



Szám: 03/265-5/2021.

## ELŐTERJESZTÉS

**Készült:** A Képviselő – testület 2021. június 30-i soros ülésére

**Tárgy:** Balatonudvari Keresztfa dűlő területének újraosztása

**Előterjesztő:** Huszár Zoltán polgármester

**Ellenjegyezte:** Dr. Percze Tünde jegyző

**Előterjesztést készítette:** Marton Dominika Petra ügyintéző

### Tisztelt Képviselő-testület!

Balatonudvari Keresztfa dűlő területének újraosztását kezdeményezték a Balatonudvari 511/2, 511/3, 511/10 és 511/11 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosai.

Örvényes Község Önkormányzatának 1552/13152 résztulajdona van a Balatonudvari 511/10 hrsz-ú, belterületi ingatlanban, így a telkek újraosztásában az Önkormányzat is érdelet.

A mellékelt telekalakítási terv szerint 45 db telket alakítanak majd ki, melyből 4 db az Önkormányzat tulajdona lesz.



A Balatonudvari Keresztfa dűlő területe (a jelenlegi Balatonudvari HÉSZ melléklete szerint)

Az alábbi sorszámú ingatlanokat osztanak ki az Önkormányzat részére:

- 21. sorszámú: 893 m2 területű
- 31. sorszámú: 767 m2 területű
- 32. sorszámú: 766 m2 területű
- 33. sorszámú: 767 m2 területű

A településrendezési kérelmet Lódi - Venczel Dorottya és férje Lódi Péter a földmérővel és a település főépítészével már elkészítették.

Ahhoz, hogy ezt a kérelmet be tudják nyújtani, szükséges egy megállapodást kötni, melyben felhatalmazást kapnak a kérelem aláírására.

Ezen felül a megállapodásban nyilatkozni szükséges arról is, hogy a telek tulajdonosai vállalják a kialakuló ingatlanok közművesítésének költségét, tulajdoni hányaduk arányában.

Kérem a képviselő – testületet az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslat elfogadására.

### HATÁROZATI JAVASLAT:

Örvényes Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
...../2021. (.....) számú határozata

Örvényes Község Önkormányzat Képviselő – testülete a mellékelt Balatonudvari Keresztfá dülő telekalakítási terve szerinti 21., 31., 32. és 33. sorszámú telkeket elfogadja és hozzájárulását adja a Balatonudvari településrendezési eszközök módosításának kérelméhez, továbbá vállalja a kialakuló telkek közművesítésének költségét.

1./Képviselő – testület felkéri Huszár Zoltán polgármestert, hogy a településrendezési kérelemmel kapcsolatos megállapodást aláírja.

Határidő: 2021.07.15.

Felelős: polgármester

Kapja: Lódi Péter

Örvényes, 2021. június 29.

  
Huszár Zoltán  
polgármester



Az előterjesztés törvényes!

  
Dr. Percze Tünde  
jegyző





## MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött a balatonudvari belterület 511/2, 511/3, 511/10 és 511/11 helyrajzi számú ingatlanok tulajdonosai (2021.06.05. napján lekért tulajdoni lap szemlék alapján) között az alábbiak szerint:

Alulírottak,

**1. a Balatonudvari belterület 511/2 helyrajzi számú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, összesen 3032 m2 területű ingatlan tulajdonosai:**

- Szilágyi Csaba Lajos (szül. Szilágyi Csaba Lajos, 1941., anyja neve: Komora Margit, tul. hányad: 2/4) 8242 Balatonudvari, Szent Márton tér 1. szám alatti lakos (20)
- Joóné Pap Marcella (szül. Pap Marcella, 1971. anyja neve: Hajnal Marcella, tul. hányad: ¼) 2040 Budaörs, Boglárka u. 26. szám alatti lakos, (1)
- Schinogl Péter (szül. Schinogl Péter, 1970., anyja neve: Smer Anna, tul. hányad: ¼) 1222 Budapest, Fehérhegy u. 29. 1/5a. szám alatti lakos, (1)

**2. a Balatonudvari belterület 511/3 helyrajzi számú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 3068 m2 területű ingatlan tulajdonosai:**

- ~~— Kapocsi György (szül. Kapocsi György, 1970., anyja neve: Barta Edit, tul. hányad: 719/368) 1115 Budapest XI. ker., Somogyi út 17/B. 1/3. szám alatti lakos,~~
- Szaló Józsefné (szül. Kertész Éva Edit, 1954., anyja neve: Jakab Edit, tul. hányad: 30682349/3068) 1037 Budapest, Bécsi út 240/A. szám alatti lakos, (Kapocsi Györggyel együtt 15, 14, 41)

