

Ügyiratszám: 1/190-3/2025.

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Készült: A Városfejlesztési Bizottság 2025. március 25-én 09³⁰ órai kezdettel, a Balatonalmádi Polgármesteri Hivatal kistermében tartott nyílt üléséről.

Jelen vannak:

Városfejlesztési Bizottság részéről:

Dr. László Zsolt	elnök
Zsemberi Imre	bizottsági tag
Wéhlí Márk	bizottsági tag
Füke Sándor Csaba	külső tag
Smiló Dávid	külső tag

Balatonalmádi Polgármesteri Hivatal részéről:

Dobosi Gergely	aljegyző
Göndöcsné Sashegyi Csilla	hatósági osztályvezető
Regenyéné Király Andrea	pénzügyi osztályvezető
Berki Bálint	főépítész
Vigh Eszter	jegyzőkönyvvezető

Meghívottak:

Pandur Ferenc	alpolgármester
Agg Z. Tamás	Városgondnokság igazgató
Frunza Octavian	tűzol. par. helyettes
Dér András	képviselő
Kajári Gyula	helyi lakos

Dr. László Zsolt elnök köszönti a tagokat és megállapítja, hogy a jelenlévő 5 fővel a Bizottság határozatképes.

Dr. László Zsolt elnök: A kiküldött meghívó 7 napirendi pontot tartalmaz. Kérem, aki ezzel egyetért, szavazzon igennel!

A Városfejlesztési Bizottság *5 egyhangú igen* szavazattal az alábbi döntést hozta:

9/2025.(III.25.) VB határozata

N A P I R E N D

- Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 6/2023. (II. 23.) önkormányzati rendeletének módosítása ügyében a beérkezett vélemény ismertetése és a rendelet módosítása**

Előterjesztő: Bercsényi László polgármester

Tárgyalja: Városfejlesztési Bizottság

- Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 27/2022. (IX. 29.) önkormányzati rendeletének módosítása**

Előterjesztő: Bercsényi László polgármester

Tárgyalja: Városfejlesztési Bizottság

- 2025. évi pályázat kiírása helyi egyedi védelem alatt álló épületek felújítására**

Előterjesztő: Wéhli Márk képviselő
Tárgyalja: Városfejlesztési Bizottság, Gazdasági Bizottság

4. A Szent Erzsébet liget helyi jelentőségű védett természeti területről szóló önkormányzati rendelet módosítása

Előterjesztő: Bercsényi László polgármester
Tárgyalja: Városfejlesztési Bizottság

5. Beszámoló a Balatonfűzfői Hivatásos Tűzoltó-Parancsnokság 2024. évi tevékenységéről

Előterjesztő: Bercsényi László polgármester
Tárgyalja: Városfejlesztési Bizottság

6. Közbeszerzési terv jóváhagyása

Előterjesztő: Bercsényi László polgármester
Tárgyalja: Pénzügyi és Ellenőrző Bizottság, Városfejlesztési Bizottság,
Gazdasági Bizottság

7. Helyi közúti forgalomszabályozási döntések

Előterjesztő: Bercsényi László polgármester
Tárgyalja: Városfejlesztési Bizottság

NAPIREND TÁRGYALÁSA

1. Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 6/2023. (II. 23.) önkormányzati rendeletének módosítása ügyében a beérkezett vélemény ismertetése és a rendelet módosítása

Előterjesztő: Bercsényi László polgármester
Tárgyalja: Városfejlesztési Bizottság

Berki Bálint főépítész szóban ismerteti az írásos előterjesztést.

Dr László Zsolt elnök: Amennyiben nincs kérdés, akkor kérem, hogy aki a határozati javaslatot elfogadásra javasolja, szavazzon igennel!

A Városfejlesztési Bizottság *5 egyhangú igen* szavazattal az alábbi döntést hozta:

10/2025.(III.25.) VB határozata

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága megtárgyalta „Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 6/2023. (II. 23.) önkormányzati rendeletének módosítása ügyében a beérkezett vélemény ismertetése és a rendelet módosítása” című előterjesztés. A Bizottság **javasolja** a Képviselő-testületnek az előterjesztés **megtárgyalását** és az előterjesztéshez tartozó határozati javaslat **elfogadását**.

Dr László Zsolt elnök: Kérem, hogy aki a rendelet tervezetét elfogadásra javasolja, szavazzon igennel!

A Városfejlesztési Bizottság *5 egyhangú igen* szavazattal az alábbi döntést hozta:

11/2025.(III.25.) VB határozata

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága megtárgyalta „Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 6/2023. (II. 23.) önkormányzati rendeletének módosítása ügyében a beérkezett vélemény ismertetése és a rendelet módosítása” című előterjesztés. A Bizottság **javasolja** a Képviselő-testületnek az előterjesztés **megtárgyalását** és az előterjesztéshez tartozó rendelet tervezet **elfogadását**.

2. Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 27/2022. (IX. 29.) önkormányzati rendeletének módosítása

Előterjesztő: Bercsényi László polgármester

Tárgyalja: Városfejlesztési Bizottság

Berki Bálint főépítész szóban ismerteti az írásos előterjesztést.

Az előterjesztéshez kérdés, hozzászólás nem érkezett, Dr. László Zsolt elnök szavazásra teszi fel a rendelet tervezetét.

A Városfejlesztési Bizottság 5 egyhangú igen szavazattal az alábbi döntést hozta:

12/2025.(III.25.) VB határozata

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága megtárgyalta „Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 27/2022. (IX. 29.) önkormányzati rendeletének módosítása” című előterjesztés. A Bizottság **javasolja** a Képviselő-testületnek az előterjesztés **megtárgyalását** és az előterjesztéshez tartozó rendelet tervezet **elfogadását**.

3. 2025. évi pályázat kiírása helyi egyedi védelem alatt álló épületek felújítására

Előterjesztő: Wéhli Márk képviselő

Tárgyalja: Városfejlesztési Bizottság, Gazdasági Bizottság

Wéhli Márk bizottsági tag szóban ismerteti az írásos előterjesztést.

Dr. László Zsolt elnök: Köszönöm szépen, nagyon üdvözlöm az ilyen jellegű kezdeményezéseket, hogy motiváljuk a lakosságot, hogy a jelenlévő értékeket minél inkább megtartsák.

Smiló Dávid külső bizottsági tag: Én is nagyon üdvözlöm ezt a kezdeményezést. Bennem két kérdés merült fel, az egyik az, hogy a helyi védett épületek listáját hirtelen nem találtam meg az elérhető adatbázisokban, ez hol érhető el? Illetve ennek a frissítése mennyire lenne időszerű? A modern építészet számomra egy elég fontos kérdés, emiatt gondoltam, hogy lehetne frissíteni a helyi, védett épületek listáját. A másik kérdésem pedig az lenne, hogyha önmagában ez a lista megvan, feltételezhetően a tulajdonosok listája is valamilyen keretek között, valamilyen adatbázisokban megtalálható. Nyilván nem tudom ennek az adatvédelmi szabályait, de hogyha van esély arra, hogy közvetlenül legyenek megkeresve azok a tulajdonosok, akik helyi védett épülettel rendelkeznek, akkor az valószínűleg növelné annak a lehetőségét, hogy több pályázat érkezzen be, mintha önmagában csak a lapban hirdetjük, de ez csak formalitásbéli kérdés.

Berki Bálint főépítész: Ez a lista a TKR mellélete. A tulajdonosok változnak, de tulajdoni lap alapján természetesen le tudjuk kérni és tudjuk értesíteni. Ezt nagyon jó ötletnek gondolom. Arról már többetekkel beszéltünk, hogy a helyi védett épületek körét ki kellene bővíteni. Ez valahol 1920-1930 körül ér véget, azóta született jó pár olyan épület, ami érdemes lenne a védettségre.

Wéhli Márk bizottsági tag: Én is szeretném megköszönni, hogy ez eszedbe jutott, valószínűleg hamarabb célba érünk vele, bár ez a 4,5 millió nagyon behatárolja azt, hogy mivel tudunk dolgozni. Az információ célbaérését ez elősegítené, szóval nagyon köszönöm az ötletet.

Dr. László Zsolt elnök: Köszönöm az előkészítést Wéhli Márknak és Berki Bálintnak, és hogy részt vettek ennek a pályázatnak az előállításában.

Kajári Gyula helyi lakos: Én is nagyon örülök neki, hogy ezt a lépést megteszi a Képviselő-testület, korábban csak egy névleges összeg volt elkülönítve. Nem is tudom mit csináltunk volna, ha van pályázó. A védett épületeknek a listája valóban a TKR mellélete,

azonban még a mi időszakunkban én javasoltam ennek a listának a felülvizsgálatát, illetve én személyesen bejártam az összes védett épületet és némelyikről fotót is készítettem, ezt meg is küldtem az akkori testületi tagoknak és az akkori polgármesternek is, mert vannak olyan épületek, amelyeket ki kell venni a védett épületek sorából. Azt is mondhatnám egyébként, hogy szankcionálni kellene a tulajdonost, aki végrehajtotta azokat a változtatásokat, amelyek felismerhetetlenné tették azt a formát, ami miatt azt az épületet annak idején védetté nyilvánította valamelyik Képviselő-testület, tehát ezt érdemes lenne újra felülvizsgálni. A kommunikációt én is nagyon fontosnak tartom, ahogy azt a Dávid mondta és az a javaslatom, hogyha megszületik a testületi határozat egyszerűen meg kellene küldeni az érintetteknek. Ezt viszont meg kell előznie egy vizsgálat, a tekintetben, hogy melyek a védelem alól kiveendők. Azzal persze egyetértek, hogy van sok épület, amit védelem alá kellene venni, ehhez egy példa a vasútállomás épülete. A lényeg az, hogy a lista nem aktuális, de létezik.

