

Jegyzőkönyv

Készült: a Balatonudvari Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2024. június hó 26. napján 14.00 órakor megkezdett soros, nyílt üléséről Balatonudvari Község Önkormányzatának hivatalos helyiségében 8242 Balatonudvari, Ady Endre u. 16. sz. alatt.

Jelen vannak: (jelenléti ív csatolva)

A képviselő-testület részéről:

- Sötét György polgármester
- Tavasz László alpolgármester
- Kántor Gyula képviselő
- Pintérné Mészáros Erzsébet képviselő
- Rolkó Gábor képviselő

Tanácskozási joggal meghívottak:

- dr. Varga András aljegyző
- Vas Veronika kirendeltség-vezető
- Németh Ferenc önkormányzati főépítész

Résztevő állampolgárok száma: 2 fő

Sötét György polgármester köszöntötte a megjelenteket és a képviselő-testület tagjait, majd megállapította, hogy a képviselő-testület 5 fő képviselő jelenlétével határozatképes.

Megállapítja, hogy az ülés összehívására vonatkozó meghívót, napirendekhez tartozó előterjesztéseket a képviselők írásban megkapták. Jegyzőkönyv hitelesítőnek felkéri Kántor Gyula és Rolkó Gábor képviselőket, akiknek személyével a képviselő-testület egyetért. Javasolja, hogy a Születéspark költségvetésének módosítása és a HÉSZ módosítási kérelmek elbírálása témákat vegyék fel a napirendre.

Képviselő-testület 5 igen szavazattal, egyhangúlag elfogadta az alábbi, módosított napirendet:

Napirend:

1./ A 2/2024. (III. 21.) önkormányzati rendelet módosítása (HÉSZ)- Keresztfa dűlő

Előterjesztő: Sötét György polgármester

2./ Településképi Rendelet módosításának kezdeményezése

Előterjesztő: Sötét György polgármester

3./ Csernyik Györgyi HÉSZ módosítási kérelme

Előterjesztő: Sötét György polgármester

4./ Marton Zsombor 1034/8. hrsz-ú út vételi szándéka

Előterjesztő: Sötét György polgármester

5./ Könyvtári beszámoló 2023. évről

Előterjesztő: Sötét György polgármester

6./ Fövényes Kertmozi (Pálffy Mátyás) színpad vázak megvásárlási kérelme

Előterjesztő: Sötét György polgármester

7./ DRV pályázat

Előterjesztő: Sötét György polgármester

8./ Képviselői indítványok

Előterjesztő: Sötét György polgármester

9./ 321. hrsz-ú ingatlan pályázati felhívására beérkezett pályázatok bontása, döntés

Előterjesztő: Sötét György polgármester

10./ Születéspark költségvetésének módosítása

Előterjesztő: Sötét György polgármester

11./ HÉSZ módosítási kérelmek elbírálása

Előterjesztő: Sötét György polgármester

Napirendi pontok tárgyalása:

1./ A 2/2024. (III. 21.) önkormányzati rendelet módosítása (HÉSZ)- Keresztfa dűlő

**Előterjesztő: Sötét György polgármester
előterjesztés csatolva!**

Németh Ferenc önkormányzati főépítész elmondja, hogy egy technikai hibáról van szó. A korábbi módosításnál az elfogadott tervlapon nem szerepelt minden vonal a megfelelő helyen, ezért a Törvényességi Felügyelet kéri elfogadni a megfelelő tervlapot, ami a rendelet mellékletét képezi.

dr. Varga András aljegyző elmondja, hogy tulajdonképpen a mellékletét kell módosítani a rendeletnek.

Kántor Gyula képviselő elmondja, hogy ő már sokszor rákérdezett az elmúlt két évben, hogy az út kialakításának a költségeit ki fogja fizetni, az önkormányzat? Ő úgy gondolja, hogy a kérelmezőknek, a tulajdonosoknak kéne. Ha elkezdődnek ott az építkezések, addigra már jó volna az út is elkészülne, a 71-es főútról a lehajtó, hogy a több tonnás teherautók, amik az építkezésekre érkeznek majd ne tegyék tönkre majd a település útjait.

Németh Ferenc önkormányzati főépítész elmondja, hogy nagyon jó a kérdés. Úgy gondolja, hogy csinálják meg ők a lehajtót és az utat a 71-esről, egyébként pedig a település többi útján ki kell tenni egy 5 T korlátozó táblát. Legyen megnyitva a szalagkorlát a 71-esről és alakítsák ki a csomópontot.

