



Szám: 01/ 51-¹⁸⁵...../ 2023.

ELŐTERJESZTÉS

Készült: A Képviselő-testület 2023. szeptember 28 i soros ülésére

Tárgy: Tihany településrendezési eszközök 12. sz. módosításának véleményezési szakasz lezárása (Kertes mezőgazdasági terület)

Melléklet: 1. melléklet – Partnerségi vélemény – válasz
2. melléklet – Lakossági fórum jegyzőkönyv és jelenléti ív
3. melléklet – Államigazgatási szervek észrevételei – eltérő vélemények egyeztető tárgyalás (2022.11.30.; 2023.07.10.)
Tihany_mod12_velemenyezesi jav_
Tihany_mod12_velemenyezesi jav_SZT5

Előterjesztő: Tósoki Imre polgármester

Ellenjegyezte: Dr. Percze Tünde jegyző

Előterjesztést készítette: Lehoczky Zsuzsanna főépítész

Tárgyalás: nyilvános ülés

zárt ülés

Elfogadás: egyszerű többség

minősített többség

Véleményezi: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Szociális Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

Tihany Község Képviselő-Testülete a 115/2021. (V.14.) számú önkormányzati határozata alapján döntött a Tihany településrendezési eszközeinek (TRE) részleges felülvizsgálatáról (kertes mezőgazdasági területek). A településrendezési eszközök 12. jelű módosítás településtervezési munkáival a Völgyzugoly Műhely Kft.-t bízta meg.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 32.§ (6) bekezdésben foglaltak szerint a módosítás teljes eljárás keretében történt.

A beérkezett vélemények figyelembevételével a településrendezési eszközök alátámasztó munkarészeként a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti értékelés elkészült, s arra vonatkozóan a környezet védelméért felelős szervek részéről érkezett el nem fogadó észrevétel, a Veszprém Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda - javítást igénylő- véleményét figyelembe véve a tervdokumentáció Környezeti értékelés 7.1. fejezete kiegészült. (Lásd melléklet dokumentáció).

Az államigazgatási szervektől beérkezett vélemények alapján eltérő vélemények egyeztető tárgyalás megtartására volt szükség 2022. november 30.-án. Az egyeztető tárgyaláson az államigazgatási szervek között jogértelmezési probléma merült fel. A jogértelmezés feloldás ügyében az Építési és Beruházási Minisztériumtól kértünk állásfoglalást az Mk jelű kertes mezőgazdasági terület beépíthetőségével kapcsolatban. A megküldött állásfoglalás alapján a tervdokumentáció átdolgozásra került. A módosított egyeztetési tervdokumentáció kiküldésre került és az Állami Főépítész ismét kérte az egyeztető tárgyalás megtartását 2023. július 10.-én.

A partnerségi véleményezés során a tervezettel kapcsolatban a partnerektől észrevétel érkezett, melynek megválaszolása Képviselő-testületi döntés után történik és a *partnerségi egyeztetés folyamatát le lehet zárni*;

Az államigazgatási szervek észrevételeit az azokra adott tervezői válaszokban foglaltakat – a melléklet szerint – el lehet fogadni, azt döntés után a tervanyagban átvezeti a tervező, és a településrendezési eszközök *véleményezési szakaszát le lehet zárni*;

A döntéssel összhangban az átdolgozott HÉSZ tervezete az alátámasztó munkarészekkel együtt - az eljárási rendnek megfelelően - végső (záró) szakmai véleményezésre az illetékes állami főépítész részére megküldhető.

Kérem a Képviselő-testületet a fentiek értelmében a határozati javaslat jóváhagyását.

