

**Balatonföldvár Város  
Polgármesterétől**

**M E G H Í V Ó**

Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselőtestülete **2016. január 28. napján (csütörtök) 11,00 órakor** rendkívüli ülést tart, melyre ezúton meghívom.

Az ülés helye: Balatonföldvári kilátó

**NAPIREND**

- 1.) Kilátó létesítmény pályázati, kivitelezési és engedélyezési ügye  
Előadó: Holovits György Huba polgármester

Balatonföldvár, 2016. január 25.



**Holovits György Huba sk.**

## J E L E N L É T I Í V

### Balatonföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2016. január 28. napján tartott ülésén megjelentekről

#### A KÉPVISELŐTESTÜLET TAGJAI:

Holovits György Huba polgármester

Pappné Molnár Veronika alpolgármester

Babina Éva képviselő

Fekete Tamás PGB elnök

Füsti-Molnár Sándor HB elnök

Kovács Emőke képviselő

Veres Zsolt Károly képviselő

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

#### MEGHÍVOTTAK:

Gáspár Imre Zoltánné alpolgármester

Dr.Huszárné dr. Bodor Tünde hiv.vezető

.....  
.....

#### Hivatal tisztségviselői:

Dr. Kiss Pál címzetes főjegyző

Köselingné Dr. Kovács Zita aljegyző

Mikóné Fejes Ibolya osztályvezető

Ernyes Ervin osztályvezető

Madarászné Tóth Ildikó vez. főtanácsos

Lénárt Márta pénzügyi főtanácsos

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

#### Intézményvezetők:

Berkesné Hegedűs Márta intézményvezető

Kazsokiné Reinhardt Katalin int.vezető

Illés Lászlóné intézményvezető

Kapusné Dojcsák Edit intézményvezető

Töttösiné Iván Erzsébet intézményvezető

Kovács Zoltán GAMESZ vezető

Ernyes Violetta Tourinform irodavezető

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Dr. Kósa Marianna BÜE elnöke

Kántor Ildikó BÜE

Bolygóné Polgár Klára egyesületi elnök

KARSAI ANIKÓ  
110 WÉRTAN TERVEZŐ TERVEZŐ  
MOLNÁR LEHEL PROJEKTMEN.

KOVÁCS ALEXANDRA

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

## JEGYZŐKÖNYV

Készült Balatonföldvár Város Önkormányzata Képviselőtestületének 2016. január 28. napján 11,00 órakor tartott rendkívüli üléséről. Az ülés helye: Balatonföldvári kilátó.

Jelen vannak: Holovits György Huba polgármester, Pappné Molnár Veronika alpolgármester, Fekete Tamás PGB elnök, Kovács Emőke képviselő.

Meghívottak:

Dr. Kiss Pál címzetes főjegyző, Köselingné dr. Kovács Zita aljegyző, Mikóné Fejes Ibolya titkársági osztályvezető, Ernyes Ervin pénzügyi osztályvezető, Kovács Alexandra PGB nem képviselő tagja, Karsai Anikó ügyvezető, ifj. Lőrincz Ferenc tervező, Molnár Lehel projektmenedzser.

Távol maradt: Babina Éva képviselő, Füsti Molnár Sándor HB elnök, Veres Zsolt képviselő igazoltan.

Holovits György Huba polgármester megállapítja, hogy a képviselőtestület 7 tagjából 4 fő jelen van, az ülés határozatképes, összehívására szabályszerűen került sor, azt megnyitja. Jelzi, hogy a PGB ülése határozatképtelenség miatt nem került megtartásra.

Javasolja a meghívón szereplő napirendrendelet a „Balatoni Hajózási Zrt-vel kötött megállapodás módosítása” a Településtervezési eszközök tárgyában hozott döntés megerősítése” és a „Kötelező beépítési kvóta tárgyában nyilatkozattétel” napirendi pontokkal kiegészítve a napirend elfogadását.

A képviselőtestület, a szavazásban 4 fő képviselő vesz részt, egyhangú szavazással – 4 igen, 0 nem, 0 tartózkodás – a következő határozatot hozza:

### **17/2016.(I.28.) Kt. határozat:**

**Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselőtestülete az ülés napirendjét az alábbiak szerint elfogadja:**

- 1.) Kilátó létesítmény pályázati, kivitelezési és engedélyezési ügye**
- 2.) Balatoni Hajózási Zrt-vel kötött megállapodás módosítása**
- 3.) Településrendezési eszközök tárgyában hozott döntés megerősítése**
- 4.) Kötelező betelepítési kvóta tárgyában nyilatkozattétel**

Felelős: Holovits György Huba polgármester  
Határidő: 2016. január 28.

- 1.) Kilátó létesítmény pályázati, kivitelezési és engedélyezési ügye**  
**Előadó: Holovits György Huba polgármester**  
**Előterjesztés írásban csatolva.**

Holovits György Huba polgármester: Az előterjesztés időrendi sorrendben dokumentálja az eseményeket három témakörben: pályázati elszámolás; használatbavételi engedély megszerzése; kivitelezéssel kapcsolatos munkálatok, javítások.

Karsai Anikó ügyvezető: A támogatási szerződésben foglaltak szerint a pályázat megvalósítását lezárták, az elszámolást benyújtották, egyes költségeket a megvalósított részekre csoportosítottak át. A DDRFÜ megszűnt, a pályázat a Nemzetgazdasági Minisztériumhoz került át.

Molnár Lehel projektmenedzser: A Közép-magyarországi Regionális Fejlesztési Ügynökség lett a közreműködő szervezet, az új rendszerben a MÁK fogja ellátni a helyszíni ellenőrzést.

Karsai Anikó ügyvezető: Nehézséget okozhat, hogy az eddigi egyeztetéseket a DDRFÜ-vel folytatták le. Áprilisig fejeznék be az épületet - vagy lemondanak a támogatás egy részéről vagy az önkormányzat az erre szánt pénzt ráfordítja az épületre.

Molnár Lehel projektmenedzser: A pályázat megköveteli az akadálymentesítést, a megújuló energia igénybevételét, e nélkül nem veszik át.

Ifj. Lőrinc Ferenc tervező: A rendeltetésszerű működéshez nem szükséges dolgokat is meg kell valósítani, amit a pályázatban vállaltak. Hatmillió forinttal szerepel a tűzi víztározó, ha beadják változás bejelentésként, az csökkenteni fogja a támogatásintenzitást.

Holovits György Huba polgármester: Ezek nagy része – napelem, akadálymentesítés, stb. – a visszatartott összeg. Kérdés, hogy az elmaradt feladatokat ezzel a kivitelezővel akarja elvégeztetni az önkormányzat, vagy másikat választ. Bonyolítja, hogy a közbeszerzés szerint ezeket a Delta Épker-nek kellett volna megcsinálni. Mi történik, ha más cég végzi el?

Karsai Anikó ügyvezető: A Delta Épker levonult, a szerződés felbontásra került, nyilatkoztak, hogy nem kívánják elvégezni. Az sem készült el, amit utólag vállaltak. Kiegészítő közbeszerzési eljárás megakasztja a használatbavételi eljárást, május-júniusra sem lesz használatbavételi és működési engedély. Nagyobb a kár, ha nem készül el, mert vissza kell fizetni a támogatást. A közbeszerzési szabálytalanság a kisebb rossz.

Holovits György Huba polgármester: A kiegészítő közbeszerzésre annyit kellene fordítani, mint a várható büntetés.

Fekete Tamás PGB elnök: A másik verzió egyáltalán nem működőképes a támogatás visszafizetési kötelezettség miatt.

Molnár Lehel projektmenedzser: Májusig az országnak van befejezési kötelezettsége. Az önkormányzatnak minél jobban ki kell mentenie magát. Nem lehet tudni, milyen súlyú lesz a visszafizetési kötelezettség. A pályázat lezárásáig más projekttel nem foglalkozhat az önkormányzat, mert nem engedik.

Holovits György Huba polgármester: Az önkormányzat anyagi és egyéb érdekében a kisebb rosszat kell választani – rövid határidővel meg kell rendelni külsős cégtől.

Karsai Anikó ügyvezető: Az új munkákat az önkormányzat rendelné meg, a karbantartásokat, javításokat az üzemeltető kft.

Holovits György Huba polgármester: A DDRFÜ Kft. kerüljön bevonásra, az önkormányzatnak már van velük szerződése.

Karsai Anikó ügyvezető: Műszaki szakértőként szeretné felkérni őket.

