



Szám: 101/...../2022.

Előterjesztő: Mórocz László polgármester  
Előkészítő: Kéri Katalin települési főépítész

### **ELŐTERJESZTÉS 8. NAPIRENDI PONT**

#### **A Képviselő-testület 2022. november 3-i ülésére**

**Tárgy:** Dr. Sélley Zoltán János Balatonszőlős 425; 426 és 427/1 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozó kérelme

Melléklet: 1db kérelem

#### **Tisztelt Képviselő-testület!**


Dr. Sélley Zoltán János (1022 Budapest, Tapolcsányi utca 11/a. II. em. 4) kérelmében leírja, hogy a Balatonszőlős 425, 426 és 427/1 hrsz.-ú ingatlanain kézműves mandulamanufaktúrát szeretne üzemeltetni. A területek borszőlőtermőhelyi II. övezetbe tartozó átsorolását alátámasztó vizsgálati eredményekkel rendelkezik, így a területekre a 80%-os gyümölcsstermesztés előírható lenne. Kéri az ingatlanoknak a használatot biztosító övezetbe történő átsorolását. A költségvállalásról a kérelmében nyilatkozik.

A kérelem támogatásának szakmai akadályja nincsen. A kért módosításhoz településrendezési szerződés megkötése szükséges. Az rendezési terv módosításának költség hozzájárulásához 500 000.-Ft hozzájárulás megfizetését javaslom.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni, és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek.

Balatonszőlős, 2022. október 28.



  
Mórocz László  
polgármester

## HATÁROZATI JAVASLAT

### .../2022. (XI. 3.) képviselő-testületi határozat

Balatonszőlős Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta „**Dr. Sélley Zoltán János Balatonszőlős 425; 426 és 427/1 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozó kérelme**” tárgyú előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

1./ Balatonszőlős Község Önkormányzatának Képviselő-testület támogatja Dr. Sélley Zoltán János (1022 Budapest, Tapolcsányi utca 11/a. II. em. 4) kérelmét, miszerint a hatályos rendezési terv módosítása lehetőséget adna számára a Balatonszőlős 425, 426 és 427/1 hrsz.-ú ingatlanokon mandula feldolgozását biztosító manufaktúra létrehozására, a területek gyümölcsösként történő hasznosításával.

2./ Kérelmező vállalja, hogy a településrendezési eszközök módosításának finanszírozására a megkötendő településrendezési szerződésben rögzített 500 000.- Ft, azaz ötszázezer forint összeget megfizeti, az alábbiak szerint:

Első részlet 250 000.- Ft, azaz kettőszázötvenezer forint összeget a településrendezési szerződés aláírását követően 8 napon belül.

Második részlet 250 000.- Ft, azaz kettőszázötvenezer forint összeget a rendezési terv felülvizsgálati eljárásában az állami főépítész záróvélemény kiadását követő 8 napon belül.

3./ A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a településrendezési szerződés megkötésére.

**Felelős:** Mórocz László polgármester

Kéri Katalin települési főépítész

**Határidő:** értelem szerint

Balatonszőlős Önkormányzat Képviselő Testülete

részére

Tárgy: szőlőkataszteri átminősítési kérelem

Tisztelt Képviselőtestület!

Alulírott dr. Sélley Zoltán János - mint a Balatonszőlős Hrsz 425, 426 és 427/I ingatlanok tulajdonosa - az alábbi kérelemmel fordulok a T. Képviselőtestület felé:

Befektető társammal az Akvaplan Consulting Kft-vel eltökélt szándékunk, hogy a fenti területeken Mandula Kézműves manufaktúrát hoznánk létre, mely vállalkozás szigorúan manufakturális keretek között foglalkozna a helyben termesztett mandula többcélú felhasználásával. Terveink között szerepel – az ÖKO minősítés megszerzése mellett – mandulaolaj, mandula liszt, esetlegesen pörkölt mandula – előállítás, kizárólag Balatonszőlős és környékén termelt bio mandulatermények felhasználásával.

Ezen cél megvalósulása érdekében kérjük a T. Képviselő Testületet, hogy a soron következő helyi rendezési terv módosításánál a fenti 425, 426 és 427/I Hrsz-ú ingatlanok I. osztályú szőlőkataszteri besorolásának módosítást kezdeményezze, hogy azok II. osztályú szőlőkataszterbe kerüljenek, és így elháruljon minden jogi akadály a fenti manufaktúra vállalkozás megvalósítása előtt. Természetesen az ezzel járó valamennyi költség megfizetését vállaljuk. Szeretnénk hangsúlyozni, hogy valamennyi – a fenti átminősítéshez szükséges - tanulmány és szakvélemény a rendelkezésünkre áll.

Balatonszőlős, 2022. 10. 28.

Sélley Zoltán