

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült: Balatonalmádi Város Önkormányzatának Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága **2024. augusztus 27. napján**, 13:00 órai kezdettel megtartott **rendes** üléséről.

Jelen vannak:

A Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság részéről:

Kajári Gyula	elnök
Szűcs Enikő	bizottsági tag
Schildmayer Ferenc	bizottsági tag
Mezei Gábor	külső szakértő
Dukai Nagy Gergely	külső szakértő

A Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal részéről:

dr.Gáspár-Fekete Judit	jegyző
Tárnoki Renáta Sára	aljegyző
Regenyéné Király Andrea	pénzügyi osztályvezető
Vaszkó Péter	településfejlesztési osztályvezető
Berki Bálint	főépítész
Englőhner Edina	pályázati referens
Vigh Eszter	jegyzőkönyvvezető

Meghívott:

Fabó Péter	polgármester
Dér András	alpolgármester
Agg Z. Tamás	Városgondnokság intézményvezető
Ács Attila	iskolaigazgató

Érdeklődő:

Benedict András	helyi lakos
Kádár Gergő	megválasztott képviselő
Borsné Simon Györgyi	megválasztott képviselő

Kajári Gyula elnök: Sok szeretettel és tisztelettel üdvözlöm a Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság ülésén megjelenteket.

Megállapítom, hogy az ülés határozatképes, a bizottság 5 tagja jelen van.

Kérdezem, hogy van-e napirend előtt vagy után felszólalásra jelentkező?

Jelentkező nincs, a napirend módosítására sem érkezett javaslat, így a kiküldöttek szerint teszem fel szavazásra a napirendet.

Kérem, aki egyetért a napirenddel szavazzon igennel!

A Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság 5 egyhangú igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

**128/2024. (VIII.27.) PTK
Bizottság határozata**

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága a 2024. augusztus 27-i rendes ülésének napirendjét az alábbiak szerint elfogadja:

N a p i r e n d

- 1. Az Önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 19/2023.(IV.27.) önkormányzati rendelet módosítása az egyes vagyoni elemek változása miatt**

Előterjesztő: Fabó Péter polgármester

Tárgyalja: Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

- 2. Előterjesztés Balatonalmádi Város Önkormányzata 2024. évi költségvetésének I. félévi teljesítéséről**

Előterjesztő: Fabó Péter polgármester

Tárgyalja: Humán Bizottság

Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

- 3. MIPATE Kft. kérelme alapján indult egyedi rendezési terv módosítás során lefolytatott véleményezési és partnerségi szakasz lezárása**

Előterjesztő: Fabó Péter polgármester

Tárgyalja: Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

- 4. Balatonalmádi Vízparti Terv tervezetének szakmai véleményezése**

Előterjesztő: Fabó Péter polgármester

Tárgyalja: Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

- 5. Környezetvédelmi program felülvizsgálatával kapcsolatos döntés meghozatala**

Előterjesztő: Fabó Péter polgármester

Tárgyalja: Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

- 6. Beszámoló közvilágítással kapcsolatos önkormányzati közfeladat ellátásról**

Előterjesztő: Fabó Péter polgármester

Tárgyalja: Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

- 7. Tájékoztató a környezet-és településképvédelmi önkormányzati rendeletek hatályosulásáról**

Előterjesztő: Fabó Péter polgármester

Tárgyalja: Humán Bizottság

Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

- 8. Balatonalmádi Város közterületi zöldterületeinek megújítása – II. ütem 2024. ősze**

Előterjesztő: Fabó Péter polgármester

Tárgyalja: Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

- 9. Tájékoztató Balatonalmádi Városgondnokság rendkívüli belső ellenőrzéséről**

Előterjesztő: dr. Gáspár-Fekete Judit jegyző

Tárgyalja: Humán Bizottság
Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

10. A Balatonalmádi, Liszt F. utca 30. fsz. 1. szám alatti lakás bérleti ügye

Előterjesztő: Fabó Péter polgármester
Tárgyalja: Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

11. A Györgyi Dénes Általános Iskola aulája karbantartási feladatainak támogatása

Előterjesztő: Fabó Péter polgármester
Tárgyalja: Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

12. A diáksport egyesületek támogatásával kapcsolatos döntés meghozatala

Előterjesztő: Fabó Péter polgármester
Tárgyalja: Humán Bizottság
Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

13. Delegáció küldésével kapcsolatos döntés meghozatala

Előterjesztő: Fabó Péter polgármester
Tárgyalja: Humán Bizottság
Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

14. Egyedi támogatási igény benyújtása a Mobilitás hét 2024. programjainak támogatására

Előterjesztő: Fabó Péter polgármester
Tárgyalja: Humán Bizottság
Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

15. „Almádiért” Közalapítvány kérelmével kapcsolatos döntés meghozatala

Előterjesztő: Fabó Péter polgármester
Tárgyalja: Humán Bizottság
Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

PÉNZÜGYI, TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI ÉS KÖRNYEZETVÉDELMI BIZOTTSÁG SAJÁT HATÁSKÖRÉBEN:

16. Kőrösi Nonprofit Kft. területbérleti ügye

Előterjesztő: Kajári Gyula PTKB elnök

Napirend tárgyalása

1. Az Önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 19/2023.(IV.27.) önkormányzati rendelet módosítása az egyes vagyoni elemek változása miatt

Előterjesztő: Fabó Péter polgármester
Tárgyalja: Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

Kajári Gyula elnök szóban ismerteti az írásos előterjesztést. Hozzászólás, kérdés nem érkezett, így a bizottság elnöke szavazásra teszi fel a rendelet-tervezetet.

A Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság 5 egyhangú igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

**129/2024. (VIII.27.) PTK
Bizottság határozata**

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága megtárgyalta „**Az Önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 19/2023.(IV.27.) önkormányzati rendelet módosítása az egyes vagyoni elemek változása miatt**” című előterjesztést és a rendelet-tervezet elfogadását javasolja a Képviselő-testületnek.

2. Előterjesztés Balatonalmádi Város Önkormányzata 2024. évi költségvetésének I. félévi teljesítéséről

Előterjesztő: Fabó Péter polgármester

Tárgyalja: Humán Bizottság

Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

Regenyéné Király Andrea pénzügyi-számviteli osztályvezető szóban ismerteti az írásos előterjesztést.

Kajári Gyula elnök: Köszönjük a szóbeli ismertetést.

A délelőtti bizottsági ülésen felmerült egy kérdés, talán Polgármester úr vetette fel, hogy a mi költségvetésünk mennyire tekinthető stabilnak, hosszú- és rövidtávon. Erre az a válasz érkezett osztályvezető asszonytól, hogy rövidtávon megfelelően stabil, hosszú távon azonban sok kérdés merülhet fel, amiről nincs információnk.

Ezt a gondolatot szeretném leegyszerűsíteni. Ennek az önkormányzatnak jelenleg két fő bevételi forrása van, az egyik az állami támogatás, a másik a közhatalmi bevétel. Mindkettő gyakorlatilag kormányzati intézkedésektől, jogszabályoktól, a Parlament és a Kormány döntéseitől függ. Ez azt jelenti, hogy a stabilitást a matematika határozza meg. Ha adott esetben a Kormányzat úgy dönt, – mint ahogy döntött már így - hogy bizonyos közhatalmi bevételeket elvon, akkor az hiányozni fog, és rontja a stabilitást. Tehát azt szeretném ezzel mondani, hogy olyan típusú fejlesztésekre lenne szüksége ennek a városnak, - amelyre egyébként nincs forrás - amelyek bevételt eredményeznek. Ahhoz, hogy az önkormányzat működési bevételei emelkedjenek, ilyen fejlesztésekre van szükség. Mindezt csak azért mondom el, hogy az utódaink gondoljanak arra, amit ez ügyben mondok, hogy olyan fejlesztések irányába kell mozdulni, ami bevételt teremt, mert egyébként kiszolgáltatót a költségvetés és a város.

Van-e kérdés, észrevétel az előterjesztéssel kapcsolatban? Amennyiben nincs, kérem szavazzunk a határozati javaslatról!

A Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság 5 egyhangú igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

**130/2024. (VIII.27.) PTK
Bizottság határozata**

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága megtárgyalta az „**Előterjesztés Balatonalmádi Város Önkormányzata 2024. évi költségvetésének I. félévi teljesítéséről**” című előterjesztést és a határozati javaslat elfogadását javasolja a Képviselő-testületnek.

3. MIPATE Kft. kérelme alapján indult egyedi rendezési terv módosítás során lefolytatott véleményezési és partnerségi szakasz lezárása
Előterjesztő: Fabó Péter polgarmester
Tárgyalja: Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

Berki Bálint főépítész szóban ismerteti az írásos előterjesztést.

Benedict András: Köszönöm főépítész úrnak, hogy lelkiismeretesen és némiképp következetesen képviseli a lakosság érdekeit. Három tematika mentén szeretnék reflektálni.