Holovits György Huba polgármester: Felteszi szavazásra, hogy az elmaradt munkákat, munkafázisonként külsős cégek végezzék el, ennek megfelelően kerüljenek bekérésre az árajánlatok és megrendelésre a munkák.

A képviselőtestület, a szavazásban 4 fő képviselő vesz részt, egyhangú szavazással – 4 igen, 0 nem, 0 tartózkodás – a következő határozatot hozza:

**18/2016.(I.28.) Kt. határozat:**

**Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselőtestülete a kilátó létesítménynél elmaradt munkák elvégzését munkafázisonként bekért árajánlatok alapján külsős cégektől rendeli meg.**

Felelős: Holovits György Huba polgármester  
Határidő: 2016. február 10.

Holovits György Huba polgármester: Felteszi szavazásra, hogy DDRFÜ Kft. tanácsadóként kerüljön bevonásra a változás-bejelentés elkészítésébe és a helyszíni szemlére való felkészülésbe.

A képviselőtestület, a szavazásban 4 fő képviselő vesz részt, egyhangú szavazással – 4 igen, 0 nem, 0 tartózkodás – a következő határozatot hozza:

**19/2016.(I.28.) Kt. határozat:**

**Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselőtestülete a hozzájárul a DDRFÜ Kft-nek a műszaki tartalomra vonatkozó változás-bejelentés elkészítésébe és a helyszíni szemlére való felkészülésbe tanácsadóként történő bevonásához.**

Felelős: Holovits György Huba polgármester  
Határidő: 2016. február 10.

Holovits György Huba polgármester: A második témakör a kivitelezővel kapcsolatos.

Ifj. Lőrincz Ferenc tervező: Az építési engedélyt Siófok adta ki, két szakhatóság lesz, a mérésügy és a katasztrófavédelem. A kivitelező visszatartja a felelős műszaki vezetői nyilatkozatot, ami nélkül nincs használatbavételi engedély. A probléma ott keletkezett, hogy a vállalkozói díj utolsó 10 %-a, 30 millió forint nem került átadásra. Igazságügyi szakértő lett felkérve, a szakvélemény alapján 9 millió forint levonásra került. 21 millió forint lett kifizetve. Rendezetlen a jogi helyzet is, nem kezeli, hogy a kivitelező mikor adja ki a felelős műszaki vezetői nyilatkozatot. Ki lehet kényszeríteni, de az nagyon hosszadalmas. Az alvállalkozóknak járó 14 millió forint ki lett fizetve, a többi ügyvédi letétbe került.

Karsai Anikó ügyvezető: A kivitelező nyilatkozatai alapján 14 millió forint ki lett fizetve, de az alvállalkozókhöz történt továbbutalását nem igazolták. A cég ügyvédje vállalta, hogy a fennmaradó összeg letétbe kerül, és akkor fizeti ki a cégnek, ha átadják a felelős műszaki



vezetői nyilatkozatot. Erre nem került sor – dr. Halászi Györgyöt kellene megkérni, hogy írja meg a letéti megállapodást.

Ifj. Lőrincz Ferenc tervező: 30 millió forintot, most már 21 millió forintot meghaladó alvállalkozói tartozás van - lehet, hogy ezért nem készül a megállapodás.

Karsai Anikó ügyvezető: Ki kellene mondani, mi a következő lépés – ehhez jogi szakértő kell.

Holovits György Huba polgármester: Nehéz érteni, miért törekszik az önkormányzat kompromisszumra – a pályázat elszámolása, és az ehhez fűződő szankciók miatt. Ha büntető feljelentést tesznek, vagy polgári úton a bírósághoz fordulnak, 2-3 vagy több év, mire lezajlik az eljárás. Addig itt áll az épület bevétel nélkül, és kisebb vagy nagyobb összeget vissza kell fizetni a támogatásból. Meg kell szerezni a felelős műszaki vezetői nyilatkozatot. Újra és újra több hetes csúszásba kerül az önkormányzat.

Ifj. Lőrincz Ferenc tervező: Ha megszületik is a megállapodás, nem biztos, hogy megvalósul. Az elektronikus építési naplóban gyorsan elő lehet állítani a felelős műszaki vezetői nyilatkozatot.

Fekete Tamás PGB elnök: Nagyon körültekintően, írásban dokumentálva történjen minden – nem lehet tudni, mire lesz szükség a jövőben, ha az önkormányzat által nem kezelhető stádiumba kerül a folyamat.

Karsai Anikó ügyvezető: Minden szerepel az iktatásban.

Ifj. Lőrincz Ferenc tervező: A szakhatóságoknak, az eljárás felfüggesztését követően, a múlt héten az eljáró hatóság elküldte a megkeresést, már csak a felelős műszaki vezetői nyilatkozat fog hiányozni.

Köselingné dr. Kovács Zita aljegyző: Kiadható a nyilatkozat?

Ifj. Lőrincz Ferenc tervező: Igen. A felelős műszaki vezető akkor adja ki, amikor a megbízójától megkapja rá az engedélyt.

Köselingné dr. Kovács Zita aljegyző: A Delta Épker sakkban tartja a felelős műszaki vezetőt, de ez az ő dolguk. Ki kell kényszeríteni a nyilatkozat kiadását, ez joggal való visszaélés, le kell írnia, miért nem adja ki határidőre.

Ifj. Lőrincz Ferenc tervező: Nincs határidő a kormányrendeletben, hogy mikor kell kiadni. A felelős műszaki vezető által közvetített alvállalkozók nincsenek kifizetve.

Köselingné dr. Kovács Zita aljegyző: Sosem lesznek kifizetve. A felelős műszaki vezető közvetlenül az önkormányzattól kaphatná meg a neki járó pénzt.

Fekete Tamás PGB elnök: Az önkormányzat érdekében és a közérdek miatt megtámadhatja őt személy szerint az önkormányzat megfelelő ügyvéd által.

Holovits György Huba polgármester: Javasolja, hogy a jogászok kérjék fel dr. Halászi György ügyvédet, hogy hétfőre hozza a letéti megállapodást és a felelős műszaki vezető felszólítását nyilatkozatának átadására. A javaslat elfogadását felteszi szavazásra.

A képviselőtestület, a szavazásban 4 fő képviselő vesz részt, egyhangú szavazással – 4 igen, 0 nem, 0 tartózkodás – a következő határozatot hozza:

#### **20/2016.(I.28.) Kt. határozat:**

**Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselőtestülete felhívja dr. Halászi György ügyvédet, hogy 2016. február 1. napjára bocsássa az önkormányzat rendelkezésére az önkormányzat és a kivitelező között kötendő letéti megállapodást, valamint a felelős műszaki vezető felszólítását nyilatkozatának átadására.**

Felelős: Holovits György Huba polgármester  
Határidő: 2016. február 10.

Holovits György Huba polgármester: Következő a kötbér kérdése.

Karsai Anikó ügyvezető: A kötbér tárgyában októberben küldtek felszólítást a cégnek, ezt azóta nem ismételték meg. A szerződést felmondták. A kötbér összege 110 millió forint.

Molnár Lehel projektmenedzser: A „jó gazda” szempontjából van értelme a felszólítás megismétlésének.

Holovits György Huba polgármester: Következő lépés, hogy jogi szakértő közreműködésével felszólítja az önkormányt a céget a kötbér megfizetésére. Ezt eddig a diplomatikus hozzáállás érdekében halogatták, ugyanis szeptemberben nem akarta a cég átadni a munkaterületet. Kérdés, hogy párhuzamosan történje-e az előző intézkedésekkel?

Molnár Lehel projektmenedzser: Ezzel magát védi az önkormányzat.

Fekete Tamás PGB elnök: Javasolja annak támogatását, hogy kerüljön sor a kötbér igény ismételt megküldésére jogi szakértők által meghatározott, az önkormányzat érdekében álló időpontban.

Holovits György Huba polgármester: A javaslat elfogadását felteszi szavazásra.

A képviselőtestület, a szavazásban 4 fő képviselő vesz részt, egyhangú szavazással – 4 igen, 0 nem, 0 tartózkodás – a következő határozatot hozza:

#### **21/2016.(I.28.) Kt. határozat:**

**Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselőtestülete támogatja a Delta Épker Kft. részére a kötbér igény ismételt megküldését jogi szakértők által meghatározott, az önkormányzat érdekeinek megfelelő időpontban.**

Felelős: Holovits György Huba polgármester  
Határidő: 2016. február 29.

