

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült: Balatonakali község Önkormányzata Képviselőtestületének 2022. december 8-án, (csütörtökön) 15⁰⁴ órai kezdettel megtartott rendkívüli, nyilvános üléséről.

Helyszín: Tihanyi Közös Önkormányzati Hivatal Balatonakali Kirendeltsége, Balatonakali, Kossuth L. u. 45.

Jelen vannak:	Koncz Imre Tóth László Horváth Anett Czaun Zsolt	polgármester alpolgármester képviselő képviselő
Meghívott:	Dr. Szabó Sándor Kéri Katalin Meretei Anikó	kirendeltségvezető települési főépítész igazgatási ügyintéző

Koncz Imre polgármester: Tisztelettel köszönti a Képviselőtestületi tagokat és az ülésen megjelenteket. Megállapítja, hogy jelen van 4 fő képviselő, a Képviselőtestület határozatképes. Dr. Palásthy Julianna képviselő jelezte, hogy munkahelyi elfoglaltsága miatt nem tud részt venni a mai, rendkívüli ülésen. Czaun Zsolt képviselőt jegyzőkönyv hitelesítőnek javasolja.

Balatonakali község Önkormányzat Képviselőtestülete 4 igen szavazattal, egyhangúlag meghozza az alábbi határozatot:

196/2022. (XII. 8.) határozat

Balatonakali község Önkormányzatának Képviselőtestülete a 2022. december 8-i nyilvános ülésének jegyzőkönyv hitelesítőjéül Czaun Zsolt képviselőt választja meg.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

Koncz Imre polgármester: Ismerteti a napirendi pontokat.

Balatonakali község Önkormányzat Képviselőtestülete a nyilvános ülés napirendi pontjait 4 igen szavazattal elfogadja.

N A P I R E N D:

- 1.) Önkormányzati (lakás) helyiséggel kapcsolatos döntés
Előadó: polgármester
- 2.) Balatonakali község hatályos településrendezési eszközeinek felülvizsgálata során a pontosított beérkező lakossági kérelem elfogadásáról
Előadó: polgármester
- 3.) Balatonakali község hatályos településrendezési eszközeinek felülvizsgálata során a lakossági - partnerségi - egyeztetés lezárása
Előadó: polgármester
4. Pénzügyi döntések
Előadó: polgármester

1.) Önkormányzati (lakás) helyiséggel kapcsolatos döntés

Előadó: polgármester

Koncz Imre polgármester: Mindig probléma volt a körzeti megbízott kérdése, ez javarészt abból adódik, hogy a rendőrségnek is komoly munkaerőhiánya van. Most megkeresett bennünket a rendőrség, hogy szolgálati lakásra lenne szükségük, így támogathatnánk a körzeti megbízottunkat egy kedvezményes lakásbérlettel. Megürült az ún. volt gyógyszerári lakás. Ez megfelelne a rendőrségnek, a kapitány úr és a leendő körzeti megbízott is megnézte. Korábban 70.000,-Ft + ÁFÁ-ért adtuk ki az épületet, a mostani javaslat 50.000,-Ft + ÁFÁ-ról szól, ezzel a kedvezménnyel támogatnánk a rendőrséget. Természetesen a villany és gáz szerződéseket átíratná a nevére, hogy kevesebbet kelljen fizetnie. Egy évre szólna a bérleti szerződés.

Balatonakali község Önkormányzat Képviselőtestülete 4 igen szavazattal, egyhangúlag meghozza az alábbi határozatot:

197/2022. (XII. 8.) határozat

Balatonakali Község Önkormányzatának Képviselőtestülete a Révész u. 1/B. alatti önkormányzati épületben a volt gyógyszerári helyiséget a tetőtéri lakással együtt bérbe adja Árkus Péter rendőr őrmesternek (8887, Bázakerettye, Olaj út 8.) 2022. december 1. napjától 2023. november 30. napjáig az alábbi feltételekkel:

