



**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
E-mail: hivatal@balatonkenese.hu

ELŐTERJESZTÉS

**Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2022. szeptember 29. napján tartandó nyílt képviselő-testületi ülésére**

Ügyiratszám: műsz/1365- /2022.

Tárgy: A Kenese Marina-Port Zrt. által 2022. augusztus 11. napján kezdeményezett, Balatonkenese Település Rendezési Eszközeinek Balatonkenese, 4752/1 hrsz. alatti ingatlanra vonatkozó szabályozásainak módosítás ügye

Előterjesztő: Jurcsó János polgármester

Törvényességi szempontból megvizsgálta: dr. Nagy Erzsébet Andrea jegyző

Előkészítette: Bogdán László főépítész

Vadász Lajos vezető főtanácsos, műszaki ügyintéző

Melléklet: 1 pl. Kérelem

1 pl. Szabályozási Terv kivágat

1 pl. E-hiteles térképmásolat

1 pl. Nem hiteles tulajdoni lap másolata

Tisztelt Képviselő-testület!

A Kenese Marina-Port Zrt. (8174 Balatonkenese, Kikötő utca 2-4.), mint Kérelmező a Hotel Marina Port Balatonkenese (8174 Balatonkenese, Kikötő utca 4.) tulajdonosa a 2022. augusztus 11-i dátumozású levelében a Balatonkenese, 4752/1 hrsz. alatti ingatlan jelenlegi, 20 %-os mértékű beépíthetőségi mutatójának 30 %-ra történő növelését kezdeményezte.

A módosítás Balatonkenese Település Rendezési Eszközének módosítását igényli.

A Balatonkenese Város Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló 10/2012. (IV. 5.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) hatályban lévő szabályozása szerint az érintett ingatlan az Ü16 jelű üdülőházas üdülő övezetébe tartozik azzal, hogy:

- a beépítés módja: szabadon állóan elhelyezhető (SZ)
- legnagyobb beépítettség mértéke: 20 %
- legkisebb zöldfelület telken belüli aránya: 60 %
- megengedett legnagyobb építménymagasság: 8,0 m (kialakult beépítés esetén is legfeljebb 12,5 m)
- legkisebb kialakítható építési telek mérete: 2000 m²
- legkisebb kialakult még beépíthető építési telek: 1000 m².

A kérelem a HÉSZ erre az övezetre vonatkozó előírásainak megváltoztatására irányul úgy, hogy a legnagyobb beépítettség mértéke 30 % legyen.

Az ügyben kikértem Balatonkenese Önkormányzati Főépítésze szakmai véleményét, melyet a következőkben beidézek.



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
E-mail: hivatal@balatonkenese.hu

„ÁLT-09/2022

Tárgy: Balatonkenese, Kikötő u.4., 4752/1 hrsz., Hotel Marina Port ingatlanát érintő HÉSZ módosítással kapcsolatos tájékoztatás

Kérelmező: Hotel Marina Port- Szijjártó Csaba

Balatonkenese, Kikötő u.4. 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 Üh üdülőházak üdülőterület övezetben található. Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének Balatonkenese Helyi Építési Szabályzat megállapításáról szóló 10/2012 (IV.05.) önkormányzati rendelete (HÉSZ) mellékletét képező 9b jelű szabályozási tervlap az adott telektömbre részletes szabályozást ad. Az övezeti besorolás: Üü16.

A vízparti területtel kapcsolatosan iránymutató rendelet továbbá: 14/2005. (IV.21.) TNM rendelet (Vízpart rehabilitáció) előírásai a módosítási paraméterek tekintetében.

A kérelemnek megfelelően kéri az ingatlan tulajdonosa felülvizsgálni a telek beépítettségét, a jelenlegi 20% -os mutató 30%-ra történő megemelését.

Az átsorolás kérdése Képviselő-testületi hatáskör.

Az övezeti paraméter módosításával a már zömében beépült ingatlanok egyéb paraméterei nem módosulnak, a kérelmező kéri a jövőbeni fejlesztési szándékainak megvalósítását biztosító módosítást!

