BALATONSZABADI KÖZSÉG
Belterületi szabályozási terv

É

SZABÁLYOZÁSI TERV
JELMAGYARÁZAT

Alaptérképi elemek

- Közigazgatási határ
- Földrészlet
- Épület
- Szintvonal

Szabályozási alapelem

- Szabályozási vonal
- Építési övezet, Övezet határ
- Méretvonal

Szabályozási elem

- Építési hely
- Javasolt telekhatár

Országos művi értékvédelem

- Műemlék
- MK Műemlékki környezet

Országos művi értékvédelem

- RL SKYline Régészeti lelőhely határa / területe

Helyi művi értékvédelem

- HÉ *Helyi védett egyedi érték*

Országos táji- és természetvédelem

- Tkvk Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület

Védőterületek, védőtávolságok, védősávok

- Nagy-középnyomású földgáz gerincelosztó vezeték (4-25 bar - meglévő)

Védőterületek, védőtávolságok, védősávok

- Erőmű céljára korlátozottan igénybe vehető terület határai területe
- Védőterület, védőtávolság, védősáv, biztonsági övezet (meglévő)

Egyéb rajzi elem

- Összekötő út (meglévő)

Beépítésre szánt területek építési övezetei

Lk-...	Kisvárosias lakóterület
Lke-...	Kertvárosias lakóterület
Lf-...	Falusias lakóterület
Vt-...	Településközponti vegyes terület
Vi-...	Intézményi vegyes terület
Gksz-...	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
K-Sp-...	Különleges sport terület
K-T	Különleges temető terület

Beépítésre nem szánt területek övezetei

Közu	Közúti közlekedési terület - főhálózat (egyben övezeti határ)
Közu-k	Közúti közlekedési terület - kiszolgáló út (egyben övezeti határ)
Közm	Közműelhelyezési terület
Zkp	Közpark zöldterület (egyben övezti határ)
Zkk	Közkert zöldterület (egyben övezti határ)
Ev-	Védelmi célú erdőterület
Mk	Kertes mezőgazdasági terület
Má-...	Általános mezőgazdasági terület
Vg	Vízgazdálkodási terület

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával, a földhivatalból beszerzett hiteles ingatlan-nyilvántartási térkép alapján készült.

Fehér VÁRtervező KFT. 8000 Székesfehérvár, Bástya utca 8. Tel.: +36 70/385 0130 email: fehervARterv@gmail.com	Rajzszám: SZT-1
Tervező: Bodó Beáta T1-01-0268 Erdi Anna T1-01-0475	Megrendelő: Balatonszabadi Község Önkormányzata
Tervezési terület: Balatonszabadi Község igazgatási területe	
Feladat: Településszerkezeti terv készítése	Rajz címe: Belterületi szabályozási terv (A1)
Tervfajta: Egyeztetési anyag	Lépték: M=1:5000 (A0) Kelt: 2024 május

MINTA KÖZI

BALATONSZABADI KÖZSÉG POLGÁRMESTERE

8651 Balatonszabadi, Vak Bottyán u. 102.

A törvényességet ellenőrizte:

.....

dr. Töpler Eszter jegyző

ELŐTERJESZTÉS

Balatonszabadi Község Képviselő-testületének
2024. június havi rendes ülésére

Tárgy: Döntés a 2024/2025-ös nevelési évben indítandó óvodai csoportok számáról

Előterjesztő: Hosszú-Kanász Eszter polgármester

Tárgyalta: Humán Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

A nemzeti köznevelésről szól 2011. évi CXC. törvény (a továbbiakban: Nkt.) 83.§ (2) d) pontja alapján az óvoda fenntartója meghatározza az adott nevelési évben indítható csoportok számát. Az Nkt. 25.§ (7) bekezdése szerint az óvodai csoportra megállapított maximális létszám a nevelési év indításánál a fenntartó engedélyével legfeljebb húsz százalékkal átléphető, továbbá függetlenül a csoportok számától, akkor is, ha a nevelési év során az új gyermek átvétele, felvétele miatt indokolt.

Az óvoda vezetője a mellékelt levelében tájékoztatja a képviselő-testületet a 2024/2025-ös nevelési évre vonatkozó gyermeklétszámról.

Kérem, a képviselő-testületet hozza meg döntését az előterjesztés tárgyában.

Határozati javaslat:

A képviselő-testület úgy dönt, hogy Balatonszabadi Aranyalma Óvodája és Bölcsődéjében a 2024/2025-ös nevelési évben 4 óvodai csoport indul. A testület hozzájárul ahhoz, hogy az egy csoportra jutó maximális létszám 20 %-al emelkedjen.

Felelős: Hosszú-Kanász Eszter polgármester
Határidő: 2024. július 5.

Balatonszabadi, 2024. június 14.

Hosszú-Kanász Eszter
polgármester

Balatonszabadi Aranyalma Óvodája és Bölcsődéje
8651 Balatonszabadi, Vak B. u. 139.
OM:202029

Tel: 84/355-042; 20/421-63-92
e-mail: ovodavezeto@balatonszabadiovoda.hu;
www.balatonszabadiovoda.hu

Balatonszabadi Önkormányzat
dr. Töpler Eszter jegyző asszony részére
8651 Balatonszabadi
Vak B. u. 102.

Ügyiratszám: BSZ/3-14/2024.
Tárgy: Indítható óvodai csoportok száma a 2024/25-ös nevelési évben, maximális csoportlétszám átlépése

Tisztelt Jegyző Asszony! Kedves Eszter!

A 2024. május 15-én kelt, BSZ/3-13/2024. ügyiratszámú levelemben tájékoztatást adtam arról, hogy intézményünkben 2024. április végén megtörtént az óvodai beiratkozás a 2024/2025-ös nevelési évre.

Kérem a Képviselő Testület döntését 2024/2025-ös nevelési évre a csoportok számának meghatározásához. Az óvoda 4 csoporttal működne továbbra is.

A 2024/2025-ös nevelési év folyamán átlépjük a törvény által engedélyezett maximális csoportlétszámot, melyre ezúton szeretném kérni az engedélyt (a nevelési év indításánál a maximális létszám a fenntartó engedélyével legfeljebb 20 %-kal átléphető).

Csoportjaink várható létszáma a 2024/2025-ös nevelési évben:

Csoport neve	Várható létszám 2024.10.01-jei állapot szerint (fő)
Csiga csoport	18 (ebből egy fő SNI)
Katica csoport	29
Napocska csoport	24 (ebből egy fő SNI)
Szivecske csoport	24
Összesen	**95**

Az sajátos nevelési igényű gyermekeket a fenti létszámokban 1 főnek vettük, de mindkét kisgyermek 3-3 főnek számít.

