# ELŐTERJESZTÉS

# BALATONBERÉNY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATI KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

# 2021. június 28.-ai nyilvános

# rendkívüli ülésére

# Tárgy:

# A Divinus Befektetési Alapkezelő Zrt. TRE módosítása iránti kérelme

# Előadó:

# Horváth László

**polgármester**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Magyar Állam tulajdonát képező Balatonberény 657/20 hrsz.-ú ingatlan és az ingatlan működtetéséhez szükséges használt ingóságok vonatkozásában a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt lefolytatta az árverést, nyertes ajánlattevőként a Divinus befektetési Alapkezelő Zrt. által képviselt Aranypart Ingatlanfejlesztő Alap került kihirdetésre. A leendő tulajdonos és egyúttal beruházó képviselője megkereste önkormányzatunkat, hogy az ingatlanon tervezett beruházás megvalósítása érdekében módosítsuk a TRE-t, melynek költségeit vállalják. A beruházó szándéka a hivatkozott ingatlanon egy többségében lakásokból álló épületkomplexum létesítése. Az ingatlan jelenleg Üü-1 övezeti besorolásban van, amelyre a jelenleg hatályos HÉSZ értelmében kettőnél több üdülőegységet magába foglaló üdülő rendeltetésű épület, üdülőtábor és kemping alakítható ki. Az **Üü-1** építési övezetben az alábbi előírásokat kell betartani:

Beépítési mód: szabadonálló

Kialakítható legkisebb telek területe: 3500 m2

Kialakítható legkisebb telekszélesség: 40 m

Kialakítható legkisebb telekmélység: 80 m

Legnagyobb beépítettség: 20 %

Legkisebb zöldfelületi arány: 40 %

Legnagyobb épületmagasság: 8 m

Az épület legmagasabb pontja: 12m

A telkeken belül:

* + az előkert 5 m
  + az oldalkert 4 m
  + a hátsókert 8 m

A kívánt beruházás megvalósításához az ingatlant egy új, Üü-3-as övezeti besorolásúra lehetne módosítani, amely lehetővé tenné az ingatlanon üdülő és lakó rendeltetésű, valamint az üdülő és a lakó rendeltetést kiszolgáló kereskedelmi, szolgáltató rendeltetésű épület és egyéb kiszolgáló épület elhelyezését az alábbi beépítési módokkal: legnagyobb beépítettség 30 %, legkisebb zöldfelületi arány: 40 %, megengedett épületmagasság max. 12,5 m.

Önkormányzatunk megkereste a KÉSZ Kft-t a kért módosítások elvégzésére vonatkozó tervezési árajánlatuk megküldése iránt, mely szerint a tervezési díj bruttó 1.500.000 Ft+ÁFA , valamint, ha az illetékes államigazgatási szervek környezeti értékelést is kérnek, annak díja 1.100.000 Ft+ÁFA összeg lenne.

A beruházó megkeresésünkre írásban nyilatkozott, hogy a fenti összeg megfizetését vállalja.

A módosítási folyamat –amennyiben azt a testület támogatja- első lépéseként a kérelmező beruházóval egy településrendezési szerződés megkötésére kerülne sor, amelyben a kérelmező vállalja, hogy a tervezési díjat a szerződés megkötésével egyidejűleg megfizeti az önkormányzat részére. Ezt követően kerülhetne sor a tervezési szerződés megkötésére az önkormányzat és a KÉSZ Kft., mint tervező között.

Mellékelem a beruházó kérelmét, a KÉSZ Kft. árajánlatát, valamint a településrendezési szerződés tervezetét.

A képviselő-testületi ülésre meghívtuk a Divinus Zrt. képviselőjét, aki részletes szóbeli tájékoztatást ad a T. Képviselők részére.

**Határozati javaslat:**

Balatonberény Község önkormányzat Képviselő-testülete megismerte a Divinus Befektetési Alapkezelő Zrt által képviselt Aranypart Ingatlanfejlesztő Alap TRE módosításra irányuló kérelmét és azt támogatja, mely szerint a Balatonberény belterület 657/20 hrsz.-ú ingatlan besorolása a jelenlegi Üü-1 helyett egy új Üü-3 besorolásba kerüljön, ahol üdülő és lakó rendeltetésű, valamint az üdülő és lakó rendeltetést kiszolgáló kereskedelmi, szolgáltató rendeltetésű épületek és egyéb kiszolgáló épületek helyezhetők el.

A képviselő-testület a TRE módosítás költségeinek tekintetében az előterjesztés szerinti tartalommal településrendezési megállapodást köt a kérelmezővel és a megállapodásban foglalt költségek megfizetése esetén megköti a tervezési szerződést a KÉSZ Közmű és Energetikai Tervező Kft-vel. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a településrendezési szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: Horváth László polgármester

Balatonberény, 2021. június 23.

Horváth László

polgármester