Kántor Gyula képviselő elmondja, hogy a táblák kint vannak mindenhol, de ha nem lesz kész az út és kérnek behajtási engedélyt, akkor az önkormányzat vajon meddig tudja gátolni az építkezéseket a behajtási engedélyek elutasításával? Nem megoldás hosszú távon. Fel kell velük venni a kapcsolatot, hogy út kialakítása az ő kötelezettségük és költségük. Csak akkor lehessen ott építkezni, ha az út kész van!

Pintérmé Mészáros Erzsébet képviselő elmondja, hogy lehet, hogy hivatalosan nincs is lezárva az út, csak a szalagkorlát került oda a 71-es út szélére.

Németh Ferenc önkormányzati főépítész elmondja, hogy a rendezési terv módosítás végigfutott a közlekedés-felügyeleten is, tudnak róla és nem akadékoskodhatnak a kialakítás ügyében, hiszen jóvá hagyták már. A korlátozó táblákkal olyan helyzetet kell teremteni, hogy csak a 71-es útról tudják megközelíteni a telkeket. Távolítsák el a szalagkorlátot, állják az út költségeit. Meg kell őket keresni és szerződést kell velük kötni.

Kántor Gyula képviselő kérdezi, hogy a Keresztfa területén, az Lf4 pontosan milyen paraméterekkel került elfogadásra? Nagyon sok téves információ kering a faluban, jó volna tisztázni. Például miért lett az 1000 m² telkekből végül 700 m²?

Németh Ferenc önkormányzati főépítész elmondja, hogy eredetileg is 700 m² volt, vissza lett állítva az eredeti terv. Az egyéb paraméterek pedig úgy alakulnak, hogy a legfelső szint padlószintje 1,5 m-el lejjebb kell, hogy legyen, mint az épületmagasság. Csak nyeregtetőt lehet kialakítani, így a második szint csak a tetőtérben lehet gyakorlatilag. 6,5 m épületmagasság esetében, ha kivonjuk a 1,5 m-t, akkor 5 m magasan kell, hogy legyen a zárófödém teteje.

Pintérmé Mészáros Erzsébet képviselő elmondja, hogy udvari lakosok kérték amúgy a módosítást. Nagyon kellemetlen helyzetbe hozzák őt a lakosok a kérdéseikkel. Igen, tagja volt a testületnek, akik eladták például az árkot, mert nem volt pénze az önkormányzatnak. De kikéri magának, nem ők adták el áron alul a 709. hrsz-ú ingatlant, a rendőrlakásokat sem, a színházi üdülő épületet sem, hanem a korábbi polgármester.

Bordács István helyi lakos szót kér.

Sötét György polgármester a szót megadja.

Bordács István helyi lakos elmondja, hogy ő teljes mértéken ellene van a társasház építéseknek a településen. Szeretné, ha megmaradna a falusias hangulata és a társasház építésekkel nem alakulna ki az a helyzet, hogy több ezer ember települ be a faluba, amit nem fognak elbírní az amúgy is kicsi strandok, sem a közműhálózat. Ennek a költségeit a falu fogja fizetni. Kéri, hogy ahol lehet a kisvárosian lakóövezetet módosítsa az önkormányzat, hogy elkerüljük ezt a helyzetet a jövőben. Tudja, hogy van már olyan terület, ahol ezt nem lehet kivitelezni, mert kártérítési perbe kerülne az önkormányzat, de ahol lehet, ott kéri meghozni a döntést.

dr. Varga András aljegyző elmondja, hogy a testületnek is ez a célja, ezen dolgozunk, de nem egyszerű. Felelősségteljes döntéseket kell hozni, mert ez a falu nem bírna ki több száz milliós kártérítési kötelezettségeket.

Németh Ferenc önkormányzati főépítész elmondja, hogy már sikerült pár helyen visszahúzni a dolgokat, haladunk ebben az ügyben.

Kántor Gyula képviselő kérdezi, hogy a Bartók Béla utca és környéke esetében az eladás előtt lehetett volna rendezési tervet módosítani, hogy ne lehessen társasházakat építeni?

Németh Ferenc önkormányzati főépítész elmondja, hogy csak akkor lehetett volna. Most már nem lehet.

Kántor Gyula képviselő elmondja, hogy akkor tulajdonképpen a testületnek fontosabb volt pár tíz millió Ft-al több pénz, mint a rendezési terv módosítás.

Pintérné Mészáros Erzsébet képviselő elmondja, hogy nem volt pénze a falunak. Mindannyian tudták, hogy kisvárosias övezetbe van sorolva.

