

JEGYZŐKÖNYV

Készült: Csupak Község Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési és Idegenforgalmi Bizottsága 2023. április 12. (szerda) 8.00 órai kezdettel tartott **rendkívüli nyílt** üléséről.

<u>Jelen vannak:</u>	Varga József	TFIB Bizottsági elnök, levezető elnök
	Tislér Géza	Bizottsági tag
	Simon Attiláné	Bizottsági tag
	Markó Péter Imre	Bizottsági tag
	Gál Tamás	Bizottsági tag
	Tóth Gyula	Bizottsági kültag
	Tombor Balázs	Bizottsági kültag
	Szűcs István	Bizottsági kültag

Tanácskozási joggal jelen van:

Ambrus Tibor	polgármester
Balogh Balázs	alpolgármester
Dr. Szántód Anita	jegyző

Érintettek részéről: Mellékelt jelenléti ív alapján

Varga József TFIB elnök, levezető elnök: Tisztelettel köszönti a megjelenteket. Rezgő Erik bizottsági külső tag jelezte a távolmaradását. Megállapítja, hogy határozatképes a bizottság. A meghívó szerint három napirendi pont előterjesztése került kiküldésre. Kérdezi, van-e további javaslat.

Simon Attiláné képviselő: Az 1. napirendi ponthoz kettő előterjesztést kaptak. Javasolja mindkét előterjesztést felvenni napirendre, így „A településkép védelméről szóló 21/2017. (XII.21.) önkormányzati rendelet módosításáról” c. előterjesztést is.

Varga József TFIB elnök: Kéri, aki a napirendi pontokat a módosító javaslattal elfogadja, kézfeltartással szavazzon.

A Településfejlesztési és Idegenforgalmi Bizottság 8 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül meghozta az alábbi határozatot:

63/2023. (IV.12.) ÖK-TFIB számú határozat:

Csupak Község Önkormányzatának Településfejlesztési és Idegenforgalmi Bizottsága a rendkívüli nyílt ülés napirendjét az alábbiakban határozza meg:

Az ülés napirendje:

NYÍLT ülés:

1. Csupak településrendezési eszközeinek 11. számú módosításról szóló helyi partnerségi egyeztetés lezárása
2. A településkép védelméről szóló 21/2017. (XII.21.) önkormányzati rendelet módosításáról
3. Csupak Község Önkormányzata elővásárlási jogának bejegyzése a közigazgatási területén található, a Balaton szabályozási partvonalával határos földrészletekre
4. Napozóterasz megvalósításának ügye

1 napirend: Csupak településrendezési eszközeinek 11. számú módosításról szóló helyi partnerségi egyeztetés lezárása

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellékletét képezi.)

Varga József TFIB elnök: Az előterjesztés a helyi partnerség lezárásáról, a főépítész feljegyzéséről és a környezeti értékelés elkészítésének szükségességéről szól. Átadja a szót a főépítész részére.

Gyarmati Tamás főépítész: A helyi partnerségi egyeztetések lezárásáról van szó. Volt egy lakossági fórum, a tervezői válaszok megérkeztek. A partnerségi egyeztetések lezárása egy kötelező döntés az eljáráson belül. Ez egy fázisnak a lezárása.

Varga József TFIB elnök: Az előterjesztésben szereplő három határozatról külön-külön szükséges dönteni. A hatóságok felé véleményezésre küldik majd meg ezzel a döntéssel. Az állami főépítész ír egy szakmai véleményt, és azután dönt a Testület, hogy elfogadja vagy nem. Aki egyetért azzal, hogy a településrendezési eszközök módosításának helyi partnerségi egyeztetését zárják le, kéri szavazzon.

A Településfejlesztési és Idegenforgalmi Bizottság 8 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül meghozta az alábbi határozatot:

64/2023. (IV.12.) ÖK-TFIB számú határozat:

Csupak Község Önkormányzatának Településfejlesztési és Idegenforgalmi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a településrendezési eszközök 11. számú módosítása tekintetében a helyi partnerségi egyeztetés során érkezett előzetes vélemények és a tervezői válaszok ismeretében a településrendezési eszközök módosításának helyi partnerségi egyeztetését zárja le.

