

Jegyzőkönyv

Készült Balatonberény Község Önkormányzati Képviselő-testülete Pénzügyi, Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Idegenforgalmi Bizottságának **2024. szeptember 17-én 14.00 órakor** kezdődő, a Balatonberény Kossuth tér 1. szám alatti tanácskozó teremben megtartott **nyilvános üléséről**.

Jelen vannak:

Gazda János bizottság elnöke
Kovácsné Végh Diána bizottsági tag
Härtel Sebastian bizottsági tag
Horváth János bizottsági tag

Tanácskozási joggal jelen vannak:

Druskoczi Tünde polgármester
Horváth Péter alpolgármester
Takácsné dr. Simán Zsuzsanna jegyző
Salamon Erzsébet Ágnes képviselő
Fehér László műszaki ügyintéző
Véghegyi Róbert Balatonberényi Nonprofit Kft. ügyvezetője
Horváth Zoltán Balatonberényi Fürdő és Szabadidő Egyesület elnöke
Török Csilla Balatonberényi Fürdő és Szabadidő Egyesület tagja
Medveczky Sándor Balatonberényi Fürdő és Szabadidő Egyesület tagja
Ángyán Atfiláné Balatonszentgyörgyi Margaréta Óvoda vezetője
Bálint Andrea Ildikó Balatonberényi Csicssergő Tagóvoda vezetője

Lakosság részéről:

Dr. Várszegi József

Gazda János Pénzügyi, Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Idegenforgalmi Bizottság elnöke:

Köszönti a megjelenteket. Megállapítja, hogy a bizottság nyilvános ülésén a 4 bizottsági tagból 4 tag megjelent, a bizottság határozatképes.

A nyilvános ülést megnyitja.

Javaslatot tesz a napirendre a meghívó szerinti tartalommal, azzal a kiegészítéssel, hogy a meghívottakra tekintettel a bizottság második napirendi pontként tárgyalja a Balatonberényi Csicssergő Tagóvoda ügyét.

Határozathozatalnál jelen levő bizottsági tagok száma: 4 fő

A PTKI Bizottság 4 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozza:

Balatonberény Község Önkormányzati Képviselő-testülete Pénzügyi, Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Idegenforgalmi Bizottságának 48/2024.(IX.17.) PTKI Bizottsági határozata a napirend elfogadásáról

Balatonberény Község Önkormányzati Képviselő-testülete Pénzügyi, Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Idegenforgalmi Bizottságának 2024. szeptember 17-i nyilvános ülésének napirendjét az alábbiak szerint állapítja meg:

1. Elvi döntés a kísérleti partszakasz egy részén fürdőhely kijelölési eljárás megindításáról

Előadó: Druskoczi Tünde polgármester

2. A Balatonberényi Csicssergő Tagóvoda ügye

Előadó: Druskoczi Tünde polgármester

3. Balaton parti ideiglenes adótorony bérleti ügyei

Előadó: Druskoczi Tünde polgármester

4. Balatonberény község településrendezési eszközeinek 6. sz. módosítása

Előadó: Druskoczi Tünde polgármester

5. Egyebek

Határidő: 2024. szeptember 17.

Felelős: Gazda János PTKI Bizottság elnöke

1. Elvi döntés a kísérleti partszakasz egy részén fürdőhely kijelölési eljárás megindításáról

Előadó: Druskoczi Tünde polgármester (Előterjesztés jegyzőkönyv melléklete.)

Druskoczi Tünde polgármester

Szóban ismerteti az előterjesztésben foglaltakat azzal, hogy javasolja, hogy a bizottság vitassa meg ülésén a fürdőhely kijelölés előnyeit és hátrányait.

Horváth Zoltán Balatonberényi Fürdő és Szabadidő Egyesület elnöke

Három éve már kezdeményeztük a strand kijelölését. Ez önként vállalt önkormányzati feladat lenne, de megoldást jelenthetne a gondozatlan nád terjedésének, amely leszűkíti a szabad vízfelületet. Ahhoz, hogy a mederhez hozzányúlhassunk, a nádat arathassuk, a medertisztításra engedélyt kapjunk, kell a fürdőhely kijelölés. Az egyesület szerint az Ibolya, Gyöngyvirág és Rózsa utca közötti terület kijelölése lenne indokolt, a vizesbloktól nyugati irányban, azzal, hogy megőrizzük ennek a területnek a jelenlegi állapotát. Szélességben ez 80 métert jelentene, a stégtől 40-40 méterre mindkét irányban, és az 50 méter mély zöldterületből elégséges lenne 20 méter mély területet kijelölni, ami azt jelentené, hogy a kijelölt fürdőhely nagysága összesen 1600 m² lenne. A 78/2008. Kormányrendelet szabályozza a fürdőhelyek kijelölését, eszerint nem kell, hogy a vizesblokk a strand területére essen, elég, ha attól 100 méteren belül van. Jó lenne az ÁNTSZ-t megkérdezni azokról a minimális feltételekről, melyeket az önkormányzatnak biztosítani kellene a kijelöléshez, amit akár több lépésben, az engedélyezett időtartamon belül meg tudna valósítani az önkormányzat. Mivel a tapasztalatokból kiindulva a napi átiagforgalom nem éri el jelenleg sem az 500 főt, ezért nem kellene vízimentőst alkalmazni. Valószínűleg kell majd egy vagy két darab kültéri zuhanyzót építeni, esetleg akadálymentes WC-t, de ezek költsége messze nem érheti el a korábban kiszámolt bekerülési költségeket, szerintem azok eltűzöttak voltak. A terület gondozása, a szemétszállítás eddig is megtörtént ezen a partszakaszon, így fürdőhely kijelölése esetén ez többlet kiadást nem jelentene az üzemeltetés kapcsán. Az viszont biztos előnyként jelentkezne, hogy 80 méter szélesen, engedély birtokában hozzá lehetne legálisan nyúlni a nádhoz, a tómederhez.

Druskoczi Tünde polgármester

Ha kijelölt fürdőhelyként működne ez a terület, akkor a kutyákat is ki lehetne onnan tiltani, illetve jogszabálynál fogva erre a területre kutyát bevinni és ott a vízben fürdetni tilos lenne. Egyik előnye tehát a kijelölésnek, hogy a kutya fürdetés állandó problémája megszűnne, illetve a vízügyi hatóság engedélyével hozzá lehetne nyúlni a nádhoz. Hátránya a kijelölésnek, hogy a szükséges feltételek megteremtése anyagi ráfordítást igényelne az önkormányzat részéről.

Véghelyi Róbert Balatonberényi Nonprofit Kft. ügyvezetője

Most voltam Siófokon a strandüzemeltetők fórumán, ahol a Balaton déli partján működő strandok üzemeltetői vettek részt. Ezen a fórumon is elhangzott, hogy a

szabadstrandok üzemeltetése egyre nagyobb terhet és kiadásokat ró az önkormányzatokra. Elképzelhetetlennek tartom, hogy az 50 méteres parti mélységből 20 méterre mondjuk azt, hogy az strand, a többi pedig nem kijelölt fürdőhely, ezt a természetben hogyan határoljuk le, kerítéssel? Akadálymentes WC-t, kültéri zuhanyzókat, öltözőket kell majd kialakítani, ami több tíz millió forintos beruházást fog igényelni. A siófoki fórumon is elhangzott, hogy várhatóan nem lesznek strandfejlesztési pályázatok. Az önkormányzatnak minden forintot meg kellene fognia és a többlet bevételekre kellene törekednie. A fürdőhely kijelölése nem fogja megoldani a nád és az iszap problémáját, a 80 méter széles mederkarbantartás legfeljebb átmeneti javulást eredményezne, de a nád terjedését, és az iszap visszatelítődését nem fogja megakadályozni, főleg a teljes partszakaszon. A szabadstrand kijelöléssel az önkormányzat konkurenciát teremtene saját magának a fizetőstranddal szemben, ami bevételt hoz, ezért inkább azt kellene fejlesztenie.

Horváth Péter alpolgármester

A jelenlegi állapotában is ez a terület a jogi besorolásával ellentétben strandként funkcionál. Amiatt, hogy nem kijelölt strandfürdő, elestünk a korábbi Kiszaludypályázati támogatásoktól. A képviselő-testület 2021-ben már tárgyalta a fürdőhely kijelölését és 133/2021. számú határozatával támogatta azt, és felkérte az akkori polgármestert az eljárás megindítására. A közösség részéről van egy elvárás, hogy itt legyen egy kijelölt fürdőhely és ezt az igényt gyakorlatilag mi is támogattuk azzal, hogy a fürdőzéshez stéget, lépcsőket helyeztünk el. A mostani helyzet semmiképp nem jogszerű, ha jogilag szeretnénk megoldást találni, akkor vagy elindítjuk a kijelölési eljárást vagy nem segítenénk a szabadstrand használatot. Egyébként lehetne onnan bevételt is teremtenünk, különböző szolgáltatások engedélyezésével, de akár az üzemeltetést is átengedhetnénk harmadik személy részére.

Druskoczi Tünde polgármester

Most csak elvi döntést hozunk arról, hogy legyen-e kijelölés vagy sem, ha igen, akkor a kormányhivatal ügyis fogja közölni velünk a kijelölés feltételeit és ennek ismeretében újabb döntés kell majd arról, hogy a szükséges beruházásokhoz a költségvetésben biztosítjuk-e a fedezetet.

Härtel Sebastian képviselő

Van egy korábbi képviselő-testületi határozatunk, ami most is érvényes, és ami támogatta egyhangúan a fürdőhely kijelölését. Az ezzel kapcsolatos költségvetési kérdések megvitatása egy következő lépés lesz a testület részéről. Egyébként lehet ezen a területen bevételt is generálni és véleményem szerint nem fog konkurenciát jelenteni a községi strand számára.

Véghelyi Róbert Balatonberényi Nonprofit Kft. ügyvezetője

A Fürdőegyesület a jelenlegi állapotot szeretne fenntartani, nem akar oda szolgáltatásokat.

Horváth Péter alpolgármester

Kompromisszumra kell törekedni, de a legfontosabb, hogy mindent meg kell tennünk annak érdekében, hogy a meder tisztítására engedélyt kapjunk. A feltételek megteremtése olyan beruházás, ami valóban kiadást jelent az önkormányzat számára, de ha hagyjuk, hogy a nád tovább terjedjen, mert ezzel jelentősen csökkenhet az önkormányzat egyik legértékesebb ingatlanának értéke. Akár a Nemzeti Parkkal együttműködve is üzemeltethetnénk egy strandot a természeti értékek őrzése, megtartása mellett.

Horváth János bizottsági tag:

A strand kijelölése esetén a jelenleg is problémát okozó parkolást, akár a forgalmi rend megváltoztatásával, vagy parkolók kialakításával feltétlenül meg kell oldani.

Druskoczi Tünde polgármester

Ha elindítjuk a kijelölési eljárást, akkor a kormányhivatal minden szükséges feltételt meg fog határozni, beleértve a parkolásra vonatkozó előírásokat is.

Gazda János bizottság elnöke:

Meggyőződésem, hogy a kijelölés nem fogja megnövelni a vendégek számát és nem fog konkurenciát jelenteni a községi strandnak, de legalább megszűnne a jelenlegi illegális helyzet.

Véghelyi Róbert Balatonberényi Nonprofit Kft. ügyvezetője

Ezt előre nem lehet megjósolni, főleg, ha szolgáltatást is viszünk erre a területre.

Horváth Péter alpolgármester:

Mivel van hatályban lévő testületi határozat, azt kell eldöntenünk, hogy ezt fenntartjuk, megerősítjük-e, és majd a költségvetés tárgyalásakor fogunk tudni kitérni a beruházásokról szóló döntésre. Pályázati lehetőségek nem várhatóak, de lehet, hogy lesznek olyan lakossági felajánlások, mellyel a feltételek megteremtéséhez anyagi segítséget kapunk. A kormányhivatal által elmondottak alapján készítsünk majd költségbecslést a várható kiadásokra, és a költségvetési rendeletünk elfogadása előtt, annak tervezésekor meglátjuk, hogy a fedezetet tudjuk-e rá biztosítani.

Török Csilla Balatonberényi Fürdő és Szabadidő Egyesület tagja

A 2021-es határozatot a képviselő-testület új határozatával megerősítheti, melynek alapján a közigazgatási eljárás megindítható és ennek keretében az önkormányzat kérjen majd egy szakmai állásfoglalást a szükséges feltételekről, melynek ismeretében elkészíthető egy költségbecslés a várható kiadásokra.

Druskoczi Tünde polgármester

Ismertetem a 133/2021.(X.8.) számú képviselő-testületi határozat a) pontjában foglaltakat:

„Balatonberény Község Önkormányzat Képviselő-testülete a szabadstrand kijelölése tárgyú előterjesztést megismerte és megtárgyalta és a Balatonberény 1239/13 hrsz.-ú ingatlanon szabadstrand kijelölése mellett dönt és felhatalmazza a polgármestert, hogy a kijelöléssel kapcsolatos közigazgatási eljárást indítsa meg”.

Javaslom, hogy a bizottság támogassa ezen határozat fenntartását, megerősítését.

Gazda János bizottság elnöke:

Miután további javaslat, kérdés, hozzászólás nem volt, a következő határozati javaslatot bocsátja szavazásra:

A bizottság javasolja, hogy Balatonberény Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 133/2021.(X.8.) számú képviselő-testületi határozat a) pontjában foglaltakat változatlan tartalommal tartsa fent és erősítse meg.

Határozathozatalnál jelenő levő bizottsági tagok száma: 4 fő

A PTKI Bizottság 4 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozza:

**Balatonberény Község Önkormányzati Képviselő-testülete Pénzügyi,
Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Idegenforgalmi
Bizottságának 49/2024.(IX.17.) PTKI Bizottsági határozata fürdőhely
kijelöléséről**

A bizottság javasolja, hogy Balatonberény Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 133/2021.(X.8.) számú képviselő-testületi határozat a) pontjában foglaltakat változatlan tartalommal tartsa fent és erősítse meg.

Határidő: 2024. szeptember 19.

