Balatonszőlős Község
Önkormányzata

Polgármester
8233 Balatonszőlős, Fő u. 9. polgarmester@balatonszolos.hu

Szám: 101/...-.../2022.

Előterjesztő: Mórocz László polgármester
Előkészítő: Kéri Katalin települési főépítész

ELŐTERJESZTÉS 5. NAPIRENDI PONT

A Képviselő-testület 2022. május 24-i ülésére

Tárgy: Balatonszőlős község hatályos településrendezési eszközeinek felülvizsgálata, lakossági kérelmek tárgyalása

Tisztelt Képviselő –testület !

Balatonszőlős község hatályos településrendezési eszközének felülvizsgálati eljárásában az alábbi ingatlanokkal kapcsolatosan is történtek olyan szabályozási változások amelyek az adott ingatlanok értéknövekményét eredményezik. A változtatási igényeket a tulajdonosok írásban jelezték. Mivel a kérelem minden esetben átvezetésre került az új rendezési tervbe, az ingatlantulajdonosokkal az Étv.30/A.§-a alapján településrendezési szerződés kötését javaslom, csakúgy mint az eljárás alatt a korábban beérkezett kérelmekhez hasonlóan.
A változtatási igényeket egyenként ismertetem, majd a döntésről szintén egyenként kell határozatot hozni.

Településrendezési szerződés

***30/A. §** (1) A települési önkormányzat egyes településfejlesztési célok megvalósítására településrendezési szerződést (a továbbiakban: szerződés) köthet az érintett telek tulajdonosával, illetve a telken beruházni szándékozóval (a továbbiakban együtt: a cél megvalósítója). A településrendezési szerződés közigazgatási szerződésnek minősül.*

(2) A szerződés megkötése előtt a települési önkormányzat képviselő-testülete dönt a cél megvalósítója által készített telepítési tanulmánytervről annak hiánytalan benyújtásától számított 30 napon belül.

(3) A szerződés tárgya lehet különösen

a) a telepítési tanulmányterv alapján a településfejlesztési terv és a településrendezési terv kidolgozásának finanszírozása,

b) azon egyéb költségeknek vagy egyéb ráfordításoknak a cél megvalósítója általi átvállalása, amelyek a cél megvalósításának

ba) előfeltételei – az érintett terület előkészítése, ennek keretében a telekviszonyok rendezése vagy megváltoztatása, a talaj megtisztítása – vagy

bb) következményei – a szükséges kiszolgáló intézmény és infrastruktúra-fejlesztések –, és azok megvalósítása az önkormányzatot terhelné.

(4) A (3) bekezdés a) pontja szerinti szerződés esetén

a) az önkormányzat a szerződésben arra vállal kötelezettséget, hogy a szükséges településrendezési eljárást a megállapított határidőn belül megindítja és azt az előírásoknak megfelelően lefolytatja,

b) a szerződésben rendelkezni kell településtervek véleményezési eljárása során a véleményezők részéről felmerülő, jogszabály által alátámasztott észrevétel kapcsán szükséges intézkedésekről, az ezen tervekben végrehajtandó változtatások kötelezettségéről, a változtatás miatti esetleges ismételt véleményeztetési kötelezettségről.

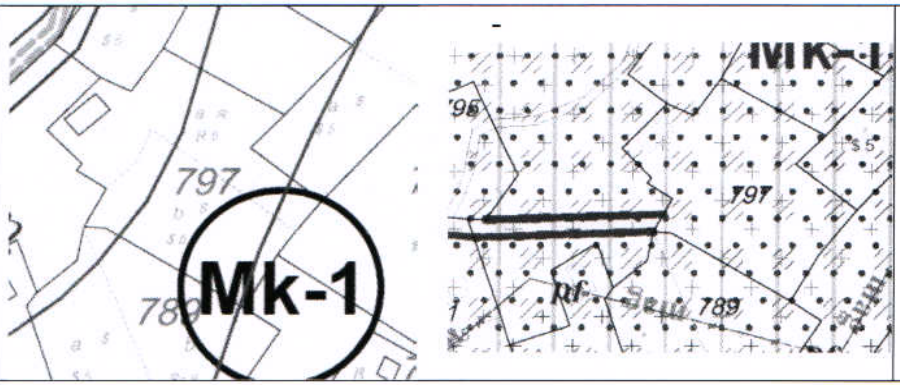
(5) A (3) bekezdés b) pontja szerinti szerződésben kikötött vagy vállalt kötelezettségek és a megvalósuló településrendezési cél között településfejlesztési vagy településrendezési összefüggésnek kell lennie. A településrendezési szerződésben a telek tulajdonosa vagy annak hozzájárulásával a beruházó által vállalt kötelezettségek teljesítése érdekében a településrendezési kötelezettség tényét a települési önkormányzat jegyzőjének megkeresésére a mellékelt szerződés alapján az ingatlan-nyilvántartásba fel kell jegyeztetni. A kötelezettség megszűnését követő 15 munkanapon belül az önkormányzat jegyzője megkeresi az ingatlanügyi hatóságot a tény törlése érdekében.

