

ALSÓÖRSKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATKÉPVISELŐ TESTÜLETE

Szám:5/2018.

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

| | |
|--------------------------------|---|
| Készült: | Alsóörs Község Önkormányzat Képviselő-testület 2018. március 27-én 16:30 órai kezdettel megtartott nyíltüléséről |
| Az ülés helye: | Alsóörsi Közös Önkormányzati Hivatal tanácssterme |
| Jelen vannak: | Hebling Zsolt polgármester, Ferenczy Gábor alpolgármester, Gaál Dezső, dr. Bókáné Katona Tímea, dr. Bardóczy Miklós, Tóth Zoltán képviselők. |
| Tanácskozási joggal meghívott: | Báró Béla jegyző |

Napirend:

1. Településképi rendelet megtárgyalása
2. 474/2 hrsz-ú ingatlanon lévő távközlési műszaki épület ügye
3. NJT rendszer használatával kapcsolatos felhívás
4. KEHOP-1.2.1. pályázat ügye
5. 0132/69, 0132/70, 0132/71, hrsz-ú ingatlanok kisajátításának ügye
6. 878/4, 010, 876, 879 hrsz-ú ingatlanok közösségi célú igénybevétele
7. 2017. évi védőnői beszámoló
8. Beszámoló a Balatonfűzfői Hivatásos Tűzoltóparancsnokság 2017. évi tevékenységéről
9. Strand sétány üzletek bérlőinek kérelme
10. Parkfenntartással kapcsolatos közbeszerzési eljárásban győztes ajánlattevők kiválasztása

Hebling Zsolt polgármester köszönti a megjelenteket és megállapítja, hogy a Képviselő-testületből 6 fő megjelent, Szalai Emese jelezte távolmaradását, az ülés határozatképes.

Továbbá köszönti a Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Veszprémi Katasztrófavédelmi kirendeltség Balatonfűzfői hivatásos Tűzoltóság részéről megjelent Nádai Tamás tűzoltó őrnagy, tűzoltó parancsnok urat.

Kéri, hogy a Beszámoló a Balatonfűzfői Hivatásos Tűzoltóparancsnokság 2017. évi tevékenységéről napirendet elsőként tárgyalja a testület.

Valamint vegyes ügyek között kéri tárgyalni,

- a Margaréta köz önerős útépítése,
- a Pilóta utca egy szakaszának önerős útépítése,
- a Sunny Coast Kft. albérletbe adási kérelmét,
- a 0122, 0123, 017/3, 0124/4, 0124/5, és a 28/1 hrsz-ú ingatlanok víz és csatorna közművesítés napirendeket.

A Képviselő-testület 6 igen szavazattal, egyhangúlag az alábbi határozat hozza:

Alsóörs Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy elfogadja az alábbi napirendet:

1. Beszámoló a Balatonfűzfői Hivatásos Tűzoltóparancsnokság 2017. évi tevékenységéről
2. Településképi rendelet megtárgyalása
3. 474/2 hrsz-ú ingatlanon lévő távközlési műszaki épület ügye
4. NJT rendszer használatával kapcsolatos felhívás
5. KEHOP-1.2.1. pályázat ügye
6. 0132/69, 0132/70, 0132/71, hrsz-ú ingatlanok kisajátításának ügye
7. 878/4, 010, 876, 879 hrsz-ú ingatlanok közösségi célú igénybevétele
8. 2017. évi védőnői beszámoló
9. Strand sétány üzletek bérlőinek kérelme
10. Parkfenntartással kapcsolatos közbeszerzési eljárásban győztes ajánlattevők kiválasztása
11. Vegyes ügyek

Határidő: azonnal

Felelős: Hebling Zsolt polgármester

1. Beszámoló a Balatonfűzfői Hivatásos Tűzoltóparancsnokság 2017. évi tevékenységéről

Hebling Zsolt polgármester köszönti a megjelent Nádai Tamás tűzoltóparancsnok urat, és kéri, hogy ismertesse tevékenységüket, és a képviselő-testület részére kiküldött anyagot.

Nádai Tamás ismerteti munkakörét. 2012. évben került a katasztrófavédelemhez, sok tapasztalatot gyűjtött, 9 évig Balatonfűzfőn dolgozott.

A működési területükön 12 település található, Balatonfüredi Járás és Balatonalmádi Járás. A Parancsnokság működési területe vonatkozásában a kiemelt fontosságú létesítményekre Tűzoltási- és Műszaki Mentési Terv elkészítésére kötelezett. Jelenleg 24 darabban rendelkeznek. A mentő-tűzvédelmi feladatokat 1 db gépjárműfecskendővel és 2 db különleges gépjárművel látják el.

2017. évben összesen 143 tűzesethez vonultak ki, melyből téves jelzések száma 75, kiérkezés előtt felszámolt 11 volt, valamint 152 műszaki mentéshez vonultak ki, melyből a téves jelzések száma 13, kiérkezés előtt felszámolt 8 volt. Maximum 15 percen belül kiérnek az esetekhez. Kiemeli a tűzgyújtási rendeletet, melyhez Hebling Zsolt polgármester hozzáfűzi, hogy a „Alsóörsi praktikumtár” is tartalmazza a tűzgyújtással kapcsolatos tudnivalókat.

Csökken a szénmonoxiddal kapcsolatos események száma, mely annak köszönhető, hogy egyre többen rendelkeznek ennek mérésére szolgáló készülékkel. 2018. január 1-jétől volt változás a kéményseprés terén. Eddig két alkalommal ment ki a kéményseprő a munka

elvégzésére. Ez most annyiban változott, hogy ez a tulajdonosok kötelessége. Az ellenőrzés ingyenes.

Rendezvényeken, előadásokon szívesen vesznek részt. Balatonalmádi, Balatonfüredi Járás nevelési, oktatási intézményeiből az Alkotói pályázat 2017-re nagyszámú pályamunka került összegyűjtésre és a Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóságra továbbításra. Kéri, hogy ez évben is minél több pályázat kerüljön benyújtásra. További kérdésekre szívesen válaszol.

Dr. Bardóczi Miklós képviselő: Megköszöni a tűzoltóság munkáját.

Hebling Zsolt polgármester megköszöni a részvételt és kéri, hogy fogadják el a beszámolót.

A Képviselő-testület 6 igen szavazattal, egyhangúlag az alábbi határozat hozza:

34/2018 (III.27.) számú önkormányzati határozat

Alsóörs Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Veszprémi Katasztrófavédelmi Kirendeltség Balatonfüzfüői Hivatásos Tűzoltóparancsnokság 2017. évi beszámolóját megismerte, azt jóváhagyólag elfogadja.

Határidő: azonnal

Felelős: Hebling Zsolt polgármester

2. Településképi rendelet megtárgyalása

Hebling Zsolt polgármester ismerteti az előkészítést, amely során a veszprémi főépítésztől is kértünk szakmai segítséget. Az egyszerűsített bejelentéssel épülő lakásoknál eltérésekkel kell alkalmazni a rendeletet. Úgy véli, fontos elfogadni, de sajnos így sem lehet teljesen kizárni a településképet zavaró épületeket.

Báró Béla jegyző: A reklámrendelet hatályban marad külön és nem épül bele a településképi rendeletbe.

Korábbi HÉSZ-ből vették át az előírások nagy részét. A VI. fejezet 30. szakaszától a szakmai konzultáció található. Az Ófalu része tekintetében kötelező a konzultáció, de az ügyfél a település bármely részéről kérheti.

A VII. fejezet a településképi véleményezési eljárást tárgyalja. Az eljárást kell lefolytatni a rendelet és a TFR szabályai szerint az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást megelőzően a 150 m² hasznos alapterületet meghaladó építési engedély köteles tevékenységek esetén.

A településképi bejelentési eljárást le kell folytatni az Ófalu és a Településközpont területén, valamint a reklámoknál kötelező.

A településképi kötelezés: A polgármester a Tktv.-ban meghatározott esetkör kivételével településképi kötelezési eljárást folytat le, és szükség esetén kötelezést bocsát ki:

- a) védett érték károsítása,
- b) a településképi követelmények nem teljesítése,
- c) a településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása,
- d) a településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése esetén.

Báró Béla jegyző: Az 1. sz. melléklet a helyi védelemre javasolt épületek kerültek bele. Ennek a rendeletnek a hatályba lépésével, hatályát veszti a Helyi védelemről szóló 5/2014-es rendelet.

Hebling Zsolt polgármester: A tájháznál „Népi értékek” megnevezésű pályázatot kívánunk beadni. Igaz csak 50%-os. A korábban beadott tájház pályázatot valószínűleg megnyerjük, de ez csak a lakóházra van, de az ingatlanon van még pajta is, amelynek a felújítására ez a támogatás jó lenne, mert 20 MFt-ot lehetne nyerni. Az Alapítvány tulajdona, és az Alsóörsért Alapítvány fog pályázni. Viszont helyi védelem alá kell helyezni, amire a HÉSZ-ben is van utalás illetve a főépítész is javasolta már a pályázat benyújtásakor. Ebbe a rendeletben szerepel, hogy helyi védett.

További mellékletek a HÉSZ-ből kerültek át. A 2. sz. melléklet az eltérő karakterű területek lehatárolása. Valamint függelékek az eljáráshoz.

Hebling Zsolt polgármester kérdezi, hogy van-e kérdés, hozzászólás.

Tóth Zoltán képviselő: Javasolja az utcanevek javítását. Az Úttörő utcát Vöröskőre javítani.

Báró Béla jegyző jelzi, hogy a 0117 hrsz maradt bent, ami már megosztásra került.

További kérdés, vélemény nem lévén a polgármester kéri a rendelet elfogadását.

A Képviselő-testület 6 igen szavazattal, egyhangúlag elfogadja az alábbi rendeletet:

Alsóörs község Önkormányzat Képviselő-testületének 4/2018. (III. 28.) Önkormányzati rendelete

Alsóörs Község településkép védelmének helyi szabályairól

Alsóörs Község Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. és 7. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. §-ban meghatározott feladatkörében eljárva, a Veszprém Megyei Kormányhivatal, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a Miniszterelnökség, a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, valamint a továbbá a partnerségi egyeztetés során beérkezett vélemények figyelembevételével a következőket rendeli el:

I. FEJEZET

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet hatálya és alkalmazása

1. § (1) A rendelet célja Alsóörs község településképi arculat karakteres elemeinek megőrzése, a településszerkezeti, helyi területi és egyedi építészeti értékeinek, köztéri alkotásainak, sajátos nevezetességeinek védelme, a jövő nemzedékek számára való megtartása, valamint az értékteremtés, és az arculathoz illeszkedő településképi megújulás elősegítése.

(2) E rendelet hatálya

a) az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti helyi építészeti örökség egyedi és területi védelmére, védetté nyilvánítására és a védettség megszüntetésére,

b) a környezetalakításhoz kapcsolódó tervezési tevékenységekre, és bármely környezetalakítással összefüggő beavatkozásra,

c) településszerkezet, táji környezet, településkarakter és egyéb helyi adottságok védelme érdekében – településképi szempontból meghatározó területekre,

d) az építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött építési tevékenységekre, az azzal összefüggő építészeti-műszaki tervdokumentáció készítésére,

e) a településkép védelmét biztosító településkép-védelmi tájékoztatásra és szakmai konzultációra,

- f) a településképi véleményezési és bejelentési eljárásra, a kötelezési eljárásra,
 - g) támogató, ösztönző rendszer alkalmazására,
 - h) közterület alakítására
- terjed ki.

(3) A rendeletet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelettel (továbbiakban: TFR) és a helyi építési szabályzattal (a továbbiakban: HÉSZ) valamint a Településképi Arculati Kézikönyvvel (a továbbiakban: TAK) együtt kell alkalmazni.

(4) E rendelet mellékletei:

- a) 1. melléklet: Helyi védelem alatt álló építészeti örökség
- b) 2. melléklet: Eltérő karakterű területek lehatárolása (térkép)
- c) 3. melléklet: Telepítésre ajánlott növényfajták jegyzéke

A szabályozás alapelve

2. § (1) A védett értékek, a sajátos környezeti elemek és karakteres együttesek a település kulturális emlékei és kincsei, ezért fenntartásuk, méltó használatuk és gazdagításuk, valamint megőrzésük és megfelelő bemutatásuk közérdek.

Alsóörs közösségének kötelessége a helyi védett értékek védelme, megőrzése, karbantartása, fenntartása.

(2) A helyi építészeti örökség és településképi védelem feladata különösen:

- a) a helyi értékek felkutatása, számbavétele, dokumentálása és a közvéleménnyel való megismertetése,
- b) a védetté nyilvánított értékek fennmaradásának elősegítése, károsodásának megelőzése,
- c) a védetté nyilvánított értékekre a helyrehozatali kötelezettség megállapítása és megújításuk támogatása,
- d) a karakterterületek identitásának és településképi fejlesztése,
- e) a karakteres településrészekre vonatkozó településképi követelmények megállapítása,
- f) a településképi követelményeket érvényesítő eljárások és eszközök meghatározása.

2. Értelmező rendelkezések

3. § (1) E rendelet alkalmazásában:

- a) *állapotrögzítő dokumentáció*: A védettség keletkezése vagy megszűnése esetén készítendő, műszaki és fotódokumentáció,
- b) *áttört kerítés*: olyan kerítés, amelynél a tömör felületek aránya a kerítés teljes felületének 50%-át nem haladja meg,
- c) *előkert területe a településképi kialakítás szempontjából*: az épület homlokzatsíkja és a telek utcai határvonala közötti terület,
- d) *jókarbantartás*: az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § d) pontja szerinti tevékenység,
- e) *tömör kerítés*: olyan kerítés, amely a síkjára merőlegesen nem átlátható,
- f) *védett érték károsítása*: minden olyan beavatkozás, ami a helyi védett érték teljes, vagy részleges megsemmisülését, megrongálását, átalakítását, építészeti karakterének részleges vagy teljes megváltoztatását, általános esztétikai hatásának, szerkezeteinek, eredetiségének, értékcsökkenését eredményezi.