Balatonszabadi, 2024. június 19.

Tisztelettel:

Pintér Anett
főigazgató

BALATONSZABADI KÖZSÉG POLGÁRMESTERE

8651 Balatonszabadi, Vak Bottyán u.102.

A törvényességet ellenőrizte:

.....

dr. Töpler Eszter
jegyző

E L Ő T E R J E S Z T É S

Balatonszabadi Község Képviselő-testületének

2024. június havi rendes ülésére

Tárgy: A képviselő-testület 2024. II. félévi munkatervének elfogadása

Előterjesztő: Hosszú-Kanász Eszter polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

A képviselő-testület 2024. évi II. félévi munkatervét elkészítettük, melyet mellékelten csatolunk.

Kérem a Képviselő-testületet, fogadja el a mellékelt munkatervet!

Határozati javaslat:

A képviselő-testület úgy döntött, hogy az előterjesztés mellékletét képező, a képviselő-testület 2024. II. félévi munkatervét jóváhagyja.

Felelős: Hosszú-Kanász Eszter polgármester
Határidő: 2024. június 30.

Balatonszabadi, 2024. június 14.

Hosszú-Kanász Eszter
polgármester

Balatonszabadi Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2024. II. félévi munkaterve

I.

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

Az ülések helye és ideje:

Balatonszabadi Polgármesteri Hivatal házasságkötő terme, indokolt esetben a Petőfi Sándor Művelődési Ház, a dátumok szerint feltüntetett napokon 17.00 órakor

A képviselő-testület a munkaterve alapján a második félévben 3 rendes ülést, valamint közmeghallgatást tart. Sürgős döntést igénylő esetben rendkívüli ülés összehívására van lehetőség az SZMSZ szerint.

Az ülés első napirendjeként a Képviselő-testület dönt a napirendi pontokról.
A napirendek végén dönt a Képviselő-testület a lejárt határidejű képviselő-testületi határozatok végrehajtásáról szóló jelentés elfogadásáról.
A polgármester az ülés végén beszámol a két ülés között tett fontosabb intézkedésekről, valamint a jelentősebb tárgyalások eredményéről.

II.

KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÜLÉSEI ÉS NAPIRENDJEI

2024. szeptember 26. (csütörtök)

1./ 2024. évi költségvetési rendelet módosítása
2./ Balatonszabadi Aranyalma Óvodája és Bölcsődéjének a 2023-2024-es beszámolójának, 2024-2025-es munkatervének elfogadása
3./ Csatlakozás a Bursa Hungarica Ösztöndíjrendszerhez
4./ Aktuális ügyek

Előterjesztő: Hosszú-Kanász Eszter polgármester

2024. október 3. (csütörtök)

A 2024. június 9-én megválasztott Képviselő-testület alakuló ülése

2024. október 31. (csütörtök)

1./ Javaslat a 2024-2025-ös tanévre az iskolai felvételi körzethatárokra
2./ A nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére vonatkozó helyi közszolgáltatásról szóló (24/2017.(XII.4.) önkormányzati rendelet módosítása.
3./ Vagyonrendelet módosítása
4./ Aktuális ügyek

Előterjesztő: Hosszú-Kanász Eszter polgármester

2024. november 28. (csütörtök)

1./ 2024. évi költségvetési rendelet módosítása
2./ Előterjesztés a köztisztviselők 2025. évi illetményalapjáról és illetménykiegészítéséről
3./ Az önkormányzat 2025. I. félévi munkatervének elfogadása
4./ Előterjesztés az önkormányzat gazdálkodásának 2025. évi belső ellenőrzési tervére.
5./ Aktuális ügyek

Előterjesztő: Hosszú-Kanász Eszter polgármester

Közmeghallgatás tervezett időpontja: 2024. október hó 31. nap

K.m.f.

dr. Töpler Eszter sk.
jegyző

Hosszú-Kanász Eszter sk.
polgármester

BALATONSZABADI KÖZSÉG POLGÁRMESTERE

8651 Balatonszabadi, Vak Bottyán u. 102.

A törvényességet ellenőrizte:

.....

dr. Töpler Eszter jegyző

ELŐTERJESZTÉS

Balatonszabadi Község Képviselő-testületének
2024. június havi rendes ülésére

Tárgy: Döntés a településterv tervezett változásairól

Előterjesztő: Hosszú-Kanász Eszter polgármester

Tárgyalta: Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

A képviselő-testület 2024. áprilisi ülésen tárgyalta Balatonszabadi teljes igazgatási területére készülő új településrendezési terv tervezett változtatásait.

A tervezés során újabb olyan változtatásra tettem javaslatot, melyről a képviselő-testületet az előterjesztés 1. mellékletében tájékoztatom. Jelenleg a tervezés során a szakági javaslatok (tájrendezés, környezetvédelem, örökségvédelem stb) készülnek, további területhasználatot érintő változtatás már nem várható. A hatékony tervezés érdekében kérem, hogy a testület adjon arra vonatkozóan felhatalmazást, hogy a területhasználati változással nem járó beépítés paraméterekről (építési övezeti határ, beépítési százalék, épületmagasság stb.) a továbbiakban egyeztessek a tervező irodával.

Tájékoztatom a képviselő-testületet, hogy a terv államigazgatási és lakossági egyeztetésre alkalmas változata várhatóan augusztus közepén készül el, amennyiben a Rippl-Rónai Vármegyei Hatókörű Városi Múzeum határidőben elvégzi a terület terepbejárását. Az egyeztetést követően a testületnek várhatóan október - november hónapban kell döntést hoznia a véleményezési szakasz lezárásáról. A terv jóváhagyásának szerződés szerinti tervezett határideje 2024. december 31., melyet a terv véleményezési eljárása befolyásolhat.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy döntését a határozati javaslatban foglaltak szerint hozza meg.

Határozati javaslat:

Balatonszabadi Község Önkormányzat Képviselő-testülete egyetért Balatonszabadi teljes igazgatási területére készülő új településrendezési terv tervezett változtatásaival. A képviselő-testület a tervet tovább dolgozásra javasolja.
A képviselő-testület kéri továbbá, hogy az 595, 596/2, 597, és 598 hrsz-ú ingatlanok Ksp1 (sport) övezetből Vt1 (településközponti vegyes) övezetbe kerüljenek átsorolásra.
A képviselő-testület felhatalmazza Hosszú-Kanász Eszter polgármestert, hogy a területhasználati változással nem járó beépítés paraméterekről (építési övezeti határ, beépítési százalék, épületmagasság stb.) a továbbiakban egyeztessen a tervező irodával.
Felelős: Hosszú-Kanász Eszter
Határidő:2024.07.08.

Balatonszabadi, 2024. június 20.

