BALATONRENDES KÖZSÉG
POLGÁRMESTERÉTŐL
8255 Balatonrendes, Fő utca 1.

EMLÉKEZTETŐ

Balatonrendes Község Önkormányzat Képviselő-testületének
2025. augusztus 18.-án, (hétfőn) 15:00 órai kezdettel a Kultúrházban megtartott
megtartott lakossági fórumáról.

Epres Róbert polgármester köszöntötte a megjelenteket, ismertette a Lakossági Fórum témáit:

1./ Településterv készítésével kapcsolatos tájékoztatás

2./ Elnyert és megvalósított pályázatokról szóló tájékoztatás

3./ További fejlesztési elképzelésekről szóló tájékoztatás

4./ Vegyes ügyek, lakossági felvetések megtárgyalása

Településterv készítésével kapcsolatos tájékoztatás:

2022-ben az akkori Képviselő-testület által születtek döntések, melyeket felolvas (emlékeztető melléklete), illetve térképi ábrázolást mutat be. (melléklet)
2024-ben pedig született egy összefoglaló testületi döntés, ami a korábbi döntéseket foglalta össze. (melléklet)
2025-ben, pár lakossági kérelem alapján hoztak 6 db. határozatot. (melléklet)
Tájékoztat arról, hogy a településfejlesztési terveknek az a metódusa, hogy az önkormányzat hoz ún. településfejlesztési döntéseket, ezek alapján a településtervező elkészít egy kvázi tervvázlatot, az előzetes véleményezésre kerül kiküldésre, és a véleményektől függően készül egy véglegesebb anyag. Szabályozza ezt a 419/2021. Kormányrendelet, hogy lakossági fórumot kell tartani akkor már, ha kialakult az a tervanyag, ami a későbbiek során jóváhagyásra kerülhet. Ezt követően még egy egyeztetési kört le kell futnia az adott véleményezőkkel, közreműködőkkel, ezt követően lehet záróvéleményezésre megküldeni, és pozitív záróvélemény esetén lehet elfogadni a rendeletet.

Felmerülhet a kérdés, hogyha már 2022-ben foglalkozott az akkori testület ezzel a témával, akkor miért húzódott ilyen sokáig. A magyarázat az, hogy a korábban hatályos Építési Törvény helyett 2023. december 31-től készült 2023. évi C törvény, a Magyar Építészetről szóló törvény, amely alapvetően újraírta a keretszabályokat. Ezen kívül a településtervek tartalmáról és elfogadásáról szóló 419/2021. Kormányrendelet 2023. augusztusától tartalmaz olyan releváns módosításokat, ami alapján, a korábbi rendezési tervnek nevezett településrendezési eszközöket teljesen újragombolta. Most már településtervnek hívják ezeket.
Van még egy szabály, ami 2024. október 01-től hatályos, illetve bizonyos rendelkezései ezév július 01-től. Ez a TÉKA-ként emlegetett, Településrendezési és Építési Követelmények Alapszabályzatáról szóló rendelet, ami szintén olyan rendelkezéseket hoz, amelyek alapján kell meghozni az Önkormányzatnak a saját rendeletét. Az említett törvény és két rendelet jól szemlélteti, hogy az elmúlt két évben vált

hatályosság. Tehát teljesen felesleges lett volna 2022-ben rendeletet megalkotnia a Képviselő-testületnek, hiszen a Magyar Építészetről szóló törvény ki is írja, hogy 2026-ig felül kell vizsgálni az összes rendeletet az önkormányzatoknak.

Függő dolog, régóta folyamatban van a Vízpart Tervnek az újratárgyalása. Az is egyfajta olyan rendelkezéseket fog tartalmazni, amit be kell építeni kötelező jelleggel az önkormányzatnak a rendezési tervébe. Ennek a lakossági egyeztetése több körben már lezajlott. Legutóbb július vége felé volt kifüggesztve. Ez már a 3. 4. kör, és úgy néz ki, hogy talán szeptember, vagy ősz lesz az az időpont, amikor egy Kormányrendeletben meg fog születni. Nyilván ezt is a mi szabályzatunkba be kell építeni.

A tavaly előtti év végén az Önkormányzat kiválasztotta a településtervezőt és szerződést is kötöttek vele. A szerződéses határidő ez év vége lenne. Vannak kétségei, hogy ez addigra elkészül, de azt gondolja, hogy most olyan szituációban vannak, hogy elkezdhetik magát, a tervezési folyamatot. Ahhoz, hogy tudjanak egy tervezési programot adni a tervezőnek, ahhoz a Testületnek kell konszenzusra jutnia, illetve az érintett lakosoknak is a véleményét meg kell, hogy hallgassák.

Elmondja, illetve megmutatja a térképen, (melléklet) hogy milyen releváns döntések születtek az Önkormányzat részéről ez alatt a 3 év alatt, utána pedig hozzáfűzik, amit szeretnének.

2022-ben 10 db. határozat született, amely a következő téziseket írta le:
Alapvető problémája a falunak az, hogy a normaszövegbe azt szeretnék, ha visszaköszönne, hogy településünkön csak 1 db. lakó- és 1 db. üdülőegység létesíthető egy tömegben, és emellett még egy melléképületet lehet építeni. Ezt véleménye szerint nem kell magyarázni, hogy miért történt. Elkezdődtek társasház építések, és úgy gondolják, hogy a település arculatát ne azok határozzák meg, hanem maradjon a falusias jelleg.
A következő döntés az volt, hogy a közművesítés fokozatait szeretnék előírni, ami az építési engedély feltételeként kell, hogy szolgáljon. Ez belterületen gyakorlatilag teljes közművet jelent. A másik döntés szerint pedig külterületen az ivóvíz és az elektromos áram, mint alapközműveknek kell meglenni és a szennyvíz közműpótlóként is elfogadható. Tehát ez maga az építési engedély feltétele kell, hogy legyen.
Elfogadta azt az akkori Képviselő-testület, hogy a Hullám és Horog utca telektömbje új szabályozásra kerüljön Gksz. helyett Üh. (Üdülőházas) övezet legyen, csoportos beépítés lehetőségével.
A következő döntés az volt, hogy egy ilyen koncepciót ki kellene alakítani a 71-es főút - Strand utca – Pálkövei út telektömbre, mert ott vannak kaotikus szituációk építés tekintetében.
A csónakkikötő és környezetére vonatkozóan írt elő egy olyan tervezési alapelvet az akkori Testület, hogy elővásárlás és kisajátítás lehetőségét biztosító szabályozása kialakítása a szükséges megközelítéshez ezen a területen.
Volt olyan döntés, ami miatt a mai fórumon sokan itt vannak, hogy a nullás helyrajziszámok, külterületek beépíthetőségének felülvizsgálatát szeretnék kezdeményezni az Má övezetek esetében 2 hektárról csökkenteni legfeljebb 6000 m2-re a beépíthetőségi korlátot.
Az építménymagasságra elég kesze-kusza volt az általános szabályozás. A helyi rendelet is ellentmondásos volt a TKR-rel. Van egy Településrendezési Törvény, ami a Balaton Törvény utódja, mely 4 méteres építménymagasságot ír elő és ezt preferálta az Önkormányzat.
A további rendelkezések lennének, hogy lakóház mobil lakóház, egyéb mobilház, lakókocsi, lakókonténer, kerti tó, dísztó, medence, nyílt tűzivíztározó, állattartó épület nem helyezhető el; tűzivíztározó csak zártan, földbe süllyesztve, földdel fedetten helyezhető el. A 100 m2-nél nagyobb bruttó alapterületű épület tájba illesztését igazolni kell, birtok központ nem alakítható ki. Javasolják szabályozni a kerítések létesítésének a korlátozását is.
Ezek voltak a 2022-ben elfogadott döntések. Az utolsó döntés arról szól, hogy ezeket a döntéseket támogatja a Képviselő-testület és felhatalmazta a Polgármestert a további eljárásokra.
2024-ben konkretizálták ezeket a döntéseket, nem felülírva, hanem inkább kirészletezve.
Született egy olyan döntés, hogy a 081/1 hrsz. és 081/2 hrsz. ingatlanok tekintetében Mk. övezetbe

