

Balatongyörök Község Önkormányzata Képviselő-testülete
8313 Balatongyörök, Kossuth u 29.

Szám: BGY/165-31/2022.

JEGYZŐKÖNYV

Készült: Balatongyörök Község Önkormányzata Képviselő-testületének **2022. november 28-án 8⁰⁰ -kor**, az önkormányzat tárgyalójában megtartott rendkívüli nyílt üléséről.

Jelen voltak: Biró Róbert polgármester
Csillag Vince alpolgármester
Ábrahám Tamás képviselő
Tüske Tibor képviselő

Tanácskozási joggal meghívottak:
Németh László külsős bizottsági tag
Móricz Gábor külsős bizottsági tag
dr. Tüske Róbertné jegyző
Varga Viktória aljegyző, jegyzőkönyvvezető
Tóth László főépítész, műszaki ügyintéző

Biró Róbert polgármester köszöntötte a megjelenteket. Megállapította, hogy a képviselő-testület négy fővel jelen van, így határozatképes. Elmondta, hogy Kiss László Tibor és Surányi Norbert képviselők nem jelezték előre távolmaradásukat. Bán Ferenc képviselő jelezte, hogy nem tud részt venni az ülésen.

Kérdezte a képviselő-testületet, hogy van-e hozzászólás, javaslat a meghívóban szereplő napirendi pontokhoz? Miután hozzászólás nem érkezett, feltette szavazásra a napirendi pontokat.

A szavazást követően megállapította, hogy Balatongyörök Község Önkormányzatának képviselő-testülete a rendkívüli ülés napirendi pontjait és tárgyalási sorrendjét négy igen szavazattal, egyhangúlag, alakszerű határozat nélkül elfogadta.

Napirendi pontok:

1./ Balatongyörök településrendezési eszközök felülvizsgálata vonatkozásában a véleményezési szakasz lezárása
Előterjesztő: Biró Róbert polgármester

2./ Téli igazgatási szünet elrendeléséről szóló 104/2022. (XI. 17.) számú határozat módosítása
Előterjesztő: Biró Róbert polgármester

3./ Polgármester jutalmazása
Előterjesztő: Csillag Vince alpolgármester

1. Napirendi pont: Balatongyörök településrendezési eszközök felülvizsgálata vonatkozásában a véleményezési szakasz lezárása

Biró Róbert polgármester: a részletes előterjesztés kiküldésre került. Ezt kiegészítve elmondta, hogy a településrendezési eszközök felülvizsgálatának folyamata 2017-ben indult, lakossági mediációs fórumokkal. A végleges tervek elkészítéséhez és összeállításához folyamatosan vártuk, hogy a kormányzat jóváhagyja az új vízpart rehabilitációs tervet, azonban ez a mai napig nem történt meg, így a rendezési terv a jelenleg hatályos rehabilitációs terv alapján készült el. Átadta a szót Tóth László főépítésznek, műszaki ügyintézőnek, hogy részletesen ismertesse az előterjesztést.

Tóth László főépítész, műszaki ügyintéző: elmondta, hogy a község településrendezési terveinek felülvizsgálata abba a fázisába került, hogy mind a lakossági egyeztetések, mind a szakhatósági egyeztetések megtörténtek, ahol minden érintett véleményt nyilváníthatott a tervezetről. Ehhez egy kötelezően megtartandó lakossági fórum is kapcsolódott. A beérkezett véleményekkel együtt elkészített előterjesztést és az ehhez kapcsolódó képviselő-testület által hozott határozatot az állami főépítésznek kell megküldeni záró véleményezésre, és ha itt pozitív döntés születik, úgy hozhat majd a képviselő-testület végleges döntést. Ahhoz azonban, hogy az állami főépítésznek továbbítani tudjuk a tervezetet, a képviselő-testület közbenső döntése szükséges, mellyel lezárja a véleményezési szakaszt.

Elmondta, hogy a kiküldött anyag részletes, abban minden, szakhatóságoktól és lakosságtól, civil egyesületektől beérkezett vélemény benne van, a hozzá kapcsolódó intézkedésekkel, kiegészítésekkel együtt. Javasolta, hogy a táblázat szerint tárgyalja a képviselő-testület az előterjesztést, főként azokat a sorokat, ahol kérdés van, vagy szükséges a képviselő-testület álláspontjának a kialakítása.

A kiküldött anyagban kettő olyan kérdés van, amiben a terv készítői nem foglaltak állást: az egyik egy kérelem, ami Nemes Istvántól érkezett – itt az a kérdés, hogy befogadja-e a kérelmet a képviselő-testület? A másik az Eötvös utca végén található, a régi Panoráma étterem alatti telek tulajdonosaitól származó kérelem, amiben kérték a jelenlegi tervben szereplő lakóövezeti besorolás üdülőövezetre való módosítását, mivel ún. „apartmanszerű” épületeket szeretnének építeni oda. Ezt kiadásra tervezik felhasználni, nem lakásként funkcionálnának.

