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 2021. november 25. napján tartandó nyílt ülésére

Ügyiratszám: műsz/1746-6/2021.
Tárgy: Balatonkenese, 6049 hrsz. alatti ingatlant és környezetét 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 kivágat
1 pl. főépítészi vélemény
1 pl. E-hiteles térképmásolat
1 pl. tulajdoni lap másolata

Tisztelt Képviselő-testület!

Varga László Pál és Társai (képviseletükben Varga László Pál 8174 Balatonkenese, Hegyalja utca 41. szám), mint Kérelmező a Balatonkenese, 6049 hrsz. alatti ingatlant és környezetét 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 10,0 m szélességben - mint szabályozási szélesség - előírt és általa a a 6049 hrsz. alatti telek Keleti oldalán lévő magántelkeket érintően húzódó II. rendű közlekedési közterület szabályozási sávja. A Kérelmező a HÉSZ módosítását kezdeményezte akként, hogy a szabályozási szélesség csökkenjen.

A Balatonkenese Képviselő-testülete 31/2005. (III. 3.) határozatával elfogadott településszerkezeti terv (a továbbiakban: TSZT) a területre vonatkozóan hétvégi házas üdülő övezetet határoz meg, így a kérelem a TSZT módosítását is 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 Főépítészének az ügyhöz kapcsolódó ÁLT-20/2021/BK számú főépítészi véleményét mellékletben csatolom, mely vélemény a kérdést a HÉSZ-nek a soron következő, teljes felülvizsgálata 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, 2021. november 12.

Tisztelettel:

Jurcsó János
polgármester

dr. Nagy Erzsébet Andrea
jegyző

Határozat-tervezet:

Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2021. (XI.25.) határozata

Balatonkenese, 6049 hrsz. alatti ingatlant és környezetét érintő településrendezési eszköz módosítása kérdésében

Balatonkenese Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Balatonkenese, 6049 hrsz. alatti ingatlant és környezetét érintő településrendezési eszköz módosítása kérdésében az alábbi döntést hozza meg:

1. Varga László Pál és Társai (képviseletükben Varga László Pál 8174 Balatonkenese, Hegyalja utca 41. szám), mint Kérelmező által kezdeményezett, a Balatonkenese, 6049 hrsz. alatti ingatlant és környezetét érintő településrendezési szabályozás módosításának kérelmét befogadja azzal, hogy a kérdést a soron következő, teljes felülvizsgálatot igénylő rendezési terv módosítása során vizsgálja.

2. A Képviselő-testület felkéri Jurcsó János polgármestert az érintettek döntésről szóló értesítésére.

Határidő: folyamatos
Felelős: Jurcsó János polgármester

Ktü Y 2021 OKT. 07 VL.

Titkárság Balatonkenesei Polgármesteri Hivatal

Feladó: Laszlo P. VARGA <h302106259@gmail.com>
Küldve: csütörtök 2021. október 7 11:41
Címzett: hivatal@balatonkenese.hu
Tárgy: Kérelem Balatonkenese Város településrendezési eszközei módosítására

POLGÁRMESTERI HIVATAL BALATONKENESE
Szám: MSz / 17h.6-/2021
Érkezett:
Előszám: Előadó: V'

Balatonkenese Város Képviselő-testülete
Helyben

Tisztelt Képviselő-testület!

Balatonkenese Település Szerkezeti Terve illetve Balatonkenese Belterület Szabályozási Terve 8a és 8c szelvényei tartalmaznak a Hegyalja utca páratlan oldalán végigfutóan egy szabályozási vonalat. Jelen szabályozási vonal a Hegyalja utca teljes hosszában az út 10 méteresre történő szélesítésével számol.

Mint az érintett ingatlanok tulajdonosai, jelen kérelmünkkel kezdeményezzük Balatonkenese Város Képviselő-testületénél, hogy Balatonkenese Város településrendezési eszközei következő teljes eljárás keretében történő módosítása során a fenti szabályozási vonal törléséről döntést hozzon.

