



## Balatongyörök Község Polgármestere

8313 Balatongyörök, Kossuth Lajos u. 29.

e-mail: [polgarmester@balatongyorok.hu](mailto:polgarmester@balatongyorok.hu)

# MEGHÍVÓ

Balatongyörök Község Önkormányzata Képviselő-testületének

## rendkívüli nyilvános ülését

a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 45. §-a alapján

**2024. november 29-én (pénteken) 8,00 órára**

összehívom, melyre tisztelettel meghívom.

Az ülés helye: Művelődési Ház Balatongyörök, nagyterem.

## NAPIRENDI JAVASLAT

1. Balaton Fejlesztési Tanács által kiírt „Szolgálati lakások kialakítása a Balaton Kiemelt Üdülőkörzetben” c. felhívásra pályázat benyújtása  
(Írásos előterjesztés)  
Előterjesztő: Bánkiné Király Zsuzsanna polgármester

Balatongyörök, 2024. november 28.



Bánkiné Király Zsuzsanna  
polgármester



## Balatonyörök Község Polgármestere

### ELŐTERJESZTÉS Balatonyörök Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2024. november 29.-ei rendkívüli ülésére

**Tárgy: Balaton Fejlesztési Tanács által kiírt „Szolgálati lakások kialakítása a Balaton Kiemelt Üdülőkörzetben” c. felhívásra pályázat benyújtása**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Balaton Fejlesztési Tanács a Közigazgatási és Területfejlesztési Minisztérium Területfejlesztésért Felelős Államtitkársága által biztosított forrás terhére pályázatot hirdetett a Balaton Kiemelt Üdülőkörzetben (BKÜ) található szolgálati lakások kialakításának támogatására.

A Balaton Kiemelt Térség Fejlesztési Programjának 3. prioritása a térség népességmegtartóképeségének fejlesztése. Ezen belül specifikus célként jelenik meg a képzett, produktív és aktív korú népesség elvándorlásának megállítása, állandó lakosként történő térségbe vonzása, a balatoni lakhatási feltételek javítása. Ehhez a stratégiai célhoz illeszkedően a támogatási kérelem célja önkormányzati tulajdonú szolgálati lakások kialakítása a BKÜ területén.

A kiírás meghirdetésekor a támogatásra rendelkezésre álló tervezett keretösszeg 4,5 Mrd forint, melyből első körben 2,2 Mrd forint került odaítélésre.

**A pályázat keretében önállóan támogatható tevékenység a pályázó településen egész éves foglalkoztatású, állami, önkormányzati és közösségi célú közszolgáltatást, feladatellátást végző munkaerő (pl. bölcsődei-óvodai nevelés, általános iskolai oktatás, középiskolai oktatás, egészségügyi alapellátás, egészségügyi szakellátás, szociális ellátás, kultúra, rendvédelem, közigazgatás) számára új, 100%-os önkormányzati tulajdonú szolgálati lakás létrehozása**

- új építésű ingatlanban, vagy
- meglévő, más használatú vagy használaton kívüli, önkormányzati tulajdonú épület felújítása (külső és belső), korszerűsítése, átalakítása, bővítése keretében.

A támogatás intenzitása Balatonyörök esetében a projekt elszámolható összköltségének maximum 60%-a.

Balatonyörökön régóta megfogalmazódott az igény a Kossuth u. 16. szám alatti (213/6 hrsz.-ú) ingatlan emeleti részének felújítására. A mintegy 290 m<sup>2</sup> alapterület a jelenleg is kialakult elosztást figyelembe véve 3 db 2 szobás és 3 db 1 szobás szolgálati lakás kialakítását teszi lehetővé.

Községünkben és a közös feladatellátásban résztvevő Vonyarcvashegyen – beleértve a Balatongyöröki Rendőrőrsöt is - jelenleg 3 betöltetlen állás (aljegyző, járőr vezetői és járőr) és 4 db 2025-ben nyugdíjazás miatt meghirdetendő állás (2 óvodapedagógus és 2 tanár) van. Továbbá 1 szolgálati lakásra pályázhatunk a távolabbról dolgozni járó hivatalnok kollégánok jogán. A jelenleg is fennálló munkaerőhiány, a távolról történő bejárás és az elkövetkezendő nyugdíjazások miatt 8 db szolgálati lakás felújítására vagyunk jogosultak pályázni, de a szükséges önrész mértéke és a rendelkezésre álló hely miatt 6 db szolgálati lakás kialakítására adjuk be pályázatunkat.

Az igényelhető támogatás mértéke 20 M Ft – 300 M Ft, az egy lakásra jutó igényelhető támogatás meglévő épületben kialakított lakások esetén maximum 30 millió Ft.

Az egy lakásra jutó elszámolható m<sup>2</sup> ár meglévő épületben kialakított lakások esetén maximum 600.000 Ft/m<sup>2</sup>.

A szolgálati lakásokhoz kapcsolódóan az önkormányzat használati díj megállapítására jogosult. A használati díj megállapítása esetén vizsgálni kell, hogy a projekt nettó bevételt termelőnek minősül-e. Egy projekt akkor tekinthető nettó bevétel termelőnek, ha a kötelező fenntartási időszakban (10 év) a projektben keletkezett bevétel (pl.: használati díj) nagyobb, mint az üzemeltetéshez kapcsolódó költség (üzemeltetési és karbantartási költség, pótlási költség). A keletkező bevételeket és költségeket pénzügyi elemzésben kell bemutatni. Nettó bevételt termelő projekt esetén a támogatás csak a nem megtérülő rész után vehető igénybe.

Abban az esetben, ha szolgálati lakásokhoz kapcsolódóan az önkormányzat használati díjat nem állapít meg, azaz a projektből bevétele nem keletkezik, akkor a pénzügyi elemzést nem kell elkészíteni.