kerülne átsorolásra a két telek, (zárt kerthez csatlakozik, az utca túloldala belterület) most Má. övezetben van. Ezek kapnának olyan övezeti besorolást, ami szerint kertgazdasági övezetbe kerülnének besorolásra, ami szerint legfeljebb 60 m2 bruttó beépített alapterületű egy gazdasági épület helyezhető el.
A döntés következő pontja a 252 hrsz. terület építési telekké visszaminősítése. Véleménye szerint itt elírás történhetett, a 253 hrsz. területről van szó. Jelenleg nem beépíthető, mert a kerékpárút létesítése során visszaminősítették.
Mk övezetbe átsorolás 0161, 0199/1, 0160/2, 0209, 0207/5-6 és 0158 hrsz. beépíthetőség korlátja 6000 m2. Beépítés legfeljebb bruttó 90 m2 alapterület, egy épület helyezhető el. A meglevő telkek nem oszthatóak. (László Gyula utca folytatásaként, ha felmennek, belterületi telkekhez csatlakozik.
Mk övezetbe átsorolás 016, 026, 032/4-3-2 hrsz., beépíthetőség korlátja 6000 m2, beépítés legfeljebb bruttó 90 m2, egy épület helyezhető el. A meglévő telkek nem oszthatóak.
A meglevő külterületi és zártkerti telkek további osztásának korlátozása.
Belterületen csak egy lakásos épület legyen építhető, melléképület további egy épülettömegben.
Balatonrendes 212/9 hrsz. játszótérnek nem használt részéből lakó- vagy üdülőházas telkek kialakítása.
(Ezt a döntést azért hozták meg, mert az Önkormányzatnak nincs mobilizálható ingatlanvagyona, amit tartalékként is tudnának használni. Népesség politikai szempontból, fiatalok letelepedéséhez egyfajta kedvezményes telekprogramot kialakítani.) Ez az egy önkormányzati telkük van, amiből tudnak valamit csinálni.
Balatonrendes 212/6-7-8-12 telkek csoportos beépítést lehetővé tevő, lakó-, vagy üdülőházas, vagy különleges területté minősítése. (Hullám-Horog utca telektömb). Gazdasági övezetként szerepelt eddig, ahol tüzépteleptől kezdve nagyon sok mindent lehet építeni. Itt egy építési engedély került kiadásra egy lakóépületre, ami nem volt jogszerű. Egy apartmanház épült erre az ingatlanra, most egy ingatlan. A többi tulajdonosnak is hasonló befektetési elképzelése van. Itt csak tovább vitték a korábbi döntés.
MÁV területből és kikötő terület lejáró útja melletti zöldterület biztosítása kikötő megközelítéséhez a Vízparti terv véleményével összhangban. Kikötő területének közhasználatú zöldterületként szabályozása.
Az Önkormányzatnak van itt egy olyan álma, hogy egy fejlesztést csináljanak. (Ennek részleteit a következő pontban ismerteti.) Ennek a helyigényét szeretnék biztosítani.

A 2025. július 10-ei ülésre több kérelem érkezett be az Önkormányzathoz. Mutatja a térképen a területeket.
A 011 hrsz-ú ingatlannál, ugyan kisebb 6000 m2-nél, de támogatja az Önkormányzat, hogy ez is Mk. övezeti besorolásba kerüljön, 60 m2-es beépítéssel. Az logika az, hogy belterülethez csatlakozik, rendezett, művelt területről van szó.
További döntések:
0182 és 0183 hrsz. ingatlanok átsorolására vonatkozott. Bemutatja a térképen. Azzal a feltétellel, hogy szintén 60 m2-es beépíthetőséggel.
A Balatonrendes 0166/1 hrsz-ú (6696 m2) ingatlan átsorolása Má övezetbe, 6000 m2 terület felett legfeljebb bruttó 60 m2 beépítéssel.
Balatonrendes 0166/5 hrsz-ú ingatlan átsorolása Má övezetbe, 6000 m2 terület felett legfeljebb bruttó 60 m2 beépítéssel.
A Balatonrendes 0166/6 hrsz., 0166/7 hrsz., 0166/8 hrsz-ú ingatlanok átsorolása (együttes területük megközelítőleg 10.0000 m2) Má övezetbe, 6000 m2 terület felett legfeljebb bruttó 60 m2 beépítéssel.
Ugyan ilyen jellegű döntést hoztak a 0202 hrsz. területre is.
Ezen kívül még egy olyan döntést is hoztak, hogy most, ha már lehet, lezárnák az egészet és nem fogadnának be több kérelmet. Továbbá olyan általános döntést, hogy azon telkeknél, ahol nem érik el a beépíthetőség mértékét a meglévő épületek, az övezeti előírásoknak megfelelő beépíthetőség mértékéig bővíthetőek legyenek az egész település vonatkozásában.

Ezek voltak az Önkormányzat eddigi döntései, melyek véleménye szerint koherensek. Ebbe az irányba szeretné a Testület, ha a település fejlődne. Emlékeztet arra, hogy sok kritika érte a települést, amikor elkezdték építeni a kerékpárutat és kivágták a nyárfákat, és előbukkantak a lakókocsik. Kaptak is a

facebookon bejegyzéseket erre vonatkozóan. Valóban szégyen foltja volt a falunak. Most megépült a kerékpárút, elkezdtek épülni a házak, azt gondolja, hogy sokkal rendezettebb lett, mert lett jogosultsága az ott élő lakóknak, hogy valami értékesebbet hozzanak létre. Reméli, hogy ugyan ez igaz lehet a külterületek voatkozásában is. Most sok elhanyagolt szőlőterület van, nem művelik, mert nem éri meg művelni. Szívesebben elnéz egy rendezett, 60 m2-es épületet, cserébe egy rendezett, művelt ingatlant találnak a településen. Ez volna az alapelv, ebbe az irányba mennének. Nem akarnak egy beépült üdülőtömböt, mint ami Balatonederics és Keszthely között van, ahol nem lehet tudni, hogy hol van belterület és külterület. A Területrendezési Törvény nagyon szigorúan, műveléshez köti a beépítés lehetőségét, aki kivágja a szőlőt, az is előfordulhat, hogy utána kötelezik, hogy bontsa el az épületet.

Megkérdezi, hogy a Képviselő-testület részéről van-e kiegészítés?

Barczikay Péter alpolgármester tájékoztatja a jelenlévőket, hogy nagyon sok megbeszélés volt erről. Azt kell nézni, hogy a falunak milyen hasznot hoz és milyen áldozatába kerül. Ő maga az infrastruktúra gyengesége miatt nem támogatja annyira ezt a dolgot, de megérti, amit a Polgármester mondott, hogy a szőlőterületek el fognak vadulni, el fog bozótosodni, mert annyira kevesen vannak, akik művelik a területüket. Nem akartak elmenni abba az irányba, hogy zártkertesedés alakuljon ki. Ha elmennek az ábrahámhegyi határig azt látják, hogy régen ahol kis kertek voltak, most rengeteg nyaraló áll. 6000 m2 alá nem akarunk menni a beépíthetőségbe, pont azért, hogy a tájjelleg ne változzon meg. Telektömbök vannak meghatározva, hogy hol mennyi lesz a beépíthetőség. Van olyan telektömb, ahol nincs 6000 m2, hanem 3000 m2., ott össze kell vonni, csak úgy lehet. Volt olyan beadvány, ahol az illetőnek van 2 db. 3000 m2-es telke, azokat össze kell vonnia, meg lesz a 6000 m2, úgy tud rá építeni. Nem az van, hogy, akinek jóvá lett hagyva a helyrajziszáma az neki állhat építkezni, csak akkor, ha a 6000 m2-t meghaladja. Kéri, hogy ezt vegyék figyelembe. Jelenleg nem alkalmas az elektromos infrastruktúra arra, hogy tovább bővítsenek. A bővítési lehetőségen jelenleg is dolgoznak, talán jövőre fog megoldódni, addig valószínű senki, semmit nem fog tudni építeni.

Epres Róbert polgármester felhívja a figyelmet arra, hogy ezek településrendezési döntések, de ezek akkor lesznek ténylegesen jogszabályi erejűek, ha a rendeletet jóváhagyja a Képviselő-testület. Ahhoz, hogy ebből rendelet legyen még elég hosszú az út, és korántsem biztos, hogy ezek a kérelmek átmennek a hatósági véleményezés során. Két lehetőség van, hogy a testület próbál küzdeni és talán sikerül, vagy elengedik az olyan pontokat, melyeket a hatóságok nem támogatnak. Azt kéri, hogy ne vegye még meg senki a téglát, mert korai lenne. Ne kezdje el úgy hirdetni az ingatlanát, hogy az beépíthető, mert még nem az. Ez egy településfejlesztési szándék, ami akkor fog tényleges jogot biztosítani, ha maga a rendelet megszületik. Ehhez még nagyon hosszú az út és úgy gondolja, hogy elég döcögős lesz.
Várja a lakossági hozzászólásokat.

Lakossági hozzászóló: Kérése, hogy őrizzék meg az eredeti településképet.

Epres Róbert polgármester: Ezért javaslat, hogy egy ingatlanon, egy épület legyen létesíthető.

Lakossági hozzászóló (Szijártó Orsolya): Kérdése, hogy a játszótér környékén az üdülőházas részen, ahol a csoportos beépítés engedélyezett, hogyan oldja meg az Önkormányzat, hogy ritkás maradjon a beépítettség?

Epres Róbert polgármester: Kínos a kérdés. Mindenki akar, valamit, ezek pontosan befektetés céljára megvett telkek, ahol ésszerű kompromisszumra kellene jutni, amit a település még el tud viselni.
Inkább telekszerű beépítésben gondolkodnak, kisebb üdülő- vagy lakóházas területeket tudnának elképzelni. Maradjon meg falusi léptékű. Az ott lévő apartmanház még a korábbi szabályozó szerint épült meg. Azért is akarnak módosítást, mert ebből egy elég a településre.

Barczikay Péter alpolgármester: Elmondja, hogy lassan már 4 éve húzódik a rendezési terv készítése. Azért kellene már lezárni és oda adni a tervezőnek, mert akkor épülni fognak tovább ilyen szörnyek.