A településrendezési eszközök módosítására a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet alapján kerülhet sor a soron következő teljes felülvizsgálat során illetve soron kívül külön településrendezési szerződés keretén belül a Kérelmező költségviselése mellett.

Balatonkenese, 2022. 08.29.

Bogdán László
főépítész”

Fentiek alapján indítványozom a településrendezési eszköz módosításának befogadását.



Javasoljuk, hogy a Képviselő-testület az alábbi határozati javaslatot fogadja el.

Balatonkenese, 2022. szeptember 7.

Tisztelettel:




Jürsó János
polgármester



dr. Nagy Erzsébet Andrea
jegyző



**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
E-mail: hivatal@balatonkenese.hu

Határozat-tervezet:

**Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2022. (IX.29.) határozata**

Balatonkenese Város településrendezési eszközeinek Balatonkenese Város Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló 10/2012. (IV. 5.) önkormányzati rendelete Balatonkenese, 4752/1 hrsz. alatti ingatlant érintő módosítása

1. Balatonkenese Város Önkormányzatának Képviselő-testülete elhatározza, hogy a Kenese Marina-Port Zrt. (8174 Balatonkenese, Kikötő utca 2-4.), mint Kérelmező kérelmére Balatonkenese Város Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló 10/2012. (IV. 5.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) Balatonkenese, 4752/1 hrsz. alatti telekre vonatkozó Üü16 jelű övezet szabályozását érintő módosítási kérelmét befogadja.
2. A tervezett módosítás a hatályban lévő HÉSZ Üü16 jelű övezetre vonatkozó előírásainak megváltoztatására irányul úgy, hogy a legnagyobb beépítettség mértéke legfeljebb 30 % legyen.
3. A településrendezési eszközök módosítására a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet alapján kerülhet sor a soron következő teljes felülvizsgálat során, illetve soron kívül külön településrendezési szerződés keretén belül a Kérelmező költségviselése mellett.
4. A Képviselő-testület felkéri Jurcsó János polgármestert a településrendezési eszköz 2. pontban foglaltak szerinti módosításra irányuló
 - a. településrendezési szerződés tervezetének elkészítésére,
 - b. tervezői árajánlatok bekérésére.
5. A Képviselő-testület a településrendezési szerződés tervezetéről külön dönt.
6. A Képviselő-testület felkéri Jurcsó János polgármestert, hogy az érintetteket a döntésről írásban tájékoztassa.
7. A Képviselő-testület felkéri Jurcsó János polgármestert, hogy az ügyben a további, szükséges intézkedéseket tegye meg.

Határidő: folyamatos

Felelős: Jurcsó János polgármester

Bogdán László önkormányzati főépítész

2022 AUG 11. V.L.

Titkárság Balatonkenesei Polgármesteri Hivatal

Feladó: Szijártó Csaba - Hotel Marina-Port**** <szijarto@hotelmarinaport.hu>
Küldve: csütörtök 2022. augusztus 11 15:09
Címzett: 'Balatonkenese Önkormányzati Hivatal'
Másolatot kap: 'Jurcsó János'
Tárgy: Kérelem
Melléletek: Kérelem.docx

Tisztelt Polgármester úr,

mellékelten küldöm szállodánk kérelmét.

Üdvözlettel:



HOTEL *****
MARINA-PORT
 BALATONKENESE

Szijártó Csaba
 szállodaigazgató

Hotel Marina Port****
 8174 Balatonkenese, Kikötő u.4.
 Mail: szijarto@hotelmarinaport.hu
 Tel.: +36 88 492 369
 www.hotelmarinaport.hu
 https://www.facebook.com/hotelmarinaport

BALATONKENESEI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Beküldés dátuma: 2022.08.11	Időpont: 13:05-1
Érkezett	
Beküldő neve: Szijártó Csaba	Ugyanazon: V.L.

Tárgy: Kérelem

Tisztelt Polgármester úr!

