

## JEGYZŐKÖNYV

**Készült:** Balatonszemes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének **2019. augusztus 8-án** a Balatonszemesi Közös Önkormányzati Hivatal tanácskozó termében 16.00 órakor kezdődő **rendkívüli nyilvános üléséről.**

### Jelen vannak:

Takács József polgármester  
Boór Miklós alpolgármester  
Böröczky Szilárd  
Mórocz Viktor  
Rajczi Gusztáv Balázs települési képviselők

### Meghívottak:

Dr. Kelemen Csilla jegyző  
Nagy László főépítész  
Dr. Tomszer Miklós ügyvéd  
Dr. Komáromi József ügyvéd  
Nagy László főépítész  
Bárdosi Andrea Város és Ház Bt. képv.

### Távolmaradását előre jelezte:

Szomorú Szilárd és  
ifj. Vasicsek Lászlótelepülési képviselők

### Érdeklődő: -

**Takács József polgármester** üdvözlí a megjelenteket. Megállapítja, hogy a képviselő-testületből **5 fő** jelen van, ezért az ülés **határozatképes**, és azt megnyitja. Ismerteti a napirendi pontokat, melyeket a Képviselő-testület egyhangúlag elfogad.

### Napirend:

- 1. Balatonszemes településrendezési eszközeinek módosítása**
  - 67.számú főút 2x2 nyomvonalainak beépítése
  - Vadvirág kemping területére vonatkozó rendezési terv módosításának folytatása

Előterjesztő: Takács József polgármester  
Nagy László főépítész

- 2. Aktuális, egyedi döntést igénylő ügyek**

*Napirendek tárgyalása:*

- 1. Balatonszemes településrendezési eszközeinek módosítása**

- 1./a 67.számú főút 2x2 nyomvonalainak beépítése**

Előterjesztő: Takács József polgármester  
Nagy László főépítész

**Nagy László főépítész** elmondja, a mai településrendezési eszköz módosításának két témája van. Az egyik a 67. sz. főút gyors úttá fejlesztése, amit úgy neveznek, hogy a Látrányt elkerülő út fejlesztése 2x2 sávós fizikai elválasztással, a többi szakasz pedig gyors útként szerepel. Megküldték a tervezett engedélyezési útvonalát egészen Balatonszemesig. Kívánságunkra betervezték az M7 autópálya déli határán egy olyan körforgalmat, ami ezt a gyorsforgalmi utat szétválasztja az M7 irányába, aztán tovább engedi a 7-es irányába, illetve van egy sáv a gyorsforgalmi útról, ami bemegy Rádra, és visszajön Rádról. Van egy le-, és felhajtója a rádi útról, és a rádi utat is felújítják a szemesi szakaszon, illetve visszafelé is felújítják a rádi utat egy szakaszon. Nekünk a rádi kapcsolat miatt fontos volt, hogy ott legyen egy lehajtási lehetőség, ne fusson ki négy sáv a 7-es útig, hanem a négy sáv kerüljön elosztásra az M7 irányába. Ez így tökéletesen „visszaköszönt” az engedélyezési tervekből. A 2x2 sáv területigénye a mi szabályozási tervünkben nincs kellő módon kialakítva, ezért megkerestek bennünket azzal, hogy az Ő költségükre módosítsuk a rendezési tervet. Mivel ez nemzetgazdaságilag kiemelt beruházás, itt ez automatikusan az állami főépítész tárgyalásos eljárásával fog lefolytatásra kerülni. A képviselő-testületnek kell döntenie arról, hogy elindítja az eljárást, le kell folytatni a szokásos partnerségi egyeztetést, és egyéb egyeztetéseket. Kezdeményeznie kell a képviselő-testületnek az állami főépítésznél a tárgyalásos eljárást. Javasolja, hogy a határozati javaslatot fogadja el a képviselő-testület.

**Mórocz Viktor képviselő:** Ez a körforgalom ott a mázsaháznál van?

**Nagy László főépítész:** Ez közvetlenül az M7-hez kapat fel. Az M7 lehajtóit, és felhajtóit szabályozza.

**Mórocz Viktor képviselő:** Odakerül egy olyan lehajtó, ami kiváltja a régi rádi út felé a bejutást?

**Nagy László főépítész:** Úgy van.

**Mórocz Viktor képviselő:** Most majdnem az Ikon Borászatnál van egy bejáró, és van egy sokkal feljebb.

**Nagy László főépítész:** Ezek már nem tartoznak hozzánk, és ezek megszűnnek. Rád igazából itt lesz megközelíthető. Mi ennek a területigényét fogjuk leszabályozni, tehát kisajátítási jogot adunk az államnak arra, hogy ő itt megvalósítsa az említett dolgokat. Ha ez meg van, akkor a kisajátítási vázrajzokkal elindíthatják a kisajátítási eljárást, és elindíthatják az építési engedély kérelmét az útnak. Előbb nekünk kell döntenie, utána dönt a közlekedési hatóság, majd a kisajátítási hatóság. Környezetvédelmi hatásvizsgálat is van, és ennek a főbb elemeit nekünk át kell venni a rendezési tervbe. Az engedélyezési terv itt van, amivel korábban már egyet értettünk.

**Böröczky Szilárd képviselő:** A Rádot megközelítő út a régi út?

**Nagy László főépítész:** Igen.

**Boór Miklós alpolgármester** azt kérdezi, nem férne-e bele ebbe a fejlesztésbe az, hogy esetleg a meglévő körforgalmat úgy módosítsák, hogy legyen egy gyorsabb felhajtási lehetőség. Az a forgalmat még szabályozná, és ráadásul akkor kb. 40 balatonszemesi embernek az ingatlanát esetleg kisajátíthatná az állam. Ezek az emberek azért nem tudják a saját területüket használni, mert az autópálya rátette azt az 50-100 méteres védősávot, amivel gyakorlatilag lekorlátozta. Nem mellékes az sem, hogy az önkormányzatnak is van ott területe.

