



ELŐTERJESZTÉS

Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2022. március 31. napján tartandó nyílt testületi ülésére

Ügyiratszám: műsz/248 - /2022.

Tárgy: Balatonkenese, belterületi 3708 hrsz. alatti ingatlant érintő településrendezési eszköz módosítására vonatkozó kérelem megtárgyalása

Törvényességi szempontból megvizsgálta: dr. Nagy Erzsébet Andrea jegyző

Előkészítette: Bogdán László önkormányzati főépítész

Vadász Lajos vezető főtanácsos műszaki ügyintéző

Melléklet: 1 db kérelem másolata

1 pl. Szabályozási Terv kivágot

1 pl. főépítészi vélemény

1 pl. E-hiteles térképmásolat

1 pl. tulajdoni lap másolata

Tisztelt Képviselő-testület!

Ambrus Györgyné és Ambrus György (8174 Balatonkenese, Csizmadia Károly utca 4. szám) képviselőjében eljáró Ambrus Gábor, mint Kérelmező a Balatonkenese, Jókai utca 1. szám, 3708 hrsz. alatti ingatlant (Nádas Csárda) érintő településrendezési szabályozás módosítását kérte. A Balatonkenese Város Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló 10/2012. (IV. 5.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) Szabályozási Terve az érintett telekre és környezetére vonatkozó jelenlegi szabályozása Vt15 jelű, településközpont vegyes terület övezete. A Kérelmező a HÉSZ módosítását kezdeményezte akként, hogy a szabályozás vonatkozásában a jelenlegi, legnagyobb beépítettség mutatója 65 %-ról 70 %-ra változzon.

A Balatonkenese Képviselő-testülete 31/2005. (III. 3.) határozatával elfogadott településszerkezeti terv (a továbbiakban: TSZT) a területre vonatkozóan településközpont vegyes terület övezetet határoz meg, így a kérelem a TSZT módosítását nem igényli.

Balatonkenese Város és Balatonakarattya Község közötti - a közigazgatási elválást követő - tényleges közigazgatási határ földhivatali ingatlan-nyilvántartásban való rögzítése ez ideig nem történt meg. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Eljr.) szerint eltérő a településrendezési eszközök módosításának feltétel-rendszere és módszere. A településszerkezeti tervet nem érintő tervezett településrendezési eszköz módosítás az Eljr. 32. §-ában foglaltaknak megfelelően történhet teljes, egyszerűsített, tárgyalásos, vagy állami főépítészi egyeztetési eljárás keretében. A településszerkezeti tervet érintő tervezett módosítás az Eljr. 3. § (4) bekezdésében foglaltak figyelembevételével a településszerkezeti terv kötelező munkarészeként meghatározott a területrendezési tervekkel (MaTrT. MvM rendelet) való összhang igazolását is tartalmaznia kell. Az ehhez szükséges kiinduló adatok meghatározásának elsődleges feltétele a közigazgatási határ végleges megállapítása.

Balatonkenese Város Főépítésének az ügyhöz kapcsolódó ÁLT-02/2022 számú főépítési véleményét mellékletben csatolom, mely vélemény a kérdést a HÉSZ-nek a soron következő, egyszerűsített eljárás során javasolja kezelni.

Az ügy kapcsán szükséges döntést hozni a kérelem befogadásáról, valamint a további, szükséges lépések megtételéről.


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

Balatonkenese, 2022. március 7.

Tisztelettel:


Jurcsó János
polgármester




dr. Nagy Erzsébet Andrea
jegyző



Határozat-tervezet:

Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének
..../2022. (III. 31.) határozata

Balatonkenese, belterületi 3708 hrsz. alatti ingatlant és környezetét érintő településrendezési eszköz módosítása kérdésében

Balatonkenese Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Balatonkenese, belterületi 3708 hrsz. alatti ingatlant és környezetét érintő településrendezési eszköz módosítása kérdésében az alábbi döntést hozza meg:

1. Ambrus Györgyné és Ambrus György (8174 Balatonkenese, Csizmadia Károly utca 4. szám) képviseletében eljáró Ambrus Gábor, mint Kérelmező által kezdeményezett, a Balatonkenese, belterületi 3708 hrsz. alatti ingatlant érintő településrendezési szabályozás módosításának kérelmét befogadja azzal, hogy a kérdést a környezetére kiterjedően és a soron következő, egyszerűsített eljárási rendet igénylő rendezési terv módosítása során vizsgálja.
2. Tervezési árajánlat kerüljön szaktervezőtől bekérésre a Balatonkenese Város Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló 10/2012. (IV. 5.) önkormányzati rendeletben Vt15 jelű településközpont vegyes övezet beépítettség mértékének 65 %-ról 70 %-ra való növelését megengedő településrendezési eszköz módosítására vonatkozóan.
3. Az árajánlat alapján kerüljön sor az érintett ingatlanra vonatkozó településrendezési eszköz módosítására irányuló, az érintett kérelmező és Balatonkenese Város Önkormányzata közötti településrendezési szerződéseknél a megkötésére.

4. A Képviselő-testület felhatalmazza Jurcsó János polgármestert a legkedvezőbb tervezési árajánlatot adó szaktervezővel történő vállalkozási szerződés aláírására és a településrendezési szerződés megkötésére.
5. A Képviselő-testület felkéri Jurcsó János polgármestert az érintettek döntésről szóló értesítésére és a szükséges intézkedéseke megtételére.

Határidő: folyamatos

Felelős: Jurcsó János polgármester

Feladó: nadascarda@nadascarda.hu
Küldve: csütörtök 2022. február 17 8:31
Címzett: hivatal@balatonkenese.hu; polgarmester@balatonkenese.hu
Másolatot kap: 'Vadász Lajos'
Tárgy: 3708 hrsz kérelme beépítettség kapcsán

Tisztelt Polgármester úr,

A hétfői megbeszélésünknek megfelelően szeretném kérni, hogy a szüleim (Ambrus Györgyné és Ambrus György) tulajdonában lévő 3708 hrsz ingatlanon (Nádas Csárda) a beépítettségi százalékot a rendezési tervben 70%-ra emeljék.

Az eddig építkezéseink is teljesen szabályosak és a fejlesztési céljainkat ezzel kis változtatással tudjuk a korábbiakhoz hasonlóan véghez vinni.

Ambrus Györgyné és Ambrus György képviseletében:

Üdvözlettel,
Ambrus Gábor
+36306380102

Nádas Csárda
8174 Balatonkenese
Jókai Mór utca 1.
+3688482216

POLGÁRMESTERI HIVATAL BALATONKENESE	
Szám: <i>3708-1</i>	Mell: <i>2022.</i>
Érkezett	
Előszám:	Előadó: <i>V.J.</i>

*Nádas
Csárda*



2022 MÁRC 07

MEH
Hue
r

N.S.
Elsőmeleg



**Balatonkenese
Város
Főépítésze**

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
E-mail: hivatal@balatonkenese.hu

ÁLT-02/2022

Tárgy: Balatonkenese, Jókai Mór u.1., 3708 hrsz., Nádas Csárda ingatlanát érintő HÉSZ módosítással kapcsolatos tájékoztatás
Kérelmező: Nádas Csárda Kft. Ambrus György

Balatonkenese, Jókai Mór utca 1. szám alatt fekvő ingatlannal kapcsolatban az alábbi tájékoztatást adom:

A fenti ingatlan Balatonkenese Város 5/2017.(I.26.) öh. számon jóváhagyott módosított településszerkezeti terve alapján Vt településközpont vegyes övezetben található. Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének Balatonkenese Helyi Építési Szabályzat megállapításáról szóló 10/2012 (IV.05.) önkormányzati rendelete (HÉSZ) mellékletét képező 10a jelű szabályozási tervlap az adott telektömbre részletes szabályozást ad. Az övezeti besorolás: Vt 15

A fenti telken kívül ugyanilyen besorolás alá esik a Vadkacsa Étterem területe is.

A kérelemnek megfelelően kéri az ingatlan tulajdonosa felülvizsgálni a telek beépítettségét, a jelenlegi 65% -os mutató 70%-ra történő megemelését.