Az első, az előterjesztésben szereplő lakossági észrevételekre adott válaszok: itt általánosságban szeretném megjegyezni, hogy nagyon kiragadott kérdésekhez kapcsolódó válaszokat kaptunk. Sok esetben a kérdésre adott válasz egyáltalán nem arra vonatkozik, amit a feltett kérdés/kifogás megjelölt. Különösen szeretném kiemelni a környezeti hatástanulmánnyal kapcsolatos kérdésre adott választ, ahol az 54. oldalon a talajmechanika és a hegyoldali statikai kérdésekre reflektál, miközben a környezeti hatástanulmánnyal kapcsolatos kérdésünk sokkal részletesebb dolgokat taglalt. Egyrészt a nagyértékű fának a februári kivágásával kapcsolatos zajterhelés, közlekedésterhelés és egyebek.

Szintén szeretném megjegyezni, hogy a válaszokban a 7. pontnál megint csak valótlaniságot állít a válaszadó, amikor azt mondja, hogy a katlanban lévő épületek kelet és déli oldalán lévő épületekhez képest lejjebb helyezkednek el. Ez egyáltalán nem igaz, továbbra is szeretném kihangsúlyozni, hogy a Kiss Ernő utca 2. és a Gárdonyi Géza utca 1. szám, illetve az én telkemnek is az alsó egyharmada abszolút egy szintben van a Mipate-s telekkel. Szintén itt valótlanul tartalmazza, hogy a déli oldalon rögtön a lakótelepi épületek északi oldalához csatlakozunk, tehát a papírgyári házakhoz. Ez megint csak nem igaz, a telket karéjszerűen kertvárosi házak veszik körül.

A 3-as válasz a településrendezési szerződés kapcsán megfogalmazott kifogások stb. Erre az önkormányzati válasz azt mondja, hogy a településrendezési szerződést nem tárgyalja, az nem a partnerségi eljárás tárgya.

Itt szeretném a T. Bizottság figyelmét arra felhívni, hogy most, hogy megismerhettük azt az egyeztetést, amikor Cziráki úrral is beszéltek, Cziráki úr is megjegyzi, hogy bizonyos kondíciók mentén nem fogja tudni tartani a szerződéses kritériumokat. Szeretném jelezni, hogy már ő is idézőjelben alkuszik, és azért erre nem ártott volna odafigyelni.

Rátérnék a legfontosabb problémákra, amit szerintem a mostani úgymond módosított 7,5; 6,5; 5,5 méter az A-B-C épülettömbnél amit, szerintem nem orvosol és erről az augusztus 14-i belső egyeztetésen is megállapítottuk, hogy az épületmagasság továbbra is a legpuhább kritérium. Szeretném arra is felhívni a figyelmet, hogy az állami főépítész már az áprilisi véleményében is azt mondja: „Az épületmagasság mértékének meghatározása mellett indokoltnak tartom az egy épületben kialakítható szintek számának és a legfelső szint beépíthetőségének szabályozását.”

Én azt gyanítom, hogy tereprendezéssel, kis lejtéssel, kis domb kialakításával így is úgy is meg fogja tudni oldani, ezt a 3x3 szintet, még akkor is, ha 5,5 méteres az épületmagasság. Én nagyon fontosnak gondolnám, hogy legalábbis az alsó, de a lakossági fórumon elhangzott véleményeink alapján igazából az alsó két épület jó lenne, ha nem 3 szintes lenne, hanem 2 szintes.

Még egy kérdésre szeretnék rátérni. Bocsánat, de amikor az én nevemet írja ki a véleményezésben a jegyzőkönyv, akkor szeretném ismét felhívni a T. Bizottság figyelmét, hogy én nem az egyetlen panaszos szomszéd vagyok, hanem ezt a véleményt igazából a teljes karéból aláírta mindenki, és aki nem írta alá, annak meg van az oka, hogy miért nem. Ugye a Kiss Ernő u. 2-vel volt egy jogvitája az építetőnek, ezt tudjuk, ezért is nem akarta ezt aláírni. Tehát amikor én itt megszólalok, akkor ezeknek az embereknek a véleményét is mondom.

Az látszik, hogy így vagy úgy 3x3 szint, és 3x9 lakás így is úgy is meglesz, és cipőkanállal is megpróbálják beleszorítani ebbe a rendszerbe. Igazából Cziráki úr továbbra is azt a 450 m² alapterületet 9-el felszorozva el fogja tudni adni, és ebben én nem látok érdemi visszalépést, vagy önmegtartóztatást. Köszönöm.

Schildmayer Ferenc bizottsági tag: Sok egyeztetés történt már, és az Állami Főépítész javaslata alapján is átalakítások történtek a tervezetbe, mindezek ellenére én úgy érzem, hogy még mindig nincs konszenzus, a környező lakók és kivitelező között kellene egy konkrét tárgyalás. Úgy érzem, hogy ez még hiányzik.

Még annyi megjegyzés, hogy felmerült a tárgyalások során a közművek, és itt első sorban a vízre, a DRV-re mondom ezt, szükséges lenne ő velük egy előzetes egyeztetés, hogy egy ilyen lakóegység növekedés milyen problémákat okozhat, tudják-e biztosítani ezen a területen a többletvíz kivételt, illetve bírja-e a csatornarendszer ennek elvezetését. Ezt én hiányolom.

Mezei Gábor külső bizottsági tag: Az épület, illetve építménymagasság fogalmak időben kerültek elválasztásra az OTÉK-ban, de mindkettő gyakorlatilag átlagot jelent. Azaz egy épületnek az átlag összes függőleges felülete osztva a területével és ebből kijön egy magassági átlag, ez az épület- vagy építménymagasság.

Amire András célzott, az az, hogy ebből kijöhet akár háromszintes épület is, a lényeg az, hogy legyen túlnyúló egyszintes része, és akkor az átlagból kijön egy magasabb épület. Az Állami Főépítész véleménye erre utalhatott, hogy ennek meghatározása mellett indokoltnak tartom az egy épületben kialakított szintek számának szabályozását. Nem tudom, hogy szintet tudunk-e szabályozni, mert ha tudunk, akkor ez egy jó megoldás, a másik pedig az szokott lenni, hogy az épület legmagasabb pontja. Értem az aggályt, és lehet, hogy erre van válasz, csak nyissuk ki, tegyük ki az asztalra.

Berki Bálint főépítész: Amit az András említett az előbb az belekerült garanciaként. Én teljes összhangot látok az Állami Főépítész vélemény, illetve ezen a garanciák tekintetében. Itt megállapításra került, hogy maximálisan a pincszint, földszint + 2 emelettel rendelkezhetnek, és ez már eleve lehetetlenné teszi technikailag az OTÉK fogalmai szerint. Tehát a csatlakozó terepszint fölött legfeljebb földszint + 2 épületszint lehet, ha ezt beljebb tolja, akkor az technikailag az OTÉK szerint terepszint alatti. Tehát nem tud ez alól kibújni.

Egyébként sokat gondolkoztunk azon, hogy az épület legmagasabb pontja legyen-e megállapítva, az Állami Főépítész ragaszkodott egyéb más garanciákhoz, ugye többféle magassági garancia létezik, ő választotta azt. Illetve megállapításra került, hogy 9 db lakás legyen elhelyezhető egy épületben. Megállapításra került az alapterület bruttója, illetve az, hogy a záró földmre kizárólag gépészeti felépítmény kerülhessen, illetve amit a lakossági fórumon a legtöbben kifogásoltak, az a terep követése, az valósult most meg az épületmagasság arányszámainak csökkentésével.

Kajári Gyula elnök: A közművekkel kapcsolatos felvetést teljesen jogosnak érzem. Egyrészt közműegyeztetés biztos, hogy kell legyen, másrészt pedig az a megállapodás, ami köti a beruházót az önkormányzattal szemben, az is tartalmaz kitételeket a közműfejlesztéssel kapcsolatban, amit a

beruházó köteles lesz elvégezni. Ennek ugyan a pontos műszaki tartalma nincs rögzítve, de nyilván a szolgáltatóval való egyeztetésből valami ki fog jönni ez ügyben.

Berki Bálint főépítész: Egyrészt ez majd az engedélyezési eljárásnál lesz releváns, nyilván tisztázandó a közművek rendelkezésre állásán túl, azok kapacitása, illetve, ha nem elégséges ehhez a funkcióhoz, akkor a lehetőség szerinti bővítése. Enélkül amúgy nem fog engedélyt kapni, de most szabályozásról dönt a testület.

Kajári Gyula elnök: A következő kérdésem az, hogy most hol vagyunk ebben a folyamatban? Azt látom, hogy béke itt nem lesz, mert biztos, hogy ez az érdek, amit az András, illetve a szomszédok képviselnek, az az érdek sérülni fog. Akkor, amikor építenek egy magasabb épületet az én lakásom környékén, akkor óhatatlanul felmerül az, hogy be fognak látni, ami az intimitását a dolognak rontja és ezek olyan dolgok, melyeket nehéz számszerűsíteni polgári peres úton, de hiába nyeri meg a pert, akkor is be fog látni.

Ezért kérdeztem, hogy hol tartunk, hogy mikor lesz engedély, a beruházás mikor indulhat el? Azt tudjuk, hogy elkezdte kivágni a fákat engedély nélkül, azt is tudjuk, hogy később megkapta az engedélyt a fakivágásra, de ugyanakkor építési engedély még nincs. Ebben kérünk eligazítást.

