

**Balatonföldvár Város
Polgármesterétől**

MEGHÍVÓ

Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselőtestülete **2025. július 16. napján (szerda) 8,30 órakor** rendkívüli ülést tart, melyre ezúton tisztelettel meghívom.

Az ülés helye: Városháza tanácskozó terme

NAPIREND

1.) Településrendezési eszközök 29. számú módosítása

Előadó: Holovits György Huba polgármester

2.) Közterületek és magánutak elnevezése

Előadó: Holovits György Huba polgármester

3.) Kultkikötő Kft. kérelme

Előadó: Holovits György Huba polgármester

Balatonföldvár, 2025. július 11.



Holovits György Huba sk.

Az előterjesztések elérhetők a www.balatonfoldvar.hu oldalon az Önkormányzat / Képviselőtestület / Testületi ülések menüpont alatt.

M E G H Í V Ó

A Pénzügyi és Gazdasági Bizottság
2025. július 16. napján (szerda) 8,00 órakor rendkívüli ülést tart,
melyre ezúton tisztelettel meghívom

Az ülés helye: Városháza tanácskozó terme

NAPIREND

1.) Településrendezési eszközök 29. számú módosítása

Előadó: Holovits György Huba polgármester

2.) Közterületek és magánutak elnevezése

Előadó: Holovits György Huba polgármester

3.) Kultkikötő Kft. kérelme

Előadó: Holovits György Huba polgármester

Balatonföldvár, 2025. július 11.



Ernyes Ervin sk.
PGB elnöke



BALATONFÖLDVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

ELŐTERJESZTÉS

Balatonföldvár Város Önkormányzat_Képviselő-testületének
2025. július 16. napján tartandó rendkívüli ülésére

Előterjesztést készítette: Madarászné Tóth Ildikó vezető-főtanácsos
Véleményezésre, tárgyalásra megkapja: PÜG bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

**Balatonföldvár Város hatályos településrendezési eszközeinek 29. számú módosítása –
a Balatonföldvár, 1566/5 hrsz.-ú ingatlan építési övezeti átsorolása érdekében –**

I. rész

A Balatonföldvár, 1566/5 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosai és egyben fejlesztői a DAW Építész Stúdió Kft. (székhely: 1124 Budapest, Vas Gereben utca 25. 2. em., képviseli: Vámos Zoltán ügyvezető) továbbá az LRL 22 Capital Kft. (székhely: 1148 Budapest, Bolgárkertész utca 20., képviseli: Mikesy Álmós ügyvezető).

A tulajdonos - fejlesztők nevében eljárva Vámos Zoltán a DAW Építész Stúdió ügyvezetője Balatonföldvár Város Önkormányzatához 2025. június 20-án hivatali kapun érkezett megkeresésében, a hatályos HÉSZ módosítását kezdeményezte az 1566/5 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozóan.

A kezdeményezéshez előzetes egyeztetés alapján szöveges indokolást is csatoltak, melyben röviden ismertetik a módosítás célját, ez a megkereséssel együtt *az előterjesztés 1. mellékletét képezi.*

Fentiekén túl, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. melléklete szerinti tartalomnak megfelelő telepítési tanulmányterv is csatoltak, mely *az előterjesztés 2. mellékletét képezi.*

Az ingatlan Balatonföldvár Város Önkormányzatának többször módosított hatályos 13/2006. (VII.5.) számú rendeletével jóváhagyott Helyi Építési Szabályzata (HÉSZ) és Szabályozási Terve (SZAT) alapján az **Üü-P103334* jelű, üdülőházas helyi építési övezetben helyezkedik el.**

Az övezeti jelben a „P” jelentése, **hogy az ingatlan a Balaton-vízpart rehabilitációval érintett területén helyezkedik el**, így vonatkoznak rá a HÉSZ arra vonatkozó sajátos előírásai, ill. a magasabb rendű vonatkozó jogszabályok.

Az **Üü jelű övezetre** a hatályos **HÉSZ** az alábbiak szerint rendelkezik:

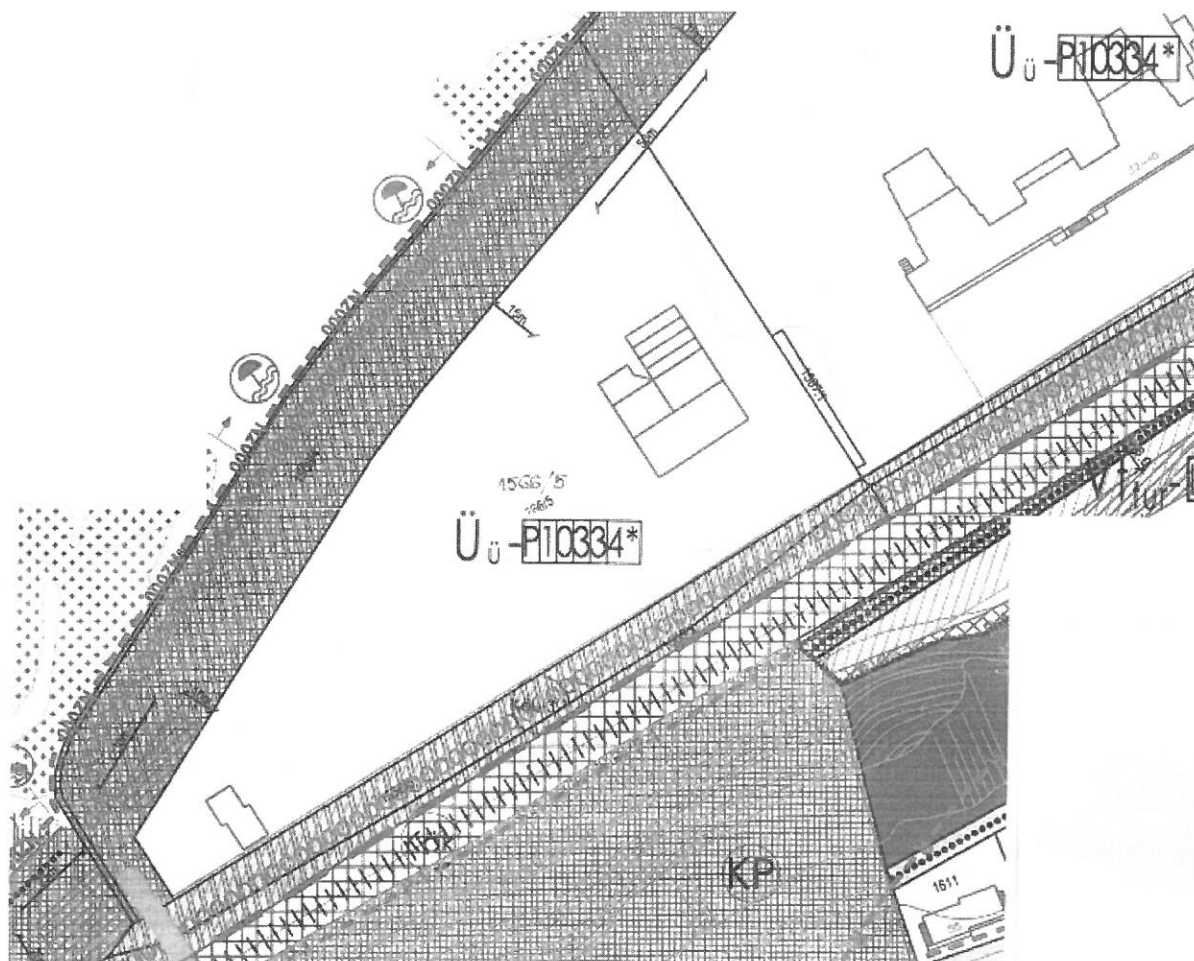
„5. § [Üdülő építési övezet (Ü)]

A terület elsősorban üdülőépületek elhelyezésére szolgál.

(1) Üdülőházas övezet (Üü)

- a) a területen olyan üdülőépületek, üdültáborok, kempingek helyezhetők el, amelyek elhelyezkedésük, méretük, kialakításuk és felszereltségük, valamint infrastrukturális ellátottságuk alapján az üdülési célú tartózkodásra alkalmasak, és amelyek túlnyomóan a változó üdülői kör hosszabb időtartamú tartózkodására szolgálnak.
- b) A területen olyan kiskereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó épület is elhelyezhető, amely a terület üdülési rendeltetését nem zavarja és az üdülési célú használatát szolgálja.”

SZAT hatályos kivonata



P - a Balaton-vízpart rehabilitációs terv által érintett területekre vonatkozó sajátos előírások

A telepítési tanulmánytervből megállapítható, hogy a fejlesztés tartalmaz egy 54 lakásos társasházat, továbbá 13 db önálló 2 lakásos lakóépületet. Lakófunkciót a jelenlegi szabályozás ebben az építési övezetben nem teszi lehetővé, ezért szükséges az érintett terület olyan építési övezetbe történő átsorolása, mely megteremti a lehetőséget lakások létesítésére, és kielégíti a magasabb rendű, vonatkozó jogszabályi előírásokban foglaltakat is.

Fentieknek megfelelően fejlesztő a terület Vt jelű, településközpont vegyes területbe történő átsorolását kezdeményezi, a beépítési paraméterek változatlan fenntartásával.

A telepítési tanulmányterv összegzése így szól:

„Mivel a beépítési paramétereken nem változtatunk. de egy ritkább, emberibb léptékű beépítést tervezünk, ezért a beépítés pozitív hatással van a városra, mind esztétikai, mind városépítészeti szempontból.”

A HÉSZ módosítására vonatkozó eljárás lefolytatásának szabályáról a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. (a továbbiakban: R) 59-70 §-ai rendelkeznek.

A módosítás képviselő-testület által jóváhagyott elhatározását követően, a Tervezőnek el kell készítenie azt a dokumentációt, amellyel az R. 60. §. (3) bekezdése szerint hivatali kapun meg kell keresni a környezetvédelemért felelős szerveket, hogy nyilatkozzanak arról, szükséges-e a szakterületekre vonatkozóan **környezeti értékelést** készíteni, és ha igen, akkor ezzel egyidejűleg azt is határozzák meg az önkormányzat számára, hogy a 2. melléklet 2. pontja szerinti települési környezeti értékelést milyen konkrét tartalommal és részletezettséggel kell készíteni.

A várható környezeti hatások jelentőségének eldöntésére irányuló **eljárás határideje legfeljebb 15 nap.**

A beérkezett válaszok alapján a képviselő-testületnek az eljárás ezen szakaszát határozattal le kell zárni, és meg állapítania, hogy szükséges-e környezeti értékelést készíteni.

Ezen eljárási szakasz lezárását követően felhatalmazást kell adni a Tervezőnek az egyeztetési-véleményezési dokumentáció elkészítésére.

Az egyeztetés az R 60. § (6) bekezdése alapján:

„Az egyeztetési eljárás típusa szerint általános, egyszerűsített vagy rövid eljárás, kézikönyvnel és a településképi rendeletnél általános vagy rövid eljárás lehet. Ugyanazon telektömbre vonatkozóan egyidejűleg egy általános eljárás mellett folyamatban lehet”

A Településtervezővel történt egyeztetés alapján **tárgyi ügyben általános eljárással kell az egyeztetést lefolytatni.**

Az R. 61. §-a az alábbiak szerint rendelkezik:

„(1) A polgármester az önkormányzat településterv, kézikönyv, településképi rendelet készítésére vagy módosítására vonatkozó szándékát – a 62. § szerinti egyeztetési eljárást megelőzően – az **E-TÉR felületen** a megfelelő tervezési folyamat indításával kezdeményezi, amelynek részeként

- a) megnevezi a tervezési feladatot, a településterv, kézikönyv, településképi rendelet készítését vagy módosítását,
- b) hozzáférést biztosít a terv felelős tervezője (a továbbiakban: tervező) számára,
- c) megjelöli a tervezés típusát, az egyeztetés speciális szabályai figyelembevételével,
- d) megjelöli a partnerségi rendelet számát, és
- e) nyilatkozik arról, hogy a kérelmezett adatbázisokat és az adatokat kizárólag az (1) bekezdés szerint bejelentett dokumentumok elkészítéséhez használja fel.

(2) Az adatszolgáltatást a 10. mellékletben foglalt adatok vonatkozásában

- a) – a b) pontban foglalt kivétellel – a Lechner Tudásközpont, vagy
- b) a 10. melléklet 121–123. sorában szereplő adatok tekintetében az adott sorban meghatározott szerv biztosítja.

(3) A polgármester és az (1) bekezdés b) pontjában meghatározott tervező az egyeztetési eljárás végéig hozzáférést kap a 10. melléklet szerinti adatszolgáltatáshoz.

Az R. 62. §-a az alábbiak szerint rendelkezik:

„(1) A településtervet, a kézikönyvet, a településképi rendeletet és azok módosításait a polgármester az elfogadás előtt az E-TÉR felületen egyeztetési eljárásban véleményezteteti

- a) a 11. melléklet szerinti érintett államigazgatási, önkormányzati és egyéb szervezetekkel (a továbbiakban együtt: véleményezésre jogosult szerv) és
 b) a lakossággal, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetekkel, vallási közösségekkel (a továbbiakban együtt: partnerek).

(2) Ha a településterv készítése vagy módosítása esetén környezeti értékelés készül, a tervet és a környezeti értékelést

a) az E-TÉR felületen véleményeztetni kell az SKVr. 3. számú melléklete szerinti környezet védelméért felelős szervezetekkel is, és

b) az önkormányzat a) pont szerinti véleményeztetéssel egyidejűleg az SKVr. 8. § (3) bekezdés b) pontja és (3a) bekezdése szerint nyilvánossá teszi.

(3) Az (1) és (2) bekezdés szerinti tervet a polgármester .pdf/A formátumban tölti fel az E-TÉR egyeztetési felületére. A kezdeményezés a dokumentumok hiánytalan feltöltésével válik érvényessé.

(4) A fejlesztési terv és a rendezési terv készítése vagy módosítása egy egyeztetési eljárásban történik, kivéve, ha törvény alapján egy településen több rendezési terv is lehet. A fejlesztési tervről szóló döntés megelőzi a rendezési tervről szóló döntést.”

Az egyeztetés-véleményezés során a partnerségi egyeztetés részeként lakossági fórumot is kell tartani.

Az R. 65. § -a kimondja:

„(1) A partner az adott eljárási szakasz szabályai szerint ad véleményt, és biztosít egyeztetési lehetőséget a tervezőnek és az az önkormányzati főépítésznek.