Projektünk költségvetése az alábbiak szerint alakul (bruttó értékek):

• 6 db lakásfelújítása és 30 db hársfa ültetése:	122.392.587 Ft
• Eszközbeszerzések:	3.708.876 Ft
• Műszaki/építészeti tervdokumentáció elkészítése:	1.200.000 Ft
• Közbeszerzési szakértő díja:	1.000.000 Ft
• Közbeszerzési eljárások hatósági díjai:	490.800 Ft
• Műszaki ellenőrzés díja:	1.344.000 Ft
• Projektmenedzsment (településfejlesztési referens bérének egy része):	5.390.100 Ft

**Összesen:** **135.526.363 Ft**

Pályázat keretében igényelt támogatás (60 %): 81.315.818 Ft

Önrész (40 %): 54.210.545 Ft

A pályázat benyújtásához szükséges a saját erő igazolása. Helyi önkormányzat esetében képviselő-testületi határozatot kell benyújtani, melyben a biztosított saját erő összege konkrétan szerepel.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és az alábbi határozati javaslat jóváhagyására.

Balatongyörök, 2024. november 28.

  
Bánkiné Király Zsuzsanna  
polgármester

\_\_\_\_/2024. (XI. 29.) képviselő-testületi határozat

Balatongyörök Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta „**Balaton Fejlesztési Tanács által kiírt „Szolgálati lakások kialakítása a Balaton Kiemelt Üdülőkörzetben” c. felhívásra pályázat benyújtása**” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozta.

Balatongyörök Község Önkormányzatának Képviselő-testülete jóváhagyja a Balaton Fejlesztési Tanács által kiírt „**Szolgálati lakások kialakítása a Balaton Kiemelt Üdülőkörzetben**” c. pályázati felhívásra támogatási kérelem benyújtását 6 db szolgálati lakás kialakítására 135.526.363 Ft elszámolható összköltséggel, 81.315.818 Ft támogatási összeggel 54.210.545 Ft saját forrás biztosítása mellett.

A képviselő-testület a beruházáshoz szükséges, pályázati támogatáson felüli **54.210.545 Ft** saját forrást az alábbiak szerint biztosítja:

- 2024. évi költségvetésben tartalék terhére: 1.200.000 Ft tervezési díj (720.000 Ft-ot a jövőbeni támogatás reményében megelőlegez és 480.000 Ft önrész)
- 2025. évi költségvetés terhére: 26.371.170 Ft
- 2026. évi költségvetés terhére: 27.359.375 Ft

A Képviselő-testület vállalja, hogy a támogatásból megvalósuló beruházást a pályázat lezárásától számított 10 évig az eredeti rendeltetésének megfelelően működteti. A Képviselő-testület elfogadja, hogy a támogatott tevékenységgel létrehozott, érintett vagyont a fenntartási időszak végéig nem idegeníthető el, csak a Támogató előzetes jóváhagyásával és a vállalt kötelezettségek átvállalásával, átruházásával adható bérbe, vagy más használatába, illetve terhelhető meg.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Bánkiné Király Zsuzsanna polgármester



TERVEZŐ: Pannon Mensor Kft.

CÍM: 8314 Vonyarcvashegy, Agyagos utca 12.

KÉPV.: Pikó Gábor ügyvezető

TNSZ.: É-20-0281

Cím :  
8313 Balatongyörök,  
Kossuth Lajos utca 29.

A munka leírása:  
8313 Balatongyörök, Kossuth Lajos utca 16. hrsz.: 213/6 alatt  
szolgálati lakások kialakítása

Készült: 2024.11.24.

Költségvetés főösszesítő

Megnevezés		Anyagköltség	Díjköltség
1. Építmény közvetlen költségei		51 650 341	42 139 258
1.2 Akadályoztatási költség	0,00%		0
1.3 Építés közvetlen költségei		51 650 341	42 139 258
1.4 Közvetlen önköltség összesen		51 650 341	42 139 258
2.1 Árkockázati fedezet vet.alap		51 650 341	
2.2 Árkockázati fedezet	0,00%	0	
2.3 Anyagigazgatási ksg. vet.alap		51 650 341	
2.4 Anyagigazgatási költség	5,00%	2 582 517	
2.5 Fedezet vetítési alap 1.4			42 139 258
2.6 Fedezet	0,00%		0
3.1 Tartalékkeret vetítési alap		96 372 116	
3.2 Tartalékkeret	0,00%	0	
4.1 ÁFA vetítési alap		<b>96 372 116</b>	
4.2 Áfa	27,00%	26 020 471	
5. A munka ára		122 392 587	

  
Pikó Gábor  
építész  
É-20-0281

<b>Munkanem megnevezése</b>	<b>Anyag összege</b>	<b>Díj összege</b>
<b>ÉPÍTÉSZET</b>		
Felvonulási létesítmények	53 900	58 800
Zsaluzás és állványozás	543 375	646 875
Irtás, föld- és sziklamunka	0	4 731 000
Helyszíni beton és vasbeton munka	910 740	916 015
Előregyártott épületszerkezeti elem elhelyezése és szerelése	187 200	35 640
Falazás és egyéb kőművesmunka	194 818	2 098 888
Ácsmunka	395 937	1 249 722
Vakolás és rabilolás	733 105	1 087 930
Szárazépítés	6 577 155	6 204 081
Hideg- és melegburkolatok készítése, aljzat előkészítés	5 487 202	5 044 510
Fa- és műanyag szerkezet elhelyezése	7 459 426	1 892 495
Felületképzés	890 320	2 728 400
Szigetelés	3 369 545	2 976 330
Kert- és parképítési munkák	450 000	409 500
<b>ÉPÜLETGÉPÉSZET - VÍZ/CSATORNA SZERELÉS</b>		
Költségtérítések	8	0
Közmű csővezetékek és szerelvények szerelése	15 250	292 750
Technológiai légtechnikai munkák	0	253 474
Általános épületgépészeti szigetelés	71 264	47 804
Épületgépészeti csővezeték szerelése	1 389 704	845 144
Épületgépészeti szerelvények és berendezések szerelése	9 278 438	1 145 921
Egyéb járulékos munkák	0	175 680
<b>ÉPÜLETGÉPÉSZET - FŰTÉS</b>		
Költségtérítések	7	0