Felelős: Gazda János bizottság elnöke

2. A Balatonberényi Csicsergő Tagóvoda ügye

Előadó: Druskoczi Tünde polgármester (Előterjesztés szóban)

Druskoczi Tünde polgármester

A NÉBIH 2024. július 27-én ellenőrzést tartott a balatonberényi tagóvodában és a jegyzőkönyvben is feltárt hiányosságok pótlására intézkedési terv készítését írta elő szeptember 30-i határidővel. A tagóvoda vezetője az intézkedési terv tervezetét elküldte részemre, az abban szereplő, az épület javítására vonatkozó beruházások az önkormányzatot is érintik, ez önkormányzati feladat lesz. Egyúttal megkaptam az óvoda szakmai beszámolóját is.

Gazda János bizottság elnöke

Két dolog érinti az önkormányzatot az intézkedési tervből. Az egyik a konyhai padlózat, a másik pedig a vakolat hiányossága.

Bálint Andrea Ildikó Balatonberényi Csicsergő Tagóvoda vezetője

A vakolatot szeretnénk megcsináltatni a mosókonyhában, a tisztítószer raktárban és a folyosó egy részén. A padló az üzemi konyha miatt lett ilyen kopottas, első körben takarítással fogunk próbálkozni. A polgármester asszony és a műszaki ügyintéző kint voltak a helyszínen, már ott is egyeztettünk erről.

Ángyán Attiláné Balatonszentgyörgyi Margaréta Óvoda vezetője

Ezeket a munkálatokat csak a nyári időszakban tudjuk csak megvalósítani, amikor három hetes leállás van az óvodában.

Fehér László műszaki ügyintéző

A padló azért nincs annyira rossz állapotban, műszakilag nem indokolt a cseréje. A válaszfalaknál vízesedés tapasztalható, ami szigetelési problémára vezethető vissza. Erre szárítóvakolat felvitelét tudnám javasolni, körülbelül 20 m² felületen. A teraszon a burkolat felfagyott, kb 1,5 m²-t kellene kijavítani. Az általam elmondottak körülbelül 1 millió forint kiadást jelentenének a jövő évi költségvetésünkben.

Salamon Erzsébet Ágnes képviselő

A csoportszobák festése is szerepel a beszámolóban.

Gazda János bizottság elnöke

És egy mosogatógép beszerzése is.

Druskoczi Tünde polgármester

Azt kérnénk óvodavezető asszonytól, hogy a szükséges beruházások listáját szíveskedjenek összeírni decemberig, hogy a költségvetés tervezésekor tudjunk ezekkel számolni.

Horváth Péter alpolgármester

Ezeknek a hibáknak a kijavítása, festés, eszközbeszerzés, nem a fenntartó társulás dolga lenne?

Druskoczi Tünde polgármester

Az épület karbantartása, felújítása önkormányzati feladat, az eszközbeszerzés már kérdéses. A dolgozók felkészületlensége egy rossz gyakorlat eredménye vagy képzési hiányosságra vezethető vissza?

Ángyán Attiláné Balatonszentgyörgyi Margaréta Óvoda vezetője

Több NÉBIH ellenőrzés is volt korábban. A dolgozók oktatása mindig megtörténik, de az ellenőrzés olyan izgalmi állapotot vált ki a jelenlévő dolgozóban, ami hibaként jelenhet meg a jegyzőkönyvben, ezek mind javíthatók. Hibát mindig lehet találni, ha akarunk, de a jövőben az apró hiányosságok kiküszöbölésére jobban oda fogunk figyelni. Az ételmaradék elszállítására olyan személlyel van szerződésünk, aki rajta van a NÉBIH listáján.

Horváth Péter alpolgármester

Van-e valamilyen eszköz igénye az óvodának?

Bálint Andrea Ildikó Balatonberényi Csicsergő Tagóvoda vezetője

Az óvodában most bevezetésre került a Kréta rendszer, ezért szükségünk lenne egy jobb minőségű, gyorsabb internet szolgáltatásra. Az idei évben a Márton napot szeretnénk megrendezni, valamint egy családi napot a Múltházban vagy a Művelődési Házban.

Horváth Péter alpolgármester

Van logopédus az óvodában?

Bálint Andrea Ildikó Balatonberényi Csicsergő Tagóvoda vezetője

Logopédusunk van, de a gyógytornász személye problémás. A szülők bevonásával esetleg meg tudnánk oldani, hogy heti egy alkalommal, itt helyben is legyen a gyerekeknek gyógytorna.

Gazda János bizottság elnöke

22 fős a csoportlétszám és 25 fő a férőhely. Miért lettek gyerekek felvételi kérelmei elutasítva?

Bálint Andrea Ildikó Balatonberényi Csicsergő Tagóvoda vezetője

Ez az előző nevelési évben volt, és az a gyerek még nem töltötte be a harmadik életévét, nem is volt benyújtva kérelem, csak a szülő érdeklődött.

Horváth Péter alpolgármester

Szeretnénk, ha a jövőben rendszeres párbeszéd lenne az óvoda és az önkormányzat között.

Gazda János bizottság elnöke

Köszönjük az óvodavezetők megjelenését, szóbeli beszámolójukat. Várjuk a jövő évi javítások listáját, amely az intézkedési tervben is feltüntetésre fog kerülni azzal, hogy az

önkormányzatot terhelő javítási munkálatokat legkésőbb 2025. augusztus 31-ig kelljen elvégezni.

3. Balaton parti ideiglenes adótorony bérleti ügyei

Előadó: Druskoczi Tünde polgármester (Előterjesztés jegyzőkönyv melléklete)

Druskoczi Tünde polgármester

Röviden szóban ismerteti az előterjesztésben foglaltakat, a bérlők bérleti díjra vonatkozó ajánlatait.

Gazda János bizottság elnöke:

Javasolom a felajánlott bérleti díjakat fogadjuk el, de nem egy összegben, hanem az első évre a Cetin Zrt. esetében 2.000.000. Ft, majd a következő évben ezen összeg inflációval emelt mértékében, és a Magyar Telekomnál ugyan így 1.300.000 Ft összegben.

Fehér László műszaki ügyintéző.

Az a kérdés, hogy az önkormányzatnak van-e tervben olyan fejlesztése, melyhez szükséges lenne a bérleti díjak egy összegben történő megfizetése.

Druskoczi Tünde polgármester

El tudnánk költeni, hiszen sok tervünk van, de ha két részletben fizetnek, akkor a 2025. évi költségvetésben is tudunk a bérleti díj bevétellel számolni és tervezni.

Gazda János bizottság elnöke:

Miután további javaslat, kérdés, hozzászólás nem volt, a következő határozati javaslatot bocsátja szavazásra:

A bizottság javasolja, hogy Balatonberény Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 112/2024.(VIII.7.) határozatát a bérleti díj vonatkozásában, egyebek változatlanul hagyása mellett, az alábbiak szerint módosítsa:

A CETIN Hungary Zrt. bérlő 2024. október 1. és 2025. szeptember 30. napja közötti bérleti időszakra 2.000.000 Ft bérleti díjat, míg 2025. október 1-től 2026. szeptember 30-ig tartó bérleti időszakra a 2.000.000 Ft bérleti díjnak az inflációval emelt összegét köteles megfizetni.

Határozathozatalnál jelenő levő bizottsági tagok száma: 4 fő

A PTKI Bizottság 4 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozza:

Balatonberény Község Önkormányzati Képviselő-testülete Pénzügyi, Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Idegenforgalmi Bizottságának 50/2024.(IX.17.) PTKI Bizottsági határozata a 112/2024.(VIII.7.) számú képviselő-testületi határozat módosításáról

A bizottság javasolja, hogy Balatonberény Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 112/2024.(VIII.7.) határozatát a bérleti díj vonatkozásában, egyebek változatlanul hagyása mellett, az alábbiak szerint módosítsa:

A CETIN Hungary Zrt. bérlő 2024. október 1. és 2025. szeptember 30. napja közötti bérleti időszakra 2.000.000 Ft bérleti díjat, míg 2025. október 1-től 2026. szeptember 30-ig tartó bérleti időszakra a 2.000.000 Ft bérleti díjnak az inflációval emelt összegét köteles megfizetni.

Határidő: 2024. szeptember 19.
Felelős: Gazda János bizottság elnöke

Gazda János bizottság elnöke:

Ezt követően a következő határozati javaslatot bocsátja szavazásra:

A bizottság javasolja, hogy Balatonberény Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 113/2024.(VIII.7.) határozatát a bérleti díj vonatkozásában, egyebek változatlanul hagyása mellett, az alábbiak szerint módosítsa:

A Magyar Telekom Nyrt. bérlő 2024. október 1. és 2025. szeptember 30. napja közötti bérleti időszakra 1.300.000 Ft bérleti díjat, míg 2025. október 1-től 2026. szeptember 30-ig tartó bérleti időszakra a 1.300.000 Ft bérleti díjnak az inflációval emelt összegét köteles megfizetni.

Határozathozatalnál jelenő levő bizottsági tagok száma: 4 fő

A PTKI Bizottság 4 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozza:

Balatonberény Község Önkormányzati Képviselő-testülete Pénzügyi, Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Idegenforgalmi Bizottságának 51/2024.(IX.17.) PTKI Bizottsági határozata a 113/2024.(VIII.7.) számú képviselő-testületi határozat módosításáról

A bizottság javasolja, hogy Balatonberény Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 113/2024.(VIII.7.) határozatát a bérleti díj vonatkozásában, egyebek változatlanul hagyása mellett, az alábbiak szerint módosítsa:

A Magyar Telekom Nyrt. bérlő 2024. október 1. és 2025. szeptember 30. napja közötti bérleti időszakra 1.300.000 Ft bérleti díjat, míg 2025. október 1-től 2026. szeptember 30-ig tartó bérleti időszakra a 1.300.000 Ft bérleti díjnak az inflációval emelt összegét köteles megfizetni.

Határidő: 2024. szeptember 19.
Felelős: Gazda János bizottság elnöke

4. Balatonberény község településrendezési eszközeinek 6. sz. módosítása

Előadó: Druskoczi Tünde polgármester (Előterjesztés jegyzőkönyv melléklete)

Druskoczi Tünde polgármester

Felkérem Fehér László műszaki ügyintézőt, hogy röviden ismertesse az előterjesztésben foglaltak lényegét.

Fehér László műszaki ügyintéző

Az előterjesztésben szereplő ingatlanra a kérelmezővel megkötöttük a településrendezési szerződést arra, hogy az ingatlan zöldterület-közpark övezeti besorolásból Lke-9 övezeti besorolásba kerüljön. E miatt azonban zöldterület visszapótlási kötelezettségünk keletkezett. Megindultak az egyeztetési eljárások, a szakhatóságok megadták az engedélyeket, de az ÁFI nem fogadta el a zöldterület visszapótlására vonatkozó javaslatainkat. Az ÁFI előírásait betartva jártunk el a későbbiekben, melyre le kell folytatni a TRE módosítást teljes eljárásban. Annyi önkormányzati területünk nincs, amennyi kellett volna a visszapótláshoz, ezért két külterületi ingatlan is kijelölésre kerül, amik azonban magánterületek. A rendezési

tervben foglaltakat 7 éven belül kell végrehajtanunk. Most így 125 %-os zöldterület visszapótlási kötelezettségünk lett.

A magántulajdonban lévő ingatlanok egy része most is zöldterület. Ezt már valószínűleg az ÁFI is el fogja fogadni. A határozatok, illetve azok egyes pontjai egymással összefüggenek, ezért egyben kellene dönteni azokról.

Gazda János bizottság elnöke:

Miután egyéb javaslat, kérdés, hozzászólás nem volt, a következő határozati javaslatot bocsátja szavazásra:

A bizottság javasolja, hogy Balatonberény Község Önkormányzatának képviselő-testülete a következő döntést hozza:

1. Balatonberény Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy támogatja Balatonberény Község Településrendezési Eszközeinek módosítását az alábbi részterületek vonatkozásában:

1.részterület: az Öreg-Bokrosi dűlő déli oldala mentén fekvő 059/44 hrsz-ú ingatlan visszasorolása zöldterület-közpark (Z-kp-2) övezetből kertvárosias lakóterület (Lke-9) építési övezetre,

2.részterület: a 049/3, 049/4, 049/5 hrsz-ú területeken kijelölt Z zöldterületnek a keleti telekhatárra történő bővítése, valamint a 049/6 hrsz-ú terület keleti és déli irányú bővítése és Z-kp-2 övezetre

2. Balatonberény Öreg-Bokrosi dűlő déli oldala mentén fekvő 059/44 hrsz-ú ingatlan visszasorolása zöldterület-közpark (Z-kp-2) övezetből kertvárosias lakóterület (Lke-9) építési övezetbe, valamint a 049/3, 049/4, 049/5 hrsz-ú területeken kijelölt Z zöldterületnek a keleti telekhatárra történő bővítése, valamint a 049/6 hrsz-ú terület keleti és déli irányú bővítése és Z-kp-2 övezetre vonatkozóan című terv során új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre.

3. Balatonberény Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településrendezési eszközök módosítását a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm.rend. 66. § eljárási szabályai szerint általános eljárásban kívánja lefolytatni.

4. Balatonberény Község Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm.rend. 7. § (7) bekezdése szerinti, a Határozat 1. mellékletét képező a terv tartalmáról szóló a települési önkormányzati főépítész egyetértésével a településtervezés felelős tervezője által készített feljegyzést.