Az átsorolás kérdése Képviselő-testületi hatáskör.

Az övezeti paraméter módosításával a már zömében beépült ingatlanok egyéb paraméterei nem módosulnak, a már meglévő beépítést „jobban figyelembe vevő” beépítési százalék növelését támogatom, célszerű a kérdést külön, a 314/2012. (XI.8.) kormányrendelet 41.§ szerint egyszerűsített eljárás során településrendezési szerződés keretén belül kezelni.

Balatonkenese, 2021. 03.07.


Bogdán László
főépítész

POLGÁRMESTER: HIVATAL BALATONKENESE	
Szám:	Műf/218-212022
Érkezett:	
Előszám:	Előadó: V. L.

Veszprém Megyei Kormányhivatal
Veszprém 8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

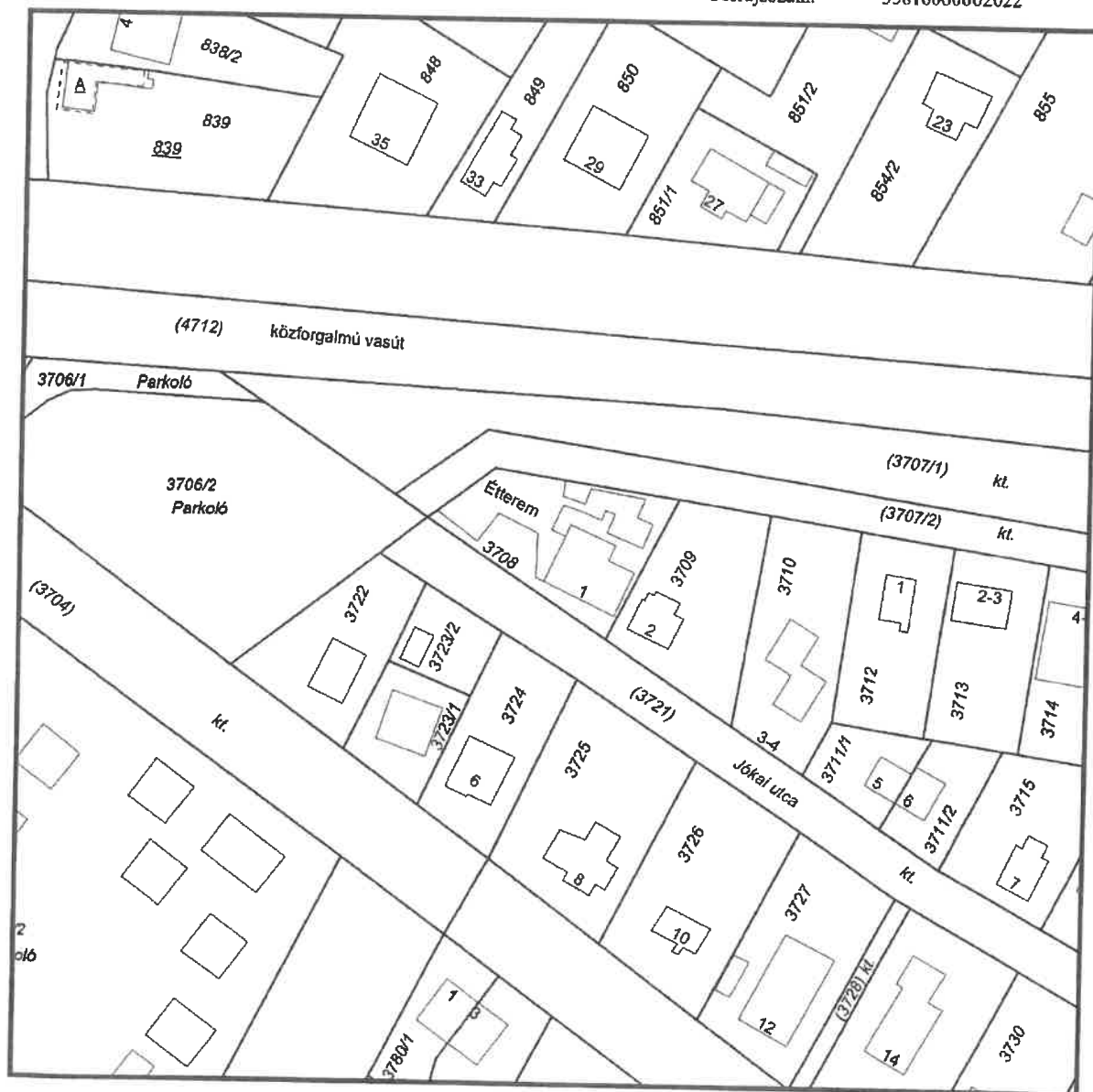
2022.03.07 13:35:36

Helyrajzi szám: BALATONKENESE belterület 3708

Megrendelés szám: 7/841/2022

Méretarány: 1 : 1000

Térrajzszám: 35816060002022



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Új
keresés
Vissza a
főmenübe

Veszprém Megyei Kormányhivatal
Veszprém 8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szentle másolat

Megrendelés szám:30005/24893/2022

2022.03.07

Szektor : 6

BALATONKENESE

Belterület 3708 helyrajzi szám