- A bérlő a bérleti időtartam alatt a bérleti jogviszonyt másnak nem ruházhatja át.
 - Hozzájárul, hogy élettársával együtt költözzön az ingatlanba.
 - A havi bérleti díj mértéke 50.000,-Ft + ÁFA, melyet minden hónap 10-ig kell a kiállított számla alapján fizetni.
 - A bérlőt terhelik a rezsiköltségek (víz, villany, gáz). Hozzájárul az Önkormányzat, hogy a közművek főórát a bérlő a nevére írassa.
- A vízdíj havonta az almérő óraállása alapján kerül tovább számlázásra.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester, pénzügy

2.) Balatonakali község hatályos településrendezési eszközeinek felülvizsgálata során a pontosított beérkező lakossági kérelem elfogadásáról

Előadó: polgármester

Koncz Imre polgármester: A településrendezési eszközök felülvizsgálata folyamatban van, a lakossági kérelmeket a júniusi ülésen megtárgyalta a képviselőtestület.

A temető felett, az 596/1. hrsz.-ú ingatlanl kapcsolatosan született akkor egy olyan döntés, hogy pontosítsák a beadott kérelmeket egy változási vázrajz beadásával. A településtervezők megvizsgálták a két lehetséges variációt. Az előterjesztésben egyes számmal jelölt változatot preferáljuk, ami talán egy kicsit kevésbé tördelt, szabdaltságot alakitana ki. A további kéréseket, melyek az előkertre, a besorolás módosítására vonatkoztak, nem fogadjuk el. Termé-

szetesen ezért velük településrendezési szerződést kell kötnünk, melyben a szakma álláspontja szerint 500.000,-Ft + ÁFA összeget kérünk.

Balatonakali község Önkormányzat Képviselőtestülete 4 igen szavazattal, egyhangúlag meghozza az alábbi határozatot:

198/2022. (XII. 8.) határozat

Balatonakali Község Önkormányzatának Képviselőtestülete támogatja Boross Bálint Ágoston /1022 Bp. Zilah u. 2/A/, dr. Boross Luca Orsolya /1026 Budapest, Pasaréti u. 179/B/, dr. Boross Máté Barnabás /1029 Budapest, Máriaremetei u. 156./, Szabó Katalin /1029 Budapest, Máriaremetei u. 156./, dr. Schablauer Katalin /7400 Kaposvár, Tallián Gy. u. 107./ kérelmét, egyben jóváhagyja, hogy az Önkormányzat *Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló* 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A. §-a alapján településrendezési szerződést kössön Boross Bálint Ágoston, dr. Boross Luca Orsolya, dr. Boross Máté Barnabás, Szabó Katalin, dr. Schablauer Katalin tulajdonosokkal a Balatonakali 596/1 és a 599/13 hrsz.-ú ingatlannal kapcsolatos kérelmükre vonatkozóan az alábbiak szerint:

- 1.) Boross Bálint Ágoston, dr. Boross Luca Orsolya, dr. Boross Máté Barnabás, Szabó Katalin, dr. Schablauer Katalin kérelmező nyilatkozik, hogy kérelmét a továbbiakban is fent kívánja tartani.
- 2.) A két beküldött telekmegosztási vázrajz közül az egyes változatot támogatja.
- 3.) A telekmegosztás során keletkező északabbi telek és az 599/11 hrsz.-ú ingatlan Lke-7 övezeti besorolását támogatja. A település ezen részén kialakult beépítéshez való illeszkedés fenntartása miatt nem támogatja azonban az épületmagasság növelésére, és az előkert csökkentésére vonatkozó kérelmet.
- 4.) Az Önkormányzat vállalja, hogy a tulajdonosok kérelme alapján a településrendezési eszközök felülvizsgálati anyagában szerepelteti a tulajdonosok telekmegosztási kérelmét, és a keletkező északabbi telek Lke-7 övezetben történő szerepeltetésére vonatkozóan.

A módosítás tárgya: a Balatonakali 596/1. és a 599/13 hrsz.-ú ingatlanok telekmegosztása és a keletkező északabbi telek Lke-7 övezetben történő szerepeltetése - a törvények és előírások adta lehetőségeknek megfelelően.

