Jegyzőkönyv

Készült: a Balatonudvari Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2026. szeptember 24. napján 09.00 órakor megkezdett soros, nyílt üléséről Balatonudvari Község Önkormányzatának hivatalában, 8242 Balatonudvari, Ady Endre utca 16. szám alatt.

Jelen vannak: (jelenléti ív csatolva)

A képviselő-testület részéről:

- Sötét György polgármester
- Csokonai Krisztina képviselő
- Varga Andrea alpolgármester
- Rolkó Gábor képviselő
- Balogh Norbert képviselő

Igazoltan távol maradt: -

Tanácskozási joggal meghívottak:

- Vas Veronika kirendeltség-vezető
- dr. Varga András aljegyző
- Szabó Bence önkormányzati főépítész
- dr. Mohos Gábor önkormányzat ügyvédje
- Sörös Ágnes pénzügyi számviteli ügyintéző

Résztvevő állampolgárok száma: 4 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, a napirendekhez tartozó előterjesztést a képviselők írásban megkapták.
Jegyzőkönyv hitelesítőnek felkéri Csokonai Krisztina képviselőt és Rolkó Gábor képviselőt, akiknek személyével a képviselő-testület egyetért.
dr. Varga András aljegyző ügyrendi javaslatot terjeszt elő, javasolja, hogy a 18. napirendi pontot, a Döntés a Levendula utca 2/A ingatlan bérleti szerződése ügyében zárt ülésen tárgyalja a testület tekintettel arra, hogy az önkormányzat vagyonál való gazdálkodást tartalmaz. A 19. napirendi pont, Selmeczi Úr fellebbezési ügye az Mötv. szerint csak zárt ülésen tárgyalható, mert hatósági ügyről van szó.

Sötét György polgármester kéri a testületet, hogy a zárt ülés elfogadásáról döntsenek, majd a napirendet elfogadni szíveskedjenek!

A Képviselő-testület 5 igen szavazattal, egyhangúlag alábbi határozatot hozta:

HATÁROZAT
Balatonudvari Község Önkormányzat Képviselő-testületének
92/2026. (IX.24.) számú határozata

Balatonudvari Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 18. számú napirendi pontot, Döntés a Levendula utca 2/A ingatlan bérleti szerződése ügyében zárt ülésen tárgyalja az Mötv. 46. § (2) bekezdés c) pontja alapján.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

Kapja: kirendeltségvezető

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

Napirend:

1) A Keresztfa tulajdonosi közösségének TKR módosítására irányuló kérelme
   Előterjesztő: Sötét György polgármester

2) Strandi HÉSZ módosítása - véleményezési szakasz lezárása
   Előterjesztő: Sötét György polgármester

3) Ferenci Gábor HÉSZ módosítása – véleményezési szakasz lezárása
   Előterjesztő: Sötét György polgármester

4) Nyulasi Bence HÉSZ módosítási kérelme
   Előterjesztő: Sötét György polgármester

5) Fabinyi András HÉSZ módosítási kérelme
   Előterjesztő: Sötét György polgármester

6) Szekeres Márton HÉSZ módosítási kérelme
   Előterjesztő: Sötét György polgármester

7) A Nice Valley Offices Kft. TKR módosítására irányuló kérelme
   Előterjesztő: Sötét György polgármester

8) Lejárt határozatokról szóló beszámoló elfogadása
   Előterjesztő: Sötét György polgármester

9) Önkormányzat költségvetési rendeletének I. félévi módosítása
   Előterjesztő: Sötét György polgármester

10) Szociális rendelet módosítása
    Előterjesztő: Sötét György polgármester

11) Döntés közösségi együttélés szabályairól szóló rendelet módosításáról
    Előterjesztő: Sötét György polgármester

12) Levendula utca 2/A. épület pályázati kiírása
    Előterjesztő: Sötét György polgármester

13) Bakonykarszt Zrt. Gördülő Fejlesztési Terv elfogadása 2027-2026.

Előterjesztő: Sötét György polgármester

14) Szociális tűzifa pályázat 2026. év
Előterjesztő: Sötét György polgármester

15) Iskolai körzethatárok elfogadása 2027/28. tanévre
Előterjesztő: Sötét György polgármester

16) Döntés közlekedési szakértő megrendeléséről
Előterjesztő: Sötét György polgármester

17) Döntés forgalomszabályozás ügyében
Előterjesztő: Sötét György polgármester

Napirendi pontok tárgyalása:

1) **A Keresztfa tulajdonosi közösségének TKR módosítására irányuló kérelme**
Előterjesztő: Sötét György polgármester
Előterjesztés csatolva!

Sötét György polgármester felkéri a főépítészt, hogy szakmai szempontból tájékoztassa a Képviselő-testületet a napirendi pontról.

Szabó Bence önkormányzati főépítész ismerteti, hogy a kérelem a Keresztfa területén lapos tetős épületek létesítésének lehetővé tételére irányul, melynek indoklása elsősorban a látványvédelmi szempontokra hivatkozik: azonos épületmagasság mellett a lapos tetős épületek alacsonyabbnak hatnak, mivel a magastető nem teljes terjedelmében számít bele az épületmagasságba. Hangsúlyozza, hogy a döntés során nem lehet figyelmen kívül hagyni a település építészeti gyökereit és hagyományait, valamint a tájegységre jellemző építészeti kultúrával való kapcsolatot. Tájékoztat, hogy a hatályos településképi rendelet jelenleg kétharmad arányban írja elő a magastetőt, és egyharmad arányban enged teret a modern építészeti megoldásoknak, amit megfelelő egyensúlynak tart. Rámutat, hogy a terület az Udvari övezethez kapcsolódik, ahol nincs hagyománnyá alakult tetősík, ugyanakkor a tisztán lapostetős beépítés lehetővé tétele nem szolgálja a helyi építészeti karakterelemekkel való kapcsolat fenntartását. Javaslata szerint a pusztán lapostetős megjelenést nem szabad lehetővé tenni, mivel az nem erősíti a település építészeti változatosságát. Hozzáteszi, hogy a helyi építési szabályzat 6,5 méteres épületmagassága gyakorlatilag teljes két szint létesítését teszi lehetővé, és amennyiben átlátási problémák merülnek fel, elsősorban nem a tetőforma megváltoztatása, hanem a beépítési magasság csökkentése lenne a megfelelő megoldás. Kitér arra is, hogy a TKR módosítása hosszú, sokkörös és számos véleményezővel tarkított eljárás, amelyben az építészeti arculatra vonatkozó kérdéseket a véleményezők – köztük a Balaton-felvidéki Nemzeti Park – igen szigorúan kezelik. Az országos főépítészi konferencián elhangzottakra hivatkozva megjegyzi, hogy a szabályozás célja a település építészeti fejlődésének folytonosságának biztosítása, és egy ilyen terület más karakterű beépítése „UFO területet" eredményezne, amely sosem tudna illeszkedni a meglévő hagyományokhoz. Végül leszögezi, hogy a hatályos jogszabály elegendő teret biztosít az újfajta építészeti megoldások megjelenéséhez, miközben a folytonosságot is garantálja.

Csokonai Krisztina képviselő egyetért a főépítész álláspontjával. Emlékeztet arra, hogy a testület korábban irányelvet határozott meg, miszerint a településen létrejövő ingatlanok

kifejezetten lakóház irányba induljanak, hogy a település növekedhessen. Megállapítja, hogy az előző főépítész besorolási döntéseivel egyetértettek, mivel azok tükrözték a testület által kért irányelveket. Hangsúlyozza, hogy a cél a kaotikus beépítések – így a füredi új negyedhez vagy az aszófői fekete tárolós, tetős megoldásokhoz hasonló kialakulások – elkerülése.

Rolkó Gábor képviselő érdeklődik, hogy a vegyes tetőforma – azaz egy épületen belül a magastető és a lapos tető kombinációja – elképzelhető-e.

Szabó Bence önkormányzati főépítész válaszában kifejti, hogy az építési szabályok telkenként egyetlen épület elhelyezését teszik lehetővé, így azon az egy épületen kell igazolni az előírásokat. Egy létesülő épület kétharmad arányban 40–45 fokos nyeregtetővel kell, hogy készüljön, és a szabályozás azt is előírja, hogy az épület gerince az utcára – illetve a Balatonra – merőleges legyen. Ezeket összességében jó, követhető előírásoknak tartja, amelyek mellett az egyharmados arány továbbra is változatos megoldásokra ad lehetőséget.

Rolkó Gábor képviselő felveti, hogy az épületmagasság csökkentése a lapos tető engedélyezéséért cserébe elfogadható lenne-e.

Szabó Bence önkormányzati főépítész válaszában kifejti, hogy a tulajdonosi közösség számára ez nem lenne megfelelő, mivel a lapos tető csak akkor alkalmazható, ha egy teljes értékű szint lefedhető. Az épületmagasság csökkentése esetén nem jön ki a második teljes értékű szint, és lépcsőzetes, zikkuratszerű megoldások keletkeznének, amelyeket el kell kerülni.

Varga Andrea alpolgármester érdeklődik, hogy a kérelmet benyújtó tulajdonosok lefedik-e a teljes terület tulajdonosi közösségét.

Szabó Bence önkormányzati főépítész tájékoztat, hogy nem, a kérelmezők nem fedik le a teljes területet.

Varga Andrea alpolgármester javasolja, hogy a testület szavazzon.

A Keresztfa tulajdonosi közösségének egy képviselője felszólalásában elmondja, hogy a közösség tagjai régóta kötődnek a területhez, és békés úton szeretnék elérni céljaikat. Hangsúlyozza, hogy nem a 40–45 fokos tetőszerkezet eltörlése a céljuk, hanem bizonyos arányban – például minden negyedik épületnél – a laposabb tetős kivitel lehetővé tétele, a főépítésszel egyeztetve. Rámutat, hogy a lapos tetős építés jóval olcsóbb, és az építkezők többsége azért épít a területen, hogy idősebb korában ott éljen és a közösséghez tartozzon. Felhívja a figyelmet a napelemek elhelyezésének kérdésére is, mivel a teljes tetőfelületre telepített napelem gazdaságossági szempontból indokolt lehet. Továbbá úgy látja, hogy a településen számos épület esetében nem érvényesülnek a szabályok.

Varga Andrea alpolgármester kérdést intéz a felszólalóhoz: hogyan értelmezzék azt, hogy ha a válasz nem tetszik, akkor illegálisan építenek-e.

A tulajdonosi közösség képviselője leszögezi, hogy kifejezetten a legális utat keresik.

Varga Andrea alpolgármester megjegyzi, hogy a főépítész másfél éve van a pozícióban, és ismert tény, hogy a településen számos építkezés nem megfelelően zajlik, de nem elvárható, hogy a település több ezer épületét ennyi idő alatt rendbe tegye, ugyanakkor az ellenőrzés folyamatosan zajlik.

Szabó Bence önkormányzati főépítész kiegészítésként kifejti, hogy alapvető feladata a falu építészeti fejlődésének keretek között tartása, a jó továbbvitele és a jobb beépítése. Hivatkozik az országos főépítészi konferencián elhangzottakra, miszerint régen a kirívó építés tiszteletlenségnek számított, ma viszont rendeletek szükségesek, mert ez az erkölcsi magatartás megváltozott. Hangsúlyozza, hogy rendkívül kevés lehetőség van arra, hogy egy ilyen nagy, összefüggő terület egyszerre beépüljön, ezért ezeket a területeket különös gonddal kell kezelni. Leszögezi, hogy a településkép házról házra alakul, és a tulajdonosok felelősségérzetének erősítése a cél.

Sötét György polgármester szavazásra bocsátja a kérdést, és felteszi, hogy a testület a változtatást javasolja-e, vagy a nyeregtetős megoldásnál marad.

A Képviselő-testület 4 igen szavazat, 0 ellenszavazat és 1 tartózkodás mellett a következő döntést hozza:

HATÁROZAT
Balatonudvari Község Önkormányzata Képviselő-testületének
93/2026. (IX. 24.) határozata

Balatonudvari Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy A Keresztfa telkeinek egyes tulajdonosai (Nyitrai Sándor, Nyitrai Veronika, Lódi Péter, Petőcz Gabriella, Petőcz Gáborné, Skuba Péter, Schinogl Péter és Wagner Zoltánné) által a község településképének védelméről szóló 11/2017. (XII. 29.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: TKR) módosítására irányuló kérelmét nem támogatja.

Határidő: azonnal
Felelős: jegyző, főépítész
Kapja: Hivatal, kérelmezők

2) **Strandi HÉSZ módosítása - véleményezési szakasz lezárása**
Előterjesztő: Sötét György polgármester
Előterjesztés csatolva!

Varga Andrea alpolgármester: megerősíti, hogy az előterjesztéshez hozzászólás nem szükséges, és a határozati javaslat ismertetésére tesz javaslatot.

Sötét György polgármester: ismerteti a határozati javaslatot, kéri a Testületet, hogy szavazzanak.

A Képviselő-testület 5 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül egyetért az előterjesztésben foglaltakkal és a következő határozatot hozta.

HATÁROZAT
Balatonudvari Község Önkormányzata Képviselő-testületének
94/2026. (IX. 24.) határozata

Balatonudvari Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a strandok hosszú távú minőségi szolgáltatási kínálatának kialakítása érdekében a község helyi építési szabályairól szóló 3/2020. (V. 20.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) 75/2025. (VI. 19.) számú képviselő-testületi határozattal megindított módosítása során a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § szerinti egyszerűsített egyeztetési eljárás keretein belül a (2) a) szerinti véleményezési szakaszt lezárja tekintettel arra, hogy nem érkezett partneri észrevétel sem az E-TÉR felületen, sem a lakossági fórumon, sem más módon az önkormányzatnak benyújtva.

