



## Vászoly Község Önkormányzatának POLGÁRMESTERÉTŐL

Levelezési cím: 8245 V á s z o l y, B é k e tér 1.  
Telefon: 87/ 445-053, 87/545-007, Fax: 87/445-053  
E-mail cím: [vaszoly@canet.hu](mailto:vaszoly@canet.hu)

---

**Szám: 401/ /2023.**

**Előterjesztő:** Rózsahegyi Tibor polgármester  
**Előkészítő:** Szatmári-Germán Zoltán / Varga Orsolya

### **ELŐTERJESZTÉS 4. NAPIRENDI PONT**

#### **A Képviselő-testület 2023. október 9-i ülésére**

**Tárgy: Vaszoly község településrendezési eszközeinek módosítása 1082/9 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában**

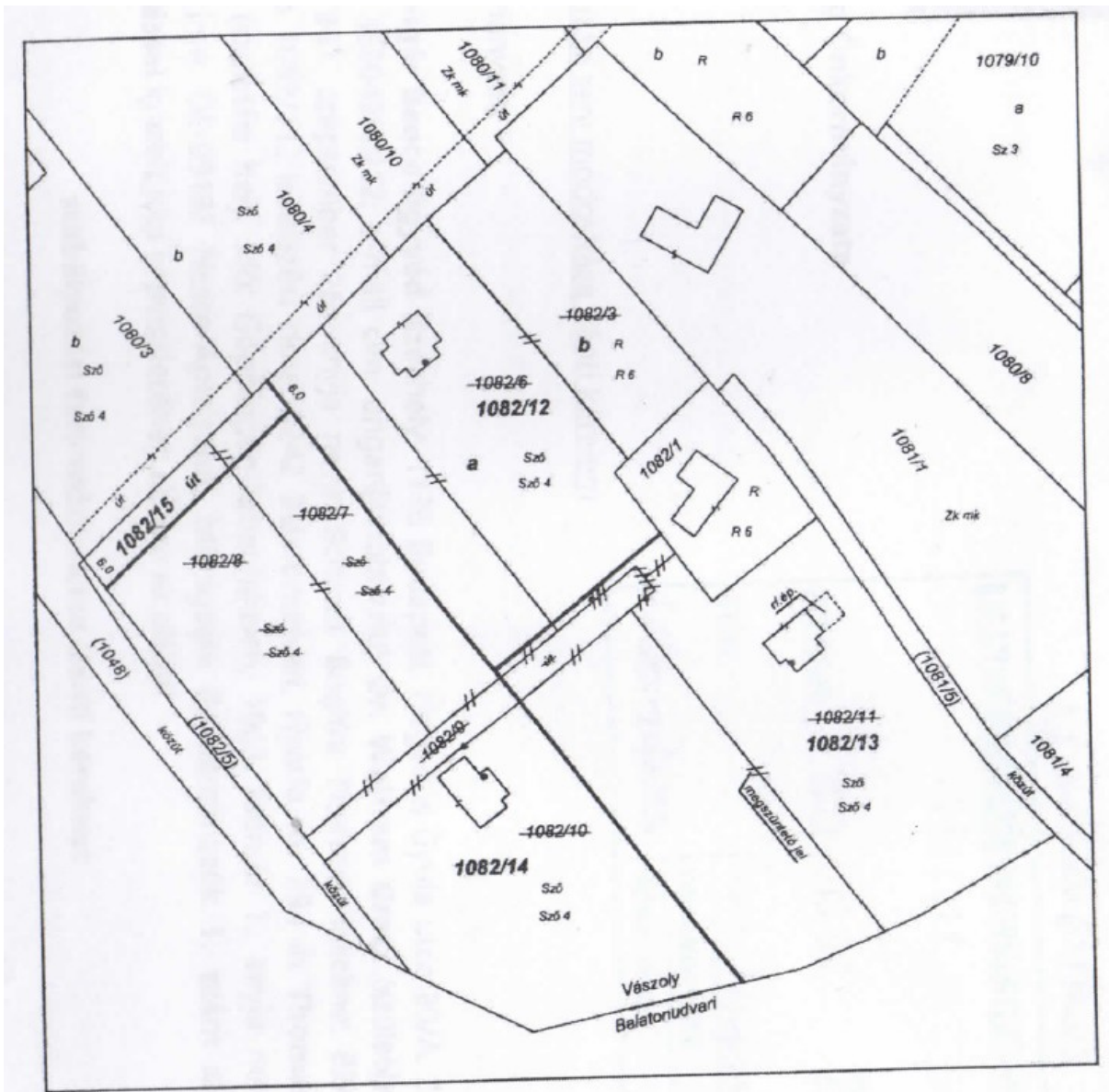
**Melléklet:** - Kérelem településrendezési eszközök módosításához az 1082/9 hrsz. vonatkozásában  
- Települési főépítész feljegyzés a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmára vonatkozóan  
- településtervezői árajánlat