II.FEJEZET

HELYI VÉDELEM

3. Helyi védelem általános szabályai

4. § (1) A helyi területi és a helyi egyedi védelem az 1. és 2. mellékletben meghatározott területekre és elemekre terjed ki.
- (2) Nem végezhető olyan építési tevékenység, amely a védett érték létét, állagát veszélyezteti, vagy károsítását jelenti.
- (3) A helyi egyedi védelem alatt álló épületek esetében azok beépítési módját, tömegét, tetőformáját, homlokzat képzésének karakterét meg kell tartani. Amennyiben az eredeti állapotról adatok rendelkezésre állnak, akkor azzal harmonizálón kell helyreállítani, valamint továbbfejleszteni.
- (4) Helyi védett építmény teljes bontása csak a védettség megszüntetése után lehetséges. A védettség megszüntetésének feltétele az állapotörögztítő dokumentáció elkészítése, mely alapján az egyes épületrészek, tartozékok megőrzése vagy az új épületbe való beépítésének kötelezettsége előírható.
- (5) Az állapotörögztítő dokumentáció tartalma:
- Az épülettömeg (tömegarány, tetőzet), homlokzatok kialakításának (díszítés, nyílásrend) leírása
 - Épületrészek jellemző anyaghasználatának, színezésének bemutatása
 - Fotódokumentáció (karakteres elemek)
 - Helyszínrajz (beépítés, melléképületek)
 - A védettség keletkeztetésének, vagy megszüntetésének rövid indoklását

4. Helyi védettség keletkeztetése és megszüntetése

5. § (1) A védetté nyilvánításról és a védelem megszüntetéséről az önkormányzat Képviselő-testülete rendelettel, az elutasításról határozattal dönt.
- (2) Helyi védettség alá helyezést vagy annak megszüntetését bármely természetes vagy jogi személyírásban kezdeményezheti a Polgármesternél.
- (3) A kezdeményezéshez csatolni kell a rendelet 4. § (5) bekezdése szerinti állapotörögztítő dokumentációt, természeti érték esetén az egyedi érték helyét, fotóját, rövid leírását, a védettség indoklását.
- (4) Helyi védelem megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha
- a védetté nyilvánított érték megsemmisül,
 - a védett egyedi érték a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elveszítette,
 - a védelem tárgya a védelemmel összefüggő szakmai ismérveknek az értékvédelmi szakvélemény szerint már nem felel meg,
 - a védett érték magasabb szintű védettséget kap.
- (5) A helyi védelem alá helyezésről, illetve annak megszüntetéséről értesíteni kell
- a kérelmezőt,
 - az érintett ingatlan tulajdonosait,
 - az illetékes építésügyi hatóságot.
- (6) Az ingatlan-nyilvántartásról szóló jogszabályoknak megfelelően a helyi védelem alá helyezés, illetve annak megszüntetése tényét az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetni.

5. Helyi védett értékek fenntartása

6. § (1) A helyi egyedi védelem alatt álló értékeknek a védelem céljával összhangban lévő folyamatos jókarbantartásáról, rendeltetésének megfelelő használatáról a tulajdonos, a használó köteles gondoskodni.
- (2) A tulajdonos kötelezettsége kiterjed a védelem alá helyezett érték minden alkotó elemére és részletére.
- (3) A helyi védelem alá helyezett érték rendeltetése annak anyagi és eszmei értékét nem veszélyeztetheti.
- (4) A helyi védett értékek fenntartása érdekében az önkormányzat Képviselő-testülete e rendelet szabályai szerint támogatást adhat.

6. Helyi védett értékek nyilvántartása

7. § (1) A helyi védett értékek nyilvántartásáról a jegyző gondoskodik.
- (2) A nyilvántartás a TFR szerinti elemeken túl tartalmazza legalább:
- a) az építmény műszaki állapotát,
 - b) tulajdonviszonyát,
 - c) épület esetén annak rendeltetését,
 - d) az önkormányzat által adott támogatásokat, a felújítás évét, és
 - e) a védettséget megállapító rendelet számát.

III. FEJEZET

HELYI ÖRÖKSÉGVÉDELEM ESZKÖZEI

7. Helyi védett értékek megjelölése

8. § (1) Helyi védelem alatt álló terület és érték megjelölhető. A jelölésnek tartalmaznia kell a védett érték megnevezését és a védettség jellegét.
- (2) A jelölések elhelyezéséről, karbantartásáról az önkormányzat gondoskodik, megőrzése a tulajdonos feladata.

8. Támogatási és ösztönző rendszer

9. § (1) A helyi védelem alatt álló építmények, helyi területi védelemmel érintett építmények jókarbantartásához, felújításához, helyreállításához, valamint a helyrehozatali kötelezettség teljesítéséhez az önkormányzat támogatást adhat. A Képviselő testület az éves költségvetésében meghatározott keretösszeg erejéig támogatási pályázatot írhat ki.
- (2) Támogatás megítélhető különösen:
- a) helyi védelem alatt álló épület, vagy helyi értékvédelmi területen álló épület
 - aa) homlokzatának festése, színezése, javítása, újravakolása,
 - ab) jellegzetességeit adó részleteinek (különösen nyílászáró, zsalutábla, kémény, homlokzati díszítőelemek, tornác) felújítása,
 - ac) tetőszerkezetének felújítása, tetőhéjalásának cseréje,
 - ad) homlokzatának, tornácának, tetőzetének az eredeti állapot
 - ae) utcai kerítés és elemeinek helyreállítása és felújítása;
 - b) helyrehozatali kötelezettség teljesítésére.
- (3) A pályázatról, a támogatás formájáról és mértékéről, valamint a támogatás odaítéléséről a Képviselő-testület határozattal dönt.

9. Helyrehozatali kötelezettség

10. § (1) A polgármester a településkép javítása érdekében helyrehozatali kötelezettséget írhat elő önkormányzati hatósági döntésében a következőkre vonatkozóan:
- a) helyi egyedi védelem alatt álló építményekre,
 - b) helyi védelem alatt álló értékvédelmi területeken lévő építményekre, zöldfelületekre.
- (2) Helyrehozatali kötelezettség írható elő különösen, ha
- a) a jókarbantartás hiánya miatt az építmény vagy részleteinek megjelenése (műszaki, esztétikai állapota) a települési arculatot lerontja,
 - b) az építési tevékenység (felújítás, bontás) befejezetlen vagy szakszerűtlen,
 - c) az építmény környezete zavaróan rendezetlen,
 - d) a jogszabály szerinti zöldfelület kialakítása hiányos vagy nem történt meg,
 - e) olyan berendezést helyeztek el a védett épületen, kerítésen, vagy a kertben, amely nincs összhangban a településképi követelményekkel,
 - f) a bejelentési eljárás hatálya alá tartozó környezetalakítás esetében:
 - fa) a bejelentési kötelezettség elmulasztása mellett azt megvalósították,
 - fb) a bejelentési eljárás során, a polgármester tiltó és figyelmeztető felhívása ellenére megvalósították.
- (3) A helyrehozatali hatósági döntésben a településképi megjelenés javítása érdekében szükséges tevékenységek elvégzését kell előírni.
- (4) Az előírt kötelezettséget a döntésben foglaltak szerint legkésőbb egy éven belül meg kell kezdeni, és legkésőbb két éven belül végre kell hajtani. A helyrehozatali kötelezettség elmulasztása esetén az önkormányzat azt a tulajdonos költségére elvégeztetheti.
- (5) A helyrehozatali kötelezettsége felújított épület használatbavételéhez kapcsolódó hatósági eljárás lezárásával, egyéb esetben az elrendelt munkának a polgármester által kiadott igazoló jelentésének kibocsátásával teljesül.
- (6) A helyrehozatali kötelezettség ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésének, illetve törlésének kezdeményezésével kapcsolatosan a jegyző jár el.

11. A helyi területi védelemmel érintett területekre vonatkozó településképi követelmények

11. § (1) A helyi területi védelemmel érintett területen a telkek utcai szélességét, épületek, kerítések tagolását meg kell őrizni.
- (2) Meg kell tartani a történelmileg kialakult telekszerkezetet, a közterület-hálózatot, beépítési módot, tájkaraktert.
- (3) Új épületek építésénél az utcaképet, az épületek tömeg, tetőzet, és homlokzati ritmusát, jellegét meg kell őrizni.
- (4) Az új épületeket a kialakult, jellemző utcai térfal síkjához igazodóan kell elhelyezni a szabályozási tervvel összhangban.
- (5) Az új épületek magassága nem térhet el az utcaképet meghatározó épületek magasságától.
- (6) A közterület felé tömör kerítés létesíthető, ha az utcában kialakult utcaképhez való illeszkedés ezt megköveteli.
- (7) A kerítés magasságát a szomszédos meglévő kerítések magasságához illeszkedően kell meghatározni.
- (8) A területen, a település helyi karakterének megtartása, a hagyományőrző arculatteremtés érdekében a meglévő épületek, építmények részleges homlokzati felújítása során a környezettől idegen anyaghasználat, és építészeti megoldások nem alkalmazhatók.

12. A helyi egyedi védelemmel érintett értékekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

12. § (1) A helyi egyedi védelem alatt álló épületek utcai homlokzatán a nyílászárók színének, osztásainak, megváltoztatása csak a nyílászáró eredeti, építéskori állapot szerinti visszaállítása szerint megengedett. Az eredeti, építéskori állapot ismeretének hiányában az épület korára és stílusára jellemző módon kell helyreállítani.
- (2) A helyi egyedi védelem alatt álló épületek tetősíkjainak a hajlásszöge csak az eredeti állapotnak megfelelő lehet.
- (3) A helyi egyedi védelem alatt álló épületek utcai homlokzatán külső tokos redőny beépítése és kirakatszekrény kihelyezése tilos.
- (4) A helyi egyedi védelem alatt álló épületek homlokzati felületeinek részleges felújítása, átszínezése nem megengedett.
- (5) Az épületek utólagos hőszigetelésénél csak olyan technológia alkalmazható, mely az épület arányait és díszítéseit nem változtatja meg.

IV. FEJEZET

TERÜLETI ÉS EGYEDI ÉPÍTÉSZETI TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

13. § (1) A településképi szempontból meghatározó karakterterületen építmények elhelyezése, bővítése, felújítása során a helyi területi és egyedi építészeti követelmények betartásán felül általánosan kell törekedni az adott településrész karakteres elemeinek megőrzésére, a településrész jellegzetes arculatához illeszkedő, értékteremtő településkép formálására. Építési tevékenység, környezetalakítás nem okozhatja a településrész arculatának romlását.
- (2) A rendelet a következő településképi szempontból meghatározó karakterterületeket különbözteti meg:
- a) Ófalu
 - b) Lakó- és üdülőterületek
 - c) Településközpont
 - d) Balaton-part
 - e) Szőlőhegy
 - f) Természeti- és kultúrtáj

10. Alsóörs általános településképi követelményei

Területi építészeti követelmények

14. § (1) Alsóörs területén olyan építmény létesíthető, amely tömegképzésében, anyaghasználatában, színezésében a helyi hagyományokhoz illeszkedik.
- (2) Beépítésre szánt területen – az Ófalu kivételével – legfeljebb 1,80 m magas, áttört kivitelű kerítés építhető. Lábazat létesítése esetén az legfeljebb 50 cm magas, tömör kivitelű lehet.
15. § (1) Magastetős épület – a part menti sáv és az Ófalu kivételével – csak a 30-45° közé eső tetőhajlásszöggel építhető.
- (2) Többszintes tetőterű épület nem építhető.
- (3) Beépítésre szánt területen – az Ófalu és az Balaton-part kivételével – magastetős épületek tetőfedése vörös, vörösbarna, terrakotta és világosszürke színű lehet.
- (4) Épületen kívül valamint épületek tetősíkjára fölé vezetett fém kémények csak burkolt kivitelben (kő, tégl, rabc, vakolva) készülhetnek.

16. § (1) Amennyiben az építési telkek talajadottságaitól, beépítése lehetővé teszi, a telkek zöldfelületének legalább 50 %-át többszintes növényállományként kell kialakítani, a 3. melléklet szerinti tájhonos fásszárú növényfajok, vagy tájhonos gyümölcsfa elhelyezésével.
- (2) Fás szárú növényeket az ingatlanok határától mért következő legkisebb távolságok megtartásával lehet ültetni, beépítésre szánt terület esetén:
- a) szőlő, valamint 3,0 m-nél magasabbra nem növegyümölcs- és egyéb cserje esetében 0,50 m,
 - b) 3 m-nél magasabbra nem növegyümölcs- és egyéb fa esetén 1,0 m,
 - c) 3 m-nél magasabbra növegyfa vagy cserje esetében 2,0 m.
 - d) 20 m-nél magasabbra növegyfa esetén 5,0 m.

11. Ófalu építészeti településképi követelményei

Területi építészeti követelmények

17. § (1) Ófalu zöldterületeinek, közhasználatra átadandó területeinek alakítása közterületalakítási terv szerint történhet.
- (2) A műtárgyak, utcabútorok kialakításakor törekedni kell a hagyományos építőanyagok (vöröskő, fa) alkalmazására.
- (3) Épület telepítése a szabályozási terv szerinti építési vonal, építési hely, és bontás esetén újra beépítendő építési hely figyelembe vételével történhet.
- (4) Az Ófalu területén csak tömör kerítés létesíthető legfeljebb 1,80 m magassággal.
- (5) A támfal magassága, ha a terepadottságok, szintkülönbségek nem teszik szükségessé, nem lehet több 1,8 m-nél, anyaga vörös homokkő lehet.
- (6) Az utcai telekhatáron lévő kerítések lábazatainak és épített oszlopainak felülete vörös homokkőből készüljenek. A kerítésmezők vakolt kialakítással is készíthetők. Vakolt felületek színe kizárólag fehér lehet.
- (7) Közterületeken, telekhatárokon álló, valamint közterületről látható támfalak látható felületei csak vörös homokkőből készülhetnek, látható felületük szárazon rakott modornak megfelelően kialakítva, vagy mélyen fugázva. Meglévő támfal látható felülete csak vörös homokkővel javítható, bővíthető.

Egyedi építészeti követelmények

18. § (1) Egy, illetve összetartozó épülettömeg homlokzatai csak azonos anyaghasználatú és építészeti megjelenésű lehet a következők szerint:
- a) Homlokzat felülete és színe,
 - b) Homlokzati nyílászárók anyaga és színe,
 - c) Tetőfedés anyaga, színe, tetőablak kialakítása,
 - d) Lábazat anyaga és színe,
 - e) Korlátok, mellvédek anyaga, színe, kialakítása.
- (2) Új épület utcai homlokzatszélessége nem lehet több 7,0 m-nél az utcai építési vonaltól számított 6,0 m mélységig.
- (3) Az épülethomlokzatokat, épületlábazatot vakolva vagy vörös homokkő felülettel kell kialakítani.
- (4) Építmények vakolt homlokzata csak fehér színű lehet, kivéve az 50 évnél régebben épült, felújított, átépített épületeket, amelyeknél alkalmazható az építés idején használt eredeti szín. Az eredeti kialakítást dokumentálni kell.
- (5) Homlokzat díszítésére csak a Balaton-felvidéken szokásos motívumokból készített vakolat-architektúra, vagy vörös homokkő használható.

- (6) A homlokzatokon lévő fa felületeket a hagyományokhoz illeszkedő színű felületkezeléssel kell ellátni.
- (7) Új épület építése, meglévő épület felújítása esetén a homlokzati nyílászárók (ablakprofil, ajtókeret és bármilyen kialakítású ajtóbetét nem üvegezett felületének) anyaga csak fából készülhet, színüknek az épülettel és a hagyományos településképpel harmonizálnia kell.

19. § (1) Új, vagy átalakított fő rendeltetésű épület tetőidoma nyeregtető vagy nyeregtetők kombinációja lehet. A tető hajlásszöge: 35-43^o között alakítható ki.
- (2) Épület tetőgerincének iránya párhuzamos az építési hely hosszabbik oldalával, melyet a meglévő és tervezett építési helyre együttesen kell értelmezni.
 - (3) Amennyiben az építési hely lehetővé teszi keresztzárny létesítését, úgy a keresztzárny tetőgerincének iránya a (2) bekezdés szerinti főirányra merőleges vagy közel merőleges legyen.
 - (4) Tetőn sem teljes, sem részleges kontyolás nem történhet. Meglévő épület tetőfelújításakor a kontyolás megtartható.
 - (5) Félnyeregtető készíthető oldalsó, vagy hátsó telekhatárhoz, támfalhoz csatlakozó kiszolgáló épületek, vagy fő rendeltetésű épületszárnyak esetén. Félnyeregtető esetén a tető hajlásszöge: 25-43^o között alakítható ki.
 - (6) Félnyeregtető létesíthető tornác fedéseként, vagy előtetőként is, ebben az esetben 5-25^o közötti hajlásszöggel alakítható ki. Ezen tetőszakaszok alaprajzi vetületi mérete nem haladhatja meg a teljes tető alaprajzi vetületi méretének 20%-át.