Lakossági hozzászóló: Csibész Tanyánál mik a tervek?

Epres Róbert polgármester: Oda a 60 m2-es beépítési lehetőséget határozott meg a Testület.

Barczikay Péter alpolgármester: Az előző testület döntése volt már, hogy a lakókocsikat, konténereket meg kell szűntetni. Meg kell hozni a szükséges rendeleteket, hogy fel lehessen lépni ilyen ügyekben.

Lakossági hozzászóló: Vízművek feletti tömb Mk. terület. Mi a folyamat időbelisége? Szóba került decemberi időpont. Ha jól értette, akkor ez nem a vége.

Epres Róbert polgármester: A tervezésnek a vége lenne ez év december 31-e. Utána van a jóváhagyási folyamat. Azt szeretné, ha jövő év tavaszán rendeletet tudnának elfogadni.

Lakossági hozzászóló (Kuti Isvánné): 42/2024. határozattal kapcsolatban elmondja, hogy egy embernek van meg a szükséges területe 6.600 m2, a hozzájárulása 175.000 Ft. Van olyan személy, aki 500 e. Ft-ot fizet ki úgy, hogy nem biztos, hogy a területére bármit építhet.
Az merült fel az emberekben, mivel a területek nem egyformák, hogy valamiféle méltányosságot kellene alkalmazni, mert a kiküldött szerződések alapján, ha befizetnek, ha valakinek a területe valami miatt kiesik, akkor akár az 500 e. Ft-ot is elbukja.

Epres Róbert polgármester elmondja, hogy az Önkormányzatnak a költsége, amit ki kell fizetni a tervező felé, akkor is, ha egy része nem sikerül. Legyen világos, hogy ezek nem az Önkormányzat érdekeit szolgálják, inkább a település érdekeit, hogy szebb környezetet tudnak varázsolni maguk köré. Az gondolja, hogy nem az Önkormányzat pénzén kell egy ingatlan értékét megháromszorozni. Nem tartja jelentősnek a befizetendő összeget. Ha nem akarja az érintett befizetni, akkor nem fizeti be, akkor lekerül az anyagból.

Lakossági hozzászóló (Kuti Isvánné): Többek kérdése, hogy lehet-e 6000 m2 alá menni?

Epres Róbert polgármester elmondja, hogy véleménye szerint 6000 m2 alá semmiképpen sem. Ha a Testület úgy dönt, akkor mérlegelhetik, hogy az összevonós ingatlanok esetében egy egység legyen.

Lakossági hozzászóló (Kuti Isvánné): Van olyan tulajdonos, aki nagyon szívesen a közművekbe beszállna komoly tétellel, annak érdekében, hogy legyen a faluban víz, mert nyomásprobléma van. Nem csak az ő érdekét képviselné.

Barczikay Péter alpolgármester: Az infrastruktúráról a következő pontban fognak beszélni. A DRV felvette tervébe a problémát.

Lakossági hozzászóló (Kuti Isvánné): 2027 évre, de addig még van 2 év.

Epres Róbert polgármester elmondja, hogy az előbb említett tulajdonos, vietnami úr volt náluk az ügyvédjével. A hozzájárulását abban kérték, hogy az út ténylegesen kialakuljon, ami egyébként egy használt közút, gyakorlatilag a telkek végét jelenti.

Barczikay Péter alpolgármester elmondja, hogy nem önkormányzati terület. Többen kérdezték, hogy miért nincs ott közvilágítás és közmű.

Epres Róbert polgármester: Az önkormányzat kipótolná azt a telek területrészt, ami hiányzik, de a vietnami úr azóta nem jelentkezett, visszajelzést nem kaptak. Azért nem gondolja, hogy erről döntenének.

Lakossági hozzászóló (Fáy S. Róbert): Előző önkormányzati ülésen jelezte már, hogy szeretné ha 5800 m2 határoznának meg . A kényszer összevonások, ha nem sikerülnek, akkor az egész szét fog rohadni, fertőzések lesznek, még jobban tönkre megy a szőlő.

Epres Róbert polgármester: A múltkori testületi döntésekkel kapcsolatban volt egy önálló képviselő indítvány Füstös Ferenc képviselőtől, hogy tárgyalják újra ezeket a kérdéseket. Az volt a mostani lakossági fórumnak a gondolata, ha itt felmerülnek ilyen kérdések, amiket most elmondanak, akkor azokat a következő ülésen még megtárgyalják, és hoznak egy végleges döntést. **Megállapítás:** Az a kérése ezen telektömbben lévő ingatlantulajdonosoknak, hogy vigyék lejjebb 5800 m2-re.

Lakossági hozzászóló (Fáy S. Róbert): Nézzék meg, hogy mi a valós igény. Azt is vizsgálhatnák, hogy a fenti tulajdonosok járuljanak hozzá az infrastruktúrához. Legyen része az egész engedélyezésnek.

Barczikay Péter alpolgármester: Azt mindenki tudja, hogy a víz nem folyik felfelé. A vízmű telep alatta van a területeknek. Aki csinál magának saját ciszternát és szivattyút, annak működik.

Epres Róbert polgármester: A rendezési tervben nem tudnak olyan kikötést előírni, hogy járuljanak hozzá a közművek kiépítéséhez. A fórum elején felolvasta a határozatokat, csak akkor építhetők be, ha víz és elektromos áram van minimum. Innentől kezdve, hogy ez milyen konstrukcióban jön létre az véleménye szerint egy külön megbeszélés témája kell, hogy legyen. A Rendezési Terv nem arra való, hogy ilyen tényezőket beépítsenek.

Barczikay Péter alpolgármester: Az, hogy ha infrastruktúra támogatást elfogadnak, ennek ellenértékeként valakik azt várják, hogy változtassanak, annak az lesz a melegágya, hogy korrupt az önkormányzat. A támogatások után jönnek a kérések.

Lakossági hozzászóló (Fáy S. Róbert): Legyen erről lakossági fórum, ami átlátszó.

Epres Róbert polgármester: Félreértés ne essék, a Településrendezési Szerződések arról szólnak, hogy az
önkormányzatnak felmerült költségeket kell kifizetni. Nem többet, nem kevesebbet. Ez nyilván nem korrupció. Ha már azt mondanák, hogy adjanak a vízre még 3 m. Ft-ot, az már az lenne. Tehát nem lehet, ezt jogszabály tiltja.

Lakossági hozzászóló: Megkérdezi, hogy a 6000 m2 miért és hogyan lett?

Epres Róbert polgármester: Az alapja, hogy ezek mind Állami Gazdaságos szőlők voltak. Annak idején volt olyan szabály, hogy 3000 m2-ek kerültek kiosztásra. Nyilván azt sűrűnek gondolta a korábbi testület és a mostani is, hogy minden egyes ingatlanra egy-egy épületet oda tegyenek, de az még elviselhető mérték, ha 2 területet összevonnak és úgy épül egy.

Lakossági hozzászóló (Szijártó Orsolya): Mi a különbség a 60 és a 90 m2 beépíthetőség tekintetében a térképen zölddel és a kékkel jelölt területek között?

Epres Róbert polgármester: A különbség az, hogy kertgazdasági övezetbe kerülnek átsorolásra, ahol nyilván lehet egy nagyobb beépíthetőség, a másikak pedig Má. övezetben maradnak, ami kevésbé intenzív beépítést kaphat.

Lakossági hozzászóló (Szijártó Orsolya): Nem lehet egységes?

Epres Róbert polgármester: Lehet, de akkor csak lefele véleménye szerint.

Barczikay Péter alpolgármester: Mindannyian tudják, hogy 90 m2-es beépítettséggel kacsalábon forgó családi házak lesznek.

Lakossági hozzászóló (Szijártó Orsolya): Ő a kék területekre is 90 m2-t szeretne.

Epres Róbert polgármester: Kijelenti a lakosság előtt, hogy neki egyetlen ingatlana sincs azon a részen. Tőle maradhat szőlő az egész, úgy ahogy van.

Lakossági hozzászóló (Szijártó Orsolya): Ha vásárlással 10.000 m2 fölé menne, akkor lehetne-e nagyobb m2-t építeni?

Barczikay Péter alpolgármester: 2 hektárnál 1 % a beépíthetőség. Úgy látja, hogy abba az irányba mennek el, hogy bizonyos személyeknek mi lenne jó. Az Önkormányzatnak ez csak teher. Nekik az lenne a legegyszerűbb, ha senki nem építene semmit, benőné a bozót, mert akkor nem kell oda közműveket vinni, utat építeni, ami az Önkormányzatnak csak költség.

Lakossági hozzászóló (Kuti Istvánné): Akkor hogyan fog kinézni a hegyoldal, ahol valaha működő szőlőbirtokok voltak. Most pedig méteres gaz van az alattuk lévő ingatlanon is.

Barczikay Péter alpolgármester: Megadta a hozzájárulást az önkormányzat, hogy 60 m2-t építhessenek, de most már nagyobbat akarnak építeni.