Hosszú-Kanász Eszter
polgármester

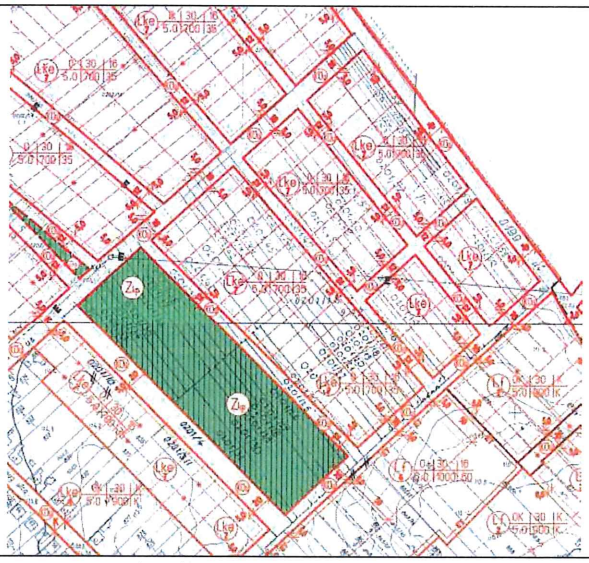
Területhasználat változással járó módosítás

A belterület É-i részén lévő tartalék lakóterület feltáró útjainak változása

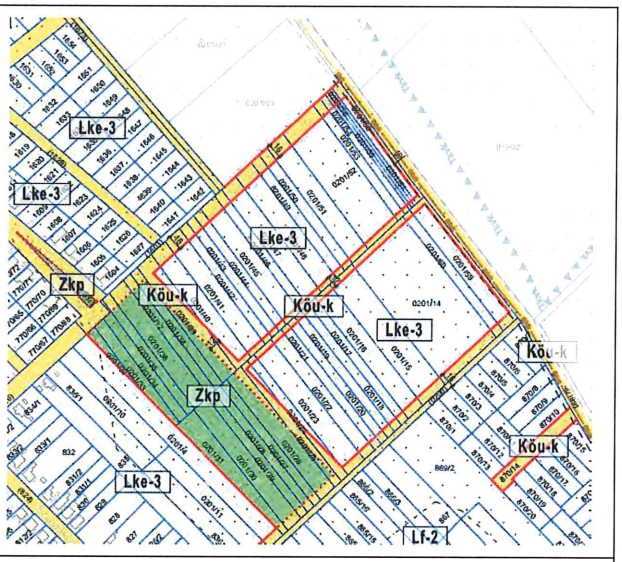
Balatonszabadi belterületének északi részen, a Bem József utca és a Jókai Mór utcák folytatásában a lakó fejlesztési terület feltáró útjai módosulnak. A tervezett zöldterület melletti ingatlan közút helyett lakóterület lesz, a feltáró utak területe csökken.

Új beépítésre szánt terület kijelölés nem történik.

Érintett ingatlanok: 0201/4 hrsz-ú ingatlantól a – 0199 hrsz-ú útig.



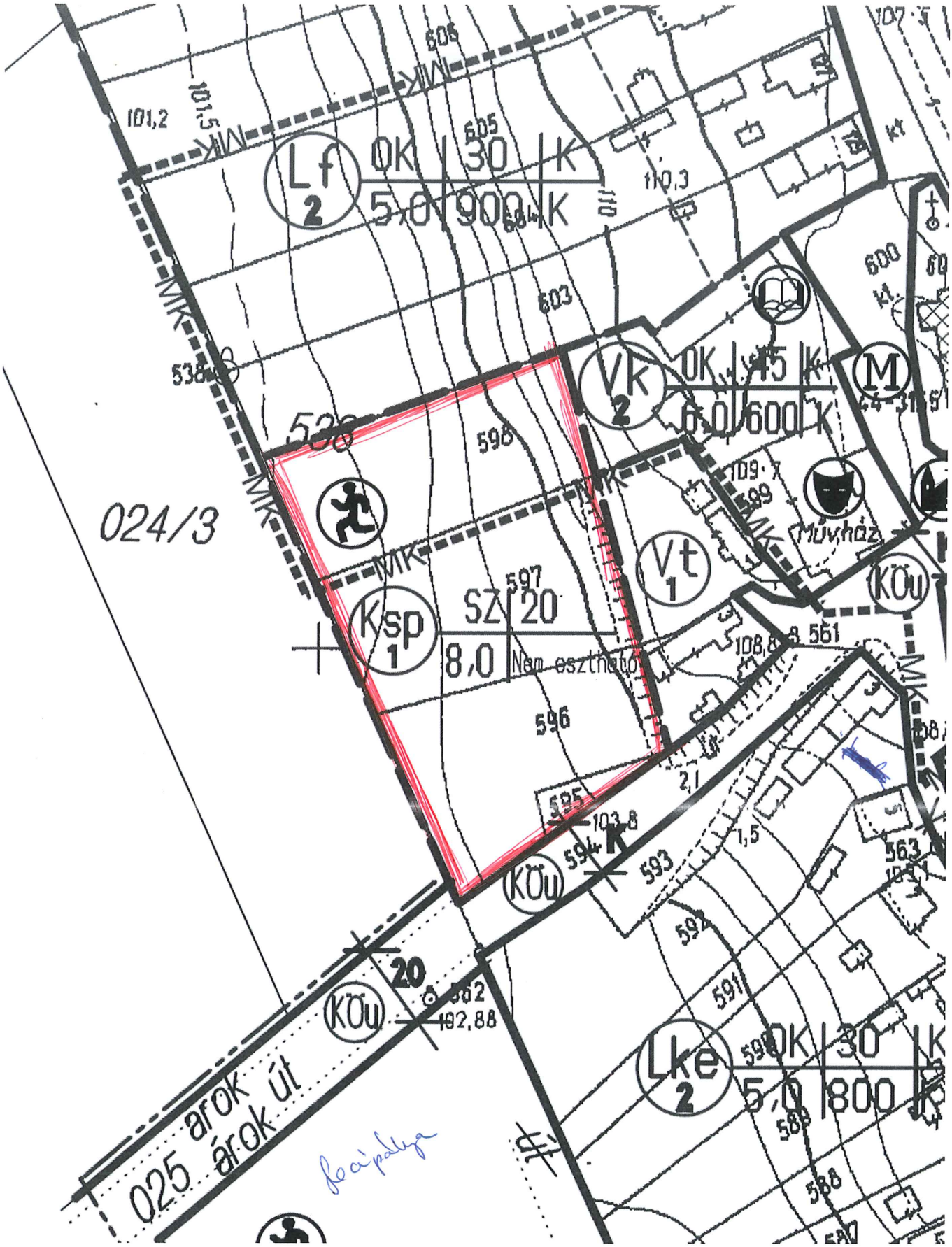
hatályos szabályozási terv



módosított szabályozási terv

Székesfehérvár, 2024. június 18.