**3. a Balatonudvari belterület 511/10 helyrajzi számú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, összesen 33836 m2 területű ingatlan tulajdonosai:**

- Braun Jánosné (szül. Perger Magdolna, 1951., anyja neve: Kráml Magdolna, tul. hányad: 1164/13152) 8230 Balatonfüred, Borsos Miklós u. 3. 2. ajtó szám alatti lakos, (3,4,5)
- Örvényes Községi Önkormányzat (törzsszám: 15431552, képviseli: ..... polgármester, tul. hányad: 1552/13152) 8242 Örvényes, Fenyves út 1. székhelyű önkormányzat, (21, 31,32,33)
- Somogyi Csaba (szül. Somogyi Csaba, 1975., anyja neve: Fekete Kornélia, tul. hányad: 1164/13152) 1136 Budapest XIII. ker., Hollán Ernő u. 29. 6. em. 1.a. szám alatti lakos, (38,39 rész tulajdon,11)
- Jamali Moorchegani Iman (szül. Jamali Moorchegani Iman, 1991., anyja neve: Karimi Oregani Monir, tul. hányad: 1544/13152) 1054 Budapest, Báthory u. 3. FE. 5. szám alatti lakos, (7,8,22,23)
- Lódi-Venczel Dorottya (szül. Venczel Dorottya, 1991., anyja neve: Zábrák Katalin, tul. hányad: 1552/13152) 8200 Veszprém, Muskátli u. 18/C. szám alatti lakos, (6,24,25,28)
- Pintér Endre (szül. Pintér Endre, 1978., anyja neve: Boksay Katalin, tul. hányad: 864/13152) 8242 Balatonudvari, Tűzoltó u. 3. szám alatti lakos, (13,17,30,39 rész tulajdon, 40)
- Varga Vivien (szül. Varga Vivien, 1993., anyja neve: Csányi Judit, tul. hányad: 281/13152) 1158 Budapest XV. ker., Thököly út 27. szám alatti lakos, (19)
- Varga Réka Viktória (szül. Varga Réka Viktória, 2002., anyja neve: Csányi Judit, tul. hányad: 281/13152) 8230 Balatonfüred, Köztársaság u. 19. A. lph. 2. em. 5. szám alatti lakos, (19)



- **Szucsánszki Zita** (szül. Szucsánszki Zita, 1987., anyja neve: Farkas Judit, tul. hányad: 1076/13152) 2071 Páty, Töki u. 61. szám alatti lakos, (37,18)
  - **BRICK CONTROL Kft.** (törzsszám: 14293795, képviseli: , tul. hányad: 392/13152) 4032 Debrecen, Vashámor u. 1/J. szám alatti székhelyű gazdasági társaság, (2)
  - **Pintér Zoltánné** (szül. Rác Zsanett, 1983., anyja neve: Székács Rozália, tul. hányad: 562/13152) 5051 Zagyvarékas, Taródi B. Dr. utca 15. szám alatti lakos, (35)
  - **Gugi Zoltán** (szül. Gugi Zoltán, 1984., anyja neve: Sarankó Edit, tul. hányad: 582/13152) 5100 Jászberény, Uszoda u. 8. szám alatti lakos, (29)
  - **Kovács Ádám** (szül. Kovács Ádám, 1983., anyja neve: Szabó Judit, tul. hányad: 582/13152) 5100 Jászberény, Jubileum u. 20. szám alatti lakos, (27,36)
  - **UNIQUE Ingatlan Kft.**(törzsszám: 25900488, képviseli: , tul. hányad: 1172/13152) Budapest, Máté apostol út 5/B. szám alatti székhelyű gazdasági társaság, (9,10,34)
  - **Szőke Simon Gergő** (szül. Szőke Simon Gergő, 1990., anyja neve: Simon Edit, tul. hányad: 384/13152) 5100 Jászberény, Vízialom u. 2. szám alatti lakos, (26)
- 4. a Balatonudvari belterület 511/11 helyrajzi számú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, összesen 3882 m2 területű ingatlan tulajdonosai:**
- **Ulechla Attila Norbert** (szül. Ulechla Attila Norbert, 1968., anyja neve: Berki Margit Mária, tul. hányad: 1100/3882) 1185 Budapest, Hajnalcsillag u. 15. szám alatti lakos, (12)
  - **Pintér Endre** (szül. Pintér Endre, 1978., anyja neve: Boksay Katalin, tul. hányad: 8242 Balatonudvari, Tűzoltó u. 3. szám alatti lakos