**Nagy László főépítész:** Az a gond, hogy a beruházásnak nem témája a 7-es út és az M7 közti szakasz. Elmondja, nem nyúlnak a 7-es úthoz. Úgy szól a projekt, hogy Kaposvár, M7 autópálya.

**Böröczky Szilárd képviselő** a határidő felől érdeklődik.

**Nagy László főépítész:** Első feladat, hogy ez évben mi döntsünk, ezzel párhuzamosan beadják engedélyezésre, akkor ebben az évben még építési engedélyük lehet. Elkészül a tender terv, ami alapján meg kell versenyeztetniük, és akkor derül ki a határidő. Most senki nem tudja megmondani pontosan.

*A fentieket követően a Képviselő-testület 5 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:*

**Balatonszemes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**128/2019. (VIII.08.) számú Képviselő-testületi határozata:**

1. Balatonszemes Községi Önkormányzat Képviselő-testület a "67 sz. Kaposvár és az M7 közötti szakaszán a Látrány elkerülő út fejlesztése 2x2 sávós fizikai elválasztással" tárgyú NIF Zrt megbízásából készülő projekt terveivel egyetért, a 67ÚT Konzorcium vezető tervező ÚT-TESZT Kft kérésének megfelelően az elkészült engedélyezési terveknek megfelelő beillesztése érdekében kezdeményezi a településrendezési eszközök módosítását.
2. Az 1. pont szerinti Településrendezési eszköz módosításának véleményezési eljárása a 314/2012. (XI.8.) Korm. Rendelet VI. fejezet eljárási szabályai szerint, ún. Tárgyalásos eljárással történik, mivel az 1. pontban említett projekt az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közlekedési hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyként szerepel az erről szóló 345/2012. (XII.6.) Kormányrendeletben.
3. A Településrendezési terv módosításával párhuzamosan a Képviselő-testület előzetesen nem tartja szükségesnek a 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 3.§-a szerinti külön környezeti értékelés készítését és környezeti vizsgálati eljárás lefolytatását, mivel az 1. pontban szereplő projekthez párhuzamosan Környezetvédelmi Hatástanulmány készül, annak eljárása párhuzamosan zajlik.
4. A településrendezési eszközök módosításának felmerülő költségeit a kérelmezőnek kell viselnie.

5. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert a fentiekkel kapcsolatos eljárások lebonyolítására és felhatalmazza a tervezővel (Város és Ház Bt) kötendő Tervezési szerződés aláírására.

Határidő: folyamatos

Felelős: Takács József polgármester

#### **1./b Vadvirág kemping területére vonatkozó rendezési terv módosításának folytatása**

Előterjesztő: Takács József polgármester

Nagy László főépítész

**Nagy László főépítész:** A korábban megkezdett, és tavalyi évben megszakadt településrendezési terv módosításának folytatása, amit azért szakítottunk meg, mert a Balaton törvény nem tette lehetővé azt, hogy a zöldterületet megszüntessük. Időközben az a Balaton törvény is módosult, és most új helyzet teremtdött, tehát tudjuk folytatni. Az eredeti koncepció szerint alapvetően nem változik az, hogy a már építési engedéllyel rendelkező villapark megépülne, megépülne a szálloda is. Az önkormányzat tulajdonába kerülne a korábbi megállapodásunk értelmében az a terület, amire nézve használati jogunk már elvileg keletkezett is, mert meg van az építési engedély. Úgy szeretnénk lezárni, hogy rendezési terv módosításával, ami most azért lehetséges, mert a közvetlen parti sáv ugyan nem lesz beépíthető, de így akkor véglegesen az Ő területükké válhat, mert a rendezési tervünkben benne marad a 25 méteres parti sáv, ki tudjuk venni belőle, és a Zkp-t pedig az új törvény szerint nem kell pótolni, ezért nem parkot kapunk, hanem egy beépítésre szánt strandot, ami beépítésre strand területén Ők megépítik a kiszolgáló létesítményeit, a fürdő létesítményeket, amelyek kifelé, és a szállodának is dolgoznának. Szükségessé vált, hogy kiegészítsük a korábbi határozatunkat. Településtervező asszonnyal készítették erre vonatkozóan egy határozati javaslatot, kéri, hogy fogadja el a testület, természetesen a fejlesztő állja a költségeket.

**Böröczky Szilárd képviselő** azt kérdezi, szóbeli megállapodás van arra, hogy ott strand lesz?

**Nagy László főépítész** elmondja, írásbeli megállapodásunk van arra nézve, hogy átadják nekünk a területet, és azon, a jövőt illetően közös fejlesztések lesznek.

**Dr. Komáromi József ügyvéd:** Megállapodásunk van, de megosztás még nincs. Nem állhat-e elő az a helyzet, hogy zsarolási pozícióba kerül a Vadvirág kemping tulajdonosa, hogy nem érdekli, mi mit szeretnénk, mert módosult a rendezési terv, neki nem kell a parti sávot leadni, amit pedig vállalt, arra még nem kötöttek megállapodást.

**Nagy László főépítész:** Ez nem így van. Az Ő szándéka szerint elindulhat a telekalakítás. A telekalakítás futhat párhuzamosan ezzel, de tulajdonjogot mi csak akkor tudunk szerezni, ha már meg van a telekalakítás, és a rendezési terv módosítása. Az van a megállapodásunkban, hogy használati jogot szerzünk, ha építési engedély van, viszont ha a rendezési tervet sikerül módosítani, akkor tulajdonjogot szerzünk.

**Dr. Komáromi József ügyvéd:** Akkor egy olyan megkötést kellene az elején beletenni ebbe az egészbe, hogy ennek a 2 hektárnak a tulajdonjogát azért ne tarthassa meg, mert ez csak közcélú felhasználásra kerülhet.

**Nagy László főépítész:** A megállapodás kiterjed arra, hogy az önkormányzat ezt megkapja. A kölcsönös jóindulat, és kölcsönös jóakarat jegyében sikerült idáig eljutni.