A Képviselő-testület a 2026. július 17-én 15 órától a módosítás tárgyában megtartott lakossági fórum jegyzőkönyvét megismerte és elfogadja.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a döntés közzétételére.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a véleményezési szakasz lezárását követően a kész dokumentációt küldje meg az egyeztetés záró szakaszára a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Irodájának.

Határidő: azonnal
Felelős: jegyző, főépítész
Kapja: Hivatal

3) **Ferenci Gábor HÉSZ módosítása – véleményezési szakasz lezárása**
Előterjesztő: Sötét György polgármester
Előterjesztés csatolva!

Sötét György polgármester: ismerteti a napirendi pontot, amely Ferenci Gábor HÉSZ módosításának véleményezési szakasz lezárására vonatkozik.

Varga Andrea alpolgármester: jelzi, hogy az előző napirendi ponthoz hasonlóan ugyanaz a helyzet áll fenn, a lakossági fórum ugyanakkor került megtartásra.

Sötét György polgármester: ismerteti a döntési javaslatot, kéri a testületet, hogy szavazzanak!

A Képviselő-testület 5 igen szavazattal Ferenci Gábor HÉSZ módosításának véleményezési szakasz lezárását elfogadja, az alábbi határozatot hozta:

HATÁROZAT
Balatonudvari Község Önkormányzata Képviselő-testületének
95/2026. (IX. 24.) határozata

Balatonudvari Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a hrsz. 073/71. és 073/87. alatti ingatlanok tekintetében a község helyi építési szabályairól szóló 3/2020. (V. 20.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) 76/2026. (V. 21.) számú képviselő-testületi határozattal megindított módosítása során a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § szerinti egyszerűsített egyeztetési eljárás keretein belül a (2) a) szerinti véleményezési szakaszt lezárja tekintettel arra, hogy nem érkezett partneri észrevétel sem az E-TÉR felületen, sem a lakossági fórumon, sem más módon az önkormányzatnak benyújtva.

A Képviselő-testület a 2026. július 17-én 15:30 órától a módosítás tárgyában megtartott lakossági fórum jegyzőkönyvét megismerte és elfogadja.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a döntés közzétételére.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a véleményezési szakasz lezárását követően a kész dokumentációt küldje meg az egyeztetés záró szakaszára a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Irodájának.

Határidő: azonnal
Felelős: jegyző, főépítész

Kapja: Hivatal

4) **Nyulasi Bence HÉSZ módosítási kérelme**
Előterjesztő: Sötét György polgármester
Előterjesztés csatolva!

Sötét György polgármester felhívja a figyelmet a negyedik napirendi pontra, Nyulasi Bence HÉSZ módosítási kérelmére.

Varga Andrea alpolgármester emlékeztet arra, hogy a testület ezzel a kérelemmel már korábban is foglalkozott, és akkor abban állapodott meg, hogy magterületen közmű nélkül nem ad hozzájárulást. Megállapítja, hogy a tervek ismét igényesek, azonban a területen továbbra sincs víz- és villanyellátás, a helyszíni állapotok pedig a tervekhez képest minimális hasonlóságot mutatnak.

Csokonai Krisztina képviselő kifejti, hogy a területen jelenleg álló néhány fenyőfa az első építkezés során várhatóan 20 százalékban kidől, a maradék pedig öt éven belül szintén eltűnik. Hangsúlyozza, hogy az őshonos fafajok (tölgy, bükk) megjelenése évtizedeket venne igénybe. Megállapítja, hogy a testület mindig ugyanahhoz a ponthoz tér vissza: közmű nincs, a fák maguktól kidőlnek, a tarvágás nem történt, csupán a felnőtt fák kivágására van engedély. Javasolja, hogy a kérelmezőnek adjanak lehetőséget a hozzászólásra, mivel az anyagát a testület már elolvasta.

Nyulasi Bence kérelmező elmondja, hogy a területet szüleitől örökölte, és szeretné a lehető legjobban hasznosítani. Tájékoztatást ad arról, hogy a vizsgálati anyagban a közműmegoldás kérdése is szerepelt. Kifejti, hogy a terület a magterületi nyilvántartásban már nem erdőként szerepel, csupán a településrendezési tervben van védett erdőként jelölve. Az erdőt kiöregedett, beteg állományként jellemzi, és ismerteti, hogy a vágást úgy tervezték meg, hogy a beépítéshez elegendő terület szabaduljon fel, miközben a maradék fenyőfa öt év múlva felülvizsgálatra kerül, és szükség esetén további vágás, illetve őshonos fajok telepítése történik. Hangsúlyozza, hogy hosszú távon ligetes jellegű terület kialakítása a cél, és teljes mértékben támogatja az őshonos kép megőrzését. Kinyilvánítja, hogy rugalmas az önkormányzat elvárásaival kapcsolatban, nem kíván olyan megoldást, amelyet a testület nem fogad szívesen. A közmű kérdésében jelzi, hogy amennyiben nincs közmű, úgy semmilyen fejlesztést nem tud megvalósítani, ezért az utólagos közműfejlesztés lehetőségét is elfogadhatónak tartja. Kéri, hogy a testület adjon iránymutatást arra vonatkozóan, milyen típusú hasznosítás lenne elfogadható a területen.

Csokonai Krisztina képviselő tájékoztatást ad arról, hogy jelenleg a Bakonykarszt nem ad ki közműcsatlakozást a területre, csupán magánházra, 0,6 köbméteres kapacitással.

Dr. Varga András aljegyző pontosítja, hogy a magterületre nem lesz vízszolgáltatás, a vízcsatlakozás csak a magterülettől délre lévő részre vonatkozik.

Szabó Bence önkormányzati főépítész részletes szakmai állásfoglalást ad. Először általános szempontokat fogalmaz meg: az építési célú fejlesztéseket arra kell irányítani, hogy minél kevesebb természeti területet vegyenek igénybe. Rámutat, hogy a klímaválság következtében a természeti erőforrásokkal való gazdálkodásnak alkalmazkodnia kell, és az ökológiai folyamatokat minden településen erősíteni szükséges. Megállapítja, hogy egy védett erdőterület fejlesztési területté történő átsorolása koncepcionálisan problematikus. Jogszabályi háttérként ismerteti, hogy a Magyar Építészeti Közlönyben 2023 decemberében kihirdetett, 2024 októbere óta hatályos szabályozás értelmében különleges beépítésre nem szánt területből, mezőgazdasági területből, erdőterületből vagy természetközeli területből általános esetben nem lehet beépítésre szánt területet kijelölni, kivéve, ha ezzel egyidejűleg csere-terület áll

rendelkezésre. Megállapítja, hogy Balatonudvariban nincs olyan terület, amely csere-területként alkalmas lenne. Hangsúlyozza, hogy mindaddig, amíg ezek a cserék nem állnak rendelkezésre, a HÉSZ-módosítás jogszabályi akadálya nem hárítható el.

A konkrét kérelemmel kapcsolatban kifejti, hogy a projektben szereplő számok – bármely irányból vizsgálva – túlzóak. Utal arra, hogy a tervező korábban, a területi adásvételek során ezt maga is jelezte. Véleménye szerint a kérelem rossz koncepcióval és alapvetően túlzó mértékű beépítéssel, túlzó mértékű használattal, valamint az erdővel nem összeegyeztethető gazdasági hasznosítással rendelkezik.

Kitér arra is, hogy a korábbi egyeztetések feljegyzésében szerepelt: a kérelmező nem feltétlenül saját maga kívánja a területet fejleszteni, hanem értékesíteni szeretné. Felhívja a figyelmet, hogy az önkormányzatnak nagyon kevés eszköze van arra, hogy egy HÉSZ-módosítást követően a terület értékesítése után ugyanazokat a feltételeket érvényesítse.

Javaslatként felveti, hogy a kérelmező a főépítésszel közösen dolgozzon ki egy megalapozott koncepciót, amelyben először az előfeltételeket kell tisztázni: a maximális beépíthetőséget, a közműellátás megoldását, a közlekedési rendszert és a funkció meghatározását. Hangsúlyozza, hogy a fejlesztésnek gazdaságilag is üzemeltethetőnek kell lennie, hogy ne következzen be az a helyzet, hogy néhány év múlva elhagyatott kabinok maradnak az erdőben.

Varga Andrea alpolgármester emlékeztet arra, hogy a korábbi egyeztetéseken már felvetették azt a problémát, hogy semmi nem akadályozná meg a kérelmezőt abban, hogy a területen felépített házakat utólagosan különböző tulajdonosoknak értékesítse, amit az önkormányzat nem kíván, mivel a terület nem lakóterület. Utal arra is, hogy a faluban vannak olyan példák, ahol a szabályzatnak nem megfelelően építettek utólagosan, és ezt a helyzetet szeretnék megelőzni.

Nyulasi Bence kérelmező reagálva elmondja, hogy nem célja a területen nagyszabású fejlesztés vagy a családok számára történő értékesítés. Fenntartható megoldást szeretne kialakítani, és kéri a testületet, hogy jelezzék, milyen típusú létesítmény lenne elfogadható a területen. Utal arra, hogy a folyamatot 2019-ben, illetve 2021-ben kezdte el, azóta folyamatosan egyeztetett, és mindig rugalmasan próbált alkalmazkodni az önkormányzati irányokhoz. Sérelmezi, hogy minden egyes lépés teljesítése után újabb feltétel merül fel, ahelyett, hogy az elején egyértelműen megfogalmazták volna az összes követelményt. Kitér arra is, hogy az erdészeti kiváltást az önkormányzat tanácsára végezte el, és az ezzel járó költséget – négy és fél millió forintot – már kifizette.

Szabó Bence önkormányzati főépítész válaszában kifejti, hogy minden erdőgazdálkodás jár költségekkel, és az ingatlan tulajdonjogából fakadó kötelezettségek más ingatlanoknál is felmerülnek. Megállapítja, hogy egy új önkormányzati területén lévő fejlesztést nem lehet már fennálló károkkal megalapozni. Hangsúlyozza, hogy a helyes döntéseket koncepcionális alapon lehet meghozni, és a korábbi feljegyzésben a tervezők első körben azt javasolták, hogy a terület ne beépítésre nem szánt, hanem erdőterületi kategóriában maradjon. Utal arra, hogy a védelmi erdő a legszigorúbb erdőkategória, ahol nem lehet építeni, de ezen túl vannak olyan erdőterületek, ahol korlátozott mértékű építés lehetséges, azonban a 10 százalékos beépítési mérték már gyakorlatilag beépítésre szánt terület határát jelenti. Javaslata szerint legfeljebb 2–3 százalékos beépítés lenne reális.

Varga Andrea alpolgármester javaslatot tesz arra, hogy a testület most hozzon határozatot a kérelemről, a kérelmező pedig a főépítésszel egyeztessen időpontot, és dolgozzák ki részletesen a koncepciót. Hangsúlyozza, hogy az egyeztetésen az infrastruktúra kérdését kell elsődlegesen tisztázni.

Szabó Bence önkormányzati főépítész egyetért a javaslattal, és megerősíti, hogy az előfeltételek tisztázása az első lépés.

Csokonai Krisztina képviselő megjegyzi, hogy a területen az aljnövényzet évről évre nő, és a természet maga rendezi vissza az erdőt, ahogy azt egy szomszédos fenyőerdő példája is mutatja, ahol a kidőlt fenyők helyén mára az aljnövényzet vette át a területet.

Nyulasi Bence kérelmező kéri, hogy a főépítész írásban is küldjön javaslatot a terület hosszú távú hasznosítására vonatkozóan. Sérelmezi továbbá, hogy a hivatalos ügyfélkapus megkeresésére nem kapott választ, és a meghívót is csak hétfőn kapta meg.

Vas Veronika kirendeltség-vezető tájékoztatja, hogy a jelen ülés a kérelme tárgyalását szolgálja és mindenki hétfőn kapott meghívót az ülésre.

Szabó Bence önkormányzati főépítész záró hozzászólásában kifejti, hogy egyéni döntési hatásköre nincs, a HÉSZ-módosításról a testület dönt.

Sötét György polgármester szavazásra bocsátja a kérelmet.

A Képviselő-testület 5 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

HATÁROZAT
Balatonudvari Község Önkormányzata Képviselő-testületének
96/2026. (IX. 24.) határozata

Balatonudvari Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Balatonudvari hrsz. 015/4. alatti terület hasznosítása tekintetében nem támogatja a Nyulasi Bence tulajdonos által felvázolt, a Város-Teampannon Kft és az Urben Design Group által készített telepítési tanulmánytervben részletezett fejlesztési szándékot.

Határidő: azonnal
Felelős: jegyző, főépítész
Kapja: Hivatal, kérelmező

5) **Fabinyi András HÉSZ módosítási kérelme**
Előterjesztő: Sötét György polgármester
Előterjesztés csatolva!

Sötét György polgármester: ismerteti a napirendi pontot, amely Fabinyi András helyi építési szabályzat módosítására irányuló kérelmét tartalmazza.

Csokonai Krisztina képviselő: jelzi, hogy az előterjesztést áttanulmányozta, azonban a kérelem alapvető indokolása számára nem egyértelmű.

Varga Andrea alpolgármester: összefoglalja a kérelem lényegét: az érintett telken legalább 8–9 kőház található, amelyek közül a kérelmező tulajdonában a terület két nyolcada, azaz egynegyede áll. Kérdését teszi fel, hogy milyen indoka lehet a kérelmezőnek újabb épület létesítésére.

Szabó Bence önkormányzati főépítész: válaszában kifejti, hogy a kérelmezőnek az adott területen nincs tulajdonában álló épülete, ez képezi a kérelem alapját.

Varga Andrea alpolgármester: határozottan ellenzi a kérelem támogatását. Rámutat, hogy ilyen alapon bárki megvásárolhat egy ingatlanrészletet, majd HÉSZ-módosítási kérelemmel

próbálhat építési jogot szerezni egy kis alapterületű épületre, ami veszélyes precedenst teremtene.

Dr. Varga András aljegyző: megjegyzi, hogy a gyakorlatban egy ilyen megközelítés nehezen kezelhető.

