

Jegyzőkönyv

Készült: a Balatonudvari Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2019. december 4. napján du.15.00 órakor megkezdett rendkívüli nyílt üléséről az önkormányzati kirendeltség helyiségében.

Jelen vannak:

A képviselő-testület részéről:

Szabó László polgármester
Tavaszi László alpolgármester
Rolkó Gábor képviselő
Pintérné Mészáros Erzsébet képviselő
Sötét György képviselő

Tanácskozási joggal meghívottak:

dr. Panyi Szilvia Orsolya aljegyző
Németh Ferenc települési főépítész
Golfpálya fejlesztés képviselő jelenléti iv szerint

Tanácskozási joggal meghívott, de meg nem jelent:

Németh Tünde jegyző

Résztevő állampolgárok száma: 1 fő

Szabó László polgármester: köszöntötte képviselő-testület tagjait, a megjelenteket, megállapította, hogy a képviselő-testület 4 fő képviselő jelenlétével határozatképes, Sötét György képviselő is hamarosan megérkezik. Egy napirendi pont van a meghívó szerint. Vegyes ügyekben szeretne a végén szóbeli kiegészítéseket tenni.

A Képviselő-testület a rendkívüli nyílt ülés napirendjét 4 igen szavazattal egyhangúlag az alábbiak szerint elfogadta:

Napirendi pont:

1./ Balatonudvari község Településrendezési eszközök rész módosítási (Balatonudvari, külterület 05, 015/2, 06/33. hrsz-ú területek vonatkozásában – golfpálya) ügye.

Előadó: Szabó László polgármester

2./ Vegyes ügyek.

Előadó: Szabó László polgármester

A napirend jóváhagyását követően a képviselő-testület megkezdte annak tárgyalását:

1./ Balatonudvari község Településrendezési eszközök rész módosítási (Balatonudvari, külterület 05, 015/2, 06/33. hrsz-ú területek vonatkozásában – golfpálya) ügye.

Szabó László polgármester: röviden ismerteti az előterjesztés bevezető részét, több határozatban kell majd dönteni. A golfpálya területével kapcsolatos rendezési tervi rész módosítás a téma. Benyújtásra került a telepítési tanulmányterv és kérelmezik a fejlesztés kiemelt területté nyilvánítását, valamint a rendezési tervi rész módosítást, mely egy rendkívüli gyors folyamatot igényel a benyújtott dokumentáció értelmében.

15.05 órakor megérkezett Sötét György képviselő, Szabó László polgármester ismételten megállapította a képviselő-testület határozatképességét 5 fő képviselő jelenlétével.

Szabó László polgármester: elmondja, hogy amennyiben a testület támogatja a kérelmet, úgy az alábbi határozatokat kell meghozni: a telepítési tanulmányterv jóváhagyása, a fejlesztés kiemeltté nyilvánítása és a településrendezési eszközök részmodosításának az elfogadása. A tervezői szerződés jóváhagyása és a településrendezési szerződés jóváhagyása. Ezt követően felkéri a beruházó képviselőjét a tájékoztatója megtartására.

Szilágyi István: köszönti a lehetőséget. Elmondja, hogy egy durván 10 ezer négyzetméteres szállodát terveznek építeni, 88 szobával. A cél az lenne, hogy egész éves szálloda legyen, benne wellness funkcióval, rendezvényteremmel, étteremmel. Ismerteti a terveket. A koncepció tervek már befejeződtek, most fordulnak az építési tervezésbe. A tervezést két tervező iroda végzi, egy olasz, mely a belső építészeti terveket is készíti és egy magyar, mely az olasz alapján készíti a műszaki részekre vonatkozó terveket. A szálloda üzemeltetésre az egyik legnagyobb magyar szálloda üzemeltető céggel állnak kapcsolatban, velük kerülne sor menedzsment szerződés megkötésére. Elnyertek egy pályázatot a fejlesztésre, a többi rész tulajdonosi forrásból és hitelből valósulna meg. A szálloda kategóriája kb. 4,5 körül lenne. Bemutatja a kollégáit. A Város-Teampannonos kollégák a szabályozási terv módosítást készítik elő. Szívesen válaszol a kérdésekre. A golfpálya tulajdonosával bérleti szerződést kötöttek a beruházás megvalósítására.