**Dr. Komáromi József ügyvéd:** Erősítsük előtte meg azt a nyilatkozatot.

**Nagy László főépítész** úgy gondolja, ma döntésnek kellene születni, mert egyébként nem fogunk beleférni az időbe.

**Dr. Komáromi József ügyvéd** aggályosnak tartja, hogy amint megállapodást kötöttek, azt ez, nehogy felülírja.

**Nagy László főépítész:** Ez nem közcélú terület lesz, amit kapunk, hanem beépítésre szánt terület.

**Rajczy Gusztáv Balázs képviselő** úgy gondolja, ha kapunk egy 2 hektáros területet, az legalább 1 milliárd forintot jelent az önkormányzatnak. Ha közhasznúra kell, akkor nem lehet eladni az ingatlanokat.

**Dr. Komáromi József ügyvéd:** Nem közhasznú, hanem önkormányzati közösségi.

**Bárdosi Andrea a Város és Ház Bt. képviselője** elmondja, most annyiból jobb a helyzet, hogy nem az a zöldterület, hanem Vt 9, és emeljük a beépítési százalékot 15-ről 35-re.

**Nagy László főépítész:** Ha esetleg nem építi meg a szállodát, akkor mi mást csinálunk.

**Rajczy Gusztáv Balázs képviselő** elmondja, abba is bele kell gondolni, ha bezár a kemping, azon az önkormányzat mennyit fog éves szinten bukni. Mindenképpen megszavazza, mert nem tudja, itt 2-3 év múlva mi lesz.

**Nagy László főépítész:** Vizsgáltuk az adóbevételeinket, és nagyjából ellentételezi azokat az összegeket.

**Dr. Komáromi József ügyvéd:** A telekalakítás célja, feltétele annak a megállapodásnak a teljesítése, amit a tulajdonossal megkötöttünk.

**Nagy László főépítész:** Minden lépést egyeztetni fogunk.

**Dr. Komáromi József ügyvéd** ismeri az ilyen fajta embereket, és érdekköröket, és nekik semmi sem olcsó. Azt kéri Nagy László főépítésztől, hogy ezeket a biztosítékokat fokozottan felügyelje.

**Nagy László főépítész** elmondja, eddig is ezt tette.

**Takács József polgármester** elmondja, a korábbiakhoz képest nem változott semmi.

**Rajczy Gusztáv Balázs képviselő** azt kérdezi, ha változik a besorolás, akkor nekik is nő a beépítési százalékos arányuk?

**Nagy László főépítész** elmondja, csak a szálloda területére.

**Dr. Komáromi József ügyvéd:** A beépíthetőséggel kapcsolatban elmondja, azt kell lekorlátozni, hogy az Ö Vt 9-e ne haladhassa meg volumenében azt a megvalósíthatóságot, ami kiterjedne erre a Vt 9-esre.

**Nagy László főépítész:** Telekalakítás lesz, egy külön telek lesz.

**Dr. Komáromi József ügyvéd:** A telekalakíthatóság feltételeit jogilag meghatározott szabályokkal kell körbe bástyázni, hogy Ő ezt a telket, ami Vt 9 lesz, ezt ne tudja elvenni olyan célra, amire szeretné.

**Bárdosi Andrea a Város és Ház Bt. képviselője** azt kérdezi, mi lenne, ha ott meghúznának egy övezet határt?

**Nagy László főépítész** úgy hagyná, ahogy van. Abban kell dönteni, hogy ezt így folytatják-e.

*A fentieket követően a Képviselő-testület 4 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül 1 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:*

**Balatonszemes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**129/2019. (VIII.08.) számú Képviselő-testületi határozata:**

1. Balatonszemes Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a Vadvirág kemping területére vonatkozó településrendezési eszközök megkezdett módosítását a megváltozott jogszabályi környezetnek megfelelően az alábbi szempontok alapján folytatja, így a 158/2018. (X.18.) sz. Képviselő-testületi határozat 1. pontját módosítja:
  - a) a hatályos településrendezési eszközökben kijelölt parti tervezett zöldterület megszűnik, helyette beépítésre nem szánt különleges terület kerüljön kialakításra, a zöldterület pótlása nem szükséges,
  - b) A Vt9 építési övezetben a beépítési mérték az átdolgozott tanulmányterv szerinti szükséges mértékre növekedjen,
  - c) A Vt9 építési övezetben a zöldfelület mértéke az átdolgozott tanulmányterv szerinti mértékre csökkenjen,
  - d) a 695/1 hrsz-ú területen üdülőépület létesíthető legyen.
2. A terület 1. pontban leírtak szerinti fejlesztését a Képviselő-testület támogatja, a 158/2018. (X.18.) sz. Képviselő-testületi határozat 2. pontja szerint a Vadvirág kemping területe (694, 695/1 hrsz) Kiemelt fejlesztési területté nyilvánított.
3. A Településrendezési eszköz módosításának véleményezési eljárása a 314/2012. (XI.8.) Korm. Rendelet VI. fejezet eljárási szabályai szerint, ún. Tárgyalásos eljárással történik, a



terv az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos tartalmi követelményei és jelmagyarázatával készül. A már lezajlott partnerségi egyeztetés és a környezeti értékelés véleményezése az átdolgozott tanulmányterv alapján ismételten szükséges.

4. A településrendezési eszközök módosításának költségei az önkormányzatot nem terhelhetik.
7. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert a fentiekkel kapcsolatos eljárások lebonyolítására és felhatalmazza a tervezővel a Tervezési szerződés módosítás aláírására.