ezen közös tulajdonunkban álló telekcsoport, a Balatonudvari település Keresztfa dűlő elnevezésű területének újraosztásáról határoztunk, melyről az általunk közösen felkért Volráb Róbert földmérő a 1000-G/2020. munkaszámú telekalakítási tervetkészített. (Jelen megállapodás 1-4. pontjaiban a tulajdonosok adatait követően zárójelben feltüntettük, mely sorszámú telek mely tulajdonoshoz tartozik.)

Tulajdonostársakként célunk, hogy ezen telekalakítási terv szerint létrejött építési telkek önálló helyrajzi számot kapjanak, azonban ehhez a településrendezési eszközök módosítása iránti kérelmet kell benyújtanunk a Balatonudvari Önkormányzathoz, hogy a számunkra optimális méretű és használható telkeket kialakíthassuk.

Lódi-Venczel Dorottya tulajdonostárs és férje, Lódi Péter ehhez az eljáráshoz szükséges dokumentumokat, információkat beszerezték, a földmérővel és a település főépítészével az előkészített kérelmet leegyeztették, melynek alapja és főbb pontjai az alábbiak:

- 1000 m<sup>2</sup>-es telkek helyett 700 m<sup>2</sup>-es minimum telek méret
- 20m széles telek helyett 16 m széles
- Épületmagasság módosítása 6m-ről 6,5m-re
- LF-4es építési besorolást kapjon a 511/ 11 , 511/2 és 511/3, ahogyan az 511/10-es telek

Alulírott tulajdonostársak a mellékelt telekalakítási tervben és településrendezési eszközök módosítása iránti kérelemben foglaltakat jelen megállapodás aláírásával elfogadjuk és aláírásunkkal felhatalmazzuk Lódi-Venczel Dorottya tulajdonostársat, hogy a településrendezési eszközök módosítása iránti kérelmet helyettünk és nevünkben is aláírja és a Balatonudvari Önkormányzathoz benyújtsa.

Tudomásul vesszük, hogy a jelen megállapodásban rögzített telekméretek csupán a tulajdonosok igénye szerint meghatározott és a kérelemben feltüntetett telekméreteket, a földmérő az önkormányzati határozat alapján fogja véglegesen kimérni, amely alapján–és a tulajdoni hányad figyelembe vételével néhány m<sup>2</sup> eltérés még várható a 1000-G/2020. munkaszámú telekalakítási tervhez képest.

Vállaljuk, hogy jelen dokumentumot egy példányban aláírva (postai úton vagy szkennelve e-mailben) továbbítjuk Lódi-Venczel Dorottyának a mindenki által eddigiek során is elfogadott kapcsolattartó, Lódi Péter részére.

Jelen megállapodás aláírásával vállaljuk továbbá, hogy bármely, fenti eljárások során a szükséges nyilatkozatokat határidőben megteesszük, a fentiekhez szükséges költségeket megfizetjük.

Vállaljuk továbbá, hogy a kialakuló telkek közművesítésének a költségét méretarányosan, tulajdoni hányadunk arányában megfizetjük, egyúttal kötelezettséget vállalunk arra, hogy jogutódlás alkalmával a jogutódokat a megállapodásról tájékoztatjuk, és a velük kötött szerződésben vállaltatjuk jelen megállapodásban foglaltak betartását.

**Szilágyi Csaba LajosJoóné Pap MarcellaSchinogI Péter**

**Kapocsi GyörgySzaló JózsefnéBraun Jánosné**

**Örvényes Községi ÖnkormányzatSomogyi CsabaJamali Moorchegani Iman**

**Lódi-Venczel DorottyaPintér EndreVarga Vivien**

**Varga Réka ViktóriaSzucsánszki ZitaBRICK CONTROL Kft.**

**Pintér Zoltánné**

**Gugi Zoltán**

**Kovács Ádám**

**UNIQUE Ingatlan Kft.**

**Szőke Simon Gergő**

**Ulechla Attila Norbert**





Balatonudvari Községi Önkormányzat  
Képviselő-testülete részére

Tisztelt Tavasz László polgármester Úr, Tisztelt Képviselő-testület !