Indokaink többrétűek:
1. A Hegyalja utca topográfiájából adódóan az Öreghegy oldalának egy meredekebb részén, a Balatonnal párhuzamosan fut, az úttest két széle között érzékelhető szintkülönbség tapasztalható. Az út nagymértékű szélesítésével ez a szintkülönbség egyes helyeken jelentőssé válik, s olyan építési elemek használatát indokolja, melyek jelentősen emelik a beruházás költségigényét.
Ezzel szemben mind a párhuzamosan futó Katona József utca és Névtelen utca az út keresztmetszetét tekintve lényegesen kevésbé ferde területen futnak és jelen állapotukban is sokkal szélesebbek a Hegyalja utcánál.
2. Az utca szélesítése a jelenlegi tulajdonosi szerkezet megváltoztatást, az érintett telkek megosztását, a szükséges telekrészek kisajátítását igényli. A Hegyalja utca mentén a földhivatali nyilvántartás alapján 18 telek érintett. Ezek a következőek: HRSZ 6052, 6053/1 és 6053/2, 6055, 6056, 6057, 6060/1, 6060/2, 6060/3 és 6060/4, 6061/1 és 6061/2, 6062/1, 6063, 6064, 6065/1 és 6065/2 illetve 6066/5.
3. A fenti telkek közül a kiszabályozási vonal 5 telek esetében összesen 6 épületet is érint, azokat átszeli. Ezek a HRSZ 6052, 6057, 6060/2 és 6060/3 illetve a 6064. A kiszabályozás, majd az útépítés során ezeket az épületeket ki kell sajátítani, azokat lebontani és a tulajdonosokat kártalanítani szükséges. Ez a lépés az érintett tulajdonosok esetében nem szolgálja olyan mértékben a köz javát, mint amekkora sérelemmel jár, illetve esetleges megvalósulása esetén tovább növeli a beruházás forrásigényét.
4. A fenti telkek között van olyan, amely esetében a telekméretből adódóan a kiszabályozással leválasztott telekrész az eredeti telek méretét aránytalanul lecsökkenti, a megmaradó telekrész használhatóságát megkérdőjelezi. Ilyen pl a HRSZ 6056.
5. A szabályozási vonal legalább 2014 óta megtalálható Balatonkenese Város településrendezési eszközein. Az eltelt legalább 7 évben az azt indokló beruházás érdekében nem történtek lépések. A fent ismertetett forgalomszervezési (párhuzamos utcák megléte), topográfiai (nagymértékű lejtés), társadalmi (kisajátítás emberi oldala) és gazdasági (magas beruházási igény) okok nem is indokolják és valószínűsítik, hogy a közeli/tervezhető jövőben a beruházás megvalósulna. Ugyanakkor a szabályozási vonal megléte az azzal érintett ingatlanok hasznosítását (épületépítés, telekegyesítés, stb) megnehezíti, indokolatlanul megdrágítja és ezzel az éritett tulajdonosok jogos érdekét csorbítja.

Mint a fenti indokainkból is kiviláglik, az általunk ismert tényekkel számolva több és nyomósabb érv szól a tervezett 10 méteres utcaszélesítés ellen, mint mellette - így a szabályozási vonal törlése a településrendezési eszközökről inkább szolgálná a köz érdekét, mint a beruház megvalósítása.

Bízunk benne, hogy kérésünk elnyeri a Tisztelt Képviselő-testület támogatását!

Balatonkenese, 2021.10.07

Tisztelettel:
Greman Tímea
Varga László Pál
Csigó Anita
Vörös Lajos
Czinger Ervin
Varga Judit
Rapp Ildikó
Vizi Viktória
Hetzendorfer Zoltán

10/2012.(IV.5.)ör.számon jóváhagyott HÉSZ 9. sz. melléklete

egységes szerkezetbe foglalva az 1/2017.(I.30.)sz. ör.tel

Hatályos: 2017. márc. 1-től

Elektronikus ügyk ügyk /1746/2021.