Rolkó Gábor képviselő elmondja, hogy ő nem tudta, ő mindig úgy tudta, hogy falusias lakóövezet. Lehet, hogy kapott tájékoztatást akkor, de nem megfelelő módon. Ha meg is szavazta, nem volt tisztában a helyzettel. Ez is biztos el volt dugva egy „Vegyes ügyek” elnevezésű előterjesztésbe, ahol nem hárult rá megfelelő figyelem, ahogyan sok másra sem.

Pintérné Mészáros Erzsébet képviselő elmondja, hogy a teljes covid ideje alatt nem volt testületi ülés, könyörögniük kellett, hogy legyen ülés. Egyébként senki nem akart rosszat az eladással.

Sötét György polgármester elmondja, hogy a Keresztfa tulajdonosokkal fel kell venni a kapcsolatot, hogy az utat alakítsák ki.

dr. Varga András aljegyző elmondja, hogy ez nem lesz egyszerű, mert alap esetben az út kialakítása önkormányzati feladat. Ha korábban erre vonatkozóan nem kötöttünk velük szerződést, akkor most ez nehéz helyzetet eredményez.

Sötét György polgármester kérdezi, hogy van-e még hozzászólás, észrevétel, ha nincs, akkor kéri a testületet, döntsenek az alábbi határozati javaslatról és rendelet módosításról.

A Képviselő-testület 5 igen szavazattal, egyhangúlag az alábbi határozatot fogadta el, majd megalkotta az alábbi rendeletet:

HATÁROZAT

Balatonudvari Község Önkormányzata Képviselő-testületének 55/2024. (VI. 26.) számú határozata:

Balatonudvari Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 16/2024. (III. 20.) számú határozatát akként pontosítja, hogy elfogadja az előterjesztés mellékletében megjelölt tatalmú M- SZT1 megjelölésű módosított szabályozási tervlap kivonatát.

Határidő: 2024. június 28.

Felelős: polgármester

Kapja: főépítész, polgármester

A Képviselő-testület 5 igen szavazattal, egyhangúlag az alábbi rendeletet alkotta meg:

Balatonudvari Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megalkotja az alábbi rendeletet:

**Balatonudvari Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2024. (VI. 27.)
önkormányzati rendelete**
**Balatonudvari község Helyi építési szabályairól szóló 3/2020. (V.20.) önkormányzati
rendelet módosításáról**
(a rendelet a jegyzőkönyv melléklete)

2./ Településképi Rendelet módosításának kezdeményezése

Előterjesztő: Sötét György polgármester

Előterjesztés csatolva!

Németh Ferenc önkormányzati főépítész elmondja, hogy például a Keresztfá és a bungalow terület nem is volt benne, egyébként pedig sokkal szigorúbb szabályozás került bele, ami időszerű volt már.

dr. Varga András aljegyző elmondja, hogy most csak a módosítást indítjuk el.

Kántor Gyula képviselő kérdezi, hogy a Keresztfánál akkor egy egység épülhet?

Németh Ferenc önkormányzati főépítész elmondja, hogy igen, egy ingatlanon egy épület lehet. A mostani módosításokkal szabályozzuk majd a magasságot, színeket, kerítéseket stb. De most ezzel a határozattal indul a folyamat.

Sötét György polgármester kéri a Tisztelt képviselőket, hogy a határozati javaslatot megtárgyalni majd elfogadni szíveskedjenek!

A Képviselő-testület 5 igen szavazattal, egyhangúlag az alábbi határozatot fogadta el:

HATÁROZAT

Balatonudvari Község Önkormányzata Képviselő-testületének
56/2024. (VI. 26.) számú határozata:

Balatonudvari Község Önkormányzatának Képviselő Testülete egyet ért a Településképi Rendeletének módosításával. Ezen belül két új jelleg bevezetésével a „Keresztfá” és a „Bungalow kemping” területekre, valamint a rendelet több pontjának módosításával, kiegészítésével. A módosítás költségeit megosztva az önkormányzat és a két új jelleg tulajdonosai állják.

Határidő: 2024. július 30.

Felelős: polgármester

Kapja: kirendeltségvezető, főépítész

3./ Csernyik Györgyi HÉSZ módosítási kérelme
Előterjesztő: Sötét György polgármester
(Előterjesztés csatolva!)

