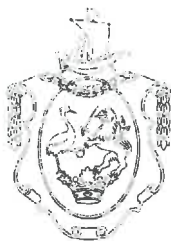


Szám: 5/6-2/2024.



.... sz. napirend

# ELŐTERJESZTÉS

KESZTHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2024. február 29-ei soros ülésére

Tárgy:

A Keszthely 0144/6. és a 0144/7. hrsz-ú ingatlanok belterületbe vonása

Előterjesztő:

  
Manninger Jenő  
polgármester



Törvényességi ellenjegyzés:

  
Dr. Gábor Hajnalka  
jegyző



Az előterjesztést készítette:

  
Ónodi Szabó Lajos  
főépítész

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Törzsök Csaba Keszthely, Helikon utca 26. szám alatti lakos, mint településfejlesztési cél megvalósítója és a 0144/6. és a 0144/7. hrsz-ú ingatlanok tulajdonosa – *továbbiakban Beruházó* - kérvényezte a Keszthely, 0144/6. és a 0144/7. hrsz-ú ingatlanok belterületbe vonását (1. és 2. számú melléklet: kérelem és belterületbe vonási vázrajz), (3. számú melléklet: térkép).

A szóban forgó ingatlanok rendelkeznek érvényben lévő szabályozási tervvel, mely elfogadható telepítési tanulmánytervnek, ami alapján kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz-4 jelű) - felhasználási egységbe tartozik. (4. számú melléklet: szabályozási terv kivonat)

Keszthely Város Önkormányzata tájékoztatta a kérelmezőt arról, hogy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló az 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A. § alapján Településrendezési szerződést szükséges kötni a területfejlesztés kapcsán, melyben mindkét fél kötelezettségei meghatározásra kerülnek. (5. számú melléklet: szerződéstervezet) Az eljáráshoz talajvédelmi terv készítése nem szükséges.

A településrendezési szerződés tervezete Beruházó részéről előzetesen elfogadásra került.

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Kérem, hogy az előterjesztést megtárgyalni és az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek.

#### **Határozati javaslat**

**.../2024. (II. 29.) számú képviselő-testületi határozat**

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta „**A Keszthely 0144/6. és a 0144/7. hrsz-ú ingatlanok belterületbe vonása**” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozta.

1. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete Keszthely város hosszú távú településfejlesztési lehetőségeinek biztosítása érdekében a belterületi szabályozási terven jelölt és az előterjesztéshez mellékelte térkép szerinti, 0144/6. és a 0144/7. hrsz-ú ingatlanokat - az érintett terület ingatlantulajdonosai által meghatalmazott kezdeményezésére, a településrendezési szerződésben foglalt kötelezettségekkel - belterületbe kívánja vonni önkormányzati forrás biztosítása nélkül.
2. A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a hozott döntésről az érintetteket tájékoztassa. A képviselő-testület továbbá felhatalmazza a polgármestert a településrendezési szerződés aláírására, valamint a belterületbe vonáshoz szükséges intézkedések megtételére.

**Határidő:** tájékoztatásra: 2024. március 12.

**Felelős:** Manninger Jenő polgármester

Dr. Gábor Hajnalka jegyző

(Ónodi Szabó Lajos főépítész)

Keszthely, 2024. január 22.

Manninger Jenő  
polgármester

1. s. melléklet

2024 JAN 10

16

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete részére

Keszthely, Fő tér 1.

Tárgy: Belterületbe vonás iránti kérelem

Tisztelt Képviselő-testület!

Aiulírott Törzsök Csaba Keszthely, Helikon u. 26. szám alatti lakos, mint a keszthelyi 0144/6 és 0144/7 hrszú ingatlanok tulajdonosa, kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a nevezett ingatlanok belterületbe vonását támogatni szíveskedjen.

A fenti ingatlanok Keszthely és Hévíz között találhatók, azokat egyik oldalról a 7348 jelű út (temető melletti út), a másik oldalról a 7327 jelű út határolja. Az ingatlanok a HÉSZ szerint Gksz-4 jelű, beépítésre szánt területbe tartoznak.

Az ingatlanok egyrészt a temető felőli oldalon kialakított bejárón keresztül jelenleg is megközelíthetők, másrészt a 7327 jelű útra megtervezett és már engedélyezett kihajtóval rendelkeznek.

Az ingatlanok közművesítettek, villanyórákkal felszereltek, víz, szennyvíz hálózathoz csatlakoznak.

Kérem, hogy a fentiekre tekintettel szíveskedjenek a belterületbe vonást támogatni és a szükséges hatósági döntéseket előkészíteni.

Közreműködésüket előre is köszönöm.

Keszthely, 2024. január 10.