Csokonai Krisztina képviselő: érdeklődik a kérelmező másik ingatlanáról, egy hosszú teleksávról, valamint egy mocsaras területről, és kérdést tesz fel arra, hogy ezek hogyan kapcsolódnak a jelenlegi kérelemhez.

Varga Andrea alpolgármester: megerősíti, hogy az említett egyéb ingatlanok nem relevánsak a jelenlegi kérelem szempontjából.

Szabó Bence önkormányzati főépítész: részletes szakmai tájékoztatást ad. Kifejti, hogy a kérelem alapfelvetése nem megalapozott: a terület beépíthetősége már a kérelmező vásárlásakor is 10% volt, sőt a jelenlegi HÉSZ előtti szabályozás utolsó állapotában is 10%-os beépíthetőség volt érvényben, 2014-ben biztosan ez volt a hatályos érték. A korábbi, 1995-ös szabályozás szerint a maximális beépíthetőség 15% volt, és az épületek az 1995-ös engedély alapján valósultak meg. Hangsúlyozza továbbá, hogy a meglévő házak sajátságos, nem szokványos építészeti stílusban épültek, nem szokványos alaprajzokkal és elrendezéssel, ezért egy nyeregtetős ház ráépítése illeszkedési problémákat vet fel.

Varga Andrea alpolgármester: megerősíti, hogy a kérelmet nem tudja támogatni, és szeretné elejét venni az ilyen jellegű precedenseknek.

Szabó Bence önkormányzati főépítész: további szakmai szempontot hoz fel: a kérelmező övezetváltást kért, azonban az általa kért három paraméter nem illeszkedik egymáshoz.

Varga Andrea alpolgármester: nyomatékosítja, hogy nem szabad variálni a döntéssel, mert ellenkező esetben a kérelmező az egynegyed tulajdonrészét tizenhatodokra bontva értékesíthetné, és mindenki hasonló kérelemmel állhatna elő.

Sötét György polgármester: egyetért az alpolgármesterrel, és kijelenti, hogy a kérelem semmilyen feltétel mellett nem támogatható.

Szabó Bence önkormányzati főépítész: ismerteti, hogy a határozati javaslat azért készült el a jelenlegi formában, mert nincs építészeti megalapozása annak, hogy az új épület a területbe beilleszthető lenne. A javaslat célja az lett volna, hogy a kérelmező előbb építészetileg alapozza meg a beillesztést, és csak ezt követően szülessen megalapozott döntés. Ugyanakkor elismeri, hogy ennek a végeredménye valószínűleg ugyanaz lenne.

Varga Andrea alpolgármester: ellenzi ezt a megközelítést. Rámutat, hogy a határozatnak a kérelem egyértelmű elutasítását kell tartalmaznia, nem pedig további előírásokat vagy megalapozási kötelezettséget a kérelmező számára.

Sötét György polgármester: a testület álláspontját összegezve megállapítja, hogy a kérelmet elutasítják, és semmilyen előírást nem adnak a kérelmező számára. A kérelem nem támogatható.

A Képviselő testület 5 igen szavazattal, egyhangúlat az alábbi határozatot hozta:

HATÁROZAT
Balatonudvari Község Önkormányzata Képviselő-testületének
97/2026. (IX. 24.) határozata

Balatonudvari Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Gesztenyesor Apartman Ingatlanhasznosító, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. képviseletében eljáró Fabinyi

András kérelmét a Balatonudvari hrsz. 954. alatti telek építési övezeti besorolásának módosítása tekintetében nem támogatja.

Határidő: azonnal
Felelős: jegyző, főépítész
Kapja: Hivatal , kérelmező

6) **Szekeres Márton HÉSZ módosítási kérelme**
Előterjesztő: Sötét György polgármester
Előterjesztés csatolva!

Csokonai Krisztina képviselő tisztázza, hogy a kérelem nem magára a telekre, hanem az épület telken belüli elhelyezkedésére, konkrétan az előkert szabályozására irányul, vagyis arra, hogy az épület a telken hosszában vagy keresztben kerüljön elhelyezésre.

Szabó Bence önkormányzati főépítész szakmai tájékoztatást ad a fekvőtelkek problematikájáról. Elmondja, hogy a településen nem sok fekvőtelek található, azonban ezek esetében az építési hely gyorsan elfogy, és rendkívül keskeny épület létesíthető csak rájuk, vagy egyáltalán nem lehetséges a beépítés. Kiemeli, hogy a fekvőtelkek megkülönböztetése nem jelent nagyobb építményt, nem jelent túlépítést, és nem eredményezi azt sem, hogy az épületek túlságosan közel kerülnének egymáshoz, mivel a telkek jellemzően a hátsó kertekkel fordulnak egymás felé. A hátsó kert 6 méteres mélysége esetén, ha a fekvőtelkek hátsó kertjét 3 méterben határozzák meg, a két épület között 9 méter távolság marad, ami az adott övezetben minden előírásnak megfelel. Tájékoztat arról, hogy a kérdéses telken kívül még két további fekvőtelket azonosított a településen, és megjegyzi, hogy az adott épület fejlesztését is akadályozza a fekvőteleki besorolás. Támogatja a fekvőtelkek megkülönböztetésének elvét, ugyanakkor felhívja a figyelmet arra, hogy a módosításnak költségei vannak, és a hatályos jogszabályok alapján a változtatást telepítési tanulmánytervvel kell megalapozni. A tanulmányterv alkalmas lesz arra, hogy részletesen bemutassa, milyen paraméterekkel javasolt a fekvőtelkek szabályait megalkotni.

Varga Andrea alpolgármester támogatásáról biztosítja az előterjesztést.

Sötét György polgármester szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

A Képviselő-testület 5 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

HATÁROZAT
Balatonudvari Község Önkormányzata Képviselő-testületének
98/2026. (IX. 24.) határozata

Balatonudvari Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy akkor támogatja a hrsz. 89/1. alatti telek tulajdonosainak képviseletében eljáró Szekeres Márton kérelmét a fekvő telkek, így a Balatonudvari hrsz. 89/1. alatti telek építési helyének módosítása tekintetében, ha kérelmező vállalja telepítési tanulmányterv elkészítését, továbbá azon egyéb költségeknek vagy egyéb ráfordításoknak átvállalását, amelyek az önkormányzatot terhelnék, és amelyek a cél megvalósításának előfeltételei vagy következményei.

A Képviselő-testület elfogadja a települési főépítész 2026. szeptember 16-án kelt, a telepítési tanulmányterv tartalmáról szóló feljegyzését, egyben kéri annak figyelembevételét a telepítési tanulmányterv kidolgozásakor.

Melléklet: főépítészi feljegyzés a telepítési tanulmányterv tartalmáról
Határidő: azonnal
Felelős: jegyző, főépítész
Kapja: Hivatal , kérelmező

7.) A Nice Valley Offices Kft. TKR módosítására irányuló kérelme
Előterjesztő: Sötét György polgármester
Előterjesztés csatolva!

Sötét György polgármester bejelenti a napirendi pontot, amely a Nice Valley Offices Kft. TKR módosítási kérelmét érinti.

Szabó Bence önkormányzati főépítész ismerteti, hogy a terület nagysága korlátozott, egyetlen épületről van szó, és a beépítési lehetőségek jóval szűkebbek, mint az előző szinten. Tájékoztatást ad arról, hogy a tervezőkkel folytatott egyeztetés során jelezte: az anyaghasználatot a terület szabályozásával összhangban kell meghatározni. Hangsúlyozza, hogy nem az a feladat, hogy az akadályozó előírásokat töröljék a TK-ból, hanem az, hogy a konkrét projektre igazítsák a szabályozást. A HÉSZ-ben a terület településközpont vegyes övezetbe tartozik, és a közvetlen szomszédos területek HÉSZ-besorolása hasonló, ami azt jelenti, hogy oda is lehet építeni. Álláspontja szerint anyaghasználatban nem szabad eltérni a környezettől, az ott alkalmazott anyagok egyébként is alkalmasak a környezetbe. A magasságok szabályozásával kapcsolatban javasolja, hogy 50%-ban magas tetőt, 50%-ban lapos tetőt írjanak elő, továbbá javaslatba teszi a zöld tető alkalmazását is.

Csokonai Krisztina képviselő megjegyzi, hogy a látottak alapján az épület esztétikusabb megjelenést eredményezne, és ezt a megközelítést támogatná.

Szabó Bence önkormányzati főépítész folytatva kifejti, hogy a tervezők jelenlétekor több változat készítését kérte tőlük. Úgy véli, hogy a tervezői partnerségben bíznia kell az önkormányzatnak, különösen mivel a tervezők már elkezdték a munkát. Megállapítja, hogy jó irányba haladnak.

Sötét György polgármester megerősíti, hogy az épület nem lesz kicsi, azonban az építészek az ő kérésére tömegcsökkentő megoldásokat alkalmaztak és a tömeget felbontották.

Szabó Bence önkormányzati főépítész összefoglalóan javasolja, hogy a TKR tervezett paramétereit a konkrét projektre szabják, ne adjanak szabad kezet a kérelmezőnek, hanem a kereteket mindenképpen rögzítsék. Javasolja, hogy a kérelmező költségviselése mellett kérjenek ajánlatot a tervezőktől a módosításra.

Dr. Varga András aljegyző kérdést tesz fel a következő lépésekre vonatkozóan: előbb a kérelmezővel kötnek szerződést, majd utána a tervezővel.

Szabó Bence önkormányzati főépítész megerősíti, hogy a tervezői árajánlat elfogadása gyakorlatilag ugyanazt a folyamatot jelenti, mint amit a kötelezőkkel kapcsolatban már alkalmaztak.

Varga Andrea alpolgármester érdeklődik, hogy ha ezeket a módosításokat apránként végzik el, akkor a későbbi nagy módosítás könnyebb és olcsóbb lesz-e.

Csokonai Krisztina képviselő kérdést tesz fel, hogy a nagy HÉSZ felülvizsgálatot mikorra kell elkészíteni?

Szabó Bence önkormányzati főépítész válaszában kifejti, hogy őszre jogszabály-módosításokat vár, és arra számít, hogy koncepcionális változások is lesznek. Rámutat, hogy számos település került abba a helyzetbe, hogy 2023-ban elvégezték a felülvizsgálatot, és az már most nem megfelelő. Szeretné elkerülni, hogy az önkormányzat olyan helyzetbe kerüljön, amely utóbb hibás időzítésnek bizonyul. Elmondja, hogy a települések 99%-ánál nem lesz meg a teljes felülvizsgálat.

Sötét György polgármester szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

A Képviselő-testület 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

HATÁROZAT
Balatonudvari Község Önkormányzata Képviselő-testületének
99/2026. (IX. 24.) határozata

Balatonudvari Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy akkor támogatja a hrsz. 073/92. alatti telek tulajdonosa, a Nice Valley Offices Kft. képviseletében eljáró Pethő Axel Gábor a község településképének védelméről szóló 11/2017. (XII. 29.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: TKR) módosítására irányuló kérelmét, ha kérelmező vállalja a TKR módosításának költségeit, továbbá a módosítás során a munkaközi egyeztetések alatt véglegesített épület tervek részletmegoldásainak építészeti paraméterei, határértékei és követelményei rögzítésre kerülnek a települési főépítész 2026. szeptember 16-án kelt feljegyzésének megfelelően.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a TKR módosítása tekintetében tervezői árajánlatok bekérésére.

Melléklet: főépítészi feljegyzés a telepítési tanulmányterv tartalmáról
Határidő: azonnal
Felelős: jegyző, főépítész
Kapja: Hivatal , kérelmező

8) Lejárt határozatokról szóló beszámoló elfogadása
Előterjesztő: Sötét György polgármester
Előterjesztés csatolva!

Sötét György polgármester: Ismerteti, hogy az anyag kiküldésre került, majd szóbeli kiegészítést ad az elmúlt testületülés óta történtekről. Beszámol a lejárt határozatok alapján teljesített kifizetésekről és elvégzett feladatokról. A vízimentők részére a két strandon végzett úszóstég áthelyezés költsége 439.133 forint, illetve 317.500 forint volt, amelyet Bagyó úr és munkatársai végeztek el. A banki megbízások díja 249.047 forintot tett ki. Szentgróti Balázs tuskómarási és fakivágási munkája 315.000 forintba került. A Higiénia KFT részére WC-papír és kéztörlő beszerzés címén 302.260 forintot fizettek. A zenés est szolgáltatása 390.000 forint, Hegedűs Tamás zenei koncertje 320.000 forint volt. A Higiénia Trend KFT szállítási költsége 281.340 forintot tett ki. A Riasztó Guru részére a mindkét strandon végzett kamerarendszer-javítás 223.545 forintba került. Az Arató diszkó 254.000 forint, a K.O. Records BT előadóművészeti szolgáltatása 234.570 forint, Dr. Csóka Cecília színpadfedési munkája 280.000 forint volt. Rónaszéki László szezonzáró zenészolgáltatása 450.000 forintba került. A gázolaj vásárlás a traktorokba 275.000 forint volt. A fizikai állomány napi szinten végezte feladatait. A temetőnél padok elhelyezése megtörtént a ravatalozóhoz, valamint lánc biztosítása, hogy a temető területére illetéktelenül ne hajtsanak be gépkocsikkal. Augusztus 31-én a restaurált sírkövek visszaérkeztek, elhelyezésük megtörtént, földet szállítottak a talaj

rendezéséhez. A strandok területén napi szintű feladatok voltak, rongálások és kerítésjavítások mindkét strandon, szinte heti szinten előfordult, hogy a kerítést megbontották. A szolárzuhanyokat folyamatosan javítani, illetve cserélni kellett: a fövenyesi strandon négy alkalommal, az udvari strandon kétszer kellett cserélni. A vizes blokkokból a folyékony szappantartók folyamatosan eltűntek vagy megrongálódtak.