20. § (1) Tetőfelépítmény nem építhető.

- (2) Tetőablak csak tetősíkban – legfeljebb a tetőfelület 15%-ig – elhelyezett tetőablak, vagy legfeljebb 0,6 m² üvegfelületű „ökörsem” típusú álló ablak lehet.
- (3) Az épületek homlokzatán, és a tetőfelület megbontásával, visszahúzásával erkély, loggia, terasz nem alakítható ki.
- (4) Új épület esetén a tetőfedés anyaga kizárólagosan a következő lehet: nád, sík jellegű hornyolt-, vagy hódfarkú égetett kerámiaacserép: piros, vagy natúr színben. Tornác vagy előtető alacsony-hajlásszögű fedéseként kizárólag a korcolt fémlemezfedés fogadható el.
- (5) Azon meglévő kiszolgáló épületek esetében, melyeknél az épület- és/vagy a homlokzatmagasság nem teszi lehetővé a cserép- vagy nádfedéshez szükséges legkisebb tetőhajlás kialakítását, ott alkalmazható sík színben illeszkedő fedés; patinásított korcolt lemezfedés, de hullámpala, hullámlemez nem használható.
- (6) Vakolt kémények színe kizárólag fehér lehet.
- (7) Kémények fedköve lehet nyersbeton vagy világos színű természetes kő.

12. A Településközpont építészeti követelményei

Területi építészeti követelmények

21. § (1) Alsóörs modern központjának közterületeit közterületalakítási terv alapján lehet alakítani.
- (2) A Településközpont köztereinek alakításakor a meglévő kertépítészeti elemekhez, utcabútorokhoz kell igazodni.
 - (3) Épített elemek anyaga antracit, vagy a helyi hagyományokat felidéző festett acél, vöröskő, vagy nyerstégla lehet.

Egyedi építészeti követelmények

22. § (1) A hagyományostól eltérő anyagból épített falak, oszlopok, lábazatok felületét vakolni kell.
- (2) Tető kialakításakor kizárólag nyeregtető, vagy lapostető alkalmazható.
- (3) A kerítés építése esetén az épített elemeket növényzettel kell kombinálni.
- (4) A kisvárosias lakóépületek esetén legfeljebb 1,2 méter magas kerítés építhető.
- (5) A kisvárosias lakóépületek (társasházak) homlokzati felületének felújítása csak egy ütemben végrehajtva, azonos színezéssel, kialakítással történhet.
- (6) A kisvárosias lakóépületek előkertjét többszintes növényállománnyal kell fenntartani.
- (7) Kisvárosias lakóépületek csak tetőtérbeépítéssel bővíthetők. Ebben az esetben kizárólag oromfalas nyeregtető létesíthető. A tetőtérbeépítés egy épületre egy ütemben, azonos stílusban épülhet.
- (8) A tetőablak tetősíkban elhelyezve, vagy a tetősíkból kis kiemelkedésű négyszögletes formájú lehet. Egy épületen csak azonos stílusú tetőablak építhető.
- (9) Nyeregtető állóablak nem létesíthető.

13. Balaton-part településképi követelményei

Területi építészeti követelmény

23. § (1) A Vasút utca, a szabályozási tervben zöldterületként és parkolóként szabályozott vasútállomás használaton kívüli területe, a Sirály park és Strand sétány területének rendezése csak közterületalakítási terv alapján történhet.
- (2) A közterületalakítás terv készítésekor a műtárgyakat, utcabútorokat, burkolt felületeket úgy kell megtervezni, hogy azok megjelenése, anyaghasználata, színezése egymással harmonizáljon.

Egyedi építészeti követelmény

24. § (1) Több épület elhelyezése esetén törekedni kell a funkcionalitás mellett arra, hogy az épületek elhelyezése és megjelenése harmóniát sugározzon. Meglévő beépítés esetén a kialakult telepítéshez kell illeszkedni.
- (2) A természetes kőburkolatok, fa és igényesen kialakított látszóbeton mellett, koracél, felületkezelt acélszerkezetek, cink- és rézlemez alkalmazható.
- (3) A telkek, vagy a rendezetetés működéséhez szorosan kapcsolódó, de településképileg zavaró megjelenésű műtárgyakat (pl. hulladéktárolók) növényekkel kell takartan, vagy épület takarásában kell elhelyezni.
- (4) Telekhatáron futó kerítés mentén többszintes növényállományt kell kialakítani.
- (5) Az 1 ha-nál nagyobb telkek esetén
- a) a telkek zöldfelületét kertépítészeti tervek alapján kell kialakítani;
- b) a funkcionálisan eltérő telekrészeket tájépítészeti eszközökkel kell elhatárolni;
- c) a padok, hulladékedények, játszóterek és egyéb műtárgyak arculatának egymással harmonizálnia kell. Új műtárgy tervezetése és elhelyezése esetén, amennyiben a területre nem készül új arculati terv, törekedni kell a meglévő arculathoz történő illeszkedésre.

14. Lakó- és üdülőterületek egyedi építészeti követelményei

25. § (1) A hagyományostól eltérő anyagból (vöröskő, téglá) épített falak, oszlopok, lábazatok felületét vakolni kell.
- (2) Melléképületet a főépület takarásában kell elhelyezni.
- (3) A melléképület homlokzatát színezésében, anyaghasználatában, felületkialakításában a főépülettel harmonizáló módon kell kialakítani.
- (4) A kerítés anyaghasználatának (elsősorban a lábazat kialakítása), formavilágának, színezésének a főrendeltetésű épülettel harmonizálnia kell.

15. Szőlőhegy karakterterületre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

26. § (1) Csak lapostetős és nyeregtetős épület létesíthető, melyen kontyolás nem alkalmazható.
- (2) Tető dőlésszöge 40-45° közötti lehet.
- (3) Magastetőn csak tetősíkban fekvő, kiemelt ökörszem alakú, vagy szögletes tetőablak létesíthető.
- (4) Homlokzat díszítésére csak a helyi hagyományokat átmentő motívumokból készített vakolat-architektúra használható. A homlokzatokon lévő fa felületeket a hagyományokhoz illeszkedő színű felületkezeléssel kell ellátni.
- (5) Homlokzatot vakoltan kell kialakítani, hagyományos téglá, természetes kő alkalmazásakor nem kell vakolni.
- (6) Az épületeken erkély, loggia, tetőterasz nem alakítható ki.

16. Természeti- és kultúrtájra vonatkozó egyedi építészeti követelmények

27. § (1) Több épület elhelyezése esetén törekedni kell a funkcionalitás mellett arra, hogy az épületek elhelyezése és megjelenése harmóniát sugározzon.
- (2) A telekrészek funkciójának elválasztására csak élősövény, vagy mezsgye használható.
- (3) A telephelyek kerítése mentén sűrű, többszintes növényállományt kell kialakítani.
- (4) Karámként áttört kerítés létesíthető és természetes anyagok használhatók.
- (5) Magastetőn csak tetősíkban fekvő, kiemelt ökörszem formájú, vagy szögletes tetőablak létesíthető.
- (6) Az épületeken erkély, loggia, tetőterasz nem alakítható ki.
- (7) Külterületen legfeljebb 1,8 m magas lábazat nélküli áttört karám, drótfonat és vadvédelmi kerítés létesíthető tájhonos cserjesor kíséretében.

V. FEJEZET

AZ EGYÉB MŰSZAKI BERENDEZÉSEKRE VONATKOZÓ TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

26. Az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

28. § (1) Klímaberendezés, szellőző, szerelt kémény, égéstermék elvezetés az épület utcai főhomlokzatán látható helyre csak kivételesen, műszakilag indokolható esetben helyezhető el. Az ilyen berendezések/felszerelések csak az épület alárendeltebb homlokfalára telepíthetők.
- (2) Parapet konvektor utcai homlokfalra akkor telepíthető, ha az épület előtt előkert van.

- (3) Háztartást ellátó méretű napenergiát hasznosító berendezés (napkollektor, napelem) magastetős épületnél csak a tetősíkból telepíthető.
- (4) Lapostetős épületre napkollektor, napelem csak parapetfallal takartan telepíthető.

17. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésének általános szabályai

29. § (1) Távközlési magasépítmény, adótorony, önálló antenna építmény, és önálló reklámpítmény nem létesíthető

- a) országos és helyi jelentőségű természetvédelmi területeken,
- b) az ökológiai hálózat magterületen,
- c) a közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területeken (Natura 2000 területek), és
- d) erdőterületeken.

(2) Még beépítetlen beépítésre szánt területeken új középfeszültségű, kisfeszültségű és közvilágítási villamos energia ellátási, valamint a vezetékes hírközlő hálózatok csak föld alatti vezetéssel építhetők ki.

(3) Belterület, már beépített területén, valamint külterület beépítésre szánt területén, ahol a meglévő gyenge és erősáramú villamos energia ellátás hálózatai föld feletti vezetékűek, az új kisfeszültségű és közvilágítási villamos energia ellátási hálózatokat a meglévő oszlopsorra, illetve közös tartóoszlopra kell telepíteni. Belterület már beépített területe a közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén föld alatti vezetéssel kell megoldani a hálózat elhelyezését.

(4) Beépítésre nem szánt területen egy oldali közös oszlopsoron kell a kisfeszültségű és közvilágítási villamos energia ellátási, a vezetékes elektronikus hírközlési hálózatokat, és az optikai hálózatokat elhelyezni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők. Beépítésre nem szánt terület a közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén csak földalatti elhelyezésre alkalmas.

(5) Helyi védett területen új vezetékes hálózat csak föld alatti kiépítéssel lehetséges. Meglévő légvetékes hálózat rekonstrukciója esetén a vezetékeket föld alá kell helyezni.

(6) Beépítésre szánt terület az új villamos energia ingatlan-bekötés esetén – ezzel együtt az elektronikus hírközlési bekötés is – csak földalatti csatlakozással építhető ki akkor is, ha a közhálózat oszlopsoron halad.

(7) Vezeték nélküli elektronikus hírközlés szolgáltatás létesítményeinek elhelyezésére alkalmas területek belterületen, beépítésre szánt területen:

- a) A gazdasági területek, melyek antenna önálló elhelyezésére is alkalmasak. Egyéb területek antenna elhelyezésére önállóan nem, csak meglévő építményre telepítve alkalmasak;
- b) silók, tornyok, egyéb műszaki létesítmények, templomok harangtornya e szerkezetek takarásában; víztornyok, azokhoz illeszkedő formai kialakításban alkalmasak antenna elhelyezésére.

(8) Erdőterületencsak építhető ki föld feletti hálózat, ha az nem igényel erdőirtást. Ha föld feletti hálózat kiépítése miatt erdőirtás válna szükségessé, akkor a hálózatot fakivágás nélkül, erdei utak mentén, földalatti telepítéssel kell építeni.

VI. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMI TÁJÉKOZTATÁS ÉS SZAKMAI KONZULTÁCIÓ

30. § (1) Szakmai konzultáció mindenépítési tevékenység és közterületi környezetalakítás esetében kezdeményezhető.
- (2) A szakmai konzultációkötelező
- a) Ófaluban építési tevékenység(építés, átalakítás¹, felújítás²) esetén,
- b) Településközpont, a Balaton-part területén új épület építése esetén,
- c) a May János utca – Lovasi út – közigazgatási határ és Alkotmány utca meghosszabbított vonala által közrezárt területen, a Fő utca – Római út – Loki út – Hársfa utca – Endrődi Sándor utca által közrezárt területen, továbbá a 0117/1-2,0121, 0122, 0123 hrsz-ú területen új épület építése esetén.
- (3) A szakmai konzultáció papír, vagy elektronikus formában nyújtható be, az alábbi adatok megadásával:
- a) kérelmező neve
- b) kérelmező címe, cég esetén székhelye,
- c) kérelmező levelezési címe, telefonszáma és elektronikus levelezési címe,
- d) a tervezett környezetalakítással összefüggő beavatkozás helye (címe és helyrajzi száma),
- e) a tervezett környezetalakítással összefüggő beavatkozás rövid leírása,
- f) a tervezett változtatási szándékkal arányosan tájékoztató adatokat, vázlattervet, a helyszínrajzot, látványtervet, egyéb dokumentumokat.
- (4) A szakmai konzultáció során az ügyfelet tájékoztatni kell a területre vonatkozó helyi építés rendjéről, valamint a tervezett beavatkozás környezetét érintő ismert önkormányzati beavatkozásokról. A polgármester bemutatja a TAK ajánlásait, az adott beruházás környezetének értékeit és a sajátos adottságaiból következő építési feltételeket.
- (5) A szakmai konzultáció során a főépítész vagy polgármester javaslataival segíti a településképi követelmények érvényesítését.
- (6) A főépítész vagy polgármester értesíti a kérelmezőt a konzultáció lehetséges időpontjáról a kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül.
- (7) A szakmai konzultációról írásos emlékeztető készül a felvetett javaslatok összefoglalásával, valamint a főépítész vagy polgármester nyilatkozatával. Az emlékeztetőben foglaltakat a létesítés során figyelembe kell venni.

VII. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS

18. A véleményezési eljárás alkalmazási köre és lefolytatásának szabályai

31. § (1) Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni jelen rendelet és a TFR szabályai szerint az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást megelőzően a 150 m² összes hasznos alapterületet meghaladó építési engedély köteles tevékenységek esetén.
- (2) A településképi véleményezési eljáráshoz kérelmet papír alapon a Polgármesterhez kell benyújtani, az alábbi tartalommal:

¹Átalakítás: meglévő építmény, építményrész, önálló rendeltetési egység, helyiség alaprajzi elrendezésének vagy külső megjelenésének megváltoztatása érdekében végzett, az építmény belső tereit nem növelő építési tevékenység.

²Felújítás: meglévő építmény, építményrész, önálló rendeltetési egység, helyiség rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságának, valamint üzembiztonságának megtartása érdekében végzett az építmény tereit nem növelő építési tevékenység.

- a) kérelmező neve
 - b) kérelmező címe, cég esetén székhelye,
 - c) kérelmező levelezési címe, telefonszáma és elektronikus levelezési címe,
 - d) a tervezett építéssel összefüggő beavatkozás helye (címe és helyrajzi száma),
 - e) a tervezett építéssel összefüggő beavatkozás rövid leírása,
 - f) (3) bekezdés szerinti építészeti-műszaki terv.
- (3) A véleményezésre benyújtott elektronikus építészeti-műszaki tervdokumentációnak a TFR rendeletre figyelemmel, az eljáráshoz szükséges mértékben az alábbi munkarészeket kell tartalmaznia:
- a) rövid műszaki leírás (rendeltetés meghatározása, védettségek bemutatása, telepítés, építészeti kialakítás),
 - b) tető-felülnézeti helyszínrajz (a szomszédos beépítés bemutatása, védettség lehatárolása, terepviszonyok megjelenítése),
 - c) az épület tömegalakítását meghatározó jellemző szintek alaprajzai,
 - d) metszetek a megértéshez szükséges mértékben,
 - e) valamennyi homlokzati rajz,
 - f) a tervezett építmény az utcaképben,
 - g) látványterv vagy modellfotó (madártávlati, valamint szemmagasságú nézetek).
- (4) Amennyiben a kérelem hiányos, úgy a polgármester a kérelmezőt hiánypótlásra szólíthatja fel. A hiánypótlást a kérelmezőnek 5 munkanapon belül teljesítenie kell, máskülönben a kérelem visszautasításra kerül.
- (5) Amennyiben az építési tevékenység településképi bejelentési eljáráshoz kötött tevékenységet is tartalmaz, úgy az a településképi véleményezési eljárással együtt is benyújtható.