A Hotel Marina-Port tulajdonosa a Kenese Marina-Port Zrt. nevében az alábbi kéréssel fordulunk Önhöz.

Szállodánk (Balatonkenese Kikötő u.4.hrsz4752/1) jelenlegi beépíthetősége 20%. A jövőbeni fejlesztési terveinkhez ez a százalék alacsonynak bizonyul, így szeretnénk 30%-ra emelni.

Kérem tisztelt Polgármester urat, hogy kérelmünket befogadni szíveskedjen, és az esetleges további szükséges lépésekről tájékoztasson.

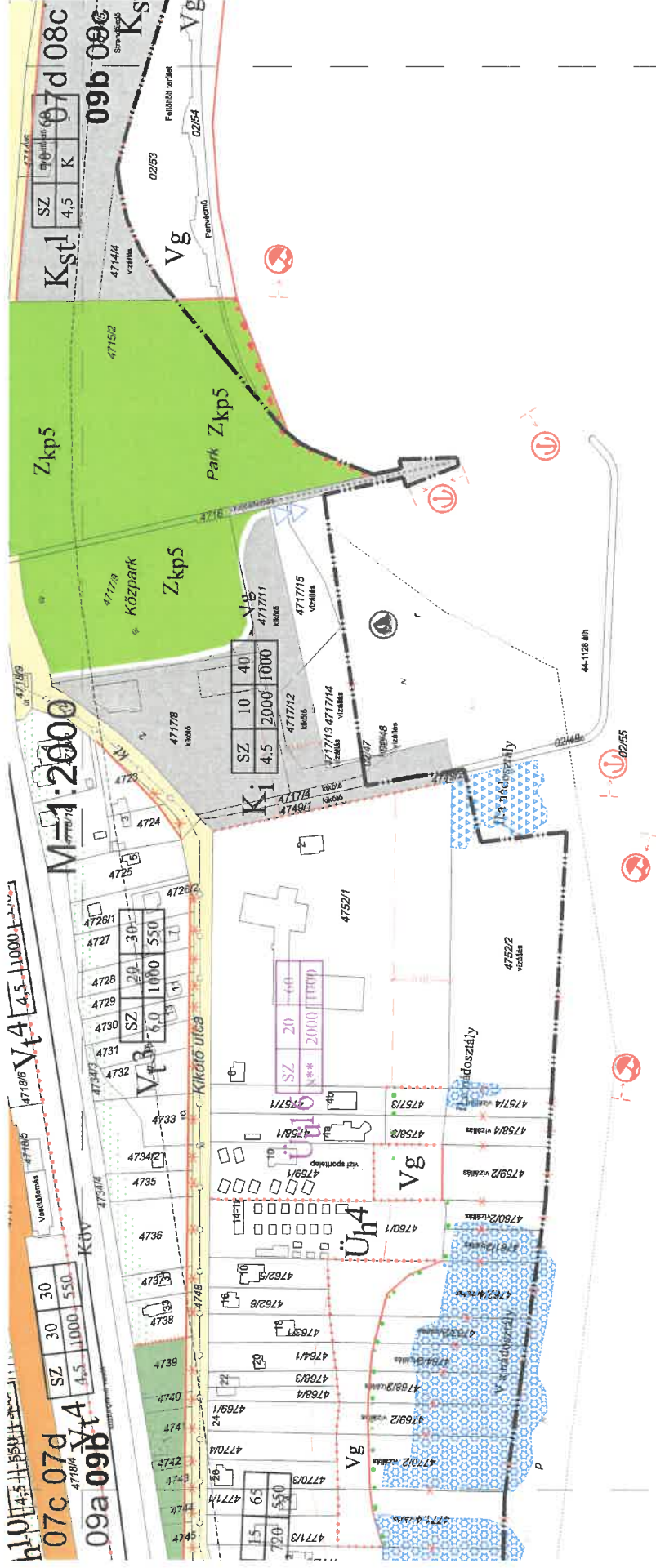
Köszönettel és üdvözlettel:

Szijártó Csaba

szállodaigazgató

KENESE MARINA-PORT Zrt.
8174 Balatonkenese
Kikötő u. 2-4.
Adószám: 12360277-2-19
Bankszámlaszám: 11748007-24813026
3.

