

ALSÓÖRS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

szám: 11/2025.

JEGYZŐKÖNYV

Készült: Alsóörs Község Önkormányzat Képviselő-testületének
2025. augusztus 13. (szerda) 7:45 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 Máriaó képviselők

Tanácskozási joggal meghívott: Báró Béla jegyző
Kozma Zsolt intézményvezető

Meghívott vendég: -

Lakosság részéről: -

Napirend:

1. A Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv elfogadásáról szóló 7/2005. (XI.11.) önkormányzati rendelet módosítása
2. Molnárné Sram Lilla Diána kérelme
3. Az Útépítési Közösségben részt nem vett ingatlanulajdonossal kapcsolatos eljárás megindítása – Zárt ülésre javasolt

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 „Az Útépítési Közösségben részt nem vett ingatlanulajdonossal kapcsolatos eljárás megindítása” napirendi pontot zárt ülés keretében tárgyalja majd a Képviselő-testület, mivel a nyilvános tárgyalás személyi érdeket sértene.

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

95/2025.(VIII.13.) számú önkormányzati határozat

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

1. Az Útépítési Közösségben részt nem vett ingatlanulajdonossal kapcsolatos eljárás megindítása

Határidő: azonnal

Felelős: Hebling Zsolt polgármester

Hebling Zsolt polgármester kéri, aki egyetért a meghívóban szereplő napirenddel (1. és 2. napirendi pontokkal), szavazzon:

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

96/2025.(VIII.13.) számú önkormányzati határozat

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

1. A Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv elfogadásáról szóló 7/2005. (XI.11.) önkormányzati rendelet módosítása
2. Molnárné Sram Lilla Diána kérelme

Határidő: azonnal

Felelős: Hebling Zsolt polgármester

Napirend tárgyalása

1. **napirend:** A Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv elfogadásáról szóló 7/2025. (XI. 11.) önkormányzati rendelet módosítása

Hebling Zsolt polgármester átadja a szót Báró Béla jegyzőnek.

Báró Béla jegyző: Egy kb. másfél éves folyamat lezárása ez. A legutóbbi ülésen a válaszokat el is fogadta a Képviselő-testület, amit megküldtünk Tábori Attila településtervezőnek és Főépítész Úrnak. Már csak a rendeletmódosítást kell elfogadnia a Képviselő-testületnek.

A HÉSZ átfogó felülvizsgálatát is el kell kezdenünk az idei évben, hogy 2027-re befejeződjön az eljárás.

Hebling Zsolt polgármester: Szeretném kiegészíteni azzal, hogy kiküldésre került az Állami Főépítész záróvéleménye. Tábori Attila leírta, hogy az Állami Főépítész mindegyik módosításhoz hozzájárult, tehát a rendeletmódosítás jóváhagyható. Három észrevétele volt: A Halacs-Erdőalja utcával kapcsolatban szükséges tisztázni, hogy hozott-e indító döntést a Képviselő-testület. A 2024. áprilisi ülésén foglalkozott ezzel a témával a testület, ahol az érintettek is jelen voltak és döntés is született az ügyben: 66/2024. (IV.09.) számú önkormányzati határozat. A másik az AMFI-val szemben lévő telkek ügye (0109/17 és 0109/18 hrsz.). Itt az volt a módosítás oka, hogy előzetes ígéretünk van arra, hogy a tulajdonos 5.000 m² nagyságú területet átad térítésmentesen az önkormányzat részére. Volt egy előzetes változási vázrajz, amely szerint nem négyszögletes telkek alakult ki, hanem volt egy kiszögellése. Erre hívta fel a figyelmünket az Állami Főépítész. A későbbiekben meg lehet majd osztani a telkeket, de ahhoz szükséges lesz majd egy újabb változási vázrajz is. A harmadik az ügyi hatóság észrevétele a Szilvás közrel kapcsolatban. Hiányzott a Szilvás köz forgalomba helyezési engedélye. Ezt pótoltuk: benyújtottuk a forgalomba helyezési engedély iránti kérelmet. Azt kérte az ügyi hatóság, hogy a magántulajdonban lévő parkolóra, ill. burkolt felületekre, továbbá a Séd patak melletti sétányra (az un. zöldtengelyre) vonatkozóan nyilatkozzunk. Tájékoztatunk az osztályvezető asszonyt, hogy a parkoló és a burkolt felületek (218/19 és 223/3 hrsz. ingatlan) magántulajdonban vannak, ezeken a területeken nem az önkormányzat alakított ki szilárd burkolatot. A gyalogos sétánnyal kapcsolatban pedig megküldtük a TOP-os pályázat anyagát.

