



**Balatongyörök Község
Polgármestere**

8313 Balatongyörök, Kossuth Lajos u. 29.

M E G H Í V Ó

Balatongyörök Község Önkormányzata Képviselő-testületének
soros nyilvános ülését
a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 45. §-a alapján
2025. június 26-án (csütörtökön) 18:00 órára
összehívom, melyre tisztelettel meghívom.

Az ülés helye: Közös Önkormányzati Hivatal, Balatongyörök tárgyalóterem

N A P I R E N D I J A V A S L A T

1. Polgármester beszámolója az előző testületi ülés óta megtett intézkedésekről
(Szóbeli előterjesztés)
Előterjesztő: Bánkiné Király Zsuzsanna polgármester
2. Beszámoló a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról
(Írásos előterjesztés)
Előterjesztő: Bánkiné Király Zsuzsanna polgármester
3. A szociális ellátásokról és azok igénybevételéről szóló 10/2023.(IV. 21.)
önkormányzati rendelet módosítása
(Írásos előterjesztés)
Előterjesztő: Bánkiné Király Zsuzsanna polgármester
4. A szociális célú tüzelőanyag támogatás helyi szabályairól szóló 11/2023.(IV. 21.)
önkormányzati rendelet módosítása
(Írásos előterjesztés)
Előterjesztő: Bánkiné Király Zsuzsanna polgármester
5. Az egyes lakossági csoportok támogatásáról szóló 3/2020. (II. 21.) önkormányzati
rendelet módosítása
(Írásos előterjesztés)
Előterjesztő: Bánkiné Király Zsuzsanna polgármester
6. Az üzletek éjszakai nyitvatartásának rendjéről szóló 20/2019. (IX.23.) önkormányzati
rendelet módosítása
(Írásos előterjesztés)
Előterjesztő: Bánkiné Király Zsuzsanna polgármester

7. Polgármesteri illetmény és költségterítés jogszabálynak megfelelő aktualizálása
(Írásos előterjesztés)
Előterjesztő: Csíkos Dániel jegyző
8. A Magyar Falu Program keretében megvalósuló pályázat benyújtása
(Írásos előterjesztés)
Előterjesztő: Bánkiné Király Zsuzsanna polgármester
9. A Paulay-Immo Kft. rendezési tervmódosítási kérelme
(Írásos előterjesztés)
Előterjesztő: Bánkiné Király Zsuzsanna polgármester
10. A Balatongyörök, 1519/1; 1519/2; 1519/3 és 1520 hrsz-ú ingatlanok belterületbe vonása
(Írásos előterjesztés)
Előterjesztő: Bánkiné Király Zsuzsanna polgármester
11. A Balatongyörök Panoráma utca 2136 hrsz villamos szabványosítás szerződése
(Írásos előterjesztés)
Előterjesztő: Bánkiné Király Zsuzsanna polgármester
12. Györök Elit Home Kft ingatlanvásárlási kérelme
(Írásos előterjesztés)
Előterjesztő: Bánkiné Király Zsuzsanna polgármester
13. Nagy Tamás kérelme a Községi strandon lévő 1124/6/C egység előtti lábon álló tető bővítéséről
(Írásos előterjesztés)
Előterjesztő: Bánkiné Király Zsuzsanna polgármester
14. Balatongyörök 1124/6/D hrsz-ú ingatlan vonatkozásában elővásárlási jogról szóló nyilatkozat
(Írásos előterjesztés)
Előterjesztő: Bánkiné Király Zsuzsanna polgármester
15. A Bertha Bulcsu Művelődési Ház és Könyvtár intézményvezetői pályázatának elbírálása
(Írásos előterjesztés)
Előterjesztő: Bánkiné Király Zsuzsanna polgármester
16. Egyebek
(Szóbeli előterjesztés)
Előterjesztő: Bánkiné Király Zsuzsanna polgármester

Balatongyörök, 2025. június 20.




Bánkiné Király Zsuzsanna
polgármester



Balatongyörök Község Önkormányzata
Műszaki és Pénzügyi Bizottság
8313 Balatongyörök, Kossuth Lajos u. 29.
e-mail: polgarmester@balatongyorok.hu

MEGHÍVÓ

Balatongyörök Község Önkormányzata Képviselő-testületének
Műszaki és Pénzügyi Bizottságának

soros nyilvános ülését

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

2025. június 26-án (csütörtökön) 17:00 órára

összehívom, melyre tisztelettel meghívom.

Az ülés helye: Közös Önkormányzati Hivatal Balatongyörök, tárgyalóterem

NAPIRENDI JAVASLAT

1. A szociális ellátásokról és azok igénybevételéről szóló 10/2023.(IV. 21.) önkormányzati rendelet módosítása
(Írásos előterjesztés)
Előterjesztő: Bánkiné Király Zsuzsanna polgármester
2. A szociális célú tüzelőanyag támogatás helyi szabályairól szóló 11/2023.(IV. 21.) önkormányzati rendelet módosítása
(Írásos előterjesztés)
Előterjesztő: Bánkiné Király Zsuzsanna polgármester
3. A Magyar Falu Program keretében megvalósuló pályázat benyújtása
(Írásos előterjesztés)
Előterjesztő: Bánkiné Király Zsuzsanna polgármester
4. A Paulay-Immo Kft. rendezési tervmódosítási kérelme
(Írásos előterjesztés)
Előterjesztő: Bánkiné Király Zsuzsanna polgármester
5. A Balatongyörök, 1519/1; 1519/2; 1519/3 és 1520 hrsz-ú ingatlanok belterületbe vonása
(Írásos előterjesztés)
Előterjesztő: Bánkiné Király Zsuzsanna polgármester
6. A Balatongyörök Panoráma utca 2136 hrsz villamos szabványosítás szerződése
(Írásos előterjesztés)
Előterjesztő: Bánkiné Király Zsuzsanna polgármester

7. Györök Elit Home Kft ingatlanvásárlási kérelme
(Írásos előterjesztés)
Előterjesztő: Bánkiné Király Zsuzsanna polgármester
8. Nagy Tamás kérelme a Községi strandon lévő 1124/6/C egység előtti lábon álló tető
bővítéséről
(Írásos előterjesztés)
Előterjesztő: Bánkiné Király Zsuzsanna polgármester
9. Balatongyörök 1124/6/D hrsz-ú ingatlan vonatkozásában elővásárlási jogról szóló
nyilatkozat
(Írásos előterjesztés)
Előterjesztő: Bánkiné Király Zsuzsanna polgármester

Balatongyörök, 2025. június 20.



Marton Tamás sk.
bizottsági elnök



BALATONGYÖRÖK KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK POLGÁRMESTERE

8313 Balatongyörök, Kossuth út 29.
E-mail: polgarmester@balatongyorok.hu

ELŐTERJESZTÉS

Balatongyörök Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2025. június 26-ai nyilvános képviselő-testületi ülésére

Tárgy: Beszámoló a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról.

Tisztelt Képviselő-testület!

Az alábbiak tájékoztatom a Tisztelt Képviselőket egyes lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról. A tájékoztató a testületi üléseken hozott képviselő-testületi határozatokra vonatkozik.

1.	a határozat:	
	Száma:	42/2025. (IV.24.)
	Tárgya:	Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzatának 2024. évi fenntartói hozzájárulás elszámolása
	Határideje:	2025. május 31.
	Felelőse:	polgármester, jegyző

Megtörtént az elszámolás.

2.	a határozat:	
	Száma:	47/2025. (IV.24.)
	Tárgya:	Balatongyörök Eresztényi dűlő 2316/2 hrsz VEE kártalanítási szerződése
	Határideje:	2025. május 31.
	Felelőse:	polgármester

A szerződést megkötésre került.

3.	a határozat:	
	Száma:	52/2025. (IV.24.)
	Tárgya:	A Bertha Bulcsu Művelődési Ház és Könyvtár intézményvezetőjének munkaviszony megszüntetése
	Határideje:	2025. május 31.
	Felelőse:	polgármester

A munkaviszony megszüntetés megtörtént.

a határozat:		
4.	Száma:	57/2025 (V.22.)
	Tárgya:	Pályázat benyújtása a Magyar Falu Program keretében meghirdetett „Út, híd, járda építése/felújítása, gyalogos-átkelőhely kialakítása, fejlesztése” című alprogramhoz
	Határideje:	2025. június 23.
	Felelőse:	polgármester

A pályázatot beadtuk.

Balatongyörök, 2025. június 20.

Tisztelettel:



Bánkiné Király Zsuzsanna
polgármester



Balatongyörök Község Polgármestere

ELŐTERJESZTÉS

Balatongyörök Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2025. június 26-i soros ülésére

Tárgy: Balatongyörök Község Önkormányzata Képviselő-testületének a szociális ellátásokról és azok igénybevételéről szóló 10/2023.(IV. 21.) önkormányzati rendelet módosítása

Tisztelt Képviselő-testület!

A lakossági átlagjövedelmek növekedése miatt és a támogatotti kör szélesítése érdekében szükségessé vált a szociális támogatások jövedelmi feltételeinek növelése. A rendeletmódosítás keretében települési támogatási formák tekintetében támogatásra jogosultak jövedelmének felső határának 15-25%-os emelésére teszek javaslatot.

Ezzel párhuzamosan az ápolási, gondozási célból nyújtott települési támogatás kivezetése indokoltá vált, ugyanis ezen támogatási formára igény évek óta nem érkezett a hivatalhoz.

Kimutatás a 2024. évi támogatások igénybevételéről:

- Lakhatási támogatás (6.000 Ft/hónap egy éven keresztül): 14 háztartás kért – 84.000 Ft
- Gyermekétkeztetési támogatás (50% átvállalása/hónap egy tanéven keresztül): 8 gyermek részére kértek – 195.000 Ft
- Temetési támogatás (eseti): 6 fő – 680.000 Ft
- Rendkívüli támogatás (eseti): 3 fő – 150.000 Ft
- Gyógyszerköltség hozzájárulás: egyáltalán nem volt a 2023-as bevezetése óta
- Ápolási: egyáltalán nem volt a 2023-as bevezetése óta
- Szociális célú tűzifa igénylés: 27 fő

Előzetes Hatásvizsgálat

Balatongyörök Község Önkormányzata Képviselő-testületének a szociális ellátásokról és azok igénybevételéről szóló 10/2023.(IV. 21.) önkormányzati rendelet módosításához

A Jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1) bekezdése alapján a jogszabály a jogszabály előkészítője előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. A (2) bekezdés alapján az előzetes hatásvizsgálat keretében az alábbi tényezők vizsgálata szükséges:

A tervezett jogszabály jelentősnek ítélt hatásai:

társadalmi hatása: a rendelettervezet elfogadása esetén a támogatásokat igénybe vevők köre bővül.

gazdasági, költségvetési hatása: a rendelettervezetnek konkrét gazdasági, költségvetési hatása van, mert a támogatási formákat igénybe vevők köre nő.

környezeti, egészségi következménye: a rendelettervezetnek környezeti, egészségi következménye nincs,

adminisztratív terheket befolyásoló hatása: a rendeletervezetnek adminisztratív terheket befolyásoló hatása nincs,

a jogszabály megalkotásának szükségessége, elmaradásának várható következménye: A módosítás elmaradása esetén a támogatások nyújtása nem életszerűen valósulna meg.

a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek: a rendelet módosítás a meglévő szervezeti, személyi, tárgyi és pénzügyi feltételekkel alkalmazható, további feltételek biztosítását nem igényli, a szükséges feltételek rendelkezésre állnak.

Általános indokolás

A rendelet módosítására a szociális juttatásokat igénybe vevő kör szélesítése érdekében kerül sor.

A fentiek alapján kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy a mellékelt rendeletervezet alapján döntsön a Rendelet módosításáról.

Balatongyörök, 2025. június 20.




Bánkiné Király Zsuzsanna
polgármester

**Balatongyörök Község Önkormányzata Képviselő-testületének 14/2025. (VI. 26.)
önkormányzati rendelete**

a szociális ellátásokról és azok igénybevételéről szóló rendelet módosításáról

[1] Balatongyörök Község Önkormányzata Képviselő-testületének kiemelt célja, hogy az önkormányzat hatékony szociális segélyező rendszert működtessen, amely lefedi a szociális szükségleteket, és mérsékli a lakosság megélhetési nehézségeit. Elkötelezett azon intézkedések meghozatalában, melyek a rászoruló emberek, családok támogatását, az idősekről való gondoskodást és az itt élő lakosság életkörülményeinek javítását szolgálják.

[2] Balatongyörök Község Önkormányzata Képviselő-testülete a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 10. § (1) bekezdése, 25. § (3) bekezdés b) pontja, a 32. § (1) bekezdés b) pontja, a 48. § (4) bekezdése, valamint a 132. § (4) bekezdés g) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 8a. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A szociális ellátásokról és azok igénybevételéről szóló 10/2023. (IV. 21.) önkormányzati rendelet 8. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Kérelemre vagy hivatalból a képviselő-testület rendkívüli települési támogatásban részesíti azt a személy, aki önmaga, illetve családja létfenntartásáról más módon nem tud gondoskodni, vagy alkalmanként jelentkező többletkiadások (betegség, elemi kár) miatt anyagi segítségre szorul, és családjában az egy főre számított havi nettó jövedelem nem haladja meg a szociális vetítési alap összegének 500 %-át, egyedülélő esetében a 550 %-át.”

2. §

A szociális ellátásokról és azok igénybevételéről szóló 10/2023. (IV. 21.) önkormányzati rendelet 9. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Lakhatási támogatásra jogosult az a személy, akinek a családjában az egy főre jutó havi jövedelem nem haladja meg a szociális vetítési alap összegének 500 %-át, egyedülálló esetén annak 700 %-át.”

3. §

A szociális ellátásokról és azok igénybevételéről szóló 10/2023. (IV. 21.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Kérelemre gyógyszerkiadások viseléséhez települési támogatás biztosítható rászorultsági alapon annak a személynek, akinek a járási hivatal közgyógyellátásra való jogosultságot nem állapított meg, és akinek a családjában az egy főre számított havi nettó jövedelem nem haladja meg a szociális vetítési alap összegének 500 %-át, egyedül élő esetén annak 600 %-át és a havi

rendszeres gyógyító ellátás költsége a szociális vetítési alap összegének 50 %-át eléri, vagy meghaladja.”

4. §

A szociális ellátásokról és azok igénybevételéről szóló 10/2023. (IV. 21.) önkormányzati rendelet 12. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Települési támogatás nyújtható kérelemre annak, aki a meghalt személy eltemettetéséről gondoskodott (temettető), annak ellenére, hogy arra nem volt köteles, vagy tartásra köteles hozzátartozója volt ugyan, de a temetési költségek viselése saját, illetve családja létfenntartását veszélyezteti. Települési támogatás annak az eltemettetőnek nyújt az Önkormányzat, akinek a családjában az egy főre számított havi nettó jövedelem nem haladja meg a szociális vetítési alap összegének 700 %-át, egyedülálló esetén annak 800 %-át.”

5. §

A szociális ellátásokról és azok igénybevételéről szóló 10/2023. (IV. 21.) önkormányzati rendelet 12/A. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A támogatást annak a szülőnek, nevelőszülőnek vagy gyámnak lehet megállapítani, akinek a családjában az egy főre jutó havi nettó jövedelem nem haladja meg az szociális vetítési alap legkisebb összegének 500 %-át, egyedülálló esetén 600 %-át.”

6. §

A szociális ellátásokról és azok igénybevételéről szóló 10/2023. (IV. 21.) önkormányzati rendelet 20. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Balatongyörök Község Önkormányzata a szociális és mentálhigiénés problémák, illetve egyéb krízishelyzet miatt segítséget igénylő személyek, családok számára az ilyen helyzethez vezető okok megelőzése, a krízishelyzet megszüntetése, valamint az életvezetési képesség megőrzése céljából családsegítő szolgáltatást biztosít a Gyenesdiási székhelyű Család- és Gyermejjóléti Szolgálat közreműködésével.”