Bodó Beáta
településtervező


Lf
2
0K | 30 | K
5,0 | 900 | K
Vk
2
0K | 45 | K
6,0 | 600 | K
M
Vt
1
Ksp
1
SZ | 20
8,0
Nem osztható
KÖu
Lke
2
0K | 30 | K
5,0 | 800 | K
024/3
025
árok
árok út
Művház
MK
101,2
101,5
110,3
103,8
102,88
108,8
109,7
1,5
2,1

BALATONSZABADI KÖZSÉG POLGÁRMESTERE

8651 Balatonszabadi, Vak B. u. 102.

A törvényességet ellenőrizte:

.....

dr. Töpler Eszter jegyző

ELŐTERJESZTÉS

Balatonszabadi Község Képviselő-testületének
2024. június havi rendes ülésére

Tárgy: Döntés a Castello Fiore Kft-vel megkötött településrendezési szerződés módosításáról, ajándékozási szerződés megkötéséről

Előterjesztő: Hosszú-Kanász Eszter polgármester

Tárgyalta: Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

Balatonszabadi Önkormányzata és a Castello Fiore Kft., mint beruházó között 2023. április 6. napján településrendezési szerződés jött létre, mely alapján a Kft. vállalta a Balaton utcától a Petőfi utcáig a csapadékelvezetés kivitelezését 2023. december 31-ig, valamint a Dózsa Gy. utca kátyúzását, és az utca végének itatott burkolattal való megépítését 2024. szeptember 30-ig.

A beruházóval 2019. évben kötött először az önkormányzat településrendezési szerződést, melyben rögzítésre került, hogy az ő költségére az önkormányzat módosítja a helyi építési szabályzatát annak érdekében, hogy a beruházó, a tulajdonában lévő ingatlanon (873/4 hrsz) építeni tudjon (először szállodát szerettek volna építeni, jelenleg mini bölcsőde fog épülni a 873/4 hrsz-ú ingatlanból telekalakítás folytán kialakult 873/26 hrsz-ú ingatlanon). A HÉSZ módosítás ellentételezéseként a beruházó a Balatoni utcától a Petőfi utcáig vállalta a csapadékelvezető rendszer megépítését. A kiviteli tervek engedélyeztetésének elhúzódása miatt, majd a covid járványra hivatkozással a kivitelezés húzódott. Emiatt a szerződés többször került módosításra. Tavaly év végén a Balaton utca kiárkolása elkezdődött a Szabadság utca irányában, azonban a beruházó kivitelezője jelezte, hogy a tervezett nyomvonalon van olyan rész, aminek szinte semmilyen lejtése nincsen, ezért ott a csapadékvíz nem fog tudni tovább folyni, egy nagyobb esőzésnél pedig meg fog benne állni a víz.

Mindeközben a „vizálló" (875/8 hrsz) területének tulajdonosa tavaly jelezte, hogy az ingatlant (a most készülő új településterv jóváhagyását követően) megosztanák és lakóépületeket építenének rá. Ezt az elképzelést az önkormányzat támogatta. Ezen terület a település legmélyebb pontja, ezért itt is lényeges kérdés a csapadékelvezetés. Ekkor megkerestük írásban a tervezőt ezen területeknek a vízelvezetését illetően. A tervező a vízkárelhárítási tervünk nyomvonalában tervezte az árkot a Balaton utcától a Petőfi utcáig. Véleménye szerint valóban van olyan rész a Balaton és a Petőfi utca közötti egyenes szakaszon, aminek minimális a lejtése, ezért érdemes lenne a vízálló területének telekrendezését megvárni, és a csapadékelvezetést újra gondolni. Így a beruházó a már megkezdett árkot visszatemette úgy, hogy az szikkasztó árokként tudjon továbbra is működni.

Sajnos a fenti területek adottságai, és a több kilométernyi csapadékelvező rendszer hiánya ez esetben is megnehezíti a csapadék elvezetését.

A 2023. április 6-án megkötött településrendezési szerződés szerint, amennyiben a beruházó Kft. nem tesz eleget a beruházási kötelezettségének (jelen esetben a bölcsőde építésének) a saját területén, úgy a Balaton utca – Petőfi utca között csapadékelvezetést továbbra is meg kell oldania, és még 3 telket az önkormányzat tulajdonába kell, hogy adjon. Ha ennek sem tesz eleget, úgy az önkormányzat visszaminősítheti a területet az eredeti övezeti besorolásába.

A beruházó tulajdonát képező 873/26 hrsz-ú ingatlanon a mini bölcsőde meg fog épülni pályázati forrásból. Ehhez a tervek már elkészültek.

A fentiek ismeretében a hivatal többször egyeztetett a beruházóval. Mivel a csapadékelvezetés nem tudott megvalósulni, a beruházó 3 db építési telket az önkormányzat tulajdonába adna. A telkek átadásával az önkormányzat jól jár, hiszen vagyoni előnye származik belőle. A beruházó ingatlanjaival határos az önkormányzat tulajdonát képező 877 hrsz-ú ingatlan.

Többször említettük már, hogy jó lenne egy új óvoda a településen, csak megfelelő méretű ingatlanunk nincsen hozzá. Azért, hogy ez az elképzelés akár meg is valósulhasson, a beruházó telekalakítást végeztetett úgy, hogy a 3 db telek, amit az önkormányzatnak átadnak, egymás mellett legyen az önkormányzati ingatlannal (877 hrsz). Így a későbbiekben az önkormányzatnak egy nagyobb területe lesz, amit bármire tud majd hasznosítani. (A telekalakítás ingatlan-nyilvántartási átvezetése jelenleg folyamatban van.)
A 3 db telek ajándékozásához mellékelten csatoljuk az ajándékozási szerződést, valamint a 2023. április 6-án kelt településrendezési szerződés módosítását, melyek elfogadását javasoljuk a képviselő-testületnek.

Kérem a képviselő-testületet, alakítsa ki álláspontját és hozza meg döntését az előterjesztés tárgyában.

1. **Határozati javaslat a településrendezési szerződés elfogadásához:**

A Képviselő-testület úgy döntött, jóváhagyja az önkormányzatnak a Castello Fiore Kft-vel (7084 Pincehely, Dózsa Gy. u. 52.) 2023. április 6-án megkötött településrendezési szerződésének az előterjesztés melléklete szerinti módosítását.

Felelős: Hosszú-Kanász Eszter polgármester
Határidő: 2024. július 15.

