



Szám: 01/ <sup>47-25</sup> ..... / 2024.

## ELŐTERJESZTÉS

Készült: A Képviselő-testület 2024.02.29- i soros ülésére

**Tárgy:** A Félsgiget Resort Kft.-Tihany Községi Önkormányzat közötti Településrendezési- és ehhez kapcsolódó Tervezési Szerződés megkötése a Völgyzugoly Kft.-vel

**Melléklet:** 5. db.

**Előterjesztő:** Tósoki Imre polgármester  
**Ellenjegyezte:** Dr. Nagy Rusztem Zoltán jegyző  
**Előterjesztést készítette:** Lehoczky Zsuzsanna főépítész

<b>Tárgyalás:</b>	nyilvános ülés	<input checked="" type="checkbox"/>
	zárt ülés	<input type="checkbox"/>
<b>Elfogadás:</b>	egyszerű többség	<input checked="" type="checkbox"/>
	minősített többség	<input type="checkbox"/>
<b>Véleményezi:</b>	Pénzügyi és Gazdasági Bizottság	<input checked="" type="checkbox"/>
	Szociális Bizottság	<input type="checkbox"/>

**Tisztelt Képviselő-testület!**

**Előzmény:** A Félsgiget Villapark Zrt. és Tihany Község Önkormányzata között 2018. március 08-án Megállapodás jött létre az akkor még Tihany belterület 1841/23 hrsz-ú önkormányzati ingatlant érintően, mely ingatlan apportként szerepelt ezen szerződésben. A Zrt. komplex Wellness- és üdülőszolgáltatást nyújtó ingatlanfejlesztést kívánt e területen megvalósítani, mely szindikátusi megállapodást a felek felbontották.

Ezt követően a Félsgiget Resort Kft. –a terület vonatkozásában- immáron a Tihany belterület 1841/27 hrsz-ú és az 1841/28 hrsz.-ú ingatlanokat megvásárolta és úgy döntött, hogy időközben

a területen korábban tervezett nagyobb beépítést nem valósítják meg helyette egy kisebb léptékű fejlesztést készítenek elő, villapark jelleget megcélózva. Erre tekintettel telepítési tanulmánytervet nyújtottak be azzal a szándékkal, hogy a Tihany Község Önkormányzat Képviselő-testületének 5/2015. (IV.10.) önkormányzati rendelete szerinti a helyi építési szabályzatban meghatározott K-szk jelű – Különleges terület – szabadidő központ terület építési övezet előírások módosítása történjen meg.

A telepítési tanulmánytervben bemutatták, hogy a területen korábban tervezett beépítést nem valósítják meg helyette egy kisebb léptékű fejlesztésre kerül sor.

A telepítési tanulmányterv leírása alapján:

*„Városléptékű célok*

*A fejlesztési területen 45 új lakóépület létesítése és az ehhez szükséges telekalakítás tervezett a fennálló állapot rendezésével, mely jelenleg méltatlan Tihanyhoz és a Balatonhoz, mint Natura2000-es védett területhez.*

*Területi célok*

*A lakóépületek létesítésével és a terület rendbetételével valódi tájérték jön létre, mely miliője a Balatonkörút kerékpáros útvjáról rendezett területként tárul fel a Kenderföld út felől érkezőknek.*

A településrendezési terv módosítással párhuzamosan a Tihany Község települési Arculati Kézikönyv valamint a Településképvédelmi rendelet módosítása is szükséges, hogy a fejlesztési területen az építészeti arculat meghatározása kerüljön.

Ehhez, a fejlesztéshez kérték a Képviselő-testület támogatását a Tihany 1841/27 és 1841/28 hrsz. – ingatlanokra vonatkozóan. A testület a 2023.11.30-ai ülésén a 202/2023. (XI.30.) számú határozatával döntött és a támogatást megadta, melynek lényege a következő volt:

*„Tihany Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Felsősziget Resort Kft. kérelmére módosítja a hatályos településrendezési eszközeit a mellékletben szereplő telepítési tanulmánytervben leírtak szerint, azzal a kiegészítéssel,*

- *a lakó rendeltetésű épület nagysága legfeljebb bruttó 180 m<sup>2</sup> legyen,*
- *Tihany, 1841/27 és 1841/28 hrsz.-ú ingatlanok megközelíthetőségének biztosításának megoldását úgy, hogy a megkezdése előtt szükséges kialakítani az 7117 sz. közútról való becsatlakozást.”*

Képviselő-testület felhatalmazta a Polgármestert, hogy a módosítás tervezési munkálatainak elvégzésére árajánlatot kérjen be a Völgyzugoly Kft.-től, és a településrendezési szerződés tervezetét készítse elő és terjessze a képviselő-testület elé.

A településtervezővel történő egyeztetés alapján a benyújtott telepítési tanulmányterv a környezet védelemért felelős szervek részére megküldésre került előzetes véleménykérés céljából. Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11) Korm. rendelet 1.§ (3) bekezdése előírja, hogy *„a település egy részére készülő szabályozási terveknek, illetve helyi építési szabályzatnál a várható környezeti hatás jelentősége esetileg határozható meg.”* Ennek megfelelően Tihany Község Önkormányzata a Korm. rendelet 2. számú mellékletében meghatározott környezet védelméért felelős szervek véleményét kérte a várható környezeti hatás jelentőségének meghatározásáról, illetve a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségességéről.

A beérkezett vélemény alapján több szerv is kérte a TRE módosítás kapcsán a környezeti hatásvizsgálat elkészítését. /Veszprém-Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda, Balaton-Felvidéki Nemzeti Park Igazgatósága, Veszprém-Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály)

A rendelkezésre álló vélemények alapján a Völgyzugoly Kft. a Fél-sziget Resort Kft. TRE módosítás (telepítési tanulmány alapján) tervezési költség ajánlata 7.500.000 Ft + ÁFA = 9.500.000 Ft.

Mindezekre tekintettel az Érintettekkel és a lakosság képviselőjében eljáró Révbe Érünk Egyesülettel több egyeztetésre került sor. Ez alapján -az elhangzott véleményekre is figyelemmel –együttműködve az ingatlanfejlesztővel- került kidolgozásra, előkészítésre a jelen előterjesztés 1. mellékleteként csatolt településrendezési szerződés, továbbá Völgyzugoly Kft. árajánlatát is tartalmazó tervezési szerződés (előterjesztés 2. melléklete).

A Cél megvalósítója a településrendezési szerződésben vállalja, hogy megfizeti az Önkormányzat részére, a kérelmére vonatkozó településrendezési terv módosításának, a Tihany Településképi Arculati Kézikönyve módosításának, valamint a településképi védelméről szóló helyi rendelet módosításának és a szabályozási terv munkarészeként a Környezetvédelmi terv, mint alátámasztó dokumentum elkészítésének tervezői költségét (mely tervezést az Önkormányzat által megbízott a Völgyzugoly Műhely Területfejlesztő és Tervező Korlátolt Felelősségű Társaság végez.

Révbe Érünk Egyesülettel történő konkrét egyeztetésekről csatoljuk a vonatkozó 2023. november 24-ei jegyzőkönyvet (előterjesztés 3. melléklete), illetve a Feljegyzést a 2024.02.07-én tartott megbeszélésekről (előterjesztés 4. melléklete).

Ezek lényegi elemei a következők:

*„A Felek között korábban a tárgyban egyeztetések történtek, melyek kapcsán az ingatlanfejlesztések több fordulóban megbeszélésre kerültek, melynek konkrétumairól, a lényegi elemekről 2023. november 24-én tartott megbeszélésen egyetértés született, a vonatkozó jegyzőkönyv ezt tartalmazza.*

*Ezen egyező akarat kapcsán a fejlesztő által összeállításra került az első szerződés-tervezet, melyet a Cég az Egyesület részére megküldött. A szerződés-tervezetben azon fő elemek kerültek rögzítésre, melyekben a 2023. november 24-ei megbeszélésen egyetértettek, illetve a cég az Egyesület által – az Önkormányzat egyetértésével- megfogalmazott kérésekre alaposan készítette elő a tervezetet. A Településrendezési Szerződésben azon kérdéskörök kerülnek megfogalmazásra, mely konkrétumok mentén a HÉSZ módosítás, az új HÉSZ, a Tihany Településképi Arculati Kézikönyve módosítása, valamint a településképi védelméről szóló helyi rendelet módosítása és a szabályozási terv munkarészeként a Környezetvédelmi terv, mint alátámasztó dokumentum kidolgozásra, előkészítésre kerül és ezt követően kerülnek ezen rendeletek, dokumentumok –elfogadásra történő- beterjesztésre a képviselő-testület elé.”*

.....