Határozathozatalnál jelenő levő bizottsági tagok száma: 4 fő

A PTKI Bizottság 4 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozza:

Balatonberény Község Önkormányzati Képviselő-testülete Pénzügyi, Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Idegenforgalmi Bizottságának 52/2024.(IX.17.) PTKI Bizottsági határozata a Balatonberény Öreg-Bokrosi dűlő déli oldala mentén fekvő 059/44 hrsz-ú ingatlan visszasorolása zöldterület-közpark (Z-kp-2) övezetből kertvárosias lakóterület (Lke-9) építési övezetbe, valamint a 049/3, /4, /5 hrsz. területeken kijelölt Z zöldterületnek a keleti telekhatárra történő bővítése és a 049/6 hrsz. keleti és déli irányú bővítése és Z-kp-2 övezetbe sorolásáról

A bizottság javasolja, hogy Balatonberény Község Önkormányzatának képviselő-testülete a következő döntést hozza:

1. Balatonberény Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy támogatja Balatonberény Község Településrendezési Eszközeinek módosítását az alábbi részterületek vonatkozásában:

1. részterület: az Öreg-Bokrosi dűlő déli oldala mentén fekvő 059/44 hrsz-ú ingatlan visszasorolása zöldterület-közpark (Z-kp-2) övezetből kertvárosias lakóterület (Lke-9) építési övezetre,

2. részterület: a 049/3, 049/4, 049/5 hrsz-ú területeken kijelölt Z zöldterületnek a keleti telekhatárra történő bővítése, valamint a 049/6 hrsz-ú terület keleti és déli irányú bővítése és Z-kp-2 övezetre

2. Balatonberény Öreg-Bokrosi dűlő déli oldala mentén fekvő 059/44 hrsz-ú ingatlan visszasorolása zöldterület-közpark (Z-kp-2) övezetből kertvárosias lakóterület (Lke-9) építési övezetbe, valamint a 049/3, 049/4, 049/5 hrsz-ú területeken kijelölt Z zöldterületnek a keleti telekhatárra történő bővítése, valamint a 049/6 hrsz-ú terület keleti és déli irányú bővítése és Z-kp-2 övezetre vonatkozóan című terv során új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre.

3. Balatonberény Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településrendezési eszközök módosítását a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm.rend. 66. § eljárási szabályai szerint általános eljárásban kívánja lefolytatni.

4. Balatonberény Község Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm.rend. 7. § (7) bekezdése szerinti, a Határozat 1. mellékletét képező a terv tartalmáról szóló a települési önkormányzati főépítész egyetértésével a településtervezés felelős tervezője által készített feljegyzést.

Határidő: 2024. szeptember 19.

Felelős: Gazda János bizottság elnöke

Gazda János bizottság elnöke:

Ezt követően a következő határozati javaslatot bocsátja szavazásra:

A bizottság javasolja, hogy Balatonberény Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Öreg-Bokrosi dűlő mentén fekvő 059/44 hrsz-ú magántulajdonú ingatlanra vonatkozó módosításával kapcsolatban igazolja, hogy e telket a hatályos településrendezési eszközök közterületként, közparkként jelöli ki annak ellenére, hogy a korábbi településrendezési eszközökben beépítésre szánt terület volt. A tulajdonos a gyermekei számára vásárolta meg az ingatlant a 2019. évi módosítás előtti beépítésre szánt területi besorolással, annak érdekében, hogy gyermekei és családjuk is a településen telepedjenek le. A település területén 059/44 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa gyermekeinek nincs egyéb tulajdona, ezért az ingatlan lakóterületként történő hasznosítása a településen belül másik – azaz más magántulajdonos ingatlanán nem

történhet, annak ellenére, hogy a hatályos településrendezési eszközökben a település már beépítésre szánt területén lakóterületi célra hasznosítható ingatlan megtalálható. Azaz jelen módosítás 059/44 hrsz-ú ingatlan szempontjából helyhez kötöttnek minősül, azaz a lakó cél csak 059/44 hrsz-ú ingatlanon valósítható meg.

Határozathozatalnál jelenő levő bizottsági tagok száma: 4 fő

A PTKI Bizottság 4 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozza:

Balatonberény Község Önkormányzati Képviselő-testülete Pénzügyi, Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Idegenforgalmi Bizottságának 53/2024.(IX.17.) PTKI Bizottsági határozata
Balatonberény Öreg-Bokrosi dűlő déli oldala mentén fekvő 059/44 hrsz-ú ingatlan visszatorolása zöldterület-közpark (Z-kp-2) övezetből kertvárosias lakóterület (Lke-9) építési övezetbe, valamint a 049/3, 049/4, 049/5 hrsz-ú területeken kijelölt Z zöldterületnek a keleti telekhatárra történő bővítése, valamint a 049/6 hrsz-ú terület keleti és déli irányú bővítése és Z-kp-2 övezetbe vonatkozóan című terv során új beépítésre szánt területek kijelöléséről

A bizottság javasolja, hogy Balatonberény Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Öreg-Bokrosi dűlő mentén fekvő 059/44 hrsz-ú magántulajdonú ingatlanra vonatkozó módosításával kapcsolatban igazolja, hogy e telket a hatályos településrendezési eszközök közterületként, közparkként jelöli ki annak ellenére, hogy a korábbi településrendezési eszközökben beépítésre szánt terület volt. A tulajdonos a gyermekei számára vásárolta meg az ingatlant a 2019. évi módosítás előtti beépítésre szánt területi besorolással, annak érdekében, hogy gyermekei és családjaik is a településen telepedjenek le. A település területén 059/44 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa gyermekeinek nincs egyéb tulajdona, ezért az ingatlan lakóterületként történő hasznosítása a településen belül másik – azaz más magántulajdonos ingatlanán nem történhet, annak ellenére, hogy a hatályos településrendezési eszközökben a település már beépítésre szánt területén lakóterületi célra hasznosítható ingatlan megtalálható. Azaz jelen módosítás 059/44 hrsz-ú ingatlan szempontjából helyhez kötöttnek minősül, azaz a lakó cél csak 059/44 hrsz-ú ingatlanon valósítható meg.

Határidő: 2024. szeptember 19.

Felelős: Gazda János bizottság elnöke

Gazda János bizottság elnöke:

Ezt követően a következő határozati javaslatot bocsátja szavazásra:

A bizottság javasolja, hogy

1. Balatonberény Község Önkormányzat Képviselő-testülete a környezeti értékelés szükségessége tárgyában beérkezett véleményeket, valamint azok összesítését fogadja el,
2. Balatonberény Község Önkormányzat Képviselő-testülete az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet szerint a környezet védelméért felelős szervek véleményét kikérve – amelyek nem tartották szükségesnek a környezeti értékelés elkészíttetését jelen

tervmódosítás kapcsán – döntsön úgy, hogy a környezeti vizsgálat elkészíttetése jelen tervmódosítás során nem szükséges.

3. Balatonberény Község Önkormányzat Képviselő-testülete állapítsa meg, hogy a környezeti értékelés szükségességének véleményezési szakasza lezárult.

Határozathozatalnál jelenő levő bizottsági tagok száma: 4 fő

A PTKI Bizottság 4 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozza:

Balatonberény Község Önkormányzati Képviselő-testülete Pénzügyi, Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Idegenforgalmi Bizottságának 54/2024.(IX.17.) PTKI Bizottsági határozata
Balatonberény Község Öreg-Bokrosi dűlő déli oldala mentén fekvő 059/44 hrsz-ú ingatlan visszasorolása zöldterület-közpark (Z-kp-2) övezetből kertvárosias lakóterület (Lke-9) építési övezetbe, valamint a 049/3, 049/4, 049/5 hrsz-ú területeken kijelölt Z zöldterületnek a keleti telekhatárra történő bővítése, valamint a 049/6 hrsz-ú terület keleti és déli irányú bővítése és Z-kp-2 övezetbe vonatkozóan című tervmódosítással kapcsolatban a Környezeti értékelés készítésével kapcsolatos döntés meghozásáról

A bizottság javasolja, hogy

1. Balatonberény Község Önkormányzat Képviselő-testülete a környezeti értékelés szükségessége tárgyában beérkezett véleményeket, valamint azok összesítését fogadja el,
2. Balatonberény Község Önkormányzat Képviselő-testülete az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet szerint a környezet védelméért felelős szervek véleményét kikérve – amelyek nem tartották szükségesnek a környezeti értékelés elkészíttetését jelen tervmódosítás kapcsán – döntsön úgy, hogy a környezeti vizsgálat elkészíttetése jelen tervmódosítás során nem szükséges.
3. Balatonberény Község Önkormányzat Képviselő-testülete állapítsa meg, hogy a környezeti értékelés szükségességének véleményezési szakasza lezárult.

Határidő: 2024. szeptember 19.

Felelős: Gazda János bizottság elnöke

5. Egyebek

Druskoczi Tünde polgármester

Az állami főépítész a Divinus Zrt. féle TRE módosítást is megakasztotta, holnap megyünk hozzá egyeztetésre. A rendezési terv módosítására irányuló eljárást december 31-ig le kell folytatnunk, hogy a 25 millió Ft-ot a településrendezési szerződés alapján megkaphassuk. Versenyt futunk az idővel, pedig már korábban szóban mindent leegyeztettünk az állami főépítésszel. A főispánhoz levélben fordultam, hogy legyen a segítségünkre.

Fehér László műszaki ügyintéző

A szakhatóságok jóváhagyásával már rendelkezünk, de az ÁFI szerint egy darab helyrajzi számra nem lehet TKR-t módosítani, csak egy kijelölt területre. Ezt részletesen leírta a szakmai állásfoglalásában. A TRE módosítással nincs gond, most ezt kell összehangba hozni a TKR-rel, és erre jött az ÁFI kifogás.

Dönthetünk az ÁFI véleményével szemben is, amit vagy elfogad, vagy kifogást emel, de jobb lenne inkább az előzetes egyeztetés.

Druskoczi Tünde polgármester

Siófokon strandüzemeltető fórum volt, a siófoki strandüzemeltetők kezdeményezték egy közös szervezetet a déli parti önkormányzatokkal, strandüzemeltetőkkel a közös érdekek képviselésére.

A MFP pályázaton a József A. utca felújítására nem nyertünk, tartaléklistára kerültünk.

Az orvosi rendelő felújítására előlegként megkapott pályázati támogatást vissza kell fizetnünk, mert 1 éven belül nem használtuk fel, ez 113.000.000 Ft visszafizetését jelenti. A későbbiekben újra le tudjuk hívni a támogatási összeget, ha elindul a közbeszerzés, illetve kivitelezés, az elkészült ütemterv alapján, részletekben. A támogatói okirat szerint 2025. június 30-a kivitelezés határideje. A MÁK-ra vártunk, hogy a műszaki terveket jóváhagyja, ezért nem indítottuk el a közbeszerzési eljárást. Most hívtak fel bennünket hiánypótlásra, nem tudom mire vártak egy évig. Egyébként már a hiánypótlásnak is eleget tettünk. Vörs is visszafizette az előleget, ugyanúgy, mint mi.

Elindíthattuk volna a közbeszerzést, de amíg nincs jóváhagyva a műszaki tervdokumentáció, addig bizonytalan lett volna az egész eljárás sikere, lehet, hogy változtatás esetén újra kezdhettük volna előlről a közbeszerzést egy másik műszaki tartalomra.

Salamon Erzsébet Ágnes képviselő:

A Támogatótól lehet kérni határidő módosítást?

Druskoczi Tünde polgármester

Igen, ha már lefolytattuk a közbeszerzést és meg van a kivitelező, aki a szerződésben a befejezésre június 30-a utáni időpontot tud vállalni.

A keszthelyi gyermekügyelethez nem kell pénzben hozzájárulnunk, mivel az ügyelet megszervezése, fenntartása kizárólag állami feladat lehet, önkormányzatok azt nem biztosíthatják, még akkor sem, ha az anyagi részét vállalják. Egyelőre az OMSZ biztosítja a keszthelyi házi gyermekorvosi ügyeletet, de a betegforgalmat állandóan ellenőrizni, figyelni fogják.

A DRV önkormányzati konzultációs tanácsot akar létrehozni, kérték, hogy amennyiben részt szeretnénk venni, valakit az önkormányzat részéről delegáljunk. Én alpolgármester úrra gondoltam, ha vállalja.

Horváth Péter alpolgármester:

Vállalom a delegálást.

Miután más napirend, javaslat, hozzászólás nem hangzott el, a bizottság elnöke a nyilvános ülést 16.00 órakor bezárja.

kmf.


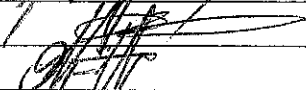
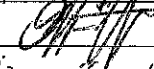
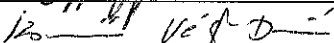

Góza János
elnök




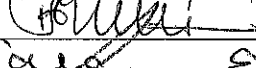
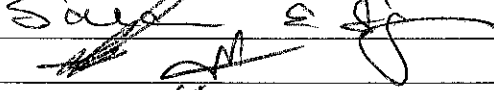

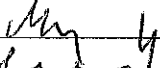
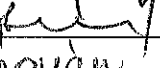
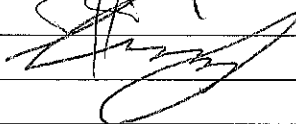
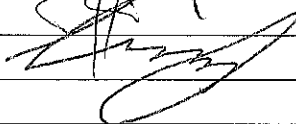

Kovácsné Végh Diana
bizottság tagja

Jelenléti Ív

Készült Balatonberény Község Önkormányzat Képviselő-testülete Pénzügyi,
Településfejlesztési, Környezetvédelmi, Idegenforgalmi Bizottságának
2024. szeptember 17-én
a Községháza tanácskozótermében (Balatonberény, Kossuth tér 1.)
megtartott nyilvános üléséről.

Név	Aláírás	Távollét oka
Gazda János elnök		
Horváth János tag		
Härtel Sebastian tag		
Kovácsné Végh Diána tag		

Tanácskozási joggal:

Név	Aláírás
Druskoczi Tünde polgármester	
Takácsné dr. Simán Zsuzsanna jegyző	
HARMONIZÁSI BÉTES AGNES HARMÓ FŐTÉR ALP. K.	
Tócsk Csilla	
Medveosky Sándor	
Harcosné Liliána	
ANGYÁN ATTILÁNA	Angyán Attilána
BALINT ANDREA ILDIKÓ	Balint ndr Ildikó
W. VARGA JÓZSEF	W. Varga József
Ferenc Csaba	
Véghy Róbert	



Balatonberény Község Önkormányzat Képviselő-testületének PTKI Bizottsága Elnökétől

MEGHÍVÓ

Balatonberény Község Önkormányzata Képviselő-testületének PTKI
Bizottsága

**2024. szeptember 17. napján 14.00 órai kezdettel tartandó
nyilvános ülésére**

Az ülés helye: Községháza tanácskozó terem
(Balatonberény, Kossuth tér 1. emelet)

Napirendi javaslat:

- 1. Elvi döntés a kísérleti partszakasz egy részén fürdőhely kijelölési eljárás megindításáról**
Előadó: Druskoczi Tünde polgármester
- 2. Balatonberény község településrendezési eszközeinek 6. sz. módosítása**
Előadó: Druskoczi Tünde polgármester
- 3. Balaton parti ideiglenes adótorony bérleti ügyei**
Előadó: Druskoczi Tünde polgármester
- 4. Egyebek**

A napirend fontosságára tekintettel megjelenésükre feltétlenül számítok.