19. A településképi véleményezés részletes szempontjai

32. § (1) A településképi vélemény kialakítása során, amennyiben volt szakmai konzultáció, településképi követelmények érvényesülése mellett vizsgálni kell az előzetes tájékoztató és szakmai konzultáció során meghatározott javaslatok érvényesülését, vagy eltérő megoldás alkalmazása esetén azokkal való egyenértékű, vagy kedvezőbb településképi megjelenés megvalósulását.
- (2) A településképi vélemény a jogszabályi követelményeken túl településképi javítását szolgáló javaslatokat, a közérdekre, szomszédos ingatlanok tulajdonosok érdekeire, közlekedésbiztonságra vonatkozó észrevételeket, javaslatokat, valamint tájékoztatást is tartalmazhat.

VIII. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

33. § (1) Településképi bejelentési eljárást le kell folytatni az Ófalu és a Településközpont területén.
- a) meglévő építmény homlokzatának (tetőzetének) a tartószerkezetet nem érintő megváltoztatása, meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró áthidalóját nem érintő, de anyaghasználatát, osztását, valamint színét tekintve a meglévőtől (eredetitől) eltérő – cseréje, homlokzatnak az eredeti szintől eltérő színre történő festése, felületképzésének a megváltoztatása,
 - b) az ingatlan közterületről látható területén, a közterületi határvonaltól számított 25 m-en belül nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, bővítése,

- c) kerítés, kéményépítése, átalakítása, felújítása esetén,
- (2) A településképi bejelentés a polgármester felé elektronikus úton, alábbi tartalommal történik:
- a) kérelmező neve
 - b) kérelmező címe, cég esetén székhelye,
 - c) kérelmező levelezési címe, telefonszáma és elektronikus levelezési címe,
 - d) a tervezett környezetalakítással összefüggő beavatkozás helye (címe és helyrajzi száma),
 - e) a tervezett környezetalakítással összefüggő beavatkozás rövid leírása,
 - f) (5) bekezdés szerinti építészeti-műszaki terv.
- (3) Amennyiben a kérelem hiányos,- a TFR és e rendeletben meghatározottakhoz képest, úgy a polgármester a kérelmezőt hiánypótlásra szólíthatja fel.
- (4) A bejelentéshez kapcsolódó építészeti-műszaki terv szükség szerint a következő munkarészeket tartalmazza:
- a) rövid műszaki leírást a tervezett építési tevékenységről;
 - b) nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, bővítése esetén helyszínrajzot,
 - c) homlokzatot érintő változtatás esetén az érintett homlokzat kialakításának részletes tervét,
 - d) fotódokumentáció az eredeti állapotról,
 - e) kerítés, kémény létesítése, átalakítása, felújítása esetén annak tervrajzát (jellemző részlet)
- (5) Az építészeti-műszaki tervben csak azokat a tartalmakat kell kidolgozni, amely az adott bejelentés köteles tevékenység egyértelmű elbírálásához szervesen kapcsolódik.
- (6) A hatósági határozat a feltételek meghatározása mellett ajánlásokat, javaslatokat is tartalmazhat a településképi javítása érdekében.
- (7) A településképi bejelentési eljárás nyomán kiadott hatósági határozat érvényességi ideje 5 év, mely kérelemmel meghosszabbítható.

IX. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS

34. § (1) A polgármester a Tktv.-ban meghatározott esetkör kivételével településképi kötelezési eljárást folytat le, és szükség esetén kötelezést bocsát ki:
- a) védett érték károsítása,
 - b) a településképi követelmények nem teljesítése,
 - c) a településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása,
 - d) a településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése esetén.
- (2) A településképi kötelezési eljárásban az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.
- (3) A polgármester a kötelezési eljárásában előzetesen –határidő kitűzésével –felhívja az érintetteket a kötelezés tárgyát képező tevékenység elvégzésére.
35. § (1) A polgármester a kötelezési eljárásban hozott döntésben meghatározott kötelezettségek megszegése vagy a döntés végrehajtásának elmulasztása esetén a magatartás elkövetőjével szemben 50.000 Ft-tól 1.000.000 Ft-ig terjedő összegű bírságot szabhat ki az alábbiak szerint:
- a) településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása esetén maximum 100 000 Ft;
 - b) a településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegésével
 - ba) a megtiltás ellenére végzett tevékenység esetén maximum 400 000 Ft;
 - bb) a bejelentési dokumentációban foglaltaktól eltérő esetben az eltérés mértékétől függően maximum 600 000 Ft;

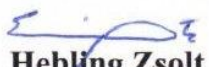
- c) településképi kötelezésben, valamint a helyrehozatali kötelezettségben foglaltak végre nem hajtása esetén maximum 1 000 000 Ft.
- (3) A (2) bekezdés szerinti bírság kiszabása során mérlegelni kell különösen a jogsértő magatartás súlyát, a jogsértéssel létrejött állapot visszafordíthatóságát, a jogsértések számát és a településkép védelméhez fűződő érdek sérelmének mértékét, a jogsértés ismételtségét, időtartamát.

X. FEJEZET

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

36. § Ez a rendelet kihirdetését követő napon lép hatályba

37. § Hatályát veszti az épített és természeti környezet helyi védelméről szóló 5/2014. (II. 28.) önkormányzati rendelet.


Hebling Zsolt
polgármester




Báró Béla
jegyző

MELLÉKLETEK

1. számú melléklet a 4/2018. (III.28.) önkormányzati rendelethez: Helyi védelem alatt álló építészeti örökség

1.1. Helyi védett területek:

1.1.1 Ófalu: Szent István út - Iskola köz –549 hrsz-ú Általános iskola -Endrődi utca – 124/1, 124/2 hrsz-ú ingatlan –87 hrsz-ú Séd patak – 53, 54, 28/9-14, 0124/2, 0125, 4, 5, 6, 7 hrsz-ú ingatlanok - Fő utca által határolt terület.

1.1.2 Községet határoló, tájkaraktert meghatározó erdők: 041/3, 041/4, 043, 044, 046, 087, 093/3, 0101/1, 0129/5, 1584

1.2 Helyi védett épületek:

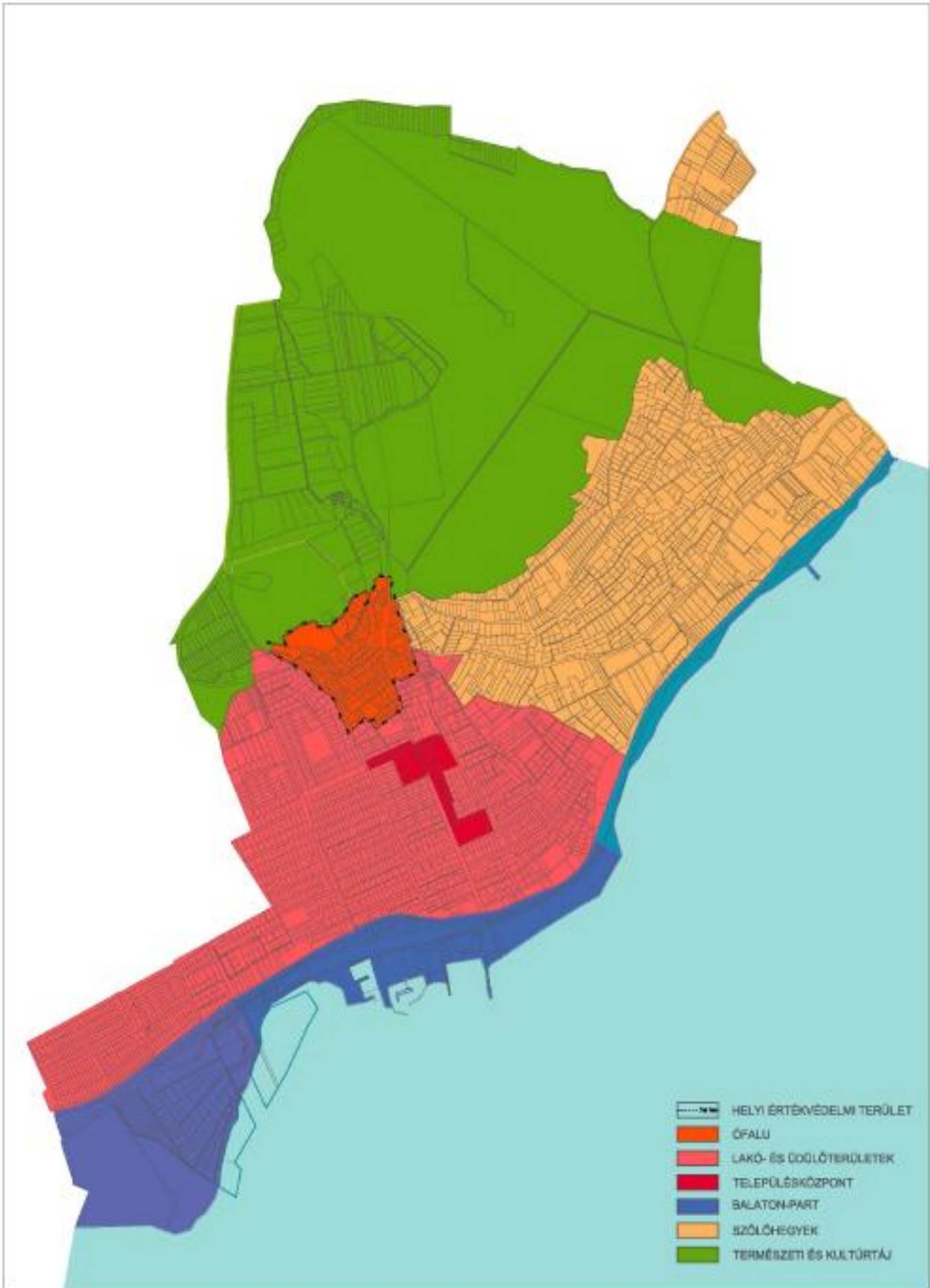
| | Cím | Hrsz |
|-----|-------------------------|-------------|
| 1. | Kossuth Lajos utca 10 | 13 |
| 2. | Kossuth Lajos utca 19 | 799 |
| 3. | Kossuth Lajos utca 21 | 800 |
| 4. | Kossuth Lajos utca 21/1 | 801 |
| 5. | Fő utca | 764 |
| 6. | Fő utca 4 | 57/2 |
| 7. | Fő utca 5 | 119/1 |
| 8. | Fő utca 7 | 749 |
| 9. | Ady Endre u. 10 | 739 |
| 10. | Fő utca 11 | 747 |
| 11. | Fő utca 16 | 756 |
| 12. | Fő utca 18 | 755 |
| 13. | Fő utca 21 | 737 |
| 14. | Fő utca 23 | 736 |
| 15. | Endrődi utca 3 | 124/1 |
| 16. | Endrődi utca 6 | 558 |
| 17. | Endrődi utca 12. | 553/5 |
| 18. | Ady Endre utca 14. | 734 |
| 19. | Vöröskő utca 4 | 22 |
| 20. | Vöröskő utca 22 | 25/1 |
| 21. | Szabadság tér 6 | 775 |
| 22. | Szabadság tér 10 | 71 |
| 23. | Vöröskő utca 10 | 35 |
| 24. | Vöröskő utca 17 | 49 |
| 25. | Vöröskő utca 19 | 50 |
| 26. | Vöröskő utca 38 | 15/1, 15/2 |
| 27. | Vöröskő utca 32 | 16/2 |

1.3 Helyi védett köztárgyak:

| | Megnevezés | Hrsz |
|----|--------------------------|----------------------------------|
| 1. | 9. számú. határkő | 090 |
| 2. | Díszkerítés | 0109/17 |
| 3. | Szabadtéri színpad | 0112b |
| 4. | Támfal | 0130 |
| 5. | Világháborús emléktáblák | 7 |
| 6. | Vöröskő térplasztika | 2/2, 387, 390, 519/2, 787, 883/2 |
| 7. | Emléktábla | 726 |

| | | |
|-----|-----------------------------|--------|
| 8. | Endrődi emléktábla | 550/1 |
| 9. | Emléktáblák | 387 |
| 10. | Kopjafa | 387 |
| 11. | Endrődi Sándor emlékoszlop | 334 |
| 12. | Arató Emil dr. emlékoszlopa | 334 |
| 13. | Emlékmű | 883/6 |
| 14. | Emlékmű, a balatoni | 883/2 |
| 15. | „MÁV” víztorony | 865/22 |

2.számú melléklet a 4/2018. (III.28.) önkormányzati rendelethez: Eltérő karakterű területek lehatárolása



**3. számú melléklet a 4/2018. (III.28.) önkormányzati rendelethez: Telepítésre ajánlott
növényfajok jegyzéke**

1. *Acer campestre*(mezei juhar)
2. *Fraxinus excelsior* (magas kőris)
3. *Fraxinus ornus* (virágos kőris)
4. *Prunus dulcis* (közönséges mandula)
5. *Pyruspy raster* (vadkörte)
6. *Quercus pubescens*(molyhos tölgy)
7. *Quercus petraea* (kocsánytalan tölgy)
8. *Sorbus aucuparia* (madárberkenye)
9. *Sorbus torminalis* (barkóca berkenye)
10. *Tilia cordata* (kislevelű hárs)
11. *Tilia platyphyllos* (nagylevelű hárs)

Cserjék (intenzív telepítési sűrűség)

1. *Berberis vulgaris* (sóskaborbolya)
2. *Cornus mas* (húsos som)
3. *Cornuss anguinea* (veresgyűrű som)
4. *Corylus avellana* (közönséges mogyoró)
5. *Cotinus coggygria* (cserszömörce)
6. *Crataegus monogyna* (egybibés galagonya)
7. *Euonymus europeus* (európai kecskerágó)
8. *Ligustrum vulgare* (közönséges fagyal)
9. *Prunus spinosa* (kökény)
10. *Rosa canina* (vadrózsa)
11. *Viburnum lantana* (ostorménfa)

A D A T L A P

A TELEPÜLÉSKÉP-VÉDELMI TÁJÉKOZTATÁSHOZ ÉS SZAKMAI KONZULTÁCIÓHOZ

Kérelmező Neve:

(Cég neve):

Címe:

Telefonszáma,

e-mail:

Tervező esetén jogosultsága:.....

Építtető neve és címe, telefonszáma, e-mail:

.....

.....

.....

Ingatlan Címe:

Helyrajzi száma:

A konzultáció tárgya, építési szándék, program rövid ismertetése:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Kérjük, hogy a rendelkezésre álló tervanyagot, vázlattervet a konzultáció megalapozásához szíveskedjen mellékelni.