2. **Határozati javaslat az ajándékozási szerződés jóváhagyásához:**

A képviselő-testület úgy döntött, jóváhagyja, a Castello Fiore Kft (7084 Pincehely, Dózsa Gy. u. 52.) és az önkormányzat között kötendő, az előterjesztés mellékletét képező ajándékozási szerződést.

Felelős: Hosszú-Kanász Eszter polgármester
Határidő: 2024. július 30.

Balatonszabadi, 2024. június 19.

Hosszú-Kanász Eszter
polgármester

Településrendezési Szerződés módosítása

Amely létrejött egyrészt **Castello Fiore Kft.** (7084 Pincehely, Dózsa Gy. u. 52., adószám: 26273031-2-17, cégjegyzékszám: 17-09-013150) képviseli: Mezei Andrásné ügyvezető, mint projekt **Beruházó**, befektető társaság, (a továbbiakban: **Beruházó**), másrészt:

Balatonszabadi Község Önkormányzat (8651 Balatonszabadi, Vak Bottyán u. 102., adószám: 15396073-2-14), képviseli: Hosszú-Kanász Eszter polgármester (a továbbiakban: **Önkormányzat**) között az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek mellett:

1. Felek rögzítik, hogy közöttük 2023. április 6-án településrendezési szerződést jött létre a Beruházó tulajdonát képező Balatonszabadi 873/4 hrsz-ú ingatlanból kialakult ingatlanok vonatkozásában. Felek a szerződést az alábbiak szerint módosítják:

2. Felek rögzítik, hogy a Beruházó tulajdonát képezi a Balatonszabadi 873/4 hrsz-ú ingatlanból kialakult 873/26 hrsz-ú, kivett beépítetlen területű, 871 m2 nagyságú, beépítetlen terület megjelölésű ingatlan, mely az Önkormányzat Helyi Építési Szabályzatának módosítását követően vált beépíthetővé, és az ingatlanon családi bölcsőde fog épülni pályázati forrásból.

3. A 2. pontban megjelölt ingatlan beépíthetősége érdekében az Önkormányzat által vállalt településrendezési eszközök módosításáért - melynek teljes költségét a Beruházó viselte - a Beruházó az alábbi fejlesztéseket vállalta a településen elvégezni:
   a) *A 2. pontban megjelölt ingatlanra, valamint a Balaton utca és Petőfi utca közötti szakaszára a csapadék elvezetését az Önkormányzat által biztosított és a Beruházó által költségtéritett engedélyes tervek alapján kivitelezi.*
   b) *A tárgyi ingatlan megközelíthetősége érdekében:*
   A Dózsa György utca kátyúzását, és az utca Balatoni utca felőli, 100 m-es szakaszának itatott burkolattal való megépítését az Önkormányzattal való előzetes egyeztetés alapján elvégzi.

   A Beruházó vállalta, hogy a csapadékelvezetést legkésőbb 2023 december 30-ig, a Dózsa György utcát érintő útépítési és kátyúzási munkákat a bölcsőde projekt befejezéséig, de legkésőbb 2024. szeptember 30-ig elvégzi.

4. A csapadékelvezető árok egy részének kiásása határidőben megtörtént, azonban a kivitelezés folytatása elmaradt, a terület egy részének alacsony lejtése miatt bekövetkezhető, az Önkormányzatot érintő hátrányok, valamint a területtel szomszédos 875/8 hrsz-ú ingatlanra tervezett építési beruházás miatt. A csapadék vízelvezető árkot tervező szakemberrel történt egyeztetés alapján az önkormányzat a 875/8 hrsz-ú ingatlan területrendezését követően új koncepciót fog kialakítani.
   Felek megállapítják, hogy Beruházó, az általa kiásott árkot helyreállította eredeti állapotába oly módon, hogy az a csapadékvíz szikkasztására, kezelésére alkalmas. Felek megállapodnak továbbá abban, hogy a 3.a) pont szerint korábban vállalt csapadékelvezető rendszer megépítésétől az Önkormányzat a jelen pontban foglaltak miatt eltekint.

5. Felek megállapodnak abban, hogy a Beruházó tulajdonát képező 873/21, 873/22 és 873/23 hrsz-ú ingatlanokból kialakításra kerülő 873/31, 873/32 és 873/33 hrsz-ú ingatlanokat az Önkormányzatnak ajándékozza legkésőbb 2024. július 31-ig, valamint Dózsa Gy. utca kátyúzását, és az utca Balatoni utca felőli, 100 m-es szakaszának itatott burkolattal való megépítését legkésőbb 2024. szeptember 30-ig elvégzi. Beruházó az ajándékozás előtt saját költségén a 873/21, 873/22 és 873/23 hrsz-ú ingatlanokból kialakításra kerülő 873/31, 873/32 és 873/33 hrsz-ú ingatlanok telekhatárait az Önkormányzat kérésére értéknövelés és a későbbi több célú hasznosítás érdekében, más ingatlanjainak rovására és jelen megállapodás melléklete szerint átalakítja illetve területüket minimálisan megnöveli oly módon, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló 377 hrsz-ú ingatlannal közvetlenül határosak legyenek, és egybefüggő területet képezzenek az Önkormányzat számára.

6. Amennyiben a Beruházó a 5. pontban foglaltak bármelyikének nem tesz eleget, úgy az önkormányzat a 873/4 hrsz-ú ingatlanból megosztás útján kialakult ingatlanokat jogosult az eredeti megállapodással összhangban visszaminősíteni a korábbi övezeti besorolásba (véderdő), vagy új övezetbe átsorolni, melyért a Beruházó semmiféle kártérítési igénnyel, vagy egyéb követeléssel nem élhet.

7. Beruházó a korábban megkötött településrendezési szerződés aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárult ahhoz, hogy a Beruházó által vállalt kötelezettségek teljesítése érdekében az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 30/A§-a alapján a településrendezési kötelezettség ténye a 873/4 hrsz-ú ingatlan, valamint annak megosztását követően kialakult új ingatlanok vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásban feljegyzésre kerüljön. Felek rögzítik, hogy a 5. pontban foglaltak teljesüléséig ezen feljegyzés továbbra is fennmarad. A teljesítést követően az önkormányzat 8 napon belül intézkedik a településrendezési kötelezettség tényének törlése iránt.

8. Felek kijelentik, hogy jelen megállapodásból eredő, vagy a megállapodás során tudomásukra jutó releváns adat, illetve információ kezelése tekintetében mindenben az *Információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló* 2011. évi CXII. törvény (Infotv.), és az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 Rendelete (GDPR) alapján járnak el.

9. Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdések tekintetében a 2013. évi V. törvény (Ptk.) vonatkozó rendelkezései az irányadók. Felek kijelentik, hogy az esetlegesen felmerülő jogvita eldöntésére békés úton törekszenek. Felek a jelen szerződést elolvasták, azt megértették, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá.