Berki Bálint főépítész: Annyiban másabb ez most egy normál építési engedélyhez képest, hogy ő kérte a településrendezési eszközök módosítását, mert amit ő meg szeretne építeni, annak alapfeltétele, hogy a HÉSZ módosuljon, rendelkezésre álljanak azok a paraméterek. Nyilván addig nem adhat be építési engedélyt, amíg a HÉSZ nem hatályosul.

András kérdésére válaszolva, direkt azért kezdtem az elején azzal, hogy a környezeti értékelés szükségessége nem keverendő össze a környezeti hatásvizsgálattal, ez két külön Kormányrendelet. Tavalyi év közepe óta a településrendezési eszközök legkisebb egysége a telektömb és abban a kisvárosias lakóövezet már megjelent. Szintszámról, magasságról már beszéltünk, de ha van még kérdés, akkor természetesen szívesen válaszolok.

Dukai Nagy Gergely külső bizottsági tag: Egyrészt a történeti hűség kedvéért mondom, hogy első perctől kezdve ez a beruházás egyáltalán nem szívügyem, ezzel egy páran voltunk így, aztán nem volt szívügyem az sem, hogy a város örült annak, hogy profitált belőle, de én ezt keveselltem. Csatlakozva András és Schildmayer képviselő által elmondottakhoz, hogy ha még itt nincs nyugvó pont, akkor én azt nem látom pontosan, hogy hova rohanunk és tesszük mindezt. Lehet, hogy ennek jó oka van, de tesszük mindezt úgy, hogy ennek a testületnek/bizottságnak van 33 napja, utána egy jelentős lakossági társadalmi felhatalmazással lévő többségű Képviselő-testület fogja irányítani a várost. Kell-e most ezzel rohannunk, anélkül, hogy van-e egyébként nyugvó pont? Az én véleményem az, hogy ezen nincs nyugvó pont és szerintem ezt egy kicsit még kellene „rágni”.

Mezei Gábor külső bizottsági tag: Valamennyire az elhangzottakhoz csatlakozva, hogy a nyugvó pontot keresendő áthidaló gondolatként két dolgot szeretnék mondani.

Először is, ha megkérdezik, hogy néznek ki ezek a házak, de mi most egy szabályozásról beszélünk. Teljesen logikus, hogy a nem építész embereknek a kinézet fogja megmondani, hogy akkor ez most jó, vagy sem. Én viszonylag nyugodtt lennék, mert jön a tervtanácshoz és majd, ha nem tetszik nem fog átmenni, de ez nem a mi tervtanácsunkhoz fog jönni, ha jól tudom, hanem az OÉT-hez a méreténél fogva. Úgy tudom, ott már látták egyszer ezt a tervet és nemtetszésüket nyilvánították. Magyarul én egy picit kívánnék, és megpróbálnám összekötni a két dolgot, bár lehet erre most Jegyző asszony fogja azt mondani, hogy ez jogi nonszensz, de valahol a beépítési tervvel már eleve próbáltuk kötni. Ha látjuk azt is, hogy hogyan fog majd kinézni, akkor azokra a lakossági

érvekre választ tud adni a kinézet, hogy ez lám földszint+ 1 szint és nem földszint + 2 szint, ott, ahova azt ígérték, hogy földszint + 1 szint lesz, akkor lehet konszenzus. Én is azt keresem, hogy lehet jó megoldás ebben, mert rendkívül kényelmetlen és még az elején elmondtuk, hogy ebben a formában ez a testület Fabó Péter polgármesterrel örökölte az ügyet, persze ez nem mentség, viszont nem tudtunk előrébb jutni jó megoldás tekintetében, mert még mindig nem látom nyugvó ponton a dolgot. Én is azt mondom, hogy már az az 1-2 hónap nem számít építési beruházás szempontjából, sőt talán óvatosabbá tudná őket tenni, jobban meg tudná vizsgálni, hogy merre fele fog menni a világ.

dr. Gáspár-Fekete Judit jegyző: A vonatkozó jogszabályi rendelkezések és a településrendezési szerződés egzakt módon szabályozzák azt, hogy milyen határidőben, milyen tennivalói vannak a Képviselő-testületnek.

Tehát semmiféle rohanás nem történt a kollegáim részéről, hanem kiszámolva és betartva a határidőket haladtak előre a feladatokkal. Sőt- mert a jogszabályok lehetővé teszik, külön választásra került a közigazgatási szervek egyeztetése és a lakossági partnerségi egyeztetési eljárás folyamata ezáltal hosszabb lett egyébként az eljárás. Lehetett volna ugyanis adott esetben egymással párhuzamosan is lefolytatni a két egyeztetési eljárást. Azért, hogy a lakosság elé már az Állami főépítész által koordinált dokumentáció kerüljön, először a szakmai egyeztetési folyamatot folytatták le kollegáim és már a szakmai észrevételezés hatására módosult dokumentáció került a lakosság elé. Ezért húzódott el ez az ügy, talán egy hónappal, vagy kettővel, mint ahogy egyébként lehetett volna ezt gyorsabban is intézni, és nyilván ezt kapacitálta volna a beruházó is.

Tehát itt nincs semmiféle szándék senki részéről, hogy ezt mindenféleképpen át kell „nyomni”, és minél hamarabb döntést kell ebben hozni. Egyszerűen az eljárási határidők, illetőleg a szerződésben rögzített rendelkezés a két eljárás közötti időtartamot rögzíti, és ennek felel meg az, hogy itt van most a testület előtt ez az előterjesztés.

Az, hogy milyen módja van annak – ha erre vonatkozóan szándék van – hogy ezt a döntést eltolja még tovább a Képviselő-testület, ezt most nem tudom megmondani, hogy milyen döntést lehetne hozni, milyen indokkal, amely visszautalhatná egy korábbi szakaszába ezt az egész eljárást.

Ha erre vonatkozó szándék van, nyilván vizsgálni kell azzal együtt, hogy itt nagyon komoly szerződéses kötelemények is vannak, melyek terhelik az önkormányzatot illetőleg a Képviselő-testületet. Tehát nem lehet túlterjeszkedni ezeken a korlátokon és ezeken a lehetőségeken, anélkül, hogy a beruházó adott esetben egy polgári peres eljárásban ne fordulna az önkormányzattal szemben, a késedelemből fakadó károkozásért.

Most ennél komplexebb ez az ügy, hogy én ebben tudjak bármit is mondani, de nyilván, ha lesz erre szándék, akkor ez vizsgálható a Képviselő-testületi ülésig is.

Kajári Gyula elnök: Az van ma a napirenden, hogy az Országos Főépítési kifogások alapján történő változások beépültek és az ezzel kapcsolatos lakossági fórum meg volt, és ennek ún. partnerségi egyeztetési eljárásnak a lezárásáról szól az előttünk lévő határozati javaslat.

Az érintettek, a szomszédok azt szeretnék, ha nem létezne az a szerződés, de azt megkötötte a beruházó és az önkormányzat egymással, mert akkor valójában nem történne semmilyen átsorolás, de ez ma már nem tud napirendje lenni ennek a döntésnek.

Viszont az lenne a kérdésem, hogy mi történik akkor, ha nem döntünk ma? Milyen konkrét határidők bírnak bennünket kötni?

Berki Bálint főépítész: Legfeljebb 30 nap áll rendelkezésünkre két eljárási cselekmény között a szerződés szerint.

Benedict András: Amikor itt voltam Polgármester úrnál és a Főépítész úrnál, egy olyan eljárásbeli aggálynak is szót adtam, hogy amikor a lakossági fórum volt, nem a Planteus ült itt, hanem az építésztervező, amire egyébként jogszabály kötelezné, hogy az építésztervező is itt kellett volna legyen. Utána töletem azt kértem, hogy ha lehet, üljünk le egy asztalhoz a tervező, az Állami Főépítész, adott esetben az építész tervező, esetleg még a beruházó is és beszéljünk. Ez látszólag nem tud megvalósulni, viszont én most azt érzékelem, hogy született egy új verziója a HÉSZ tervezetnek a szintcsökkentéssel stb., ami szerintem új helyzetet teremt. Oké, hogy apró módosítás, de mégiscsak módosítás. Ez az egyik része.

A másik része – amit a Gábor is mond – és kifogásoltuk egyébként a tételes kérdéseknél is és Fabó Péter úr válaszában is elismerte, hogy a lakossági fórumon a telepítési tanulmánytervnek az Lk6-os verzióját láttuk, senki nem látta az Lk10-es tervet. Éppen ezért pont az van, amit a Gábor is mond, hogy nem teljesen tiszta, hogy hol lesz, mekkora lesz, hova nyúlik, milyen messze lesz, hol lesz a zöld sáv stb.

Tehát szerintem vannak formai aggályok és vannak megbeszélendő dolgok, amit szerintem, ha azt mondja a város, hogy nem zárja le, mert még kérdések vannak és változott megint a képlet, amit jó volna átbeszélni, akkor szerintem ez nem azt jelenti, hogy csendben várunk. Itt azt lehet állítani, hogy megint változás volt, új javaslat van, és arról lehet esetleg beszélni.