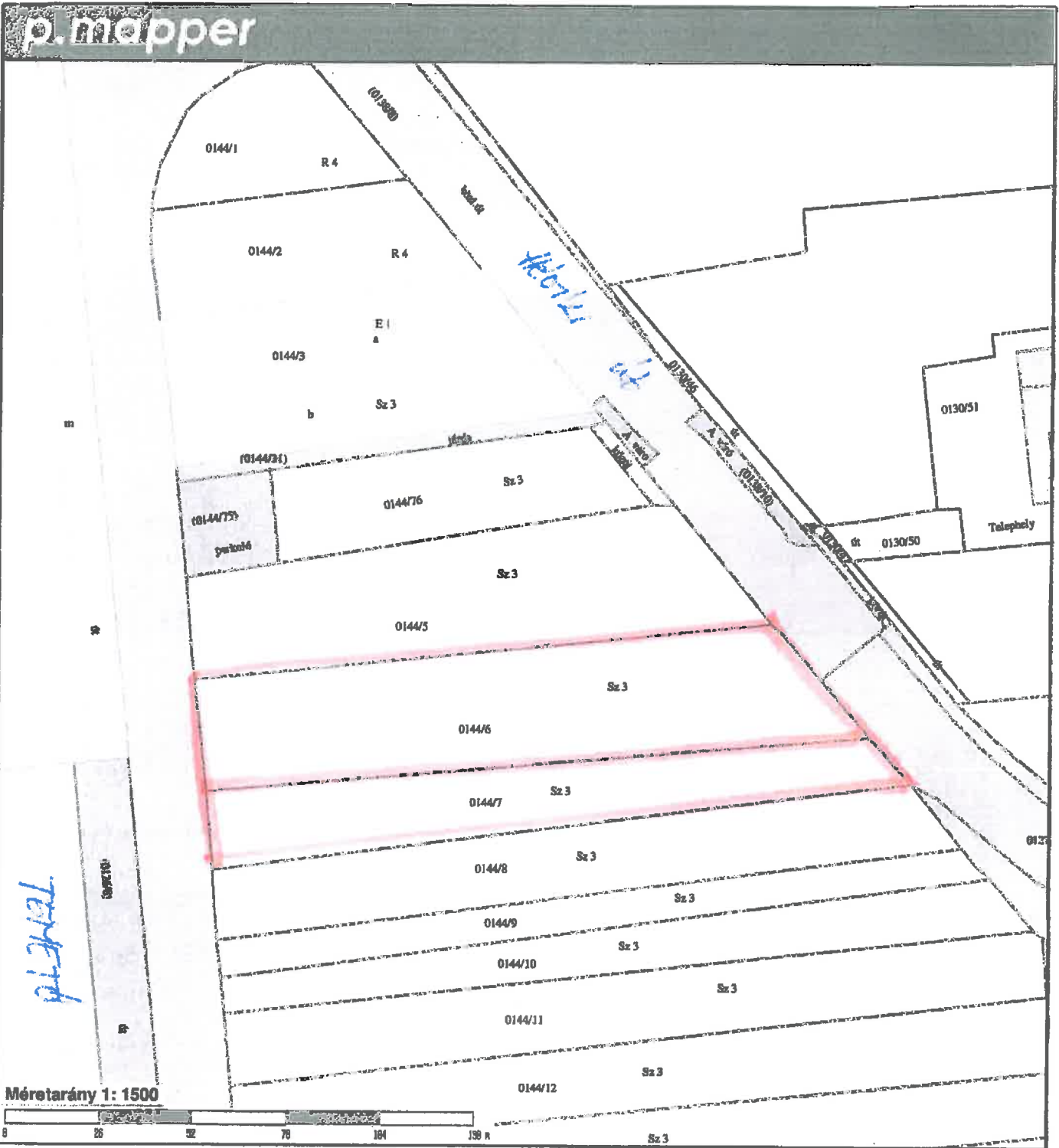
Tisztelettel:

Törzsök Csaba

Törzsök Csaba

(Tel.: 0620 549 1724

Email: btorszok@gmail.com)



**Földmérési alaptérkép**

Településhatár

**Fekvéshatár**

Belterület

Kültérület

**Földrészelehatár**

Belterületi közterületi földrészlet (BC01)

Kültérületi közterületi földrészlet (BC02)

Közút földrészlet (BC03)

Vasút földrészlet (BC04)

Dőlőút földrészlet (BC05)

Közmű földrészlet (BC06)