Biró Róbert polgármester: elmondta, hogy ez utóbbi kérés már volt a képviselő-testület előtt. Akkor a képviselő-testület nem látta értelmét a módosításnak. Kérték továbbá, hogy a képviselő-testület támogassa az elő-és oldalkertek kialakításának módosítását, ezt sem támogattuk. Azóta sok egyeztetés volt a tulajdonosokkal/építetőkkel, folyamatosan jeleztük azt, hogy nem támogatjuk 10-12 épület elhelyezését. Arról kell most dönteni, hogy maradjon-e a terület lakóövezet, vagy átminősíti a testület üdülő övezetté, vagy esetleg egy speciális övezetet jelöl ki meghatározott kritériumokkal.

Tóth László főépítész, műszaki ügyintéző: elmondta, hogy a jelenlegi jogszabályi környezet miatt nincs kötelező jogi erővel bíró ráhatása a polgármesternek a megépítendő épületekre, hiszen ezeknél az eljárásoknál az építés hatóság bizonyítékként veszi figyelembe a polgármester véleményét, annak jogi következménye nincs.

Csillag Vince alpolgármester: két észrevételt fogalmaz meg az üléssel kapcsolatban. Egyrészt kéri, hogy a Becehegyért-Paphegyért Egyesület által megküldött véleményeket részletesen, pontról pontra tárgyalja a képviselő-testület. A másik, hogy két képviselő társuk a fontosabb döntéseket igénylő napirendek tárgyalásánál nincsenek jelen, nem vesznek részt az üléseken. Kérdése, hogy ezt szándékosan csinálják? Javasolja megkérdezni, hogy mi ennek az oka. Így volt a költségvetési rendelet elfogadásánál, az adórendelet módosításánál és most, a településrendezési eszközök módosításánál sincsenek itt. Ezt nem tartja helyénvalónak.

Tüske Tibor képviselő: maximálisan egyetért alpolgármester úrral. Az, hogy egy-egy jelentős témánál nincsenek jelen, az egész testületre rossz fényt vet.

A képviselő-testület ezt követően részletesen megtárgyalta az előterjesztés mellékletét képező szakhatósági véleményeket.

Elsőként az 1. sz. mellékletet ismertette Tóth László főépítész, műszaki ügyintéző, aki elmondta, hogy ez a melléklet egy összefoglaló arról, hogy milyen szakhatóságok és szervezetek kerültek megkeresésre. Elmondta továbbá, hogy alapvetően a településrendezési terv nem javasol nagymértékű módosításokat a jelenleg hatályban levő renDELETEhez képest, az alapelvek maradnak.

Biró Róbert polgármester az előbbieket kiegészítve elmondta, hogy azokra a kérdésekre helyeztük főként a hangsúlyt, amelyek eddig vitások voltak, vagy esetleges félreértésre adhatott okot a jelenlegi szabályozás.

Tóth László főépítész, műszaki ügyintéző: a 2. sz. táblázat elsőként az állami főépítész által megfogalmazott véleményeket és az ezekre adott válaszokat tartalmazza. Összességében a főépítész kérése az volt, hogy a rendezési terv kerüljön összhangba az új Balaton Törvénnyel.

Ezt követően a képviselő-testület részletes tájékoztatást kapott az előterjesztés szerinti 2. sz. melléklet szerint, külön kitérve a 2022. október 25-i egyeztető tárgyaláson és további kooperációkon elhangzott megállapodásokkal kiegészített intézkedésekre. A módosítást, illetve kiegészítő javaslatokat igénylő kérdések a következők voltak:

Tóth László főépítész, műszaki ügyintéző: az 1-20. pontig pontosításra, kiegészítésre kerültek az állami főépítész által tett javaslatok alapján a vonatkozó rendelkezések. A 21. pontban az állami főépítész is, a Nemzeti Park is kérte, hogy a Golfpálya mezőgazdasági övezetét illetően rögzítésre kerüljön, hogy 0 % a beépíthetősége.

Biró Róbert polgármester: a golfpálya közel hatvannégy hektáros területe, ami kizárólag mezőgazdasági célra használandó, ez eddig sem volt beépíthető. Ez most világosan rögzítésre kerül, elkerülve minden további félreértést a terület beépíthetőségével kapcsolatban.

Tóth László főépítész, műszaki ügyintéző: A 26. pont esetében vita volt az állami főépítész és a Nemzeti Park között, utóbbi hatóság az érintett területet erdőterületnek kéri jelölni.

