

ALSÓÖRS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

szám: 1/2025.

JEGYZŐKÖNYV

Készült: Alsóörs Község Önkormányzat Képviselő-testületének
2025. január 28. (kedd) 16:30 órai kezdettel megtartott, **nyílt**
rendkívüli üléséről

Az ülés helye: Alsóörs Község Önkormányzati Hivatal tanácssterme

Jelen vannak: Hebling Zsolt polgármester
Ferenczy Gábor alpolgármester,
dr. Bardóczy Miklós,
dr. Bókáné Katona Tímea,
Gaál Dezső,
Szalai Emese,
Vida Márió képviselők

Tanácskozási joggal meghívott: Báró Béla jegyző
Kovács Rózsa pénzügyi vezető
Kozma Zsolt intézményvezető

Meghívott vendég: -

Lakosság részéről: 2 fő

Napirend:

1. Az étkezési térítési díjakról szóló 5/2021. (V.26.) önkormányzati rendelet módosítása
2. Alsóörs Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2025. évi Munkaterve
3. Önkormányzati rendelet alkotása helyi jelentőségű védett természeti területté nyilvánításról
4. A Helyi Építési Szabályzat összhangba hozása a településképi rendelettel
5. Döntés a folyamatban lévő Helyi Építési Szabályzat módosításával kapcsolatos környezeti értékelés szükségességéről
6. Beszámoló az Észak-Balatoni Térség Regionális Települési Szilárdhulladék Kezelési Önkormányzati Társulás 2024. évi tevékenységéről, pénzügyi helyzetéről, a társulási cél megvalósulásáról
7. Balatongép Kft. területbérleti kérelme (Füredi út 971/1 hrsz.)

Hebling Zsolt polgármester köszönti a jelenlévőket, a Képviselőket, Báró Béla jegyzőt, Kovács Rózsa pénzügyi vezetőt, Kozma Zsolt intézményvezetőt. Megállapítja, hogy a Képviselő-testület tagjai közül 7 fő megjelent, az ülés határozatképes.

Kéri, aki egyetért a meghívóban szereplő napirenddel, szavazzon.

A Képviselő-testület **7 igen** szavazattal, egyhangúlag az alábbi határozatot hozza:

1/2025.(I.28.) számú önkormányzati határozat

Alsóörs Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy elfogadja az alábbi **nyílt, rendkívüli** ülés napirendjét:

1. Az étkezési térítési díjakról szóló 5/2021. (V.26.) önkormányzati rendelet módosítása
2. Alsóörs Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2025. évi Munkaterve
3. Önkormányzati rendelet alkotása helyi jelentőségű védett természeti területté nyilvánításról
4. A Helyi Építési Szabályzat összhangba hozása a településképi rendelettel
5. Döntés a folyamatban lévő Helyi Építési Szabályzat módosításával kapcsolatos környezeti értékelés szükségességéről

6. Beszámoló az Észak-Balatoni Térség Regionális Települési Szilárdhulladék Kezelési Önkormányzati Társulás 2024. évi tevékenységéről, pénzügyi helyzetéről, a társulási cél megvalósulásáról
7. Balatongép Kft. területbérleti kérelme (Füredi út 971/1 hrsz.)

Határidő: azonnal

Felelős: Hebling Zsolt polgármester

Napirend tárgyalása

1. napirend: Az étkezési térítési díjakról szóló 5/2021. (V.26.) önkormányzati rendelet módosítása

Hebling Zsolt polgármester átadja a szót Báró Béla jegyzőnek.

Báró Béla jegyző: A rendeletet két helyen javasoljuk módosítani. Az egyik a 3. § lenne, amit az Óvoda kérésére módosítanánk. Eddig úgy voltak az étkezési térítési díj beszedések, hogy készpénzben, vagy átutalással fizettek. (Már egyre többen fizetnek átutalással.) Ez nem változna, viszont az intézmény azt kérte, hogy szabjunk határidőt a befizetésre. Ez a határidő minden hó 5. lenne. Készpénzben ötödikéig lehetne befizetni a térítési díjat, ezután pedig már csak utalással. A másik módosítás az 1. sz. mellékletet érinti. Kovács Rózsa pénzügyi vezető elmondja, hogy ennek mi az oka.