*„Tósoki Imre polgármester elmondta, hogy a lényegi és a jelen egyeztetés kapcsán megjelenített paraméterek már nem kerülnek módosításra, úgy látja, hogy ezekkel a Felek egyetértenek, ezek mindenki részére elfogadhatóak. Az Egyesületet tájékoztatta, hogy a fejlesztőt és az önkormányzatot érintő pontosításokat –gyakorlati kérdéseket- még ezen egyeztetés után, az itt elhangzottakra is figyelemmel megbeszéljük, ez alapján végleges formában rögzítik ezeket a szerződés-tervezetben, majd azt a képviselő testületi ülés előtt, egybeszerkesztve megküldik a Felek részére, így az Egyesület azt a döntés előtt át tudja még egyszer tekinteni és az ezzel kapcsolatos esetleges, még felmerülő észrevételeit meg tudja tenni.”*

A fenti egyeztetéseket követően a Révbe Érünk Egyesület a 2024. február 18-ai keltezésű levelében jelezte (előterjesztés 5. melléklete), hogy:

*„A 2023. novemberi és a 2024. február 7-i előzményeket követően a 2024. február 14-én részünkre megküldött Településrendezési Szerződés tervezetet -nyilván Önök is átolvasták és osztják ezt az álláspontot- érdemben véleményezni nem lehet a T. Önkormányzat által 2024. február 19. 12. óráig szabott néhány napos határidőben többek között az alábbiak miatt:...”*  
Az Egyesület indokai a mellékletként csatolt anyagban található meg.

Kérjük, hogy az előterjesztés alapján a Tisztelt Képviselő-testület külön határozatként hozza meg döntését és fogadja el mind a településrendezési szerződést, mind a Tervezési szerződést.

### 1. HATÁROZATI JAVASLAT:

**Tihany Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
... /2024.(II.29.) önkormányzati határozata**

Tihany Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta „A Félsziget Resort Kft.-Tihany Községi Önkormányzat közötti Településrendezési- és ehhez kapcsolódó Tervezési Szerződés megkötése a Völgyzugoly Kft.-vel” című napirendet és az alábbi döntést hozza:

1. Tihany Község Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja az előterjesztés 1. melléklete szerinti formában és tartalommal a Félsziget Resort Kft.-Tihany Községi Önkormányzat között megkötendő Településrendezési szerződést.
2. Képviselő-testület felhívja és felhatalmazza a Polgármestert, hogy a szerződést írja alá, a szükséges és vonatkozó intézkedéseket tegye meg.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** polgármester

**Kapja:** főépítész, Félsziget Resort Kft.

### 2. HATÁROZATI JAVASLAT:

**Tihany Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
... /2024.(II.29.) önkormányzati határozata**

Tihany Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta „A Félsziget Resort Kft.-Tihany Községi Önkormányzat közötti Településrendezési- és ehhez kapcsolódó Tervezési Szerződés megkötése a Völgyzugoly Kft.-vel” című napirendet és az alábbi döntést hozza:

1. Tihany Község Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja az előterjesztés 2. melléklete szerinti formában és tartalommal a Völgyzugoly Műhely Kft.-Tihany Községi Önkormányzat között megkötendő Tervezési szerződést.
2. Képviselő-testület felhívja és felhatalmazza a Polgármestert, hogy a szerződést írja alá, a szükséges és vonatkozó intézkedéseket tegye meg.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** polgármester

**Kapja:** főépítész, Völgyzugoly Kft.

Tihany, 2024. február 24.

Az előterjesztés törvényes

Dr. Nagy Rusztem Zoltán  
jegyző



## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

Amely létrejött  
egyrésről a

**Tihany Község Önkormányzata**  
székhely: 8237 Tihany, Kossuth L. utca 12.,  
adószám: 15428880-2-19  
bankszámlaszám: 11748069-15428880-00000000  
képviseli: Tósoki Imre polgármester, mint  
Önkormányzat (a továbbiakban:  
„Önkormányzat”)

másrésről a

**FÉLSZIGET RESORT  
INGATLANFEJLESZTŐ ÉS SZÁLLODAI  
HASZNOSÍTÓ KORLÁTOLT  
FELELŐSÉGŰ TÁRSASÁG**

székhely: 1082 Budapest, Futó utca 47-53. VII.  
em.  
cégjegyzékszám: 01-09-321368  
adószám: 26273189-2-42  
statisztikai számjel: 26273189-6810-113-01.  
képviseli: dr. Futó Péter György és dr. Nyíri  
Viktor Dávid ügyvezetők együttesen) mint  
érdekelt kérelmező, (a továbbiakban: „Cél  
megvalósítója”),

együttesen említve Felek között Tihany Község Képviselő-testületének a 202/2023. (XI.30.) sz. önkormányzati határozata (a továbbiakban: „Döntés”) szerinti felhatalmazás alapján, a mai napon és helyen a következő feltételek szerint:

### ELŐZMÉNYEK

- A. A Cél megvalósítójának kizárólagos tulajdonát képezi a Tihany, belterület 1841/27 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 45.162 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan és a Tihany, belterület 1841/28 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 8.747 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan (a továbbiakban együttesen: „Ingatlanok”) amely Ingatlanokon a Cél megvalósítója kizárólag lakó egységek építésére vonatkozó beruházást kíván megvalósítani.  
Ezen cél egyező Tihany Község Önkormányzatának, Képviselő-testületének a területeket érintő településfejlesztési céljaival, figyelemmel jelen megállapodásban és a telepítési tanulmánytervben rögzítettekre is. E szellemben kerül sor az Önkormányzat településrendezési eszközeinek jövőbeni módosítására.
- B. Az Önkormányzat vállalja, hogy a beruházás megvalósításához szükséges engedélyeztetési eljárások során a Cél megvalósítójával együttműködik és minden szükséges támogatást megad és /vagy intézkedést tesz az engedélyezési eljárások eredményes lebonyolítása érdekében.
- C. Felek megállapítják, hogy az Ingatlanokat az Önkormányzatnak a mai napon hatályos 5/2015.(IV.10) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának (a

továbbiakban: „HÉSZ”), szabályozási terve Különleges terület - Szabadidő központ építési övezetbe sorolja be.

- D. A Cél megvalósítója kérelemmel fordult az Önkormányzathoz, melyben azt kérte, hogy az Önkormányzat településrendezési eszközeit – a HÉSZ-t- a következőképpen módosítsa:

**HÉSZ 93.§ (2)** Különleges terület - szabadidő központ terület építési övezeteiben elhelyezhető épület:

...

*e) önálló lakó*

**HÉSZ 93.§ (3)** Különleges terület – szabadidő központ terület építési övezeteiben *telkenként maximum két rendeltetési egységet magába foglaló önálló lakóépület* helyezhető el.

**HÉSZ 94.§** A különleges terület - szabadidő központ terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a 17. sz. függelék szerint kell meghatározni.

#### *17. sz. függelék módosított paraméterei*

**K-szk1 és K-szk4 jelű övezetekben az építési telkek** (az új, változással érintett paraméterek):

- kialakítható legkisebb területe (m<sup>2</sup>): **1000 m<sup>2</sup>**
- kialakítható legkisebb telekszélesség (m): **15 m**
- legnagyobb megengedhető beépítettsége (%): **18 %**
- építményének legnagyobb épületmagassága (m): **7,5 m**
- a telek megengedett legnagyobb szintterületi mutatója: **0,45**

**HÉSZ 95.§ (1)** K-szk1 jelű építési övezetben a legnagyobb megengedhető homlokzatmagasság legfeljebb **9,0 m** lehet.

**HÉSZ 95.§ (2)** K-szk1 jelű építési övezetben legfeljebb **38** építési telek alakítható ki.

**HÉSZ 95.§ (3)** *K-szk4 jelű építési övezetben legfeljebb 7 építési telek alakítható ki.*

**HÉSZ 95.§ (5)** pont törlésre kerül

**HÉSZ 1.4 sz. melléklet:** K-szk1 övezetben, hrsz.: 1841/23 telken magánútnak kijelölt terület megszüntetésre kerül

- E. Tekintettel arra, hogy a Cél megvalósítója kérelme nem ellentétes az Önkormányzat településfejlesztési koncepciójával, az Önkormányzat a kérelem teljesítésére lehetőséget biztosít, és az alábbiakban meghatározott feltételekkel településrendezési szerződést köt az épített környezet alakításáról és védeleméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: „Étv.”) 30/A §-ában foglalt felhatalmazás alapján, azzal a céllal, hogy az Önkormányzat a településrendezési terveket a Cél megvalósítója költségviselési részvételével készíttesse el, illetve, hogy a Cél megvalósítója a jelen szerződés szerinti vállalásait teljesíteni tudja.
- F. A Felek tudomással bírnak arról, hogy az eljárás során jogszabályban meghatározott egyeztetési eljárás során az egyeztetők jogszabályi ütközésről észrevételt tehetnek, amit az Önkormányzat a Cél megvalósítója kérése ellenében is köteles figyelembe venni.
- G. A Felek kijelentik, hogy tudomással bírnak az Étv. 30/A. § (4) b) pontjának előírásáról, mely szerint: „*a szerződésben rendelkezni kell településtervek véleményezési eljárása során a*

*véleményezők részéről felmerülő, jogszabály által alátámasztott észrevétel kapcsán szükséges intézkedésekről, az ezen tervekben végrehajtandó változtatások kötelezettségéről, a változtatás miatti esetleges ismételt véleményeztetési kötelezettségről.”*

H. Felek az Étv. 30/A. §-ban foglaltak alapján egymással a jelen Településrendezési Szerződést kívánják megkötöni.

**FENTIEKRE TEKINTETTEL, Felek az alábbiak szerint állapodnak meg:**

**1. A szerződés célja:**

A Cél megvalósítója által az Ingatlanokon megvalósítandó lakóépületek fejlesztése –majd a fejlesztés megvalósulása után a terület hasznosítása, használata, üzemeltetése, fenntartása-kapcsán a Felek együttműködésének szabályozása.