Holovits György Huba polgármester: Választ vár az önkormányzat arra, hogy kifizették-e az alvállalkozókat – erre is szabjanak határidőt.

Karsai Anikó ügyvezető: Nem teljesítheti az önkormányzat a másik kifizetést, ha ezt nem tudják igazolni.

Ifj. Lőrincz Ferenc tervező: Új információja szerint a felelős műszaki vezető papíron átadta a cégnek a nyilatkozatot. Az online felületre nem töltötte fel. A nyilatkozatot az eljárásban kell kiadni, nincs meghatározva, hogy kinek a részére kell átadni.

Holovits György Huba polgármester: Meddig várjanak, hogy a Delta Épker nyilatkozzon az alvállalkozók kifizetéséről a letéti szerződés megkötése érdekében?

Karsai Anikó ügyvezető: Hétfőig – a mai napon elküldhető az erre vonatkozó megkeresés e-mailben.

Köselingné dr. Kovács Zita aljegyző: A felelős műszaki vezető pedig azonnal küldje el másolatban a nyilatkozatát.

Holovits György Huba polgármester: Ezzel párhuzamosan nem lehet bírósághoz fordulni, de ha jövő péntekig nem érkezik meg a felelős műszaki vezetői nyilatkozat, az alvállalkozók kifizetésére vonatkozó nyilatkozat és a letéti szerződés, az önkormányzat forduljon bírósághoz a használatbavételi engedélyhez szükséges felelős műszaki vezetői nyilatkozat gyorsított eljárásban való pótlása érdekében. A javaslat elfogadását felteszi szavazásra.

A képviselőtestület, a szavazásban 4 fő képviselő vesz részt, egyhangú szavazással – 4 igen, 0 nem, 0 tartózkodás – a következő határozatot hozza:

#### **22/2016.(I.28.) Kt. határozat:**

**Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselőtestülete, amennyiben 2016. február 5. napjáig nem áll rendelkezésére a felelős műszaki vezetői nyilatkozat, az alvállalkozók kifizetésére vonatkozó nyilatkozat és a letéti szerződés, a használatbavételi engedélyhez szükséges felelős műszaki vezetői nyilatkozat gyorsított eljárásban történő pótlása érdekében bírósághoz fordul.**

Felelős: Holovits György Huba polgármester  
Határidő: 2016. február 10.

Ifj. Lőrincz Ferenc tervező: A kivitelezés hiányosságaival kapcsolatban igazságügyi szakértő felkérését választották a teljesítésigazoló szakmai szervezet helyett. Ennek eredménye lett a 9 millió forintos csökkentés.

Fekete Tamás képviselő: Nincs a cég következő munkájára, közbeszerzésére kihatása annak, hogy ilyen helyzet alakult ki?

Karsai Anikó ügyvezető: Fel kell tenni a hirdetményt arról is, hogy nem teljesítettek szerződészerűen, de ez még nem történt meg.



Ifj. Lőrincz Ferenc tervező: A következő munkát más néven is vállalhatta a cég.

Karsai Anikó ügyvezető: A garanciális problémák javításáról dr. Halászi ügyvéd azt mondta, hogy az önkormányzat elveszíti a garanciát, ha mással végezteti el.

Ifj. Lőrincz Ferenc tervező: A kárenyhítés miatt ez mindegy.

Holovits György Huba polgármester: Nem fogják elvégezni a javításokat, illetve az önkormányzat kívánná, hogy bár ne tették volna.

Karsai Anikó ügyvezető: Le kellett venni a tetőteraszok burkolatát, földszintig ázott az épület. Hiányos az épületgépészet. Hiányzik a külső beton szigetelése. A javításra 12 millió forintos ajánlatot kapott.

Fekete Tamás PGB elnök: Nem történt meg a beton felületkezelése, nem fagyhat szét az épület?

Ifj. Lőrincz Ferenc tervező: Szerkezeti károsodás nem lehet. A külső és a belső lépcsők közötti dilatációs hiányosságok okozzák a beázást.

Karsai Anikó ügyvezető: Ezek a költségek benne vannak a 45 millió forintban. Az önkormányzat nem kívánja bevonni a garanciális javításokba a Delta Épkert.

Köselingné dr. Kovács Zita aljegyző: Ezt nem lehet kimondani.

Holovits György Huba polgármester: Részükről az a válasz, hogy azért romlott el a szigetelés, mivel az önkormányzat a kárenyhítés miatt belenyújt.

Köselingné dr. Kovács Zita aljegyző: Úgy fogalmazható meg, hogy az önkormányzat tudomásul vesz a garanciális munkákat, külön előterjesztés alapján tételesen felsorolva ezeket a költségekkel együtt.

Karsai Anikó ügyvezető: Az előterjesztést elkészíti.

Fekete Tamás PGB elnök: Nyilatkoztassa az önkormányzat a Delta Épkert a garanciális kötelezettségekről.

Holovits György Huba polgármester: Párhuzamosan készüljön el az előterjesztés. Nyilatkozzanak öt napon belül, azzal, hogy március 31-ig kell a javításokat elvégezni. A válasz birtokában dönt a testület a munkákról.

Fekete Tamás PGB elnök: Ha nem tesznek nyilatkozatot, tekintse a választ nemlegesnek az önkormányzat.

Holovits György Huba polgármester: Az elhangzott javaslatok elfogadását felteszi szavazásra.

A képviselőtestület, a szavazásban 4 fő képviselő vesz részt, egyhangú szavazással – 4 igen, 0 nem, 0 tartózkodás – a következő határozatot hozza:

**23/2016.(I.28.) Kt. határozat:**

**Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselőtestülete felhívja a Delta Épker Kft-t, hogy 2016. február 5. napjáig tegye meg nyilatkozatát a garanciális kötelezettségekre vonatkozóan azzal, hogy a garanciális javításokat 2016. március 31. napjáig kell elvégezni. A képviselőtestület nemleges válasznak tekinti, ha a Delta Épker Kft. határidőben nem tesz nyilatkozatot.**

**A képviselőtestület a Delta Épker Kft. válaszában függvényében, tételes kimutatás és költségmegjelölés alapján dönt a garanciális munkák elvégzéséről.**

Felelős: Holovits György Huba polgármester

Határidő: 2016. február 10.

Holovits György Huba polgármester: A javításokkal kapcsolatban elmondja, hogy az idei költségvetés első fordulójában 45 millió forint állt rendelkezésre. 15 millió forintot marketing kiadásokra nem fizettek ki; 9 millió forint a szakértői vélemény alapján nem lett kifizetve. Az ezen felüli összeg terheli az idei költségvetést, de ez a 21 millió forint sem új tétel, hiszen tavaly önerőként biztosította a képviselőtestület. 474 millió forint volt a pályázati támogatás, a bekerülés összege 520 millió forint.

Karsai Anikó ügyvezető: 65 millió forintot hagyott jóvá a képviselőtestület a megvalósítás során. Első ízben a 474 millió és az 500 millió forint közötti különbözetet.

Holovits György Huba polgármester: A képviselőtestület által meghatározott keretbe bele is fog férni az önkormányzat. Ismerteti az előterjesztés harmadik részében szereplő döntési kérdéseket.

Karsai Anikó ügyvezető: Ezekről még nem kell döntést hozni.

Holovits György Huba polgármester: Végül, kíván-e az önkormányzat a kivitelező felé kárigényt érvényesíteni?

Köselingné dr. Kovács Zita aljegyző: Ezt majd a határidő eltelté után lehet.

Holovits György Huba polgármester: Eddig a békés megoldásra ösztönözte a résztvevőket, de meg kell vizsgálni a kárigény kérdését, szükséges-e büntető és/vagy polgári eljárás megindítása.

A napirendi pont tárgyában a képviselők és a jelenlévők részéről további kérdés, hozzászólás nem volt.

