok szerint folyamatban van a terület és a környezeti kapcsolatok minden érintett fél számára megnyugtató rendezése érdekében Balatonkenese város településrendezési eszközeinek egy egyszerűsített eljárással egyeztetett módosítása. A folyamatban lévő módosítással összefüggésben, eredeti szándékunk megerősítéseként jelzem, hogy az időközben lezajlott tulajdonosváltás a tervezett beruházásra és az ingatlannal kapcsolatban korábban benyújtott kérelmekre érdemi hatást nem gyakorol, azok változatlan formában az új tulajdonosi struktúrában is aktuálisak, azokat fenntartjuk, a településrendezési eszközök módosításának eredeti kérelmek szerinti lefolytatására, jóváhagyására igényt tartunk. A korábbi kérelmek tartalmával egyetértünk, az azokban szereplő tulajdonosi kinyilatkoztatásokat, vállalásokat teljes mértékben az új tulajdonosi körben is vállaljuk és érvényesnek tekintjük.

A (már az új tulajdonos kötelezettségvállalásával) megkötendő településrendezési szerződés tartalmával kapcsolatosan a 2016. január 06-án pénteken hivatalukban megtartott egyeztető tárgyaláson elhangzottakkal összhangban az alábbi kéréssel fordulok Balatonkenese Önkormányzatához:

Kérem, hogy a településrendezési szerződésben szerepeljen a következő két szándéknyilatkozat is:

1. Balatonkenese város településrendezési eszközeinek soron következő teljes felülvizsgálata során, amennyiben az akkori jogi és szakmai környezet lehetővé teszi, az önkormányzat kezdeményezi a kemping kialakítandó új közterülettől a Balaton felé eső teljes területére vonatkozóan a beépítésre szánt különleges (kemping) területbe történő átsorolást 10 %-os beépíthetőséggel.
2. Balatonkenese város településrendezési eszközeinek soron következő teljes felülvizsgálata során, amennyiben az akkori jogi és szakmai környezet lehetővé teszi, az önkormányzat kezdeményezi a kemping kialakítandó új közterülettől a Bajcsy utca felé eső teljes területére vonatkozóan a beépítésre szánt lakóterületbe történő átsorolást a csatlakozó lakóterületekkel azonos építési övezeti besorolással és paraméterekkel.

Nyilatkozom, miszerint a jelen kérelemmel érintett 015/8 hrsz-ú ingatlannal rendelkezni jogosult vagyok, mert az az általam jogszerűen jegyzett cég tulajdonát képezi.

Továbbra is nyilatkozom, miszerint a területen tervezett beruházásokkal összefüggésben esetleg közterületen felmerülő, vagy egyéb módon az önkormányzat kötelezettségét képező infrastrukturális és egyéb fejlesztéseket a beruházás részeként saját költségvetés terhére elvégezzük, a kemping jelenlegi területén tervezett ingatlanfejlesztésekkel összefüggésben az önkormányzatot beruházási kényszerrel továbbra sem terheljük.

Nyilatkozom, hogy a korábbi tulajdonosi kérelmekben és jelenlegi kérelmemben szereplő anyagi és egyéb kötelezettségvállalásaimat is hajlandó vagyok az önkormányzattal kötendő településrendezési

szerződésbe foglalni, valamint a településrendezési eszközök folyamatban lévő és fentiekben indítványozott módosításának elkészítését finanszírozni.

Balatonkenese, 2017. január 16.



Nagy Anna

ügyvezető



Nagy Nándor Gergő

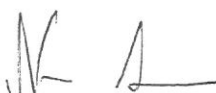
megbízott

## MEGHATALMAZÁS

Mint a Special Guest Kft. (2040 Budaörs Kőhid utca 52/A/2) cég tulajdonos/ügyvezető igazgatója meghatalmazom Nagy Nándor Gergő -t, (Szolnok 1977.12.25, Pólya Margit Sarolta 828483TA) hogy helyettem és nevemben, valamint a cég helyett és nevében a Balatonkenesei Önkormányzatnál minden esetben és ügyben eljárjon.

A meghatalmazás visszavonásig érvényes.

Balatonkenese, 2017.01.02.



Nagy Anna

ügyvezető

Tanú 1.

CSÁNYI KATA

7570 BARCS, ÁRPÁD u. 11.

06 8200 44



Tanú 2.

SÓÓS REKA

8196 LITKE, ÁRPÁD u. 5.

32 91 48 75