Kajári Gyula elnök: Az a kérdésem, hogy amit most a Benedict András mondott, hogy változtak bizonyos feltételek, a HÉSZ módosítás tartalma változott, ez érintheti-e annak a szerződésnek a feltételeit, amit megkötött a beruházó és az önkormányzat? Mondhatná-e azt a beruházó, hogy ha ez így, akkor azokat a feltételeket nem tartom?

Annyit még szeretnék mondani, hogy ha jóváhagyjuk ezt a lezárást, attól még nem lesz ott lakótelep, ha nem hagyjuk jóvá, attól pedig érvényben marad a szerződés. Ezt fontos tudni, hogy valójában egy lényeges ponton vagyunk, de nem ügyszöntő ponton. Viszont azt keresem, hogy milyen kompromisszumos megoldás van, illetve milyen módon lehetne ezt a dolgot a helyére tenni.

Mezei Gábor külső bizottsági tag: Tudom, hogy előre mennek mindig a tervvel, és tudom, hogy megnézik, hogy az a szabályozás, ami elfogadásra kerül, az az ő tervüknek megfelel-e. Ez a beruházói logika. Nem lehetne tőlük bekérni a homlokzati rajzokat és az épület magasság számítását? Ha az jó, és e mellé lehetne csatolni, akkor ki van pipálva a dolog.

Fabó Péter polgármester: Mi tömegről döntünk jelen pillanatban és eddig terveket is nézegettünk. Ha jól értelmeztem és erre szeretnék választ kapni, most egy olyan közbülső megoldásban vagyunk, amikor egyeztetünk a lakossággal, felírtuk az összes kérést, panaszt és arról döntünk, hogy tovább küldjük-e ezt a Főépítész felé.

A veszélyessége az, - amin én kiakadtam - hogy nézegetünk terveket, és nem azokat nézegetjük, amik megvalósulnak, mert nem kellene, hogy terveket nézegessünk.

Mit jelent a végleges építési magasság? Az egyeztetés szempontjából és a Főépítész is azt mondta, hogy igen, lépcsőzetes beépítést képzel el, ami minimálisan lemegy 7,5-ről 5,5-ig. Itt jön be a 45 fokos beépítési szög, ezt még nem tudtam megfejtetni. Ezt szeretnénk nagyjából tudni.

A kérdésem az, hogy ebben ez megjelölhető? Mert közben a testület meghozott egy olyan döntést, amihez tartani kell magát és emellett egy harmadik lépcső is beletartozik, hogy az Lk övezetekben hoztunk egy olyan döntést, amiben a beépítési százalék igen csekély, ami érinti ezt a területet is.

Kérdés a következő számomra, hogy ha mindezt egy tálcába tesszük, akkor mi hogyan járunk jól? Mi a jó döntés ebben a dologban, mert ezt a döntést – nyilván volt, aki igennel, volt aki nemmel szavazott – együtt henteltük össze és a döntés előkészítésében a bizottságok kezébe tettem azt a döntést, hogy mit tegyünk. Ez kapcsán szeretnék válaszokat kapni.

Kajári Gyula elnök: Nekem még egy olyan kérdésem lenne, hogy amikor megszületett a megállapodás a beruházó és az önkormányzat között, hogy mit adjon azért, hogy mi változtassunk, akkor hány lakás volt a tervben.

Berki Bálint főépítész: Öszintén mondom nem emlékszem, de igazából a lakásszám irreleváns ebből a szempontból, de 24 vagy 27-re emlékszem.

Kajári Gyula elnök: Én úgy emlékszem, mintha itt változott volna valami 2-vel. Azok a feltételek, aminek a birtokában mi megkötöttük a szerződést, illetve kialakítottuk azt a feltételrendszert amit aláírt a beruházó is, azok megváltoztak.

Berki Bálint főépítész: Sok szempontból többször is. Azt szeretném kihangsúlyozni, hogy a Képviselő-testület úgy döntött, hogy egy olyan Lk6-os övezetet hoz létre, ahol 40% a beépíthetőség, nem volt korlátozva az építési hely, tehát ennél egy sokkal megengedőbbre mondott igent, ahhoz képest nagyon szigorodott, be lett szorítva építési helyre ez a beruházás, tehát emiatt nem is tud nagyon az épületmagassággal játszani. Tehát nagyon szűkre lett szabva a kabát, és nyilván a beruházó ezért gondolhatta, hogy akkor mondjuk 100 m²-es egy lakás helyett kialakít kettőt. Ezt nem tudjuk, hangsúlyozom, hogy most szabályozásról döntünk és atekintetben nagyon sok szűkítés történt.

Benedict András: Emlékeim szerint a településrendezési szerződés azt a szándékot fejezte ki, hogy Lk6-ból Lk6-ba kerüljön, de nem arról rendelkezett, hogy a végeredmény mindenképp Lk6 lesz, tehát az a fajta Lk10-es konstrukció, aminél végül is kikötöttünk, megfelel annak, hogy egy átszervezés van. Kajári úrnak még egy korábbi mondatára szeretnék reagálni és a lakossági véleményekbe is leírtuk, hogy mi nem azt szeretnénk, hogy semmi ne legyen. Azt is leírtuk, hogy tiszta sor, hogy ez egy teljesen egyedi adottságú telek, ahol lehet gondolkodni. Csak azt látjuk, hogy nem lakik jól a kecske és nem marad meg a káposzta, azaz nem félúton találkozunk az ésszerű kompromisszumokban.

Kajári Gyula elnök: Igen emlékszem, de abban nem tudunk gondolkodni, hogy ne legyen semmi, mert az eredeti elgondolás és besorolás alapján már rég épülne ott valami, úgy, hogy egyébként mi meg csak nézzük. És ugyan úgy betörik a járda, veszélyben vannak a környéken lakók, kosz van és építkezés és ráadásul Almádi semmit nem kap, csak újabb nehézséget mondjuk infrastrukturálisan és némi adót majd később.

Itt az egész alkudozási folyamatnak az volt a lényege, hogy ha már valami lesz, akkor legyen valami haszon ezen az oldalon is. Azon lehet vitatkozni, hogy mi a korrekt megállapodás, hogy a várható hasznból milyen típusú osztozkodás a fair, de ez nem szabályozási, hanem üzleti kérdés.

Én most azt keresem, hogy van-e olyan pont, ami miatt bármelyik fél azt mondhatná, hogy ezt a szerződést meg kell változtatni.

Fabó Péter polgármester: Én 24 lakásra, és 28 %-os egyedi beépítésre emlékszem, amiről tárgyaltunk, ezek voltak az alapvetések. Most aztán, hogy ebből alapterületre 27 lakás jön ki, nyilván ezt nem dolgoztunk vizsgálni, és nincs is hozzá közünk.

A kérdés az, hogy megdöbbenve hallom a 40 %-ot. Minden döntésnél a 28 és maximum 30 %-ig mentünk fel, én így emlékszem. Nem tudom, hogy a bizottság hogy emlékszik, sosem volt 40, és egyedi övezetet hoztunk létre, ami örökölhető, el lehet adni. Én erre emlékszem. Ezeket a dolgokat akkor mi most így tartjuk, mert nekünk ezt tartani kell. Ha ez azt jelenti, hogy 40 %-os beépítés

van, akkor ezt nekünk nem kell tartani, mert nem erről tárgyaltunk. Nyilván egy tömegről beszélgetünk most, de nyilván ott van az a kérdés, amit Mezei Gábor mond, hogy ha van egy metszetünk és egy alaprajzunk, akkor az pontosan meg lehet, hogy itt maximum ezt lehet megépíteni. Ha nem akkor vissza tudsz menni a nyugvó pontra, ami jelen pillanatban egy 6 lakásos – lehet hülyeséget mondok – lehet 8 lakásos társasházat lehet felhúzni az új Lk övezet alapján, amin másfél évet dolgoztunk, hogy meglegyen. Viszont van egy kötelezettségvállalásunk is. Ezeket mind fel kellene rakni egy tálcára és megnézni, hogy miféle tudunk menni. Nem tudunk visszaugrálni mindenhová, de nyilván ezeket tartalmaznia kell a megállapodásnak, ami az alapmegállapodásba be volt téve.

Ha jól tudom kettő ember nem szavazta ezt meg annak idején, a bizottságot nem tudom.

Schildmayer Ferenc bizottsági tag: Erre reflektálva, amikor Lke6-ból Lk6-ba ment volna – ez a 20-ról 40 % beépíthetőség – és ehelyett, ezt váltotta ki az Lk10, amibe azt hiszem 30 %, és az építtető is ekörül szeretne. Tehát 40 %-ról szerintem soha nem volt szó.

Most természetesen nem kívánhatjuk a MIPATE-től, hogy 1 db családi házat felrakjon a közepére, hiszen gazdasági szempontok miatt vette meg ezt a nagy telket és ő ki akarja venni a hasznát ebből.