HATÁROZATI JAVASLAT:

Tihany Község Önkormányzat Képviselő-testületének
...../2023. (...) számú határozata

Tihany Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településrendezési eszközök 12. sz. módosításának véleményezési szakasz lezárásával összefüggésben

1. **megállapítja**, hogy a beérkezett vélemények figyelembevételével a településrendezési eszközök alátámasztó munkarészeként a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti értékelés elkészült;
2. **megállapítja**, hogy a partnerségi véleményezés során a tervezettel kapcsolatban a Partnerektől érkezett észrevétel, javaslat, azokat az 1. melléklet szerint elfogadja, s azokat megválaszolja;
3. **megállapítja**, hogy a 2023.augusztus 15-én 15:00 órakor tartott lakossági fórumról szóló jegyzőkönyvet a 2. melléklet szerint elfogadja, az további választ nem igényel;
4. **úgy dönt**, hogy az államigazgatási szervek észrevételeit az azokra adott válaszokban foglaltaknak megfelelően és a 2022. november 30.-án, illetve 2023. július 10.-én tartott egyeztető tárgyalása 3. melléklet szerinti jegyzőkönyvében foglaltaknak megfelelően

elfogadja, azt a tervanyagban átvezeti, s a településrendezési eszközök módosításának véleményezési szakaszát lezárja;

5. **felkéri** a Polgármestert, hogy a jelen döntéssel összhangban átdolgozott településrendezési eszközök módosításának tervezetét záró szakasz lebonyolítását kezdeményezze a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésznél.

Határidő: 2023. 10.15
Felelős: polgármester
Kapja: főépítész

Tihany, 2023. szeptember 26.



Az előterjesztés törvényes!



Dr. Percze Tünde
jegyző

Tihany Község Önkormányzata
Kossuth Lajos u. 12.
Tihany
8237

e-mail: foepitesz@tihany.hu

Lehozky Zsuzsanna főépítész
részére

tárgy: Tihany 12. TRE mód., Tihany 097/2. hrsz.

Tisztelt Főépítész Asszony!

Alulírott **dr. Kovács Előd ügyvéd** (Kovács Előd Ügyvédi Iroda: 1015 Budapest, Donáti u. 3. 2/1.; kovacs.elod@mailtvnet.hu; mobil: +36302050004; KASZ: 36063698) ügyfeleim, **Dr. Balla László** (3519 Miskolc, Szebeni u. 16.) és **Dr. Balla Lászlóné** (3519 Miskolc, Szebeni u. 16.) ügyfeleim képviseletében eljárva fordulok Önhöz, egyben hivatkozva korábbi telefon-megbeszélésünkre is.

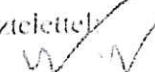
Ügyfeleim együttesen kizárólagos tulajdonosai a Tihany külterület **097/2.** helyrajzi számon felvett ingatlanak, mely ingatlan a Cser-hegy úti dűlőről, mint közútról közvetlenül nem megközelíthető. Ügyfeleim az ingatlanuk megközelítése érdekében az évtizedek óta fennálló és elbirtoklás útján egyébként már megszerzett szolgalmi joguk megállapítása és ingatlan-nyilvántartási bejegyeztetése érdekében kénytelenek pert indítani.

Tihany Község Önkormányzata a honlapján közzétett felhívás szerint a településrendezési eszközök módosítását kezdeményezte, melyeket honlapján partnerségi egyeztetés céljából közzé is tett.

Ezért Ügyfeleim képviseletében eljárva **érdemi észrevételt** kívánok tenni az alábbiak szerint:

Kérem a Tisztelt Önkormányzatot, hogy a településrendezési eszközök módosítása körében a Tihany külterület 097/2. hrsz.-en felvett ingatlan közterületről történő megközelítése érdekében út, vagy szolgalmi jogos út kialakításáról gondoskodjanak, adott esetben a mellékelt térképrészleten feltüntetett telekesoport részeként már egyébként kialakított Tihany külterület 097/6. hrsz.-on felvett út megjelölésű ingatlan igénybevétele útján.

Kérem, hogy intézkedésükről közvetlenül is tájékoztatni szíveskedjenek.