Dátum:

Aláírás:

A D A T L A P

A TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁSHOZ

Benyújtó neve, elérhetősége:

Tervező Neve:

(Cég neve):

Címe:

Telefonszáma,

e-mail:

Jogosultsága:

Építető neve és címe, telefonszáma, e-mail címe:.....

.....

.....

Kérelem tárgya, terv típusa, építési program rövid ismertetése:

.....

.....

.....

Ingatlan Címe:

Helyrajzi száma:

Övezeti besorolása:

Tervezett adatok:

Beépített bruttó szintterület:m²

Összes hasznos alapterület:m²

Telek beépítettsége:%

Szintterületi mutató:%

Zöldfelületi mutató:%

Elhelyezendő személygépkocsik száma:db

Elhelyezendő kerékpárok száma:db

Építménymagasság:m

A vélemény kialakításához szükséges építészeti-műszaki dokumentációt e rendelet szerinti tartalommal elektronikus formában az ÉTDR rendszerbe feltöltve mellékelem.

ÉTDR azonosító:

Dátum:

Aláírás:

A D A T L A P

TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁSHOZ

Benyújtó neve, elérhetősége:

Tervező Neve:

(Cég neve):

Címe:

Telefonszáma,

e-mail:

Jogosultsága:

Építető neve és címe, telefonszáma, e-mail:

.....

.....

Kérelem tárgya, terv típusa, építési program rövid ismertetése:

.....

.....

.....

A tevékenység tervezett időtartama:

.....

Ingatlan Címe:

Helyrajzi száma:

Övezeti besorolása:

Tervezett adatok:

Beépített bruttó szintterület:m²

Telek beépítettsége:%

Szintterületi mutató:%

Zöldfelületi mutató:%

Elhelyezendő személygépkocsik száma:db

Elhelyezendő kerékpárok száma:db

Építménymagasság:m

Dátum:

Aláírás:

Helyi védelemhez kapcsolódó állapotrögzítő dokumentáció minimális tartalmi követelménye

1. Fotódokumentáció
2. Helyszínrajz
3. Alaprajz(ok)
4. Metszetek
5. Homlokzati rajzok
6. Általános állapot leírás
7. Építészeti leírás (anyaghasználat és színezés stb.)
8. Gépészeti leírás: épületgépészeti rendszerek
9. Elektromossági leírás: létesítmény rendszere, megfelelősége, világító testek, homlokzati világítás, villámvédelmi külső egységek stb.
10. Környezet bemutatása, kerítés, kertészet, útburkolat

Előzetes hatásvizsgálat

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1) bekezdése alapján a jogszabály előkészítője –a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű - előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit.

A rendelet valamennyi jelentősnek ítélt hatása, különösen:

- a) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása: Alsóörs építészeti, településképi, illetve természeti értékeinek védelmét és igényes alakítását szolgáló rendelet összhangban áll a társadalmi és önkormányzati érdekekkel. A rendelet alapjául szolgáló települési arculati kézikönyv, valamint a rendelet tervezet elkészítéséhez szükséges forrás az önkormányzat költségvetéséből biztosított.
- b) környezeti és egészségügyi következményei: A rendeletalkotás nem keletkeztet környezeti és egészségügyi hatásokat, azonban pozitív kihatással lehet a településképi jövőbeni alakítására.
- c) az adminisztratív terheket befolyásoló hatás: A rendeletalkotással meghatározásra kerülő településképi követelmények és településképi-érvényesítési eszközök előírásait be kell tartani, a szükséges eljárásokat le kell folytatni.
- d) a jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következménye:
A rendelet megalkotásával eleget teszünk a településképi védelméről szóló törvény rendelkezéseinek, a rendelet megalkotása jogszabályi rendelkezés alapján szükséges. Törvényességi felhívást von maga után.
- e) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:
A rendeletalkotást követően az eljárások során felmerülő feladatok ellátásához a feltételek adottak, és az önkormányzat számára jelentős többletköltségeket jelent. (Főépítész díjazása)

3. 474/2 hrsz-ú ingatlanon lévő távközlési műszaki épület ügye

Hebling Zsolt polgármester: Ez egy régi lezáratlan ügy. Nagy jelentőségű távközlési központ található, az önkormányzat tulajdonában álló ingatlanon, amely a 80-as évek végén épült. Bérleti díjat fizetnének az általuk használt 60 m² területre. A rendszer értéke illetve újbóli kiépítése hozzávetőlegesen 100 MFt. Az ingatlan után értékbecslés alapján, évente 2-300.000,-Ft bérleti díjat fizetnének. Kiküldésre került egy földhasználati megállapodás tervezet.

Kérdés, hozzászólás nem lévén kéri a polgármester, hogy fogadják el az alábbi határozati javaslatot.

A Képviselő-testület 6 igen szavazattal, egyhangúlag az alábbi határozat hozza:

35/2018 (III.27.) számú önkormányzati határozat

Alsóörs Község Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, az Alsóörs, 474/2 hrsz-ú „kivett, beépítetlen terület” művelési ágú, természetben Endródi S. út 44. szám alatti ingatlan bérbeadása tárgyában tárgyalásokat folytasson. A földhasználati díj mértékét 300.000,-Ft, azaz Háromszázezer forintban határozzák meg.

Határidő: azonnal

Felelős: Hebling Zsolt polgármester

4. NJT rendszer használatával kapcsolatos felhívás

Báró Béla jegyző ismerteti az előterjesztést.

A Veszprém Megyei Kormányhivatal Törvényességi felhívással élt Önkormányzatunkkal szemben, melyben felhívja a figyelmet, hogy a Képviselő Testület nem tett teljes körűen eleget az a 338/2011. (XII.29) Korm. rendelet 4 § (5) bekezdésében meghatározott kötelezettségének.

A 338/2011. (XII.29) Korm. rendelet fent hivatkozott rendelkezései az alábbiakat rögzítik:

4. §² (1) A Nemzeti Jogszabálytárban közzé kell tenni valamennyi – 2013. június 30. után kihirdetett – még hatályba nem lépett önkormányzati rendelet kihirdetett szövegét. Ha a Kúria önkormányzati tanácsa kimondja, hogy az önkormányzati rendelet vagy annak rendelkezése nem lép hatályba, az erről szóló határozatnak a Magyar Közlönyben történő közzétételét követően a döntéssel érintett jogszabálynál erre haladéktalanul utalni kell.

(2) A Nemzeti Jogszabálytárban – a (3) bekezdésben foglalt kivétellel – egységes szerkezetű szöveggel közzé kell tenni valamennyi, 2013. június 30. után kihirdetett és a lekérdezés napján hatályos, önkormányzati rendeletnek – ideértve a 2013. június 30. után kihirdetett önkormányzati rendelettel megváltoztatott önkormányzati rendeletet is –

a) a lekérdezés napján hatályos szövegét, és

b) a lekérdezés napját megelőző, illetve követő egy-egy időállapotát.

(3) A 2013. július 1. napját megelőzően hatályba lépett, 2013. június 30. napját követően megváltoztatott és a lekérdezés napján hatályos önkormányzati rendelet esetében a Nemzeti Jogszabálytárban a rendelet lekérdezés napján hatályos egységes szerkezetű szövegét, és a lekérdezés napját követő egy időállapotát kell közzétenni.

(4)³ A jegyző a fővárosi és megyei kormányhivatalnak, a helyi önkormányzatok törvényességi felügyeletéért felelős miniszternek és az igazságügyért felelős miniszternek a Nemzeti Jogszabálytár szolgáltatója által e célra kialakított informatikai rendszeren keresztül

továbbítja az önkormányzati rendeletet és annak valamennyi időállapota szerinti egységes szerkezetű szövegét.

A 23/2012 (IV.25.) KIM rendelet 1 § (3) bekezdése az alábbiakat rögzíti:

(3) A jegyző az önkormányzati rendeletet és annak, valamint - ha az önkormányzati rendelet módosító vagy hatályon kívül helyező rendelkezést is tartalmaz - az abban foglalt módosítással vagy hatályon kívül helyezéssel érintett önkormányzati rendelet valamennyi jövőbeni időállapota szerinti egységes szerkezetű szövegét, legkésőbb a kihirdetést követő harmadik munkanapon, a Nemzeti Jogszabálytár szolgáltatója által e célra kialakított informatikai rendszeren keresztül megküldi a kormányhivatalnak.*

Az egységes szerkezetű rendeleteket, a határidőket mindig pontosan betartva feltöltöttük a Nemzeti Jogszabálytár publikus felületére, a módosító rendeleteket pedig a „Nemzeti Jogszabálytár írásbeli kapcsolattartási felületen” megküldtük a Törvényességre.

Ezt a gyakorlatot eddig senki nem kifogásolta, de a felhívásnak eleget téve a hiányzó módosító rendeleteket (1/2017. (II.01), 5/2017. (II.24), 6/2017. (IV.12.), 11/2017. (VI.30), 14/2017. (XI.21), 15/2017. (XII.01), 18/2017. (XII.30)) pótlólag az NJT rendszerbe feltöltöttük.

Báró Béla jegyző: mire ezek a módosító rendeletek az NJT rendszerbe feltöltésre kerülnek - mivel azok hatályossága csak egy nap- már hatályukat is veszti. Az egységes szerkezetű rendeleteink pedig időállapotok szerint elérhetők a Nemzeti Jogszabálytár publikus felületén.

Kérdés, hozzászólás nem lévén a polgármester kéri, hogy fogadják el a határozatot.

A Képviselő-testület 6 igen szavazattal, egyhangúlag az alábbi határozat hozza:

36/2018 (III.27.) számú önkormányzati határozat

Alsóörs Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Veszprém Megyei Kormányhivatal Kormány megbízottja által megküldött törvényességi felhívást tudomásul veszi. Ennek keretében pótolja a hiányzó módosító rendeleteket, s intézkedéséről – a Nemzeti Jogszabálytár felületén keresztül – tájékoztatja a Kormány megbízottat.

Határidő: azonnal

Felelős: Hebling Zsolt polgármester

Báró Béla jegyző

5. KEHOP-1.2.1. pályázat ügye

Báró Béla jegyző: Pályázatíró kereste meg az Önkormányzatot a helyi klímastratégiák kidolgozása, valamint a klímaturtudatosságot erősítő szemléletformálás megnevezésű felhívás kapcsán. Több programot jelent, 20 MFt-ra lehet pályázni. Báró Béla vállalja, hogy elkészíti a pályázatot, melynek beadásához testületi döntés szükséges.

Kérdés, hozzászólás nem lévén a polgármester kéri, hogy fogadják el a határozati javaslatot.

A Képviselő-testület 6 igen szavazattal, egyhangúlag az alábbi határozat hozza:

37/2018 (III.27.) számú önkormányzati határozat

Alsóörs Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy részt kíván venni a „*Helyi klímastratégiák kidolgozása, valamint klímatudatosságot erősítő szemléletformálás KEHOP-1.2.1*” megnevezésű pályázaton.

Határidő: azonnal

Felelős: Hebling Zsolt polgármester

6. 0132/69, 0132/70, 0132/71, hrsz-ú ingatlanok kisajátításának ügye

Hebling Zsolt polgármester ismerteti az előterjesztést, mely a képviselő-testület részére elektronikus úton megküldésre került.

A Képviselő-testület a 14/2017. (XI.21.) Önk. rendelettel elfogadta a HÉSZ módosítását, mely az új bekötőút (May J. u. meghosszabbítása) kerékpárút nyomvonalára és környékére is előírásokat tartalmaz.

A HÉSZ 1 és 2. mellékletét képező tervlapok (előterjesztés mellékletei) szerint – többek között – az Ófalu tehermentesítése céljából új bekötőút kerül megvalósításra.

A nyomvonal érinti a 0132/69, 0132/70, 0132/71, hrsz-ú ingatlanokat. A kisajátítási eljárás megindításának az egyik feltétele vételi ajánlat megküldése az érintett tulajdonosoknak, haszonélvezőknek.

A szintén érintett 0132/7 hrsz-ú ingatlan tulajdonos korábban jelezte eladási szándékát, melyet a Képviselő-testület elfogadott.

A kisajátítás feltételei:

- a közérdekű cél megvalósítása az ingatlanon fennálló tulajdon korlátozásával nem lehetséges, vagy - külön törvény alapján - a közérdekű használati jog, vezetékjog, szolgalmi jog alapításában a tulajdonossal nem jött létre megállapodás, illetve e jogokat az illetékes hatóság nem engedélyezte;
- az ingatlan tulajdonjogának megszerzése adásvétel - törvényben meghatározott esetben csere - útján nem lehetséges;
- a közérdekű cél megvalósítására kizárólag az adott ingatlanon kerülhet sor, illetve, ha a közérdekű cél megvalósítására több ingatlan alkalmas, annak más ingatlanon való megvalósítása a tulajdon nagyobb sérelmével járna;
- a kisajátítással biztosított tevékenység közösségi előnyei a tulajdon elvonásával okozott kárt jelentősen meghaladják

Az adásvételi vagy csereszerződés megkötése megghiúsulásának esetei:

- a kisajátítást kérőnek - a kisajátítási kérelem benyújtását megelőző egy éven belül megtett - ajánlatát a tulajdonos vagy más kártalanításra jogosult a kézhezvételtől számított harminc napon belül nem fogadja el, illetve arra nem nyilatkozik; vagy
- a tulajdonos vagy más kártalanításra jogosult személye nem állapítható meg egyértelműen, illetve az ingatlan tulajdonjogával összefüggésben per van folyamatban és azt az

ingatlan-nyilvántartásba feljegyezték, feljegyzés alatt áll, illetve más módon igazolták; vagy

- a tulajdonos vagy más kártalanításra jogosult lakóhelye, tartózkodási helye, székhelye ismeretlen, vagy a kisajátítást kérő ajánlatának közlése részükre egyéb körülményeik folytán rendkívüli nehézséggel vagy számottevő késedelemmel járna; önmagában a tulajdonosok vagy más kártalanításra jogosultak nagy száma nem minősül ilyen egyéb körülménynek.

Az eljárás első lépése vételi ajánlat megküldése az érintett tulajdonosoknak.

Kéri a polgármester a Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására és a határozati javaslatok elfogadására.

Kérdés, hozzászólás nem lévén a polgármester kéri, hogy fogadják el a határozati javaslatot.

A Képviselő-testület 6 igen szavazattal, egyhangúlag az alábbi határozat hozza:

38/2018 (III.27.) számú önkormányzati határozat

Alsóörs Község Önkormányzat képviselő-testülete úgy határoz, hogy a 0132/69 hrsz-ú ingatlanból a Helyi Építési Szabályzatról és Szabályozási Tervről szóló 7/2005. (XI.11.) önkormányzati rendeletében szereplő kötelező útszabályozást figyelembe véve a kisajátítási vázrajz szerinti nagyságú terület tulajdonjogának megszerzése érdekében kisajátítási eljárást kezdeményez.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a kisajátítási terv vázrajz megrendelésére, aláírására, az érintett tulajdonosok vételi ajánlattal történő megkeresésére. Az adásvételi szerződés megkötésére esetén a kisajátítási kérelem formanyomtatvány benyújtására és annak aláírására, a kisajátítási eljárás során szükséges egyéb nyilatkozatok, meghatalmazások megtételére.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert vételi ajánlat megküldésére az ingatlan részleges vagy teljes megvásárlása érdekében 1.500,-Ft/m² összegben.