Németh Ferenc önkormányzati főépítész elmondja, hogy az előző szabályozási terv alapján a kérelmező tervezett egy épületet. Az az egész telek tömb más jellegű. Oldalhatáros volt előírva, nem tudta volna tartani semmiképpen sem. Az oldalkertet nem változtattuk meg, azt nem tudja tartani, bár az állai főépítész szerint elvileg beleférne, de pontosítani szükséges. Tehát a mostani módosítás lényege, hogy O helyett K (kialakult) vagy Z (zártosú) kell, hogy szerepeljen. Tervezetten egy hónap alatt lefut ez a módosítás.

Pintérmé Mészáros Erzsébet képviselő elmondja, hogy nagyon haragszik a polgármesterre, amiért másfél hónapja nem hívott össze emiatt rendkívüli ülést. Neki a garázsa május 9. óta nyitva van, mert a Csernyik Györgyiék hibáztak és elbontották a garázs falukat is. Ő megtámadhatta volna az egészet, de nem tett meg, azonba elvárta volna, hogy a település egyik itt élő lakójának a problémája fontosabb az önkormányzatnak.

Vas Veronika kirendeltség-vezető elmondja, hogy a kérelem május 27-én érkezett elektronikusan a hivatalhoz, azonban a választások előtt nem volt lehetőség korábban napirend elé vinni a kérelmet. A kérelmező kapott tájékoztatást erről. A választás előkészítése, lebonyolítása és a választás utáni tennivalók olyan mértékben terhelték le a közös hivatal dolgozóit, hogy egy rendkívüli ülés előkészítésére már nem volt lehetőség.

Sötét György polgármester kérdezi, van-e hozzászólás, ha nincs, akkor kéri a határozatot elfogadni.

A Képviselő-testület 5 igen szavazattal, egyhangúlag az alábbi határozatot fogadta el:

HATÁROZAT
Balatonudvari Község Önkormányzata Képviselő-testületének
57/2024. (VI. 26.) számú határozata:

Balatonudvari Község Önkormányzata Képviselő- Testülete az állami főépítész javaslatával egyet ért, hogy a Balatonudvari Község Településrendezési Eszközeiben az Lf-1 övezetben a foghíj telkek építési helye a környezetükhöz való illeszkedésük érdekében a HÉSZ 24.§ (8) bekezdés Lf-1 övezet beépítési mód meghatározása „O” azaz oldalhatárosról „K” vagy „Z” azaz kialakult, illetve zártosúra módosuljon.

A módosítás költségét a kérelmező fedezi.

A Képviselő Testület megismerte és elfogadja a megbízott önkormányzati főépítész feljegyzését.

Határidő: 2024. július 30.

Felelős: polgármester

Kapja: kirendeltségvezető, főépítész, kérelmező

4./ Marton Zsombor 1034/8. hrsz-ú út vételi szándéka

Előterjesztő: Sötét György polgármester

(Előterjesztés csatolva!)

Németh Ferenc önkormányzati főépítész elmondja, hogy tulajdonképpen az út, amiről szó van egy teljesen fásult, bokrokkal benőtt terület. Közlekedni nem lehet rajta. A kérelmező telkeinek megközelítése egy jobb útról megoldott. Szakmailag egyéb szempontokhoz nem tud hozzászólni.

dr. Varga András aljegyző elmondja, hogy ha össze tudná vonni a telkeit, akkor nagyobb építési %-ot kapna a kérelmező. Ha nem egyezünk bele, akkor az út rendben tartása az önkormányzat feladata, az jogos kérés lenne.

Kántor Gyula képviselő elmondja, hogy a kérelemben cserét is felvázolt.

Pintérné Mészáros Erzsébet képviselő elmondja, hogy biztos benne, hogy a beépítés a cél. De ő ebben már nem kíván állást foglalni, majd döntsön az új testület.

dr. Varga András aljegyző elmondja, hogy mindegy, hogy eladjuk vagy elcseréljük, az eljárás ugyanaz, nagyon hosszú folyamat.

Tavasz László alpolgármester elmondja, hogy ez a testület már ne hozzon ilyen döntést. Majd az októbertől megalakuló új testület mérlegelje a kérdést. Ezt a felelősséget ő már nem kívánja felvállalni.

Sötét György polgármester kéri a határozati javaslatot elfogadni.

A Képviselő-testület 5 igen szavazattal, egyhangúlag az alábbi határozatot fogadta el:

HATÁROZAT
Balatonudvari Község Önkormányzata Képviselő-testületének
58/2024. (VI. 26.) számú határozata:

Balatonudvari Község Önkormányzata Képviselő- Testülete nem ért egyet dr. Marton Zsombor kérelmével, nem támogatja azt.

