

Balatonberény Község Önkormányzata

Horváth László Polgármester úr
részére

B a l a t o n b e r é n y
Kossuth tér 1.
8649

Tárgy: Balatonberény Község helyi településrendezési
eszközeinek módosítása iránti kérelem

Tisztelt Polgármester Úr!

Alulírott Kéri Attila, mint az Aranypart Ingatlanfejlesztő Alap (Székhely: 4032 Debrecen, Nagyerdei krt. 1.) törvényes képviselőjét ellátó Divinus Befektetési Alapkezelő Zrt. (Székhely: 4032 Debrecen, Nagyerdei krt. 1.) vezérigazgatója az alábbi

kérelemmel

fordulok Önhöz.

A Divinus Befektetési Alapkezelő kezelésében lévő Aranypart Ingatlanfejlesztő Alap sikeresen vett részt a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt. által a Balatonberény, belterület 657/20 hrsz-ú természetben a Balatonberény, Hétvezér u. 8. szám alatt lévő ingatlan értékesítésére kiírt árverésen. (Az árverés eredményéről szóló MNV tájékoztatást jelen kérelemhez mellékelten csatoljuk.) Az Aranypart Ingatlanfejlesztő Alap, mint leendő tulajdonos és beruházó a hivatkozott ingatlanon egy többségében lakásokból álló épületkomplexum fejlesztését kívánja megvalósítani, melynek nélkülözhetetlen előfeltétele a Balatonberény Község helyi településrendezési eszközeinek (településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat) módosítása.

Az érintett ingatlanon megvalósítani tervezett beruházáshoz a településrendezési eszközök alábbiak szerinti módosítását kérjük:

- A 657/20 hrsz-ú telken egy új Üü-3 építési övezet kijelölését, ahol üdülő és lakó rendeltetésű, valamint az üdülő- és a lakó rendeltetést kiszolgáló kereskedelmi, szolgáltató rendeltetésű épület, és egyéb kiszolgáló épületek helyezhetők el.

- Ezen új Üü-3 építési övezetben a beépítettség maximális mértéke érje el a 30%-os, a minimális zöldfelületi arány pedig ne haladja meg a 40%-os értéket. A megengedett épületmagasságot 12,5 m-ben kérjük meghatározni.

Segítő közreműködésüket előre is köszönjük.

Melléklet:

- MNV Zrt. tájékoztató
- koncepcióterv

Budapest, 2021. június 22.

Tisztelettel:

Aranypart Ingatlanfejlesztő Alap

4032 Debrecen, Nagyerdei krt. 1.

Adószám: 18220382-2-09

Erste B.: 11600006-00000000-50261248



Aranypart Ingatlanfejlesztő Alap

Törv.képv.: Divinus Zrt.

Kéri Attila vezérigazgató

Kérjük, válaszlevelében szíveskedjék az
iktatószámra hivatkozni.

Ikt.szám: MNV/01/ 41338 /2021

Ügyintéző: Darázs Katalin

Aranypart Ingatlanbefektetési Alap

Kéri Attila

részére

keri.attila@divinus.hu

Tárgy: Tájékoztatás elővásárlási jogra jogosult felé történt felhívásról

Tisztelt Kéri Attila Úr!

Az Elektronikus Aukciós Rendszerben (EAR) 2021. június 2. napján végleges eredményhirdetés történt az 29786/210510 árverési sorszám alatt meghirdetett Balatonberény, belterület 657/20 hrsz.-ú, természetben a 8649 Balatonberény, Hétvezér u. 8. szám alatt található állami tulajdonban lévő ingatlan és az ingatlan működtetéséhez szükséges használt ingóságok árverése során.

Ezen árverési tételek nyertes ajánlattevőjeként Ön által képviselt Aranypart Ingatlanbefektetési Alap került kihirdetésre, azonban amint az az árverési hirdetményben feltüntetésre került, a tulajdonostársat elővásárlási jog illeti meg.

Tájékoztatatom, hogy az MNV Zrt. az elővásárlási jogra jogosult felé felhívással élt, hogy a kézhezvételtől számított hatvan napon belül nyilatkozzon, hogy elővásárlási jogát kívánja-e gyakorolni. A válasz beérkezése, illetve a határidő letelte után tájékoztatom a felhívás eredményéről, addig kérem szíves türelmét.