A képviselő- testület a kisajátítási eljárással kapcsolatos felmerülő kiadásokat a 2018. évi költségvetés terhére biztosítja.

Határidő: azonnal

Felelős: Hebling Zsolt polgármester

A Képviselő-testület 6 igen szavazattal, egyhangúlag az alábbi határozat hozza:

39/2018 (III.27.) számú önkormányzati határozat

Alsóörs Község Önkormányzat képviselő-testülete úgy határoz, hogy a 0132/70 hrsz-ú ingatlanból a Helyi Építési Szabályzatról és Szabályozási Tervről szóló 7/2005. (XI.11.) önkormányzati rendeletében szereplő kötelező útszabályozást figyelembe véve a kisajátítási vázrajz szerinti nagyságú terület tulajdonjogának megszerzése érdekében kisajátítási eljárást kezdeményez.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a kisajátítási terv vázrajz megrendelésére, aláírására, az érintett tulajdonosok vételi ajánlattal történő megkeresésére. Az adásvételi szerződés megkötésére esetén a kisajátítási kérelem formanyomtatvány benyújtására és annak aláírására, a kisajátítási eljárás során szükséges egyéb nyilatkozatok, meghatalmazások megtételére.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert vételi ajánlat megküldésére az ingatlan részleges vagy teljes megvásárlása érdekében 1.500,-Ft/m² összegben.

A képviselő- testület a kisajátítási eljárással kapcsolatos felmerülő kiadásokat a 2018. évi költségvetés terhére biztosítja.

Határidő: azonnal

Felelős: Hebling Zsolt polgármester

A Képviselő-testület 6 igen szavazattal, egyhangúlag az alábbi határozat hozza:

40/2018 (III.27.) számú önkormányzati határozat

Alsóörs Község Önkormányzat képviselő-testülete úgy határoz, hogy a 0132/71 hrsz-ú ingatlanból a Helyi Építési Szabályzatról és Szabályozási Tervről szóló 7/2005. (XI.11.) önkormányzati rendeletében szereplő kötelező útszabályozást figyelembe véve a kisajátítási vázrajz szerinti nagyságú terület tulajdonjogának megszerzése érdekében kisajátítási eljárást kezdeményez.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a kisajátítási terv vázrajz megrendelésére, aláírására, az érintett tulajdonosok vételi ajánlattal történő megkeresésére. Az adásvételi szerződés megkötésére esetén a kisajátítási kérelem formanyomtatvány benyújtására és annak aláírására, a kisajátítási eljárás során szükséges egyéb nyilatkozatok, meghatalmazások megtételére.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert vételi ajánlat megküldésére az ingatlan részleges vagy teljes megvásárlása érdekében 1.500,-Ft/m² összegben.

A képviselő- testület a kisajátítási eljárással kapcsolatos felmerülő kiadásokat a 2018. évi költségvetés terhére biztosítja.

Határidő: azonnal

Felelős: Hebling Zsolt polgármester

7. 878/4, 010, 876, 879 hrsz-ú ingatlanok közösségi célú igénybevétele

Báró Béla jegyző ismerteti az előterjesztést, melyet a képviselők elektronikus úton kaptak meg.

A 2011. évi CLXXXIX tv. II. fejezet 13.§ tételesen felsorolja az Önkormányzatok által ellátandó a legfontosabb helyi közügyek, helyben biztosítandó közfeladatok körét. A katalógus 15. pontja a „Sport, ifjúsági ügyek” körét is ezen helyi közügyek, közfeladatok közé emeli. A Tv-hez készült hivatalos kommentár vonatkozó része, továbbá a 2004. évi I. Tv. (A sportról) 55.§ részletesen kifejti az Önkormányzatok ezzel kapcsolatos tevékenységeit, feladatköreit az alábbiak szerint:

A sportról szóló 2004. évi I. törvény 55. § (1) bekezdése szerint a települési önkormányzat - figyelemmel a sport hosszú távú fejlesztési koncepciójára -:

- a) meghatározza a helyi sportfejlesztési koncepciót, és gondoskodik annak megvalósításáról,*
- b) célkitűzéseivel összhangban együttműködik a helyi sportszervezetekkel, sportszövetségekkel,*
- c) fenntartja és működteti a tulajdonát képező sportlétesítményeket,*
- d) megteremti az önkormányzati iskolai testnevelés és sporttevékenység gyakorlásának feltételeit.*

Alsóörs, mint a Balaton észak-keleti részének egyik legismertebb települése számára kiemelten fontos a Balaton területén folytatott vízisport tevékenység fejlesztése, az elérhető szolgáltatások mennyiségi és minőségi színvonalának emelése, a vízisportolási lehetőségek körének bővítése a gyermek-és utánpótlás-korú fiatalok, valamint a felnőtt lakosság számára egyaránt. A település hosszútávú sport fejlesztési koncepciójának fontos eleme, a Balaton

tó hasznosítása, a már meglévő színvonalas strandolási/fürdési lehetőségek mellett a vitorlássport, a vízi közlekedés és jártasság megszerzésének mind szélesebb rétegek számára történő elérhetőségének biztosításával, amely feladatot az Önkormányzat fontos helyi közügynek, közfeladatnak tekint. A koncepció megvalósításához az Önkormányzat szükséges tartja olyan sportszakmai szervezetek bevonását, amelyek a településen működnek, megfelelő szakmai kompetenciával rendelkeznek és az adott sportág országos szövetségével tagsági viszonyban állnak, valamint a szükséges személyi tárgyi feltételek biztosításával képesek hatékonyan részt venni a folyamatban.

A településen tevékenykedő Balatoni Yacht Club 1912 Egyesület a fenti célkitűzések ismeretében együttműködési javaslatot tett az Önkormányzat részére, amelynek keretében az Egyesület vállalja a településen a vitorlássport szakmai koncepció részletes kidolgozását és végrehajtását az Önkormányzattal egyeztetett elvek és célkitűzések alapul vételével. Az Egyesület, mint a Magyar Vitorlás Szövetség egyik legrégebbi tagja rendelkezik azzal a szükséges szakmai személyi és tárgyi feltételekkel, amelyek alkalmassá teszik a feladat végrehajtására. Az Egyesület 2017-ben együttműködési megállapodást kötött az Alsóörs Marina vitorláskikötő tulajdonosával és üzemeltetését végző társasággal annak érdekében, hogy az kikötő otthont biztosítson az Egyesület utánpótlás nevelési, képzési és versenyeztetési tevékenysége részére. Az Egyesület képes és örömmel vállalja, hogy az Önkormányzattal együttműködve sportszakmai alapon részt vegyen a megfogalmazott sportfejlesztési koncepció végrehajtásában. Ennek érdekében a 2004. évi tv. 55.§ tv által lefektetett elvek mentén az Önkormányzat kifejezi azon szándékát, hogy aktívan bekapcsolódjon a koncepció megvalósításába azzal, támogassa a vitorlássport fejlesztése, utánpótlás nevelés érdekében a Balatoni Yacht Club 1912 egyesület szakmai javaslatát.

Az Egyesület által felvállalt tevékenységhez szükségesnek és célszerűnek látszik az Alsóörs Marina Vitorláskikötő területével szomszédos, Alsóörs 876, 879, 878/4 és 010 hrsz-ú állami tulajdonú, jelenleg használaton kívüli ingatlanok használatba vonása, hasznosítása. Ezt támogatva az Önkormányzat kezdeményezi, hogy a 2011. évi CXCVI. Tv. 5. rész. 11.§ alapján az állami tulajdonú ingatlanokon az Önkormányzat javára vagyonkezelési jog létesítésére kerüljön sor az ingatlanok tulajdonosi jogait gyakorló MNV Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt-vel. A vagyonkezelési jog létesítésénél figyelembe kell venni a nemzeti vagyon körébe tartozó terület rendeltetészerű használatának és a felelős gazdálkodás feltételeinek megteremtését azzal, hogy a vagyonkezelési jog létesítésére az Önkormányzat által meghatározott közfeladat ellátása érdekében kerül sor, jövedelemtermelő tevékenység folytatása nem történik. Ez azért lényeges, mert amennyiben a vagyonkezelésre közfeladat ellátása érdekében kerül sor és a tevékenységből nem származik bevétel, célszerű a vagyonkezelési jog ellenérték nélküli átadását és a Nemzeti Vagyonról szóló törvény 5. rész. 11.§ (3) bek. figyelembe vételével a vagyonkezelési szerződésben a versenyeztetés alóli felmentést is kezdeményezni.

Tekintettel arra, hogy az előzőekben leírt vagyonkezelési jog létesítésének folyamata időigényes és csak többszintű döntési mechanizmuson történő sikeres átvitelét követően valósulhat meg, javasolja, hogy a vagyonkezelési jog létesítésének kérelmezése mellett a 2018-as nyári szezon vonatkozásában az Önkormányzat nyújtson be kérelmet a fenti területek 90 napot meg nem haladó, határozott idejű, versenyeztetés mellőzésével történő használatba vételére az MNV Zrt felé. Erre módot ad a 2007. évi CVI. tv. 24.§ (2) bek. d) pontja. A kérelemben szükséges megjelölni a használat céljának az Önkormányzat által ellátni kívánt közfeladat jellegét és kezdeményezni, hogy e miatt indokolt a bérleti díj jelentős csökkentése vagy a díjfizetés nélküli használat is. Ezzel biztosítható az Önkormányzat

hosszútávú sportfejlesztési koncepciójához illeszkedő rövidtávú megoldás is, amely már az ezévi nyári időszakban lehetőséget teremt az Egyesület által vállalt feladatok elvégzésére, valamint kellő tapasztalatokat is eredményezhet a vagyonkezelési jog megszerzése esetén létesítendő hosszútávú együttműködési keretek kialakítására.

A Képviselő-testület 6 igen szavazattal, egyhangúlag az alábbi határozat hozza:

41/2018 (III.27.) számú önkormányzati határozat

1. Alsóörs Község Önkormányzat Képviselő-testülete, a község sport és ifjúsági ügyek érdekében végzendő közfeladatának magas szintű ellátása érdekében úgy dönt, hogy az Alsóörs Marina Vitorláskikötő területével szomszédos, Alsóörs 878/4, 876, 879 és 010 hrsz-ú állami tulajdonú, jelenleg használaton kívüli ingatlanok tekintetében az Önkormányzat kezdeményezze vagyonkezelési jog létesítését az Önkormányzat javára a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt-nél.
2. Ezzel párhuzamosan a Képviselő-testület úgy dönt, hogy az ingatlanok a Balatoni Yacht Club 1912 vitorlás egyesület részére kerüljenek használatba adásra. Az egyesület vállalja a településen a vitorlássport szakmai koncepció részletes kidolgozását és végrehajtását az Önkormányzattal egyeztetett elvek és célkitűzések alapul vételével.
3. Alsóörs Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt továbbá, hogy az Önkormányzat a vagyonkezelési jog létesítésének kérelmezése mellett, azonos céllal, azaz a Balatoni Yacht Club vitorlás egyesület vitorlás szakmai koncepciójának megvalósítása érdekében a 2018-as nyári szezon vonatkozásában nyújtson be kérelmet az Alsóörs 878/4, 876, 879 és 010 hrsz-ú állami tulajdonú ingatlanok 90 napot meg nem haladó, határozott idejű, versenyztetés mellőzésével történő használatba vételére is az MNV Zrt felé, amelyre módot ad a 2007. évi CVI. tv. 24.§ (2) bek. d) pontja.
4. Az ingatlant az Önkormányzat a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 15.) pontjában / pontjaiban meghatározott sport, ifjúsági ügyek feladatainak ellátása érdekében kívánja bérbe majd vagyonkezelésbe venni és tömegsport, versenysport célra kívánja felhasználni.
5. Alsóörs község Önkormányzata vállalja a vagyonkezelési jog létesítése érdekében felmerülő költségek – ideértve a művelési ág szükséges megváltoztatásának költségét – megtérítését.
6. Az igényelt ingatlan nem áll védettség alatt.
7. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az Alsóörs 878/4, 876, 879 és 010 hrsz-ú ingatlanok önkormányzati vagyonkezelési jog létesítésével illetve bérbevitelével kapcsolatos eljárás során az MNV Zrt. felé teljes jogkörben eljárjon, és valamennyi nyilatkozatot megtegyen.
8. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az Alsóörs 878/4, 876, 879 és 010 hrsz-ú ingatlanok önkormányzati vagyonkezelési jog létesítésére és bérbevitelére vonatkozó megállapodást aláírja.

Határidő: azonnal

Felelős: Hebling Zsolt polgármester

8. 2017. évi védőnői beszámoló

Hebling Zsolt polgármester ismerteti a védőnői beszámolót, melyet a képviselő-testület elektronikus úton megkapott.

Dr. Bardóczi Miklós képviselő megköszöni Gerbel Marianna védőnő lelkiismeretes, alapos munkáját.

További kérdés, hozzászólás nem lévén a polgármester kéri, hogy fogadják el a beszámolót.

A Képviselő-testület 6 igen szavazattal, egyhangúlag az alábbi határozat hozza:

42/2018 (III.27.) számú önkormányzati határozat

Alsóörs Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2017. évi védőnői beszámolót megismerte, jóváhagyja.

Határidő: azonnal

Felelős: Hebling Zsolt polgármester

9. Strand sétány üzletek bérlőinek kérelme

Hebling Zsolt polgármester: Két kérelem érkezett be az Önkormányzathoz.

A Sunny Coast Hungary Kft. ügyvezetője Kóczián László jelzi, hogy az új bérleti szerződésben az idei évtől lecsökkent a sétány felőli terasz engedélyezett mérete az eddigi évekhez képest nagyjából a kétharmadára. Ez azt jelenti, hogy az eddigi kb. 40 vendégülöhely helyett maximum 20-22 vendéget tudnak leültetni, ami nagyban befolyásolja a bevételt. Jelzi továbbá, hogy az áruszállítást a reggeli/délelőtti órákban vagy igazodva az előíráshoz, megoldják. A testület tagjai a helyszínen is megismerték a bérlők javaslatát.

Petri Krisztina kéri, hogy az áruszállítás 15 óráig legyen korlátozva. Továbbá kéri, hogy a részére fenntartott 3 parkolóhelyet, a lehető legközelebb legyen az üzlethez és egymás mellett, ha mégis a parkolóban kellene az árut átvennie.

Hebling Zsolt polgármester: A „Kis pirosnál”, és a „János pincénél” a bejárást még át kell gondolni. Javasolja, hogy az áruszállítást korlátozásra kerüljön a jelenlegi 16 órától 15 órára, tehát az áruszállítást addig kell megoldani. Az eddigi terület használat felére csökkentését, amely egyébként megfelel a pavilonok építéskori állapotnak, a testületi bejárásról elhangzott vélemények alapján nem javasolja.

A Képviselő-testület 6 igen szavazattal, egyhangúlag az alábbi határozat hozza:

43/2018 (III.27.) számú önkormányzati határozat

Alsóörs Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Strand sétány tekintetében úgy dönt, hogy az áruszállításra vonatkozó időkorlátot 15 órában állapítja meg. Ez ideig kell az áruszállítást megoldani. A terület használat nagyságát visszaállítja a korábbi méretre.

