

JEGYZŐKÖNYV

Készült: Balatonszemes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének **2019. október 3-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
Szomorú Szilárd
ifj. Vasicsek László települési képviselők

Meghívottak:

Dr. Kelemen Csilla jegyző
Szántóné Pesti Amália jkv.
Nagy László főépítész
Dr. Komáromi József ügyvéd
Bárdosi György Város és Ház Bt. képv.
Németh György Capetown Zrt. képv.

Érdeklődő: 15 fő

Takács József polgármester üdvözlí a megjelenteket. Megállapítja, hogy a képviselő-testületből **7 fő** jelen van, ezért az ülés **határozatképes**, és azt megnyitja. Ismerteti a napirendi pontokat.

1./ Vadvirág kemping területére vonatkozó rendezési terv módosítása.

Partnerségi egyeztetés lezárása.

Környezeti értékelés véleményezésének lezárása.

Előterjesztő: Takács József polgármester és

Nagy László főépítész

2./ Aktuális, egyedi döntést igénylő ügyek

Szomorú Szilárd képviselő azt szeretné, ha Lidó kemping és a Vadvirág kemping tárgyalása a napirendről most lekerülne, és azokról már a következő testület döntene.

Takács József polgármester: Milyen meggondolásból?

Szomorú Szilárd képviselő: 10 nap múlva választások vannak, erről már a következő testület döntson.

Takács József polgármester: Eddig végig vitte ez a képviselő-testület az összes módosítást, mindent megszavazott. Most mi a kifogás? A község érdekének kell a legfontosabbnak lenni, vagy egyéb érdeket képvisel valaki? Mi a fontosabb, a 2 milliárdos vagyon, vagy toljuk valamilyen taktikai módon. A FIDESZ is támogatja ezt. A gazdasági érdekek nagyon fontosak. Kéri a képviselőket mondják el a véleményüket.

Boór Miklós alpolgármester elmondja, kb. 1 hónappal ezelőtt már mondta, hogy nagy horderejű dolgokban nem hajlandó döntést hozni, ugyanazon okból kifolyólag, mint amit Szomorú Szilárd képviselőtársa mondott. Tudja, ez nagyon fontos, de azt gondolja, hogy 3 hetet nyugodtan csúszhat a döntést. Tartózkodni fog a szavazásnál.

Böröczky Szilárd képviselő: Az előző döntéseket valóban mi hoztuk, és mi vagyunk tisztában azzal, milyen helyzet előtt állunk. Idekerül egy másik képviselő-testület, nekik újból át kell tanulmányozni, és lehet, hogy ez egy évbe fog telni. Lesznek olyanok, akik lehet, azt sem fogják tudni, hogy kell ülni a széken, mert feszélyezve lesznek ebben az új helyzetben. Nem érzi úgy, hogy nem tudnának ebben ma dönteni, természetesen a józan eszükre hallgatva, és úgy, ahogy a legjobbnak látják. Nem muszáj most olyan határozatot hozni, ami mindenkinek tetszeni fog.

Rajczy Gusztáv Balázs képviselő egyetért Szilárddal, mert már két éve „masszírozzák” ezt az ügyet. Egyetért mindkét Szilárddal, és a Miklóssal is. Azt gondolja, nem csak mi vagyunk itt a résztvevők, hanem van más résztvevő is. Akkor kéne esetlegesen azt mondani, hogy tényleg legyen egy új testület, ha meghallgatták egyáltalán pontosan, főleg úgy, hogy itt vannak sokan, akik esetleg félre vannak tájékoztatva, vagy nem mindent pontosan tudnak, ezért hallgassuk meg az illetékeseket.

Takács József polgármester: Meg fogjuk hallgatni, de előbb a képviselők mondjanak véleményt.

Rajczy Gusztáv Balázs képviselő: Előbb informálódjunk, majd utána lehet azt mondani, hogy nem szavazunk ebben, mert nem.

ifj. Vasicsek László képviselő úgy gondolja, az nem véletlen, hogy választások előtt közel 1 hónappal nem tartanak már sem parlamenti, sem pedig más üléseket. A Lidó kemping esetében pl. van olyan döntés, ami befolyásolni fogja, mi fog történni az Ady Endre utcában. Részben egyetért azzal, amit Szilárd mondott, hogy ez a testület vitte végig ezt az egészet. Azt gondolja, ez van olyan horderejű döntés, amit nem biztos, hogy el kell kapkodni a mai napon, 10 nappal a választás előtt.

Mórocz Viktor képviselő úgy látja, képviselő-társai elmondták azokat az érveket, amelyeket Ő is elmondott volna. Egyetért Böröczky képviselő úrral is, de a többiekkel is. Ha szívére teszi a kezét, azt mondja, választások előtt egy ilyen rövid határidővel nem lehet olyan sürgető kérdés, hogy nem tudnának várni 2 hetet a döntéssel. Sokat dolgozott ez a képviselő-testület, és a befektető is ezen a dolgon. Ez nem egy kis horderejű dolog, éppen ezért nem a választások előtt pár nappal kellene döntést hozni. Majd az új polgármester és az új testület döntse el a következő években Balatonszemes sorsát. Úgy gondolja, ez a napirendi pont úgy, mint a Lidó esetében, nem aktuális.