**2. Felek jogai és kötelezettségei:**

**A Cél megvalósítója az alábbiakat vállalja:**

2.1. A Cél megvalósítója vállalja, hogy megfizeti az Önkormányzat részére, a kérelmére vonatkozó településrendezési terv módosításának, a Tihany Településképi Arculati Kézikönyve módosításának, valamint a településképvédelméről szóló helyi rendelet módosításának és a szabályozási terv munkarészeként a Környezetvédelmi terv, mint alátámasztó dokumentum elkészítésének tervezői költségét (mely tervezést az Önkormányzat által megbízott a Völgyzugoly Műhely Területfejlesztő és Tervező Korlátolt Felelősségű Társaság végez, a továbbiakban: „Tervező”), amelyeknek a költsége 7.500.000 Ft +ÁFA, összesen 9.525.000- Ft.

A Cél megvalósítója a fenti összeget a jelen szerződés aláírásától számított 15 napon belül átutalással teljesíti, az Önkormányzat 11748069-15428880-00000000 számú számlájára. Önkormányzat ezen összeget köteles elkülönítetten kezelni és kizárólag a tervező díjának megfizetésére fordítani. Amennyiben a 2.5. pont szerinti feltétel nem teljesül, az Önkormányzat visszafizeti a Cél megvalósítója részére a fenti összeget.

2.2. A Cél megvalósítója kötelezettséget vállal arra, hogy a HÉSZ-módosítás alapján az **Ingatlanokból kialakítandó telkek kapcsán:**

- azokat beruházásra előkészíti, melynek keretében a tereprendezést és a hulladékmentesítést elvégzi, melynek teljesítését igazolja.
- infrastruktúrát fejleszt: különösen- szilárd útburkolatú utakat (két irányú forgalomi renddel) épít, közműgerincvezetéseket létesít, a közvilágítást kiépíti. Az elektromos áram, az ivóvíz, és a szennyvíz rákötési lehetőséget az Ingatlanokból kialakítandó telkek telekhatárától maximum 1 méter távolságban biztosítja a belső úthálózat területén. Az igazolás módja: a kiépítésre kerülő ivóvíz és szennyvíz gerincvezeték és a meglévő hálózatra történő rákötésének átadás-átvételi jegyzőkönyve a közműszolgáltató és a Cél megvalósítója között.
- a belső, szilárd útburkolattal ellátott úthálózatot kiépíti és ezzel útkapcsolatot teremt, biztosítja a bejárást az Ingatlanokból kialakításra kerülő minden egyes telekhez, melyet a Cél megvalósítója fényképes dokumentációval igazol az Önkormányzat számára.
- megoldja a csapadékelvezetést, teljes körűen kiépíti a csapadékelvezető árkokat (fedett vagy nyitott kivitelben) melynek teljesítését a releváns engedélyekben szereplő módon igazol.
- Az ingatlanok déli irányból történő megközelítésének műszaki megoldását erre jogosultsággal rendelkező közlekedés tervezővel vizsgálja.

2.3.1. A Cél megvalósítója közútfejlesztési kötelezettsége körében kötelezettséget vállal arra továbbá, hogy:

- az 1841/4 hrsz-ú önkormányzati utat teljes körűen (a tervezéstől, az engedélyeztetésen keresztül a kivitelezésig), útalappal, aszfaltburkolattal látja el akként, hogy ez összekötésre kerüljön az Ingatlanokból kialakítandó építési telkekkel kapcsolatosan kiépítésre kerülő belső úthálózattal és így az Ingatlanokból kialakítandó építési telkek déli bejárata felől (1858/2 hrsz. főút) a terület közvetlenül, pormentes bejárattal megközelíthetővé váljon. Az Önkormányzat ennek körében kötelezettséget vállal arra, hogy minden szükséges támogatást megad és/vagy intézkedést megtesz az engedélyezési eljárások eredményes lebonyolítása érdekében.

- az 1850 hrsz-ú önkormányzati aszfaltburkolatú utat (Kenderföld út) felújítja akként, hogy ez összekötésre kerüljön az Ingatlanokból kialakítandó építési telkekkel kapcsolatosan kiépítésre kerülő belső úthálózattal és így az Ingatlanokból kialakítandó építési telkek északi bejárata felől (1858/1 hrsz., 1858/2 hrsz. főút) a terület közvetlenül, új aszfaltburkolatú úttal is megközelíthetővé váljon. Az Önkormányzat ennek körében kötelezettséget vállal arra, hogy minden szükséges támogatást megad és/vagy intézkedést megtesz az engedélyezési eljárások eredményes lebonyolítása érdekében.

Szerződő felek az Étv. 28.§ (1) bekezdésével összhangban akként állapodnak meg, hogy a fejlesztési területen kialakítandó utak nem kerülnek az önkormányzat tulajdonába vagy vagyonkezelésébe. A kialakítandó utak magánutak lesznek, az utak és műtárgyai létesítésének, majd üzemeltetésének, karbantartásának költsége a Cél megvalósítóját, és jogutódjait terheli (kivéve a jelen Megállapodás 2.9. pontjában az Önkormányzat által vállalt kötelezettségeket).

Tekintettel arra, hogy az Ingatlanokból kialakítandó összes ingatlanra –az ingatlan-nyilvántartásba-tényfeljegyzésként a jelen szerződésben foglalt –összes- településrendezési kötelezettség bejegyzésre kerül -melyet a jegyző kezdeményez-, így a Cél megvalósítójának jogutódjai sem mentesülnek a szerződéses kötelezettségek teljesítése alól. A kötelezettségek megszűnését követő 15 napon belül az Önkormányzat jegyzője megkeresi az ingatlanügyi hatóságot a tényfeljegyzés törlése érdekében. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a tényfeljegyzés törlésére irányuló kérelmet 15 napon belül nyújtja be az illetékes ingatlanügyi hatóság részére, úgy minden ebből eredő kárért helytáll a Cél megvalósítója vagy annak jogutódjai felé. A Cél megvalósítója 2.2 pontban rögzített célok teljesítését az ott leírtak szerint igazolja az Önkormányzat felé.

2.3.2. Szerződő felek rögzítik, hogy Tihany Településképi Arculati Kézikönyv, valamint a településképi védelméről szóló helyi rendelet módosítását megkezdi, melyek a HÉSZ módosítással egyidejűleg meghatározzák a településrész (Kenderföldek) építészeti megjelenését. A módosítás során felmerülő költséget a 2.1. pontban foglaltak szerint a Cél megvalósítója viseli. Felek megállapodnak, hogy a jelen Megállapodás aláírásától számított 3 munkanapon belül az Önkormányzat írásban megrendeli a Tervezőtől a jelen pontban foglaltak teljesítéséhez szükséges munkákat, mely megrendelést az Önkormányzat a Cél megvalósítója felé is igazol.

2.3.3. A Cél megvalósítója továbbá kötelezettséget vállal arra vonatkozóan, hogy saját költségén a 1841/25. hrsz-ú, az Önkormányzat kizárólagos tulajdonban álló ingatlanon a tereprendezést és a hulladékmentesítést elvégzi. Az Önkormányzat ennek körében kötelezettséget vállal arra, hogy a munkálatok elvégzéséhez minden szükséges engedélyt haladéktalanul megad a Cél megvalósítója részére és minden szükséges támogatást megad és/vagy intézkedést megtesz az engedélyezési eljárások eredményes lebonyolítása érdekében. Az Önkormányzat késedelme kizárja a Cél megvalósítójának késedelmét.

#### **Az Önkormányzat az alábbiakat vállalja:**

2.4. Felek egyezően rögzítik, hogy az Új HÉSZ (a HÉSZ módosítás) jóváhagyása az Önkormányzat Képviselő-testületének hatásköre.

2.5. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy az Új HÉSZ elkészíttetése és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti jóváhagyási eljárása során az Új HÉSZ Tervezője – a Völgyzugoly Műhely Területfejlesztő és Tervező Korlátolt Felelősségű Társaság



- részére azzal a tartalommal ad megbízást, hogy Tervező az Ingatlanokat magában foglaló telektömb vonatkozásában a beépítés feltételeit, illetve paramétereit jelen **Településrendezési Szerződés ELŐZMÉNYEK rész D. pontjában foglaltak szerint határozza meg.**

2.6. Felek egyezően rögzítik, hogy az Önkormányzat jelen Településrendezési Szerződésben foglalt kötelezettsége a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti véleményezési eljárás során szakmailag megfelelőnek minősített Új HÉSZ tervdokumentáció Önkormányzat Képviselő-testület elé terjesztése. Az Önkormányzat ennek keretében kötelezettséget vállal, hogy az Új HÉSZ 2.5. pontban foglaltak szerint elkészített tervdokumentációját az annak elkészültét követően jóváhagyásra az Önkormányzat Képviselő-testülete elé beterjeszti az arra irányadó jogszabályokban foglalt határidőn belül.

2.7. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal továbbá arra vonatkozóan, hogy az Ingatlanok és/vagy az Ingatlanokból kialakítandó telkek beépítésének engedélyezése során együttműködik a Cél megvalósítójával és minden – jelen szerződés érdekkörébe tartozó- szükséges támogatást megad és/vagy intézkedést megtesz az engedélyezési eljárások eredményes lebonyolítása érdekében. Amennyiben mindez plusz forrás biztosításával is jár és erről most a Felek nem rendelkeztek, úgy az, a támogatás megadása az Önkormányzat költségvetését érintő ügyként a Képviselő-testület előzetes döntését, hozzájárulását igényli.