Általános épületgépészeti szigetelés	71 596	19 684
Épületgépészeti csővezeték szerelése	952 489	281 332
Épületgépészeti szerelvények és berendezések szerelése	3 673 780	895 108
Egyéb járulékos munkák	0	292 800

#### ÉPÜLETGÉPÉSZET - HŰTÉS

Költségtérítések	6	0
Falazás és egyéb kőműves munkák	0	93 486
Technológiai légtechnikai munkák	371 840	327 880
Légkondicionáló berendezések	1 660 790	339 651
Egyéb járulékos munkák	0	808 128

#### ÉPÜLETGÉPÉSZET - SZELLŐZÉS

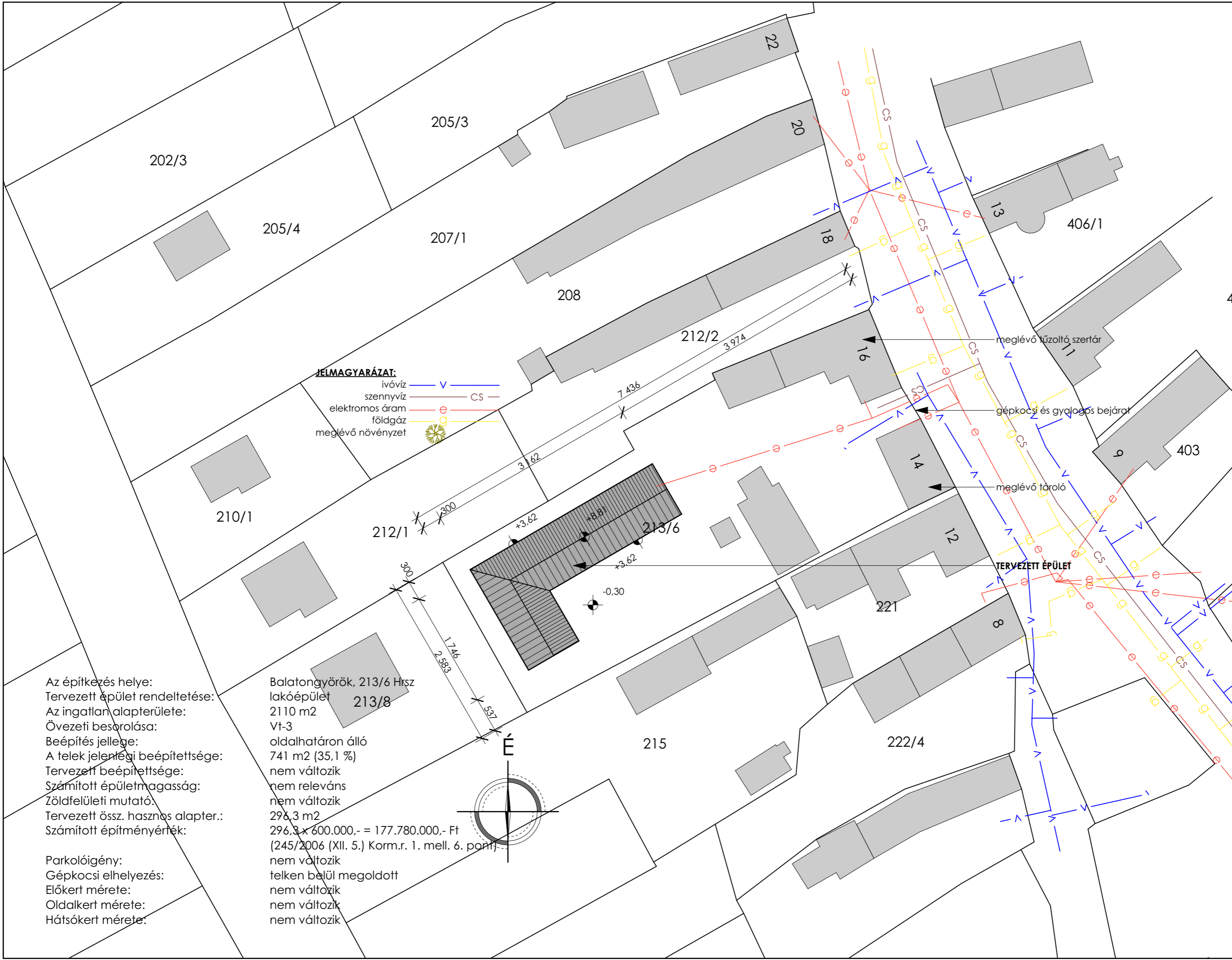
Költségtérítések	8	0
Technológiai légtechnikai munkák	13 578	25 998
Általános épületgépészeti szigetelés	35 861	17 393
Szellőztető berendezések	2 355 063	659 331
Egyéb járulékos munkák	0	222 528

#### ÉPÜLETVILLAMOSSÁG

Elektromos energiaellátás, villanyszerelés	4 507 936	5 314 980
--	-----------	-----------

<b>Összesen:</b>	<b>51 650 341</b>	<b>42 139 258</b>
------------------	-------------------	-------------------