Nagy László főépítész: Ez a képviselő-testület eldöntötte, hogy elindít egy településrendezési eszköz módosítási eljárást. Ennek az első fázisa az ún. partnerségi egyeztetés, és lakossági fórum, amely lezajlott. A képviselők, valamint az érdeklődők is ott voltak. Ezzel kapcsolatban most a képviselőknek az a feladata, hogy ezt lezárja, és megállapítsa, hogy ott mi történt. Ugyanez a képviselő-testület a település tervező által kidolgozott dokumentáció, és környezeti

értékelés alapján elindított egy egyeztetési eljárást, ami a szakhatóságokkal történt meg. A környezeti értékelés most a szakhatóságok egyetértésével kerülne lezárásra. Ennek a képviselő-testületnek az volna csak a dolga, felhatalmazza a polgármestert, hogy az eljárást folytassa le, tárgyalásos eljárást, amit az állami főépítész folytat le. A tárgyalásos eljárás majd akkor fog lefolytatásra kerülni, amikor az új képviselő-testület megalakul, és az állami főépítész által lefolytatott tárgyalásos eljárás jegyzőkönyve, szakhatósági véleményei, és az állami főépítész záró véleménye alapján a döntést a következő képviselő-testület fogja meghozni. Ez egy közbenső döntés, az eddig elvégzett közös munka lezárását szolgálja. Megteheti a képviselő-testület, hogy úgy gondolja, nem zártuk le ezt kellő módon, de ha átolvasták az eddigi jegyzőkönyveket, amelyek ezekben az ügyekben születtek, és ami az anyaghoz kiküldésre került, akkor látni kell, hogy ezt megnyugtató módon, a szabályoknak megfelelően elvégeztük. Ezt áttekintve teljesen jogos, hogy a képviselő-testület ezt a fázist lezárja, a következő fázist pedig úgy sem lehet lezárni. A következő fázis az állami főépítész által lefolytatott tárgyalásos eljárást követően jön majd végső jóváhagyásra alkalmas dokumentáció. Találhattak a szakhatóságok olyan problémát, amelyben majd ők bizonyos módosításokat kérnek, amelyek jogszabályon alakulnak, és akkor azt nekünk természetesen tekintetbe kell vennünk, amikor majd a döntés megszületik. Az idő egy nagyon fontos faktor.

Szomorú Szilárd képviselő elmondja, a képviselő-testület ezzel tisztában van. Saját részéről azt tudja mondani, hogy 10 nappal a választások előtt ilyen volumenű dolgot, ami a településünkre ilyen kihatással van, nem tudja bevállalni. Ezt majd a következő testület eldönti.

Boór Miklós alpolgármester egyetlen dokumentumot kapott mára, ami egy levél volt a befektető részéről, amiben tájékoztat arról, hogy az előzetes megbeszélésekhez képest egy teljesen más megoldást javasol, egyetlen egy métert hajlandó adni.

Nagy László főépítész felhívja a figyelmet, hogy ez egy másik ügy.

Rajczy Gusztáv Balázs képviselő úgy értelmezi, hogy most egy tárgyalásos eljárás végét zárnánk le.

Nagy László főépítész: Tárgyalásos eljárás indítására hatalmazná fel a testület a polgármestert.

Rajczy Gusztáv Balázs képviselő: Semmiféle kötelezettséget nem vállalnánk. Ha a következő képviselő-testület azt mondja, hogy ez így nem jó, akkor a módosítást nem szavazzák meg.

Nagy László főépítész: Ez így van.

Takács József polgármester úgy látja, némelyik képviselő sem érti az ügy folyamatait, mert amit az igazgató úr mondott, az egy másik ügy, az a Lidó kemping, ez pedig a Vadvirág. Vannak fogalomzavarok.

Dr. Komáromi József ügyvéd elmondja, amit Nagy László főépítész mondott, az tekinthető a kérdés lényegének. Ez a képviselő-testület nem lezárja ezt a folyamatot, hanem éppen elindítja. Azt, ami eddig előkészítés formájában megtörtént, azt, mint egy mindenki által ismert dolgot elfogadja, tudomásul veszi, és felhatalmazza a polgármestert arra, hogy ennek alapul vételével elindítsa azt a következő stádiumot, amely majd a végleges döntéshez szükséges adatokat, és

olyan információkat hoz a település tudomására, amelyek az országos főhatóságok egyetértésével, és a helyi lakosság véleményének az egybevetésével kerül a szabályozás keretében helybenhagyásra. Megítélése szerint ezt a problémát, ezt a feladatot nem szükséges áttestálni egy új testületre, mert az új testület minimum másfél hónap mire megalakul, és nem az lesz az első feladata, hogy erről tárgyaljon. Azt mondhatják, semmiféle információval nem rendelkeznek az üggyel kapcsolatban. A jelenlegi képviselő-testület megfelelő felkészültséggel, információval rendelkezik, tehát abban a helyzetben van, hogy döntést tud hozni. Igazgató úr észrevételére az a kiegészítés, ami 1 méter, az egy parti területhez kapcsolódó plusz szolgáltatás attól a szervezettől, amellyel egy megállapodás került előkészítésre, és aminek a jóváhagyása egy másik téma. Mivel ez egy közbenső lépés, egy jól előkészített feladatsor, azt indítványozza, hogy a képviselő-testület hagyja jóvá.