Határidő: folyamatos

Felelős: Takács József polgármester

*Ezt követően Nagy László főépítész és Bárdosi Andrea településtervező távozik az ülésről.*

## **2. Aktuális, egyedi döntést igénylő ügyek**

### **2./1 Pannon NRG Kft önkormányzati együttműködés ajánlata, Balatonszemes 897/7 hrsz-ú ingatlan hasznosításának ügye**

Előterjesztő: Takács József polgármester

**Dr. Kelemen Csilla jegyző:** Az elmúlt ülésen a képviselő-testület döntött a benzinkút területével kapcsolatosan. Akkor az a döntés született, hogy a képviselő-testület nem értékesíti a területet. Közben eltelt 2 hét, és a szándék még mindig meg van a Pannon NRG Kft képviselőjének részéről, és felmerült, ha a testület nem értékesíti, de a bérbeadási szándék meg lenne, akkor bérelt területen is megvalósítaná a benzinkutat. Most azért hoztuk vissza a képviselő-testület elé, ha ez felé el lehetne indulni, akkor esetleg a fejlesztés is megtörténne, a garancia is megmaradna, önkormányzati tulajdonban maradna a terület.

**Dr. Tomszer Miklós ügyvéd** elmondja, változatlanul felmerült, és változatlanul fennáll az a lehetőség, hogy a legmagasabb áron mégis csak értékesítse az önkormányzati területet. A legmagasabb ár, legalábbis a szakértő szerint negyven valahány millió forint.

**Takács József polgármester:** 12 500.-. Ft/m<sup>2</sup>.

**Rajczi Gusztáv Balázs képviselő** azt kérdezi, bérletért mennyit lehetne kérni.

**Dr. Tomszer Miklós ügyvéd:** Először azt kell végig gondolni, hogy a legmagasabb áron mégis csak értékesíti az önkormányzat a területet. Ha netán a testület úgy dönt, hogy nem, akkor viszont hatalmazza fel a Polgármester Urat arra, hogy a bérleti szerződéssel kapcsolatos megbeszéléseket lefolytassa feltéve akkor, ha a testület úgy dönt, hogyha tulajdont nem, de bérlet igen, akkor a bérleti szerződés feltételeinek a részleteit egyeztesse. Amikor ez meg van, nincs aláírva még semmi, akkor ismételten a testület elé kerüljön ez az ügy, a részletek ismeretében.

**Dr. Komáromi József ügyvéd** inkább az értékesítést javasolja azért, mert ha egy terület beépítésre kerül, attól kezdve az már egy kötöttség. Azt követően eladni csak annak lehet, aki a területre épített, mert más azt úgy nem veszi meg. Úgy érzi, ez az értékbecslés, ami 40 millió körüli, ez reális. Ha ennyiért vevőként elfogadja, akkor ezt célszerű eladni.

**Boór Miklós alpolgármester** a múltkori ülésen az árat keveselte.

**Rajczy Gusztáv Balázs képviselő** is így volt vele.

**Dr. Komáromi József ügyvéd** véleménye szerint ez egy reális ár.

**Böröczky Szilárd képviselő** úgy gondolja, nem lehet hasonlítani a lenti árakhoz, ahol 50 ezer forint egy négyzetméter.

**Dr. Komáromi József ügyvéd:** De az part.

**Takács József polgármester:** Nem egész 8 ezer forintot akart fizetni négyzetméterenként, de ezt a beruházó ajánlotta.

**Dr. Komáromi József ügyvéd:** Ahhoz viszonyítottan nekünk emelni kell.

**Mórocz Viktor képviselő:** Ez több, mint 3 ezer négyzetméter. A beruházó azt mondta, hogy neki a beruházáshoz konkrétan 1200-1500 négyzetméter is elég. Így területhez juttatjuk, úgy is, hogy 1200 négyzetméteren megvalósít egy benzinkutat, a maradék másik 1500 négyzetméteren azt csinál, amit akar. Mi van akkor, ha a besorolás miatt valami mást is épít oda.

**Rajczy Gusztáv Balázs képviselő:** Ez valóban megérne egy kérdést. Ha megfeleznénk ezt a fél hektárt, akkor már beszélhetnénk a 28 millió forintról, és a fél terület megmarad. Nekünk a terület marad bármire.

**Dr. Komáromi József ügyvéd:** Ilyen szempontból jó lett volna, ha ez akkor vetődik fel, amikor itt van a főépítész úr. Ez azért érdekes dolog, mert a benzinkút létesítésének van egy felvezető, és egy levezető szakasza. A beépítésre lehet, hogy csak 1 200 vagy 1500 négyzetméter szükséges, de van közlekedési terület is.

**Mórocz Viktor képviselő** úgy emlékszik, azt mondta, 1 500 négyzetméterben neki minden benne van. Ezért kérdezi, miért adjuk el azt a területet is, ami most neki szűz terület, és utána minden az Ő tulajdona lesz, amit megvalósít rajta. Megcsinálja a benzinkutat, és ott van mellette egy olyan területe, ami nagyon jó helyen van.

**Dr. Komáromi József ügyvédnek** az a véleménye, indítványozza a Polgármester Úr Praznovszky Andrásnak azt, hogy a főépítésszel együttműködve készítsen egy beépítési tervet, amely tartalmazza az elképzelését, hogy a területből mennyi szükséges, és ehhez igazodóan készüljön egy telekalakítási terv.

**Rajczy Gusztáv Balázs képviselő** úgy csinálná, hogy egy sáv legyen a kft. mellett.

**Takács József polgármester:** Az kell is, a ki-, és bekanyarodó sávhoz.

**Rajczy Gusztáv Balázs képviselő:** Ha egy telek két oldalról bejárható, az növeli az értékét.



**Dr. Komáromi József ügyvéd:** Egy sávot meg kell hagyni útnak.

**Rajczi Gusztáv Balázs képviselő:** Nem útnak, hanem a Szemesért Kft. mellett lenne egy 10 méter hosszú sáv, amit hozzáadnánk a Kft. területéhez. Akkor neki ugyan úgy megmaradna a háromszög, csak nem mondjuk 4000 négyzetméter, hanem 3000 négyzetméter.

**Dr. Komáromi József ügyvéd** elmondja, a képviselő úr úgy gondolja, hogy a Kft. területét növelendő, és majd később a Kft. területének egységben történő felhasználást segítené. Ez is egy érdekes gondolat.