Tisztelettel

dr. Kovács Előd
ügyvéd

DR. KOVÁCS ELŐD ügyvéd
Kovács Előd Ügyvédi Iroda
1065 Budapest, Andrássy út 6. II/4.
H-1244 Bp., Postafiók 749.
Tel.: 354-2330, Fax: 354-2339
Adószám: 28189550-2-42

Mellékletek:

1. Dr. Balla László ügyvédi meghatalmazás,
2. Dr. Balla Lászlóné meghatalmazás;
3. Tihany külterület 097/2. hrsz. telekesoport térképrészlet

Ügyvédi Meghatalmazás


Alulírott Dr. Balla Lászlóné (születési neve: Gajdics Éva Anikó; anyja neve: Haranghy Vilma) 3519 Miskolc, Szebeni utca 16. szám ajtó alatti lakos ezennel

m e g h a t a l m a z o m

dr. Kovács Előd ügyvédet (Kovács Előd Ügyvédi Iroda; székhely: 1065 Budapest, Andrássy út 6. 2. emelet 4. ajtó; aliroda: 1015 Budapest, Donáti u. 3. 2. emelet 1. ajtó; KASZ: 36063698; cégkapu: 28185550), hogy

a ½-ed tulajdonomban álló Tihany, külterület 097/2. helyrajzi számon felvett „rét és gazdasági épület” elnevezésű ingatlan megközelítése ügyében a szomszédos Tihany, külterület 097/1. helyrajzi számon felevett ingatlan tulajdonosaival szemben, ideértve az esetleges peres, és peren kívüli (pl. birtokvédelmi eljárás) eljárásokat is, az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvényben meghatározott teljes jogkörrel képviseljen.

Budapest, 2023. június 22.



Dr. Balla Lászlóné

meghatalmazó

A meghatalmazást elfogadom:



DR. KOVÁCS ELŐD ügyvéd
Kovács Előd Ügyvédi Iroda
1065 Budapest, Andrássy út 6. II/4.
H-1244 Bp., Postafiók: 749,
Tel.: 354-2330, Fax: 354-2339
Adószám: 28185550-2-42

Ügyvédi Meghatalmazás

Alulírott Dr. Balla László (születési neve: Balla László; anyja neve: Bartkó Piroska) 3519 Miskolc, Szebeni utca 16. szám ajtó alatti lakos ezennel

m e g h a t a l m a z o m

dr. Kovács Előd ügyvédet (Kovács Előd Ügyvédi Iroda; székhely: 1065 Budapest, Andrássy út 6. 2. emelet 4. ajtó; aliroda: 1015 Budapest, Donáti u. 3. 2. emelet 1. ajtó; KASZ: 36063698; cégkapu: 28185550), hogy

a ½-ed tulajdonomban álló Tihany, külterület 097/2. helyrajzi számon felvett „rét és gazdasági épület” elnevezésű ingatlan megközelítése ügyében a szomszédos Tihany, külterület 097/1. helyrajzi számon felvett ingatlan tulajdonosaival szemben, ideértve az esetleges peres, és peren kívüli (pl. birtokvédelmi eljárás) eljárásokat is, az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvényben meghatározott teljes jogkörrel képviseljen.

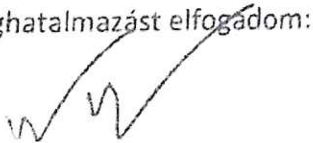
Budapest, 2023. június 22.



Dr. Balla László

meghatalmazó

A meghatalmazást elfogadom:



DR. KOVÁCS ELŐD ügyvéd
Kovács Előd Ügyvédi Iroda
1065 Budapest, Andrássy út 6. II/4.
H-1244 Bp., Postafiók: 749.
Tel.: 354-2330, Fax: 354-2339
Adószám: 28185550-2-42

E-hiteles tulajdoni lap- szemle másolat
Megrendelés szám:831110/6/2023
2023.05.16

TIHANY

Szektor: 61

Külterület 097/2 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 105940/3/2021.07.26
Egyetemleges jelzálogjog 691 297 083 FT, azaz
hatszázkilencvenegymillió-kétszázkilencvenhétezer-nyolcvanhárom FT tőke és járulékai erejéig
.
A Budapesten, 2021. július 20-án kelt, 11018/K/1052/2021/2. számú közjegyzői okiratba
foglaltak szerint., Terheli még a Miskolc 40593/13, 3700/86/A/18 hrsz-ú és Szekszárd
0320/102 hrsz-ú ingatlanokat.
jogosult:
név: HEPA MAGYAR EXPORTFEJLESZTÉSI ÜGYNÖKSÉG NONPROFIT ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RT. törzsszám:
26502887
cím : 1027 BUDAPEST Kacsá utca 15-23
-
6. bejegyző határozat, érkezési idő: 105940/3/2021.07.26
Elidegenítési és terhelési tilalom
utalás: III/5.
jogosult:
név: HEPA MAGYAR EXPORTFEJLESZTÉSI ÜGYNÖKSÉG NONPROFIT ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RT. törzsszám:
26502887
cím : 1027 BUDAPEST Kacsá utca 15-23
-
7. bejegyző határozat, érkezési idő: 105940/3/2021.07.26
Rendelkezési jogot korlátozó egyéb tilalom ténye
utalás: III/5.
jogosult:
név: HEPA MAGYAR EXPORTFEJLESZTÉSI ÜGYNÖKSÉG NONPROFIT ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RT. törzsszám:
26502887
cím : 1027 BUDAPEST Kacsá utca 15-23
-