Balatonkenese 2022. augusztus 11.



09a 09b

09b 10a

10c

10/2012.(IV.5.)ör.sz. számú jóváhagyott HÉSZ 9. sz. melléklete
 egységes szerkezetbe foglalva a 20/2019(X.8.) sz. ö.r.-tel. Hatályos: 2019. október 23-tól

műt./1365-5/2022

Veszprém Megyei Kormányhivatal
Veszprém 8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

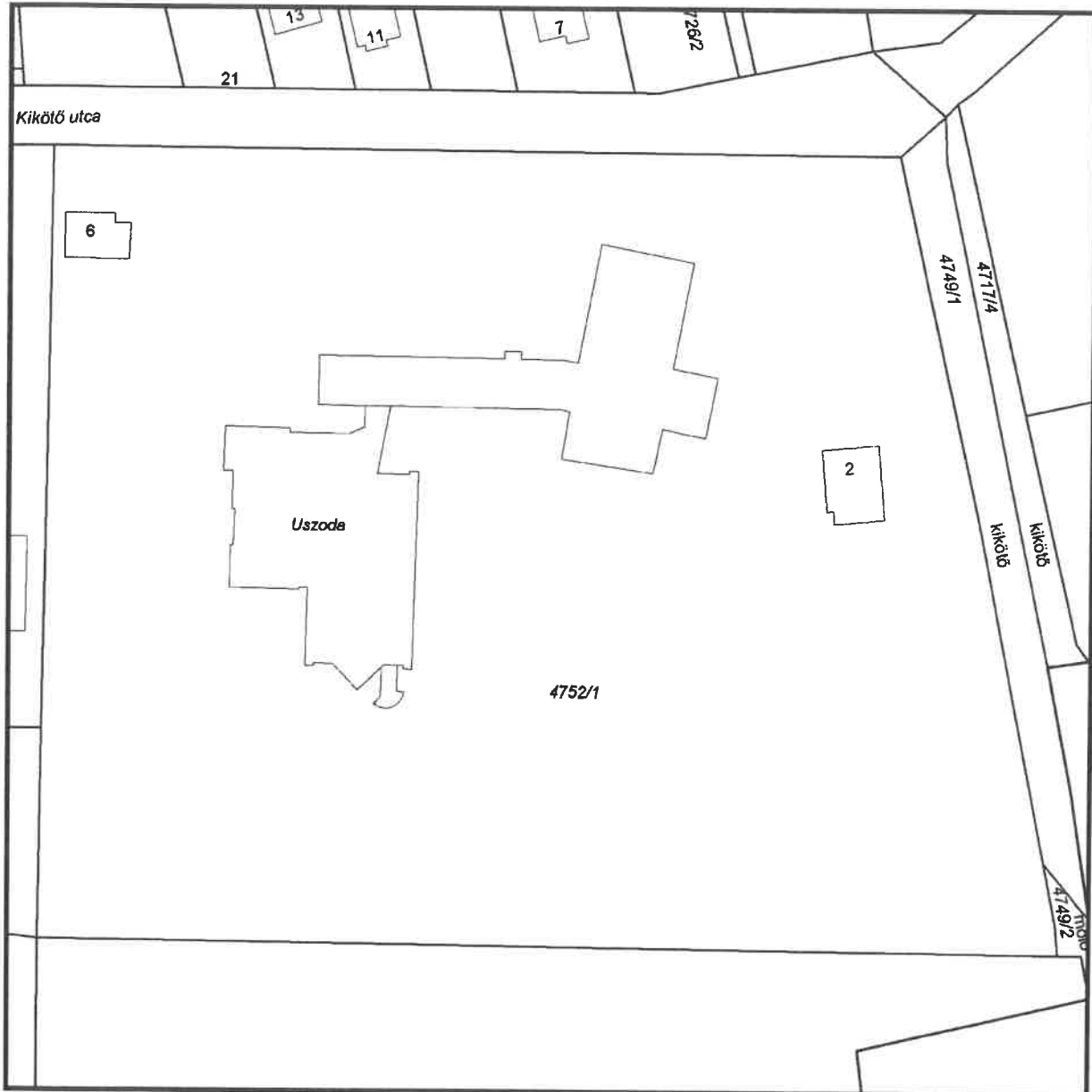
2022.09.12 15:08:28

Helyrajzi szám: BALATONKENESE belterület 4752/1

Megrendelés szám: 7/2991/2022

Méretarány: 1 : 1000

Térrajzsám: 37007230002022



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

műlt/1365-4/2022

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Veszprém Megyei Kormányhivatal

Veszprém 8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.

Oldal: 1/3

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/86058/2022

2022.09.05

Szektor : 34

BALATONKENESE

Belterület 4752/1 helyrajzi szám

8174 BALATONKENESE Kikötő utca 4.
8174 BALATONKENESE Kikötő utca 2-4.

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill	előztály adatok ter. kat.jöv. ha m2 k.fill
Kivett üdülőépület, udvar és uzoda	0	1.8490	0.00	

II. RÉSZ

12. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 33389/2/2018.02.06

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név: KENESE MARINA-PORT HAJÓZÁSI SZOLGÁLTATÓ ÉS KERESKEDELMI RT.

cím: 8174 BALATONKENESE Kikötő utca 2.

törzsszám: 12360277

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 3548/1980.05.08

Önálló szöveges bejegyzés megosztva:4752/1 hrsz.-ba 6311m2 ide visszajegyezve.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 32891/1990.03.21

Önálló szöveges bejegyzés 4752/1 hrsz.-ból 1.38m2 beavadt a 4752/2 hrsz.-ba ,majd 4752/2 hrsz.-ból 2217m2 beolvadt a 4752/1 hrsz.-ba.

13. bejegyző határozat, érkezési idő: 40890/2000.08.23

