Ügyiratszám: 1/155-7/2026.

JEGYZŐKÖNYV

Készült: A Városfejlesztési Bizottság 2026. október 27-én 9^{30} órai kezdettel, a Balatonalmádi Polgármesteri Hivatal kistermében tartott nyílt üléséről.

Jelen vannak:

Városfejlesztési Bizottság részéről:

Dr. László Zsolt	elnök
Wéhli Márk	bizottsági tag
Zsemberi Imre	bizottsági tag
Varga Balázs	külső bizottsági tag
Kajári Gyula	külső bizottsági tag

Balatonalmádi Polgármesteri Hivatal részéről:

Tárnoki Renáta Sára	jegyző
Regenyéné Király Andrea	Városi Kincstár osztályvezető
Spányik Adrienn	jegyzőkönyvvezető
Tokaji-Boros Tünde	jegyzőkönyvvezető

Meghívottak:

Pandur Ferenc	alpolgármester
Dér András	képviselő
Fabó Péter	képviselő
Berki Bálint	főépítész

Dr. László Zsolt elnök köszönti a tagokat és megállapítja, hogy a jelenlévő 4 fővel a Bizottság határozatképes.

Dr. László Zsolt elnök: Tisztelt Bizottság! Köszöntök mindenkit a mai bizottsági ülésen, különös tekintettel Varga Balázsra, aki az új tagunk. Szeretettel köszöntöm Önt is és Smiló Dávidnak pedig ezúton is megköszönöm a kétéves itt töltött munkáját. Megállapítom, hogy a Városfejlesztési Bizottság eddig 4 tagja van jelen, így a Bizottság határozatképes. Az ülést megnyitom. Kiküldött meghívó 4 napirendi pontot tartalmaz. Közben 5-re bővült a jelen lévő tagok száma (Zsemberi Imre megérkezett), úgyhogy akkor teljes a létszám. Aki a kiküldött napirendet elfogadja, az kérem szavazzon igennel. A szavazást indítom. Megállapítom, hogy a bizottság 5 igen szavazattal a napirendet elfogadta.

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

42/2026.(X.27.) VB határozata

NAPIREND

1. **Tájékoztató a lejárt határidejű, átruházott hatáskörben hozott Városfejlesztési Bizottság határozatainak végrehajtásáról**
   Előterjesztő: Dr. László Zsolt elnök

2. **Az 59/2026. (III.26.) önkormányzati határozattal kapcsolatos döntés felülvizsgálata**
   Előterjesztő: Bercsényi László polgármester
   Tárgyalja: Városfejlesztési Bizottság

3. **Döntés a 87/2 helyrajzi számú ingatlant érintő településrendezési szerződés megalapozására készített telepítési tanulmányterv elfogadásáról, valamint a településrendezési szerződés előkészítéséről és megkötéséről**
   Előterjesztő: Bercsényi László polgármester
   Tárgyalja: Városfejlesztési Bizottság

4. **Önkéntes pénzügyi hozzájárulás elfogadására irányuló támogatási szerződés jóváhagyása**
   Előterjesztő: Bercsényi László polgármester
   Tárgyalja: Gazdasági Bizottság, Városfejlesztési Bizottság

NAPIREND TÁRGYALÁSA

1. TÁJÉKOZTATÓ A LEJÁRT HATÁRIDEJŰ, ÁTRUHÁZOTT HATÁSKÖRBEN HOZOTT VÁROSFEJLESZTÉSI BIZOTTSÁG HATÁROZATAINAK VÉGREHAJTÁSÁRÓL

Dr. László Zsolt elnök: Első pontunk tájékoztató a lejárt határidejű, átruházott hatáskörben hozott Városfejlesztési Bizottság határozatainak végrehajtásáról. Ez a káptalanfüredi strandnál utólagos engedéllyel kihelyezett szoborról szól, aminek a szakvélemény elkészítéséhez 300 ezer forint támogatást kér a P-Art Alapítvány. Kérdezem, hogy ezzel kapcsolatban van-e Önöknek kérdése vagy hozzászólása? Megadom a szót Jegyző asszonynak.

Tárnoki Renáta Sára jegyző: Köszönöm. Most már ez csak a lejártatok. A múltkor arról döntöttetek, hogy engedélyezitek, mert átruházott hatáskörben ez a Bizottság hatásköre, hogy a közterületi szobrokat engedélyezi. Sajnos az állt elő, ezt akkor is elmondtuk, hogy júliusban kihelyezték a szobrot és mi egyébként a meghívóból láttuk, hogy ez kihelyezésre kerül vagy került és ezt követően az első bizottsági ülés szeptemberben volt, így akkor tudtátok tárgyalni. November 11. érkezik majd a szakértő. Ennek a költsége a Képviselő-testületet terheli és elvileg ezt követően lehetne kihelyezni a szobrot. Most ti már csak arról döntetek, hogy a tájékoztatót elfogadjátok, hogy mi elkezdtük végrehajtani a határozatot.