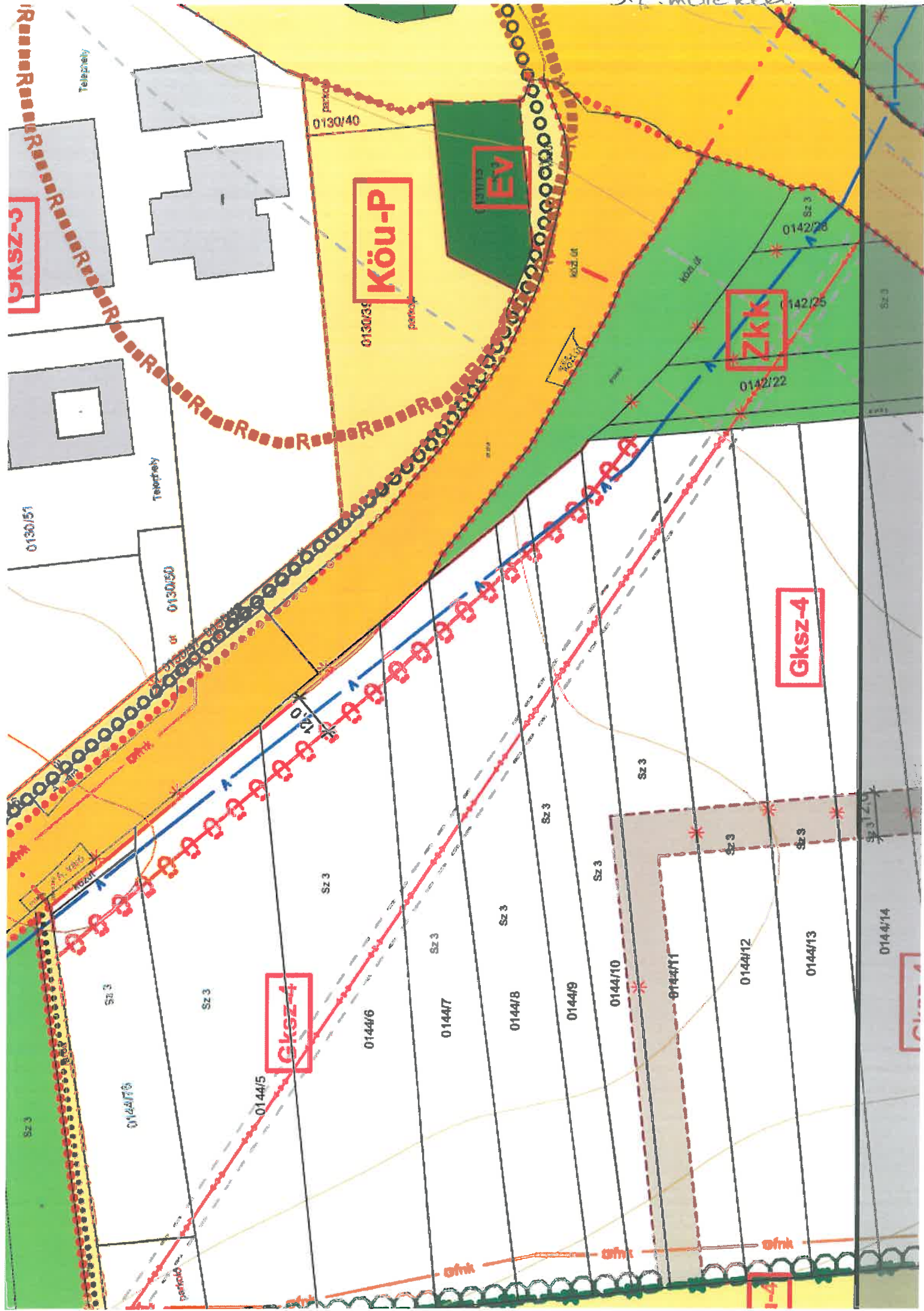
Közcéli vízfelület földrészlet (BC07)

Temető földrészlet (BC08)

Belterületi nem közterületi földrészlet (BD01)

Kültérületi nem közterületi földrészlet (BD02)

3. c. melléklet



**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS**

(TÉRLESET)

amely létrejött egyrészről

**Keszthely Város Önkormányzata** (székhely: 8360 Keszthely, Fő tér 1., törzsszám: 734466, adószám: 15734460-2-20, képviseli: Manning János polgármester) mint települési önkormányzat (továbbiakban „Önkormányzat”)

másrészről

**Törzsök Csaba József** (8360 Keszthely, Helikon utca 26.) mint tulajdonos (továbbiakban „Beruházó”)

(továbbiakban együttesen „Felek”) között az alábbi feltételekkel:

**Előzmények**

1. Beruházó tulajdonában áll a Keszthely, külterület 0144/6. és a 0144/7. hrsz-ú ingatlan (továbbiakban "Ingatlanok").
2. Beruházó az Ingatlanokon a hatályos szabályozási tervnek megfelelően kíván beruházást végrehajtani 4 éven belül. A hatályos szabályozási terv a beépíthetőség, a telek- és útalakítás szempontjából elfogadható telepítési tanulmánytervnek.