- 5.) A tulajdonos vállalja, hogy: a településrendezési eszközök módosításának finanszírozására – a megkötendő településrendezési szerződésben rögzített 500.000,-Ft + ÁFA, az-

az ötszázezer Forint + ÁFA összeget megfizeti, az alábbi megosztásban:

- Első részletet – 250.000,-Ft + ÁFA, azaz kétszázötvenezer Forint + ÁFA összeget - a településrendezési szerződés aláírását követően 8 napon belül.

- Második részletet – 250.000,-Ft + ÁFA, azaz kétszázötvenezer Ft + ÁFA összeget - a rendezési terv felülvizsgálati eljárásában az állami főépítési záróvélemény kiadását követő 8 napon belül.

A Képviselőtestület felhatalmazza a polgármestert a településrendezési szerződés megkötésére.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester, főépítész

3.) Balatonakali község hatályos településrendezési eszközeinek felülvizsgálata során a lakossági - partnerségi - egveztetés lezárása

Előadó: polgármester

Koncz Imre polgármester: A településrendezési eszközök felülvizsgálata során november 17-én lakossági fórumot rendeztünk. Minimális észrevétel érkezett a lakossági fórumon, ill. írásban. Ezeket vesszük most sorra.

Az első a Sali-Invest Kft. kérése: az 599/3. hrsz.-mal kapcsolatban. A rendezési terv teljes felülvizsgálata során abban állapodtunk meg, hogy az ingatlanonkénti lakások számát csökkenteni szeretnénk. Főképp azokon a területeken, ahol beruházás jellegű, fejlesztési, profitorientált tevékenység folyik. Így került be főszabályként, hogy egy telekre egy lakást engedünk építeni. Ők ezzel kapcsolatban kérelmezték, hosszasan érvelt az ügyvédjük is, hogy telkenként kettőt építhessenek.

Horváth Anett képviselő: Ha most még megtörténne a telekalakítás, akkor még megépíthetné a két-két lakást?

Kéri Katalin főépítész: Ha meg tudná csinálni telekalakítást és fel tudná tölteni a terveket, akkor igen.

Koncz Imre polgármester: A telekalakítás még nem történt meg, jelen pillanatban ez egyetlen telek, amire legfeljebb egy kétlakásos épület épülhet. A telek olyan nagy, hogy hat építési telek kialakítható lenne, a tulajdonosok állítása szerint öt lenne kialakítva.

Tóth László alpolgármester: Ez tehát azt jelenti, hogy öt telket szeretne kialakítani, és azokra két-két lakást, összesen tíz lakást?

Horváth Anett képviselő: A Liliom utcának azon az oldalán egy-egy lakás van telkenként.

Koncz Imre polgármester: Annak a fenntartását javasolja a szakma is, amit terveztünk: egy telek, egy lakás!

A következő észrevétel Andó Jánosé. Az alátámasztó, előkészítő munkarésznél kifogásolja azt, hogy az ő rekultivációs területe az egy cég által rekultivált terület már és az előkészítő anyag nem így tüntette fel. Ennek semmilyen hatása nincsen. Így a szakma álláspontja az,

hogy nem igényel testületi döntést, megköszönjük az észrevételt, és a jövőben majd ekként tüntetjük fel a dokumentumokban. Itt tehát nem kell döntenünk.

A harmadik pont Maller Róbert kérelme. Egy túlépített ingatlan, amit megvásárolt, a volt ÁFÉSZ bolt. Az átépítését tervezi, de semmilyen paramétert nem tud betartani, mert már most túl van építve. A kérelem arról szól, hogy a zöldterületet a létező legkisebb, 10 %-os mértékre csökkentsük. Főépítész asszony érdeklődött a hatóságnál, hogy mi van egy ilyen helyzetben, ha építési engedélyt kérnek. Az építéshatóság azt mondja, hogy ha most bead a tulajdonos egy építési engedély kérelmet, akkor a zöldet úgy veszi, mint kialakult állapot, és azt fogja előírni, hogy ennél rosszabb nem lehet. A beépítési százalék esetében ugyanígy. Ez azt eredményezi, hogy okafogyott a kérelemről határozunk. Hagyjuk úgy, ahogy van, mert az építési hatóság megmondta, hogy megkapja rá az építési engedélyt. Ha változtatnánk, az azt hozná, hogy vagy egy külön övezetté kellene tennünk ezt az egy telket, vagy egy hatalmas területen jelentősen jelentős változást, ami településképileg nem jó.