Szabó László polgármester: kérdezi, hogy a megközelíthetőség szempontjából a jelenlegi Vászolyi utat és az Önök belső saját útját szeretnék használni?

Szilágyi István beruházó képviselője: a szálloda nem fog nagy forgalmi terhelést okozni, hiszen nem hatalmas méretű lesz a 88 szobájával. Visszafogott terület felhasználással terveznek. Építési forgalom természetesen lesz, de a saját úton fog lebonyolódni.

Szabó László polgármester: a szerződés kapcsán eddig rövid idő állt rendelkezésre az egyeztetésekre. Támogatási kérdés merült fel, melynek kapcsán egy olyan alternatíva merült fel, hogy a testület elfogadná a 10 MFt-os támogatást, és azzal a forrással, melyet pályázaton nyert az önkormányzat a Vászolyi út kerülne felújításra. A kérés az lenne, hogy a beruházás befejezését követően a Vászolyi úton helyreállítási feladatot végezzen el a cég 5 MFt összegben, hiszen ott az építkezés kapcsán feltehetően megrongálódik az út a golfpályáig.

Szilágyi István beruházó képviselője: azt szeretné kérni a képviselő-testülettől, ha döntenek a beruházásról, akkor egyhangú döntést szeretnének. Nem szeretnék, hogy később a beruházás vitatéma legyen a településen. A beruházás emelni fogja a település idegenforgalmi értékét. Az úttal kapcsolatos 10 MFt-os támogatást vállalják, további 5 MFt-ot a Vászolyi úti szakaszon helyreállításra tudnának fordítani. Nekik is érdekük, hogy kulturált megközelítése legyen a golfpályának és nyilván az építési forgalom után helyreállítás szükséges. Ezt kéri gondolják meg hogy egyhangúlag tudják-e támogatni. Ha igen szívesen hozzák ide a beruházást, hiszen a pályázat nem egy konkrét helyre vonatkozik, más település is szóba jöhet.

Tavasz László alpolgármester: a határidőket kérdezi?

Szilágyi István beruházó képviselője: most indul az építési tervezési dokumentáció készítése, az engedélyes terv után közbeszerzés útján kerül kiválasztásra a kivitelező.

Nagyságrendileg kb. két év múlva, 2021-ben lehet majd elkezdni az építkezést. A kivitelezési időre is lehet másfél évet számítani, 2023 elejére nyithat a szálloda.

Németh Ferenc települési főépítész: kérdezi, bár ő ismeri, de hogy mindenki tudja, mit kell változtatnia jelenlegi rendezési terven?

Tokai Gábor tervező: településközponti vegyes területet javasolnak a szálloda területén, mely most különleges rekultivációs terület. 70%-os beépítési lehetőséggel, 20%-os zöldterülettel és 12 méteres épületmagassággal. A megközelítést a jelenlegi golfpályás magánút biztosítaná, ahol kialakulna egy parkoló terület, illetve zöldterület kijelölési kötelezettség van, mely szintén a területen belül lenne megoldva, mint közpark. A beruházó törvényi kötelezettsége, hogy kialakítva adja át azt az önkormányzatnak.

Szilágyi István beruházó képviselője: szeretné kérni a főépítész úrtól, hogy amikor megvalósul a beruházás izléses táblát szeretnének kihelyezni a településen. Nem ismeri a települési szabályozást, de a településképi eljárásban szeretné ezt kérni.

Németh Ferenc települési főépítész: meg fogják nézni ennek a lehetőségét, nincs akadálya, de a 71-esnél a közútkezelő hozzájárulása is kellene fog majd.