Csokonai Krisztina képviselő: Kérdést vet fel a szappantartókkal kapcsolatban, jelezve, hogy azok rendkívül kis kapacitásúak, és a feltöltést követően rövid időn belül kiürülnek. Felhívja a figyelmet, hogy korábban szó volt arról, hogy a kempingből megmaradt nagyobb tartályokat fel lehetne használni.

Sötét György polgármester: Válaszában elmondja, hogy ami használható volt, azt mind felhasználták. A strandokkal kapcsolatos észrevételeit összefoglalva kifejti, hogy a Melódiákkal való szerződést nem tartja szerencsésnek. Hiába küldtek vezénylést, a vezényelt személy gyakran nem jelent meg, vagy telefonon jelezte, hogy nem tud jönni. Amikor a munkáltatói oldalon szóltak a munkavállalónak, hogy végezze a munkáját, az megsértődött, felhívta a területi koordinátort, és másnap már nem jött dolgozni. Véleménye szerint ez a forma nehezen kezelhető. Javasolja, hogy a beléptetést, a takarítást és a pénztári szolgálatot egy kézben kellene összevonni, ahogy a szomszédos településeken – Balatonszepezden, Zánkán, Révfülöpön – is működik. Kéri, hogy ezt a testület fontolja meg a jövő nyárra nézve. Az öltözőket nem érdemes lefesteni, a pályázat már lejárt úgyis.

Varga Andrea alpolgármester: Kiegészíti, hogy a pályázat 2027 decemberéig érvényes, ezért kellett a strandminősítés is. Hozzáteszi, hogy más strandokon és hasonló helyeken, ahol ugyanilyen öltözők vannak, minden évben szépen karbantartják, és gyönyörűen néz ki. Nálunk ez elmaradt.

Sötét György polgármester: Megjegyzi, hogy a Balázs azt mondta, ezekre a fákra nem érdemes rákenni a festéket.

Varga Andrea alpolgármester: Pontosítja, hogy most már nem a fákról beszél, hanem arról, hogy az öltözők nem most kerültek ide, hanem körülbelül öt éve, és az első három évben minden évben festeni kellett volna. Megállapítja, hogy nem lehet karbantartás nélkül hagyni, és egyetért Balázs szakvéleményével. Hozzáteszi, hogy örülhetnek, hogy annak a hölgynek nem esett baja, aki alatt kidőlt az egész.

Csokonai Krisztina képviselő: Megerősíti, hogy a hölgy ráült a padra, és kidőlt a fala. Megjegyzi, hogy nagyon szerencsés kimenetelű volt az eset.

Sötét György polgármester: Javasolja, hogy a vizes blokkok közül az elöl lévő mozgáskorlátozott blokk maradjon nyitva, de a hátsót ne tartsák folyamatosan nyitva, mert a 24 órás nyitvatartás és a 8–18 óra közötti takarítás nem szerencsés kombináció. Javasolja, hogy a takarítás ne csak a nyitvatartási időre korlátozódjon, hanem hosszabbodjon meg.

Varga Andrea alpolgármester: Kérdést tesz fel az elektromos autó töltőállomásával kapcsolatban, érdeklődve, hogy valóban nem lett-e töltőállomás kiépítve annak ellenére, hogy ezt beszélte meg a testület.

Sötét György polgármester: Tájékoztatást ad, hogy alapból azt mondták, nem szükséges hozzá töltőállomás, viszont az épület belső kábelezettsége mint kiderült, nem megfelelő. A tegnapi nap folyamán Pásztor Gábor elkészítette a töltő blokkot. Pontosítja, hogy konnektorok olvadtak össze, töltőkábel vásárlás nem történt, az eszköz egy sima 220-as konnektorról működött. A Royal Kert is ezt javasolta, nem volt szó töltőállomás kiépítéséről.

Csokonai Krisztina képviselő: Felhívja a figyelmet, hogy amikor az autót megrendelték, a testületi ülésen megbeszélték, hogy a 30 éves konnektorok helyett újat építenek ki.

Varga Andrea alpolgármester: Megerősíti, hogy ezt megbeszélték, és azt is, hogy az autó megrendelésekor még bőven lett volna idő a feladat elvégzésére. Kérdést tesz fel, hogy ki használja jelenleg az autót.

Sötét György polgármester: Tájékoztatást ad, hogy a fiúk használják.

Varga Andrea alpolgármester: Kifejti, hogy az elektromos autót arra a feladatra vették, hogy a régi, sok üzemanyagot fogyasztó autó helyett a locsolási műveletet ezzel végezzék.

Csokonai Krisztina képviselő: Megerősíti, hogy hetek óta a Volkswagennel locsolnak.

Varga Andrea alpolgármester: Kérdést tesz fel a színpadfedéssel kapcsolatban, hogy nem kell-e leszedni télire, és nem okoz-e problémát a csapadék.

Sötét György polgármester: Tájékoztatást ad, hogy megkérdezte, és azt mondták neki, hogy nem szükséges leszedni.

Csokonai Krisztina képviselő: Kiegészíti, hogy önmetszős csavarokkal rakták fel, nem is lehet leszedni. Egy fóliát azért tegyenek rá.

Varga Andrea alpolgármester: Felveti a rongálás és kerítésjavítás kérdését, és elmondja, hogy korábban írásban jelezte a polgármesternek, hogy a beengedősök vezetője nem végzi el a munkáját. Kérdést tesz fel, hogy miért kellett a kerítést javíttatni, amikor volt strandgondnok, az lett volna a feladata, hogy körbe jár.

Sötét György polgármester: Elmondja, hogy hogy a beengedős körbejárt, de folyamatosan nem tud a kerítés mellett lenni.

Varga Andrea alpolgármester: Rámutat, hogy ha egy nap megvesznek 2000 jegyet, akkor a világ röheje, hogy az automata beléptetőn csak 370-en mennek be. Ezt is jelezte már a nyár folyamán, kérdezi a polgármestert, hogy tett-e intézkedést az ügyben.

Sötét György polgármester: Válaszában elmondja, hogy ő napi szinten négyszer-ötször megfordult a strandokon, és amikor oda ment, mindig kezelték a berendezést.

Varga Andrea alpolgármester: Vitatja ezt, mert amikor ő ott járt, csak úgy sétáltak be az emberek a kapun és a kapus feltett lábban üldögélt.

Csokonai Krisztina képviselő: Részletesen beszámol egy konkrét esetről, amikor a büfében ülve figyelte a beengedős munkáját. Elmondja, hogy a beengedős lány feltett lábbal ült, a kisfiúval beszélgetett, miközben az emberek besétáltak a kapun, még táncoltak is örömükben, hogy bejutottak engedély nélkül. Amikor odament szólni, a lány azt válaszolta, hogy itt mindenkinek bérlete van, és senkinek sem működik. Másnap is szólt neki, hogy a kapunál lehúzzák a bérletet, de a lány azt mondta, hogy ez így jó.

Varga Andrea alpolgármester: Megállapítja, hogy ez a lány volt a legtöbbet a nyáron a strandokon. Kéri, hogy megkaphassák a strandgondnok munkaszerződését és munkaköri leírását. Kérdést tesz fel, hogy a munkaköri leírásban szerepelt-e, hogy minden strandtakarítást meg kell néznie, és hogy a rongálásokat jeleznie kell.

Sötét György polgármester: Megerősíti, hogy a strandgondnok folyamatosan ellenőrizte a strandokat, és a munkaköri leírásban is szerepelt ez. Hozzáteszi, hogy a probléma abból adódott, hogy a kapusok nem fogadták el, ha az önkormányzat részéről szóltak nekik és azonnal panaszkodtak a Meló-Diák felé.

Varga Andrea alpolgármester: A Melódiákos munkavállalók nem tudták, hogy az önkormányzati dolgozó a felettesük? Kérdést tesz fel, hogy augusztusban ellenőrizte-e a polgármester, hogy a beengedősök ellátják-e a feladatukat az írásbeli jelzés után.

Sötét György polgármester: Válaszában elmondja, hogy mindkét strandra járt, és figyelte a pénztáros munkáját és a beléptetőt. Kifejti, hogy társadalmi megbízatásban látja el a feladatát, és a képviselőknek is segíteniük kellene a munkáját.

Varga Andrea alpolgármester: Kérdést tesz fel, hogy a képviselőknek van-e joguk az ottani alkalmazottaknak bármit szólni.

Sötét György polgármester: Elismeri, hogy joguk nincs hozzá.

Csokonai Krisztina képviselő: Elmondja, hogy tavaly is szólt a problémáról, de azt kapta válaszul, hogy nem szólhatnak a munkavállalóknak. Idén sem bírta ki, és szólt a beengedősöknek, hogy a működés így nem szabályos.

Sötét György polgármester: Elmondja, hogy az is érdekes, amikor a polgármester felhívja a képviselőt, és az kinyomja a telefont.

Csokonai Krisztina képviselő: Válaszában kifejti, hogy meddő volt a beszélgetés, mert mindkét ügyben folyamatosan kifogásokat keresett a polgármester. Elmondja, hogy tavaly is jelezte a problémát testületi ülésen és a lakosság is kérte, hogy oldják meg, hogy a nagy kapun a mentő be tudjon menni, de állandóan kifogásokat kapott. Hangosbemondó ugyan ez a helyzet.

Sötét György polgármester: Tájékoztatást ad, hogy a hangosbemondóval kapcsolatban megrendelte Pásztor Gábornál, meg fogja csinálni tavaszra. Hozzáteszi, hogy a hordozható hangosbemondó használható volt. Kifejti, hogy a mentők sehol nem mennek be a strand területére, sem Balatonfüreden, sem Balatonalmádiban. A mentőszolgálat dolgozói beviszik a hordágyat és a szükséges eszközöket. Kéri az ügyvéd urat, hogy erősítse meg ezt

Varga Andrea alpolgármester: Leszögezi, hogy ezen nem vitatkozik, de kéri, hogy a jegyzőkönyvbe szó szerint kerüljön bele: a többszöri kérésük ellenére a polgármester úgy döntött, hogy a mentők a normál bejáraton menjenek be a strandra, ott oldják meg a felszerelés behordását, és ezek után a továbbiakban minden anyagi, személyes és erkölcsi felelősség a polgármestert terheli.

Sötét György polgármester: Hozzáteszi, hogy Balázs készített két kapunyitó eszközt, és a strandrendeletben módosítani fogják a kulcsok elhelyezésének szabályozását is.

Varga Andrea alpolgármester: Megjegyzi, hogy ezt nem a strandrendeletben kell szabályozni véleménye szerint. Jelzi, hogy majd előterjeszti, mit szeretne módosítani. Áttér az augusztus 20-i ünnepség keretében tervezett gyerekjutalmazás kérdésére. Felidézi, hogy a testületi ülésen megbeszélték, hogy a kiváló gyerekek, sportolók kaphatnak egy oklevelet és egy tábla csokoládét. Kérdést tesz fel, hogy mi történt ezután.

Sötét György polgármester: Tájékoztatást ad, hogy aljegyző úr elküldte a tihanyi rendeletet mintának, amely szabályozza a jutalmazást.

Dr. Varga András aljegyző: Pontosítja, hogy arról egyeztek meg, hogy az ilyen díjakat rendeletben kell szabályozni, ezt a testület nem szerette volna, ezért megbeszélték, hogy egy oklevelet és csokoládét kapnak majd a gyerekek.

Vas Veronika kirendeltségvezető részletesen ismerteti az események alakulását. Elmondja, hogy néhány nappal a megbeszélés után megkereste őt a közművelődési kolléga és a polgármester, hogy mi a véleménye arról, hogy miért neki kell koordinálnia a dolgot, mert erről nem tudott, és nem érzi, hogy ez az ő feladata lenne. A másik kérdés az volt, hogy a testület részéről kapott megkeresést könyvek, könyvcsomagok beszerzésére, és hogy valóban erről szólt-e a döntés. Jelzi, hogy a közművelődési kolléga elmondta: a képviselők közül volt, aki még azt is megmondta, hogy a saját gyereke melyik könyveknek örülne. Hozzáteszi, hogy az ismeretei szerint a jutalmazandó gyerekek körülbelül 50%-a a képviselők gyermeke lett volna. Leszögezi, hogy nem azzal van a probléma, ha az ő gyermekeik jól tanulnak vagy sportolnak. De nem ebben állapodtak meg korábban. Arról volt szól, hogy egy oklevelet és csokit kapnak a gyerekek, ezzel ellentétben nem ez került megszervezésre. És igen, kikérte jegyző úr véleményét is az ügyben, aki elmondta, hogy ebben a formában kizárólag rendeletalkotás mellett lehetne ilyen jutalmakat átadni. Ő mindezeket elmondta a polgármester úrnak is. Szeretné kiemelni, nem az a gond, ha jutalmakat akarnak osztani. A legfontosabb, hogy ezek mögött megfelelő döntésnek kell lennie, szabályosnak kell lennie. Hangsúlyozza, hogy a döntésen határozatot vagy rendeletet ért, az egyéb megbeszélésen elhangzottak nem minősülnek döntések. A másik probléma, hogy a jutalmazás mögött nincs egy olyan szabály- és feltételrendszer, ami átlátható, nyilvános és mindenki számára hozzáférhető, mégis

közpénzből jutalmakat akart osztani a testület. Döntés nélkül a megvásárolt ajándékok pénzügyi elszámolása sem megoldható.

Csokonai Krisztina képviselő: Kérdést tesz fel, hogy a pályázatot nem küldték-e el a hivatalnak.

Vas Veronika kirendeltségvezető elmondja, hogy ő erről nem kapott semmit, és nem emlékszik, hogy bárki megküldte volna neki. Elmondja, hogy ezt közölte a polgármesterrel és a közművelődési kollégával is, hogy ez nyilvánvalóan az ő döntésük, ennek megfelelően járjanak el. Hozzáteszi, hogy a jegyző úr is úgy gondolta, hogy különösen ügyelni kell arra, ne merüljön fel annak lehetősége, hogy a képviselő-testület közpénzből ajándékcsomagokat oszt gyerekeknek szabályozás, rendelet, nyilvános feltételrendszer és nyomon követhető döntési mechanizmus nélkül. Elmondja, hogy ennek megfelelően a polgármester úgy döntött, hogy ez így nem adható. Ő pedig küldött erről tájékoztatást a képviselőknek.