(2) A partner a közösségi érdekre vagy a jogos magánérdekre vonatkozóan ad véleményt, és tesz a módosításra javaslatot. A partner véleménye a véleményezett tervezet tartalmára terjedhet ki, a vélemény és a tervezet között közvetlen összefüggésnek kell lennie. A partner kifogást emelő véleményét indokolással támasztja alá.

(3) A partner véleményének megismerése céljából – a 66. § (1) bekezdése szerinti feltöltéssel egyidejűleg, de az E-TÉR felületen kívül, a helyben szokásos módon – az önkormányzat polgármestere lakossági fórumot hív össze, amelynek meghívóját az önkormányzat honlapján és a közterületi hirdetőfelületen közzéteszi, egyúttal gondoskodik arról, hogy az elkészült tervdokumentáció az önkormányzati hivatalban megtekinthető legyen. A lakossági fórum meghívóját annak időpontja előtt legalább 5 nappal közzé kell tenni.

(4) A lakossági fórumon a polgármester és a tervező ismerteti a településterv, a kézikönyv és a településképi rendelet tervezetének tartalmát, a lényeges változásokat, és lehetőséget biztosít a megjelent partnereknek észrevételeik és javaslataik elmondására.

(5) A partner az észrevételét és javaslatát

a) a (4) bekezdés szerinti lakossági fórumon szóban adja elő, amelyet a lakossági fórumról készült jegyzőkönyvbe foglalnak, és az észrevételt, javaslatot az önkormányzat feltölti az E-TÉR felületre,

b) a (4) bekezdés szerinti lakossági fórumot követő 5 napon belül írásban teszi meg, amelyet a lakossági fórumról készült jegyzőkönyvhöz csatolnak, és az észrevételt, javaslatot az önkormányzat feltölti az E-TÉR felületre, vagy

c) közvetlenül az E-TÉR felületre tölti fel.

(5a) Azt a partnert, aki az (5) bekezdésben meghatározott módon és határidőben nem adott véleményt, kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.

(6) A (4) bekezdés szerinti lakossági fórumot és a lakossági fórum helyett összehívott 75. § szerinti helyi partnerségi egyeztetést úgy kell megtartani, hogy a 66. § (2) bekezdése szerinti határidőn belül az észrevételeket és javaslatokat fel lehessen tölteni az E-TÉR felületre. Azt a partnert, akinek a véleménye határidőn belül az E-TÉR felületre nem kerül feltöltésre, kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.

Az R. 66. §-a az alábbiak szerint rendelkezik:

„(1) Az általános egyeztetési eljárásban a véleményezési szakasz kezdeményezéséhez az önkormányzat az E-TÉR felületre feltölti a véleményezendő tervezetet .pdf/A formátumban.

(2) A véleményezési szakaszban a véleményezésre jogosult szerv – ideértve e § alkalmazásában a környezet védelméért felelős szerveket is –

a) tervkészítés esetén a véleményezési szakasz kezdetétől számított 30 napon belül,

b) településterv módosítása esetén a véleményezési szakasz kezdetétől számított 15 napon belül tölti fel írásos véleményét.

(3) A véleményét a véleményezésre jogosult szerv a 64. §-ban, a partner a 65. §-ban foglaltak szerint adja meg.

(3a) A véleményezésre jogosult szerv új terv készítése esetén a véleményezési szakasz kezdetétől számított 15 napon belül, terv módosítása esetén 8 napon belül – a hiányok pontos megjelölésével – hiánypótlásra vagy a terv átdolgozására szólíthatja fel a kérelmezőt. Ha a tervdokumentáció az e rendeletben foglalt követelményeknek nem felel meg, a kérelmezőt hiánypótlásra, ha a hiányok olyan széles körűek, hogy az a tervdokumentáció elbírálását lehetetlenné teszi, a kérelmezőt a terv átdolgozására kell felszólítani.

(3b) A hiánypótlási felhívásban a hiányok pótlására biztosított határidő legfeljebb 30 nap. A hiányok pótlását követő naptól kell számítani az eljárás ügyintézési határidejét.

(3c) Ha a véleményezésre jogosult szerv a terv átdolgozását írja elő, az átdolgozásra legfeljebb 6 hónap időtartamot biztosít, és egyben az eljárás felfüggesztését is elrendeli. Az átdolgozott terv benyújtását követő naptól kell számítani a (2) bekezdés a) és b) pontja szerinti ügyintézési határidőt.

(3d) A hiánypótlásra történő felhívásról és a hiánypótlásról, az átdolgozásra felszólításról és az átdolgozott terv megküldéséről a többi véleményezésre jogosult szerv is tájékoztatást kap, és – a hiánypótlásban és az átdolgozott tervben szereplő új tényekre, adatokra tekintettel – valamennyi véleményezésre jogosult szerv esetében az ügyintézési határidőre a (3b) és (3c) bekezdésben foglaltak az irányadóak.

(3e) Ha a (3b) és (3c) bekezdésben foglalt határidő eredménytelenül telik el, a véleményezésre jogosult szerv 8 napon belül nem támogató véleményt bocsát ki.

(4) Véleményeltérés esetén a polgármester az E-TÉR-en keresztül a (2) bekezdésben meghatározott határidőt követő 8 napon belül, fővárosi településterv készítése esetén 20 napon belül egyeztetést kezdeményezhet, elektronikus hírközlési sajátos építmény és elektronikus hírközlő eszköz esetén kezdeményez, amelyről mind a partnerek, mind a véleményezésre jogosult szerv esetében jegyzőkönyvet kell készíteni.

(5) A véleményezésre jogosult szerv és a partner számára a polgármester a (4) bekezdés szerinti kezdeményezéstől számított legalább 5, legfeljebb 15 napon belüli időpontra biztosít egyeztetési lehetőséget.

(6) A jegyzőkönyv az adott véleményhez csatolt dokumentumként kerül feltöltésre, amelyet tájékoztatásul az önkormányzat a honlapján is megjelenít.

(7) A véleményezést követően a beérkezett véleményeket – egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet – ismertetni kell a képviselő-testülettel, a döntés átruházása esetén a döntésre jogosulttal, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület, illetve átruházás esetén a döntésre jogosult dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolni kell.

(7a) A vélemények értékelését a főépítész a tervező bevonásával készíti elő a (7) bekezdés szerinti döntésre.

(7b) A véleményezési szakasz lezárásáról a képviselő-testület, átruházott hatáskör esetén a döntésre jogosult dönt.

(8) A vélemények kiértékeléséről szóló (7) bekezdés szerinti döntést és a vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntés indokolását az E-TÉR-be fel kell tölteni.

(9) A (2) bekezdés szerinti vélemény 6 hónapig érvényes.

Ezután következik az egyeztetés záró szakasza, mellyel kapcsolatban az R. 67. §-a az alábbiak szerint rendelkezik:

„(1) Az általános egyeztetési eljárásban a záró szakasz kezdeményezéséhez a polgármester az E-TÉR felületre feltölti

- a) az 59. § (2) bekezdése szerinti döntéseket,
 - b) a 7. § (7) bekezdése szerinti főépítési feljegyzést,
 - c) a véleményezési eljárás során keletkezett iratanyagot, ideértve az SKVr. szerinti eljárásban keletkezett iratanyagot is, valamint
 - d) a véleményezésre jogosult szervek és a partnerek elfogadott véleménye alapján véglegesített tervezetet .pdf/A formátumban, amelynek részét képezi a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat is.
- (2) A záró szakaszban az állami főépítész a beérkezett dokumentumokat áttanulmányozza, és az E-TÉR felületen a záró szakasz kezdetétől számított
- a) 20 napon belül kiadja a tervezettel kapcsolatos záró szakmai véleményét a településtervezési vagy a módosítása elfogadásához,
 - b) 10 napon belül egyeztető tárgyalást kezdeményez a véleményezésre jogosult szervek bevonásával, és ha az egyeztető tárgyalás során módosítás szükségességéről döntenek, ennek teljesítésére legfeljebb 20 napos határidőt szab, vagy
 - c) 10 napon belül – a hiányok pontos megnevezésével –, legfeljebb 20 napos teljesítési határidő meghatározásával hiánypótlásra szólítja fel a kérelmezőt.
- (3) Záró szakmai vélemény akkor adható, ha a 66. § (8) bekezdésében és az (1) bekezdésben foglaltak teljesültek.
- (3a) Amennyiben bevonása jogszabály alapján szükséges, az országos főépítészt és a Balatoni főépítészt – a terv véleményezése céljából – a dokumentáció hiánytalanná válását követően haladéktalanul meg kell megkeresni.
- (4) Az állami főépítész a (2) bekezdés b) pontja szerinti egyeztető tárgyalásra – a hely és az időpont megjelölésével, a tárgyalás előtt legalább 5 nappal – az E-TÉR-en keresztül meghívja a polgármestert, a tervezőt, valamint az egyeztetéssel érintett véleményezésre jogosult szervet.
- (4a) A véleményezésre jogosult szerv és az önkormányzat képviselője a 64. § (6a) bekezdésében foglaltak szerinti nyilatkozattételre jogosult személy részvételével biztosítható.
- (5) Az egyeztető tárgyalásról jegyzőkönyv készül, amely a településtervezési elfogadására alkalmassá tételéhez tartalmazza a felmerült valamennyi véleményeltéréssel kapcsolatos döntést és valamennyi szükséges feltételt. Az állami főépítész a jegyzőkönyvet az egyeztető tárgyalást követően 3 napon belül feltölti az E-TÉR-be.
- (6) A (2) bekezdés b) és c) pontja szerinti teljesítési határidő elteltét megelőzően benyújtott önkormányzati kérelemre, az állami főépítész a teljesítési határidőt egy alkalommal, legfeljebb 20 nappal meghosszabbíthatja.
- (7) Az állami főépítész – a (8) bekezdésben foglalt eset kivételével –
- a) a záró szakmai véleményét a (2) bekezdés b) és c) pont, illetve a (6) bekezdés szerinti hiánypótlás feltöltését – vagy amennyiben az egyeztető tárgyalást követően módosításra nincs szükség, az egyeztető tárgyalást – követő 10 napon belül feltölti az E-TÉR-be, vagy
 - b) abban az esetben, ha a (2) bekezdés b) és c) pont, illetve a (6) bekezdés szerinti hiánypótlás feltöltése határidőben nem történik meg, az állami főépítész záró szakmai vélemény kiadása nélkül lezárja a záró szakaszt.
- (8) A főváros teljes közigazgatási területére készülő településtervezési esetén az (1) bekezdés szerinti időponttól számított 15 napon belül az állami főépítész a (4) és (5) bekezdés szerint egyeztető tárgyalást tart, amelyen a miniszter képviselője is részt vesz.
- Az egyeztető tárgyalás jegyzőkönyvét és az egyeztető tárgyalás eredményeként véglegesített településtervezési tervezetét az állami főépítész – a településtervezési tervezetével kapcsolatos véleményével együtt – 20 napon belül a miniszter részére feltölti az E-TÉR-be.
- Ha benyújtott önkormányzati kérelemre az állami főépítész a véglegesített településtervezési tervezetnek elkészítésére megállapított teljesítési határidőt legfeljebb 20 nappal meghosszabbítja, az állami főépítész 20 napos feltöltési határideje a teljesítési határidő leteltével kezdődik. A miniszter a záró szakmai véleményét az állami főépítész feltöltésétől számított 20 napon belül adja meg.
- (9) Az önkormányzat a településtervezési elfogadásáról a záró szakmai vélemény ismeretében dönt.
- (10) A záró szakmai vélemény 6 hónapig érvényes.”

A képviselő-testület a záró szakmai vélemény alapján hozhat döntést hatályos rendeletének a módosításáról.

Az R. 72. §-a ezzel kapcsolatosan kimondja:

„(1) A polgármester

a) a fejlesztési tervet és a kézikönyvet, valamint azok módosítását legkésőbb a közzététele napján, és

b) a rendezési tervet és annak módosítását, valamint a településképi rendelet módosítását legkésőbb a hatálybalépése napján feltölti az E-TÉR felületre.

Az eljárás várható teljes időtartalma ~ 6 hónap.

Az eljárás lefolytatásához szükséges tervezői feladatok ellátására vonatkozóan előzetesen árajánlatot kértünk az Arker Várostervező Bt.-től. – Vadász Rudolf településtervező –. A 2025. 06. 17-én érkezett Jsz: 50-2393/2025. számú Tervezési Ajánlat az *előterjesztés 3. mellékletét* képezi.

Kezdeményezőnek megküldtük a beérkezett Tervezési Ajánlatot azzal, hogy az Önkormányzat a tervezővel tervezői szerződést, velük pedig településrendezési szerződést fog kötni.

Tájékoztatottuk továbbá a kezdeményezőt, hogy az Önkormányzat a tervezői szerződéshez képest a településrendezési szerződést + 20%-al növelt összeggel fogja megkötni (bonyolításért járó díjjal megnövelt), amennyiben azt elfogadják.

A két tulajdonos cég ügyvezetője – Vámos Zoltán és Mikesy Álmos – a 2025. június 20-án kellett és hivatalai kapun megküldött **nyilatkozatban** – *a nyilatkozat az előterjesztés 4. mellékletét képezi* – **elfogadta az ARKER Várostervező BT.** által megküldött 2025. június 10-én kelt, „Tervezési Ajánlat” szerinti 1.985.000.- Ft +0% Áfa AAM*= **1.985.000.- Ft tervezés díját.**

A nyilatkozatukban vállalták továbbá, hogy a településrendezési szerződést + 20 %-al megnövelten kötnék az önkormányzattal.

Fentieknek megfelelően a Településrendezési szerződés összege két részből áll:

- **Tervezési szerződés összege:** 1.985.000.- Ft + 0% Áfa = **1.985.000.- Ft**
- **+ a 20 % bonyolítási díj összege:** 397.000.- Ft + 27% Áfa = **504.190.- Ft**

Fentiek alapján, a Képviselő-testületnek döntést kell hoznia az alábbiakról:

A Balatonföldvár, belterület 1566/5 hrsz.-ú ingatlan területére vonatkozó hatályos szabályozás módosítására vonatkozó igényt elfogadja, és a kezdeményező által tervezett fejlesztés érdekében a hatályos településrendezési eszközök módosítási eljárását lefolytatja, mely során **az ingatlant Vt-P103334* jelű településközpont vegyes építési övezetbe sorolja át.**

A módosítási eljárás során **módosítja a Településszerkezeti Tervet, és a HÉSZ mellékletét képező SZT-B1 és a SZT-B2 jelű belterületi Szabályozási Tervalapokat,** mely a HÉSZ szöveges rendelkezéseit nem érinti. A Településfejlesztési Konceptióját pedig változatlan formában hatályban tartja.