Smiló Dávid külső bizottsági tag: Ez a folyamat akkor induljon el, amivel át tudjuk ezt tekinteni, de kérdezem Berki Bálintot, hogy ennek mi a jogi folyamata? Mert azt nem tudom.

Berki Bálint főépítész: Ez a folyamat folyamatban van. A településterv felülvizsgálata során el fogunk érkezni az örökségvédelmi hatástanulmányhoz, ahol majd javaslatot lehet tenni a helyi védett épületek körének bővítésére és felülvizsgálni azokat. Megvan az a lista, amit Kajári Gyula megküldött annak idején, mi is a Rozival végig jártuk. Azok állnak, amiket írtál, illetve mi is vettünk még észre olyat, ami rossz helyrajzi számon van nyilvántartva vagy ahhoz a helyrajzi számhoz egy másik cím tartozik, tehát van baja ennek a listának, de a közeljövőben ez felülvizsgálatra fog kerülni.

Dr. László Zsolt elnök: Amennyiben nincs több kérdés, kérem, aki egyetért az előterjesztésben szereplő határozati javaslattal, szavazzon igennel!

A Városfejlesztési Bizottság *5 egyhangú igen* szavazattal az alábbi döntést hozta:

13/2025.(III.25.) VB határozata

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága megtárgyalta „2025. évi pályázat kiírása helyi egyedi védelem alatt álló épületek felújítására” című előterjesztés. A Bizottság **javasolja** a Képviselő-testületnek az előterjesztés **megtárgyalását** és az előterjesztéshez tartozó határozati javaslat **elfogadását**.

4. A Szent Erzsébet liget helyi jelentőségű védett természeti területről szóló önkormányzati rendelet módosítása

Előterjesztő: Bercsényi László polgármester

Tárgyalja: Városfejlesztési Bizottság

Dobosi Gergely aljegyző szóban ismerteti az írásos előterjesztést.

Füke Sándor Csaba külső bizottsági tag: A tenispályával kapcsolatban szeretnék hozzászólni, hogy az elnökség megkért engem, hogy közvetítsem, hogy szeretnének az önkormányzattal együtt dolgozni. Megpróbálnak mindent, de nem olyan egyszerű megoldani, szóval, ha van valami jó ötlet az önkormányzat részéről, szívesen megvalósítanak, de egyelőre nem tudják pontosan, hogy mit csináljanak.

Dr. László Zsolt elnök: Azért ez egy orvosolható probléma. Kis gátszerű építménnyel valószínű ezt meg lehetne akadályozni, hogy kifolyjon a víz, ami viszi magával a salakot.

Smiló Dávid külső bizottsági tag: Vagy valami folyókéval szintén, ezek megoldható problémák. Az önkormányzat javára történő beruházásnak a lehetősége, amellyel most megnyílt ez a változtatás, ha jól értem. Ezzel kapcsolatosan a 3.7.2 és a 3.7.5, lehet fogalmi okokból nem függ össze, de az egyik azt mondja, hogy nem csökkenthető a zöldfelület, csak az önkormányzat javára történő beruházással és a 3.7.5 pedig a növényzet eltávolításával

kapcsolatban nyilatkozik, hogy azt meg nem lehet. Elképzelhető, hogy önmagában a fű nem számít fogalmilag növényzetnek és akkor ezért nem mondd ellent egymásnak.

A másik kérdésem pedig az lenne, hogy nyilván le van írva, hogy az önkormányzattal külön szerződésben rendezve kell ezt végrehajtani, mégis úgy gondolom, hogy célszerű lenne, hogy legyen valamiféle fejlesztési koncepció a fejekben, hogy mit nyújt az önkormányzat, azoknak a fejlesztőknek a számára, akik itt akarnak bármiféle apró beruházást létrehozni. Ne hogy az legyen, mint ami most kezd kormányzati oldalon is bevett elképzelés lenni, hogy a beruházni vágyó, aki jön és ő az, aki bök valahova és akkor ezt kezeli az önkormányzat, hanem lenne egy fordított sorrendje, azt gondolom, sokkal egészségesebb lenne. Nyilván figyelembe véve a piaci szempontokat, hogy hol vannak azok a zónák az Erzsébet ligeten belül, ahol szeretnénk, hogy legyen ilyen szolgáltatás, akár összefüggésben azzal, ahogy történetileg volt.