Balatonberény, 2024. szeptember 12.

Gazda János sk.
elnök



ELŐTERJESZTÉS

**BALATONBERÉNY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

**2024. szeptember 19-i
nyilvános ülésére**

Tárgy:

**Elvi döntés a kísérleti partszakasz egy részén
fürdőhely kijelölési eljárás megindításáról**

Előadó:

Druskoczi Tünde
polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

A 2022-2024. önkormányzati ciklusterv tartalmazza a kísérleti partszakaszon szabadstrand kialakítására és üzemeltetésére vonatkozó célkitűzést. Ennek teljesülését szorgalmazza a Balatonberényi Fürdő és Szabadidő Egyesület. Az Egyesület elnöke a közelműltben ismételten megkeresett a fürdőhely kijelölési eljárás megindítása érdekében.

A vonatkozó jogszabályi előírásokat áttekintve első lépésként az önkormányzatnak döntést kell hoznia az eljárás megindításáról, ezt követően a vízparti terület tulajdonosának kérelmére a kormányhivatal fürdőhely kijelölési eljárást folytat le a 78/2008. (IV. 3.) Korm. rendeletben foglaltak szerint.

Fürdőhelynél a várható legnagyobb vendégszámra vonatkozóan egy főre számítva 10 m² pihenést szolgáló területet kell biztosítani. A kísérleti partszakaszon kijelölhető lehetséges fürdőhelyet – ahol a szükséges infrastruktúra már adott - a mellékletben csatolt térképrészlet mutatja.

A fürdőhely kijelölését megelőzően a kormányhivatal helyszíni szemlét tart a szakhatóságok, a fürdőhely fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője és a fürdőhely kijelölését kérelmező részvételével.

A kormányhivatal a fürdővíz használatát akkor engedélyezi, illetve a fürdőhelyet akkor jelöli ki, ha a fürdővíz minősége legalább „tűrhető” és a fürdőhely az üzemeltetésre vonatkozó közegészségügyi előírásoknak megfelel.

A helyszíni szemle során ezért a szakhatóságnak vizsgálnia kell a fürdővíz és a hozzá tartozó terület alkalmasságát, meg kell állapítani a) a fürdővíz, illetve fürdőhely határait, valamint a megjelölésükre szolgáló eszközök számát és elhelyezésük módját, b) a minőségellenőrzés céljára szolgáló mintavételi pontot, c) a mély víz megjelölésére szolgáló eszközök számát, d) azt a vízállástományt, amelynél a fürdőhely üzemeltethető.

A kijelölési eljárás lefolytatása 8.000 Ft költséggel jár.

Fentiek alapján javaslom, hogy a T. Képviselő-testület döntsön arról, hogy kíván-e szabadstrand céljára fürdőhelyet kijelöltetni a kísérleti partszakaszon, illetve megindítja-e a fürdőhely kijelölési eljárást.

Döntési javaslat:

Balatonberény község Önkormányzat Képviselő-testületének ../2024.(IX.19.) határozata elvi döntésről a kísérleti partszakasz egy részén fürdőhely kijelölési eljárás megindításáról

A/. Balatonberény Község Önkormányzatának Képviselő-testülete támogatja a fürdőhely kijelölési eljárás megindítását és felkéri a polgármestert a kérelem benyújtására.

Határidő: 30 nap

Felelős: Druskoczi Tünde polgármester

/vagy

B/. Balatonberény Község Önkormányzatának Képviselő-testülete nem támogatja a fürdőhely kijelölési eljárás megindítását

Balatonberény, 2024. szeptember 11.

Druskoczi Tünde sk.
polgármester



- Hirközlés
- Szénhidrogén
- Távhő
- Villamos energia
- Vízellátás
- Vízvezetés

Térkép

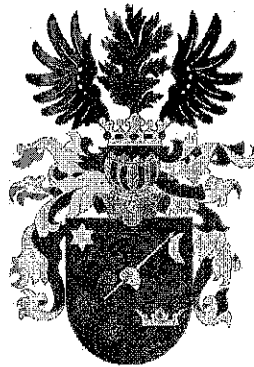


E-KÖZMŰ

Készült az E-közmű rendszerben (2024. 09. 11.). A térkép jelöléseitől jellegű, hivatalos eljárásban nem használatos fel!



ELŐTERJESZTÉS



Előterjesztés

Balatonberény Község Önkormányzata Képviselő-testületének

2024. szeptember 19 -i nyilvános ülésére

Tárgy: BALATONBERÉNY KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK (6. sz.) MÓDOSÍTÁSA

a Bokrosi út déli oldala mentén fekvő 059/44 hrsz-ú ingatlan visszasorolása zöldterület - közpark (Z-kp-2) övezetből kertvárosias lakóterület (Lke-9) építési övezetbe, valamint az ehhez, a jogszabályok szerint szükséges zöldterület - közpark (Z-kp) kijelölése című **tervmódosítással kapcsolatban meghozatalra kerülő határozatok** (ún. együttes **határozat a tervindítás egyeztetéséről** és tartalmáról, az Építési törvény 7.§ (3) e) pontja szerinti **indoklásról**, valamint a

Előadó:

Druskoczi Tünde polgármester

Tisztelt Bizottság! Tisztelt Képviselő-testület!

Balatonberény belterületének keleti határán, a Bokrosi út déli oldala mentén fekvő 059/44 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa Szokodi Valéria (a továbbiakban: tulajdonos) 2023. 04. 19. napján kérelmet nyújtott be Önkormányzatunkhoz, amelyben kérte, hogy Balatonberény Község 2019. évi településrendezési eszközök módosításakor hibásan közpark övezetbe sorolt 059/44 hrsz-ú ingatlanját Balatonberény Község Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) sorolja vissza lakóterületi besorolásba.

A Képviselő-testülete a 059/44 hrsz-ú ingatlan lakóterületi visszasorolásával kapcsolatban a 85/2023.(IV.27.) határozatában úgy döntött, hogy a településrendezési eszközök módosításának megalapozásához a tulajdonos készíttessen Telepítési tanulmánytervet.

A döntés szerinti telepítési tanulmányterv elkészült, amelyet a Képviselő-testülete a 162/2023.(IX.28.) határozatával elfogadott.

A 059/44 hrsz-ú ingatlan lakóterületi visszasoroláshoz szükséges egy olyan terület kijelölése, amelyen a zöldterületi átsorolás kompenzálható. A zöldterület kijelölésre a Telepítési tanulmányterv javaslatot adott. De időközben e tervmódosítás megkezdését hátráltatta a már korábban, 2021-ben megindított Balatonberény Község Településrendezési tervének 22 részterületre történő módosítása című tervezetelésének és jóváhagyásának elhúzódó folyamata. Sajnálatos módon a jogszabály értelmezések és változások a korábbiakhoz képest a 059/44 hrsz-ú ingatlan lakóterületbe történő visszasorolása ügyében egyre nagyobb területméretű kompenzációként kijelölendő javasolt zöldterület kijelölését tették szükségessé (a kezdeti 5 %, helyett 110 %, majd 2024. január 1-től 125 %). Jelen esetben a kompenzációs zöldterület mérete: a minimum 4 863 m² helyett 5003 m² területű.

Önkormányzatunk a tervmódosítás egyeztetését a TRE módosítás 22 db változtatási pontra című tervezetelését követően 2024. március 19-én azzal kezdte meg, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet szerint kikérte a környezet védelméért felelős szervek véleményét a tervmódosítás kapcsán várható környezeti hatás jelentőségének meghatározásáról, illetve a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségességéről, valamint a tervmódosítással kapcsolatban lefolytatta a Partnerségi-lakossági egyeztetést, mind az ún. E-TÉR egyeztető felületén, mind az önkormányzati honlapon a helyi partnerségi rendelet szerint, a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 419/2021. Korm.rend.) 68.§ (1) bekezdés b) ba) pontja szerinti ún. egyszerűsített eljárás szerint.

A környezeti értékeléssel kapcsolatban véleményező szervek nem emeltek kifogást, de a Somogy Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda (a továbbiakban: ÁFI) a lakóterületi átsoroláshoz szükséges kompenzációként kijelölt zöldterületeket (amely a piacterület rendezését is jelentette) nem tartotta megfelelőnek a zöldterületi átsoroláshoz, valamint a tervegyeztetés formáját sem, azaz az ún. egyszerűsített eljárás helyett kérte a tervezetelését az ún. általános eljárás szerint lefolytatni. Ennek okán az E-TÉR egyeztető felületen a megkezdett egyszerűsített eljárást törölni kellett.

2024. június 17-én az Önkormányzat újabb zöldterület kijelölésével (néhány önkormányzati tulajdonú meglévő, szépen karbantartott, parkosított közterületi zöldfelület, amelyek néhány utca kibővült, de közlekedés és parkolás számára nem használt részét jelenti) újra megkereste a 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet szerinti környezeti értékeléssel kapcsolatban véleményező szerveket. A véleményező szervek ezen esetben sem kifogásolták a tervmódosítás szerinti részterületeket, de az ÁFI a lakóterületi

átsoroláshoz szükséges kompenzációként máshol kijelölt zöldterületeket ismételtelen nem tartotta megfelelőnek az átsoroláshoz.

Végül személyes egyeztetésre került sor 2024. 07.04-én, amely alkalmával az ÁFI kijelölte azt a területet, amelyet elfogad zöldterületként átsorolni a lakóterületi kijelöléshez. Ezt követően 2024. augusztus elején immár harmadszor került megkeresésre a környezeti értékeléssel kapcsolatban az ÁFI. Ez alkalommal a 2024.08.14-én kelt SO/08/00317-11/2024. iktatószámú véleményében elfogadta a kompenzációként kijelölt tervezett zöldterületet a 059/44 hrsz-ú ingatlan lakóterületi visszasorolásához, valamint a környezeti értékelés elkészíttetését nem tartotta szükségesnek. A többi érdekelt szerv csak az ÁFI-tól érkezett észrevételt követően került harmadszor is megkeresésre. Az új zöldterület kijelöléssel kapcsolatban a véleményező szervek harmadszorra sem emeltek kifogást és a zöldterület kijelölési javaslattal egyetértve környezeti értékelés lefolytatást harmadszorra sem tartották szükségesnek.

Fentiek szerint beérkezett vélemények alapján hozhatja meg a **Képviselő-testület** jelen előterjesztés 3. számú melléklete szerinti **határozatát arról, hogy** az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Kormányrendelet szerinti **környezeti vizsgálatot, mivel nem szükséges, nem kívánja elkészíttetni jelen tervmódosításhoz.**

Mivel a fentiek szerinti megkeresések alapján a tervmódosítás szerinti az átsorolási kérelemben szereplő Bokrosi út menti 059/44 hrsz-ú részterülete mellett az ÁFI által javasolt kompenzációs zöldterületkijelölésének pontos helye is véglegesítésre került a Képviselő-testületnek a 419/2021. Korm.rend. 59.§ (2) bekezdés szerint szükséges meghoznia az ún. **együttes határozatot a tervmódosítás államigazgatási egyeztetésének megkezdéséhez**, amely tartalmazza a tervmódosításának tényét, új beépítésre szánt terület kijelölése esetén az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. LXXVIII. törvényben (a továbbiakban: Építési törvény) foglalt követelményeknek való megfelelést, és a 7. § (7) bekezdése szerinti a terv tartalmát rögzítő főépítési feljegyzés elfogadását. E határozatot a jelen előterjesztés 1. számú melléklete tartalmazza.

Mivel jelen tervmódosítás során a 059/44 hrsz-ú ingatlan a jelenlegi beépítésre nem szánt terület zöldterület-közpark besorolásból beépítésre szánt lakóterületi építési övezetbe kerül átsorolásra, azaz **ÚJ beépítésre szánt terület kerül kijelölésre** a képviselő-testületnek **indokolni kell az átsorolást.** Azaz az új beépítésre szánt terület kijelölésének indoklását határozatban kell meghozni az Építési törvény 7.§ (3) bekezdés e) pontja alapján. E határozatot a jelen előterjesztés 2. számú melléklete tartalmazza.

Fenti tájékoztatás alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, tárgyalja meg és hozza meg a **tervmódosítás egyeztetéséhez szükséges döntéseit** a jelen előterjesztés 1-3. számú mellékleteiben szereplő határozatokba foglaltak szerint.

Balatonberény, 2024. szeptember 2.

Druskóczi Tünde sk.
polgármester

1. SZÁMÚ MELLÉKLET

HATÁROZAT – tervezet 1.

Balatonberény Község Önkormányzata Képviselő-testületének/2024. (IX.19.) határozata a Balatonberény Bokrosi út déli oldala mentén fekvő 059/44 hrsz-ú ingatlan visszasorolása zöldterület-közpark (Z-kp-2) övezetből kertvárosias lakóterület (Lke-9) építési övezetbe, valamint a 049/3, /4, /5 hrsz területeken kijelölt Z zöldterületnek a keleti telekhatárra történő bővítése és a 049/6 hrsz keleti és déli irányú bővítése és Z-kp-2 övezetbe sorolásáról

- (1) Balatonberény Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy támogatja Balatonberény Község Településrendezési Eszközeinek módosítását az alábbi részterületek vonatkozásában:
- 1.részterület:** a Bokrosi út déli oldala mentén fekvő 059/44 hrsz-ú ingatlan visszasorolása zöldterület-közpark (Z-kp-2) övezetből kertvárosias lakóterület (Lke-9) építési övezetre,
 - 2.részterület:** a 049/3, 049/4, 049/5 hrsz-ú területeken kijelölt Z zöldterületnek a keleti telekhatárra történő bővítése, valamint a 049/6 hrsz-ú terület keleti és déli irányú bővítése és Z-kp-2 övezetre
- (2) Balatonberény Bokrosi út déli oldala mentén fekvő 059/44 hrsz-ú ingatlan visszasorolása zöldterület-közpark (Z-kp-2) övezetből kertvárosias lakóterület (Lke-9) építési övezetbe, valamint a 049/3, 049/4, 049/5 hrsz-ú területeken kijelölt Z zöldterületnek a keleti telekhatárra történő bővítése, valamint a 049/6 hrsz-ú terület keleti és déli irányú bővítése és Z-kp-2 övezetre vonatkozóan című terv során új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre.
- (3) Balatonberény Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településrendezési eszközök módosítását *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII.15.) Korm.rend. 66. § eljárási szabályai szerint általános eljárásban kívánja lefolytatni.
- (4) Balatonberény Község Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII.15.) Korm.rend. 7. § (7) bekezdése szerinti, a Határozat 1. mellékletét képező a terv tartalmáról szóló a települési önkormányzati főépítész egyetértésével a településtervezés felelős tervezője által készített feljegyzést.