Kéri Katalin főépítész: Az átépítést úgy lehet majd kiviteleznie, hogy az övezeti paramétereibe bele kell majd férnie. Mindenekelőtt ki kell mutatni, hogy a meglévő állapotban mennyi a zöld és az újban annál nem lehet kevesebb. Az építménymagasság a szabályozás szerint öt méter, addig megemelheti, de tovább nem. A beépítési százalék az érdekes, mert 30 %-os beépíthetőség van, de jelenleg 61 %. Ezt csökkentheti, de vissza nem építheti, bővíteni nem lehet. Illetve le kell, hogy bontsa azokat a részeket, amelyek a térképen nincsenek rajta.

Koncz Imre polgármester: Annyi van még, hogy az előkertet a második szinten be kell tartania, be kell mennie öt métert.

Kéri Katalin főépítész: Igen, az új építés csak a mostani szabályok szerint történhet. A tetőtér beépítés öt métertől kezdődhet csak.

Dr. Szabó Sándor kirendeltségvezető: Milyen funkciók lehetnek ebben az épületben?

Koncz Imre polgármester: Vt-ben van, úgyhogy gyakorlatilag sok minden lehet. Összefoglalva tehát, ez egy okafogyott ügy. Marad minden a jelenlegi állapotban.

A negyedik részre áttérve: Az Aranymandula Apartmanok Kft. tulajdonosainak kérelme. A 0108/13. hrsz.-ú ingatlan egy részét szeretnék belterületbe vonatni, állítólagosan építési szándék nélkül. Használni így is tudják, bekerítheti és ha nincs építési terve a területen, akkor így is jó. Nekik már nem hiszünk, annyi mindent ígértek.

Ezzel az összes lakossági észrevételt áttekintettük, így lezárásra kerülhet a partnerségi egyeztetés.

Kéri Katalin főépítész: Az államigazgatási rész van még hátra, itt azonban változás történt: az Állami Főépítész Irodának kell minden véleményt megküldjenek a kormányhivatali szervek és egyben küldi majd az Állami Főépítész.

Koncz Imre polgármester: A közbenső véleményt nem kaptuk még meg a főépítésztől. Ezt várjuk még.

Kéri Katalin főépítész: Ha valamivel esetleg majd még nem ért egyet, akkor még egy eltérő vélemények egyeztető tárgyalását kell összehívni. Az egy helyi tárgyalás lehet még.

Koncz Imre polgármester: A határozati javaslat 3.) pontját módosítva, hozzuk meg döntésünket. A válaszuk arra az észrevételre: Mivel a jelenlegi tervei nem ismertek, az építési hatóság véleménye szerint jelenleg is építhet a területre a tervezett, szóban elmondott funkcióit megvalósíthatja, így nincs szükség a változtatásra.

Balatonakali község Önkormányzat Képviselőtestülete 4 igen szavazattal, egyhangúlag meghozza az alábbi határozatot:

199/2022. (XII. 8.) határozat

Balatonakali Község Önkormányzatának Képviselőtestülete a folyamatban levő településrendezési eszközök felülvizsgálati eljárásában a partnerségi egyeztetés lezárásáról szóló előterjesztést megtárgyalta, és a következő döntést hozza:

- 1.) Balatonakali község hatályos településrendezési eszközeinek felülvizsgálata során a véleményezési szakasz lefolytatása során a partnerségi egyeztetés megtörtént.
- 2.) Az 599/3 hrsz-ú ingatlant érintő építési övezet vonatkozásában a továbbiakban is a véleményezési anyagban szereplő, telkenként egy lakás kialakításának lehetőségét támogatja.
- 3.) A 298/2 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában nincs szükség változtatásra.
- 4.) A 0108/13 hrsz-ú ingatlan nyugati felének belterületbe vonását nem támogatja. A kialakítható építményekre vonatkozó szabályozást a HÉSZ tervezetének Má-3 övezetre vonatkozó előírásai szerint kívánja szerepeltetni.
- 5.) A *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. § (1) bekezdése értelmében a partnerségi egyeztetést a képviselőtestület lezárja.