Kelt: Balatonszabadi, 2024. .....

Hosszú-Kanász Eszter Balatonszabadi Község Önkormányzat	Mezei Andrásné ügyvezető Castello Fiore Kft.

AJÁNDÉKOZÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről
Castello Fiore Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság
rövidített név: Castello Fiore Kft.,
székhely: 7084 Pincehely, Dózsa György utca 52.,
cégjegyzékszám: 17-09-013150,
adószám: 26273031-2-17,
statisztikai számjel: 26273031-6820-113-17,
képviseli: **Mezei Andrásné ügyvezető**, mint ajándékozó, (a továbbiakban: **Ajándékozó),**

másrészről
Balatonszabadi Község Önkormányzata
székhely: 8651 Balatonszabadi, Vak B. u. 102.
törzskönyvi azonosító szám: (PIR): .....
statisztikai számjel: .....
adószáma: .....
államháztartási egyedi azonosító (ÁHTI): .....
képviseli: **Hosszú-Kanász Eszter polgármester,** mint megajándékozott, (a továbbiakban: **Megajándékozott)** között a mai napon az alábbi feltételekkel.

1.

Ajándékozó tulajdonát képezi **1/1** tulajdoni arányban
- a **balatonszabadi ingatlan-nyilvántartásban 873/21 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott, 827 m^2 telekterületű, kivett beépítetlen terület megjelölésű ingatlan (a továbbiakban: **ingatlan1**);
- a **balatonszabadi ingatlan-nyilvántartásban 873/22 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott, 811 m^2 telekterületű, kivett beépítetlen terület megjelölésű ingatlan (a továbbiakban: **ingatlan2)** és
- a **balatonszabadi ingatlan-nyilvántartásban 873/23 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott, 803 m^2 telekterületű, kivett beépítetlen terület megjelölésű ingatlan (a továbbiakban: **ingatlan3)**.

Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan1, ingatlan2 és ingatlan3 a továbbiakban együtt: **Ingatlanok**.
Az Ingatlanok tulajdoni lapjai a jelen szerződés 1. számú mellékletét képezik.

2.

Ajándékozó tájékoztatja a Megajándékozottat, hogy az Ingatlanokat érintő telekalakítási eljárás van folyamatban a jelen szerződés 2. számú mellékletét képező, 2024. május 6. napján záradékolt, Klász András földmérő mérnök által készített változási vázrajz alapján. Megajándékozott tudomásul veszi, hogy a telekalakítási eljárás lefolytatását követően:
- az ingatlan1 helyrajzi száma 873/31 helyrajzi számra módosul, területe 840 m^2 lesz,
- az ingatlan2 helyrajzi száma 873/32 helyrajzi számra módosul, területe nem változik,
- az ingatlan3 helyrajzi száma 873/33 helyrajzi számra módosul, területe 818 m^2 lesz.

Megajándékozott kötelezettséget vállal arra, hogy a telekalakítási eljárásban minden, az eljárás sikeres lefolytatásához szükséges jognyilatkozatot késlekedés nélkül az Ajándékozó rendelkezésére bocsát.

3.

3.1. Ajándékozó **elajándékozza** az Ingatlanok Ajándékozó tulajdonát képező **1/1 tulajdoni hányadának tulajdonjogát** a Megajándékozottnak, aki az ajándékot **elfogadja**.

Castello Fiore Kft. **Ajándékozó**	**Balatonszabadi Község Önkormányzata** **Megajándékozott** **képv.: Hosszú-Kanász Eszter polgármester**

Ellenjegyzem Balatonszabadin, 2024. május ..... napján:
Dr. Mag Gusztáv ügyvéd, kamarai azonosító szám: 36064812

3.2. Ajándékozó kijelenti, hogy nincs olyan feltevése, amelyre tekintettel a jelen szerződésben megjelölt ajándékot adja a Megajándékozott részére.

4.

Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan1 értéke .....,- Ft., azaz ..... forint, az ingatlan2 értéke .....,- Ft., azaz ..... forint, az ingatlan3 értéke pedig .....,- Ft., azaz ..... forint.

5.

5.1. Szerződő felek rögzítik, hogy az Ingatlanok tulajdoni lapjának III. részén 1. sorszám alatt az alábbi bejegyzés szerepel:

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 40784/2/2019.07.31.
Önálló szöveges bejegyzés településrendezési kötelezettség, a 39482/5/2019.07.03. számú határozat rangsorába bejegyezve.

5.2. Ajándékozó szavatosságot vállal az ajándékozás tárgyát képező Ingatlanok – 4.1. pontban foglaltakon túli - per-, teher- és igénymentességéért. Ajándékozó szavatosságot vállal továbbá azért, hogy a jelen szerződés nem minősül a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban Ptk.) 6:120. §-ban meghatározott fedezetelvonó szerződésnek. Ajándékozó szavatolja, hogy a jelen jogügylet teljesítése nem sért semmilyen szerződést, kötelezettséget, bírósági, hatósági eljárást vagy határozatot, amelyben az Ajándékozó félként szerepel.

6.

Ajándékozó a jelen szerződés aláírásával **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását** adja ahhoz, hogy Megajándékozott **tulajdonjoga**
- a **balatonszabadi ingatlan-nyilvántartásban** **873/21 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott, 827 m^2 telekterületű, kivett beépítetlen terület megjelölésű ingatlan;
- a **balatonszabadi ingatlan-nyilvántartásban** **873/22 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott, 811 m^2 telekterületű, kivett beépítetlen terület megjelölésű ingatlan és
- a **balatonszabadi ingatlan-nyilvántartásban** **873/23 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott, 803 m^2 telekterületű, kivett beépítetlen terület megjelölésű ingatlan

Ajándékozó tulajdonát képező 1/1 tulajdoni hányadára **ajándékozás** jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba **bejegyezésre** kerüljön.

7.

6.1. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Ajándékozó köteles az Ingatlanokat a jelen ajándékozási szerződés aláírásának napján a Megajándékozott birtokába adni. Ajándékozó az Ingatlanok birtokát az Ingatlanok birtokbaadásával egyidejűleg átruházza a Megajándékozottra.

6.2. Szerződő felek rögzítik, hogy Megajándékozott a birtokbaadás napjától viseli az Ingatlanok terheit, ill. szedi annak hasznait és a kárveszély viselése szintén ezen a napon száll át rá.

8.

Szerződő felek közül Ajándékozó kijelenti, hogy Magyarországon bejegyzett, jogi személyiséggel rendelkező gazdasági társaság, szerződéskötési képessége semmilyen korlátozás alá nem esik.