Határidő: Folyamatos

Felelős: Druskóczi Tünde polgármester

1. melléklet a .../2024. (IX.19.) önkormányzati határozathoz - Feljegyzés a terv tartalmáról

FELJEGYZÉS A TERV TARTALMÁRÓL

Balatonberény Településrendezési Eszközeinek módosítása a Bokrosi út déli oldala mentén fekvő 059/44 hrsz-ú ingatlan visszasorolása zöldterület-közpark (Z-kp-2) övezetből kertvárosias lakóterület (Lke-9) építési övezetbe, valamint a 049/3, 049/4, 049/5 hrsz-ú területeken kijelölt Z zöldterületnek a keleti telekhatárra történő bővítése, valamint a 049/6 hrsz-ú terület keleti és déli irányú bővítése és Z-kp-2 övezetre vonatkozóan című terv

Balatonberény Község Önkormányzatának Képviselő-testülete módosítja Balatonberény Község Településrendezési Eszközeit az alábbi részterületek vonatkozásában:

1.részterület: a Bokrosi út déli oldala mentén fekvő 059/44 hrsz-ú ingatlan visszasorolása zöldterület-közpark (Z-kp-2) övezetből kertvárosias lakóterület (Lke-9) építési övezetbe sorolása,

2.részterület: a 049/3, 049/4, 049/5 hrsz-ú területeken kijelölt Z zöldterületnek a keleti telekhatárra történő bővítése, valamint a 049/6 hrsz-ú terület keleti és déli irányú bővítése és Z-kp-2 övezetre történő átsorolása.

Jelen termódosítás partnerségi, lakossági és államigazgatási szervekkel történő egyeztetését Balatonberény **Község Önkormányzata** a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet 66. § eljárási szabályai szerinti ún. **általános eljárás** szerint folytatja le.

A termódosításhoz a **Képviselő-testület** a 419/2021. Korm R. 59. § (2) bekezdése értelmében **határozatban együttesen dönt:** (1) a termódosítás tényéről, (2) új beépítésre szánt terület kijelöléséről, (3) a termódosítás egyeztetésének módjáról, valamint (4) a 7. § (7) bekezdése szerinti tartalmat rögzítő feljegyzés elfogadásáról.

A jelen termódosítás egyeztetési **tervdokumentációjának** tartalmát a települési **önkormányzati főépítész egyetértésével a településtervezés felelős tervezője határozza** meg a Képviselő-testületnek címzett feljegyzésben. E feljegyzést a Képviselő-testület a fenti 59.§ (2) bekezdés szerint összevont határozat keretében, annak (4) bekezdéseként fogadja el.

Balatonberény **Község hatályos településrendezési eszközeit 2019-ben** (a Településszerkezeti tervet a 2/2019. (I.8.) számú határozattal, a Helyi Építési Szabályzatát az 1/2019. I.9.) önkormányzati rendelettel) **hagyta jóvá a Képviselő-testület**. Amely településrendezési eszközök **terveikhez** az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) kormányrendelet szerinti **megalapozó vizsgálat és alátámasztó munkarész készült**.

Jelen módosítás során a Korm.rend. értelmében a **hét éven belül** készült korábbi megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat a településrendezési eszközök módosítása során **felhasználható**, azonban azokat a tervezési cél megvalósulása érdekében az érintett tervezési területre, tervezési feladatra és annak települési összefüggéseire **aktualizálni kell**.

Horváth Adrienne tervezési jogosultsággal rendelkező vezető településtervező nyilatkozom, hogy jelen tervmódosítás részterületeit érintő egyeztetési tervdokumentáció az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVII. törvény (ún. Építési törvény) 60.§ (9) bekezdése alapján a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) kormányrendelet tartalmi követelményei és jelmagyarázata figyelembevételével készül.

A tervdokumentáció megalapozó vizsgálatának tartalmát a 314/2012.(XI.8.) Korm R. 1. melléklete, valamint az alátámasztó javaslatának tartalmát a 314/2012.(XI.8.) Korm R. 3. melléklete figyelembevételével az alábbiak szerint javaslom meghatározni.

TERVMÓDOSÍTÁS BEMUTATÁSA

Előzmények, partnerségi és államigazgatási egyeztetés
Tervezési terület bemutatása
A tervkészítés célja
Településfejlesztési előzmények

I. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT – A 314/2012. Korm. rendelet 1. sz. melléklete szerint 1. HELYZETFELTÁRÓ, 2. HELYZETELEMZŐ ÉS 3. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZEK

Balatonberény Község Településfejlesztési koncepciójához (TFK) és Településrendezési Eszközeihez 2019-ben elkészült Megalapozó Vizsgálat a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 1. sz. melléklete alapján tartalmi követelményként felsorolt

1. Helyzetfeltáró,
2. Helyzetelemző és
3. Helyzetértékelő munkarészeket tartalmazza, azokat a jelen módosítások során kiegészíteni, aktualizálni nem szükséges.

II. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT – A 314/2012. Korm. rendelet 3. sz. melléklete szerint Hatályos településrendezési eszközök módosításának bemutatása Településrendezési eszközök módosításának összhangja az Országos, a térségi és a megyei területrendezési tervekkel Szabályozási koncepció Területi mérleg módosítása

Budapest, 2024. szeptember 2.


Horváth Adrienne
vezető településtervező TT/1 01-5576
(régi TT/1 13-1095)

A Feljegyzés tartalmával egyetérttek:


Horváth Rita
települési főépítész

2. SZÁMÚ MELLÉKLET

HATÁROZAT – tervezet 2.

Balatonberény Község Önkormányzata Képviselő-testületének...../2024. (IX.19.) határozata Balatonberény Bokrosi út déli oldala mentén fekvő 059/44 hrsz-ú ingatlan visszasorolása zöldterület-közpark (Z-kp-2) övezetből kertvárosias lakóterület (Lke-9) építési övezetbe, valamint a 049/3, 049/4, 049/5 hrsz-ú területeken kijelölt Z zöldterületnek a keleti telekhatárra történő bővítése, valamint a 049/6 hrsz-ú terület keleti és déli irányú bővítése és Z-kp-2 övezetbe vonatkozóan című terv során új beépítésre szánt területek kijelöléséről

Balatonberény Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bekezdés e) pontja alapján a következő döntést hozza a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos új beépítésre szánt terület kijelöléséről:

A Bokrosi út mentén fekvő 059/44 hrsz-ú magántulajdonú ingatlanra vonatkozó módosításával kapcsolatban igazolja, hogy e telket a hatályos településrendezési eszközök közterületként, közparkként jelöli ki annak ellenére, hogy a korábbi településrendezési eszközökben beépítésre szánt terület volt. A tulajdonos a gyermekei számára vásárolta meg az ingatlant a 2019. évi módosítás előtti beépítésre szánt területi besorolással, annak érdekében, hogy gyermekei és családjaik is a településen telepedjenek le. A település területén 059/44 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa gyermekeinek nincs egyéb tulajdona, ezért az ingatlan lakóterületként történő hasznosítása a településen belül másik – azaz más magántulajdonos ingatlanán nem történhet, annak ellenére, hogy a hatályos településrendezési eszközökben a település már beépítésre szánt területén lakóterületi célra hasznosítható ingatlan megtalálható. Azaz jelen módosítás 059/44 hrsz-ú ingatlan szempontjából helyhez kötöttnek minősül, azaz a lakó cél csak 059/44 hrsz-ú ingatlanon valósítható meg.

Határidő: folyamatos

Felelős: Druskóczi Tünde polgármester

3. SZÁMÚ MELLÉKLET

HATÁROZAT – tervezet 3.

Balatonberény Község Önkormányzata Képviselő-testületének/2024. (IX.19.) határozata Balatonberény Község Bokrosi út déli oldala mentén fekvő 059/44 hrsz-ú ingatlan visszasorolása zöldterület-közpark (Z-kp-2) övezetből kertvárosias lakóterület (Lke-9) építési övezetbe, valamint a 049/3, 049/4, 049/5 hrsz-ú területeken kijelölt Z zöldterületnek a keleti telekhatárra történő bővítése, valamint a 049/6 hrsz-ú terület keleti és déli irányú bővítése és Z-kp-2 övezetbe vonatkozóan című tervmódosítással kapcsolatban a Környezeti értékelés készítésével kapcsolatos döntés meghozásáról

- (1) Balatonberény Község Önkormányzat Képviselő-testülete a környezeti értékelés szükségessége tárgyában beérkezett véleményeket, valamint azok összesítését megismerte és elfogadja
- (2) Balatonberény Község Önkormányzat Képviselő-testülete az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet szerint a környezet védelméért felelős szervek véleményét kikérve – amelyek nem tartották szükségesnek a környezeti értékelés elkészíttetését jelen tervmódosítás kapcsán – úgy dönt, hogy a környezeti vizsgálat elkészíttetése jelen tervmódosítás során nem szükséges.

- (3) Balatonberény Község Önkormányzat Képviselő-testülete megállapítja, hogy a környezeti értékelés szükségességének véleményezési szakasza lezárult.

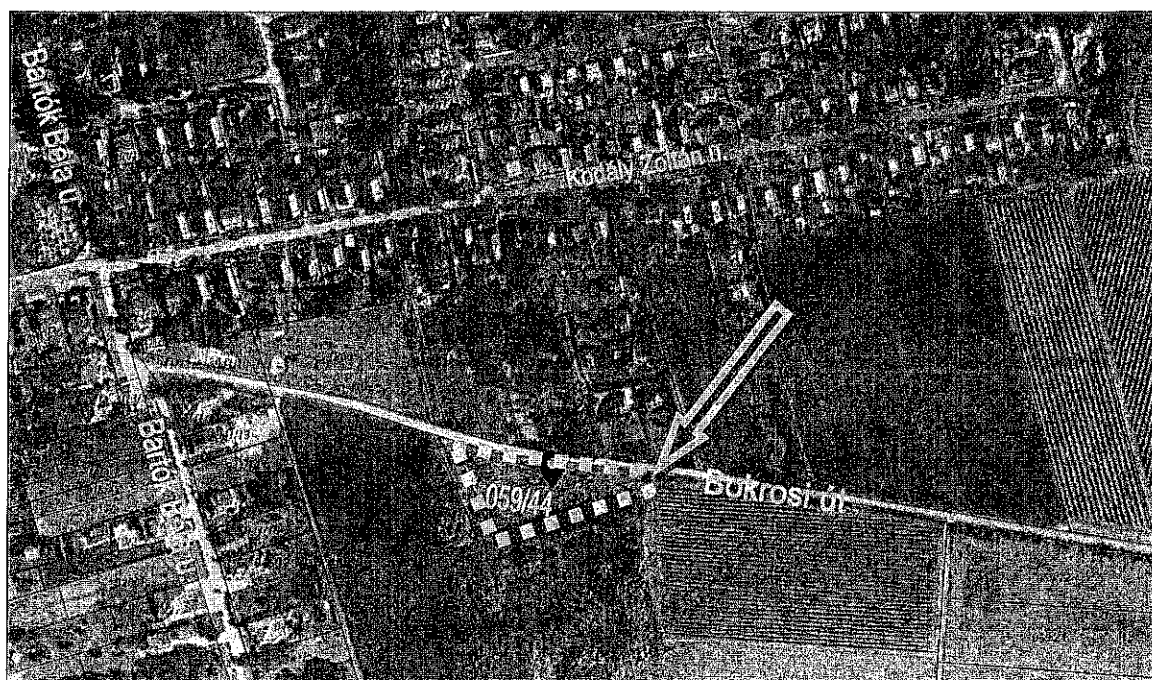
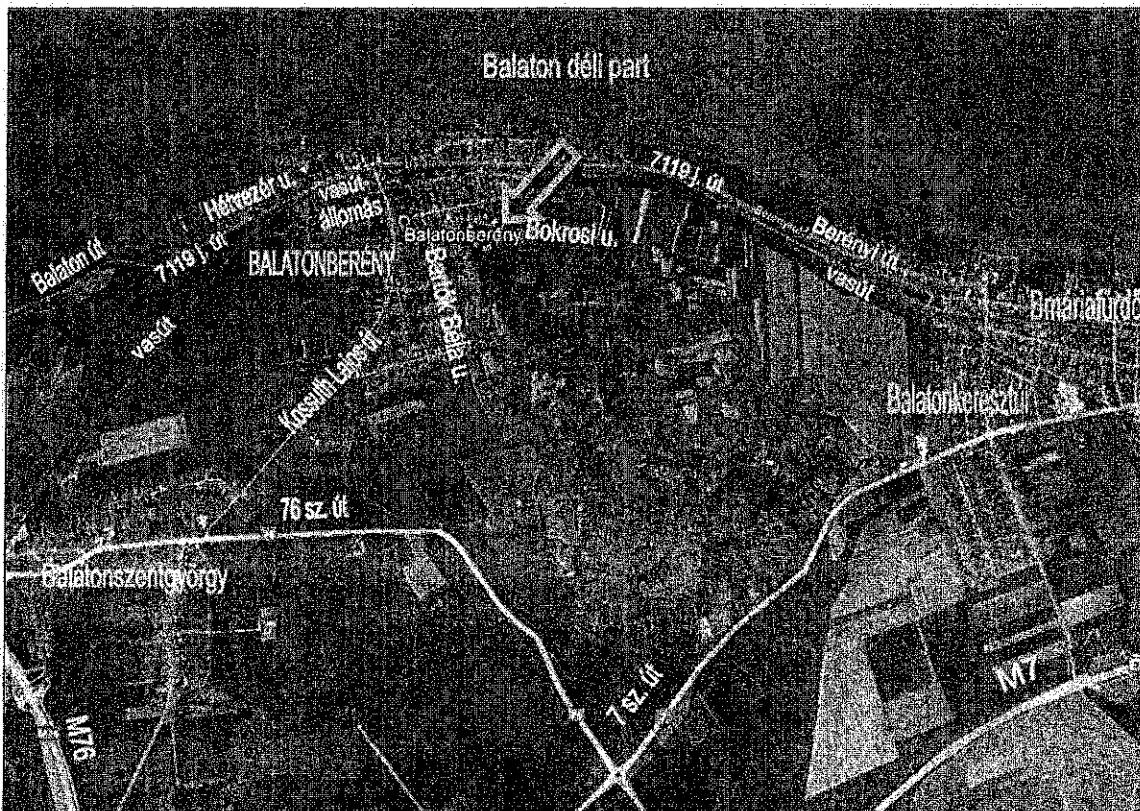
Határidő: Folyamatos

Felelős. Druskóczi Tünde polgármester

Felelős: Druskóczi Tünde polgármester

Az 1. számú tervezési részterület (059/44 hrsz) környezetének ismertetése

A 059/44 hrsz-ú, 3520 m² területű tervezési terület a Balaton déli partján fekvő települések közül a legnyugatibb település, Balatonberény belterületének keleti határán fekszik, a település főútjáról – Kossuth Lajos utca - nyíló Irányi Dániel utca folytatását is jelentő Bokrosi út nyugati szakaszának déli oldalán.