Lakossági hozzászóló (Szijártó Orsolya): Az a cél, hogy általában műveltek legyenek a területek. Több darab bevonásával lehetne egy nagyobbat építeni.

Epres Róbert polgármester: Ebben van logika. Összefoglalják majd, hogy mit fognak a következő testületi ülésen megtárgyalni.

Lakossági hozzászóló: Teljesen egyetért a 6000 m2-el, csak nem tudja, hogy ezt hogyan tudják konkretizálni. Ha valakinek 5740 m2-e van, akkor az legyen a vadaké? Egyetért azzal, hogy ne legyen 3000 m2, mert akkor felaprózzák az egész hegyet. Más megoldás kellene.

Epres Róbert polgármester: Jogszabályt úgy lehet csak hozni, ha egyértelmű és nem diszkriminatív. Egy adott telektömbre ugyan azok a szabályok kell, hogy vonatkozzanak. Nem tudják azt mondani, hogy te ide ezt építheted, a másik pedig másfélét.

Lakossági hozzászóló: Az adott telektömbben egyetlen 6000 m2-es terület van.

Epres Róbert polgármester: Az összes többit pedig össze lehet vonni.

Lakossági hozzászóló: Az össszes többi terület, amit a Rendezési Tervben Mk-s területbe szeretnének bevonni, a jelenlegi térkép 3 %-a. Nem az egész településről beszélnek akkor, ha azt mondják, hogy nem 6000 m2, hanem 5800 m2, vagy 5000 és 6000 m2 között. Alapvetően egyetért azzal, hogy az igények fontosak. Nem tudja, hogy él-e még az a törvény, ami arról szól, hogy a településnek hány százaléka lehet Mk-s terület és pl. Balatonrendesen a közelében sincsen. Egyetért azzal, hogy ne épüljön tele házakkal az a rész, de jelen esetben kb. 10-15 telekről beszélnek.

Barczikay Péter alpolgármester: Az előző testületi döntésekben volt az Mk. A jelenlegi testület arról döntött, hogy Má.-5 szőlő övezetbe átsorolásnál a Rendezési Terv módosítása során támogatja a Képviselő-testület 6000 m2 terület felett, legfeljebb bruttó 60 m2 beépítést**.** Az Mk. szőlő árutermelési területek és annak is akarják megtartani.

Lakossági hozzászóló: Véleménye szerint mindegy, mert mindenhol szőlő van, és csak azt is enged a Hegybíró. Véleménye szerint azt, akinek 5780 m2-e van lehetne kárpótolni, mert 10-20 év múlva ott fognak megrohadni a területek, mert a tulajdonosok nem tudnak megegyezni. Ezért lenne célszerű átgondolni ezt az 5-10 kérést.

Epres Róbert polgármester: Lezárná ezt a témakört azzal, hogy gyakorlatilag 3 indítvány született, amit a következő testületi ülésre bevisznek.

Lakossági hozzászóló: Neki 6000 m2-e van a 0207/2, 3, 4 hrsz-ek. Szeretne csatlakozni a „zöld" területhez.

Epres Róbert polgármester:

1./ Testületi döntés szükséges arra vonatkozóan, hogy a költségeket négyzetméter arányosan kell megállapítani. (A már megkötött szerződéseket módosítani szükséges.)

2./ A 0207/2, 3, 4 hrsz. ingatlanok tulajdonosa kezdeményezi a „zöld" területhez való csatlakozást.

3./ Vigyék-e le a Mk-ba (kertgazdaság) kerülő területek esetében 6000 m2-ről 5800 m2-re

(Az Mk. övezetet tudni kell indokolni, hogy zártkert mellett van.)

4./ Má (árutermelési) övezetben, ha valakinek 1 hektárnál több területe van, engedik-e az 1 %-os, legfeljebb 100 m2-es beépíthetőséget a korábbi döntésben meghatározott 60 m2 helyett.

Lakossági hozzászóló (Csapás utca): Vízmű alatt vannak területei. Eddig nem adott be kérelmet. (hrsz. 0168/2-6-ig) Nincs 2 ha. de bőven van 6000 m2.

Barczikay Péter alpolgármester: Jelenleg Má-1 övezetbe tartozik a terület. Nem adott be kérelmet, hogy legyen átsorolva, akkor marad Má-1, 2 hektárra vonatkozó beépíthetőséggel. Ha bead egy kérelmet, hogy legyen átsorolva Má-5-be, akkor arra már más vonatkozna.

Epres Róbert polgármester:

5./ A Balatonrendes 0168/2, 3, 4, 5, 6 hrsz. területek átsorolása Mk-5 övezetbe.

Több hozzászólás, kérdés nem lévén lezárja az 1. napirendi pontot. Megállapítja, hogy 5 indítvány lesz a következő testületi ülésre.
Megköszöni az együtt gondolkodást a megjelenteknek.

Következő téma az infrastruktúra:

Barczikay Péter alpolgármester: Tavaly év végén, a karácsony és az újévi időszakban rengeteg áramkimaradás volt a településen és feszültségingadozás. Kijött megvizsgálni az E.ON. Mivel gázról

áttértek sokan az elektromos fűtésre, továbbá rengeteg légkondit építettek be, a jelenlegi elektromos hálózat, az önkormányzati épület mellett van 1 db. trafó, az látja el az egész falut, ami a nagyfeszültséget váltja át kisfeszültségre, a régi szabvány szerint 1600 méteren belül lehetnek a végfelhasználók. Az új előírás szerint, ami már figyelembe veszi a hőszivattyúkat, légkondikat, 400 méteren vezetékúton belül kell lennie egy transzformátor állomásnak. Tehát jelenleg a faluban nem ad ki az elektromos művek bővítést senkinek, mert a jelenlegi hálózat nem támogatja az új fogyasztók hozzáadását. Az E.ON neki állt a hálózatfejlesztésnek, 3 db. új trafót fog elhelyezni. A templom utca után már kérdéses, hogy lesz-e megfelelő feszültség vagy sem.
Első lépésben Bányász utca – Csapás utca kereszteződésbe tesznek trafót ez látja el a felső részt, illetve az Arany János utcát is meg fogja táplálni. Ez várhatóan ezévben megvalósul.
Majd a lakókocsis borteraszhoz teszik a következőt.
A Pálkövei határhoz, a Strand utcába is tesznek majd, ami jó lesz az ott épült sok ház miatt.

Rengeteg probléma volt korábban a közvilágítással. Tavasszal sikerült megoldani a vezetékekre rálógó növényzet levágásával. Annyi kérése van az E.ON Területgazdájának a lakosság felé, hogy villanyvezetékek alá ne ültessenek fákat, mert ők azt úgy vágják le, ahogy tudják, nem biztos, hogy tetszeni fog az ingatlan tulajdonosoknak.

Epres Róbert polgármester: A Területgazda arról is tájékoztatta őket, hogy új csatlakozási engedélyt nem fognak kiadni senkinek sem, amíg az előbbiekben említett beruházások nem valósulnak meg, mert a hálózatok annyira le vannak terhelve. Annyi probléma van még a Csapás utcaival, hogy ott volt egy helykijelölési eljárás, az nem járt sikerrel. Ennek a trafónak a helye bizonytalan, ennek az engedélyezése sem tudott megindulni. A másiknak az engedélyeztetése folyamatban, a következőé pedig jövőre fogják talán megcsinálni, annak meg vannak a tervei.
Az előzőekben elhangzottakra visszautalva elmondja, hogy hiába vannak beépíthető telkek, amíg nem lesz áram, addig nem lesznek beépíthetőek.

Lakossági hozzászóló: Nem lehet az áramkérdést sziget rendszerű üzemeltetéssel, napelemmel megoldani?

Barczikay Péter alpolgármester szerint lehet napelemezni, szélkerekezni, de nem fog elektromos bekötésre engedélyt kapni az E.ON-tól.

Epres Róbert polgármester: Jelenleg ez a döntés és ez van a rendeletünkben, határozatunkban.

Barczikay Péter alpolgármester előírás, hogy 400 méteres vezetéktávolságon belül kell lennie egy trafónak, hogy tudják biztosítani az áramot.

Sikerült elérni, hogy a Vízmű felvette a 2026-os Gördülő Fejlesztési Tervébe a Vízmű Telepnek az újra használatba helyezését. Ott van egy 2000 m3-es tartály, ami 160 méteren van a tengerszint felett, 60 méterrel a Fő utca felett, ahonnan egy 6 báros nyomást lehetne szerezni. Lehet, hogy megkönnyítené, ha ehhez hozzájárulnának. Ezzel megoldódhatnának a nyári nyomásproblémák.

Lakossági hozzászóló: Célszerű lenne egy lakossági fórumot összehívni, ahova meg vannak hívva a DRV-s kollégák és aki érintett. Egyetért azzal, ha ehhez kell fizetni, akkor legyen ez elindítva. Van olyan példa, hogy kifizeti 5 ember és majd 50 ember csatlakozik rá.

Barczikay Péter alpolgármester: Lehet, hogy ezzel meg lehetne gyorsítani, ha leülnének egyeztetni a DRV-vel. Kérdés, hogy a DRV-nél erre nyitottak-e, gyorsítja-e a folyamatot.