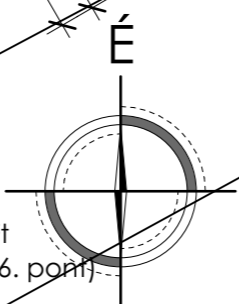




**JELENYMAGYARÁZAT:**  
 ivóvíz — V —  
 szennyvíz — CS —  
 elektromos áram — e —  
 földgáz — g —  
 meglévő növényzet

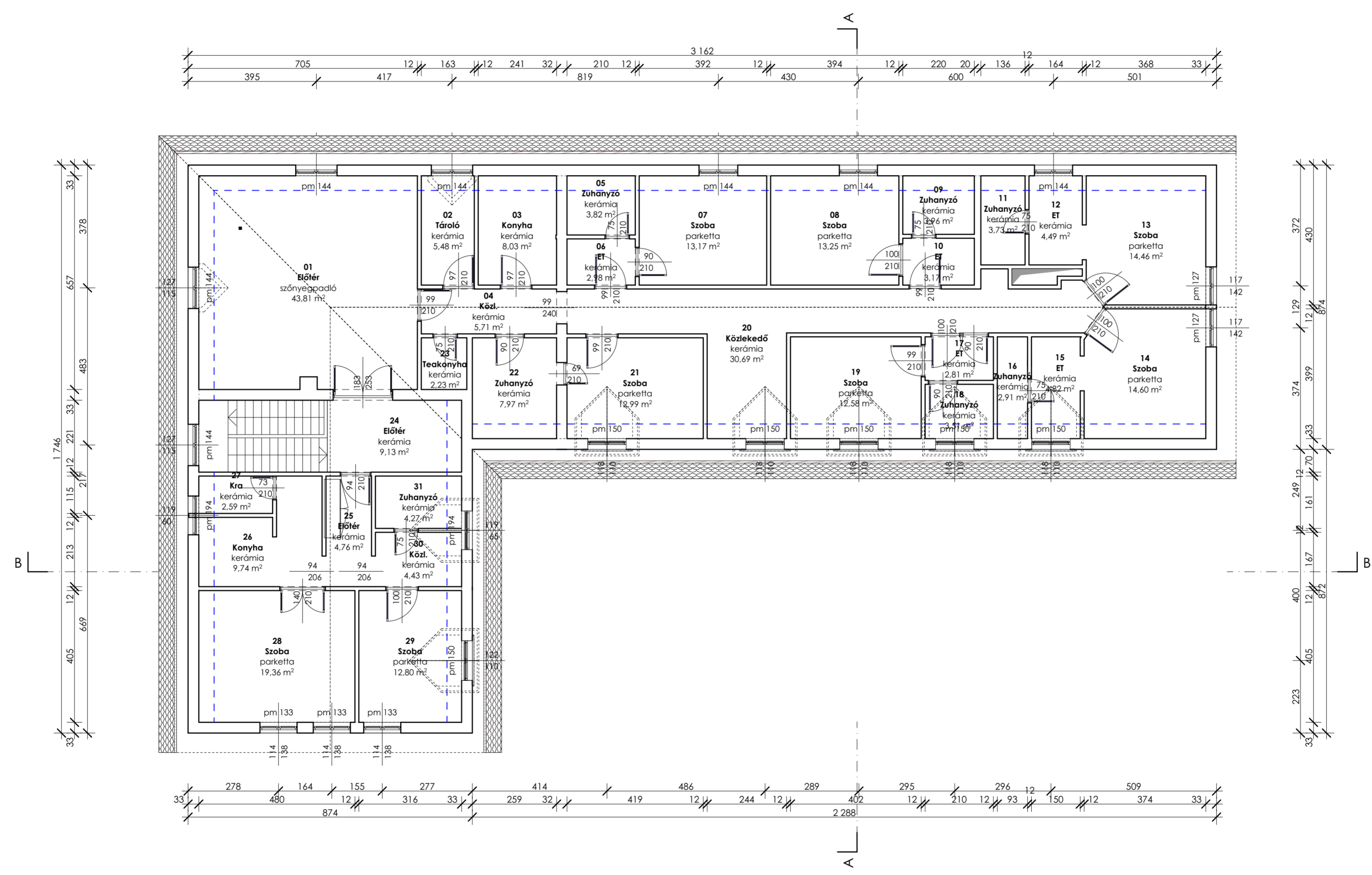
Az építkezés helye:  
 Tervezett épület rendeltetése:  
 Az ingatlan alapterülete:  
 Övezeti besorolása:  
 Beépítés jellege:  
 A telek jelenlegi beépítettsége:  
 Tervezett beépítettsége:  
 Számított épületmagasság:  
 Zöldfelületi mutató:  
 Tervezett össz. hasznos alapter.:  
 Számított építményérték:  
 Parkolóigény:  
 Gépkocsi elhelyezés:  
 Előkert mérete:  
 Oldalkert mérete:  
 Hátsókert mérete:

Balatongyörök, 213/6 Hrsz lakóépület  
 213/8  
 2110 m<sup>2</sup>  
 Vt-3  
 oldalhatáron álló  
 741 m<sup>2</sup> (35,1 %)  
 nem változik  
 nem releváns  
 nem változik  
 296,3 m<sup>2</sup>  
 296,3 x 600.000,- = 177.780.000,- Ft  
 (245/2006 (XII. 5.) Korm.r. 1. mell. 6. pont)  
 nem változik  
 telken belül megoldott  
 nem változik  
 nem változik  
 nem változik