Somogy Vármegyei Kormányhivatal Marcali Széchenyi u. 44.				
Ingyatlan leíró adatai 2023.08.27				
BALATONBERÉNY Külterület 059/44 helyrajzi szám	Szektor: 61 Térképszelvény:			
I. rész				
1. Az ingatlan adatai:				
alrészlet adatak	terület	kat.t.jöv.	alosztály	adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.fill.	ter. kat.jöv
				ha m2 k.fill
szántó	4	3520	7.36	

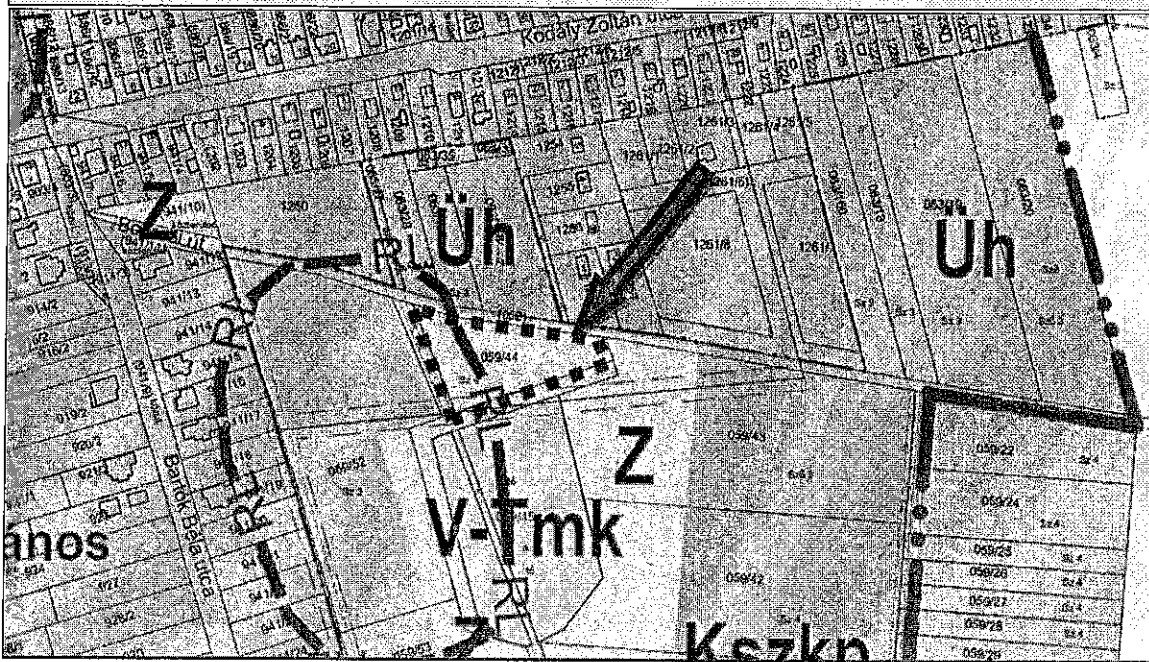


A településen belüli elhelyezkedését a belterület hétvégi házas üdülőterület (Üh) és kertvárosias lakóterület (Lke) sávjában - nagyobb közpark (Zkp) területekkel körbe ölelt – való fekvés jellemzi. Az érintett ingatlan 3520 m² területű, 4 minőségi osztályú külterületi szántó. A terület jelenleg beépítés és művelés nélküli „parlag” terület, fa, facsoport nélküli, kínai keserű fűvel benőtt bozótos terület.

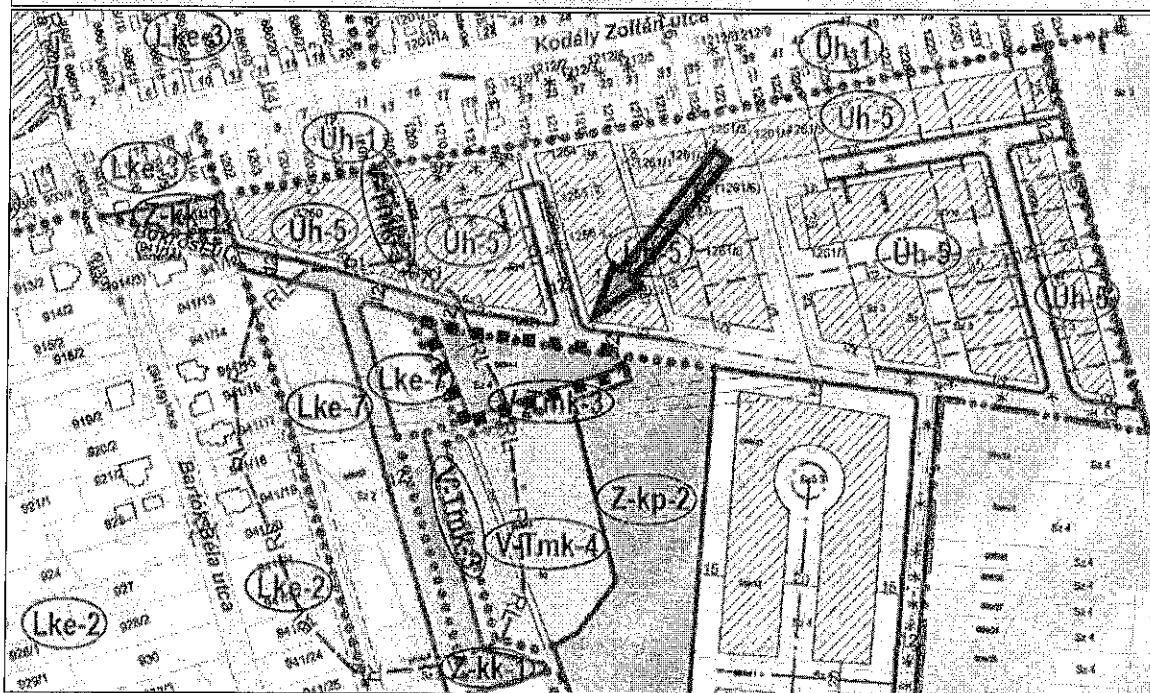


A Bokrosi út északi oldala mentén már beépült üdülőteltkek, illetve beépítés alatti ingatlanok, valamint még beépítetlen ingatlanok, a keleti szakaszának déli oldala mentén beépült lakóterület található.

- HATÁLYOS - TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV (TSZT) KIVONAT – 1. számú részterületre



- HATÁLYOS - SZABÁLYOZÁSI TERV (SZT) KIVONAT – 1. számú részterületre



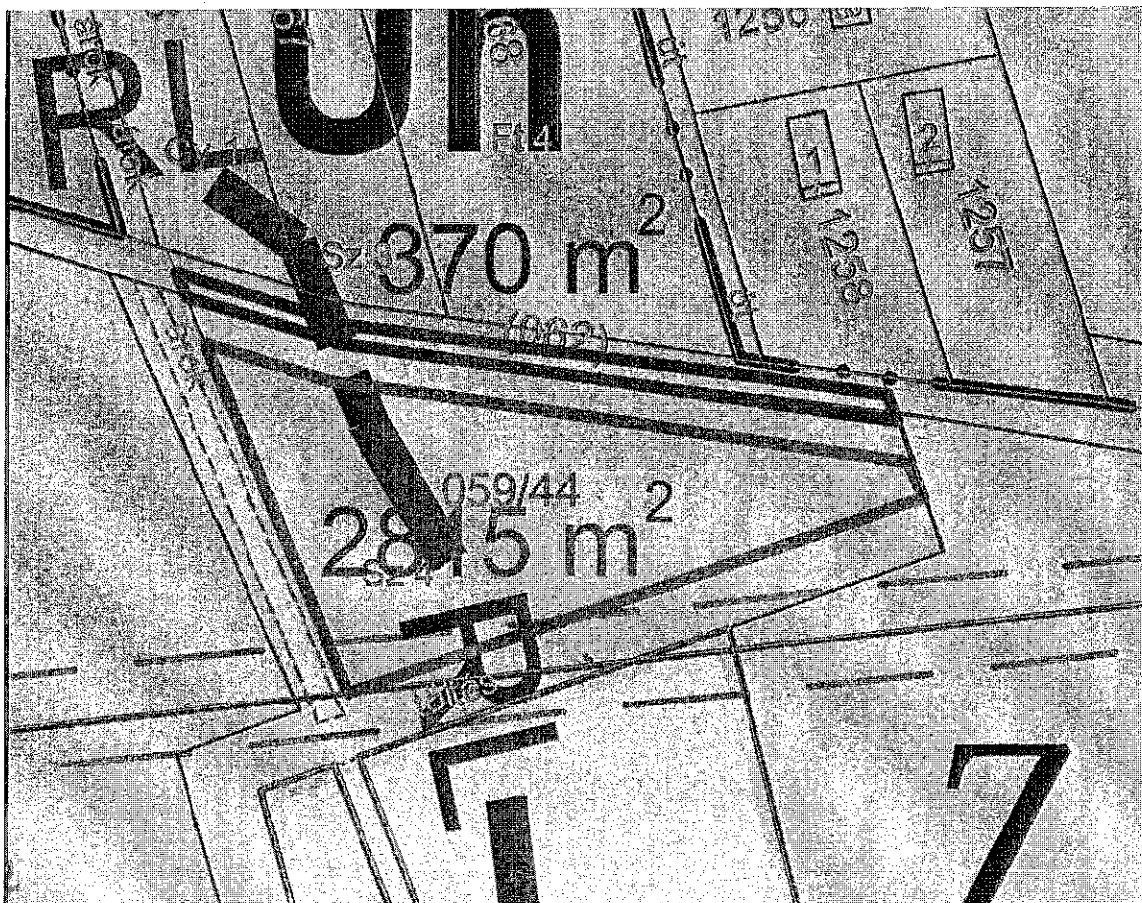
A konkrét módosítással érintett 3520 m² terület nagyságú érintett ingatlan, a Bokrosi út a 2024. februárjában a 20/2024.(II.15.) számú határozattal és a 2/2024.(II.19.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott **TRE módosítás** során keskenyebb szélességgel kerül szabályozásra - figyelembe véve az út északi és déli oldalai mentén földkábeles formában kiépült villanyvezetéseket, valamint a déli oldala mentén kiépült csapadékvizelvezető árkot. E terv szerinti közterületi szabályozás – területvesztéssel -

érinti az ingatlant is, amely a Bokrosi út déli oldala mentén kb. 6 m széles területsávban közterületként kiszabályozásra került e telekből.

Ennek következtében az érintett ingatlan valós (Szabályozási tervi **területe 2811m² területre csökken.** Azaz a területveszteség 709 m².