**Rajczi Gusztáv Balázs képviselő:** Akkor van egy bejárata a Diós utcából, és a 7-es út felől is van bejárása, és lesz egy harmadik bejárata.

**Dr. Komáromi József ügyvéd:** Akkor még inkább érdekes, és ezt a főépítész úrral közösen kell megbeszélni. Övezeti határt is érint.

**Rajczi Gusztáv Balázs képviselő:** Nem érint övezeti határt, az egész terület egy övezet, a szomszédos utcákkal.

**Dr. Komáromi József ügyvéd:** Beleértve a Kft. területét is?

**Rajczi Gusztáv Balázs képviselő:** Igen.

**Dr. Komáromi József ügyvéd** elmondja, akkor még inkább érvényes, amit mondott, hogy sürgősen meg kell beszélni a főépítésszel, és ha ez a telekalakítás megoldható, akkor egy előzetes állásfoglalás a vételárral.

**Takács József polgármester:** Nekünk az a legfontosabb, hogy bármennyit adunk el, 12 500.- Ft/m<sup>2</sup>.

**Mórocz Viktor képviselő:** Az ár jó, csak ne adjunk oda kétszer akkora területet, mint amire szüksége van.

**Dr. Komáromi József ügyvéd:** Tehát a benzinkút építéséhez szükséges területet, amit a főépítésszel közösen határoznak meg, azt az önkormányzat 12 500.-Ft/m<sup>2</sup> áron értékesíteni kívánja neki.

**Boór Miklós alpolgármester:** Akkor belefér a saját 28 milliójába.

**Takács József polgármester:** Ragaszkodjunk a kétállásos mosóhoz is?

**Rajczi Gusztáv Balázs képviselő** azt gondolja, ha Ő nem ragaszkodik hozzá, akkor hülyeséget csinál, mert véleménye szerint a kétállásos mosó többet fog hozni, mint a benzinkút.

**Dr. Komáromi József ügyvéd:** Lellén is nagyon jól működik.

*A fentieket követően a Képviselő-testület 5 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:*

**Balatonszemes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**130/2019. (VIII.08.) számú Képviselő-testületi határozata:**

Balatonszemes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének szándékában áll értékesíteni az önkormányzat tulajdonában lévő Balatonszemes 897/7 hrsz-ú ingatlan területéből a Pannon NRG Kft által megépítendő üzemanyag és elektromos töltőállomás, valamint autómosó építéséhez szükséges területnagyságnak megfelelő területrészt 12.500,- Ft / m<sup>2</sup> összegért.

A Képviselő-testület felkéri a Pannon NRG Kft képviselőjét, hogy készítsen beépítési tervrajzot a szükséges területnagyságra vonatkozóan, a beépítési tervekről és az ingatlan megosztásról egyeztessen Nagy László főépítésszel és Takács József polgármesterrel.

A Képviselő-testület a beruházáshoz szükséges területkimutatás és a telekalakítási változási vázrajz ismeretében kéri ismételt Képviselő-testület elé terjeszteni a napirendi pontot további döntéshozatal céljából.

A Képviselő-testület a fenti döntésével módosítja a 114/2019. (VII.29.) számú Képviselő-testületi határozatát.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert e határozat közlésére.

Határidő: 30 nap

Felelős: Takács József polgármester

**2./2 Előterjesztés a VP6-7.2.1-7.4.1.2-16 “A vidéki térségek kisméretű infrastruktúrájának és alapvető szolgáltatásainak fejlesztésére - Külterületi helyi közutak fejlesztése, önkormányzati utak kezeléséhez, állapotjavításához, karbantartásához szükséges erő- és munkagépek beszerzése” pályázat kapcsán kötelező kommunikáció megvalósítása**

Előterjesztő: Takács József polgármester

**Dr. Kelemen Csilla jegyző:** A külterületi út felújításáról szóló pályázattal kapcsolatban készült három előterjesztés, ami a további feladatokat érinti. A pályázat keretében biztosítani kell a kötelező kommunikációt, ami minden pályázati projektnél feltétel. Három helyről kértek be ajánlatot, a pályázatban elszámolható költségként nettó 350 ezer forint szerepel. Mind a három helyről visszaérkezett az ajánlat. Adam Line ER Kft bruttó 445.770,- Ft, a MILROL Kft bruttó 469.900,- Ft összegről és a 100 Megvalósított Álom Szolgáltató Szociális Szövetkezet bruttó 500.000,- Ft összegről adott ajánlatot. A legkedvezőbb ajánlatot az Adam Line ER Kft. bruttó 445.770,- Ft összeggel nyújtotta be. A képviselő-testület részéről önerő nem szükséges, a pályázatban elszámolható összegként rendelkezésre áll ez az összeg.

**Böröczky Szilárd képviselő** azt kérdezi, ezt mire tudjuk használni.

**Dr. Kelemen Csilla jegyző:** Kötelező kommunikáció, pl. projekt táblák készítése, sajtóközlemény megjelentetése.

*A fentieket követően a Képviselő-testület 5 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:*

**Balatonszemes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**131/2019. (VIII.08.) számú Képviselő-testületi határozata:**

Balatonszemes Községi Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja, hogy a VP6-7.2.1-7.4.1.2-16 "A vidéki térségek kisméretű infrastruktúrájának és alapvető szolgáltatásainak fejlesztésére - Külterületi helyi közutak fejlesztése, önkormányzati utak kezeléséhez, állapotjavításához, karbantartásához szükséges erő- és munkagépek beszerzése" pályázat kapcsán, a pályázathoz kötelező kommunikáció megvalósítása érdekében az alábbi vállalkozások kerültek felhívásra ajánlattételre:

1. Adam Line ER Kft  
2045 Törökbálint, Köztársaság tér 1/B
2. MILROL Kft  
6000 Kecskemét, Daru u 1
3. 100 Megvalósított Álom Szolgáltató Szociális Szövetkezet  
6351 Bátya, Zrínyi u 32.