Dr. László Zsolt elnök: Köszönjük a kiegészítést. Szóval én is nagyon szeretem az ilyen posztumusz dolgokat, hogy utólag kell valamiről dönteni. Nagyon remélem, hogy ebből nem lesz precedens értékű ügy. Van-e valakinek még kérdése vagy hozzászólása? Ha nincs, akkor szavazunk. Köszönöm!

A Városfejlesztési Bizottság *4 igen, 0 nem és 1 tartózkodott* szavazattal az alábbi döntést hozta:

Balatonalmádi Város Önkormányzata
Képviselő-testülete
Városfejlesztési Bizottságának

43/2026. (X.27.) VB határozata

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága a 38/2026. (IX.22) Városfejlesztési Bizottság határozatának végrehajtásáról szóló jelentést **elfogadja.**

2. AZ 59/2026. (III.26.) ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZATTAL KAPCSOLATOS DÖNTÉS FELÜLVIZSGÁLATA

Dr. László Zsolt elnök: 2. napirendi pontunk az 59/2026. (III.26.) önkormányzati határozattal kapcsolatos döntés felülvizsgálata. Megkérném Tárnoki Renátát, hogy röviden egészítse ki az előterjesztést.

Tárnoki Renáta Sára jegyző: Köszönöm. Sajnos az Aljegyző asszony sincs itt és Anikó kolléganőm, aki intézte az ügyet. Még korábban volt döntés, elég hosszú megbeszélés volt, ha jól emlékszem annak idején a dézsákról. Akkor azt döntötte a Testület, hogy bruttó 1.000.600 forint maximális keretösszeget biztosít arra, hogy ezt a - ha jól emlékszem 8 darab dézsát -, első lépésként beszerezzük, - még Imi is próbált nekünk segíteni a dézsa beszerzésben. Ennek költsége 1.040.000 forint volt. Ahogy ez az előterjesztésből is látszik, közlekedésbiztonsági szempontból meg kellett vizsgálni, hogy hogyan kell kihelyezni, hogy az a közlekedésre biztonságos legyen. Volt bejárás is, ha jól tudom. Zsolt, ti is ott voltatok, mint Városfejlesztési Bizottság, illetve a Rendőrség. Sajnos azt kell, hogy mondjam, hogy a Rendőrség nem volt olyan szempontból segítőkész. Nem nagyon adott tanácsokat, hogy hogyan kellene ezt megfelelő módon elhelyezni. Így mindenképpen úgy gondoltuk, hogy egy közlekedésbiztonsági szakemberre van szükség, hogyha utólagosan baleset vagy bármi történik, akkor nehogy az legyen, hogy mi nem tettünk meg mindent és nem megfelelő módon kerültek kihelyezésre ezek az útlassító vagy forgalomlassító dézsák. Ennek a dokumentációja, ahogy az előterjesztésben is látszik - 228.600 forint volt, illetve még szükséges kihelyezni - ezekkel nem számoltunk az előző döntéskor- különböző közlekedési táblákat, útburkolati jeleket kell festeni, satöbbi. Ez összesen 798.195 forint. Így a felmerülő hiányzó összeg az 466.795, és bár lehetett volna átcsoportosítani a költségvetésben, de arra a következtetésre jutottunk, hogy mindenképpen szeretnénk ezt a Testület elé tárni, hogy hol tartunk, egyrészt hogy mi történt és milyen összegek kerültek pontosan elköltésre és mire van még szükség. Úgyhogy 466.795 forint biztosítására lenne szükség ahhoz, hogy ez a projekt végleg befejeződjön. Közben egyeztettünk Agg Z. Tamásékkal is, mert ők fogják majd segíteni a dézsák kihelyezését, satöbbi. Állítólag november végére készen tudunk lenni mindennel és akkor végleg kialakul ott a megfelelő útviszony. Köszönöm.

Dr. László Zsolt elnök: Köszönöm az összefoglalót. Mi se gondoltuk volna, hogy ennyi járulékos költség van egy ilyen forgalomcsillapító eszköz kihelyezésénél, úgyhogy ezt a jövőben majd már figyelembe kell venni. Szóval sokkal jobb lenne, hogyha a közlekedési kultúra módosulna úgy, hogy minél kevesebb helyre lenne szükség ilyeneket telepíteni. Jegyző asszonynak igaza van, én is azt vártam, hogyha a Rendőrséggel kimegyünk, akkor meg tudjuk határozni konkrétan a helyeket, hogy hova tegyük. 2 hölgy jött ki, az egyik azzal kezdte, hogy: „De hát ez balesetveszélyes!" Lényegében ez egy forgalomlassító eszköznél nem meglepő szerintem. Sajnos, hogy ilyenek kihelyezésére szükség van. Meglátjuk, ez most egy pilotprojekt, hogy a következő helyszínen, ami valószínűleg az Erkel Ferenc utca lesz, ez szerepelt a tervek között, akkor már ennek tudatában fogunk tudni nekiállni. Megadom a szót először Wéhli Márknak.