Varga József TFIB elnök: Aki a településrendezési eszközök 11. módosítása tekintetében Gyarmati Tamás főépítész feljegyzését elfogadja, kéri szavazzon.

A Településfejlesztési és Idegenforgalmi Bizottság 8 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül meghozta az alábbi határozatot:

65/2023. (IV.12.) ÖK-TFIB számú határozat:

Csupak Község Önkormányzatának Településfejlesztési és Idegenforgalmi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a településrendezési eszközök 11. számú módosítása tekintetében Gyarmati Tamás főépítész feljegyzését fogadja el.

Varga József TFIB elnök: A harmadik határozat a környezeti értékelés szükségességével kapcsolatos.

Gyarmati Tamás főépítész: Tulajdonképpen ez is az eljárás része, az államigazgatási szervek nem javasolták ennek a szükségességét. A környezeti értékelés nagyon sok mindenről szólhat, vannak környezeti védett növények, régészet, örökségvédelem vizsgálata, stb.

Varga József TFIB elnök: Aki egyetért azzal, hogy a környezeti értékelést ne készítsék el, kéri szavazzon.

A Településfejlesztési és Idegenforgalmi Bizottság 8 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül meghozta az alábbi határozatot:

66/2023. (IV.12.) ÖK-TFIB számú határozat:

Csopak Község Önkormányzatának Településfejlesztési és Idegenforgalmi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a településrendezési eszközök 11. számú módosítása tekintetében az államigazgatási szervek véleményét figyelembe véve – akik nem tartották szükségesnek környezeti értékelés elkészítését - mellőzze annak elkészítését.

2. napirend: A településkép védelméről szóló 21/2017. (XII.21.) önkormányzati rendelet módosításáról

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellékletét képezi.)

Varga József TFIB elnök: Átadja a szót a főépítész részére.

Gyarmati Tamás főépítész: Az előző testületi ülésen döntött a Képviselő-testület ezzel kapcsolatban. A változtatási tilalommal kapcsolatban hogyan lehet, hogy ügyfélként az Önkormányzat bekerüljön egy esetleg jövőben épülő vízbeni műtárgy létesítéséhez. A településtervezők ezt megvizsgálták és az államigazgatási szervvel is történt ezügyben egyeztetés. A változtatási tilalom bevezetését nem javasolják. Olyan szabályozási cél kellene, amit eddig nem határoztak meg, hogy ne lehessen ilyet csinálni. Ahhoz, hogy ügyfélként be tudjon kerülni az Önkormányzat, a településképi rendelettel tudják elérni. A vízben épülő műtárgyakat településképi vélemény köteleessé teszik. Természetesen az összes államigazgatási szerv ezt véleményezni fogja, és a jogszerűségét vizsgálni fogják. A parttól 500 m-es sávban terjesztik, a településképi rendelet kiterjeszhető erre a sávra.

Szűcs István TFIB külső tag: Három javaslata van:

1. Egyetért a vízjogi létesítés engedély beemelésével a 41. §-ban. Jelenleg érvényben lévő 21/2017. évi szabály szerint is le kell folytatni a településképi eljárást minden ilyen tevékenység után, a beruházó kezdeményezésére.
2. Az 500 m-es határ a Balatonnál véleménye szerint nem elegendő. Javasolja, hogy az „500 méteren belül” helyett a **Balaton tómedrét** jelöljék meg. Megelőzve azt, ha valaki 500 méteren túl építene valamint majd.
3. 41. par. (1) bekezdésében a „vízbe épülő műtárgy...” helyett **„mederhasználati vízi létesítmény”**-t javasolja beírni.

A határozati javaslatok módosítását, kiegészítését javasolja fentiek alapján, mert akkor így lenne felterjesztve a szakhatóságok felé.

Varga József TFIB elnök: Aki egyetért azzal, hogy „a parttól 500 méteren belül” helyett a Balaton medrében szerepeljen a rendelet 41. §. (1) bekezdésében, kéri szavazzon.

