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. április 28. napján tartandó nyílt testületi ülésére

Ügyiratszám: műsz/388- /2022.
Tárgy: Piramis Center Kft. által kezdeményezett, a Balatonkenese, 8 hrsz. alatti ingatlant érintő jelenlegi településrendezési eszköz módosítás ügye
Előterjesztő: Jurcsó János polgármester
Törvényességi szempontból megvizsgálta: dr. Nagy Erzsébet Andrea jegyző
Előkészítette: Bogdán László önkormányzati főépítész
Vadász Lajos vezető főtanácsos
Melléklet: 1 pl. Kérelem másolata
1 pl. Szabályozási Terv kivágat
1 pl. E-hiteles térképmásolat
1 pl. Nem hiteles tulajdoni lap másolata
Településrendezési szerződés tervezet

Tisztelt Képviselő-testület!

A Piramis Center Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság (1027 Budapest, Frankel Leó út 14.), mint Kérelmező részéről a Balatonkenese, 8 hrsz. alatti ingatlannak a Balatonkenese Város Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló 10/2012. (IV. 05.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) módosítására vonatkozó kérelme érkezett Hivatalunkhoz.
A HÉSZ Szabályozási Terve az érintett ingatlanra vonatkozóan Üü1 jelű, üdülőházas üdülő övezeti besorolást tartalmaz. Az övezeti pecsét előírásai: SZ – 10 – 60 / 7,5* – 10000 – 5000 (beépítési mód: szabadon állóan; legnagyobb beépítettség mértéke: 10 %; legkisebb zöldfelület telken belüli aránya: 60 %; megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,5 m; legkisebb kialakítható építési telek mérete: 10000 m^2; legkisebb kialakult, még beépíthető építési telek: 5000 m^2).
Megjegyezzük, hogy a jelenlegi övezet másik telke (Balatonkenese, 7 hrsz.) ugyancsak a Magyar állam tulajdonában lévő ingatlan - volt egyetemi mérőtábor -, mely beépítettsége közel 30 %-os mértékű, így az arra vonatkozó szabályozás módosítása is szükségszerű lehet.

A kérelem a HÉSZ-nek erre a területre vonatkozó előírásai megváltoztatására irányul úgy, hogy:
- a beépítettség legfeljebb 15 % mértékűre növekedjen,
- a megengedett építménymagasság legfeljebb 7,5 m legyen,
- lakóépület rendeltetésű épület létesítése biztosított legyen.

Az ügy kapcsán kikértem Bogdán László önkormányzati főépítész szakmai véleményét, melyet a következőkben beidézek.

„ÁLT-04/2022

Településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos tájékoztatás

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

Tárgy: 8184 Balatonkenese, hrsz.: 8 alatti ingatlan övezeti előírásainak módosítása
Kérelmező: Piramis Center Kft. Derencsér Gyula 1027 Budapest, Frankel Leó út 14.

Balatonkenese, Üü1, övezet besorolásának módosításával kapcsolatban az alábbi tájékoztatást adom:

Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének Balatonkenese Helyi Építési Szabályzat megállapításáról szóló 10/2012.(IV.05.) önkormányzati rendelete (HÉSZ) alapján:

1. 8 hrsz-ú, Üü1 övezetbe tartozó ingatlan beépíthetősége: szabadon álló, 10%, zöldfelületi mutató 60%, építmény magasság : 7,50 m

   Kérelmező kéri, hogy az adott ingatlan olyan övezeti besorolásba kerüljön, illetve az övezet paramétereit úgy változtassuk meg lehetőség szerint, amivel a beépíthetőség tekintetében az övezetben: 15%-ra, az építmény magasság tekintetében: 7,50 méterre változik. Továbbá lehetőség legyen lakóépület elhelyezésére is (Lásd. Üü 5 övezet)

Az övezeti előírások elviekben az OTÉK vonatkozó előírásai alapján módosíthatók, vizsgálandó, hogy az övezeti paraméter ilyen nagymérvű módosítása milyen hatással van a beépítésre illetve a településen mely területeket érinti. Megfontolandó az adott telekre új övezeti besorolást adni a kért paraméterekkel.

A fentiek alapján a módosítási kérelemben szereplő paraméterek megváltoztatásával az adott övezetben a HÉSZ soron következő teljes felülvizsgálata során vagy külön településrendezési szerződés megkötése után tudunk foglalkozni.

Balatonkenese, 2022. 03.21.

Bogdán László
főépítész"

Fentiek alapján indítványozom a kérelem befogadását és a szükséges intézkedések megtétele mellett Balatonkenese településrendezési eszközei egyszerűsített eljárással történő módosításának megindítását.

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

Balatonkenese, 2022. április 21.

Tisztelettel:

Jurcsó János
polgármester

Balatonkenese Város 1. Polgármestere

dr. Nagy Erzsébet Andrea
jegyző

Balatonkenese Város 3. 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. (IV.28.) határozata

Balatonkenese Város településrendezési eszközeinek, a Balatonkenese, 8 hrsz. alatti ingatlant érintő jelenlegi településrendezési eszköz módosítás ügye – a kérelem befogadásáról és az eljárás megindításáról

1. Balatonkenese Város Önkormányzatának Képviselő-testülete elhatározza, hogy a Piramis Center Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság (1027 Budapest, Frankel Leó út 14.), mint Kérelmező kérelmére Balatonkenese Város településrendezési eszközeinek a Balatonkenese, 8 hrsz. alatti ingatlant érintő módosítási kérelmét befogadja azzal, hogy a módosítás kapcsán jelentkező teljes költség a kérelmezőt terheli.

2. A tervezett módosítás az érintett Balatonkenese, 8 hrsz. alatti ingatlanra vonatkozó településrendezési eszköz előírásainak megváltoztatására kell irányulnia úgy, hogy a terület beépíthetősége a jelenlegi szabályozásban meghatározott Üü1 jelű üdülőházas üdülő övezet helyett úgy változzon, hogy:
   a. a beépítettség legfeljebb 15 %-ra növekedjen,
   b. a megengedett építménymagasság 7,5 m legyen,
   c. lakóépület rendeltetésű épület létesítése biztosított legyen.

3. A Képviselő-testület felkéri Jurcsó János Polgármestert a településrendezési eszköz 2. pontban foglaltak szerinti módosítására irányuló tervezői árajánlatok bekérésére.

4. A Képviselő-testület meghatalmazza Jurcsó János polgármestert, hogy a beérkezett tervezői árajánlatok alapján a Kérelmezővel közösen döntsön a tervező kiválasztásáról.

5. A Képviselő-testület meghatalmazza Jurcsó János polgármestert az elfogadott tervezési árajánlat, valamint ezen határozat 1. mellékletét képező településrendezési szerződés tervezete szerinti, Kérelmezővel való településrendezési szerződés aláírására.

6. A településrendezési szerződés aláírásával egyidejűleg a tervezett módosítás kapcsán a településrendezési eszközeinek egyszerűsített eljárás keretében történő módosítási eljárását megindítja.

7. A Képviselő-testület felkéri Jurcsó János polgármestert, hogy az érintetteket a döntésről írásban tájékoztassa.

8. 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 MÁRC 17

A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL:

AVDH SIGN

Azonosító:EPAPIR-20220316-3267

Küldő		**Dátum:**	2022.03.16
Viselt név:	DERENCSÉR GYULA	**Hivatkozási szám:**	
Születési név:	DERENCSÉR GYULA	**Azonosító:**	EPAPIR-20220316-3267
Anyja neve:	KOVÁCS ERZSÉBET	**Témacsoport azonosító:**	ONKORM_IGAZGATAS
Születési hely:	LOVÁSZI	**Témacsoport neve:**	Önkormányzati igazgatás
Születési idő:	1954.06.17	**Ügytípus azonosító:**	ONK_TELEPULESKEP
Nem természetes személy neve:	Piramis Center Kft.	**Ügytípus neve:**	Településképi és városépítési ügyek
Nem természetes személy adószáma:	13766779		

Érkezett: Műsz/388-1/2022

Előadó:

Címzett

BALATONKENESE VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
8174, Balatonkenese
Béri Balogh Ádám tér 1

Tárgy:

Kérelem Balatonkenese hrsz 8 Helyi Építési Szabályzat szerinti övezeti besorolás módosítása kapcsán

A kérelem szövege a csatolmányban található.

Mellékletek száma: 1

Fájlnév	Méret	Elhelyezkedés	Fájl lenyomata
Balatonkenese_hrsz_8_kerelem_PH___20220316.pdf	304.1 kB	KRX/OCD/Payload/ID-2	EC20B84331EEC4F02D96CA4B6338A89D11A9AF91F4FD939DAE50083BA97D4961

A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL:

AVDH SIGN

Jurcsó János polgármester

e-mail cím: polgarmester@balatonkenese.hu

Balatonkenese Város Önkormányzata

8174 Balatonkenese, Béri Balogh Ádám tér 1.

Tisztelt Polgármester Úr!

Ezúton tájékoztatom, hogy az általam képviselt Piramis Center Kft. (1027 Budapest, Frankel Leó út 14., Adószám: 13766779-2-41, Cégjegyzékszám: 01-09-872126) a „kivett üdülőépület (13 db), udvar" megjelölésű Balatonkenese 8 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa.

Társaságunk a területen 13 lakóegységből álló villapark célú, családi ház jellegű ingatlanokból álló ingatlanfejlesztést szándékozik megvalósítani. A tervezett beruházás vonatkozásában kezdeményezzük a Helyi Építési Szabályzat szerinti övezeti besorolás módosítását akként, hogy a nevezett ingatlan az „Üü1" jelű övezeti besorolásból olyan besorolásba kerüljön, amely lehetővé teszi lakóingatlanok felépítését (mint pl. az „Üü5" besorolás), a beépítési százalékot 15 százalékban és az építménymagasságot 7,5 méterben korlátozza.

Az ingatlan fejlesztésének előkészítésével társaságunk több mint egy éve foglalkozik (korábban, mint az ingatlan bérlője). Az ez idő alatt végzett piackutatásunk alapján bizonyítást nyert, hogy több család választaná lakóhelyének Balatonkenesét, de a jelenleg elérhető ingatlankínálatban a nyugodt környezetet biztosító, családi házas lakóparki ingatlanok nem érhetőek el.

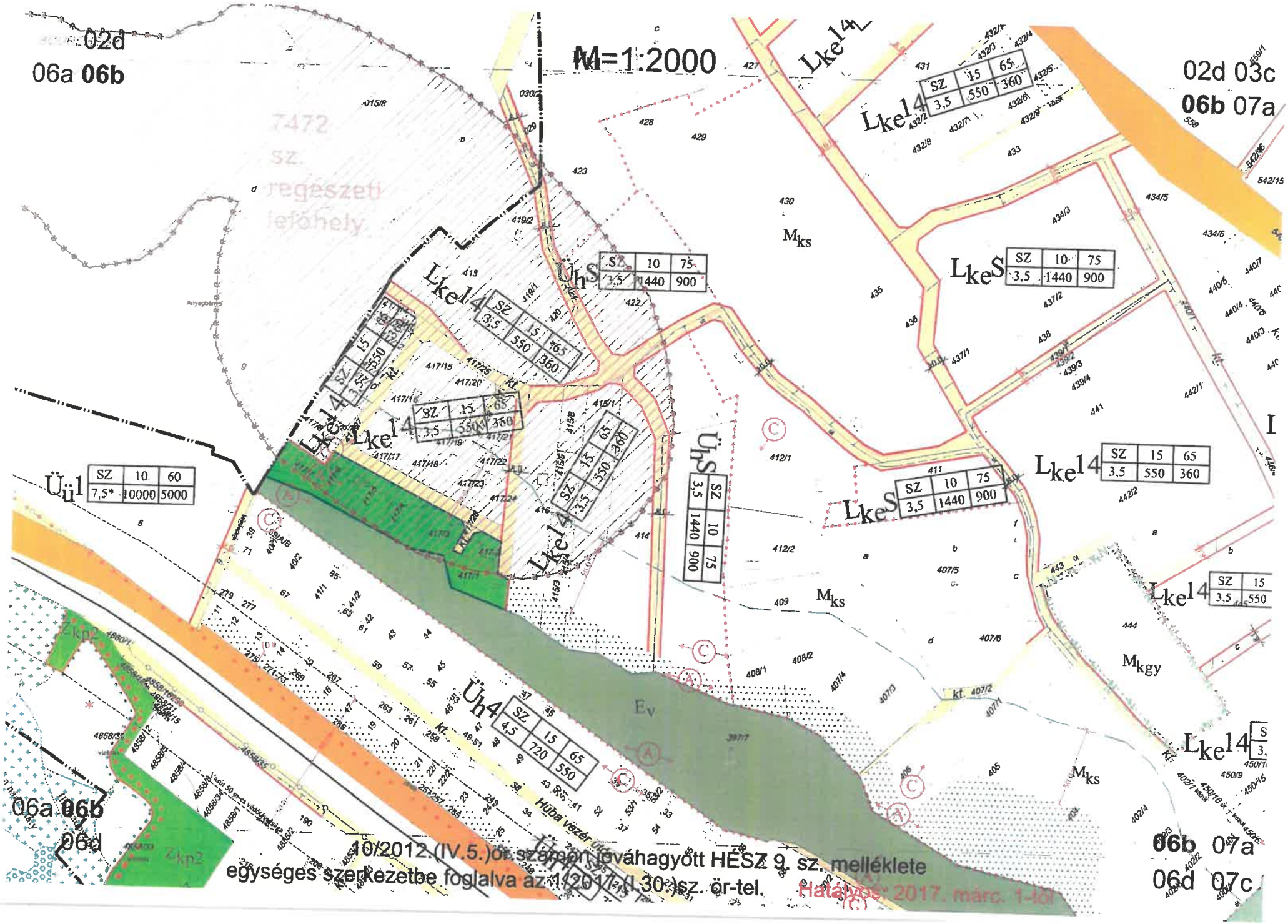
Kérjük fenti kérelmünk támogatását.

Tisztelettel:

Derencsér Gyula ügyvezető

Piramis Center Kft.

(elektronikus aláírás)



10/2012.(IV.5.) ök. számon jóváhagyott HESZ 9. sz. melléklete
egységes szerkezetbe foglalva az 1/2017.(I.30.) sz. ör-tel.

Hatályos: 2017. márc. 1-től

Veszprém Megyei Kormányhivatal
Veszprém 8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

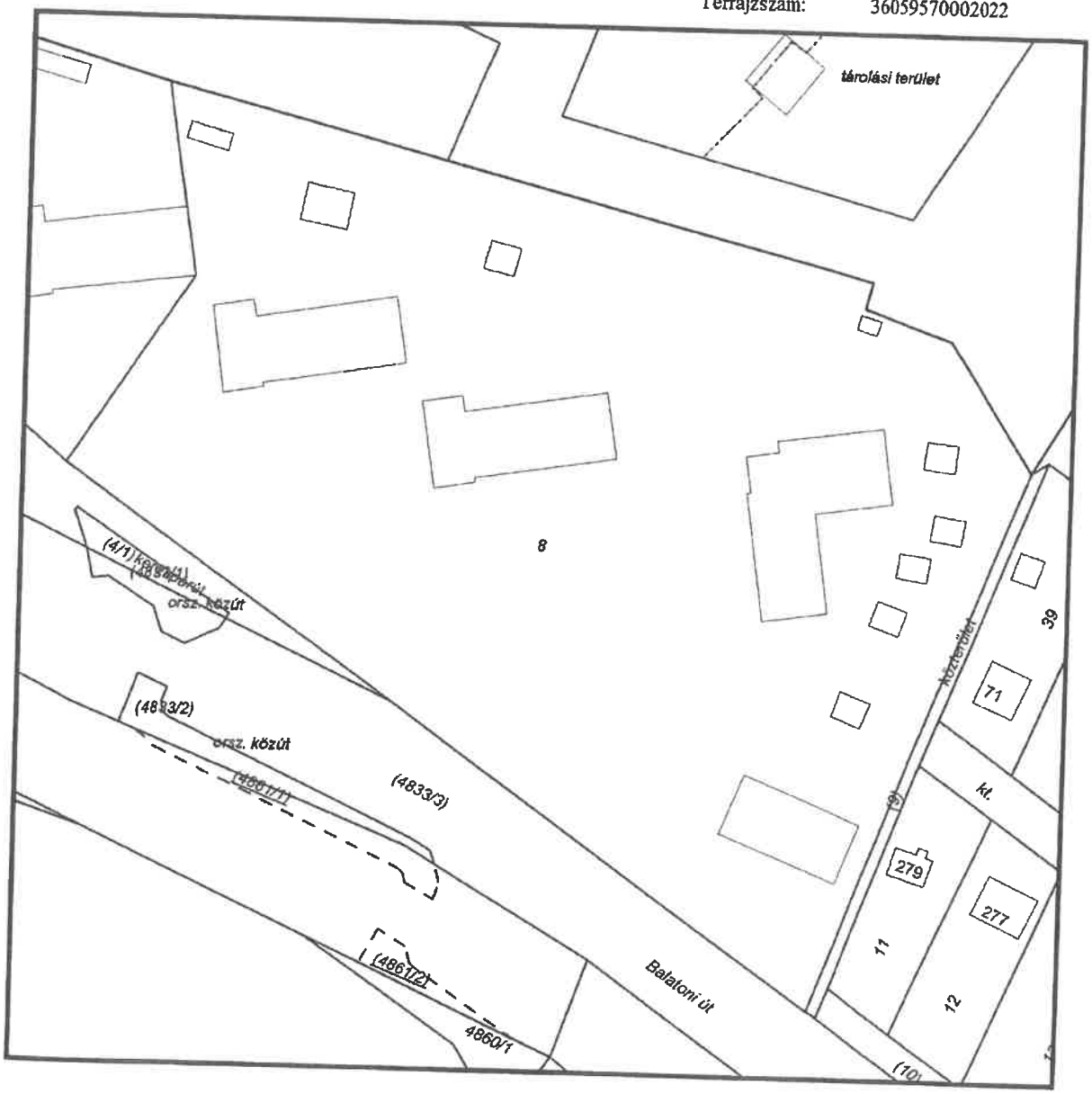
2022.04.13 11:04:58

Helyrajzi szám: BALATONKENESE belterület 8

Méretarány: 1 : 1000

Megrendelés szám: 7/1331/2022

Térrajzszám: 36059570002022



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:2025.03.07) Kilépés

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:30005/37747/2022

2022.04.13

Szektor : 3

BALATONKENESE

Belterület 8 helyrajzi szám

"cinképzés alatt"

I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	tulajdoni adatok ha m2	kat.jöv k.fill
. Kivett üdülőépület (13 db), udvar	0	1.2727	[illegible]		

II.RÉSZ

4. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 407634/3/2022.03.17
jogcím: adásvétel
utalás: II /3.
jogállás: tulajdonos
név: PIRAMIS CENTER INGATLANFEJLESZTŐ KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG
cím: 1027 BUDAPEST Frankel Leó út 14.
törzsszám: 13766779

III.RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 41068/2010.12.16
Vezetékjog
0,4 KV-os elektronos földkábel az ügyiratban lévő 9/599/2010. számú változási vázrajz és területkimutatás szerinti 17 m2 területre vonatkozóan. Vezetékjogi engedély száma: MKEH-SZFMNSH/5488-2/2010/MU.
jogosult:
név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 10741980
cím : 9027 GYŐR Kandó Kálmán utca 11-13.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 3[illegible]091/2012.03.26
Vezetékjog
20 kV-os vezeték biztonsági övezete által érintett 73 m2 területre az ügyiratban lévő változási vázrajz és területkimutatás szerint.
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: 37715/2013.05.30

Önálló szöveges bejegyzés a járási földhivatalok illetékességi területeinek kijelöléséről szóló 149/2012. ([illegible]. 20.) VM rendelet alapján az ingatlan átcsatolva a Balatonfüredi Járási Földhivataltól a Veszprémi Járási Földhivatalhoz.

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:30005/37747/2022

2022.04.13

BALATONKENESE Szektor : 3

Belterület 8 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

III.RÉSZ

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 640075/5/2020/2019.08.22

Önálló szöveges bejegyzés térképezési hiba javítása jogcímén a földrészlet t[illegible]i ábrázolása- a területi érték változatlanul hagyása mellett- módosult, vall[illegible]t az ingatlan megnevezése is módosult., 8/1175/2020.

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

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

1. melléklet

Amely létrejött egyrészről **Balatonkenese Város Önkormányzata** (székhely: 8174 Balatonkenese, Béri Balogh Ádám tér 1., bankszámlaszám: OTP Bank Nyrt. 11748083-15428505, törzsszám: 733997, adószám: 15733995-2-19, statisztikai szánjel: 15733995-8411-321-19, képviseli: Jurcsó János polgármester), mint Önkormányzat (a továbbiakban: **„Önkormányzat”**)

másrészről a **Piramis Center Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1027 Budapest, Frankel Leó út 14., cégjegyzékszám: 01-09-872126, adószám: 13766779-2-41, KSH-szám: 13766779-6810-113-01, képviseletében eljár: Derencsér Gyula ügyvezető), mint kérelmező (továbbiakban: **„Kérelmező”)**

a jelen Szerződésben „Kérelmező”, és Önkormányzat együttesen „**Szerződő Felek**” között alulírott napon, helyen az alábbi feltételek szerint.

I.
ELŐZMÉNYEK

1.) Szerződő Felek rögzítik, hogy a Kérelmező tulajdonát képezi a Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5. által nyilvántartott **Balatonkenese 8 hrsz.** alatt nyilvántartott, mindösszesen 1.2727 m2 területű, „kivett üdülőépület (13 db), udvar” művelési ágú ingatlan.

2.) A Kérelmező 2022. március 16-án írásban kérelemmel fordult Balatonkenese Város Önkormányzat Képviselő-testületéhez, melyben az 1. pontban felsorolt ingatlan vonatkozóan a *Balatonkenese Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról* szóló 10/2012. (IV. 05.) számú önkormányzati rendeletben (továbbiakban HÉSZ) meghatározott övezeti előírások módosítását kérte jelen megállapodás mellékletében található telepítési tanulmányterv alapján. A kérelem és a telepítési tanulmányterv jelen megállapodás 1. számú melléklete.

3.) Az Önkormányzat *az épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 30/A. § (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel, valamint Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének …./2022. (IV. ……) számú határozata alapján Szerződő Felek az alábbi megállapodást kötik.

II.
A SZERZŐDÉS TÁRGYA

4.) Az Étv. 30/A. § szerint jelen településrendezési szerződéssel a felek megállapodást kötnek abból a célból, hogy az I. fejezet 1. pont szerinti ingatlanra vonatkozóan az Önkormányzat a módosítási kérelem szerint változtassa meg a Város településrendezési eszközeit.

5.) Az I. fejezet 2. pont szerinti településrendezési tevékenység alapja a Kérelmező által benyújtott 2022. március 16-i keltű kérelem, melyben foglaltak szerint az I. fejezet 1. pont szerinti terület igényelt szabályozási módosítás megvalósításra kerül.

6.) Kérelmező az ingatlanfejlesztés során jelen szerződéssel a terület átsorolásához szükséges, Önkormányzatot terhelő, településrendezési eszközök módosítási költségét átvállalja.

Balatonkenese Város Önkormányzata	**Piramis Center Kft.**
képviseli: Jurcsó János polgármester	képviseletében eljár: Derencsér Gyula ügyvezető

7.) A II. fejezet 6.) pontban rögzített fizetési kötelezettség előre esedékes, melyet Kérelmező az Önkormányzat OTP Bank Nyrt. 11748083-15428505 számú költségvetési elszámolási számlájára köteles megfizetni a jelen szerződés aláírását követően 8 napon belül.

8.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a tervezési program alapján a Kérelmező tulajdonát képező I. fejezet 1.) pontjában megjelölt ingatlan területén a tervezett fejlesztés megvalósíthatósága érdekében a terület alábbiak szerinti övezeti besorolás-módosítása a tervezési cél:

a. a HÉSZ erre a területre vonatkozó előírásainak megváltoztatásával a területnek a jelenlegi szabályozásban meghatározott, a beépíthetőség tekintetében 15%-ra, az építmény magasság tekintetében 7,50 méterre történő megváltoztatása, továbbá lakóépület rendeltetés elhelyezésének lehetőségével új építési övezet kialakítása.

9.) Az egyszerűsített eljárás a kialakuló beépíthetőség:

a. a HÉSZ erre a területre vonatkozó előírásainak megváltoztatásával a terület beépíthetőségének a jelenlegi szabályozásban meghatározott, 8.) a. pontban körülírt építési övezet kialakítása.

10.) Az ingatlan egy új, lakó rendeltetés létesítését is lehetővé tevő új övezet kialakításának lehetőségét hivatottak biztosítani.

11.) A Kérelmező 40.000.000 Ft, azaz Negyven-millió forint fejlesztési felajánlást tesz, melyből a tervezett módosítási eljárás lefolytatását, a településrendezési eszközök hatálybalépését követő 12 hónapon belül a Vak Bottyán Strandon fejlesztési munkákat végez el, későbbiekben meghatározott feladatkörrel.

12.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen megállapodás 11. pontjában rögzített - Kérelmező által vállalt kötelezettségek biztosítékaként - a megállapodás aláírásától számított 8 napon belül Kérelmező megfizet 40.000.000,- Ft, azaz negyvenmillió forint összegű óvadékot az Önkormányzat OTP Bank Nyrt. 11748083-15428505 számú bankszámlájára történő átutalással.

13.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az Önkormányzat köteles a 12. pontban meghatározott összegű óvadékot a Kérelmező Oberbank AG HU 75 1840 0010 0369 0731 8010 0016 számú bankszámlájára 8 napon belül visszautalni, amennyiben Kérelmező jelen megállapodás 11. pontjában foglalt valamennyi kötelezettségének eleget tett. Amennyiben Kérelmező a kötelezettségének határidőre nem tesz eleget, abban az esetben Önkormányzat az óvadék összegét felhasználhatja az elmaradt fejlesztési kötelezettségek finanszírozására.

14.) Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen Szerződésben rögzített településfejlesztési cél megvalósítása érdekében felmerülő költségek, kiadások, illetve egyéb ráfordításoknak a Kérelmező általi átvállalása a cél megvalósításának előfeltétele, a kikötött és vállalt kötelezettségek, valamint a megvalósuló településrendezési cél között közvetlen összefüggés áll fenn.

Balatonkenese Város Önkormányzata
képviseli: Jurcsó János polgármester

Piramis Center Kft.
képviseletében eljár: Derencsér Gyula ügyvezető

15.) Felek rögzítik, miszerint a területen tervezett beruházásokkal összefüggésben akár közterületen felmerülő, vagy egyéb módon az önkormányzat kötelezettségét képező infrastrukturális fejlesztéseket a beruházás részeként saját költségvetés terhére elvégzi a beruházó, a területén tervezett ingatlanfejlesztéssel összefüggésben az önkormányzatot beruházási kényszer nem terheli.

16.) Az Önkormányzatot semminemű fejlesztési kötelezettség nem terheli.

17.) Önkormányzat fenntartja magának a jogot, hogy amennyiben a véleményezési, egyeztetési eljárás során a módosítással (kérelemmel) kapcsolatban negatív (elutasító, kifogásoló, nem javasló, feloldatlan, feloldhatatlan) vélemény, észrevétel érkezik; úgy a módosítást (kérelmet) elvesse. A kérelem elvetése esetén a II. fejezet 6.) pont szerinti költség nem jár vissza, azonban jelen megállapodás 12. pontjában rögzített óvadék összegét Önkormányzat 8 napon belül a Kérelmező részére visszautalja.

18.) Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződésben megfogalmazott településrendezési kötelezettség tényét az Önkormányzat Jegyzőjének megkeresésére – az ahhoz mellékelt Szerződés alapján – az Étv. rendelkezéseinek megfelelően az ingatlan-nyilvántartásba fel kell jegyeztetni. A kötelezettség megszűnését követő 15 munkanapon belül az Önkormányzat Jegyzője megkeresi az ingatlanügyi hatóságot a bejegyzés törlése érdekében.

III.
VEGYES RENDELKEZÉSEK

19.) Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen Szerződés teljesítése érdekében a jóhiszeműség és tisztesség követelményének megfelelően kölcsönösen együttműködve kötelesek eljárni.

20.) Szerződő Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a másik Fél erre irányuló, a hatályos jogszabályi előírások szerint teljesítendő kérésére mindenkor haladéktalanul átadnak minden olyan információt, dokumentumot, iratot, valamint megtesznek minden olyan további intézkedést és nyilatkozatot, amelyek a jelen Szerződés rendelkezései alapján elengedhetetlenek vagy szükségesek a jelen Szerződésben megfogalmazott cél teljesüléséhez.

21.) Jelen Szerződéssel kapcsolatos, Szerződő Felek közti, vagy bármely Fél részére adandó minden értesítés, utasítás, felhívás, követelés vagy közlés csak írásban történhet, és csak akkor érvényes, ha azt megfelelően kézbesítik személyes kézbesítés, vagy ajánlott levél formájában. Ha az irat feladóhoz „nem kereste" jelzéssel érkezik vissza, az iratot – az ellenkező bizonyításig – a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni.

22.) Amennyiben jelen Szerződés vagy annak valamely rendelkezése érvénytelen lenne, jogszabályba vagy más hatósági rendelkezésbe ütközne, úgy e rendelkezés érvénytelensége nem érinti a Szerződés további rendelkezéseinek érvényességét. Szerződő Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy az érvénytelen rendelkezést olyan érvényes

rendelkezéssel pótolják, amely a Szerződő Felek által elérni kívánt gazdasági célnak leginkább megfelel, kivéve, ha Szerződő Felek a szerződést az érvénytelen rész nélkül nem kötötték volna meg.

23.) Jelen Szerződés annak mindkét fél általi aláírásával lép hatályba. Jelen Szerződésre vonatkozó kiegészítő szóbeli megállapodás nem létezik. Jelen Szerződés módosítása és kiegészítése írásos formához kötött.

24.) Balatonkenese Város Önkormányzat Képviselő-testülete jelen Szerződés aláírására a .../2022. (IV. .....) számú határozattal hatalmazta fel Jurcsó János polgármestert.

25.) Szerződő Felek kötelezik magukat arra, hogy amennyiben a jelen Szerződésből fakadóan közöttük vita keletkezne, azt megkísérlik közös megegyezéssel megoldani, rendezni. Ennek eredménytelensége esetén a jogvita rendezésére a Veszprémi Járásbíróság, illetve a Veszprémi Törvényszék kizárólagos illetékességében állapodnak meg.

26.) Jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.), az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) és a mindenkor hatályos jogszabályok rendelkezései az irányadók.

Szerződő Felek jelen Szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás és értelmezés után, helybenhagyólag és saját kezűleg írták alá.

Kelt: Balatonkenese, 2022. április ....

Balatonkenese Város Önkormányzata
Képv.: Jurcsó János polgármester

Piramis Center Kft.
kérelmező
Képv.: Derencsér Gyula ügyvezető

Pénzügyileg ellenjegyzem

Kovács Péter
pénzügyi csoportvezető

Balatonkenese Város Önkormányzata
képviseli: Jurcsó János polgármester

Piramis Center Kft.
képviseletében eljár: Derencsér Gyula ügyvezető

1. számú melléklete

A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL.

AVDH SIGN

Jurcsó János polgármester

e-mail cím: polgarmester@balatonkenese.hu

Balatonkenese Város Önkormányzata

8174 Balatonkenese, Béri Balogh Ádám tér 1.

Tisztelt Polgármester Úr!

Ezúton tájékoztatom, hogy az általam képviselt Piramis Center Kft. (1027 Budapest, Frankel Leó út 14., Adószám: 13766779-2-41, Cégjegyzékszám: 01-09-872126) a „kivett üdülőépület (13 db), udvar" megjelölésű Balatonkenese 8 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa.

Társaságunk a területen 13 lakóegységből álló villapark célú, családi ház jellegű ingatlanokból álló ingatlanfejlesztést szándékozik megvalósítani. A tervezett beruházás vonatkozásában kezdeményezzük a Helyi Építési Szabályzat szerinti övezeti besorolás módosítását akként, hogy a nevezett ingatlan az „Üü1" jelű övezeti besorolásból olyan besorolásba kerüljön, amely lehetővé teszi lakóingatlanok felépítését (mint pl. az „Üü5" besorolás), a beépítési százalékot 15 százalékban és az építménymagasságot 7,5 méterben korlátozza.

Az ingatlan fejlesztésének előkészítésével társaságunk több mint egy éve foglalkozik (korábban, mint az ingatlan bérlője). Az ez idő alatt végzett piackutatásunk alapján bizonyítást nyert, hogy több család választaná lakóhelyének Balatonkenesét, de a jelenleg elérhető ingatlankínálatban a nyugodt környezetet biztosító, családi házas lakóparki ingatlanok nem érhetőek el.

Kérjük fenti kérelmünk támogatását.

Tisztelettel:

Derencsér Gyula ügyvezető

Piramis Center Kft.

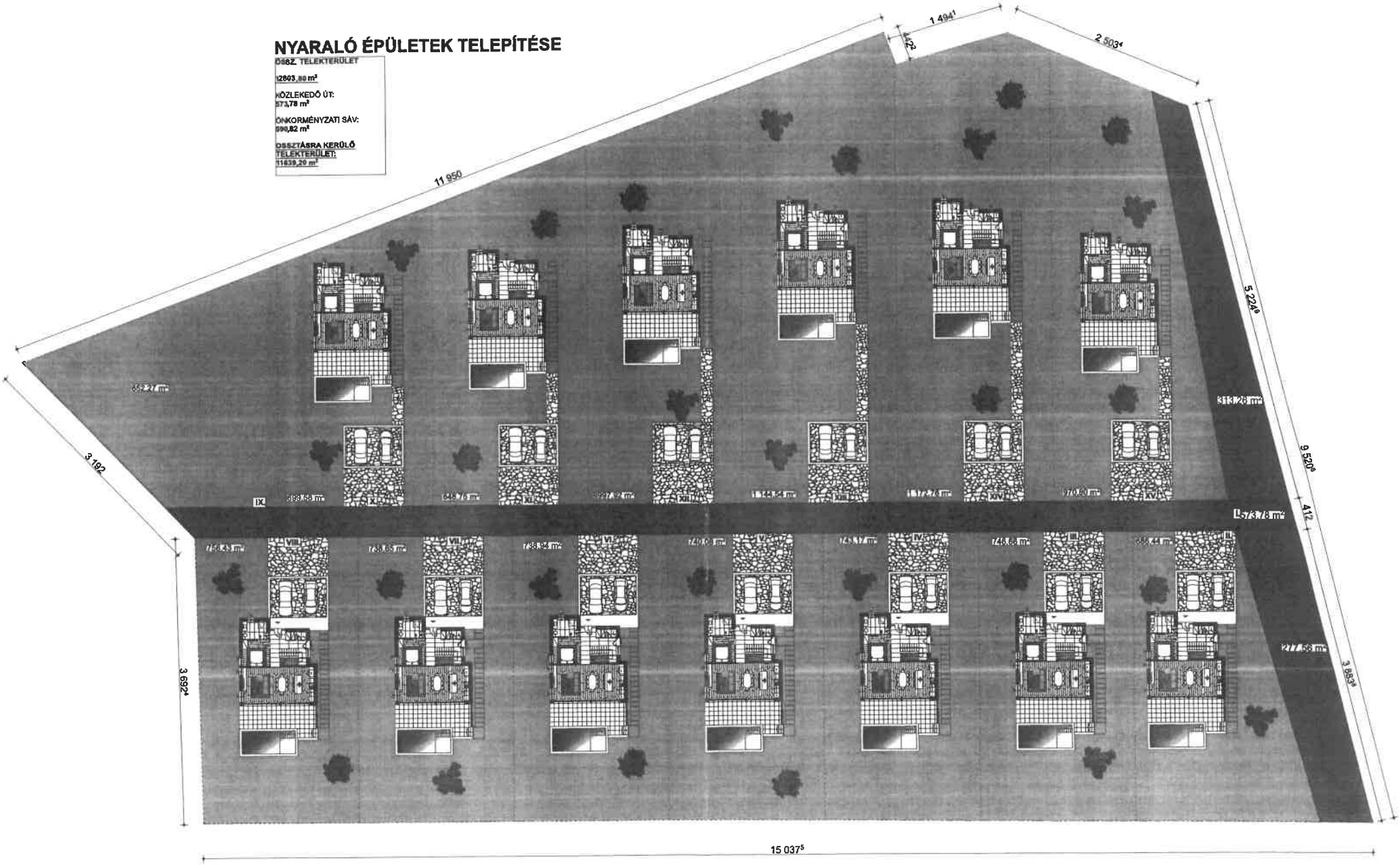
(elektronikus aláírás)

NYARALÓ ÉPÜLETEK TELEPÍTÉSE

ÖSSZ. TELEKTERÜLET

12603,80 m²

KÖZLEKEDŐ ÚT:
573,78 m²

ÖNKORMÉNYZATI SÁV:
590,82 m²

OSSZTÁSRA KERÜLŐ TELEKTERÜLET:
11639,20 m²