Szabó László polgármester: a településrendezési szerződéssel kapcsolatban a kérése az volna, hogy erre adjon felhatalmazást a testület, hogy ezt előkészítse az elhangzottak alapján és a dec. 18-i testületi ülésen lehetne elfogadni. Ez nem akasztja meg a folyamatot, a testület lássa a szerződést részletesen. A folyamat a mai nappal elindulna természetesen. A települési szerződést a Város-Teampannon Kft-vel meg kell kötni a költségek viselése érdekében, melyet a beruházó fizet. Kérdezi van-e kérdés?

dr. Panyi Szilvia Orsolya aljegyző: szeretné kérni, hogy a képviselőknek most mutassák be a telepítési tanulmánytervet.

Tokai Gábor tervező: a településrendezési szerződést alapozza meg a tanulmányterv. Ennek elkészítése kötelezettség is, a Város-Teampannon Kft. a településrendezési részét készítette a többi részét pedig a magyar építész iroda. Az terv mutatja be, hogy egy ilyen jellegű elképzelés hogyan valósítható meg. A 05. hrsz-ú terület és a 06/33. hrsz-ú a golfpálya területe, a 015/2 pedig a bánya területe. Bemutatja a tervezési anyagot, a rajzi munkarészeket.

Kóbor Csilla beruházó tervezési képviselő: szintén bemutatja a terv bizonyos részeit.

Szilágyi István beruházó képviselője: látható, hogy három fő egysége van a tervezett épületnek, a két szárny a szállodai szobák, és a középső rész a wellnes részleg helye egy fitness teremmel együtt. A wellnes részlegnek egy szabadtéri része is lenne. Egy rendezvényterem is része még a komplexumnak.

Tavasz László alpolgármester: kérdezi, hogy az üzemeltetők a helyi munkaerőpiacot is fellendítik esetleg? A helyi infrastruktúra használatával kapcsolatban is érdeklődik még.

Szilágyi István beruházó képviselője: természetesen számít erre az üzemeltető, és jelenleg probléma is, hogy a szállodaiparban is munkaerőhiány van. Kb. 60 fő munkaerő igénnyel lehet számolni majd. A legjobb, ha helyi munkaerőt tudnak majd foglalkoztatni.

Kóbor Csilla beruházó tervezési képviselő: a közműtervezők megvizsgálták már a kapacitási mutatókat. Alapvetően rendelkezésre állnak, a villamoshálózat kapcsán egy

transzformátor bővítésre valószínűleg szükség lesz, de ezt a beruházás területén fogják megoldani. A gáz és víz csatlakozás megoldható, adott esetben a szolgáltató elő fogja majd irni a szükséges fejlesztési kötelezettséget, ha szükség lesz esetleg rá. Ezzel kapcsolatban őket terheli majd a kötelezettség nem az önkormányzatot.

Németh Ferenc települési főépítész: tárgyalásos eljárás lesz tudomása szerint a rész módosítás.

Tábori Attila tervező: igen, ennek kapcsán előzetes egyeztetésre is sor fog kerülni majd párhuzamosan a szükséges eljárásrendnek megfelelően.

Szabó László polgármester: a határidők papírforma szerint tarthatóak, ám a szakhatóságoktól szükséges anyagok csúszhatnak bármikor. Volt már erre tapasztalat sajnos.

Szilágyi István beruházó képviselője: igen tudják, hogy ez előfordulhat, megpróbálnak majd ilyen esetben is segíteni.

Kóbor Csilla beruházó tervezési képviselő: a kivitelezés kapcsán is fognak majd egyeztetéseket végezni a szükséges intézkedésekben.

Szabó László polgármester: felolvassa az első határozati javaslatot az írásbeli előterjesztés szerint. Szavazásra bocsátja, ki az aki egyetért és támogatja?

Az elhangzott kérdésre a képviselő-testület 5 igen szavazattal egyhangúlag az alábbi határozatot hozta meg:

**Balatonudvari Község Önkormányzat Képviselő-testületének
138./2019. (XII.4.) számú
Képviselő-testületi határozata**

Balatonudvari Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Value4Real (1027 Budapest, Kapás u. 6-12.) tervező cég által készített, 2019. november 18. napján benyújtott, a Balatonudvari, külterület 05., 015/2, 06/33. hrsz-ú területekre vonatkozó településrendezési eszközök módosítását megalapozó Telepítési Tanulmánytervet elfogadja.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

dr. Panyi Szilvia Orsolya aljegyző: a második határozati javaslatnál egy kis módosításra kerül sor a települési főépítész úr javaslatára. Felolvassa a határozati javaslatot.

