

ALSÓÖRS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

szám: 8/2025.

JEGYZŐKÖNYV

Készült: Alsóörs Község Önkormányzat Képviselő-testületének
2025. június 24. (kedd) 16:30 órai kezdettel megtartott,
rendkívüli nyílt 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 Mórió képviselők

Tanácskozási joggal meghívott: Báró Béla jegyző
Kozma Zsolt intézményvezető

Meghívott vendég: -

Lakosság részéről: -

Napirend:

1. A polgármester illetményének, költségtérítésének módosítása
2. Balatonalmádi Szociális Társulás 2025. évi költségvetésének módosítása
3. A Balatonfüredi Önkormányzati Tűzoltóság támogatási kérelme
4. Petri Krisztina kérelme (Balcsi Ajándékbolt)
5. A folyamatban lévő Rendezési Terv módosítás – tervezői válaszok megtárgyalása
6. Munkáltatói kölcsön elbírálása – Zárt ülésre javasolt - Mötv. 46. § (2) bekezdés c) pontja
7. Az Útépítési Közösségben részt nem vett ingatlantulajdonosokkal kapcsolatos eljárások megindítása – Zárt ülésre javasolt - Mötv. 46. § (2) bekezdés c) pontja
8. Az Alsóörs, 119/4 hrsz.-ú ingatlan megvásárlásának megtárgyalása – Zárt ülésre javasolt - Mötv. 46. § (2) bekezdés c) pontja

Hebling Zsolt polgármester köszönti a jelenlévő Képviselőket, Báró Béla jegyzőt, Kozma Zsolt intézményvezetőt. Megállapítja, hogy a Képviselő-testület tagjai közül mind a 7 fő megjelent, az ülés határozatképes.

Javasolja, hogy a meghívóban szereplő alábbi napirendi pontokat zárt ülés keretében tárgyalja a Képviselő-testület, mivel a nyilvános tárgyalás személyi-, illetve üzleti érdekeket sértene:

6. Munkáltatói kölcsön elbírálása,
7. Az Útépítési Közösségben részt nem vett ingatlantulajdonosokkal kapcsolatos eljárások megindítása, és
8. Az Alsóörs, 119/4 hrsz.-ú ingatlan megvásárlásának megtárgyalása

Kéri, aki egyetért a 6., 7., és 8. napirendi pontok tárgyalása tekintetében a zárt ülés elrendeléséről, szavazzon.

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

79/2025.(VI.24.) számú önkormányzati határozat

Alsóörs Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Mötv. 46. § (2) bekezdés c) pontja alapján zárt ülést rendel el az alábbi napirendi pontok vonatkozásában, tekintettel arra, hogy a nyilvános tárgyalás az érintettek személyi-, illetve üzleti érdekét sértené.

1. Munkáltatói kölcsön elbírálása
2. Az Útépítési Közösségben részt nem vett ingatlantulajdonosokkal kapcsolatos eljárások megindítása
3. Az Alsóörs, 119/4 hrsz.-ú ingatlan megvásárlásának megtárgyalása

Határidő: azonnal

Felelős: Hebling Zsolt polgármester

Hebling Zsolt polgármester kéri, aki egyetért a meghívóban szereplő 1.-5. napirenddel, szavazzon:

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

80/2025.(VI.24.) számú önkormányzati határozat

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

1. A polgármester illetményének, költségtérítésének módosítása
2. Balatonalmádi Szociális Társulás 2025. évi költségvetésének módosítása
3. A Balatonfüredi Önkormányzati Tűzoltóság támogatási kérelme
4. Petri Krisztina kérelme (Balcsi Ajándékbolt)
5. A folyamatban lévő Rendezési Terv módosítás – tervezői válaszok megtárgyalása

Határidő: azonnal

Felelős: Hebling Zsolt polgármester

Napirend tárgyalása

1. **napirend:** A polgármester illetményének, költségtérítésének módosítása

Hebling Zsolt polgármester átadja a szót Báró Béla jegyzőnek.

Bárá Béla jegyző: Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 2024. november 29-től hatályos módosításának következményeként Polgármester Úr illetményének összegét időszakonként felül kell vizsgálni.

Most a polgármesterek díjazása a havi bruttó átlagkeresethez (nemzetgazdasági átlagkeresethez) igazodik. Ezt mindig a KSH határozza meg. A 2024. évre vonatkozó nemzetgazdasági átlagkereset: 589.100,- Ft-ról 667.365,- Ft-ra emelkedett. Ez magával vonzza Polgármester Úr illetményének emelkedését is.