Kovács Rózsa pénzügyi vezető. Az óvodánk készíti az általános iskolába járó gyermekek részére az ételt. Az iskola már nem tartozik az önkormányzat által fenntartott intézmények közé, ezért mint külsős, vásárolt ételmezést vesz tőlünk. Eddig úgy oldottuk meg, hogy a nyersanyag normát vette át tőlünk az iskola, de nem piaci áron. Ahogy nőtt az iskolai létszám, az étkezők száma megtriplázódott, ezért szeretnénk, ha piaci áron vásárolná meg tőlünk az ételt, mintha bármilyen más szolgáltatótól vásárolná. Emiatt meg kell határoznunk egy iskolai nyersanyag normát. Mivel az iskolának nincs konyhája, nem tudnak mivel számolni, nem ismerik az élelmiszer árakat, és az összeállítási szabályokat, ezért a rendelet mellékletét úgy próbáltuk összeállítani, hogy az iskolások részére megadunk egy nyersanyag árat, amit az iskola elfogad. Ezt a szülők felé ők fogják érvényesíteni, viszont maga az óvoda innentől a piaci árat fogja nekik kiszámlázni, mint vásárolt ételmezést. Így meg fog jelenni nálunk egy többletbevétel az óvodánál. Az iskolánál pedig tisztán fog látszani, hogy a nyersanyag normán túl mennyibe kerül az étkezés. Így mindegyik intézménynél tisztázódik az ebédvásárlási kérdés.

Báró Béla jegyző: A szülők ugyanannyit, vagy 3-4 %-kal fognak többet fizetni az étkezésért, mint eddig.

Ferenczy Gábor alpolgármester: Ez pár százalékos emelés lesz csak.

Báró Béla jegyző: Az iskolai étkezési térítési díj (ebéd nyersanyag normája) 520,- Ft-ról 550,- Ft-ra változik.

Molnár Rózsa pénzügyi vezető: Még így is jelentősen olcsóbb a térítési díj a környező településekhez képest.

Hebling Zsolt polgármester: Amennyiben nincs kérdés, észrevétel, kérem, hogy aki egyetért az étkezési térítési díjakról szóló 5/2021. (V.26.) önkormányzati rendelet módosításával, az szavazzon.

Alsóörs Község Önkormányzat Képviselő-testülete **7 igen** szavazattal, egyhangúlag elfogadja az **1/2025.(I.29.)** számú, az étkezési térítési díjakról szóló 5/2021. (V.26.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendeletet.

2. napirend: Alsóörs Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2025. évi Munkaterve

Hebling Zsolt polgármester átadja a szót Báró Béla jegyzőnek.

Báró Béla jegyző: A munkatervet elkészítettük a kötelezően tárgyalandó napirendi pontok, illetve a tavalyi Képviselő-testületi üléseken elvégzett feladatok alapján. Február, március, április, május szeptember, és november hónapokban tervezzük a rendes ülések megtartását, októberben a közmeghallgatást. Ezen kívül természetesen tarthatóak rendkívüli ülések. Javaslom, hogy a Képviselő-testület fogadja el a munkatervet.

Hebling Zsolt polgármester kéri, amennyiben hozzászólás, vélemény nincs, fogadják el az idei Munkatervet.

A Képviselő-testület **7 igen** szavazattal, egyhangúlag az alábbi határozatot hozza:

2/2025.(I.28.) számú önkormányzati határozat

Alsóörs Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 2025. évi Munkatervét az 1. számú melléklet szerint elfogadja.

Határidő: folyamatos

Felelős: Hebling Zsolt polgármester

3. Önkormányzati rendelet alkotása a helyi jelentőségű védett természeti területté nyilvánításról

Hebling Zsolt polgármester átadja a szót Báró Béla jegyzőnek.