Nagy László főépítész: A jelenleg hatályos jogszabályok szerint ezt a rendezési terv módosítási típust, ami a még érvényben lévő OTÉK alapján készült rendezési tervek módosítására vonatkozik, azt csak 2019. december 31-ig lehet jóváhagyni, és hatályba léptetni, tehát az idő a képviselő-testület ellen dolgozik. Egyszer már kicsúsztunk az időből. Nem javasolja a döntés elodázását, mert ha a következő képviselő-testület esetlegesen késedelmesen dönt, akkor ezt a 2 hektáros beépítésre szánt területet Balatonszemes nem kapja meg ingyen.

Németh György a Capetown Zrt. képviselője köszönti a jelenlévőket. Szeretné kihangsúlyozni, hogy ez nem egy olyan érdemi döntés lenne a képviselő-testület részéről, ami bármilyen elkötelezettséget jelentene. Több, mint két éve dolgoznak azon a folyamaton, amivel ennek a területnek a fejlesztését, és ezzel a községnek a fellendítését egy kicsit előre mozdítsák. Tavaly már belefutottak egy olyan törvény módosításba egy előkészített HÉSZ módosításnál, ami kútba esett. Idén ugyanebben a helyzetben vannak, szeretnék ugyanazt a hatósági folyamatot folytatni, ami arról szól, hogy a fejlesztési lehetőségek vizsgálatát, és a hatósági eljárását véghez vigyék, és ehhez kellene most ez a döntés, hogy ezt a folyamatot el tudják indítani, majd később, amikor a szakhatósági hozzájárulások megjönnek, a következő képviselő-testületnek lesz az a jogköre, hogy eldöntse, igen, ezt akarja, vagy nem. Ténylegesen most nem arról van szó, hogy olyan döntést hozzanak, ami pozitív, vagy negatív irányba is elbillentené valakinek a mérleget, hanem arról van szó, hogy az eljárási folyamatát engedje. Szeretné megvárni a döntést a képviselőktől, folytathatják-e az ülést, vagy nem, ilyen formában. Ha bármilyen kérdés van ezzel kapcsolatban, ezt kihangsúlyozná, most arról van szó, egy 16 hektáros területből, amit felajánlottak a balatonszemesi önkormányzat számára 2,2 hektáros területet, ami gazdaságosan használható. A jelenlegi törvények értelmében ez egy Zkp-nak besorolt terület, ami 3%-os beépítést tesz lehetővé. A most elindított eljárásban ez az önkormányzat számára felajánlott terület normál 15%-os beépíthetőséget kaphatna, ez által lehetne kezdeni a területen bármit, strandépítést, vagy ami a községnek érdeke lehet. Ha ez a folyamat most megakad, és átcsúszunk 2019. december 31. után, a törvény nem teszi lehetővé ennek a kérdésnek a föltevését sem. A dolog lezárult, és marad a besorolás úgy, ahogy van. Nem azért sürgős most ez a döntés, mert a választások előtt vagyunk, hanem, hogy a december 31-én életbe lépő OTÉK módosítás előtt ezt a folyamatot be tudjuk fejezni. Ha ez a folyamat most el tud indulni, akkor még mindig, október végén, novemberben, decemberben az új képviselő-testület dönthet ennek a sorsáról, ennek a kérdésnek a megvitatásáról.

Takács József polgármester megkérdezi a képviselő-testületet, hogy a kettő meghirdetett napirendi ponttal egyetért-e.

A fentieket követően a képviselő-testületi tagok szavazata: 3 igen és 3 nem, 1 tartózkodás ellenében.

A képviselő-testület döntést nem hozott.

Takács József polgármester a meghirdetett 1. számú napirendi pont tárgyalását javasolja levenni a napirendről.

A fentieket követően a képviselő-testület 5 igen szavazattal, 2 tartózkodás ellenében az alábbi határozatot hozta:

Balatonszemes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
158/2019. (X.03.) sz. Képviselő-testületi határozata

Balatonszemes Községi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a meghirdetett 1. Vadvirág kemping területére vonatkozó rendezési terv módosítása. Partnerségi egyeztetés lezárása. Környezeti értékelés véleményezésének lezárása napirendi pontot nem tárgyalja, azt napirendről leveszi.