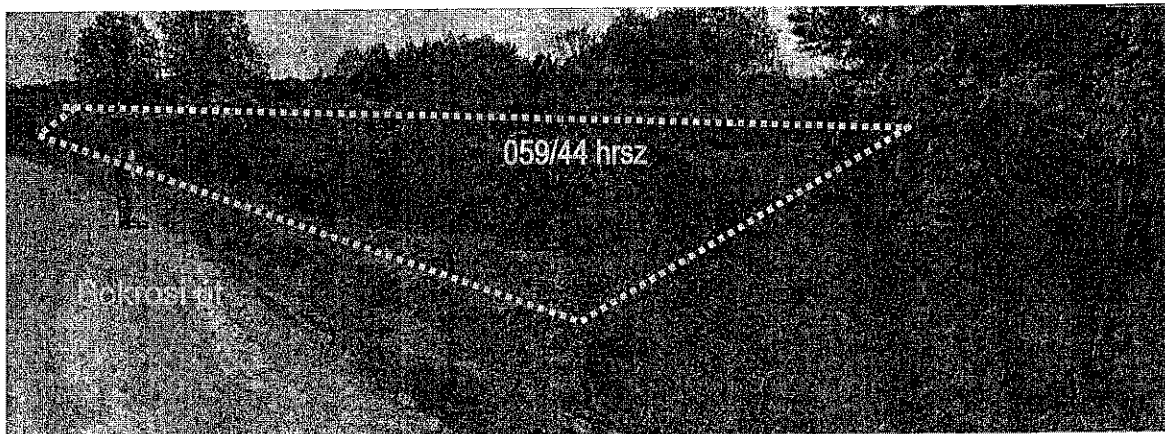
Ezen a Bokrosi út szabályozási szélessége okozta területcsökkenés mellett meg kell említeni, hogy a Településszerkezeti terv szerinti területhasználat és annak színes jelölése nem követi a Szabályozást, azaz a TSZT tervlapon nem került a 059/44 hrsz telke északi határa dél felé elhúzásra, és így a hatályos TSZT is javításra szorul. A TSZT színezés javítása jelen módosítás során csak a 059/44 hrsz telek északi oldala mentén történik meg, a Bokrosi út további keleti szakasza menti javítás a következő felülvizsgálat keretében kerül módosításra. Ennek oka részben a jelen terv szerinti tervezési terület lehatárolása, valamint az, hogy ezen módosítás ún. új beépítésre szánt terület kijelölést jelent, amely során a közpark területhasználat színezése a Bokrosi út kiszabályozott állapotú szélességének felező tengelyéig kerül-javításra, amely 370 m² közparkterület üdülőterülethasználat színezés alá kerül, így 370 m² üdülőterület kerül „színezésre” (kijelölésre). Meg kell jegyezni, hogy valóságban az üdülőterület telekhatára nem módosul, de az útterület szélesítése okán a Bokrosi út felezőtengelye 6m sávval dél felé elhúzódik, így az üdülőterület sávja is délebbre kerül. Ez 370 m² üdülőterület kijelölést eredményez, amely szintén pótlásra kell, hogy kerüljön zöldterület-közkertként. Emiatt a 370 m² csíkot is 125%-ban kell közkertként pótolni. Erre az alábbi fejezetben bemutatásra kerülő Zöldterület-közkert területkijelölés során adódik lehetőség. Azaz a Bokrosi út felezőtengelye éppen a 059/44 hrsz telek északi határa lesz, így az új beépítésre szánt területsáv 370 m² a zöldterület pedig, ami átsorolásra kerül éppen a 059/44 hrsz telek területe. Így az eredetileg 3520 m² ingatlan + 370 m² a zöldterület nagysága, amely lakóterületi besorolásba kerül. Azaz 3520+370=3890 m² területnagyság 125%-át szükséges pótolni zöldterületként. Tehát összesen: 4862,5, **azaz 4 863 m²-t.**

Az alábbi ábra a ténylegesen kialakult ingatlan területét veti össze a TSZT szerinti jelöléssel.



Lásd a következő zöldterület kijelöléseket és azok összterületét bemutató számítást!

A terület környezetét jelenleg a Bokrosi út északi oldala mentén részben beépített, a déli oldalán fekvő tömb keleti szakasza lakóterületként tervezett, illetve beépült. Az érintett ingatlan környezete vízgazdálkodási- és az azt körülölelő közpark terület.

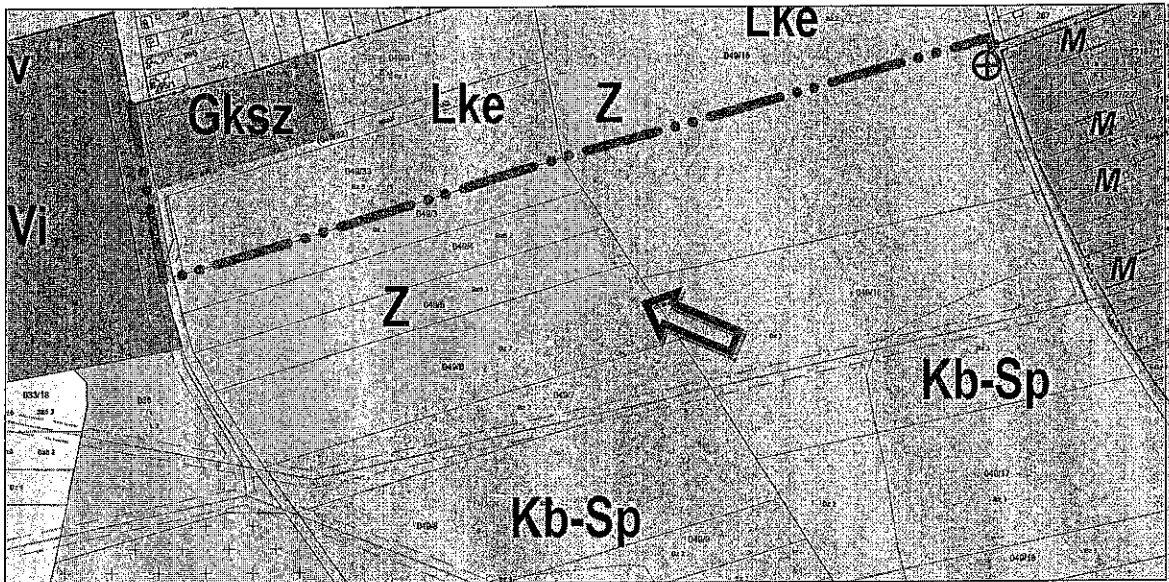


A 2. számú tervezési részterület ismertetése

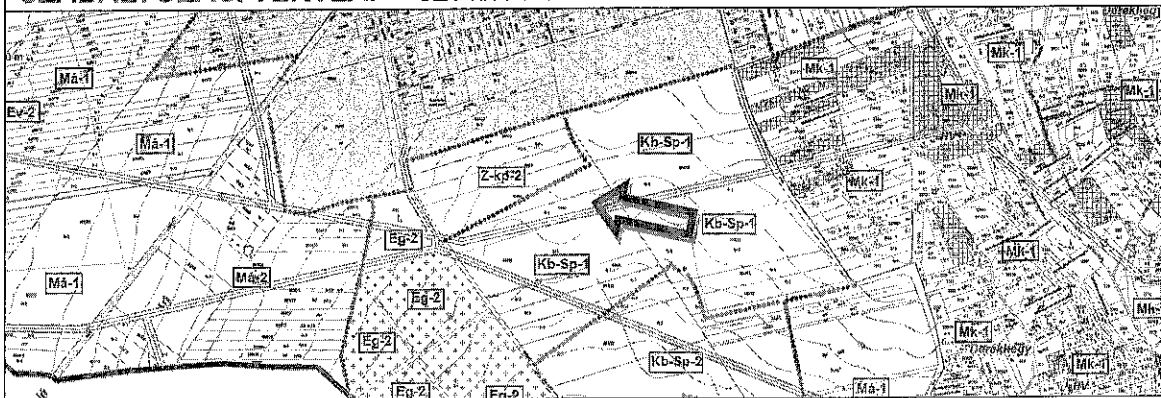
Az 1. számú tervezési részterület (059/44 hrsz) zöldterületből történő átsorolása következtében, eleget téve a jogszabályi előírásoknak (a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12.§ (2) bekezdése) legalább 4 900 m² zöldterület-közkert (Zkk) terület kijelölés szükséges a jelen módosítás során, amely szerint a 059/44 hrsz Zkp közpark besorolásából Lke kertvárosias lakóterületbe kerül átsorolásra. E területi kompenzációra az alábbi 2. számú részterületen van lehetőség.

Mivel a 059/44 hrsz terület magánterület, és ennek a hatályos Zöldterület-közpark (Zkp) besorolása **véletlen elrajzolásaként értelmezhető**, ezért az Önkormányzat javítani kívánja e hibát. A kompenzációként szolgáló terület kijelölése 2024.07.04-én Somogy Vármegye Állami Főépítészeti Irodájával tartott egyeztetésen került kijelölésre a település belterületének déli határán tervezetten kijelölt Zkp közpark területének a telekhatárra történő igazításával létrejövő kibővítésével, amely a 049/3, /4, /5 hrsz területeken kijelölt ZKp területnek a keleti telekhatárra történő bővítését jelenti, illetve a 049/6 hrsz keleti és déli irányú bővítését foglalja magába. A bővítés összesen 5003 m² területű, amely megfelel a 059/44 hrsz terület és környezetében kijelölt Zkp terület 125% nagyságú **4 863 m²** növekményének.

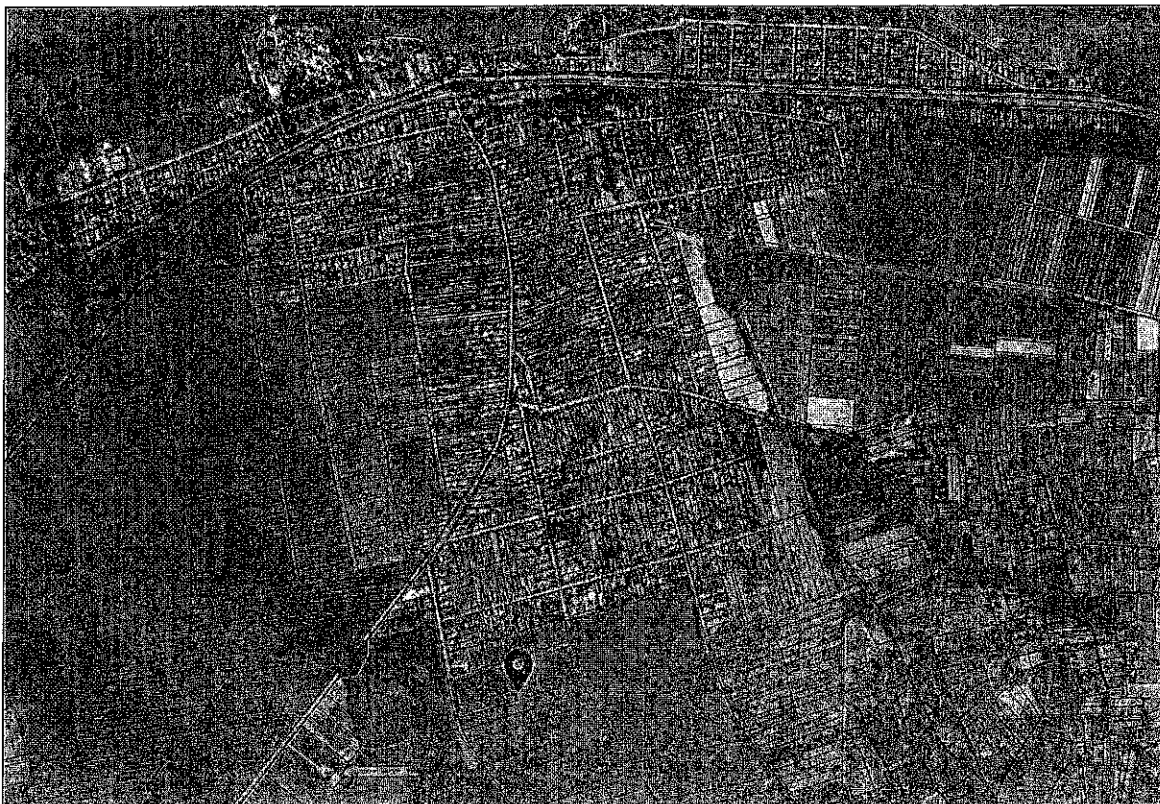
Lásd az alábbi sraffozott 5003 m² területnagyságú közparkterület bővítményt.



SZABÁLYOZÁSI TERVLAP – SZT kivonat



A terület elhelyezkedése



Az újonnan kijelölt közpark Z-kp-2 terület a belterülettől délre tervezett Kb-Sp Különleges beépítésre nem szánt nagy kiterjedésű sportolási célú területként besorolt területen kerül kijelölésre úgy, hogy ennek az északi és nyugati határán kijelölt zöldterület a kijelölésnél nem a telekhatárra pontosítva került jelölésre, hanem attól kismértékben eltérően. Ez a szerkesztési eltérés kerül most pontosításra és kijelölésre.

BALATONBERÉNY KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK (6. sz.) módosítása
a Bokrosi út déli oldala mentén fekvő 059/44 hrsz-ú ingatlan vissza-sorolása zöldterület - közpark (Z-kp-2) övezetből kert-városias lakóterület (Lke-9) építési övezetbe, valamint az ehhez, a jogszabályok szerint szükséges zöldterület - közpark (Z-kp) kijelölése című termódosítás véleménykerés a 2/2005. (I.11.) Korm.rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatása és a 419/2021 (VII.15.) Korm.rendelet 2. melléklet 2. pontja szerinti Települési környezeti értékelés szükségességéről

1.	<p>Somogy Vármegyei KH Állami Főépítési Iroda (Továbbiakban ÁFI) 7400 Kaposvár, Nagy Imre tér 1. Hivatali kapu SMKHEH; KRID: 311584718</p> <p>A tervezett módosítás (1., 2.) - a vonatkozó egyéb jogszabályi előírások megtartása mellett - biztosítja az épített környezet védelmét, arra jelentős környezeti hatással várhatóan nem lesz, ezért a környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges, a környezeti értékelés elkészítése nem indokolt.</p> <p><u>A módosítás során a tervezett zöldterület pótlásával kapcsolatban kéri figyelemmel lenni az alábbiakra:</u></p> <p><i>A dokumentáció alapján az újonnan zöldterületként kijelölt terület Balatonberény Község Önkormányzat tulajdonában áll.” [3. oldal, Trtv. 12.§ (4) bekezdésének való megfelelés vizsgálata].</i></p> <p><u>A rendelkezésükre álló ingatlan-nyilvántartási adatok alapján a zöldterület pótlással érintett 049/3-6 hrsz-ú ingatlanok magántulajdonban állnak.</u></p> <p>A Trtv. 12.§ (4) bekezdése alapján: „A (2) és (3) bekezdés szerinti, az új beépítésre szánt területtel egyidejűleg kijelölésre kerülő zöldterületnek a települési önkormányzat tulajdonában kell állnia, vagy a települési önkormányzati tulajdonba adásról az önkormányzat képviselő-testületének településrendezési szerződést kell kötnie azzal, hogy a településrendezési szerződésnek a településrendezési terv elfogadásával egy időben kell hatályba lépnie.”</p> <p>A Trtv. 66.§ (3) bekezdése alapján: „Az újonnan kijelölt zöldterület szerinti ingatlan tulajdonjogát kizárólag a települési önkormányzat vagy az állam szerezheti meg közfeladat ellátása céljából.”</p> <p>A véleményezési eljárás során kéri a fentieknek való megfelelés igazolását (tulajdoni lap, szükség szerint településrendezési szerződés), valamint a zöldterület pótlással érintett ingatlanokra kiterjedően is (új beépítésre szánt terület kijelölésével érintett ingatlan mellett) a tulajdoni lapok mellékelését a dokumentációhoz.</p> <p>TERVEZŐI VÁLASZ: A véleményezési tervdokumentáció tartalmazni fogja fenti vélemény szerinti elvárásokat és dokumentumokat.</p>
2.	<p>Somogy Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Természetvédelmi Osztály SMKHKJHKTO 748078989</p> <p>Vélemény nem érkezett.</p>
3.	<p>Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság BFNPI KRID 545266339</p> <p>A tervezett változások természet- és tájvédelmi szempontból nem jelentenek jelentős környezeti hatást, ezért környezeti vizsgálat elkészítését nem tartja szükségesnek.</p>

