

Szám: 1/1-28/2018.



1. napirend

ELŐTERJESZTÉS

KESZTHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2018. március 10-ei rendkívüli ülésére

Tárgy:

A keszthelyi 3815 hrsz-ú ingatlan telekhatár-rendezése

Előterjesztő:

Törvényességi ellenjegyzés:

.....
Ruzsics Ferenc
polgármester

.....
Dr. Horváth Teréz
jegyző

Az előterjesztést készítette:

.....
Dr. Horváth Teréz
jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete 98/2014. (IV. 30.) határozatával a vízpart-rehabilitációs szabályozás módosításának kezdeményezéséről döntött, mely kérelemre figyelemmel a Miniszterelnökségen jelenleg is eljárás van folyamatban. A képviselő-testület döntése alapján készült egy komplex, minden részletre kiterjedő módosítási javaslat, valamint a minisztérium kérése alapján egy egyszerűsített eljárásban elbírállható, szűkített, az önkormányzat számára a legfontosabb és elsőbbséget élvező kérelmeket összefoglaló változat is. Az eljárás során a Miniszterelnökség szakembereivel, érintett hatóságokkal az elmúlt évek során számos egyeztetés történt, mely eredményeképpen első lépcsőként 2017. október 21. napjával hatályba lépett új szabályozás néhány ponton – elsősorban az 5/5. Szabályozási tervlapot érintően jelentősebb mértékben – figyelembe vette az önkormányzat módosítási javaslatait (1. sz. melléklet: 25/2017. (X. 13.) MvM rendelet).

Az 5/4. Szabályozási tervlap vonatkozásában az októberi módosítás még nem kezelte azt a kérelmet, mely az ún. volt Helikon Szálloda területének és a szomszédos közparknak a telekhatár-rendezése érdekében a hatályos szabályozási tervvel való összhang megteremtése érdekében szükséges. Az önkormányzat 2009. évben elfogadott helyi építési szabályzata (Keszthely Közigazgatási Területének Helyi Építési Szabályzatáról szóló 32/2009. (X. 15.) rendelete, a továbbiakban: KÉSZ) – természetesen figyelembe véve a Balaton törvény parti sávra vonatkozó előírásait – a szálloda főépülete és az uszoda épülete között beékelődött, részben önkormányzati, részben magántulajdonban lévő terület zöldterületi besorolásának megszüntetését rendeli el. A valóságban ezt az átjáró és lépcső melletti, beugró zöldterületet a szálloda kezeli évek óta, azonban annak elhelyezkedése miatt folyamatos problémaként jelentkeznek a szemetelő és „egyéb dolgukat itt elvégező” járókelők okozta kellemetlenségek, mely nem méltó sem a szálloda, sem a város megítélése szempontjából.

Az önkormányzat kezdeményezésének elfogadása esetén a vízpart-rehabilitációs szabályozás a jelenleg hatályos helyi építési szabályzattal összhangban már lehetővé tenné a 3817/1 hrsz-ú ingatlanok ezen - mindösszesen megközelítőleg 77 nm térmértékű - területrészének beépíthetőségét, és a szomszédos 3815 hrsz-ú ingatlanhoz történő hozzáférését (2/a és 2/b. sz. melléklet: kivonat a benyújtott kezdeményezésből; 3. sz. melléklet: hatályos építési szabályzat tervlap).

Időközben a keszthelyi 3815 és 3816 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosa, a Pannon Tessera Hospitalis Zrt. (9027 Győr, Juharfa utca 11.) megkezdte az érintett ingatlanok fejlesztési terveinek, a beruházásnak az előkészítését. Az építési engedélyezési eljárást megelőzően azonban szükséges a telekhatárok rendezése, mely ugyanakkor – a fentiekben ismertetett, jelenleg még érvényben lévő vízpart-rehabilitációs előírásokra figyelemmel – csak részben valósítható meg a hatályos KÉSZ alapján.

A tulajdonos egyidejűleg a szálláshelyek létesítése kapcsán pályázatot kíván benyújtani a Kisfaludy Turisztikai Fejlesztési Programnak a Balaton kiemelt turisztikai fejlesztési térséget érintő TFC-1.1.2-2018. kódszámú felhívására. Erre, valamint a korábban megkezdett telekhatár-rendezést érintő egyeztetésekre figyelemmel a mellékelt tulajdonosi hozzájárulás kiadása iránti kérelemmel fordult Keszthely Város Polgármesteréhez (4. sz. melléklet: kérelem; 5. sz. melléklet: nyomtatvány és felhíváskivonat).

A hatályos önkormányzati előírások alapján a polgármester jogosult az építéssel, telekalakítással összefüggő valamennyi tulajdonosi jog gyakorlására, ugyanakkor a cserével érintett 3817/1 hrsz-ú közpark az önkormányzat törzsvagyonának része, valamint a vízpart-rehabilitációs előírásokkal

érintett kb. 77 nm-nyi területre vonatkozóan jelenleg még csak feltételes nyilatkozattételre kerülhet sor.

Így figyelemmel az érintett ingatlanokra vonatkozó hatályos jogszabályi előírásokra, valamint a Felhívás D.10.3. pontjában foglalt kötelezettségekre, a tulajdonosi nyilatkozat kiadására és a használatot biztosító szerződés megkötésére a polgármester nem rendelkezik hatáskörrel, ahhoz a képviselő-testület hozzájárulása szükséges.