8174 BALATONKENESE Jókai Mór utca 1. "felülvizsgálat alatt"
I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok		terület	kat.t.jöv.	adósz. ly adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.Fill.	ha m2 k.Fill

. Kivett lakóház, étterem gazdasági épület és udvar

0 565 000

I.RÉSZ

8. tulajdoni hányad: 5/24

bejegyző határozat, érkezési idő: 38255/1994.05.30

jogcím: vétel

jogállás: tulajdonos

név : Ambrus György

sz.név: Ambrus György

szül. : 1949

a.név : Pataki Júlia

cím : 8174 BALATONKENESE Csizmadia Károly utca 4

Utószáma: 34.087/1995.

9. tulajdoni hányad: 5/24

bejegyző határozat, érkezési idő: 38255/1994.05.30

jogcím: vétel

jogállás: tulajdonos

név : Ambrus Györgyné

sz.név: Herbay Gizella

szül. : 1952

a.név : Ruzsa Gizella

cím : 8174 BALATONKENESE Csizmadia Károly utca 4

Utószáma: 34.087/1995.

11. tulajdoni hányad: 2/24

bejegyző határozat, érkezési idő: 45417/1994.11.30

jogcím: vétel

jogállás: tulajdonos

név : Ambrus György

sz.név: Ambrus György

szül. : 1949

a.név : Pataki Júlia

cím : 8174 BALATONKENESE Csizmadia Károly utca 4

Utószáma: 37.57/1995.