Szabó László polgármester: szavazásra bocsátja, ki az aki egyet ért?

Az elhangzott kérdésre a képviselő-testület 5 igen szavazattal egyhangúlag az alábbi határozatot hozta meg:

**Balatonudvari Község Önkormányzat Képviselő-testületének
139./2019. (XII.4.) számú
Képviselő-testületi határozata**

Balatonudvari Község Önkormányzat Képviselő-testülete a golfpályához kapcsolódóan létesítendő Golf Hotel-apartman építése érdekében kiemelt

önkormányzati fejlesztési területté nyilvánítja beruházás céljából a Balatonudvari 05, 06/33, 015/2. hrsz-ú területeket.

Felelős: Szabó László polgármester

Határidő: azonnal

Szabó László polgármester: a harmadik határozati javaslatban tehát a tervezési szerződés elfogadásra kerülne, a településrendezési szerződés pedig a december 18-i testületi ülésen kerülne véglegesen elfogadásra, erre felhatalmazást ad a testület a részére. Kérdezi ki az, aki egyetért a határozati javaslattal?

Az elhangzott kérdésre a képviselő-testület 5 igen szavazattal egyhangúlag az alábbi határozatot hozta meg:

**Balatonudvari Község Önkormányzat Képviselő-testületének
140./2019. (XII.4.) számú
Képviselő-testületi határozata**

Balatonudvari Község Önkormányzat Képviselő-testülete a hatályos településrendezési eszközök részmodosítását határozza el a Balatonudvari 05, 06/33, 015/2. hrsz-ú területeit érintően - a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. § -a szerint ún. tárgyalásos eljárásban.

A módosítás célja: a 15/2. hrsz-ú területen szálloda elhelyezési lehetőségének megteremtése, és a szükséges megközelítés, parkoló területek kialakításának biztosítása, a jogszabályi kötelezettségeknek megfelelő egyéb kompenzáló intézkedések (pl. zöldterület kijelölése és kialakítása) településrendezési vonatkozásainak megvalósítása.

A terv partnerségi egyeztetése a 29/A §, valamint a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 6/2017. (VI.16.) önkormányzati rendelet szabályai szerint történik.

Az Önk. rendelet 1. § (2) bekezdésének felhatalmazása alapján a partnerségi egyeztetésben a következő partnerek vesznek részt: az érintett lakosság.

A képviselő-testület a Város-Teampannon Kft. által adott tervezői ajánlatot 2.850.000 + áfa összegben hagyja jóvá a Vaperty Investment Zrt, mint költségviselő terhére. A képviselő-testület, mint megrendelő, felhatalmazza Szabó László polgármestert a tervezési szerződés aláírására.

A Képviselő-testület felhatalmazza Szabó László polgármestert, hogy a településrendezési szerződés tervezet véglegesítése ügyében a szükséges lépéseket megtegye, és a végleges tervezetet a soros decemberi ülésre terjessze elő.

Felelős: polgármester, települési főépítész

Határidő: tervezői szerződéskötésre azonnal, egyebekben folyamatos

Szabó László polgármester: köszöni, akkor ez a téma átbeszélésre került, még pár rövid előterjesztést megbeszélnek és utána a kultúrházban a lakossági fórum elkezdődhet.

2./ Vegyes ügyek.

Szabó László polgármester: a Jánosi Attila munkaviszonyával kapcsolatban kellene dönteni, és a szolgáltatóház ügye van még.

dr. Panyi Szilvia Orsolya aljegyző: tehát a múltkori ülésen megszületett egy határozat, időközben a változás az, hogy a Horváth Franciska december hónapban már szeretne működni. A művelődésszervező hölgy adott be még egy jelzést a jövő évi joga és gerinctorna kapcsán kérdezi, hogy májusig vagy év végéig vállalná ezek költségét a testület, vagy nem vállalja tovább. Jelenleg az EFOP pályázatban szerepelnek ezek a tevékenységek.