A döntésben meg kell határozni, hogy a módosítási eljárást mely eljárási rend – általános – szerint folytatja le az önkormányzat.

A döntésnek tartalmaznia kell, hogy a képviselő-testület a módosítással kapcsolatban az önkormányzati főépítési feljegyzését megismerte, és azt a településtervek tartalmáról,

elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 7.§ (8) bekezdése alapján elfogadja és jóváhagyja.

Füzes András települési főépítéstől feljegyzés 2025. június 24-én megérkezett, mely az előterjesztés 5. mellékletét képezi.

Döntést kell hoznia továbbá az eljárás tervezési feladatainak a költségviseléséről, és a tervezési szerződés megkötésével kapcsolatban.

A tárgyalás sürgősségének indoka: A szervezeti és működési szabályzatról szóló 12/2014. (X.22.) önkormányzati rendelet 7. § (3) bekezdése értelmében a képviselőtestület július 1. és augusztus 20. között munkaterv szerinti ülést nem tart. Az előterjesztés tárgya szerinti eljárás különösen időigényes, ezért a munkaterv szerint szeptember 25-én tartandó ülést megelőzően indokolt az eljárás megindításáról szóló döntés meghozatala.

II. rész

Határozati javaslat:

1./ Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Balatonföldvár, belterület 1566/5 hrsz.-ú ingatlan területére vonatkozó hatályos szabályozás módosítására vonatkozó igényt elfogadja, és a kezdeményező által tervezett fejlesztés érdekében a hatályos településrendezési eszközök 29. számú módosítási eljárását lefolytatja, mely során az ingatlant Vt- P103334* jelű településközpont vegyes építési övezetbe sorolja át.

2./ Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a módosítási eljárás során a Településszerkezeti Tervét, és a HÉSZ mellékletét képező SZT-B1 és a SZT-B2 jelű belterületi Szabályozási Tervlapot módosítja, a Településfejlesztési Konceptióját változatlan formában hatályban tartja.

A képviselő-testület a településrendezési eszközök módosítását az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos rendelkezései és jelmagyarázata alapján készítetteti el.

3./ Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a határozat 1. pont szerinti településrendezési eszközök módosítását a 419/2021. (VII. 15.) Korm. 60. § (6) bekezdése szerinti általános eljárás keretében folytatja le, mely során a partnerségi egyeztetést annak szabályairól szóló 6/2025. (III.28.) önkormányzati rendeletében foglaltak szerint lefolytatja és lezárja.

4./ Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az előterjesztés 5. mellékletét képező, önkormányzati főépítési feljegyzést megismerte, azt a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 7. § (8) bekezdése alapján elfogadja és jóváhagyja.

5./ Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Balatonföldvár város településrendezési eszközeinek 29. számú módosításához szükséges dokumentációk elkészítésére, - a kezdeményező által megismert és írásban tett nyilatkozattal elfogadottak szerint - a beszerzett tervezői árajánlat alapján bruttó 1.985.000.- Ft összegű tervezési szerződést köt az Arker Várostervező Bt.-vel, és ezzel egyidejűleg településrendezési szerződést köt az eljárás kezdeményezőivel, költségviselőivel (1.985.000.- Ft + 0% Áfa + a 20 % bonyolítási díj: 397.000.- Ft + 27% Áfa = 504.190.- Ft).

A képviselő-testület a szerződések megkötésére felhatalmazza Holovits György Huba polgármestert.

végrehajtásért felelős személy megnevezése:

Holovits György Huba polgármester

határidő megjelölése:

2025. december 31.

Balatonföldvár, 2025. június 25.

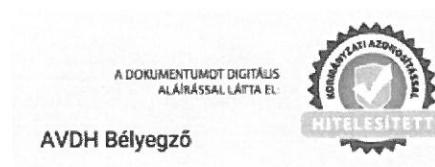
Madarászné Tóth Ildikó
építésügyi vezető-főtanácsos

Törvényességi ellenőrzésre bemutatva:

Ellenjegyezte:


.....
Dr. Törőcsik Gabriella jegyző

1. melléklet a „Balatonföldvár Város hatályos településrendezési eszközeinek 29. számú módosítása – a Balatonföldvár, 1566/5 hrsz.-ú ingatlan építési övezeti átsorolása érdekében –” előterjesztéshez



Azonosító:EPAPIR-20250620-10901

Küldő		Dátum:	2025.06.20
Viselt név:	VÁMOS ZOLTÁN	Hivatkozási szám:	
Születési név:	VÁMOS ZOLTÁN	Azonosító:	EPAPIR-20250620-10901
Anyja neve:	SZIGETI ÉVA	Témacsoport azonosító:	EGYEB
Születési hely:	BUDAPEST 12	Témacsoport neve:	Egyéb
Születési idő:	1985.06.28	Ügytípus azonosító:	EGYEB_UGY
Nem természetes személy neve:	DAW Építész Stúdió Kft.	Ügytípus neve:	Egyéb
Nem természetes személy adószáma:	25491911		

Címzett

BALATONFÖLDVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
8623, Balatonföldvár
Petőfi utca 1

Tárgy:

Kérelem HÉSZ módosítására a 1566/5 hrsz.-ú ingatlan fejlesztéséhez

Tisztelt Balatonföldvár Önkormányzat Képviselő-testület!

Kérjük, hogy a csatolt dokumentumok alapján (HÉSZ módosítás célja és indoklása, telepítési tanulmányterv, nyilatkozat településtervezői ajánlat elfogadásáról) tárgyi ingatlan helyi építési szabályzatának módosításához hozzájárulni szíveskedjenek.

Tisztelettel:

Vámos Zoltán ügyvezető, DAW Építész Stúdió Kft.

Mellékletek száma: 9

Fájlnev	Méret	Elhelyezkedés	Fájl SHA-256 lenyomata
A_Helyi_epitesi_sza balyzat_modositasa nak_celja.pdf	565.3 kB	KRX/OCD/Payload/I D-2	7211277E9809530D 37983129C3A686D 4B0C16E28224D25 2674BE8ADCB88A 5864
TT.01_Helyszinrajz_ __tervezett.pdf	1.7 MB	KRX/OCD/Payload/I D-3	B85BD5A6317EDE 13B895C2DD39183 FB737256CABFA94 6AC54C712EAC731 ED0B3
TT.03_Helyszinrajz_ __kozlekedes_es_p arkolas.pdf	950.6 kB	KRX/OCD/Payload/I D-4	32D2F2FE727E600 23A884383844838B 107F9D7E9BD756B 6AD2F61B6B6D59B CCF
Nyilatkozat_terveze si_ajanlat_elfogadas arol.pdf	370.4 kB	KRX/OCD/Payload/I D-5	003833A7FE79AE1 263BD68E06997BF 2AA3733B955E7AE 33856DA8C12A26C E264
TT.02_Helyszinrajz_ __zoldfelulet.pdf	7.3 MB	KRX/OCD/Payload/I D-6	28AA3B5F73F7151 5FB35B3D8249AA0 C992931F29E314F E4F73720FE304BF 6F7A
TT_telepitesitanulm anyterv_blov_0619. pdf	2.8 MB	KRX/OCD/Payload/I D-7	F2FE1D359518819 EF1C435AC2CD9E 93EB8049EA3133E 3CC8B9F2A74896C 93897
TT.05_Latvanyterv_ __to_felol.pdf	111.4 kB	KRX/OCD/Payload/I D-8	FC73D6D5E3CCF6 56DE9714AF94309 18194BD55B948A4 8E1D7E192F725E4 7C299
TT.04_Latvanyterv_ __madartavlati.pdf	351.3 kB	KRX/OCD/Payload/I D-9	0432FF6D80E84CB 930B9D2631FD251 B48DA412E67D293 AF22498AEEA8132 33A2

Fájlnév	Méret	Elhelyezkedés	Fájl SHA-256 lenyomata
TT.06_Latvanterv____ _utcakep.pdf	287.7 kB	KRX/OCD/Payload/I D-10	74180660F8AC3E7 77F633FDCEE6B25 9AFAE3DF87EA1C 31547E1BF6BB491 53E43

A Helyi építési szabályzat módosításának célja, indokolása

A DAW Építész Stúdió Kft. (székhely: 1015 Budapest, Lovas út 1., cégjegyzékszám: 0109306079, adószám: 25491911-2-43, képviseli: Vámos Zoltán ügyvezető), és az LRL 22 Capital Kft. (székhely: 1148 Budapest, Bolgárkertész utca 20., cégjegyzékszám: 01-09-397797, adószám: 27785566-2-42, képviseli: Mikesy Álmos ügyvezető) kizárólagos tulajdonát képezi a Balatonföldvár belterület 1566/5 helyrajzi számú, természetben a 8623 Balatonföldvár, Rákóczi Ferenc utca 37. számú alatt található, 18061 m² alapterületű ingatlan, amely ingatlanon a tulajdonosok ingatlanfejlesztési tevékenységet kívánnak végezni.

Az ingatlanfejlesztés megvalósításának megkezdése előtt a tulajdonosok – a fejlesztés finanszírozása és a megvalósítás elősegítése érdekében – az ingatlan övezeti átsorolását kezdeményezik a Helyi Építési Szabályzat, valamint a rendezési terv módosításával akként, hogy az ingatlan övezeti átsorolása üdülő övezetből (Üü) vegyes rendeltetésű övezetté (Vt.) váljon. Az ingatlan fejlesztésével egyidejűleg a tulajdonosok a Balatonföldvár Nyugati Strand és a fejlesztés helyszínéül szolgáló ingatlan közötti parti sétányt mintegy 550 méter hosszúságban az Önkormányzattal egyeztetett műszaki tartalom szerint megfejleszti.

Tekintettel arra, hogy a fejlesztés

- Balatonföldvár településfejlesztési és településrendezési céljaival,
- a területrendezési szabályokkal,
- a települési zöldinfrastruktúra ellátottság követelményeivel

összhangban áll, valamint tekintettel arra, hogy

- új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor,
- a beépítési paraméterek változása nem okozza a beépítési intenzitás – megengedett legnagyobb beépítettség, beépítési magasság vagy szintterületi mutató – növelését,
- a meglévő közterület kiterjedése és szabályozási szélessége nem csökken, valamint
- az érintett terület művi értékvédelemmel, és táj- vagy természetvédelemmel közvetlenül nem érintett,

a tulajdonosok javasolják, hogy a Képviselőtestület döntsön az előterjesztés szerinti övezeti átsorolásról.

Kelt: Budapest, 2025.06.20.

DAW Építész Stúdió Kft.
1124 Budapest, Vas Gereben u. 25. 2. em. 2.
Adószám: 25491911-2-43
Banksz.: 18203291-06029193-40010018
1.



Vámos Zoltán ügyvezető
DAW Építész Stúdió Kft.

2. **melléklet** a *„Balatonföldvár Város hatályos településrendezési eszközeinek 29. számú módosítása – a Balatonföldvár, 1566/5 hrsz.-ú ingatlan építési övezeti átsorolása érdekében –”* előterjesztéshez

Kezdeményező által benyújtott telepítési tanulmányterv külön pdf fájlban csatolva

BALATONFÖLDVÁR

BALATON LIGET ÖKO VILLAPARK

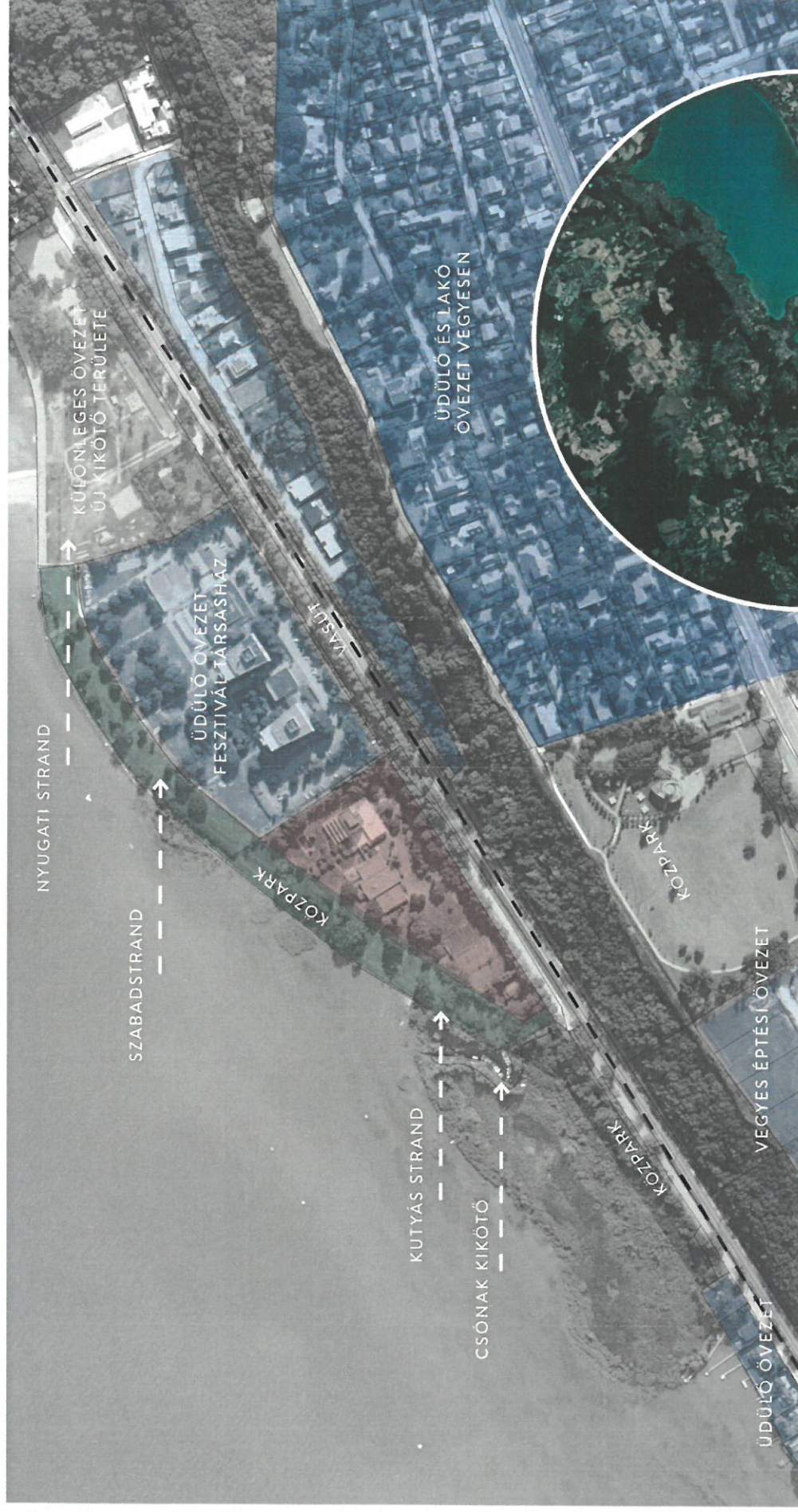
TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV



építészet:
DAW ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT.
KATONA ANDRÁS É/1 01-6088
VÁAMOS ZOLTÁN É 13-1994

tájépítészet:
4DTAJ

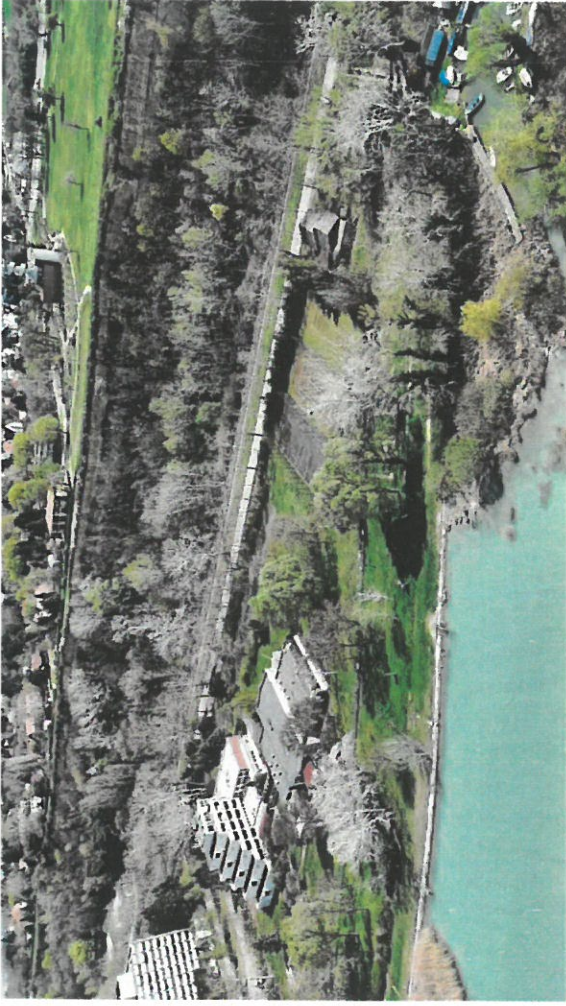
DAW



FEJLESZTÉSSEL ÉRINTETT TERÜLET

JELENLEGI ÁLLAPOT:
 - FSZ+5 EMELETES SZÁLLODA ÉPÜLET
 - SZÁLLODÁT KISZOLGÁLÓ WELLNESS ÉPÜLET

TERVEZETT ÁLLAPOT:
 - 54 LAKÁSOS TÁRSASHÁZ
 - 13 DB 2 LAKÁSOS VILLA



Légifelvétel a telkről



Keletről nyugat felé

Három Hattyú épülete



Sportpályák



Nyugati Strand



MEGLÉVŐ BEÉPÍTÉS



TERVEZETT BEÉPÍTÉS



FEJLESZTÉSI CÉL

A területen található épületegyüttes eredetileg a KPM (Közeledés- és Postaügyi Minisztérium) Közüti Igazgatóságok üdülője volt, Három Hattyú Hotel néven működött, 1984 óta. A földszint plusz négy emeletes szállodában 43 szoba kapott helyet, ezentúl megtalálható volt itt konferencia terem, étterem, és a külön épülettömbben wellness részleg és rendezvény terem. A hotel 2017-ben zárt be.

Az épület vegyes szerkezetű, a fejtető vasbeton pillérváz, vaskerámia kitöltő falazattal, illetve vasbeton magként működő lépcsőházzal, a szálloda rész pedig haránt irányú vasbeton falas szerkezetű. A jelenlegi épületállomány rossz műszaki állapotából kifolyólag az épület bontása válik szükségessé.

Az eredeti tömbszerű -és a mai építési előírásokhoz mérten túlzó- telepítéssel és tömegformálással szemben az új épületegyüttes megalkotásánál elsődleges szempont volt a vízparti környezethez való illeszkedés és az ember központú, barátságos hangulat megteremtése.

A Fesztivál magas épülettömegétől egy folyamatos magasság csendesítéssel érkezőnk meg a csónak kikötő és a melette lévő családi háza terület léptékéhez: a telek keleti oldalán egy földszint+2 emeletes társasházat tervezünk, mely térfalként le is zárja a területet, majd innen indulva egy földszintes villapark jön létre. Ennek a területnek a lezárásaként és a lakó és sportfunkciók elválasztásaként az öltözőépületet helyezük el, mely bár csak földszintes, de tetőformájával rimel a társasházra, így keretbe a telepítést. Így jött létre az 54 lakásos társasház és a 13 darab 2 lakásos villaépület, 2 db tenispálya, 1 db padel pálya és a hozzá tartozó klubház.

Vízbekötés

Az ingatlanok jelenleg is van bekötése meglévő közüzemi hálózatról, a szolgáltatótól kapott tájékoztató alapján a kommunális igények teljesíthetők. A vízbekötést az új beépítés igényének megfelelően a Dunántúli Regionális Vízmű Zrt. előírásainak megfelelően szükséges szerint át kell építeni. A közelben – 100 m-en belül – jelenleg nincs tűzcsap. Ha a továbbiakban létesítenek egy tűzcsapot a közelben, a szolgáltató nyilatkozata alapján akkor sem lehet a külső és belső oltóvíz igényt kielégíteni. Ebből adódóan a szükséges mennyiséget és a belső oltóvíz igényt ingatlanon belül kialakított tározóból szükséges biztosítani. A tározó mérete a szükséges oltóvíz egy órában keresztüli biztosításához 180 m³ kell legyen, melyet a közelben létesítendő tűzcsap vízhozamától függően lehet csökkenteni. A tározókat úgy kell kialakítani, hogy több kisebb nagyságú tározó lássa el a 180 m³-t, mert 100 m³ feletti térfogatú tartályok megvalósítása építési engedély köteles tevékenység. A tűzvíz tározó töltése a csúcsidőn kívül megoldható a közüzemi rendszerről. A kialakításra kerülő vízóra aknában a mérőt követően a tározó töltésének megfelelő átmérővel kell tovább haladni a tűzvíz tározó irányába, míg a kommunális ellátásra csökkentett átmérőjű vezetékkel kell kiépíteni.

Szennyvízbekötés

A szolgáltató Dunántúli Regionális Vízmű Zrt. nyilatkozata szerint tudja fogadni a keletkező szennyvíz mennyiséget. Az ingatlanok jelenleg is van szennyvízbekötése a meglévő közüzemi hálózatra. A beépítési terv igényének megfelelő belső szennyvízelvezető hálózat ismeretében felül kell vizsgálni a meglévő bekötés helyzetét és állapotát, majd ennek ismeretében vagy a meglévő bekötést kell használni, vagy új bekötést kell kiépíteni a szolgáltató előírásának megfelelő kivitelben, remélhetően a közcső mélyégből adódóan gravitációs módon. Belső hálózat és bekötés kialakítása során Dunántúli Regionális Vízmű Zrt. előírásait be kell tartani.

Ingatlanon keletkező csapadék vizeket – mivel a környezetben az önkormányzat által üzemeltetett csapadékvíz elvezető rendszer nincs – közvetlenül a Balatonba lehet/kell bevezetni. A lefolyásra kerülő csapadékvízből a tetővíz közvetlenül bevezethető a Balatonba, míg a terepről lefolyó és a parkolókról lefolyó csapadékvíz rendelkeznek megfelelő előkezelésre lesz szükség a bevezetés előtt. A terepről lefolyó víz esetén iszapfogó beépítése szükséges, míg a parkolóknál olaj- és iszapfogó beépítésére lesz szükség. A tervezésre kerülő Balatonba bevezető csapadékcsontra(-ák) egy önálló partmenti ingatlan kereszternek, melyre az átvezetés miatt kezelői hozzájárulást kell beszerezni.

Telken belüli alapvezeték-hálózat

Az ingatlanon belüli területre vonatkozóan a meglévő hálózatra nincsen adatunk, valószínűleg már nem használható, teljesen új hálózat kiépítése szükséges. A vízvezeték hálózatot a meglévő bekötésre csatlakozva, a mérőórától kezdve külön tűzvíz hálózat és külön kommunális víz-hálózat kiépítésére van szükség. A kommunális víz-hálózatot körvezeték-ként kell kiépíteni a vízminőségének fenntartása és a pangóvizek elkerülése érdekében. Az ingatlanon lévő terep a Balaton irányába lejt. A számunkra megfelelő irányhoz képest az ellentétes irányba. A terepviszonyok miatt a szennyvíz bekötésnél átemelő aknát szükséges elhelyezni, így a további ingatlanon belüli hálózatot gravitációs hálózatként lehet tovább vinni. A csapadékvizek esetében a tóba lehet vezetni a keletkezett vizet, de felületenként külön kezelést igényel. A tetőfelületekről összegyűjtött csapadékvizet tisztítás és hordalékfogás nélkül be lehet engedni a tóba. Az útburkolatról és parkolókból összegyűjtött csapadékvizeket meg kell szűrni és azáltal lehet beengedni a Balatonba. Az egyéb burkolatokról származó csapadékvizeket hordalékfogón keresztül lehet beengedni a tóba.

Energiellátás

A telek energiaellátásának érdekében közcélú transzformátor állomás telepítése szükséges.

A tervezett telepítés kialakításakor a jelenlegi helyi építési szabályozásban szereplő beépítési paraméterek és védőtávolságokat vettük alapul, annak maradéktalanul megfelelelünk és azon változtatni nem szeretnénk. A jelenleg látható, magas intenzitású beépítés helyett, egy alacsonyabb épületmagasságú és alacsonyabb intenzitású, jelentős zöldfelülettel kialakított, telepészerű beépítést javasoltunk.

A HÉSZ módosításban csupán a övezeti besorolást kérjük változtatni, üdülő övezetről (ÜÜ) vegyes rendeltetésű övezetté (Vt).

Az épületekhez kapcsolódó parkolás a telken belül került kialakításra, melyet két közútcsatlakozással oldottunk meg.

A javasolt beépítés hatásai

A jelenlegi szálloda funkció helyett, hétvégi házak és egy apartmanház lett tervezve, így a lakó funkcióból adódóan jóval ritkább autós forgalom terhelése lesz a területnek.

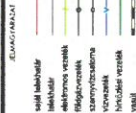
A meglévő sport funkciót megtartjuk, azt felújítva, fejlesztve, egy öltöző- és klubépülettel kiegészítjük.

Az épületek tömegei alacsonyok, de átmenetet képez a keleti szomszéd magasháza és a nyugati irányban található családi házas lépték között.

A beépítés léptéke illeszkedik a természeti környezethez, a Balatonról kialakuló látvány egy rendezett, parkzerű képet mutat.

Összegezve

Mivel a beépítési paramétereken nem változtatunk, de egy ritkább, emberibb léptékű beépítést tervezünk, ezért a beépítés pozitív hatással van a városra, mind esztétikai, mind városépítészeti szempontból.

[illegible][illegible]

A very old 30 cc syringe. **REF: 15** is

[illegible]



A lev +20,00 szinle: mBf 105,70 m

LRL 22 CAPITAL KFT

1148 Budapest, Bolgárkertész u. 20

Mikey Almos

GENERÁLTERVEZŐ -

DAW Építész Stúdió Kft.

1124 Budapest, Vas Gereben u. 25. 2. em. 2. cím:
Katonai András | +36 20 212 09 43
felnévszervezés:

01-6088

Vámos Zoltán | +36 70 624 55 23

£ 13-1994

MUNKA KÓDJA, MEGNEVEZÉSE

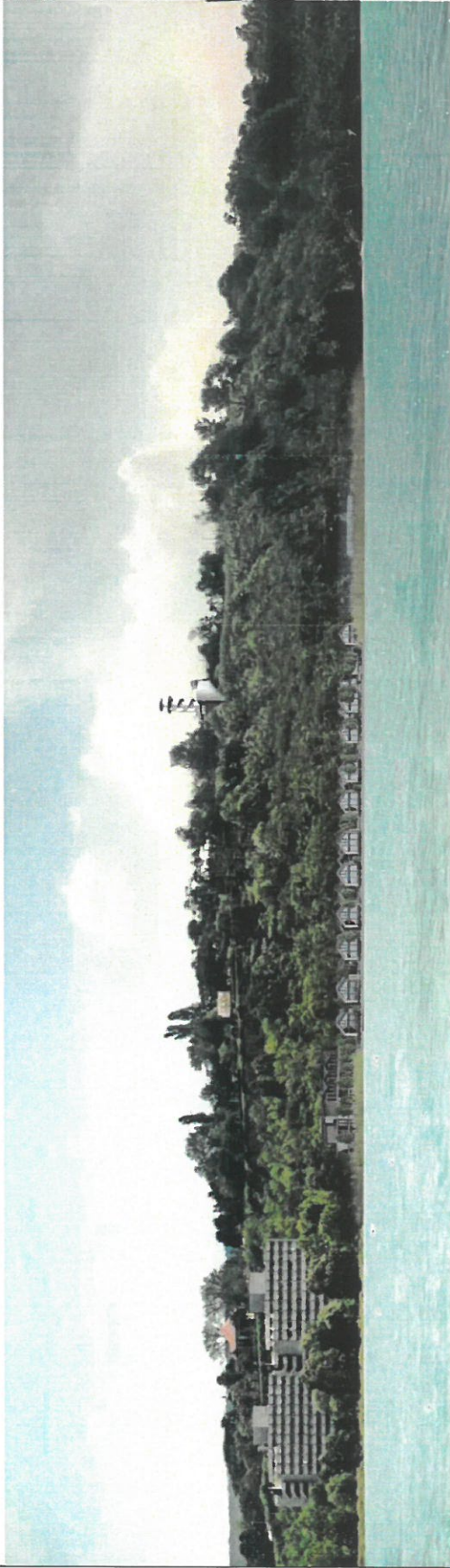
Balaton Liget Öko Villapark

clm:	Rákóczi F. u. 37. Balatonföldvár 8623
hraz.:	566/5

INTERV INFORMACIÓ -

Látványterv - madártávlati

szakág:	piészkel
tanfolyam:	telepítési tanulmányterv
metertárgy:	
dátum:	2025.06.19.