Csillag Vince alpolgármester: ahhoz, hogy a terület erdőterület legyen, szükséges szerepeltetni az országos erdészeti adatállományban. Ezt a Nemzeti Park kezdeményezi majd?

Németh László külsős bizottsági tag: ez a terület jelenleg nem adattári erdő. Ha jóváhagyásra kerül a rendezési terv, akkor meg lehet keresni majd az érintett hatóságot az adatállományba történő felvétel céljából.

Tóth László főépítész, műszaki ügyintéző: a 35. pont esetében a Nemzeti Park nem értett egyet a településtervezők által javasolt bokorerdő elnevezéssel, így ez javításra kerül tájgazdálkodási mezőgazdasági területre. A következő kiegészítésre javasolt pont az 53-as, ami a magánutak kialakítását szabályozza. Itt az állami főépítész által tett javaslatot építettük be a tervekbe, tehát a magánút szélességi mérete nem lehet kisebb a szabályozási terven jelöltek szerint, vagy új magánút esetén 2-4 telek feltárása esetén 5,0 m-nél, 4-nél több telek megközelítésének biztosítása nem történhet magánúttal a szabályozási tervben nem jelölt területeken. Véleménye szerint a község közutakkal ellátott, ha valaki magánutat szeretne, az max. 4 telek megközelíthetőségét szolgálhatja a tervek szerint.

A 65. pont esetében egy technikai jellegű módosítás történt, az övezeti besorolás Üü3*-ra módosult. A 107. pontnál rögzítésre kerül, hogy a strandon lakóépület nem alakítható ki, itt lényegében pontosításra került a szöveg.

Németh László külsős bizottsági tag: a Balatoni OTÉK ezt egyébként is előírja, az állami főépítész e szerint kérte pontosítani a szöveget.

Tóth László főépítész, műszaki ügyintéző: A Zala Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztálya által tett észrevételek kapcsán az előterjesztés mellékletének 4. pontjában foglaltak alapján a hatóság szerint az érintett terület (a Temető utca felső végén, illetve a 71. sz. főút fölött) a Szabályozási Tervben beépítésre szánt területként szerepel, ami félreértésre ad okot. Ez véleménye szerint törölhető, hiszen a Szabályozási Tervben ez be nem építhető területként szerepel.

Németh László külsős bizottsági tag: a Szerkezeti Terv egy távlati elképzelés, építési jogosultságot nem ad - nem egyenlő a Szabályozási Tervvel. Ha a képviselő-testület nem szeretné ezeknek a területeknek a beépíthetőségét, akkor felesleges szerepeltetni a Szerkezeti Tervben is, hiszen valóban, ez félreértésre ad okot.

Tóth László főépítész, műszaki ügyintéző: a 7. pont a bányát érinti, e szerint B7 módosítással érintett terület továbbiakban Kb-Fb jelű különleges beépítésre nem szánt – felhagyott bánya területfelhasználásba kerül, ahol építmény nem helyezhető el.

A szakhatóságok által megküldött vélemények után a képviselő-testület a partnerségi egyeztetés keretében érkezett észrevételeket tárgyalta meg. Elsőként a Becehegyért-Paphegyért Természetvédő Egyesület kérdéseit tárgyalta a képviselő-testület, pontonként ismertette az egyesület kéréseit.

Tóth László főépítész, műszaki ügyintéző: 1.1 pontban nincs kérdés, itt az egyesület véleményét írt le.

Németh László külsős bizottsági tag: elmondta, hogy annyit érdemes hozzáfűzni a véleményhez, hogy a bevezetőben leírtakkal egyetért az önkormányzat, de fontos hangsúlyozni, hogy új, beépítésre szánt területet az önkormányzat nem jelölt ki.

Bíró Róbert polgármester: alapvetően egyetért a pontban megfogalmazottakkal, és ezeket a Településfejlesztési Konceptió tartalmazza is.

Tóth László főépítész, műszaki ügyintéző: 1.2 – 1.3 pont kapcsán elmondta, hogy az egyesület felvetésére az alábbi válasz került megfogalmazásra: az Önkormányzat nem támogatja a település belterületétől nyugatra, Vonyarcvashegy irányába történő fejlesztést, ezért - a 2022. október 25-i egyeztető tárgyaláson elhangzottakat is figyelembe véve – továbbiakban nem kívánja a településszerkezeti tervben sem lakóterületi fejlesztési területként jelölni azokat a területeket, melyeken a hatályos szabályozási terv évek óta nem biztosított építési jogot. A 71. sz. főúttól délre található, eddig beépítetlen területeken, ahol építési jogot biztosított a hatályos szabályozás, ott az ütemezhetőség, illetve a megfelelő településszerkezeti adottságok érdekében a HÉSZ új szabályozási elemként telekcsoport újraosztásával érintett területet jelöl.