Csokonai Krisztina képviselő: Rámutat, hogy a nyugdíjas nap ajándékai esetén sem kell külön határozat, mert az az éves program része. Kérdést tesz fel, hogy a könyv vagy csokoládé miért nem fér bele az augusztus 20-i programba.

Vas Veronika kirendeltségvezető elmondja, hogy az idősek napi programhoz van hozzárendelve költségvetés, a teljes éves programról döntött a testület, a testület fogadta el.

Varga Andrea alpolgármester elmondja, hogy nyáron is volt olyan előadó és gyerekjátszószolgáltatás, amihez ugyanúgy nem készült határozat, de ugyanúgy meg lett rendelve az éves programterv terhére.

Csokonai Krisztina képviselő: Rámutat, hogy ez nem olyan döntés volt, ahol valaki szép vagy nem szép, hanem konkrét feltételrendszer volt: akinek 4,8 az átlaga.

Varga Andrea alpolgármester: Kérdést tesz fel, hogy akkor kell-e erre szabályzat vagy határozat.

Dr. Varga András aljegyző: Válaszában megerősíti, hogy rendelet kell.

Varga Andrea alpolgármester: Kérdést tesz fel, hogy ha az alapszöveg megvolt és megállapodtak a feltételekben, mi akadálya volt annak, hogy a három hét alatt a rendelet létrejöjjön.

Csokonai Krisztina képviselő: Rámutat, hogy a polgármester azt mondta, ebben a három hétben már nincs idő, akkor most adják át a díjakat.

Varga Andrea alpolgármester: Pontosítja, hogy a jegyző úr azt mondta, rendelet akkor kellene, ha önkormányzati kitüntetést alapítanak, de ők nem ilyet alapítottak. Az aljegyző úr itt azt mondta, hogy csokoládé esetén nem kell rendelet.

Dr. Varga András aljegyző: Megerősíti, hogy a csokoládét vásárolhattak volna rendelet nélkül, de nem erről volt szó.

Csokonai Krisztina képviselő: Kérdezi, hogy érkezett felajánlás és megoldás a problémára?

Vas Veronika kirendeltségvezető elmondja, hogy tudomása szerint megoldották az ajándékokat. Felhívja a figyelmet arra, hogy a testület kapott tájékoztatást aljegyző úrtól a július végén megtartott rendkívüli ülésen arról, hogy rendeletet kell alkotni a díjak átadásáról és a feltételrendszert ki kell dolgozni. A testület mondta, hogy ők nem szeretnének díjat alapítani és ilyen rendeletet sem akarnak. Ezért nem készült rendelet. Abban maradtunk, hogy akkor csoki és oklevél lesz, de nem ez történt, nem azt szervezte meg a testület, amiben megállapodtunk.

Csokonai Krisztina képviselő: Elmondja, hogy csokit vagy könyvet akartak, de azt mondták, nem lehet utalványt venni, ezért lett belőle könyv. Hozzáteszi, hogy egyikük sincs rászorulva az 5000 forintos könyvre.

Vas Veronika kirendeltség-vezető javaslatot tesz a kommunikáció javítására. Elmondja, hogy az utóbbi időben egyre gyakrabban fordul elő, hogy a testületi ülés után megbeszélnek dolgokat,

megállapodnak valamiben, majd néhány hét múlva az egyik vagy másik fél nem úgy emlékszik, ahogyan történt. Három javaslata van: vagy minden kérdésben szülessen testületi döntés és határozat, vagy írásban kommunikáljanak, vagy ezeken a megbeszéléseken is készüljön hangfelvétel. Sorolni lehetne augusztus óta azokat az ügyeket, amelyek félreértéseken vagy félreértelmezéseken alapulnak. Véleménye szerint sok esetben egyszerűen nem értik egymást a testületi tagokkal, nem egy nyelvet beszélnek. Példaként említi a Kutikertek utca témáját, ahol hivatalnak a mai napig nem volt világos, hogy tulajdonképpen mi a testület problémája.

Csokonai Krisztina képviselő: Kifejti, hogy nem volt szükségük a könyvre, nem akarták megkárosítani a falut. És igen, a könyv címe felmerült az asztalnál, és azt beszélték meg, hogy 5000 forintig vesznek gyerekenként ajándékot. Véleménye szerint az egész célzati jellegű volt: hogy megbecsülik a gyerekeket. Sajnálja, hogy ebből akkora probléma kerekedett, mert nem megoldani akarták, hanem problémát generáltak. Elmondja, hogy három perc alatt 18 ember jelentkezett a közösségi médiában, hogy hozzájárul, és személyesen még többen. Megállapítja, hogy sokkal megfelelőbb lett volna, ha a polgármester adja át a díjakat, mert ez az eseményhez méltó lett volna.

Sötét György polgármester: Javasolja, hogy alkossanak egy rendeletet hozzá. Hozzáteszi, hogy a Dorkát is megkereste, hogy az Egyesület is megvehetné az ajándékokat.

Varga Andrea alpolgármester: Leszögezi, hogy ugyanilyen alapon a nyugdíjas program sincs elkülönítve külön, és ott is van csoki, élelmiszer, egyéb ajándék. Ezt nem kell ennyire túlspirázni.

Vas Veronika kirendeltség-vezető elmondja, hogy senki nem gondolta, hogy a képviselők meg akarják károsítani a falut, és az sem probléma, ha a gyerekeik jól tanulnak, jól sportolnak. Ő csak arra próbált rávilágítani, hogy ha valamit megbeszélnek, akkor mindkét fél tartsa magát ehhez és az egész legyen szabályos: legyen mögötte döntés, tehát határozat vagy rendelet, legyen egy szabályrendszer, ami mindenki számára elérhető, világos, nyilvános és nyomon követhető.

Varga Andrea alpolgármester: Felveti a társadalmi polgármesteri szerep kérdését, és leszögezi, hogy ezzel nem ért egyet. Áttér a lejárt határozatok kérdésére: kéri, hogy ami döntés születik, az kerüljön be a határozatnyilvántartásba. Rámutat, hogy van olyan határozatuk, amely tartalmazza, hogy szeptember végén felülvizsgálják a fizikai állomány létszámát, de ez nincs benne a határozatnyilvántartásban. Kérdést tesz fel a három elmaradt szabályzattal kapcsolatban (kultúra, GDPR, fitneszterem/konditerem szabályzat), hogy kihez tartozik a létrehozásuk.

Dr. Varga András aljegyző: Tájékoztatást ad, hogy a rendeleteket az aljegyző tartja nyilván és publikálja. A határozatok bekerülnek a határozatnyilvántartásba. A belső szabályzatokra nincs így lebontva a felelősség köre, hogy ki fogja elkészíteni. Nyilvánvalóan kooperatív módon kellene ezeket elindítani. Pontosítja, Andrea különböző dolgokról beszél: a testületi döntések, határozatok – ezek vannak a határozatnyilvántartásban. Ami nem testületi ülésen történt, csak úgy megbeszéltük, az nincs benne a határozat nyilvántartásban. A rendeletek az interneten és a hivatalos tájékoztatóban jelennek meg. A belső szabályzatokra nincs kijelölt felelős.

Csokonai Krisztina képviselő: Elmondja, hogy ő úgy emlékszik, a szabályzattal kapcsolatban az volt a megállapodás, hogy a meglévő nem megfelelő, és újra kell alkotni. Többször felmerült a közművelődési kolléga neve, és ő javasolta, hogy ha őt is érinti a szabályzat, akkor legyen bevonva a megalkotásba. Kérdezi, hogy a kolléga ezt megkapta feladatként és határidőre nem teljesítette.

Vas Veronika kirendeltségvezető elmondja, hogy a szabályzat tervezeteket a testület nem fogadta el a legutóbbi ülésen, döntés nem született, a döntést elnapolták. Abban maradtunk, hogy a közművelődéses kolléga készítse el őket a tapasztalatai alapján, hiszen ő felel a kultúrházért, ő látja a mindennapokban felmerülő problémákat. Az ülés után a közművelődési

kolléga megkapta az előkészített tervezeteket word formátumban Mivel a döntést elnapolták, határidősen volt benne, hogy mikorra és ki készítse el. A kérés az volt, hogy a közművelődési kolléga alkosson egy merőben újat, mert a meglévő nem alkalmas. Ő átküldte neki, de azóta nem kapott választ.

Csokonai Krisztina képviselő: Kérdést tesz fel, hogy a polgármester adott-e információt a közművelődési kollégának, segítette-e a munkáját, hiszen ő a munkáltatója.

Sötét György polgármester: Elmondja, hogy a közművelődési kolléga azt mondta, nem az ő hatásköre, és nem fogja megcsinálni.

Varga Andrea alpolgármester: Kérdést tesz fel, hogy akkor most hirtelen a képviselők feladata lett, hogy meglegyenek bizonyos szabályozások, vagy hogyan működik ez.

Dr. Varga András aljegyző: Válaszában megerősíti, hogy nyilvánvalóan nem a képviselők feladata. Valószínűleg nincs a közművelődéses kolléga munkaköri leírásban sem, hogy szabályzatot alkosson, bár a testület kérése ez volt felé.

Varga Andrea alpolgármester: Kéri, hogy az információ ilyenkor jusson el hozzájuk is. Felveti, hogy ha valaki valamit nem csinál meg, akkor azt jelezni kellene. Megjegyzi, hogy a ciklusprogramot is ő írta a kirendeltség-vezetővel, mert a polgármester nem csinálta meg.

Csokonai Krisztina képviselő: Kérdést tesz fel, hogy ha a polgármester tudja, hogy ezek az ügyek elakadtak, miért nem kezdeményez konzultációt.

Sötét György polgármester: Elmondja, hogy a hivatalvezető elkészítette a szabályzatot, amit a testület nem fogadott el.

Varga Andrea alpolgármester: Kijavítja, hogy a hivatalvezető a régit próbálta meg kipofozni, nem pedig újat alkotott. Rámutat, hogy valószínűleg két ügy között, gyorsan készítette el, úgy, hogy nem volt minden információ birtokában, nem ő üzemelteti a helyeket, nem látja a napi problémákat. Az, akinek a feladata lett volna, és akinek ki lett adva, nem nézte át, nem írta bele a módosítási javaslatait azóta sem.

Sötét György polgármester: Megállapítja, hogy ezek szerint az ügy úgy siklott el, hogy a közművelődési kollégánál akadt el.

Vas Veronika kirendeltség-vezető elmondja: szívesen megbeszéli a közművelődési kollégával, hogy mit hogyan lát, mit javasol. Viszont ehhez kéri, hogy a képviselők pontokba szedjék, mit szeretnének látni a szabályzatban: konkrét adatokat, számokat, hogy ki hány forintot fizessen a terem használatért, milyen esetben mentesítsenek, milyen lehetőségek legyenek. Leszögezi, hogy kitalálni nem tudja helyettük, mit szeretnének, a szabályokat nekik kell megfogalmazni.

Csokonai Krisztina képviselő: Megjegyzi, hogy nem csak testületi ülés, hanem konzultáció is kellene a polgármesterrel. Felhívja a figyelmet, hogy az elmúlt két évben mindent ők kezdeményeztek, a strandrendelet kapcsán is ők hívták oda a polgármestert.

Varga Andrea alpolgármester: Kéri, hogy a közművelődési kolléga is gyűjtse össze a saját észrevételeit, és 8 napon belül küldje meg. Utána ők is megteszik a sajátjaikat, és akkor tudnak haladni. Kéri, hogy legközelebb ne maradjanak

Sötét György polgármester: A konditeremmel kapcsolatban észrevételt tesz a kulcsok használatával kapcsolatban. Nyáron körülbelül 20 napig használta úgy egy ember a kulcsot, akinek nem lett kulcs átadva. Tehát egymás között adogatják át a kulcsot. Javasolja, hogy kerüljön szabályozásra.

Varga Andrea alpolgármester: Emlékeztet, hogy már megbeszélték, hogy kamerarendszer lesz, ezt már javasolták, elfogadták, csinálják meg. Polgármester intézkedett már az ügyben? Kérdezi, hogy a közterület felügyelő mikor számol be nekik arról, hogy mit végzett a faluban? Elvileg van egy közterületesük és a tihanyi hivatalnak van egy tartozása, amelyben abban állapodtak meg, hogy a közterületes gyakrabban jár. Mikor járt a faluban? Megjegyzi, hogy

nagyon keveset járt a nyáron a strandra, de egyszer sem tudott úgy lemenni, hogy ne álljanak a tilosban többen is. Az augusztus 20-i ünnepségen is mindenki a tilosban parkolt. Járt a közteres intézkedni?

Dr. Varga András aljegyző: Kérdést tesz fel, hogy kinek a dolga a közterületes kihívása. Ha nem jelzik a problémát, akkor nem tud róla.

Sötét György polgármester: Elmondja, hogy ő körülbelül háromszor hívta.

Dr. Varga András aljegyző: Megerősíti, hogy úgy volt megbeszélve, hogy a polgármester hívja.

Vas Veronika kirendeltségvezető elmondja, hogy ha nem jut el az információ, hogy hol van szabálytalanság, akkor nem tudják kihívni a közterület felügyelőt.

Varga Andrea alpolgármester felveti az ellentmondást: ha a polgármester naponta négyszer-ötször lemegy a strandra saját állítása szerint, és mindenki a helyén parkol, de amikor ő megy le, akkor mindenki a tilosban parkol, akkor hogyan van ez?