Határidő: azonnal
Felelős: Hebling Zsolt polgármester

10. Parkfenntartással kapcsolatos közbeszerzési eljárásban győztes ajánlattevők kiválasztása

Alsóörs község Önkormányzata, mint ajánlatkérő, a közbeszerzésekről szóló, 2015. CXLI. törvény 113. §-a alapján, Összefoglaló Tájékoztató közzétételével indított nyílt közbeszerzési eljárást folytat „**Alsóörs község parkfenntartási munkálatai**” tárgykorben.

Ajánlatkérő az eljárást megindító felhívásban meghatározta az ajánlatok érvényességi, érvénytelenségi, illetve a gazdasági szereplők szerződés teljesítésére vonatkozó alkalmassági, alkalmatlansági feltételeit, az ajánlatok értékelési szempontrendszerét, illetve a szerződéses időtartamot (36 hó).

Ajánlatkérő a közbeszerzési dokumentumokban lehetőséget biztosított részajánlattételre az alábbiak szerint.

I. SZÁMÚ RÉSZTERÜLET (I. sz. részajánlat)

8226 Alsóörs, Sirály park, 71. park, 71. sz. út É-i oldala, Endrődi park, Vasút előtti járda /71. sz. út D-i oldal/, Vasútállomás előtti terület, 71. sz. út – vasúti sín közötti parkírozó zöldterületeinek rendszeres gondozása mintegy 28.421 m² területen.

II. SZÁMÚ RÉSZTERÜLET (II. sz. részajánlat)

8226 Alsóörs, Endrődi S. u., Ady E. u. park, Faluközpont, Művelődési Ház parkja, Községi Strand, Riviéra Kemping zöldterületeinek rendszeres gondozása mintegy 23.070 m² területen.

III. SZÁMÚ RÉSZTERÜLET (III. sz. részajánlat)

Szabadság tér dísz park, Szabadság tér, Kossuth u. részsík, Török ház előtti tér, Templom utca, Fő u. – Kossuth utcától Templom lépcsőig, Szent István u. park, Szent István u. – Fő u. díszkert, Felső buszforduló zöldterületeinek rendszeres gondozása mintegy 9.427 m² területen.

IV. SZÁMÚ RÉSZTERÜLET (IV. sz. részajánlat)

Merse Leader Kultúrpark: magáningatlanok által határolt zöldterület rendszeres gondozása mintegy 20.811m² területen.

Az Összefoglaló tájékoztató 2018. február 26-án jelent meg a Közbeszerzési Hatóság adatbázisában KBE-01716/2018 iktatószám alatt.

Az eljárás iránti érdeklődés jelzésére nyitva álló határidő lejártáig, azaz 2018. március 5-én 15.00 óráig az alábbi két gazdasági szereplő jelezte érdeklődését:

Soós-Zöldszervíz Kft. 8422 Bakonyháza, József Attila u. 17.
Zöldzóna Plusz Kft. 2481 Velence, Csemete u. 35.

Ajánlatkérő saját kezdeményezésére felkért gazdasági szereplők:

Kocsis Sándorné e.v.8800 Nagykanizsa, Zsigárdi köz u. 20.

Kertdoki Kft. 8226 Alsóörs, Varga Lajos u. 1.

Rácz István e.v. 8220 Balatonalmádi, Bartók B. u. 16.

Lennert Tamás e.v. 8200 Veszprém Egrý József u. 43/A

A 2018. március 21-én 11.00 órára kitűzött ajánlattételi határidő lejártáig:

- az **I. sz. részre** ajánlatot nyújtott be **Rácz István ev.** (8220 Balatonalmádi, Bartók B. u. 16.)
a **II. sz. részre** ajánlatot nyújtott be a **Kertdoki Kft.** (8226 Alsóörs, Varga L. u. 1.)
a **III. sz. részre** ajánlatot nyújtott be **Kertdoki Kft.** (8226 Alsóörs, Varga L. u. 1.)
a **IV. sz. részre** ajánlatot nyújtott be **Rácz István ev.** (8220 Balatonalmádi, Bartók B. u. 16.)

Ajánlatkérő az ajánlatok értékelését a Kbt. 76. § (1) bekezdés c) pontja alapján – **valamennyi részajánlati kör esetében** a legjobb ár-érték arányt megjelenítő, alábbi értékelési szempontok és azok súlysámai alapján határozta meg:

| Értékelési szempontok | Súlyszám |
|---|----------|
| a.) Nettó ajánlati ár (Ft) | 90 |
| b.) Előírtnál rövidebb teljesítési időpont vállalása időjárás okozta, vagy gallyazás, vagy fakivágás miatti balesetveszély elhárításának megkezdésére (óra) | 10 |

A részajánlatok értékelési szempontok szerinti tartalmi elemeinek értékelése során adható pontszám: 1.00-10.00

A módszer meghatározása, amellyel a ponthatárok közötti pontszám megadásra kerül:

a.) A részajánlatonkénti nettó ajánlati ár elnevezésű értékelés esetében a **36 hónapra vonatkozó megajánlást** a relatív értékelés módszere szerint, a fordított arányosítás módszerét alkalmazva jár el ajánlatkérő. A legkedvezőbb (legalacsonyabb) ár, kapja a maximálisan adható 10 pontot, a többi ajánlat pontszáma a legkedvezőbb ajánlathoz képest arányosítva kerül megállapításra. Az így kapott pontszámok az ajánlati ár súlysámaival felszorozásra kerülnek. Amennyiben a részpontszámok értékelésekor törtszám keletkezik, úgy 2 tizedes jegyig történik a kerekítés.

Az értékelés módszere képlettel leírva:

$$P = (A \text{ legjobb} / A \text{ vizsgált}) \times (P \text{ max} - P \text{ min}) + P \text{ min}$$

ahol:

P: a vizsgált ajánlati elem adott szempontra vonatkozó pontszáma

P max: a pontskála felső határa

P min: a pontskála alsó határa

A legjobb: a legelőnyösebb ajánlat tartalmi eleme

A vizsgált: a vizsgált ajánlat tartalmi eleme

b.) Előírtnál rövidebb teljesítési időpont vállalása időjárás okozta, vagy gallyazás, vagy fakivágás miatti balesetveszély elhárításának megkezdésére (óra)

Ajánlatkérő előírta, hogy a nyertes ajánlattevő köteles az időjárás okozta, vagy gallyazásból, vagy fakivágásból eredő balesetveszélyt az ajánlatkérő megrendelésének átvételétől számított legfeljebb **6 órán belül** megkezdni. Ennél rövidebb teljesítési kezdő időpont vállalását értékeli ajánlatkérő.

Az ajánlatkérő a balesetveszély elhárítását bármelyik naptári napon, 0-24 órán belül megrendelheti. A megrendelés átvételét az ajánlattevőnek vissza kell igazolnia, ennek elmaradása esetén az ajánlatkérő vélelmezi a megrendelésnek a megküldést követő 1 órán belüli kézhezvételét, kivéve, ha az ajánlattevő igazoltan közölte a kézhezvételnél a terhére fel nem róható akadályát.

Az ajánlattevőnek felróható, így el nem fogadott akadálynak minősül különösen amennyiben amiatt nem áll módjában a megrendelést visszaigazolni, mert – a vis maior eseteket kivéve - nem elérhető.

A balesetveszély elhárítása akkor tekinthető megkezdettnek, amennyiben az ajánlattevő a helyszínen az adott balesetveszély elhárításához szükséges valamennyi tárgyi (azaz berendezéseket, eszközöket, pl. emelőkocsi, fűrész) és személyi feltételt (azaz megfelelő létszámú szakembert) biztosítva megjelenik.

A teljesítés megkezdésének vállalt időpontját – azaz **azt az időpontot, melyen belül a balesetveszély elhárítását megkezdi** – az ajánlattevőnek egész órában kell megadnia.

Ajánlatkérő előírta, hogy amennyiben a vállalt időpont a 6 órát meghaladja, vagy az 1 órát nem éri el, az ajánlatkérő érvénytelennek nyilvánítja ajánlattevő ajánlatát, amennyiben azonban az erre vonatkozó ajánlat 1 óra, a ponthatár felső értékével egyező pontszámot ad (10 pont). Az ajánlatot abban az esetben is érvényteleníti az ajánlatkérő, ha a megajánlás nem „óra” és nem „egész” számként meghatározott óra mértékegységben kerül a felolvasólapon feltüntetésre. A legkedvezőbb (legalacsonyabb) megajánlás kapja a maximálisan adható 10 pontot, a többi ajánlat pontszáma a legkedvezőbb ajánlathoz képest arányosítva kerül megállapításra.

Az értékelés módszere képlettel leírva:

$$P = (A \text{ legjobb} / A \text{ vizsgált}) \times (P \text{ max} - P \text{ min}) + P \text{ min}$$

ahol:

P: a vizsgált ajánlati elem adott szempontra vonatkozó pontszáma

P max: a pontskála felső határa

P min: a pontskála alsó határa

A legjobb: a legelőnyösebb ajánlat tartalmi eleme

A vizsgált: a vizsgált ajánlat tartalmi eleme

A benyújtott ajánlatok értékelési szempontok szerinti ismertetése:

Rácz István ev. I. sz. részajánlati körre tett vállalása

| | |
|---|--|
| a) Nettó ajánlati ár (Ft) (36 hónapra vonatkozó vállalás) | 23.496.270.- Ft (évente: 7.832.090.-Ft) |
| b.) Előírtánál rövidebb teljesítési időpont vállalása időjárás okozta, vagy gallyazás, vagy fakivágás miatti balesetveszély elhárításának megkezdésére (óra) | 1 óra |

Kertdoki Kft. II. sz. részajánlati körre tett vállalása

| | |
|---|---|
| a) Nettó ajánlati ár (Ft) (36 hónapra vonatkozó vállalás) | 20.709.872.- Ft (évente: 6.903.290.- Ft) |
| b.) Előírtánál rövidebb teljesítési időpont vállalása időjárás okozta, vagy gallyazás, vagy fakivágás miatti balesetveszély elhárításának megkezdésére (óra) | 1 óra |

Kertdoki Kft. III. sz. részajánlati körre tett vállalása

| | |
|---|--|
| a.) Nettó ajánlati ár (Ft) (36 hónapra vonatkozó vállalás) | 6.145.260.- Ft (évente: 2.048.420.- Ft) |
| b.) Előírtánál rövidebb teljesítési időpont vállalása időjárás okozta, vagy gallyazás, vagy fakivágás miatti balesetveszély elhárításának megkezdésére (óra) | 1 óra |

Rácz István ev. IV.sz. részajánlatra tett vállalás

| | |
|---|--|
| • Nettó ajánlati ár (Ft) (36 hónapra vonatkozó vállalás) | 5.867.400.- Ft (évente: 1.955.800.- Ft) |
| b.) Előírtánál rövidebb teljesítési időpont vállalása időjárás okozta, vagy gallyazás, vagy fakivágás miatti balesetveszély elhárításának megkezdésére (óra) | 1 óra |

Ajánlatkérő Bíráló Bizottsága megállapította, hogy a **Kertdoki Kft. (8226 Alsóörs, Varga L. u. 1.)** és **Rácz István egyéni vállalkozó (8220 Balatonalmádi, Bartók B. u. 16.)** ajánlata érvényes, ajánlattevők alkalmasak a szerződés teljesítésére.

Mivel részajánlati körönként egy-egy ajánlat került benyújtásra, ajánlatkérő az arányosítás módszerét nem tudta alkalmazni, részenként a maximum pontszámok kerültek kiosztásra.

Rácz István e.v. I. sz. részajánlati körre tett ajánlatának pontozása az értékelési szempontok alapján

| Az értékelés részszerpontjai (adott esetben alszerpontjai is) | A részszerpontok súlyszámai (adott esetben az alszerpontok súlyszámai is) | Rácz István ev. | |
|---|---|---------------------|--|
| | | Értékelési pontszám | Értékelési pontszám és súlyszám szorzata |
| Nettó ajánlati ár | 90 | 10 | 900 |
| Előírtnál rövidebb teljesítési időpont vállalása időjárás okozta, vagy gallyazás, vagy fakivágás miatti balesetveszély elhárításának megkezdésére (óra) | 10 | 10 | 100 |
| A súlyszámmal szorzott értékelési pontszámok összegei ajánlattevőnként: | | | 1000 |

A Kert Doki Kft. II. sz. részajánlati körre tett ajánlatának pontozása az értékelési szempontok alapján

| Az értékelés részszerpontjai (adott esetben alszerpontjai is) | A részszerpontok súlyszámai (adott esetben az alszerpontok súlyszámai is) | Kertdoki Kft. | |
|---|---|---------------------|--|
| | | Értékelési pontszám | Értékelési pontszám és súlyszám szorzata |
| Nettó ajánlati ár | 90 | 10 | 900 |
| Előírtnál rövidebb teljesítési időpont vállalása időjárás okozta, vagy gallyazás, vagy fakivágás miatti balesetveszély elhárításának megkezdésére (óra) | 10 | 10 | 100 |
| A súlyszámmal szorzott értékelési pontszámok összegei ajánlattevőnként: | | | 1000 |

A Kert Doki Kft. III. sz. részajánlati körre tett ajánlatának pontozása az értékelési szempontok alapján

| Az értékelés részszerpontjai (adott esetben alszerpontjai is) | A részszerpontok súlyszámai (adott esetben az alszerpontok súlyszámai is) | Kertdoki Kft | |
|---|---|---------------------|--|
| | | Értékelési pontszám | Értékelési pontszám és súlyszám szorzata |
| Nettó ajánlati ár | 90 | 10 | 900 |
| Előírtnál rövidebb teljesítési időpont vállalása időjárás okozta, vagy gallyazás, vagy fakivágás miatti balesetveszély elhárításának megkezdésére (óra) | 10 | 10 | 100 |
| A súlyszámmal szorzott értékelési pontszámok összegei ajánlattevőnként: | | | 1000 |

Rácz István ev. IV. sz. részajánlati körre tett ajánlatának pontozása az értékelési szempontok alapján

| Az értékelés részszerpontjai (adott esetben alszerpontjai is) | A részszerpontok súlyszámai (adott esetben az alszerpontok súlyszámai is) | Rácz István ev. | |
|---|---|---------------------|--|
| | | Értékelési pontszám | Értékelési pontszám és súlyszám szorzata |
| Nettó ajánlati ár | 90 | 10 | 900 |
| Előírtnál rövidebb teljesítési időpont vállalása időjárás okozta, vagy gallyazás, vagy fakivágás miatti balesetveszély elhárításának megkezdésére (óra) | 10 | 10 | 100 |
| A súlyszámmal szorzott értékelési pontszámok összegei ajánlattevőnként: | | | 1000 |

2017. évi becsült összeg és a beérkezett ajánlatok összehasonlítása

| | <u>2017.évi ajánlatok, s egyben a 2018. évi nettó becsült összeg</u> | <u>2018. - 2019. - 2020. évekre vonatkozó nyertes ajánlat</u> |
|-----------|--|---|
| I. rész | 6.167.000.- Ft/év | 7.832.090.- Ft/év |
| II. rész | 5.770.000.- Ft/év | 6.903.290.- Ft/év |
| III. rész | 1.470.000.- Ft/év | 2.048.420.- Ft/év |
| IV. rész | 1.540.000.- Ft/év | 1.955.800.- Ft/év |

Látható, hogy a tavalyi ajánlatokhoz képest a vállalkozók beépítették ajánlatukba a 2018. évi minimálbér (138.000.- Ft) összegét, illetve középfokú szakképzettségű munkavállaló teljes munkaidőben történő alkalmazása esetén a 180.500.- Ft garantált bérminimum összegét is, továbbá vélhetően kalkuláltak a kormányzat elmúlt években megvalósított, a bérminimumot és a garantált bérminimumot érintő bérfeljesztési stratégiájával. Az árak emelkedésének okozójaként azonosítható a parkgondozással érintett területek m² emelkedése, továbbá az üzem- és kenőanyagok terén megnyilvánuló áremelkedés.