Határidő: 2024. július 30.
Felelős: polgármester
Kapja: kirendeltségvezető, főépítész, kérelmező

5./ Könyvtári beszámoló 2023. évről
Előterjesztő: Sötét György polgármester
(Előterjesztés csatolva!)

Sötét György polgármester kéri, hogy ha nincs hozzászólás, akkor a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek!

A Képviselő-testület 5 igen szavazattal, egyhangúlag az alábbi határozatot fogadta el:

HATÁROZAT
Balatonudvari Község Önkormányzata Képviselő-testületének
59/2024. (VI. 26.) számú határozata:

Balatonudvari Község Önkormányzata Képviselő-testülete az Eötvös Károly Megyei Könyvtár 2023. évről szóló szakmai beszámolóját a melléklet szerinti tartalommal megismerte és elfogadja. Egyúttal köszöni a könyvtár Balatonudvari településen végzett szakmai tevékenységét és a könyvtári szolgáltatás biztosítását.

Határidő: 2024. július 30.
Felelős: polgármester
Kapja: kirendeltségvezető, EKMK

15.10 órakor Németh Ferenc főépítész távozott az ülésről.

6./ Fővenyes Kertmozi (Pálffy Mátyás) színpad vázak megvásárlási kérelme
Előterjesztő: Sötét György polgármester
(Előterjesztés csatolva!)

Tavasz László alpolgármester szerint, adjuk át ingyenesen, úgyis nagyon rég óta a Kertmozi használja és számtalan programot szerveznek a falu részére, megérdemlik.

Sötét György polgármester kéri a határozati javaslatot elfogadni.

A Képviselő-testület 5 igen szavazattal, egyhangúlag az alábbi határozatot fogadta el:

HATÁROZAT
Balatonudvari Község Önkormányzata Képviselő-testületének
60/2024. (VI. 26.) számú határozata:

Balatonudvari Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Fövenyes Kertmozi részére az önkormányzat tulajdonában álló színpad vázakat (5 db. 1x3m zártszelvény színpad elemek) térítés mentesen átadja.

Felkéri a polgármestert az ajándékozási szerződés előkészítésére és megkötésére.

Határidő: 2024. július 30.

Felelős: polgármester

Kapja: kirendeltségvezető, kérelmező

7./ DRV pályázat

Előterjesztő: Sötét György polgármester

(Előterjesztés csatolva!)

dr. Varga András aljegyző elmondja, hogy minden évben van ilyen lehetőség és mindig részt vettünk, jogosultak vagyunk rá.

Kántor Gyula képviselő kérdezi, hogy a DRV gördülő fejlesztési tervével kapcsolatban lehetne-e lobbizni, hogy a településen mit volna célszerű először kicserélni, javítani? Javasolni kéne, hogy mi volna a legsürgetőbb probléma!

Sötét György polgármester elmondja, hogy felveszi a kapcsolatot a DRV-vel a település vízhálózatának fejlesztése ügyében. Kéri a határozati javaslatot elfogadni.

A Képviselő-testület 5 igen szavazattal, egyhangúlag az alábbi határozatot fogadta el:

HATÁROZAT

Balatonudvari Község Önkormányzat Képviselő-testületének 61/2024. (VI. 26.) számú határozata

Balatonudvari Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2024. évi lakossági víz- és csatornaszolgáltatás támogatására pályázatot nyújt be a Magyar Államkincstár felé.

1./ A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az állami támogatás igénylésének benyújtására és a pályázattal kapcsolatos teendők lebonyolítására.

Határidő: 2024. július 8.

Felelős: polgármester

Kapja: MÁK, Pénzügy

8./ Képviselői indítványok

Előterjesztő: Sötét György polgármester

Előterjesztés csatolva!

Sötét György polgármester elmondja, hogy Kántor Gyula és Pintérné Mészáros Erzsébet képviselőknek volna több indítványa, javaslata, kéri, hogy mondják el.

Kántor Gyula képviselő elmondja, hogy a Keresztfát megbeszéltük a mai ülésen. Összeírta a településen található kisvárosias és vegyes övezeteket. Úgy gondolja, ezeket lenne célszerű felülvizsgálni és átminősíteni, amennyiben lehetséges, minél előbb. Ezzel meg lehetne akadályozni, hogy a jövőben még több társasház/emeletes ház épüljön, mellyel a település elveszítené a falusias jellegét. Megfontolásra javasolná a változtatási tilalom elrendelését a módosításra szánt területekre.