7. §

Hatályát veszti a szociális ellátásokról és azok igénybevételéről szóló 10/2023. (IV. 21.) önkormányzati rendelet

- a) „Ápolás, gondozás céljából nyújtott települési támogatás” alcím címe,
- b) 11. § (1)–(7) bekezdése.

8. §

Ez a rendelet 2025. június 27-én lép hatályba.



Balatongyörök Község Polgármestere

ELŐTERJESZTÉS

Balatongyörök Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2025. június 26-i soros ülésére

Tárgy: Balatongyörök Község Önkormányzata Képviselő-testületének a szociális célú tüzelőanyag támogatás helyi szabályairól szóló 11/2023.(IV. 21.) önkormányzati rendelet módosítása

Tisztelt Képviselő-testület!

A lakossági átlagjövedelmek növekedése miatt és a támogatotti kör szélesítése érdekében szükségessé vált a szociális tűzifa támogatás jövedelmi feltételeinek növelése is. A rendeletben a jogosultak köre a nagycsaládosokkal szeretnénk kiegészíteni, akiknek támogatása kiemelten fontos az önkormányzatunk számára

Előzetes Hatásvizsgálat

Balatongyörök Község Önkormányzata Képviselő-testületének a szociális célú tüzelőanyag támogatás helyi szabályairól szóló 11/2023.(IV. 21.) önkormányzati rendelet módosításához

A Jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1) bekezdése alapján a jogszabály a jogszabály előkészítője előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. A (2) bekezdés alapján az előzetes hatásvizsgálat keretében az alábbi tényezők vizsgálata szükséges:

A tervezett jogszabály jelentősnek ítélt hatásai:

társadalmi hatása: a rendelettervezet elfogadása esetén a támogatásokat igénybe vevők köre bővül.

gazdasági, költségvetési hatása: a rendelettervezetnek konkrét gazdasági, költségvetési hatása van, mert a támogatási formákat igénybe vevők köre nő.

környezeti, egészségi következménye: a rendelettervezetnek környezeti, egészségi következménye nincs,

adminisztratív terheket befolyásoló hatása: a rendelettervezetnek adminisztratív terheket befolyásoló hatása nincs,

a jogszabály megalkotásának szükségessége, elmaradásának várható következménye: A módosítás elmaradása esetén a támogatások nyújtása nem életszerűen valósulna meg.

a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek: a rendelet módosítás a meglévő szervezeti, személyi, tárgyi és pénzügyi feltételekkel alkalmazható, további feltételek biztosítását nem igényli, a szükséges feltételek rendelkezésre állnak.

Általános indokolás

A rendelet módosítására a szociális tűzifa juttatást igénybe vevő kör szélesítése érdekében kerül sor.

A fentiek alapján kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy a mellékelt rendeletervezet alapján döntsön a Rendelet módosításáról.

Balatongyörök, 2025. június 20.




Bánkiné Király Zsuzsanna
polgármester

**Balatongyörök Község Önkormányzata Képviselő-testületének 15/2025. (VI. 26.)
önkormányzati rendelete**

**a szociális célú tüzelőanyag támogatás helyi szabályairól szóló önkormányzati rendelet
módosításáról**

[1] Balatongyörök Község Önkormányzata Képviselő-testületének kiemelt célja, hogy az önkormányzat hatékony szociális segélyező rendszert működtessen, amely lefedi a szociális szükségleteket, és mérsékli a lakosság megélhetési nehézségeit. Elkötelezett azon intézkedések meghozatalában, melyek a rászoruló emberek, családok támogatását, az idősekről való gondoskodást és az itt élő lakosság életkörülményeinek javítását szolgálják.

[2] Balatongyörök Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 8a. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

(1) A szociális célú tüzelőanyag támogatás helyi szabályairól szóló 11/2023. (IV. 21.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdés e) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A jogosult részére Balatongyörök Község Önkormányzata Képviselő-testülete a települési önkormányzatok szociális célú tüzelőanyag-vásárláshoz kapcsolódó kiegészítő támogatására kiírt pályázat alapján a Belügyminisztérium által megállapított támogatás erejéig vissza nem térítendő természetbeni támogatásként – háztartásonként legfeljebb 5 m³ – tűzifát biztosíthat annak a személynek vagy családnak, aki fatüzelésre alkalmas fűtőberendezéssel rendelkezik és az alább felsoroltak közül legalább egy feltételnek megfelel:)

„e) háztartásában az egy főre jutó havi jövedelem nem haladja meg a szociális vetítési alap 600 %-át”

(2) A szociális célú tüzelőanyag támogatás helyi szabályairól szóló 11/2023. (IV. 21.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdése a következő f) ponttal egészül ki:

(A jogosult részére Balatongyörök Község Önkormányzata Képviselő-testülete a települési önkormányzatok szociális célú tüzelőanyag-vásárláshoz kapcsolódó kiegészítő támogatására kiírt pályázat alapján a Belügyminisztérium által megállapított támogatás erejéig vissza nem térítendő természetbeni támogatásként – háztartásonként legfeljebb 5 m³ – tűzifát biztosíthat annak a személynek vagy családnak, aki fatüzelésre alkalmas fűtőberendezéssel rendelkezik és az alább felsoroltak közül legalább egy feltételnek megfelel:)

„f) a nagycsaládok.”

2. §

Ez a rendelet 2025. június 27-én lép hatályba.

Végső előterjesztői indokolás

A rendelet módosítására a szociális tűzifa juttatást igénybe vevő kör szélesítése érdekében kerül sor.



Balatongyörök Község Polgármestere

ELŐTERJESZTÉS

Balatongyörök Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2025. június 26-i soros ülésére

Tárgy: Balatongyörök Község Önkormányzata Képviselő-testületének az egyes lakossági csoportok támogatásáról szóló 3/2020. (II. 21.) önkormányzati rendelet módosítása

Tisztelt Képviselő-testület!

Az egyes lakossági csoportok támogatásáról szóló 3/2020. (II. 21.) önkormányzati rendeletben fontosnak tartottuk megjeleníteni az újszülöttek után járó támogatás mellett szokássá vált pelenkacsomagot.

Ezen felül a támogatás igénybevételi lehetőségének időintervalluma került meghatározásra. Az óvoda és iskolakezdési támogatás igénylésére a tárgyi nevelési év/tanév november 30-ig, a karácsonyi utalványok átvételére a következő év január 31-ig, az 50. házassági évfordulót ünneplő párok támogatásának igénylésére az évfordulót követő 180. napig nyílik ezentúl lehetőség.

Előzetes Hatásvizsgálat

Balatongyörök Község Önkormányzata Képviselő-testületének az egyes lakossági csoportok támogatásáról szóló 3/2020. (II. 21.) önkormányzati rendelet módosításához

A Jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1) bekezdése alapján a jogszabály a jogszabály előkészítője előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. A (2) bekezdés alapján az előzetes hatásvizsgálat keretében az alábbi tényezők vizsgálata szükséges:

A tervezett jogszabály jelentősnek ítélt hatásai:

társadalmi hatása: a rendelettervezet elfogadása esetén a támogatásokat igénybe vevők köre bővül.

gazdasági, költségvetési hatása: a rendelettervezetnek konkrét gazdasági, költségvetési hatása nincs.

környezeti, egészségi következménye: a rendelettervezetnek környezeti, egészségi következménye nincs,

adminisztratív terheket befolyásoló hatása: a rendelettervezetnek adminisztratív terheket befolyásoló hatása nincs,

a jogszabály megalkotásának szükségessége, elmaradásának várható következménye: A módosítás elmaradása esetén a támogatások nyújtása nem életszerűen valósulna meg.

a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek: a rendelet módosítás a meglévő szervezeti, személyi, tárgyi és pénzügyi feltételekkel alkalmazható, további feltételek biztosítását nem igényli, a szükséges feltételek rendelkezésre állnak.

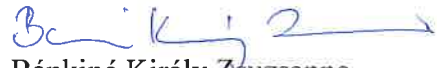
Általános indokolás

A rendelet módosítására a jelenleg folytatott gyakorlat rendeletben történő leszabályozása és a igényléshez fűződő szabályok konkretizálása érdekében kerül sor.

A fentiek alapján kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy a mellékelt rendelettervezet alapján döntsön a Rendelet módosításáról.

Balatongyörök, 2025. június 20.




Bánkiné Király Zsuzsanna
polgármester

**Balatongyörök Község Önkormányzata Képviselő-testületének 16/2025. (VI. 26.)
önkormányzati rendelete**

az egyes lakossági csoportok támogatásáról szóló önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Balatongyörök Község Önkormányzata Képviselő-testületének kiemelt célja, hogy az önkormányzat hatékony szociális segélyező rendszert működtessen, amely lefedi a szociális szükségleteket, és mérsékli a lakosság megélhetési nehézségeit. Elkötelezett azon intézkedések meghozatalában, melyek a rászoruló emberek, családok támogatását, az idősekről való gondoskodást és az itt élő lakosság életkörülményeinek javítását szolgálják.

[2] Balatongyörök Község Önkormányzatának Képviselő-testülete, az Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Az egyes lakossági csoportok támogatásáról szóló 3/2020.(II.21.) önkormányzati rendelet 2. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az újszülöttek után a támogatás összege gyermekenként 50.000 Ft valamint ajándék pelenkacsomag.”

2. §

Az egyes lakossági csoportok támogatásáról szóló 3/2020.(II.21.) önkormányzati rendelet 3. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) A támogatási igényt a tárgyi nevelési év november 30-ig lehet benyújtani.”

3. §

Az egyes lakossági csoportok támogatásáról szóló 3/2020.(II.21.) önkormányzati rendelet 4. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) A támogatási igényt a tárgyi tanév november 30-ig lehet benyújtani.”

4. §

Az egyes lakossági csoportok támogatásáról szóló 3/2020.(II.21.) önkormányzati rendelet 5. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) A támogatási igényt az évfordulót követő 180. napig lehet benyújtani.”

5. §

Az egyes lakossági csoportok támogatásáról szóló 3/2020.(II.21.) önkormányzati rendelet 6. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) Az utalványok átvételére a tárgyévet követő év január 31-ig van lehetőség.”

6. §

Ez a rendelet 2025. június 27-én lép hatályba.



Balatongyörök Község Polgármestere

ELŐTERJESZTÉS

Balatongyörök Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2025. június 26-i soros ülésére

Tárgy: Balatongyörök Község Önkormányzata Képviselő-testületének az üzletek éjszakai nyitvatartásának rendjéről szóló 20/2019. (IX.23.) önkormányzati rendelet módosítása

Tisztelt Képviselő-testület!

A község központjában folyamatban lévő beruházás miatt a vendéglátók jelentős forgalomvisszaesést szenvednek el. A forgalom az esti órákban indul növekedésnek ezért célszerű az érintett övezetben egyedi kérelmek alapján a nyitvatartási idő bővítése. A rendelet módosításával a nyitvatartási idő meghosszabbítására méltányosságból, eseti jelleggel, határozott időre lenne jogosult a polgármester.

Előzetes Hatásvizsgálat

Balatongyörök Község Önkormányzata Képviselő-testületének az üzletek éjszakai nyitvatartásának rendjéről szóló 20/2019. (IX.23.) önkormányzati rendelet módosításához

A Jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1) bekezdése alapján a jogszabály a jogszabály előkészítője előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. A (2) bekezdés alapján az előzetes hatásvizsgálat keretében az alábbi tényezők vizsgálata szükséges:

A tervezett jogszabály jelentősnek ítélt hatásai:

társadalmi hatása: a rendelettervezetnek konkrét társadalmi hatása minimális,

gazdasági, költségvetési hatása: a rendelettervezetnek konkrét gazdasági, költségvetési hatása nincs.

környezeti, egészségi következménye: a rendelettervezetnek környezeti, egészségi következménye nincs,

adminisztratív terheket befolyásoló hatása: a rendelettervezetnek adminisztratív terheket befolyásoló hatása nincs,

a jogszabály megalkotásának szükségessége, elmaradásának várható következménye: A módosítás elmaradása esetén kevesebb mozgástere marad az önkormányzatnak a nyaraló vendégek igényeinek kielégítésére és a vendéglátással foglalkozó vállalkozók működési problémáinak áthidalására.

a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek: a rendelet módosítás a meglévő szervezeti, személyi, tárgyi és pénzügyi feltételekkel alkalmazható, további feltételek biztosítását nem igényli, a szükséges feltételek rendelkezésre állnak.

Általános indokolás

A község központjában folyamatban lévő beruházás miatt a vendéglátók jelentős forgalomvisszaesést szenvednek el. A forgalom az esti órákban indul növekedésnek ezért célszerű az érintett övezetben egyedi kérelmek alapján a nyitvatartási idő bővítése.

A fentiek alapján kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy a mellékelt rendelettervezet alapján döntsön a Rendelet módosításáról.

Balatongyörök, 2025. június 20.



Bánkiné Király Zsuzsanna
polgármester

**Balatongyörök Község Önkormányzata Képviselő-testületének 17/2025. (VI. 26.)
önkormányzati rendelete**

az üzletek éjszakai nyitva tartásának rendjéről szóló rendelet módosításáról

[1] A rendelet célja a vendéglátó üzletek éjszakai nyitva tartásának szabályozása, valamint a lakosság egészséges életkörülményeinek, és az üdülőövezetben történő vendéglátásnak az összehangolása.

[2] Balatongyörök Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a kereskedelemről szóló 2005. évi CLXIV. törvény 6. § (4) bekezdésében és 12. § (5) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az üzletek éjszakai nyitvatartási rendjéről az alábbi rendeletet alkotja:

1. §

Az üzletek éjszakai nyitva tartásának rendjéről szóló 20/2019.(IX.23.) önkormányzati rendelet 3. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„3. §

(1) Rendelet hatálya alá tartozó üzletek hétfőtől-csütörtökig, valamint vasárnap 24.00 óra és 6.00 óra között, pénteken és szombaton 01.00 óra és 6.00 óra között nem tarthatnak nyitva.

(2) Az éjszakai nyitvatartási rendtől való eltérést egyedi méltányosság alapján eseti jelleggel, határozott időszakra a polgármester jogosult engedélyezni.”

2. §

Ez a rendelet 2025. június 27-én lép hatályba.

Végső előterjesztői indokolás

A község központjában folyamatban lévő beruházás miatt a vendéglátók jelentős forgalomviszsaesést szenvednek el. A forgalom az esti órákban indul növekedésnek ezért célszerű az érintett övezetben egyedi kérelmek alapján a nyitvatartási idő bővítése. A rendelet módosításával a nyitvatartási idő meghosszabbítására méltányosságból, eseti jelleggel, határozott időre lenne jogosult a polgármester.

Balatongyöröki Közös Önkormányzati Hivatal
J e g y z ő j e

8313 Balatongyörök Kossuth Lajos utca 29.
E-mail: jegyzo@balatongyorok.hu

Tel.: 83/546-902

E L Ő T E R J E S Z T É S

Balatongyörök Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2025. június 26-i soros, nyilvános képviselő-testületi ülésére

Tárgy: Polgármesteri illetmény és költségtérítés jogszabálynak megfelelő aktualizálása

Tisztelt Képviselő-testület!

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 71. §-a tartalmazza a polgármesterek díjazásának és költségtérítésének szabályait.

Az Mötv. vonatkozó rendelkezéseit érintő - 2024. november 29-től hatályos - módosítás a polgármesterek díjazását a nemzetgazdasági átlagkeresethez igazítja. Az Mötv. 71. § (4) bekezdésének b) pontja alapján – az 1501 – 2000 fő lakosságszámú település főállású polgármestere esetében – a polgármester megbízatásának időtartamára havonta a nemzetgazdasági átlagkereset kétszeresének megfelelő összegű illetményre jogosult.