2.8. Az Önkormányzat nyilatkozza, hogy a 2.1-2.3 pontok kapcsán, összefüggésben a településfejlesztési céllal, a kérdéses területek fejlesztési céljával sem a kiépítési, sem a jövőbeni, alább vállalt üzemeltetési költségek vállalásán kívül nem kíván teherviselő lenni, kizárólag egyéb, forrásbiztosítás nélküli eszközökkel segíti a cél megvalósítását.

2.9. Az Önkormányzat által vállalt jövőbeni üzemeltetési költségek, kötelezettségek:

-hóeltakarítás, -síkosság-mentesítés biztosítása, település-tisztasági feladatokból eredő kötelezettségek a fejlesztési területen, közvilágítás díjának viselése.

### **3. Együttműködési kötelezettség, kapcsolattartás:**

3.1. Jelen megállapodás és tárgya kapcsán a Felek kötelesek jogait és kötelezettségeiket a jóhiszeműség és a tisztesség elveit szem előtt tartva gyakorolni. Felek megállapodnak továbbá, hogy haladéktalanul tájékoztatják egymást a jelen szerződéssel összefüggésben felmerülő valamennyi lényeges körülményről, így különösen azokról, amelyek a Tervező által készítendő tervdokumentációra vonatkoznak.

3.2. A Településrendezési Szerződés végrehajtásával, illetve az abban rögzített feladatokkal összefüggésben kapcsolattartóként Felek az alábbi személyeket jelölik ki:

Önkormányzat részéről:

Lehoczky Zsuzsanna főépítész

cím: 8237 Tihany, Kossuth L. utca 12.

telefon: +36 70/619 7248

e-mail: foepitesz@tihany.hu

A Cél megvalósítója részéről:

Tervezést érintő kérdésekben:

Kovács Gábor főépítész

Telefonszám: +36-70-866-41-58

E-mail: gabor.kovacs@cordiahomes.com

cím: 1082 Budapest, Futó u. 47-53. VII. emelet

A fejlesztést érintő minden egyéb kérdésben:

Koritsánszky Márk projektigazgató

Mobil: +36-70-331-09-60

E-mail: mark.koritsanszky@cordiahomes.com

A HÉSZ módosítást végző Tervező részéről:

Völgyzugoly Műhely Területfejlesztő és Tervező Kft.

cím: 1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 13-15. II/5.

tel.: +3614390490

email: vzm@vzm.hu

#### **4. Teljesítés feltételei:**

Az Önkormányzatnak írásban tájékoztatni kell a Cél megvalósítóját mindazon körülményről, mely az Új HÉSZ tervdokumentáció elkészítését akadályozza, annak tudomására jutásától számított 5 munkanapon belül.

#### **5. Egyéb rendelkezések, hatályba lépés:**

5.1. Felek egybehangzóan rögzítik, hogy Cél megvalósítója mentesül a 2.1.-2.3. pont alatti kötelezettségei teljesítése alól, továbbá a jelen szerződést jogosult felmondás útján -15 napos felmondási idővel - megszüntetni, amennyiben (i) a polgármester az Önkormányzat Képviselő-testülete elé az Új HÉSZ 2.5. pontban foglaltak szerint elkészített tervdokumentációját, annak elkészültét követő második rendes ülésére sem terjeszti be jóváhagyásra és nem alkot rendeletet az Új HÉSZ –módosítás- tekintetében a jelen szerződés 2.5. pontjában foglaltak maradéktalan teljesülésével egyezően, vagy (ii) a rendelettel elfogadott és a 2.5. pontban foglaltaknak maradéktalanul megfelelő Új HÉSZ annak kihirdetését követő napon nem lép hatályba. A jelen pontban foglaltak esetében a 2.1. pontban foglalt tervezői díjjal azonos összeget köteles az Önkormányzat legkésőbb a jelen Megállapodás megszűnésének napján –a Cél megvalósítója által eszközölt indokolt felmondás Önkormányzat által történő átvételét követő 15. napon – átutalni a Cél megvalósítójának bankszámlaszámára.

5.2. Felek megállapodnak, hogy amennyiben a Tervezőtől írásban igazolható módon, indokolással alátámasztott jelzés (a továbbiakban: „Jelzés”) érkezik az Önkormányzat vagy a Cél megvalósítója felé, miszerint a jelen Megállapodás Előzmények D pontjában, azaz a jelen Megállapodás 2.5. pontjában foglalt paraméterek maradéktalan betartása mellett történő HÉSZ-módosításra nincs lehetőség -akár szakhatósági, akár főépítész, akár jogszabályban foglalt rendelkezések miatt-, úgy a Felek kötelesek egyeztetni az eljárás további menetéről. Az Önkormányzat jelen Megállapodás aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben bármelyik paraméter a Cél megvalósítója által nem kívánt mértékben módosulna a Tervező indokolt jelzése alapján, vagy bármelyik paraméter módosítása nem lehetséges a jelen Megállapodásban foglaltak szerint, úgy a Cél megvalósítójának írásba foglalt kérelmére az Önkormányzat a tervezést leállítja és a HÉSZ-módosításra irányuló eljárást megszünteti/lezárja. A jelen Megállapodás 2.1. pontjában foglalt tervezéssel és a HÉSZ-módosításra irányuló eljárással addig felmerülő költségeket ezen esetben a Cél megvalósítója viseli azzal, hogy a jelen Megállapodás a Cél megvalósítója által az Önkormányzat részére elküldött írásbeli kérelem átvételének napján megszűnik, abból a továbbiakban a Felekre vonatkozóan nem származnak jogok és kötelezettségek. Az Önkormányzat ezt követően köteles a Cél megvalósítójával a jelen Megállapodás 2.1. pontjában foglalt feladatok ellenértékéért átutalt összeggel elszámolni.

Az Önkormányzat köteles továbbá a Tervezővel megkötendő tervezési és felhasználási szerződés tervezetét a Cél megvalósítója részére elektronikus úton e-mailen - észrevételezés céljából megküldeni.

5.3. Felek megállapodnak, hogy amennyiben a Cél megvalósítója az Ingatlanok vagy az Ingatlanokból kialakítandó összes telek tulajdonjogát átruházza (az Ingatlanokat egyben vagy az Ingatlanokból kialakított összes telket értékesíti) harmadik személyre („Új Vevő”), a Cél megvalósítója a jelen Településrendezési Szerződést átruházza az Új Vevőre, amely esetben a jelen Településrendezési Szerződésbe a Ptk. 6:208 § alapján a Cél megvalósítója helyébe az Új Vevő lép. A jelen Településrendezési Szerződés szerinti Cél megvalósítója alatt ezen esetben az Új Vevőt kell érteni. A Ptk. 6:209 § alapján az Önkormányzat, mint a Településrendezési Szerződésben maradó fél, a Településrendezési Szerződés Új Vevőre történő átruházáshoz feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja a Településrendezési Szerződés aláírásával. Az Új Vevőre történő Településrendezési Szerződés átruházás az Önkormányzat részére megküldött értesítéssel válik hatályossá. Felek megállapodnak, hogy a jelen 5.3. pontban foglaltak kizárólag abban az esetben alkalmazandóak, amennyiben az Önkormányzat vagy a Cél megvalósítója még nem teljesítette maradéktalanul a jelen szerződésben vállalt kötelezettségeit.

5.4. Cél megvalósítója kötelezettséget vállal arra, hogy az 5.3. pontba foglalt kötelezettségekről Új vevőt tájékoztatja és a kötelezettségeket a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződésben érvényesíti.

5.5. Szerződő felek úgy állapodnak meg, hogy az 5.4. pontban foglalt tájékoztatási és kötelezettség érvényesítés elmaradásából eredő kárt Cél megvalósítója köteles megtéríteni az Önkormányzat számára.

5.6. Jelen Településrendezési Szerződés a mindkét fél által történő aláírás napján lép hatályba.

Felek jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Ptk., továbbá az Étv. és a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet vonatkozó rendelkezéseit tekintik irányadónak.

Felek jelen megállapodást, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírják.

Tihany, 2024. ....

Tósoki Imre  
polgármester  
Tihany Község Önkormányzata

dr. Futó Péter György és dr. Nyíri  
Viktor Dávid ügyvezetők  
Félsziget Resort Kft.

Pénzügyi ellenjegyzés:

Jogi ellenjegyzés:

## TERVEZÉSI SZERZŐDÉS

**Megrendelő:**

Neve/cégneve: Tihany Község Önkormányzata  
székhelye: 8237 Tihany, Kossuth Lajos utca 12.  
adószáma: 15428880-2-19  
bankszámlaszáma: 11748069-15428880  
képviselője: Tósoki Imre polgármester  
elérhetőség: +3630 749 7150

a továbbiakban, mint Megrendelő

**Tervező:**

Neve/cégneve: Völgyzugoly Műhely Kft.  
Telephely/iroda: 1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 13-15 II/5.  
Adószáma: 13634333-2-43  
Cégjegyzékszám: 01-09-341347  
Bankszámlaszám: 11703006-29906053  
Képviselője: Ferik Tünde ügyvezető  
Elérhetősége: +36-20-913-8575

a továbbiakban, mint Tervező

az alulírott napon és helyen tervezési szerződést kötnek az alábbi feltételekkel:

**1. A TERVEZÉSI SZERZŐDÉS TÁRGYA**

Tihany község településrendezési eszközök egyszerűsített eljárás keretében történő módosítása, illetve a településképi dokumentumok módosítása a Tihany 1841/27 és 1841/28 hrsz. ingatlanokra vonatkozóan

(a továbbiakban: Tervezési munka).