Lk-1 besorolású területek:

Balatonudvari 725/13 (volt kemping területe) – **JAVASLAT: EGYELŐRE MARADJON ÍGY, a kialakult helyzet miatt**

Lk-2 besorolású területek

A Bartók Béla út menti telkek Balatonudvari 725/4, 725/5, 725/6, 725/7, 725/8, 725/9, 725/10, 725/11 és 725/14 hrsz, 938 hrsz (volt ANTSZ üdülő)

„(5) Kisvárosias lakóterületen az egyes telkek kialakíthatóságának és beépíthetőségének paraméterei a következők:

| Övezeti jel | Telek kialakítható min. nagysága (m ²) | Beépítés | | min. zöldfelület (%) | max.épület-magasság (m) |
|-------------|--|----------|------------------|----------------------|-------------------------|
| | | módja | max. mértéke (%) | | |
| Lk-1 | 2500 | Sz | 25 | 50 | 9 |
| Lk-2 | 800 | Sz | 30 | 40 | 6,5 |

A homlokzatmagasság legnagyobb értéke Lk1 övezetben 10,5 méter, Lk2 övezetben 7,5 méter.” – JAVASLAT: Lf2-re MÓDOSÍTANI, jelenleg a 938 hrsz ANTSZ üdülőt tudjuk Lf2-re módosítani, a többi a kártérítési igény és kiadott építési engedély miatt, már nem valósítható meg

Az Lke-1 kertvárosi lakóterület besorolásúak a következők:

A kerékpárút udvarit fővenyessel összekötő szakaszának két oldalán elhelyezkedő területek: Balatonudvari 073/40, 073/41, 073/42, 073/43, 073/46, 073/47, 073/48, 073/49, 073/50, 073/51, 073/52, 073/53, 073/54, 073/55, 073/56, 073/57, 073/59, 073/60, 073/61, 073/81, 073/82, 073/83, 073/84, 073/85, 073/86, – **JAVASLAT: Lf2-re MÓDOSÍTANI**

(3) Kertvárosias lakóterületen az egyes telkek kialakíthatóságának és beépíthetőségének paraméterei a következők:

| Övezeti jel | Telek kialakítható min. nagysága (m ²) | Beépítés | | min. zöldfelület (%) | max.épület-magasság (m) |
|-------------|--|----------|------------------|----------------------|-------------------------|
| | | módja | max. mértéke (%) | | |
| Lke-1 | 1200 | O | 30 | 40 | 7 |

JAVASLAT: Lf2-re MÓDOSÍTANI

Vegyes övezetek:

Vt-3 besorolásban: 073/24, 073/71, 073/87 (Zsindelyes csárda és környéke)- **EGYELŐRE MARADJON** a 073/24, a 073/71 hrsz módosítása folyamatban, viszont a 073/87 még átsorolandó Lf2-be

Vt-4 besorolásban: 015/2 hrsz (volt murvabánya a golfpályán) - **EGYELŐRE MARADJON**

Vt-5 besorolásban: 568 hrsz (halkeltető épülete) – **JAVASLAT: Vt1 re MÓDOSÍTANI**

(5) A településközpont vegyes területen az egyes telkek kialakíthatóságának és beépíthetőségének paraméterei a következők:

| Övezeti jel | Telek | Beépítés | | min. zöldfelület (%) | max.épület-magasság (m) |
|-------------|--|----------|------------------|----------------------|-------------------------|
| | kialakítható min. nagysága (m ²) | módja | max. mértéke (%) | | |
| Vt-1 | 1000 | Sz | 30 | 40 | 5 |
| Vt-2 | 1000/K | Sz | 30 | 40 | 7,5/K |
| Vt-3 | 3000 | Sz | 35 | 35 | 7,5 |
| Vt-4 | K | Sz | 70 | 20 | 12 |
| Vt-5 | 3000 | Sz | 30 | 50 | 8 |

Összehasonlításképpen az eddig megszokott lakó-falusias övezet paraméterei:

(7) Falusias lakóterületen az egyes telkek kialakíthatóságának és beépíthetőségének paraméterei a következők:

| Övezeti jel | Telek | Beépítés | | min. zöldfelület (%) | max.épület-magasság (m) |
|--------------------|--|----------|------------------|----------------------|-------------------------|
| | kialakítható min. nagysága (m ²) | módja | max. mértéke (%) | | |
| Lf-1 | 700 | O | 30 | 50 | 4,5 |
| Lf-2 | 600 | O | 30 | 50 | 5 |
| Lf-3 | 450 | Sz | 30 | 50 | 4,5 |
| Lf-4 ^{9*} | 700 | SZ | 30 | 60 | 6,5 |

*LF-4 besorolásban csak a Keresztfá dűlő Balatonudvari 511/10 hrsz van

Sötét György polgármester elmondja, hogy a Képviselő-testület az indítvánnyal egyetért, a következő testületi ülésre – amennyiben lehetséges – főépítész úr szakmailag átnézi, majd előkészíti az előterjesztést és a szükséges rendelet módosítást.