Munka címe: <b>SZOLGÁLATI LAKÁSOK KIALAKÍTÁSÁNAK TERVE</b>
Tervfajta: <b>ÉPÍTÉSZ ENGEDÉLYEZÉSI TERV</b>
Ingatlan címe, helyrajzi száma: <b>8313 Balatongyörök, Kossuth Lajos utca 16. HRSZ.: 213/6</b>
Építető: <b>Balatongyörök Község Önkormányzata</b> 8313 Balatongyörök, Kossuth Lajos utca 29.
Tervező: <b>PANNON MENSOR KFT.</b> 8314 Vonyarcvashegy, Agyagos utca 12.
Építész tervező: <b>PIKÓ GÁBOR É-20-0281</b> 8314 Vonyarcvashegy, Fő utca 75.
Aláírás: 
Tartószerkezeti tervező:
Aláírás:
Épületgépész tervező:
Aláírás:
Épületvillamossági tervező:
Aláírás:
Megjegyzés: A terv a műszaki leírással és a költségvetéssel együtt kezelendő! A tervtől eltérni csak az építető és a tervező engedélyével lehetséges, az esetleges módosításról az építető és a tervező értesítendő! A kivitelezési munkák megkezdése előtt a méretek és szintek a helyszínen ellenőrizendőek! Méret a rajzról nem mérhető. Az építész tervlap a csatlakozás szakági terveivel együtt kezelendő! A tervlapok csak együtt értelmezhetők. Esetleges ellenmondas esetén a tervező értesítendő. Az ellenmondas feloldása a tervező kötelessége. A beépítésre kerülő burkolatokról és felületkezelésekről a kivitelezőnek mintafelületet kell készíteni, melyet az építetőnek és a tervezőnek jóvá kell hagynia. Az alkalmazott építőanyagok valamint előregyártott épületszerkezeti elemek beépítése során a mindenkor érvényes alkalmazástechnikai útmutatójában leírtakat be kell tartani.
Rajz név: <b>Helyszínrajz</b>
Rajz léptéke: <b>1:500</b>
Tervlap méret: <b>A/3</b>
Tervlap azonosító: <b>H.01.1</b>
Dátum: <b>2024. 11. 27.</b>
Ez a terv Piko Gabor tervező szellemi alkotása, az általa meghatározott létesítmény az 1999. évi LXXVI. törvény értelmében szerzői jogvédelem alatt áll. Teljes egészének, vagy részleteinek bármely felhasználása a tervező hozzájárulása nélkül tilos! A jogosulatlan felhasználás kártérítési kötelezettséget eredményez!





Munka címe:  
**SZOLGÁLATI LAKÁSOK  
KIALAKÍTÁSÁNAK  
TERVE**

Tervfajta:  
**ÉPÍTÉSZ  
ENGEDÉLYEZÉSI  
TERV**

Ingalton címe, helyrajzi száma:  
**8313 Balatonyörök,  
Kossuth Lajos utca 16.  
HRSZ.: 213/6**

Építető:  
**Balatonyörök Község  
Önkormányzata**  
8313 Balatonyörök,  
Kossuth Lajos utca 29.

Tervező:  
**PANNON MENSOR KFT.**  
8314 Vonyarcvashegy,  
Agyagos utca 12.



Építész tervező:  
**PIKÓ GÁBOR É-20-0281**  
8314 Vonyarcvashegy, Fő utca 75.

Alíírás:

Tartószerkezeti tervező:

Alíírás:

Épületgépész tervező:

Alíírás:

Épületvillamossági tervező:

Alíírás:

Megjegyzés:  
A terv a műszaki leírással és a költségvetéssel együtt  
kezelendő! A tervtől eltérni csak az építető és a tervező  
engedélyével lehetséges, az esetleges módosításról az  
építető és a tervező értesítendő! A kivitelezési munkák  
megkezdése előtt a méretek és szintek a helyszínen  
ellenőrzendők! Méret a rajzról nem mérhető. Az építész  
tervlap a csatlakozás szakági terveivel együtt kezelendő! A  
tervlapok csak együtt értelmezhetők. Esetleges  
ellenmondas esetén a tervező értesítendő. Az  
ellenmondas feloldása a tervező kötelessége. A  
beépítésre kerülő burkolatokról és felületkezelésekről a  
kivitelezőnek mintafelületet kell készíteni, melyet az  
építetőnek és a tervezőnek jóvá kell hagynia. Az  
alkalmazott építőanyagok valamint előregyártott  
épületszerkezeti elemek beépítése során a mindenkor  
érvényes alkalmazástechnikai útmutatókban leírtakat be  
 kell tartani.