Báró Béla jegyző: Ez az anyag egyszer már a Képviselő-testület elé került, de akkor a Kormányhivatal azt javasolta, hogy küldjük meg a rendelettervezet szövegét a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóságnak véleményezésre, és utána fogadja el a Képviselő-testület a rendeletet. Ezek az ingatlanok, mint védett természeti területek szerepelnek a településképi rendeletben is. Onnan ki kell majd kerülniük, de az egy hosszabb eljárás. (Addig két rendeletben is szerepelnek ezek az ingatlanok.) A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság megküldte az észrevételét, ők is javasolják, hogy ezek a területek legyenek védettek. Későbbiekben esetleg országos jelentőségű védett természeti területté is minősíthetők. Javaslom a rendelet megalkotását.

Hebling Zsolt polgármester kéri, amennyiben hozzászólás, vélemény nincs, fogadják el az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

A Képviselő-testület **7 igen** szavazattal, egyhangúlag az alábbi határozatot hozza:

3/2025. (I.28.) számú önkormányzati határozat

Alsóörs Község Önkormányzat Képviselő-testülete egyetért a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Hatósági Főosztályának Törvényességi Felügyeleti Osztálya VE/53/534-38/2024. számú szakmai segítségnyújtásában foglaltakkal és dönt a helyi jelentőségű védett természeti területté nyilvánításról szóló rendelet megalkotásáról, illetve külön eljárásban módosítja az Alsóörs Község településképi védelmének helyi szabályairól szóló 4/2018 (III.27.) önkormányzati rendeletét.

Határidő: azonnal, illetve a TKR. esetében: 2025.06.01.

Felelős: Hebling Zsolt polgármester

Hebling Zsolt polgármester kéri, hogy aki egyetért a helyi jelentőségű védett természeti területté nyilvánításról szóló önkormányzati rendelet megalkotásával, az szavazzon.

Alsóörs Község Önkormányzat Képviselő-testülete **7 igen** szavazattal, egyhangúlag dönt a **2/2025.(I.29.)** számú, helyi jelentőségű védett természeti területté nyilvánításról szóló önkormányzati rendelet megalkotásáról.

4. A Helyi Építési Szabályzat összhangba hozása a településképi rendelettel

Hebling Zsolt polgármester: Kiküldtük Főépítész Úr nyilatkozatát, illetve az összeállított határozati javaslatot. Megkérdem Jegyző Urat, hogy kívánja-e kiegészíteni.

Báró Béla jegyző: A főépítész és a településtervező javaslatára indulna el ez a folyamat. Átnézik a Helyi Építési Szabályzatot és ahol átfedés van (településképre vonatkozó rendelkezések), azok kikerülnek belőle. Ezek a rendelkezések az új HÉSZ-ben már nem szerepelnek, csak a településképi rendeletben. A HÉSZ viszonylag régi rendeletünk, akkor még más szabályok vonatkoztak rá.

Hebling Zsolt polgármester kéri, amennyiben hozzászólás, vélemény nincs, fogadják el a határozati javaslatot.

A Képviselő-testület **7 igen** szavazattal, egyhangúlag az alábbi határozatot hozza:

4/2025. (I.28.) számú önkormányzati határozat

Alsóörs Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 7/2005. (XI. 11.) számú önkormányzati rendelettel elfogadott Alsóörs Község Helyi Építési Szabályzatról és Szabályozási Tervének módosítása ügyében a következő döntéseket hozza:

1. Alsóörs Község Önkormányzatának Képviselő-testülete támogatja Alsóörs hatályos helyi építési szabályzata összhangba hozását az Alsóörs Község településképi védelmének helyi szabályairól szóló 4/2018. (III. 27.) önkormányzati rendelettel.
2. Elfogadja a határozat mellékletét képező főépítési feljegyzést.
3. A településrendezési eszközök módosításának véleményezése a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet 69. § (1) bekezdése e) pontja értelmében rövid eljárásban történik.
4. A helyi partnerségi egyeztetés szabályai a 2/2017. (II. 1.) önkormányzati rendelet szerint történik, ahol a partner Alsóörs teljes lakossága.
5. Alsóörs Község Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

