



BALATONALMÁDI VÁROS POLGÁRMESTERE

8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.

+ 36 88 542 410

polgarmester@balatonalmadi.hu

Az előterjesztés jogszabállyal nem ellentétes.

Szám: 20/27-9/2026.

ELŐTERJESZTÉS


jegyző

a Képviselő-testület 2026. február 26-i ülésére

Tárgy: Döntés a Balatonalmádi 2348/1, 2348/3 és 2348/4 hrsz-ú ingatlanok vizsgálatára vonatkozó telepítési tanulmánytervével kapcsolatos partneri véleményekről, a településrendezési szerződés aláírásáról, valamint a településtervezési módosításáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 3/2026. (I.29.) önkormányzati határozatával megismerte és elfogadta a Délker Invest Kft. (1037 Budapest, Montevideo u. 5., képviseli: Antal László ügyvezető igazgató) mint tulajdonos, és mint beruházó (a továbbiakban: Beruházó) által a Balatonalmádi 2348/1, 2348/3 és 2348/4 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozóan a településrendezési eszközök korrekciója érdekében benyújtott telepítési tanulmánytervében és a települési főépítési feljegyzésében foglaltakat. A Képviselő-testület a döntésben felkért, hogy a településtervezési tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Elj. rend.) 56/A. § (3) bekezdése, valamint partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 30/2022. (XII. 20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: partnerségi helyi rendelet) értelmében hívjam össze a lakossági fórumot a partnerek véleményének megismerése céljából.

A lakossági fórumot összehívtam. A lakossági fórumon egyetlen partner jelent meg, aki észrevételt és javaslatot sem szóban, sem írásban nem fogalmazott meg, így a partnert kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.

A partnereknek az Elj. rend. 56/A. § (3) bekezdése alapján a partnerségi helyi rendelet 3. § (3) bekezdésére is figyelemmel a telepítési tanulmányterv véleményezésére a lakossági fórumtól számított további 15 nap állt rendelkezésre. A lakossági fórumtól számított 15 napon belül írásban észrevétel és javaslat nem érkezett.

Az Elj. rend. 56/A. § (4) bekezdése értelmében az önkormányzati főépítész feljegyzésén túl a partnerek véleményét a település képviselő-testületének a településrendezési szerződés megkötése előtt érdemben vizsgálnia kell. E dokumentumok, valamint a beérkezett véleményekre adott és a képviselő-testület által elfogadott válaszok is a településrendezési szerződés mellékletét képezik. Beérkezett partneri észrevételek és javaslatok híján a képviselő-testületnek válaszadási kötelezettsége nem merült fel, így a telepítési tanulmánytervvel összefüggő helyi partnerségi egyeztetés a partnerségi helyi rendelet 5. §-a alapján lezárható.

Fentiek miatt indokolt azonban a településrendezési szerződés módosításának tervezetét – különösen az 5.2 pont és a 3. melléklet vonatkozásában – oly módon módosítani, hogy abból egyértelműen megállapítható legyen, hogy a partnerek részéről vélemény nem érkezett, ezért a véleményekre adott, a képviselő-testület által elfogadott válaszokat tartalmazó dokumentum a szerződés mellékletét nem képezi. E körülmény jelen döntésben történő rögzítését is javaslom.

Balatonalmádi Város Önkormányzata tervezési szerződést kötött a Völgyzugoly Műhely Kft-vel (1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 13-15. II/5., képviselője: Ferik Tünde ügyvezető) Balatonalmádi város Településtervezési (településfejlesztési terv, településrendezési terv)

elkészítése tárgyában 2022. május 20. napján (VZM1739/22), amit felek 2025. április 15. napján a jogszabályváltozások miatt módosítottak (VZM1739/M/25). Ennek megfelelően célszerűnek mutatkozik a telepítési tanulmányterv településrendezési tervi vonatkozásainak a Településterv általános egyeztetési véleményezési eljárás keretében történő rendezése.

Az Elj. rend. 59. § a) és d) pontjai értelmében a településterv módosítását az önkormányzat képviselő-testületének a 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés elfogadását, valamint a módosítás tényét tartalmazó döntése alapozza meg.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Balatonalmádi, 2026. február 19.


Bercsenyi László
polgármester



A határozat meghozatalához **egyszerű** többség szükséges.

Az előterjesztést készítette:
Az előterjesztést tárgyalja:

Berki Bálint települési főépítész
Városfejlesztési Bizottság

Balatonalmádi Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
..../2026. (.....) önkormányzati határozata

**a Balatonalmádi 2348/1, 2348/3 és 2348/4 hrsz-ú ingatlanok vizsgálatára
vonatkozó telepítési tanulmánytervével kapcsolatos partnerségi egyeztetés
lezárásáról, a településrendezési szerződés aláírásáról, valamint a
településterv módosításáról**

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta „Döntés a Balatonalmádi 2348/1, 2348/3 és 2348/4 hrsz-ú ingatlanok vizsgálatára vonatkozó telepítési tanulmánytervével kapcsolatos partneri véleményekről, a településrendezési szerződés aláírásáról, valamint a településterv módosításáról” című előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

1. Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megállapítja, hogy a benyújtott telepítési tanulmánytervvel kapcsolatban a partnerektől szóban és írásban észrevétel és javaslat nem érkezett, ezzel összefüggésben válaszadási kötelezettsége nem áll fenn, ennek megfelelően a telepítési tanulmánytervvel összefüggő helyi partnerségi egyeztetést lezárja.
2. A Képviselő-testület rögzíti, hogy 3/2026. (I. 29.) számú önkormányzati határozatával a település önkormányzati főépítésének a Képviselő-testülethez címzett feljegyzését megismerte és elfogadta.
3. A Képviselő-testület a Balatonalmádi 2348/1, 2348/3 és 2348/4 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozóan a településterv módosításának megindítását határozza el úgy, hogy a telepítési tanulmányterv településrendezési tervi vonatkozásait Balatonalmádi Város Településtervének általános egyeztetési véleményezési eljárás keretében kívánja rendezni.
4. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert településrendezési szerződés módosításának aláírására.

<u>Felelős:</u>	Bercsényi László polgármester
<u>Hivatali felelős:</u>	4. pontban: Berki Bálint települési főépítész
<u>Határidő:</u>	4. pontban: értelem szerint

Balatonalmádi, 2026. február 26.

Bercsényi László sk.
polgármester

Tárnoki Renáta Sára sk.
jegyző