2021 OKT. 19

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-20/2021/BK

Tárgy: Balatonkenese, Hegyalja utca mentén elhelyezkedő ingatlanokat érintő út kiszabályozási módosítással kapcsolatos tájékoztatás –
Kérelmező: Varga László Pál és tsai

Balatonkenese, Hegyalja utca mentén fekvő ingatlanokkal kapcsolatban az alábbi tájékoztatást adom:

A fenti ingatlanok Balatonkenese Város 5/2017.(I.26.) öh. számon jóváhagyott módosított településszerkezeti terve alapján Üh12 területi hétvégi házas övezetben találhatók. Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének Balatonkenese Helyi Építési Szabályzat megállapításáról szóló 10/2012 (IV.05.) önkormányzati rendelete (HÉSZ) mellékletét képező 08a jelű szabályozási tervlap az adott telektömbre részletes szabályozást ad.

Az adott telkeket érinti egy 10 méteres szabályozási szélességű útkiszabályozás. A kérelemnek megfelelően kéri az ingatlan tulajdonosa felülvizsgálni az út tervezett nyomvonalát és a kiszabályozás szélességét.

Az átsorolás kérdése Képviselő-testületi hatáskör.

A területen az út nyomvonalának változtatása szükségessé teszi a szerkezeti terv módosítását.

A területet az út kiszabályozás nyomvonalának módosítását támogatom, azonban célszerű a kérdés vizsgálatát a soron következő teljes felülvizsgálat során kezelni.

Balatonkenese, 2021. 10.18.

Bogdán László
főépítész

POLGÁRMESTERI HIVATAL BALATONKENESE
Szám: ügy 1746-2/2021 Melléklet:
Érkezett:
Előszám: Előadó: V.

műsz/1746-5/2021.

Veszprém Megyei Kormányhivatal
Veszprém 8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

