**BALATONSZEPEZD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA**

8252 Balatonszepezd, Árpád u. 27.

**Ügyiratszám:** BSZ/121-2/2025.

* 1. **J E G Y Z Ő K Ö N Y V**

**Készült:** Balatonszepezd Község Önkormányzata Képviselő-testülete **2025. január 17-én 8.00 órakor** megtartott **nyilvános** üléséről

**Az ülés helye:** Balatonszepezd, Községháza – földszinti tárgyaló

(8252 Balatonszepezd, Árpád u. 27.)

**Jelen vannak:** Bíró Imre polgármester

Varga József alpolgármester

Inhof Tamás

Kiss István

dr. Temesvári Zsolt képviselők

**Tanácskozási joggal megjelent**:

dr. Varga Viktória jegyző, jegyzőkönyvvezető

dr. Kiss Balázs Tamás aljegyző

Szántó Szilvia irodavezető

**Bíró Imre polgármester:** Köszönti a nyilvános ülésen megjelenteket. Megállapítja, hogy a képviselő-testület 5 fő jelenlétével határozatképes, az ülést megnyitja. Javasolja, hogy a mai nyilvános ülésen a meghívóban szereplő napirendi pontok kerüljenek megtárgyalásra.

**Napirend:**

**1)** **Döntés a helyi építési szabályzat módosítására irányuló eljárás megindításáról**

*Előterjesztő: Bíró Imre polgármester*

**2) Döntéshozatal fakivágás, visszavágás tárgyában**

*Előterjesztő: Bíró Imre polgármester*

**NAPIREND TÁRGYALÁSA**

**1) Döntés a helyi építési szabályzat módosítására irányuló eljárás megindításáról**

*Előterjesztő: Bíró Imre polgármester*

**Bíró Imre polgármester:** Közel fél éves előzménye van az ügynek. A HÉSZ gyakorlati alkalmazása során felmerült lakossági igényeknek próbálnak eleget tenni. Informális ülésen már átbeszélték részletesen a pontokat, de javasolja, hogy menjenek rajta végig. Az első ponthoz módosító javaslata lenne. Az Má-2-t ki kell venni, mert indokoltalan korlátozást jelentene. Ezeken a területeken inkább szőlő van, kár lenne a korlátozás. A második szöveges részhez pontosítást javasol, a „mezőgazdasági területeken” szövegrész kerüljön bele az Ma fordulat helyett. Kérdezi, hogy valakinek van-e kérdése, észrevétele, hozzászólása?

**Varga József alpolgármester**: Az 5 hektár szerinte sem életszerű. A Zánka felőli részen lehetne talán az.

**Bíró Imre polgármester**: Ez az Agrárkamara Földbizottságának a kérése. A cél a feldarabolás megakadályozása.

**dr. Temesvári Zsolt képviselő**: Tehát 2 hektár maradna az Má-2 területen? Az Ek területen kívül mindenhol ellenzi az 5 hektárt.

**Bíró Imre polgármester**: Az övezeteket megnézték a HÉSZ-ben, így logikus. Csak a bődi forrás környékén lenne 5 hektár.

**dr. Temesvári Zsolt képviselő**: Nincsen Balatonszepezden 5 hektáros terület. Ragaszkodik az eddigi 2 hektáros szabályozáshoz. Jobb, ha épül és fejlődik a falu, mintsem, hogy elhanyagolják a területeket.

**Inhof Tamás képviselő**: Jogos lenne, hogy ne építkezzenek összevissza, de ha korlátoznak, akkor másfelé építkeznek. A bizottság aggálya is jogos, hogy elfogy a termőterület.

**Varga József alpolgármester**: Ő is sajnálja ezeket a területeket, de talán még egy generáció van, aki a szőlővel komolyan foglalkozni fog.

**dr. Temesvári Zsolt képviselő**: Nem ért egyet, nagyon sok új telepítés van, szép területek vannak.

**Inhof Tamás képviselő**: A szigorításnál figyelembe kell venni, hogy kinek milyen kárt okoz az önkormányzat, ami pereket is vonzhat maga után.

**Bíró Imre polgármester**: Ezek szerint a képviselő-testület nem támogatja ezt a módosítást, ezért kiveszi az első pontot. A második pont „mezőgazdasági területtel” fog kezdődni. A többi pont talán egyértelmű. Az adótornyot, belterületbe vonást, útmegszüntetést, és az átsorolásokat is megbeszélték. A Kommentár Alapítvány étkezőt szeretne építeni, ezért kérik az övezetváltást. Erre telepítési tanulmányterv készült, amelyet a lakosság véleményezhetett. Településrendezési szerződést kell rá kötni, amelyre kéri a testület felhatalmazását. A módosítás költségeit a Kommentár Alapítvány viseli, továbbá összesen 40 millió Ft összeggel hozzájárulnak a környező utak felújításához. Az I. határozati javaslatot az elhangzott módosítással teszi fel szavazásra, ami kihat a tervezői szerződés tartalmára is, azt majd ennek megfelelően lejavítják.