Rajz név:  
**Felmérési metszetek**

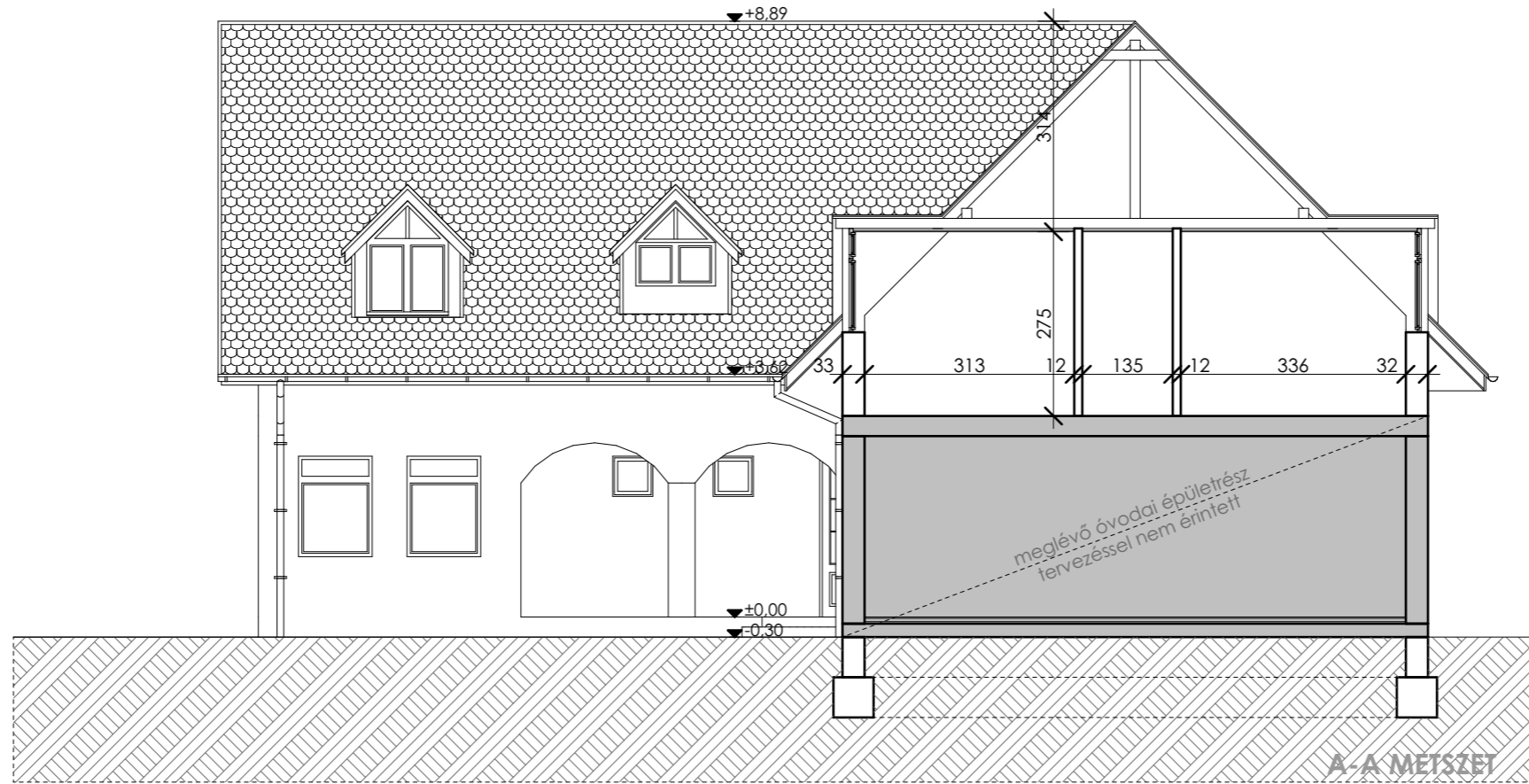
Rajz léptéke:  
**1:100**

Tervlap méret:  
**A/3**

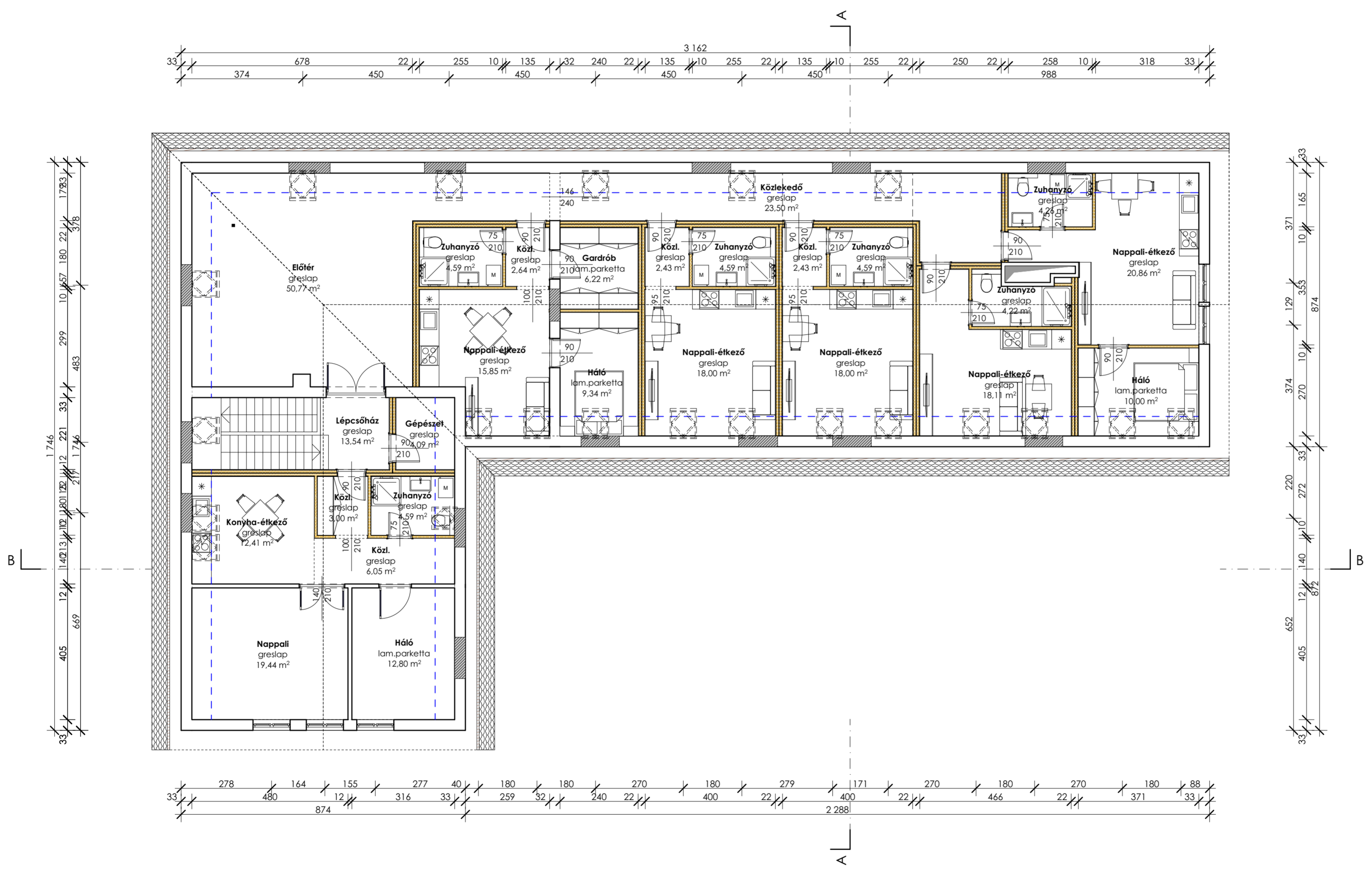
Tervlap azonosító:  
**F.01.2**

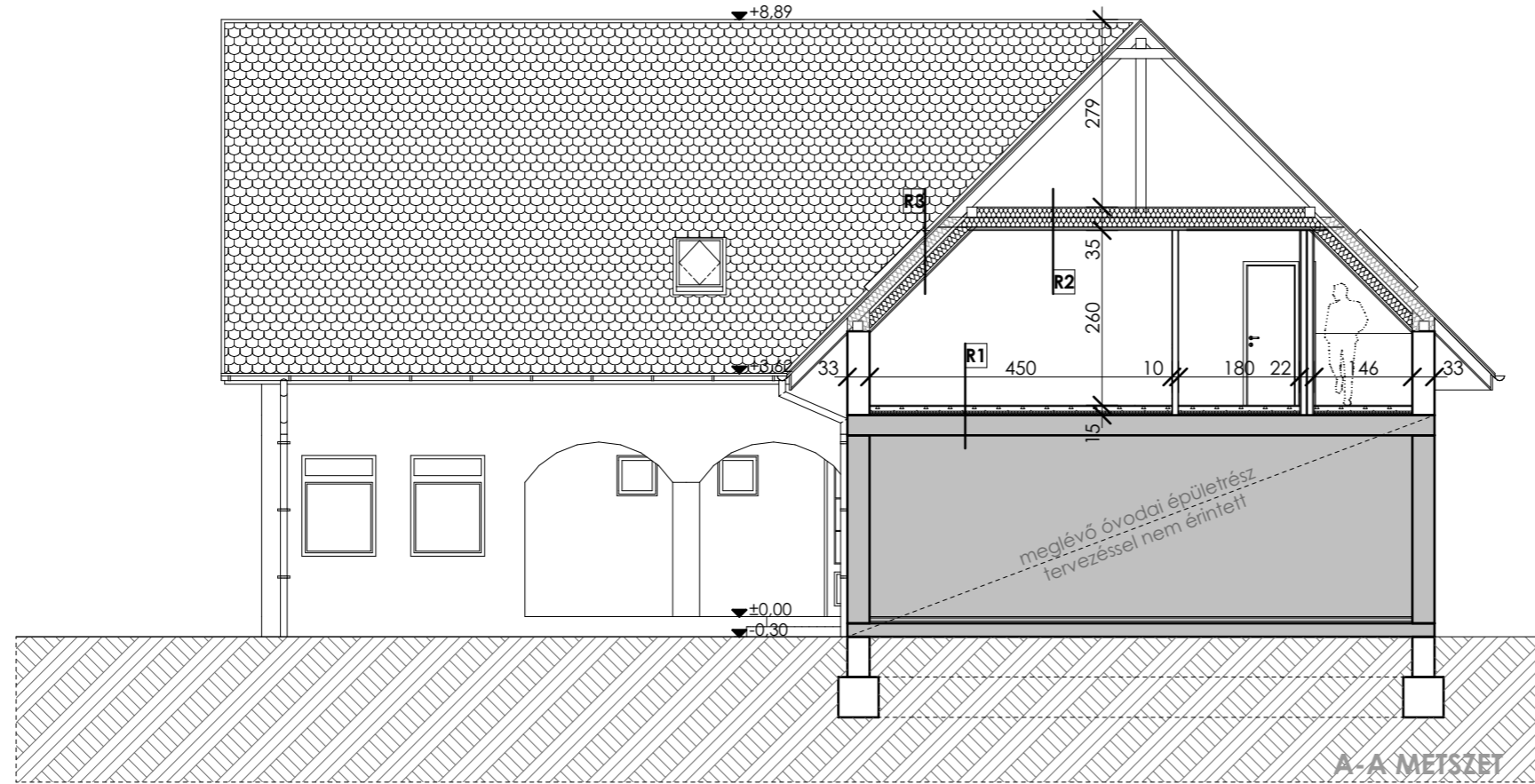
Dátum:  
**2024. 11. 27.**

Ez a terv Píko Gábor tervező szellemi alkotása,  
az általa meghatározott létesítmény az 1999.  
évi LXXVI. törvény értelmében szerzői  
jogvédelem alatt áll. Teljes egészének, vagy  
részleteinek bármely felhasználása a tervező  
hozzájárulása nélkül tilos! A jogosulatlan  
felhasználás kártérítési kötelezettséget  
eredményez!



A terv a műszaki leírás és a költségvetéssel együtt készült. A terv az élelmi csak az építési és a tervezési engedéllyel rendelkező, az esetleges módosítások az építési és a tervezési engedéllyel rendelkező munkát megkezdése előtt a méretek és szintek a helyszíni ellenőrzésnek kell megfeleljenek. Az építési tervlap a csatlakozó szaktáv tervekkel együtt készült. A tervlap csak együtt értelmezhető. Építési ellenőrzés esetén a tervlap átadását a felmondás feloldása a tervlap közzétételével. A felmondás kérés beérkezésétől és a felmondás elutasításától kezdődően a tervlapot a tervvezetőnek kell kifizetni, melyet az építési és a tervezési tervvezetőnek kell kifizetni. Az építési tervlapot a tervvezetőnek kell kifizetni. Az építési tervlapot a tervvezetőnek kell kifizetni. Az építési tervlapot a tervvezetőnek kell kifizetni.