Határidő: azonnal

Felelős: Takács József polgármester

*Ezt követően Németh György a **Capetown Zrt. képviselője** eltávozik az ülésteremből.*

Takács József polgármester az 1. napirendi ponttal kapcsolatban nem kíván semmit mondani. Utólag csak annyit, lehet, hogy elvesztünk 2 hektáros beépítésre szánt területet, elvesztünk egy kiépített strandot, és lehoznák a termálvizet az új strandra, amit ők építenének ki. Tudjátok, milyen óriási buta döntés ez? Iszonyat, fel sem méritek. Fel sem tudja egyes ember mérni, milyen veszteséget okoznak Balatonszemesnek. Látjátok, itt kezdődik a képviselet, hogy milyen értelemben, milyen eredményben, milyen szívvvel, milyen tudással, vagy nem tudással képvisel valaki egy települést. Ez mind azért van, mert választás következik, de érdekes.

Ezt követően az ülés a további napirend tárgyalásával folytatódott.

1./ Aktuális, egyedi döntést igénylő ügyek

1./1. Part-Invest Hungary Kft-vel. megkötött településrendezési szerződés jóváhagyása

Dr. Kelemen Csilla jegyző elmondja, kiküldésre került a képviselő-testületnek a Lidó kemping területét érintő szerződés a képviselő-testület által történő jóváhagyás céljából.

Szomorú Szilárd képviselő elmondja, tegnap kapták meg az anyagot, nem volt rá idő, hogy átnézzék, ezért szeretne bővebb információt kapni.

Nagy László főépítész: A Part-Invest Kft, aki a Lidó kemping 2/3-ának a tulajdonosa, megkeresett bennünket azzal, hogy településrendezési szerződés keretében felajánlja azt a közvetlen parti területet, amit a mi rendezési tervünk Zkp-nak, azaz közparknak tervez kártalanítás nélkül egy településrendezési szerződés keretében, melyben az önkormányzat a jelenleg érvényes, és hatályos építési szabályoknak megfelelően támogatni fogja az ő beépítésüket. Egy partnerséget ajánlott, amely partnerséget javasol elfogadni. Az okozhat némi problémát, hogy mi utólag kezdeményeztük azt, hogy ezen túlmenően még a Lidó kemping nyugati telekhatárán húzódó 5,3 méter széles vízfolyás területének kiszélesítésekképpen legyen egy lejáró út erre a parti sávra, így most megnyílik közterületképpen, az ő területük előtt. Tettek erre egy nyilatkozatot, hogy adnának 1 métert. Tettek hozzá egy feltételt, amit nem tudunk elfogadni. Nevezetesen azt, hogy csak akkor, ha átsoroljuk 2019. december 31-ig ezt a területet nem csak turisztikai beruházás céljára beépítésre szánt területként, hanem lakóépület céljára is beépítésre szánt területként, melyet nem tudunk vállalni, mert ilyen településrendezési eszköz módosítási eljárás nem folyik. Ennek december 31-ig be kéne fejeződnie, az imént említett okok miatt nem tudjuk elindítani, nem tudjuk befejezni, a költsége több millió forint. Ezért úgy gondolja, ezt a részét tekintsék tárgytalannak. Az eredeti megállapodás eredeti tartalommal elfogadható, hiszen kapunk egy jelentős nagyságú, több millió forint értékű, ám beépítésre nem szánt területet, mely strandként, közcélú parti sétányként lehetővé teszi, hogy a kikötő szarától egészen Őszödig összefüggő zöld területet alakítsunk ki közvetlen a parton, melynek egyik, a közterületre vezető gyalogútja már a B.SZEM-ES Kft-vel korábban kötött szerződésben megjelölt gyalogútként kerül kapcsolatba ezzel, illetve a meglévő 5,3 méter széles árok patkáján szintén megközelíthető. Amennyiben, és tételezzük fel, szerencsés esetben a kormány meghosszabbítja a régi OTÉK alapú rendezési tervek módosítására vonatkozó határidőt, akkor ezt a kérdést újra tárgyalhatjuk majd velük. Nem azt mondjuk, mint általában, hogy kérünk 1 métert, hanem azt mondjuk, amennyiben lakóházakat szeretnének itt építeni, és mérlegelve ennek az előnyeit, és hátrányait, egy településrendezési szerződés keretében bizonyos infrastrukturális fejlesztésekhez köthetjük, és ezt ajánlja is a következő képviselő-testületnek. Most azt ajánlja, fogadják el ezt a szerződést. Természetesen megteheti a képviselő-testület, hogy nem fogadja el. Ebben az esetben az építető a hatályos jog alapján megkéri az építési engedélyét, megkapja, és mi nem kapunk semmit. Ha partnerek vagyunk, tárgyalunk, fogadjuk a fejlesztőt, és a fejlesztővel együtt gondolkodunk, vagy nem fogadjuk, de a szabályoknak megfelelően megépíti, ami a számára kedvező. Mindig azt javasolta a képviselő-testületnek, gondolkodjon együtt a fejlesztővel, és menjen előre a fejlesztő fejével.