#### **Tisztelt Képviselő-testület!**

Vászoly község településrendezési tervének módosítása tárgyában adott be lakossági kérelmet (iktató szám: 401/45-20/2023.) Dr. Wolfram Gratz és Thomas Siegfried Wiedenhöfer telektulajdonosok megbízásából dr. Ungár Bence ügyvéd. (a kérelem az előterjesztés melléklete)

**A kérelem tárgya:** a Vaszoly zártkertben lévő 1082/9 hrsz.-on lévő kivett út, amely 1/1 tulajdoni hányad arányban) Dr. Wolfram Gratz kizárólagos tulajdona. Nevezett út Vaszoly község Önkormányzata Képviselő-testületének a Vaszoly község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2023. (III. 28.) önkormányzati rendelet alapján egyéb közlekedési célú közterületként szerepel.





### **Indoklás:**

A kérelemben szereplő indoklás szerint az alaptérképen szereplő 1082/9 hrsz.-ú utat nem használják, helyette a kialakítandó saját használatú út területén közlekednek jelenleg is. A tervezett telekalakítás során a jelenleginél nagyobb telkek keletkeznek, valamint így rendezhető lenne az 1082/11 hrsz.-ú ingatlanon álló, a változtatási tilalom ideje alatt megvalósult épületbővítés helyzete is, amelyre a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi Osztálya 1. 2022. október 29. napján építésrendészeti eljárást indított az építetővel szemben.

### **Az eljárás:**

A településrendezési eszközök módosítása a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 41/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (1) bekezdés bb) alpontja alapján egyszerűsített eljárásban egyeztethető, mivel:

- a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra-főhálózat nem változik,
- nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése,
- nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.

### **Tervezői árajánlat és a településrendezési szerződés:**

A településrendezési eszközök módosítására előzetesen árajánlatot kértünk a terveket készítő Poltrade Bt-től. (Képviseli: Mohácsi Gábor, cégvezető. Településrendező: Mohácsi Katalin TT 01-6108, kulturális örökségmenedzser és fenntartható fejlődés szakreferens és Tölgyesi Diána TT 13-1374). A tervezési ajánlat 950.000 Ft + Áfa tervezési díjról szól.

A Településrendezési szerződések kötésére vonatkozó szabályokat az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 30/A. §-a tartalmazza az alábbiak szerint, amelyet a településrendezési szerződésben meghatározandó díj megállapításához (a 2. számú határozati javaslatban nem szerepel összeg) segítségül idézünk az előterjesztésben:

*„(3) A szerződés tárgya lehet különösen*

*a) a telepítési tanulmányterv alapján a településfejlesztési terv és a településrendezési terv kidolgozásának finanszírozása,*

*b) azon egyéb költségeknek vagy egyéb ráfordításoknak a cél megvalósítója általi átvállalása, amelyek a cél megvalósításának*

*ba) előfeltételei – az érintett terület előkészítése, ennek keretében a telekviszonyok rendezése vagy megváltoztatása, a talaj megtisztítása – vagy*

*bb) következményei – a szükséges kiszolgáló intézményi és infrastruktúra-fejlesztések –, és azok megvalósítása az önkormányzatot terhelné.”*

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést vitassa meg, és a határozati javaslatokat fogadja el.