**2.) Balatoni Hajózási Zrt-vel kötött megállapodás módosítása**  
**Előadó: Holovits György Huba polgármester**  
**Előterjesztés írásban csatolva.**

Holovits György Huba polgármester: A kikötőben lévő nyilvános WC ügye többször volt téma. 2006-ban az önkormányzat megállapodást kötött a BHZRT-vel a WC felépítmény átadásáról azzal, hogy a létesítményt 15 évig üzemelteti. A megállapodást az akkori polgármester aláírta, a BHZRT vezetője viszont nem. Mivel a BHZRT ellátta az üzemeltetést, a jogi vélemény szerint a cég a tulajdonosa az épületnek. A BHZRT a 2015-ös szezonban nem nyitotta ki a WC-t, arra való hivatkozással, hogy a műszaki állapota miatt jelentős ráfordítást igényelt volna, véleményük szerint jelenlegi állapotában nem lehet használni. A tárgyalásokon azt javasolta, hogy a büfésor és a WC a XXI. század követelményeinek megfelelően legyen kialakítva. Jelenlegi helyén a beépítési százalékot meghaladja. A nyugati mólón lehetne kialakítani – a BHZRT hamarosan ismerteti a vállalkozókkal a lehetőségeket. A bontást most szeretnék megkezdeni, ezért 15 év helyett 10 éves fenntartás kerülne a megállapodásba, azzal, hogy az új épületben legyen nyilvános WC.

Fekete Tamás PGB elnök: Kérjen garanciát az új épület felépítésére az önkormányzat, mert a szolgáltatásra szükség van. Egyetért az áthelyezéssel, a helyszínt a mostaninál jobbnak tartja. Nem okoz-e gondot a helyi védettség?

Ifj. Lőrincz Ferenc tervező: Nem okoz, sőt további egyszerűsítés várható a kormányzat részéről. Településképi szempontból a főépítész javaslata alapján a polgármester véleményezi, hatásköre erősebb a központi tervtanácsnál.

Pappné Molnár Veronika alpolgármester: Mi lesz a megoldás ezen a nyáron?

Holovits György Huba polgármester: Az önkormányzat mobil WC-ket helyez ki, ahogy tavaly is. A vendéglátó egységek tavaly is működtek nélküle, őket nem érinti.

Fekete Tamás PGB elnök: Április végéig rendezett állapotoknak kell lenni a kikötőben rendezvény miatt.

Holovits György Huba polgármester: Felteszi szavazásra az üzemeltetési kötelezettség 15-ről 10 évre való csökkentésének elfogadását azzal, hogy a kikötői épületben létesüljön a kikötői vendégforgalmat kiszolgáló vizesblokk, és a bontást követően 2016. április 30-ig történjen meg a terület rendezése.

A képviselőtestület, a szavazásban 4 fő képviselő vesz részt, egyhangú szavazással – 4 igen, 0 nem, 0 tartózkodás – a következő határozatot hozza:

**24/2016.(I.28.) Kt. határozat:**

**Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselőtestülete hozzájárul ahhoz, hogy 1/2006. (I.19.) Kt. határozatában megállapított nyilvános WC üzemeltetésére vonatkozó határidő 10 évre módosuljon, amennyiben az üzemeltetés kötelezettje - a Balatoni Hajózási Zrt. - vállalja, hogy a balatonföldvári kikötőfejlesztés során a szolgáltató egységek kialakításakor biztosítja nyilvános illemhely kialakítását és üzemeltetését. A**

jelenlegi épület bontását követően, 2016. április 30. napjáig történjen meg a bontással érintett terület rendezése.

A képviselőtestület felhatalmazza a polgármestert a megállapodás aláírására.

Felelős: Holovits György Huba polgármester

Határidő: 2016. február 10.

### **3.) Településrendezési eszközök tárgyában hozott döntés megerősítése**

**Előadó: Dr. Kiss Pál címzetes főjegyző**

**Előterjesztés írásban csatolva.**

Dr. Kiss Pál címzetes főjegyző: A hanganyag visszajátszásakor kiderült, hogy a parkolót érintő döntés esetében az előterjesztés szerinti javaslat elfogadására hivatkoztak, viszont az írásos előterjesztés alternatívát tartalmazott, melyek közül a PGB javaslatát figyelembe véve az „A” alternatíva elfogadására gondoltak. Javasolja a határozat megerősítését, az „A” alternatíva elfogadását.

Holovits György Huba polgármester: A javaslat elfogadását felteszi szavazásra.

A képviselőtestület, a szavazásban 4 fő képviselő vesz részt, egyhangú szavazással – 4 igen, 0 nem, 0 tartózkodás – a következő határozatot hozza:

#### **25/2016.(I.28.) Kt. határozat:**

**Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselőtestülete a településrendezési eszközök tárgyában hozott 4/2016.(I.21.) Kt. határozatát megerősíti az előterjesztésben szereplő „A” alternatíva szerint:**

**1. Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselőtestülete a Balatonföldvár, 26/2 hrsz-ú, a hatályos Szabályozási Terv szerint részben vízgazdálkodási területbe (Vg jeű helyi építési övezet), részben településközpont vegyes területbe (Vt jelű helyi építési övezet) sorolt ingatlan beépítésre nem szánt, KÖu közlekedési és közműterületbe történő átsorolását támogatja, elfogadja, és annak érdekében a településrendezési eszközök módosítási eljárását lefolytatja.**

**Településfejlesztési Konceptióját változatlan formában hatályban tartja. A törvényi előírásoknak eleget téve, 2016-2018. évben Balatonföldvár Város Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének teljes felülvizsgálatát megelőzően vizsgálja felül a Településfejlesztési Konceptióját, aktualizálja a tervezett fejlesztéseknek, valamint a jóváhagyását követő időszakban bekövetkezett változásoknak megfelelően.**

**A településrendezési eszközök módosítását az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos rendelkezései és jelmagyarázata alapján kívánja elkészíttetni az önkormányzat.**

**2. Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselőtestülete a határozat 1. pont szerinti településrendezési eszközök módosítását egyszerűsített eljárás keretében folytatja le, mely során a partnerségi egyeztetést annak szabályai szerint lefolytatja és lezárja.**

**3. Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselőtestülete az eljárásban eseti partnert nem határoz meg.**



4. Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselőtestülete Balatonföldvár város településrendezési eszközeinek módosításához szükséges dokumentációk elkészítésére tervezői szerződést köt. A Balatonföldvári Közös Önkormányzati Hivatal Beszerzési Szabályzatának II. fejezet 1. pontja értelmében, felhatalmazza a polgármestert a tervezésre vonatkozó minimum 3 árajánlat bekérésére, és megbízza Holovits György Huba polgármestert, hogy a nevében eljárva, a szerződést az azonos műszaki tartalom melletti, legalacsonyabb összegű ellenszolgáltatást nyújtó ajánlattevővel kösse meg.

Felelős: Holovits György Huba polgármester

Határidő: 2016. január 28.

#### 4.) Kötelező betelepítési kvóta tárgyában nyilatkozattétel

**Előadó: Holovits György Huba polgármester**

**Határozati javaslat írásban csatolva.**

Holovits György Huba polgármester: Kormányzati felkérés érkezett az önkormányzatokhoz, hogy minél többen támogassák a kötelező betelepítési kvóta elleni lobbizási tevékenységet. Az írásbeli határozati javaslat elfogadását felteszi szavazásra.

A képviselőtestület, a szavazásban 4 fő képviselő vesz részt, egyhangú szavazással – 4 igen, 0 nem, 0 tartózkodás – a következő határozatot hozza:

#### 26/2016.(I.28.) Kt. határozat:

Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselőtestülete elutasítja a kötelező betelepítési kvótát. A kötelező betelepítési kvóta jogtalan, értelmetlen. Növeli a bűnözés kockázatát és a terrorveszélyt. A kvóta veszélyezteti a kultúránkat és a mindennapjaink biztonságát, vállalhatatlan terheket jelentene a szociális, egészségügyi és oktatási rendszerünkre.

Kérjük a kormányt, hogy minden lehetséges eszközzel akadályozza meg az illegális migránsok beáramlását és a kötelező betelepítési kvótát, védje meg Magyarországot és a magyar embereket.

Felelős: Holovits György Huba polgármester

Határidő: 2016. január 28.

Holovits György Huba polgármester az ülést bezárja.

K.m.f.

Holovits György Huba  
polgármester



Dr. Kiss Pál  
címzetes főjegyző



## **I./ pályázat elszámolása, várható ellenőrzése, ehhez kapcsolódó teendők és szükséges pénzforrások**

A DDOP-2.1.1/D-12-2012-0017 azonosítószámú turisztikai pályázat záró kifizetési kérelme 2015. decemberében, a Támogatási Szerződésben foglaltaknak megfelelően benyújtásra került.

A pályázati támogatással való teljes körű elszámolás érdekében, változás bejelentésben kérte az önkormányzat a támogatási összeg átcsoportosítását, mely még nem került elfogadásra. A támogatás összegének azon része mely nem került felhasználásra, valamint az abból fakadó többlet előleg igény a Támogató részére 2015. decemberében visszautalásra került.