A Képviselő-testület megállapítja, hogy három ajánlat határidőre megérkezett, mely közül mind a három érvényes.

A Képviselő-testület megállapítja, hogy a legkedvezőbb ajánlatot Adam Line ER Kft. nyújtotta be bruttó 445.770,- Ft vállalási díjjal. A Képviselő-testület nyertes ajánlattevőnek az Adam Line ER Kft.-t hirdeti ki, és egyúttal felkéri a feladat elvégzésére.

A Képviselő-testület a kötelező kommunikáció biztosításához szükséges nettó 350.000,- Ft + áfa, azaz bruttó 445.770,- Ft költséget az Önkormányzat 2019. évi költségvetése terhére a pályázati felhívásban megfogalmazottak szerint a támogatói okiratban jóváhagyott támogatási összeg mértékéhez igazodva biztosítja. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a megbízási szerződés aláírására.

Határidő: 2019. augusztus 30.

Felelős: Takács József polgármester

**2./3 Előterjesztés a VP6-7.2.1-7.4.1.2-16 "A vidéki térségek kisméretű infrastruktúrájának és alapvető szolgáltatásainak fejlesztésére - Külterületi helyi közutak fejlesztése, önkormányzati utak kezeléséhez, állapotjavításához, karbantartásához szükséges erő- és munkagépek beszerzése" pályázat kapcsán napelemes jelzőtáblák beszerzésére**

Előterjesztő: Takács József polgármester

**Dr. Kelemen Csilla jegyző:** A fenti projekt keretében napelemes jelzőtáblákat kell beszerezni. Szintén 3 cégtől kértek ajánlatot. A pályázat keretében bruttó 1 800 ezer forint van erre elszámolható költségként. Mind három helyről visszaérkezett az ajánlattétel, a Pi-langó 0705 Szociális Szövetkezet bruttó 1.799.999,- Ft, Privő Fémmegmunkáló Szolgáltató Szociális Szövetkezet bruttó 1.905.000,- Ft, GET Kereskedelmi és Szolgáltató Kft bruttó 1.897.200,- Ft összegről adott ajánlatot. A legkedvezőbb ajánlatot a Pi-langó 0705 Szociális Szövetkezet nyújtotta be bruttó 1 799 000 ezer forint összegben. Önerő nem szükséges hozzá.

*A fentieket követően a Képviselő-testület 4 igen és 1 nem szavazattal, tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:*

**Balatonszemes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**132/2019. (VIII.08.) számú Képviselő-testületi határozata:**

Balatonszemes Községi Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja, hogy a VP6-7.2.1-7.4.1.2-16 "A vidéki térségek kisméretű infrastruktúrájának és alapvető szolgáltatásainak fejlesztésére - Külterületi helyi közutak fejlesztése, önkormányzati utak kezeléséhez, állapotjavításához, karbantartásához szükséges erő- és munkagépek beszerzése" pályázat kapcsán, a pályázathoz napelemes jelzőtáblák biztosítására az alábbi vállalkozások kerültek felhívásra, ajánlattételre:

1. Pi-langó 0705 Szociális Szövetkezet  
6000 Kecskemét Mályva utca 26
2. Privő Fémmegmunkáló Szolgáltató Szociális Szövetkezet  
3580 Tiszaújváros, Tisza utca 23.
3. GET Kereskedelmi és Szolgáltató Kft  
8640 Fonyód, Béke utca 4.

A Képviselő-testület megállapítja, hogy három ajánlat határidőre megérkezett, mely közül mind a három érvényes. A Képviselő-testület megállapítja, hogy a legkedvezőbb ajánlatot a Pi-langó 0705 Szociális Szövetkezet nyújtotta be bruttó bruttó 1.799.999,-Ft, vállalási díjjal. A Képviselő-testület nyertes ajánlattevőnek a Pi-langó 0705 Szociális Szövetkezetet hirdeti ki, és egyúttal felkéri a feladat elvégzésére.

A Képviselő-testület a napelemes jelzőtáblák biztosításához szükséges nettó 1.417.322,- Ft + áfa, azaz bruttó 1.799.999,-Ft költséget az Önkormányzat 2019. évi költségvetése terhére a pályázati felhívásban megfogalmazottak szerint a támogatói okiratban jóváhagyott támogatási összeg mértékéhez igazodva biztosítja.

A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy a gondoskodjon a megbízási A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a megbízási szerződés aláírására.

Határidő: 2019. augusztus 30.

Felelős: Takács József polgármester

**2./4 Előterjesztés a VP6-7.2.1-7.4.1.2-16 "A vidéki térségek kisméretű infrastruktúrájának és alapvető szolgáltatásainak fejlesztésére - Külterületi helyi közutak fejlesztése, önkormányzati utak kezeléséhez, állapotjavításához, karbantartásához szükséges erő- és munkagépek beszerzése" pályázat kapcsán projektmenedzser biztosítására**

Előterjesztő: Takács József polgármester

**Dr. Kelemen Csilla jegyző:** Szintén ehhez a pályázathoz tartozik a projektmenedzser biztosítása. Jogszabály kimondja, hogy vidékfejlesztési pályázatoknál projektmenedzsert az önkormányzat közvetlenül nem foglalkoztathat. Azt írja elő a jogszabály, vagy az önkormányzat költségvetési szerve, vagy az önkormányzat 100 %-os tulajdonban lévő gazdasági társasága alkalmazotti, vagy megbízási szerződéses jogviszonyban, csak természetes személyt foglalkoztathat projektmenedzserként. Erre két megoldási lehetőség volt, hogy a hivatal költségvetési szerve az önkormányzatnak, akkor majd a hivatal megbízza ezt a személyt. Ezt nem fogadta el a Magyar Államkincstár, mivel a hivatal nem tud ilyen tevékenységet számlázni. Maradt a másik megoldás, hogy az önkormányzati tulajdonban lévő Szemesért Kft-t bevontuk ebbe a feladatba. A pályázatban a projektmenedzseri feladatokra 2 229 ezer forint van betervezve. A Kft-nek van olyan tevékenységi köre, hogy ebben közre tud működni. A Kft. beadta az ajánlatát bruttó 2 229 980.- Ft-ra, és ő meg tudja bízni Zádori Krisztián projektmenedzsert, aki elejétől fogva viszi ezt a projektet, küzd, és dolgozik azért, hogy ez megvalósuljon. Az Önkormányzat a Szemesért Nonprofit Kft-vel fog szerződést kötni. Így a támogatás erre a feladatra elszámolható lesz.