A Településfejlesztési és Idegenforgalmi Bizottság 8 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül meghozta az alábbi határozatot:

67/2023. (IV.12.) ÖK-TFIB számú határozat:

Csopak Község Önkormányzatának Településfejlesztési és Idegenforgalmi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a településkép védelméről szóló 21/2017.(XII.21.) önkormányzati rendeletet módosítsa az alábbiak szerint:

- **Módosul a rendelet 41. § (1) bekezdése: (1) A polgármester településképi véleményezési eljárást folytat le - a vonatkozó kormányrendelet keretei között -, e rendeletben meghatározott módon, minden hatósági építési engedélyhez kötött építési tevékenységre vonatkozóan. Ideértve a vízjogi létesítési engedély alapján, a Balaton medrében elhelyezett mederhasználati vízilétesítmény és egyéb építményeket annak méretétől függetlenül.**

Varga József TFIB elnök: Aki egyetért azzal, hogy a rendelet 41. §. (1) bekezdésében „a vízbe épülő műtárgy” helyett mederhasználati vízi létesítmény szerepeljen, kéri szavazzon.

A Településfejlesztési és Idegenforgalmi Bizottság 8 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül meghozta az alábbi határozatot:

68/2023. (IV.12.) ÖK-TFIB számú határozat:

Csopak Község Önkormányzatának Településfejlesztési és Idegenforgalmi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a településképi védelméről szóló 21/2017.(XII.21.) önkormányzati rendeletet módosítsa az alábbiak szerint:

- **Módosul a rendelet 41. § (1) bekezdése: (1) A polgármester településképi véleményezési eljárást folytat le - a vonatkozó kormányrendelet keretei között -, e rendeletben meghatározott módon, minden hatósági építési engedélyhez kötött építési tevékenységre vonatkozóan. Ideértve a vízjogi létesítési engedély alapján, a Balaton medrében elhelyezett mederhasználati vízilétesítmény és egyéb építményeket annak méretétől függetlenül.**

Varga József TFIB elnök: Aki fenti változásokkal a módosított határozatot elfogadja, kéri szavazzon.

A Településfejlesztési és Idegenforgalmi Bizottság 8 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül meghozta az alábbi határozatot:

69/2023. (IV.12.) ÖK-TFIB számú határozat:

Csopak Község Önkormányzatának Településfejlesztési és Idegenforgalmi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a településképi védelméről szóló 21/2017.(XII.21.) önkormányzati rendeletet módosítsa az alábbiak szerint:

- **Módosuljon a rendelet 41. § (1) bekezdése: (1) A polgármester településképi véleményezési eljárást folytat le - a vonatkozó kormányrendelet keretei között -, e rendeletben meghatározott módon, minden hatósági építési engedélyhez kötött építési tevékenységre vonatkozóan. Ideértve a vízjogi létesítési engedély alapján, a Balaton medrében elhelyezett mederhasználati vízilétesítmény és egyéb építményeket annak méretétől függetlenül.**
- **Módosul a rendelet 2. számú melléklete, mivel egy újabb településképi övezettel egészül ki a térképmelléklet**

Varga József TFIB elnök: Felkéri Gyarmati Tamás főépítészt, hogy a változtatási tilalomról beszéljen.

Gyarmati Tamás főépítész: A partmeder szabályozása tulajdonképpen, ahol értelmezhető, a településen nádasról nádasig, strandról a Kereked Vitorlás Klubig értelmezhető. Ott minden építési tevékenység tilos. Beleértve a Kerekedi Öbölt, ahol van vízparti rész és épület. Az, hogy minden építési tevékenység tilos, az azt jelenti, hogy közművet sem lehet építeni. Sok ilyen kérelem van, ezeket el kell utasítani. Ott nincs közműépítés, kerítés felújítás, útépités, tehát semmilyen építési tevékenység. A többi területen viszonylag normálisan szabályozott. Azt gondolja, hogy változtatási tilalomnak nincs értelme. Ezt az államigazgatási szervekkel és a településtervezővel is egyezteték. A változtatási tilalomnak kell, hogy legyen valamilyen célja. Amennyiben új szabályozás esetén valamilyen új célt szeretnének megvalósítani, akkor a változtatási tilalom arra szolgál, hogy addig, amíg ez a módosítás el nem készül, addig ne történjen olyan változás, ami lehetetlenné teszi ezt a célt. Nem a parti beépítésekkel van baj, hanem a vízben létesülő műtárgyak voltak a problémák. Ezt pedig a településképi rendelettel fogják szabályozni.