MEGJEGYZÉSEK

A terv 40,00 szintre, mBt 105,70 m
Jelen tervdokumentáció az engedélyezési eljárás előkészítő fázisát, kivitelezési
felhasználási és a tervvel kapcsolatos további információkat, pontosított formátum alapján
készítve. A tervben található szövegek, grafika vagy bármilyen egyéb információt az
engedélyezési eljárás során felhasználni, terjeszteni, továbbadni, másolni vagy
közvetlenül vagy közvetve bármilyen módon a nyilvánosság számára hozzáférhetővé
tenni tilos. A tervben található információk a LXXV. törvény által szabott jogszabályok
szigorú betartásával és egyéb kapcsolódó dokumentumokkal együtt érvényesek, azokkal
egyesítve értelmezendők, vélt vagy valós ellentmondás esetén felülreírva. A tervben
kelt, levezetési vagy ellátási csak felülszintű és részletes levezetési lehetőségeket
jelöl. A tervben levezetési módok jelölése. A tervben csak a tervvel kapcsolatos
megjegyzések és utasítások szerepelnek. A tervben a tervvel kapcsolatos
megjegyzések és utasítások szerepelnek.

ÉPÍTŐ

LRL 22 CAPITAL KFT

1148 Budapest, Bögdyánfalva u. 20

Miksey Ákos

GENERÁLTERVEZŐ

DAW Építész Stúdió Kft.

1124 Budapest, Vas Gembán u. 25. 2. em. 2.

Kátola András | +36 20 212 09 43

E 01-6088

Vámos Zoltán | +36 70 624 55 23

É 13-1994

MUNKA KÖDJE, MEGNEVEZÉSE

Balaton Ligeti Óko Villapark

Rákóczi F. u. 37. Balatonföldvár 6623

15665

TERV INFORMÁCIÓ

Látványterv - tó felől

Építészeti

Tervezési tanulmányterv

2025. 06. 19.

TT.05

A

3. melléklet a „Balatonföldvár Város hatályos településrendezési eszközeinek 29. számú módosítása – a Balatonföldvár, 1566/5 hrsz.-ú ingatlan építési övezeti átsorolása érdekében –” előterjesztéshez



ARKER VÁROSTERVEZŐ BETÉTI TÁRSASÁG

ADÓSZÁM: 32740303-1-14- OTP BANK: 11743002-26512329-00000000

TEL / FAX: +36 82 427-043 - WEB: WWW.ARKER.HU - E-MAIL: VÁROSTERVEZO@ARKER.HU

SZÉKHELY: 7400 KAPOSVÁR, DÓZSA GYÖRGY U 21. – SOMOGY MEGYEI CÉGBÍRÓSÁG: 14-06-308875

Tervezési Ajánlat

Jsz: 50-2393/2025

**Balatonföldvár településrendezési eszközeinek 29. számú módosítása
a 1566/5 hrsz.-ú ingatlan övezeti átsorolására vonatkozóan**

- 1. Ajánlatkérő:** **BALATONFÖLDVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**
8623 Balatonföldvár, Petőfi Sándor u. 1.
Adószám: 15731364-2-14
Törzsszám: 731366
Bankszámlaszám: 50431104-10036190-00000000
- Képviselője:** **Holovits György Huba polgármester**
aki az ajánlatkérő részéről egy személyben joghatályosan járhat el.
- 2. Ajánlattevő:** **ARKER VÁROSTERVEZŐ BT.**
7400 Kaposvár, Dózsa György utca 21.
Cégjegyzékszám: 14-06-309568
Adószám: 32740303-1-14
Bankszámlaszám: 11743002-26512329-00000000
Email: varostervezo@arker.hu
- Képviselője:** **Lőrincz Ferenc Lőrinc ügyvezető**, aki az ajánlattevő részéről egy személyben joghatályosan járhat el.

3. A tervezési munka tartalma és tervezési díja:

Balatonföldvár Város településrendezési eszközeinek 29. számú módosítása az alábbiak szerint:

Balatonföldvár, 1566/5 hrsz.-ú ingatlan övezeti átsorolása **ÜÜ-P10334*** jelű üdülőházas üdülőtérület építési övezetből Településközpont vegyes terület építési övezetbe:

- A 2/2005 (I.11.) Korm. rendelet 4.§ szerinti tájékoztató anyag elkészítése a környezeti vizsgálat szükségességének megállapításához, az eljárás lefolytatása, a beérkezett nyilatkozatok összefoglalójának és a környezeti vizsgálat szükségességének eldöntésére indított eljárás lezárásáról szóló határozat tervezetének elkészítése:

Településtervezési munka nettó díja: 794.000,- Ft

- A 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 66.§. szerinti véleményezési dokumentáció elkészítése a partnerségi- és államigazgatási egyeztetés lefolytatásához. (Ebben a szakaszban lakossági fórum megtartása szükséges a partnerek véleményének megismeréséhez) Az államigazgatási szervek és partnerek beérkezett nyilatkozatainak összefoglalása, a nyilatkozatok alapján a dokumentáció javítása/kiegészítése, a véleményezési szakasz lezárásához szükséges határozattervezet elkészítése:

Településtervezési munka nettó díja: 794.000,- Ft

- A 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 67.§. szerinti záró szakmai véleményezési dokumentáció elkészítése a záró szakmai véleményezési szakasz lefolytatásához, majd elfogadást követően a jóváhagyott végleges anyag dokumentációjának elkészítése:

Településtervezési munka nettó díja: 397.000,- Ft

Tervezési díj mindösszesen:

1.985.000,- Ft + 0%áfa AAM* = 1.985.000,-Ft

*Ajánlattevő áfamentes, alanyi adómentes számlát állít ki.

Szükséges módosítások, amelyeket a fenti ár tartalmaz:

- Településszerkezeti terv módosítása
- Helyi építési szabályrendelet módosítása az érintett övezetekre vonatkozóan
- Belterületi szabályozási terv módosítása
- Vizsgálatok elkészítése a területrendezési tervek országos és térségi övezeteire vonatkozóan.
- Az államigazgatási egyeztetések lefolytatása a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 62.§. szerinti általános eljárásban.
(Az általános eljárásban a véleményezési és a záró szakaszra a 62-67.§-ban foglaltak alkalmazandók.)
 - o A Környezeti vizsgálat szükségességének eldöntésére vonatkozó eljárás anyagának elkészítése a 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet szerint. (Egyeztetés E-TÉR felületen kívül)
 - o A 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 66.§. szerinti véleményezési szakasz anyagának elkészítése, feltöltése E-TÉR felületre, véleményeztetés lefolytatása
 - o A 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 67.§. szerinti záró szakaszának záró szakmai véleményezési anyagának elkészítése, feltöltése E-TÉR felületre, véleményeztetés lefolytatása
 - o A 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet szerinti végleges anyag elkészítése a 72. § szerinti E-TÉR felületre való feltöltéshez.
- Végleges dokumentáció elkészítése:
 - o A véglegesített dokumentáció .pdf formátumban kerül feltöltésre felhő alapú tárhelyre, mely tartalmazza az egységes szerkezetbe foglalt terveket is.

4. Ajánlatkérő adatszolgáltatási kötelezettsége:

- Környezet védelméért felelős szervezetnek a véleményezési anyag kiküldése hivatali kapun keresztül
- Az E-TÉR adatszolgáltatás megosztása a tervezővel
- Az E-TÉR felületen egyeztetési eljárás lefolytatása a tervező meghívásával
- Önkormányzat képviselő-testületének határozata a tervezett módosítás támogatásáról
- Hatályos településrendezési eszközök biztosítása
- Meghívó készítése és közzététele a rendezési tervmódosítás megindításáról
- Tervezési program és egyeztetések biztosítása
- Lakossági fórum megtartása
- Önkormányzat képviselő-testületének határozata az államigazgatási szervek véleményének elfogadásáról és az egyeztetés lezárásáról. (végső szakmai véleményezés előtt)

5. Az ajánlati árat és határidőt befolyásoló tényezők:

Amennyiben a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet szerinti véleményezés során, valamint a 2/2005.(I.11.) Korm.rendelet 4.§ szerinti véleményezés során az államigazgatási, vagy a környezet védelméért felelős szerv úgy nyilatkozik, hogy

- a környezeti hatásvizsgálat lefolytatását szükségesnek tartja¹, vagy
- egyéb jogszabályra hivatkozva szakági tervező bevonását igénylő (tájrendezés, közmű vagy zajvédelmi, örökségvédelmi) munkarész elkészítéséhez köti véleményét,

azok a szakági munkarészek elkészítése miatt a határidő és a vállalási ár tekintetében a szerződés módosítását teszik szükségessé².

¹ a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet alapján a környezeti hatásvizsgálat lefolytatása nem szükséges, kivéve ha a 2/2005. Kormányrendelet alapján az államigazgatási szerv ettől nem tekint el.

² Kivéve amennyiben beruházó rendelkezésre bocsátja

6. Határidő:

Sorsz.	Munkafázis megnevezése	Munkafázis időtartama:
6.1	Adatszolgáltatás (E-TÉR folyamatindítás, adatlekérés és átadás, indító határozat - településfejlesztési döntés - meghozatala, szerződéskötés).	
6.2	A 2/2005 (I.11.) Korm. rendelet 4.§ szerinti tájékoztató anyag elkészítése a környezeti vizsgálat szükségességének megállapításához.	szerződéskötéstől számított 15 nap
6.3	Környezeti vizsgálat tájékoztató anyagának véleményezése	tájékoztató anyag beküldésétől számított 20 nap
6.4	Környezeti vizsgálat szükségességének eldöntésére vonatkozó eljárás lezárása határozattal. (Megadott időtartam abban az esetben értendő, ha környezeti vizsgálat elkészítése nem szükséges.)	Környezeti vizsgálat előzetes véleményei alapján elkészített összefoglaló kiadásától számított 10-30* nap
6.5	Véleményezési dokumentáció (Partnerségi anyag) elkészítése.	Környezeti vizsgálat előzetes véleményeinek (vagy környezeti vizsgálat szükségessége esetén a környezeti értékelés elkészültének) és a teljeskörű adatszolgáltatásnak kézhezvételétől számított 15 nap
6.6	Partnerségi és államigazgatási egyeztetés lefolytatása a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 66.§. szerinti általános eljárásban. (Ebben a szakaszban lakossági fórum megtartása szükséges a partnerek véleményének megismeréséhez)	Véleményezési dokumentáció beküldésétől (E-TÉR felületre történő feltöltésétől) számított 30 nap
6.7	Véleményezési szakasz lezárása határozattal. (Képviselő-testületi döntés a partnerségi egyeztetésre érkezett vélemények elfogadásáról, vagy el nem fogadásáról, a partnerségi egyeztetés lezárásáról és a környezeti értékelés elfogadásáról.)	Az államigazgatási szervek véleményeinek alapján elkészített összefoglaló kiadásától számított 10-30* nap
6.8	Záró szakmai véleményezési dokumentáció elkészítése a partnerségi vélemények és az államigazgatási szervek véleményei alapján.	A partnerségi egyeztetési és véleményezési szakasz lezárásáról hozott képviselő-testületi döntéstől számított 15 nap
6.9	Záró szakmai véleményezési szakasz lefolytatása a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 67.§ (2) bekezdése szerint.	A záró szakmai véleményezési anyag beküldésétől (E-TÉR felületre történő feltöltésétől) számított 30 nap
6.10	Képviselő-testületi döntés a településrendezési eszközök módosításának elfogadásáról. (Hatálybalépés: az elfogadást követő nap)	Záró szakmai vélemény kiadásától és a jóváhagyandó munkarészek megküldésétől számított 10-30* nap
6.11	Véglegesített anyag megküldése	Módosítás Képviselő-testületi elfogadását követő 10 nap

*Megjegyzés: Önkormányzati döntés szükségessége esetén 10-30 nap került meghatározásra. (Rendkívüli testületi ülés összehívása esetén 10 nap, a rendes képviselő-testületi ülés kivárása esetén 30 nap került meghatározásra.)

7. Tervezői felelősségbiztosítás, jogosultság:

A tervező nyilatkozik, hogy rendelkezik tervezői jogosultsággal, valamint tervezői felelősségbiztosítással, melyet a GENERALI-PROVIDENCIA Rt biztosítónál kötött 95635005705758400 kötvényszámon, Kárfizetési limit káronként 10.000.000,- Ft, Kárfizetési limit évente 20.000.000,- Ft. A tervező nyilatkozik,

hogy a felelősség biztosítás hatályát a Szerződés teljesítéséig fenntartja, az esetleges tervhibákért a szavatossági időn belül jelen tervezői felelősségbiztosítás nyújt fedezetet.

8. Pénzügyi teljesítés:

40%-ot, azaz 794.000,- Ft + 0% ÁFA tervezési díjat a 6.2. teljesítését követően,
40%-ot, azaz 794.000,- Ft + 0% ÁFA tervezési díjat a 6.5. teljesítését követően,
20%-ot, azaz 397.000,- Ft + 0% ÁFA tervezési díjat a 6.8. teljesítését követően
számláz az Ajánlattevő, melyet az Ajánlatkérő átutalással egyenlítő, 15 napos fizetési határidővel.

Amennyiben a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet, valamint a 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet szerinti eljárások során a szervek úgy nyilatkoznak, hogy egyéb vizsgálati anyagot és/vagy alátámasztó munkarészeket is szükséges készíteni, úgy a felek külön szerződés szerint rendelkeznek.

Amennyiben az Ajánlatkérő, vagy bármely közreműködő hatóság a hatályos TAK és TKR dokumentáció tartalmának módosítását kéri, vagy a korábbi eljárási rendből, jogszabályi változásokból fakadó hibák korrigálása a jelen módosítás érdekében szükségessé válik, úgy ezen feladatok elvégzése külön megbízás keretében történik.

Ajánlatkérő tudomásul veszi, hogy az Ajánlattevő a szerződésben felsorolt tervezési feladatokat az egyeztetési anyagban a vonatkozó előírások és Ajánlatkérői igények alapján dokumentálja, de az államigazgatási és egyéb egyeztetések elutasítása esetén a terv jóváhagyásáért nem vállal felelősséget. Ebben az esetben is az Ajánlattevőt megilleti a vállalkozási díj.

9. Kötbér

Ajánlattevő vállalja, hogy a saját hibájából történt késedelmes tervszállítás esetén az Ajánlatkérő a vállalási díjból **10.000,- Ft.** (azaz tízezer forint) naptári naponkénti késedelmi kötbér felszámolására jogosult, melynek mértéke maximum a vállalási díj 20%-ig terjedhet. A kötbér a benyújtott tervezési díjszámlából kerül levonásra.

10. Nyilatkozatok

Ajánlattevő kijelenti, hogy cégének köztartozása (társadalombiztosítási járulék és adótartozása) nincs, ellene nincs folyamatban felszámolás, illetve csődeljárás, Ajánlattevő cége szerepel a NAV köztartozásmentes adózók adatbázisában.