9./ Balatonudvari, 321. hrsz-ú ingatlan – beérkezett pályázatok bontása, döntés

Előterjesztő: Sötét György polgármester
(Előterjesztés csatolva!)

Sötét György polgármester tájékoztatja a Képviselő-testületet, hogy a benyújtási határidőig három pályázat érkezett, melyek bontása most fog megtörténni.

Az első pályázat benyújtója: Kovalcsik Zsuzsanna. Dohányárut, alkoholos és alkoholmentes italokat, kávé árúsítana, Szerencsejáték Zrt. értékesítési partnerként működne. Nyertes pályázat esetén vállalja, hogy balatonudvari székhelyű betéti társaságot vagy egyéni vállalkozást indít, a tevékenységet ilyen módon fogja folytatni.

Második pályázó: René&Brother Kft., képviseli: Czipri Ernő ügyvezető. Megvalósítani kívánt tevékenysége: fagyaltozó, kávézó, üdítő-frissítő pont, valamint ezzel összefüggő egyéb lakosság érdekeit szolgáló tevékenység. Tevékenységéhez három fázis kialakítása szükséges, szerződést csak ezen feltétel fennállása esetén tud kötni.

Harmadik pályázó: SzoMarDom Kft., képviseli: Sente Szabolcs ügyvezető. Az üzlethelyiségben pékséget, kávézót, delikatesz megnyitását tervezi. Tevékenységét viszonteladóként tervezi, az üzletben az értékesítés utolsó fázisához szükséges kisütési fázis történe, mely a termékek frissességét biztosítaná.

Pintérné Mészáros Erzsébet képviselő úgy véli, hogy a dohánybolt volna rentábilis a falu életében.

Tavaszi László alpolgármester szintén úgy gondolja, hogy a dohánybolt volna a legpraktikusabb, korábban is szó volt már arról, hogy jó volna egy ilyen jellegű üzlet a településen. Czipri Ernő pályázatában szerepel, hogy három fázis kialakítására van igény, ezt az önkormányzat nem tudja támogatni. Tájékoztatást kapott a benyújtási határidő előtt arról, hogy áram fejlesztésre nincs lehetősége az épületben.

Rolkó Gábor képviselő egyetért. Szerinte a másik két pályázó egész évben nem tudna nyereségesen működni a bolt mellett.

Sötét György polgármester kéri a határozati javaslatot elfogadni.

A Képviselő-testület 5 igen szavazattal, egyhangúlag az alábbi határozatot fogadta el:

HATÁROZAT
Balatonudvari Község Önkormányzata Képviselő-testületének
62/2024. (VI. 26.) számú határozata:

Balatonudvari Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az önkormányzat tulajdonát képező, Balatonudvari, 321. hrsz-ú ingatlan földszinti, 30 m²-es helyiségét a beérkezett pályázatok közül Kovalcsik Zsuzsanna (8242 Balatonudvari, Kerkápoly utca 2.) részére, vagy az általa alapított az ő korlátlan felelősségű részvételével működő betéti társaság részére adja bérbe a pályázat kiírásban foglalt feltételekkel, havi 120.000,-Ft+ÁFA/hó + rezsi bérleti díjért. Vállalt tevékenység végzése: Dohányáru, alkoholos és alkoholmentes italok, kávé árusítása, Szerencsejáték Zrt. értékesítési partner.

A szerződés megkötésére a villanyhálózat fejlesztését követően kerülhet sor. A testület felhatalmazza a polgármestert a szerződés előkészítésére és megkötésére.

Határidő: 2024. július 30.