Önálló szöveges bejegyzés művelési ág változás.

14. bejegyző határozat, érkezési idő: 33685/2/2004

Szolgalmi jog

Csapadékvíz elvezetés szolgalmi jog a vázrajz szerinti 250 m2 nagyságú területre. Védősávi korlátozás mindkét irányban 1.0 m szélességben.

jogosult:

név: BALATONKENESE VÁROS ÖNKORMÁNYZATA törzsszám: 15733995

cím : 8174, BALATONKENESE Béni Balogh Ádám tér 1.

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Új
keresés
Vissza a
főmenübeA
megrendelés
eddig díja:
0 Ft

Súgó

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Veszprém Megyei Kormányhivatal

Veszprém 8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.

Oldal: 2/3

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/86058/2022

2022.09.05

BALATONKENESE

Szektor : 3

Beltérület 4752/1 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ

17. bejegyző határozat, érkezési idő: 37715/2013.05.30

Önálló szöveges bejegyzés a járási földhivatalok illetékességi területeinek megjelöléséről szóló 149/2012. (XII. 28.) VM rendelet alapján az ingatlan átcsatolva a Balatonfüredi Járási Földhivataltól a(z) Veszprémi Járási Földhivatalhoz.

22. bejegyző határozat, érkezési idő: 55638/2/2017.11.24

Önálló szöveges bejegyzés épület (uzodaépület) bővítés az I. részen. (8/1702/2017.).

23. bejegyző határozat, érkezési idő: 33765/2/2018.02.09

Jelzálogjog 1 300 000 000 FT, azaz egymilliárd-háromszázmillió FT összeg erejéig.
jogosult:
név: OTP BANK NYRT. törzsszám: 10537914
cím : 1051 BUDAPEST Nádor utca 16.

24. bejegyző határozat, érkezési idő: 33765/2/2018.02.09

Elidegenítési és terhelési tilalom az utalás alatt bejegyzett jelzálogjog biztosítására.
utalás: III/23.
jogosult:
név: OTP BANK NYRT. törzsszám: 10537914
cím : 1051 BUDAPEST Nádor utca 16.