11. Érvényesség

A tervezési ajánlatunk határidő és ár vonatkozásában 2025. július 31-ig megkötött szerződés esetén érvényes.

Felhívjuk T. Ajánlatkérő figyelmét, hogy a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 56.§-a alapján a településrendezési eszközök módosítása csak települési főépítész közreműködésével történhet.

Kaposvár, 2025. június 10.




Lőrincz Ferenc Lőrinc
Arker Várostervező Bt.
Ügyvezető

4. **melléklet** a „*Balatonföldvár Város hatályos településrendezési eszközeinek 29. számú módosítása – a Balatonföldvár, 1566/5 hrsz.-ú ingatlan építési övezeti átsorolása érdekében –*” előterjesztéshez

Nyilatkozat

DAW Építész Stúdió Kft. (székhely: 1124 Budapest, Vas Gereben utca 25. 2. em. 2. ajtó, cégjegyzékszám: 01 09 306079, adószám: 25491911-2-43, képviseli: Vámos Zoltán ügyvezető)

és

LRL 22 Capital Kft. (székhely: 1148 Budapest, Bolgárkertész utca 20., cégjegyzékszám: 01-09-397797, adószám 27785566-2-42, képviseli: Mikesy Álmos ügyvezető)

(a továbbiakban együtt: „Vállalkozások”)

1. Előzmények

Balatonföldvár Város Önkormányzata (a továbbiakban: „Önkormányzat”) és a Vállalkozások tárgyalásokat folytatnak a Vállalkozások tulajdonában lévő Balatonföldvár belterület 1566/5 helyrajzi számú, természetben a 8623 Balatonföldvár, Rákóczi Ferenc utca 37. szám alatt található ingatlannal kapcsán egy településrendezési szerződés megkötéséről.

A fentiekkel összefüggésben az Önkormányzat a településtervezési feladatok ellátására vonatkozóan tervezési ajánlatot kért be, amelynek tárgya Balatonföldvár településrendezési eszközeinek 29. számú módosítása a 1566/5 hrsz.-ú ingatlan övezeti átsorolására vonatkozóan.

2. Tervezési Ajánlat elfogadása



Alulírott Vállalkozások ezennel **elfogadják** az Önkormányzat által megküldött, településtervezési feladatokra vonatkozó Arker Várostervező Bt. (cégjegyzékszám: 14-06-309568) által készített 2025. június 10. napján kelt tervezési ajánlatban (a továbbiakban: „Tervezés Ajánlat”) foglaltakat.

A Vállalkozások kötelezettséget vállalnak arra, hogy az elfogadott Tervezési Ajánlatban szereplő összeget **20%-kal megnövelten**, mint végső ajánlati árat elfogadják, és annak megfizetését vállalják.

3. Záró Rendelkezők

Jelen nyilatkozatot a felek képviselői aláírásukkal látják el, elfogadva annak tartalmát és kötelező erejét.

Kelt: Budapest, 2025. június 20.

	
Vámos Zoltán	Mikešy Álmós
ügyvezető	ügyvezető
DAW Építész Stúdió Kft.	LRL 22 Capital Kft.

DAW Építész Stúdió Kft.
1124 Budapest, Vas Gereben u. 25. 2. em. 2.
Adószám: 25491911-2-43
Banksz.: 18203291-06029193-40010018

5. **melléklet** a „*Balatonföldvár Város hatályos településrendezési eszközeinek 29. számú módosítása – a Balatonföldvár, 1566/5 hrsz.-ú ingatlan építési övezeti átsorolása érdekében –*” előterjesztéshez

FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet (továbbiakban: R.) 7.§ (6) bekezdése értelmében településterv módosítása során megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat készül a fejlesztési terv és a rendezési terv megalapozását és alátámasztását maradéktalanul biztosító tartalommal és részletezettséggel.

A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát a R. 7.§ (7) bekezdése értelmében a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben kell meghatározni, melyet a R. 7.§ (8) bekezdése szerint a képviselő-testületnek jóvá kell hagynia és amely a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat mellékletének részét képezi.

Balatonföldvár Város településrendezési eszközeinek 29. számú módosítása az 1566/5 hrsz.-ú ingatlan övezeti átsorolására irányul **Üü-P10334*** jelű Üdülőkázas üdülőterület építési övezetből **Vt-P10334*** jelű településközpont vegyes terület építési övezetbe. A módosítás a településszerkezeti tervet és a HÉSZ 4. mellékletének SZT-B1 és SZT-B2 jelű belterület szabályozási tervlapját érinti. A HÉSZ szűveges rendelkezései a módosítás során nem változnak.

Balatonföldvár Város településrendezési eszközei 29. számú módosításához szükséges tartalmi elemeit az alábbiakban határozom meg a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 1. és 2. melléklete alapján: A megalapozó vizsgálat tartalmi követelmények 3. pontja szerinti vizsgálati tényezők közül a c) pont alapján vizsgálni szükséges a területrendezési követelményeket. Az alátámasztó javaslat tartalmi követelmények 1.2 fejezet h) pontja szerint a módosítás tervezet dokumentációjának tartalmaznia kell a területrendezési követelményekkel való összhang igazolását.

Balatonföldvár, 2025. június 24.


Fűzes András Gábor
 önkormányzati főépítész
 okl. építészmérnök
 vezető tervező
 É/1 14-0474

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Balatonföldvár Város Önkormányzata** (székhely: 8623 Balatonföldvár, Petőfi Sándor u. 1., adószám: 15731364-2-14, képviseli: Holovits György Huba polgármester) (a továbbiakban: **Önkormányzat**)

másrészről a **DAW Építész Stúdió Kft.** (székhely: 1124 Budapest, Vas Gereben utca 25. 2. em. 2., cégjegyzékszám: 01-09-306079, adószám: 25491911-2-43, képviseli: Vámos Zoltán ügyvezető), mint ingatlanfejlesztő,

harmadrészről az **LRL 22 Capital Kft.** (székhely: 1148 Budapest, Bolgárkertész utca 20., cégjegyzékszám: 01-09-397797, adószám: 27785566-2-42, képviseli: Mikesy Álmos ügyvezető) mint ingatlanfejlesztő (a továbbiakban közösen: **Ingatlanfejlesztők**)

- a továbbiakban együttesen: „**Felek**” – között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

1. ELŐZMÉNYEK

- 1.1. Felek rögzítik, hogy Ingatlanfejlesztők kizárólagos tulajdonát képezi a **Balatonföldvár belterület 1566/5 helyrajzi számú**, természetben a 8623 Balatonföldvár, Rákóczi Ferenc utca 37. szám alatt található, 18061 m² alapterületű ingatlan (a továbbiakban: „**Ingatlan**”) amely Ingatlanon az Ingatlanfejlesztők ingatlanfejlesztési tevékenységet kívánnak végezni (a továbbiakban: **Projekt**).
- 1.2. Ingatlanfejlesztők hangsúlyozni kívánják, hogy a Projektet Balatonföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2022. (I. 27.) Kt. határozatában megfogalmazott Településfejlesztési Konceptciónak, valamint Integrált Településfejlesztési Stratégiának figyelembevételével kívánják megvalósítani.
- 1.3. Ingatlanfejlesztők elkészítették a területre vonatkozó beépítési koncepciót, amelyet az Önkormányzat és a települési főépítész támogatott, valamint az Országos Építészeti Tervtanács jóváhagyott.
- 1.4. Felek rögzítik, hogy kölcsönös szándékukban áll a Projekt megvalósítása, és annak vonatkozásában a jelen településrendezési szerződésben foglaltak teljesítése.

2. A SZERZŐDÉS TÁRGYA:

Balatonföldvár Város Önkormányzata Településszerkezeti Terve, a Helyi Építési Szabályzata és annak mellékletét képező Szabályozási Terve egyeztetett program szerinti módosításának elkészítése a Balatonföldvár, belterület, 1566/5 hrsz.-ú ingatlan területére vonatkozóan. A módosítás során a tulajdonos által tervezett fejlesztés érdekében, az ingatlan a hatályos szabályozás szerinti Üü-P103334* jelű üdülőlázas helyi építési övezetű besorolású területből, Vt- P103334* településközpont vegyes építési övezetbe történő átsorolása.

3. A SZERZŐDÉS SZERINTI MEGBÍZÁS DÍJA

- 3.1. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen településrendezési szerződés szerinti tervezés díja 1.985.000.- Ft + 0% ÁFA, azaz bruttó 1.985.000.- Ft + 20 % bonyolítási díj 397.000.- Ft + 27 % ÁFA, összesen bruttó 504.190.- Ft, mind összesen bruttó 2.489.190.- Ft, azaz bruttó kétmillió-négyszáznyolcvankilencezer-egyszázkilencven forint, amelyet az Ingatlanfejlesztők a jelen szerződés 4.4 c) pontja szerinti ütemezésnek megfelelően köteles megfizetni, az Önkormányzat MBH Bank Nyrt.-nél vezetett 50431104-10036190-00000000 számú számlájára.
- 3.2. Az Önkormányzat a szerződés szerinti megbízási díjról számlákat állít ki.

4. FELEK MEGÁLLAPODÁSA

- 4.1. Felek rögzítik, hogy az Ingatlan a Balatonföldvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének Balatonföldvár város helyi építési szabályzatáról szóló 13/2006. (VII.5.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: „HÉSZ”) 5. § szerinti „üdülőházas övezeti” (Üü) övezeti besorolás alá tartozik. Felek az Ingatlan jelenlegi övezeti besorolását oly módon kívánják módosítani, hogy az Ingatlanon lakó rendeltetésű épületek is megépítésre kerülhessenek.
- 4.2. Az Önkormányzat az ingatlanfejlesztők kezdeményezésére lefolytatja az Ingatlan övezeti átsorolásához szükséges Településszerkezeti Terv, a HÉSZ és annak mellékletét képező Szabályozási Terv módosításának az eljárását, és jóváhagyás céljából a képviselő-testülete elé terjeszti.
- 4.3. Az Önkormányzat szerződő fél jogai és kötelességei**
- a.) Balatonföldvár Város Önkormányzata a Településszerkezeti Terve, a Szabályozási Terve és a Helyi Építési Szabályzata 2.) pontban rögzített módosítása céljából adatokat és adatszolgáltatást biztosít illetőleg folyamatos egyeztetést tart a tervek készítőjével illetőleg az ingatlan tulajdonosaival /egyeztetett program/.
 - b.) Adminisztrációs segítséget nyújt a szerződés tárgyának megvalósításához.
 - c.) Önkormányzat képviselő-testülete határozatban rendelkezik a tervezett módosítás támogatásáról, megvalósíthatósága érdekében a településrendezési eszközök módosítási eljárását lefolytatja.
 - d.) A település hatályban lévő Partnerségi Egyeztetési Szabályainak megfelelően, lefolytatja a partnerségi egyeztetést (közzététel biztosítása).
 - e.) Hatályos településrendezési eszközök biztosítása.
 - f.) Véleményezési anyagok postázása (kapcsolattartás az államigazgatási, hatósági szervekkel).
 - g.) Önkormányzat képviselő-testületének határozata az államigazgatási szervek véleményének elfogadásáról és az egyeztetés lezárásáról. (végső szakmai véleményezés előtt)
 - h.) A jogszabályban előírt lakossági fórumok, képviselő-testületi ülések vagy más felmerülő egyeztetések összehívása.
 - i.) A tervezett programnak megfelelően elkészített, szakhatóságokkal egyeztetett tervek módosítását a képviselő-testület a benyújtást követő ülés napirendjeként megtárgyalja.

4.4. Ingatlanfejlesztő szerződő felek jogai és kötelességei

- a.) Folyamatos egyeztetést tartanak a tervek készítőjével, valamint az Önkormányzat képviselőjével.
- b.) Gondoskodnak a módosításhoz szükséges tulajdonosi hozzájárulások biztosításáról.
- c.) Jelen szerződés aláírásával vállalják, hogy a szerződés tárgyát képező 2.) pontban meghatározott cél megvalósításának teljes tervezési költsége és a szükséges egyeztetési dokumentáció előállítási költségének 1.985.000.- Ft + 0% ÁFA, azaz bruttó 1.985.000.- Ft + 20 % bonyolítási díj 397.000.- Ft + 27 % ÁFA, összesen bruttó 504.190.- Ft, mind összesen bruttó 2.489.190.- Ft, azaz bruttó kétfélmillió-négy-száz-nyolcvan- és kilenc-száz-egyszáz-kilencven forint megfizetését oly módon, hogy
 - a környezeti vizsgálati tervdokumentáció tervező által történő leszállítását, ill. a szerződés aláírását követő 8 banki napon belül 794.000.- Ft + 0% ÁFA, bruttó 794.000.-Ft, azaz hétszázkilencvennégyezer forintot,
 - a véleményezési tervdokumentáció (Partnerségi anyag) tervező által történő leszállítását követő 8 banki napon belül 794.000.- Ft + 0% ÁFA, bruttó 794.000.-Ft, azaz hétszázkilencvennégyezer forintot,
 - záró szakmai véleményezési dokumentáció tervező által történő leszállítását követő 8 banki napon belül 397.000.- Ft + 0% ÁFA, bruttó 397.000.-Ft, azaz háromszázkilencvenhétezer forintot,
 - az Állami Főépítész záró szakmai véleményének kiadását követő 8 banki napon belül 397.000.- Ft + 27 % ÁFA, összesen bruttó 504.190.- Ft, azaz ötszáz-négyezer-egyszáz-kilencven forintot átutal az Önkormányzat MBH Bank Nyrt-nél vezetett 50431104-10036190-00000000 számú számlájára.
- d.) Tudomásul veszik és elfogadják, hogy tervezési szerződés alapján a tervezést az ARKER Várostervező Bt. (7400 Kaposvár Dózsa György utca 21. sz.) végzi.
- e.) E szerződés részét képezi az Önkormányzat és az ARKER Várostervező Bt. közötti, Jsz:50-2393/2025 számú Tervezési Vállalkozási Szerződés másolata.
- f.) Felek megállapodnak abban, hogy a c.) pont szerinti ár nem tartalmazza az alátámasztó munkarészeket. Amennyiben az államigazgatási szervek véleménye alapján ezek elkészítése szükséges, úgy ezen munkarészek tervező számára történő átadása az ingatlanfejlesztők feladata, mivel e munkarészek, illetve ezek tartalma a feladat jellege miatt az államigazgatási szervek véleménye nélkül előzetesen nem határozható meg.
- g.) Abban az esetben, ha a jelen szerződés 2.) pontban rögzített tárgya kapcsán az államigazgatási szervek véleménye és a szakági alátámasztó munkarészek eredményei alapján a tervezés ellehetetlenül, úgy – figyelemmel az elvégzett tervezési munkálatokra – ingatlanfejlesztők elszámolás alapján, a már teljesített szolgáltatások díját kötelesek megfizetni.
- h.) Ebben az esetben a terület rendezése (övezeti besorolásának meghatározása, az övezetre vonatkozó rendelet megalkotása) más szerződés keretében történik meg, figyelembe véve és felhasználva a véleményezési szakasz szakmai eredményeit.
- i.) Ingatlanfejlesztők jogosultak a tervezői munkát figyelemmel kíséreni, a Tervező kezdeményezése alapján részt venni konzultációkon, az elkészült munkarészekkel kapcsolatban és lényeges kérdésekben állást foglalni. A jóváhagyásukkal készült megoldást utólag nem kifogásolhatják, illetve annak megváltoztatására vonatkozó igény következményeit (határidő, tervezési díj módosítása, stb.) viselniük kell.