A Képviselő-testületnek továbbra sincs mérlegelési lehetősége, viszont önkormányzati határozatban kell döntenie az illetmény összegéről.

Polgármester Úr illetménye a jogszabályi rendelkezések alapján 2025. július 1-től $2,25 \times 667.365,- \text{ Ft/hó} = 1.501.600,- \text{ Ft/hó}$ száz forintra kerekítve. A Mötv. 71. § (6) bekezdése változatlan tartalommal rögzíti, hogy a polgármester havonta az illetményének 15 %-ában meghatározott összegű költségtérítésre jogosult. Ezek alapján Polgármester Úr költségtérítése 225.240,- Ft/hó.

Fentiek szerint Polgármester úr havi illetménye, illetve költségtérítése mindösszesen bruttó 1.726.840,- Ft-ra módosul.

Hebling Zsolt polgármester: Bejelentem az érintettségemet, nem kívánok részt venni a szavazásban.

Bárá Béla jegyző megkéri a Képviselő-testület tagjait, hogy szavazzanak Polgármester Úr döntésből való kizárásáról.

A Képviselő-testület **6 igen** szavazattal, egyhangúlag az alábbi határozatot hozza:

81/2025.(VI.24.) számú önkormányzati határozat

Alsóörs Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy „A polgármester illetményének, költségterítésének módosítása” 1. napirendi pont tárgyalása során a polgármester által bejelentett személyes érintettséget az Möt. 49.§ (1) bekezdése alapján tudomásul vette, és határozott arról, hogy e tárgyban történő döntéshozatalból kizárja.

Felelős: Báró Béla jegyző

Határidő: azonnal

Hebling Zsolt polgármester: 20 éven keresztül nagyon alacsony volt az illetmény, az elmúlt évben történt egy nagyobb mértékű emelés. Szeretném elmondani, hogy eddig is minden hónapban bizonyos összeget a köz javára (köz célra) fordítottam, és ez továbbra is így lesz.

Ferenczy Gábor alpolgármester megjegyzi, hogy a felelősség nem volt arányban az illetmény összegével.

Báró Béla jegyző kéri, amennyiben hozzászólás, vélemény nincs, döntsenek Polgármester Úr fenti összegű illetményének és költségterítésének jóváhagyásáról.

A Képviselő-testület **6 igen** szavazattal, egyhangúlag az alábbi határozatot hozza:

82/2025.(VI.24.) számú önkormányzati határozat

Alsóörs Község Önkormányzat képviselő-testülete úgy dönt, hogy Hebling Zsolt polgármester illetményét 2025. július 1. napjától kezdődően – az Möt. 71. § (4)-(6) bekezdései szerint – havi bruttó 1.501.600,- forint. A polgármester ezen időponttól havi 225.240,- forint költségterítésre jogosult. A polgármester havi illetménye, illetve költségterítése mindösszesen bruttó 1.726.840,- Ft. A képviselő-testület felkéri a jegyzőt, hogy járjon el ezen összegek illetményszámfejtő rendszerben történő rögzítése, számfejtése és a jogosult bankszámlájára történő utalása érdekében.

Felelős: Jegyző

Határidő: Folyamatos, tárgyhót követő hónap 5. napja

2. napirend: Balatonalmádi Szociális Társulás 2025. évi költségvetésének módosítása

Hebling Zsolt polgármester átadja a szót Báró Béla jegyzőnek.

Báró Béla jegyző: A Balatonalmádi Szociális Társulás 2025. május 28-án megtartott ülésén döntött a Gondos Panni Család- és Gyermekegészségi Központ és Szociális Szolgálat szakmai munkájának támogatásáról (személyi juttatások, munkaadót terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó, valamint a dologi kiadások előirányzatának emelése). Ezt visszaosztották az érintett településekre, így Alsóörs tekintetében a személyi juttatások összesen: 204.000,- Ft, a munkaadót terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó: 54.720,- Ft, a dologi kiadások 100.000,- Ft. Összesen 388.720,- Ft-tal kell kiegészítenünk az eddigi hozzájárulásunkat.

Véleményem szerint a szolgálat munkatársai nagyon jól végzik a dolgukat. Javaslom, hogy a Képviselő-testület támogassa az emelést.

Hebling Zsolt polgármester: Egyetértek Jegyző Úrral, valóban magas színvonalú a munkájuk. Érthető, hogy a szolgálat szeretné megtartani a dolgozóit. Ne felejtsük el, hogy nehéz szakembert találni ezekre a feladatokra. Lesz majd egy elszámolás a Szociális Társulás és az önkormányzat között.