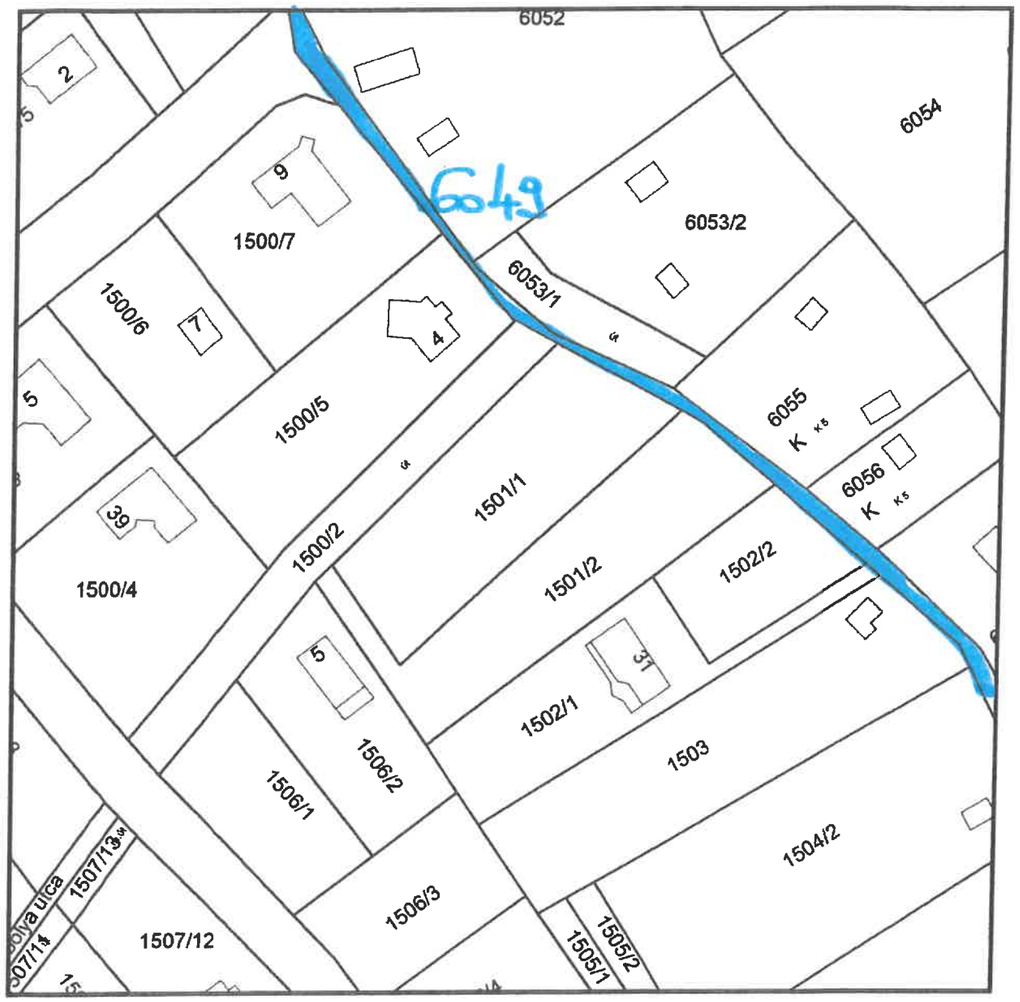
2021.11.12 08:12:47

Helyrajzi szám: BALATONKENESE belterület 1501/1

Megrendelés szám: 7/4362/2021

Méretarány: 1 : 1000

Térrajzszám: 34977260002021



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

TAKARNET v5.4.1	Felhasználó:	BAKE0805 (Lejárat:2022.03.08) Kilépés

müsz/1746-3/2021.

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap

Új keresés

Vissza a főmenübe

A megrendelés eddigi díja: 0 Ft

Súgó

Veszprém Megyei Kormányhivatal
Veszprém 8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/106176/2021

2021.10.27

Szektor : 5

BALATONKENESE

Zártkert 6049 helyrajzi szám

I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	Osztály adatok ter. ha m2	kat.jöv k.fill
. Kivett közút	0	4021	[illegible]		

II.RÉSZ

2. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 36412/2003.04.16
jogcím: 1993.évi II.Tv. 12/A.par(1.) bek.alapján
jogállás: tulajdonos
név: BALATONKENESE VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
cím: 8174 BALATONKENESE Béri Balogh Ádám tér 1.
törzsszám: 15733995

III.RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 46668/2003.12.10.

Önálló szöveges bejegyzés művelési ág változás

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 32058/2005.[illegible]214

Vezetékjog
az ügyiratban lévő vázrajz szerinti területre vonatkozóan, VGY-2284/2004.
jogosult:
név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 10741980
cím : 9027 GYŐR Kandó Kálmán utca 11-13.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 331/4/2009

Önálló szöveges bejegyzés a 6049 hrsz-ú földrészlete területe 4021 m2--re változott, felmérési hiba kijavítása jogcímen.

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 330/5/2011.10.17

Önálló szöveges bejegyzés térképi ábrázolás változása a terület változatlanul hagyása mellett, térképezési hiba kijavítása jogcímén.

Folytatás a következő lapon

Bizonyítóerővel nem rendelkezik

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.

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/106176/2021

2021.10.27

Szektor : 5

BALATONKENESE
Zártkert 6049 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
II.RÉSZ

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 40241/3/2011.11.03
Vezetékjog
0,4 kV-os légvezeték és földkábel biztonsági övezete által érintett 647 m2 területre az ügyiratban lévő változási vázrajz és területkimutatás szerint. Vezetékjog engedély száma: SZFMNSH/1195-19/2011/NU.
jogosult:
név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 10741980
cím : 9027 GYŐR Kandó Kálmán utca 11-13.

7. bejegyző határozat, érkezési idő: 39110/2012.08.14
Vezetékjog
0,4 kV-os elektromos légvezeték biztonsági övezete által érintett, a 8/535/2012 számú változási vázrajz szerinti 60 m2 területre vonatkozóan. Tartószerkezet által elfoglalt terület: 2 m2. Vezetékjogi engedély száma: VII-6-001/02/66-3/2012.
jogosult:
név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 10741980
cím : 9027 GYŐR Kandó Kálmán utca 11-13.