Epres Róbert polgármester: A gördülő tervek a már meglévő hálózatok korszerűsítésére vonatkoznak. A telek tulajdonosok arra kíváncsiak, hogy a telkükre konkrétan, hogyan jut el a víz. Minden hálózatfejlesztésnek az alapja, hogy elkészüljön egy terv. Azt gondolja, ha a tulajdonosok ezt a tervet összedobják az Önkormányzatnak az egy jó intró lenne. Előre jelzi, hogy az Önkormányzatnak nincs pénze ezt megterveztetni. Ha ilyen társulások létrejönnének azt pozitívan értékelné. Véleménye szerint, ha visszaállítják a víztározót, akkor tudnak erről majd beszélni.
Ha a közművekkel kapcsolatos témát, több hozzászólás nem lévén lezárja.
Javasolja, hogy lépjenek tovább a következő napirendi pontra.

Elnyert és megvalósított pályázatokról szóló tájékoztatás,

További fejlesztési elképzelésekről szóló tájékoztatás:

Epres Róbert polgármester: Két beruházás megvalósult, az egyik az Ibolya utca burkolatának részleges felújítása. A másik a Játszótér kialakítása. Támogatási összeg: 5.998.000 Ft., 4.131.000 Ft.
A Versenyképes Járások Program I. üteme (mely konzorciumban jött létre más településekkel).
A Gyöngyvirág utcában lakók örülhetnek ennek. A lényege, hogy a lakott terület tábla kijjebb kerülne.
A közvilágításnak ennek megfelelően el kell készülnie a sarokig. A 40 km/h sebességkorlátozás attól a ponttól érvényes. Ennek azért van jelentősége, mert a Györgyvirág utca belterület.
TOP-Plusz pályázat: Korábbi Testület időszaka alatt Schöck Ferencné akkori alpolgármester nyújtotta be, övé az érdem, Szabadidőpark és közlekedésbiztonsági fejlesztések Balatonrendesen címmel. Az elnyert összeg 69.000.000 Ft. A műszaki tartalma: Zebra a Strand utca - 71-es út sarkán, forgalomlassító megoldás ezen az útszakaszon (szigetszerű elterelősáv), még egy zebra a bolt és a vasúti állomás közti részen. Szabadidőparkként jelölték meg a pályázatban azt a területet, amit most lakótelekként szeretnének kiosztani. A pályázat rugalmas, enged átcsoportosítani projekt elemeket. Azt szeretnénk inkább megvalósítani, hogy rendezvénytér legyen, az önkormányzat mellé, mint közösségi beruházás.
Az MFP-s pályázatunknál is várható, hogy zebrára nyerünk támogatást, tehát annak a költségét, amit a szabadidőpark pályázaton belül megnyerünk, azt tudnánk más programelemekbe beforgatni. Ez még képlékeny és mivel 2022-ben lett benyújtva a pályázat, költségek tekintetében nem tudják ez, hogy fog megállni. Úgy gondolja, hogy a Testület és a lakók is javasolhatnak programelemeket, hogy mit valósítsanak meg ebből a pénzből.
A MFP-s pályázat összege durván 5,9 m. Ft., ami benyújtásra került.
Beruházások tekintetében van kommunális eszközbeszerzésre lehetőség, 2,9 m. Ft. nagyságrendben.
Van még egy beadott külterületi utak felújítása pályázat, 35 m. Ft-os főösszeggel. Ez a Csapás utca végétől, Bányász utca külterületi szakaszig. Ez nincs még elbírálva.
Van még egy komolyabb pályázat: Kerékpáros és vízihálózat fejlesztése Balatonrendesen-Ábrahámhegyen-Kővágóörsön, konzorciumban benyújtott pályázat. Nincs még elbírálva. 361.000.000 Ft-ról szól a három településre. Ebből szeretnék a kikötő dolgait rendezni, illetve ami még bele tartozik a Strand utca mellett egy forgalmi sáv bővítés (gyalogos vagy kerékpáros).
Ezek azok a projekt elemek, melyeket tervezgetnek. Jó hír, hogy néha nyernek és tudnak dolgozni.

Lakossági hozzászóló: Örül a 2 zebrának és forgalom lassítónak, főleg az idősek vonatkozásában. Kérdése, hogy gondolkodott-e az Önkormányzat trafipax felszerelésében -mint más településeken- az „S" kanyar előtt? Tapasztalat, hogy Révfülöp felől 40 km/h helyett 60 km/h sebességgel közlekednek.

Barczikay Péter alpolgármester: Utána néztek, 6 m. Ft-ba kerülne 1 doboz, a trafipaxot a Rendőrség teszi bele és a bevétele nem az Önkormányzaté.

Epres Róbert polgármester: A forgalom lassítót sokkal jobb megoldásnak tartja. Nem gondolja, hogy az állampolgárokat az Önkormányzat pénzéből telepített traffipaxokkal büntessék meg, álljanak ki a

rendőrök és mérjenek.

Füstös Ferenc képviselő: Balatonrendesen a Fő utcában szeretnének 2 db. fekvőrendőrt is elhelyezni.

Lakossági hozzászóló: Szabadidőpark mit takar?

Epres Róbert polgármester: Annak a nagy részét megvalósították a játszótérrel. Mivel azzal a területtel más célja van az Önkormányzatnak azt máshova átkéne tenni. Fedett tengópályára gondoltak, ami fedett szabadtéri színpadnak is megfelelne.

Barczikay Péter alpolgármester: A rendezvényeiken a sátorbérlésre 1,5 m. Ft-ot is elköltenek. Ha ki tudnának alakítani egy fedett helyet, ahol a rendezvényeket meg lehetne csinálni, akkor az jelentős költségcsökkentést eredményezne az Önkormányzatnak.

Epres Róbert polgármester: Most ott tartanak, hogy ki jött a döntés, hogy támogatást nyert ez a pályázat. A támogatási szerződést meg nem küldték ki. Ha megkapják, akkor kell összerakni a projektet, hogy ezzel a módosulással mi is lesz benne.

Lakossági hozzászóló (Fáy S. Róbert): Jól értette, hogy a 361 m. Ft-os pályázat még nincs eldöntve.

Epres Róbert polgármester: Elbírálták, de dolgozunk rajta, hogy vissza kerüljön a kiskosárba.

Lakossági hozzászóló (Fáy S. Róbert): Mikorra várható a döntés?

Epres Róbert polgármester: A kikötőnél van más lehetőség is. Azon gondolkodnak, ha ez a pályázat végképp nem nyert, akkor van a BTTF Zrt. akivel a megvalósítás megtörténhet. Több irányba puhatolóznak. Mindenképpen meg szeretné valósítani, mert neoralgikus pont a falu szempontjából. A terveztetését már kiírták, idénre szeretnénk, ha a tervek elkészüljenek.

Lakossági hozzászóló (Fáy S. Róbert): Azért kérdezi, mert 2 hét múlva ülésezik az Egyesületük, ahol tudna tájékoztatást adni, 2 éve húzódik a dolog. Ha nem kapják meg a pénzt, akkor vagy hagyják, vagy önerőből el kell kezdeni az egészet.

Epres Róbert polgármester: Az Önkormányzat és az Egyesület között van egy olyan megállapodás, hogy az Egyesület állná a mederhasználati díj részét, valamilyen arányban. Úgy gondolja, hogy amíg nincs engedély, felesleges fizetni erre. A terveket megpróbáljuk az idén megcsináltatni, és ha van engedély, akkor jövőre lehet vele foglalkozni.

Lakossági hozzászóló (Fáy S. Róbert): Kellenének határidők.

Epres Róbert polgármester: Azt beszélték a Testülettel, hogy lenne egy minimum program, az álom mellett, hogy a kikötő használható legyen.

Lakossági hozzászóló (Schöck Ferencné): A forgalomlassító kialakítása a település másik oldalára is felmerült, de a Közút túl szűknek találta a helyet hozzá.

Epres Róbert polgármester: Véleménye szerint sokkal veszélyesebb a Révfülöpről jövő rész, ahol a meredek területről érkeznek a gépjárművek.

Lakossági hozzászóló (Strand u. 17.): Ibolya utca első szakaszának felújítását nem tartotta indokoltnak. A második szakasz, ami indokolt lenne, ott nem látszik, hogy történne valami. Fejlesztés lenne szükséges a

sokak által használt ösvény miatt.

Epres Róbert polgármester: A bemutatott terv egy fejlesztési koncepció, amit a Képviselő-testület 2023-ban el is fogadott. Ebben megjelölték ezt a részt is, hogy a járdát meg kellene csinálni és az Ibolya utcát meghosszabbítani és kihozni akár egészen a kerékpárútig és akkor akik leszállnak a vonatról nem a susnyásban mászkálnak.
Hasonló ilyen projektelem, ami régóta vágyuk, hogy Balatonrendest és Ábrahámhegyet összekössék járdával. A mi járdánk vége a Csibész tanyánál van, az ábrahámi pedig viszonylag közel, 1,2 km. szakasz, amit össze lehetne kötni.
További projektelem, Csapás utca végét leaszfaltozni a másik faluig.
Van még egypár ilyen projektelem.