A Dél-Dunántúli Operatív Program közreműködő szervezeti feladatait **már nem** a Dél-Dunántúli Regionális Fejlesztési Ügynökség Nonprofit Kft látja el. Nemzetgazdasági Minisztérium Regionális Fejlesztési Programokért Felelős Helyettes Államtitkárság RFP Támogatáskezelési Főosztályához kell benyújtani a továbbiakban a pályázattal kapcsolatos dokumentumokat és a pályázat helyszíni ellenőrzését is egy másik közreműködő szervezet fogja elvégezni. Az ellenőrzés a következő hónapokban várható, mivel a projekt elszámolásának záró határideje 2016. május 31.

A Képviselő-testület zárt ülésen már tárgyalta, az építési kivitelezést végző Delta Épker Kft-vel kapcsolatos problémákról, és határozattal döntött többek között Dr. Halászi György megbízásáról, valamint felhatalmazták Polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

Az elmúlt hónapokban műszaki szakértők bevonásával, valamint Igazságügyi Szakértő megbízásával elkészült tanulmányok alapján, megállapítást nyert, hogy a kiállítás és kilátó épület kivitelezése nem 100%-os.

Az Igazságügyi Szakértő, valamint a kivitelezésben rész vevő (megbízott) műszaki ellenőr és tervező művezető, valamint a Delta Épker Kft. felelős műszaki vezetője a teljesítést 2015. november 30-i dátummal a Igazságügyi Szakértő nyilatkozatát figyelembe véve, csökkentett összeggel aláírták.

A várható helyszíni ellenőrzés szükségessé teszi, hogy a pályázatban benyújtott műszaki tartalomnak megfelelően, az elmaradt munkálatok mielőbb megvalósításra kerüljenek. Amennyiben a munkálatok a helyszíni ellenőrzésig nem készülnek el a támogatási összeg visszafizetésén túl egyéb szankciók is várhatóak.

A kivitelezés során a műszaki szakemberek által jóváhagyott változásokról változás bejelentés csak részben került benyújtásra, ennek oka részben az, hogy annak benyújtásához a Kivitelező és a felelős műszaki vezető nyilatkozata is szükséges lenne.

### ***A T. Képviselő-testületnek az alábbiakban szükséges döntést hozni:***

- ***Az elmaradt munkálatok kerüljenek megrendelésre. (A Delta Épker Kft. az elmaradt kivitelezési feladatokat nem kívánja elvégezni, azok díjáról lemondott)***
- ***A DDRFÜ, mint tanácsadó kerüljön bevonásra a műszaki tartalomra vonatkozó változás bejelentés elkészítésébe, valamint a helyszíni szemlére való felkészülésbe***

**II./ kivitelezővel kapcsolatban tett eddigi intézkedések, ügyek állása - igazságügyi szakérő vélemény, ehhez kapcsolódó további intézkedési lehetőségek, használatba vételi engedély ügye, ügyvédi megbízás módosítása**

1./ A Delta Épker Kft. és Balatonföldvár Város Önkormányzat között - a Balatonföldvár 1555/3, továbbá 1553/2 és 1554/2. hrsz-ú ingatlanokon megvalósítandó építmény kivitelezése tárgyában - 2014. 06. 19. napján létrejött vállalkozási szerződés 2015. 07.14. napján azonnali hatállyal felmondásra került Balatonföldvár Város Önkormányzata részéről.

2./ A szerződés felmondását követően a Delta Épker Kft. az épület birtokba vételét az önkormányzat számára nem tette lehetővé - az épületet őriztette, az önkormányzat képviselői az épületbe nem léphettek be.

3./ A pályázat megvalósítása a 2. pontban leírtak miatt akadályokba ütközött, mivel a bútorok és kiállítási eszközök tekintetében közbeszerzési eljárás keretében kiválasztott vállalkozásoknak nem tudott az Önkormányzat munkaterületet biztosítani a megkötött szerződésekben foglaltak szerint.

4./ A Delta Épker Kft. és Balatonföldvár Város Önkormányzata a szerződésük lezárása és elszámoláshoz szükséges teljesítésigazolás kiadása, valamint a birtokbaadás érdekében egymással 2015.09.14. napján megállapodást kötöttek, miután korábban nem került az Önkormányzat részére visszaadásra a munkaterület.

A megállapodás értelmében a Delta Épker Kft. az épületet birtokba adta az Önkormányzatnak, valamint 2015. szeptember 30-i határidővel a használatba vételi eljárás megindításához szükséges munkálatok befejezését, valamint a felelős műszaki vezetői nyilatkozat kiállítását vállalta.

5./ A 2015.09.14. napján kötött megállapodásban foglaltakat a Delta Épker Kft. csak részben teljesítette.

6./ 2015. október 16. napján az Önkormányzat megküldte a kötbér igény és tájékoztatás tárgyú levelét a Delta Épker Kft-nek, melyben többek között az igazságügyi szakértő bevonásáról, valamint a teljes körű kötbérigény fenntartásáról/követeléséről tájékoztatta az Önkormányzat a Kivitelezőt.

7./ Az Önkormányzat Dr. Mátó Zsolt közjegyzőtől Igazságügyi szakértő kirendelését kérelmezte 2015. október 19 napján. A kijelölt Igazságügyi Szakérő Wágner Ernő 2015. november 5 napján előzetes szakvélemény állított ki (Jegyzőkönyv formájában) az Önkormányzat részére

8./ A Közjegyző a végleges Igazságügyi Szakértői véleményt 2016. január 06-án adta át az Önkormányzatnak.

9./ Az Önkormányzat a Delta Épker Kft. számláját 2015. december 21-én vette át. A számla kifizetését megelőzően szükséges volt a szerződésben és közbeszerzési jogszabályokban rögzítettek teljes körű ellenőrzése, melynek során a Delta Épker Kft-nek megkeresés került kiküldésre, hogy az Önkormányzat által ismert alvállalkozó valamint egyéb követelése

(beszállítók, közműtartozás) tegyen nyilatkozatot és oldja fel az ellentmondást az általa közölt és Önkormányzat által nyilvántartott adatok között.

Dr. Halász György és a Delta Épker Kft. jogi képviselője egyeztetek a lehetséges megoldás ügyében, melynek során a Delta Épker Kft. Ügyvezetője hitelt érdemlő nyilatkozatot adott ki, így az alvállalkozó díjrész átutalásra került. A fennmaradó összeg ügyvédi letéti számlára való elhelyezésében állapodtak meg a Felek, mivel a használatba vételi eljárás lefolytatásához szükséges dokumentumok 2016. január 25-ig sem kerültek átadásra.

9./ A használatba vételi eljárás 2015. július 20. óta folyamatban van, azonban a fentiekben leírtak alapján a használatba vételi eljárás lezárásának, és a engedély megszerzésének időpontja bizonytalan.

**A T. Képviselő-testületnek az alábbiakban szükséges döntést hozni:**

- *Az Önkormányzat által megbízott jogi képviselő a 2014. 06. 19. napján létrejött vállalkozási szerződésben foglaltak szerint, intézkedjen a kötbér érvényesítéséről.*
- *Az Önkormányzat által megbízott jogi képviselő által kerüljön elkészítésre az előzetes egyeztetések alapján - a végszámlában fennmaradó Delta Épker Kft-t megillető vállalkozó díj - ügyvédi letétbe helyezéséről szóló szerződés.*
- *Az Önkormányzat által megbízott jogi képviselő által, a Delta Épker Kft. kerüljön felszólításra, hogy a részére átutalt alvállalkozói díjak átutalását a Kbt. szerinti nyilatkozatának megfelelően teljesítette.*
- *A T. Képviselő-testület határozza meg a fenti intézkedések esetében azt a véghatáridőt, amely idő alatt a Delta Épker Kft. érdemi válaszainak hivatalos módon az Önkormányzat részére meg kell érkeznie.*
- *A T. Képviselő-testület döntsön arról, hogy a fentiekben meghatározottak nem teljesülése esetén milyen intézkedéseket tegyen az Önkormányzat és ezen intézkedések eredményessége érdekében milyen szakértők kerüljenek bevonásra.*
- *A fentiekben túl arról is szükséges döntenie, hogy a Önkormányzat a garanciális problémák ügyében milyen intézkedést tegyen.*

**A Delta Épker Kft.-vel szemben több bírósági eljárás van folyamatban, melyről az Önkormányzat hivatalos úton kapott értesítést.**

### **3./ Épület jelenlegi állapota és a javításokhoz kapcsolódó feladatok, garancia és jótállás ügye, ehhez kapcsolódóan már elvégzett javítások és szükséges egyéb munkák.**

A kilátó épület Önkormányzat általi birtokba vételét követően a Delta Épker Kft. több alkalommal előzetes egyeztetés alapján a 2015.09.14. napján megkötött megállapodásban felsorolt hiányosságok pótlása érdekében végzett munkát. Ezen javítások a műszaki szakvélemények alapján nem teljes körűek.