**Szerződés tárgya**

3. Felek megállapodnak, hogy Beruházó költségviselésével az Ingatlanokat belterületbe vonják, majd az Ingatlanokon Beruházó a hatályos szabályozási tervben foglaltak alapján telket, magánutat (szabályozási vonal szerint) és közműveket alakít ki önkormányzati forrás bevonása nélkül.

**Önkormányzat kötelezettségei**

4. Önkormányzat a belterületbe vonással kapcsolatban induló eljárásban mint kérelmező közreműködik.

**Beruházó kötelezettségei**

5. Beruházó viseli jelen szerződésben szereplő valamennyi eljárással kapcsolatos terheket, a következők szerint:
  - a) Az Ingatlanokra eső földvédelmi járulék összegét Beruházó jelen településrendezési szerződés aláírását követően 10 napon belül átutalják az Önkormányzat számlájára, vagy jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállalnak, hogy az eljárást lefolytató Keszthelyi Járási Hivatal Járási Földhivatali Osztály (továbbiakban: Földhivatal) által megadott bankszámlára határidőn belül megfizeti.
  - b) Beruházó az Ingatlanok végleges más célú hasznosításának engedélyezése esetén vállalja, hogy 4 éven belül az érintett földrészleten, a szerződéskötés napján hatályos helyi építési szabályzatnak megfelelő területfelhasználást megvalósítja.
  - c) Amennyiben a szükséges tervek- és dokumentáció elkészítése vagy a belterületbe vonási eljárás során előre nem várt és az Önkormányzat felé előre meg nem fizetett költség merül fel, úgy azt a Beruházó az Önkormányzat felhívása alapján az Önkormányzat részére 5 munkanapon belül megfizeti. Beruházó a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a fenti fizetési kötelezettség elmulasztása esetén az Önkormányzat a jelen megállapodással érintett, Beruházó tulajdonában álló ingatlanokra a fizetési kötelezettség összege és járulékaik erejéig - minden további megállapodás kötése nélkül - jelzálogjogot jegyeztessen be.



6. Amennyiben Beruházó az Ingatlanokat jelen szerződésben, vagy egyéb kapcsolódó megállapodásban rögzített kötelezettségei teljesítését megelőzően elidegeníti, úgy ezen kötelezettségek teljesítéséért a jogutódok/vevők a Beruházóval egyetemleges felelősséggel tartoznak. Beruházó kötelezettséget vállal arra, hogy erről a jogutódot/vevőt tájékoztatja.

#### **Egyéb rendelkezések**

7. Jelen szerződésben foglalt határidőkbe nem számítanak bele az állami és önkormányzati tulajdonosi hozzájárulások kiadásának, valamint az engedélyező hatóságok eljárásainak időtartamai.
8. Feleket jelen szerződés sikeres teljesítése érdekében együttműködési kötelezettség terheli, amely alatt elsősorban a szerződéses kötelezettségek pontos és időbeni teljesítéséhez szükséges hatékony kommunikációt, adatszolgáltatást és kapcsolattartást, valamint a teljesítés során esetlegesen felmerülő akadályok elhárításához szükséges konstruktív együttműködést kell érteni. Felek kötelesek jelen szerződésben foglaltak teljesítésével kapcsolatos valamennyi információt egymással megosztani, valamennyi dokumentum másolatát egymásnak megküldeni a tudomásszerzéstől vagy kézhez vételtől számított 8 munkanapon belül.
9. Jelen szerződés teljesítése során valamennyi ügyben az Önkormányzat részéről Némethy Andrea (telefon: +36 83 505 585, e-mail: foepitesz@keszthely.hu), Beruházó részéről Törzsök Csaba (telefon: +36 20 549 1724) tartják a kapcsolatot. A kapcsolattartásra jogosult személy változásáról Felek saját részükről egyoldalúan rendelkezhetnek, és arról egymást írásban kötelesek értesíteni.
10. Jelen szerződés hat magyar nyelvű eredeti példányban kerül aláírásra. Fentiek tanúsításául a Felek aláírják a jelen szerződést az alábbiak szerint.

Keszthely Város Önkormányzata

képviselőként

Keszthely, 2024.....

Keszthely, 2024. ....

.....  
Manninger Jenő  
polgármester

.....  
Törzsök Csaba József beruházó

Jogi ellenjegyző:

Keszthely, 2024.....

.....  
Dr. Gábor Hajnalka  
jegyző

Pénzügyi ellenjegyző:  
Keszthely, 2024. ....

.....  
Tóth Eszter  
közgazdasági osztályvezető