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

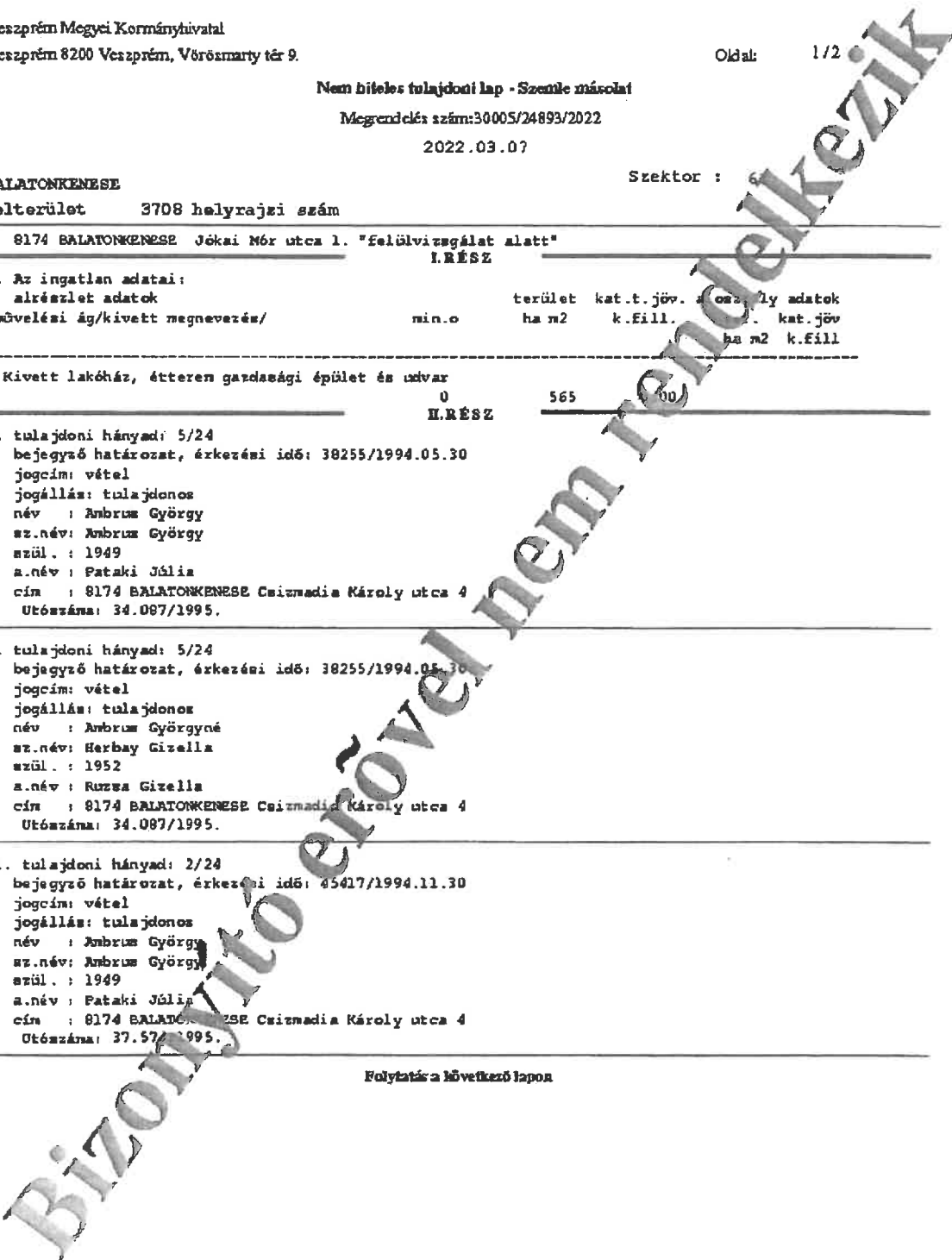
A
megrendelés
eddigi díja:
0 Ft

Súgó

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap



Veszprém Megyei Kormányhivatal
Veszprém 8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szentle másolat

Megrendelés szám:30005/24893/2022

2022.03.07

BALATONKENESE

Szektor : 6

Belterület 3708 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
II. RÉSZ

12. tulajdoni hányad: 2/24

bejegyző határozat, érkezési idő: 45417/1994.11.30
jogcím: vétel
jogállás: tulajdonos
név : Ambrus Györgyné
sz.név: Herbay Gizella
szül. : 1952
a.név : Ruzsa Gizella
cím : 8174 BALATONKENESE Csizmadia Károly utca 4
Utózárszáma: 37.574/1995.

13. tulajdoni hányad: 10/24

bejegyző határozat, érkezési idő: 46655/2003.12.10
jogcím: csere
jogállás: tulajdonos
név : Ambrus Györgyné
sz.név: Herbay Gizella
szül. : 1952
a.név : Ruzsa Gizella
cím : 8174 BALATONKENESE Csizmadia Károly utca 4

III. RÉSZ

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 34058/2002.09.07

Önálló szöveges bejegyzés épületátnevezés lakóházról melegkórháza a II/8-9, 11-12. soroz.
alatti illetőségekre.

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 34007/2002.09.05

Önálló szöveges bejegyzés épületátnevezés a II/8-9, 11-12. sorozám alatti illetőségekre.

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 37715/2013.05.30

Önálló szöveges bejegyzés Járási földhivatalok illetékességi területeinek kijelöléséről
szóló 149/2012. (XII.22.) VM rendelet alapján az ingatlan átcsatolva a Balatonfüredi Járási
Földhivaltól a(z) Veszprémi Járási Földhivatalhoz.

Ez a földhivatali lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem
használandó.

TULAJDONI LAP VÉGE