Vászoly, 2023. október 3.

Rózsahegyi Tibor  
polgármester

## HATÁROZATI JAVASLAT 1.

*(a benyújtott kérelmet támogató határozat)*

### **.../2023. (X. 9.) képviselő-testületi határozat**

Vászoly Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a „**Vászoly község településrendezési eszközeinek módosítása 1082/9 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában**” című napirendet, és az alábbi döntést hozta:

1./ Vászoly Község Önkormányzatának Képviselő-testülete támogatja a Dr. Wolfram Gratz és Thomas Siegfried Wiedenhöfer telektulajdonosok megbízásából eljáró dr. Ungár Bence ügyvéd (székhely: 1136 Budapest, Hegedűs Gyula u. 20/A. 2. emelet 1.) által beadott kérelmet Vászoly község településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában a 1082/9 hrsz.-ra vonatkozóan az alábbiak szerint:

A szabályozási terven szereplő „egyéb közlekedési célú közterület” övezeti besorolás törlése a Vászoly 1082/9 hrsz.-ú ingatlanról és helyette a 1082/8 és 1082/7 hrsz.-ú ingatlanokon kivett, közforgalom elől el nem zárt magánút kialakítása, valamint a környező ingatlanok kérelem szerinti újraosztása lehetőségének biztosítása a helyi építési szabályzatban.

2./ A Képviselő-testület a benyújtott kérelmet akkor támogatja, amennyiben településrendezési eszközök módosításának költségeit a kérelmező finanszírozza, az önkormányzatot költség e tekintetben nem terheli. A településrendezési eszközök módosításának költségeivel kapcsolatban a felek településrendezési szerződést kötnek.

**Felelős:** Rózsahegy Tibor polgármester, Szatmári-Germán Zoltán települési főépítész

**Határidő:** azonnal

## HATÁROZATI JAVASLAT 2.

*(településrendezési szerződés megkötéséről szóló határozat)*

### **.../2023. (X. 9.) képviselő-testületi határozat**

Vászoly Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a „**Vászoly község településrendezési eszközeinek módosítása 1082/9 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában**” című napirendet, és az alábbi döntést hozta:

1./ Vászoly Község Önkormányzatának Képviselő-testülete döntött arról, hogy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A. § alapján településrendezési szerződést kíván kötni Dr. Wolfram Gratz és Thomas Siegfried Wiedenhöfer kérelmezőkkel a beadott kérelmük - 1082/9 hrsz.-ú út megszüntetése és helyette a 1082/8 és 1082/7 hrsz.-ú ingatlanokon egy kivett, közforgalom elől el nem zárt magánút kialakítása, valamint a környező ingatlanok kérelem szerinti újraosztása lehetőségének biztosítása a helyi építési szabályzatban – vonatkozásában.

2./ A Képviselő-testület jelen döntése alapján a felek között megkötött településrendezési szerződésben foglaltak figyelembe vételével Vászoly Község Önkormányzat vállalja, hogy a kérelmezők kérelme alapján a településrendezési eszközök módosítására vonatkozó eljárást megindítja a településrendezési szerződés megkötését, valamint az első finanszírozási részlet beérkezését követően az alábbi tárgyban:

A szabályozási terven szereplő „egyéb közlekedési célú közterület” övezeti besorolás törlése az 1082/9 hrsz.-ú ingatlanról és helyette a 1082/8 és 1082/7 hrsz.-ú ingatlanokon kivett,

közforgalom elől el nem zárt magánút kialakítása, valamint a környező ingatlanok kérelem szerinti újraosztása lehetőségének biztosítása a helyi építési szabályzatban.