Új beépítési lehetőséget az Önkormányzat nem teremtett. A korábbi beépíthetőséggel bíró telkek építési lehetőségét nem lehet jogi és pénzügyi következmények nélkül elvenni.

A jelenlegi jogszabályi környezet miatt az Önkormányzat lehetőségei korlátozottak. A települést övező külterületek döntő többsége (erdő, rét, nádas) magántulajdonban van, melyek rekreációs használata csak a tulajdonosok hozzájárulásával lehetséges.

Németh László külsős bizottsági tag: fontosnak tartja kihangsúlyozni, hogy jogszabály nem írja elő az egyszerű bejelentéses, 300 m² összes hasznos alapterületet meg nem haladó lakóépület építése esetén a véleményezési eljárás kötelmét, nincs helyi kontroll. Jó esetben egyeztetnek a főépítésszel, az észrevételeit jegyzőkönyvben rögzítik, amely nem része a bejelentési tervdokumentációnak, tehát a hatóság részéről nem ismert dokumentum. Aggasztó az egyszerű bejelentéses lakóházak építése kapcsán alkalmazott túlzottan megengedő jellegű eljárásrend. Ilyen jogszabályi körülmények közt nehéz az épített környezet kívánatos szintjének biztosítása, megóvása.

Tóth László főépítész, műszaki ügyintéző: a 2. pont a golfpályára vonatkozik, amelyre az alábbi választ fogalmazzuk meg: Balatonyörök egyik meghatározó területfelhasználása volt éveken keresztül a golfpálya, ami jelentősen meghatározta a 71. sz. főút és a vízpart közötti település- és tájképet is. A terület jelenleg sajnálatosan alulhasznosított.

A terület hosszútávú hasznosításával, fejlesztésével kapcsolatban nincsenek információi az Önkormányzatnak, így addig a meglévő adottságoknak megfelelően kívánja szabályozni a területet – összhangban a 2022. október 25-i egyeztető tárgyaláson elhangzottakkal. A tárgyaláson az állami főépítész kérte, hogy a 2018. évi CXXXIX. törvény előírásainak megfelelően különleges beépítésre nem szánt területként kerüljön szabályozásra a terület. Az egyeztetés alapján a területen nem biztosít a felülvizsgálat építési jogokat, mellyel az Önkormányzat lehetőséget kap arra, hogy amennyiben a terület jövőbeni hasznosításával kapcsolatban változások történnek, úgy dönthet róla, hogy az a közösséget szolgálja-e, s ennek megfelelően a településfejlesztési koncepciót, illetve a településrendezési eszközöket módosítani kívánja-e.

Sajnálatosan az Önkormányzatnak nincsen eszköze rá, hogy az állami beruházásokat, ingatlanvásárlásokat szorgalmazza egy magántulajdonú területen.

A vízparti területek a vízpart-rehabilitációs tanulmánytervnek megfelelően kerültek szabályozásra. A területen a strandfürdő területe (0110/37 hrsz.) zöldterületként kerül szabályozásra, mely lehetőséget biztosít hosszú távon a terület közcél érdekében történő kisajátítására is. A kikötő kialakítása és fejlesztése többlépcsős engedélyezési eljárás részeként valósítható csak meg, s az Önkormányzat elkötelezett – a jogszabályokkal összhangban – a természeti környezet védelmére.

Németh László külsős bizottsági tag: a golfpálya „lakóparkká történő beépítése” hibás feltevés, erről szó sincs. A golfpálya jelenlegi mezőgazdasági övezetbe sorolt területe sajátos területfelhasználású térség, különleges beépítésre nem szánt terület, 0 %-os beépítési lehetőséggel. Alapvetően a golfpályával nincs gond, ha szépen gondozott. A környéken is van jó példa egy karbantartott, üzemelő golfpályára.

Biró Róbert polgármester: a golfpálya ügye nem újkeletű dolog. Még a 2008-ban elfogadott hosszútávú településfejlesztési stratégiájában - ami a mai napig érvényben van, megfogalmazták, hogy a golfpálya üzemeltetése milyen fontos a településnek, és kiemelten hangsúlyos a turizmus szempontjából. Azt gondolja, hogy amíg a tulajdonosok nem kezdeményezik a terület más célú hasznosítását, addig az önkormányzatnak sem szerencsés ezt módosítani. Ezen felül a jelenlegi tulajdonosok jelezték, hogy ha a rendezési terv elveszi a golfpálya jelenlegi hasznosításának lehetőségét, akkor bírósághoz fordulnak kártérítési igényrel. A strandot illetően elmondta, hogy eddig használhatták azt a becehegyi, paphegyi lakosok, de az elmúlt időszakban az egyesület és a becehegyi ingatlantulajdonosok folyamatos feljelentgetése és lejárató kommunikációja miatt, a tulajdonosok elzárkóztak a további együttműködéstől.