Wéhli Márk bizottsági tag: Köszönöm, Jegyző asszony. Gyakorlatilag felfűzöm a mondatot a te utolsó fél mondatodra, a Kisberényit pilotnak szántuk és az Erkel-Bartók a következő, ami gyűjtőutcának minősülő volt. Átnéztük, hogy gyakorlatilag hasonló cipőben fogunk járni, úgyhogy ennek a tapasztalata alapján kellene majd tovább lépnünk. Én csak próbáltam lebegtetni a témát, de te szerencsére hozzákötötted félmondatban. Köszönöm.

Dr. László Zsolt elnök: Köszönöm. Zsemberi Imrének megadom a szót.

Zsemberi Imre bizottsági tag: Köszönöm szépen! Csak annyit, hogy mennyi a költsége, vagy hogy volt már? Fabó Péter képviselő úr mondta is, hogy jobb lenne, ha megállapítanánk 2-2,5 milliót, úgyhogy majdnem bele is trafált ebbe a dologba. Amit mondott Elnök úr is, hogy kimentünk mi és a Rendőrség képviselői és tényleg csak az volt a furcsa, hogy azt mondták, hogy miért nem lehet megcsinálni és nem azt, hogy hogy tudnák ezt elősegíteni. Én is találkoztam ezekkel a megoldásokkal több településen is. Abszolút jól kezelték ott a helyi lakosok, és én, mint utcabéli lakos, tényleg örülni fogok ennek, hogyha ezek oda kikerülnek, ha jól fognak működni, mert remélem, hogy tényleg lassítani fogja a forgalmat, és sokkal biztonságosabb lesz ez a rész, és ha meg itt beválik, akkor mehetünk tovább! Én azt gondolom, hogy ez nem okozhat problémát a többi részen se. Beszéltem Anikóval, hogy megvan talán a

közlekedésbiztonsági szakvélemény is, hogy ezt majd ki fogja küldeni, azt jó lenne látni, hogy tényleg hova fog kerülni, mi lesz, és akkor látjuk, hogy ez egy jó dolog. Ennyi lett volna. Köszönöm

Dr. László Zsolt elnök: Megadom Varga Balázsnak a szót.

Varga Balázs külső bizottsági tag: Én csak annyit szeretnék kérdezni, hogy a Kisberényin ezek pontosan hol fognak fél sávra korlátozni, és miként fognak ezek kikerülni?

Dr. László Zsolt elnök: Akkor így jegyzőkönyvbe is fog kerülni. Ezek egymáshoz képest eltolva, pár 10 méterrel egymástól lesznek. Az út mindkét oldalára kerül egy-egy, és ez ismétlődik aztán 4-szer, de egyébként az szerintem is jó, hogyha tudjuk már, hogy hova kerül, akkor egy térképre jelöljük és tájékoztatjuk a lakosságot, hogy ide fognak kerülni előre. Ez nagyon ildomos lenne. Fabó Péternek megadom a szót.

Fabó Péter képviselő: Sajnos igaza van Elnök úrnak, hogy jó lenne, hogyha mondjuk a féket találnák meg a honfitársaink, polgártársaink és nem a gázpedált, viszont ehhez kell közlekedésbiztonsági szakember, tehát a város jól járt el ebben a dologban, mert hiába van mérnök jó pár a bizottságban is, azért ez egy külön szakma, először őket kell megkérdezni. Egyébként az a szomorú hír, hogy a hegyről lejövő emberek az egysávos úton túl gyorsak, jó lenne néhány lassító, mert onnan is sikerülni szokott 80-nal lejönni, hogyha valaki már ismeri az utat, hol kell visszavenni! Ez a munka eleje, és gratulálok. Nagyon kíváncsi leszek, hogy hogy fog működni, hiszen ez a Kisberényi utca lakóinak egy nagyon régi álma, hogy megvalósuljon, úgyhogy örülök, hogy ez megvalósul! Köszönöm szépen!

Dr. László Zsolt elnök: Úgy látom, hogy nem jelentkezik senki szóra, úgyhogy akkor szavazunk ezzel kapcsolatban is. Megállapítom, hogy 5 igen szavazattal, 0 nem és 0 tartózkodás mellett az előterjesztésben foglalt határozati javaslat elfogadását javasoljuk a Képviselőtestületnek.

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

44/2026.(X.27.) VB határozata

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága megtárgyalta *„Az 59/2026. (III.26.) önkormányzati határozattal kapcsolatos döntés felülvizsgálata""* című előterjesztést. A Bizottság **javasolja** a Képviselő-testületnek az előterjesztés **megtárgyalását** és az előterjesztéshez tartozó határozati javaslat **elfogadását**.

3. DÖNTÉS A 87/2 HELYRAJZI SZÁMÚ INGATLANT ÉRINTŐ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS MEGALAPOZÁSÁRA KÉSZÍTETT TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV ELFOGADÁSÁRÓL, VALAMINT A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS ELŐKÉSZÍTÉSÉRŐL ÉS MEGKÖTÉSÉRŐL

Dr. László Zsolt elnök: Megkérem Berki Bálint főépítészt, hogy röviden egészítse ki az előterjesztést.