Az Mötv. 71. §-a (4a) bekezdés alapján a polgármester illetményének számításánál a tárgyévet megelőző évnek a január-decemberre, a teljes munkaidőben alkalmazásban állók bruttó átlagkeresetére a legalább 5 főt foglalkoztató vállalkozásoknál, a költségvetési intézményeknél és a foglalkoztatás szempontjából jelentős nonprofit szervezeteknél a Központi Statisztikai Hivatal által meghatározott nemzetgazdasági átlagkeresetet kell alapul venni. **A nemzetgazdasági átlagkereset alapján számított illetményre a polgármester a tárgyév július 1-jétől jogosult.**

A polgármester illetményszámításának alapjául szolgáló nemzetgazdasági havi bruttó átlagkeresetre vonatkozó adatot a KSH Hivatalos Értesítő 2025. évi 11. számában megjelentett közleménye tartalmazza, annak összege **667.365 Ft/fő.**

A közszerződési tisztviselőkről szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Kttv.) 131. § (1) bekezdésében foglaltak értelmében az illetményt száz forintba kerekítve kell megállapítani, mely szabályozásra a főállású polgármester illetményének képviselő-testület általi megállapításánál figyelemmel kell lenni.

A képviselő-testületnek továbbra sincs mérlegelési lehetősége a kérdésben, viszont alakszerű határozatban deklarálnia kell az Mötv. rendelkezései alapján, hogy milyen összegű illetmény illeti meg a település polgármesterét.

A polgármester illetménye az ismertetett jogszabályi rendelkezések alapján tehát **1.334.700,- Ft** - száz forintba kerekítve.

Az Mötv. 71. § (6) bekezdése változatlan tartalommal rögzíti, hogy a polgármester havonta az illetményének 15%-ában meghatározott összegű költségtérítésre jogosult.
A jogszabály alapján a polgármester **költségtérítése tehát 200.200,-Ft.**

A fentiek alapján kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az alábbi határozati javaslatot fogadja el.

Balatongyörök, 2025. június 20.

Tisztelettel:



Csíkos Dániel
jegyző



Határozati javaslat

Balatongyörök Község Önkormányzat Képviselő-testülete a polgármester illetményét 2025. július 1-től a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 71. § (4) bekezdés f) pontja alapján bruttó 1.334.700,- forintban, költségtérítését ugyanezen időponttól a 71. § (6) bekezdés alapján bruttó 200.200,- forintban állapítja meg.

Határidő: azonnal

Felelős: Csíkos Dániel jegyző



Balatongyörök Község Polgármestere

ELŐTERJESZTÉS

Balatongyörök Község Önkormányzata Képviselő-testülete

2025. június 26-i soros, nyílt ülésére

Tárgy: Pályázat benyújtása a Magyar Falu Program keretében meghirdetett „Az önkormányzati feladatellátáshoz kapcsolódó beszerzések” című alprogram Kommunális eszközök beszerzése (MFP/ÖTIFB/2025/KOEB) című kategóriához

Tisztelt Képviselő-testület!

Magyarország Kormánya a Magyar Falu Program keretében pályázati felhívást tett közzé „az önkormányzati feladatellátáshoz kapcsolódó beszerzések” címen, MFP-ÖTIFB/2025/KOEB kódszámon. A támogatás formája vissza nem térítendő támogatás, legfeljebb 100 %-os támogatási intenzitás mellett. Az igénybe vehető legmagasabb támogatási összeg 15 millió Ft. A kérelem benyújtására 2025. július 02. és 2025. augusztus 1. között van lehetőség elektronikus úton. A pályázati felhívás alapján településünk pályázatot nyújthat be közterület ápolásához használható kommunális eszközre.

A pályázati felhívással összhangban, az elnyerhető támogatás összegének figyelembevételével javaslom a Községgondnokság részére fűnyíró traktor beszerzését. A beszerzés azért is indokolt, mert a meglévő géppark elöregedett, a fenntartás, javítás költségei magasak.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és az alábbi határozati javaslatot fogadja el.

Balatongyörök, 2025. június 20.




Bánkiné Király Zsuzsanna
polgármester

Határozati javaslat

Balatongyörök Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a Pályázat benyújtása a Magyar Falu Program keretében meghirdetett „Az önkormányzati feladatellátáshoz kapcsolódó beszerzések” alprogramhoz című előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

Balatongyörök Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyar Falu Program keretében meghirdetett felhívásra pályázatot nyújt be „Gépbeszerzés a Községgondnokság részére” címen.

A beszerzés költsége:

Balatongyörök Község Önkormányzata felhatalmazza Bánkiné Király Zsuzsanna polgármestert, hogy a pályázat benyújtásához szükséges intézkedést tegye meg.

Határidő: azonnal

Felelős: Bánkiné Király Zsuzsanna polgármester



Balatongyörök Község Polgármestere



ELŐTERJESZTÉS

Balatongyörök Község Önkormányzata Képviselő-testülete

2025. június 26-i soros ülésre

Tárgy: A Paulay-Immo Kft. rendezési tervmódosítási kérelme

Tisztelt Képviselő-testület!

A Paulay-Immo Kft. (Képviselője: Lovas Tamás Albert ügyvezető) 2025. február 20-i testületi ülésen már nyújtott be rendezésiterv módosítási kérelmet, melyet a képviselő-testület már befogadott.

Emlékeztetőül:

A természetben a Balatongyörök, Petőfi u.2. alatt található 438. hrsz. számú, 14 765 m² területű, üdülőépület, udvar és gazdasági épület művelésű ágú terület. A terület övezeti besorolása: Üü3 építési övezet, mely olyan üdülő rendeltetésű épületek, üdültáborok és kempingek elhelyezésére szolgál, amelyek elhelyezésük, méretük, kialakításuk, felszereltségük, valamint infrastrukturális ellátottságuk alapján az üdülési célú tartózkodásra alkalmasak, és amelyek túlnyomóan változó üdülői kör hosszabb tartózkodására szolgálnak.

Üdülőházas terület építési övezeteiben elhelyezhető fő rendeltetésű épület:

- a, üdülő
- b, kereskedelmi, szolgáltató
- c, szállás jellegű
- d, iroda
- e, kulturális, közösségi szórakoztató;
- f, egészségügyi
- g, sport rendeltetési egységet tartalmazhat.

A jelenlegi Helyi Építési szabályzat szerint a telek beépíthetősége 20%, a maximális épületmagasság 7.5 m, minimális zöldterület 60%.

A Balaton vízparti területeinek területfelhasználási követelményeiről szóló Kormányrendelet előterjesztése szerint az ingatlanra vonatkozóan az alábbi határértékeket tartalmazza:

- megengedett legnagyobb beépítettség: 30%,
- legkisebb zöldfelület: 40%,
- megengedett legnagyobb párkánymagasság: 8 m.

A kérelmező szeretne vegyes lakás- és nem lakáscélú fejlesztést végrehajtani, amely a helyi egyedi védettség alatt álló kastélyépület Kerner Gábor műemlékvédelmi szakmérnök által készített építéstörténeti értékleltárban és szakvéleményben meghatározott komplex kulturális örökségvédelmi célú felújítását, a később épített és védelem alatt nem álló toldaléképületek és faházak elbontását, majd azok helyén lakáscélú ingatlanok építését foglalja magába.

Ahhoz, hogy a beruházás meg tudjon valósulni szükséges lenne a Petőfi S. u. Dózsa Gy. utca és a 440 hrsz. számú út által határolt terület övezeti besorolásának módosítására üdülő övezetből településközpont vegyes övezetre.

Továbbá a telek beépítettségének megengedett mértékét kellene 20%-ról 25%-ra, és a maximális magasságot 7.5-ről 9-9.5 m-re változtatni.

Amennyiben az Önkormányzat eltekintene a rendezési terv meglévő szabályozási vonalának figyelembevételétől, azaz a Dózsa Gy. utcát nem kívánja kiszélesíteni, szükségtelen a tulajdonos terület leadása, a **zöldterület mennyisége** elégséges marad a beruházás megvalósulásához az érvényes szabályok szerint, módosítás nem kell, így marad a 60% zöldfelület, az ígéret szerint.

A tulajdonos javaslata szerint a szabályozási tervbe célszerű beemelni az ingatlan építési és használatbavételi engedélyt csak együtt lehessen kérelmezni, vagyis a kialakításra kerülő lakásegységekre ütemezett használatbavételi kérelmet a kastély épülete elkészülte előtt nem jogosult megkapni a beruházó. Az építési engedélynek tartalmaznia kell a kastélyépület értékvédelmi leltárban szereplő homlokzati felújításra vonatkozó kérelmet.

A tulajdonos vállalja, hogy „Településrendezési szerződést” köt, amiben kötelezettséget vállal, hogy ha a szerződés nem, vagy nem a megegyezés szerint teljesül a település részére 100 millió Ft (Egyszázmillió forint) összegű kártérítést fizet Balatongyörök Község Önkormányzata részére.

Kérem szépen a Képviselő-testület tagjait, az ügyben támogassák a rendezési terv módosítását, hogy a település központjában elhelyezkedő 10 éve használaton kívüli épület méltó módon felújításra kerülhessen, visszakapva régi patináját, valamint az ingatlanon megvalósuló fejlesztés további munkahelyeket teremtsen a jövőben, amennyiben a kastélyépület kereskedelmi szálláshelyként funkcionál!

Balatongyörök, 2025. június 20.




Bánkiné Király Zsuzsanna

polgármester

Határozati javaslat

Balatongyörök Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a Paulay-Immo Kft a helyi építési szabályzat módosításával kapcsolatos előterjesztését és az alábbi határozatot hozza:

„A” változat

Balatongyörök Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határozott, hogy Paulay-Immo Kft szabályozási előírásokkal kapcsolatos módosítási kérelmét nem támogatja.

Felkéri a polgármestert, hogy a Képviselő-testület döntéséről a kérelmezőt értesítse.

Határidő: 2025. december 31.

Felelős: polgármester

„B” változat

Balatongyörök Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határozott, hogy Paulay-Immo Kft szabályozási előírásokkal kapcsolatos módosítási kérelmével kapcsolatban fenntartja a 19/2025. (II.20.) számú határozatában foglaltakat, azaz a kérelmet befogadja, de azt csak a várhatóan 2025 évben induló, átfogó szabályozási eszközök felülvizsgálatában veszi a tervezési programhoz és a szabályozási terv módosításakor dönt annak támogathatóságával kapcsolatban.

Felkéri a polgármestert, hogy a Képviselő-testület döntéséről a kérelmezőt értesítse.

Határidő: 2025. december 31.

Felelős: polgármester

„C” változat

Balatongyörök Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határozott, hogy Paulay-Immo Kft szabályozási előírásokkal kapcsolatos módosítási kérelmet támogatja és kezdeményezi ezügyben a helyi építési szabályzat módosítását a kérelmezők költségviselésével.

Felkéri a hivatalt, hogy a módosításhoz szükséges árajánlatokat megkérje, és előkészítse a kérelmező és az önkormányzat közötti megállapodást.

Felkéri a polgármestert, hogy a Képviselő-testület döntéséről a kérelmezőt, valamint az érintetteket értesítse, valamint felhatalmazza a polgármestert a megállapodás aláírására és a helyi építési szabályzat módosításának kezdeményezésére.

Felkéri a polgármestert, hogy a Képviselő-testület döntéséről a kérelmezőt értesítse.

Határidő: 2025. december 31.

Felelős: polgármester

Paulay-Immo Kft.
1016 Budapest, Lisznyai u. 15. 3/12.



2025.05.26.

Balatongyörök Polgármesteri Hivatal
Bánkiné Király Zsuzsanna
Polgármester Asszony részére

Tisztelt Polgármester Asszony!

Alulírott Lovas Tamás Albert ügyvezető a Paulay-Immo Ingatlanfejlesztési és -forgalmazó Kft. (1016-Budapest, Lisznyai utca 15.) képviselőjeként a következő kötelezettségvállaló nyilatkozatot teszem:

Társaságunk 2024 évben megvásárolta a korábban a Magyar Állam tulajdonában álló, a Zala Vármegyei Kormányhivatal Illetékes ingatlanügyi hatóság által vezetett ingatlan-nyilvántartásban Balatongyörök belterület 438 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben 8313 Balatongyörök, Petőfi Sándor utca 2. szám alatti, Kivett üdülőépület udvar és gazdasági épület megnevezésű, 14765 m² területű ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadát.

Az ingatlanon társaságunk vegyes lakás- és nem lakáscélú fejlesztést kíván végrehajtani, amely a helyi egyedi védetség alatt álló kastélyépület Kerner Gábor műemlékvédelmi szakmérnök által készített építéstörténeti értékleltárban és szakvéleményben meghatározott komplex kulturális örökségvédelmi célú felújítását, a később épített és védelem alatt nem álló toldaléképületek és faházak elbontását, majd azok helyén lakáscélú ingatlanok építését foglalja magába.



A beruházás megvalósításának előfeltétele, hogy a cégünk által Balatongyörök Önkormányzata részére 2025.01.29-én kelt levélben megfogalmazott, a települési szabályozási tervben meghatározott egyes beépítési paraméterek módosításra kerüljenek, az alábbiak szerint:

- a Petőfi Sándor utca, Dózsa György utca és a 440 hrsz-ú út által határolt tömb rendeltetése településközpont vegyes övezetre módosul,
- a telek beépítettségének megengedett legnagyobb mértéke 20%-ról 25%-ra emelkedik,
- a zöldfelület megengedett legkisebb mértéke 60%-ról 50%-ra csökken,
- az épületmagasság 7,5 méterről 9,0 méterre nő,

A Balaton vízparti területeinek területfelfhasználási követelményeiről szóló Kormányrendelet előterjesztése az ingatlanra vonatkozóan az alábbi beépítési határértékeket tartalmazza:

- megengedett legnagyobb beépítettség: 30 %,
- legkisebb zöldfelület: 40 %,
- megengedett legnagyobb párkánymagasság: 8 m.

A településfejlesztési célok megvalósítása érdekében társaságunk vállalja, hogy amennyiben a Tisztelt Önkormányzat 2025-ben a kérelmezett változtatásokkal szabályozás-módosítási rendeletet fogad el, akkor az ingatlan átépítésére kiadott építési engedély véglegessé válását, valamint a bontási munkák elvégzését követően, a beruházás első ütemben a helyi egyedi védelem alatt álló kastélyépület külső homlokzatának felújítása megvalósul. A felújítás magában foglalja a védett homlokzat helyreállítását, a tetőszerkezet és héjalás cseréjét, valamint a kastélyépület előtti udvarrész rendbetételét.

Kötelezettségvállalásunk biztosítékként vállaljuk, hogy amennyiben ezen kötelezettségvállalás nem teljesül, úgy a Paulay-Immo Kft. 100.000.000 Ft (egyszázmillió forint) összegű kártérítést fizet Balatongyörök Önkormányzata részére.

Üdvözlettel:

Paulay-IMMO
Ingatlanfejlesztési és forgalmazó
Korlátolt Felelősségű Társaság

Lovas Tamás ügyvezető
Paulay-IMMO Kft.



Paulay-Immo Kft.
1016 Budapest, Lisznyai u. 15.



2025.06.06

Balatongyörök Polgármesteri Hivatal
Bánkiné Király Zsuzsanna
Polgármester Asszony részére

Tisztelt Polgármester Asszony!

Még egyszer meg szeretném köszönni az ismételt személyes találkozó lehetőségét.

Megerősíteném elkötelezettségünket és egyértelmű szándékunkat, hogy a Petőfi Sándor utcai ingatlanegyüttes beruházás során kiemelten kívánjuk kezelni az ikonikus kastélyépület felújítását, ennek figyelembe vételével a következő javaslatokat, kötelezettségvállalást tesszük:

- A módosításra kerülő szabályozási tervbe javasoljuk beemelni, hogy az ingatlanra építési és használatbavételi engedélyt kérelmezni csak együttesen lehet, azaz a kialakításra kerülő lakásegységekre nem vagyunk jogosultak ütemezett használatbavételt kérelmezni a kastélyépület elkészülte előtt és az építési engedély kérelemnek tartalmaznia kell a kastélyépület értékvédelmi leltárban szereplő homlokzati felújítására vonatkozó kérelmet.
- Emellett május 26-án kelt kötelezettségvállaló nyilatkozatunkkal összhangban megerősítjük, hogy javasoljuk a kastélyépület felújításának kötelezettségvállalását az önkormányzattal kötendő szerződésbe beemelni.