A tervezési munka nem vonatkozik a településrendezési eszközök egységes szerkezetbe foglalására.

**2. TERVEZÉSI DÍJ**

Tervezőt a Tervezési munka elvégzéséért

7.500.000,- Ft, azaz Hétmillió-ötszázezer forint tervezési díj,  
2.025.000,- Ft, azaz Kettőmillió-huszonötezer forint ÁFA (27%),  
összesen:  
9.525.000,- Ft, azaz Kilencmillió-ötszázhuszonötezer forint illeti meg.

A tervezési díjat a mindenkor hatályos jogszabályokban meghatározott mértékű általános forgalmi adó terheli.

**3. A SZERZŐDÉSBEN VÁLLALT TERVEZŐI SZOLGÁLTATÁSOK**

3.1. A tervezési munka részletes tartalmát a 2. sz. melléklet tartalmazza. A szerződés nem vonatkozik a munka elvégzéséhez szükséges, a 2. sz. mellékletben nem rögzített feladatokra, dokumentációk, hatásvizsgálatok elkészítésére, szakvélemények stb. beszerzésére.

3.2. **Tervező** köteles mindazon hatóságokkal, szakhatóságokkal, közmű szolgáltatókkal, valamint egyéb érintett szervekkel a munkaközi egyeztetést lefolytatni, és annak eredményét dokumentálni, amelyeket a munka jellege szükségessé tesz.

3.3. **Tervező** köteles, egyeztetési típusonként 1-1 alkalommal, az önkormányzat által igényelt egyeztetéseken, bizottsági és testületi üléseken, lakossági fórumokon részt venni, ott tervét ismertetni, a felmerült kérdésekre válaszolni.

3.4. **Megrendelő** által igényelt további egyeztetés honoráriumát szakértői díjként kell elszámolni (arra a Tervezési munka nem terjed ki):

a) 4 óránál rövidebb idő esetén ½ mérnöknap,

b) 4 óránál hosszabb idő esetén 1 mérnöknap,

a kamarai díjszabás alapján megállapított díjjal és az utazás költségével számolva. Amennyiben a jelen pontban meghatározott további egyeztetés szükségessége merül fel, arra vonatkozóan **Megrendelő** írásos megrendelést juttat el **Tervező** részére. **Tervező** a megrendelést írásban elfogadja, majd a teljesítést követően **Megrendelő** annak ellenértékét jelen szerződésben foglaltak szerint köteles **Tervező** részére megfizetni. Amennyiben a fent hivatkozott egyeztetés elvégzése a szerződés teljesítési határidejét módosítja, a határidő módosításhoz Felek írásbeli megállapodása szükséges.

#### 4. TERVEZŐ KÖTELEZETTSÉGEI

4.1. **Tervező** kötelezettséget vállal arra, hogy a Tervezői munkát a tervezésre vonatkozó mindenkor hatályos jogszabályok (törvények, rendeletek, utasítások, szabványok ... stb), ezek hiányában a kialakult szakmai követelmények és gyakorlat alapján végzi el.

4.2. Amennyiben a szerződés megkötését követően hatályba lépett jogszabály a szerződés megváltoztatását teszi szükségessé, úgy a szerződő felek a szerződést ezen új jogszabálynak megfelelően módosítják.

4.3. **Tervező** kijelenti, hogy a tervezési munka elkészítéséhez szükséges „vezető tervező” jogosultságú tervezővel rendelkezik, egyben kijelenti, hogy személyében nincs olyan ok, amely akadályozná feladatainak ellátását.

4.4. **Tervező** a tervezési feladathoz jogosult a tervezési feladat elkészítéséhez megfelelő tervezői jogosultsággal rendelkező társtervező(ke)t és/vagy szakági tervező(ke)t alvállalkozóként igénybe venni, akik munkájának illeszkedéséért teljes körű felelősséggel tartozik, de azok szakmai tartalmáért minden tervező önállóan felelős. A közreműködőként bevont tervező(k) munkájának ellenértékét a jelen Szerződés szerinti tervezési díj - közvetített szolgáltatás díjaként - magában foglalja.

4.5. **Tervező** megfelelően teljesít, ha a szerződést annak feltételei szerint teljesítette, a szerződés tárgyát képező Tervezési munkát maradéktalanul elvégezte, a szükséges dokumentációkat **Megrendelő** részére átadta, és azt a **Megrendelő** hiánytalanul átvette.

#### 5. MEGRENDELŐ KÖTELEZETTSÉGEI

5.1. **Megrendelő** kötelezettsége, hogy céljairól **Tervezőt** teljes körűen tájékoztassa.

5.2. **Megrendelő** köteles a tervezés elvégzéséhez szükséges adatokat szolgáltatni:

- Tervezési terület digitális alaptérképe, digitális szintvonalállomány
- Településfejlesztési döntés, partnerségi egyeztetés szabályairól szóló képviselőtestületi döntés
- Fejlesztési szándékok, vonatkozó tervek, tanulmánytervek
- Látványterv a látványkapcsolati szempontból leginkább érzékeny területek irányából: Balaton felől nézetből, Kenderföld utca irányából, a 7117 j. mellékút (parti út) irányából, Kopaszhegy felől
- Kapcsolódó környezetvédelmi dokumentumok
  - o Előzetes vizsgálati dokumentáció
  - o Kármentesítési terv
  - o Természetvédelmi állapotfelmérés a területről
  - o Fakivágási terv

5.3. **Megrendelő** köteles **Tervező** számára a tervdokumentációk elkészítéséhez, illetve az általa vállalt egyéb szolgáltatások teljesítéséhez szükséges minden további adatot, tény, információt, felvilágosítást, utasítást megadni.

5.4. **Megrendelő** vállalja, hogy a tervezéshez szükséges adatigény felmerülésétől számított 8 napon belül az adatokat **Tervező** rendelkezésére bocsátja. Az adatszolgáltatási kötelezettség elmulasztásából eredő mindennemű következmény kizárólag **Megrendelőt** terheli.

5.5. **Megrendelő** vállalja, hogy a Tervezési munkát figyelemmel kíséri, a konzultációkon részt vesz, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet alapján szükséges egyeztetési folyamatot megszervezi, a terv elkészítése során **Tervezővel** teljes körűen és konstruktívan együttműködik, az elkészült munkarészekkel kapcsolatban és a döntést igénylő kérdésekben szükség esetén állást foglal - illetve Képviselőtestületi döntés szüksége esetén a soron következő ülés alkalmával dönt -, az előkészített önkormányzati válaszokról dönt, **Tervező** részére utasítást ad.

5.6. **Megrendelő** törekszik arra, hogy a jóváhagyásával készült tervezési megoldást utólag ne kifogásolja. Amennyiben az ilyen jóváhagyott tervezési megoldással szemben mégis kifogás vagy módosítási igény merül fel, a módosítás miatt szükséges további ráfordítást **Megrendelő** 3.4. pontban szabályozott mértékben és eljárás alapján megteríteni köteles.

5.7. **Megrendelő** kizárólag a hatályos jogszabályoknak megfelelő tervezési utasításokat adhat, a **Tervező** csak az ezekkel összhangban levő észrevételeket veheti figyelembe. Amennyiben **Megrendelő** szakszerűtlen, vagy célszerűtlen tervezési utasítást ad, azt **Tervező** írásban köteles jelezni **Megrendelő** felé. **Megrendelő** és **Tervező** ezt követően kölcsönösen törekednek arra, hogy a tervezési dokumentációk tartalma jogszerű és szakszerű legyen. Amennyiben **Megrendelő** az általa adott utasítást **Tervező** tájékoztatása ellenére fenntartja, úgy az abból származó mindennemű kárért **Megrendelő** teljes körű felelősséggel tartozik. **Tervező** ebben az esetben jogosult a szerződéstől elállni.

5.8. **Megrendelő** az átadott tervdokumentációt az átadástól számított 8 napon belül szakmailag ellenőrzi, és esetleges észrevételeit a **Tervezővel** írásban, vagy egyeztetés keretében közli. **Tervező** az elfogadott észrevételek alapján a tervdokumentációt kiegészíti, módosítja, a műszakilag szükséges időn belül a **Megrendelő** részére leszállítja. Amennyiben 8 napon belül **Megrendelő** észrevételt nem tesz, a tervdokumentációt elfogadottnak kell tekinteni.

## 6. A TELJESÍTÉS HATÁRIDEJE ÉS A DÍJAZÁS ÜTEMEZÉSE

6.1. Felek megállapodnak abban, hogy **Tervező** jelen szerződés szerinti teljesítési kötelezettsége **Megrendelő** adatszolgáltatási kötelezettségének teljesítésével kezdődik.