Berki Bálint főépítész: Tisztelt Elnök úr, Tisztelt Bizottság! Ez a településrendezési szerződés, ami korábban is volt és több alkalommal kötött a város, most kiegészült egy olyan jogintézménnyel a TÉKA-nak köszönhetően, hogy az ingatlantulajdonos, ha a telkét útszabályozással érintett területrész érinti, akkor kérheti, hogy az a területrész beszámításra kerüljön a beépítési százaléknál mindaddig, amíg a város azt az utat meg fogja majd építeni, amit vagy meg fog építeni vagy nem. Hétévente köteles a város felülvizsgálni az ilyen útszabályozásokat, hogy azokat fenntartja-e vagy sem. Ez elég régóta rajta van szintúgy a rendezési terven, mint amiről döntött a Testület a nyáron a 107 kérelemmel kapcsolatban, aminek szintén egy jó része ilyen útszabályozásnak a levételére irányult, és ezzel kapcsolatban

itt a környéken még nem volt ilyen jellegű szerződés. Ez lesz az első, de az országban több ilyen köttetett már. Ezzel kapcsolatba kell döntést hozni a tervezőnek. Előírtam, hogy a telepítési tanulmányterv helyszínrajza ne ábrázoljon épületet. Most nem épületről, meg volumenről van szó, hanem hogy mi az a beépíthető terület, ami rendelkezésre áll, és az hogy hogy van a telektömbben, tehát az illeszkedés szabályának mennyire felel meg és szerintem ez a helyszínrajz ezt maradéktalanul tudja, teljesíti, ezzel kapcsolatban kell majd a Testületnek döntést hoznia. Köszönöm, ha kérdés van, akkor szívesen válaszolok.

Dr. László Zsolt elnök: Köszönöm. Van valakinek kérdése? Úgy látom nincs. Egyébként szerintem nagyon beszédes a melléklet, úgyhogy lehet, hogy ezért nincs és örülök, hogy az ilyen útszabályozási vonalak aztán a valóságban is megjelennek, mert nyilván azért kerülnek bele a tervekbe, hogy a közlekedést a jövőben majd könnyítsék. Akkor szavazunk. Megállapítom, hogy a bizottság 5 igen szavazattal az előterjesztésben foglalt határozati javaslat elfogadását javasolja a Képviselő-testületnek.

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

45/2026.(X.27.) VB határozata

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága megtárgyalta *„Döntés a 87/2 helyrajzi számú ingatlant érintő településrendezési szerződés megalapozására készített telepítési tanulmányterv elfogadásáról, valamint a településrendezési szerződés előkészítéséről és megkötéséről"* című előterjesztést. A Bizottság **javasolja** a Képviselő-testületnek az előterjesztés **megtárgyalását** és az előterjesztéshez tartozó határozati javaslat **elfogadását**.

4. ÖNKÉNTES PÉNZÜGYI HOZZÁJÁRULÁS ELFOGADÁSÁRA IRÁNYULÓ TÁMOGATÁSI SZERZŐDÉS JÓVÁHAGYÁSA

Dr. László Zsolt elnök: 4. napirendi pontunk következik: Önkéntes pénzügyi hozzájárulás elfogadására irányuló támogatási szerződés jóváhagyása. Megkérem újra Berki Bálint főépítészt, hogy röviden foglalja össze, illetve egészítse ki az előterjesztést.

Berki Bálint főépítész: Elnézést, Elnök úr, hogy nem szeretnék formabontó lenni, de kérhetem azt, hogyha ha konkrét kérdés van, akkor arra szívesen válaszolok? Én abba bízom, hogy kiderül minden az előterjesztésből, illetve több bizottsági taggal beszéltünk erről a kérdésről és elég sokféle spektrumban fölmerült ezzel kapcsolatban észrevétel, úgyhogy ha bárkinek kérdése van, akkor arra megpróbálok válaszolni. Az előterjesztés a beérkezett kérelem alapján készült, azoknak a körülményeknek a tudomásával, ami le van írva az előterjesztésben. Ezzel kapcsolatban kell majd egy döntést hoznia első körben a Bizottságnak, aztán majd a Képviselő-testületnek. Annyit elöljáróban hozzátennék, hogy ez részben rendhagyó, részben nem rendhagyó eset. Olyan szempontból rendhagyó, hogy amikor a tulajdonosok azt a telket megvették, akkor valóban a HÉSZ-nek a rajzi mellékletébe egy - ha jól tudom - 30%-os beépítési lehetőség szerepelt, a szövegesbe meg már csak 20%, és ők tettek jó sok kísérletet arra, hogy ezt valamilyen módon rendezzék, egyébként elég kooperatív módon, ezidáig ez nem történt meg. Ennek ellenére elkezdtek építkezni olyan módon, ami viszont nem jogszerű, erre felhívta egyébként az építész is a figyelmüket, hogy nem az a verzió kapott engedélyt, amit aztán elkezdtek építeni, úgy, hogy nem kapott engedélyt. Tehát az, hogy ilyen előrehaladott állapotban áll már ott a ház, gyakorlatilag szinte szerkezetkészen, ez konzekvenciákat fog maga után vonni, méghozzá milliós tételű büntetést valószínűleg! Elöljáróban ennyit. Igen, Elnök úr csak annyit, hogy Jegyző asszony nem véletlenül egészítette ki az előterjesztést, hogy jó ideje nem véletlenül a Nemzeti Jogszabálytárra mutat a link, hogyha valaki a HÉSZ-t keresi, ebből nemcsak itt Balatonalmádiban keletkezett probléma, ha rossz HÉSZ van fönn, és annak a tudatában vásárol valaki telket, ez így jó, nagyban megkönnyíti a helyzetet. Mindig az egységes szerkezet van fönn a Nemzeti Jogszabálytárba és ez a legtisztább megoldás talán, ez már látszik.