Szomorú Szilárd képviselő: Volt az egész Lidó kemping, annak az 1/3 része került a Vigadó tulajdonosához, és van a másik 2/3 része. Arra emlékszik vissza, hogy a Vigadó tulajdonosa, és a 2/3-os rész tulajdonosának a megyéjén lett volna egy 5 méter körüli utunk, és ezen kívül a 2/3-os ingatlan tulajdonosa szintén nem a patak parton ajánlott fel 1 métert, hanem bent a területen felajánlott egy lejárót. Amit a főépítész úr mond, az már nem így van. Ez volt az utolsó információnk.

Nagy László főépítész elmondja, azért rossz az információ, mert a következő történt. Megkeresett bennünket a B.SZEM-ES Kft azzal, hogy ő beépítené az 1/3-át. Erre azt mondta, az a kérése, hogy az egész területre készüljön egy beépítési terv, majd az 1/3 tulajdonosával erre a beépítési tervre az ő tulajdonukra kötöttünk egy településrendezési szerződést. Ez a beépítési terv ugyan csatolva lett, de ebből nem lett rendezési terv. Abban valóban szerepelt egy szélesebb lejáró, és középen is egy lejáró, de nem szerepelt annak a közterületnek az

ingyenes átadása. Erre a 2/3 tulajdonosa azt mondta, ez nem egy építésügyi jogszabály, hanem kívánság részünkről, hogy adjanak nekünk szorgalmi jogot. Szorgalmi jogot nem kívánnak adni, ellenben nekünk egy több száz millió forintos területet. Erre azt mondta, ez még előnyösebb az önkormányzatnak, hiszen egyrészt a régi Vigadó mellett a keleti oldalon van egy út, az 1/3-án a Lidónak pedig kialakul egy másik gyalogút, itt pedig van egy 5,3 méter széles lejáró, és kapunk egy összefüggő közterület sávot. Ez a célunk. Nem feltétlenül fontos az, hogy berakjuk a rendezési tervbe ezeket a további, ezt a 2/3-ot feldaraboló gyalogutakat, ami egyébként a fejlesztők érdekében ellentétes. A képviselő-testület a korábbi szerződésben ugyan látott egy beépítési tervet, de ez nem volt kötelező érvényű, csak arra az 1/3-ra vonatkozott.

Szomorú Szilárd képviselő elmondja, képviselőként annak az információnak a birtokában jött ide, hogy korábban valamiben meg voltak egyezve, ez számára most teljesen új információ.

Nagy László főépítész: Ez a jogi helyzet. Arra mindig van mód, hogy külön-külön is konzultáljanak a képviselők velem, vagy a polgármester úrral, a döntéseket megelőzően.

Szomorú Szilárd képviselő nem tudta, hogy konzultálni kellene, mert nem tudta, hogy változás van. Ha jelezve lett volna, hogy változás van, biztosan itt lettek volna.

Nagy László főépítész elmondja, van egy szerződés, és abban le van írva, hogy mire vonatkozik a szerződés.

Takács József polgármester: Minden információt megkapnak a képviselők. Ha valaki nem néz bele, az a saját hibája.

Szomorú Szilárd képviselő megemlíti, hogy az anyagot tegnap kapták meg. 10 nappal a választások előtt ezt nem tudja megtenni, nem a polgármester, nem a képviselő-testület, hanem a falu miatt. Tiszta lélekkel, tiszta szívvvel szeretne leköszönni. Most teljesen új információk birtokában van. Úgy gondolja, ez további egyeztetésekre maximálisan okot ad. Majd a következő testület dönt ebben is. Ez a saját véleménye.

Nagy László főépítész: Nem sürgős nekünk most ez a döntés.

Rajczy Gusztáv Balázs képviselő a felajánlott aszfalt felől érdeklődik.

Nagy László főépítész: Az más, az a B.SZEM-ES Kft, ne keverjük össze a két dolgot.

Boór Miklós alpolgármester elmondja, hogy egyetlen egy e-mailt kapott, amiben egy levél volt. A legutolsó e-mail, amit kapott az a meghívó volt. Nem biztos, hogy a hivatal hibája, mert elég sok e-mailt nem kap meg. Most úgy ül itt, hogy ez a dolog számára teljesen új. Volt már itt olyan felajánlás a befektetők részéről, amire mindannyian emlékeznek, de nem volt leírva. Ez le van írva? A szerződésben benne van így feketén-fehéren? Nem lehet az, hogy a kivitelező majd azt mondja bizonyos idő múlva, hogy meggondolta magát?

Takács József polgármester javasolja, hogy olvassák fel a szerződést, hogy miről van szó. Ez egy élő szerződés az önkormányzat, és a befektető között.

Nagy László főépítész: Csak a képviselő-testület jóváhagyását igényli. Ha nem hagyja jóvá a képviselő-testület, akkor nem kapjuk meg ezt a területet ingyen. Nekik joguk van építeni, nem tehetünk semmit.

Böröczky Szilárd képviselő elmondja, eredetileg úgy beszéltek meg, hogy lenne 2 út benne, és kapnánk érte még aszfaltot.