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONILAP VÉGE



Veszprém Vármegyei Köormányhivatal
Balatonfüred 8230 Balatonfüred, Felső köz 2.

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2023.05.16 14:44:05

Helyrajzi szám: TIHANY külterület 97/2

Megrendelés szám: 831126/6/2023

Méretarány: 1 : 2000



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!

Veszprém Vármegyei Kormányhivatal
Balatonfüred 8230 Balatonfüred, Felső köz 2.

Oldal: 1/2

E-hiteles tulajdoni lap - szemle másolat

Megrendelés szám: 831110/6/2023

2023.05.16

TIHANY

Szektor: 61

Külterület 097/2 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatak művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m ²	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv ha m ² k.fill
--	-------	------------------------------	-----------------------	--

. rét és gazdasági épület

5

2814

3.91

3. bejegyző határozat: 46998/1997.10.15
Balaton-felvidéki Nemzeti Park

II. RÉSZ

5. tulajdoni hányad: 1/2

bejegyző határozat, érkezési idő: 39488/5/2009.07.31

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : Dr. Balla László

sz.név: Balla László

szül. : 1954

a.név : Bartkó Piroska

cím : 3519 MISKOLC Szebeni utca 16.

6. tulajdoni hányad: 1/2

bejegyző határozat, érkezési idő: 39488/5/2009.07.31

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : Dr. Balla Lászlóné

sz.név: Gajdics Éva

szül. : 1956

a.név : Haranghy Vilma

cím : 3519 MISKOLC Szebeni utca 16.

III. RÉSZ

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 46998/1997.10.15

Önálló szöveges bejegyzés jogi jelleg feltüntetése a 31/1997. (IX.23.) KTM rendelet alapján.

Folytatás a következő lapon

Tihany Településrendezési eszközök 12. sz. módosítása - Véleményezési szakasz során
résztevő partnerek véleményének összefoglalása és az azokra adott válaszok

Idézett kérelem	Válasz
1. dr. K. E. (Dr. B.L. és Dr. B.L. nevében - 2023.08.15. 12:22	
<p>A 097/2hrsz.-ú út a a Cser-hegyi dűlőútról nem megközelíthető. Az Ügyfelek az ingatlanuk megközelítése érdekében az évtizedek óta fennálló és elbirtoklás útján már megszerzett szolgalmi jogok megállapítása és ingatlan-nyilvántartási bejegyeztetése érdekében pert indítanak.</p> <p>Kéri az Önkormányzatot, hogy a településrendezési eszközök módosítása körében út vagy szolgalmi jogos út kialakításáról gondoskodjanak, adott esetben a melléklet térképrészleten feltüntetett telekcsoport részeként már egyébként kialakított Tihany külterület 097/6 hrsz.-on felvett út megjelölésű ingatlan igénybevétele útján.</p>	<p>A településrendezési eszközök jelen módosításának nem tárgya az ingatlanok megközelítésének a biztosítása, kizárólag a magasabb rendű tervek és jogszabályoknak való megfelelő módosítások eszközölése a kertes mezőgazdasági területek övezeteiben. Későbbi településrendezési eszközök módosítása során a módosítási szándék kezelhető.</p>

JEGYZŐKÖNYV

Lakossági / partneri településrendezési egyeztetési eljárásról

Készült: 2023 augusztus 15. Tihany Község Polgármesteri tanácssterem

Tárgy: Tihany Község településrendezési eszközök 12. számú módosítása - Kertes mezőgazdasági területet érintő szabályozás felülvizsgálata

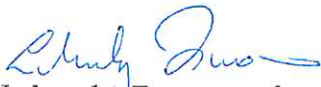
Jelen vannak: jelenléti ív szerint

A tárgyi partnerségi egyeztetés szabályosan meg lett hirdetve mai napra. A főépítész a módosítás tartalmát a tervdokumentáció szerint a jelenlévőknek ismertette.