Kérem, amennyiben hozzászólás, vélemény nincs, fogadják el a Balatonalmádi Szociális Társulás 2025. évi költségvetésének módosítását.

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

83/2025.(VI.24.) számú önkormányzati határozat

Alsóörs Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Balatonalmádi Szociális Társulás 2025. évi költségvetésének módosítását jóváhagyja. A Gondos Panni Család- és Gyermekegészségi Központ és Szociális Szolgálat személyi juttatások kiadási előirányzatának, a munkaadót terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó előirányzatának, valamint a dologi kiadási előirányzatának emeléséről szóló 15/2025. (V.28.) SzT. határozatát megismerte, azzal egyetért, jóváhagyja.

Alsóörs település tekintetében biztosítja a kiadási előirányzatok emelésének fedezetét 388.720,- Ft összeggel az Önkormányzat 2025. évi költségvetésének terhére.

Határidő: azonnal
Felelős: Hebling Zsolt polgármester

3. **napirend:** A Balatonfüredi Önkormányzati Tűzoltóság támogatási kérelme

Hebling Zsolt polgármester átadja a szót Bárá Béla jegyzőnek.

Bárá Béla jegyző: A tavalyi évhez hasonlóan idén is érkezett egy kérelem a Balatonfüredi Önkormányzati Tűzoltóságtól, amelyben anyagi támogatást kérnek a tűzoltási, műszaki- és életmentési feladataik ellátásához. Nagyon fontos munkát végeznek. Polgármester Úrral együtt 300.000,- Ft támogatást javasolnánk.

Gaal Dezső képviselő: Tavaly mekkora összegű támogatást adtunk? Véleményem szerint kevesebb ne legyen.

Bárá Béla jegyző: Tavaly 400.000,- Ft-ot adtunk.

Ferenczy Gábor alpolgármester: Javasolom, hogy idén is 400.000,- Ft-tal támogassuk a Tűzoltóságot.

Hebling Zsolt polgármester kéri, amennyiben más hozzászólás, vélemény nincs, és egyetértenek a 400.000,- Ft összegű támogatással, szavazzanak.

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

84/2025. (VI.24.) számú önkormányzati határozat

Alsóörs Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Balatonfüredi Önkormányzati Tűzoltóság (8230 Balatonfüred, Lapostelki u. 17. képviseli: Milos Mihály ÖTP parancsnok) kérelmét elfogadja, és Alsóörs tűzbiztonsága érdekében, önként vállalt feladatuk ellátásához (a Veszprém Vármegyei Hivatásos Tűzoltóparancsnokság felkérésére vonulás megkezdése a káresetekhez) 400.000,- Ft összegű támogatást biztosít a 2025. évi költségvetés terhére.

Felhatalmazza a polgármestert a pénzeszköz-átadási megállapodás megkötésére.

Határidő: azonnal
Felelős: Hebling Zsolt polgármester

4. **napirend:** Petri Krisztina kérelme (Balcsi Ajándékbolt)

Hebling Zsolt polgármester: Az anyag elektronikusan kiküldésre került. Előzetesen szeretném elmondani, hogy a Strand sétányon korábban 14 egység volt 7 épületben. A törekvésünk az volt, hogy ezekből normál méretű üzlethelyiségek legyenek. 12 egységet már egybenytoltak, 6 üzlet lett belőle. A Petri Krisztina által bérelt pavilonban szintén két különálló üzlethelyiség működik: egy vendéglátó egység, valamint egy kereskedelmi profilú üzlet. Ezt ő üzemelteti. A vendéglátó üzletet korábban Hoffer Tamás cége bérelte, akik idén átadták a bérleti jogot Drubi Antal egyéni vállalkozónak. Petri Krisztinától két kérelem érkezett. Az egyik beadványában azt kérte, hogy az általa üzemeltetett Balcsi Ajándékbolt bérleti jogát szeretné átadni Drubi Antal egyéni vállalkozó részére. Másik beadványában pedig a kereskedelmi profilt szeretné módosítani vendéglátó profilra, mert Drubi Antal a két egységet egyben, vendéglátóhelyként szeretné üzemeltetni. Drubi Antal szándéka egy

igényes, modern vendéglátóhely kialakítása, amely méltón illeszkedik a strand és a Sétány környezetéhez. Petri Krisztina vállalja a bérleti jog átadásával kapcsolatos költségek megfizetését. A bérlemény jelenleg raktárként funkcionál.

Gaál Dezső képviselő: Jól hangzik, hogy egybenítja a két helyiséget.