Dr. Szántód Anita jegyző: Az előző ülésen kérte a Képviselő-testület, hogy a főépítész készítse elő ennek a lehetőségét. Erről dönteni nem kell, a bizottság tudomásul veszi a tájékoztatást.

3. napirend: Csupak Község Önkormányzata elővásárlási jogának bejegyzése a közigazgatási területén található, a Balaton szabályozási partvonalával határos földrészletekre

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellékletét képezi.)

Varga József TFIB elnök: Átadja a szót Dr. Szántód Anita jegyző részére.

Dr. Szántód Anita jegyző: A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 70. §. (5a) bekezdése alapján az Önkormányzatnak elővásárlási joga áll fenn. Ezt készítették elő. A Képviselő-testület döntése után az ingatlan nyilvántartásba bejegyeztetik. Az eljárási díj 198 eft.

Varga József TFIB elnök: Aki egyetért, hogy a felsorolt ingatlanokra jegyeztessék be az elővásárlási jogot, kéri szavazzon.

A Településfejlesztési és Idegenforgalmi Bizottság 8 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül meghozta az alábbi határozatot:

70/2023. (IV.12.) ÖK-TFIB számú határozat:

Csupak Község Önkormányzatának Településfejlesztési és Idegenforgalmi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a csopaki 0225/62; 0225/61; 0225/173; 0226/4; 0225/169; 0225/166; 0225/164; 0225/162; 0225/160; 0225/158; 0225/48; 0226/17; 0225/47; 0225/46; 0225/148; 0225/146; 0226/15; 0225/144; 0225/142; 0225/140; 0225/65; 0225/64; 0225/132; 0201/48; 611/2; 465/2; 464/4; 464/5; 462/4 és 462/3 helyrajzi számú ingatlanok vonatkozásában a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban Törvény) 70. § (5a) bekezdése alapján Csupak Község Önkormányzatának a törvény erejénél fogva fennálló elővásárlási jogát az ingatlan-nyilvántartásba jegyeztesse be.

4. napirend: Napozóterasz megvalósításának ügye

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellékletét képezi.)

Varga József TFIB elnök: Amennyiben szeretnék elkezdni, hogy ezen az áron még el tudjon készülni a napozóterasz, a projekt megvalósítását el kell indítani. Kéri Harsányi Istvánt, hogy foglalja össze az ezzel kapcsolatos információkat a bizottság részére.

Harsányi István közbeszerzési szakértő: Egy szerződéskötésen túl vannak. Viszont ez egy feltételes közbeszerzés során kötött szerződés, tehát még nem hatályos. A hatálybaléptetési feltétel az gyakorlatilag a fedezet megléte. Két út lehetséges. Az egyik az, hogy a pályázat nyer, amely biztosítja a szükséges fedezetet, ebben az esetben is hatályba léptethető a szerződés. A másik eset, amely felmerült az ülésen is, hogy a munkát minél előbb jó volna megkezdeni. A pályázat lehetőséget biztosít arra is, hogy még a támogatás odaítélését megelőzően megkezdhető a kivitelezés. Ebben az esetben is rendelkezni szükséges a fedezetről. Hiszen olyan szerződés nem léptethető hatályba, amelynek nincs meg a szükséges fedezete. Ez most pályázati oldalról még nem ismert. Jelenleg egy kötelezettség vállalással kell biztosítani a fedezetet a hatályba léptetéshez, hogy a kivitelező megkezdhesse a szükséges munkavégzést. Amennyiben a pályázat során a pénzek is beérkeznek és a támogatás is kedvező, akkor van mód és lehetőség arra, hogy ezt utólag „lehívják”. Eddig is olyan eljárási cselekmények történtek, ami a pályázattal összhangban van. Pályázati előírásokat nem sértik meg ezzel sem. Biztosítják a továbbiakban is azt, hogyha szükséges, akkor a pályázati összeg beinjektálható legyen. Előzetes kötelezettség vállalással tudja a Képviselő-testület ezt biztosítani.