A használatba vételi eljárásba bevont szakhatóságok is több alkalommal végeztek bejárást az épületben, melyekről jegyzőkönyvek készültek (Schindler Hungária Kft. és a Katasztrófavédelem került eddig bevonásra)

Az épület jelenlegi állapotán megállapítására az Igazságügyi Szakértőn túl több egyéb műszaki szakértők is bevonásra kerültek, mivel az Igazságügyi Szakértő kizárólag a közbeszerzési dokumentáció mellékletét képező tervdokumentáció, valamint a teljesítésigazolásokban már leigazolt műszaki tartalomhoz képest fennálló hiányokat, hibákat rögzítette.

Az eddig feltárt legjelentősebb kivitelezési problémák: (tételes költségbecslés, műszaki leírás, szakértői vélemények rendelkezésre állnak)

A birtokba vételt követően a tetőteraszok leáztak, ezért szakértői vélemény alapján az ott elhelyezett burkolat felszedésre került és árasztásos módszerrel a hibák feltárása megtörtént, melyről szakértői vélemény készült. Ezt követően az első havazás alkalmával az épületben szintén több helyen volt tapasztalható beázás melyről fotódokumentáció és filmfelvétel is készült. A beázások következtében az épületben az állmennyezet több helyen beszakadt. A legjelentősebb beázási probléma takaró fólia elhelyezésével átmenetileg megoldásra került.

A látszó beton felületek a felületkezelés hiánya és egyéb problémák miatt az egész épületben átengedik a csapadékot.

A gyengeáramú berendezések nem kerültek beüzemelésre.

Az épület külső világításának vezérlését a Kivitelező nem adta át az önkormányzatnak.

Az akadálymentesítési feladatok (belső és külső) nem készültek el.

- taktilis jelek
- táblák
- parkoló stb.

A játszótér kialakítása és elhelyezése nem a tervek szerint valósult meg. Jelenlegi állapotában nem felel meg a szabványoknak, és itt sem valósult meg az akadálymentesítés.

A z Önkormányzat a létesítmény megnyitását 2016. június 1-jére tervezi, azonban a használatba vételi engedély hiányában a működési engedély megszerzése, valamint az egyéb hatósági engedélyek igénylése nem lehetséges.

A pályázat megvalósításához, az Önkormányzat több alkalommal határozat formájában biztosította a szükséges önerőt, melynek felhasználása esetén az épület és környezete olyan állapotba hozható, mely biztosítani tudja a működés feltételeit.

***A T. Képviselő-testületnek az alábbiakban szükséges döntést hozni:***

- A rendelkezésre álló önerőből az elmaradt kivitelezési munkákat az Önkormányzat elvégzi.
- A hibás teljesítésből és egyéb okokból eredő javítási és karbantartási munkálatokat a létesítményt üzemeltető Balatonföldvári Kulturális Szolgáltató és Fenntartó Közhasznú Nonprofit Kft. feladatkörébe utalja és az ehhez szükséges összeget támogatás formájában biztosítja.
- Szükséges döntést hozni arról is, hogy a garancia és jótállás tekintetében a Delta Épker Kft-t be kívánja-e vonni az Önkormányzat a kivitelezési és javítási feladatokba.
- A fentiekben ismertetett tények azt eredményezték, hogy az Önkormányzatnak jelentős többlet költsége keletkezett a kivitelezési munkálatokon felül is, melyek az alábbiak:
  - szakértői díja
  - ügyvédi díj
  - őrzés-védelem
  - támogatási összeg visszafizetése
  - egyéb kisösszegű kifizetések

Szükséges döntést hozni arról, hogy ezen költségeket az Önkormányzat az önerőn felül biztosítja-e, és hogy a Kivitelező vagy egyéb közreműködő felé kárigényt kíván-e érvényesíteni.





## BALATONFÖLDVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

### ELŐTERJESZTÉS

Balatonföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
2016. január 28-i ülésére

Előterjesztést készítette: Köselingné dr. Kovács Zita aljegyző  
Véleményezésre, tárgyalásra megkapja: Dr. Kiss Pál címzetes főjegyző

*Tisztelt Képviselő-testület!*

### Balatonföldvár kikötői nyilvános WC bontás ügye

#### I. rész

##### a./ Előzmények

A Kikötőben lévő nyilvános WC ingatlan-nyilvántartási bejegyzés szerint a BAHART tulajdonában állt, a felépítményt azonban az önkormányzat ill. jogelődje építtette és üzemeltette.

2006-ban az önkormányzat és a BAHART között megállapodás jött létre, mely szerint az önkormányzat a tulajdonában lévő vizesblokk felépítményt térítésmentesen átadja a BHRT számára, melyet a BAHART az előírásoknak megfelelően akadálymentessé alakít, és üzemeltetéséről gondoskodik. A szerződésben rögzítendő, hogy az üzemeltetést 15 évig nyilvános illemhelyként kell biztosítani.

A felújítás megtörtént a nyilvános illemhelyként és a kikötőben lévő szolgáltatók egy részének szükséges személyzeti WC-ként üzemelt az építmény 2015-ig.

Az eltelt közel 10 éves üzemelés alatt az épület és a berendezés állaga annyira leromlott, hogy már nem lehetett biztonságosan működtetni, ezért a tulajdonos BAHART az egysége 2015. tavaszától zárva tartja.

A BAHART a jelenlegi egységet már nem akarja felújítani, a kikötő fejlesztési törekvésekkel összhangban Balatonföldváron is egy színvonalas kiszolgálóegységet kíván létesíteni, melyben helyet kapna a nyilvános illemhely is.

A régi WC lebontásra kerülne. Tekintettel arra, hogy a 2006-ban vállalt 15 éves határidő még nem telt el a BAHART kéri az önkormányzattól, hogy az eredeti határidőt 10 évre mérsékelje.

##### b./ az előkészítés során felmerülő vélemények

##### c./ a tárgykört érintő jogszabályok

Ptk.

##### d./ azon körülmények összefoglalása, amelyek a döntést indokolják

A területen mindenképpen indokolt egy a mai kor követelményeinek megfelelő nyilvános illemhely üzemeltetése.

##### e./ Érintett önkormányzatok álláspontjai

Balatonföldvár önkormányzatán kívül más önkormányzatot nem érint.

II. résza./ indoklás nélküli, egyértelműen megfogalmazott határozati javaslat,

Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete hozzájárul ahhoz, hogy 1/ 2006 (I.19.) Kt. határozatában megállapított nyilvános WC üzemeltetésére vonatkozó határidő 10 évre módosuljon amennyiben az üzemeltetés kötelezettje - a Balatoni Hajózási Zrt. - vállalja, hogy a balatonföldvári kikötő fejlesztés során a szolgáltató egységek kialakításakor biztosítja nyilvános illemhely kialakítását és üzemeltetését.

A képviselőtestület felhatalmazza a polgármestert a megállapodás aláírására.

b./ esetleges alternatív megoldási javaslatok, egymástól világosan elkülönült megfogalmazásbanc./ végrehajtásért felelős személy megnevezése:

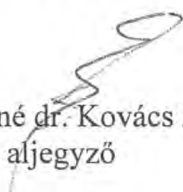
Holovits Huba polgármester

d./ határidő megjelölése :

2016. február 29.

Balatonföldvár, 2016. január 28.