4.5. Ingatlanfejlesztők a fenti költségek viselésén túl vállalják, hogy

- a) saját költségükön, a jelen szerződés 1. számú mellékletét képező műszaki tartalom és tervek alapján legfeljebb bruttó 250.000.000.- Ft, azaz kettőszázötven millió forint értékben megépítik az ingatlanok Balaton felőli részén, az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló, a Balatonföldvár belterület 1566/4 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, „kivett parti sáv” megnevezésű ingatlanon elhelyezkedő, 475 méter hosszúságú parti sétányt (továbbiakban: **Sétány**);
 - b) a Sétány kivitelezését az övezeti átsorolás megvalósulását követő 12 hónapon belül megkezdik, és azt legkésőbb a megkezdéstől számított 24 hónapon belül készre jelentik;
 - c) a kivitelezés során megvalósítják az 1. számú mellékletben szereplő műszaki terveket, valamint betartják az érvényes jogszabályokat és előírásokat;
 - d) a Sétány elkészültét követően azt az Önkormányzat részére térítésmentesen átadják;
- 4.6. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben a HÉSZ módosítás vonatkozásában bármely harmadik személy vagy hatóság kifogást emel, és annak következtében a jelen szerződés szerinti módosítás tartalmának megváltoztatása szükséges, akkor abban az esetben jóhiszeműen egyeztetéseket folytatnak, és az Önkormányzat az Ingatlanfejlesztők által is elfogadott tartalmú módosítási javaslatot kezdeményezi, illetve képviseli az eljárás során.
- 4.7. Az Önkormányzat vállalja továbbá, hogy a HÉSZ jelen szerződés szerinti módosítás tervezetét az egyeztetés lezárultát követően haladéktalanul a képviselő-testülete elé terjeszti elfogadás céljából. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a törvényes keretek között mindent megtesz annak érdekében, hogy az Ingatlanfejlesztőkkel egyetértésben kialakított tartalmú HÉSZ módosítás legkésőbb 2026. december 31. napjáig hatályba lépjen.
- 4.8. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a HÉSZ jelen szerződés szerinti módosításával egyidejűleg további más módosításokat is előkészít és ezen módosítási javaslatok vonatkozásában merül fel harmadik személy vagy az Önkormányzat bizottsága vagy képviselő-testülete részéről kifogás, aggály, akkor ezen körülmények a HÉSZ jelen szerződés szerinti módosítását nem akadályozhatják vagy lassíthatják, az Önkormányzat abban az esetben is köteles haladéktalanul az eljárást lefolytatni. Felek kifejezetten rögzítik, hogy az Önkormányzat kötelezettsége a jelen szerződés alapján a jogalkotási folyamat lehető leghatékonyabb lefolytatása, és annak során az Ingatlanfejlesztőkkel történő folyamatos egyeztetés, az Ingatlanfejlesztők jogszabályokkal összhangban lévő javaslatainak figyelembevétele és képviselete.
- 4.9. A Felek kifejezetten rögzítik, hogy a HÉSZ módosítás célja az Ingatlan övezeti átsorolása üdülő övezetből vegyes rendeltetésű övezetté. Amennyiben ezen cél az eljárás lefolytatása során nem teljesül legkésőbb 2026. május 1-ig, úgy abban az esetben az Ingatlanfejlesztők számára érdekmúlás következik be, amelyre tekintettel az Ingatlanfejlesztők egyoldalú nyilatkozatukkal jogosultak elállni a jelen szerződéstől. Felek rögzítik, hogy az Ingatlanfejlesztők Sétány megépítésére vonatkozó kötelezettségei kizárólag a sikeresen lefolytatott HÉSZ módosítási eljárás és az Ingatlan vegyes rendeltetésű övezeti átsorolás hatálybalépését követően állnak fenn.
- 4.10. A felek kijelentik, hogy az Ingatlanfejlesztőket a jelen szerződésből eredően fizetési és a Sétány megépítésére vonatkozóan kötelezettség terheli.

A Felek kifejezetten rögzítik, hogy az Önkormányzat a jelen szerződés alapján kizár minden felelősséget az Ingatlanfejlesztők által elszenvedett vagy általuk okozott közvetett vagy közvetlen kárért, ideértve – de nem kizárólag – a szerződésszegésből, (pl. késedelemből, hibás teljesítésből, nem teljesítésből, jogi lehetetlenségből, jogellenes magatartásból) vagy szerződésen kívül okozott károkozásból eredő károkat is.

Az Önkormányzat felelőssége kizárt különösen, de nem kizárólagosan: az elmaradt haszonért, a közvetett vagy következményi károkért, a harmadik személyek igényeiért, és minden olyan kárért, amely a jelen szerződés teljesítésével vagy nem teljesítésével összefüggésben merül fel.

A jelen felelősségkizárás nem vonatkozik a Ptk. 6:152. §-ban rögzített: A szerződésszegés jogkövetkezményeinek korlátozására és kizárására:

Ptk. 6:152. § A szándékosan okozott, továbbá emberi életet, testi épséget vagy egészséget megkárosító szerződésszegésért való felelősséget korlátozó vagy kizáró szerződési kikötés semmis.

5. FELEK EGYÉB KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁSAI

- 5.1. Felek rögzítik, hogy Ingatlanfejlesztők az Ingatlan előtti területen, a Balaton medrében közösségi célokra stéget kívánnak kialakítani, amelyhez mederhasználati engedélyt kívánnak megszerezni. Az Önkormányzat előzetes kötelezettséget vállal arra, hogy a mederhasználati engedély megszerzéséhez, valamint az Ingatlanfejlesztők által megtervezésre és kivitelezésre kerülő stégek létesítéséhez szükséges hatósági eljárásokban az Ingatlanfejlesztőket támogatja, az Ingatlanról történő partcsatlakozást engedélyezi, továbbá a szükséges hozzájárulásokat, megadja.
- 5.2. Felek rögzítik, hogy az Ingatlanfejlesztők által megépítésre kerülő Sétány átadását követően annak tulajdonosa, fenntartója és üzemeltetője az Önkormányzat lesz.
- 5.3. Az Önkormányzat kijelenti, hogy a Projekt koncepciótervét megismerte, azt támogatja és vállalja, hogy a Projekttel kapcsolatosan a hatáskörébe tartozó engedélyezési és egyéb kapcsolódó (építési, településképi, használatbavételi, közút, közmű és egyéb) szükséges hozzájárulások iránti eljárást az Ingatlanfejlesztők kérelmére soron kívül lefolytatja.
- 5.4. Az Önkormányzat az építkezés ideje alatt biztosítja az építési terület építési forgalom számára történő megközelítését, azzal a feltétellel, hogy Ingatlanfejlesztőknek biztosítani kell a közúti forgalom folyamatos fenntartását a Rákóczi utcában. A bontási és a kivitelezési munkák során indokolt esetben (pl. daru állítás és bontás, közműcsatlakozás) Ingatlanfejlesztők ezen kötelezettség alól 1-1 nap erejéig mentesülnek.
- 5.5. Az Önkormányzat hozzájárul ahhoz, hogy az Ingatlan építési bejáratához közel, az Ingatlanfejlesztőkkel egyeztetett közterületen, az építés időszakában legfeljebb kettő gépjármű egyidejű fogadására alkalmas koncentrált rakódóhely kijelölésre kerüljön, melyek használata során a közúton a gépjármű forgalom zavartalanságát mindenkor biztosítani kell.
- 5.6. Az Önkormányzat tudomásul veszi, hogy az Ingatlan Balaton felőli részén, a Sétányhoz kapcsolódóan az övezeti besorolásnak megfelelően az Ingatlanfejlesztők az Ingatlanon szolgáltatásokat kívánnak kialakítani (pl. étterem, kávézó). A Felek rögzítik, hogy amennyiben szükséges, és amennyiben ezt jogszabály nem zárja ki, akkor az Önkormányzat az ehhez az általa nyújtandó szükséges hozzájárulásokat megadja.

- 5.7. Felek vállalják, hogy a HÉSZ jelen szerződés szerinti módosítása és a Projekt megvalósítása érdekében jóhiszeműen együttműködnek egymással és valamennyi lényeges vagy a HÉSZ módosítását vagy a Projekt megvalósulását befolyásoló körülmény tekintetében egymást haladéktalanul tájékoztatják.

6. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

- 6.1. Felek rögzítik, hogy az Önkormányzat a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény (továbbiakban: **Helyi önazonosság védelméről szóló törvény**) alapján a Balatonföldvár területére betelepülő személyekkel szemben tilalmat, korlátozást és feltételeket határozhat meg. A Helyi önazonosság védelméről szóló törvény 6. § (2) bekezdése alapján az Önkormányzat a törvényben meghatározottak alól mentesíthet az alkalmazásra kerülő tilalmak, korlátozások és feltételek alól, ill. kedvezményt biztosíthat.
- 6.2. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a szerződés tárgya egyik félnek sem felróható okból hiúsul meg, úgy a jelen szerződéssel kapcsolatban felmerült költségeiket a - 4.4 f) pontban meghatározottakon túl - szerződő felek, összhangban a tervezési szerződésben foglaltakkal, maguk viselik.
- 6.3. Felek rögzítik, hogy amennyiben a jelen szerződés bármelyik rendelkezése érvénytelen vagy jogi úton nem érvényesíthető, vagy valamely illetékes hatóság megállapítja annak érvénytelenségét vagy jogi úton való érvényesíthetőségének hiányát, az nem érinti a jelen szerződés többi rendelkezésének érvényességét és kikényszeríthetőségét.
- 6.4. Felek megállapodnak, hogy az Ingatlanfejlesztők jogosultak – az Önkormányzat előzetes hozzájárulása nélkül – a jelen szerződésből eredő jogaikat és / vagy kötelezettségeiket részben vagy egészben harmadik személyre átruházni, illetve azokat harmadik személy részére teljesítés céljából átengedni.
- 6.5. Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekre a Ptk. és a vonatkozó építésügyi jogszabályok rendelkezései az irányadók.
- 6.6. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy esetleges vitás ügyeiket elsősorban konszenzusos úton rendezik és megpróbálnak peren kívül megállapodni, amennyiben ez nem sikerül, úgy a pertárgy értéktő függően, a Siófoki Járásbíróság vagy a Kaposvári Törvényszék illetékességét kötik ki.

Felek a jelen megállapodást –amely egymással szó szerint megegyező 5 példányban készült – elolvasták, közösen értelmezték és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Balatonföldvár, 2025. július ...

**Balatonföldvár Város
Önkormányzata**
Holovits György Huba
polgármester

DAW Építész Stúdió Kft.
Vámos Zoltán ügyvezető
Ingatlanfejlesztő

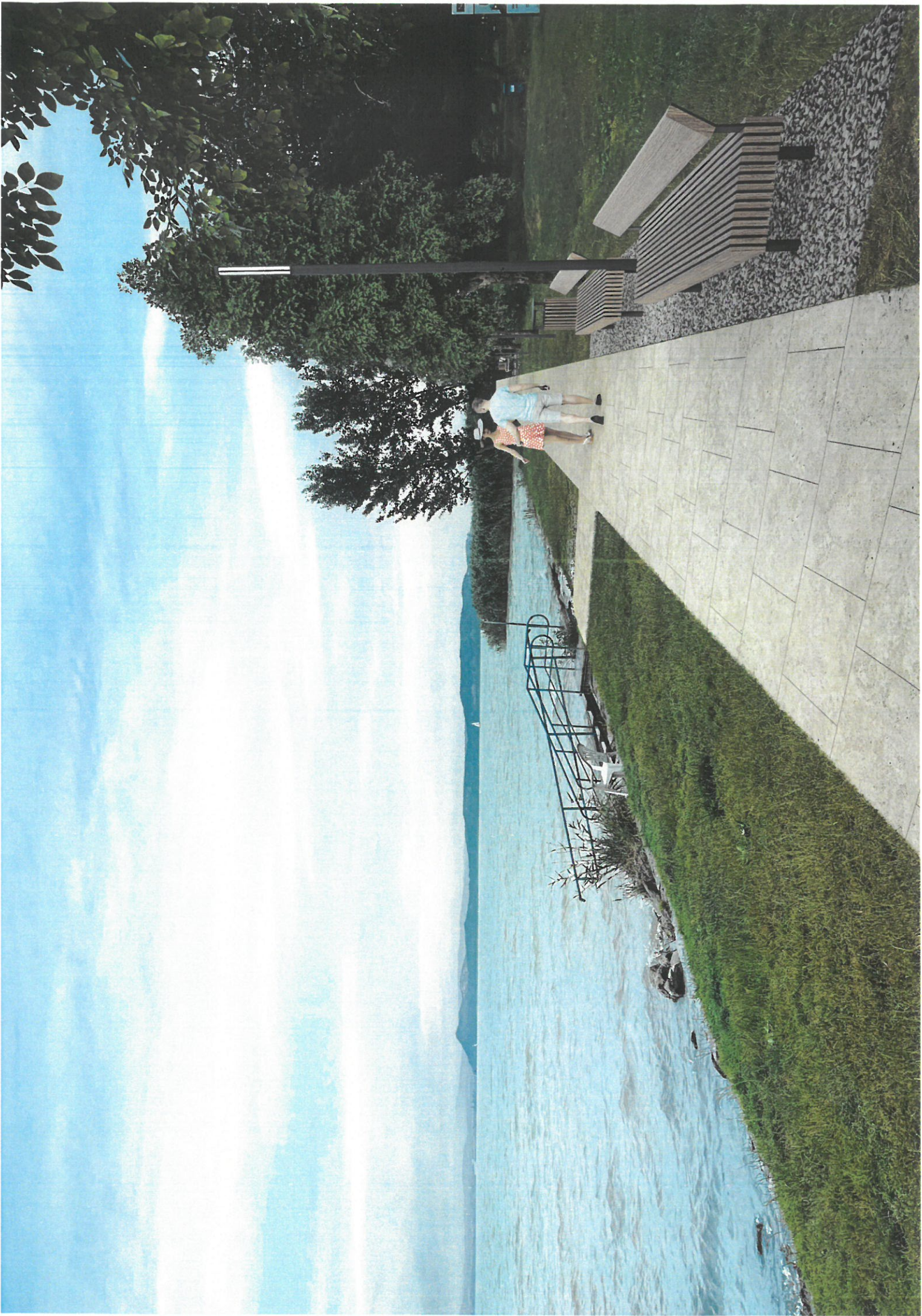
LRL 22 Capital Kft.
Mikesy Álmos ügyvezető
Ingatlanfejlesztő

Pénzügyi ellenjegyzés:

.....
Balatonföldvári Közös Önkormányzati Hivatal
Magoriné Csató Anita
Pénzügyi Osztályvezető

Mellékletek:

1. Parti sétány műszaki tartalma
2. Telepítési tanulmányterv



BALATONFÖLDVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
8623 Balatonföldvár, Petőfi Sándor utca 1.
Tel: 84-540-330. E-mail: pgmh@balatonfoldvar.hu

ELŐTERJESZTÉS

Balatonföldvár Város Önkormányzata Képviselőtestületének
2025. július¹⁶. napján tartandó rendkívüli ülésére

Előterjesztést készítette: Mikóné Fejes Ibolya aljegyző

Az előterjesztés tárgya: Közterületek, magánutak elnevezése

Döntéshozatal: Egyszerű többséggel

Tárgyalás: Nyilvános ülésen

A sürgős tárgyalás indoka: Az utcák elnevezése az ott lakók, építkezők lakcím létesítésének feltétele.
Az érintettektől sürgetés érkezett.