Érdekelne, hogy ezzel kapcsolatban milyen szinten kell ezzel foglalkozni az önkormányzaton belül, hogy ennek a jogszabálynak kell kinyitni a lehetőségét, hogy egy ilyen fejlesztési koncepció összejöjjön, vagy már készül esetleg? Arra a jogi problémára hívnám fel a figyelmet, amelybe Budapesten sokszor futunk bele. Egy terület kiadása, beruházás számára, amin aztán létrejön egy magántulajdon, mint felépítmény, ami akár mobil akár elvihető, mindig sok jogi problémát nyit ki. Az önkormányzatnak mikor lejár egy bérleti szerződés arra a területre, megvan-e a jogi lehetősége arra, hogy a magántulajdont ebből a szempontból eltávolítsa? Ezeket a kérdéseket további megvitatásra hoznám fel.

Dr. László Zsolt elnök: Én is úgy képelem, hogy a ne a vállalkozók bökjenek egy bizonyos helyre. Nagyon kontrollálni kell azt, hogy mit és hova. A zöldfelületet rész Aljegyző úr megválaszolja. A 3.8.1-es ponttal is összefügg szerintem, annak fényében lenne érdemes most megválaszolni.

Dobosi Gergely aljegyző: Én azt gondolom, hogy egyébként egy zöldfelületre valamilyen formában elhelyezésre kerül egy ideiglenes épület, az nem jár a növényzet eltávolításával, úgyhogy én nem látok itt ütközést. Én erről a saját víziómat tudom elmondani és az maximálisan egybevág azzal, amit te elmondtál. Nyilvánvalóan itt nem szabad hagyni, hogy a piac diktáljon. Én nem úgy képzeltem ezt el, hogy akkor mindenféle előzetes szűrés, jelentkezés nélkül bármelyik vendéglátó, szolgáltató, bármelyik négyzetméter kisajátíthatja magának. Én azt gondolom, hogy itt egy nagyon limitált számú és szolgáltatás bővítéssel járó beruházás valósítható meg, ami biztosít egyébként a jelenlegi szolgáltatókkal egyfajta szinergikus működést, tehát nem az ő szolgáltatásuk kárára történik egy vendéglátóhely ideiglenes elhelyezése. Nyilvánvalóan megfelelően tájba illesztve. Az fel sem merülhet, hogy ők bármilyen tulajdonjogi igénytel lépjenek fel egy ráépítés tekintetében, tehát nagyon szigorú bérleti szerződéses konstrukciót tudok elképzelni. Mivel ideiglenes építményekről van szó és az építési jogszabályok ezt a 180 napos fennállási lehetőséggel biztosítják csak, ezért az fel sem merülhet kérdésként, hogy tulajdonjogi igényt jelentenének be ráépítéssel a Képviselő-testület felé. Az biztos, és Elnök úrral beszélgettünk már erről előzetesen, ez csak akkor kivitelezhető, hogyha egy nagyon jól átgondolt, profi pályázati eljárásrend alapján zajlik a kiválasztás és itt a Képviselő-testületnek van nagy feladata abban, hogy azokat a minimum követelményeket meghatározza, amik alapján egyáltalán el tudja képzelni a ligetben a szolgáltatások számának vagy körének a bővítését. Nyilvánvalóan meg kell határozni azokat a kritériumokat, amik egyrészt és elsősorban a ligetet védik, másrészt pedig az önkormányzatot.

Dr. László Zsolt elnök: Azt én is fontosnak tartom, hogy ne konkurencia legyen a már meglévő vendéglátó egységeknek, ami esetleg oda kerülhet, gondolok itt elsősorban a Liget Étteremre, illetve a strandról kifelé nyíló büfé sorra. Felmerült egy ilyen ötlet, hogy a Remete-patakot kialakítanánk úgy, hogy egy bizonyos vizes játszótér keletkezzen ott. Valószínű lenne igény egy ilyenre és mivel ott a környéken kevés van, így a konkurencia mértéke azon a helyen nem is olyan nagy. Bálint erre kívánsz konkrétan válaszolni?