Tisztelettel:

  
Köselingné dr. Kovács Zita  
aljegyző



# BALATONFÖLDVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

## ELŐTERJESZTÉS

Balatonföldvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
2016. január 21-i ülésére

Előterjesztést készítette: Madarászné Tóth Ildikó vezető-főtanácsos  
Véleményezésre, tárgyalásra megkapja: PÜG bizottság

*Tisztelt Képviselő-testület!*

**Balatonföldvár Város hatályos településrendezési eszközeinek 11. számú módosítása –  
a 26/2 hrsz.-ú ingatlan építési övezetének a megváltoztatása céljából – .**

### I. rész

Balatonföldvár Város Önkormányzata a Magyar Államtól tulajdonba kapta a Balatonföldvár, 26/2 hrsz.-ú ingatlant, mely közvetlenül a vitorlás kikötő melletti területen helyezkedik el. Régóta megoldatlan probléma a kikötőt használók parkolása. A jelenleg kivett vízmű művelési ágú területen egy irodaépület, és egy üzemviteli épület található. A két épület közötti részen félig terepszint alatt, földdel fedett tározók (vb. medencék). Az épületek, építmények lepusztult állapotban vannak, hasznosításuk a jelenlegi műszaki állapotukban lehetetlen, átépítésük belátható időn belül vissza nem térülő magas, az önkormányzatnak megfinanszírozhatatlan költséggel járna.

Mivel az ingatlan 15 évig nem idegeníthető el, a meglévő építmények elbontását követően, a hely adottsága miatt, az önkormányzat a kikötőt használók parkolási problémáját hosszú távon megoldani tudná oldani az ingatlanon. Az előterjesztés 1. melléklete tartalmazza a hatályos Szabályozási Terv kivonatát, mely szerint a telek északi vége kb. az ¼-ed része vízgazdálkodási területbe (Vg jelű helyi építési övezet) sorolt, a többi településközpont vegyes területbe (Vt jelű helyi építési övezet).

Az Önkormányzat az ingatlanon lévő építmények elbontását követően kizárólag parkolóként hasznosítaná a területet.

A parkoló építése – mivel közcélú, közforgalom számára megnyitott – kizárólag építési engedéllyel történhet.

Szakmai véleményt kértünk a Somogy Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésztől arra vonatkozóan, hogy a Balatoni-vízpart rehabilitációval is érintett területen önálló parkolóterület kialakítható-e, ha igen szükséges-e a hatályos HÉSZ (Helyi Építési Szabályzat) módosítása, ill. az adott ingatlant mely övezetbe kellene, ill. lehetne átsorolni e cél megvalósíthatósága érdekében.

A Somogy Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésze SOD/08/307-2/2015. számon megküldte szakmai véleményét, melyben összefoglalva, az alábbiakat rögzítette:

- A hatályos HÉSZ és az OTÉK (253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről) rendelet rendelkezései értelmében önálló parkolóterület a 3,5 t önsúlynál könnyebb tehergépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára elhelyezhető, továbbá a balatoni-vízpart-rehabilitációs szabályozás követelményeiről szóló 283/2002. (XII. 21.) Korm. 6. §. (3) bekezdése értelmében közlekedési és közműelhelyezési terület kijelölhető.
- Mivel a telek önkormányzati tulajdonban van, így közhasznú parkolóként történő kialakítása, közlekedési területbe sorolása indokolt.
- A közlekedési területbe sorolás az Önkormányzat számára pályázati lehetőségeket biztosíthat.

A Vt jelű és a Vg jelű helyi építési övezetben elhelyezkedő terület beépítésre nem szánt, KÖu közlekedési és közműterületbe történő átsorolása – övezeti előírásait az előterjesztés 2. melléklete tartalmazza – során módosítani szükséges a hatályos településrendezési eszközök közül a Településszerkezeti Tervet, a Helyi Építési Szabályzatot és a Szabályozási Tervet.

Balatonföldvár Város hatályos Településfejlesztési Konceptiója a 83/2003.(V. 22.) számú képviselő-testületi határozattal került jóváhagyásra.

A jóváhagyását követő időszakban nem történtek a településrendezési eszközöknek olyan jellegű módosításai, melyek a Településfejlesztési Konceptió módosítását igényelték volna.

A törvényi előírásoknak eleget téve, 2016-2018. évben Balatonföldvár Város Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének teljes felülvizsgálatát szükséges lesz elvégezni, melyet megelőzően Településfejlesztési Konceptióját is felül kell vizsgálni, aktualizálni kell a tervezett fejlesztéseknek, valamint a jóváhagyását követő időszakban bekövetkezett változásoknak megfelelően, ugyanis a hatályos Településfejlesztési Konceptió térképi melléklete, és a hatályos Településszerkezeti Terv jelenleg is tartalmaz eltéréseket.

Jelen módosítás nem érinti a Településfejlesztési Konceptiót, melynek a módosítása egyébként a hatályos jogszabályok értelmében külön eljárást, és hosszú időt igényel.

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről) 32. § (4) bekezdése értelmében **a településrendezési eszközök egyeztetése az egyszerűsített eljárás szerint történhet**, (ennek tényéről az Állami Főépítész is adott tájékoztatást a szakmai véleményében) mely az alábbi szakaszokból áll:

- a) véleményezési,
- b) végső szakmai véleményezési,
- c) elfogadási és hatálybaléptetési szakasz.

A módosítás a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 45. §. (2) bekezdése értelmében az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek az alkalmazásával történhet, melynek eljárását 2016. december 31-ig képviselő-testületi döntéssel le kell zárni.

A véleményezési szakaszt a polgármester kezdeményezi. A polgármester a tervező által elkészített tervezetet véleményezteteti a partnerekkel, a partnerségi egyeztetésben rögzítettek szerint, továbbá a jogszabályban meghatározott államigazgatási szervekkel. A véleményezőknek a tervezet átvételétől számított 30 nap áll rendelkezésre írásos véleményük elkészítésére, megküldésére.

A véleményezést követően a beérkezett véleményeket – egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is – ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell.

A véleményezési szakasz a képviselő-testület döntésének dokumentálásával és közzétételével zárul le.

A polgármester, a véleményezési szakasz lezárását követően a településrendezési eszköz tervezetét, az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum egy példányát, továbbá azok másolati példányát elektronikus adathordozón megküldi végső szakmai véleményezésre az Állami Főépítésznek. Amennyiben nincs tisztázandó kérdés az önkormányzati döntés alapján, a főépítész záró szakmai véleményét 21 napon belül küldi meg az önkormányzat részére.

A településrendezési eszköz elfogadása az Állami főépítész záró szakmai véleménye alapján történhet.

A módosítási eljárást megelőzően a Balatonföldvári Közös Önkormányzati Hivatal Beszerzési Szabályzatának II. fejezet 1. pontja értelmében beszerzési eljárást kell lefolytatni. A tervezés várható költsége meghaladja a bruttó 300.000.- Ft-ot, ezért legalább 3 ajánlattevőtől kell írásban árajánlatot kérni.

Az elfogadott árajánlat ismeretében a módosítási igényt benyújtókkal egyeztetés lefolytatása szükséges, a településrendezési eszközök módosítása során felmerülő költségek megosztása céljából.



## II. rész

### Határozati javaslat:

#### „A” alternatíva

1./ Balatonföldvár Város Képviselő-testülete a Balatonföldvár, 26/2 hrsz.-ú, a hatályos Szabályozási Terv szerint részben vízgazdálkodási területbe (Vg jeű helyi építési övezet), részben településközpont vegyes területbe (Vt jelű helyi építési övezet) sorolt ingatlan beépítésre nem szánt, KÖu közlekedési és közműterületbe történő átsorolását támogatja, elfogadja, és annak érdekében a településrendezési eszközök módosítási eljárását lefolytatja.

Településfejlesztési Konceptióját változatlan formában hatályban tartja. A törvényi előírásoknak eleget téve, 2016-2018. évben Balatonföldvár Város Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének teljes felülvizsgálatát megelőzően vizsgálja felül a Településfejlesztési Konceptióját, aktualizálja a tervezett fejlesztéseknek, valamint a jóváhagyását követő időszakban bekövetkezett változásoknak megfelelően.

A településrendezési eszközök módosítását az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos rendelkezései és jelmagyarázata alapján kívánja elkészíttetni az Önkormányzat.

2./ Balatonföldvár Város Képviselő-testülete a határozat 1. pont szerinti településrendezési eszközök módosítását egyszerűsített eljárás keretében folytatja le, mely során a partnerségi egyeztetést annak szabályai szerint lefolytatja és lezárja.

3./ Balatonföldvár Város Képviselő-testülete az eljárásban eseti partnert nem határoz meg.

4./ Balatonföldvár Város Képviselő-testülete Balatonföldvár Város településrendezési eszközeinek módosításához szükséges dokumentációk elkészítésére tervezői szerződést köt. A Balatonföldvári Közös Önkormányzati Hivatal Beszerzési Szabályzatának II. fejezet 1. pontja értelmében, felhatalmazza a polgármestert a tervezésre vonatkozó min. 3 árajánlat bekérésére, és megbízza Holovits Huba polgármestert, hogy a nevében eljárva, a szerződést az azonos műszaki tartalom melletti, legalacsonyabb összegű ellenszolgáltatást nyújtó ajánlattevővel kösse meg.