Megértjük a T. Önkormányzat elkötelezettségét a terület egyediségét jelentő zöldfelület fenntartása iránt, ezért kötelezettséget vállalunk, hogy a megvalósuló beruházás a jelenlegi 60%-os zöldfelület keretein belül marad.



A beruházás megvalósításának azonban előfeltétele, hogy a cégünk által Balatongyörök Önkormányzata részére 2025.01.29-én kelt levélben megfogalmazott, a települési szabályozási tervben meghatározott egyes beépítési paraméterek módosításra kerüljenek, az alábbiak szerint:

- a Petőfi Sándor utca, Dózsa György utca és a 440 hrsz-ú út által határolt tömb rendeltetése településközpont vegyes övezetre módosul,
- a telek beépítettségének megengedett legnagyobb mértéke 20%-ról 25%-ra emelkedik
- az épületmagasság 7,5 méterről 9,0-9,5 méterre nő

Emellett kérnénk T. Önkormányzatot, hogy a Dózsa György út szélesítése érdekében lejegyezni tervezett terület építési helyből történő kivételétől tekintsenek el, így nincs szükség további növények kivágására és a kerítés vonalának áthelyezésére.

Amennyiben a fentiekkel kapcsolatosan további információval szolgálhatunk, kérem keressenek és készséggel állunk rendelkezésükre.

Üdvözléssel:

Paulay-IMMO
~~Ingatlanfejlesztési és Forgalmazó~~
~~Korlátolt Felelősségű Társaság~~

Lovas Tamás
Paulay-Immo Kft.





Balatongyörök Község Polgármestere

ELŐTERJESZTÉS

Balatongyörök Község Önkormányzata Képviselő-testülete 2025. június 26-i soros ülésére

Tárgy: Balatongyörök, 1519/1; 1519/2; 1519/3 és 1520 hrsz ingatlanok belterületbe vonása

Tisztelt Képviselő-testület!

A Balatongyörök, **1519/1; 1519/2; 1519/3 és 1520** hrsz ingatlan tulajdonosa Varga Tünde, 1132 Budapest, Váci út 70. II/33. szám alatti lakos 2024. június 14-én kelt levelében kérelemmel fordult a tisztelt képviselő-testülethez, hogy az önkormányzat a Keszthelyi Járási Hivatal Földhivatali Osztályánál kezdeményezze az ingatlanok belterületbe vonását.

A kérelemmel érintett ingatlanok:

Hrsz	Terület (m ²)	Műv. ág	Minőségi osztály	AK
1519/1	170	Kivett saját használatú út	0	0
1519/2	738	gyümölcsös	4	3.34
1519/2	1121	szőlő	3	6.42
1520	844	gyümölcsös	4	3.81
	979	szőlő	3	5.61

Balatongyörök Község Önkormányzatának képviselőtestülete 176/2009. (X.21.) számú határozatával engedélyezte az alábbi ingatlanok belterületbe vonását:

035/1, 035/2, 035/3, 035/4, 035/5, 035/6, 035/7, 035/8, 035/9, 035/10, 035/11, 035/12, 035/13, 035/22, 035/23, 035/24, 035/25, 035/26, 035/27, 035/28, 035/29, 035/30, 035/31, 035/32, 035/33, 035/34, 035/35, 035/37, 037/2, 039/1, 039/2, 039/3, 039/4, 039/5, 039/6, 039/7, 039/8, 039/9, 039/10, 039/11, 039/12, 039/13, 039/14, 039/15, 039/16, 039/17, 039/18, 039/19, 039/20, 039/21, 039/22, 039/23, 1504, 1505, 156/2, 1507, 1508, 1509, 1510, 1511/2, 1511/3, 1511/4(út), 1511/5, 1511/6, 1512, 1513/1, 1513/2, 1513/3, 1514, 1515/1, 1515/2, 1516, 1517, 1518, **1519/1(út), 1519/2, 1519/3, 1520**, 1521, 1522/1, 1522/2, 1522/3, 1523, 1524, 1525, 1526/1, 1526/2, 1528/1, 1528/2, 1529 hrsz.

A határozatban az önkormányzat azt a jogszabály által előírt nyilatkozatot tette, hogy a belterületbe vonás lehetőségének célja az, hogy ezen a településrészen lakóövezet alakuljon ki. Az Önkormányzat kinyilatkozta továbbá, hogy a lakóövezetre kialakított célra ezen területrészt 4 éven belül felhasználja.

A Képviselő-testület korábban a 20/2011.(II.10.) határozatában támogatta a kérelmet, de az eljárást a kérelmező nem kezdeményezte, így a nevezett határozat lejárt.

20/2011.(II.10.) határozatával a képviselő-testület a következő döntést hozta:

„Balatongyörök község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 176/2009. (X. 21.) számú határozattal érintett ingatlanok belterületbe vonásával kapcsolatban úgy határoz, hogy azok belterületbe vonását abban az esetben kezdeményezi, ha a járulékos költségek (földvédelmi járulék, igazgatási szolgáltatási díjak, vázrajzok) megfizetését a tulajdonosok előzetesen átvállalják és letétbe helyezik, továbbá amennyiben talajvédelmi terv készítése szükséges, annak elkészíttetését és költségeit magukra vállalják.

A fenti feltételek teljesítése esetén a kérelmek földhivatalhoz történő benyújtására a Képviselő-testület felhatalmazza Biró Róbert polgármestert.

Határidő: folyamatos

Felelős: Biró Róbert polgármester

A belterületbe vonás eljárásrendjéről a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény rendelkezik. A törvény 15. §-a szerint:

„15. §

(2)⁹⁵ Termőföld belterületbe vonása iránti kérelmet kizárólag az önkormányzat terjeszthet elő. A kérelemhez csatolni kell az érintett földrészek helyrajzi számait, a területnagyságot, és a területfelhasználási célt tartalmazó képviselő-testületi döntést, valamint a településrendezési terv kivonatát. A kérelemben az önkormányzatnak nyilatkoznia kell arról, miszerint a kérelemben megjelölt földrészek a kérelemben megjelölt célra 4 éven belül ténylegesen felhasználásra kerülnek.

(3) Külterületi, illetőleg beépítésre szánt területi felhasználásra kerülő területek folyamatosan, a településfejlesztés megvalósításától függően vonhatók a belterületbe.

(4) Belterületbe vonás iránti kérelem elbírálása során elutasítási ok lehet, ha a kérelemmel érintett termőföldek nem szomszédosak belterületi földrészekkel, továbbá a kérelmezett, az átlagosnál jobb minőségű termőföldek mellett gyengébb minőségű termőföldek is szomszédosak belterületi földrészekkel. E bekezdés alkalmazása során szomszédos földrészeknek minősülnek azok a földrészek is, amelyeket önálló helyrajzi számon nyilvántartott út (árok, csatorna) választ el a belterülettől.

(5) El kell utasítani a belterületbe vonás iránti kérelmet,

a) ha az nem olyan földrészekre vonatkozik, amelyeket az önkormányzat a településrendezési tervben meghatározott célra 4 éven belül ténylegesen felhasználni tervez,

b) ha az olyan területfelhasználási célra irányul, amely a település belterületén beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén megvalósítható, vagy

c) ha a kérelemben és a képviselő-testületi döntésben megjelölt földrészek nem azonosak.

Az érintett terület a helyi építési szabályzatról szóló 3/2023. (II.17.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) szerint beépíthető területnek minősül, valamint a képviselő-testület fent említett, korábbi döntésével már engedélyezte a belterületbe vonását.

A 20/2011. (II.10.) határozat szerint csak abban az esetben kezdeményezi az önkormányzat a belterületbe vonást, ha a kérelmező vállalja a járulékos költségek, földvédelmi járulék, esetlegesen szükséges talajvédelmi terv elkészítésének költségét. A belterületbe vonás költségét a kérelmező az önkormányzat letéti számlájára köteles megfizetni, az ingatlanügyi hatóság előzetes igazolása alapján kalkulált összegben. Kérelmező és az önkormányzat nevében a polgármester letéti megállapodást kötnek, melyben rendelkeznek a letétbe helyezett összeg nagyságáról, az érintett helyrajzi számokról, a kérelmező és az önkormányzat kötelezettségeiről.

A döntés a hatályos rendezési tervvel összhangban áll (az érintett terület Lke2 besorolású, vagyis beépítésre szánt területeknek jelöli a HÉSZ), a kérelemben foglaltak teljesíthetők.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni és az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

A kérelem, illetve a szabályozási terv kivonata az érintett területre az előterjesztés mellékletét képezi.

Balatongyörök, 2024. június 17.




Bánkiné Király Zsuzsanna
polgármester

Határozati javaslat

Balatongyörök Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a „Balatongyörök, 1519/1; 1519/2; 1519/3 és 1520 hrsz ingatlanok belterületbe vonásával kapcsolatos előterjesztést és az alábbi határozatot hozta:

Balatongyörök Község Önkormányzata a Balatongyörök 1519/1; 1519/2; 1519/3 és 1520 hrsz ingatlanok belterületbe vonásával egyetért, megerősítve a 176/2009. (X.21.) és 20/2011. (II.10.) határozatait.

Az önkormányzat abban az esetben kezdeményezi az érintett ingatlan belterületbe vonását, ha a tulajdonos (vagy meghatalmazottja) a járulékos költségek (földvédelmi járulék, igazgatási szolgáltatási díjak) megfizetését előzetesen átvállalja és letétbe helyezi, illetve a szükséges munkarészeket elkészítteti saját költségén.

Balatongyörök Község Önkormányzata nyilatkozik, hogy a jelen határozattal érintett földrészlet a Helyi Építési Szabályzat szerinti Lke2, lakóövezeti besorolás szerinti célra 4 éven belül ténylegesen felhasználásra kerül.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a tulajdonost a döntéséről értesítse, letéti megállapodást megkösse és a belterületbe vonást a Zala Vármegyei Kormányhivatal Keszthelyi Járási Hivatal Földhivatali Osztályánál kezdeményezze.

Határidő: 2025. december 31.

Felelős: polgármester

Balatongyörök Múszak-Tóth László

Feladó: Tünde Varga <vtunde0121@gmail.com>
Küldve: 2025. június 10. 14:09
Címzett: muszak@balatongyorok.hu
Tárgy: Belterületbe vonási kérelem
Melléletek: Belterületbe vonási kérelem 2025..pdf

Tóth László
főépítész részére

Tisztelt Tóth Úr,

Kérem, hogy a tavalyi évben már engedélyezett belterületbe vonási kérelmemet (mellékletben) szíveskedjen újra a Testületi-gyűlés felé benyújtani.

A belterületbe vonást az ingatlan értékesítése céljából szeretném megoldani, de annak nagyságrendje miatt csak abban az esetben, amennyiben konkrét ajánlatom és vevőm van rá. A tavalyi évben indított kérelem egy érdeklődő miatt történt, de sajnálatos módon visszalépett a vételtől.

Jelenleg ismét van vevő jelöltem, de az adásvételi szerződés megkötésének feltétele a belterületbe vonás.

Bízva az újbóli pozitív döntésben, várom szíves visszajelzésüket.

Tisztelettel,

Varga Tünde

Balatongyöröki Községi Önkormányzati Hivatal	
Érkezett: 2025.06.10.	
Szám: BG/1958-1/2025	Melléklet:
Érkeztetési szám:	Ügyintéző: T.L.

2020. 2024

Balatongyörök Község Önkormányzata
Képviselő Testület

8313 Balatongyörök
Kossuth Lajos u. 29.

Budapest, 2025. június 10.

Tisztelt Képviselő Testület!

Kérném Önöket, hogy a 2024. június 20.-i Testületi-gyűlésen, 63/2024. számú, a lenti ingatlanok belterületbe vonását engedélyező határozatukat szíveskedjenek újratárgyalni, és kérem újbóli hozzájárulásukat, hogy a tulajdonomban lévő, a Balatongyörök, Zsölleháti dűlőn található, alábbi zártkerti ingatlanok belterületbe kerülhessenek:

Tulajdoni lap szerint:

Helyrajzi szám	Művelési ág	Min.osztály	Terület	Kat.jöv.
1519/1	kivett saját használatú út		170 m2	
1519/2	gyümölcsös	4	738 m2	3,34
1519/3	szőlő	3	1.121 m2	6,42
1520	gyümölcsös	4	844 m2	3,81
	szőlő	3	979 m2	5,61
	Földrészlet össz.:		1.823 m2	9,42

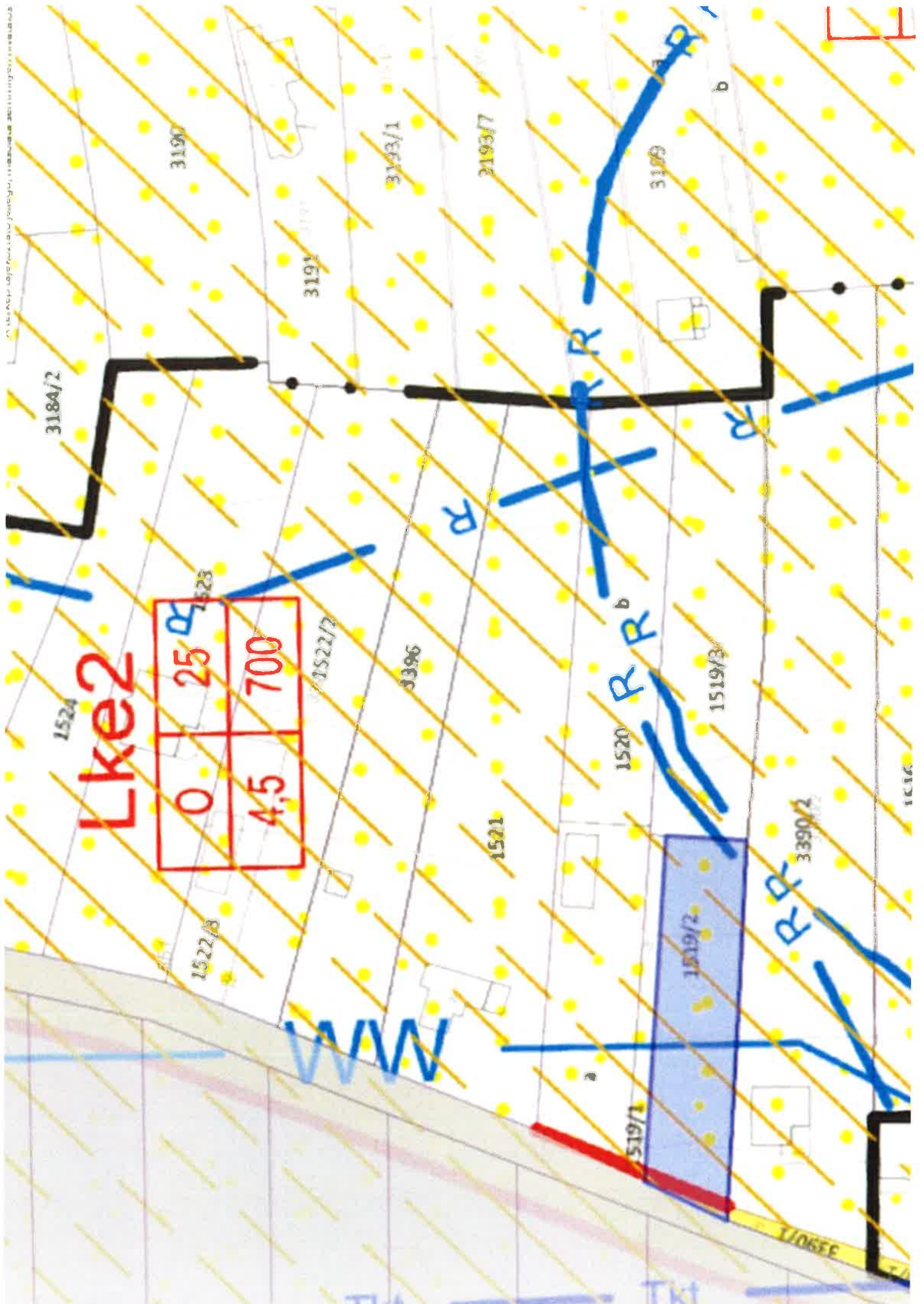
A belterületbe vonás költségeit vállalom.