Ugye nem arról van szó, hogy mindenképpen lekorlátozzuk, csak ésszerű keretek közé kellene ezt valahogy szorítani.

Amit most kellene kialakítanunk szerintem azt még finomítani kell, ezt így nem a végeredménynek érzem.

Kajári Gyula elnök: Én továbbra is azt mondom, hogy ha most ezt elfogadja a bizottság, illetve a testület, abból nem lesz ház, illetve, ha nem fogadja el, attól még érvényes marad a szerződés, amit kötöttünk. Ha ezt most jóváhagyja a testület, akkor ez majd egy újabb egyeztetést, illetve egy újabb döntést okoz majd Országos Főépítési szinten.

Tisztelt Bizottság! Szavazásra teszem fel az előterjesztés határozati javaslatát és kérem, aki egyetért szavazzon igennel!

A Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság 1 igen, 2 nem és 2 tartózkodás szavazattal az alábbi határozatot hozta:

131/2024. (VIII.27.) PTK Bizottság határozata
--

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága megtárgyalta a „**MIPATE Kft. kérelme alapján indult egyedi rendezési terv módosítás során lefolytatott véleményezési és partnerségi szakasz lezárása**” című előterjesztést és nem javasolja a határozati javaslat elfogadását a Képviselő-testületnek.

Kajári Gyula elnök 14:43 órakor 10 perc szünetet rendel el, ezt követően a bizottság folytatja ülését.

Kajári Gyula elnök: Most pedig ügyrendi javaslatot teszek, miszerint javaslom, hogy a 11. pontban szereplő Györgyi Dénes iskola ügyét, hozzuk előbbre és tárgyaljuk a 4. napirendi pontban. Kérem erről szavazással döntsünk, és aki egyetért a javaslattal szavazzon igennel!

A Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság 5 egyhangú igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

**132/2024. (VIII.27.) PTK
Bizottság határozata**

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága megszavazta, hogy a „**A Györgyi Dénes Általános Iskola aulája karbantartási feladatainak támogatása**” című előterjesztését a napirend 11. pontja helyett a 4. pontban tárgyalja.

4. A Györgyi Dénes Általános Iskola aulája karbantartási feladatainak támogatása

Előterjesztő: Fabó Péter polgármester

Tárgyalja: Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

Ács Attila iskolaigazgató: Köszönöm szépen, hogy volt lehetőség előre hozni ezt a napirendi pontot.

Ebben az évben lesz az iskola épületének a 75. évfordulója és ehhez kapcsolódón szeretnénk majd egy programsorozatot csinálni októberben. A szülői munkaközösséggel illetve az iskola alapítványával karöltve jutottunk arra az elhatározásra, hogy az elmúlt években összegyűjtött iskolai jótékonyági vásárok, a jótékonyági bál bevételét egy olyan nemes célra fordítanánk, ami kapcsolódna ehhez az évfordulóhoz. Úgy döntöttünk, hogy az aulát szeretnénk egy kicsit kicsinosítani és sajnos a fenntartó forrása, amit biztosít évről-évre karbantartási címszó alatt, még a szinten tartáshoz sem elegendő. Például az aula kb. 10 éve nem volt kifestve annak ellenére, hogy mindig kérem, és van számos olyan dolog, ami fontos lenne, legalább a szinten tartáshoz, hogy állagmegóvás szempontjából meglegyen.

Ezért úgy döntöttünk, hogy az aulát szeretnénk egy picit kicsinosítani, kifesteni, olyan burkolatot feltenni, ami védené a falat, ajtókat lefesteni. Szeretnénk, ha októberre ez az aula egy kicsit megújulna, és amikor az említett programsorozat lesz jelképesen át is tudnánk adni. Ehhez kérjük az önkormányzat támogatását, annak ellenére, hogy tudom nem feladata, de azért azt hozzá teszem, hogy az épület tulajdonosa az önkormányzat.

Kajári Gyula elnök: Kinek van kérdése, hozzászólása?

Benedict András: Szeretném javasolni, hogy a határozati javaslatba kerüljön egy olyan pont, hogy a Polgármester felkéri a Tankerületet, hogy a törvényi kötelezettségét lássa el, mert ez így a „béka tartós lenyelése” lesz. Tudom nincs itt Polgármester úr, de a jegyzőkönyv megörökíti.

Kajári Gyula elnök: Én is akartam kérdezni Polgármester úrtól, hogy volt-e valamilyen egyeztetés ebben a témában. Igazgató úr Te tudsz erről?

Ács Attila iskolaigazgató: Valamilyen formális egyeztetés volt, de nem a tankerület vétke, nekik sincs forrásuk.

Kajári Gyula elnök: További hozzászólásra jelentkezőt nem látok, kérem, aki egyetért a határozati javaslattal szavazzon igennel!

A Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság 5 egyhangú igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

**133/2024. (VIII.27.) PTK
Bizottság határozata**

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága megtárgyalta „**A Györgyi Dénes Általános Iskola aulája karbantartási feladatainak támogatása**” című előterjesztést és a határozati javaslat elfogadását javasolja a Képviselő-testületnek.

5. Balatonalmádi Vízparti Terv tervezetének szakmai véleményezése

Előterjesztő: Fabó Péter polgármester

Tárgyalja: Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

Kajári Gyula elnök: Mielőtt megnyitnám a hozzászólások sorát, az történt, hogy valamikor tavasszal ezt a jogszabályváltozást belengette a Minisztérium, és úgy tudom, hogy összehívta a 44 Balatonparti település polgármesterét, akik több fordulóban vettek részt ezen a megbeszélésen. A megbeszélésről nekem is és a bizottság tagjainak is csak korlátozott információink lehetnek. Egy kormányrendelet előkészítése folyik és ennek a mellékletei azok, amiket a hónap elején volt alkalmunk megismerni, melyek részletesen mutatják azokat a térképszelvényeket, amire vonatkozik majd ez a szabályozás.

Én nagyon aggályosnak tartom ezt az egész folyamatot, annál is inkább, mivel augusztus 31-ig van az önkormányzatoknak és a civil szervezeteknek rendelkezésre álló határidő a reagálásra. Illetve, ha pozitívan reagálnak, akkor utána fogja a Minisztérium lakossági vagy társadalmi egyeztetésre bocsájtani, aminek nem ismerjük a módszerét sem. Tehát nem tudjuk, hogy ebből mikor lesz jogszabály, és az mit fog tartalmazni pontosan.

Ezért tartom ezt aggályosnak. Fontosnak pedig azért tartom, mert Almádi fejlesztése szempontjából ez valószínűleg egy sarokpont, és egy sarokpontnál elrontani valamit attól én mindig félek.

Kérdezem, hogy kinek van ezzel kapcsolatban kérdése, hozzászólása?

Mezei Gábor külső bizottsági tag: Ha az előző napirendi pontnál több mint egy órát beszélgettünk, mert olyan horderejű, akkor erre 10 óra sem lesz elég. Ez a tervezet szerintem vérlázító, ez hazavágja Almádit.

Ha csak azt nézzük, hogy a 71-esre kiteszi a határvonalát a vízparti terv hatályának, akkor az azt jelenti, hogy a teljes Lozsántai terület innentől kezdve ugrott. Itt lehet fejlesztésekben gondolkodni, de nincs, vége.

A másik, hogy a parti sáv Almádi fejlődésének a másik záloga, vagy inkább az első. Azt ilyen szinten zárolni, mint ahogy ezek a térképszelvények mutatják, azt jelenti, hogy ha Almádi úgy dönt, hogy neki ez így jó, akkor az azt jelenti, hogy Almádi azt is tudja, hogy – amit Kajári úr is említett a 2.napirendi pontnál, hogy adókból és állami támogatásokból tengődünk – jó lenne olyan dolgot csinálni, amivel saját bevételekre tennénk szert, és az Almádiban elkölthető források több helyről származnának. Ha mi most azt mondjuk, mindent megvizsgáltunk és ebbe se a parti sáv, se a Lozsánta nem tartozik bele és tök jó lesz így is, akkor azt lehet mondani, hogy ez a terv fantasztikus. De ha nem tudjuk, hogy mit akarunk – és most nekem az elmúlt két év azt mutatta, hogy elképzelések, viták, akaratok, szándékok vannak – a parti sávval, mit akarunk Lozsántával. Viszont ez a terv azt mondja, hogy ezt akarhatod, semmi mást. És mi az, amit akarhatunk, semmi.

Zöldfelület megőrzés – ami egyébként helyes – a focipálya területét különleges területbe sorolja, így nem lehet ott kikötőt sem csinálni, sem építeni semmit, ami Almádinak jó lenne. Részemről ez egy erős nem.

Kajári Gyula elnök: A tegnapi civil fórumon is voltak felvetések és én is azonosítani tudtam 4-5 olyan pontot, ami biztos, hogy nem jó így.

Gondolkodva azon, hogy a mai ülésen, mint levezető elnök mit is tudok tenni, nézzük meg azt a 4-5 pontot, ami aggályos, vagy az idő rövideje és a felkészültségünk okán azt javaslom, hogy a határozati javaslat ne ezt tartalmazza, hanem azt, hogy a Képviselő-testület nem tartja alkalmasnak lakossági egyeztetésre.