Castello Fiore Kft. **Ajándékozó**	**Balatonszabadi Község Önkormányzata** **Megajándékozott** **képv.: Hosszú-Kanász Eszter polgármester**

Ellenjegyzem Balatonszabadin, 2024. május ..... napján:
Dr. Mag Gusztáv ügyvéd, kamarai azonosító szám: 36064812

Szerződő felek közül Megajándékozott kijelenti, hogy Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 41. § (1) bekezdése alapján jogi személy. Eladó kijelenti, hogy szerződéskötési képessége semmilyen korlátozás alá nem esik.

9.

Szerződő felek rögzítik, hogy a Megajándékozott tulajdonjogának bejegyzésére vonatkozó ingatlan-nyilvántartási eljárásban fizetendő igazgatási szolgáltatási díj, valamint a visszterhes vagyonátruházási illeték Megajándékozottat, a jelen szerződés elkészítésének ügyvédi megbízási díja az Ajándékozót terheli.

10.

10.1. Szerződő felek megbízzák a Mag Ügyvédi Iroda (székhely: 1055 Budapest, Honvéd u. 18. I/5.) tagjaként eljáró dr. Mag Gusztáv ügyvédet jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és annak a Somogy Vármegyei Kormányhivatalhoz történő benyújtásával, továbbá Megajándékozott tulajdonjogának bejegyzésére irányuló eljárás során a Földhivatal előtt jogi képviseletük ellátásával. Alulírott dr. Mag Gusztáv ügyvéd, az Üttv. 34. § (2) bek. alapján a jelen megbízást és meghatalmazást a jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadom.

10.2. Szerződő felek elismerik, hogy a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd megfelelő tájékoztatást adott a vonatkozó összes hatályos jogszabályról (különösképpen Ptk., Illetéktörvény, Ingatlan-nyilvántartásról szóló tv.), széleskörű tájékoztatást adott az ügymenetről. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződés valamennyi, az ajándékozással kapcsolatos tényállási elemet és szerződési szándékukat tartalmazza, így a jelen szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik. Az okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a Megajándékozottat, hogy a jelen szerződés ellenjegyzése közötte, illetve az okiratszerkesztő ügyvéd között megbízási jogviszonyt nem hoz létre.

11.

11.1. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a jelen szerződés teljesítését a feleken kívül álló ok vagy körülmény gátolja vagy késlelteti, úgy a felek kötelesek együttműködni a jelen szerződés teljesíthetősége, a felmerült körülmény elhárítása érdekében és kötelesek egymással tárgyalni a jelen szerződésnek a gátló vagy késleltető körülmény következményeit kiküszöbölő módosításáról.

11.2. A jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédet az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: **Üttv.**) 32.§ alapján ügyfél-azonosítási kötelezettség, míg a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII törvény (a továbbiakban: **Pmt.**) 7.§ (1), (2), (3) és (8) bekezdései alapján a Pmt. 73. § (1) bekezdésében foglalt eltérésekkel ügyfél-átvilágítási kötelezettség terheli. A szerződő felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben és külön nyilatkozatban kerülnek rögzítésre, a felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd az Üttv. alapján köteles a szerződő felek adatai nyilvántartási adatokkal való egyezőségének és az okmányok érvényességének ellenőrzése érdekében a személyiadat- és lakcímnyilvántartásból adatot igényelni. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az adataikban bekövetkezett változásokat 5 (öt) munkanapon belül kötelesek az eljáró ügyvédnek bejelenteni, az új adat egyidejű igazolásával.

11.3. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy adataikat a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendelete (GDPR) rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

Castello Fiore Kft. **Ajándékozó**	**Balatonszabadi Község Önkormányzata** **Megajándékozott** **képv.: Hosszú-Kanász Eszter polgármester**

Ellenjegyzem Balatonszabadin, 2024. május ..... napján:
Dr. Mag Gusztáv ügyvéd, kamarai azonosító szám: 36064812

11.4. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései irányadók.

11.5. Szerződő felek jelen szerződést annak minden oldalának elolvasása és megértése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, sajátkezűleg, jóváhagyólag írták alá.

Balatonszabadi, 2024. május .....

Castello Fiore Kft. **Ajándékozó**	**Balatonszabadi Község Önkormányzata** **Megajándékozott** **képv.: Hosszú-Kanász Eszter polgármester**

Ellenjegyzem Balatonszabadin, 2024. május ..... napján:
Dr. Mag Gusztáv ügyvéd, kamarai azonosító szám: 36064812

Klász András (e.v.)
7666 Pogány Nyárfás u 2.
Munka száma: FH24-004

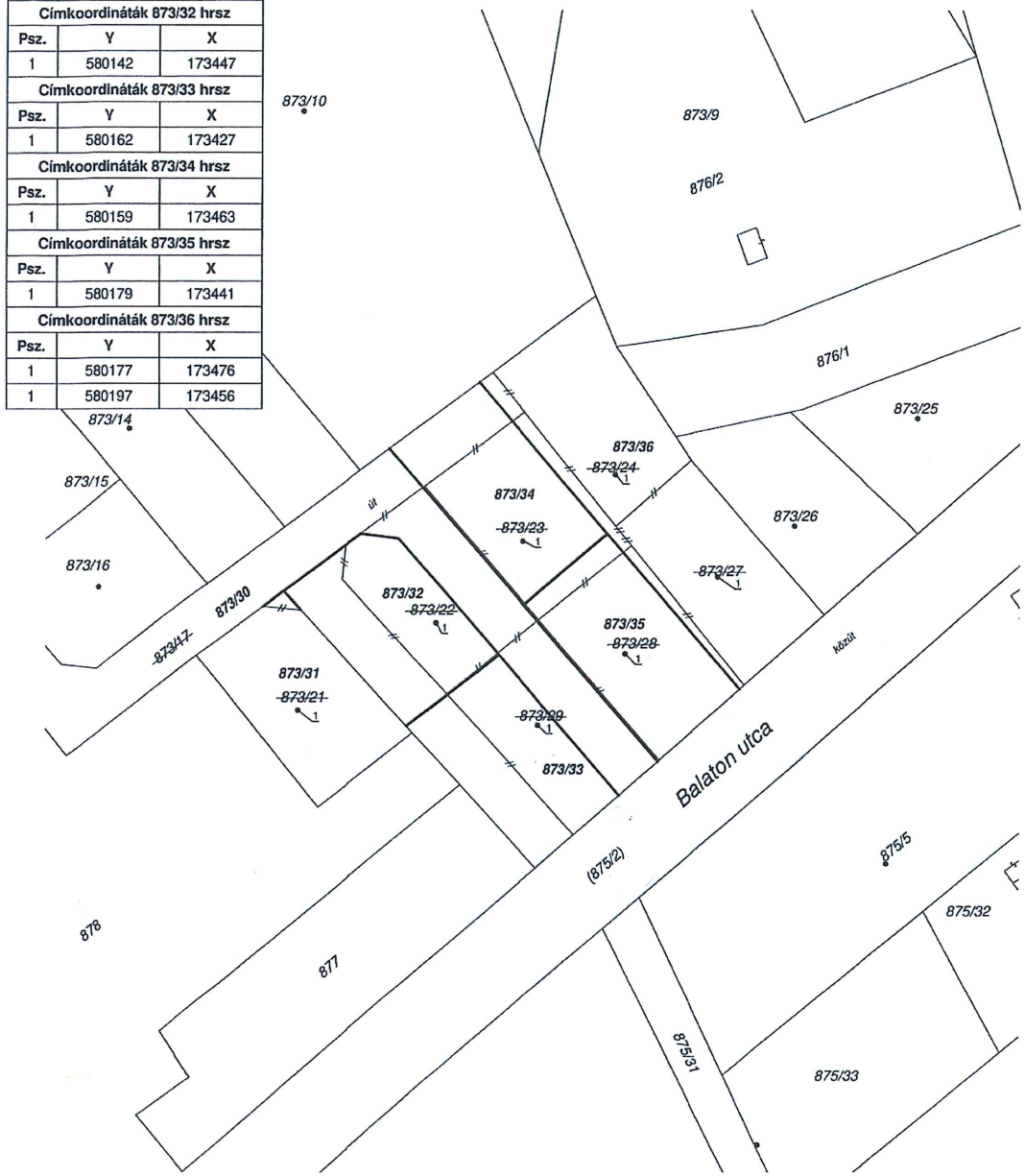
Balatonszabadi
belterület
Adatszolg. ikt. sz.: ~~2-430/2024~~
102/101/2024