Nagy László főépítész: Van két fejlesztő, egyik a B.SZEM-ES Kft, akivel kötöttünk egy szerződést, és amint megkapja az építési engedélyt, átenged bennünket ezzel az ő területén lévő gyalogúttal, és támogat bennünket bizonyos egyéb infrastrukturális dologgal. Van még a PART-INVEST Kft, amire vonatkozik ez a szerződés, Ő pedig nem ad gyalogutat. Adna 1 métert, de azért kérné a lakóépület építési hozzájárulást, amit nem tudunk adni, viszont ad 500 millió forint értékű parti ingatlant. A kiegészítő nyilatkozatában van hogy, akkor adja az 1 métert, ha mi adunk jogot, de mi nem is akarunk.

Rajczy Gusztáv Balázs képviselő azt gondolja, hogy sokkal nagyobb horderejű dolgok, amik szerződésben le voltak írva elengedtünk, akkor viszont ezt is el kéne engedni. Ne keverjünk össze egy 2 hektáros önálló területet, amit megkaptunk volna, nem szavaztuk meg, hogy egyáltalán elinduljon a folyamat. Most biztos nem fog szavazni arra, hogy itt most kapjunk egy bármekkora területet, mert a kettő sehol nincs a mérleg nyelvén.

Szomorú Szilárd képviselő véleménye szerint további egyeztetésekre van szükség.

Mórocz Viktor képviselő: Előbb elhangzott, hogy van egy szerződés, amiben ez le van írva. Tegyük fel, ha 10 napig, vagy 2 hétig nem hívnak össze képviselő-testületi ülést, akkor ez a szerződés idejét múlja-e, vagy a következő testület milyen határidőhöz van kötve, vagy ezt ma mindenképp meg kell szavazni? A korrektség miatt nem szavazott az 1. napirendi pontról a képviselő-testület. Az a kérdése, milyen határidőhöz van kötve az új testület, ha ez ma nem kerül megszavazásra.

Dr. Komáromi József ügyvéd jogi véleménye az, annak ellenére, hogy megküldésre szeptember 26-án került ez a megállapodás, egy megalapozott, előkészített, és olyan megállapodás, amelynek eredményeként Balatonszemes gazdagodik. Igaz, nem 2 hektárnyi vízparti területtel, a 2 hektárnak az értéke több milliárdot tesz ki, ez csupán néhány 10 millió, vagy 100 millió, becsléssel lehet csak megállapítani. A parti területnek a négyzet méterenkénti árát a kormány is 50 ezer forinttól felfelé határozta meg. Itt egy településrendezési tervezési megállapodásról van szó, amelyet el kell indítani, és ha most nem indítják el, akkor ez beláthatatlan következményekkel is járhat, de mindenképpen az önkormányzat kárát eredményezi. Ahogy a főépítész úr mondta, az építető a saját elképzelését keresztül tudja vinni. Erre már volt példa a történelemben. Ha keresztül viszi, de az önkormányzat azt a felajánlást, amit bár ő szeretett volna valamilyen feltételekhez kötni, és ezeket a feltételeket az önkormányzat nem teljesíti, ennek ellenére ő azt az elképzelést, amit meg akar valósítani, valamilyen formában keresztül viszi. Amikor majd a majdani kormánynak lesz arra pénze, hogy ezt a területet, amit most ingyen megkapna az önkormányzat, állami pénzből kisajátítsák, csak akkor adja ide a megállapodó fél, ha ezt az ajánlatot az önkormányzat elfogadja. Felelősséggel tudja javasolni, hogy hagyják jóvá.

Mórocz Viktor képviselő a határidő felől érdeklődik, mert az nem hangzott el.

Dr. Komáromi József ügyvéd: Az ajánlattevő e-mailben azt írta, hogy október 3. vagy 5., pontosan nem emlékszik rá.

Nagy László főépítész: Azt az e-mailt figyelmen kívül hagyjuk, azt nem teljesítjük.

Dr. Komáromi József ügyvéd: Ennek a településrendezési megállapodásnak ez évi indítás a feltétele.

Boór Miklós alpolgármester azt gondolja, hogy az új képviselő-testület indíthat ezzel.

Dr. Komáromi József ügyvéd: Ma nem fogjuk tudni meghatározni, hogy az új testület mivel indít. A jelenlegi képviselő-testületben, akik ülnek, ők ismerik az információkat, és felelősséggel dönthetnek. Mivel ez a döntés az önkormányzatra terhet nem ró, viszont egy pozitív eredményt hozhat, ezért meri nyugodt szívvel ajánlani, hogy hagyják jóvá.