Szabó László polgármester: a szolgáltatóhoz kapcsán úgy gondolja, hogy a Franciska kapja meg a lehetőséget decemberben, a fotós tevékenység pedig véleménye szerint nem odavaló, oldja meg másképpen a tevékenységét.

Rolkó Gábor képviselő: úgy gondolja, ha nincs meg a kompromisszumkészség, akkor a fotós tevékenységet hagyjuk el.

Tavasz László alpolgármester: szerint fodrász és körmös tevékenység mindenképpen kell a településre.

Az elhangzottak után a képviselő-testület 5 igen szavazattal egyhangúlag az alábbi határozatot hozta meg:

**Balatonudvari Község Önkormányzat Képviselő-testületének
141./2019. (XII.4.) számú
Képviselő-testületi határozata**

Balatonudvari Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 121./2019. (XI.27.) számú határozatát az alábbiak szerint módosítja:

Horváth Franciska bérlői tevékenységét 2019. december hónaptól végezheti, Csokonai Krisztina fotós tevékenység végzését a helyiségek nem megfelelő mérete és helyhiány miatt nem támogatja.

A képviselő-testület felhatalmazza Szabó László polgármestert kérelmezők tájékoztatására.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Szabó László polgármester: elmondja, hogy kifut az EFOP program, a joga és gerinctorna foglalkozásokat saját pénzből akarják-e folytatni, vagy nem. Ismerteti a kimutatást május 1-ig illetve év végéig.

Rolkó Gábor képviselő: május 1-ig javasolja a két tevékenységet vállalni, ne év végéig.

Más javaslat nem lévén az elhangzottak után a képviselő-testület 5 igen szavazattal egyhangúlag az alábbi határozatot hozta meg:

**Balatonudvari Község Önkormányzat Képviselő-testületének
142./2019. (XII.4.) számú
Képviselő-testületi határozata**

Balatonudvari Község Önkormányzat Képviselő-testülete Meilinger Vera joga és Erdősi Zsuzsanna gerinctorna foglalkozásait 2020. január 1-től május 1-ig a 2020. évi önkormányzati költségvetés terhére biztosítja.

A képviselő-testület felhatalmazza Szabó László polgármestert a szükséges szerződéses intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Szabó László polgármester: Jánosi Attila beadta a kérelmét december 1-től szeretne tovább dolgozni határozatlan időre. A falugazdai pályázat kiírásáról a december 18-i ülésen lehetne dönteni. Javasolja Jánosi Attila foglalkoztatását a jelenlegi feltételek szerint bruttó 200 e Ft összegben.

Sötét György képviselő: fizikai állományban mindenképpen kellene foglalkoztatni.

Rolkó Gábor képviselő: határozatlan időre javasolja a szerződés megkötését.

Az elhangzottak után a képviselő-testület 5 igen szavazattal egyhangúlag az alábbi határozatot hozta meg:

**Balatonudvari Község Önkormányzat Képviselő-testületének
143./2019. (XII.4.) számú
Képviselő-testületi határozata**

Balatonudvari Község Önkormányzat Képviselő-testülete Jánosi Attilát 2019. december 1. napjától határozatlan időre fizikai állományú dolgozónak felveszi változatlan feltételek mellett, bruttó 200 e Ft/ hó bérezéssel.

A képviselő-testület felhatalmazza Szabó László polgármestert a munkaszerződés megkötésére.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Több napirendi pont és hozzászólás nem lévén a polgármester a rendkívüli nyílt testületi ülést 16.50 órakor bezárta.

K.m.f.

Szabó László
polgármester

Az Mötv. 86.§ (1) bekezdés alapján a jegyző megbízásából a képviselő-testületi ülésen jelen lévő aljegyző, aki a jegyzőkönyvet vezette:

dr. Panyi Szilvia Orsolya
aljegyző

Az Mötv. 52.§ (2) bekezdése alapján a jegyzőkönyvet aláíró jegyző:

Németh Tünde
jegyző

Jegyzőkönyv hitelesítők:

Sötét György képviselő

Pintérné Mészáros Erzsébet képviselő