Lakossági hozzászóló: Ábrahámhegyre át lehet menni a kerékpárúton is. A vasúti melletti járdát említi.

Epres Róbert polgármester: Az új járdák ugyan úgy engedélyhez kötöttek, mint az utak. Nem tudják, hogy a MÁV hogyan engedné meg ott a töltést a járdaszakasznak. Meg kellene terveztetni és azt követően pályázatot keresni hozzá. Közlekedésmérnökkel volt kint a területen. Nem a szakasz hosszával van baj, hanem a vasút közelségével.

Lakossági hozzászóló: Az Ábrahámhegy és Balatonrendes közti járdaszakasz fontosságát említi.

Epres Róbert polgármester: A gondolat az volt, hogy a járda felmenne a jegenyesor fölé, ahol van egy önkormányzati út.

Lakossági hozzászóló: Bicikli út – Strand út kapcsolódását említi, ahol sok a közlekedési veszélyhelyzet.

Epres Róbert polgármester: Ezzel akkor szembesültek már, amikor megépült ez a szakasz. Ugyan ilyen veszélyes a Révfülöpről jövő szakasz is a sarkon. Az lenne a megoldás, hogy szélesíteni magát a Strand utcát és egy önálló biciklis sávot létrehozni.

Lakossági hozzászóló: Javasolja olyan lassító telepítését, aminél le kell szállni a kerékpárról.

Epres Róbert polgármester: Ez a probléma ott van a Györgyvirág utcánál, a Pálkövei úton is.

Vegyes ügyek, lakossági felvetések megtárgyalása

Lakossági hozzászóló (dr. Farkas Márta): Külterületi utas pályázat mit tartalmaz? Tartalmazza-e a 203-as, 207-es hrsz. útnak a kialakítását, egészen pontosan a telkeiknek a megközelítését? Ha nem, akkor lehetne-e bővíteni ezt a kérdéskört a régóta fennálló problémával, ami kártérítési következményeket is vonhat maga után?

Epres Róbert polgármester: Ezt a kérdéskört gurgatják már egy ideje. Erre most nem tud válaszolni.

Barczikay Péter alpolgámester: Azon van, hogy saját költségen kipucoltatja azt az utat. Már talált rá egy vállalkozót, mert az Önkormányzatnak nincs erre pénze.

Lakossági hozzászóló (dr. Farkas Márta): Határidő? A 203 hrsz. terület lekaszáltatásán maga is gondolkodott, de miután nem csak ők használják, ezért nem csináltatták meg. Nincs semminek határideje.

Barczikay Péter alpolgámester: Az Önkormányzatnak van 3 db. telke és 150 útja. Ez az ingatlanvagyon. A három közmunkással nem tudják a 150 db. utat folyamatosan karbantartani. Sajnos ez a helyzet. Azokat tudják karbantartani, amelyeket közösség használ. Egy-egy telekre bemenő utat nem.

Epres Róbert polgármester: A külterületi utaknak mások a normái, mint egy belterületi aszfaltos útnak. Megérti a panaszos problémáját, de költség függő. Mint már említette Alpolgármester úr kértek be rá árajánlatot, megpróbálják önkormányzati pénzen kívül megoldani. Nem tudja megmondani, hogy milyen határidővel.

Lakossági hozzászóló: A közmunkások munkavégzését jobban meg kellene szervezni, mert a Fő utcában, ha kell, ha nem, mindig vágják a füvet.

Péringer Martina képviselő: Eszközhiány is hozzájárul a problémához. Fűkaszával azt a területet nem lehet megcsinálni. Ahhoz mástípusú gép lenne szükséges. A közmunkásokon kívül van olyan feladat, amihez szakember lenne szükséges, pl. fakivágások.

Lakossági hozzászóló: Bánya kitermelési engedély 2026-ig szól. Utána mi lesz, mi az Önkormányzat információja erről?

Epres Róbert polgármester: Nem tudják. Most 2025 van. Valószínű, hogy beadnak majd egy hosszabbítást, aminek az eljárásába be fog jelentkezni az Önkormányzat ügyfélként és fognak abban intézkedni.

Lakossági hozzászóló: Ehhez tartozó út vs. közlekedési eszközök használata visszatérő kérdés újra napirendre kerül?

Epres Róbert polgármester: Az engedélyük 2026-ig szól, nem tartanak még ott, 2025-öt írunk. Nem indult eljárás, nem kaptunk értesítést. Akkor fogunk majd dönteni, ha az eljárásukat megindítják. Mindannyian tudják, hogy senki sem szeretné.

Lakossági hozzászóló: Mivel közeledik az engedély lejártának ideje, ezért vetette fel.

Lakossági hozzászóló (Kuti Istvánné): A környezetvédelmi engedélye jár le a bányának 2026 év végén. Ettől még a kitermelés az működik. A környezetvédelmi engedélyezési eljárás során kellene majd az Önkormányzatnak ügyfélként belépni, mert ez az egyetlen járható út arra, hogy a környezetvédelmi engedély ellen kifogást emeljen az önkormányzat.

Lakossági hozzászóló: A Veszprém Megyei Kormányhivatalnál annak idején azt mondták, hogy ha beadják az engedély kérelmet, akkor arról az Önkormányzat tudni fog.

Epres Róbert polgármester: Most már a Szabályozott Tevékenységek Felügyeletéhez tartozik, ami egy más hivatal. A Kvarc Ásvány Kft. is kapott egy ilyen hosszabbítási engedélyt a Kisörsi Homokbányára. Abból szintén nem kaptak megkeresést, ugyan Balatonrendest csak kis részben érinti.

Lakossági hozzászóló (Kuti Istvánné): A Kormányhivatalhoz kellene fordulni a problémával mert ez így nem megoldott, hogy a Képviselő-testület nem tud egy olyan fontos dologról, ami érinti a lakosságot és az Önkormányzatot. Ebben biztosan lépni kell.

Epres Róbert polgármester: Ezt meg tudjuk ígérni.

Lakossági hozzászóló: Lépni kellene, érintik a forgalmi dolgok, repedeznek a házaik.

Lakossági hozzászóló: Fontos, hogy mi kerül a kitermelt kő helyére.

Lakossági hozzászóló (Kuti Istvánné): Jelenleg nem adott be a Bánya újabb engedélyt, hogy a feltöltse valamilyen anyaggal. Amíg ő képviselő volt ez leállításra került, nem tudja, hogy ennek meddig tart a hatálya, azért nem, mert nem ügyfelek.

Epres Róbert polgármester: Írni fogunk a Hatóságnak, hogy az Önkormányzatot, hogy mindenképpen vonja be az Önkormányzatot ügyfélként.

Lakossági hozzászóló: Tavaly az ültetvényekről sorban lelopták a szőlőt, nagy kár keletkezett, feljelentés is történt. Biztonsági kamerát pályázatból nem lehetne-e felszerelni? Az ábrahámi oldalon, az erdő felől mentek be a szőlőkbe.

Epres Róbert polgármester: Kamerában gondolkodnak a Strand utcához, és a Fő utcára is. Egyeztet az ábrahámi polgármesterrel, hogy onnan felől is legyen egy kamera.

Lakossági hozzászóló: Csendrendelet szabályozására hívja fel a figyelmet. Szabályozni kellene az égetést.

Epres Róbert polgármester: Ha olyat tapasztalnak, amikor megszegik a rendeletet, akkor be kell jelenteni a Közös Önkormányzati Hivatal Ábrahámhegyi Kirendeltségére. Sajnos a zajt csak decibelben határozza meg a rendelet. A Testülettel gondolkodtak azon, hogy a szombati napon délelőtt még engedélyeznék fűnyírást, onnantól pedig szombat délután, vasárnap, illetve az ünnepnapokon megtiltanák a fűnyírást. Bizonyítani kell a zajos tevékenységet, amihez szükséges lenne egy zajmérő készülék, illetve valakinek ki kellene mennie, hogy azzal mérjen. Ezért gondolták azt, hogy az előbbiekben említettek szerint szabályoznák a fűnyírást.

Lakossági hozzászólás: A lakossági hőszigetelési program állásáról érdeklődik.

Epres Róbert polgármester: Az Önkormányzat csak közzé tette a hirdetményt, a céget kell keresni az ügyben az érintetteknek.

Lakossági hozzászóló: Tudomása szerint a korábbi pályázatot visszavonta a Kormány. Augusztus 1-től új pályázat él. Ahhoz, hogy foglalkozzanak az üggyel Balatonrendes esetében 20 ingatlan szükséges. Ha ez a szám nincs meg, akkor össze kell állni egy másik faluval és a cég úgy fogja csak megcsinálni. Nem tudja, hogy újra kell-e jelentkezni, akik azt már korábban megtették.

Megköszöni a megjelenteknek az aktív részvételt. Lezárja az ülést. A fórumról készül egy feljegyzést, amit majd felteszünk a honlapra.

K.m.f.

