



Szám: 101/...../2022.

Előterjesztő: Mórocz László polgármester  
Előkészítő: Kéri Katalin települési főépítész

### **ELŐTERJESZTÉS 9. NAPIRENDI PONT**

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

**Tárgy: A Balatonszőlős 083/2 és 083/3 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozó 121/2019.(IX. 17.) képviselő-testületi határozat módosítása**

Melléklet: 1db határozat kivonata

**Tisztelt Képviselő-testület!**

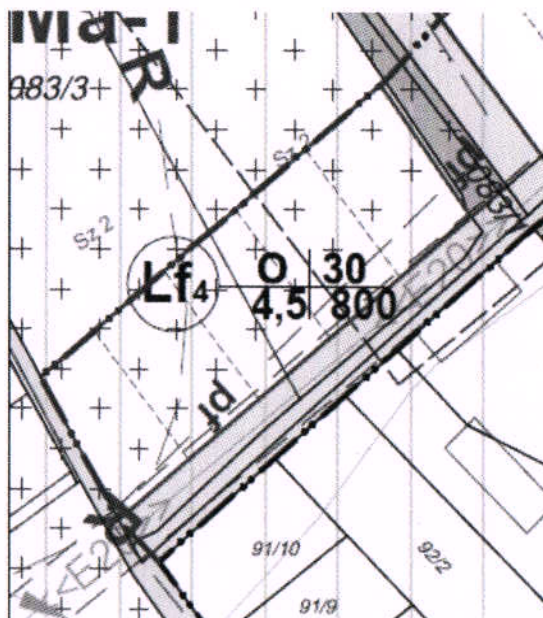
2019-ben a jelen hatályos rendezési terv készítésekor befogadott lakossági kérelmek között a Balatonszőlős 083/2 és 083/3 hrsz.-ú ingatlanokra is vonatkozott a 121/2019.(XI.17) Kt. határozat. Az ingatlanok tulajdonosa Fodor András, Varga Melinda és Varga Sándor balatonszőlősi lakosok.

A 2021-ben államigazgatási véleményezésre bocsátott anyag tartalmazta az ingatlanokra vonatkozó kérelmet, melyre az egyeztetés során az örökségvédelem és az állami főépítési iroda is észrevételt tett, miszerint a terület értékes régészeti lelőhely, így nem tartják „jó döntésnek” e területen új lakótelkek kijelölését.

Ezt követően a szabályozást levettük és a következő egyeztetésre – 2021 július – a két ingatlan vonatkozásában visszaállítottuk a mezőgazdasági területet.

Erre vonatkozóan a tulajdonosok képviseletében Fodor Béla észrevételt tett, majd állásfoglalást kértünk a VMKH Régészeti Osztályától. A Régészeti Osztály megküldött állásfoglalásában ugyan nem tiltotta meg a lakóterület kijelölését, ellenben előírta az építkezések esetében a régészeti leletmentést és esetleges feltárás valószínűségét. E tény tudattuk a tulajdonosok képviselőjével, majd kérésüknek helyt adva, a záróvéleményezésre megküldött anyagban visszaállítottuk a tervezett lakóterületet és az állásfoglalást is megküldtük az állami főépítésznek.

A jelen hatályos rendezési terv szabályozási tervapja tartalmazza a belterületi övezetet, és bemutatja, hogyan lehet legalább 5 szabályos telket kialakítani a területen.




Még a 083/3 és 083/2 hrsz.-ú ingatlanok körüli anomália zajlott és úgy tűnt, hogy a terület átsorolása nem hajtható végre, azonban a határozatban lévő 080/1, 080/3 és 080/45 hrsz.-ú ingatlanok vonatkozásában településrendezési szerződés készült, mely szerint azokból a területekből kialakuló ingatlanokból fognak a tulajdonosok 2 db-ot a szerződés szerint átadni, illetve a zöldterületeket és az utakat.

De mivel a záróvéleményezést követően az állami főépítészeti iroda elfogadta a lakóövezet kialakítását a 083/3 és 083/2 hrsz.-ú ingatlanok vonatkozásában és a rendezési terv azóta hatályba is lépett, tehát az ingatlanok déli területe belterületbe vonható, ezért az anyagi hozzájárulás megszavazását javaslom a képviselő-testület számára, melynek összege a szabályozási terven jelölt, kialakítható telkenként 700.000.- Ft lenne, így a 121/2019.(XI. 17.) képviselő-testületi határozat a határozati javaslatban foglaltak szerint módosulna.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést vitassa meg és döntsön a határozati javaslatban foglaltak szerint.

Balatonszőlős, 2022. október 28.



  
Mórocz László  
polgármester



## HATÁROZATI JAVASLAT

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

Balatonszőlős Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta „**A Balatonszőlős 083/2 és 083/3 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozó 121/2019.(IX. 17.) képviselő-testületi határozat módosítása**” tárgyú előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

1./ Balatonszőlős Község Önkormányzatának Képviselő-testület módosítja 121/2012.(XI. 17.) képviselő-testületi határozatát az alábbiak figyelembe vételével.

2./ A Képviselő-testület megállapítja, hogy a határozatban szereplő Balatonszőlős 080/1, 080/3 és 080/45 hrsz.-ú ingatlanokra már településrendezési szerződés készült, amelyet a tulajdonosok aláírtak. A Balatonszőlős 080/1, 080/3 és 080/45 hrsz.-ú ingatlanok területén létrejövő ingatlanok területén kialakuló telkek közül 2 db a szerződésnek megfelelően az önkormányzat tulajdonába kerül.

3./ Mivel a Balatonszőlős 083/2 és 083/3 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozóan a belterületbe vonás lehetősége elhúzódott és az csak az állami főépítész záróvéleményével vált nyilvánvalóvá, ezért a Képviselő-testület a Balatonszőlős 083/2 és 083/3 hrsz.-ú ingatlanok vonatkozásában a 121/2012.(XI. 17.) képviselő-testületi határozatának 2.) pontját az alábbiak szerint módosítani kívánja:

Figyelemmel arra, hogy a Balatonszőlős 080/1, 080/3 és 080/45 hrsz.-ú ingatlanok tulajdonosai településrendezési szerződés keretében a belterületbe vonást követően két ingatlant saját területükből átadnak az önkormányzatnak, és mivel ez a Balatonszőlős 083/2 és 083/3 hrsz.-ú ingatlanok vonatkozásában már nem teljesíthető, így az ingatlanok tulajdonosaitól – mivel ingatlanuk területi átsorolása jelentős értéknövekményt hoz – a hatályos szabályozási terven jelölt, kialakítható telkenként 700.000.- Ft anyagi hozzájárulást kér a rendezési terv felülvizsgálatának költségei finanszírozásához.

4./ A Balatonszőlős 083/2 és 083/3 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosainak a településrendezési eszközök módosításának finanszírozására a megkötendő településrendezési szerződésben rögzített 700.000.- Ft / kialakítható telek, azaz hétszázezer forint / kialakítható telek (tehát a kialakítható 5 telek után mindösszesen 3.500.000.- Ft) összeget kell megfizetni a szerződés aláírását követő 8 napon belül.

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

**Felelős:** Mórocz László polgármester  
Kéri Katalin települési főépítész

**Határidő:** értelem szerint

## **Melléklet a 2022. november 3-ai testületi ülés 9. napirendi pontjához**

### **121/2019. (IX. 17.) határozat**

Balatonszőlős Község Önkormányzatának Képviselő-testülete támogatja, Südy Szabolcs /Szentgál, Vörösmarty u. 35./ Bányai Zoltán /Balatonfüred, Bartók B. u. 10./ Fodor András /8233 Balatonszőlős, Fő utca 24./ Varga Melinda /8233 Balatonszőlős, Fő utca 69./ és Varga Sándor /8233 Balatonszőlős, Fő utca 70./ kérelmét, egyben jóváhagyja, hogy az Önkormányzat Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997.évi LXXVIII. törvény 30/A.§-a alapján településrendezési szerződést kössön Südy Szabolcs, Bányai Zoltán, Fodor András, Varga Melinda, Varga Sándor tulajdonossal a Balatonszőlős 080/1; 080/3; 080/45; 083/2 és 083/3 hrsz.-ú ingatlanokkal kapcsolatos kérelemére vonatkozóan az alábbiak szerint:

1.) Südy Szabolcs, Bányai Zoltán, Fodor András, Varga Melinda és Varga Sándor kérelmezők nyilatkoznak, hogy kérelmüket a továbbiakban is fent kívánják tartani.

2.) Az Önkormányzat vállalja, hogy a tulajdonos kérelme alapján a településrendezési eszközök felülvizsgálati anyagában szerepelteti a kérelmet a Balatonszőlős 080/1; 080/3; 080/45; 083/2 és 083/3 hrsz.-ra vonatkozóan.

A módosítás tárgya: a Balatonszőlős 080/1; 080/3; 080/45; 083/2 és 083/3 hrsz.-ú ingatlanok belterületbe való sorolása – a törvények és előírásoknak megfelelően.

A kérelmezők vállalják, hogy: az Önkormányzat számára a belterületbe sorolt területen kialakítható építési telkek közül 2 db-ot, valamint a jogszabályok alapján kötelezően kialakítandó zöldterületet az önkormányzatnak térítésmentesen átadják.

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

**Határidő:** 2019. október 07.

**Felelős:** Mórocz László polgármester  
Kéri Katalin főépítész