Dr. László Zsolt elnök: Igen, megadom Jegyző asszonynak a szót, mert úgy láttam, hogy nagyon ehhez kapcsolódó lenne a válasza.

Tárnoki Renáta Sára jegyző: Én 6 éve dolgozom itt és azóta folyamatosan azt próbáltam erősíteni, hogy ne a honlapra töltsünk fel beszkennelt rendeleteket, hanem vezessen a honlapunk az NJT-re, hiszen az a jogforrás, oda van feltöltve a hatályos rendelet. Egy csomó esetben sajnos előfordul, hogy az egységes szerkezetű rendeletet fizikailag később fogjuk tudni előállítani, hiszen azt rengeteg idő megcsinálni, viszont az NJT-ben ott van az egységes szerkezetű rendelet. A korábbi időkben, amióta most 2 éve itt vagyunk, azóta az NJT-re vezet a jogszabályi hely, hogy itt találják meg az ügyfelek, az állampolgárok a rendeleteket. Ez így helyes azt gondolom, hiszen ott mindig a hatályos állapota található meg és így nem lehet félreértés, hogy ki lett cserélve, nem lett kicserélve, miért az van ott, miért nem az van ott? Az NJT a hatályos jogszabálytár. Köszönöm.

Dr. László Zsolt elnök: Köszönöm a hozzáfűzést, közben úgy látom kialakult a sorrend, úgyhogy Kajári Gyulának adom meg először a szót.

Kajári Gyula külső bizottsági tag: Köszönöm szépen Elnök úr! Nekem az a véleményem, hogy - egyébként egyetértek azzal, hogy nem lehet jogforrás a honlap, bár nyilván okozhat félreértéseket,- ha megnézzük ezt az előterjesztést meg a valóságot, akkor az fog belőle kiderülni, hogy teljesen mindegy, hogy melyik HÉSZ miatt vették meg a telket, ami nyilván egy mese, tehát azért hozzátenném, merthogy az az építmény, ami jelenleg ott áll, - azért tudom, mert minden nap látom legalább kétszer -, az semminek nem felel meg, sem a honlapon lévő HÉSZ-nek, sem a NJT-ben lévő HÉSZ-nek. Ott gyakorlatilag egy 50%-ot jelentősen meghaladó beépítettség van egy 520 négyzetméteres telken, ami tulajdonképpen így most ránézésre egy bérkaszárnyára emlékeztet, úgy, hogy 3 kicsi ház van a környékén, szomszédjában. Főépítész úrral éppen az ülés előtt beszéltünk és ő mondta, hogy a helyzetet úgy lehet legegyszerűbben jellemezni, hogy az az építmény, ami ott van, azt senki nem engedélyezte. Tehát ez egy építéshatósági orvosi ló, vagy állatorvosi ló, hogyha kicsit képzavarral akarok élni. Éppen ezért én nagyon nem irigylem a Képviselőtestület tagjait, akinek ezt az előterjesztést majd el kell dönteni, mert ez gyakorlatilag egy feszültség. Hiszen a 3 millió forint felajánlás az egy kiváló dolog, mert hát a városnak szüksége van pénzre, akár az ilyen típusú pénzekre is, de naivság lenne azt gondolni, hogy emögött a felajánlás mögött nincsen valami elvárás. Annak ellenére persze, hogy a kérelmező is beleírta talán a kérelmébe, hogy különválasztja ezt a dolgot. Viszont józanésszel végig gondolva ezt nem nagyon lehet különválasztani. Tehát az, hogy valaki sumákol és a lelkiismeretét azzal próbálja megnyugtatni, hogy ide ad 3 millió forintot a városnak úgy, hogy a szomszéd ingatlantulajdonosoknak a vagyona elértéktelenedik emiatt az épület miatt, ezt nem lehet sem olyan felajánlással, ami az önkormányzat bevételévé válik, sem olyan bírsággal, ami majd valahova bekerül a költségvetésbe, megoldani. Tehát én egyszerűen elképesztőnek tartom azt, hogy ebbe az országba ma emberek azt építenek, ami eszükbe jut! Ott egy négylakásos társasház épült föl egy 520 négyzetméteres telken úgy, nem ez a verzió ment át a mi településképi eljárásunkon se, meg a tervtanácsunkon se, hanem egy egész más építmény ment át, ami ennek, annak megfelelt volna. Én csak azt mondom, hogy ez egy elképesztő pofátlanság és jegyzőkönyvbe mondom, hogy naponta kétszer látom, a kezdetektől kezdve. Tehát mikor elkezdték a munkálatokat, vége volt a bontásnak, egy férfiember mondta, hogy ő épít a családjának. Hát, mondom, jól van. Aztán mikor megláttam, egy lemezalap, vasbetonlemezalap készült, hát az betakarta majdnem az egész telket, és arra most fölépült a 4 lakás. Köszönöm szépen!