Megköszönve szíves munkájukat és bízva a hozzájárulásukban,

Tisztelettel:

Varga Tünde

1134 Budapest
Lőportár u. 8. 5.em.3.



Lke2

0	25
4.5	700



Balatongyörök Község Polgármestere



ELŐTERJESZTÉS

Balatongyörök Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2025. június 26-i soros ülésére

Tárgy: A Balatongyörök Panoráma utca 2136 hrsz villamos szabványosítás szerződése

Tisztelt Képviselő-testület!

A Tempó-Vill 2000 Kft. az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt megbízásából a Balatongyörök Panoráma utca villamos szabványosítását végzi.

A beruházás keretében az Önkormányzati tulajdonú, 2136 hrsz-ú Panoráma utcában lévő villamos hálózat szabványosítására terjed ki, az ingatlanon, mint közterületen közcélú villamos hálózatot és annak tartozékait épít ki a BG-02/23. számú nyomvonalrajz szerint.

A villamos energiáról szóló 2007. évi LXXXVI. törvény (továbbiak: VET) 21. § (1) b) szerint a hálózati engedélyes közcélú hálózat idegen ingatlanon történő építése céljából vezetékjogot kérhet.

A VET 124.§-a szerint:

(1) A hálózati engedélyes a vezetékjog alapján közterületen és idegen ingatlanon, bejegyzett vezetékjog esetén a bejegyzett meglévő nyomvonalon

a) föld alatti és feletti vezetéket építhet, valamint ahhoz tartozó távközlési összeköttetést helyezhet el,

b) tartószerkezetet és azon elhelyezett átalakító- és kapcsolóberendezést helyezhet el,

c) nem tartószerkezetben elhelyezett elosztóberendezést, külön jogszabályban meghatározott átalakító- és kapcsolóberendezést helyezhet el,

d) az építés során a biztonsági övezetben lévő növényzetet eltávolíthatja.

(2) A hálózati engedélyes a vezetékjog alapján

a) az építményeket üzemeltetheti, karbantarthatja, kijavíthatja, átalakíthatja, és felújíthatja, fejlesztheti,

b) az átviteli hálózat, az elosztó hálózat, a termelői vezeték, a magánvezeték vagy a közvetlen vezeték mentén lévő, biztonsági övezetben lévő növényzetet, annak ágait, gyökereit eltávolíthatja, és

c) az a) és b) pontban meghatározott tevékenységek elvégzése céljából a vezetékjoggal érintett ingatlanra beléphet.

(3) Az érintett ingatlan tulajdonosa, kezelője vagy használója, valamint harmadik személy a hálózati engedélyes (1) és (2) bekezdés szerinti tevékenységét túrni köteles.

(4) Vezetékjog vagy építési engedély alapján létesült és a Hatóság részére üzemeltetésre bejelentett közcélú hálózat átalakítására, áthelyezésére harmadik személy kizárólag a 119. §-ban foglalt rendelkezések szerint érvényesíthet igényt.

(5) A hálózati engedélyes az (1) és (2) bekezdésben meghatározott tevékenységek elvégzése céljából a vezetékjoggal érintett ingatlanra beléphet. A hálózati engedélyes a bejutás biztosítása iránt a 137. § (4) bekezdés szerinti nemperes eljárást kezdeményezhet.

(6) Ha a (2) bekezdés a) pontja szerinti hálózatátalakítás, felújítás, fejlesztés során új hálózati elem, berendezés kerül a vezetékjoggal rendelkező hálózat nyomvonalán vagy oly módon kerül elhelyezésre, hogy az új hálózati elem vagy berendezés létesítése az eddig fennálló biztonsági övezet méretét nem növeli, az új hálózati elem vagy berendezés vonatkozásában új vezetékjogi eljárást nem kell lefolytatni, azok a meglévő vezetékjogi engedély birtokában üzemeltethetők.

A vezetékjoggal terhelt 2136 hrsz-ú ingatlanrész hossza: 38,37 m, szélessége 0,3 -0,3 m, területe: 30,7 m².

A kártalanítási szerződés az előterjesztés mellékletét képezi.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a beszámoló megtárgyalására és a határozati javaslat elfogadására.

Balatongyörök, 2025. június 18.



Bánkiné Király Zsuzsanna
polgármester

Határozati javaslat

Balatongyörök Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a **„Balatongyörök Panoráma utca 2136 hrsz villamos szabványosítása szerződése”** tárgyú előterjesztést és az alábbi határozatot hozta:

Balatongyörök Község Önkormányzata képviselő-testülete jóváhagyja a Balatongyörök, Panoráma utca (2136 hrsz) ingatlanon a „Balatongyörök Panoráma utca szabványosítása” tárgyú kártalanítási szerződést és hozzájárul a 30,7 m² nagyságban a vezetékJog bejegyzéséhez.

Felhatalmazza a polgármestert, hogy a vezetékJog bejegyzéséhez szükséges további intézkedéseket tegye, a szükséges dokumentumokat aláírja.

Felelős: Bánkiné Király Zsuzsanna polgármester

Határidő: 2025.08.31.



TEMPO-VILL 2000 Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Bt.
Székhely: 8800 Nagykanizsa, Kölcsey F. u. 8. II/2.

2025. 06. 02.

Hiv. szám: 113/2025.

Balatongyörök Község Önkormányzata
8313 Balatongyörök Kossuth utca 29.
hrsz: 2136
tulajdoni hányad: 1/1

113/2

Tárgy: Kártalanítási szerződés megküldése

Ezúton tájékoztatjuk, hogy az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. megbízásából a TEMPO-VILL 2000 Bt. részéről Farkas Szabolcs végzi a **Balatongyörök Panoráma utca szabványosítás** tárgyú elektromos vezeték tervezését.

Azzal a kéréssel fordulunk, hogy a vezetékre, mint érintett ingatlantulajdonos a kártalanítási szerződés aláírásával hozzájárulásukat megadni szíveskedjenek. A kártalanítási szerződés **2 példányát** aláírás után **szíveskedjenek postafordultával visszaküldeni**. Fontos, hogy magánszemélyek esetén tanúk aláírásával ellátva küldjék vissza a szerződéseket.

Az építendő közcélú elektromos vezeték létesítésével kapcsolatos kérdéseire a társaságunk tagja a fenti telefonszámon készséggel válaszol.

Nagykanizsa, 2025. 05.29

TEMPO-VILL 2000 Bt.
8800 Nagykanizsa,
Kölcsey Ferenc u. 8. II. em. 2.

Tisztelettel: Neubauer Tibor

Kapják: Címzett
Dosszié
Írártár

Balatongyöröki Községi Önkormányzat Hivatal	
Érkezett: 2025.06.02	
Szám: BSN/1142-5/2025	Melléklet:
Erközlési szám:	Ügyintéző: I. C.

KÁRTALANÍTÁSI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről az

E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zártkörűen Működő Részvénytársaság

székhelye: 7626 Pécs, Búza tér 8/A.;

adószáma: 10732614-2-02;

mint Elosztó Hálózati Engedélyes (a továbbiakban: **Engedélyes**)

és másrészről

cég neve: **Balatongyörök Község Önkormányzata** ;

székhelye: **8313 Balatongyörök, Kossuth utca 29;**

adószáma:

mint érintett Ingatlan tulajdonosa

(a továbbiakban: **Tulajdonos**)

között az alábbi közcélú villamos vezetékhálózat és tartozékai létesítése kapcsán.

1. A Tulajdonos tulajdonát képezi 1/1 részarányban **Balatongyörök** helység **2136 hrsz.** alatt nyilvántartott - megjelölésű ingatlan, melyen a **BG-02/23 számú nyomvonalrajz** (változási rajz) szerint közcélú villamos hálózat és tartozékai kerülnek (a továbbiakban együtt: **Közcélú Hálózat**) elhelyezésre a területileg illetékes **Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Osztály** által kiadott jogerős vezetékjogi határozat alapján.
2. A Közcélú Hálózat megnevezése: **Balatongyörök Panoráma utca szabványosítása**
3. A Közcélú Hálózat az Engedélyes tulajdonát képezi.
4. Az 1. pontban megjelölt ingatlanon a kifestésszerű vezetékjoggal terhelt ingatlanrész hossza **38,37 m**, szélessége **0,3-0,3 m**, területe **30,7 m²**. Ebből a tulajdoni részaránynak megfelelő terület **30,7 m²**.
5. A Felek egyezően rögzítik, hogy az 1.) pontban megjelölt Közcélú Hálózat, valamint annak biztonsági övezete az ingatlan rendeltetés szerinti használatát nem akadályozza és nem korlátozza, ezért a villamos energiáról szóló 2007. évi LXXXVI. törvény (a továbbiakban: VET.) 121. §. (2) bekezdése szerinti kártalanításra nem jogosult.
6. A Tulajdonos kijelenti, hogy a Közcélú Hálózattal és tartozékaival kapcsolatban - *a jelen kártalanítási megállapodás 11. pontjában rögzített esetleges építési-szerelési, üzemeltetési eseti károk megtérítését kivéve* - követelése semmilyen jogcímen nincsen. A vezeték építéséhez visszavonhatatlanul hozzájárulok.
7. Az Engedélyes a vezetékjog gyakorlása körében a VET. 24.§ (1) bekezdése, a VET. 124.§-a és a VET. 133.§ (3) bekezdés szerinti törvényi felhatalmazások alapján az elhelyezett Közcélú Hálózatot karbantarthatja, kijavíthatja, átalakíthatja, felújíthatja, a biztonsági övezetet sértő növényzetet eltávolíthatja és a felsorolt tevékenységek elvégzése céljából a vezetékjoggal érintett ingatlanra beléphet.
8. A Tulajdonos - *amennyiben az ingatlan rendeltetése miatt szükséges* - hozzájárul az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény alapján a Közcélú Hálózat nyomvonalával, illetve biztonsági övezetével érintett terület (erdőnyiladék) termelésből való kivonásához.

Azonosító: 0797_cb_3	Az adott űrlap az SZ-152 Közcélú hálózat létesítésével és megszüntetésével összefüggő kártalanítások szabályozása című rendelkezés melléklete.
Azonosítás dátuma: 2016.03.04	Kérem, győződjön meg arról, hogy a hatályos példányt használja.

Vezetékjogi megállapodás, kártalanítás fizetése nélkül (cég, jogi személy, önkormányzat)
KIF/KÖF/NAF

9. A Tulajdonos tudomásul veszi, hogy az illetékes MMBH a Közcélú Hálózat vezetékjogát a VET. 125. §-a alapján az ingatlan-nyilvántartásba megkeresés útján bejegyezteti. A vezetékjog a mindenkori Engedélyest illeti meg és a mindenkori ingatlan tulajdonost kötelezi.
- 10.A Közcélú Hálózat biztonsági övezetén belüli tilalmakat és korlátozásokat a villamosművek, valamint a termelői, magán- és közvetlen vezetékek biztonsági övezetéről szóló 2/2013. (I.22.) NGM rendelet szabályozza.
- 11.A jelen kártalanítási megállapodás nem foglalja magában a Közcélú Hálózat építése, szerelése, üzemeltetése során keletkező eseti károk (zöld- és taposási kár) megtérítését, melyet a káreseményt követően - a kárt okozó munkavégzés befejezése után - a beruházó (üzemeltető) külön fizet meg az ingatlan tulajdonosa (használója) részére. A kártérítés megfizetésére a Ptk. szabályai az irányadók.

_____, 2025.

név: **Balatongyörök Község Önkormányzata**
Tulajdonos

E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt.
Engedélyes
Áramhálózati Regionális Központ Dél

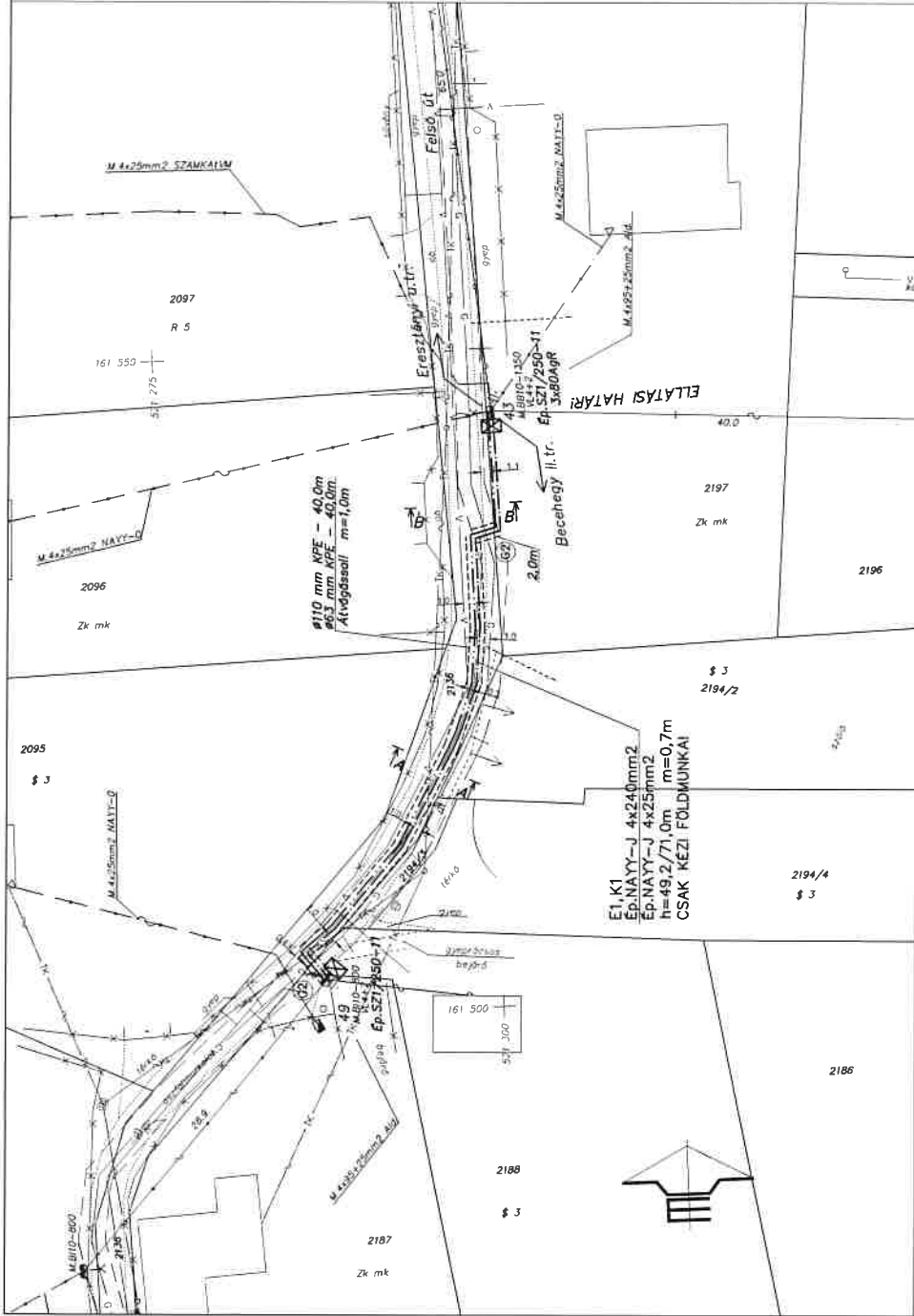


Sándor Ferenc
Elosztóhálózati beruházási
operatív irányító



Billege Erzsébet
Létesítés erőforrás kiemelt területi referens

Azonosító: 0797_cb_3	Az adott űrlap az SZ-152 Közcélú hálózat létesítésével és megszüntetésével összefüggő kártalanítások szabályozása című rendelkezés melléklete.
Azonosítás dátuma: 2016.03.04	Kérem, győződjön meg arról, hogy a hatályos példányt használja.