Alulírott, Lódi-Venczel Dorottya, a **Balatonudvari belterület 511/10, 511/11, 511/2 és 511/3 helyrajzi számú ingatlanok tulajdonosai** által felhatalmazott tulajdonostárs jelen okirattal az ezen ingatlanokat (Balatonudvari Keresztfa dülő területe) érintő

### **településrendezési eszközök módosítása iránti kérelmet**

terjesztünk elő az alábbiak szerint:

A fenti beépítetlen területek tulajdonosközössége megállapodott annak érdekében, hogy mindenki saját építési telekkel rendelkezessen. A tulajdonosok Telekalakítási tervet készítettek az 511/2, 511/3, 511/10 és 511/11 hrsz-ú telekcsoport újraosztásáról (1. sz. melléklet), azonban a jelenlegi helyi építési szabályzat szerint ez a mellékelt telekalakítási terv nem valósulhatna meg. Úgy véljük, abban az esetben, ha egy korábbi, 2007-es szabályozási tervhez (2. sz. melléklet) visszatérne a település, akkor viszont igen.

Kérelmünk alapja, illetve annak főbb pontjai az alábbiak:

- 1000 m<sup>2</sup>-es telkek helyett 700 m<sup>2</sup>-es minimum telek méret
- 20m széles telek helyett 16 m széles
- Épületmagasság módosítása 6m-ről 6,5m-re
- LF-4es építési besorolást kapjon a 511/ 11 , 511/2 és 511/3, ahogyan az 511/10-es telek

Amennyiben a jelenleg hatályos szabályozás maradna, a tulajdonosok magánterületéből jóval több kerülne út, közterület céljára felhasználásra, így a magántulajdonhoz fűződő érdek is inkább sérülne. A csatolt telekalakítási terv alapján kialakításra kerül több közforgalom elől el nem zárt magánút, amelyek területének kialakításához a tulajdonosok a terv elfogadásával már hozzájárultak, megvalósításának költségeit - szükség szerint -is vállalják és közterületet érintő igény nem merült fel.

A földmérőt a tulajdonosok által felkért településrendezési tervező PLANTEUS Kft. segítette a tervek elkészítése során.

A településrendezési eszközök módosításának költségeit a kérelmező tulajdonosi közösség állná.

Kérelmünk fő indoka, hogy a tulajdonosi egyezségeknél megfelelően kedvező állapot alakulna ki, amely alapján a jelenleg osztatlan közös tulajdon megszűnne.

Kérjük a Képviselő-testületet, szíveskedjék megvizsgálni, a kérelemben meghatározottak a település érdekeit is képviselik-e, kérjük a módosítási igényünk körültekintő vizsgálatát és annak megfelelően a fent meghatározott ingatlanok vonatkozásában a településrendezési eszközök módosítását.

Bízunk kérelmünk pozitív elbírálásában.

Balatonudvari, .....

Tisztelettel:



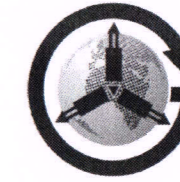




**GEOIRÁNY** KFT.  
 8400 AJKA, SZABADSÁG TÉR 6.  
 POSTACÍM: 8400 AJKA ÁRPÁD U. 14/B  
 INFO@GEOIRANY.HU WWW.GEOIRANY.HU  
 +36/30/485-4550  
 A munkavégző neve

Munkaszám: 1000-G/2020

Balatonudvari  
 belterület Község,  
 város



**GEOIRÁNY** KFT.  
 8400 AJKA, SZABADSÁG TÉR 6.  
 POSTACÍM: 8400 AJKA ÁRPÁD U. 14/B  
 INFO@GEOIRANY.HU WWW.GEOIRANY.HU  
 +36/30/485-4550