*A fentieket követően a Képviselő-testület 5 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:*

**Balatonszemes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**133/2019. (VIII.08.) számú Képviselő-testületi határozata:**

Balatonszemes Községi Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja, hogy a VP6-7.2.1-7.4.1.2-16 "A vidéki térségek kisméretű infrastruktúrájának és alapvető szolgáltatásainak fejlesztésére - Külterületi helyi közutak fejlesztése, önkormányzati utak kezeléséhez, állapotjavításához, karbantartásához szükséges erő- és munkagépek beszerzése" pályázat kapcsán, a pályázat elszámolásához projektmenedzsert biztosítása érdekében az alábbi vállalkozások kerültek felhívásra ajánlattételre:

1. „Szemesért” Közhasznú Nonprofit Kft  
8636 Balatonszemes, Bajcsy-Zs. utca 23
2. MILROL Kft  
Székhely: 6000 Kecskemét, Daru u 1
3. 100 Megvalósított Álom Szolgáltató Szociális Szövetkezet  
6351 Bática, Zrínyi u 32.

A Képviselő-testület megállapítja, hogy három ajánlat határidőre megérkezett, mely közül mind a három érvényes. A Képviselő-testület megállapítja, hogy a legkedvezőbb ajánlatot a "Szemesért" Közhasznú Nonprofit Kft nyújtotta be



bruttó 2.229.980,- Ft vállalási díjjal. A Képviselő-testület nyertes ajánlattevőnek a "Szemesért" Közhasznú Nonprofit Kft.-t hirdeti ki, és egyúttal felkéri a feladat elvégzésére.

A Képviselő-testület a projektmenedzsment biztosításához szükséges nettó 1.755.890,- Ft + áfa költséget az Önkormányzat 2019. évi költségvetése terhére a pályázati felhívásban megfogalmazottak szerint a támogatói okiratban jóváhagyott támogatási összeg mértékéhez igazodva biztosítja. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a megbízási szerződés aláírására.

Határidő: 2019. augusztus 30.

Felelős: Takács József polgármester

## **2./5 Javaslat a helyi választási bizottság tagjainak és póttagoknak a megválasztására** Előterjesztő: dr. Kelemen Csilla jegyző, HVI vezető

**Dr. Kelemen Csilla jegyző:** Október 13-án lesz az önkormányzati választás, meg kell választani a képviselő-testületnek a Helyi Választási Bizottság tagjait, illetve a póttagokat. A tagokra, póttagokra a jegyző tesz javaslatot. Önkormányzati választástól önkormányzati választásig tart a bizottság feladata. A bizottság feladata a választási eredmény megállapítása, a választások tisztaságának, törvényességének biztosítása, a pártatlanság érvényesítése és szükség esetén a választás törvényes rendjének helyreállítása.

Javasolja a Helyi Választási Bizottságba a korábbi tagok közül, akik vállalták Tóth Ferencné, Molnár Károlyné, Rajcziné Göndör Ágnes, illetve póttagoknak Rajcziné Petrus Ildikót, és Vastag Évát. A póttagoknak csak akkor lesz feladata, ha valamelyik állandó bizottsági tag kiesik.

A Képviselő-testület a részletes előterjesztést megkapta. A Ve. 25.§ alapján a bizottság tagjaira és póttagjaira tett indítványhoz módosító javaslat nem nyújtható be. A megválasztásukról egy szavazással dönt a képviselő-testület.

*A fentieket követően a Képviselő-testület 5 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:*

### **Balatonszemes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének** **134/2019. (VIII.08.) számú Képviselő-testületi határozata:**

Balatonszemes Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a választási eljárásról szóló 2013. évi XXXVI. törvény 23. §-ban biztosított jogkörében eljárva a helyi választási bizottság tagjának és póttagnak az alábbi személyeket választja meg.

#### **A helyi választási bizottság tagjai:**

1. Tóth Ferencé Balatonszemes, Szegfű u. 7.
2. Molnár Károlyné Balatonszemes, Kölcsey u. 22.
3. Rajcziné Göndör Ágnes Balatonszemes, Vörösmarty u. 93.



**A helyi választási bizottság póttagjai:**

1. Rajcziné Petrus Ildikó Balatonszemes, Fő u. 59.
2. Vastag Éva Balatonszemes, Szabadság u. 18.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Kelemen Csilla jegyző

**2./6 KCC 141 frsz-ú Iveco kisbusz kötelező szervizeltetése, javítása**

Előterjesztő: Takács József polgármester

**Dr. Kelemen Csilla jegyző:** Baranyai Lajos műszaki vezető tegnap tájékoztatott bennünket arról, hogy az Iveco kisbusznak kötelező, esedékes szervíze van, mivel meghaladta a 200 ezer kilométert a kilométeróra állása. Ennek a költsége bruttó 1 137 913.- Ft, ezt az ajánlatot a Kapos Járműgyártó és Javító Zrt adta, mert az önkormányzatnak velük van a szervizelésre szerződése.

**Rajczy Gusztáv Balázs képviselő** azt javasolja, kérjenek egy ajánlatot a balatonboglári szerviztől is. Az autót oda hordja szervízbe, elégedett velük, és közel is van.

**Takács József polgármester:** Megpróbáljuk.

**Mórocz Viktor képviselő:** Mikor kell a busznak szervízbe menni?

**Dr. Kelemen Csilla jegyző:** Tudomása szerint a napokban.

**Rajczy Gusztáv Balázs képviselő:** Nézzünk meg a buszt, és kérjünk árajánlatot. Ha nem sokkal kevesebb az összeg a mostaninál, akkor nem érdemes vele foglalkozni.