Véleményem szerint a Szabályozási Terv módosítása elfogadható.

Szeretném tájékoztatni a Képviselő társaimat, hogy a Vízparti tervek utolsó társadalmasítása meg volt. Jó eredmény születik majd, ha a Kormány elfogadja a rendeletet. Kb. + 30.000 m² –rel megnő a közcélú területek nagysága, a korábbihoz képest.

Vida Márió képviselő: Az AMFI-val szembeni telkek mikor kerül át az önkormányzat tulajdonába? Már hírdeti eladásra a tulajdonos. Véleményem szerint meg kellene gyorsítani az eljárást, nehogy másnak adja el.

Hebling Zsolt polgármester: Nem tudtam az eladási szándékról. Már most elindulhat az új munkarész kidolgozása, új változási vázrajz készítése (négyszögletes telkek), amely már megfelel az Állami Főépítésznek. Egy szerződést kell majd készíteni. Nagy területről van szó, ilyenkor – ha van már vevőjelölt – a tulajdonos általában megkeresi az önkormányzatot.

Ferenczy Gábor alpolgármester: Mi is meglepődtünk, hogy ekkora területet ajánl fel a tulajdonos térítésmentesen az önkormányzatnak. Az nagyon ritka a mai világban. Elég nagy az értéke, és beépíthető területről van szó.

Vida Mórió képviselő: Ami megmarad neki, az is még beépíthető?

Hebling Zsolt polgármester: Igen, de problémás a közműveket (pl.: az ivóvizet) odavinni.

Hebling Zsolt polgármester: Kérem, amennyiben más vélemény, hozzászólás nincs, aki egyetért a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv elfogadásáról szóló 7/2005. (XI.11.) önkormányzati rendelet módosításával, az szavazzon.

Alsóörs Község Önkormányzat Képviselő-testülete **7 igen** szavazattal, egyhangúlag elfogadja a **10/2025.(VIII.14.)** számú, Alsóörs Község Önkormányzat 7/2005. (XI.11.) önkormányzati rendeletével elfogadott Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosításáról szóló rendeletét.

2. napirend: Molnárné Sram Lilla Diána kérelme

Hebling Zsolt polgármester: A vasútállomásnál lévő autóbuszváró melletti üzlethelyiségről van szó. Régóta ki van írva rá, hogy „Eladó”. A bérlő Molnárné Sram Lilla Diána szeretné az üzlethelyiséget visszaadni az önkormányzatnak 2025. szeptember 1-től.

Báró Béla jegyző: Véleményem szerint ne évközben, hanem 2026. január 1. napjával vegyünk vissza a bérleményt.

Szalai Emese képviselő: Mennyi a bérleti díj összege?

Báró Béla jegyző: kb. 100.000,- Ft + ÁFA/év.

Gaál Dezső képviselő: Ez az önkormányzaté?

Hebling Zsolt polgármester: Igen.

Vida Mórió képviselő: Mire használta az üzlethelyiséget?

Hebling Zsolt polgármester: Nem használta. Voltak elképzelések, de nem valósultak meg. Javaslom, hogy szeptember 1-től vegye vissza az önkormányzat.

Kérem, amennyiben más hozzászólás, vélemény nincs, aki támogatja Molnárné Sram Lilla Diána kérelmét (bejelentését), mely szerint 2025. szeptember 1. napjával lemond az Alsóörs, 864/4 hrsz.-ú ingatlanon lévő 8,4 m² alapterületű építmény bérleti jogáról, és az üzlethelyiséget visszaadja az önkormányzatnak, szavazzon.

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

97/2025. (VIII.13.) számú önkormányzati határozat

Alsóörs Község Önkormányzatának Képviselő-testülete tudomásul veszi Molnárné Sram Lilla Diána 8226 Alsóörs, Endrődi Sándor u. 37/2. szám alatti lakos bejelentését, mely szerint az általa 2021. június 1. napjától bérelt Alsóörs, 864/4 hrsz.-ú ingatlanon lévő 8,4 m² alapterületű építmény bérleti jogáról 2025. szeptember 1. napjával lemond.

Felkéri Hebling Zsolt polgármestert a birtokbavétellel kapcsolatos intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: Hebling Zsolt polgármester

Hebling Zsolt polgármester megköszöni a részvételt és a Képviselő-testület nyílt ülését 8.10 perckor bezárja. A Képviselők zárt ülésen folytatják tovább a munkát.

k.m.f.


Hebling Zsolt
polgármester




Báró Béla
jegyző