25. bejegyző határozat, érkezési idő: 37262/4/2019.03.28

Jelzálogjog 300 000 000 FT, azaz háromszázmillió FT és járulékai erejéig.
Terheli még a Balatonkenese 4717/8, 4717/11, 4717/4, 4717/13, 4717/15, 02/47, 02/48, 4749/1 helyrajzi számú ingatlanokat.
jogosult:
név: OTP BANK NYRT. törzsszám: 10537914
cím : 1051 BUDAPEST Nádor utca 16.

26. bejegyző határozat, érkezési idő: 37262/4/2019.03.28

Elidegenítési és terhelési tilalom az utalás alatt bejegyzett jelzálogjog biztosítására.
utalás: III/25.
jogosult:
név: OTP BANK NYRT. törzsszám: 10537914
cím : 1051 BUDAPEST Nádor utca 16.

27. bejegyző határozat, érkezési idő: 37262/4/2019.03.28

Ranghely megváltoztatása
A III/25.sorszám alatt a 37262/4/2019.03.28.számú határozattal bejegyzett jelzálogjog megelőzi a III/23.sorszám alatt a 33766/2018.02.09.számú határozattal bejegyzett egyetemenleges jelzálogjogot.
jogosult:
név: OTP BANK NYRT. törzsszám: 10537914
cím : 1051 BUDAPEST Nádor utca 16.

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Veszprém Megyei Kormányhivatal

Veszprém 8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.

Oldal: 3/3

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/86058/2022

2022.09.05

BALATONKENESE

Szektor : 3

Belterület 4752/1 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ

29. bejegyző határozat, érkezési idő: 413239/2/2021.06.01

Jelzálogjog 300 000 000 FT, azaz háromszázmillió FT és járulékai erejéig.
Terheli még a Balatonkenese 4717/8, 4717/11, 4717/4, 4717/13, 4749/1 02/47, 02/48, 4752/1 helyrajzi számú ingatlanokat.

jogosult:

név: OTP BANK NYRT. törzsszám: 10537914
cím : 1051 BUDAPEST Nádor utca 16.

29. bejegyző határozat, érkezési idő: 413239/2/2021.06.01

Elidegenítési és terhelési tilalom az utalás alatt bejegyzett jelzálogjog biztosítására.
utalás: III/28.

jogosult:

név: OTP BANK NYRT. törzsszám: 10537914
cím : 1051 BUDAPEST Nádor utca 16.

30. bejegyző határozat, érkezési idő: 413239/2/2021.06.01

Ranghely megváltoztatása

A III/28. sorszám alatt a 413239/2021.06.01. számú határozattal bejegyzett jelzálogjog követi a III/25. sorszám alatti 37262/4/2019.03.28 számú határozattal bejegyzett jelzálogjogot, megelőzi a III/23. sorszám alatt a 33766/2018.02.09. számú határozattal bejegyzett jelzálogjogot.

jogosult:

név: OTP BANK NYRT. törzsszám: 10537914
cím : 1051 BUDAPEST Nádor utca 16.

31. bejegyző határozat, érkezési idő: 412823/2/2022.05.18

Jelzálogjog 850 000 000 FT, azaz nyolcszázötvenmillió FT összeg erejéig.

Terheli még a Balatonkenese 4717/4, 4717/8, 4717/11, 4717/13, 4717/15, 4749/1, 02/47, 02/48 helyrajzi számú ingatlanokat.

jogosult:

név: OTP BANK NYRT. törzsszám: 10537914
cím : 1051 BUDAPEST Nádor utca 16.

32. bejegyző határozat, érkezési idő: 412823/2/2022.05.18

Elidegenítési és terhelési tilalom az utalás alatt bejegyzett jelzálogjog biztosítására.
utalás: III/31.

jogosult:

név: OTP BANK NYRT. törzsszám: 10537914
cím : 1051 BUDAPEST Nádor utca 16.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap