

**Balatonakali Község Önkormányzata**  
**Képviselő-testületéhez**  
 („Képviselőtestület”)

Kossuth L. utca 15.  
 8243 Balatonakali

**Kezdeményezés településrendezési eszközök módosítására**

Budapest, 2018. november 22.  
**Tértivevénnyel!**

Tisztelt Képviselőtestület!

Alulírott Kovács Gergely ügyvezető, mint az **MRV UPPT Korlátolt Felelősségű Társaság** (8243 Balatonakali, Levendula sétány 503/7. hrsz., cégjegyzékszám: Cg. 19-09-519136, nyilvántartó hatóság: Veszprémi Törvényszék Cégbírósága) („Tulajdonos1”) és Gyöngyösi László ügyvezető, mint az **Mátra Revital Korlátolt Felelősségű Társaság** (8243 Balatonakali, Levendula sétány 50., cégjegyzékszám: Cg. 19-09-519943, nyilvántartó hatóság: Veszprémi Törvényszék Cégbírósága) („Tulajdonos2”) (együtt: „Tulajdonosok”) az alábbi kezdeményezést teszik a t. Képviselőtestület által elfogadott, hatályos településrendezési eszközök módosítására („Kezdeményezés”).

**A. Településrendezési eszközök**

1. A Kezdeményezés a t. Képviselőtestület 12/2014. (XII. 22.) önkormányzati rendeletével elfogadott Balatonakali Helyi Építési Szabályzatát („HÉSZ”), és ennek mellékletét képező Szabályozási Tervet („SZT”) (együtt: „Településrendezési Eszközök”) érinti.

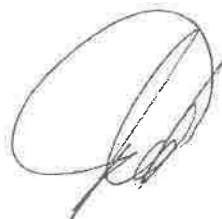
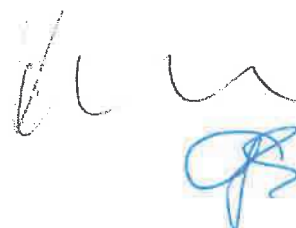
**B. Érintett ingatlanok**

**(a) 503/7 Ingatlan**

2. Tulajdonos1 tulajdonában áll a Balatonakali (belterület) 503/7 helyrajzi számú, természetben Levendula sétány 50. alatti ingatlan („503/7 Ingatlan”).
3. A Településrendezési Eszközök irányadó szabályozása szerint beépítésre szánt, településközpont vegyes terület építési övezetbe (Vt) sorolt.
4. Tulajdonos1 az 503/7 Ingatlanon apartmanházat alakított ki, és üzemeltet a rendelkezésére álló hatályos használatbavételi engedély, továbbá tevékenységére vonatkozó, szabályszerűen megtett bejelentés alapján.

**(b) 503/8 Ingatlan**

5. Tulajdonos2 tulajdonában áll a Balatonakali (belterület) 503/8 helyrajzi számú, természetben Levendula sétány 50. alatti ingatlan („503/8 Ingatlan”).
6. A Településrendezési Eszközök irányadó szabályozása szerint beépítésre szánt, településközpont vegyes terület építési övezetbe (Vt) sorolt.
7. Az 503/8 Ingatlan beépítetlen terület (építési telek). Tulajdonos2 jogerős építési engedéllyel rendelkezik, amely alapján kereskedelmi szálláshelyet (apartmanház) létesít 2020. március 31-ig.



(c) *0108/13 Ingatlan*

8. Tulajdonosok előzetes egyeztetést folytattak továbbá a **Balatonakali (külterület) 0108/13 helyrajzi számú ingatlan („0108/13 Ingatlan”)** tulajdonosaival a Kezdeményezésben foglaltak támogatására.
9. A 0108/13 Ingatlan Településrendezési Eszközök irányadó szabályozása szerint beépítésre nem szánt, erdő övezetbe (E) sorolt, ezen belül rendeltetését tekintve védelmi erdő (Ev).

C. **Kezdeményezés**(a) *Telekfelosztás*

10. Tulajdonosok kezdeményezik a Településrendezési Eszközök 0108/13 Ingatlanra, és ezt magában foglaló erdő (ezen belül védelmi erdő) övezetre vonatkozó szabályozásának olyan tartalmú felülvizsgálatát és módosítását, hogy a 0108/13 Ingatlanból az 503/7 Ingatlannal (A rész) és 503/8 Ingatlannal (B rész) szomszédos ingatlanrészek (azaz az 503/7 Ingatlan és 503/8 Ingatlan oldalvonalát a 71. számú főútig meghosszabbítva leírható ingatlanrészek) – melyeket a Kezdeményezés [1. mellékletét] képező rajz ábrázol önálló ingatlanokként kialakításra kerülhessenek.

(b) *Belterületbe vonás*

11. Tulajdonosok kezdeményezik a Szabályozási Terv módosításával a fenti 10. pont szerinti 0108/13 Ingatlanból kialakításra kerülő önálló ingatlanok (A rész és B rész) belterületbe vonását.

(c) *Telekegyesítés*

12. Építetők kezdeményezik a Településrendezési Eszközök 503/7 Ingatlanra, 503/8 Ingatlanra és 0108/13 Ingatlanra, valamint ezt magában foglaló településközpont vegyes területre, illetve erdő (ezen belül védelmi erdő) övezetre vonatkozó szabályozásának olyan tartalmú felülvizsgálatát és módosítását, hogy a fenti 10. pont szerinti 0108/13 Ingatlanból kialakításra kerülő önálló ingatlanok az 503/7 Ingatlanhoz (A rész), illetve 503/8 Ingatlanhoz (B rész) egyesítésre kerülhessenek.

(d) *Védelmi erdő rendeltetés fenntartása*

13. Tulajdonosok megerősítik, hogy a 0108/13 Ingatlanra jelenleg irányadó védelmi erdő övezetet, és védelmi erdő fennállását Kezdeményezésük nem érinti, azaz kifejezetten a védelmi erdő meglétét fenn kívánják tartani, sőt a 0503/7 Ingatlanon létesített, illetve a 0503/8 Ingatlanon létesítendő épületek 71. számú főút zaj- és egyéb hatásaitól történő védelme végett annak természeti jellegéhez illeszkedő további növényzet-fejlesztését tervezik.
14. A fenti 13. pontot nem érintve Építetők kezdeményezik, hogy védelmi erdő övezetben egyéb erdei építmény (azaz épületnek nem minősülő, az erdei időtöltés eredő rendeltetését negatívan nem érintő létesítmény) elhelyezhető legyen.

(e) *Tulajdonosok kapcsolódó nyilatkozatai*

15. Tulajdonosok készek vállalni Kezdeményezésükkel összefüggő településtervezési munkálatok (tágabb tárgykörű módosítás esetén a Kezdeményezésre eső arányos részben) tervezési költségeit.

The bottom of the page contains several handwritten signatures and initials. On the left, there is a large, dark, cursive signature. To its right, there are several smaller, more stylized initials or signatures, some in blue ink.



16. Tulajdonosok a fenti (a) és (c) alpont szerinti telekalakítások végrehajtására előzetes megegyezést alakítottak ki a 0108/13 Ingatlan tulajdonosaival, így a Kezdeményezés támogatása és Településrendezési Eszközök ennek megfelelő módosítása esetében a szükségessé váló telekalakítási eljárásokat saját költségükön lefolytatják.
  17. Tulajdonosok a fenti (b) alpont szerinti belterületbe vonást és (c) alpont szerinti telekegyesítés folytán szükségessé váló művelés alóli kivonás lefolytatását és költségeinek viselését vállalják.
- D. Kérelem**
18. Tulajdonosok kérik a t. Képviselőtestületet, hogy a Kezdeményezést megvizsgálni, és azt támogatni szíveskedjék.

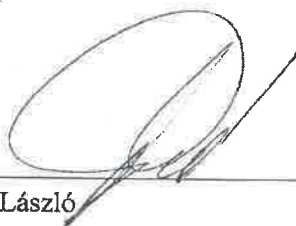
Kezdeményezés támogatásában bízva,

Tisztelettel,



---

Kovács Gergely Zoltán  
Ügyvezető  
MRV UPPT Korlátolt Felelősségű Társaság  
Tulajdonos1



---

Gyöngyösi László  
Ügyvezető  
Mátra Revital Korlátolt Felelősségű Társaság  
Tulajdonos2