Felelős: polgármester

Kapja: kirendeltségvezető, pályázó

10./ Születéspark költségvetésének módosítása

Előterjesztő: Sötét György polgármester

Sötét György polgármester tájékoztatja a testületet, hogy a projektmenedzser a tegnapi napon járt itt és hozott két indikatív árajánlatot a Születéspark kivitelezési munkálataira. Az egyik ajánlat 36.562.692 Ft, a másik ajánlat 32.139.777,-Ft. Az olcsóbb ajánlat esetében is további 6 millió Ft önrészt szükséges az eddigieken felül az önkormányzatnak biztosítania. Arról kellene döntés hoznia a testületnek, hogy biztosítjuk-e a további önrészt a projekt megvalósításához. Ezek az ajánlatok már így is egy „butított” tartalommal készültek, például a locsoló rendszer és a térköbe süllyesztett lámpák kihúzásra kerültek a megvalósításból.

Tavaszi László alpolgármester elmondja, hogy szerinte ez borzasztó sok, ennyi pénzt nem tud az önkormányzat már biztosítani, nem erről volt szó a projekt kezdetén. Már rég készen kéne lennie!

Kántor Gyula képviselő kérdezi, hogy honnan vesszük el ezt az összeget a költségvetésből? Szerinte irreálisan sok. Vajon ha ennyi minden nem is valósul meg a projektben, akkor megéri ennyi pénzt költeni rá?

Rolkó Gábor képviselő elmondja, hogy olcsóbb megoldást kell találni mindenképpen.

Pintérmé Mészáros Erzsébet képviselő elmondja, hogy ebben így nem tud dönteni. Ekkora összegű további önerőről már nem szeretne dönteni és ezért felelősséget vállalni.

Sötét György polgármester elmondja, hogy nem tud döntést hozni a testület, olcsóbb ajánlatok beszerzése szükséges. Addig a döntést elhalasztják.

11./ HÉSZ módosítási kérelmek elbírálása

Előterjesztő: Sötét György polgármester

Sötét György polgármester elmondja, hogy az utóbbi hónapokban rendszeressé váltak a HÉSZ módosítási kérelmek, szinte minden ülésen 2-4 ilyen kérelem kerül napirendre. Ez a helyzet nem tartható fenn sokáig, követhetetlen a rengeteg módosítás. A kérelmezők nagy része nyereszkedési céllal vásárol ingatlant, mert tudja, hogy utána egy HÉSZ módosítási kérelemmel kialakul a számára kedvező helyzet az építkezésekhez. A testület szeretné, ha erre nem lenne lehetőség bármikor, így javasolja, hogy évente egy alkalommal kerüljenek napirendre az ilyen jellegű, lakossági célokat szolgáló kérelmek.

Tavaszi László alpolgármester ezzel egyetért.

Kántor Gyula képviselő helyesli az elgondolást.

Rolkó Gábor képviselő javasolja, hogy a május 31-ig beérkezett kérelmeket a következő ülésen tárgyalja a testület minden évben.

Pintérné Mészáros Erzsébet képviselő szerint nehéz lesz ezt betartatni. De egyetért vele.

Sötét György polgármester kéri, hogy a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek!
A Képviselő-testület 5 igen szavazattal, egyhangúlag az alábbi határozatot fogadta el:

HATÁROZAT
Balatonudvari Község Önkormányzata Képviselő-testületének
63/2024. (VI. 26.) számú határozata:

Balatonudvari Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy lakosság részéről beérkezett, Helyi Építési Szabályzat és Településrendezési eszközök módosítására irányuló új kérelmeket a továbbiakban évente egy alkalommal veszi napirendre, kivétel a már folyamatban lévő módosításokhoz szükséges döntések. Minden évben a május 31-ig beérkezett kérelmeket a következő rendes testületi ülésen tárgyalja a testület, év közben kizárólag az önkormányzat érdekeit szolgáló HÉSZ módosítások ügyében hoznak döntést.

Határidő: 2025. május 31.

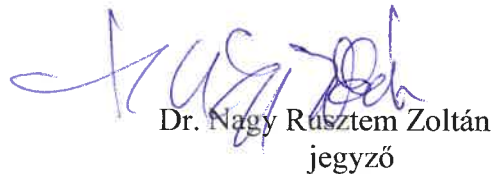
Felelős: polgármester

Kapja: kirendeltségvezető

Több napirendi pont és hozzászólás nem lévén a polgármester a nyílt testületi ülést 16 óra 55 perckor bezárta.


Sötét György
polgármester

K.m.f.


Dr. Nagy Rusztem Zoltán
jegyző


dr. Varga András
aljegyző

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


Vas Veronika
kirendeltség-vezető

Jegyzőkönyv hitelesítők:


Kántor Gyula
képviselő


Rolkó Gábor
képviselő