JELMAGYARÁZAT

- Epítendő 0,4kV-os földkábel
- Epítendő közvilágítási földkábel
- Meglévő 0,4kV-os légvezeték
- Epítendő 0,4kV-os légkábel
- Epítendő védőcső
- Epítendő szakaszszekrény
- Meglévő állótergőrcső vas-beton oszlopok
- Meglévő fa oszlop és oszlopképei
- Meglévő mérőszekrény
- Meglévő közvilágítási lámpatest
- Földelés
- Távközlési légkábel
- Gázvezeték
- Vízvezeték

Kábelileltár-görinc

Jel	Megnevezés	Típus	Karmész	Uz. Fesz.	Nyomvonal Vezeték hossz	Megjegyzés
E1	49. o.-től-43. o.-ig	NATY-J	4x240	0,4kV	49,2	Ep. 0,4 kV-os földkábel
K1	49. o.-től-43. o.-ig	NATY-J	4x25	0,4kV	49,2	Ep. közvilágítási földkábel

Értesítés: Az építési költségvetési táblázat háttérben megadott NULPZS. TN rendszer mellett az MSZ HD 60364-4-41 215 sz. szabvány szerinti kábelkádát kell tervezni. A tervezett kábelkádát a táblázatban megadottak alapján kell megadni. A földelés megadása a táblázatban megadottak alapján.

Építési helyszínrajz

Építési helyszínrajz

Építési helyszínrajz

Építési helyszínrajz

Támpo-Vill 2000 Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Rt.

Székhely: 1048 Budapest, Fehérvári út 10. sz. 102. Mező: 1048 Budapest, Fehérvári út 10. sz. 102. E-mail: info@tampovill.hu

Tárgy:

Balatongyörök, Panoráma u. szabványosítás

Megrendelő:

E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt.

Hálózati Üzem Nagykamizsa

8500 Nagykamizsa, Kraly u. 1.

Tervező:

Farkas Szabolcs

Jegyzet: V. ENVI-EN-HO, ENVI-EN-HO, ENVI-EN-HO

Nyilv. szám: 20-0452

Szerkesztő: Neubauer Tibor

Projekt száma

2023/40

Rajz száma

1.250

Lépték:

2024. 11. 04.

BG-02/23

10000



Balatongyörök Község Polgármestere



ELŐTERJESZTÉS

Balatongyörök Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. június 26-i soros ülésére

Tárgy: Györök Elit Home Kft ingatlanvásárlási kérelme

Tisztelt Képviselő-testület!

Györök Elit Home Kft (8100 Várpalota, Vásárhelyi A. u 34.) 2025 áprilisában kérelemmel fordult a Képviselő-testülethez a Balatongyörök 775/3 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó vételi szándékkal.

A kérelmező résztulajdonát képezi a 775/2 hrsz-ú ingatlan. A 775/3 hrsz-ú ingatlan Balatongyörök Község Önkormányzatának tulajdona, közterület művelési ágú 549 m² nagyságú terület.

A Balatongyörök, 775/3 hrsz-ú ingatlant Balatongyörök Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 3/2023. (II.17.) számú rendelete továbbiakban: HÉSZ) és a hozzá tartozó szabályozási terve szerint kertvárosias lakóterület, Lke1 jellel jelölt építési övezet, mely laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.
A telek önállóan 25%-ban beépíthető.

Mindkét telek északi oldalán a természetben egy csapadékvíz elvezető árok található, amely terhelésként, illetve a tulajdoni lapokon szolgalmi jogként nem jelenik meg.

Az e-közmű nyilvántartása szerint a telek Eötvös utcához közelebbi egyharmadában van kiépítve a szennyvíz csatornahálózat, ahol a védőtávolságok miatt emiatt az építési hely korlátozódik.

A kérelem szerint Györök Elit Home Kft 20.000 Ft/m² áron kívánja megvásárolni a területet, önállóan hasznosítva. A csapadékvíz elvezetéséhez a továbbiakban is hozzájárulnának, valamint a csatornahálózat nyomvonalát is módosítanák a kedvezőbb építési lehetőségek érdekében.

Az ingatlan vásárlással kapcsolatosan a Képviselő-testület az önkormányzat törzsvagyónának átminősítéséről szóló önkormányzati rendelet módosításáról szóló 11/2025. (V. 22.) önkormányzati rendelet megalkotásával döntött arról, hogy a 775/3 hrsz ingatlant üzleti vagyonná minősíti át, így az adásvételnek jogi akadály nincs.

A Képviselő-testület 50/2025. (IV.24.) határozata szerint a vételárral kapcsolatban a Képviselő-testület a szakértői vélemény után dönt. A hivatal az ingatlan értékének meghatározására független ingatlanforgalmi értékbecslést készíttetett, amely szerint a telek piaci forgalmi értéke 16.000.000 Ft, a kérelmező által 10.980.000 Ft-os ajánlati árral szemben.

Az ingatlan eladása esetén az önkormányzatnak 27% áfafizetési kötelezettsége keletkezik.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és az alábbi határozatot elfogadni szíveskedjék!

Balatongyörök, 2025. június 19.




Bánkiné Király Zsuzsanna
polgármester

Határozati javaslat

„A”

Balatongyörök Község Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta Györök Elit Home Kft kérelmét a Balatongyörök, 775/3 hrsz-ú ingatlannal kapcsolatosan és az alábbi határozatot hozza:

Balatongyörök Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy határozott, hogy a Balatongyörök 775/3 hrsz-ú ingatlan nem kívánja értékesíteni.

A Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy a döntésről a kérelmezőt tájékoztassa.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

„B”

...../2025. (VI.26.) számú képviselő-testületi határozat

Balatongyörök Község Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta Györök Elit Home Kft kérelmét a Balatongyörök, 775/3 hrsz-ú ingatlannal kapcsolatosan és az alábbi határozatot hozza:

Balatongyörök Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy határozott, hogy a Balatongyörök 775/3 hrsz-ú ingatlan tekintetében a Györök Elit Home Kft vételi szándékát támogatja és az adásvételhez _____ vételáron hozzájárul.

Az ingatlan elidegenítésével kapcsolatos összes költség (ingatlanforgalmi vélemény, ügyvédi költségek, egyéb költségek, illetékek, stb.) a kérelmezőt illeti.

Az ingatlan mindenkor tulajdonosának továbbra is biztosítani kell a meglévő csapadékvíz elvezetést, karbantartását a telek északi oldalán 1,0 m szélességben a 775/2 és 775/3 hrsz-ú ingatlanok tekintetében is, melyet az adásvételi szerződésben rögzíteni szükséges.

Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy az adásvételi szerződést aláírja, valamint a döntésről a kérelmezőt tájékoztassa.

Határidő: 2025. december 31.

Felelős: Polgármester

I

INGATLANFORGALMI ÉRTÉKBECSLÉS

BALATONGYÖRÖK 775/3 hrsz. TELEK



Piaci forgalmi érték: 16.000.000,-Ft

Az értékek igény, per és tehermentes állapotra vonatkoznak.

Telek területe: 549 m²

Dátum: 2025.május.21.

Készítette: **Sipos György**

Zm. névjegyzék: 8/2008.

OKJ.: 54343902 4/27/2007. MAISZ.: 464/2003.

OKJ.: 52343902 91/30/2000. KIVOSZ.: 187/2007.

TARTALOMJEGYZÉK

- Előzmények
- Az ingatlan általános adatai
- Helyszíni szemle
- Összehasonlító adatok
- Érték megállapítás
- Mellékletek

ELŐZMÉNYEK:

Balatongyörök Község Önkormányzata megkeresése alapján megbízást kaptam, a Balatongyörök 775/3 hrsz. alatti telek, forgalmi értékének becslésére.

Az értékelést a megrendelő az ingatlan értékesítésének lebonyolításában kívánja felhasználni.

AZ INGATLAN ÁLTALÁNOS ADATAINAK ISMERTETÉSE:

- Ingatlan helye: Balatongyörök Eötvös Károly utca
- Helyrajzi szám: 775/3 hrsz.
- Teher: bejegyzést nem tartalmaz.
- Telek területe: 549 m² tulajdoni lap alapján
- Tulajdonos: Balatongyörök Község Önkormányzata
- Az ingatlan jellege: kivett közterület
- Beépíthetősége: Lke-1 övezet szerint
- Fekvése: Ék – Dny sík
- Elhelyezkedése: A település keleti részén
- Közműellátottság: az Eötvös Károly utcában kiépített
- Környező ingatlanok: lakó és hétvégi házak,
- Környezeti ártalom: nincs
- Megközelíthetőség: közterületi kapcsolat az Eötvös utca felől

- HELYSZÍNI SZEMLE:

A megbízás alapján helyszíni bejárást tartottam 2023.05.19-én, a szemrevételezést fotókkal dokumentáltam, megállapításaimat az alábbiakban rögzítem.

Környező ingatlanok: lakó és hétvégi házak,

Domborzata: enyhén lejtős dél-keleti irányba

Közműellátottság: az utcában kiépített, a telekre nincs bevezetve

Környezeti ártalom: nincs

A szabályozási terv szerint a terület, Lke-1. övezetbe tartozik, beépíthetősége a HÉSZ-ben meghatározott előírások alapján lehetséges, külön részletezve.

A település észak-keleti frekventált, szépklátóhoz, főúthoz, balatonhoz közeli részén lévő terület. Az értékelt ingatlan az Eötvös és a Petőfi utca közötti sarok telek. Domborzata enyhén lejtős, sík, nincs bekerítve, fűvesített, háromszög alakú. Közterületi kapcsolata, a közmű csatlakozások az Eötvös utcai gerincvezetésekről biztosíthatók. A telken lévő korábbi építési tevékenységből származó alaptest bontása szükséges.

HÉSZ szerinti lakóház és egyéb ingatlanok építésére alkalmas.

A megbízás a mellékelt térkép vázlat szerinti területrészre vonatkozik.

A terület nincs elkerítve a szomszédos telektől, mellette a jelenleg a nem üzemelő kereskedelmi egység található. A terület földhivatali bejegyzése megtörtént, önállóan forgalom képes.

Értékesítés esetén a terület pontos geodéziai kitűzése szükséges.

ÖSSZEHASONLÍTÓ ADATOK:

Balatongyörök	811 m2	25.000.000,-	30.826,- kínálati ár
Balatongyörök	757 m2	25.000.000,-	33.025,- kínálati ár
Balatongyörök	675 m2	22.500.000,-	33.333,- kínálati ár
Átlag:			32.395,-/m2

Az összehasonlító adatok online hirdetésből származnak, kínálati árakon alapulnak.

ÉRTÉKMEGÁLLAPÍTÁS:

Alkalmazott módszer:

Összehasonlító adatokon alapuló értékelés.

A telek átlagos m² ára: 32.395,-Ft.

Módosító tényezők:

Érték csökkentő:	kínálati árak	-10%
	Közműbekötés hiánya	- 5%
	kedvezőtlen telekadottság	- 5%
	bontandó alaptest	- 5%
Érték növelő:	kedvező fekvés	+10%
	kisebb alapterület	+ 5%
Korrigált m ² ár:	29.156,-Ft./m ²	
Kerekített m ² ár:	29.200,-Ft/m ²	
Értékelt terület:	549 m ²	

Az értékelt ingatlan **forgalmi értéke** a módosító tényezők figyelembe vételével:

Az értékelt telek m ² ára:	29.200,-Ft.
A telek területe:	549 m ²
Számítás: 29.200x549 =	16.031.000,-Ft.
Kerekítve:	16.000.000,-Ft.

Az ingatlan **piaci forgalmi értéke:** **16.000.000,-Ft.**

A geodéziai kitűzés utáni esetleges telekméret pontosítás, nem befolyásolja érdemben a forgalmi értéket.

Az értékbecslés érvényessége a piaci viszonyokat figyelembe véve; 120 nap.
Amennyiben a piaci viszonyokban és a telek állapotában érdemi változás következik be, az értékelés aktualizálása szükséges.
Felhasználható a megrendelés szerinti célra.

Keszthely 2025.május 21.



Sipos György

OKJ.: 52343902 91/30/2000.

OKJ.: 54343902 4/27/2007.

MAISZ.: 464/2003. KIVOSZ.: 187/2007.

MELLÉKLETEK:

- Fényképek
- Tulajdoni lap
- Változási vázrajz
- Szabályozási terv
- Helyi építési szabályzat
- Közműtérkép



Zala Vármegyei Kormányhivatal
8361 Keszthely Deák F. u. 47. Pf. 22.

Oldal: 1 / 1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Megrendelés szám: 30005/15947/2025
2025.05.19

BALATONGYÖRÖK

Szektor: 53

Belterület 775/3 helyrajzi szám

I R É S Z					
1. Az ingatlan adatai:					
alrészlet adatok		terület	kat.t.jöv.	alosztály	adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.fill.	ter.	kat.jöv
				ha m2	k.fill
• Kivett közterület	0	549	0.00		

II R É S Z					
3. tulajdoni hányad: 1/1					
bejegyző határozat, érkezési idő: 34445/1991.09.24					
jogcím: jogutódlás					
jogállás: tulajdonos					
név: BALATONGYÖRÖK KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA					
cím: 8313 BALATONGYÖRÖK Kossuth utca 29					
törzsszám: 15435408					
1990. évi LXV. Tvr. 107. paragrafusának 2.bekezdése alapján.					

III R É S Z					
NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST					

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

**BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK
LAKÓTERÜLET**

6.§

(1) A lakóterületek övezeti tagolódását a szabályozási terv tünteti fel és a következő táblázatok tartalmazzák a vonatkozó részletes előírásokat.

(2) Az

	K(O,Sz)/O,Sz	K/20
	K/4,5/6,5	K/1000

jelű övezet Csetény összefüggő kertes, villa-szerű lakóövezete, amely a 4.5 m-t meg nem haladó építménymagasságú lakóépületek elhelyezésére szolgál.

„K” betűjel meghatározása ld. 4. §. (10) bekezdés,

1.

Az övezetben	elhelyezhető funkció: OTÉK 13. §. (2) bekezdés: 1.2, 3, 4 pontja szerinti, valamint kivételesen* (3) bekezdés 2. pontja szerinti építmények és a megengedett lakásszámot meg nem haladó vendégszobaszámú egyéb kereskedelmi szálláshely épület.
---------------------	--

* Az övezetben kivételesen elhelyezhető építmények esetében az OTÉK 31. § (2) bekezdésében előírtakat figyelembe kell venni.

2. **Az övezetben a közművesítettség mértéke:** 5. § (2) bekezdés szerint.

3.

A telekalakítás lehetőségei	Telekalakítás, telekhatár-rendezés az alábbi paraméterek szerint engedélyezhető. Nyeles telek létesíthető.	
A kialakítható telek	legkisebb területe	K tartható vagy 1000(800) •m ²
	legkisebb utcai homlokvonala	K tartható vagy 19,0 (15) •m

* A zárójeles szám kivételesen ott tartható, ahol a telek eredeti nagysága ill. szélessége új telek kialakításának megfelel, de út illetve nyél építési területének biztosítása miatt a táblázatban rögzített érték alá csökkent.

4.

Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett		
Beépítési módja	Legnagyobb beépítettség %	Legkisebb zöldfelület (%)
Kialakult oldalhatáron álló, szabadon álló illetve ikresen csatlakozó beépítés tartható, új beépítés oldalhatáron álló illetve szabadon álló lehet	20	50

* —Szabadon álló beépítés akkor engedélyezhető, ha az OTÉK 30. § (2) bekezdésében meghatározott épületek közti távolság így biztosítható.

—Nyelestelek esetén elsősorban szabadon álló beépítési mód engedélyezhető, oldalhatáron álló beépítés akkor lehet, ha a legalább tömb méretű területen az OTÉK 36. § (2) bekezdésében meghatározott épületek közti távolság csak így biztosítható.

5.

A beépítés paraméterei				
Az övezet telkein				
Elhelyezhető épületek száma	Megengedett legkisebb			Beépítési mód függvényében
	előkert	oldalkert	hátsókert	
Több is lehet	K tartható ill. 6,0/12/0 m*	K * tartható ill. 6,0 m** K * tartható ill. 3,0 m**	← K tartható ill. 6,0 - 18 m *** ←	Oldalhatáron álló
				Szabadon álló

* —Közvetlenül a 71-es útra néző építési telek esetében, az előkert legalább 12,0 m, a hátsókert pedig 6,0 m legyen.