A partnerségi egyeztetés lezárásáról hozott döntést közzétételéről gondoskodni kell.

A képviselőtestület felkéri a polgármestert, hogy a lezárást követően végső szakmai véleményezésre a kész dokumentációt küldje meg a Veszprém Megyei Állami Főépítész Irodának.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester, főépítész

4.) Pénzügyi döntések

Előadó: polgármester

Koncz Imre polgármester: Két témakörben tárgyalnánk: az egyik a kikötő projekt, az előkészített munkahely biztosítása. Ez ahhoz kell, hogy a bódé el legyen bontva, a fák ki legyenek vágva, elő legyen készítve a terület arra, hogy ha a közbeszerzésünk révbe ér akkor egyből tudjunk a kivitelezőnek munkaterületet adni. A megkereső levélben a bódé elbontásáról, a

szerelvények leszereléséről, az alépítmények elbontásáról, a bontalékok elszállításáról, a veszélyes fák kivágásáról, méretre vágásáról és behordásáról kértünk árajánlatot. Három árajánlat érkezett: DATI-SPED Kft. 1.700.000,- Ft+ÁFA, Mező-Bau Invest 09 Kft. 1.450.000,-Ft+ÁFA és Renesis Kft. 1.599.000,-Ft +ÁFA. Javaslom, a legolcsóbbat fogadjuk el!

Balatonakali község Önkormányzat Képviselőtestülete 4 igen szavazattal, egyhangúlag meghozza az alábbi határozatot:

200/2022. (XII. 8.) határozat

Balatonakali Község Önkormányzatának Képviselőtestülete a TOP-1.2.1-16-VE1-2021-00044 azonosító számú „Balatonakali horgászcsónak kikötő stég és környezetének turisztikai fejlesztése” című projekt terület előkészítési feladatainak elvégzésével benyújtott bruttó 1.841.500,-Ft összegű árajánlata alapján a Mező-Bau Invest 09 Kft. (1115 Budapest Etele út 48/B I. em. 7.) vállalkozást bízta meg.

A szükséges forrást a pályázati támogatás terhére biztosítja.

Felhatalmazza a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester, településüzemeltető, pénzügy

Koncz Imre polgármester: A második része ennek az előterjesztésnek a fizikai állomány épület kérdése. Van építési engedélyünk. Ennek ismeretében meg kell rendelnünk a kivitelezési tervdokumentációt, hogy tudjunk versenyeztetni. Körbejártuk a kérdést, Tombor Balázs tervezőt próbáltuk meggyőzni arról, hogy generáltervezőként vállalja el, de nem vállalta. Így szakági tervezőket kellett keresnünk. Kiküldtük az ajánlatkérő leveleket. Megérkeztek az árajánlatok. Ezeket nézzük meg most sorban. A kiviteli terv mindenképp szükséges ahhoz, hogy építkezni tudjunk, illetve hogy egyáltalán elő tudjuk készíteni a közbeszerzési anyagot. A következő ajánlatok érkeztek építésztervezők részéről: Németh Építészeti Kft. 980.000,-Ft + ÁFA, Tér-Szer Kft. 1.050.000,-Ft + ÁFA és Tombor Balázs 825.500,-Ft – ő ÁFAmentes. A statikus tervezőknél az ajánlatok bruttó árakkal: Rezgő Erik: 700.000,-Ft, Structurail Kft. 990.600,-Ft, Veszprémi Tervező Kft. 1.079.500,-Ft. Gépésztervezők esetében: F-Therm Kft. 825.500,-Ft, Mínyó 880.000,-Ft, Nyíró Ferenc 560.000,-Ft. A villamos tervezőknél: Csóka Sándor 495.300,-Ft, Dobos-Vill Kft. 698.500,-Ft, Rikk Józseftől nem érkezett válasz, de mivel Csóka Sándoré értékhatár alatt van, így két ajánlat alapján is meghozhatjuk a döntést. Javaslom, mindegyik esetben a legkedvezőbb ajánlatot fogadjuk el!