Felelős: Hebling Zsolt polgármester
Határidő: folyamatos

5. Döntés a folyamatban lévő Helyi Építési Szabályzat módosításával kapcsolatos környezeti értékelés szükségességéről

Hebling Zsolt polgármester: Ezzel a témakörrel is többször foglalkoztunk, legutóbb 2024. április 9-én fogadta el a Képviselő-testület azokat a HÉSZ módosításokat 7 ügyben, amelyeket a lakosságtól kaptunk. A környezeti értékelés szükségességével kapcsolatos levelezés kiküldésre került. Az Állami Főépítész az egyik javaslatot környezeti értékelés elkészítése nélkül nem támogatja, annak ellenére, hogy az Állami Főépítész Iroda kivételével az államigazgatási szervek arról nyilatkoztak, hogy nem szükséges a környezeti vizsgálati eljárás lefolytatása és a környezeti értékelés elkészítése, ő ezt kéri, javasolja, szükségesnek tartja. A tervezőkkel, a főépítésszel, Jegyző Úrral közösen úgy látjuk, hogy nem történik olyan változás, amelynek jelentős környezeti hatása lenne a környezetre, ezért kértük álláspontja megváltoztatását az anyagban szereplő levél alapján, de nem változtatott álláspontján. Az érintett terület nagyságrendileg egy megközelítőleg száz tagú közösség lakóhelye, ahol rendezett, általuk is finanszírozott állapotok találhatók, és kialakult a zöldtengely sétány is. Arról van szó, hogy egy 300 m² zöld besorolású területből magánút, közlekedési terület jön létre, továbbra is közhasználatban, helyette 400 m² önkormányzati területen erdő besorolású területet tartalmaz a javaslat.

Hebling Zsolt polgármester kéri, amennyiben hozzászólás, vélemény nincs, fogadják el a határozati javaslatot.

A Képviselő-testület **7 igen** szavazattal, egyhangúlag az alábbi határozatot hozza:

5/2025. (I.28.) számú önkormányzati határozat

Alsóörs Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megismerte az Alsóörs község 223/6 hrsz.-ú területét érintő településrendezési eszközök módosításához kapcsolódó környezeti értékelés szükségességének eseti eldöntéséhez kapcsolódó 1. melléklet szerinti államigazgatási szervek véleményét. A Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda véleményére tekintettel egyetért a környezeti értékelés elkészítésével.

Felelős: Hebling Zsolt polgármester
Határidő: folyamatos

6. Beszámoló az Észak-Balatoni Térség Regionális Települési Szilárdhulladék Kezelési Önkormányzati Társulás 2024. évi tevékenységéről, pénzügyi helyzetéről, a társulási cél megvalósulásáról

Hebling Zsolt polgármester: Minden évben megkapjuk és tárgyaljuk a beszámolót. Átadom a szót Báró Béla jegyzőnek.

Bárá Béla jegyző: A beszámolóban leírják, hogy milyen pályázatokon vettek részt. Ezek nagyjából lezárultak, az elszámolások megtörténtek. Folyamatban van egy újabb pályázat beadása is, ami az észak-balatoni területet érinti, reméljük sikeres lesz. A pénzügyi működés biztosított volt. A bevételeket a MOHU-tól megkapták. A Társulás rendezni tudta a kötelezettségeit. Javaslom, hogy fogadják el a beszámolót.

Hebling Zsolt polgármester kéri, amennyiben hozzászólás, vélemény nincs, fogadják el a beszámolót.

A Képviselő-testület **7 igen** szavazattal, egyhangúlag az alábbi határozatot hozza:

6/2025. (I.28.) számú önkormányzati határozat

Alsóörs Község Önkormányzat Képviselő-testülete az Észak-Balatoni Térség Regionális Települési Szilárdhulladék Kezelési Önkormányzati Társulás 2024. évi tevékenységéről, pénzügyi helyzetéről, a társulási cél megvalósulásáról szóló beszámolóját megismerte, azt jóváhagyólag elfogadja.

Határidő: azonnal
Felelős: Hebling Zsolt polgármester

7. A Balatongép Kft. területbérleti kérelme (Füredi út 971/1 hrsz.)

Hebling Zsolt polgármester: A kérelem kiküldésre került. Átadom a szót Bárá Béla jegyzőnek.