(5a) Az (5) bekezdésben foglaltaktól eltérően a településrendezési kötelezettség tényét a nemzetgazdasági szempontból kiemelt közlekedési infrastruktúra-beruházások esetében az ingatlan-nyilvántartásba nem kell feljegyezni, ha a kisajátítási vázrajzok földhivatali záradékolása megtörtént vagy a végleges építési engedély rendelkezésre áll.

(6) Törvény vagy törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendelet eltérő rendelkezése hiányában az önkormányzat a szerződést a (3) bekezdés a) pontja szerinti esetben a települési önkormányzat képviselő-testületének döntésétől számított 30 napon belül írásban köti meg.

Mivel jelen esetben olyan kérelmeket tárgyalunk, amelyek már átvezetésre kerültek, javaslom, hogy a szerződésben foglalt összeget a szerződés aláírását követő 8 napon belül fizesse meg az ingatlan tulajdonosa.

A továbbiakban a beérkezett kérelmeket egyenként ismertetem.

1.	Pataki Ágnes /1021Budapest, Hűvösvölgyi u.62. fszt. 1/A/ és Kovács Gábor Tamás /1021 Szakadék u. 23./ alatti lakosok kérelme, - a tulajdonukban lévő 797 hrsz-ú ingatlan közúttal történő megközelítésének biztosítását kérte		A kérelem az új rendezési tervbe átvezetésre került. Településrendezési szerződés megkötésével, az új rendezési terv készítésének hozzájárulásaként 150.000.- Ft megfizetését javaslom.

.../2022. (V. 24.) képviselő-testületi határozat

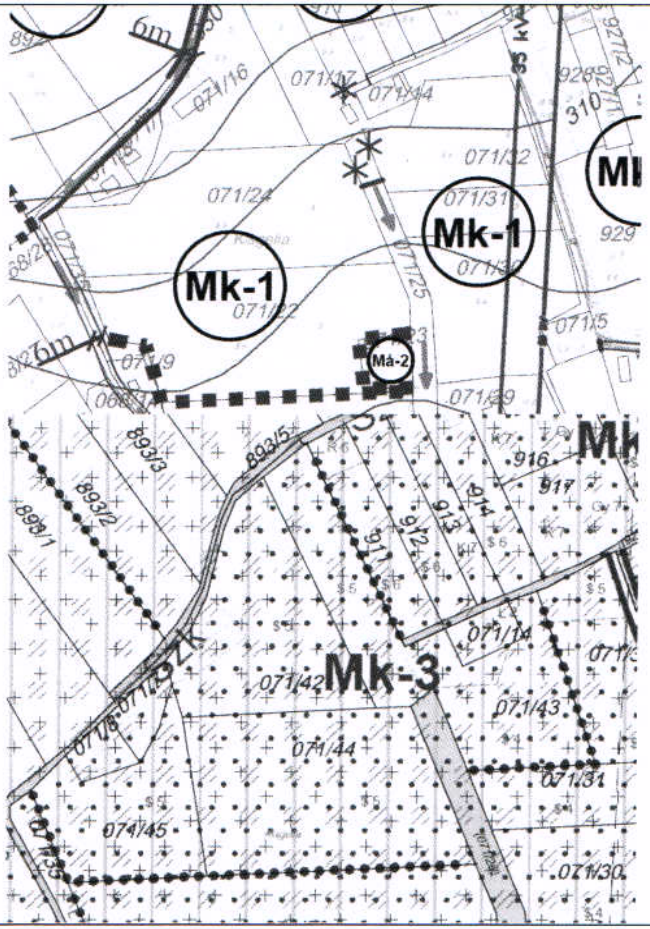
Balatonszőlős Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a „**A település rendezési eszközök kapcsán beérkezett lakossági kérelmek alapján hozott határozatok felülvizsgálata**" című napirendet, és az alábbi döntést hozta:

Balatonszőlős Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Pataki Ágnes (1021 Budapest, Hűvösvölgyi u.62. fszt. 1/A) és Kovács Gábor Tamás (1021 Szakadék u. 23.) kérelmét befogadta, és az új rendezési tervbe azt átvezette, egyben jóváhagyja, hogy az Önkormányzat az *épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997.évi LXXVIII. törvény 30/A.§-a* alapján településrendezési szerződést kössön Pataki Ágnes és Kovács Gábor Tamás tulajdonosokkal a Balatonszőlős 797 hrsz.-ú ingatlannal kapcsolatos kérelemére vonatkozóan az alábbiak szerint:

1. A módosítás tárgya: a Balatonszőlős 797 hrsz.-ú ingatlan közúti kapcsolatának biztosítása – a törvények és előírások adta lehetőségeknek megfelelően.
2. A tulajdonosok vállalják, hogy a településrendezési eszközök módosításának finanszírozására – a megkötendő településrendezési szerződésben rögzített – 150.000.- Ft azaz százötvenezer Ft-ot egy összegben megfizetik a szerződés aláírását követő 8 napon belül.

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

Felelős: Mórocz László polgármester
Kéri Katalin települési főépítész
Határidő: 2022. június 30.

2.	Lévai Csilla, /6050 Lajosmizse, Alsólajos tanya 430./ alatti lakos kérelme, - a tulajdonában lévő 071/42; 071/43; 071/44; 071/45 hrsz.-ú ingatlanok övezetváltozásár a vonatkozóan. Az ingatlanokon már korábban kialakult vendéglátó funkció és ahhoz csatlakozó szolgáltatás végzése.		A kérelem az új rendezési tervbe átvezetésre került. Településrendezési szerződés megkötésével, az új rendezési terv készítésének hozzájárulásaként 300.000.- Ft megfizetését javaslom.

.../2022. (V. 24.) képviselő-testületi határozat

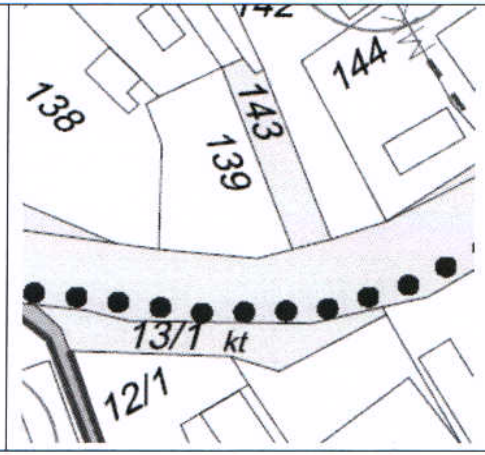
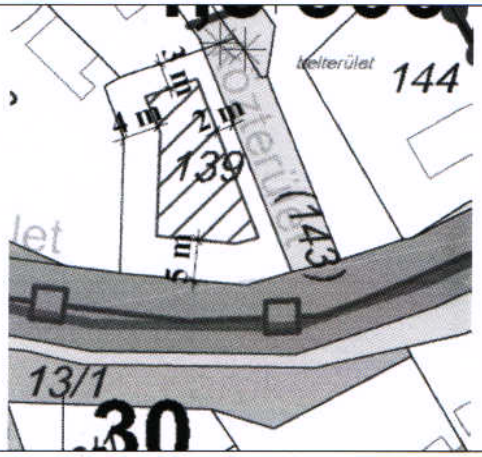
Balatonszőlős Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a „**A település rendezési eszközök kapcsán beérkezett lakossági kérelmek alapján hozott határozatok felülvizsgálata**” című napirendet, és az alábbi döntést hozta:

Balatonszőlős Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Lévai Csilla (6050 Lajosmizse, Alsólajos tanya 430.) kérelmét befogadta, és az új rendezési tervbe azt átvezette, egyben jóváhagyja, hogy az Önkormányzat az *épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997.évi LXXVIII. törvény 30/A.§-a* alapján településrendezési szerződést kössön Lévai Csilla tulajdonossal a Balatonszőlős 797 hrsz.-ú ingatlannal kapcsolatos kérelemére vonatkozóan az alábbiak szerint:

1. A módosítás tárgya: a Balatonszőlős 071/42; 071/43; 071/44; 071/45 hrsz.-ú ingatlanok új, a vendéglátás és hozzá kapcsolódó funkciók végzését biztosító építési övezet biztosítása – a törvények és előírások adta lehetőségeknek megfelelően.
2. A tulajdonos vállalja, hogy a településrendezési eszközök módosításának finanszírozására – a megkötendő településrendezési szerződésben rögzített – 300.000.- Ft azaz háromszázezer Ft-ot egy összegben megfizeti a szerződés aláírását követő 8 napon belül.

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

Felelős: Mórocz László polgármester
Kéri Katalin települési főépítész
Határidő: 2022. június 30.

3.	Rozgonyi – Tóth István Budakeszi Erkel u.40. sz. alatti lakos kérelme - a tulajdonában lévő 139 hrsz.-ú ingatlanon építési hely kijelölése			- A kérelem az új rendezési tervbe átvezetésre került. Településrendezési szerződés megkötésével, az új rendezési terv készítésének hozzájárulásaként 130.000.- Ft megfizetését javaslom.

.../2022. (V. 24.) képviselő-testületi határozat

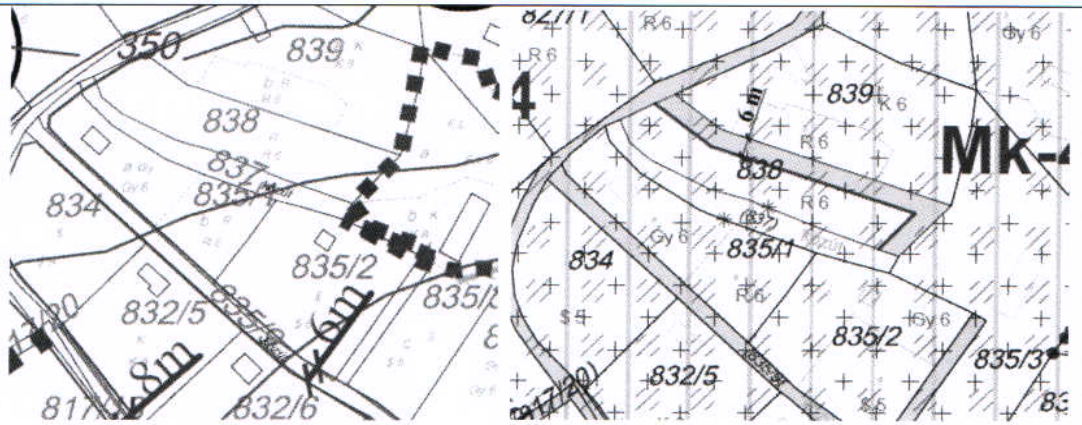
Balatonszőlős Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a „**A település rendezési eszközök kapcsán beérkezett lakossági kérelmek alapján hozott határozatok felülvizsgálata**” című napirendet, és az alábbi döntést hozta:

Balatonszőlős Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Rozgonyi – Tóth István / Budakeszi, Erkel u. 40.) kérelmét befogadta, és az új rendezési tervbe azt átvezette, egyben jóváhagyja, hogy az Önkormányzat az *épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997.évi LXXVIII. törvény 30/A.§-a* alapján településrendezési szerződést kössön Rozgonyi – Tóth István tulajdonossal a Balatonszőlős 139 hrsz.-ú ingatlannal kapcsolatos kérelemére vonatkozóan az alábbiak szerint:

1. A módosítás tárgya: a Balatonszőlős 139 hrsz.-ú ingatlanon építési hely kijelölése – a törvények és előírások adta lehetőségeknek megfelelően.
2. A tulajdonos vállalja, hogy a településrendezési eszközök módosításának finanszírozására – a megkötendő településrendezési szerződésben rögzített – 130.000.- Ft azaz százharmincezer Ft-ot egy összegben megfizeti a szerződés aláírását követő 8 napon belül.

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

Felelős: Mórocz László polgármester
Kéri Katalin települési főépítész
Határidő: 2022. június 30.

4.	Dr. Mosonyi Attila / Szolnok, Tabán u. 5./ kérelme - a tulajdonában lévő 838; 838/1; hrsz.-ú ingatlanok összevonásának biztosítása, úgy hogy a területeket elválasztó 837 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonú út helyet saját területéből ad át közlekedési célra területet		A kérelem az új rendezési tervbe átvezetésre került. Településrendezési szerződés megkötésével, az új rendezési terv készítésének hozzájárulásaként 200.000.- Ft megfizetését javaslom.

.../2022. (V. 24.) képviselő-testületi határozat

Balatonszőlős Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a „**A település rendezési eszközök kapcsán beérkezett lakossági kérelmek alapján hozott határozatok felülvizsgálata**" című napirendet, és az alábbi döntést hozta:

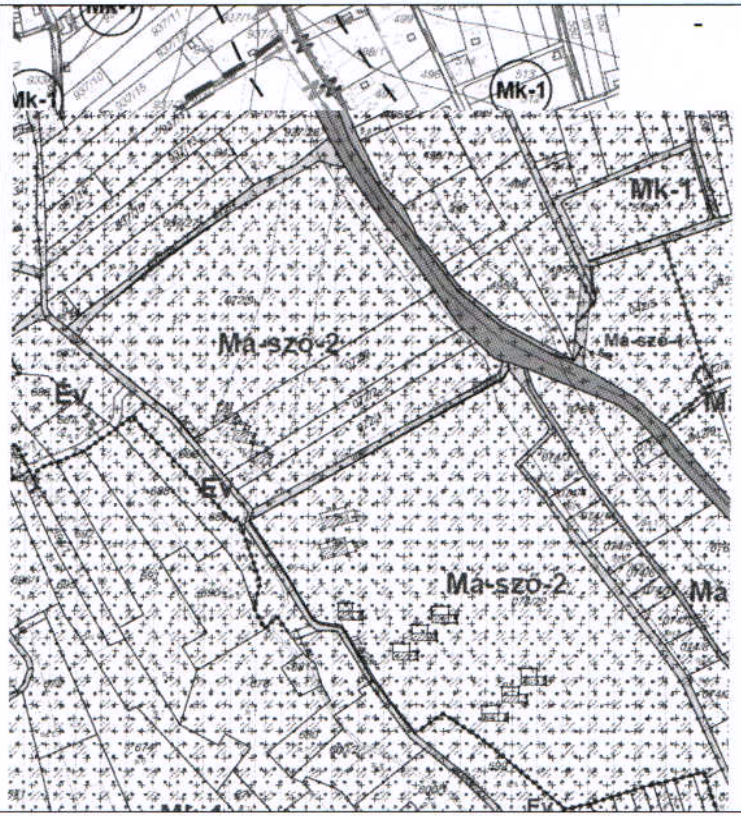
Balatonszőlős Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Dr. Mosonyi Attila (Szolnok, Tabán u. 5.) kérelmét befogadta, és az új rendezési tervbe azt átvezette, egyben jóváhagyja, hogy az Önkormányzat *az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997.évi LXXVIII. törvény 30/A.§-a* alapján településrendezési szerződést kössön Dr. Mosonyi Attila tulajdonossal a Balatonszőlős 838 és 838/1 hrsz.-ú ingatlannal kapcsolatos kérelemére vonatkozóan az alábbiak szerint:

1. A módosítás tárgya: a Balatonszőlős 838 és 838/1 hrsz.-ú ingatlanok összevonásának biztosítása oly módon, hogy az ingatlanokat elválasztó 837 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonú út helyett saját területéből ad át közlekedési célra területet a törvények és előírások adta lehetőségeknek megfelelően.

2. A tulajdonos vállalja, hogy a településrendezési eszközök módosításának finanszírozására – a megkötendő településrendezési szerződésben rögzített – 200.000.- Ft azaz kétszázezer Ft-ot egy összegben megfizeti a szerződés aláírását követő 8 napon belül.

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

Felelős: Mórocz László polgármester
Kéri Katalin települési főépítész
Határidő: 2022. június 30.

5.	Kántor Zsuzsanna /8230 Balatonfüred Széchenyi u. 24./ kérelme: - a 072/1; 072/2; 072/3; 072/9 és 074/29 hrsz-ú ingatlanokon a jelenlegi övezet módosítása oly módon, hogy több egységből álló szálláshelyet is ki lehessen alakítani		A kérelem az új rendezési tervbe átvezetésre került. Településrendezési szerződés megkötésével, az új rendezési terv készítésének hozzájárulásaként 250.000.- Ft megfizetését javaslom.

.../2022. (V. 24.) képviselő-testületi határozat

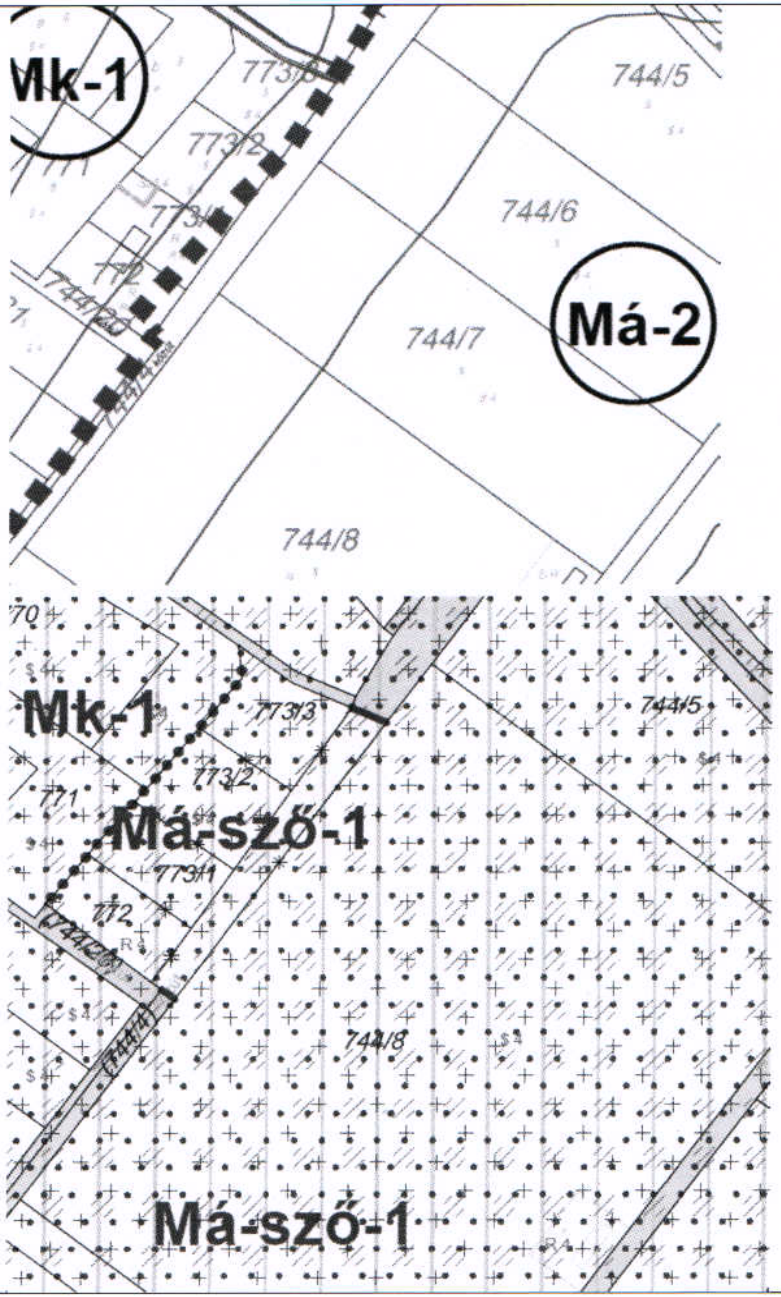
Balatonszőlős Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a „**A település rendezési eszközök kapcsán beérkezett lakossági kérelmek alapján hozott határozatok felülvizsgálata**" című napirendet, és az alábbi döntést hozta:

Balatonszőlős Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Kántor Zsuzsanna (8230 Balatonfüred Széchenyi u. 24.) kérelmét befogadta, és az új rendezési tervbe azt átvezette, egyben jóváhagyja, hogy az Önkormányzat az *épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997.évi LXXVIII. törvény 30/A.§-a* alapján településrendezési szerződést kössön Dr. Kántor Zsuzsanna tulajdonossal a Balatonszőlős 072/1; 072/1; 072/2; 072/3; 072/9 és 074/29 hrsz.-ú ingatlannal kapcsolatos kérelemére vonatkozóan az alábbiak szerint:

1. A módosítás tárgya: a Balatonszőlős 072/1; 072/2; 072/3; 072/9 és 074/29 hrsz.-ú ingatlanokon több egységes szálláshely biztosítása a törvények és előírások adta lehetőségeknek megfelelően.
2. A tulajdonos vállalja, hogy a településrendezési eszközök módosításának finanszírozására – a megkötendő településrendezési szerződésben rögzített – 250.000.- Ft azaz kétszázötvenezer Ft-ot egy összegben megfizeti a szerződés aláírását követő 8 napon belül.

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

Felelős: Mórocz László polgármester
Kéri Katalin települési főépítész
Határidő: 2022. június 30.

6.	Tálos Attila /1022 Budapest, Hankóczy J. u.22./, kérelme: - a 772; 773/1; 773/2; 773/3; 744/8 hrsz.-ú ingatlanok összevonásának biztosítása, a területeket elválasztó 744/4 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonú út egy részének megszűntetésével		A kérelem az új rendezési tervbe átvezetésre került. Településrendezési szerződés megkötésével, az új rendezési terv készítésének hozzájárulásaként 360.000.- Ft megfizetését javaslom.

.../2022. (V. 24.) képviselő-testületi határozat

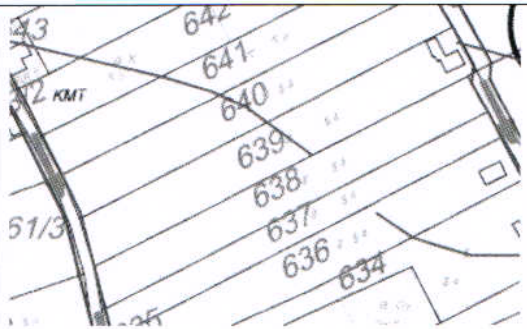
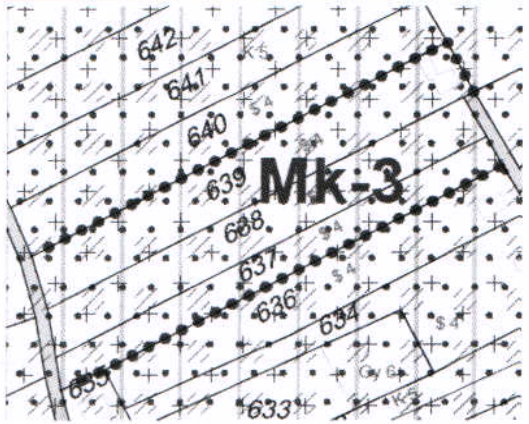
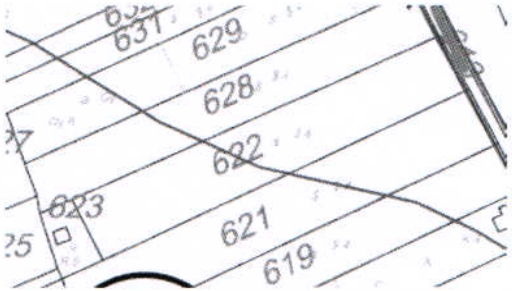
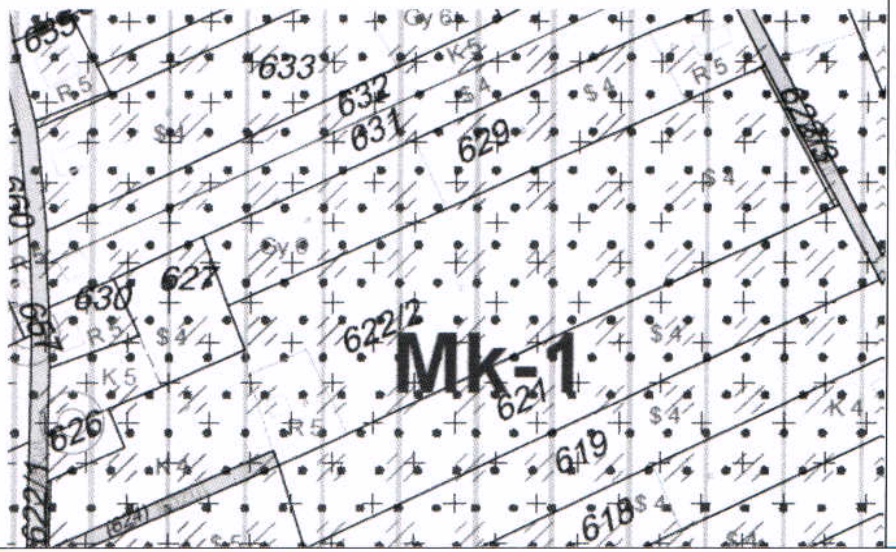
Balatonszőlős Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a „**A település rendezési eszközök kapcsán beérkezett lakossági kérelmek alapján hozott határozatok felülvizsgálata**" című napirendet, és az alábbi döntést hozta:

Balatonszőlős Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Tálos Attila (1022 Budapest, Hankóczy J. u. 22.) kérelmét befogadta, és az új rendezési tervbe azt átvezette, egyben jóváhagyja, hogy az Önkormányzat az *épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997.évi LXXVIII. törvény 30/A.§-a* alapján településrendezési szerződést kössön Tálos Attila tulajdonossal a Balatonszőlős 772; 773/1; 773/2; 773/3; 744/8 hrsz.-ú ingatlannal kapcsolatos kérelemére vonatkozóan az alábbiak szerint:

1. A módosítás tárgya: a Balatonszőlős 772; 773/1; 773/2; 773/3; 744/8 hrsz.-ú ingatlanok összevonásának biztosítása, a 744/4 hrsz.-ú önkormányzati út egy részének megszüntetésével a törvények és előírások adta lehetőségeknek megfelelően.
2. A tulajdonos vállalja, hogy a településrendezési eszközök módosításának finanszírozására – a megkötendő településrendezési szerződésben rögzített – 360.000.- Ft azaz háromszázhatvanezer Ft-ot egy összegben megfizeti a szerződés aláírását követő 8 napon belül.

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

Felelős: Mórocz László polgármester
Kéri Katalin települési főépítész
Határidő: 2022. június 30.

7.	Kern Pál /1139 Budapest Turóc u. 1./ kérelme: – a 622/2; 637; 638; 639 hrsz.-ú terület jelenlegi övezeti besorolásának megváltoztatása, a kialakult vendéglátási funkció /pezsgő-terasz/ és feldolgozó létesítése fejlesztése miatt	   	A kérelem elbírálásához beépítési tanulmányterv szükséges! Ennek ismeretében tud a testület döntést hozni. A beépítési tanulmányterv benyújtását követően a kérelmet a testület újra tárgyalja.

.../2022. (V. 24.) képviselő-testületi határozat

Balatonszőlős Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a „**A település rendezési eszközök kapcsán beérkezett lakossági kérelmek alapján hozott határozatok felülvizsgálata**" című napirendet, és az alábbi döntést hozta:

Balatonszőlős Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Kern Pál (1139 Budapest Turóc u. 1.) kérelmét befogadta, és az új rendezési tervbe azt átvezette, egyben jóváhagyja, hogy az Önkormányzat az *épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997.évi LXXVIII. törvény 30/A.§-a* alapján településrendezési szerződést kössön Kern Pál tulajdonossal a Balatonszőlős 622/2; 637; 638; 639 hrsz.-ú ingatlannal kapcsolatos kérelemére vonatkozóan az alábbiak szerint:

1. A módosítás tárgya: a Balatonszőlős 622/2; 637; 638; 639 hrsz.-ú ingatlanok övezeti átsorolása, a 637; 638; 639 hrsz.-on működő vendéglátó tevékenység – pezsgő-terasz – és feldolgozó létesítésének biztosítása a törvények és előírások adta lehetőségeknek megfelelően.
2. A tulajdonos vállalja, hogy a településrendezési eszközök módosításának finanszírozására – a megkötendő településrendezési szerződésben rögzített – 250.000.- Ft azaz kétszázötvenezer Ft-ot egy összegben megfizeti a szerződés aláírását követő 8 napon belül.

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

Felelős: Mórocz László polgármester
Kéri Katalin települési főépítész
Határidő: 2022. június 30.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg, és a határozati javaslatokat fogadja el.

Balatonszőlős, 2022. május 19.

Mórocz László
polgármester

Önkormányzati Testület * Balatonszőlős *