#### „B” alternatíva

Balatonföldvár Város Képviselő-testülete a Balatonföldvár, 26/2 hrsz.-ú, a hatályos Szabályozási Terv szerint részben vízgazdálkodási területbe (Vg jeű helyi építési övezet), részben településközpont vegyes területbe (Vt jelű helyi építési övezet) sorolt ingatlan beépítésre nem szánt, KÖu közlekedési és közműterületbe történő átsorolását nem támogatja, e cél érdekében a településrendezési eszközeit nem módosítja.

#### végrehajtásért felelős személy megnevezése:

Holovits Huba polgármester

#### határidő megjelölése :

2016. június 30.

Balatonföldvár, 2016. január 12.

Madarászné Tóth Ildikó  
építésügyi vezető-főtanácsos

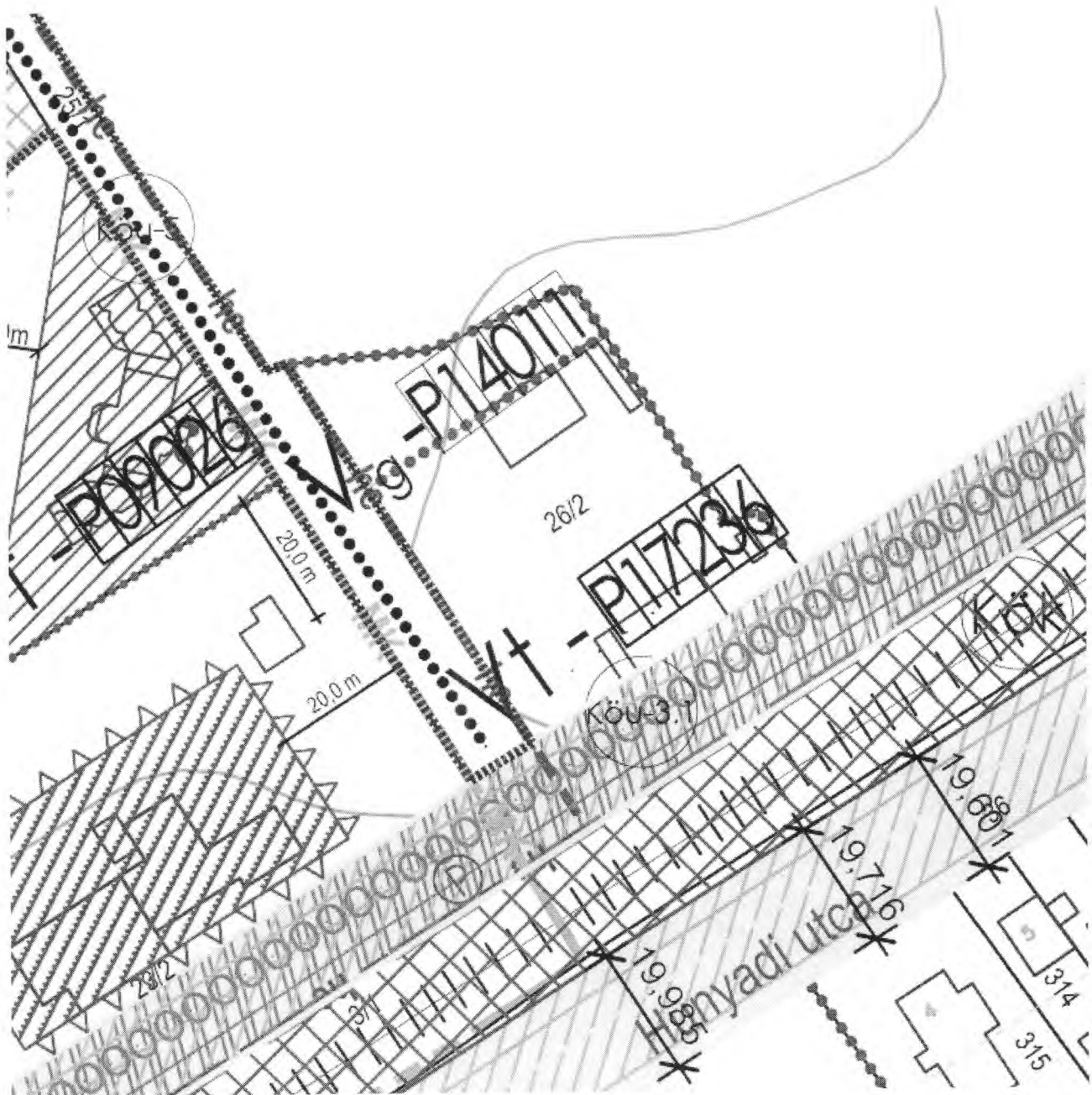
Törvényességi ellenőrzésre bemutatva:

Ellenjegyezte: .....  
Dr. Kiss Pál címzetes főjegyző



1. melléklet a „Balatonföldvár Város hatályos településrendezési eszközeinek 11. számú módosítása – a 26/2 hrsz.-ú ingatlan építési övezetének a megváltoztatása céljából” előterjesztéshez

### Kivonat a hatályos Szabályozási Tervből



#### Vt-P17236

- Vt:** Településközpont vegyes övezet  
**P:** A Balatoni-vízpart rehabilitációs terv által érintett terület  
**1:** Nem kialakult építési övezet  
**7:** Legkisebb teleknagyság 1100m<sup>2</sup>, legkisebb telekmélység 45m, legkisebb telekszélesség 22m  
**2:** Szabadonálló általános beépítési mód  
**3:** Max. beépíthetőség ≤ 20 %, minimális zöldfelület 50 %  
**6:** Legnagyobb építménymagasság ≤ 12,5 m

2. melléklet a „Balatonföldvár Város hatályos településrendezési eszközeinek 11. számú módosítása – a 26/2 hrsz.-ú ingatlan építési övezetének a megváltoztatása céljából” előterjesztéshez

**A KÖu jelű közlekedési területekre vonatkozó előírások a HÉSZ 8. §-a szerint:**

**„Közlekedési területek szabályozása (Köu)**

**(1) Általános közlekedési terület**

- a) Közúti közlekedés céljára kijelölt terület (szabályozása a 3. sz. melléklet szerint)
- b) A területen a vasutak és a légi közlekedés létesítményeit kivéve elhelyezhető létesítmények és építmények:
  - országos és helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozó helyek (parkolók) – a közterületnek nem minősülő telken megvalósuló kivételével – a járdák és gyalogutak, és mindezek csomópontjai, vízvezetési rendszere, hírközlés és környezetvédelmi létesítmények valamint az esővédők, köztárgyak és a terület fenntartásához szükséges gazdasági építmények, továbbá
  - a közlekedést kiszolgáló közlekedési építmények, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, igazgatási épület, gazdasági célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás.
- c) Az elhelyezhető építmények és létesítmények által elfoglalt terület a közlekedési terület 2%-a lehet, az újonnan elhelyezendő építmények magassága a 4,5 m-t nem haladhatja meg.

**BALATONFÖLDVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**  
8623. Balatonföldvár, Petőfi S.u.1. Tel: 84-540-330. Fax: 540-332.

**HATÁROZATI JAVASLAT**

**Balatonföldvár Város Önkormányzata Képviselőtestületének**  
**2016. január 28. napján tartandó ülésére**

Előterjesztést készítette: Holovits György Huba polgármester  
Az előterjesztés tárgya: Kötelező betelepítési kvóta tárgyában nyilatkozattétel  
Döntéshozatal: Egyszerű többséggel  
Tárgyalás: Nyilvános ülésen

**Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselőtestülete elutasítja a kötelező betelepítési kvótát. A kötelező betelepítési kvóta jogtalan, értelmetlen. Növeli a bűnözés kockázatát és a terrorveszélyt. A kvóta veszélyezteti a kultúránkat és a mindennapjaink biztonságát, vállalhatatlan terheket jelentene a szociális, egészségügyi és oktatási rendszerünkre.**

**Kérjük a kormányt, hogy minden lehetséges eszközzel akadályozza meg az illegális migránsok beáramlását és a kötelező betelepítési kvótát, védje meg Magyarországot és a magyar embereket.**

Balatonföldvár, 2016. január 28.

**Holovits György Huba**  
**polgármester**