



**BALATONALMÁDI VÁROS
POLGÁRMESTERE**

8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.
polgarmester@balatonalmadi.hu
+ 36 88 542 410

Szám: 1/130-3/2023.

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2023. április 27- ülésére

Tárgy: Átkelés Kft. tulajdonosi hozzájárulás kérelmei

Tisztelt Képviselő-Testület!

Balatonalmádi Város Önkormányzata tulajdonát képezi a balatonalmádi 2283 helyrajzi számú, természetben 8220 Balatonalmádi, Városház tér 4. szám alatt fellelhető, „Kivett kultúrház” megnevezésű Pannónia Kulturális Központ és Könyvtár épületében található 114,83 m² alapterületű – "Három Majom" megnevezésű – kávézó helyiség és a hozzátartozó 40 m² vendéglátóipari terasz (a továbbiakban: Bérlemény).

A Bérlemény tekintetében az Átkelés Kft. (székhelye: 8220 Balatonalmádi, Városház tér 4., adószám: 29225501-2-19, cégjegyzékszama: 19-09-522058, képviseli: Teplán Zsolt ügyvezető önállóan és Csali Balázs ügyvezető önállóan), (a továbbiakban: Bérelő) és Balatonalmádi Város Önkormányzata között 2021. június 01. napjától 2026. május 31. napjáig, határozott időre szóló bérleti szerződés jött létre. A Bérelő 2023. évi bérleti díja: nettó 154.035,-Ft/hó + 27% Áfa összeg.

Bérelő jelen előterjesztés 1. mellékletét képező kérelemmel fordult Bérbeadóhoz. A kérelmében Bérelő előadta, hogy az általa bérelt kávézó helyiség hátsó, „gyerek sarok” részében egy különálló, plusz pultot szeretne kialakítani. Az épületet nem érintené a változtatás, falakat nem bontanak le, nem helyeznek át. A kiszolgáló pulthoz készülne még egy mosogató és egy pizzasütő inox bútorzat. A kérelme benyújtását követően, Bérelő megvalósította a különálló beltéri pultot, csatolt fénykép szerint. Bérelő személyes egyeztetés alkalmával kérvényezte a Bérbeadótól a pult fennmaradását a bérleti jogviszonya végéig, jogviszonya megszűnésével a mobilis pultot elbontja - bérelt területe állagsérleme nélkül - és elszállítja.

Bérelő jelen előterjesztés 2. mellékletét képező másik tulajdonosi hozzájárulás iránti kérelemmel is fordult Bérbeadó felé, miszerint Bérbeadó járuljon hozzá a Bérelő által bérelt vendéglátóipari terasz területen – kb. 2,5 x 5 m befoglaló méretekkal rendelkező, azaz kb. 12,5 m² alapterületű, kb. 2,2-2,5 m magas - kültéri pavilon elhelyezéséhez, a mellékletben szereplő látványterv alapján. A kültéri pavilonnal szeretné a Bérelő azokat a

vendégeket elérni, akik a meleg miatt inkább a terasz helyiséget választanák. A kültéri pult bal oldalára egy sütésre alkalmas látványgrill eszközt is terveznek kialakítani. A pult nem lesz rögzítve a burkolt területhez, ezáltal a bérleti jogviszony lejártával elszállítható. A településképi bejelentési eljárást jóváhagyó határozat jelen előterjesztés 3. mellékletét képezi.

A Bérló tulajdonosi hozzájárulás iránti kérelmei, polgármester saját hatáskörét képezik, tekintettel arra, hogy a bérleti jogviszony megszűnését követően Bérló a saját ingóságait elbontja és elszállítja, azonban szeretném a Képviselő-testület véleményét kérni.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni és a határozati javaslatban foglaltak figyelembevételével dönteni szíveskedjen.

Balatonalmádi, 2023. április 20.


Fabó Péter
polgármester



A döntés meghozatala **egyszerű** többséget igényel.