—Tereplejtést kihasználva, (lejtő felé néző oldalon) az előkertben zöldített felszínnel kialakított támfalgarázs létesíthető.

—Kialakult állapot szerint, saroktelken, továbbá az oldalhatáron álló beépítés mentén 0,0 m is lehet

** —Ha a kialakult oldalkert oldalhatáron álló beépítésnél kisebb, mint 6,0 m, akkor a tényleges

Építménymagasságból OTÉK 36. §-a szerint meghatározott távolság tartandó.

— Bármely olyan beépítés esetén, amikor az oldalkertek egymással szomszédosak (váltakozó oldalhatáron álló, szabadon álló beépítés esetén, saroktelken) az oldalkert nagysága legalább 3,0 m legyen.

— Ahol a szomszédos oldalkertek nagysága kisebb, mint 3,0 m, ott legalább a tényleges építménymagasságból OTÉK 36. §-a szerint meghatározott távolság fele tartandó.

— Ha a kialakult oldalkert oldalhatáron álló beépítésnél kisebb, mint a tényleges építménymagasságból OTÉK 36. §-a szerint meghatározott távolság, vagy váltakozó oldalhatáron álló, szabadon álló beépítés esetén kisebb, mint a tényleges építménymagasságból OTÉK 36. §-a szerint meghatározott távolság fele, ott minden esetben az építési engedélyezés során be kell szerezni a tűvédelmi szakhatóság véleményét.

— Nyelstelken a beépítési módtól függetlenül, legalább két oldalkert 3,0 m legyen. Amennyiben a nyeles telek egyik mérete meghaladja a 40 m-t, ott legalább egyik irányban a telekmeret függvényében meghatározott hátsókert tartandó (ld. 7. és 1. számú melléklet).

— A helyben kialakult oldalhatáron álló beépítés szerint, ahol az oldalhatártól 1,0 vagy 2,0 m-re áll az épület, épületgyűttes, ott a szomszédos beépítés oldalkertje oldalhatáron álló beépítésnél 5,0 vagy 4,0 m lehet.

— Hátsókert meghatározása telekhossz függvényében az 1. számú melléklet szerint lehet.

— Az elő- és hátsókert kilátásvédelmi szempontok miatt felcserélhető, mérete a táblázat adatától eltérően is megállapítható az építésügyi hatóság jogkörében. A táblázat adatától eltérő méretek esetén, a kilátásvédelem biztosítását legalább a tervezett épület 2-2 szomszédját is bemutató fotómontázzsal igazolni kell.

* Oldalhatáron álló beépítésnél a < 4,5 m-es, szabadon álló beépítésnél a < 2,25 m-es kialakult oldalkert, OTÉK-ban foglalt határértéktől megengedőbb értékek, melyhez hozzájárulását a BM Balatoni Területi Főépítési Iroda 90-3/2005. számú szakvéleményében megadta.

6. Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
Megengedett építménymagasság	Tetőzet és a tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető hőjazata
5,0/6,5 m*	Jellemzően magastető lehet	12,0 m	Hullámpala nem lehet.

* Az épületek homlokzatmagasságának egyetlen pontja sem haladhatja meg a 6,5 m-t.

7. Egyedi előírások: -

8. Sajátos jogintézmények:

8.1 Építési tilalom: -

8.2 Elővásárlási jog: -

9. Vonatkozó védelmi kategóriák

a.) Örökségvédelem szerint: a 6. számú régészeti terület érinti az alábbi ingatlanokat: 2/1-, 3-, 5-9-, 10/1-, /2, 11-12-, 16/1-, 3264/1-, 3267 hrsz-ok (ld. 2. számú melléklet);

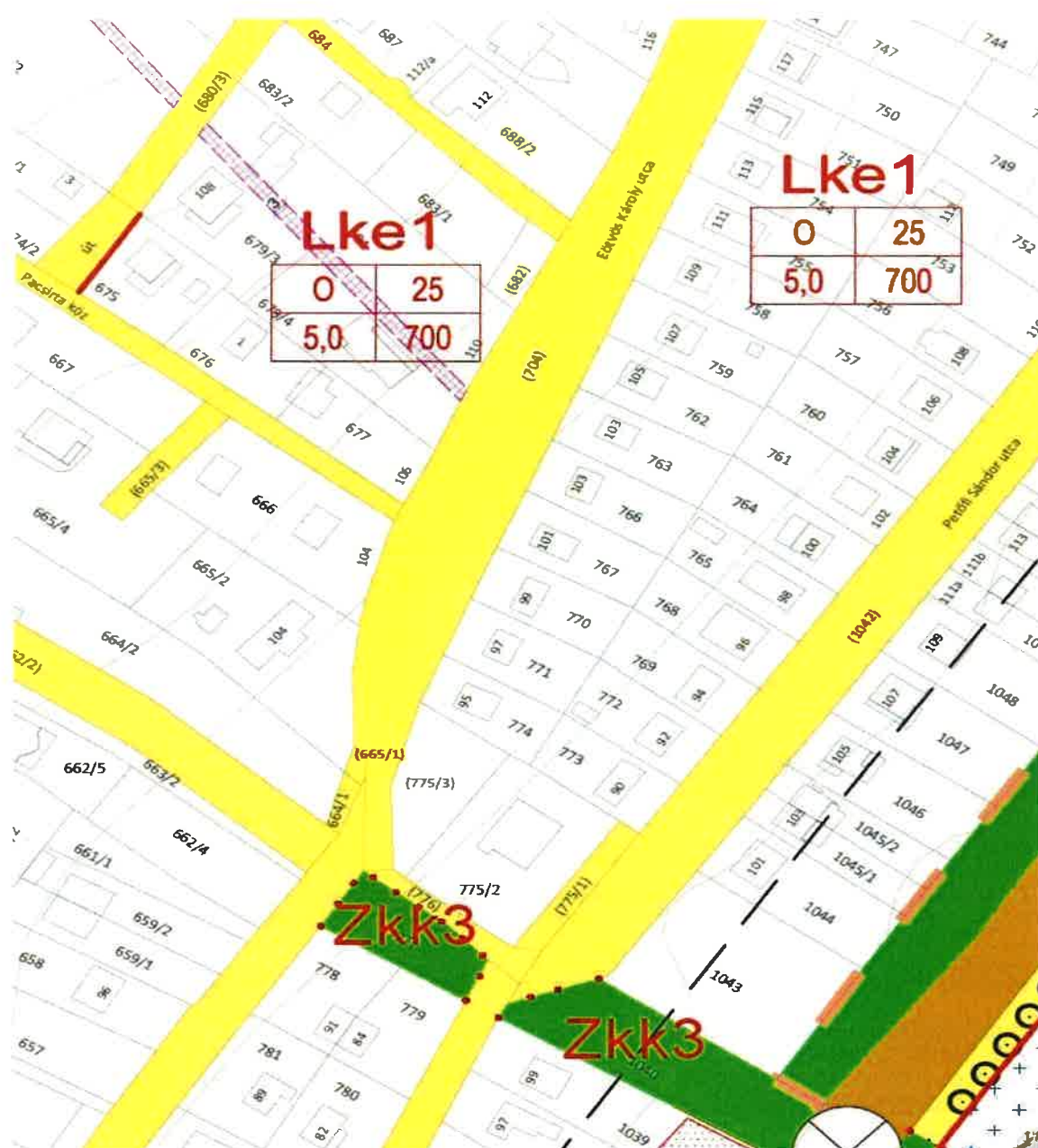
b.) BTSZ szerint:

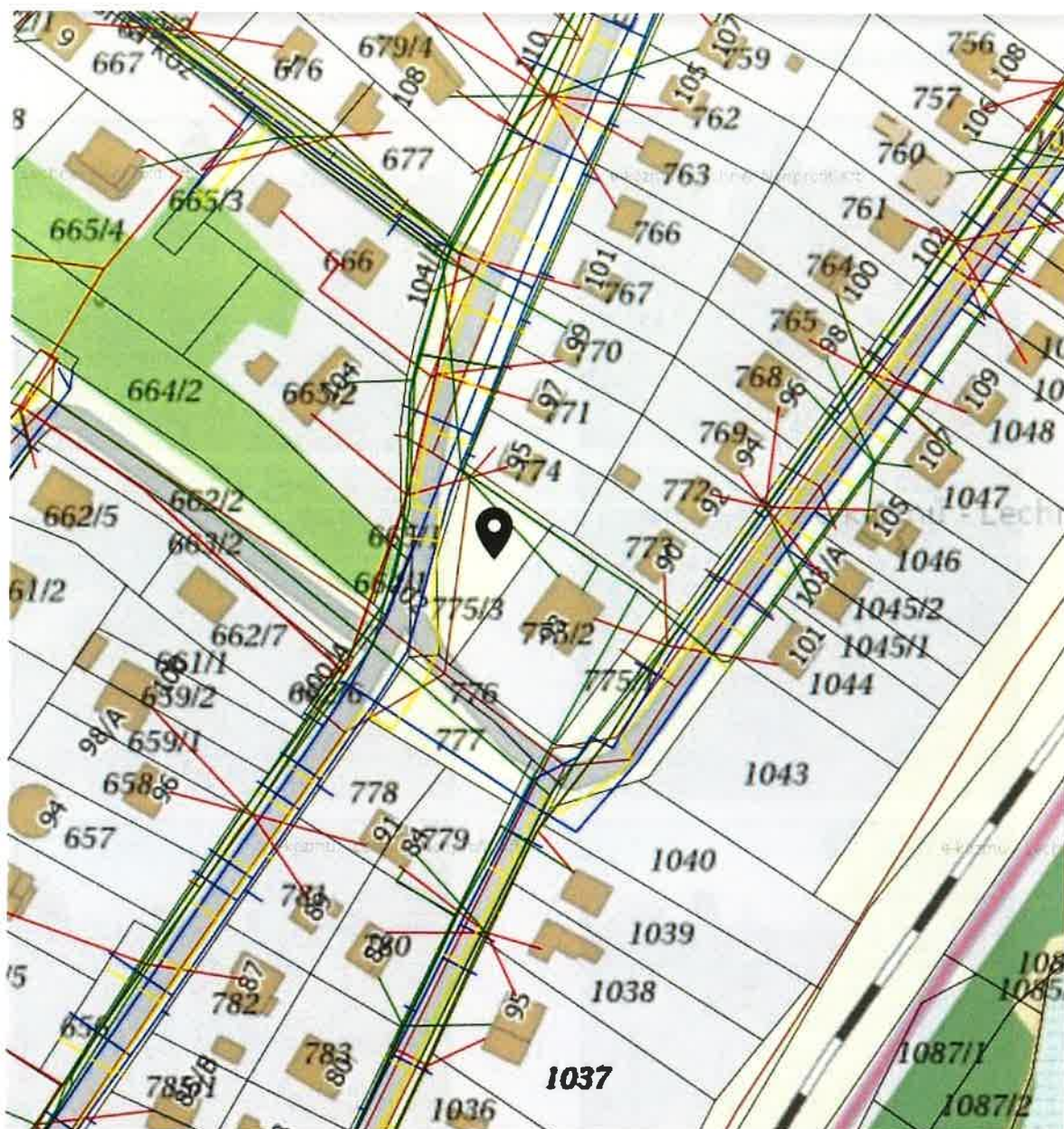
— Településkép –védelmi övezetbe tartozik. T-1

— Nagyrészt felszíni szennyeződésre fokozottan érzékeny területen elhelyezkedő övezetek SZ-1

— Erózióknak fokozottan kitett terület P-2

— Az övezet ingatlanjainak belterületbe vonása a 2000. évi CXII. Törvény hatályba lépésének időpontjáig megtörtént, így a Bt. IV. fejezet Záró Rendelkezések 54. § a.) pontja alapján települési területként kezelhetők. U-1





FOTÓMELLÉKLET**2025.05.21.****Balatongyörök Eötvös Károly utca. 775/3 hrsz.****Sipos György**



Balatongyörök Község Polgármestere



ELŐTERJESZTÉS

Balatongyörök Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. június 26-i soros ülésére

Tárgy: Nagy Tamás kérelme a Községi strandon lévő 1124/6/C egység előtti lábon álló tető bővítéséről

Tisztelt Képviselő-testület!

Balatongyörök Község Önkormányzata Nagy Tamással területbérleti szerződést kötött a Balatongyörök, Községi strandon a 1124/6/C vendéglátó egységre („Bambusz büfé”) vonatkozóan. Az épület előtt egy fa szerkezetű, nádfedéses lábon álló tető található, ahova a bérlő asztalokat helyez el.

A mellékelt kérelem szerint a szerkezethez 3,0 x 6,0 m bővítést szeretne építeni, megnövelve fogyasztótér használhatóságát.

A bérleti szerződés mellékleteként szereplő helyszínrajzon a tető és bővítmény is a bérelt területre esik, tehát szerződés módosítása nem szükséges. A szerződés másik melléklete a felújításról szól. Eszerint a meglévő lábon álló tető (fedett fogyasztótér) héjazatának cseréjét az épülettel megegyező anyaghasználattal kell elvégezni.

A bővített részt ilyen szempontból is figyelembe kell venni, azaz a szerződés szerinti felújítási határidő után egységes megjelenést kell biztosítani az anyaghasználat tekintetében is.

A szerkezet az önkormányzati tulajdonú strand területén épülne fel, tehát a tulajdonos hozzájárulása szükséges, illetve rendelkezni érdemes annak jogi állapoáról is.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és az alábbi határozatot elfogadni szíveskedjék!

Balatongyörök, 2025. június 19.



Bánkiné Király Zsuzsanna
polgármester

Határozati javaslat

„A”

Balatongyörök Község Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta Nagy Tamás kérelmét a balatongyöröki strandon lévő 1124/6/C egység előtti lábon álló tető bővítéséről és az alábbi határozatot hozza:

Balatongyörök Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy határozott, hogy a Balatongyörök 1124/6/C hrsz-ú ingatlant előtti lábon álló tető bővítését nem támogatja.

A Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy a döntésről a kérelmezőt tájékoztassa.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

„B”

Balatongyörök Község Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta Nagy Tamás kérelmét a balatongyöröki strandon lévő 1124/6/C egység előtti lábon álló tető bővítéséről és az alábbi határozatot hozza:

Balatongyörök Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy határozott, hogy a Balatongyörök 1124/6/C hrsz-ú ingatlant előtti lábon álló tető 3,0 x 6,0 m nagyságú bővítését támogatja, az alábbi feltételekkel:

- a bővítményszerkezet anyaghasználatában a bérleti szerződésben előírt anyagokat kell alkalmazni, amennyiben a szerkezet a felújítási határidőt meghaladva fennmarad,
- a bővítmény nem képezheti önálló földhasználat, tulajdonjog alapját,
- a kérelmező köteles kártérítési igény nélkül a bővítményt elbontani, és a területet eredeti állapotában helyreállítani, amennyiben a szerződés valamely okból megszűnik, vagy az önkormányzati beruházást, fejlesztést akadályoz, illetve a strand területébe nem illeszkedik.

Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy a döntésről a kérelmezőt tájékoztassa.

Határidő: 2025. december 31.

Felelős: Polgármester

Tisztelt Önkormányzat!

Ezúton szeretném kérelmezni a Balatongyöröki strand területén működő Bambusz Büfé teraszának bővítésére vonatkozó engedély kiadását.

A teraszbővítésének a célja, hogy a nyári szezonban megnövekedett vendégforgalmat kulturáltabb és kényelmesebb körülmények között tudjuk kiszolgálni. A tervezett bővítés mérete összesen 15 m², amely a meglévő teraszhoz közvetlenül kapcsolódna, és illeszkedne a büfém jelenlegi arculatához.

A bővítés során esztétikus, biztonságos és környezetbarát anyagokat kívánunk felhasználni, figyelembe véve a strand által meghatározott előírásokat és szabályokat. A bővítés az általam jelenleg is bérelt területre vonatkozik.

Kérem, hogy a kérelmemet szíveskedjenek megvizsgálni, és lehetőség szerint jóváhagyni. Amennyiben szükséges készséggel állok rendelkezésére személyes egyeztetésre, valamint a szükséges tervek és dokumentáció benyújtására.