Bárá Béla jegyző: Korábban Molnár Mátékék bérelték ezt a területet, pár éve adták vissza. Vendéglátóipari tevékenységgel próbálkoztak. A mellette lévő terület is az övék volt, amit megvásárolt egy befektető cég. (Atlaskotro Kft.) Szeretnék az önkormányzati területet parkolóként használni, ahol kiségeket szeretnének kiállítani, bemutatni, illetve értékesíteni. Ide épületet nem lehet elhelyezni, csak ideiglenesen pl. lakókocsit. Előzetes egyeztetés alapján öt évre szeretnék bérbe venni 600.000,- Ft/év + ÁFA bérleti díjat fizetnének.
Az előző bérlő 500.000,- Ft bérleti díjat fizetett évente.

Gaál Dezső képviselő: Mekkora ez a terület?

Hebling Zsolt polgármester: 600 m² körüli.

Gaál Dezső képviselő: Ezek a gépek újak, vagy használtak? Esztétikailag mennyire felelnek meg az elvárásoknak?

Báró Béla jegyző: Véleményem szerint újak, de itt vevő parkoló lesz.

dr. Bókáné Katona Tímea képviselő: A 71-es főútról lehet bemenni a területre?

Hebling Zsolt polgármester: Igen, csak onnan, eddig is így volt. Korábban mobil házak voltak ott kiállítva (a magánterületen is és az önkormányzati területen is.) Akit érdekelt az lekanyarodott a 71-es főútról. Most kiségek lennének kiállítva. A bérlő nyilván a saját területét is ennek megfelelően alakítja majd ki. Amennyiben a Képviselő-testület is egyetért, 600.000,- Ft + ÁFA lenne az éves bérleti díj.

Ferenczy Gábor alpolgármester: Az önkormányzati területet karban fogja tartani a bérlő, tehát a Teműsz-nek nem kell, a bérleti díj pedig bevételként jelenik meg.

Szalai Emese képviselő: Fontos lenne, hogy ne roncsstelep legyen ott. Új gépeket értékesítsen, de ne legyen roncsstelep.

Hebling Zsolt polgármester: Ezt tisztázzuk a bérlővel. A saját területén bármilyen tevékenységet folytathat, ami megfelel a szabályoknak. Az önkormányzati területet parkoló céljából használhatja.

Ferenczy Gábor alpolgármester: Véleményem szerint hívjuk fel a figyelmét arra, hogy kulturált körülmények között üzemeltesse a parkolót.

Hebling Zsolt polgármester: Ezzel a kiegészítéssel mindenki egyetért?

Kérem, hogy amennyiben támogatják a kérelmet, és egyetértenek a javasolt bérleti díj összegével, valamint Alpolgármester Úr által javasolt kiegészítéssel, szavazzanak.

A Képviselő-testület **7 igen** szavazattal, egyhangúlag az alábbi határozatot hozza:

7/2025. (I.28.) számú önkormányzati határozat

Alsóörs Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy öt éves időtartamra (2025. február 1. – 2030. január 31.) bérbe adja a Balatongép Kft. (székhely: 6000 Kecskemét, Nagy László utca 2., adószám: 24948908-2-03, képviseli: Szalai Nikolett ügyvezető) részére az önkormányzat tulajdonát képező Alsóörs, 971/1 hrsz.-ú, kivett közterület megnevezésű, 652 m² nagyságú ingatlant, parkoló céljára.

A bérleti díj összege: 600.000,- Ft/év + ÁFA.

A bérleti szerződés tartalmazza az alábbi szövegrészt: Bérbeadó felhívja Bérlő figyelmét, hogy a Bérlő kötelezettsége a rendezett, kulturált körülmények fenntartása.

A Képviselő-testület felkéri Hebling Zsolt polgármestert a bérleti szerződés elkészítésére és felhatalmazza a bérleti szerződés aláírására.

Felelős: Hebling Zsolt polgármester

Határidő: azonnal

Hebling Zsolt polgármester megköszöni a részvételt és a Képviselő-testületi ülést 17:00 perckor bezárja.

k.m.f.


Hebling Zsolt
polgármester




Báró Béla
jegyző