3./ A tulajdonos vállalja, hogy a településrendezési eszközök módosításának finanszírozására a megkötendő településrendezési szerződésben rögzített ..... Ft összeget megfizeti a következő megosztásban:

- az első részletet, ..... Ft a településrendezési szerződés aláírását követő 8 napon belül,
- a második részletet, ..... Ft a jelen határozat 1./ pontjában meghatározott módosításról szóló eljárásban az illetékes állami főépítész által kiadott záró szakmai véleményét követő 8 napon belül.

4./ A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a településrendezési szerződésnek a jelen határozatban foglaltak szerinti megkötésére.

**Felelős:** Rózsahegy Tibor polgármester

**Határidő:** azonnal

### HATÁROZATI JAVASLAT 3.

*(településrendezési eszközök módosítását megindító munkáról szóló határozat)*

#### **.../2023. (X. 9.) képviselő-testületi határozat**

Vászoly Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a „**Vászoly község településrendezési eszközeinek módosítása 1082/9 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában**” című napirendet, és az alábbi döntést hozta:

1./ Vászoly Község Önkormányzatának Képviselő-testülete döntött arról, hogy Vászoly község településrendezési eszközeinek módosítására eljárást indít a 1082/9 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában a vonatkozó a településrendezési szerződés megkötését, valamint az abban rögzített első finanszírozási részlet beérkezését követően az alábbiak szerint:

A szabályozási terven szereplő ”egyéb közlekedési célú közterület” övezeti besorolás törlése tárgyi ingatlanról és helyette a 1082/8 és 1082/7 hrsz.-ú ingatlanokon kivett, közforgalom elől el nem zárt magánút kialakítása, valamint a környező ingatlanok kérelem szerinti újraosztás lehetőségének biztosítására a helyi építési szabályzatban.

2./ A Képviselő-testület megállapítja, hogy a módosítás során új beépítésre szánt terület nem keletkezik.

3./ A településrendezési eszközök módosítása a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 41/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (1) bekezdés bb) alpontja alapján egyszerűsített eljárásban egyeztetni.

4./ A Képviselő-testület elfogadja a települési főépítész feljegyzését a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmára vonatkozóan.

**Felelős:** Rózsahegy Tibor polgármester, Szatmári-Germán Zoltán települési főépítész

**Határidő:** azonnal

**HATÁROZATI JAVASLAT 4.**  
(településtervező megbízásáról szóló határozat)

**.../2023. (X. 9.) képviselő-testületi határozat**

Vászoly Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a „Vászoly község településrendezési eszközeinek módosítása 1082/9 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában” című napirendet, és az alábbi döntést hozta:

1./ Vászoly Község Önkormányzata nevében a Képviselő-testület megrendeli a Poltrade Zrt-től (székhely: 1096 Budapest, Telepy u. 23., adószám: 28393661-2-43, képviseli Mohácsi Gábor cégvezető) a benyújtott árajánlata szerint nettó 950.000.- Ft + ÁFA, **bruttó 1.206.500.- Ft** összegben Vászoly község településrendezési eszközeinek módosítását. A tervezési feladat az 1082/9 hrsz.-ú ingatlanról a szabályozási terven szereplő ”egyéb közlekedési célú közterület” övezeti besorolás törlése és helyette a 1082/8 és 1082/7 hrsz.-ú ingatlanokon kivett, közforgalom elől el nem zárt magánút kialakítása, valamint a környező ingatlanok kérelem szerinti újraosztás lehetőségének biztosítására a helyi építési szabályzatban.

2./ A Képviselő-testület a tervezési szerződés teljesítésének fedezetét az önkormányzat költségvetésében a kérelmezőkkel történő településrendezési szerződéskötést követő anyagi hozzájárulás útján biztosítja.

3./ A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a tervezési szerződés megkötésére a Településrendezési szerződésben foglalt első finanszírozási részlet beérkezését követően.

**Felelős:** Rózsahegyi Tibor polgármester

**Határidő:** azonnal