Berki Bálint főépítész: Kérdezted Dávid ezt a stratégiai dokumentumot. Készült egy településfejlesztési terv és az szerintem elmondható, hogy annak a szellemisége teljesen összhangban van azzal, amit mondasz. Tehát hogy ne a beruházó mondja meg, hogy mit szeretne, hanem a város. Viszont ez a stratégiai dokumentum nem fog ezzel kapcsolatban operatív, pragmatikus szempontokat megfogalmazni, ezt a városra fogja bízni szerintem, de az látszik, hogy a város részéről is van ilyen szándék, hogy meghatározza, hogy hol és mit szeretne és konkrétan, egzaktan tudjon mutatni valamit. Ettől a fejlesztési dokumentumtól szerintem nem várható el ez, inkább várospolitikai, városmarketing kérdés, de látszik hogy van hozzá fogadókészség.

Dr. László Zsolt elnök: Van hozzá fogadókészség, de az ide lehet száma nagyon kicsi lesz, ez fontos.

Wéhli Márk bizottsági tag: Én csak röviden üdvözlőnémet az előterjesztést és azt, hogy egyáltalán kicsit innovatívabban próbálunk gondolkodni azzal a területtel kapcsolatban. Itt megint csak saját magunkat figyelmeztetném, hogy megint méhkasba fogunk nyúlni, mert szinte mindenki mást szeretne és kevés lenne az átmenet, viszont én támogatni fogok minden olyan törekvést, ami a liget hasznosításával olyan formán tud dolgozni, hogy megmaradnak az értékeink, megmaradnak azok a természeti erőforrások, amik jelenleg is megvannak. Ezt a patak kiépítésével kapcsolatban még jobban ki lehetne aknázni.

Azt látom, hogy a város egyik legfontosabb, legfrekvenciáltabb és legértékesebb területe az ami ezt a turizmusból élő várost el kellene, hogy tartsa, főleg hogyha szem előtt tartjuk azt a törekvést, hogy a strandot előbb-utóbb ingyenessé tudnánk tenni a periferiára szorított vagy kicsit felturbózott szolgáltatók számával kapcsolatosan, hiszen azok a megnövekedett adóbevételekkel és forgalommal esetleg kompenzálnák azt a kiesést, amit jelen pillanatban a strandfenntartásra és a bevételek közti különbözetből árrésként vagy nyereségként realizálna a város. Én tehát nagyon üdvözlöm, de nagyon óatosan kell bánnunk azokkal a rendeletekkel, amik lehetővé teszik ezt a beépítést. Egyébként engem is megkerestek, pont egy balatonakarattya mobil fagyialtozós projekttel kapcsolatban és ők is meglepődtek, hogy nem olyan egyszerű átvenni Almádiba ezt a leteszem a konténert és árulok című projektet, mint mondjuk a balatonakarattya parkolóban, ezt mondjuk én üdvözöltem.

Dr. László Zsolt elnök: Egyetértek a hozzászólással, azért egy korrekciót tennék. Mi nem kiépíteni szeretnénk a Remete-patakot, mert az most ki van építve, hanem éppen visszavádatni, mert a gyerekeknek nem lehet elég pancsolófelületet biztosítani, úgyhogy ez szerintem egy olyan beruházás vagy projekt lenne, ami egy jelentős többségnek tetszene.

Smiló Dávid külső bizottsági tag: Egyetértek én is ezekkel a dolgokkal. Az előbb beszéltünk a helyi védett épületekre kiíráható pályázat limitáltságáról összegében, tehát egyértelmű, hogy az önkormányzatnak bevételekre van szüksége ahhoz, hogy tudjon nagyobb mozgásteret teremteni magának. Egyetértek azzal is, hogy limitált számú és szolgáltatásbővítéssel járó, illetve tájba illesztett elemek jöjjenek létre. Pusztán csak érdeklődtem azzal kapcsolatban, hogy itt nekünk egyetértésünk van, hogy ezt most kimondtuk szóban meg ennek van egy jegyzőkönyve, de hogy ez miféle dokumentumban tud helyet foglalni ahhoz, hogy mondjuk 6 év múlva már nem mi ülünk itt és azok az emberek másképp gondolkodnak erről a kérdéssel vagy mást gondolnak tájba illeszthetőnek vagy a limitáltszámút máshogy fogják értelmezni, mint ahogy mi most, annak mi lehet a biztosítéka, hogy ennek mindig legyen egy önkormányzatot segítő dokumentum? Amikor jön a beruházni kívánó vagy a 180 napra itt megjelenni kívánó és annak oda van tolva, hogy jó, ezek azok a helyek, amik most szabadon állnak, ebben lehet gondolkodni és ezen belül kérjük azt a fagyis kocsit, amit egyébként te ide szeretnél hozni, mert a te fagyis kocsid nem tetszik, viszont nekünk van ez a fajta javaslatunk, hogy ezt meg szeretnénk, hogy itt megjelenjen. Ezzel kapcsolatban csak érdekel, hogy mi a következő lépés? Ebből a szempontból nincs meg a kellő tudásom, hogy értem, hogy hogyan történik ennek a folyamatnak az átültetése a valóságba, és hogy a Városfejlesztési Bizottság részfeladata mi lesz ebben.