Simon Attiláné képviselő: A megvalósítás egy része szükséges, mivel az ott lévő ingatlanok tető beázása szükségessé teszi. Korábban már beszéltek arról, hogy pályázati lehetőségekkel élve kezdjenek bele a napozóterasz megvalósításába. Összesen nettó 593 Mft-ról van szó. Egyrészt arról kell dönteni, hogy a jelenleg lekötött pénzeszközzel (értékpapír) kapcsolatban meghatalmazzák a Polgármester urat, hogy ennek a beváltása megtörténjen. Több részletben történő kifizetésről van szó. Költségvetés szempontjából érinti az ideit és a jövő évet is ez a beruházás. Az ideit évben a költségvetés tekintetében 360 Mft körüli nagyságrend az, ami fedezetül szolgálna, ha az értékpapír beváltásra kerül. Amennyiben jól értette Harsányi urat, akkor a megkezdésnél a teljes fedezetnek rendelkezésre kell állnia. Ehhez az szükséges, hogy az Önkormányzat egyrészt engedélyt kapjon a Minisztériumtól, mert ezt hitel felvétellel tudják megtenni. A második részlet, amit ki kell fizetni, az a 2024. évi költségvetés terhére tudna megtörténni, amely 230-250 Mft-ot jelent. Azt gondolja, hogy a hitel felvételt el kell indítani, az ütemezés miatt. Javasolja a megvalósítás elindítását, mert csak a szezon vége után kezdődhet a kivitelezés, és a kettő szezon közé a munkálatokat be kell tervezni.

Varga József TFIB elnök: Szeptember végén el kell kezdeni a munkákat, hogy májusra befejeződjön. Aki egyetért azzal, hogy a „*Kilátópont építése napozóterasszal a csopaki strandon*” projektet megvalósítsák abban az esetben is, amennyiben a pályázat nem részesül támogatásban, kéri szavazzon.

A Településfejlesztési és Idegenforgalmi Bizottság 8 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül meghozta az alábbi határozatot:

71/2023. (IV.12.) ÖK-TFIB számú határozat:

Csopak Község Önkormányzatának Településfejlesztési és Idegenforgalmi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a „*Kilátópont építése napozóterasszal a csopaki strandon*” projektet abban az esetben is valósítsa meg, amennyiben a TOP_Plusz-1.1.3-21 kódszámú pályázat nem részesül

támogatásban. Az önkormányzat a beruházást pályázaton kívül, de a támogatás eshetőségét fenntartva, a pályázati előírásokat figyelembevéve saját felelősségre, 2023. szeptember végén kezdje meg. A megvalósításhoz (kivitelezői szerződés hatályba lépéséhez) szükséges pénzügyi fedezet előteremtése érdekében, bízta meg Polgárné Borsos Mária pénzügyi vezetőt a finanszírozási feltételek biztosításának előkészítésével, valamint a kormány hitelfelvételi hozzájárulásának ügyintézésével.

Csopak Község Önkormányzatának Képviselő-testülete vállalja továbbá, hogy a megvalósításhoz szükséges kötelező önrész mértékét 343.530.850 Ft összeget, saját forrásból biztosítsa. A megvalósításhoz szükséges összeget részben saját forrásból - a 2023. évi költségvetés tartalék keretének terhére, ill. az önkormányzat meglévő állampapírjainak értékesítéséből - részben pedig banki hitel felvételével biztosítsa. A beruházás során esetlegesen felmerülő további egyéb kiadások költségei a 2024. évi költségvetésbe kerüljenek betervezésre.

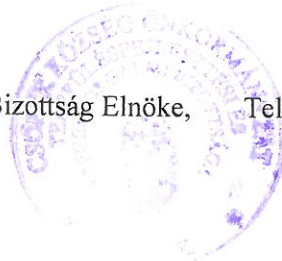
Varga József TFIB elnök: Megköszöni a részvételt és 8 óra 35 perckor bezárja a rendkívüli nyílt ülést.

K. m. f.



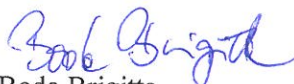
Varga József

Településfejlesztési és Idegenforgalmi Bizottság Elnöke,
Levezető Elnök



Markó Péter Imre

Településfejlesztési és Idegenforgalmi
Bizottság Tagja



Boda Brigitta
jegyzőkönyvvezető