Hebling Zsolt polgármester: Hoffer Úr korábban megígérte, hogy bemutatja az új bérlőt, de ez sajnos elmaradt.

Vida Márió képviselő: Azt nem lehet szabályozni, hogy ki mit árulhat a strandon? Azzal is foglalkozhatnánk, hogy a tovább bérlésnél az albérlő, vagy a bérleti jogot megvásárló ne ugyanazt árulja, amit a többiek. Aki évek óta csinál valamit, azzal szemben nem annyira korrekt, hogy jön egy új bérlő és „rányit.” Az új fagyis is konkurencia a régi bérlőknek.

Hebling Zsolt polgármester: Csak azt szabályozhatjuk, hogy kereskedelmi, vagy vendéglátó üzletként működhet, de azt, hogy pl. vendéglátó üzleten belül mit árul: pl. hamburger, lángos, fagyí, azt nem. Azt is kiköthetjük, hogy füstképződéssel járó tevékenységet nem folytathat, illetve, hogy a strand területére fagyipultot nem tehet ki. Az albérlőnek tudomásul kell vennie, hogy az adott egységhez mekkora területet vehet igénybe „teraszként”. Szabályozva van az egyes bérleti szerződésekben, hogy mit tehet ki.

Gaál Dezső képviselő: Tudunk valamit Drubi Úrról? Ha most május lenne, azt mondanám, hogy napoljuk el a döntést, és nézzük meg a helyszínen, hogy mit szeretne csinálni, mik a tervei.

Hebling Zsolt polgármester: Molnár Kata strandvezető tájékoztatása szerint Drubi Úr szépen rendbe tette a területet, virágokat is hozott. Érdeklődik, hogy mik a szokások a strandon és követi is azokat. Csak alapételeket (strandi ételeket) fog árulni: hot-dogot, hamburgert. Molnár Kata véleménye szerint viszonylag rövidebb idő van ahhoz, hogy nagyobb beruházásba kezdjen.

Vida Márió képviselő: És mi van akkor, ha ő is továbbadja?

Ferenczy Gábor alpolgármester: Három éves időszakról van szó. Ennyi idő alatt nem lenne haszna a továbbadásból.

Báró Béla jegyző: Ez az üzlet nem volt nyitva, raktárként használták.

Hebling Zsolt polgármester: Azt ne felejtjük el, hogy kb. 23-28 m² nagyságú üzletekről van szó.

Ferenczy Gábor alpolgármester: Véleményem szerint, ha a strandvezető támogatja, akkor mi is támogassuk.

Gaál Dezső képviselő: Szerintem is támogatható.

Hebling Zsolt polgármester: Kérem, amennyiben más hozzászólás, vélemény nincs, járuljunk hozzá a Balcsi Ajándékbolt (kereskedelmi egység) profilmódosításához, valamint a bérleti jog átruházásához és a két üzlethelyiség összenyitásához.

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

85/2025. (VI.24.) számú önkormányzati határozat

1.

Alsóörs Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Petri Krisztina e.v. (sz.: Szeghalom, 1973.05.02. anyja neve: Veress Magdolna, nyilvántartási szám: 5340022, adószám: 54318641-2-39, székhely: 8200 Veszprém, Kádártai út. 60.) kérelmére, **hozzájárul** az általa bérelt Alsóörs, Strand sétány 4/B. szám alatti „**Balcsi Ajándékbolt**” elnevezésű, kereskedelmi profilú **üzlet profilmódosításához vendéglátó profilú üzletre.**

2.

Alsóörs Község Önkormányzat Képviselő-testülete Petri Krisztina e.v. (sz.: Szeghalom, 1973.05.02. anyja neve: Veress Magdolna, nyilvántartási szám: 5340022, adószám: 54318641-2-39, székhely: 8200 Veszprém, Kádártai út. 60.) kérelmére, **hozzájárul** az Alsóörs, Strand sétány 4/B. szám alatti „**Balcsi Ajándékbolt**” **bérleti jogának átruházásához Drubi Antal e.v.** (nyilvántartási szám: 60427425, székhely: 1214 Budapest, Kossuth Lajos utca 112. 8. em. 48., adószám: 91051211-2-43, statisztikai számjele: 91051211-5611-231-01) **részére.**

A bérleti szerződés megkötésére az önkormányzati helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 13/2023. (VII.06.) önkormányzati rendelet 21. § (2) bekezdésének b) pontja az irányadó, mely szerint a volt bérelő vállalja, hogy az alábbi módon számított díjat a bérbeadó részére megtéríti: az átadás időpontjában érvényes éves bérleti díj szorozva hátralevő bérleti évek száma szorozva 0,50-el.