Dr. László Zsolt elnök: Hát köszönöm! Akkor megadom Varga Balázsnak a szót, aztán majd én is reagálok mindenre szerintem utána egybe.

Varga Balázs külső bizottsági tag: Köszönöm a szót. Gyula nagyrészt a feltenni akart kérdéseimre a válaszait meg is adta. Ezzel kapcsolatban én úgy néztem, hogy itt csak az önkéntes hozzájárulás elfogadásáról van szó ebben az előterjesztésben, de tökéletesen

megértem, hogy bár nincs itt cél meghatározva, egyértelmű, hogy miért ajánlják fel ezt az összeget. Én egy kicsit szélesebb körű tájékoztatást szerettem volna csak kérni ezzel az üggyel kapcsolatban, hogy egyáltalán ugyanazok a félelmeim, mint Gyulának, hogy ha ezt elfogadjuk, ad abszurdum precedenst is teremtünk ezzel a dologgal, hogy mások is hasonlóan járjanak el. Nem tudom, hogy a célunk-e, vagy sem, de én szeretnék még információt erről, hogyha kérhetek.

Dr. László Zsolt bizottsági tag: Rendben, megadom Wéhli Márknak a szót.

Wéhli Márk bizottsági tag: Köszönöm szépen! Én is próbáltam elvonatkoztatni a 2 dolgot, tehát az önálló felajánlást, illetve a létrejött ingatlan jogsértő mivoltát, de meg kell, hogy valljam és épp most a Gyulával, ahogy beszéltünk, neki is szemet szúrt egy fél mondat, amely utal arra a folyamatban lévő jogi eljárásra, amely az ingatlant fogja érinteni. Ha ez nem lenne benne, akkor is nekem nagyon-nagyon rezeg a léc. Ez olyan, mintha egy hivatalos lefizetésünk lenne. Ezt nem tudom szebben mondani. Sem az üzenetértéke, sem pedig a csomagolása nem tetszik. Én ugyanezen oknál fogva és nem a 3 millió forint és nem azért, hogy elvegyem Almáditól, vagy egy játszótéri, vagy egy bármilyen más fejlesztési lehetőségtől ezt a 3 milliós összeget, de nem ilyen áron szeretnék büdzsét bővíteni. Úgyhogy én ugyanezen oknál fogva, lelkiismereti okokból azt mondanám, hogy én nem, nemmel fogok szavazni, csak ennyi kiegészítésem lett volna.

Dr. László Zsolt elnök: Fabó Péternek megadom a szót.

Fabó Péter képviselő: Én a másik oldalon lakom, de ugyanezt akarom, ugyanezt szerettem volna mondani, amit itt az előttem szólok, hogy én azt gondolom, hogy ennek most nincs itt a helye és az ideje ennek a előterjesztésnek, mert valóban precedens értéket teremthet, amennyiben jogilag ez működik. Én abban gondolkodtam, hogy mondjuk egy 20%-os beépítésről elmész 30%-ig és ismerem a Pálmát és a Katát is, és örülök, hogy itt szeretnének lakni, azon elkezdhetünk beszélgetni. De azt, amiről most itt beszél mindenki, az nem erről szól, ha jól gondolom? Tehát én azt javaslom, hogy először menjen le az a folyamat, és ha még mindig úgy gondolja az adományozó, hogy szeretne a városnak adni, akkor az egy másik történet. Meghatározza, hogy mire, és akkor mivel be kell engednünk a kasszába, nekünk döntenünk kell. De jelen pillanatban ez, ebben a formában elfogadhatatlan, én magam nem fogom megszavazni. Köszönöm szépen, hogy meghallgattatok.

Dr. László Zsolt elnök: Köszönjük! Jegyző asszonynak megadom a szót.

Tárnoki Renáta Sára jegyző: Csak a Péterére annyit reagálnék, hogy a helye, az ideje azért van itt, mert jött egy kérelem, azt nekünk be kell terjeszteni, nem mondhatjuk neki, hogy nem terjesztjük a Testület elé.