Kérem a pozitív elbírálást, és előre is köszönöm együttműködésüket!

Tisztelettel:

Nagy Tamás

Bambusz büfé

Elérhetőség: telefonszám: +36707749247; e-mail:

bambuszbufegyorok@gmail.com

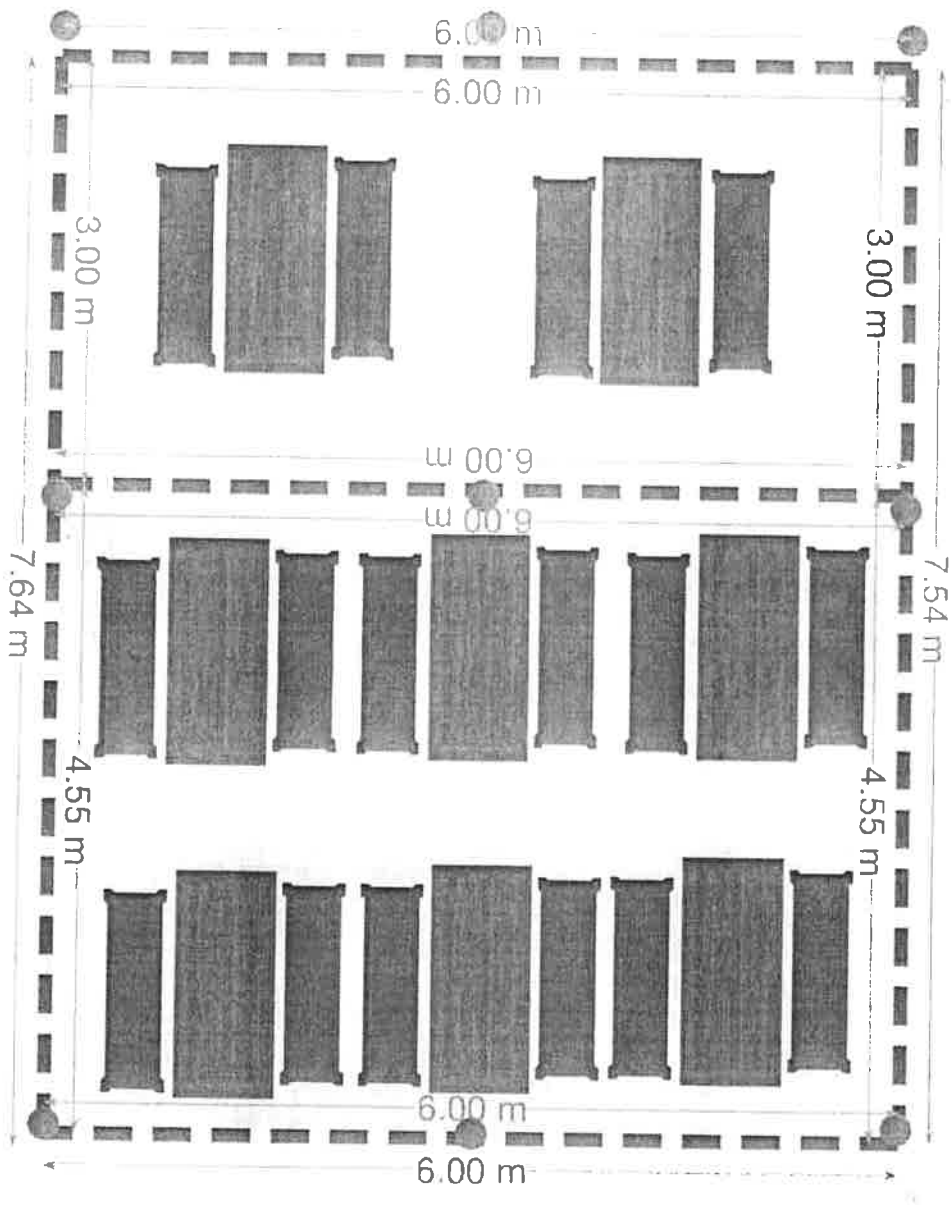
Balatongyörök, 2025.05.20.

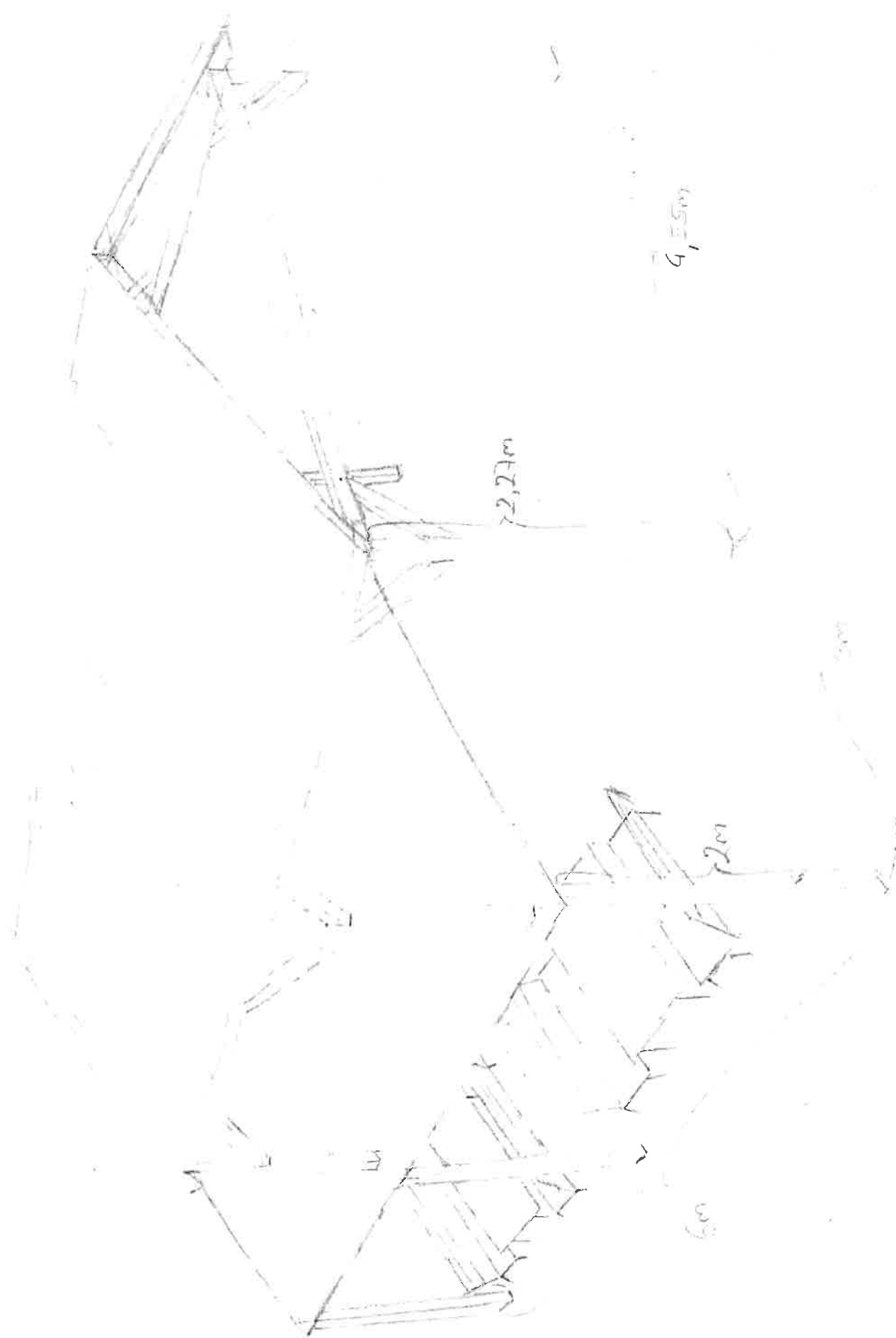
Melléklet: egy darab látványterv

Bambusz Food Kft.
8313 Balatongyörök,
Strand út 1124/6
Adószám: 3279998-2-20

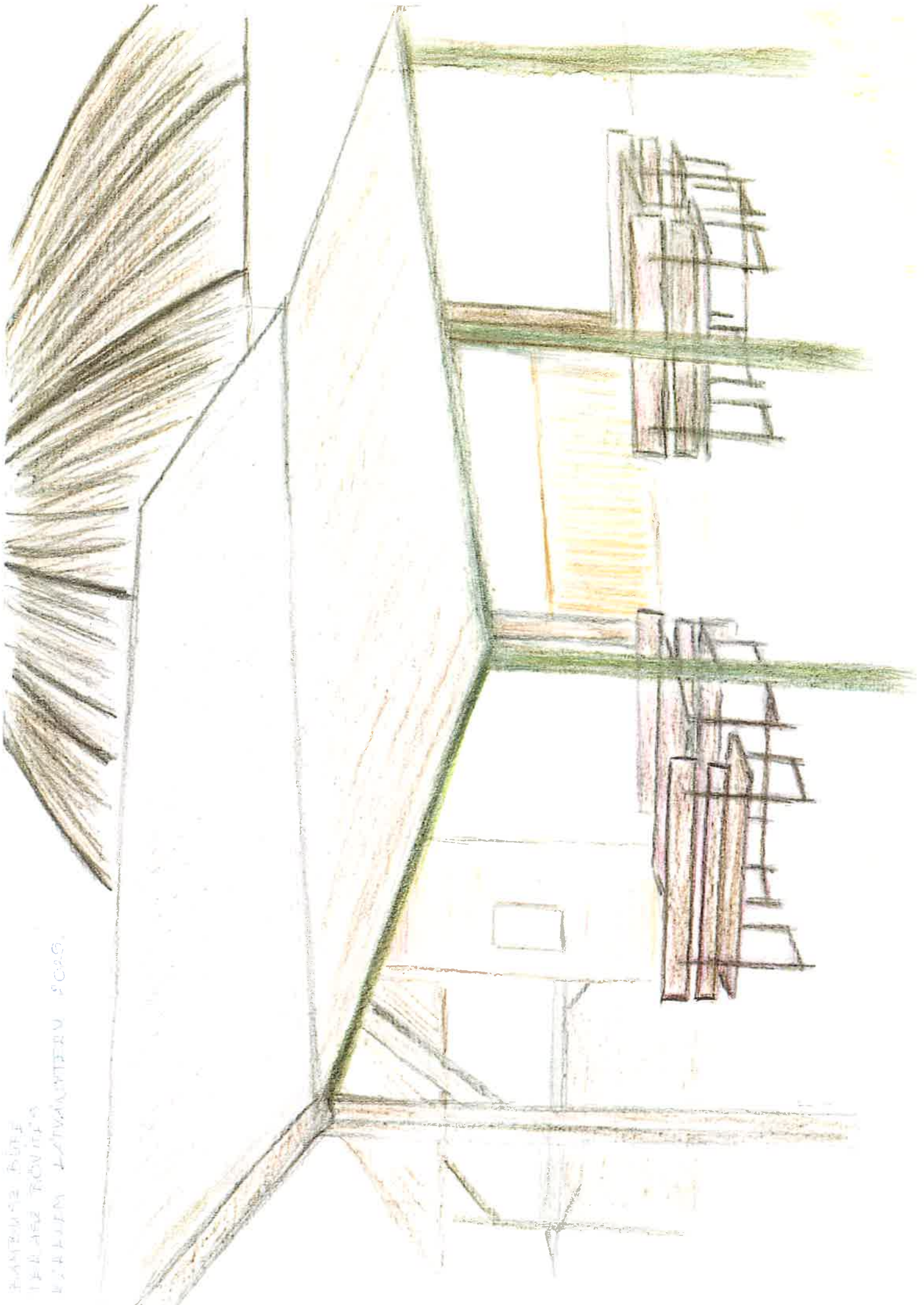
Aláírás

Balatongyöröki Községi Önkormányzati Hivatal	
Érkezett:	2025.06.02.
Szám:	PS/1885-1/2025
Melléklet:	
Erkeztetési szám:	Ügyintéző: TL





Handwritten text, likely a title or description, oriented vertically on the left side of the page.





Balatongyörök Község Polgármestere

ELŐTERJESZTÉS

Balatongyörök Község Önkormányzata Képviselő-testülete

2025. június 26-i soros, nyílt ülésére

Tárgy: Balatongyörök 1124/6/D hrsz-ú ingatlan vonatkozásában elővásárlási jogról szóló nyilatkozat

Tisztelt Képviselő-testület!

Rába Gyula, a Balatongyörök, 1124/6/D hrsz ingatlan tulajdonosa.

A felépítmény a 1124/6 hrsz-ú községi strandon található, amelynél az ingatlan alatti terület Balatongyörök Község Önkormányzatának tulajdona. A felépítményt földhasználati jog illeti meg az 1124/6/ hrsz ingatlanra, a bérleti szerződés időtartamáig.

A tulajdonos az ingatlant tulajdoni jogát a 2025. június 12, napján kelt adásvételi szerződéssel vegyes házassági vagyonközösséget elismerő okirat szerint átruházta Sütő Katalinra, a holtig tartó hasznélvezeti jog megtartása mellett. A felek képviselőjében dr. Nagy-Fáró Zsófia ügyvéd kérelemmel fordult a Képviselő-testülethez, hogy a nevezett ingatlan elővásárlási jogáról az Önkormányzat lemondjon.

A szerződés szerint az ingatlan vételára 30.000.000 forint.

Mivel a felépítmény alatti terület önkormányzati tulajdon, a Polgári Törvénykönyv vonatkozó szakasza szerint Balatongyörök Község Önkormányzatát elővásárlási jog illeti meg az adásvételi jogügylet során.

„5:20. § [Elővásárlási jog az épület és a föld elváló tulajdona esetén]

Ha a föld és a rajta álló épület tulajdonjoga elválík, a földtulajdonost az épületre, az épület tulajdonosát a földre elővásárlási jog illeti meg.”

Mindezek alapján szükséges a képviselő-testületnek határozatot hoznia az elővásárlási joggal kapcsolatban.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztést megtárgyalni és az alábbi határozati javaslatok egyikét elfogadni szíveskedjenek.

Balatongyörök, 2025. június 20.




Bánkiné Király Zsuzsanna
polgármester

„A” Határozati javaslat

Balatongyörök Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a **„Balatongyörök 1124/6/D hrsz-ú ingatlan vonatkozásában elővásárlási jogról nyilatkozat”** című előterjesztést és az alábbi határozatot hozta:

Balatongyörök Község Önkormányzatának Képviselő-testülete kijelenti, hogy a Balatongyörök, 1124/6/D hrsz-ú ingatlanra vonatkozó Rába Gyula és Sütő Katalin között megkötött adásvételi szerződéssel vegyes házassági vagyonközösséget elismerő okirat szerinti 30.000.000 Ft szerződéses vételáron elővásárlási jogával nem kíván élni.

A vételi jog jogosultjaként Balatongyörök Község Önkormányzatának Képviselő-testülete hozzájárul ahhoz, hogy a hivatkozott adásvételi szerződésben foglaltak teljesedésbe menjenek.

A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy dr. Nagy-Fáró Zsófia ügyvédet, mint kérelmezőt a határozat megküldésével döntéséről tájékoztassa.

Határidő: azonnal

Felelős: Bánkiné Király Zsuzsanna polgármester

„B” Határozati javaslat

Balatongyörök Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a **„Balatongyörök 1124/6/P hrsz-ú ingatlan vonatkozásában elővásárlási jogról nyilatkozat”** című előterjesztést és az alábbi határozatot hozta:

Balatongyörök Község Önkormányzatának Képviselő-testülete kijelenti, hogy a Balatongyörök, 1124/6/D hrsz-ú ingatlanra vonatkozó Rába Gyula és Sütő Katalin között megkötött adásvételi szerződéssel vegyes házassági vagyonközösséget elismerő okirat szerinti 30.000.000 Ft szerződéses vételáron elővásárlási jogával élni kíván.

A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy dr. Nagy-Fáró Zsófia ügyvédet, mint kérelmezőt a határozat megküldésével döntéséről tájékoztassa.

Határidő: azonnal

Felelős: Bánkiné Király Zsuzsanna polgármester