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 873/17, -/21, -/22, -/23, -/24, -/27, -/28, -/29 helyrajzi számú földrészletek telekcsoport újraosztásáról

Méretarány 1:1000

Címkoordináták 873/31 hrsz		
Psz.	Y	X
1	580115	173430
Címkoordináták 873/32 hrsz		
Psz.	Y	X
1	580142	173447
Címkoordináták 873/33 hrsz		
Psz.	Y	X
1	580162	173427
Címkoordináták 873/34 hrsz		
Psz.	Y	X
1	580159	173463
Címkoordináták 873/35 hrsz		
Psz.	Y	X
1	580179	173441
Címkoordináták 873/36 hrsz		
Psz.	Y	X
1	580177	173476
1	580197	173456



Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							Megjegyzés
Hrsz	Alrészlet jel	Alrészlet műv. ága	Alrészlet Min.o.	Terület ha. m²	AK	Hrsz	Alrészlet jel	Alrészlet műv. ága	Alrészlet Min.o.	Terület ha. m²	AK	Szolgalmi és egyéb jogok	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
873/17		kivett, közforgalom elől elzárt magánút		0.3889	-	873/30		kivett, közforgalom elől elzárt magánút		0.3609	-		
873/21		kivett, beépítetlen terület		0.0827	-	873/31		kivett, beépítetlen terület		0.0840	-		
873/22		kivett, beépítetlen terület		0.0811	-	873/32		kivett, beépítetlen terület		0.0811	-		
873/23		kivett, beépítetlen terület		0.0803	-	873/33		kivett, beépítetlen terület		0.0818	-		
873/24		kivett, beépítetlen terület		0.0811	-	873/34		kivett, beépítetlen terület		0.0853	-		
873/27		kivett, beépítetlen terület		0.0805	-	873/35		kivett, beépítetlen terület		0.0858	-		
873/28		kivett, beépítetlen terület		0.0805	-	873/36		kivett, beépítetlen terület		0.1789	-		
873/29		kivett, beépítetlen terület		0.0827	-								
sszesen:				0.9578						0.9578			

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

A telekalakítás akaratunknak megfelelően történt:

.....

.....

*Megelőzi az **610616/2024** iktató számú változási vázrajz átvezetése.*

Pogány, 2023.04.09.

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes. Ez a záradék a kelltezéstől számított egy évig hatályos.

Siófok, 2024. 2024 MÁJ 06. *hó ..... nap*

Záradékoló: .....

Ing. rend. min. száma: 1943/2005

Készítő és minőséget tanusító: Klász András
Klász András
Földmérő mérnök
Földmérő igsz: 10030/2020
IRM: 2412/2020
GD-T: 02-01466
Földmérő ig. száma: 10030/2020
Ing. rend. min. szám: 2412/2020

P.h.

BALATONSZABADI KÖZSÉG POLGÁRMESTERE

8651 Balatonszabadi, Vak Bottyán u. 102.

A törvényességet ellenőrizte:

.....

dr. Töpler Eszter jegyző

ELŐTERJESZTÉS

Balatonszabadi Község Képviselő-testületének
2024. június havi rendes ülésére

Tárgy: Pályázat lakossági víz- és csatornaszolgáltatás támogatására

Előterjesztő: Hosszú-Kanász Eszter polgármester

Tárgyalta: Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

2024. június 7-én megjelent a Magyarország 2024. évi központi költségvetéséről szóló 2023. évi LV. törvény (a továbbiakban: Kvtv.), 3. mellékletének 2.1.1. pontja szerint „Lakossági víz- és csatornaszolgáltatás támogatása" pályázati kiírás.
A pályázat célja azon települések támogatása, ahol a víziközmű-szolgáltató által végzett lakossági közműves ivóvízellátás, a szennyvízelvezetés és -tisztítás költségei a víziközmű-szolgáltatásból származó lakossági felhasználásból származó árbevételt jelentősen meghaladják.
A pályázat benyújtásának feltétele önkormányzati és állami tulajdonú vizíközmű-rendszer esetén is képviselő-testületi határozat meghozatala a pályázaton való indulásról.
A pályázat benyújtásának határideje: **2024. július 08.**
A határidő lejárta után beadott pályázatok elutasításra kerülnek és a település nem részesülhet 2024. évben állami támogatásban.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy fogadja el a határozati javaslatban foglaltakat.

Határozati javaslat:

Balatonszabadi Község Önkormányzatának Képviselő-testület úgy döntött, hogy a 2024. évi lakossági víz- és csatornaszolgáltatás támogatására pályázatot nyújt be a Magyar Államkincstár felé.
A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az állami támogatás igénylésének benyújtására és a pályázattal kapcsolatos teendők lebonyolítására.

Felelős: Hosszú-Kanász Eszter
Határidő:2024.07.08.

Balatonszabadi, 2024. június 21.

Hosszú-Kanász Eszter
polgármester