Az előterjesztést készítette:

Mentes Anett ügyintéző

Az előterjesztést tárgyalta:

Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi
Bizottság

Melléklet:

1. Bérló kérelme + fénykép
2. Bérló kérelme 2
3. Településképi véleményezési eljárás

Határozati javaslat
Balatonalmádi Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
...../2023. (...) önkormányzati határozata

az Átkelés Kft. tulajdonosi hozzájárulás kérelmeiről

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta az „Átkelés Kft. tulajdonosi hozzájárulás kérelmei,” című előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

1. Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az Átkelés Kft. (székhelye: 8220 Balatonalmádi, Városház tér 4., adószám: 29225501-2-19, cégjegyzékszám: 19-09-522058, képviseli: Teplán Zsolt ügyvezető önállóan és Csali Balázs ügyvezető önállóan) (a továbbiakban: Bérelő) által - Balatonalmádi Város Önkormányzata tulajdonát képező balatonalmádi 2283 hrsz.-ú, természetben 8220 Balatonalmádi, Városház tér 4. szám alatt fellelhető, „Kivett kultúrház” megnevezésű Pannónia Kulturális Központ és Könyvtár épületében található - bérelt 114,83 m² alapterületű, "Három Majom" elnevezésű kávézó helyiség és a hozzátartozó 40 m² vendéglátóipari terasz bérleményen (a továbbiakban: Bérlemény), a kávézó helyiségben megvalósított különálló beltéri pult fennmaradásához a bérleti jogviszony végéig *hozzájárul/nem járul*.
2. A Képviselő-testület úgy dönt, hogy az 1. pontban körülírt bérlemény vendéglátóipari teraszára, - a kérelem mellékletét képező látványterv szerint -, elhelyezni kívánt kültéri pavilonhoz a tulajdonosi hozzájárulást *megadja/nem adja* a bérleti jogviszony végéig.
3. A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a döntéséről az érintetteket – a határozat megküldésével - értesítse.

Felelős:	Fabó Péter polgármester
Hivatali felelős:	3. pontban: Tárnoki Renáta Sára aljegyző
Határidő:	3. pontban: azonnal

Balatonalmádi, 2023. április 27.

Fabó Péter sk.
polgármester

dr. Gáspár-Fekete Judit sk.
jegyző

1. melle'klet



A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS
ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL:

AVDH SIGN

Algy. r. Munka A - mel
14 + 27.2

Azonosító:EPAPIR-20220926-13276

Küldő

Viselt név: CSALI BALÁZS

Születési név: CSALI BALÁZS

Anyja neve: BURDON
SAROLTASzületési hely: BUDAPEST
09

Születési idő: 1974.03.05

Nem természetes
személy neve: Átkelés Kft.Nem természetes
személy adószáma: 29225501

Dátum:

2022.09.26

Hivatkozási szám:

6. 09.27-9

Azonosító:

EPAPIR-20220926-
13276Témacsoport
azonosító:ONKORM_IGAZGA
TASTémacsoport neve: Önkormányzati
igazgatásÜgytípus azonosító: ONK_VAGYONKEZ
ELES

Ügytípus neve:

Az önkormányzat
tulajdonával
kapcsolatos
tulajdonosi,
vagyonkezelési
ügyek**Címzett**BALATONALMÁDI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
8220, Balatonalmádi
Széchenyi sétány 1**Tárgy:**

Tulajdonosi hozzájárulás kérése belső átalakításra

TF. 0.

BALATONALMÁDI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL Balatonalmádi		
Érkezett: 2022. Szept 27.	18750	
7138-10/2022		melléklet
Előszám:	Utószám:	Előadó:
		KVA M. A.

Tisztelt Polgármester Úr!

Szeretnénk kérvényezni hogy a Három Majom Bisztró egy kisebb beruházást /
átalakítást hajthasson végre ami egy konyha kialakítása lenne a "gyerek sarokban".

Az épületet nem érintené a változtatás, azaz falakat nem bontunk és nem helyezünk
át.

2022. 09.27. 16:00 KVA

Szeretnénk létrehozni egy mosogatót amihez van víz kiállítás a falból és betelepíteni egy pizzasütőt és a hozzá tartozó inox bútorzatot.

Válaszát előre is köszönöm!

Üdvözlettel

Csali Balázs

Átkelés Kft.

Három Majom Bisztro

Mellékletek száma: 0

TISZTELT POLGÁRMESTERI HIVATAL

2 melléklet

ELŐRE EGYEZTETEK ALAPJÁN, TUDOMOSI HOZZÁJÁRULÁST
SZERETNÜNK KÉRNI MOBIL KISZOLGÁLÓ PULT LÉTESÍTÉSÉ-
RE SÁJÁT BÉRLEMEYÜNK TERÜLETÉN.

A MOBIL PULT TELEPÜLÉSKÉPI ENGEDÉLYEZTETÉSE HEG-
TÖRTÉNT, ILLETVE TERVEK CSATOLVA LETTEK.

BALATONALMÁDI

2023. 04. 14.

Cs. Balázs

Cs. Balázs

ÁTKELÉS KFT.

8220 Balatonalmádi

Városház tér 4.

Adószám: 29225501-2-19

Cégjegyzékszám: 19-09-522058



TEPLNN ZSOLT

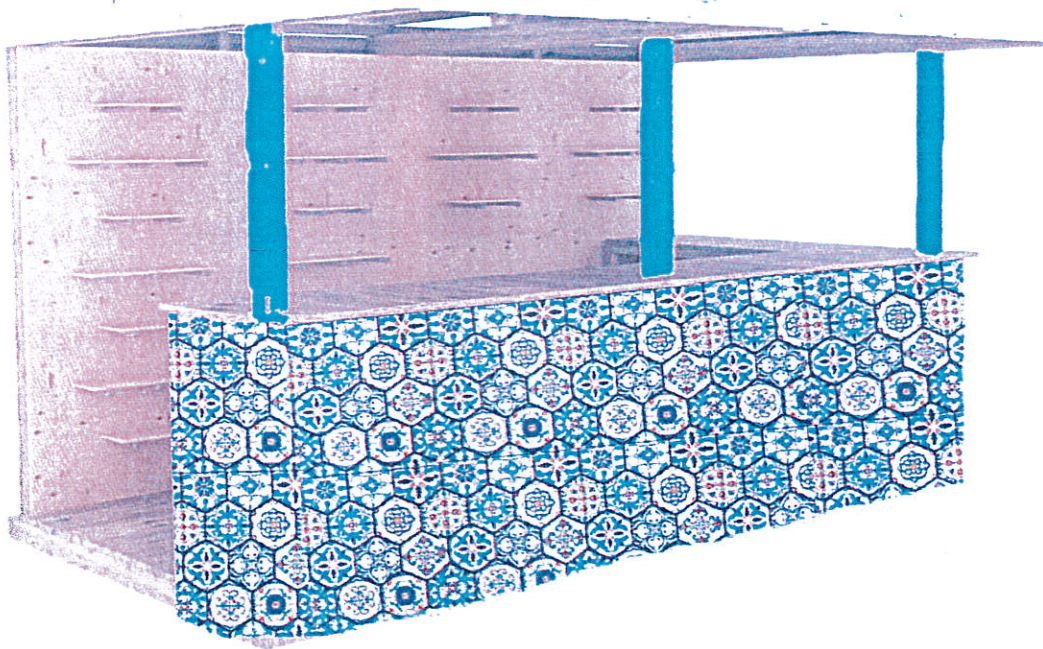
BALATONALMÁDI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL Balatonalmádi		
Érkezett: 2023. 04. 14.		
1130-2/2023 szám		melléklet
Előszám:	Utószám:	Előadó: M. A.

1.Kültéri pult szerkezete, külalakja

Településképileg a fa burkolatot fehérre festjük, vagy esetleg türkiz zöldre pácoljuk. Így a PKKK épületén meglévő színek mellett nem jelenik meg egy új szín, felület.

Méretek:

- a pult teljes hossza 5 m
- pult magassága 1,2 m
- a felépítmény tetővel kb 2,2-2,5m magasság lenne
- mélysége : maximum 2,5 m



A pult hátulja és eleje ytong téglákból készül, majd a megfelelő burkolatot megkapja. Jelenesetben design csempét és falburkolatot. A térkőhöz nem szükséges rögzíteni így az esetleges bontás után nem károsodik a felület.



A tető fából lenne kialakítva, oszlopos megoldással. Részben nyitott és átjárható lenne.

A kültéri pulttal szeretnénk kompenzálni azt hogy a bisztró az első emeleten található és a nyári időszakban nagyon kevesen jönnek fel így egy gyors és színvonalas kiszolgálást tudnánk nyújtani. Tervezünk a pult bal oldalára egy sütésre alkalmas látvány grill eszközt, amivel dolgozunk a szezonban. Ez részben a pult mögött lenne kialakítva. Az építmény mögött biztosítjuk a szabad átjárást is.

Rengeteg növényt, virágot szeretnénk elhelyezni a terasz területén.



**BALATONALMÁDI VÁROS
POLGÁRMESTERE**

8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.
polgarmester@balatonalmadi.hu
+ 36 88 542 410

3. melléklet

Iktatási szám: 20/111-2/2023

Ügyintéző: Berki Bálint főépítész

Tárgy: Átkelés Kft.

8220 Balatonalmádi, Városháza tér 4. szám
alatti 2283 hrsz-ú ingatlanon kültéri pavilon
elhelyezése

HATÓSÁGI HATÁROZAT
településképi bejelentési eljáráshoz

Az Átkelés Kft., 8220 Balatonalmádi, Városháza tér 4. szám alatti Kérelmező a 8220 Balatonalmádi, 2283 hrsz-ú, természetben a Városháza tér 4. szám alatti ingatlant (a továbbiakban: Ingatlan) érintően településképi bejelentési eljárásra irányuló kérelmet nyújtott be Hatóságomhoz. A kérelem szerint az Ingatlanon kültéri pavilon elhelyezését tervezik.

A tervezett tevékenységet a benyújtott tervek alapján tudomásul veszem.

Tájékoztatam Kérelmezőt, hogy a bejelentéssel tudomásul vett építési tevékenységet csak a szükséges hatósági engedélyek birtokában kezdheti meg és folytathatja. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm.rend. (a továbbiakban: Rend.) 47. § (2) pontja alapján a tervezett építési tevékenységet 6 hónapon belül meg kell kezdeni vagy a településképi bejelentést újra meg kell tenni. Továbbá tájékoztatom, hogy a Rend. 49. §-a alapján az önkormányzat ellenőrzi a bejelentési kötelezettség teljesítését és a bejelentett tevékenység folytatását. Ha attól eltérő végrehajtást tapasztal, az 50. § -a szerint kötelezési eljárást folytat le.

Az eljárás során eljárási költség nem keletkezett.

Határozatom ellen a kézhezvételtől számított 15 napon belül fellebbezésnek van helye, amelyet Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének címezve Balatonalmádi Város Polgármesterénél lehet benyújtani. A fellebbezést Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete bírálja el, amely a sérelmezett döntést, valamint az azt megelőző eljárást vizsgálja, amelynek során nincs kötve a fellebbezésben foglaltakhoz. Fellebbezni csak a megtámadott döntésre vonatkozóan, tartalmilag azzal közvetlenül összefüggő okból, illetve csak a döntésből közvetlenül adódó jog- vagy érdeksérelemre hivatkozva lehet. A fellebbezést indokolni kell. A fellebbezésben csak olyan új tényre lehet hivatkozni, amelyről az elsőfokú eljárásban az ügyfélnek nem volt tudomása vagy önhibáján kívül eső ok miatt nem hivatkozott.

INDOKOLÁS

Az Átkelés Kft, 8220 Balatonalmádi, Városház tér 4. szám alatti Kérelmező a 8220 Balatonalmádi, 2283 hrsz-ú, természetben a Városháza tér 4. szám alatti ingatlant

érintően benyújtott településképi bejelentésben kérelmezte a rendelkező részben körülírt építési tevékenység tudomásul vételét.

A kérelem és az ahhoz csatolt melléklet alapján megállapítottam, hogy a bejelentett építési tevékenységnek Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településképi védelméről szóló 6/2023. (II.23.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Tkr.) alapján, akadálya nincs, ezért a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

A határozatom rendelkezései egyebekben az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 81.§ (1) bekezdésén, valamint a Tkr. 33.§-35.§-án alapul.

Az eljárás során eljárási költség nem keletkezett, ezért annak viseléséről nem rendelkeztam.

A jogorvoslatot az Ákr.116.§ (2) bekezdés a) pontja, a 118.§-119.§-a, valamint a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 10.§ (3) bekezdése alapján biztosítottam.

Hatásköröm a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 10.§ (1) bekezdés a) pontján, illetékességem az Ákr. 16.§ (1) bekezdés a) pontján alapul.

Balatonalmádi, 2023. év április hó 3. nap



Fabó Péter
polgármester



8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1. sz Telefon: +36 88 542 462

Fax: +36 88 542 493, +36 88 542 494 E-mail: pmhivatal@balatonalmadi.hu

TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI KÉRELEM

a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 46. §-ának (2) bekezdésében és Balatonalmádi Város Önkormányzat Képviselő-testületének a településképi védelméről szóló 26/2017. (XII.1.) önkormányzati rendeletében foglalt esetekben

2023.03.29. településképi bejelentési eljárás lefolytatásához

Beérkezés dátuma:	Iktatószám: 20/111-1/2023 22.5357	
Átvevő neve:		
Kérelmező tölti ki!		
1. Bejelentő (építtető) adatai: ÁTKELÉS KFT	Tervező adatai (amennyiben építész közreműködött):	
Kérelmező (építtető) neve:	Tervező neve:	
Lakcím vagy székhely: 8220 BALATONMÁDI VÁROS HÁZ. 4	Tervezői jogosultság száma:	
Levelezési cím (amennyiben az előzőtől eltér):	Levelezési cím:	
Telefon/e-mai: 06 30 921 6286	Telefon/e-mai:	
2. Bejelentés tárgya: TERASZ BEÉPÍTÉS KULTÚRI IDEIGLENES PULT ELHELYEZÉSE		
reklámhordozó elhelyezése	építési tevékenység	egyéb
A tervezett tevékenység rövid leírása: A HÍROM MAJOM BISZTRÓ TERASZÁNAK BEÉPÍTÉSE PULTTAL VALÓ ELLÁTÁSA		
Korábbi településképi védelmi szakmai konzultáció időpontja:		
3. Az érintett ingatlan címe: 8220 Balatonalmádi Városház tér 4.	Helyrajzi száma: 2283	
4. Tevékenység megvalósításának tervezett időtartama:	2023. év 04. hó 01. nap ; 2023. év 04. hó 15. nap	
5. mellékelt dokumentáció tartalma:	1 példány szükséges	
műszaki leírás	X	
helyszínrajz	X	
alaprajz(ok)	X	
homlokzat(ok), fotók az épületről	X	
helyszínre illesztett látványterv:	X	
tulajdonosi hozzájárulás / társasházi hozzájárulás		
egyéb (pl. kertészeti munkarészek stb.)		
A kérelmet e-papíron vagy ÉTDR felületen vagy postai úton kell az önkormányzati hivatal részére eljuttatni! Alulírott Építtető, a fent megjelölt hrsz.-ú ingatlanon, a bejelentés tárgya szerinti tevékenység megvalósítására vonatkozóan, a 4. pontban megjelölt időtartamra kérelemzem a településképi bejelentési eljárás folytatását.		
Kelt: Balatonalmádi, 2023. 03. 29. nap	 Építtető aláírása Adószám: 29225501-2-19 Cégjegyzékszám: 19-09-5220581	

*JAV

1.Kültéri pult szerkezete, külalakja

Településképileg a fa burkolatot fehérre festjük, vagy esetleg türkiz zöldre pácoljuk. Így a PKKK épületén meglévő színek mellett nem jelenik meg egy új szín, felület.

Méretek:

- a pult teljes hossza 5 m
- pult magassága 1,2 m
- a felépítmény tetővel kb 2,2-2,5m magasság lenne
- mélysége : maximum 2,5 m



A pult hátulja és eleje ytong téglából készül, majd a megfelelő burkolatot megkapja. Jelenesetben design csempét és falburkolatot. A térkőhöz nem szükséges rögzíteni így az esetleges bontás után nem károsodik a felület.



A tető fából lenne kialakítva, oszlopos megoldással. Részben nyitott és átjárható lenne.

A kültéri pulttal szeretnénk kompenzálni azt hogy a bisztró az első emeleten található és a nyári időszakban nagyon kevesen jönnek fel így egy gyors és színvonalas kiszolgálást tudnánk nyújtani. Tervezünk a pult bal oldalára egy sütésre alkalmas látvány grill eszközt, amivel dolgozunk a szezonban. Ez részben a pult mögött lenne kialakítva. Az építmény mögött biztosítjuk a szabad átjárást is.

Rengeteg növényt, virágot szeretnénk elhelyezni a terasz területén.



2. A rögzített fehér fém kerítés eltávolítását hogy egy nagy közösségi térként funkcionálhasson.



A terek összenyitását támogatva és az esetleges rendezvények, koncertek szervezése és természetesen a vendégek befogadóképességének növelése érdekében szeretnénk a teret elválasztó kerítést eltávolítani. Saját költségre kivágjuk és ha szükséges tároljuk egy esetleges visszaállítás érdekében.

3. A Tourinform előtti burkolt tér használata



Vendégtérként és kulturális programok szabadtéri szervezésére is alkalmas lehet az összenyitott tér bevonva a helyi szereplőket. A tér dőlésének kompenzációjára csinálnánk egy "dobogót" ami fából és vagy zártszelvényből készülne majd víz és csúszásgátló faburkolattal fednék hogy egy egybefüggő vízszintes felületet kaphassunk.



A "dobogó" ebben a stílusban épülne fel szem előtt tartva a vízelvezetést, a kerekesszékekkel való megközelítést is. Terasz bútor gyanánt fából készült eszközöket tervezünk, esernyőket és napvitorlákat.