Tóth László főépítész, műszaki ügyintéző: az egyesület által megküldött észrevétel 3. pontjára az alábbi válasz született településfejlesztési koncepció célja, hogy megfelelő fejlesztési környezetet biztosítson, illetve meghatározza a jövőkép elérése érdekében az elérendő célokat.

Németh László külsős bizottsági tag: egy rendezési tervbe nem lehet szerepeltetni az egyesület által felvetett észrevételeket – a koncepcióban meg lehet fogalmazni, az önkormányzati rendelettel lehetőség van ezeknek keretet adni.

Tóth László főépítész, műszaki ügyintéző ismerteti az egyesület által megküldött 4. pontot, melyben az illegálisan megépített stégek problémáját írják le. Erre a válasz, hogy a 2022. október 25-i egyeztető tárgyalásnak fontos pontja volt a természetvédelmi hatósággal az illegális feltöltések, bejárások felszámolásának lehetőségei. Eddig is az Önkormányzat a szükséges bejelentéseket megtette, melyeket a Zala Megyei Kormányhivatal a Veszprém

Megyei Kormányhivatallal közösen kivizsgált. A településfejlesztési koncepció C3. P2. A természeti és táji környezet fejlesztése fejezete kiegészül a nádasok védelmével.

A 5. pontban a Felső út feletti erdővel kapcsolatban írja le észrevételét az egyesület.

Csillag Vince alpolgármester elmondta, hogy az érintett terület a zártkert része, beerdősült terület, ami nem szerepel az országos erdészeti adatállományban. Ezt javasolja a válaszban feltüntetni.

Tóth László főépítész, műszaki ügyintéző: a 6. pont a Szépkielátói csomópont kialakításával kapcsolatos. Ismerteti az észrevételt.

Németh László külsős bizottsági tag kérdezte, hogy van-e valamilyen karakteres szakmai vélemény a csomópont kiépítési lehetőségéről?

Biró Róbert polgármester elmondta, hogy a Szépkielátó csomópont már 20 éve szerepel a Zala Megyei Közút terveiben, mint veszélyes csomópont. A Közút egyébként 2006-ban már megtervezte ezt a részt, a terv osztott sávot és kanyarodó sávokat tartalmaz, azonban a közút szerint ezen a szakaszon nagyon óvatosan kell a gyalogátkelőhelyet megtervezni, hiszen rendkívül balesetveszélyes, a nagy sebesség és a nem belátható a kanyar miatt.

Tóth László főépítész, műszaki ügyintéző: ismerteti a 7. pontot, ami a zártkerti ingatlanrészek csapadékvíz elvezetéséről szól. A válasz szerint a településfejlesztési koncepció tartalmazza a csapadékvíz elvezetés kérdésének a fontosságát. A területre komplex fejlesztési program szükséges, melyet az Önkormányzat önmagában nem tud felvállalni.

Biró Róbert polgármester kéri kiegészíteni a választ azzal, hogy az OTÉK ugyancsak tartalmaz előírásokat a telken belüli csapadékvíz kezelésére, melyet minden ingatlan tulajdonosnak be kell tartani, pl. saját telken belül való gyűjtés, szikkasztás.

Tóth László főépítész, műszaki ügyintéző: a 8. pont a zártkerti ingatlanrészek szennyvízelvezetésével kapcsolatos, melynek keretében kéri az egyesület a problémakör konkrét kidolgozását a fejlesztési koncepcióban.

Biró Róbert polgármester kérte válaszként megfogalmazni, hogy az egyesület nyári ülésén a meghívott vízügyi szakember arról tájékoztatta a megjelenteket, hogy közüzemi hálózat kiépítése műszakilag kifogásolható az alacsony kihasználtság miatt, az egyedi szennyvíz kezelés lehetősége pedig adott.

Tóth László főépítész, műszaki ügyintéző: a következő, 9-11. pontokban megfogalmazottak – szemétszállítás, gyomos, gazonos területek, helyi termékek előállításának ösztönzése – nem településrendezési kérdések. Ezt javasolja megfogalmazni a válaszban is.