Dr. László Zsolt elnök: Megadom Varga Balázsnak másodszor a szót.

Varga Balázs külső bizottsági tag: Elnézést, hogy még egyszer hozzászólok ehhez a történethez, de a későbbiekben lesz lehetőségük az építéshatóság által HÉSZ módosítást kérni és akkor lehet bírálni ezt a történetet szerintem. Előre én sem fogadnám el úgy ezt az összeget, hogy még nem tudjuk, hogy mire kérik, illetve most tudjuk, hogy nem kérik semmire, de később meghallgatjuk. Értelemszerűen ehhez az összeghez az önkormányzat később hozzájuthat, viszont akkor lesz lehetőség a HÉSZ részmódosítására úgy, hogy az megfelelő lehessen mindenkinek, ha indokolt ez, de most egyelőre van egy építéshatósági eljárás, aminek szerintem le kéne mennie.

Dr. László Zsolt elnök: Gyula, parancsolj!

Kajári Gyula külső bizottsági tag: Köszönöm a szót! Egyébként az előterjesztés annyiban

is óvatos volt, hogy böngészni kellett, hogy kiderüljön, hogy mi ez az ingatlanügy, ami a háttérben van, mert az előterjesztésben ez nincs leírva. Csak onnan tudtam azonosítani, hogy a címet ismerem, Azt akartam mondani, hogy az építésügyi hatóság, amelyik 14 kilométerre van, egy éve is észrevehette volna, amikor a lemezalap elkészült, hogy itt mi történik, tehát én még azt is mondom, hogy az építési hatóság elképesztő módon nem végzi a munkáját. Sőt, a Főépítész úr mondta, hogy a városba több hasonló eset fordult elő, hogy fölépül engedély nélkül, aztán majd lesz egy milliócska bírság vagy valami. Azt, jó napot, és kész van ott a ház, tehát gyakorlatilag - én megmondom őszintén -, ez mindenkit arra ösztönöz, hogy csináld! Tehát ez egy elképesztő dolog! Én azért kértem most szót, hogy arra kérjem a Polgármestert, aki majd fogja látni vagy hallani ezt, hogy álljon ki amellett, hogy itt a törvény teljes szigora érvényesüljön ebben az ügyben. Hogyha ezeket a dolgokat nem állítjuk meg, akkor értelmetlen városfejlesztési bizottsági üléseket tartani, mert úgyse az fog történni. Értelmetlen. A Tervtanács értelmetlen, minden értelmetlen, szóval ez röhej! Na és szomorú! Bocsánat!

Dr. László Zsolt elnök: Fabó Péter másodszor.

Fabó Péter képviselő: Nem véletlenül vezettünk be azt hiszem, építési tilalmat, pont emiatt még az előző ciklusban, nyilván az már lejárt, ha jól tudom. Tényleg, nem járt le? Ezek miatt vezettük ezt be, amiről most elkezdtünk beszélgetni, úgyhogy ráadásul a Főépítészünk nyitott arra, hogy megkeressék, mindig el szoktam mondani, ha azt mondja Bálint, hogy nem lehet megépíteni, akkor ne építsd meg! Mindig nyitott erre. Nagyjából én azt gondolom, hogy ennek az ügynek le kell folynia és akkor utána vissza lehet ezt hozni. Köszönöm szépen!

Dr. László Zsolt elnök: Köszönöm. Bálint, még ki akartad egészíteni, ugye?

Berki Bálint főépítész: Köszönöm. A Péter hozzászólására, már a lemezalapnál mondtuk, hogy eszébe ne jusson folytatni, hát meg lehet nézni, hogy hol tart most az építkezés. Annyit szeretnék csak Gyula felvetésére kiegészítésként, hogy a jogalkotó szándéka szerint a jogszabály előírásai alapján a felügyelet itt azt fogja vizsgálni, hogy a fennmaradás feltételei fennállnak-e vagy megteremthetőek-e? Ha fennáll, akkor kap egy fennmaradást, ha nem áll fenn, akkor viszont részleges bontás, vagy, hogy mennyire szabályos az épület, akkor arról fognak egy határozatot hozni. Hogy ennek mi lesz majd a következménye, azt majd meg fogjuk látni. A másik meg a 4 egységgel kapcsolatba, ahogy Fabó Péter is mondta, 2024 áprilisa óta nem lehet itt 4 rendeltetési egységet a kertvárosias lakóövezetben építeni. Azóta nagyon sok lakásszaporítóval találkoztunk így a konzultációk során, legalábbis szándék szinten. Ha a jogszabályok szerint itt csak egy fennmaradást fog kapni ilyen vagy olyan előírásokkal, részleges bontással vagy sem, ezt még nem tudjuk, az építtető vagy mondjuk fennmaradási és használatbavételi engedélyt, ha kimegy a hatóság és azt látja, hogy 4 óra van, akkor nem fogja átvenni, tehát akkor le fog szereltetni 2 órát vagy 1-et, attól függ, hogy az övezetelőírás mennyit fog engedélyezni. Erre már láttunk precedenst, tehát erre figyelnek. Tehát hogy a jogszabály szerint meglátjuk, hogy mi lesz. Amúgy meg ahogy Jegyző asszony is mondta, ez a morális kérdés bennünk is felmerült. De ha leegyszerűsítjük, bejött egy kérelem, ahol döntenie kell a Testületnek, hogy ezzel a kérelemmel mit kezd. Köszönöm.