A megjelölt ingatlanokra vonatkozó telekalakítási engedély alapján a telekmegosztás ingatlan-nyilvántartásban történő bejegyzését követően kialakuló ingatlanok vonatkozásában a Pannon Tessera Hospitalis Zrt. és Keszthely Város Önkormányzata között létrejövő csereszerződés útján a telekhatárok rendezésre kerülhetnek. A tulajdonjog-átruházáshoz azonban szükséges az ingatlanrész forgalomképes vagyoni körbe történő átminősítése. Az átminősítés az önkormányzat törzsvagyonának átminősítéséről szóló 39/2013. (X. 31.) önkormányzati rendelet módosításával – a vonatkozó telekalakítási vázrajz pontos földmérési adatai alapján – lehetséges. Erre vonatkozóan a későbbiekben szükséges képviselő-testületi rendeletalkotás (6. sz. melléklet: térképmásolat és tulajdoni lapok).

Tisztelt Képviselő-testület!

Keszthely, mint a Balaton fővárosa presztízsének növelése és a település jövőbeni fejlődése céljából az önkormányzat kiemelt érdeke, hogy a település turizmusa fellendüljön, a korábban jobb időket megélt szálloda felújítása megtörténjen, és mielőbb megújult épületben, színvonalas szolgáltatásokkal várja az ide érkező vendégeket, növelve ezzel a város adóbevételeit és idegenforgalmát.

Tisztelt Képviselő-testület!

Fentiek alapján kérem, hogy az előterjesztést megtárgyalni és az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek.

Határozati javaslat

...../2018. (III. 10.) számú képviselő-testületi határozat

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta „A keszthelyi 3815 hrsz-ú ingatlan telekhatár-rendezése” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozta.

1. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete hozzájárul a keszthelyi 3817/1 hrsz-ú, 8.4939 nm alapterületű, közpark művelési ágú, valamint a szomszédos 3815 hrsz-ú, 1.2426 nm alapterületű, szálloda művelési ágú és 3816 hrsz-ú, 1.3132 nm alapterületű, sporttelep, teniszcsarnok és teniszkлубház művelési ágú ingatlanoknak Keszthely Közigazgatási Területének Helyi Építési Szabályzatáról szóló 32/2009. (X. 15.) rendeletére figyelemmel történő telekhatár-rendezéséhez azzal, hogy az eljárás jelenleg nem érinti a Keszthely vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területének lehatárolásáról és vízpart-rehabilitációs tanulmánytervének elfogadásáról szóló 18/2004. (IX. 11.) TNM rendelet (a továbbiakban: vízpart-rehabilitációs szabályozás) 5/4 Szabályozási tervlapja szerinti kb. 77 nm-nyi, továbbra is zöldterületi besorolásban megtartandó ingatlanrészt.

2. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete az önkormányzat tulajdonában lévő keszthelyi 3817/1 hrsz-ú ingatlanok az előterjesztésben megjelölt terület részére vonatkozóan Keszthely Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 23/2014. (X. 22.) önkormányzati rendelet 33.§ (3) bekezdése, valamint az önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 33/2013. (IX. 27.) önkormányzati rendelet 5.§ (1) bekezdés d.) pontja, valamint (2) bekezdése alapján felkéri a polgármestert, hogy az önkormányzat törzsvagyonának átminősítéséről szóló 39/2013. (X. 31.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendelettervezetet – a záradékolt telekalakítási vázrajz rendelkezésre állását követően – terjessze a képviselő-testület ülése elé.

3. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy az önkormányzat tulajdonában lévő keszthelyi 3817/1 hrsz-ú és a szomszédos ingatlanokból az előterjesztésben megjelölt terület részére vonatkozóan művelési ág változás ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez a szükséges intézkedéseket tegye meg. A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a művelési ág megváltoztatásának az ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetését követően az önkormányzati tulajdonú ingatlanrész elidegenítéséhez és a terület részére cseréjéhez szükséges előkészítő intézkedéseket tegye meg és járjon el a vonatkozó jogszabályi előírásokra figyelemmel.

4. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete hozzájárul a keszthelyi 3817/1 hrsz-ú, közpark művelési ágú, valamint a szomszédos 3815 hrsz-ú, szálloda művelési ágú ingatlanoknak a jelenlegi telekhatár-rendezéssel nem érintett, kb. 77 nm-nyi terület részének – a vízpart-rehabilitációs szabályozás vonatkozó módosulását követően történő – telekhatár-rendezéséhez, az ingatlanrésznek az átminősítéséhez és a vonatkozó jogszabályi előírásokra figyelemmel történő elidegenítéséhez.

5. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete hozzájárul a Pannon Tessera Hospitalis Zrt.-nek – a keszthelyi 3816/1 hrsz-ú önkormányzati ingatlant is érintő – TFC-1.1.2-2018. kódszámú pályázati felhívásra történő pályázat benyújtásához, valamint a Felhívás D.10.3. pontjában szereplő, az előterjesztésben és a jelen határozatban rögzített körülményekre és jogszabályi előírásokra figyelemmel történő kötelezettségvállaláshoz. Erre figyelemmel a képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a tulajdonosi hozzájárulás kiadására és a szükséges jognyilatkozatok megtételére.

Határidő: 2018. március 12., illetve folyamatos

Felelős: Ruzsics Ferenc polgármester

Dr. Horváth Teréz jegyző

(Tóth Eszter közigazdasági osztályvezető)

Keszthely, 2018. március 9.

Ruzsics Ferenc
polgármester