6.2. A szerződés teljesítésének határidejét, a teljesítés ütemezését, az egyes munkarészek szállítandó példányszámát a 2. sz. melléklet tartalmazza.

6.3. A mellékletben rögzítettek felül igényelt többletpéldányokat **Tervező** jogosult **Megrendelőnek** a tényleges másolati költségekkel leszámlázni.

## 7. A DÍJ ESEDÉKESÉGE, FIZETÉS MÓDJA

7.1. **Megrendelő** a tervdokumentáció átvételét követő 8 napon belül teljesítésigazolást állít ki. **Tervező** a teljesítésigazolás alapján, vagy annak indokolatlan hiányában a 8. napot követő napon a szerződés 5.8. pontja alapján jogosult számlát kiállítani, melyet megküld **Megrendelőnek**, aki a számlában szereplő összeget 15 napon belül köteles átutalással kiegyenlíteni.

7.2. A tervdokumentációt **Megrendelő** mindaddig nem használhatja, amíg a számlában megjelölt tervezési díj összegét ki nem egyenlítette.

7.3. Abban az esetben, ha **Megrendelő** a szerződéstől eláll, vagy a tervezői munkát **Tervezőnek** fel nem róható okokból szüneteltetni kell, **Tervező** jogosult az addig elvégzett Tervezési munka készültségi foknak megfelelően arányos ellenértékére.

## 8. SZERZŐDÉSSZEGÉS, KÉSEDELEM

8.1. Tervező késedelmes teljesítése esetén Megrendelőt késedelmi kötbér illeti, mely az adott tervfázis tervezési díjának 0,25%-a naponta, legfeljebb azonban az adott tervfázis tervezési díjának 20%-a. Tervező hozzájárul, hogy Megrendelő a késedelmi kötbér összegét a végszámlából levonja.

8.2. Megrendelő fizetési kötelezettségének késedelmes teljesítése esetén Tervezőt jogszabály szerinti késedelmi kamat illeti meg.

8.3. Amennyiben Tervező teljesítésére vonatkozó határidő túllépésének oka nem róható fel Tervezőnek, vagy ha az Megrendelő érdekkörébe tartozó egyéb ok, illetve Megrendelő mulasztásának következménye, abban az esetben a teljesítésre jelen szerződésben megállapított határidők Tervezőt nem kötik, és a teljesítési határideje a késedelem idejével meghosszabbodik.

8.4. Amennyiben Megrendelő a 7.1. pont szerint fizetési kötelezettségét késedelmesen teljesíti, úgy Tervező teljesítési határideje a késedelem időtartamával egyező időtartammal hosszabbodik.

8.5. Felek megállapodnak, hogy amennyiben jelen szerződés teljesítése Megrendelő érdekkörében fennálló okból vagy egyéb, nem a Tervező érdekkörébe eső okból hat hónapot meghaladóan tervezői tevékenység végzése nélkül szünetel, Tervező jogosult jelen szerződés feltételeinek (különösen tervezési díj, teljesítés határideje) Megrendelővel történő ésszerű újratárgyalására a megváltozott körülmények figyelembevételével. Amennyiben a szerződés feltételeinek újratárgyalása Felek között nem vezet eredményre, úgy Tervező jogosult jelen szerződést egyoldalú nyilatkozattal felmondani.

## 9. SZERZŐI JOG

9.1. Tervező által készített alátámasztó munkarészek kizárólagosan egy meghatározott célt szolgáló eszközök. Tervező által készített alátámasztó munkarészek szellemi alkotásnak minősülnek, amelynek szerzője és a tervek tulajdonosa Tervező, Megrendelő vagy harmadik személy a Tervező hozzájárulása és egyidejű megfelelő díjazása nélkül nem használhatja fel.

9.2. Megrendelő jogosult a tervek (többszörözésére is alkalmas) másolatait megtartani, és azokat a tervek egyeztetéseihez és jóváhagyásához, illetve azzal összefüggésben tájékoztatóként felhasználni.

## 10. EGYEBEK

10.1. Felek kötelesek a jóhiszeműség és tisztesség követelményének megfelelően, kölcsönösen együttműködve eljárni.

10.2. Megrendelő jelen szerződés aláírásával tudomásul veszi, hogy Tervező tevékenységének fontos eleme az ügyfeleivel történő kapcsolattartás. E körben az adatkezelés jogalapjának minősül az Európai Unió 2016/679 számú adatvédelmi rendelete 6. cikke alapján a hozzájáruláson túl a szerződés teljesítése is. Erre tekintettel Megrendelő jelen szerződés aláírásával hozzá is járul, hogy őt, törvényes képviselőjét vagy az általa megadott egyéb kontakt személyt Tervező jelen szerződés teljesítéséhez szükséges kommunikáción túl tájékoztassa aktuális ajánlatairól, híreiről jelen szerződésben megadott email-címeken vagy egyéb elérhetőségeken.

10.3. Felek megállapodnak abban, hogy a szerződéskötéskor előre nem látható (a 2. sz. mellékletben nem rögzített), de a tervezés során szükségessé váló tervezési munka esetén a szerződést írásban módosítják.

10.4. Megrendelő a tervegyeztetéseken és a szükséges helyszíni bejárásokon való részvétellel, továbbá az esetleges Megrendelői utasítások, kiegészítések és állásfoglalások megtételével Tószoki Imre polgármestert bízza meg (telefon: +3630 749 7150), illetve Tervező részéről a kapcsolatot Ferik Tünde vezető településrendező tervező (telefon: 20/913-8575) biztosítja.

10.5. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben, így különösen a szerződésszegés jogkövetkezményei, a szerződés módosítása és megszűnése tekintetében a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.

10.6. Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződéssel összefüggésben kialakult vitájukat elsősorban békés úton, egyeztető tárgyalások útján kísérlik meg rendezni. Amennyiben ez az egyeztető tárgyalások kezdetétől számított 30 (harminc) napon belül nem vezet eredményre, úgy a Felek jogvitájukra a Budapest Környéki Törvényszék vagy Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

10.7. Jelen szerződés az 1. és 2. sz. mellékletével együtt érvényes.

Tihany, 2024. ....

.....  
**Megrendelő**

.....  
**Tervező**



## 1. SZ. MELLÉKLET - PÉNZÜGYI ÜTEMEZÉS

MUNKARÉSZ	Tervezési díj	Tervezési idő
<b>I. MUNKAKÖZI TERVDOKUMENTÁCIÓ</b> Helyi építési szabályzat módosítása Megalapozó vizsgálat - Alátámasztó munkarészek	3.500.000,- + ÁFA	8 hét
<b>II. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KÉSZÍTÉSE</b>	1.200.000,- + ÁFA	4 hét
<b>III. TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV</b>	1.000.000,- + ÁFA	4 hét
<b>IV. TELEPÜLÉSKÉPI RENDELET TERVEZETE</b>	800.000,- + ÁFA	4 hét
<b>V. EGYEZTETÉSI ELJÁRÁS</b> Partnerségi egyeztetés Véleményezési anyag készítése	700.000,- + ÁFA	2 hét
Egyeztetés, egyeztetés eredményeinek átvezetése		2 hét
Egyeztetés lezárása, végső szakmai véleményezés		1 hét
<b>VI. JÓVÁHAGYÁS</b> Jóváhagyás előkészítése Jóváhagyott tervdokumentáció	300.000,- + ÁFA	1 hét 1 hét

\*Amennyiben Megrendelő a Jóváhagyásra előkészített tervdokumentációt Képviselő-testületi megtárgyalásra az átadástól számított 60 napon belül nem viszi be, úgy Tervező jogosult a 60. napon a Jóváhagyott tervdokumentáció tervezési díjának kiszámlázására.

## 2. SZ. MELLÉKLET - TARTALMI RÉSZLETEZÉS ÉS HATÁRIDŐK

### I. MUNKAKÖZI TERVDOKUMENTÁCIÓ

#### 1. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT (HÉSZ) MÓDOSÍTÁSA

Jóváhagyandó munkarészek:

- a) *Szabályozási tervlap* módosítása a változással érintett területre  
M= 1:4 000, vagy a szabályozás megértéséhez szükséges mélységben
- b) *Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) módosítása*  
Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) kormányrendelet, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet előírásai alapján

#### 2. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT - ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

- a) Településrendezési javaslat
- b) Területrendezési követelményekkel való összhang igazolása
- c) Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás
- d) Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat
- e) Védelmi és korlátozóelemek
- f) Biológiai aktivitásérték számítás eredménye

A felsorolt tartalmi elemek a település adottságaitól függően, s az érthetőség végett több fejezetre és alfejezetre kerülnek felosztásra.

*Határidő: az adatszolgáltatástól számított 8 hét*  
*Dokumentálás: 1 elektronikus példány munkaközi anyag az önkormányzat és a fejlesztő véleményezése céljából*

### II. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KÉSZÍTÉSE

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti tartalommal.