Epres Róbert sk.
polgármester

Az 1. napirend során ismertetett Képviselő-testületi határozatok az emlékeztető mellékletét képezik:

BALATONRENDES KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

7/2022. (II.04.) HATÁROZATA

Helyi Építési Szabályzat módosítás, településfejlesztés döntése

Balatonrendes Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a HÉSZ módosítására tett, előterjesztés szerinti 1.1 javaslatot

„*A normaszöveg módosítása szükséges, mely szerint a településen csak 1 lakó vagy üdülőegység létesíthető, egy épülettömegben.*

Egy fő és egy melléképület létesíthető melléképületek funkcióinak a ténylegesen tervezett funkciók szerint létesíthetőek. A főfunkció nélkül mellékfunkció sem létesíthető"

elfogadja.

Határidő: **azonnal**

Felelős: **Schöck Ferenc Istvánné alpolgármester**

Gyimesi Mónika műszaki ügyintéző

BALATONRENDES KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

8/2022. (II.04.) HATÁROZATA

Helyi Építési Szabályzat módosítás, településfejlesztés döntése

Balatonrendes Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a HÉSZ módosítására tett, előterjesztés szerinti 1.2 javaslatot

"A magasabb szintű szabályozás változásai bizonyos szabályzások megszűnése olyan joghézagokat teremtett, amelyeket

ezen okok miatt helyi rendeletben kell pótolni. A Balaton törvényt felváltó felsőbb szintű szabály Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: Trt.) megszüntette a belterületi és külterületi ingatlanok a volt Balaton törvény szerinti közművesítettségi előírásait. Jelenleg a HÉSZ nem szabályozza külön, hogy az adott ingatlanok milyen közművesítettség mellett építhetőek be."

1.21

Belterületek/beépítésre szánt területek vonatkozásában az ivóvíz, a csatorna és az elektromos áram kerüljön meghatározásra az építési engedély kiadásának feltételeként"

elfogadja.

Határidő: azonnal

Felelős: Schöck Ferenc Istvánné alpolgármester

Gyimesi Mónika műszaki ügyintéző

BALATONRENDES KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

9/2022. (II.04.) HATÁROZATA

Helyi Építési Szabályzat módosítás, településfejlesztés döntése

Balatonrendes Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a HÉSZ módosítására tett, előterjesztés szerinti 1.2 javaslatot

"1.2.2 Külterületek/beépítésre nem szánt területek vonatkozásában az ivóvíz, és az elektromos áram, továbbá szennyvíz esetén közműpótlóként meghatározásra az építési engedély kiadásának feltételeként"

elfogadja.

Határidő: azonnal

Felelős: Schöck Ferenc Istvánné alpolgármester

Gyimesi Mónika műszaki ügyintéz

BALATONRENDES KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

10/2022. (II.04.) HATÁROZATA

Helyi Építési Szabályzat módosítás, településfejlesztés döntése

Balatonrendes Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a HÉSZ módosítására tett, előterjesztés szerinti 1.2 javaslatot

" 1.2.3 Hullám-Horog utca telektömb komplett szabályozás felülvizsgálata - településrendezési szerződéssel - a beadott kérelmek alapján a korábbi Gksz övezet helyett Üh (Üdülőházas) területté minősüljön. Az Üh. területen meghatározandó a létesíthető üdülőegységek száma, csoportos beépítés lehetőségével."

elfogadja.

Határidő: azonnal

Felelős: Schöck Ferenc Istvánné alpolgármester

Gyimesi Mónika műszaki ügyintéző

BALATONRENDES KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

11/2022. (II.04.) HATÁROZATA

Helyi Építési Szabályzat módosítás, településfejlesztés döntése

Balatonrendes Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a HÉSZ módosítására tett, előterjesztés szerinti 1.2 javaslatot

" 1.4. Stand u 71., Pálkövei út közötti telektömb vizsgálata útszabályozások, közművesítések."

elfogadja.

Határidő: azonnal

Felelős: Schöck Ferenc Istvánné alpolgármester

Gyimesi Mónika műszaki ügyintéző

BALATONRENDES KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

12/2022. (II.04.) HATÁROZATA

Helyi Építési Szabályzat módosítás, településfejlesztés döntése

Balatonrendes Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a HÉSZ módosítására tett, előterjesztés szerinti 2.1 javaslatot

" Bányaterületek szabályozása, a szabályzatban szükséges kitérni a rekultiváció módjára. Szemét-beszállítás, innert anyagok beszállításának megtiltása. A rekultiváció rendelkezésre álló a szakértői megállapítások alapján csak föld neműanyaggal készülhessem."

elfogadja.

Határidő: azonnal

Felelős: Schöck Ferenc Istvánné alpolgármester

Gyimesi Mónika műszaki ügyintéző

BALATONRENDES KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

13/2022. (II.04.) HATÁROZATA

Helyi Építési Szabályzat módosítás, településfejlesztés döntése

Balatonrendes Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a HÉSZ módosítására tett, előterjesztés szerinti 2.2 javaslatot

"0-ás hrsz.-ok", volt külterületek beépíthetőségének felülvizsgálata az Má övezetek esetében 2 ha ról csökkenteni legfeljebb 6000 m2 -re "

elfogadja.

Határidő: azonnal

Felelős: Schöck Ferenc Istvánné alpolgármester

Gyimesi Mónika műszaki ügyintéző

BALATONRENDES KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

14/2022. (II.04.) HATÁROZATA

Helyi Építési Szabályzat módosítás, településfejlesztés döntése

Balatonrendes Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a HÉSZ módosítására tett, előterjesztés szerinti 2.3 javaslatot

" Csónakkikötőre és környezetének infrastrukturális szabályozása. Elővásárlás és kisajátítás lehetőségét biztosító szabályozás kialakítása a szükséges megközelítéshez"

elfogadja.

Határidő: azonnal

Felelős: Schöck Ferenc Istvánné alpolgármester

Gyimesi Mónika műszaki ügyintéző

BALATONRENDES KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

15/2022. (II.04.) HATÁROZATA

Helyi Építési Szabályzat módosítás, településfejlesztés döntése

Balatonrendes Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a HÉSZ módosítására tett, előterjesztés szerinti 2.4 javaslatot

" A HÉSZ jelenlegi szabályozás hézagos a legnagyobb beépítési magasságok meghatározásában. A TRT 84 §. 4.0 m es magasságot preferálja"

elfogadja.

Határidő: azonnal

Felelős: Schöck Ferenc Istvánné alpolgármester

Gyimesi Mónika műszaki ügyintéző

BALATONRENDES KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

16/2022. (II.04.) HATÁROZATA

Helyi Építési Szabályzat módosítás, településfejlesztés döntése

Balatonrendes Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a HÉSZ módosítására tett, előterjesztés szerinti 2.5 javaslatot

" Szükségesnek ítélném, hogy a Trt 84 §. előírásai visszaköszönnének a HÉSZ előírásai között az alábbiak szerint:

i. *-lakóház, mobil lakóház, egyéb mobilház, lakókocsi, lakókonténer, kerti tó, dísztó, medence, nyílt tűzivíztározó, állattartó épület nem helyezhető el; tűzivíztározó csak zártan, földbe süllyesztve, földdel fedetten helyezhető el;*

ii. *-a 100 m2-nél nagyobb bruttó alapterületű épület tájba illesztését igazolni kell;*

iii. *- birtok központ nem alakítható ki.*

iv. *-javaslom szabályozni kerítések létesítésének korlátozását is"*

elfogadja.

Határidő: azonnal

Felelős: Schöck Ferenc Istvánné alpolgármester

Gyimesi Mónika műszaki ügyintéző

BALATONRENDES KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

17/2022. (II.04.) HATÁROZATA

Helyi Építési Szabályzat módosítás, településfejlesztés döntése

Balatonrendes Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

1. **megismerte a *„Helyi Építési Szabályzat módosítás, településfejlesztési döntései"* tárgyában előkészített előterjesztést.**
2. **támogatja az előterjesztés szerinti változtatások előterjesztés szerinti pontjait, azt az Önkormányzat településfejlesztési elképzeléseivel egyezőnek ítéli.**
3. **dönt abban, hogy a felmerülő tervezési és egyéb járulékos költségeket az 1.3 pont esetében át kívánja hárítani az érintett ingatlantulajdonosokra, erre vonatkozóan a pontos költségekre településrendezési szerződést kíván kötni az érintettekkel.**
4. **felhatalmazza Schöck Ferenc Istvánné alpolgármestert az érdemi döntés alapján az elfogadott módosításokra tervezési ajánlatok bekérésére, illetve a benyújtott tervezési ajánlatok alapján a legkedvezőbb ajánlatot adóval való szerződéskötésre az alábbi kiegészítéssel:**
    a. **az eljárás megindításának feltétele a kérelmezőkkel a finanszírozás feltételeit is tartalmazó, 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A. §-a szerinti településrendezési szerződés megkötése.**
    b. **az önkormányzat alapvető érdekét érintő módosítások vonatkozásában – mely nem**

    hárítható át településrendezési eszköz formájában az érintett ingatlantulajdonosra - a 2022. évi költségvetésben rendelkezésre álló fedezet megléte.
5. **felkéri a Badacsonytomaji Közös Önkormányzati Hivatalt, hogy a 4. pont vonatkozásában vizsgálja meg a beérkezett tervezési ajánlatok alapján a 2022. évi költségvetésben a fedezet rendelkezésre állását.**
6. **a 3. és 4. pont vonatkozásában felkéri Schöck Ferenc Istvánné alpolgármestert, hogy az érintett ingatlantulajdonosokat tájékoztassa a döntésről.**