Csokonai Krisztina képviselő: Elmondja, hogy ő sokszor hívja ki a rendőröket. Kifejti, hogy különbséget kell tenni aközött, amikor valaki a fűre parkol, és nem akadályoz mentőt, tűzoltót, kukásautót – az kevésbé súlyos –, és aközött, amikor valaki a felfestett, elzárt mentőbejáró helyén parkol, a strandbejáratban, veszélyes helyen, a vasúti átjáróban. Utóbbi esetben azonnal a rendőrt kell hívni.

Dr. Varga András aljegyző: Jelzi, hogy az ügyvéd úrnak délben el kell mennie, és javasolja, hogy a napirendi pontot zárják le, fogadják el a beszámolót, majd utána folytassák a szakmai konzultációt.

Sötét György polgármester: Kérdést tesz fel, hogy a testület elfogadja-e a lejárt határozatokról szóló beszámolót, kéri, hogy szavazzanak.

Varga Andrea alpolgármester: Leszögezi, hogy ebben a formában nem fogadja el a beszámolót.

A Képviselő testület 3 igen és 2 nem szavazattal az alábbi határozatot hozta

HATÁROZAT
Balatonudvari Község Önkormányzat Képviselő-testületének
100/2026. (IX.24.) számú határozata

Balatonudvari Község Önkormányzat Képviselő-testülete a melléklet szerinti beszámolót a 2026. év július havi lejárt határidejű határozatokról nem fogadja el.

Határidő: 2026. szeptember 30

Felelős: Polgármester

Kapja: kirendeltségvezető

Vas Veronika kirendeltség-vezető a szavazást követően kérdést tesz fel, hogy mit korrigáljanak a beszámolón a következő alkalommal.

Varga Andrea alpolgármester kifejti elvárásait: szeretné látni, hogy a polgármester úr mit csinált, nem csupán random költségeket. Kéri, hogy szerepeljenek benne a térségi, kistérségi, limnológiai és egyéb egyeztetések, a Balaton alacsony vízállásával és az új idegenforgalmi építési szabályzattal kapcsolatos egyeztetések, hogy melyiken vett részt, hol járt, mit intézett. Kéri, hogy a polgármester úr írja meg a beszámolót, ne a kirendeltség-vezető. Rámutat, hogy a

polgármester strandos észrevételeinek örül, mert eddig sosem hangzottak el, de véleménye szerint ebben van a polgármester is felelőssége. Leszögezi, hogy a jövő hónapban alaposan részletesen beszélni kell a strandról, és vannak olyan költségek, amelyek kifizetését nem tartja indokoltnak, mert nem úgy lettek elvégezve a munkák. Hangsúlyozza, hogy nem a polgármester feladata a strandon őrködni, hanem a strandgondnoké, akit erre felvettek. Kérdést tesz fel a nádvágással kapcsolatban is.

Vas Veronika kirendeltségvezető: Tájékoztatást ad a nádvágás ügyében: a természetvédelmi engedélyt megkérte a kormányhivataltól, tájékoztatták, hogy teljes eljárásban folytatják le az engedélyezési eljárást, az ügyintézési határidő 90 nap. Előtte egyeztetett velük telefonon, hogy pontosan mire van szükség az engedélyhez. Véleménye szerint helyszíni szemlét fognak tartani. Október 1-től február 28-ig lehet elvégezni a nádvágásokat, és újdonság, hogy 5 évre lehet kérni az engedélyt.

Csokonai Krisztina képviselő: Javaslatot tesz, hogy meg kellene kérdezni, hogy idén is kötelezővé teszik-e a vízről vágást, mert ha szárazföldről lehetne, az könnyebb lenne. Felveti továbbá, hogy a kijelölt nádas rész határvonalára cölöpöket lehetne tenni, hogy a nád ne nőjön vissza minden fél évben. Megjegyzi, hogy ez nem kis összeg, körülbelül félmillió forint, de utána nem kell minden évben újra vágni a nádat.

Dr. Varga András aljegyző: Jelzi, hogy erről nem tud, meg kell kérdezni az illetékes hatóságot.

dr. Mohos Gábor ügyvéd megjegyzi, hogy vagy a vízügy, vagy a nemzeti park lehet az illetékes, és hogy más strandokon is így csinálják.

Sötét György polgármester 11 óra 25 perckor szünetet rendel el.

Balogh Norbert képviselő 12 óra 00 perckor távozik az ülésről.

9) Önkormányzat költségvetési rendeletének I. félévi módosítása
Előterjesztő: Sötét György polgármester
Előterjesztés csatolva!

Varga Andrea alpolgármester: Ismerteti a bevételi oldalt. Elmondja, hogy a közhatalmi bevételek tekintetében a tervezett 115 millió forintból augusztusig mintegy 80–100 millió forint érkezett be, így az időarányos teljesülés megfelelő. Tájékoztatást ad arról, hogy a működési bevételek is jól teljesülnek. A működési támogatás kapcsán megjegyzi, hogy az a tavalyihoz képest csökkent, ami más önkormányzatoknál is hasonló tendenciát mutat.

Sörös Ágnes pénzügyi ügyintéző a betétlekötésekkel kapcsolatban elmondja, hogy az összegeket továbbra is egy hónapra köti le, mert az éves lekötés jóval kevesebb kamatot ad, a három- és hathónapos lekötés pedig még ennél is kevesebbet. Megerősíti, hogy az év során minden hónapban lekötötte az összegeket.

Varga Andrea alpolgármester: A személyi juttatások kapcsán kérdést vet fel a foglalkoztatói személyi kiadásokkal kapcsolatban, ahol 84 millió forint volt beirányozva, és 8 hónap alatt 40 millió forint realizálódott. A strandos munkavállalók órabérével kapcsolatban felveti, hogy a rendelkezésre álló adatok alapján cirka 2000 forintos órabérrel dolgoztak a munkavállalók. Összehasonlításként megjegyzi, hogy a McDonald's-ban 2200 forintot kap egy dolgozó, és ha valaki felelősségteljes munkát végez – például pénztárosként –, akkor az órabért meg kellene

emelni. Hangsúlyozza, hogy idén 9 millió forintot költöttek a strand személyzetére, míg tavaly 25 milliót, amikor még egy cégben volt az egész.

Sötét György polgármester: A megrendeléssel kapcsolatban úgy emlékszik, hogy 3500 forint volt a kiküldött órabér.

Sörös Ágnes pénzügyi ügyintéző elmondja, hogy oda beirányozták a strandos dolgozókat is, és nem egyértelmű, hogy azok személyi juttatásként vagy dologi kiadásként jelennek meg, attól függően, hogy melyik cég foglalkoztatja őket.

Varga Andrea alpolgármester: Megerősíti, hogy neki is ez az emléke, mert a 3000 forint plusz kezelési költség volt. Hangsúlyozza, hogy a jövőben, amikor a strandról beszélnek, fontos lenne átgondolni a bérstrukturálást, mert nem mindegy, hogy 800 forintos órabérért valaki gumicukrot pakol, vagy felelősségteljes pénztárosi munkát végez. A dologi kiadásokra térve elmondja, hogy az összesen 41 millió forintnál tart, ebből a legnagyobb tétel a strandhoz kapcsolódó kiadás. A június 30-ig tartó időszakban a 41 millióból 15,1 millióról született döntés, és 11,4 millióról számolt be a polgármester, ami összesen 26 millió. Megjegyzi, hogy a fennmaradó 15 millió valószínűleg rezsiköltségekből, telefonokból és egyéb apró tételekből adódik, amelyekről nem kell külön beszámolni.

Csokonai Krisztina képviselő: A dologi kiadások között az Artisjus-díjat és az ügyvédi költségeket azonosítja a legnagyobb tételekként.

Rolkó Gábor képviselő: Megerősíti, hogy az ügyvédi költségek között van egy januári és egy júliusi tétel.

Varga Andrea alpolgármester: Kéri, hogy az ügyvédi költségeket később részletesen beszéljék meg, hogy lássák, mire számíthatnak.

Csokonai Krisztina képviselő: Felveti a kérdést, hogy a működési költségekhez mennyi pénzt kell kigazdálkodni, amikor a strandbevételek és a közhatalmi bevételek hogyan viszonyulnak egymáshoz.

Varga Andrea alpolgármester: Az előterjesztés táblázata alapján összefoglalja a költségvetési helyzetet. Elmondja, hogy működési támogatással tervezetten 38 millió forint érkezik, a közhatalmi bevételek 115 milliót tesznek, így összesen 155 millió forint áll rendelkezésre. Ezzel szemben a munkabérre tervezett 186 millió forint 25 millióval meghaladja a bevételt. A másik soron a működési bevétel – amely nagyrészt a strandbevételt jelenti – mintegy 137 millió forint, míg a dologi kiadás közel 190 millió forint. Megállapítja, hogy ez a struktúra nem fenntartható, és figyelmeztet, hogy ha a jövő évben nem lesz megfelelő vízszint, a strandbevételek nem tarthatók ilyen magasan.

Csokonai Krisztina képviselő: Egyetért a fenntarthatatlanság megállapításával. Hangsúlyozza, hogy nem személyes problémákról van szó, hanem a számok egyértelműen azt mutatják, hogy ennyi bért nem lehet kifizetni. A bér a legnagyobb kiadási tétel.

Varga Andrea alpolgármester: A dologi kiadásokkal kapcsolatban megjegyzi, hogy azok egyelőre időarányosan a tervezettnek megfelelően alakulnak, a nagy része június 30-ig már bekönyvelésre került. Hangsúlyozza, hogy a maradék felhasználása a kritikus kérdés. Kitér a stranddal kapcsolatos nagyobb beruházási igényekre: a nádszedés, az öltözők felújítása, a kerítés javítása, a kamerarendszer telepítése – amelyet a Fövenyesi strandnál már elfogadtak – , valamint a hangosbemondó rendszer, amely körülbelül félmillió forintba kerül. Javasolja, hogy az engedélyek nagy részét jó lenne már ősszel elkezdeni.

Rolkó Gábor képviselő: Felveti, hogy az udvari strandon a mederben felhalmozódott vastag homokréteget fel lehetne szedni és az iszapos részre betolni, ezáltal alacsony vízállás esetén is biztosítva 20–30 cm vizet a parti sávban. Javaslata szerint a homokot nem kellene elvinni, csak 50 méterrel arrébb rakni.

Varga Andrea alpolgármester: Megjegyzi, hogy ezek a munkálatok mindig több millió forintba kerülnek, és jó lenne nem tavaszra halasztani mindent. Felhívja a figyelmet a kultúrparkoló problémájára: a pályázat nem sikerült, de valamilyen szinten rendbe kellene tenni, mert a víz befolyik az épület alá. Javasolja, hogy az orvosi rendelő épületére is kérjenek szakértői vizsgálatot, mert már korábban megállapították, hogy magas a páratartalom és valahol víz szivárog.

Csokonai Krisztina képviselő: Egyetért, és javasolja, hogy a kultúr parkoló északi oldalára kérjenek szakértőt vagy kivitelezőt, mert a kövek fel vannak nyomva, és aláfolyik a víz az épület alá.

Sötét György polgármester: A mederkotrással kapcsolatban elmondja, hogy a Bartossal beszélni fog, hogy vállal-e ilyen munkát, mert ő végezte a korábbi mederkotrást is.

Rolkó Gábor képviselő: Megerősíti, hogy a Bartos csinálta a mederkotrást, és a gép be tud menni a bojáig, mivel a mélyebb részen is kb. 1,6 méter a vízmélység.

Varga Andrea alpolgármester: A költségvetési átsorolásokkal kapcsolatban kérdést vet fel: az érkező plusz pénzeket milyen indokkal sorolták át.

Dr. Varga András aljegyző: Tisztázza, hogy az átsorolás nem egyik sorból a másikba történik, hanem az intézményhez beérkezett plusz pénzből tesz hozzá a kiadási sorhoz.

Sörös Ágnes pénzügyi ügyintéző: A betegszabadság miatti bérköltség-növekedéssel kapcsolatban elmondja, hogy az eredeti előirányzatot kellett megemelnie, mert több lett a kiadás.

Varga Andrea alpolgármester: Kérdést vet fel, hogy hogyan nőhet a bérköltség, ha az illető beteg, hiszen az első 15 napot a munkáltató fizeti, utána a TB, és ez ugyanolyan személyi juttatás. A személyi juttatások időarányos teljesüléséről elmondja, hogy a tervezett 109 millióból június 30-ig 40 millió realizálódott, és a következő félévben még egyszer ennyi várható a további juttatások miatt. A jövő évi tervezéssel kapcsolatban felveti, hogy a következő testületi ülésen téma kell legyen, hogyan lehet a működési bevételekből a felújítási költségeket fedezni, és a személyi béreket, juttatásokat, hivatal-fenntartást a közhatalmi bevételek alá beférni.

Dr. Varga András aljegyző: Megállapítja, hogy ez alapvetően a költségek tervezésének kérdése.

Csokonai Krisztina képviselő: Javasolja, hogy a teljes költségtervet még a jövő évi költségvetés márciusi elfogadása előtt közösen áttekintsék, hogy el tudják dönteni, milyen munkálatokba lehet belevágni. Hangsúlyozza, hogy ha márciusban látják, mennyi pénz áll rendelkezésre, akkor tudnak a strandra költeni. A strandbevétel kapcsán elmondja, hogy a nyereség felét a strandra tudnák fordítani, az jó volna.

Varga Andrea alpolgármester: A strandbevételekkel kapcsolatban kérdést vet fel: a táblázatban szereplő összegek bruttó vagy nettó értékek. Elmondja, hogy amikor a jegyértékesítési rendszerhez hozzáférése volt, a júniusi nettó strandbevétel 21,4 millió forint volt. Ha ezt felszorzza 27% ÁFA-val, az már 27 millió lenne, miközben Ági 25,9 milliót írt, pedig nála az online jegybevételnek is szerepelnie kellene.