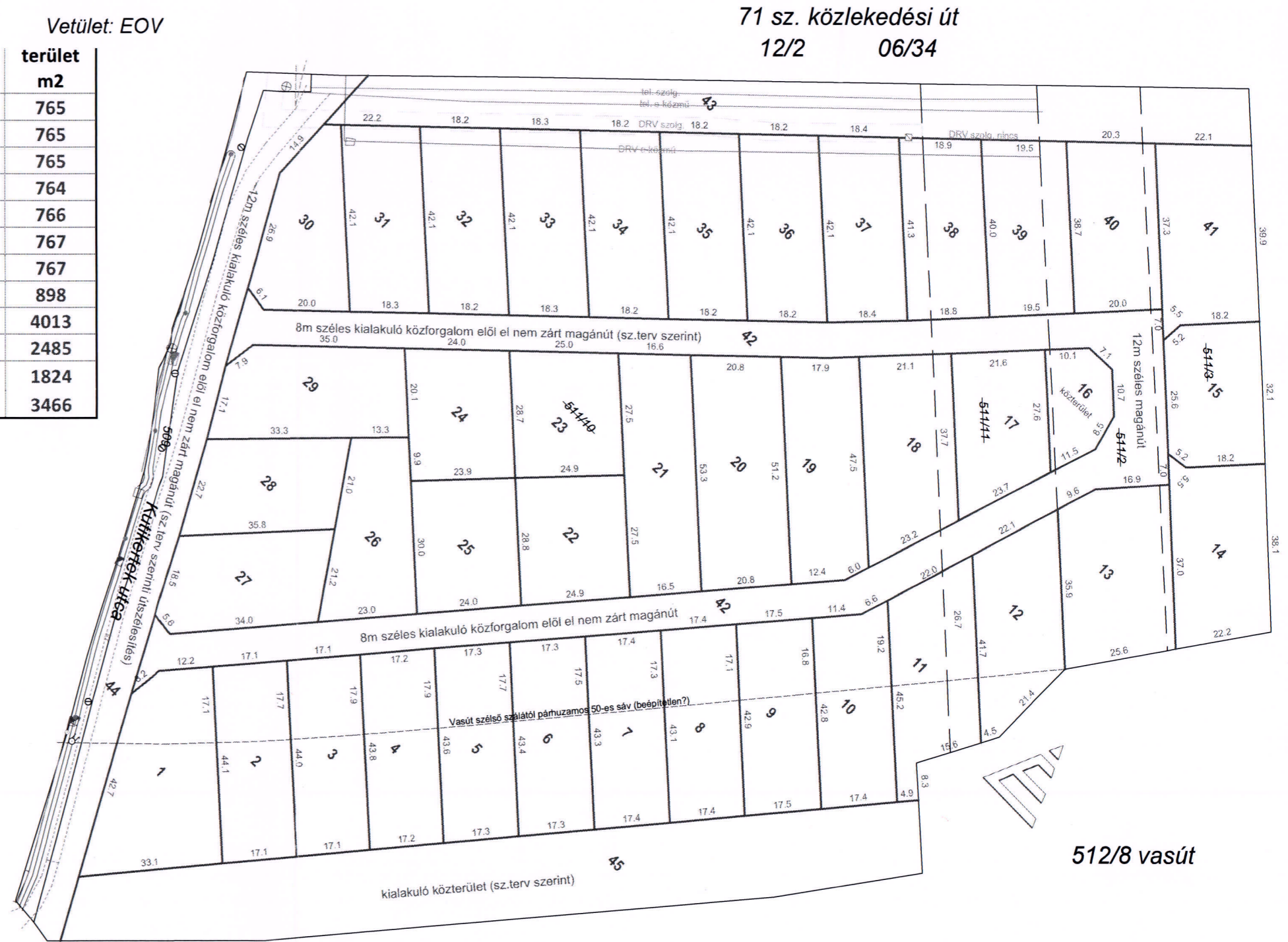
## TELEKALAKÍTÁSI TERV

511/2; 511/3; 511/10; 511/11 helyrajzi számú telekcsoporthoz újraosztásáról

Méretarány: 1:1100

Vetület: EO V

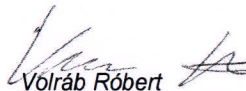
sorszám	terület m <sup>2</sup>	sorszám	terület m <sup>2</sup>	sorszám	terület m <sup>2</sup>	sorszám	terület m <sup>2</sup>
1	1100	12	804	23	700	34	765
2	751	13	962	24	703	35	765
3	750	14	873	25	703	36	765
4	750	15	701	26	732	37	764
5	750	16	340	27	783	38	766
6	750	17	705	28	729	39	767
7	750	18	898	29	883	40	767
8	748	19	893	30	702	41	898
9	751	20	1084	31	767	42	4013
10	750	21	893	32	766	43	2485
11	835	22	700	33	767	44	1824
				45	3466		



71 sz. közlekedési út  
 12/2 06/34

512/8 vasút

Készítette: Ajka, 2021. április 19.

  
**Vólráb Róbert**  
 földmérő mérnök  
 földm.ig.szám: 4108