Határidő: 30 nap

Felelős: Schöck Ferenc Istvánné alpolgármester

Epres Róbert főépítész

Tóth Zsuzsanna pénzügyi ügyintéző

Gyimesi Mónika műszaki-igazgatási ügyintéző

BALATONRENDES KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
42/2024. (V.17.) Képviselő-testületi határozata
Településfejlesztési döntés HÉSZ módosításokról

Balatonrendes Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

1. a "Településfejlesztési döntés HÉSZ módosításokról" tárgyában előkészített előterjesztést megismerte, és dönt abban, hogy az alábbi programpontokkal támogatja a településrendezési eszközök módosítását:

   a) Balatonrendes 081/1 és 2 hrsz. ingatlanok tekintetében átsorolás a Mk övezetbe beépíthetőség korlátja 5700m2, legfeljebb 60 m2 bruttó beépített alapterületű egy gazdasági épület helyezhető el

   b) Balatonrendes 252 hrsz. építési telekké visszaminősítése

   c) Mk övezetbe átsorolás 0161, 0199/1 és 0160/2, 0209, 0207/5-6 és 0158; beépíthetőség korlátja 6000m2. Beépítés legfeljebb 90m2 bruttó, egy épület helyezhető el. A meglevő telkek nem oszthatóak.

   d) 016,026,032/4-3-2 Mk övezetbe átsorolása, beépíthetőség korlátja 6000m2, beépítés legfeljebb 90m2 bruttó egy épület helyezhető el. A meglevő telkek nem oszthatóak.

   e) A meglevő külterületi és zártkerti telkek további osztásának korlátozása.

   f) Belterületen cask egy lakásos épület legyen építhető, melléképület további egy épülettömegben.

   g) Balatonrendes 212/9 hrsz. játszótérnek nem használt részéből lakó vagy üdülőházas telkek kialakítása

   h) Balatonrendes 212/6-7-8-12 telkek csoportos beépítést lehetővé tevő, lakó v. üdülő házas vagy különleges területté minősítése.

   i.) MÁV területből és kikötő terület lejáró útja melletti zöldterület biztosítása kikötő megközelítéséhez a Vízparti terv véleményével összhangban.

   j) Kikötő területének közhasználatú zöldterületként szabályozása.

1. támogatja Balatonrendes Község Főépítészének a "Településfejlesztési döntés HÉSZ módosításokról" napirend tárgyában adott főépítészi feljegyzésének elfogadását.

2. felkéri a polgármestert a további, és szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: elfogadásra azonnal, további intézkedés folyamatos
Felelős: Epres Róbert polgármester
Gyimesi Mónika műszaki-igazgatási ügyintéző

Balatonrendes Község Önkormányzat Képviselő-testületének
61/2025. (VII.10.) számú határozata
Településfejlesztési döntés HÉSZ módosításokról – Balatonrendes 011 hrsz.

Balatonrendes Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

1. a "Településfejlesztési döntés HÉSZ módosításokról" tárgyában előkészített előterjesztést megismerte, és dönt abban, hogy:

2. Müller Péter ingatlantulajdonos, kérelmező megkeresésére a **011 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában**, az 5234 m2 nagyságú ingatlan **átsorolását Mk övezetbe** a Rendezési Terv módosítása során támogatja a Képviselő-testület **legfeljebb bruttó 60 m2 beépítéssel**.
3. felkéri a Polgármestert a további, és szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: elfogadásra azonnal, további intézkedés folyamatos
Felelős: Epres Róbert polgármester,
Tóth Lászlóné műszaki ügyintéző

Balatonrendes Község Önkormányzat Képviselő-testületének
62/2025. (VII.10.) számú határozata
Településfejlesztési döntés HÉSZ módosításokról – Balatonrendes 0182 és 0183 hrsz.

Balatonrendes Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

1./ a "Településfejlesztési döntés HÉSZ módosításokról" tárgyában előkészített előterjesztést megismerte, és dönt abban, hogy:

2./ Szijjártó Orsolya ingatlantulajdonos, kérelmező megkeresésére **a Balatonrendes 0182 hrsz. és 0183 hrsz-on** nyilvántartott szőlőültetvények vonatkozásában, (a 0182 hrsz-ú 3205 m2 nagyságú, valamint a 0183 hrsz-ú 3287 m2 nagyságú) **ingatlanok átsorolását Má övezetbe** a Rendezési Terv módosítása során támogatja a Képviselő-testület **6000 m2 terület felett legfeljebb bruttó 60 m2 beépítéssel.**

3./ felkéri a Polgármestert a további, és szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: elfogadásra azonnal, további intézkedés folyamatos
Felelős: Epres Róbert polgármester,
Tóth Lászlóné műszaki ügyintéző

Balatonrendes Község Önkormányzat Képviselő-testületének
63/2025. (VII.10.) számú határozata
Településfejlesztési döntés HÉSZ módosításokról
– Balatonrendes 0166/1 hrsz, 0166/5 hrsz., 0166/6 hrsz., 0166/7 hrsz., 0166/8 hrsz.

Balatonrendes Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

1./ "Településfejlesztési döntés HÉSZ módosításokról" tárgyában előkészített előterjesztést megismerte, és dönt abban, hogy:
2./ Holczbauer Jánosné ingatlantulajdonos, kérelmező megkeresésére a Balatonrendes 0166/1 hrsz-ú (6696 m2) ingatlan **átsorolását Má övezetbe** a Rendezési Terv módosítása során támogatja a Képviselő-testület **6000 m2 terület felett legfeljebb bruttó 60 m2 beépítéssel.**
3./ Gáspár József ingatlantulajdonos, kérelmező megkeresésére a Balatonrendes **0166/5 hrsz**-ú ingatlan **átsorolását Má övezetbe** a Rendezési Terv módosítása során támogatja a Képviselő-testület **6000 m2 terület felett legfeljebb bruttó 60 m2 beépítéssel.**
4./ Gelencsér Kálmán Viktor és Gelencsér Péter István ingatlantulajdonosok, kérelmezők megkeresésére a Balatonrendes **0166/6 hrsz., 0166/7 hrsz., 0166/8 hrsz-ú ingatlanok átsorolását** (együttes területük megközelítőleg 10.0000 m2) **Má övezetbe** a Rendezési Terv módosítása során támogatja a Képviselő-testület **6000 m2 terület felett legfeljebb bruttó 60 m2 beépítéssel.**

5./ Felkéri a Polgármestert a további, és szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: elfogadásra azonnal, további intézkedés folyamatos
Felelős: Epres Róbert polgármester,
Tóth Lászlóné műszaki ügyintéző

Balatonrendes Község Önkormányzat Képviselő-testületének
64/2025. (VII.10.) számú határozata
Településfejlesztési döntés HÉSZ módosításokról – Balatonrendes 0202 hrsz.
Balatonrendes Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

1./ a "Településfejlesztési döntés HÉSZ módosításokról" tárgyában előkészített előterjesztést megismerte, és dönt abban, hogy:

2./ Kugler Zita, Kugler Ágnes és Kugler Márta ingatlantulajdonos kérelmezők megkeresésére a **Balatonrendes 0202 hrsz-ú** ingatlan vonatkozásában (6695 m2) **terület átsorolását Má övezetbe** a Rendezési Terv módosítása során támogatja a Képviselő-testület **6000 m2 terület felett, legfeljebb bruttó 60 m2 beépítéssel.**

3./ felkéri a Polgármestert a további, és szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: elfogadásra azonnal, további intézkedés folyamatos
Felelős: Epres Róbert polgármester,
Tóth Lászlóné műszaki ügyintéző

Balatonrendes Község Önkormányzat Képviselő-testületének
65/2025. (VII.10.) számú határozata
Településfejlesztési döntés HÉSZ módosításokról

1./ a "Településfejlesztési döntés HÉSZ módosításokról" tárgyában előkészített előterjesztést megismerte, és dönt abban, hogy:

a Helyi Építési Szabályzat elkészültéig nem fogad be több kérelmet településfejlesztési döntések vonatkozásában.

Határidő: elfogadásra azonnal, további intézkedés folyamatos
Felelős: Epres Róbert polgármester,
Tóth Lászlóné műszaki ügyintéző

Balatonrendes Község Önkormányzat Képviselő-testületének
66/2025. (VII.10.) számú határozata
Településfejlesztési döntés HÉSZ módosításokról - beépíthetőségről

1./ a "Településfejlesztési döntés HÉSZ módosításokról" tárgyában előkészített előterjesztést megismerte, és dönt abban, hogy:

Azon telkeknél, ahol nem érik el a beépíthetőség mértékét a meglévő épületek, az övezeti előírásoknak megfelelő beépíthetőség mértékéig bővíthetőek legyenek az egész település vonatkozásában.

Határidő: elfogadásra azonnal, további intézkedés folyamatos
Felelős: Epres Róbert polgármester,
Tóth Lászlóné műszaki ügyintéző