A bérleti jog átruházásának a díja: 1.115.327,- Ft + áfa, azaz **bruttó 1.416.465,- Ft.**

Az Alsóörs, Strand sétány 4/B. szám alatti „Balcsi Ajándékbolt” 2025. évi bérleti díja: 743.551,- Ft + áfa, azaz **bruttó 944.310,- Ft**, amely összeget az új bérelő fizeti meg az önkormányzat részére.

3.

Alsóörs Község Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul, hogy az Alsóörs, Strand sétány 4. szám alatti „Lángosfaló Büfé” és a Strand sétány 4/B. szám alatti „Balcsi Ajándékbolt” elnevezésű üzleteket az új bérelő egybenyissa.

Határidő: azonnal

Felelős: Hebling Zsolt polgármester

5. napirend: A folyamatban lévő Rendezési Terv módosítás – tervezői válaszok megtárgyalása

Hebling Zsolt polgármester: Nagyon tanulságos egy-egy ilyen folyamat, mert a partnerség jegyében nemcsak a hatóságok, hanem a helyi lakosság is hozzászólhat. Sajnos látható, hogy egyesek milyen stílusban szólnak meg. Mindig vannak Rendezési Terv módosítási kérelmek, az elmúlt időszakban kb. 40-50 kérelem érkezett. Ebből kiemeltünk 7 területet és erre vonatkozóan indítottuk meg az eljárást. Próbálunk segíteni a lakosainknak. A szakhatóságok leírták a véleményüket. A településtervező a tervezői válaszokat megadta.

A Vízparti tervnél szintén gyűjtjük a véleményeket, javaslatokat, kérelmeket, de az egy hosszabb folyamat lesz.

Báró Béla jegyző: Többször áttekintettük a válaszokat Polgármester Úrral, Mártonffy Gábor Főépítész Úrral és a településtervező céggel (Város-Teampannon Kft.), volt ahol kiegészítettük.

A Merse lakópark melletti terület tekintetében visszalépett a kérelmező, ezért végül is 6 részterületre indult meg az eljárás. Általánosságban elmondható, hogy mindegyik olyan módosítás, ami kedvezőbb a jelenlegi állapothoz. (pl.: megoldjuk azt, hogy a telekhatár ne „menjen át” az épületen, egy teleknek legyen közvetlen bejárata, illetve megteremtjük annak a lehetőségét, hogy a régi szeméttelep egy része ingyenesen az önkormányzat tulajdonába kerüljön (kb. 5.000 m² nagyságú területről van szó). Javasolom a tervezői válaszok elfogadását.

Hebling Zsolt polgármester: Mindenképpen szeretném elmondani, hogy a településtervező partnerünkkel (Város-Teampannon Kft.) 23 éve dolgozunk együtt. Nagyon megbízhatónak tartom őket, mindenre nyitottak.

Gaál Dezső képviselő: Szeretném megkérdezni, hogy mire célzott a kérdező a Laposa műhely környezeti értékelésével kapcsolatban „...a látványosságként vizionált benzinkúti totemoszlopot is felülmúlja..”

Báró Béla jegyző: A Laposa műhely készítette annak idején a benzinkút környezeti értékelését, most pedig a Merse lakópark melletti terület környezeti értékelését, ami egyébként nem szerepel már ebben az eljárásban.

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

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

86/2025. (VI.24.) számú önkormányzati határozat

Alsóörs Község Önkormányzat Képviselő-testülete Alsóörs község 6 részterületét érintő településrendezési eszközök módosítása véleményezési szakaszának lezárásáról az alábbi döntést hozza:

Alsóörs Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

1. megállapítja, hogy a véleményezési szakasz a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) kormányrendelet, valamint a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 2/2017. (II. 1.) önkormányzati rendelet szerint került lefolytatásra.
2. a véleményezési szakasz során beérkezett államigazgatási szervek, partnerek véleményét, valamint a tervezői válaszokat megismerte.
3. A véleményekre adott válaszokat elfogadja, a véleményezési szakaszt lezárja.
4. felhatalmazza a polgármestert, hogy intézkedjen a záró szakasz lefolytatásáról.

Határidő: folyamatos

Felelős: Hebling Zsolt polgármester

Hebling Zsolt polgármester megköszöni a részvételt és a Képviselő-testület nyílt ülését 17.30 perckor bezárja. A Képviselők zárt ülés keretében folytatják a munkát.

k.m.f.


Hebling Zsolt
polgármester




Báró Béla
jegyző