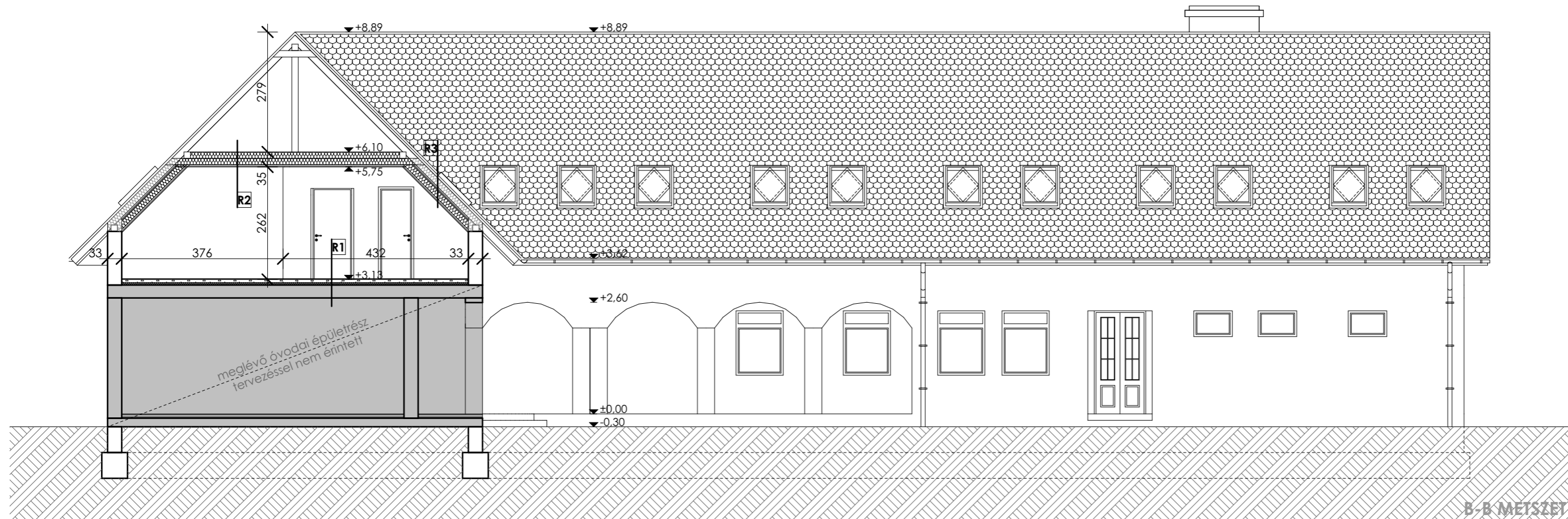




R1 RÉTEGREND	
- greslap burkolat+ragasztás	2 cm
- aljzatkiegyenlítés	
- úsztatott esztrich aljzat	7 cm
- techn. PVC szigetelés	1 rtg.
- lépésálló szális hőszigetelés	5 cm
- meglévő vb. födém	

R2 RÉTEGREND	
- padlástér	
- páraáteresztő fólia	1 rtg.
- kiegészítő szális hőszigetelés	15 cm
- 5/15 fogópár (meglévő)	
- közte szális hőszigetelés	15 cm
- meglévő lambéria burkolat + stáfli	
- gipszkarton tartóváz	3 cm
- tűzgátló gipszkarton burkolat	2 rtg.

R2 RÉTEGREND	
- hódfarkú cserépfedés (meglévő)	
- lécezés (meglévő)	
- ellenlécezés (meglévő)	
- páraáteresztő fólia (meglévő)	
- 10/15 szarufa (meglévő)	
- közte szális hőszigetelés (meglévő)	15 cm
- meglévő lambéria burkolat + stáfli	
- kiegészítő szális hőszigetelés	15 cm
- gipszkarton tartóváz	3 cm
- tűzgátló gipszkarton burkolat	2 rtg.



Munka címe:  
**SZOLGÁLATI LAKÁSOK  
KIALAKÍTÁSÁNAK  
TERVE**

Tervfajta:  
**ÉPÍTÉSZ  
ENGEDÉLYEZÉSI  
TERV**

Ingatlan címe, helyrajzi száma:  
**8313 Balatongyörök,  
Kossuth Lajos utca 16.  
HRSZ.: 213/6**

Építető:  
**Balatongyörök Község  
Önkormányzata**  
8313 Balatongyörök,  
Kossuth Lajos utca 29.

Tervező:  
**PANNON MENSOR KFT.**  
8314 Vonyarcvashegy,  
Agyagos utca 12.



Építész tervező:  
**PIKÓ GÁBOR É-20-0281**  
8314 Vonyarcvashegy, Fő utca 75.

Aláírás:

Tartószerkezeti tervező:

Aláírás:

Épületgépész tervező:

Aláírás:

Épületvillamossági tervező:

Aláírás:

Megjegyzés:  
A terv a műszaki leírással és a költségvetéssel együtt kezelendő! A tervről eltérni csak az építető és a tervező engedélyével lehetséges, az esetleges módosításról az építető és a tervező értesítendő! A kivitelezési munkák megkezdése előtt a méretek és szintek a helyszínen ellenőrizendőek! Méret a rajzról nem mérhető. Az építész tervező a csatlakozás szakági terveivel együtt kezelendő! A tervek csak együtt értelmezhetők. Esetleges ellenmondatok esetén a tervező értesítendő. Az építészre kerülő burkolatokról és felületkezelésekről a kivitelezőnek mintafelületet kell készíteni, melyet az építetőnek és a tervezőnek jóvá kell hagynia. Az alkalmazott építőanyagok valamint előregyártott épületszerkezeti elemek beszállása során a mindenkor érvényes alkalmazástechnikai útmutatójában leírtakat be kell tartani.

Rajz név:  
**Tervezett metszetek**

Rajz léptéke:  
**1:100**

Tervlap méret:  
**A/3**

Tervlap azonosító:  
**É.01.2**

Dátum:  
**2024. 11. 27.**

Ez a terv Piko Gabor tervező szellemi alkotása, az általa meghatározott létesítmény az 1999. évi LXXVI. törvény értelmében szerzői jogvédelem alatt áll. Teljes egészének, vagy részleteinek bármely felhasználása a tervező hozzájárulása nélkül tilos! A jogosulatlan felhasználás kártérítési kötelezettséget eredményez!