A 12. pont tekintetében az alátámasztó munkarész javításra került az észrevételnek megfelelően, azonban ez sem településrendezési kérdés. A 13. kérdés a becehegyi, paphegyi ingatlanok területfelhasználási egységbe sorolására vonatkozik. Válaszunkban megfogalmaztuk, hogy az egyeztetésen szereplő dokumentumok tartalmazzák, hogy az önkormányzati ingatlanok milyen területfelhasználásba tartoznak. A területen nem tervezett területfelhasználás változások. A következő kérdés a közvilágítás kiépítésével és az utak felújításával kapcsolatos. Ezek a témakörök sem településrendezési kérdések. A 15. pontban az egyesület kéri Becehegy és Paphegy területén közösségi park kialakítását.

Csillag Vince alpolgármester véleménye szerint a kertgazdasági övezetben, ahol szőlő és gyümölcsstermesztés folyik, nem indokolt új zöldfelület kialakítása. Javasolja ezt belefoglalni a válaszba.

Tóth László főépítész, műszaki ügyintéző elmondta, hogy a következő pontokban megfogalmazottak a munkaanyagban észrevételezett elírásokat, pontosításokat tartalmazza, ezeket javítjuk azzal, hogy köszönjük az észrevételeket.

A partnerségi egyeztetés keretében a következő észrevétel, amelyről dönteni szükséges, a 710. hrsz ingatlan övezeti besorolásáról szól. Erről már beszélt a képviselő-testület az ülés elején. A kérelmezők kéri a tervben szereplő lakóövezet üdülőövezetté való átminősítését. Véleménye szerint ez járható út, hiszen egy esetlegesen kialakított új üdülő övezetben szigorú előírások

lehetnek az építhető épületek vonatkozásában. Javasolja korlátozni a megépíthető rendeltetési egységek számát. Jelenleg a lakóövezeti besorolás szerint a területen a minimális teleknagyság 1500 m². Ha minden maradna a jelenlegi tervben, akkor meg tudná osztani a területét két telekre és kettő lakóépületet tudna építeni. Az Lke-4 és Lke-1 övezetben kizárólag csak a minimális teleknagyság különbözik. Amennyiben az állami főépítész jóváhagyja, lehet egy olyan variáció, hogy egy új üdülőövezet lesz a területen, speciális beépítési paraméterekkel.

Tüske Tibor képviselő: javasolja két paraméter kivizsgálását, az állami főépítész javaslatait is figyelembe véve: vagy üdülőövezet, max. 8 rendeltetési egység megépítésének lehetőségével, vagy az Lke-1-es övezet.

Tóth László főépítész, műszaki ügyintéző: összefoglalva elmondta, hogy a válasz a következőket fogja tartalmazni: A Képviselő-testület támogatja az üdülő övezet kialakítását. Az Lke-4 jelű övezet helyett egy új Üü-5 jelű övezet alakuljon ki, amely beépítési paraméterei szerint az Üü-2 övezettel egyezik meg, kivéve, hogy az épületmagasság megengedett mértéke maximum 5,0 m legyen, valamint az övezetben legfeljebb 8 rendeltetési egység valósulhasson meg. Ezt előzetesen szükséges leegyeztetni az állami főépítésszel. Amennyiben ezt a főépítész nem javasolja, úgy Lke-1 övezet legyen a terület besorolása.

A következő lakossági észrevétel az 1079/1. hrsz ingatlanra vonatkozik, a kerékpárút nyomvonalát érinti a kérdés. A másik észrevétele a 013 hrsz ingatlannal kapcsolatos, miszerint az ingatlan véderdőként kerül megjelölésre. Véleménye szerint az önkormányzatnak meg van kötve a keze a kérdésben, hiszen a vízpart rehabilitációs terv alapján készült a véleményezési anyag. A válaszban az alábbi tájékoztatást adtuk: Az 1079/1 hrsz.-ú ingatlanon feltüntetésre kerül a kerékpárút nyomvonala, s ahhoz szükséges területigénybevételhez kiszabályozásra kerül az útterület. A területen a vízpart-rehabilitációs tanulmánytervnek megfelelően tudja az Önkormányzat meghatározni az ingatlan területfelhasználását, beépítési lehetőségeit, s ennek megfelelően nincsen lehetőség beépítésre szánt terület kijelölésére.

A 013 hrsz.-ú ingatlanon M3 jelű általános mezőgazdasági területet tartalmaz a véleményezésre bocsátott dokumentáció – összhangban a vízpart-rehabilitációs tanulmányterv területfelhasználásával.

A következő lakossági kérdés az Eresztényi utca szabályozási szélességére vonatkozik. Nem csökkenthetjük az út 7 méteres szabályozási szélességét, ez már teljesen a minimum. Ha jelenleg szabályoznánk akkor alpból legalább 8 méterre szabályoznánk, ez a szerepe miatt is, meg a magassági vonalvezetése miatt is fontos. Így sem megoldott a csapadékvíz elvezetése, 8 méterben talán még megoldható lenne.