8. bejegyző határozat, érkezési idő: 37715/2013.05.
Önálló szöveges bejegyzés a járási földhivatal illetékességi területeinek kijelöléséről szóló 149/2012. (XII. 28.) VM rendelet alapján az ingatlan átcsatolva a Balatonfüredi Járási Földhivataltól a(z) Veszprémi Járási Földhivatalhoz.

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

TULAJDONI LAP VÉGE

Bizonyító erővel nem rendelkezik

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap

TAKARNET v5.4.1	Felhasználó:	BAKE0805 (Lejárat:2022.03.08) Kilépés

mivza/1746-4/2021.

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap

Új keresés

Vissza a főmenübe

A megrendelés eddigi díja: 0 Ft

Súgó

Veszprém Megyei Kormányhivatal
Veszprém 8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/106180/2021

2021.10.27

Szektor : 6

BALATONKENESE

Zártkert 6052 helyrajzi szám

8174 BALATONKENESE Hegyalja utca 41. "felülvizsgálat alatt"

I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:
alrészlet adatok
művelési ág/kivett megnevezés/ min.o terület ha m2 kat.t.jöv. k.fill. Alosztály adatok tel. ha m2 kat.jöv k.fill

. Kivett zártkerti művelés alól kivett terület és lakóház, udvar
0 3451 00

II.RÉSZ

14. tulajdoni hányad: 1505/3451
bejegyző határozat, érkezési idő: 33143/2/2008./2008.02.27/
jogcím: telekalakítás és vétel
jogállás: tulajdonos
név : Csigóné Vörös Anita
sz.név: Vörös Anita
szül. : 1971
a.név : Lázár Éva
cím : 1188 BUDAPEST XVIII.KER. Kancsó utca 8/B

18. tulajdoni hányad: 973/3451
bejegyző határozat, érkezési idő: 402805/2/2021/2020.12.23
jogcím: adásvétel
utalás: II /17.
jogállás: tulajdonos
név : Varga László Pál
sz.név: Varga László Pál
szül. : 1971
a.név : Árvai Ágnes Elvira
cím : 1066 BUDAPEST Zichy Jenő utca 34. 2. em. 23.

19. tulajdoni hányad: 973/3451
bejegyző határozat, érkezési idő: 402805/2/2021/2020.12.23
jogcím: adásvétel
utalás: II /17.
jogállás: tulajdonos
név : Gremán Tímea
sz.név: Gremán Tímea
szül. : 1976
a.név : Kövi Ilona
cím : 8174 BALATONKENESE Hegyalja utca 41.

III.RÉSZ

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 50133/1997.11.27

Önálló szöveges bejegyzés művelési ág változás. usz: 50461/1997.

Folytatás a következő lapon

Bizonyító erővel nem rendelkezik

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 Nem hiteles tulajdoni lap

Veszprém Megyei Kormányhivatal
Veszprém 8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés száma:30005/106180/2021

2021.10.27

Szektor : 6

BALATONKENESE

Kártkert 6052 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

III. R É S Z

24. bejegyző határozat, érkezési idő: 40018/2004.09.22

Önálló szöveges bejegyzés épületfeltüntetés, növelési ág változás.

27. bejegyző határozat, érkezési idő: 33143/2/2008./2008.02.27/
eredeti határozat: 37330/1989.09.01
Haszonélvezeti jog 20.éves időtartamra.
szz:37330/2/1989., 899/1505 tulajdoni illetőségre.
utalás: II /14.
jogosult:
név : Vörös Lajos
sz.név: Vörös Lajos
szül. : 1946
a.név : Berták Julianna
cím : 8000 SZÉKESFEHÉRVÁR Tolnai utca 36 3. em. 15.

36. bejegyző határozat, érkezési idő: 33143/2/2008./2008.02.27/

Önálló szöveges bejegyzés területét 3284 m2-ről 3451 m2-re változtattam telekalakítás és vétel jogcímén.

50. bejegyző határozat, érkezési idő: 37715/2013.05.30

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

55. bejegyző határozat, érkezési idő: 46272/2016.07.15

Önálló szöveges bejegyzés ingatlan adatainak változása.

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

TULAJDONI LAP VÉGE

Bizonyító erővel nem rendelkezik

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap