



ÖRVÉNYES KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT

8242 ÖRVÉNYES Fenyves u. 1.
Tel.: 87/ 449 034 Tel./Fax.: 87/ 549 003
orvenyes@canet.hu

Iktatószám: 2/151-13/2016.

2016.07.08. Képviselő-testületi ülés
Jegyzőkönyv
13. melléklete

ELŐTERJESZTÉS

**Örvényes Község Önkormányzata Képviselő – testületének
2016. július 8. napján tartandó ülésére**

Tárgy: Örvényes Község településfejlesztési koncepció és településrendezési eszközök tervezésének ráfordítása mérlege, szerződéskötések

Előterjesztő: Huszár Zoltán polgármester

Előterjesztést készítette: Bujdosó Judit főépítész

Tisztelt Képviselő-testület!

Örvényes Község településfejlesztési koncepció és településrendezési eszközök tervezések aktuális pénzügyi mérlegét mutatja az alábbi táblázat.

koncepció és településrendezési tervek tervezési díja önkorm. költségvetés terhére	2.400 eFt + ÁFA (+ 648 eFt)	ez a 2014. júliusban szerződött összeg, melynek ütemezés szerinti részteljesítésére már kifizetve: 1.200 eFt+ÁFA
--	-----------------------------	--

Az egyéni kérelmek településrendezési szerződés tervezete önkormányzati bevételi forrásba Étv 30/A § szerint a településrendezési tervezési díjra (eldöntendő):

kérelmező	tervezett szerződési díj	kérelem tárgya
Csáfordi Ferenc	1.000 eFt	Zöldterület üdülőterületté való átsorolása (önkormányzati ingatlan bevonásával)
Fábián Attila és társai	500 eFt	Fürdőtelepen telektömb feltáró út nyomvonalának változtatása
Járdánházi-Kurucz Dániel és társai	1.000 eFt *	Séd melletti sétaút és feltáró út szabályozási szélességének csökkentése (12 m-ről 8 m-re)
összesen:	2.500 eFt	

* az út önkormányzati tulajdonba adása esetén alku pozíciót vállalhatunk fel, max. a fele összegre (500 eFt+ÁFA) csökkentve a szerződéskötés díját.

A szerződéstervezetek feltételeinek vállalására az előzetes megkeresések megtörténtek. Kérem a Tisztelt Döntéshozókat, hogy a településrendezési szerződéseket tartalmilag és a szerződés összegében fogadják el.

Örvényes, 2016. június 27.

Huszár Zoltán sk.
polgármester

Balatonfüredi Járási Földhivatal
Balatonfüred
8230 Balatonfüred, Felső köz 2.

Térképmásolat

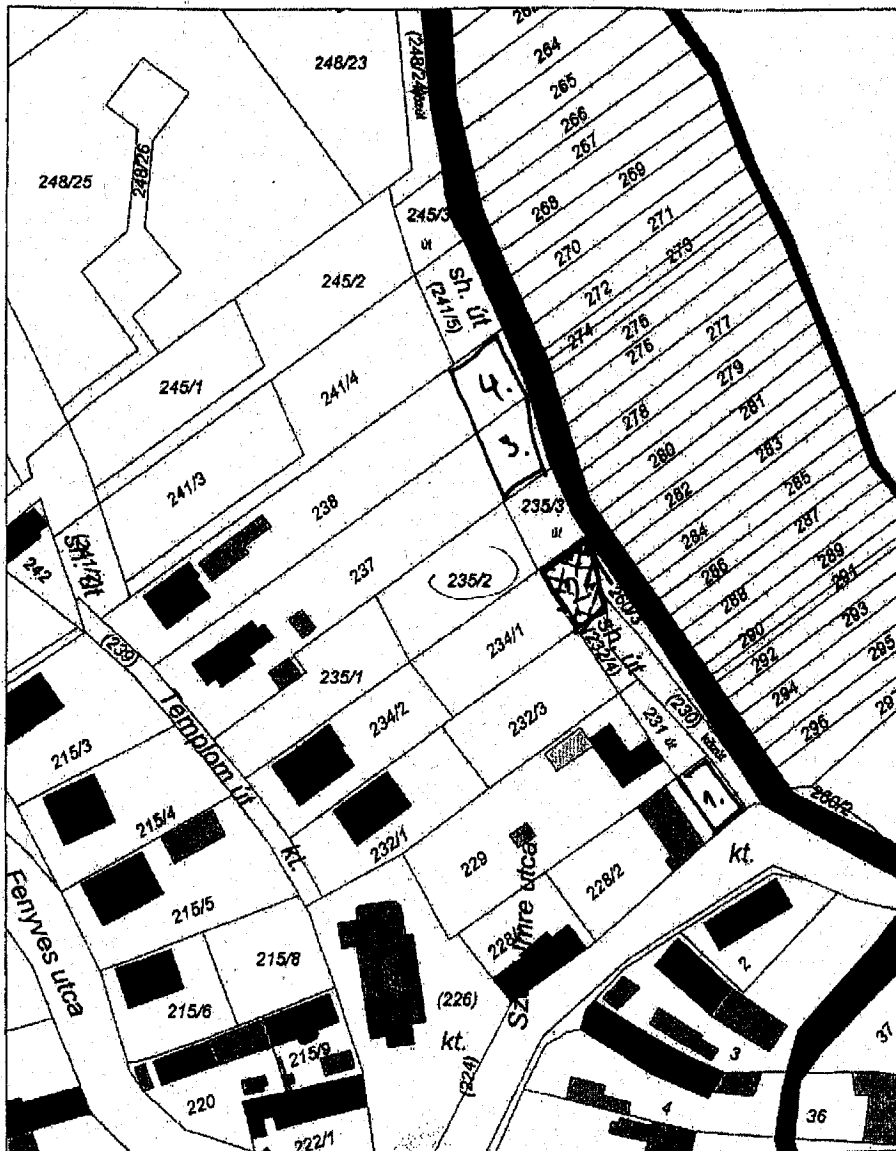
Iktatószám: 1/809/2013

Szelvénytípus: 43-411-214

Méretarány: 1:1000

Vetület: EOY

ÖRVÉNYES, belterület 235/2



Ez a hiteles térképmásolat (földmérési adat) a készítését megelőző napig megegyezik az eredetivel.

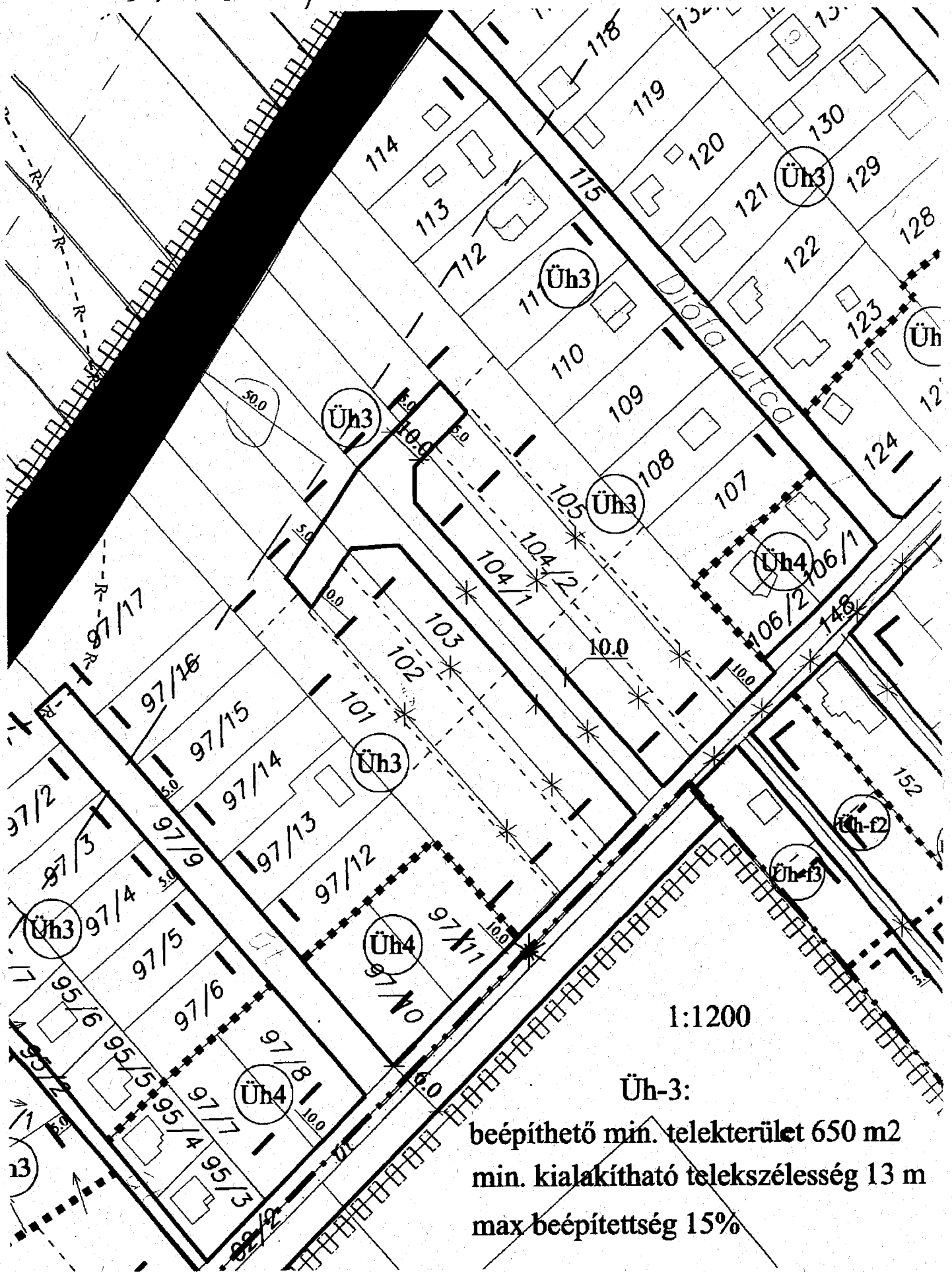
Balatonfüred, 2013. július 30.

Hámos István

1. sz. melléklet

módosítási javaslat

ca. Budapest-f.



1:1200

Üh-3:

beépíthető min. telekterület 650 m²
min. kialakítható telekszélesség 13 m
max beépíttség 15%

Bujdosó Judit

dr. Németh Tamás ügyvéd
☒ 9021 Győr, Árpád u. 5. ☎ 06-96/618-568, 06-30-301-2009
Fax: 06-96/618-569
e-mail: drnemeth.tamas@gmail.com

Tihany Község Önkormányzata

Bujdosó Judit
főépítész

8237 Tihany
Kossuth u. 12.

Tartólelt

TIHANYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL ÖRVÉNYESI KIRENDELTSEGE	
2/112-1/2013.	2013.05.14.
Szám	Érkezés napja
Bujdosó	ügyint. dt. m. fi.

Tisztelt Főépítész Asszony!

Alulírott dr. Németh Tamás ügyvéd (9021 Győr, Árpád út 5.) a jelen levelemhez csatolt meghatalmazás alapján **Csáfordi Ferenc**, 9025 Győr, Rába u. 70. sz. alatti lakos képviselőjében az alábbi ügyben fordulok Önhöz.

Csáfordi Úr kizárólagos tulajdonát képezi az **Örvényes belterületi 86/6 hrsz-ú**, 2306 m² összterületű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: ingatlan), melyet a MÁV Zrt-től a 2011. január 18-án kötött adásvételi szerződés útján, árverés keretében vett meg.

Megbízóm célja, hogy az ingatlant beépítésre szánt területté minősíttesse át, melynek érdekében korábban már Huszár Zoltán polgármester úrral is felvettem a kapcsolatot. Amint azt a jelen levelem mellékletét képező válaszlevelek is tanúsítják, megbízóm kérése **elvi támogatást élvez**, ugyanakkor tisztában vagyunk vele, hogy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló 2000. évi CXII. törvény jelenleg hatályos szabályai nem teszik lehetővé, hogy a településrendezési tervben zöldterületi terület-felhasználási egységbe sorolt területen más terület-felhasználási egység kijelölhető legyen.

A Németh Tünde körjegyző asszony által a részemre írt levél azonban már felveti annak a lehetőségét, hogy a Balaton törvény ügyfelem számára kedvező módosítása után **elhárul az akadály** a helyi rendezési terv képviselő-testület általi módosításának, melynek keretében az Örvényes belterületi 86/6 hrsz-ú ingatlan beépítésre szánt területté minősíthető át.

Bizonyára Önnek is tudomása van azon körülményről, miszerint az **Országgyűlés elfogadta a Balaton törvény azon módosítását**, melynek értelmében „**zöldterületen más települési területfelhasználási egység csak az átsorolt zöldterülettel legalább azonos alapterületű új zöldterület kijelölésével, és csak akkor jelölhető ki, ha**

a) az újonnan zöldterületbe sorolt terület a települési önkormányzat tulajdonában van,

b) az átsorolni kívánt zöldterület nem tartozik természetvédelmi oltalom alá, és

c) az újonnan kijelölt zöldterület településszerkezeti adottságainál fogva (elhelyezkedése, egyéb területfelhasználási egységekkel való kapcsolata) az átsorolni kívánt zöldterülettel azonos vagy előnyösebb funkciót tud betölteni a település zöldfelületi rendszerében.”

A Balaton törvény ezen újonnan beiktatott 6/B. § (2) bekezdése 2013. június 1-jén lép hatályba. A tárgyi kérelemmel érintett ingatlan az ezen paragrafusban meghatározott zöldterület-fogalom alá sorolható. (6/B. § (1) „E § alkalmazásában zöldterület: a településrendezési eszközökben a balatoni vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel nem érintett területeken zöldterület területfelhasználási egységbe sorolt terület, amely az ingatlan-nyilvántartás szerint nem minősül önkormányzati vagy állami tulajdonban lévő közparknak vagy közkertnek.”)

Az ingatlan egyébként minden szempontból alkalmas a beépítésre: az ingatlan-nyilvántartás szerint kivett beépítetlen terület megnevezésű, összközműves (víz, villany, csatorna, gáz, telefon), közvetlenül csatlakozik két közúthoz. Fontos megjegyezni, hogy a szomszédságában lévő valamennyi ingatlan beépített, valamennyin családi ház, nyaraló került felépítésre.

Mindezek alapján kérem, hogy a jogszabály módosításának hatályba lépését követően a rendezési terv módosítása, egyúttal az ingatlan átminősítése ügyében eljárni szíveskedjen. Kérelmemet azért nyújtom be már a jogi feltételek bekövetkeztét megelőzően, hogy az abban foglaltak teljesítése ne ütközzék akadályokba a jogszabály által megkívánt konjunktív feltételek fennállta vonatkozásában.

Kérem, hogy az ügyvel kapcsolatban a megbízóm részéről szükséges egyéb intézkedések megtétele, illetve az őt terhelő költségek összegszerűsége, esedékessége felől – amennyiben szükséges – akár rövid úton fenti elérhetőségeim bármelyikén tájékoztatni szíveskedjék.

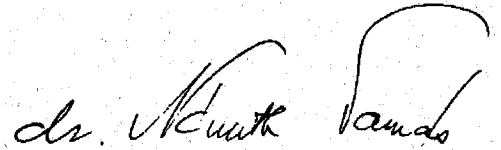
Segítő közreműködését előre is köszönöm.

Győr, 2013. május 7.

Melléklet:

- 1 másolati pld. meghatalmazás
- 1 másolati pld. tulajdonjog bejegyző határozat
- 1 másolati pld. térképmásolat
- 1 másolati pld. Huszár Zoltán Polgármester Úrtól (2012.06.27.)
- 1 másolati pld. levél Németh Tünde körjegyzőtől (2012.12.04.)

Tisztelettel:



dr. Németh Tamás
ügyvéd

DR. NÉMETH TAMÁS
ügyvéd
9021 Győr, Árpád u. 5.
Adószám: 50226089-1-28
60/V/2010.

FELJEGYZÉS

dr. Németh Tamás ügyvég kérelmével kapcsolatban

Az **Örvényes, 86/6 hrsz-ú** ingatlan rendezési tervi besorolásának módosításával kapcsolatban teendők:

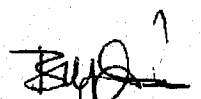
1. Örvényes vagyontaszterét megkeresni (?)
2. Megküldeni a tervezőknek, akik térképre felviszik az önkormányzatú tulajdonú ingatlanokat, hogy a vizuális vizsgálat lehetővé váljon, emellett árajánlatot kell kérni a tervezési munkára.
3. Önkormányzati testületnek döntenie kell a módosítási szándékról és a településrendezési szerződés megkötésének feltételeiről, ki kell jelölni a Balaton tv. feltételeinek megfelelő csere zöldterületet, amely
 - önkormányzati tulajdon
 - nem természetvédett terület
 - ugyanolyan vagy előnyösebb területfelhasználású funkciót tölt be.
4. Megfogalmazni és megkötni a településrendezési szerződést és a tervezői szerződést.
5. Elindítani a tervezési, egyeztetési és jóváhagyási eljárást eljárást.

Megjegyzés:

Egyéb módosítási igénnyel együtt kellene vizsgálni és dönteni az indításról. Új teljes felülvizsgálat is szóba jöhet, mert azt 2015-ig mindenképpen meg kell kezdeni az új Településügyi kódex szerint. A teljes felülvizsgálatra is árajánlatot lehet kérni pl. a jövő évi tervezhetőség miatt.

Kérem a Polgármester Úr, Jegyző Asszony fenti intézkedésekre való véleményét ~~kérem~~, a továbblépés miatt.

2013. május 14.


Bujdosó Judit
főépítész