Dr. László Zsolt elnök: Örülök neki, hogy mindenki ilyen elővigyázatosan közelíti a témát.

Dobosi Gergely aljegyző: Én azt gondolom, hogy jelenlegi feladat volt a jogszabályi lehetőség megteremtése, amit még mindig nem tettünk meg, csak elküldtük véleményezésre, amit szeretnénk majd megteremteni. Ezt követően készülnie kell egy koncepciónak, ami kijelöli azt a valóban nagyon limitált számú helyszínt, ahol egyáltalán el tudja képzelni a Képviselő-testület azt, hogy ideiglenes vendéglátóhelyek létesüljenek. Ezután pályázati kiírást kell majd megfogalmaznia és én azt gondolom, hogy ezt nyilvános pályázati formában kell meghirdetni és itt nemcsak az a lényeg, hogy ki milyen lángost, fagylaltot vagy hamburgert fog árulni, hanem mivel ez egy kiemelt jelentőségű természeti terület, itt valami innovációval kell előállniuk ezeknek a pályázóknak és az innováció abban is számon kérhető, hogy hogy lesz ez szinergiában a ligeten belül meg a meglévő vendéglátóhelyekkel. Az lenne a legrosszabb megoldás, hogyha mondjuk a Liget Kávézónak megfelelő profilú vendéglátóhelyet engednénk oda vagy még egy lángosost vagy még egy főtt kukoricást. Ebben kell egy olyan újítás, ami miatt azt tudjuk mondani, hogy a ligetnek szolgáltatási színvonala jelentősen megemelkedett. Nem akarok ötleteket adni, de az én fejemben megfogalmazódott, hogy mik azok amik közel s távol nincsenek és mondjuk mit lehetne ott elképzelni, Balaton partot nézve szép, színes fényfűzések alatt a ligetben ülve, mindezt úgy egyébként, hogy a környezetterhelés a lehető legminimálisabb legyen. Fel tudom hozni példaként a veszprémi Fricska nevű éttermet, ami konkrétan a Séd-patak partján van, és nagyon szeretnek odaülni az emberek. Nekünk van itt egy patakunk, amit egy kicsit vissza kell vadítani, a kiálló vas és fémcsöveket valahogy máshogy kell elrendezni, hogy egy picit vonzóbb legyen a környezet. Hogyha ezeket meg tudjuk teremteni, akkor azt fogjuk reményeim szerint elérni, hogy egy kellően szabályozott környezetben olyan plusz szolgáltatásokat tudunk biztosítani, ami miatt a liget nemcsak a természeti szépsége miatt válik vonzóvá, hanem valóban sokkal több időt tudnak majd ott eltölteni az emberek, azért mert élmény lesz odamenni.

Dr. László Zsolt elnök: Lassan már a környezetbarát kialakítás is innovációnak számít.

Wéhli Márk bizottsági tag: A Drv szándékozik megszüntetni a csőrendszert és a patak felett átívelő vastraverznek a meglétét. Senkinek nincs erről releváns információja?

Dobosi Gergely aljegyző: Én azt tudom, hogy a Drv ezt a fő gerincvezetékét tervezi cserélni egyébként és ennek a projektnek a keretein belül egyeztetni fogunk velük, hogy ezt ne fent, hanem lent vigyék el.