A mi felelősségünk annál jobban felerősödik, ahogy eljön az október 1. és bebetonoztunk egy ésszerűtlen állapotot, és majd az új testület vergődjön benne. Ezt a határozati javaslatot én nem fogom megszavazni.

Fabó Péter polgármester: Viszont én lassan el fogok költözni Almádiból, mert számomra azért egy dolog, hogy a kikötőig terjed a beépítés és az Arácsi beépítések és a Lozsánta. Tehát mielőtt elkezdünk beépíteni meg kellene nézni azt, hogy milyen területeink vannak. Szerintem a Lozsántát nem szabad beépíteni, Balatonalmádinak nincs meg az 5 %-os zöldterület mutatója. Lehet itt érzelegni a hülyeségeken, Balatonalmádit 1980-ban felépítették, megépítették a Tamás hegyet stb. Én azt gondolom, és lehet, hogy ezzel szembe megyek mindennel, hogy a Balatonalmádi embereknek vagy aki a tópartra megy az nem kíván egy olyan településre menni.

Nem biztos, hogy a városnak kell, hogy kikötője legyen, én is azt gondolom, hogy van 1.635 méter kikötő, fejlesszen az kikötőt, akinek van kikötő engedélye. Tehát egy kicsit a magánbefektetési vonalnál én fontosabbnak tartanám azt, hogy egy olyan várost építsünk meg, ami nem hasonlít máshoz, aminek egyébként most alakul ki a lakossága. A Jó Isten hozta azt – majdnem mindegyikünkénél -, hogy itt lakik ebben a városban, mindegyikünk ősei valahogy itt voltak, ebbe a dologba, és ha most a gyerekeinket vissza akarnánk hozni, akkor igen komolyan kell zsebbe nyúlunk, hogy ide ezt le tudjuk hozni. Ezen nem fog segíteni egy olyan beruházás, mint ami tőlünk 10-12 km-re van. Én azt gondolom, hogy egy kicsit, ennél én azt gondolnám, hogy mint a Veszprém-Füred-Balatonalmádi aranyháromszög, inkább a Kelet-Balaton felé kezdenék elmenni és megkeresni azokat a lehetőségeket, azokat a zöld pontokat, amik működnek. És akkor ki is mondom: marhára nem szeretnék kikötőt a Balaton mostani legnagyobb és legszebb telkén, teljesen máson gondolkodnék, ha nekem szavaznom kellene. Kimondottan nem szeretnék egy olyan zárt kikötőt. És a másik, ami egy nagy kérdés, most ugyan az új testületben lesz világbajnok is, aki ki tudja kötni a hajót, de azon kívül kire bízunk rá a kikötőt, saját beruházást. Tudom, hogy van üzleti terv, csak bármilyen céget csinálunk a városnak, afölé az éppen regnáló polgármester fog kerülni előbb vagy utóbb. Egy testülettel bármit meg lehet csinálni. Én azért ezekben elgondolkodnék, hogy a zöldterületeink a fontosabbak és tudunk-e esetleg olyan építészeti gondolatot hozni, hogy az az erő, ami miatt ide lejönnek pisilés nélkül, mert azért abba van hunyosságunk, hogy nem tudnak pisilni és fogyasztani. Nem azt mondom, hogy ide nem kell semmi, de az, hogy ez egy beépített terület legyen, az nagyon nem kell ennek a városnak. Egy csomó olyan dolgot elő lehetne hozni, amik tudnak működni szerintem, de lehet, hogy ez más lesz, és majd én elköltözöm innen és majd nyaralni járok le, így akkor majd értékelni fogom, hogy milyen jó Balatonalmádiba jönni. Általában – és ez egy nagyon nagy probléma az én értékrendem szerint -, azok akarják meghatározni, hogy ez hogyan is nézzen ki, akik városban laknak. Azok szerintem költözzenek vissza a városba és ne jöjjenek ide. Ennyit szeretnék mondani, nyilván a bizottság dönt, ahogy dönt, én ezt az álláspontot tovább képviselem.

Schildmayer Ferenc bizottsági tag: A foci pályával kapcsolatban én annyit szeretnék csak mondani, hogy az annak idején oda tervezett kikötő beruházás a parti részből 5-10 %-ot használna, a maradék 90 % maradna önkormányzati közösségi felhasználásra, a partot nem zárta volna le. Az egész építménynek a folytatásaként épült volna ki a móló kar, és évi 200 millió forint bevételt hozott volna a városnak, ha az megvalósul. Én úgy gondolom, hogy az elmúlt években ez volt az egyetlen egy olyan terv, ami mellé odarakták a befektetői háttérrel is, megvalósítható volt és volt rá érdeklődő, aki megcsinálja. Ennyit erről a parti kikötőépítésről.

Egyébként véleményem szerint Almádiban igény lenne kikötő építésére és ezt meg lehet, úgy építeni, hogy nem zárjuk el a partot és a város használhatja a parti részt és ez elég jelentős bevételt jelentene egész évben a városnak.

Kajári Gyula elnök: Nem tudom figyeltétek-e, de én kikötőről nem beszéltem, mégis így alakultak a dolgok.

Tegnap a lakossági fórumon eszméletlen kikötőellenes volt a felszólalók többsége, de az is egy szegmense ennek a városnak.

De én nem a kikötő vagy nem kikötő ügyről beszéltem, hanem arról, hogy a költségvetésről szóló beszámolóban is arról beszéltem, hogy én értem, hogy mi ne legyen, de akkor mondjuk meg, hogy mi legyen. Mezei Gábor is éppen azt mondta, hogy miután nem tudjuk, hogy mit akarunk, ezért aztán legyen az, amit a Kormányzat kitalált, és változtatás nélkül menjünk ebbe bele, mert ez úgy jó, ahogy van.

Mezei Gábor külső bizottsági tag: Pont ez a lényeg és köszönöm az összefoglalást. Kikötő, vagy nem kikötő nem ez a kérdés. Az a kérdés, hogy hozzányúlható-e ez a terület vagy sem. Innentől kezdve nem lesz hozzányúlható és ami most – Péter oké, lehet azt gondold, hogy ez a világ legszebb látványa, de ez nem az. Murvával leszórva, elmocsarasodva, nem ettől lesz Almádi a Balaton gyöngyszeme. Az, hogy egy ilyen kerettervben meg van a lehetősége annak, hogy valami történjen, az nem jelenti azt, hogy meg fog történni, de a városnak sem lesz a továbbiakban lehetősége, ha azt most zároljuk, úgy ahogy ez a vízparti terv javasolja. És ha említetted a kikötőt, én véletlenül sem mondtam azt, hogy magánberuházás, véletlenül sem mondtam azt, hogy elzárt terület egyetlen egyszer sem. Az szerintem, hogy van 10-12 kikötő is Almádiban, meg lehet nézni, hogy egy kikötőben hány hajó áll, van amelyikben egy se. Ezek pontosan azok a vérlázító dolgok, ami miatt Te jogosan mondd azt, hogy ne legyen még egy kikötő, és pontosan ezért mondom azt, hogy legyen egy olyan, ami mindenkié. Ezeket kellene valahogy beszántani, elvenni, mert ez nonszensz, hogy egy ember pöffeszkedik a mólón.

Benedict András: Egyrészt köszönöm azoknak, akik tegnap eljöttek, mert a mi egyesületünk szervezte ezt a civil vitát és alapvetően egyet kell értek a Gáborral és a Gyulával az ügyben, hogy most nem arról szól az előterjesztés, hogy legyen-e kikötő vagy sem. Hanem, hogy összekössük-e a lábunkat bizonyos területeken?

Igazából én a Jegyző asszonyt akartam kérdezni, hogy mi a jogkövetkezménye ennek a határozati javaslatnak? Fura dolog van, mert nem az van leírva, hogy a város a vízparti tervvel egyetért és hurrá mehet tovább a lakosság felé, hanem csak annyi, hogy lakossági véleményre alkalmasnak találja. E mögé gondolja a Gábor érteni, hogy a Minisztériumban lehet úgy értelmezik, hogy a városnak maga a terv tartalma is rendben van.

dr. Gáspár-Fekete Judit jegyző: Tisztelt Bizottság! Abban az esetben, ha a Képviselő-testület észrevételeket szeretne megfogalmazni, azt nyilván a határozati javaslatba bele kellene építeni. Ha nincsenek észrevételek, akkor azt mondja ki Polgármester úr által szándékoztan előterjesztett

határozati javaslat, hogy megismerte, azt alkalmasnak tartja, kvázi egyetért, mert nincs egyéb észrevétele. Ezt külön kihangsúlyozni véleményem szerint nem szükséges. Azt meg, hogy mi történik akkor, ha a Képviselő-testület nem ért egyet, akkor azt meg kellene fogalmazni és ez lenne a tényleges érdemi válasz. Nyilván mondhatja azt, hogy elutasítja, nem szavazza meg ezt a kérdést. Akkor nyugodtan folyik majd tovább a Kormányzati jogalkotás ettől teljesen függetlenül, mert eleget tett a Kormányzat a kötelezettségének, megküldte és visszaérkeztek a vélemények. Neki nincs olyan kötelezettsége, hogy ha valaki nem ért egyet, akkor azzal le kell ülni tárgyalni.