*Határidő: a munkaközi anyag elfogadásától számított 4 hét*  
*Dokumentálás: 1 elektronikus példány munkaközi anyag az önkormányzat és a fejlesztő véleményezése céljából*

### III. TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV (TAK) MÓDOSÍTÁSA

1. Településképi szempontból meghatározó, eltérő karakterű területek lehatárolásának módosítása; a településkép, arculati jellemzők és településkarakter bemutatása- a módosítással érintett terület vonatkozásában
2. A településkép minőségi formálására vonatkozó ajánlások: építészeti útmutató - a módosítással érintett terület vonatkozásában

*Határidő: a munkaközi anyag elfogadásától számított 4 hét*  
*Dokumentálás: 1 elektronikus példány munkaközi anyag az önkormányzat és a fejlesztő véleményezése céljából*

#### IV. TELEPÜLÉSKÉPI RENDELET TERVEZETE (TKR) MÓDOSÍTÁSA

A településkép védelméről szóló Tihany Község Önkormányzat Képviselő-testületének 21/2017. (XII.19.) Önkormányzati Rendelete módosítása:

1. Településképi szempontból meghatározó területek lehatárolásának módosítása
2. Településképi - egyedi építészeti - követelmények meghatározása
  - építmény anyaghasználata
  - építmény tömegformálása
  - építmény homlokzati kialakítása
  - telek zöldfelületeinek kialakítása
  - sajátos építményfajták elhelyezésének módja

*Határidő: a munkaközi anyag elfogadásától számított 4 hét*

*Dokumentálás: 1 elektronikus példány munkaközi anyag az önkormányzat és a fejlesztő véleményezése céljából*

#### V. EGYEZTETÉSI ELJÁRÁS

1. *Partnerségi egyeztetés*
2. *Záró szakasz egyeztetési anyagának elkészítése*

*Határidő: a partnerségi véleményezés és környezeti értékelés egyeztetését követő 2 hét*

*Dokumentálás: 1 elektronikus példány + az államigazgatási egyeztetési eljáráshoz szükséges formátumú példány*

3. *Egyeztető tárgyalás*  
Egyeztető tárgyaláson való részvétel

4. *Egyeztetés eredményeinek átvezetése*  
Véglegesített tervdokumentáció összeállítása az egyeztető tárgyalás jegyzőkönyve, valamint az Állami Főépítész záró szakmai véleménye alapján

*Határidő: Az egyeztető tárgyalás véleményeinek megismerésétől számított 2 hét*

*Dokumentálás: 1 elektronikus példány*

#### VI. JÓVÁHAGYÁS

1. *Jóváhagyás előkészítése*  
Képviselő-testületi elfogadásra előkészített dokumentáció

*Határidő: A záró vélemény beérkezésétől számított 1 hét*

*Dokumentálás: 1 elektronikus példány*

2. *Jóváhagyott tervdokumentáció*  
Jóváhagyást követő véglegesítés

*Határidő: a képviselő-testület jóváhagyását követő 1 hét*

*Dokumentálás: 2 nyomtatott + 1 elektronikus + az államigazgatási egyeztetés lezárásához szükséges formátumú példány*

01/4575 - 2/2023

Előterjesztés 3. melléklet

## J E G Y Z Ó K Ö N Y V

**Készült:** Tihany Község Önkormányzatának (8237 Tihany, Kossuth L. u. 12.) hivatalos helyiségében, 2023. november 24-én 12.00 órakor

**Jelen vannak:** a mellékelt jelenléti ív szerint

**Tárgy:** Félsgiget Resort Kft. TRE módosítási kérelme

**Nyíri Viktor (Félsgiget Resort Kft. tulajdonostársa) nyilatkozata:**

Az előterjesztett javaslatunk lényege, hogy a meglévő övezeten belül korlátozásra kerül a beépítés, a következők szerint: a min. telekméret 1000 m<sup>2</sup> lenne, 20% beépítési százalék mellett és az építmény magasság 7,5 m-re csökken. Az egy telekre építhető rendeltetési egységek maximuma 2 lenne.

**Molnár György (Révbe Élünk Egyesület) nyilatkozata:**

A Félsgiget Resort Kft. által az egyesület és az önkormányzat részére bemutatott módosításokat alapvetően örömmel fogadtuk, és az abban foglalt, csökkentett beépítési paramétereket elfogadhatónak tartjuk. A szövegben leírt övezeti besoroláshoz tartozó kritériumokban szeretnénk azonban, ha az egy telken épülő épületekre a max. beépíthető alapterület bruttó 180 m<sup>2</sup>-re módosulna, mivel ilyen paraméter lakóépület esetén a hatályos szabályozási tervben már létezik.

A másik megjegyzésünk, hogy az építkezés megkezdése előtt szükséges kialakítani az 7117 sz. közútról való becsatlakozást a beruházás és az érintett ingatlanulajdonosok majdani közlekedésének biztosítására.

Az építkezés folyamán a Kenderföld utca (kerékpárút) használatát el kell kerülni.

Egyebekben kérjük, hogy amennyiben a konkrét tervezés és a szabályozási folyamat elindul, az egyesület szakértőivel tájékoztatás és egyeztetés történjen.

**Nyíri Viktor (Félsgiget Resort Kft. tulajdonostársa) nyilatkozata:**

Molnár György elnök úr felvetését a telkek megközelítésével kapcsolatban, továbbá a közlekedési problémák megoldását illetően elfogadjuk, a bruttó 180 m<sup>2</sup>-es épület alapterületre vonatkozó javaslatot ugyancsak akceptáljuk.

**Tósoki Imre polgármester nyilatkozata:**

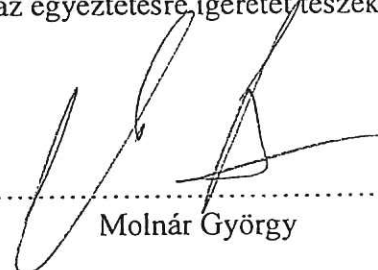
Örömmel vettem a tulajdonos Félsgiget Resort Kft. módosítási javaslatát – úgy gondolom, hogy az önkormányzat részére leadott településfejlesztési terv egy nagyon jó kompromisszumos megoldás, amelyet a Képviselő-testület elé viszünk 2023. november 30-án.

Molnár úr tájékoztatással kapcsolatos kérését elfogadom, az egyeztetésre ígéretet teszek.

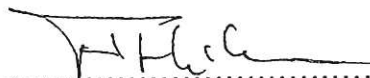
K.m.f.



Nyíri Viktor



Molnár György



Tósoki Imre

**FELJEGYZÉS**  
**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉSSEL KAPCSOLATOSAN**  
**2024. február 07. NAPJÁN**  
**TARTOTT EGYEZTETŐ MEGBESZÉLÉSRŐL**

**Megbeszélés helye:** Tihany Község Önkormányzata Polgármesteri Hivatala- hivatalos helyiségében  
Házasságkötő termében /Tihany, Kossuth Lajos utca 12./

**Megbeszélés kezdő időpontja:** 13.30.

**Tárgya:** Tihany belterület 1841/27- és /28 kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlanok fejlesztésével kapcsolatosan előkészítésre kerülő településrendezési szerződés tartalmát érintő egyeztetés, megbeszélés.

**Jelen vannak:**

**Tihany Község Önkormányzata részéről:**

Tósoki Imre	polgármester
Dr. Nagy Rusztem Zoltán	jegyző

**Révbe Érünk Egyesület (lakossági érdekképviselő) részéről:**

Császári Attila	elnökségi tag
Rutainé Hatvani Andrea	önálló képviselőre jogosult elnökségi tag

**Félsziget Resort Kft. (beruházó, ingatlanfejlesztő, tulajdonos) és a Cordia Homes (ingatlanfejlesztő) részéről:**

Dr. Nyíri Viktor ügyvezető  
Koritsánszky Márk projektigazgató  
Dr. Kiss Patrícia jogász, jogi képviselő  
Kovács Gábor főépítész

**Völgyzugoly Műhely Területfejlesztő és Tervező Kft. –településtervező, a HÉSZ módosítást végző Kft.- részéről:**

Ferik Tünde ügyvezető, településtervező  
Kéthelyi Márton településtervező

**Napirend:** A fenti tárgyban a fejlesztést érintően, a fejlesztő cég és Tihany Község Önkormányzata között a Cég és az Önkormányzat (ezáltal a lakosság) érdekében kölcsönös előnyök mentén történő egyeztetése, ezek településrendezési szerződésben -egyező akarattal- történő rögzítése

**Előzmények:**

A Felek között korábban a tárgyban egyeztetések történtek, melyek kapcsán az ingatlanfejlesztések több fordulóban megbeszélésre kerültek, melynek konkrétumairól, a lényegi elemekről 2023. november 24-én tartott megbeszélésen egyetértés született, a vonatkozó jegyzőkönyv ezt tartalmazza. Ezen egyező akarat kapcsán a fejlesztő által összeállításra került az első szerződés-tervezet, melyet a Cég az Egyesület részére megküldött. A szerződés-tervezetben azon fő elemek kerültek rögzítésre, melyekben a 2023. november 24-ei megbeszélésen egyetértettek, illetve a cég az Egyesület által – az Önkormányzat egyetértésével- megfogalmazott kérésekre alapozottan készítette elő a tervezetet. A Településrendezési Szerződésben azon kérdéskörök kerülnek megfogalmazásra, mely konkrétumok mentén a HÉSZ módosítás, az új HÉSZ, a Tihany Településképi Arculati Kézikönyve módosítása, valamint a településképi védelméről szóló helyi rendelet módosítása és a szabályozási terv munkarészeként a Környezetvédelmi terv, mint alátámasztó dokumentum kidolgozásra, előkészítésre kerül és ezt követően kerülnek ezen rendeletek, dokumentumok –elfogadásra történő- betérjesztésre a képviselő-testület elé.