Takács József polgármester reméli, vannak olyan gáláns képviselők, akik szívből, lélekből, ezt a községet képességeik szerint képviselik, hogy a név szerinti szavazást meg fogják szavazni a nagy gazdasági érdekre való tekintettel. Több képviselő-testületet végig élt, volt, aki leszavazta a Beszédjavító Iskolát, de lehetne sorolni azokat a hiányosságokat, amelyek abban az időben történtek. Megpróbálják elbirtokolni az önkormányzat területét 108 m²-rel. Vannak itt olyan dolgok, és akkor szembe megyek mindenkivel, aki nem a község érdekeit képviseli. Legfontosabb a gazdasági érdekünk, az emberi értékeink. Ha még a képviselő-testület tagjai sem látják át teljesen, és nem tudnak különbséget tenni a három lehetőség között, akkor Önök, akik odakerülnek, vagy a mostani hallgatóság közül rálátása van-e az ügyre.

Ezt követően **Dr. Kelemen Csilla jegyző** felolvassa a szerződést.

Boór Miklós alpolgármester: Mi volt az, amit ők szerettek volna, és mi nemet mondtunk?

Nagy László főépítész: Felvetődött, még azon kívül, hogy kapunk területet, biztosítsunk még egy lejáró szélesítést is az árok mellett. Erről tárgyaltunk Dr. Szabó Csaba ügyvéd úrral, és az általa képviselt fejlesztőkkel. Dr. Szabó Csaba ügyvéd úr az általa képviselt fejlesztők nevében azt ajánlotta, hogy adnak 1 métert, ezzel szemben kéri azt, hogy lakóházakat is építhessenek. Erre mondta azt, hogy ez tárgytalan, mert az 5,3 méter nekünk elegendő, hogy lemenjünk. Arra nézve, hogy mi lakóház építését tegyük lehetővé, egy rendezési terv módosítási eljárást kellene lefolytatni, amire se pénzünk, se időnk december 31-ig. Hosszadalmas az eljárás, december 31-ig nem érne véget. Ha kormányunk megváltoztatja a kormányrendeletben megszabott határidőt, akkor új helyzet teremthető, és az új képviselő-testület majd áttekinti, hogy milyen feltételek mellett enged, vagy nem enged neki lakóházat építeni. Abban az esetben, majd le lehet folytatni ismét egy eljárást.

Boór Miklós alpolgármester: Úgy tudják, hogy nem engedjük a lakóházakat, és így is elfogadták.

Nagy László főépítész: Egy kiegészítő nyilatkozat volt, kész a megállapodás, a megállapodást nem egészítjük ki.

Dr. Komáromi József ügyvéd kiegészítésként elmondja, elhangzottak itt bizonyos jogi fogalmak, és ezeket megmagyarázza.

Takács József polgármester név szerinti szavazást javasol. Kérdezi ki ért egyet a névszerinti szavazással?

A fentieket követően a Képviselő-testület 7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

Balatonszemes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
159/2019. (X.03) sz. Képviselő-testületi határozata:

Balatonszemes Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a Part-Invest Hungary Kft-vel megkötött településrendezési szerződés jóváhagyása tárgyában név szerinti szavazással dönt.

Határidő: azonnal

Felelős: Takács József polgármester

Takács József polgármester felteszi szavazásra a határozati javaslatot.

Ezt követően név szerinti szavazásra kerül sor a határozati javaslatot illetően:

Boór Miklós alpolgármester szavazata:	tartózkodás
Böröczky Szilárd képviselő szavazata:	igen
Mórocz Viktor képviselő szavazata:	tartózkodás
Rajczi Gusztáv Balázs képviselő szavazata:	tartózkodás
Szomorú Szilárd képviselő szavazata:	tartózkodás
ifj. Vasicsek László képviselő szavazata:	tartózkodás
Takács József polgármester szavazata:	igen

A fentieket követően a képviselő-testületi tagok szavazata: 2 igen és 5 tartózkodás.

A képviselő-testület döntést nem hozott.

Boór Miklós alpolgármester úgy gondolja, nincsen semmi olyan hátrányos jogkövetkezmény, amit 3 hét okozhatna. Döntsön a következő képviselő-testület.

Nagy László főépítész és Dr. Komáromi József ügyvéd távozik az ülésteremből.

2./2. Önkormányzati javaslat a 2020/2021-es tanévre az iskolai felvételi körzethatárookra
Előterjesztő: dr. Kelemen Csilla jegyző

Dr. Kelemen Csilla jegyző: A kormányhivatal minden évben ősszel felülvizsgálja a körzethatárokat, és a balatonszemesi iskolához Balatonszemes és Balatonőszöd tartozott ebben a tanévben. A képviselő-testület állásfoglalását kéri a következő tanévet előkészítve, hogy a képviselő-testületnek megfelel-e a jövő tanévre nézve, hogy Balatonszemes és Balatonőszöd tartozzon ehhez az iskola felvételi körzethez, vagy pedig kéri más településsel kiegészíteni. Itt a halmozottan hátrányos helyzetű gyerekek arányát veszik figyelembe a hozzásoroláskor. Kértük már, hogy Somogytúr is tartozzon ehhez a felvételi körzethez. Többször elutasítottak minket, ezért utoljára már nem kértük, hogy Somogytúr is tartozzon ide. Két határozati javaslat van, egyik verzió, hogy Somogytúr is tartozzon ide, másik pedig az, hogy csak Balatonszemes és Balatonőszöd.