Sörös Ágnes pénzügyi ügyintéző tájékoztatást ad arról, hogy nála az szerepel, ami a számlára érkezett, illetve amit készpénzben befizettek. Időbeli eltolódás előfordulhat, mert a bankkártyás és SZÉP-kártyás fizetések a hónap végén előfordul, hogy már csak a következő hónapban érkezik be. Szeptemberben is érkezett még augusztusi SZÉP-kártya pénz. Becslése szerint az éves strandbevétel 45–50 millió forint között alakul, ehhez jön még 15 millió a bérleti díjakból.

Varga Andrea alpolgármester: Megállapítja, hogy ha strandra 15–20 millió forintot rá lehetne költeni, az nagyon jó lenne, de ehhez az állandó dologi költségeket erősen vissza kell fogni.

Csokonai Krisztina képviselő: Megjegyzi, hogy a dologi költségek egy része is a strandhoz kapcsolódik, és a létszám is magasabb, mert valaki a strandon is dolgozik.

Varga Andrea alpolgármester: Pontosítja, hogy nem csak a strandos költségekre gondol, hanem általában a személyi juttatásokra, munkahadókat terhelő járulékokra és az összes dologi kiadásra együttesen, amelyek a tervezett bevételt jóval meghaladják.

Varga Andrea alpolgármester: Javasolja, hogy a következő testületi ülésen mindenki gondolja át a számokat, és beszéljék meg, milyen munkálatokba lehet belevágni. Kéri, hogy a hivatalvezető jelezze, mikor van tervezve a következő ülés.

Sötét György polgármester: Az október 22-i testületi ülés előtt, október 8-ára javasol egy előzetes megbeszélést.

Varga Andrea alpolgármester: Egy további kérdést vet fel a strandos táblázattal kapcsolatban. Kitér arra, hogy az alsó sorokban szereplő bruttó bér egy adott személynél magasabb, mint a felettesé. Hangsúlyozza, hogy jövőre erre figyelni kell, mert feszültségeket szül. Megjegyzi, hogy az érintett személy fele annyi napot járt be, mint a másik dolgozó.

Sörös Ágnes pénzügyi ügyintéző tájékoztatást ad arról, hogy az érintett személy azért keresett többet, mert nyugdíjas és négy gyereke van, ezért érvényesek rá kedvezmények. Ezen felül eleve ennyiért vállalta a munkát.

Dr. Varga András aljegyző: Javasolja, hogy ha meghatároznak egy bruttó keretet, akkor a nettó összeget kelljen az egyeztetéskor közölni, és így a kedvezmények nem okoznak eltérést a tervezett és a tényleges bruttó között.

Varga Andrea alpolgármester: Egyetért, és hangsúlyozza, hogy a nettó összeget kell előre meghatározni és egyeztetni a munkavállalóval, függetlenül attól, hogy milyen adókedvezményei vannak. Így a bruttó tervezet kevesebb lesz, és nem keletkeznek feszültségek.

Sötét György polgármester ismerteti a határozati javaslatot és kéri a testületet, hogy szavazzanak!

A Képviselő-testület 4 igen szavazattal, az alábbi határozatot hozta:

HATÁROZAT

Balatonudvari Község Önkormányzat Képviselő-testületének
101/2026. (IX. 24) számú határozata

Balatonudvari Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az előterjesztésben foglalt bevételi és kiadási előirányzat-módosításokat megtárgyalta, és az előterjesztésben, valamint a tájékoztatóban javasoltaknak megfelelően **Balatonudvari Község Önkormányzat** költségvetésének bevételi és kiadási előirányzat fő összegét **1 209 126 314,-Ft-tal növeli.**

Határidő: folyamatos
Felelős: Sötét György polgármester
Kapja: pénzügy

A Képviselő testület 4 igen szavazattal az alábbi rendeletet alkotta meg:

Balatonudvari Község Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2026. (IX. 25.) önkormányzati rendelete

Balatonudvari Község Önkormányzatának 2026. évi költségvetéséről szóló 1/2026. (III. 13.) önkormányzati rendelet módosításáról

(a rendelet a jegyzőkönyv melléklete)

10.) Szociális rendelet módosítása
Előterjesztő: Sötét György polgármester
Előterjesztés csatolva!

Dr. Varga András aljegyző ismerteti, hogy a szociális rendelet módosítása során az összegeket és százalékos értékhatárokat úgy határozták meg, hogy a jogosultak köre bővüljön. Tájékoztatást ad arról, hogy a pályázat alapján az önkormányzatnak szeptember 30-áig kell jelentkeznie, a lakossági kérelmek benyújtásának határideje november 30., a beérkezett kérelmeket pedig október 30-áig kell elbírálni.

Varga Andrea alpolgármester érdeklődik, hogy a módosítás eredményeként valóban bővül-e a jogosultak köre, és nagyobb mennyiségű tűzifa igénylésére nyílik-e lehetőség.

Dr. Varga András megerősíti, hogy a tavalyi 26 köbméterrel szemben idén 45 köbméter tűzifa igénylésére van lehetőség a módosítás révén.

Varga Andrea alpolgármester ezt követően felveti, hogy a tavalyi tapasztalatok alapján a pályázat keretében érkező tűzifa nagy méretű, feldolgozatlan rönkök formájában érkezett, amelynek felvágása rendkívül idő- és munkaigényes volt az önkormányzat számára. Javasolja, hogy a kérelem adatlapon szerepeljen egy olyan mező, amelyben az igénylő jelzi, képes-e a tűzifa felvágását saját erőből megoldani, vagy segítségre szorul. Hangsúlyozza, hogy a javaslat nem az egyedülálló, idős személyek kizárását célozza, hanem a felvágás megszervezésének megkönnyítését.

Dr. Varga András aljegyző megerősíti, hogy a kérelem nyomtatvány mellékletében szerepeltethető a felvágásra vonatkozó nyilatkozat, és vállalja, hogy ezt a módosításba beépíti.

Csokonai Krisztina képviselő támogatja a javaslatot, és kéri, hogy a tűzifaigénylés lehetőségéről és határidejéről a közösségi média felületein is tájékoztassák a lakosságot.

Rolkó Gábor képviselő megjegyzi, hogy 45 köbméter tűzifa felvágása jelentős fizikai munkát jelent, amely akár hónapokat is igénybe vehet.

Varga Andrea alpolgármester erre reagálva kéri, hogy aki a testületi ülést hallgatja és otthon már rendelkezik elegendő tűzifával, fontolja meg, hogy benyújtja-e ismételten a kérelmét, mert ezt nem tartja etikusnak.

Rolkó Gábor képviselő reagál, szerinte miért ne kérelmezhetné bárki, ha jogosult, attól függetlenül, hogy van már tűzifája otthon.

Sötét György polgármester szavazásra bocsátja a szociális rendelet módosítását.

A Képviselő-testület 4 igen szavazattal az alábbi rendeletet alkotta meg:

Balatonudvari Község Önkormányzata Képviselő-testületének 9/2026. (IX. 25.) önkormányzati rendelete

A szociális ellátások, valamint a gyermekvédelmi gondoskodás helyi szabályairól szóló 14/2023. (VIII. 10.) önkormányzati rendelet módosításáról

(a rendelet a jegyzőkönyv melléklete)

11) Döntés közösségi együttélés szabályairól szóló rendelet módosításáról
Előterjesztő: Sötét György polgármester
Előterjesztés csatolva!

Dr. Varga András aljegyző: Ismerteti, hogy a közösségi együttélés szabályairól szóló rendelet módosításának szükségessége felmerült, azonban a zajszabályozás kérdése jogi és gyakorlati szempontból egyaránt problematikus. Kifejti, hogy egy pontos, decibelértékeken alapuló csendrendelet megalkotása rendkívül nehéz, mivel az gyakorlatilag végrehajthatatlan lenne. Egy ilyen szabályozás megalapozásához először zajtérképet kellene készíttetni szakértőkkel, amely több milliós tételt jelentene az egész községre vonatkozóan, ezt követően különböző engedélyekkel lehetne meghatározni a zajhatárértékeket, és azok átlépése esetén a kormányhivatal járhatna el a bírság kiszabásában. Éppen ezért – nemcsak az adott településen, hanem az összes általa ismert községben – az a gyakorlat alakult ki, hogy nem egzakt zajértékeket határoznak meg, hanem olyan magatartásokat nevesítenek, amelyek zavaróak (pl. fűnyírás, zajkeltés), mivel ezek valamilyen formában végrehajthatók.

Varga Andrea alpolgármester: Felveti, hogy a közmeghallgatáson is az egyik fő kérdés az volt, hogy a nyári időszakban végzett építkezési tevékenységeket – különösen a nagy forgalmú, zajos munkákat – lehet-e külön szabályozni. Tájékoztatást ad arról, hogy több más település közösségi együttélési rendeletét megvizsgálta, és azt tapasztalta, hogy azok nagyon változatos tartalmúak: van, ahol a szemetelést, a kutyatartást, a strandhasználatot is szabályozzák, és a bírságösszegeket is konkrétan meghatározzák. Megjegyzi, hogy egyes rendeletekben a hivatali eljárás indulhat bejelentésre vagy észlelésre, míg mások kizárólag hivatalból indítható eljárást írnak elő. Felhívja a figyelmet arra is, hogy a házszám kitételének kötelezettsége is ebbe a rendeletbe tartozik, és bár törvényi szinten is kötelező, a szankcionálás lehetősége itt adott lenne. Hangsúlyozza, hogy a jelenlegi rendeletben foglaltak betartatása sem történik meg megfelelően, és az ellenőrizhetőség továbbra is alapvető probléma.

Csokonai Krisztina képviselő: Javasolja, hogy az építkezési tevékenységeket a nyári főszezonban – különösen július-augusztus szűk időszakában – valamilyen szinten korlátozni kellene, anélkül hogy az egész szezonra kiterjedő tiltást vezetnének be. Érvelése szerint azok a családok, amelyek a nyaralójukban pihennek, és fizetik a telekadót és egyéb közterheket, megérdemlik, hogy legalább a hétvégéken nyugalmuk legyen. Javasolja, hogy hétvégén ne lehessen építkezni, vagy legalább egy csendes pihenőidőt határozzanak meg, mivel több településen már bevezettek hasonló szabályozást. Felveti továbbá, hogy a fűnyírás szabályozása is elavult, mivel ma már léteznek olyan elektromos fűnyírók, amelyek szinte hangtalanok, szemben a benzines eszközökkel.

Vas Veronika kirendeltségvezető Válaszában rámutat, hogy bármilyen szabályt is alkotnak, az ellenőrizhetőség és a bizonyíthatóság marad a fő probléma. Kérdésként veti fel, hogy vasárnap vagy ünnepnap ki fogja ellenőrizni a szabályok betartását, és hogyan lehet bizonyítani a jogsértést utólag. Megjegyzi, hogy eddig is eljártak bejelentések alapján, felszólították az érintett tulajdonosokat, de ha a bejelentő semmilyen bizonyítékkal nem tudja alátámasztani a zajhatást, a bírság kiszabása nem lehetséges.

Dr. Varga András aljegyző: Válaszában megerősíti, hogy a magasabb szintű jogszabály csak meghatározott esetekre ír elő decibelértékeket, az összes többi tevékenységre nincs ilyen előírás. Az építőipari tevékenység zajszintje nem általánosítható egyetlen számszerű értékre. Hangsúlyozza, hogy hosszú távon sem tud egyértelmű megoldást javasolni, mivel a kérdés összetett.

Csokonai Krisztina képviselő: Leszögezi, hogy a témáról külön konzultáció szükséges, mivel a jelenlegi ülésen nem fognak tudni dűlőre jutni.

Dr. Varga András aljegyző: Egyetért az elnapolással, és javasolja, hogy a testület tagjai fogalmazzák meg javaslataikat és céljaikat, amelyekből később a rendeletmódosítás formálható lesz. Hangsúlyozza, hogy először az ötleteket és célokat kell meghatározni, nem pedig jogszabályokat másolni.

Sötét György polgármester: Összefoglalja, hogy a testület az ötleteket és javaslatokat pontokba szedi, és azok alapján folytatja a munkát.

Varga Andrea alpolgármester: Megerősíti, hogy a közösségi együttélés szabályairól szóló rendelet módosítását elnapolják.

Sötét György polgármester: Rögzíti, hogy a testület az elnapolást elfogadja, majd megjegyzi, hogy az elnapolásról formális szavazásra nincs szükség.

12) Levendula utca 2/A. épület pályázati kiírása
Előterjesztő: Sötét György polgármester
Előterjesztés csatolva!

Vas Veronika kirendeltség-vezető Ismerteti, hogy a korábbi pályázati kiírást egészítette ki annak megfelelően, hogy a felújítási költségek leírására is lehetőség nyíljon. Tájékoztatást ad arról, hogy az értékbecslés elkészült, és az értékbecslő 135 000 forint/hó összegű bérleti díjat javasol. Javasolja, hogy a testület határozza meg a felújítási költség felső határát, a bérleti díjat, a szerződés időtartamát, valamint a pályázat benyújtási határidejét.

Csokonai Krisztina képviselő: Javasolja, hogy a felújítási költség tekintetében ne minden költség legyen leírható, hanem csak az alapvető felújítási munkálatok (nyílászáró-csere, burkolatcsere). Javaslatot tesz arra, hogy a leírható felújítási költség felső határa 1–1,2 millió forint legyen, és efelett a bérlő saját költségének minősüljön minden további ráfordítás.

Varga Andrea alpolgármester: Megerősíti, hogy a gazdabolt pályázati kiírásához hasonlóan a felújítási költségből havonta a bérleti díj felének megfelelő összeg legyen leírható. A testület egyetért abban, hogy a maximálisan leírható felújítási költség összege 1 000 000 forint legyen. Felveti a kert hasznosításának kérdését, különösen vendéglátóipari tevékenység esetén, ahol asztalok, padok kihelyezésére lenne szükség. Kérdésként merül fel, hogy a zöldterület-használati díjat ebben az esetben is ki kell-e vetni.