Kajári Gyula helyi lakos: Általában és konkrétan szeretnék dolgokat mondani. Általában azt tanácsolom, hogy majd a rendeletet alkotjátok meg, akkor valami olyasmit bele kellene foglalni, hogy a dolog legyen összhangban, de legalábbis ne legyen ellentétben az elfogadott fejlesztési koncepcióval vagy stratégiával, illetve a TFT-vel, ami ennek a szubsztanciája, ha lehet mondani. Ezzel már eggyel előrébb vagyunk abban a tekintetben, hogy mennyire operatív ez a rendelet, mert ha hivatkozik erre a stratégiára, akkor nyilván nem lehet ott olyan dolgokat csinálni, ami ezzel ellentétes. Abban pedig szép számban vannak innovatív dolgok, tehát ezt mindenképpen javasolom majd belefoglalni. Ami konkrétumként mondanék az a 3.7.2.2, ami nem az ideiglenes, hanem az állandó építmények körét taglalja, hogy azon túlmenően, ami le van írva, arra is legyünk figyelemmel, hogy a területnek milyen a beépíthetősége, a jelenlegi illetve a mindenkori beépíthetőségi százaléka. 3% most igen, de amikor azt mondjuk, hogy nem lehet építeni, hacsak a tenispályára nem akarunk egy épületet. Arra figyelemmel kell lenni, hogy a jelenlegi beépíthetőségi százalékot ne lépjük túl. Ami szintén konkrétan mondható, bár nekem most inkább általánosnak tűnik, hogy a területen a gépjárműforgalom szabályozására mi tettünk egy gyenge kísérletet 2 éve, aminek az ellenőrzés hiányában gyakorlatilag a komolysága kezd elveszni teljesen. Ezen valamilyen módon próbáljatok változtatni, hogy bármilyen járművel, bármikor, bárhova, bármiért, mert nagyon sok kárt tudnak okozni a járművek. Javasolom ezt is figyelembe venni, hogy mikor adunk ki engedélyt, meg honnan lehet megközelíteni a kereskedelmi egységeket áruszállítás céljából meg mikor, mert ha 6-tól 12-ig lehet csak behajtani, akkor 13:20-kor ne parkoljon ott autó, hiszen nem lehet ott. Ezeket majd valahogy meg kell határozni.

Dr. László Zsolt elnök: Köszönjük! Van-e egyéb kérdés? Amennyiben nincs, kérem, hogy aki a határozati javaslat elfogadását javasolja a Képviselő-testületnek, szavazzon igennel!

Wéhli Márk szavazópultja meghibásodott, igen szavazatát kézfeltartással jelezte.

A Városfejlesztési Bizottság 5 igen szavazattal az alábbi döntést hozta:

14/2025.(III.25.) VB határozata

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága megtárgyalta „A Szent Erzsébet liget helyi jelentőségű védett természeti területről szóló önkormányzati rendelet módosítása” című előterjesztés. A Bizottság **javasolja** a Képviselő-testületnek az előterjesztés **megtárgyalását** és az előterjesztéshez tartozó határozati javaslat **elfogadását**.

5. Beszámoló a Balatonfűzfői Hivatásos Tűzoltó-Parancsnokság 2024. évi tevékenységéről

Előterjesztő: Bercsényi László polgármester

Tárgyalja: Városfejlesztési Bizottság

Göndöcsné Sashegyi Csilla hatósági osztályvezető szóban ismerteti az írásos előterjesztést.

Az előterjesztéshez kérdés, hozzászólás nem érkezett, Dr. László Zsolt elnök szavazásra teszi fel a határozati javaslatot.

A Városfejlesztési Bizottság 5 egyhangú igen szavazattal az alábbi döntést hozta:

15/2025.(III.25.) VB határozata

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága megtárgyalta „Beszámoló a Balatonfűzfői Hivatásos Tűzoltó-Parancsnokság 2024. évi tevékenységéről” című előterjesztés. A Bizottság **javasolja** a Képviselő-testületnek az előterjesztés **megtárgyalását** és az előterjesztéshez tartozó határozati javaslat **elfogadását**.

6. Közbeszerzési terv jóváhagyása

Előterjesztő: Bercsényi László polgármester

Tárgyalja: Pénzügyi és Ellenőrző Bizottság, Városfejlesztési Bizottság,
Gazdasági Bizottság

Dobosi Gergely aljegyző szóban ismerteti az írásos előterjesztést.

Az előterjesztéshez kérdés, hozzászólás nem érkezett, Dr. László Zsolt elnök szavazásra teszi fel a határozati javaslatot.

A Városfejlesztési Bizottság 5 egyhangú igen szavazattal az alábbi döntést hozta:

16/2025.(III.25.) VB határozata

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága megtárgyalta „Közbeszerzési terv jóváhagyása” című előterjesztés. A Bizottság **javasolja** a Képviselő-testületnek az előterjesztés **megtárgyalását** és az előterjesztéshez tartozó határozati javaslat **elfogadását**.

7. Helyi közúti forgalomszabályozási döntések

Előterjesztő: Bercsényi László polgármester

Tárgyalja: Városfejlesztési Bizottság

Dobosi Gergely aljegyző szóban ismerteti az írásos előterjesztést.