Fabó Péter polgármester: Abban, hogy van véleménykülönbség, de azt, hogy hol a szabályozási vonal, azt nem mi határozzuk meg. A szabályozási vonalat nem fogjuk tudni mi meghatározni. Abban, hogy visszakérjük azt a lehetőséget, hogy legyen ott egy „horgony”, és az milyen legyen, arra lehet egy döntése a testületnek. Ezért mondom azt, hogy ha jól tudom a Lozsánta egy része mezőgazdasági terület, amit nem bántottunk, de nem lehet átminősíteni, nem lehet beépíteni ilyen formán jelen álláspont szerint. Ide írhatjuk, hogy de legyen Lozsánta beépíthető, de mi erről nem döntünk, mi azt mondjuk, hogy meggy vagy nem meggy.

Amikor minket kérdeztek, akkor elkezdtek ezeket átnézni, valóban ott, ahol a fél világ kikötő jeleket rajzolt a nádasba stb. nem támogattuk.

Együtt tetettünk félre 90 millió forintot arra, hogy terveztessünk végre. Azért bocsánat, hogy ezt mondom, tudom, hogy nektek van egy A'30-as koncepciótok, amit én mindig meg is „süvegelek”, de közbe másnak is van koncepciója, lehet, hogy nem olyan, mint az A'30-nak, de van koncepciója, van gondolata Almádival kapcsolatban. És nagyjából ez van. A következő az lenne, hogy ezt terveztessük és elhelyezzük bizonyos helyeken. Nagyon jó ugyanaz a gondolkodás, ami nektek volt. Úgyhogy bárki bármit mond, koncepció van Almádiban, gondolat is van Almádiban ebbe az egészbe, kikötő, nem kikötő, én nekem nem kikötő. Nekem van saját vitorlásom, és pontosan tudom, hogy nem fog kialakulni egy Füred szerű belváros, mert nem lesz. Utoljára gyerekkoromban volt itt 350 OP-s kint a vízen, nem tudod megfinanszírozni. Sajnos az, hogy vitorlázzon ma egy gyerek, az iszonyú pénzekbe kerül egy családnak. Álmódzhatunk mi erről, de ez egy hosszú távú dolog. Viszont az, hogy veszel egy biciklit neki és bringázol, - amiért kimennek az Alpokba - azt lehet, hogy a Kelet-Balatonon meg lehet csinálni. Vagy amit gondolok én erről, igen 10 %-os beépítése van jelen pillanatban a főcápánknak, nagyon csúnya a helyzet, mert amit 2010-ben a Kristóf motel, ami előkerült, ott 1.904 m² beépítés van, 2010-ben lett ez nagyjából engedélyezve. Sajnos kimondhatjuk azt, hogy jelen pillanatban a BATEK 10 %, azaz 3.000 m² beépíthető területe van annak a főcápának és az előtte lévő parti sávnak. És nem azt gondolom, hogy félreértés ne essék nekem sem tetszik, hanem meg kell csinálni a partvédműveket, ésszerű dolgokat kell oda tenni, és be kell rakni a köz szolgálatába olyan szolgáltatásokkal, amiért fizetnek. Tehát nem egymás ellen beszélünk, hanem én ezeket az elveket vettem figyelembe, amikor erről elkezdünk beszélgetni a kollegákkal. Ők ott fent, sokkal durvábban akarták, egész Lozsántát el szeretnék volna venni, hogy az életbe ne építsd be.

Kajári Gyula elnök: Azt szeretném rögzíteni, hogy nem látom reálisnak, hogy szakmailag megalapozott ellenvetéseket meg tudjon tárgyalni a bizottság és a Képviselő-testület a megadott határidőig. Viszont azt a megoldást keresem, hogy hogyan lehetne mégis egy olyan módosítása ennek a határozati javaslatnak, mondjuk a melléklet szerinti kifogásokkal.

Kérdezlek téged Gábor, hogy elképzelhetőnek tartod, hogy néhány nap alatt megfogalmazzuk azt a néhány kifogást, amit el akarnánk juttatni?

Dukai Nagy Gergely az ülésről 15:41 órakor elment.

Mezei Gábor külső bizottsági tag: Akarat kérdése és el vagyok keseredve, mert úgy érzem rossz irányba megy erről a beszélgetés. Ha megkértek rá, akkor én összeírok pár mondatot és elküldöm.

Kajári Gyula elnök: Akkor, ha ezt a határozati javaslatot most így nem fogadjuk el, akkor Mezei Gábor segít nekünk abban, hogy legyen szakmailag megfogalmazott kifogás, észrevétel, melyet a Képviselő-testület a csütörtöki testületi ülésen fog kézhez kapni, és erről szavazni. Kérem szavazzunk az előterjesztés határozati javaslatáról!

A Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság 4 egyhangú nem szavazattal az alábbi határozatot hozta:

**134/2024. (VIII.27.) PTK
Bizottság határozata**

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága megtárgyalta a „**Balatonalmádi Vízparti Terv tervezetének szakmai véleményezése**” című előterjesztést és nem javasolja a határozati javaslat elfogadását a Képviselő-testületnek.

6. Környezetvédelmi program felülvizsgálatával kapcsolatos döntés meghozatala

Előterjesztő: Fabó Péter polgármester

Tárgyalja: Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

Tárnoki Renáta Sára aljegyző szóban ismerteti az írásos előterjesztést.

Az előterjesztéshez kérdés, hozzászólás nem érkezett, a bizottság elnöke szavazásra teszi fel a határozati javaslatot.

A Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság 4 egyhangú igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

**135/2024. (VIII.27.) PTK
Bizottság határozata**

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága megtárgyalta a „**Környezetvédelmi program felülvizsgálatával kapcsolatos döntés meghozatala**” című előterjesztést és a határozati javaslat elfogadását javasolja a Képviselő-testületnek.

7. Beszámoló közvilágítással kapcsolatos önkormányzati közfeladat ellátásról

Előterjesztő: Fabó Péter polgármester

Tárgyalja: Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

Vaszkó Péter településfejlesztési osztályvezető szóban ismerteti az írásos előterjesztést.

Az előterjesztéshez kérdés, hozzászólás nem érkezett, a bizottság elnöke szavazásra teszi fel a határozati javaslatot.

A Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság 4 egyhangú igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

**136/2024. (VIII.27.) PTK
Bizottság határozata**

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága megtárgyalta a „**Beszámoló közvilágítással kapcsolatos önkormányzati közfeladat ellátásról**” című előterjesztést és a határozati javaslat elfogadását javasolja a Képviselő-testületnek.

A bizottság elnöke 16:04 órakor szünetet rendel el, ezt követően a bizottság folytatja ülését.

8. Tájékoztató a környezet-és településképvédelmi önkormányzati rendeletek hatályosulásáról

Előterjesztő: Fabó Péter polgármester

Tárgyalja: Humán Bizottság

Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

dr. Gáspár-Fekete Judit jegyző és Berki Bálint főépítész szóban ismerteti az írásos előterjesztést.

Kajári Gyula elnök: Ugyan erről az előterjesztésről nem hozunk határozatot, én mégis szeretnék hangot adni az anyag utolsó oldalán szereplő mondatnak, miszerint a tavalyi évi pozitív tapasztalatok alapján az idei évben is alkalmazásra került két parkőr alkalmazása. Hogy ők mit csinálnak naponta 12 órában ez le van írva. Ehhez szeretném hozzátenni, hogy egyrészt én nem láttam parkőrt se tavaly, se idén pedig elég sokat járok a parkban, de az a baj, hogy közterületest és rendőrt sem nagyon. Viszont az, hogy nem sikerült megoldani a Szent Erzsébet ligetben a forgalmi problémákat, az abszolút csőd. Gyakorlatilag azok az oszlopok, melyeket tavaly helyeztünk el, némelyik már meg sincs, és végig tudok menni úgy, hogy egy sincs a helyén. Vannak fotóim arról, hogy a Wesselényi strand főbejárata előtt parkoltak két sorban az autók vasárnap. Azt kell mondjam ebben az ügyben nem voltunk sikeresek az elmúlt 5 évben, pedig próbálkoztunk. Egyébként ez szomorú.

Van-e kérdés, észrevétel? Amennyiben nincs, térjünk rá a következő napirendre.

9. Balatonalmádi Város közterületi zöldterületeinek megújítása – II. ütem 2024. ősze

Előterjesztő: Fabó Péter polgármester

Tárgyalja: Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

Englőhner Edina pályázati referens szóban ismerteti az írásos előterjesztést.

Az előterjesztéshez kérdés, hozzászólás nem érkezett, a bizottság elnöke szavazásra teszi fel a határozati javaslatot.

A Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság 4 egyhangú igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

**137/2024. (VIII.27.) PTK
Bizottság határozata**

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága megtárgyalta a „**Balatonalmádi Város közterületi zöldterületeinek megújítása – II. ütem 2024. ősze**” című előterjesztést és a határozati javaslat elfogadását javasolja a Képviselő-testületnek.