**Dr. Kelemen Csilla jegyző:** Javasolja, hogy a Képviselő-testület hatalmazza fel Polgármester Urat, hogy kérjen további árajánlatot, és a kedvezőbb árajánlatot adó céget bízza meg a javítással.

*A fentieket követően a Képviselő-testület 4 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül 1 tartózkodás ellenében az alábbi határozatot hozta:*

**Balatonszemes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**135/2019. (VIII.08.) számú Képviselő-testületi határozata:**

Balatonszemes Községi Önkormányzat Képviselő-testülete tudomásul veszi, hogy a KCC141 frsz-ú Iveco típusú gépkocsi javítása esedékessé vált, a szerviz által megnevezett javítási munkálatokat indokoltnak tartja elvégeztetni. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a javítási munkák elvégzésére kérjen árajánlatokat, majd a kedvezőbb ajánlatot adó járműjavító vállalkozással a munkálatokat végeztesse el.

Határidő: 15 nap

Felelős: Takács József polgármester

**2./7 Balatonszemesi Nyitnikék Óvoda és Mini Bölcsőde játszóudvar-, udvar- és eszközfejlesztésének támogatására pályázat benyújtása**

Előterjesztő: Takács József polgármester

**Dr. Kelemen Csilla jegyző:** Megjelent egy pályázati kiírás az óvoda udvar felújítására. 5 millió Ft támogatást lehet igényelni. Az óvodavezető asszonnyal egyeztettek és felkérték Varga Csabát, hogy készítse el a szükséges költségvetést. A pályázatot szeptember 10-ig lehet benyújtani.

**Rajczy Gusztáv Balázs képviselő** azt kérdezi, milyen felújítást szeretnének az óvoda udvarán.

**Takács József polgármester:** Műfüvet, és új játékokat.

**Boór Miklós alpolgármester** azt kérdezi, egy parkoló pályázatba nem férne bele a művelődési ház hátsó udvarának a rendbetétele?

**Dr. Kelemen Csilla jegyző** figyelik pályázati lehetőségeket.

*A fentieket követően a Képviselő-testület 5 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:*

**Balatonszemes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének  
136/2019.(VIII.08.) számú Képviselő-testületi határozata:**

Balatonszemes Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a Miniszterelnökséget vezető miniszter által meghirdetett, a Magyar Falu Program kihirdetéséről szóló 1669/2018. (XII.10.) Korm. határozat alapján „óvodai udvar/óvodai sport” alprogram keretében a Balatonszemesi Nyitnikék Óvoda és Mini Bölcsőde játszóudvar-, udvar- és eszközfejlesztésének támogatására pályázatot nyújt be.

A Képviselő-testület a pályázati feltételeket elfogadja, azokat tudomásul veszi.

A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy a pályázati adatlap kitöltéséről, majd a támogatási igény benyújtásáról gondoskodjon, továbbá a szükséges intézkedéseket tegye meg.

Határidő: 2019. szeptember 10.

Felelős: Takács József polgármester

### 3./ Bejelentések, tájékoztatások

**Dr. Tomszer Miklós ügyvéd** a Balatonszemesi KSE ügyével kapcsolatban kíván néhány mondatot elmondani. Dr. Komáromi József ügyvéd előzőleg írt egy levelet, amit Kocsis Géza elküldött a Kézilabda Szövetségnek. Ez a levél meghallgatásra talált. Ennek kapcsán Kocsis Géza megállapodott a Kézilabda Szövetség illetékesével, hogy szeptember 1-ig meghosszabbítják az elszámolási határidőt. Ezen az időtartamon belül az egyesület régi elnöke Komáromi Kriszta vállalta, hogy összerendezi, megcsinálja kompletten az elszámolást. Kocsis Géza elmondása szerint felvette a kapcsolatot Komáromi Krisztával, de a lényeg az, hogy állítólag ezt meg fogja csinálni. Mondta, kérje írásban, mert telefonon ment a szeptember 1-i határidő módosítás és a Krisztával ez a lehetőség, hogy kérje írásban a Kézilabda Szövetségtől a szeptember 1-i határidőt. Amikor pedig a Kriszta ezt elkészítette, akkor egy hozzáértővel kompletten kontrolláltatni kell, nehogy véletlenül úgy legyen beadva, hogy ismételt rossz legyen.

**Boór Miklós alpolgármesterben** felmerült egy kérdés. Minden évben a szövetségnek el kellett számolni. Ott volt, könyvelő, ellenőr, mégis minden szűrőn átmert, befogadták, és most kiderül, hogy 4 évre visszamenőleg sara van.

**Dr. Komáromi József ügyvéd:** Befogadták, csak nem is ellenőrizték. Az ellenőrzés során derült ki, hogy azok a bizonylatok, amelyek a TAO elszámolásra kerültek felhasználásra, azok a TAO szabályoknak nem megfelelőek. Nem azt jelenti, hogy ezek az összegek nem kerültek felhasználásra, csak azt jelenti, hogy az elszámolás nem a TAO jogszabály előírásainak megfelelő. Ezt eltrehánykodta az az elnök, akinek feladata lett volna az elszámolás. Ezért kérte Kocsis Géza nevében, hogy adjanak lehetőséget egy konzultációra, és hogy a javításokat elvégezhessek. Erre kapta Géza telefonon azt az ígéretet, hogy szeptember 1-ig meghosszabbítják a határidőt.

Mivel több kérdés, javaslat hozzászólás nem volt, Takács József polgármester megköszönte az ülésen való részvételt, és az ülést 17 óra 15 perckor bezárta. Az ülés zárt ülésként folytatódott, amelyről külön jegyzőkönyv készült.

Kmf.

  
Takács József  
polgármester



  
Dr. Kelemen Csilla  
jegyző