Boór Miklós alpolgármester: Ez a beiskolázási körzet egy kétélű dolog. Nekünk egyértelmű, hogy Balatonszemes és Balatonőszöd, ami ide tartozik. Tudomása szerint van valami jogszabályi megkötés, hogy a területnek a határosságát is valahogy figyelembe kell venni, de talán ennek Somogytúr éppen megfelelne még. A tankerület részéről most van egy hátrányos helyzet, ami Szemest érinti, hogy az iskolabuszt a tankerület nem akarja támogatni. Elképzelhető, hogy abban az esetben, ha Somogytúr beiskolázási körzeten belüli intézmény lenne, akkor a tankerületet lehetne kötelezni, hogy járuljon hozzá a busz költségeihez.

Szomorú Szilárd képviselő: Ha nem járul hozzá?

Boór Miklós alpolgármester: Balatonszemesnek van egy közoktatási társulási szerződése Somogytúrral, de az az óvodára vonatkozik, igazából az iskolára nem. Ez bennünket annyira feljogosít, hogy dönthetünk, ha ide akarnak hozni egy somogytúri gyereket, hogy felvesszük, vagy nem vesszük fel. Azonban ez sem ilyen egyszerű, mert ha egyetlen egy hely is van, és nálunk 26 fővel kell az osztályokat számítani, és ha 25 fős az iskola, a szülőknek a szabad iskola választási joguk alkotmányban rögzített jog. Innentől kezdve a szülő a tankerületen keresztül ide tudja hozni akkor is a gyereket, ha esetleg mi nem szeretnénk, hogy idejöjjön. Annak, hogy ki tartozik a beiskolázási körzethez, és ki nem, túl nagy jelentősége nincs.

Takács József polgármester megemlíti, hogy 1 körzetbe tartozik Siófok és Fonyód.

Szomorú Szilárd képviselő: Mivel jár az nekünk, ha nem támogatják a buszt?

Boór Miklós alpolgármester: Évi 6 millió forint.

Szomorú Szilárd képviselő: Ha most belemegyünk ebbe az együttműködésbe, akkor azt is kell vállalni, hogy ezt a 6 millió Ft-ot, ha nem biztosítják, akkor ezt nekünk kell fizetni.

Boór Miklós alpolgármester: Mivel beiskolázási körzet, így automatikusan mindenkit fel kell venni. Javasolja maradjon Balatonszemes és Balatonőszödnél.

A fentieket követően a képviselő-testület 7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

Balatonszemes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
160/2019 (X.03.) sz. Képviselő-testületi határozata

Balatonszemes Községi Önkormányzat Képviselő-testülete nem kívánja megváltoztatni a 2019/2020-es tanévben megállapított iskolai felvételi körzethatárokat, a Képviselő-testület elfogadja, hogy a 2020/2021 –es tanévben is Balatonszemes és Balatonőszöd település egy iskolai felvételi körzethez tartozik. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert a határozat közzétételére.

Határidő: 2019. október 31.

Felelős: Takács József polgármester

Takács József polgármester elmondja, eltelt 5 év, ami óta elkezdtek az önkormányzatiságot. Ha voltak más fajta vélemények, az nem ellenségeskedésből adódtak. Sokat üléseztek, függetlenül attól, hogy voltak ezek a befektetői körök. Üres köröket is futottak sokat rengeteg munkamegbeszélésen, és minden testületi ülés előtti csütörtökön leültünk. Az anyagot a hivatal valamilyen módon mindig kiküldte. Azt mondja eredményesek, még akkor is, ha időnként mások másként látják, mert egészen más kívülről befelé nézni, mint belülről kifelé. A kevés információ, vagy egy gyűjtő fogalom, egy mondat kiragadásával nagyon félre lehet vinni a dolgok megítélését. Mindenkinnek megköszöni, hogy partnerek voltak és fejlődött a település. Biztos, hogy ennél többet is lehetett volna tenni, lehetek volna még jobb döntések. Nem az számít, hogy egyes emberek szélsőséges véleménye mit mond, meg az információ hiánya mit mond, az legyen az ő dolga. Az számít, akik vidékről járnak Balatonszemesre, a függetlenek, a pártatlanok, azoknak mi a véleménye Balatonszemesről. Tavalyi évig minden évben 10 ezer vendégéjszakával növekedett a vendégforgalom. Településünk népszerű, idejönnek a nyaralók, sok a visszatérő vendég. Nem mindegy, egy település hogyan néz ki. Megköszöni képviselő-társainak a rengeteg munkát, és barátságból egy kisebb ajándékkal kedveskedik nekik.

Mivel több kérdés, javaslat hozzászólás nem volt, Takács József polgármester megköszönte az ülésen való részvételt, és az ülést 17 óra 30 perckor bezárta.

Kmf.


Takács József
polgármester




Dr. Kelemen Csilla
jegyző