Kajári Gyula helyi lakos: Szeretnék két dolgot mondani. Az egyik az, hogy az előterjesztés szövegében szerepel valóban az, hogy a november 28-a óta beérkezett javaslatokról beszél. A novemberi ülésen én itt voltam és javasoltam, hogy vegyünk már elő azt a 2021. májusában kelt, aztán később kétszer módosított előterjesztést, ami soha nem lett megvizsgálva és tartalmaz a város területén több ponton beavatkozási javaslatot. Ezt most is hiányolom. Én akkor felhívtam a figyelmet, hogy legközelebb vegyék figyelembe, most van legközelebb és most se vette senki figyelembe. Ezek között szerepel az Óvári utca egyirányúsítás egész évben, cserébe a Dózsa György útnak egy bizonyos szakaszának az ellentétes irányba való egyirányúsítással együtt. Hogyha sikerül megoldani a fizető parkolást, akkor az Óvári utca biztosan fizető zóna lesz és akkor aztán pláne nem lesz alkalmas a kétirányú forgalom lebonyolítására. Ugyanez vonatkozhatna a Dózsa György útnak azon szakaszára, ami írásban szerepel, amire én most hivatkozok. Abban az van, hogy a Dózsa György út alsó szakasza pedagógus üdülő és környéke, az már most is alkalmatlan a kétirányú forgalomra, úgyhogy ezt kérem, hogy vegyék majd elő és akkor egy kínálkozó alkalommal hozzatok ezekről a javaslatokról döntést, mert ott értelmes dolgok vannak nagyrészt leírva. Valami ebből már megvalósult, de sok minden még nem. Erre hívnám csak fel a figyelmet.

Dr. László Zsolt elnök: Az Óvári Ferenc utca tekintetében egyetérték, a Dózsa György úttal nem biztos hogy annyira, mert arra kell gondolni, hogyha kétirányú egy út, akkor az ember kiválasztja a számára legrövidebb utat, viszont ha egyirányúsítunk, akkor ez óhatatlanul is hurok közlekedéseket generál, ami a hosszabb utat jelenti az autónak, nagyobb károsanyag kibocsátás. Én alapvetően az egyirányúsítással ezért nem szoktam egyetérteni, de az Óvári utca ezalól kivétel.

A Hétvezér utca most felfelé egyirányú lett, de kerékpárral szabad lefelé is menni rajta és az alsó végénél problémákat okoz. Többször is volt már olyan, hogy majdnem biciklist ütött autó, mert eléggé beláthatatlan az a kereszteződés. Úgyhogy oda két megoldási javaslatom van. Ki kell X-elni az alsó 2-3 parkolóhelyet, hogy legyen a biciklisnek helye elférni a felfelé bekanyarodó autó mellett vagy pedig figyelemfelkeltő sávokat kellene felfesteni, hogy a lentről érkező autó számoljon azzal, hogy ott kerékpáros jöhet szembe. Illetve van még egy kis anomália a Hadak útjánál, hogy kint van egy egyirányú tábla és egy zsákutca tábla. Ilyenek miatt majd jó lenne menni egy kört vagy a Városgondnokságnak vagy valakinek és ezeket átnézni. Illetve előttem is elhelyezésre került egy oszlop, amire ki akartak tenni, ha jól gondolom egy megállni tilos táblát, az nem került ki soha, viszont az oszlop még ott van, ezt esetleg fel lehet másra használni, mert a Dembinszky utcában nem lesz ilyen kihelyezve később sem.

Egyéb kérdés, hozzászólás van-e valakinek? Amennyiben nincs, kérem, aki egyetért az előterjesztésben szereplő első határozati javaslattal, szavazzon igennel!

A Városfejlesztési Bizottság *5 egyhangú igen* szavazattal az alábbi döntést hozta:

17/2025.(III.25.) VB határozata

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága megtárgyalta „Helyi közúti forgalomszabályozási döntések” című előterjesztés. A Bizottság **javasolja** a Képviselő-testületnek az előterjesztés **megtárgyalását** és az előterjesztéshez tartozó 1. számú határozati javaslat **elfogadását**.

Dr. László Zsolt elnök: Kérem, aki egyetért az előterjesztésben szereplő második határozati javaslattal, szavazzon igennel!

A Városfejlesztési Bizottság *5 egyhangú igen* szavazattal az alábbi döntést hozta:

18/2025.(III.25.) VB határozata

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága megtárgyalta „Helyi közúti forgalomszabályozási döntések” című előterjesztés. A Bizottság **javasolja** a Képviselő-testületnek az előterjesztés **megtárgyalását** és az előterjesztéshez tartozó 2. számú határozati javaslat **elfogadását**.

A napirendek tárgyalásának végére érve a bizottság elnöke megköszöni mindenkinek a részvételt és a nyilvános ülést 10²⁶ órakor berekeszti.



Dr. László Zsolt
elnök



Zsemberi Imre
bizottsági tag