Tisztelt Képviselőtestület!

A Balatonföldvár 1001/2 helyrajzi számú közút és a folytatásaként kialakított 945/25 hrsz-ú magánút, a 945/58 hrsz-ú magánút, a 945/76 hrsz-ú magánút és az 1555/15 hrsz-ú közút elnevezésének tárgyában a képviselőtestület és szervei a közterületek elnevezéséről és a házszámozás szabályairól szóló 5/2023. (III.25.) önkormányzati rendeletben meghatározott eljárást lefolytatták.

A véleményezési eljárás során a Humán Bizottság az alábbi 19/2025. (VI.25.) HB határozatot hozta:

Balatonföldvár Város Önkormányzata Képviselőtestületének Humán Bizottsága, figyelemmel Balatonföldvár város jellegére, történelmére, hagyományaira, földrajzi sajátosságaira, támogatja a

- 1. a Kőröshegyi útról nyíló 1001/2 helyrajzi számú közút és a folytatásaként kialakított 945/25 hrsz-ú magánút **Patak** utcának,*
- 2. a 945/58 hrsz-ú magánút (észak-dél irány) **Nádas** utcának,*
- 3. a 945/76 hrsz-ú magánút (kelet-nyugat irány) **Horgony** utcának és*
- 4. az 1555/15 hrsz-ú közút **Magaspart** utcának történő elnevezését.*

A tárgyalás első fordulójában a képviselőtestület az alábbi 107/2025. (VI.26.) Kt. határozatot hozta:

Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselőtestülete, figyelemmel Balatonföldvár város jellegére, történelmére, hagyományaira, földrajzi sajátosságaira, támogatja a

- 1. a Kőröshegyi útról nyíló 1001/2 helyrajzi számú közút és a folytatásaként kialakított 945/25 hrsz-ú magánút Patak utcának,*
- 2. a 945/58 hrsz-ú magánút (észak-dél irány) Nádas utcának,*
- 3. a 945/76 hrsz-ú magánút (kelet-nyugat irány) Horgony utcának,*
- 4. az 1555/15 hrsz-ú közút Magaspart utcának történő elnevezését.*

A képviselőtestület a fenti ingatlanok elnevezése iránti eljárás előterjesztés szerinti folytatását támogatja.

A két tárgyalási forduló között a magánutak és közterületek elnevezéséről szóló előterjesztés közzététele a város honlapján megtörtént - észrevétel nem érkezett.

Határozati javaslat:

Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselőtestülete, figyelemmel Balatonföldvár város jellegére, történelmére, hagyományaira, földrajzi sajátosságaira

1. a Kőröshegyi útról nyíló 1001/2 helyrajzi számú közutat és a folytatásaként kialakított 945/25 hrsz-ú magánutat Patak utcának,

2. a 945/58 hrsz-ú magánutat Nádas utcának,

3. a 945/76 hrsz-ú magánutat Horgony utcának,

4. az 1555/15 hrsz-ú közutat Magaspart utcának

nevezi el.

Balatonföldvár, 2025. július 11.

Holovits György Huba
polgármester

Törvényességi ellenőrzésre bemutatva:

Ellenjegyezte:


.....
Dr. Töröcsik Gabriella jegyző

BALATONFÖLDVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
8623 Balatonföldvár, Petőfi Sándor utca 1. Tel: 84-540-330. Fax: 540-332.

ELŐTERJESZTÉS

Balatonföldvár Város Önkormányzata Képviselőtestületének
2025. július 16. napján tartandó rendkívüli ülésére

Előterjesztést készítette: Mikóné Fejes Ibolya aljegyző

Véleményezésre, tárgyalásra megkapja: PGB

Az előterjesztés tárgya: Kultkikötő Kft. kérelme

Döntéshozatal: Egyszerű többséggel

Tárgyalás: Nyilvános ülésen

Melléklet: Kultkikötő Kft. kérelme

Sürgősség indoka: A pénzügyi teljesítés megtörtént. A teljesített számlák másolata a hivatal rendelkezésére áll, betekintés iránti igényüket kérjük jelezzék számunkra.

Tisztelt Képviselő-testület!

Balatonföldvár Város Önkormányzata, valamint a Kultkikötő Közhasznú Nonprofit Kft. között 2024. július 26. napján került aláírásra a közművelődési megállapodás, melynek értelmében a Kultkikötő Kft. 2024. szeptember 1. napjától, többek között a következő feladatokat látja el a megállapodás keretében:

II.5. Kultkikötő Kft. vállalja, hogy részt vesz Balatonföldvár művészeti értékeinek feltárásában, gazdagításában, a helyi művészeti tevékenységek gondozásában, valamint szakmai tevékenységével elősegíti a szabadidő hasznos és kulturált eltöltésének lehetőségeit. Ennek keretében a gyermek, ifjúsági és felnőtt korosztálynak éven át folyamatosan kulturális programokat biztosít, koordinálja a város kulturális életének működését, valamint részt vesz a kiemelt városi rendezvények szervezésében.

II.6. Kultkikötő Kft. látja el az Önkormányzatot terhelő közművelődési feladatokon túl az alábbi kulturális szervező tevékenységet a kulturális közösségi színtereken:

II.6.1. Éven át folyamatosan vállalja színházi előadások, koncertek, gyermekműsorok, valamint jeles napokhoz és ünnepekhez kötődő egyéb kulturális programok megszervezését és lebonyolítását.

II.6.2. Vállalja, hogy a nyári évadokban (június 15. és szeptember 1. között) gondoskodik a folyamatos kulturális műsorszervezésről, melynek keretében heti rendszerességgel állít színpadra felnőtteknek és gyermekeknek szóló belépőjegyű műsoros előadásokat.

II.6.3. Vállalja, hogy a nyári évadokban (június 15. és szeptember 1. között) időszakos művészeti- és közművelődési tárlatokat szervez a közösségi házban.

II.7. A Kultkikötő Kft. vállalja, hogy a városi rendezvénytáptárt a város kulturális stratégiáját követve készíti el, bevonva a civil szervezeteket, vállalkozókat, egyéb rendezvényszervezéssel foglalkozó szerveket, és gondoskodik róla, hogy a megvalósuló események színvonala illeszkedjen a város kulturális stratégiájába.

A közművelődési megállapodás alapján a működési támogatás az alábbiak szerint alakul:

V.3. Az Önkormányzat az I. pontban meghatározott közművelődési feladatok ellátásához a költségvetési rendeletében foglaltak szerint biztosít támogatást, amelynek összegéről a Felek a megállapodás keretében 2024. szeptember 1-től 2028. december 31-ig terjedő határozott időtartamra állapodnak meg. A működési támogatás összege 2024. évben, a 2024. szeptember 1 – 2024. december 31. közötti időszakra 16.333.000 Ft, majd 2025-2026-2027-2028. években évi 49.000.000 Ft. A működési támogatás összegének megállapítására Balatonföldvár Város Önkormányzata 2024. évi költségvetéséről szóló rendeletében a Balatonföldvári Kulturális Fenntartó és Szolgáltató Nonprofit Kft. részére a Bajor Gizi Közösségi Ház működtetésére és a közművelődési alapszolgáltatások ellátására tervezett működési támogatás összegének figyelembevételével került sor.

V.4. Az éves működési támogatásnak fedezetet kell biztosítani a közművelődési feladatok ellátásával kapcsolatban felmerülő valamennyi személyi és dologi kiadásra.

V.5. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a megállapodás időtartama alatt az V.3. pont szerinti, évi 49.000.000 Ft összeget, működési támogatásként elkülöníti az adott évre vonatkozó költségvetési rendeletében. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a működési támogatás átutalását a Kultkikötő Kft. 10700347-70687857-51100005 számú bankszámlájára minden évben két egyenlő részletben teljesíti: a támogatási összeg 50 %-át a tárgyév január 15. napjáig, a fennmaradó 50 %-ot pedig a tárgyév június 15. napjáig. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben az Önkormányzat a támogatás esedékes részletével késedelembe esik, úgy a késedelem idejére a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:155. § (1) bekezdése szerinti késedelmi kamatot köteles fizetni.

A Bajor Gizi Közösségi Ház 2025. évi szolgáltatási terve tartalmazza a Földvári Napok; Földvárak találkozója rendezvényeket.

Ennek megfelelően a Földvárak találkozója rendezvényt ebben az évben Balatonföldvár Város Önkormányzata szervezte meg, melynek keretében fogadta a települések delegációit.

A delegációk tagjai részére étkezés és szállás biztosítása vált szükségessé, mely költségeket a Kultkikötő Kft. viselte, melyek azonban nem tartoznak a közművelődési feladatellátás körébe.

Kérjük a képviselő-testületet, hogy a mellékelt bizonylatok alapján a fenti célra fordított költségekkel megegyező, 3.187.058 Ft összegben a Kultkikötő Kft. 2025. évi működési támogatását egészítse ki, illetve emelje meg.

Határozati javaslat:

Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselőtestülete a Kultkikötő Közhasznú Nonprofit Kft. (Székhely: 1077 Budapest, Wesselényi utca 6.V/3. képviseli: Zsilinszky Ádám ügyvezető igazgató) 2025. évi, közművelődési megállapodásban szereplő működési támogatását, tekintettel a Földvár Napok, Földvárak találkozója rendezvény megszervezése során felmerült étkezési és szállásköltségekre, 3.187.058 Ft-tal kiegészíti/megemeli. Megbízta a polgármestert, hogy a támogatás kiegészítés összegének átutalása érdekében szükséges intézkedéseket tegye.

Felelős: Holovits György Huba polgármester
Határidő: 2025. július 20.

Balatonföldvár, 2025. július 9.

Holovits György Huba
polgármester

Törvényességi ellenőrzésre bemutatva:

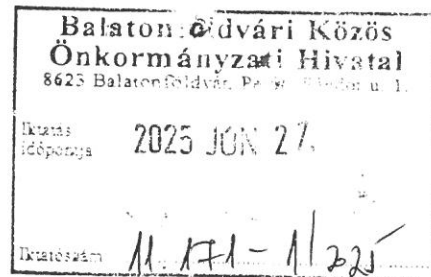
Ellenjegyezte:


.....
Dr. Töröcsik Gabriella jegyző

37-2025/11018

Balatonföldvár Város Önkormányzata

Holovits György Huba polgármester úr részére



Tisztelt Polgármester úr!

2024. július 26. napján közművelődési megállapodást kötöttünk.

A Bajor Gizi Községi Ház 2025. évi szolgáltatási terve tartalmazza a Földvár Napok és a Földvárak Találkozója rendezvényeket.

Ennek megfelelően a Földvárak Találkozója rendezvényt ebben az évben Balatonföldváron tartották, a rendezvény megszervezésében a közösségi ház működött közre.

A Földvárak Találkozója keretében fogadta a város a települések delegációit.

A magyarországi Duna-, Tisza-, Pusztaföldváron kívül a vajdasági Bácsföldvár vett részt a találkozón.

A települések közti nagy távolság megkívánta, hogy a szokásos rendezvények mellett szállást és étkezést is biztosítsunk a hozzánk érkezőknek.

A szállást, étkezést a Községi Ház szervezte a delegációknak, a költségeket a Kultkikötő Közhasznú Nonprofit Kft. viselte, mely tételek azonban nem tartoznak a közművelődési feladatellátás körébe.

Összesen 2 éjszakára biztosítottunk szállást, ezen belül 1 éjszakára 51 főnek, a második éjszakára 79 főnek. Szállásköltség összesen: 1. 805. 200 Ft. volt.

A rendezvényen, június 14-én a közös főzéshez biztosítottunk innivalót 120 fő részére, 247 fő részére biztosítottunk vacsorát és június 15-én 100 fő részére ebédet. Ennek költsége összesen 1. 381. 858Ft volt.

Kérjük a képviselő-testületet, hogy a mellékelt bizonylatok alapján a fenti célra fordított költségekkel megegyező 3. 187. 058 Ft összegben a 2025. évi működési támogatásunkat egészítse ki, illetve emelje meg.

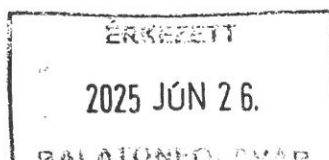
Balatonföldvár, 2025. június 25.

KULTKIKÖTŐ
KÖZHASZNÚ NONPROFIT Kft.
1077 Bp., Wesselényi u. 6. V/3.
Adószám: 25068391-2-42

Zsilinszky Ádám
ügyvezetőigazgató

Kultkikötő Közhasznú Nonprofit Kft.

Murányi Ami
intézményvezető
Bajor Gizi Községi Ház



Handwritten signature