4.	Somogy Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság SMKI 605275140	A módosítás ellen tűz-, polgári védelmi, és iparbiztonsági szempontból kifogást nem emel. Környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.
5.	Baranya Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály 421122738	A módosítási tervével előzetesen egyet ért, el-lene kifogást nem emel. A felszíni és a felszín alatti vizek minőségi és mennyiségi védelmére kiterjedően jelentős környezeti hatás vízügyi és vízvédelmi szempontból nem várható. Vízvédelmi szempontból nem tartja szükségesnek környezeti vizsgálat elvégzését.
6.	Somogy Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztálya SMKHNSZSZ 618003379	A módosításokkal kapcsolatban közegészségügyi szempontból kifogást nem emel. A környezet- és település-egészségügyre kiterjedően környezeti vizsgálat elkészítését nem tartja szükségesnek.
7.	Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Pécsi Bányafelügyeleti Osztály SZTFH 469506375	Balatonberény Község településterveinek módosításához kapcsolódóan földtani és ásványvagyron védelmi környezeti vizsgálat készítése nem szükséges.
8.	Somogy Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály 410014917	A termőföld mennyiségi védelme szempontjából a nem tartja szükségesnek környezeti hatásvizsgálat lefolytatása, mivel a tervezett tevékenység várhatóan nem gyakorol jelentős hatást a környezetre.
9.	Somogy Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály SMMGSZHERD 707289955	A változtatások erdőtervezett erdőt nem érintenek, így környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatását nem tartja szükségesnek.
10.	Somogy Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály, Növény- és Talajvédelmi Osztály SMKHKJHNT0 441352350	Környezeti vizsgálatra talajvédelmi szempontból nincs szükség.
11.	BFKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály BFKHEOHOTF 422374158	A 059/44 hrsz. területe a közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás adatai alapján régészeti lelőhelyet érint (22914 azonosítójú lelőhely). További hatósági eljárások során a területileg illetékes vármegyei örökségvédelmi hatóság, Somogy Vármegyei Kormányhivatal a Kötv. 62. § a) pontja szerinti állásfoglalását ki kell kérni. TERVEZŐI VÁLASZ: A környezeti értékelés megkereső levele is tartalmazta a régészeti lelőhellyel kapcsolatos érintettséget, az államigazgatási egyeztetési anyagban is szerepelni fog. Hatósági eljárások a rendezési terv jóváhagyását követően indulnak majd meg, így az már nem tárgya a rendezési tervnek.
12.	BFKH Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály BFKHNSZSZ 427094958	A településen természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.



Balatonberény Község Önkormányzata Képviselő-testületének

**2024. szeptember 19-i
nyilvános ülésére**

Tárgy:

Balaton parti ideiglenes adótorony bérleti ügyei

Előadó:

Druskoczi Tünde
polgármester

Tisztelt Képviselő- testület!

A Balatonberény 1238/21 hrsz-ú önkormányzati ingatlanon elhelyezkedő ideiglenes adótoronyra megkötött bérleti szerződések meghosszabbítását kérte a Cetin Hungary Zrt. és a Magyar Telekom Nyrt. bérlő.

A bérlők kérelmét a képviselő-testület a 2024. augusztus 7-i ülésén tárgyalta, ahol mindkét bérlő esetében a bérleti szerződésnek további két évvel, 2026. szeptember 30. napjáig történő meghosszabbítása mellett döntött azzal, hogy a Cetin Hungary Zrt. bérlő esetében a 112/2024.(VIII.7.) határozatával 2.500.000 Ft-ban, míg a Magyar Telekom Nyrt. bérlő esetében a 113/2024.(VIII.7.) határozatával 1.500.000 Ft-ban állapította meg a fizetendő bérleti díjak összegét. A bérleti díjak ÁFA mentesek.

A képviselő-testület döntéseit megküldtük a bérlők részére.

A Cetin Hungary Zrt. kérte a bérleti díj összegének „átgondolását”, és az általuk korábban megajánlott 1.400.000 Ft bérleti díj összegének 15 %-os emelésére tett írásban javaslatot. (A bérleti díj összege 1.300.000 Ft volt, az utolsó évre a bérlő az infláció mértékével emelten 1.497.000 Ft-ot fizetett).

A Magyar Telekom Nyrt. a döntésről történő értesítésünk kézhez vételét követően írásban közölte, hogy nem fogadja el a bérleti díj emelését, és kérte a korábban megkötött szerződés változatlan feltételekkel történő meghosszabbítását.

Többszöri egyeztetést követően a Cetin Hungary Zrt. képviselője szóbeli javaslatként 4.000.000 Ft megfizetését ajánlotta fel két év bérleti díjának egyösszegben történő teljesítéséért.

A Magyar Telekom Nyrt. írásban szintén 2 év bérleti díj előre történő megfizetését ajánlotta fel 2.600.000 Ft összegben. (A bérleti díj összege 750.000 Ft volt, az utolsó 9 hónapra a bérlő az infláció mértékével emelten 757.417 Ft-ot fizetett).

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy az előterjesztésben foglaltakat szíveskedjen megtárgyalni és dönteni arról, hogy a bérleti díj vonatkozásában korábban meghozott határozatát esetleg kívánja-e módosítani a bérlők által tett módosított ajánlatokra tekintettel.

1. Döntési javaslat:

Balatonberény község Önkormányzat Képviselő-testületének/2024.(IX.19.) határozata a 112/2024.(VIII.7.) számú képviselő-testületi határozat módosításáról

Balatonberény Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megismerte a CETIN Hungary Zrt. bérlő ajánlatát és úgy döntött, hogy a 112/2024.(VIII.7.) számú képviselő-testületi határozatát nem kívánja módosítani

/vagy

módosítja az alábbiak szerint:

.....

Határidő: bérlő értesítésére 3 nap.

Felelős: Druskoczi Tünde polgármester

2. **Döntési javaslat:**

Balatonberény község Önkormányzat Képviselő-testületének .. /2024.(IX.19.) határozata a 113/2024.(VIII.7.) számú képviselő-testületi határozat módosításáról

Balatonberény Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megismerte a Magyar Telekom Nyrt. bérlő ajánlatát és úgy döntött, hogy a 113/2024.(VIII.7.) számú képviselő-testületi határozatát nem kívánja módosítani

/vagy

módosítja az alábbiak szerint:

.....

Határidő: bérlő értesítésére 3 nap.

Felelős: Druskoczi Tünde polgármester

Balatonberény, 2024. szeptember 11.

Druskoczi Tünde sk.
polgármester

RE: Fwd: Fwd: email cím SO-0128 Balatonberény végleges CETIN torony ügye

Tárgy: RE: Fwd: Fwd: email cím SO-0128 Balatonberény végleges CETIN torony ügye

Feladó: Kiss László (CETIN) <Laszlo.Kiss@cetin.hu>

Dátum: 2024. 08. 09. 15:18

Címzett: "dr. Hamza Andrea" <drhamza@balatonbereny.hu>, "bbereny@balatonbereny.hu" <bbereny@balatonbereny.hu>

CC: Fehér László <feher.laszlo@balatonbereny.hu>, Nagy Zoltán Gergely <Zoltan.Nagy@cetin.hu>

Company Internal

Tisztelt Dr. Hamza Andrea!

A Képviselő Testület 2,5 millió Ft./év bérleti díj igényét kérem még egyszer átgondolni, mert ez egy olyan mértékű emelést jelentene, amit nem áll módunkban elfogadni egy 1200 fős településen, ahol szezonális jelleggel, évente három legfeljebb négy hónapot használják a szolgáltatásunkat az előfizetők. Nagyságrendileg 100 nm területet foglal el az állomás, mely területet párhuzamosan két szolgáltatónak is bérbe ad az Önkormányzat.

Ellenajánlatunk a bérleti díjra 2024.10.01. napjától a szerződéstervezetben rögzített 1,4 millió forinthez képest 15%-os emelés. Ez egy indikatív ajánlat, elfogadás esetén még vezetőségi döntés elé kell vinnem az ügyet.

Amennyiben fentiekben nem tudunk egyezsége jutni, akkor a betelepült szolgáltatóval közösen meg kell vizsgálnunk az ideiglenes állomás új lokációba történő átmozgatásának lehetőségeit.

Együttműködésükben bízva várom szíves visszajelzését!

Üdvözlettel,

László Kiss

Senior Site Acquisition Expert

CETIN
MEMBER OF PPF GROUP

Mobil: +36 30 682 4830

E-mail: klara.selyeby@metalcomzrt.eu

METALCOM GROUP
FUTURE TECHNOLOGIES

metALCOM Zrt.

1107 Budapest, Fogadó u. 4.

A metALCOM Zrt. a 2016/679 EU-GDPR, és a 2018. évi XXXVIII. Új INFO törvény vonatkozó rendelkezései alapján elkészített adatkezelési tájékoztatójának <https://www.metalcomzrt.hu/adatvedelmi-tajekoztato> 5.4.1. pontjában meghatározottak szerint kezeli elektronikus levelezésében az érintett személyes adatokat.

From: Selyeby Klára

Sent: Friday, August 16, 2024 8:25 AM

To: 'dr. Hamzsa Andrea' <drhamzsa@balatonbereny.hu>; 'bbereny@balatonbereny.hu' <bbereny@balatonbereny.hu>

Subject: Re: Magyar Telekom szerződés hosszabbítás kérés Balatonberény 3

Importance: High

Tisztelt Önkormányzat,

meglepetéssel olvastuk testületi határozatukat, amiben a jelenlegi díjat a háromszorosára emelnék a szerződés hosszabbítás kapcsán a Magyar Telekom Nyrt részére.

A Magyar Telekom Nyrt közcélú szolgáltatást nyújt Balatonberény település területén, és a jelenlegi CETIN torony és a mellé elhelyezett távközlési berendezések **közterület** besorolású ingatlanon helyezkednek el, így az Eht. alapján nem kellene díjat fizetnie a szolgáltatóknak az elhelyezésért. Természetesen mindkét szolgáltató nyitott a jogviszony folytatására, és eltekint a díjmentesség érvényesítésétől, ha a jelenlegi feltételekkel tud továbbra is szerződést hosszabbítani.

Jogsabályi háttérünk:

Az elektronikus hírközlésről szóló 2003. évi C. tv. (a továbbiakban "Eht.") 94. § elírja a hírközlési szolgáltatók számára, hogy az elektronikus hírközlési építményt elsősorban közterületen kell elhelyezni [úgy, hogy az a lehető legkisebb mértékben érintsen egyéb nem köztulajdonban lévő ingatlant, valamint nem akadályozhatja a közterület eredeti funkcióját].

Tárgyi helyszínen üzemelő elektronikus hírközlési építmény a CETIN Hungary Zrt és a Magyar Telekom Nyrt 2021- ben létesítette és üzemelteti folyamatosan a vonatkozó rendelkezések előírásai alapján.

Az Eht. 94.§ (4a) szakasza rögzíti továbbá, hogy az elektronikus hírközlési építmény elhelyezését a közterület tulajdonosa (használója vagy kezelője) túrni köteles, a tulajdonosi hozzájárulást megadottnak kell tekinteni, a (4d) bekezdés pedig rögzíti, hogy a megadott tulajdonosi hozzájárulás vissza nem vonható.

A fent hivatkozott szakaszok nem tesznek különbséget a telepítés időpontját illetően az építmények, és azok esetlegesen létrejött jogviszonya között, és nem is nevesítik azt.

Az elektronikus hírközlési építmény által igénybe vett területre vonatkozóan mindenfajta díjigény, illetőleg kártalanítás a fentiekben hivatkozott tulajdoni jogviszonyon kívüli esetekben merülhet fel.

Felhívjuk a Tisztelt Önkormányzat figyelmét továbbá arra is, hogy az Eht. szerint közterületnek minősül a közhasználatra szolgáló minden állami vagy önkormányzati tulajdonban álló földrészlet, ideértve különösen az ingatlan-nyilvántartásban közterületként, közútként, kerékpárútként, járdaként, gyalogútként, útpadkaként, útárokként, zöldsávként, parkolóként, zöldterületként, térként, parkként nyilvántartott ingatlan.

Ezalapján kérném a Testületet, hogy legyenek kedvesek a Szolgáltatók szerződéseit változatlan feltételekkel meghosszabbítani.

Együttműködésüket megköszönve, tisztelettel:

Selyeby Klára

Tárgy: RE: Magyar Telekom szerződés hosszabbítás kérés Balatonberény 3 - előrefizetési ajánlat

Feladó: Selyeby Klára <Klara.Selyeby@metalcomzrt.eu>

Dátum: 2024. 09. 06. 9:23

Címzett: "dr. Hamza Andrea" <drhamza@balatonbereny.hu>

Tisztelt Asszonyom,

köszönöm válaszát.

Szeretném jelezni, hogy a Magyar Telekom Nyrt szeretné továbbra is fenntartani a településen az NMHH kötelezettsége alapján a szolgáltatását, emiatt a bérleti díj egyeztetésen szeretnénk a testület fele jelezni a Telekom kompromisszum készségét, és megajánlani a **2 év előre fizetés esetére összesen 2.600.000 forint bérleti díjat**, ami az elfoglalt terület nagyságát tekintve (20m2) egy méltányos ajánlat.

Továbbá jeleznénk, hogy a Magyar Telekom a toronyhasználatért fizet bérleti díjat a CETIN Hungary Zrt fele is.

Kérem, hogy a testületi ülésen előrefizetési ajánlatunkat legyen kedves a testülettel egyeztetni.

Együttműködését megköszönve, tisztelettel:

Selyeby Klára

Selyeby Klára

Senior Akvizíciós Szakértő

Team Leader

Mobil: +36 30 682 4830

E-mail: klara.selyeby@metalcomzrt.eu