Az egyeztetésen elhangzott lényeges elemek a következők voltak:

Rutainé Hatvani Andrea önálló képviselőre jogosult elnökségi tag a Révbe Érünk Egyesület részéről kifejezte, hogy örül annak, és jónak tartja azt, hogy ilyen körben is lehetőség van arra, hogy érdemi megbeszélés történjen a konkrét döntéseket megelőzően az ügyben.

A településrendezési szerződés lényegi elemeit –ezeken egyenként végigmenve- beszélték meg a jelenlévők, ahol is lehetősége volt minden résztvevőnek kifejeznie az álláspontját. A településrendezési szerződés-tervezet érdemi részei a Révbe Érünk Egyesület által kért, az ingatlanfejlesztővel megegyezett, korábban elfogadott kritériumokra, paraméterekre, övezeti besorolásokra vonatkozóan kerültek előkészítésre, melyeket a résztvevők alaposan – pontról-pontra - áttekintettek és a Felek részéről lényegi módosítási javaslat, változtatási igény nem hangzott el. Ezen fő elemek mentén kerülnek kidolgozásra a településrendezési eszközök és kerül betervezésre a HÉSZ módosítás, az Új HÉSZ képviselő-testületi döntésre, az adott ingatlanokat, ezek övezetét érintően.

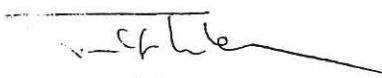
Révbe Érünk Egyesület képviselői kifejtették, hogy ők a lakosságot képviselik. Aggályukat fejezték ki, hogy szerintük ezen, a településrendezési szerződésben megjelölt paraméterek, szabályozási elemek kijátszhatók, önkényesen megkerülhetők és ilyen jellegű –már most valószínűsített, vizionált-szabályszegés esetén ez már ellentétes lesz a lakosság képviselőiben megjelenített érdekekkel. Az ingatlanfejlesztő részéről elhangzott, hogy a HÉSZ-ben rögzített, itt megfogalmazott szabályozások csak jogszabályellenesen hághatóak át, melyek jogi úton szankcionálhatók, kezelhetők. A megfogalmazott kritérium-rendszer –mely a Felek egyező akarata és szándéka alapján került kidolgozásra- biztosítja a lakossági érdekeknek is megfelelő szabályszerű ingatlanfejlesztéseket a területeken.

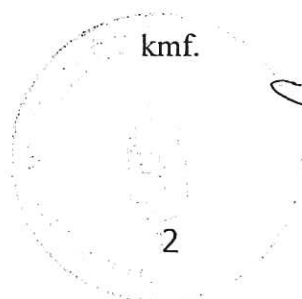
Az Egyesület részéről ezen érdekkörben nyomatékos szerepet kapott a telkek mérete (pl.: a legkisebb szélessége) és ezzel összefüggésben az, hogy telkenként maximum két rendeltetési egységet magába foglaló önálló lakóépület kerülhessen elhelyezésre. Az ingatlanfejlesztő elmondta, hogy erre figyelemmel kerültek a paraméterek megfogalmazásra, ez alapján maximum két lakóegység engedélyezett telkenként és érdemi csökkentésre került a jelenlegi szabályozáshoz képest például a homlokzatmagasság is.

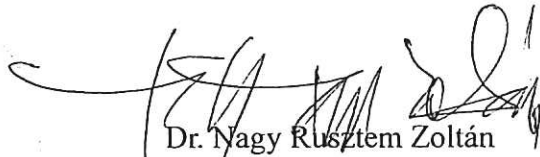
Az ingatlanfejlesztő kifejezte továbbá, hogy a maximális épület, illetve homlokzatmagasság és minimális teleknagyság (1000 m<sup>2</sup>) is rögzítésre kerül a szabályozásban, de erre tekintettel kész az Egyesület által optimálisnak tartott –és vele egyeztetett- teleknagyságok kapcsán ésszerű elmozdulásra, mert az ezzel kapcsolatosan megküldött telek-kiosztási javaslat még nem a végső, hanem egy tervezett vázrajz.

Tósoki Imre polgármester elmondta, hogy a lényegi és a jelen egyeztetés kapcsán megjelenített paraméterek már nem kerülnek módosításra, úgy látja, hogy ezekkel a Felek egyetértenek, ezek mindenki részére elfogadhatóak. Az Egyesületet tájékoztatta, hogy a fejlesztőt és az önkormányzatot érintő pontosításokat –gyakorlati kérdéseket- még ezen egyeztetés után, az itt elhangzottakra is figyelemmel megbeszéljük, ez alapján végleges formában rögzítik ezeket a szerződés-tervezetben, majd azt a képviselő testületi ülés előtt, egybeszerkesztve megküldik a Felek részére, így az Egyesület azt a döntés előtt át tudja még egyszer tekinteni és az ezzel kapcsolatos esetleges, még felmerülő észrevételeit meg tudja tenni.

*Tósoki Imre polgármester megköszönte a jelenlévők részvételét és a megbeszélést lezárta.*

  
Tósoki Imre  
polgármester



  
Dr. Nagy Rusztem Zoltán  
jegyző



*Érkezési cím 5. melléklet*

**RÉVBE ÉRÜNK EGYESÜLET**

Halásztelep, Kenderföld, Kopaszhegy és Cserhegy lakosainak és nyaralóinak civil egyesülete

8237 Tihany, Kenderföld utca 19.

[www.revbeerunk.hu](http://www.revbeerunk.hu)

E-mail: [revbeerunk@revbeerunk.hu](mailto:revbeerunk@revbeerunk.hu)

**AJÁNLVA, TÉRTIVEVÉNNYEL  
(ELEKTRONIKUS ÚTON IS MEGKÜLDVE)  
TIHANY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA  
8237 Tihany, Kossuth u. 12.  
Tósoki Imre polgármester  
Dr. Nagy Rusztem Zoltán jegyző  
Lehoczky Zsuzsanna főépítész részére**

Tárgy: Révbe Érünk Egyesület észrevételei a 2024. február 08-án kézhez kapott *Település rendezési Szerződés* javaslatot illetően

Tisztelt Címzettek,

Alulírott Rutainé Hatvani Andrea, mint a Révbe Érünk Egyesület (székhely: 8237 Tihany, Kenderföld utca 19.; nyilvántartási szám: 19-02-0003975; postai cím: 8237 Tihany, Kenderföld utca 19.; e-mail: [revbeerunk@revbeerunk.hu](mailto:revbeerunk@revbeerunk.hu)) („Egyesület”) általános és önálló képviselőre jogosult elnökségi tagja, az Egyesület képviselőjeként ezúton az alábbi

észrevételeket

nyújtom be a Tisztelt Önkormányzathoz a kézhez kapott település rendezési szerződés javaslattal kapcsolatban.

A 2023. novemberi és a 2024. február 7-i előzményeket követően 2024. február 14-én részünkre megküldött Településrendezési Szerződés tervezetét - nyilván időközben Önök is átolvasták és osztják ezt az álláspontot - érdemben véleményezni nem lehet a T. Önkormányzat által 2024. február 19. 12 óráig szabott néhány napos határidőben többek között az alábbiak miatt:

- A tervezet kizárólag a Fejlesztő érdekét védi és az Önkormányzatra olyan kötelezettségeket hárít, ami nem vállalható - nem értjük, hogy az átküldött tervezetből miért nem tűnik ki a jegyzői/önkormányzati szükségszerű és elkerülhetetlen átgondolt módosítások szövege. Emiatt feltételezzük, hogy ez a Fejlesztő által készített tervezet, ami még nem tartalmazza a szükséges jogszabályi és jegyzői/önkormányzati kontroll eredményét;
- Az Önkormányzat felelőssége, hogy a Településrendezési szerződés előkészítéséhez szükséges összes kockázatot feltárja (erre volt az Önkormányzatnak 2,5 hónapja 2023. november végétől), annak kezelhetőségét átgondolja, ennek nyomát azonban a tervezet nem mutatja
- Az Önkormányzat felelőssége, hogy Tihany érdekeit és a közérdeket védő módon kössön településrendezési szerződést és szükségtelen kötelezettségeket ne vállaljon (főként ne jogszabályba ütköző módon) - az Önkormányzatnak kizárólag az a kötelessége, hogy elindítsa a HÉSZ módosítás folyamatát, minden egyéb kötelezettségvállalás csak hátrányt okoz az Önkormányzatnak
- A Fejlesztői kötelezettségek alaposan átgondolandóak és megfelelő jogkövetkezményekkel körül bástyázandóak

A fentiekre tekintettel ez az anyag jelen állapotában egyeztetésre nem alkalmas, várjuk a T. Önkormányzattól, hogy a Tihany érdekeit tükröző jegyzői/önkormányzati észrevételekkel ellátott tervezetét küldjék meg a részünkre legalább 15 napos észrevételezési határidőt biztosítva.

Egyesületünk továbbra is fenntartja az együttműködési szándékát, hogy a Fejlesztő és a T. Polgármester úr által korábban jelzett további érdemi szakmai egyeztetésre (beépítési paraméterek, településrendezési eszközök) is sor kerüljön.

Kelt: Budapest, 2024. február 18.

Tisztelettel:

Révbe Érünk Egyesület