*További kérdés, vélemény, javaslat, hozzászólás nem hangzik el, Bíró Imre polgármester*

*a határozati javaslatokat egyben teszi fel szavazásra.*

**Balatonszepezd Község Önkormányzata Képviselő-testülete 5 igen szavazattal**

**– egyhangúlag – az alábbi határozatokat hozza:**

**1/2025. (I.17.) Bsz. ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZAT**

Balatonszepezd Község Önkormányzata Képviselő-testülete a Balatonszepezd Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló 18/2016. (XII.30.) önkormányzati rendelet módosítására irányuló eljárás megindítását kezdeményezi az alábbi változások végrehajtása miatt:

• mezőgazdasági területeken az építhető legnagyobb épületeknél a beépített alapterület szabályozása

• Sportpályánál (Ksp övezetben) adótorony létesítési lehetőség

• a Balatonszepezd 051/3 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonása vagy a kerítésre vonatkozó előírások módosítása

• 1462/1 és az 1462/2 hrsz-ú ingatlanok övezeti besorolásának módosítása

• 070/2, 072/7 hrsz-ú építési telkek között lévő önkormányzati tulajdonú út megszüntetése

• 083/9 és a 083/3 hrsz-ú területek átsorolása a jelenlegi használat szerint, a 085 hrsz-ú terület zöldövezetté átminősítése

• 1956 hrsz-ú ingatlan átsorolása beépítésre szánt területi besorolásba, belterületbe

• 276/10 hrsz-ú ingatlan településközponti vegyes területfelhasználásba sorolása

Felhatalmazza a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére és a településrendezési eszközök módosítási eljárásában közreműködő településtervezővel megkötendő szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester, települési főépítész

**2/2025. (I.17.) Bsz. ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZAT**

Balatonszepezd Község Önkormányzata Képviselő-testülete a Balatonszepezd 276/10 hrsz-ú ingatlant érintő településrendezési szerződés megkötését a Kommentár Alapítvánnyal az előterjesztés 1. sz. melléklete szerint jóváhagyja.

Felhatalmazza a polgármestert a szerződés aláírására és az egyéb szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

**3/2025. (I.17.) Bsz. ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZAT**

Balatonszepezd Község Önkormányzata Képviselő-testülete a PRO ARCH. Építész Stúdió Bt-vel kötendő tervezési szerződés megkötésével az előterjesztés 2. sz. mellékletét képező szerződéstervezet szerint egyetért.

Felhatalmazza a polgármestert a szerződés aláírására és az egyéb szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

**2) Döntéshozatal fakivágás, visszavágás tárgyában**

*Előterjesztő: Bíró Imre polgármester*

**Bíró Imre polgármester:** A fakivágásra, visszavágásra kértek új ajánlatot, mert a korábban kért ajánlat magasnak tűnt. Ez most lényegesen alacsonyabb. Kérdezi, hogy valakinek van-e kérdése, észrevétele, hozzászólása?

**dr. Varga Viktória jegyző**: Felhívja a figyelmet arra, hogy a jogszabály változott, a közterület helyett a közhasználatú terület kifejezést használja, így a strandokon a fakivágás már engedélyköteles lesz.

**Varga József alpolgármester**: Az itt kint lévő fenyőfát is ki kellene vágni. Nem szép így sem, ha az ágakat visszavágják még inkább az lesz. A tulajdonosok is ezt kérik.

**Kiss István képviselő**: Szerinte ezt mindenképpen körbe kell járni, nagy felháborodás lenne, ha kivágnák a fenyőt. Általánosságban egyébként azt javasolja, hogy több helyről kérjenek ajánlatot, mert sokat lehet megtakarítani, érdemes utánajárni. Ebben az esetben is sokkal kedvezőbb ajánlatot kaptak. A fák kivágásával foglalkozni kell, meg kell gondolni mit vágnak ki. Ne döntsenek most a kivágás kérdésében. Az összes fát meg kellene vizsgálni, mert van életveszélyes fa is, amit viszont ki kell vágni.

**Inhof Tamás képviselő**: A Halász utcában is már minden ránő az útra, gyakorlatilag a növényzettől nem lehet járni az úton. Oda kell figyelniük arra, hogy a közterületre miket ültetnek a tulajdonosok.

*További kérdés, vélemény, javaslat, hozzászólás nem hangzik el, Bíró Imre polgármester a határozati javaslatot szavazásra teszi fel.*

**Balatonszepezd Község Önkormányzata Képviselő-testülete** **5 igen szavazattal**

**– egyhangúlag – az alábbi határozatot hozza:**

**4/2025. (I.17.) Bsz. ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZAT**

Balatonszepezd Község Önkormányzatának Képviselő-testülete fakivágás, visszavágás tárgyában a Gáspár Norbert „e.v.” (8256 Ábrahámhegy, Ifjúság u. 3.) 1.230.000 Ft + áfa összegű ajánlatát elfogadja.

A szükséges forrást a 2024. évi költségvetés maradványa terhére biztosítja.

Felhatalmazza a polgármestert a szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Több napirendi pont nem lévén Bíró Imre polgármester megköszöni a nyilvános ülésen való részvételt, és azt 8.35 órakor bezárja.

K. m. f.

**Bíró Imre dr. Varga Viktória**

polgármester jegyző