10. Tájékoztató Balatonalmádi Városgondnokság rendkívüli belső ellenőrzéséről

Előterjesztő: dr. Gáspár-Fekete Judit jegyző

Tárgyalja: Humán Bizottság

Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

dr. Gáspár-Fekete Judit jegyző szóban ismerteti az írásos előterjesztést.

Kajári Gyula elnök: A szokásos éves ellenőrzési beszámolónál is már felmerült bennem, hogy nagyon nehéz ezt a jelentést elolvasni. Eszméletlen részletességgel beszél olyan dolgokról, amelyek egyébként nem a vizsgálati fókuszban vannak, de nem akarom itt jobban kritizálni ezt a dolgot. Fontos lenne, hogy plasztikusabban látszon az, hogy mi volt a kérdés, mi volt a megállapítás és milyen intézkedés szükséges, ennél sokkal egyszerűbben is lehetne. Ennyi a hozzáfűzni valóm, és amennyiben nincs további hozzászólás, kérem térjünk rá a következő napirendre.

11. A Balatonalmádi, Liszt F. utca 30. fsz. 1. szám alatti lakás bérleti ügye

Előterjesztő: Fabó Péter polgármester

Tárgyalja: Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

Tárnoki Renáta Sára aljegyző szóban ismerteti az írásos előterjesztést.

Az előterjesztéshez kérdés, hozzászólás nem érkezett, a bizottság elnöke szavazásra teszi fel a határozati javaslatot.

A Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság 4 egyhangú igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

**138/2024. (VIII.27.) PTK
Bizottság határozata**

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága megtárgyalta „**A Balatonalmádi, Liszt F. utca 30. fsz. 1. szám alatti lakás bérleti ügye**” című előterjesztést és a határozati javaslat elfogadását javasolja a Képviselő-testületnek.

12. A diáksport egyesületek támogatásával kapcsolatos döntés meghozatala

Előterjesztő: Fabó Péter polgármester

Tárgyalja: Humán Bizottság

Az előterjesztéshez kérdés, hozzászólás nem érkezett, a bizottság elnöke szavazásra teszi fel a határozati javaslatot.

A Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság 4 egyhangú igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

**139/2024. (VIII.27.) PTK
Bizottság határozata**

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága megtárgyalta „**A diáksport egyesületek támogatásával kapcsolatos döntés meghozatala**” című előterjesztést és a határozati javaslat elfogadását javasolja a Képviselő-testületnek.

13. Delegáció küldésével kapcsolatos döntés meghozatala

Előterjesztő: Fabó Péter polgármester
Tárgyalja: Humán Bizottság
Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

Az előterjesztéshez kérdés, hozzászólás nem érkezett, a bizottság elnöke szavazásra teszi fel a határozati javaslatot.

A Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság 4 egyhangú igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

**140/2024. (VIII.27.) PTK
Bizottság határozata**

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága megtárgyalta a „**Delegáció küldésével kapcsolatos döntés meghozatala**” című előterjesztést és a határozati javaslat elfogadását javasolja a Képviselő-testületnek.

14. Egyedi támogatási igény benyújtása a Mobilitás hét 2024. programjainak támogatására

Előterjesztő: Fabó Péter polgármester
Tárgyalja: Humán Bizottság
Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

Vaszkó Péter településfejlesztési osztályvezető szóban ismerteti az írásos előterjesztést. Az előterjesztéshez kérdés, hozzászólás nem érkezett, a bizottság elnöke szavazásra teszi fel a határozati javaslatot.

A Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság 4 egyhangú igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

**141/2024. (VIII.27.) PTK
Bizottság határozata**

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága megtárgyalta az **„Egyedi támogatási igény benyújtása a Mobilitás hét 2024. programjainak támogatására”** című előterjesztést és a határozati javaslat elfogadását javasolja a Képviselő-testületnek.

15. „Almádiért” Közalapítvány kérelmével kapcsolatos döntés meghozatala

Előterjesztő: Fabó Péter polgármester

Tárgyalja: Humán Bizottság

Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

*Tárnoki Renáta Sára aljegyző szóban ismerteti az írásos előterjesztést.
Az előterjesztéshez kérdés, hozzászólás nem érkezett, a bizottság elnöke szavazásra teszi fel a határozati javaslatot.*

A Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság 4 egyhangú igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

**142/2024. (VIII.27.) PTK
Bizottság határozata**

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága megtárgyalta az **„Almádiért” Közalapítvány kérelmével kapcsolatos döntés meghozatala** című előterjesztést és a határozati javaslat elfogadását javasolja a Képviselő-testületnek.

PÉNZÜGYI, TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI ÉS KÖRNYEZETVÉDELMI BIZOTTSÁG SAJÁT HATÁSKÖRBEN:

Kőrösi Nonprofit Kft. területbérleti ügye

Előterjesztő: Kajári Gyula PTKB elnök

*Kajári Gyula bizottsági elnök szóban ismerteti az írásos előterjesztést.
Az előterjesztéshez kérdés, hozzászólás nem érkezett, a bizottság elnöke szavazásra teszi fel a határozati javaslatot.*

A Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság 4 egyhangú igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

**143/2024. (VIII.27.) PTK
Bizottság határozata**

a Kőrösi Nonprofit Kft. területbérleti ügyéről

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületnek Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága megtárgyalta „Kőrösi Nonprofit Kft. területbérleti ügye” című előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

1. Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága - a Képviselő-testülettől átruházott hatáskörében eljárva – a Kőrösi Nonprofit Kft.-vel (székhelye: 1105 Budapest, Szent László tér 7-14., cégjegyzékszám: 01-09-207493, adószám: 25307610-2-42, képviseli: Györffy László ügyvezető önállóan) a 8220 Balatonalmádi, Szent Erzsébet Liget területén, a Balatonalmádi, Szent István sétány 3. szám alatt lévő - Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat tulajdonát képező – Üdülőépület melletti, 10 db személygépkocsi parkolására alkalmas nagyságú terület bérletére szerződést köt, az alábbi feltételekkel:

- A bérleti szerződés időtartama: határozott időtartamra, 2025. január 01. napjától 2025. december 31. napjáig szól.
- A 2025. évben fizetendő bérleti díj a fenti időtartamra: nettó 715.000,- Ft/év + Áfa 27%, azaz bruttó 908.050,-Ft/év.
- A bérleti díjat a Bérlet egy összegben, 2025. április 30. napjáig köteles megfizetni a Balatonalmádi Városgondnokság (8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.) által kiállított számla alapján a Balatonalmádi Városgondnokság 11748083-15589325 számú fizetési számlájára.
- Késedelmes teljesítés esetén a Bérlet a Polgári Törvénykönyv előírásainak megfelelő mértékű késedelmi kamatot köteles fizetni.
- A Bérlet kötelessége a Bérlemény és környékének állandó tisztán tartásáról gondoskodni, továbbá személyszállítási szerződést megkötni a Szolgáltatóval.
- A Bérlet jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy olyan gazdálkodó szervezet, amely megfelel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdésének 1. pontjában nevesített szervezet feltételeinek továbbá vállalja, hogy az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja és a hasznosításban - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.
- Bérlet tudomásul veszi, hogy a Szent Erzsébet liget Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 15/2015. (V.4.) önkormányzati rendelete értelmében helyi jelentőségű védett természeti terület. A helyi jelentőségű védett természeti területen járművel, vagy gépjárművel a kijelölt úton közlekedni - az engedélyezett tevékenységek végzéséhez szükséges munkagépek, valamint a feladatukat ellátó külön jogszabályokban erre feljogosított személyek járművei, gépjárművei kivételével - a helyi közút kezelője által kiadott behajtási engedély birtokában lehet.
- Bérbeadó a bérletet azonnali hatállyal jogosult felmondani:
 - a) a bérleti díj megfizetésének elmulasztása esetében, ha a Bérlet megfelelő határidő tűzésével és a következményekre való figyelmeztetéssel a fizetésre írásban felszólította, és a Bérlet e határidő elteltéig sem fizetett;
 - b) ha a Bérlet a szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti;
 - c) Bérlet az ingatlant nem parkolási célra használja;
 - d) A Bérlet tulajdonosi szerkezetében a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdésének 1. pontjától eltérő változás esetén.

2. A Bizottság felkéri az Elnököt, hogy döntéséről az érintettet – a határozat megküldésével - értesítse.

3. A Bizottság felhatalmazza a Polgármestert, a területbérleti szerződés megkötésére.

Felelős:

2. pontban: Kajári Gyula elnök,

3. pontban: Fabó Péter polgármester

Hivatali felelős:

2.-3. pontban: Tárnoki Renáta Sára aljegyző

Határidő:

2. pontban: azonnal

3. pontban: 2024. szeptember 30.

A napirendek tárgyalásának végére érve Kajári Gyula elnök megköszöni mindenkinek a részvételt és a nyilvános ülést 16:31 órakor berekeszti.



Kajári Gyula
elnök

Schildmayer Ferenc
bizottsági tag