Csokonai Krisztina képviselő: Úgy véli, hogy az épülethez közvetlenül kapcsolódó, lebetonozott terület nem minősül kertnek, ezért azt a bérleti díj részének kell tekinteni. A zöldterület-használati díj kérdését csak akkor tartja indokoltnak, ha a bérlő ténylegesen zöldterületet kíván használni.

Rolkó Gábor képviselő: Egyetért azzal, hogy a lebetonozott terület a bérleti díj részét képezze, és amennyiben a bérlő ezen felül zöldterületet kíván használni, azt külön bérleti szerződéssel lehessen rendezni. A testület ebben egyetért.

Varga Andrea alpolgármester: Felhívja a figyelmet a parkolási lehetőségek korlátozottságára. Megjegyzi, hogy vendéglátóegység létesítése esetén a meglévő parkolóhelyek szűkösek, mivel a boltba érkezők is használják azokat. Utal arra, hogy a készülő parkolási rendelet keretében kell majd a kérdést rendezni.

Vas Veronika kirendeltség-vezető pontosítja, hogy a szerződés időtartama 2+5 év legyen. A bérleti díj 135 000 forint/hó + ÁFA + rezsi, 1.000.000. Ft felújítás írható le.

Varga Andrea alpolgármester: Javasolja, hogy a pályázati kiírás tartalmazza: amennyiben a nyertes pályázó nem kezdi meg a tevékenységét, a szerződés felmondásra kerül. Javaslatot tesz arra, hogy a nyitásra egy hónapos határidőt biztosítsanak, és ha ezen belül nem nyit meg a bérlő, a szerződés megszűnik. A bérlő a felújítási költségeket ebben az esetben nem igényelheti vissza. A testület egyetért az egy hónapos határidővel.

Vas Veronika kirendeltségvezető javasolja, hogy a benyújtási határidőt úgy határozzák meg, hogy a novemberi ülésre beérkezzenek a pályázatok. A hirdetést október elején kellene közzétenni, és a helyi hirdetés mellett megyei szintű megjelenést is javasol, mivel nem biztos, hogy a helyiek között elegendő jelentkező található. A testület egyetért a hosszabb hirdetési idővel.

Sötét György polgármester: A vita lezárását követően szavazásra bocsátja a napirendi pontot.

A Képviselő-testület 4 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

HATÁROZAT
Balatonudvari Község Önkormányzat Képviselő-testületének
102/2026. (IX.24.) számú határozata

Balatonudvari Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Balatonudvari, Levendula utca 2/A. (321. hrsz) szám alatti önkormányzati tulajdonú ingatlan földszinti, 30 m2-es üzlethelyiségének hasznosítása céljából pályázati kiírást tesz közzé az alábbi paraméterekkel:

- A bérleti díjat 135.000 Ft/hó+ÁFA+rezsi összegben határozzák meg.
- Az épület hasznosításának célja: a lakosság érdekeit szolgáló szolgáltatást nyújtó vállalkozás üzemeltetése
- A bérleti szerződést az önkormányzat 2 évre köt, mely egy alkalommal 5 évvel meghosszabbítható.
- Az épület felújítási költségeiből 1.000.000 Ft összeget a bérlő elszámolhat, azonban csak a havi bérleti díj összegének fele erejéig.
- A nyertes pályázó vállalja, hogy az ingatlant legkésőbb 2027. február 28-ig felújítja, a vállalt szolgáltatást legkésőbb 2027. március 1. napjától a szerződés alapján vállalt, teljes időtartam alatt biztosítja.
- Amennyiben a vállalt határidőt követő egy hónapon belül a bérlő nem kezdi meg a tevékenységét, úgy az Önkormányzat a szerződést felmondja.
- A pályázó köteles jelezni a pályázati anyagában, hogy terasz területén kívül igényel-e további zöldterület használatot.
- A pályázó köteles jelezni, hogy hány parkolóhelyre van szükséges a vállalkozási tevékenysége végzéséhez.
- A pályázatok benyújtási határideje: 2026. november 13. 12.00 óra
- A beérkezett pályázatok felbontása az ajánlattételi határidő lejártát követő testületi ülésen történik. A pályázatokat Balatonudvari Község Képviselő-testülete bírálja el.
- Kiíró előzetes egyeztetést követően lehetőséget nyújt az ingatlan helyszíni megtekintésére.
- Az önkormányzat fenntartja a jogát arra, hogy – akár indoklás nélkül is – a pályáztatást eredménytelennek minősítse.

Határidő: 2026. november 13.

Felelős: Polgármester

Kapja: kirendeltségvezető

13) Bakonykarszt Zrt. Gördülő Fejlesztési Terv elfogadása 2027–2026.
Előterjesztő: Sötét György polgármester
Előterjesztés csatolva!

Sötét György polgármester: Ismerteti a napirendi pontot, és a Képviselő-testület elé terjeszti a Bakonykarszt Zrt. Gördülő Fejlesztési Tervének elfogadására vonatkozó előterjesztést.

Kérdés, észrevétel nem hangzott el.

A Képviselő-testület 4 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

HATÁROZAT

Balatonudvari Község Önkormányzat
Képviselő-testületének
103/2026.(IX.24) határozata

Balatonudvari Község Önkormányzat Képviselő-testülete, mint a DRV- S-232 megnevezésű víziközmű rendszer (22-15565-1-001-01-13 MEKH kód) ellátásért felelőse a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény 11. § szerint a Bakonykarszt Víz-és Csatornamű Zrt által **a 2027-2036. időszakra** elkészített gördülő fejlesztési terv felújítási és beruházási tervrészét elfogadja.

Kijelenti, hogy és a gördülő fejlesztési tervben meghatározott, 2027. évre vonatkozó munkálatokat

1. a Bakonykarszt Zrt-től megrendeli és az aláírt megrendelő nyomtatványokat a Bakonykarszt Zrt. részére legkésőbb 2026. december 15-ig megküldi;
2. Tudomásul veszi, hogy a Gördülő Fejlesztési Terv beruházási tervrészének bármilyen nemű módosításával kapcsolatban az Önkormányzat, mint az ellátásért felelős köteles eljárni a 2011. évi CCIX. törvény ide vonatkozó szabályozásai szerint. A gördülő fejlesztési terv beruházási tervrészének ellátásért felelős által kezdeményezett módosítása esetén a Bakonykarszt Zrt-t a törvény véleményezési jogkörrel jogosítja fel.

II) Felhatalmazza polgármestert, hogy a szükséges nyilatkozatokat aláírja.

Határidő: 2026. szeptember 30.

Felelős: polgármester

Kapják: pénzügyi ügyintézőn keresztül értesül a Bakonykarszt

14.) Szociális tűzifa pályázat 2026. év
Előterjesztő: Sötét György polgármester
Előterjesztés csatolva!

Sötét György polgármester: Ismerteti, hogy az önkormányzat – mint 5000 lakosú település alatti önkormányzat – 45 köbméter szilárd, kemény lombozatú tűzifára nyújthat be pályázatot a 2026. évi szociális tűzifa program keretében.

Kérdés, észrevétel nem hangzott el.

A Képviselő testület 4 igen szavazattal az alábbi határozatot fogadta el

HATÁROZAT
Balatonudvari Község Önkormányzat
Képviselő-testületének
104/2026. (IX. 24.) határozata

Balatonudvari Község Önkormányzat Képviselő-testülete pályázatot nyújt be a helyi önkormányzatokért felelős miniszter által meghirdetett, a Magyarország 2026. évi központi költségvetéséről szóló 2025. évi LXIX. törvény 3. melléklet 2.3.1.pont szerinti települési önkormányzatok szociális célú tüzelőanyag vásárlásához kapcsolódó támogatásra a Magyar Államkincstárhoz 45 erdei m^3 kemény lombos tűzifára vonatkozóan 992 250 Ft. összegben.

A Képviselő-testület vállalja, hogy a pályázathoz szükséges 2.000 Ft/erdei m^3 + 5 % Áfa, azaz összesen 94 500 Ft önrészt az Önkormányzat 2026. évi költségvetésében szereplő tartalék terhére biztosítja.

A Képviselő-testület vállalja, hogy a szociális célú tűzifában részesülőtől semmilyen ellenszolgáltatást nem kér.

A Képviselő-testület vállalja, hogy a szociális rászorultságot és a 2026. évi igénylés részletes feltételeit – legkésőbb a tüzelőanyag kiosztása előtt hatályba lépő – önkormányzati rendeletében szabályozza.

1./ A Képviselő-testület felhatalmazza Sötét György polgármestert a pályázat benyújtásával kapcsolatosan intézkedések megtételére.

Határidő: 2026. szeptember 30.
Felelős: Sötét György polgármester
Kapja: MÁK, pénzügy

15) Iskolai körzethatárok elfogadása 2027/28. tanévre
Előterjesztő: Sötét György polgármester
Előterjesztés csatolva!

Sötét György polgármester: Ismerteti, hogy a tankerületi központnak szüksége van az iskolai körzethatárok 2027/28. tanévre vonatkozó elfogadására.

Kérdés, észrevétel nem hangzott el.

A Képviselő testület 4 igen szavazattal az alábbi határozatot fogadta el

HATÁROZAT
Balatonudvari Község Önkormányzata Képviselő-testületének
105/2026. (IX.24.) számú határozata

Balatonudvari Község Önkormányzata Képviselő-testülete a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXC. törvény 50. § (8) bekezdése, továbbá a nevelési-oktatási intézmények működéséről és a köznevelési intézmények névhasználatáról szóló 20/2012. (VIII. 31.) EMMI rendelet 24. § (1a) bekezdése alapján Balatonudvari közigazgatási területére a 2026/2027. tanévre megállapított kötelező felvételt biztosító iskolai körzethatárok **módosítását** a **következő (2027/2028.) tanévre** vonatkozóan **nem tartja szükségesnek.**

A Tihanyi Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzőjének nyilvántartásában Balatonudvari községben lakóhellyel, ennek hiányában tartózkodási hellyel rendelkező **hátrányos helyzetű** gyermekek létszáma intézményi/ tagintézményi bontásban:

- Balatonfüredi Radnóti Miklós Általános Iskolában: 0 fő,
- Balatonfüredi Eötvös Lóránd Általános Iskolában: 0 fő

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a kötelező felvételt biztosító általános iskolai körzethatárok előzetes véleményezésére vonatkozó jelen döntést, valamint a hátrányos helyzetű gyermekek létszámára vonatkozó adatszolgáltatást a Balatonfüredi Tankerületi Központ részére -2026. október 15. napjáig - továbbítsa.

Határidő: 2026. október 15.
Felelős: polgármester
Kapja: hivatal, tankerületi központ

16) Döntés közlekedési szakértő megrendeléséről
Előterjesztő: Sötét György polgármester
Előterjesztés csatolva!

Vas Veronika kirendeltség-vezető elmondja, hogy a testület részéről többször felmerült a parkolási rend meghatározása a faluban. Ehhez azonban elengedhetetlen, hogy tudjuk, pontosan mit szeretnénk felméretni a közlekedési szakértővel. Szükséges meghatározni a feladata tartalmát, mivel csak ennek ismeretében lehetséges az árajánlat bekérése. Javasolja, hogy a javaslatokat küldje meg a testület, mert azok alapján tudja összeállítani az árajánlat bekérőt.

Csokonai Krisztina képviselő: javaslatot tesz a napirendi pont elnapolására. Úgy gondolja, ez is egy olyan téma, amit előzetesen meg kellett volna beszélni, kéri a polgármestert, hogy ilyen esetekben kezdeményezzen egyeztetést az ügyben, mert így nem lehet haladni.

Sötét György polgármester elmondja, hogy a testület elnapolja a döntést.

17) Döntés forgalomszabályozás ügyében
Előterjesztő: Sötét György polgármester
Előterjesztés csatolva!

Sötét György polgármester: Ismerteti, hogy a napirendi pont a Kutikertek és a Vasút utca kereszteződésére vonatkozó forgalomszabályozási döntésről szól, amely korábban már szóba került. Megjegyzi, hogy a jelenlegi állapotban a kereszteződés forgalmi rendje kijátszható, mivel nincs súlykorlátozó tábla kihelyezve.

Csokonai Krisztina képviselő: Támogatja, hogy a kereszteződésben tábla kerüljön kihelyezésre. Megállapítja, hogy bár a tábla pontos helyéről korábban nem született végleges megállapodás, a jelzőtábla kihelyezése mindenképpen szükséges.

A Képviselő-testület 4 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

HATÁROZAT

Balatonudvari Község Önkormányzat Képviselő-testületének
106/2026. (IX. 24.) számú határozata

Balatonudvari Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a jelen határozatban megjelölt önkormányzati fenntartású utak forgalmi rendjét a 1988. évi I. törvény (a továbbiakban: Kkt.) 34. § (2) bekezdése alapján az alábbiak szerint szabályozza.

A Balatonudvari Kutikertek utca és a Vasút utca kereszteződésébe a Vasút utca felé haladási irányba a közúti közlekedés szabályairól szóló 1/1975. (II.5.) KPM-BM együttes rendelet (a továbbiakban: KRESZ) 14. § (1) bekezdés l) pontja szerinti 5 tonna „Súlykorlátozás", jelzőtáblák kerül kihelyezésre, kivéve engedéllyel kiegészítő táblával.

1) A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, a szükséges intézkedések megtételére.

Felelős: polgármester
Határidő: 2026. szeptember 30.
Kapja: Hivatal

Több napirendi pont és hozzászólás nem lévén a polgármester a nyílt testületi ülést 13 óra 20 perckor bezárta.

K.m.f.

Sötét György
polgármester

Dr. Varga András
aljegyző

Jurics Tamás
jegyző

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

Vas Veronika
kirendeltség-vezető

Jegyzőkönyv hitelesítők:

Rolkó Gábor
képviselő

Csokonai Krisztina
képviselő