A véleményezésre nyitva álló határidőn belül érdemi észrevétel, vélemény a tervezési területre írásban érkezett melléklet szerint.

A partnerségi véleményezés lezárható.

k.m.f.



hitelesítés: Lehoczkó Zsuzsanna főépítész

Melléklet: Tihany 097/2 hrsz.-ú ingatlan közútról történő közvetlen megközelítése.

JELENLÉTI ÍV

Tihany Község TRE 12. számú módosítás - eltérő vélemények egyeztető tárgyalása

2023. július 10. 13:00 óra helye: Tihany, polgármesteri hivatal

NÉV	KÉPVISELT	ALÁÍRÁS
NAGY RÓBERT	Vasúti pályán lévő egyedi Közművezeték Törlésével Főosztály	Jur
SÖTET GYÖRGY	BALATONUDVARI ÖNK. POLGÁRMESTER	Sötet György
HORVÁTH LÁSZLÓ	VEVKH-KTHF	Horvath László
MEJLINGER CSILLA	VEVKH KÖZTITKÖZ IRODA	Mejlinger Csilla
SZLOBODÁNE BARTFAI GABRIELLA	VEVKH ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSI IRODA	Szlobodáne Gabriella
KASZIAN ÁGOTA	BfNP	Kaszian Ágota
TÓSOVI IMRE	POLG. HV. TIHANY	Tósvi Imre

K.M.F

Ellenjelezte: Lehoczky Zsuzsanna főépítész

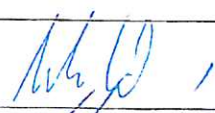

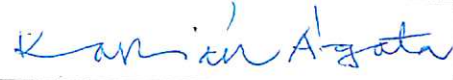
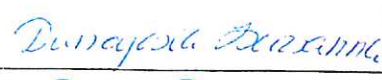


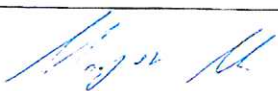
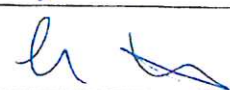
01/8-46/2022

3. sz. melléklet

JELENLÉTI ÍV

Tihany Község TRE 12. számú módosítás - eltérő vélemények egyeztető tárgyalása

2022. november 30. 13:00 óra helye: Tihany, polgármesteri hivatal

NÉV	KÉPVISELT	ALÁÍRÁS
HORVÁTH LÁSZLÓ	VEMKH - KTHF	
VEÉR ZSÓFIA	BANDI	
KASZIAN ÁGOTA	BANDI	
DUNAYCSIK ZSUZSANNA	VEMKH - ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA	
NAGY-FÜLÖP BORBÁLA	- II -	
KARMIHÁZT. alez.	Börke Ró	
LARJÁN MELINDA	Völgyzugly Mihály Kft	
KÉTHELYI MÁRTON	Völgyzugly Mihály	

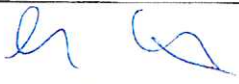



K.M.F

Ellenjelezte: Lehoczky Zsuzsanna főépítész

JELLENLÉTI ÍV

Tihany Község TRE 12. számú módosítás – partnerségi egyeztetés

2023. augusztus 15:00 óra helye: Tihany, Polgármesteri Hivatal

NÉV	KÉPVISELT	ALÁÍRÁS
Kékhely: Máté	Völgyzugoly Műhely	
LIKZÁD MELINDA	Völgyzugoly Műhely Kft.	
FÉRIK TÓDE	VÖLGYZUGOLY MŰHELY	
LEHOCZKY ZSUZSANNA	TIHANY FŐÉPÍTÉS	

K.M.F

Ellenjelezte: Lehoczky Zsuzsanna főépítész