Amennyiben a leírtakkal kapcsolatban további kérdése, észrevétele lenne, kérem, forduljon hozzánk bizalommal.

Budapest, 2021. június 07.

Üdvözlettel:

MNV | MAGYAR NEMZETI
VAGYONKEZELŐ ZRT.

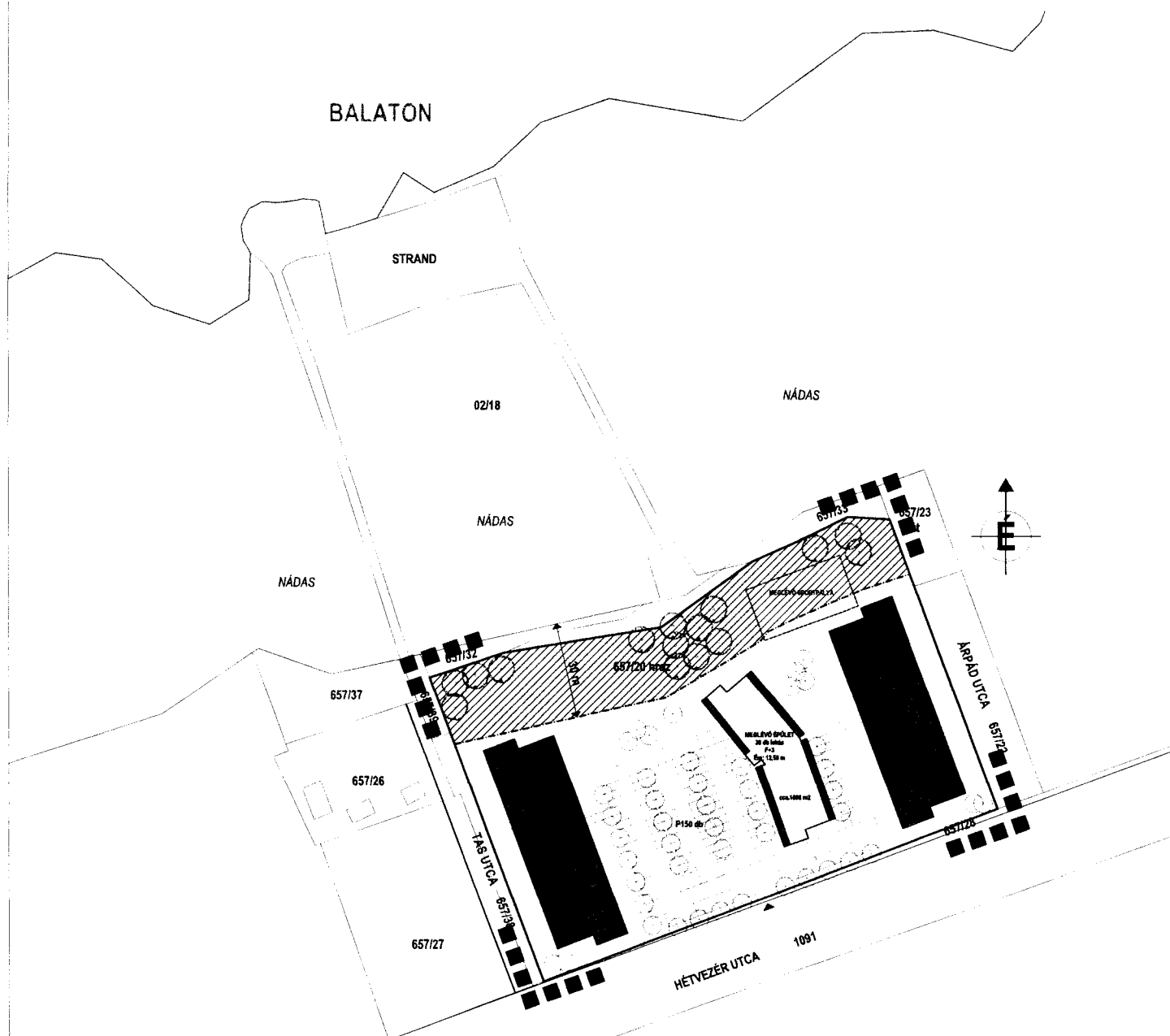
61.

Fehér Adrienn
mb. igazgató
Helyettesítési jogkörben,
meghatalmazás alapján

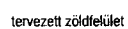
Aranyosi Tibor

BALATONBERÉNY, HÉTVEZÉR UTCA 8. - HRSZ: 657/20

BEÉPÍTÉSI TERV M=1:2000




 beépítetlenül megőrzendő parti területsáv

 tervezett zöldfelület


 tervezett saját használatú kert

 meglévő épület, szintszám

 tervezett épület, szintszám

 tervezett útburkolat, parkolók

 telekhatár, helyrajzszám

 tervezési terület határa

KÉSZ Közmu és Energetikai Tervező Kft.

1016 Budapest, Naphegy utca 26.

Tel: 06-1-489-03-65 e-mail: kozmu@kesztervezo.hu

ÁRAJÁNLAT

BALATONBERÉNY KÖZSÉG

Településrendezési eszközei módosítása a

657/20 hrsz. területen

2021. június.

ÁRAJÁNLAT

BALATONBERÉNY KÖZSÉG

Településrendezési eszközei módosítása

a 657/20 hrsz. területen

SZJ: 74.20.5 (település- és tájrendezési tervezés)

Településrendezési eszközök módosítása

Elvégzendő feladatok:

El kell készíteni Balatonberény Község belterületén lévő, 657/20 hrsz. telekre vonatkozóan, a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet szerint, a településrendezési eszközök módosítását.

Módosítani kell a Településszerkezeti tervet, és annak leírását, a Helyi Építési szabályzatot, és annak rajzi mellékletét az SZT-1 Szabályozási tervet.

A dokumentációnak teljes körű szakági megalapozó és alátámasztó munkarészeket kell tartalmaznia. Feladat a módosított településrendezési eszközök egyeztetési anyagának összeállítása, majd az egyeztetési eljárás lebonyolítása után, a beérkezett vélemények alapján az átdolgozott, véglegesített dokumentáció összeállítása a Képviselő-testületi jóváhagyásra, végül a jóváhagyott tervdokumentáció elkészítése.

Munkarészek:

1. A Településszerkezeti terv módosítása
2. A Településszerkezeti tervre vonatkozó Képviselő-testületi Határozat-tervezet módosítása
3. A Helyi építési szabályzat módosítása
4. Az SZT-1 Szabályozási terv módosítása a kijelölt területen
5. Megalapozó és alátámasztó rajzi és szöveges szakági munkarészek

Határidők: a megbízástól számított **2 hónap**

Tervezési díj:	1.500.000 Ft
+ÁFA (27 %)	<u>405.000,- Ft</u>
Mindösszesen:	1.905.000,- Ft

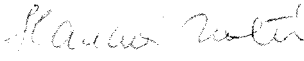
azaz: egy millió kilencszázöt ezer forint

6. Környezeti értékelés: **1.100.000,- Ft (+ ÁFA)** amennyiben az illetékes államigazgatási szervek ennek elkészítését előírja

A munka elvégzésére vállalkozó szakembereink:

Felelős tervező:	Zétényi Zsófia okl. építészmérnök vezető településrendező tervező (TT/1 É TR 01-2407)
Közlekedéstervező:	Heckenast Judit okl. közlekedésmérnök (Heckenast & Heckenast Bt.) (TRk-T 01-5295)
Zöldfelületek, környezetvédelem:	Auer Jolán okl. táj- és kertépítész mérnök vezető területrendező tervező (TÁJOLÓ-TERV Kft.) (TK/1, TT1, TR 01-5003)
Közműtervezők:	Hanczár Zsoltné okl. gépészmérnök, okl. városépítési szakmérnök (energia-közművek) TRe-T, TRh-T, TRv-T 01-2418 Bíró Attila okl. vízepítő-mérnök (vízi-közművek) TE-T, TH-T, TV-T, VZ-T 01-2456

Budapest, 2021. június 21.


(Hanczár Zsoltné)
ügyvezető