I. Eljárási döntésekre vonatkozó javaslatok:

1./ A Bíráló Bizottság javasolja a döntéshozó Képviselő-testületnek annak megállapítását, hogy az „Alsóörs község parkfenntartási munkálatai” tárgyú, a Kbt. 113. §-a alapján kezdeményezett közbeszerzési eljárás I., II., III., IV. része tekintetében eredményes.

2./ A Bíráló Bizottság javasolja a döntéshozó Képviselő-testületnek annak megállapítását, hogy az „Alsóörs község parkfenntartási munkálatai” tárgyú közbeszerzési eljárásban az értékelési szempontokra figyelemmel legkedvezőbbnek tekinthető ajánlattevő a II., III. sz. részajánlati kör tekintetében a Kertdoki Kft. (8226 Alsóörs, Varga L. u. 1.). A Kertdoki Kft. ajánlata érvényes, ajánlattevő alkalmas a szerződés teljesítésére.

Az I. és IV. részajánlati kör esetében az értékelési szempontokra figyelemmel legkedvezőbbnek tekinthető ajánlattevő Rácz István egyéni vállalkozó (8220 Balatonalmádi, Bartók B. u. 16.). Rácz István egyéni vállalkozó ajánlata érvényes, ajánlattevő alkalmas a szerződés teljesítésére.

3./ A Bíráló Bizottság javasolja a döntéshozó Képviselő-testületnek annak megállapítását, hogy az „Alsóörs község parkfenntartási munkálatai” tárgyú közbeszerzési eljárás nyerteseként a II., III. sz. részajánlati kör tekintetében a Kertdoki Kft. (8226 Alsóörs, Varga L. u. 1.) legyen kihirdetve, mint legkedvezőbb ár-értékű érvényes ajánlatot benyújtó ajánlattevő.

4./ A Bíráló Bizottság javasolja a döntéshozó Képviselő-testületnek annak megállapítását, hogy az „Alsóörs község parkfenntartási munkálatai” tárgyú közbeszerzési eljárás nyerteseként az I. és IV. részajánlati kör tekintetében Rácz István egyéni vállalkozó (8220 Balatonalmádi, Bartók B. u. 16.) legyen kihirdetve, mint legkedvezőbb ár-értékű érvényes ajánlatot benyújtó ajánlattevő.

A Képviselő-testület 6 igen szavazattal, egyhangúlag az alábbi határozat hozza:

44/2018 (III.27.) számú önkormányzati határozat

Alsóörs Község Önkormányzat Képviselő-testülete az „Alsóörs község parkfenntartási munkálatai” tárgyú eljárásban név szerint szavaznak:

Ferenczy Gábor alpolgármester: igen
Gaál Dezső: igen
dr. Bókáné Katona Tímea: igen
dr. Bardóczi Miklós: igen
Tóth Zoltán: igen
Hebling Zsolt polgármester: igen

1./ Alsóörs Község Önkormányzat Képviselő-testülete a név szerinti szavazás eredményeképpen úgy dönt, hogy elfogadja az „Alsóörs község parkfenntartási munkálatai” tárgyú, a Kbt. 113. §-a alapján kezdeményezett közbeszerzési eljárásban tett Bíráló Bizottsági javaslatot, miszerint az I., II., III. IV. sz. részajánlati kör tekintetében a nyílt közbeszerzési eljárás eredményes.

2./ Alsóörs község Önkormányzatának Képviselő-testülete a név szerinti szavazás eredményeképpen úgy dönt, hogy elfogadja az „Alsóörs község parkfenntartási munkálatai” tárgyú, a Kbt. 113. §-a alapján kezdeményezett közbeszerzési eljárásban tett Bíráló Bizottsági javaslatot, miszerint az értékelési szempontokra figyelemmel legkedvezőbbnek tekinthető ajánlattevő a II., III. sz. részajánlati kör tekintetében a Kertdoki Kft. (8226 Alsóörs, Varga L. u. 1.). A Kertdoki Kft. ajánlata érvényes, ajánlattevő alkalmas a szerződés teljesítésére.

3./ Alsóörs község Önkormányzatának Képviselő-testülete a név szerinti szavazás eredményeképpen úgy dönt, hogy elfogadja az „Alsóörs község parkfenntartási munkálatai” tárgyú, a Kbt. 113. §-a alapján kezdeményezett közbeszerzési eljárásban tett Bíráló Bizottsági javaslatot, miszerint az I. és IV. sz. részajánlati kör esetében az értékelési szempontokra figyelemmel legkedvezőbbnek tekinthető ajánlatot Rácz István egyéni vállalkozó (8220 Balatonalmádi, Bartók B. u. 16.) tette. Rácz István egyéni vállalkozó ajánlata érvényes, ajánlattevő alkalmas a szerződés teljesítésére.

4./ Alsóörs község Önkormányzatának Képviselő-testülete a név szerinti szavazás eredményeképpen úgy dönt, hogy elfogadja az „Alsóörs község parkfenntartási munkálatai” tárgyú, a Kbt. 113. §-a alapján kezdeményezett közbeszerzési eljárásban tett Bíráló Bizottsági javaslatot, miszerint a közbeszerzési eljárás II. és III. számú része tekintetében nyertes ajánlattevőként a Kertdoki Kft. (8226 Alsóörs, Varga L. u. 1.) legyen kihirdetve, mint a legkedvezőbb ár-értékű (II. sz. részajánlat: 36 hónapra vonatkozó vállalás nettó 20.709.872.- Ft, a III. sz. részajánlat: 36 hónapra vonatkozó vállalás: 6.145.260.-Ft) érvényes ajánlatot benyújtó ajánlattevő.

5./ Alsóörs Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a név szerinti szavazás eredményeképpen úgy dönt, hogy elfogadja az „Alsóörs község parkfenntartási munkálatai” tárgyú, a Kbt. 113. §-a alapján kezdeményezett közbeszerzési eljárásban tett Bíráló Bizottsági javaslatot, miszerint a közbeszerzési eljárás I. és IV. sz. része tekintetében nyertes ajánlattevőként Rácz István egyéni vállalkozó (8220 Balatonalmádi, Bartók B. u. 16.) legyen kihirdetve, mint a legkedvezőbb ár-értékű (I. sz. részajánlat: 36 hónapra vonatkozó vállalás nettó 23.496.270.- Ft, a IV. sz. részajánlat: 36 hónapra vonatkozó vállalás: 5.867.400.-Ft összegű) érvényes ajánlatot benyújtó ajánlattevő.

6./ A Képviselő-testület az 1./-5./ pontokban meghozott döntés alapján felhatalmazza a polgármestert, hogy az „Alsóörs község parkfenntartási munkálatai” tárgyú, a Kbt. 113. §-a alapján kezdeményezett közbeszerzési eljárás lezárásaként az I.-IV sz. részek tekintetében az eljárást megindító felhívás, a dokumentáció, valamint ajánlattevők ajánlata alapján a szerződéseket kösse meg.

7./ A Képviselő-testület megbízza a polgármesteren keresztül a Földesiné Töpper Ilona felelős akkreditált közbeszerzési szaktanácsadót, hogy:

7.1./ az eljárás eredményéről szóló Összegezést készítse el és az Összegezést az ajánlattevőknek küldje meg,

7.2./ az eljárás eredményéről szóló tájékoztató KBA-ban, illetve Közbeszerzési Értesítőben történő megjelentetéséről gondoskodjon,

7.3/ az Összegezés, a szerződés és a szerződés teljesítéséről szóló tájékoztató Alsóörs Község Önkormányzatának honlapján és a Közbeszerzési Hatóság központi adatbázisában, valamint az EKR-ben történő közzétételéről az előírt határidőben intézkedjen.

Felelős: Hebling Zsolt polgármester, Földesiné Töpper Ilona a TOPIL-PROJEKT Kft. képviselőjében.

Határidő: az eljárás eredményéről szóló Összegezés elkészítésére a döntéshozó testületi ülést követően haladéktalanul, jelen eljárás eredményéről szóló tájékoztató Közbeszerzési Értesítőben történő megjelentetésére a Kbt-ben előírt határidőn belül.

Ferenczy Gábor alpolgármester felveti, hogy bejáráson elhangzottakra való tekintettel, érdemes lenne megbízni szaktervezőt, hogy jövő évben megújuljanak az ágyások.

45/2018 (III.27.) számú önkormányzati határozat

Alsóörs Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megbízza a Településműködtetési és Községgazdálkodási Szervezetet, hogy bízson meg szaktervezőt, hogy a jövő évben megújulhassanak a virágágyások, ennek költségeit biztosítja a tartalékalap terhére.

Határidő: azonnal

Felelős: Hebling Zsolt polgármester

11. Vegyes ügyek

- **Alsóörs, Margaréta köz egy szakaszának önerős útépítése**

Hebling Zsolt polgármester ismerteti az előterjesztést:

A Margaréta köz 4 ingatlantulajdonosa azzal a kéréssel kereste meg az Önkormányzatot, hogy vonatkozó rendelete alapján szervezzünk építő közösséget térkő burkolatú, 120 fm hosszú és 3 m széles járó felület megvalósítására

A bekért árajánlatok alapján az érintetteket tájékoztattuk a műszaki tartalomról és az önerő vállalásának összegéről, amely 155.000,- Ft/ingatlan. Az önkormányzati részösszeg B⁰ 4.730.000,- Ft.

A 2018. évi költségvetésben a szükséges keretösszeg rendelkezésre áll.

A szándéknyilatkozatokat 2018. április 10-ig kértük meg. Amennyiben 7 tulajdonos támogatja a beruházást, április folyamán összehívjuk a társulás alakuló ülését.

Kéri a Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés megtárgyalása után, a határozati javaslat elfogadásával hagyja jóvá tárgyi fejlesztés indítását és megvalósítását.

A Képviselő-testület 5 igen szavazattal, 1 fő jelezte érintettségét, az alábbi határozat hozza:

46/2018 (III.27.) számú önkormányzati határozat

Alsóörs Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Margaréta köz egy szakaszának útportalanítását határozza el. A megvalósításhoz szükséges fedezetet B0 4.730.000,- Ft-ot a 2018. évi költségvetésben biztosítja. Felkéri a Polgármestert a szükséges intézkedések megtételére és felhatalmazza a kivitelezési szerződés aláírására.

Felelős: Hebling Zsolt – polgármester

Pandur Ferenc – intézményvezető

Határidő: 2018. május 30.

- **Alsóörs, Pilóta utca egy szakaszának önerős útépítése**

Hebling Zsolt polgármester ismerteti az előterjesztést:

Az 1990-es években a szennyvízcsatorna beruházás után megvalósított útportalanításból sajnos kimaradt a Pilóta utca mintegy 130 fm-es szakasza. Néhány évvel ezelőtt az úgynevezett Bagolyvári ingatlanból, Polgármester úrral történt tárgyalások eredményeként, a tulajdonos közút céljára adott le területeket. Az elmúlt évben az érintettek kezdeményezték ezen szakaszok szilárd burkolattal való ellátását.

A bekért árajánlatok alapján történt szervező munka eredményes volt, a rendeletünk szerinti szándéknyilatkozatok visszaérkeztek. A lakossági önerő mértéke 120.000,- Ft/ingatlan, az önkormányzati rész összege B⁰ 2.695.000,- Ft.

A 2018. évi költségvetésben a szükséges keretösszeg rendelkezésre áll.

Kéri a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés megtárgyalása után, a határozati javaslat elfogadásával hagyja jóvá tárgyi fejlesztés indítását és megvalósítását.

A Képviselő-testület 6 igen szavazattal, egyhangúlag az alábbi az alábbi határozat hozza:

47/2018 (III.27.) számú önkormányzati határozat

Alsóörs Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Pilóta utca egy szakaszának útportalanítását határozza el. A megvalósításhoz szükséges fedezetet B⁰ 2.695.000,- Ft-ot a 2018. évi költségvetésben biztosítja. Felkéri a Polgármestert a szükséges intézkedések megtételére és felhatalmazza a kivitelezési szerződés aláírására.

Felelős: Hebling Zsolt – polgármester

Pandur Ferenc – intézményvezető

Határidő: 2018. május 30.

- **Sunny Coast Hungary Kft. albérletbe adási kérelme**

Hebling Zsolt polgármester: Kóczián László a Sunny Coast Kft. ügyvezetője kereste meg az Önkormányzatot azzal, hogy albérletbe kívánja adni a Strand sétány 8. alatti üzlethelyiséget a Fest Drink Kft. részére. A kérelem megfelel a feltételeknek.

Kérdés, hozzászólás nem lévén kéri, hogy fogadják el a kérelmet.

A Képviselő-testület 6 igen szavazattal, egyhangúlag az alábbi az alábbi határozat hozza:

48/2018 (III.27.) számú önkormányzati határozat

Alsóörs Község Önkormányzat Képviselő-testülete jóváhagyja a Sunny Coast Hungary Kft. kérelmét, hozzájárul, hogy a Strand sétány 8.szám alatti üzlethelyiség a Feszt Dring Kft. részére albérletbe adja.

Határidő: azonnal

Felelős: Hebling Zsolt polgármester

- **Alsóörs, 0122 és 0123 hrsz-ú ingatlanok víz-és csatorna közművesítése**

Hebling Zsolt polgármester ismerteti az előterjesztést.

Dobrosi Zsolt kérelmező azzal a kérelemmel fordult az Önkormányzathoz, hogy az Alsóörs, 0122 és 0123 helyrajzi számmal rendelkező ingatlanokat szeretnék víz-és csatornaközművel ellátni. A tervek elkészültek és engedélyeztetési eljárás alatt vannak, mint a DRV Zrt-nél

minta Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság- Vízügyi és vízvédelmi Osztályán. Javasolja, hogy a többi érintett ingatlanra is adják meg a hozzájárulást.

Kérdés, hozzászólás nem lévén kéri, hogy fogadják el az alábbi határozatot.

A Képviselő-testület 6 igen szavazattal, egyhangúlag az alábbi az alábbi határozat hozza


49/2018 (III.27.) számú önkormányzati határozat

Alsóörs Község Önkormányzat Képviselő-testülete tulajdonosi hozzájárulását adja az Alsóörs, 0122 0123, 0112, 019/17 hrsz-ú ingatlanok ivóvízzel és szennyvízcsatornával való ellátásához, a tulajdonát képező 0117/3, 0124/4, 0124/5, 28/1 és a 0111 hrsz-ú utak nyomvonalán elhelyezett vezetékekkel. Ezen vezetékeket a tulajdonosok önerőből építik ki a meglévő tervek alapján.

Határidő: azonnal

Felelős: Hebling Zsolt polgármester

Hebling Zsolt polgármester megköszöni a részvételt és a Képviselő-testületi ülést 18:00 órakor bezárja.


Hebling Zsolt
polgármester




Báró Béla
jegyző