A véleményezési anyag kiküldése után érkezett Nemes István kérése, miszerint jelenleg a Balatonyörök Kossuth u. 11. számú 404 hrsz alatti ingatlant a szabályozási terv két övezetre osztja. A Kossuth Lajos utcai övezetben tartozik a meglévő lakóépület és melléképületek. Szeretné a kérelmező ezt egy kis bővítéssel rendezetté tenni. Az építést a szabályozási terv telket kettéosztása megakadályozza. Valamint úgy gondolja, hogy minden szempontból kezelhetőbb az ingatlanuk, ha nem két övezetbe van sorolva. Ezért kéri, hogy a fő utcai, a Kossuth Lajos utcai egységes Vt-1 övezetbe sorolja át az önkormányzat.

Biró Róbert polgármester: véleménye szerint támogatható a kérés.

Németh László külsős bizottsági tag: egyetért a kérés támogatásával.

Biró Róbert polgármester kérdezte, hogy van-e valakinek további hozzászólása? Miután további hozzászólás, kiegészítés nem érkezett, feltette szavazásra a napirendhez kapcsolódó határozatokat.

A szavazást követően megállapította, hogy Balatongyörök Község Önkormányzatának Képviselő-testülete négy igen szavazattal, egyhangúlag, az alábbi határozatot hozta:

108/2022. (XI.28.) számú képviselő-testületi határozat a településrendezési eszközök felülvizsgálatnak véleményezési szakasz lezárásáról

Balatongyörök Önkormányzatának Képviselő-testülete

- 1. megállapítja,** hogy a beérkezett vélemények figyelembevételével a településrendezési eszközök alátámasztó munkarészeként a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti értékelés elkészült,
- 2. úgy dönt,** hogy az államigazgatási szervek észrevételeit az azokra adott válaszokban foglaltaknak megfelelően, illetve a 2022. október 25-i egyeztető tárgyalás, valamint a 2022. november 7-én Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatósággal folytatott egyeztetés alapján elfogadja, azt a tervanyagban átvezeti az 1. melléklet szerint;
- 3. úgy dönt,** hogy a partnerségi véleményezés során a tervezettel kapcsolatban a Partnerektől érkezett észrevételeket, javaslatokat a 2. melléklet szerint az elhangzott módosításokkal és kiegészítésekkel együtt elfogadja;
- 4. úgy dönt,** hogy a településrendezési eszközök felülvizsgálatának véleményezési szakaszát lezárja;
- 5. felkéri a Polgármestert,** hogy a jelen döntéssel összhangban átdolgozott településrendezési eszközök tervezetét, az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett minden egyéb dokumentum egy példányát, továbbá azok másolati példányát elektronikus adathordozón küldje meg végső szakmai véleményezésre az állami főépítési hatáskörében eljáró Zala Megyei Kormányhivatal részére.

Határidő: 2022.12.31

Felelős: Biró Róbert polgármester

Ezt követően feltette szavazásra az új beépítésre szánt területeket jóváhagyó javaslatot.

A szavazást követően megállapította, hogy Balatongyörök Község Önkormányzatának Képviselő-testülete négy igen szavazattal, egyhangúlag, az alábbi határozatot hozta:

109/2022. (XI.28.) számú képviselő-testületi határozat új beépítésre szánt terület indoklásáról

Balatongyörök Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településrendezési eszközök felülvizsgálatáról döntött. A tervezés során új beépítésre szánt területek kijelölésére került sor, mellyel kapcsolatban az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés e) pontja alapján Balatongyörök Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az alábbiak szerint indokolja a módosításokat. A változtatások elhelyezkedését a véleményezés alatt álló településszerkezeti terv 2. melléklete tartalmazza.

Az MATrT 12. § alapján továbbá csak olyan esetben lehet új beépítésre szánt területet kijelölni, ha az csatlakozik a meglévő települési területhez, nem okozza különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, illetve, ha nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet. Az alábbi táblázat mutatja be az új beépítésre szánt területeket:

Változás ssa.	Érintett hrsz.	Tervezési terület-felhasználás	Terület (ha)	MATrT 67. § által előírt 10% (ha)	Új zöldterület, erdőterület kijelölés (sorszámja)	Új zöldterület, erdőterület nagysága (ha)
A1	148, 151/2, 151/3	Településközpont terület	0,31	0,031	D9	0,46
A2	3078/2, 3080, 3095/1	Kertvárosias lakóterület	0,19	0,019		

Az A1 sorszámú változás esetében a hatályos tervben területfelhasználási egységbe nem sorolt terület a jelenlegi funkciójához igazodóan településközponti vegyes területbe kerül besorolásra. Az MATrT előírásainak megfelelően a területnövekmény minimum 10%-ának megfelelő zöldterület a D9 változás területén kerül kijelölésre.