Balatonakali község Önkormányzat Képviselőtestülete 4-4 igen szavazattal, egyhangúlag meghozza az alábbi határozatokat:

201/2022. (XII. 8.) határozat

Balatonakali Község Önkormányzatának Képviselőtestülete Tombor Balázs okl. építésmérnököt bízta meg a Balatonakali 188/10 hrsz. ingatlanra tervezett településüzemeltetést kiszolgáló épület építész kiviteli tervdokumentációjának el-

készítésével. Az ajánlatában megadott tervezési díj összege 825.500,-Ft, azaz nyolcszázhuszonötezer-ötszáz Forint.

A szükséges forrást költségvetésének kiviteli tervek elkészíttetésére elkülönített kerete, továbbá a költségvetés tartalék kerete terhére biztosítja.

Határidő: szerződéskötésre: azonnal
kivitelezési tervdokumentáció elkészítésére:
2023. január 31.
Felelős: polgármester, pénzügy

202/2022. (XII. 8.) határozat

Balatonakali Község Önkormányzatának Képviselőtestülete Rezgő Erik okl. építőmérnök, tartószerkezet tervezőt bízta meg a Balatonakali 188/10 hrsz. ingatlanra tervezett településüzemeltetést kiszolgáló épület tartószerkezeti kiviteli tervdokumentációjának elkészítésével. Az ajánlatában megadott tervezési díj összege 700.000,-Ft, azaz hétszázézer Forint.

A szükséges forrást költségvetésének kiviteli tervek elkészíttetésére elkülönített kerete, továbbá a költségvetés tartalék kerete terhére biztosítja.

Határidő: szerződéskötésre: azonnal
kivitelezési tervdokumentáció elkészítésére:
2023. január 31.
Felelős: polgármester, pénzügy

203/2022. (XII. 8.) határozat

Balatonakali Község Önkormányzatának Képviselőtestülete Nyíró Ferenc gépészeti tervezőt bízta meg a Balatonakali 188/10 hrsz. ingatlanra tervezett településüzemeltetést kiszolgáló épület gépészeti kiviteli tervdokumentációjának elkészítésével. Az ajánlatában megadott tervezési díj összege 560.000,-Ft, azaz ötszázhatvanezer Forint.

A szükséges forrást költségvetésének kiviteli tervek elkészíttetésére elkülönített kerete, továbbá a költségvetés tartalék kerete terhére biztosítja.

Határidő: szerződéskötésre: azonnal
kivitelezési tervdokumentáció elkészítésére:
2023. január 31.
Felelős: polgármester, pénzügy

204/2022. (XII. 8.) határozat

Balatonakali Község Önkormányzatának Képviselőtestülete Csók Sándor tervezőt bízza meg a Balatonakali 188/10 hrsz. ingatlanra tervezett településüzemeltetést kiszolgáló épület villamos kiviteli tervdokumentációjának elkészítésével. Az ajánlatában megadott tervezési díj összege 390.000,-Ft + ÁFA, azaz bruttó négyszázkilencvenötezer-háromszáz Forint.

A szükséges forrást költségvetésének kiviteli tervek elkészíttetésére elkülönített kerete, továbbá a költségvetés tartalék kerete terhére biztosítja.


Határidő: szerződéskötésre: azonnal
kivitelezési tervdokumentáció elkészítésére:
2023. január 31.

Felelős: polgármester, pénzügy

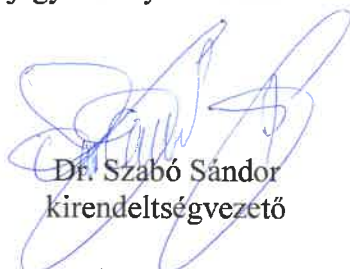
Egyéb kérdés, hozzászólás nem hangzott el, a polgármester megköszönte a részvételt, majd a nyilvános ülést 15⁴² órakor bezárta.

K.m.f.


Koncz Imre
polgármester


Dr. Percze Tünde
az Möt. 52. § (2) bekezdése alapján
a jegyzőkönyvet aláíró jegyző

A jegyzőkönyv tartalmáért felelős személy:


Dr. Szabó Sándor
kirendeltségvezető

Jegyzőkönyv hitelesítő:


Czaun Zsolt
képviselő