Dr. László Zsolt elnök: Köszönöm a hozzászólást. Szóval még egyszer hangsúlyoznám is, hogy ez nem a mi hatáskörünk, hogy mit fog dönteni az ügyben az eljáró hatóság. Én is mindenkit arra ösztönöznék, hogy van a Főépítésznek fogadóórája, hogyha bizonytalan valamiben, akkor idejében kérdezze meg, és akkor elkerülhetőek az ilyen félreértések. És én is egyetértek az itt elhangzott dolgokkal. Egy pontban viszont védeném a mundér becsületét, nyilván nem jelenleg aktuális, tehát ez nem mentesíti a beruházót attól, amit tett. De amikor a HÉSZ-t csináltuk, meg gondolkodtunk róla, akkor arra jutottunk, hogy ez a terület pár utca által határolt rész, ez nagyon kistelkes, és egyébként már status qou vannak rajta nagyobb épületek, mint amit a beépítési százalék megengedne, és most milyen az utca? Ez a Damjanich utca egy szakaszhatár a 30 és a 20%-os beépíthetőségű területek között, s arról sokat beszélgettünk, hogy ezt a 30%-ot kiterjesztenénk a Szabadság utcáig, pont azért, hogy a

meglévő épületek így gyakorlatilag legalizálódnának. Illetve az, hogy a belvárosba egy picit sűrítsünk, ennek ez valószínűleg jót tenne, csak mivel ez a döntés még nem született meg, nem lépett hatályba, ez most egy korábbi tett, mint amire engedélyt kaptak volna. Ezt csak kiegészítésképpen mondom, tehát ott jellemzően kis házak vannak abban a Bem utca és a Damjanich közötti részen, de a Bem utcának a másik oldalán azért megjelentek már nagyobbak is. A Szabadság utca mellett is vannak kisebbek, nagyobbak így egymás mellett, egy viszonylag nagyobb a szomszédokhoz képest, belefér, csak hogy ilyen nagyon-nagyon vegyes képet mutat most a terület. Nyilván azzal nem vitatkozom, hogy belefér-e a 20%-ba, csak hogy 925 m2-es, igen, az egy nagy telek, egy nagy ház, úgyhogy azt elhiszem. Tehát a kis házak és a nagy házak így kicsit kezdenek vegyesen megjelenni azon a részen, és ezt majd a HÉSZ-ben ildomos lesz kezelni valamilyen módon. Még egy jelentkezés, Wéhli Márk.

Wéhli Márk bizottsági tag: Én csak egy számot szeretnék kérdezni. Lehet, hogy a Bálint tudja fejből, szerintem ez a 20-30% bőven nem érinti ezt a jelenlegi ingatlan beépítési százalékát. Lehet tudni, hogy a mostani ez az 500 m²-nek hány %-a? Nem a jogszabályi, hanem a fizikailag létrehozott ingatlannak mennyi alapterületét foglalja el most, mennyivel lépi túl a jogszabályi kereteket, azt lehet tudni, nem? Tehát akkor nem egy 2 m²-ről beszélünk és nem a 21%-ot lépte túl, vagy 21%-kal lépték túl, vagy bocsánat 1%-kal lépték túl a 20-at, hanem jóval nagyobb arányban van a jogsértés jelenleg. Így van, az építési hatóság ezt fogja vizsgálni.

Dr. László Zsolt elnök: Köszönöm. Hogyha nincs több kérdés, akkor szavazunk. Aki támogatja szavazzon igenel, aki nem az nem. Köszönöm, ilyen se volt még. 5 nem szavazattal megállapítom, hogy a Bizottság az előterjesztésben foglalt határozati javaslatot nem javasolja a Képviselőtestületnek elfogadásra.

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

46/2026.(X.27.) VB határozata

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága megtárgyalta *„Önkéntes pénzügyi hozzájárulás elfogadására irányuló támogatási szerződés jóváhagyása"* című előterjesztést. A Bizottság **nem javasolja** a Képviselő-testületnek az előterjesztés **megtárgyalását** és az előterjesztéshez tartozó határozati javaslat **elfogadását.**

Dr. László Zsolt elnök: Több napirend nem lévén az ülést bezárom. Köszönöm a jelenlétet.

A napirendek tárgyalásának végére érve a bizottság elnöke megköszöni mindenkinek a részvételt és a nyilvános ülést 10^{10} *órakor berekeszti.*

Kmf.

Dr. László Zsolt
elnök

Balatonalmádi Város Önkormányzata 4.

Zsemberi Imre
bizottsági tag