Az A2 sorszámú változások esetében a módosítás során 2008. december 31. előtt hatályban lévő településrendezési tervben magántulajdonú zöldterület törlése történik a MATrT 51. § előírásainak megfelelően, új beépítésre szánt terület kijelölése miatt az MATrT előírásainak megfelelően a területnövekmény minimum 10%-ának megfelelő zöldterület a D8 változás területén kerül kijelölésre.

Az új beépítésre szánt területek kisebb korrekciók révén jöttek létre és a település belterületén kerültek kijelölésre. Az új beépítésre szánt területek összterületének 10%-a 0,056 ha, ezzel szemben az új beépítésre szánt területek kijelölését kárpótlandó új zöldterületek kijelölésének összterülete 0,46 ha. Zöldterület a települést átszelő vasúti pálya mentén került kijelölésre, mely hozzájárul Balatongyörök ezen részén zöld sétány megvalósításához.

Határidő: 2022.12.31

Felelős: Biró Róbert polgármester

2. Napirendi pont: Téli igazgatási szünet elrendeléséről szóló 104/2022. (XI. 17.) számú határozat módosítása

Biró Róbert polgármester: kérdezte, hogy az írásban megkapott beszámolóhoz van e kérdés, hozzászólás?

Varga Viktória aljegyző: elmondta, hogy a novemberi ülésen a képviselő-testület döntött a hivatalban igazgatási szünet elrendeléséről, a december 22-december 30. közti időtartamot érintően. 2022. november 22. napján a Zala Megyei Kormányhivatal szakmai segítségnyújtás keretében adott tájékoztatást arról, hogy álláspontjuk szerint amennyiben a képviselő-testület igazgatási szünetet rendel el a hivatalban, úgy azt csak és kizárólag a kormányrendeletben foglalt időtartamban tehet meg, tehát 2022. december 22. napjától 2023. január 06. napjáig. A Kormányhivatal állásfoglalása szerint a nem ilyen módon elrendelt igazgatási szünetről szóló képviselő-testületi határozat módosítására vagy visszavonására van szükség.

Biró Róbert polgármester kérdezte képviselő társait, hogy van-e valakinek hozzászólása, kérdése a napirendi ponthoz? Mivel további hozzászólás nem volt, feltette szavazásra a napirendi pontot.

A szavazást követően megállapította, hogy Balatongyörök Község Önkormányzatának Képviselő-testülete négy igen szavazattal, egyhangúlag, az alábbi határozatot hozta:

110/2022. (XI.28.) számú

képviselő-testületi határozat

Balatongyörök Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 104/2022. (XI. 17.) számú határozatát az alábbiak szerint módosítja:

- a) Balatongyörök Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a különleges jogállású szerveknél és a helyi önkormányzatok képviselő-testületeinek hivatalánál elrendelhető igazgatási szünetre alkalmazandó veszélyhelyzeti szabályokról szóló 460/2022. (XI. 10.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. r.) alapján a kormányzati igazgatási szünet elrendeléséről és a kormányzati igazgatási szünetre alkalmazandó veszélyhelyzeti szabályokról szóló 369/2022. (IX. 29.) Korm. rendelet 1. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a Vonyarcvashegyi Közös Önkormányzati Hivatalban és a Vonyarcvashegyi Közös Önkormányzati Hivatal Balatongyöröki Kirendeltségén 2022. december 22. napjától 2022. január 06. napjáig igazgatási szünetet rendel el.
- b) Az igazgatási szünet alatt a hivatal és a kirendeltség zárva tart.
- c) A képviselő-testület felhatalmazza a jegyzőt, hogy az igazgatási szünet elrendeléséről a lakosságot előzetesen tájékoztassa.

Határidő: 2022. november 30.

Felelős: dr. Tüske Róbertné jegyző.

3. Napirendi pont: Polgármester jutalmazása

Csillag Vince alpolgármester javasolja a napirendi sorból törölni a napirendet és annak tárgyalását áttenni a december 14-i soros ülésre.

A képviselő-testület egyhangúlag, alakszerű határozat nélkül elfogadta a napirend elnapolását.

Biró Róbert polgármester: Kérdezte, hogy van-e további téma, amelyet az ülés keretében meg kívánnak vitatni a képviselő társai? Miután további észrevétel, javaslat, hozzászólás nem érkezett, az ülést 10.56 órakor bezárta.

K.m.f.



Biró Róbert
polgármester



dr. Tüske Róbertné
jegyző