ÁBRAHÁMHEGY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
Környezetvédelmi és Településfejlesztési
Bizottsága
8256 Ábrahámhegy, Badacsonyi út 13.
Telefon: +36 87 471 506

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült: Ábrahámhegy Község Önkormányzata Képviselő-testületének Környezetvédelmi és Településfejlesztési Bizottsága **2026. március 10. napján 8:30 órai kezdettel megtartott soros, nyílt** ülésén.

Az ülés helye: Polgármesteri Iroda (8256 Ábrahámhegy, Badacsonyi út 13.)

Jelen vannak: Homonnay Zsombor bizottság elnöke
Miklai Zsuzsanna bizottsági tag
Dr. Garádi Péter bizottsági kültag (3 fő)

Tanácskozási joggal jelen van:
Viszt Ágnes jegyző-helyettes

Meghívottak: Vella Ferenc Zsolt polgármester
Varga Roland alpolgármester
Kovács József képviselő

Homonnay Zsombor bizottság elnöke: Köszönti a bizottság tagjait, a megjelent képviselő-testületi tagokat, a hivatal dolgozókat. Megállapítja, hogy az 3 tagú bizottságból 3 fő jelen van, az ülés határozatképes, azt megnyitja.

Jegyzőkönyv hitelesítőnek Dr. Garádi Péter bizottsági tagot, jegyzőkönyvvezetőnek Tóthné S. Zsuzsát javasolja. Kéri, hogy aki a személyi javaslatokat elfogadja, kézfeltartással jelezze.

Ábrahámhegy Község Környezetvédelmi és Településfejlesztési Bizottsága **3 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül** az alábbi határozatot hozta:

Ábrahámhegy Község Önkormányzata Képviselő-testületének Környezetvédelmi és Településfejlesztési bizottsága
4/2026. (II.03.) bizottsági határozata
jegyzőkönyv hitelesítőről, jegyzőkönyvvezetőről

Ábrahámhegy Község Önkormányzata Képviselő-testületének Környezetvédelmi és Településfejlesztési bizottsága Homonnay Zsombor bizottsági elnök javaslatára jegyzőkönyv hitelesítőnek Dr. Garádi Péter bizottsági tagot, jegyzőkönyvvezetőnek Tóthné S. Zsuzsát választja meg.

Határidő: azonnal
Felelős: Homonnay Zsombor elnök

Homonnay Zsombor bizottság elnöke Elmondja, hogy hogy a meghívóban 1 napirendi pont szerepel. Kéri, hogy aki a napirend tárgyalásával egyetért, kézfelemeléssel jelezze.

Ábrahámhegy Község Környezetvédelmi és Településfejlesztési Bizottsága **2 igen szavazattal, 1 ellenszavazattal, tartózkodás nélkül** az alábbi határozatot hozta:

Ábrahámhegy Község Önkormányzata Képviselő-testületének Környezetvédelmi és Településfejlesztési bizottsága
5/2026. (II.03.) bizottsági határozata
napirend elfogadásáról

Ábrahámhegy Község Önkormányzata Képviselő-testületének Környezetvédelmi és Településfejlesztési bizottsága a 2026. március 10.-ei soros, nyílt ülésének napirendjét az alábbiak szerint elfogadja:

1. **Ábrahámhegy Képviselő-testületének önkormányzati rendelete a településfejlesztésel, településrendezéssel, és településkép érvényesítéssel össszefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló új rendelet alkotásáról**

   Előterjesztő: Vella Ferenc Zsolt polgármester
   Előkészítő: KÖTE Bizottság, Tóth Lászlóné műszaki ügyintéző

A Bizottság utasítja az elnököt a határozat végrehajtására.

Határidő: azonnal
Felelős: Homonnay Zsombor bizottság elnöke

NAPIRENDI PONT TÁRGYALÁSA

1. / Napirendi pont
Ábrahámhegy Képviselő-testületének a településfejlesztésel, településrendezéssel, és településkép érvényesítéssel össszefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló új rendelet alkotásáról
Előterjesztő: Vella Ferenc Zsolt polgármester

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv 1. melléklete)

Homonnay Zsombor elnök megkérdezi Miklai Zsuzsannát, hogy miért nem fogadta el a napirendet.

Miklai Zsuzsanna bizottsági tag válaszában elmondja, hogy megalakulásuk óta a bizottságnak három tagja van, Homonnay Zsombor elnök, dr. Garádi Péter bizottsági kültag és ő maga, Miklai Zsuzsanna bizottsági tag. Az utolsó soros testületi ülésen tárgyalták a rendelet módosítását, és abban maradtak, hogy együtt készítik elő. Ebből részéről annyi lett, hogy megkapta készen a tervezetet. Az

elnök részéről felkeresést nem kapott. Így olyan pontok és témák is belekerültek, ami részéről nem a település érdekeit képviseli. Ezek a problémái.

Homonnay Zsombor elnök megkérdezi, hogy melyek ezek.

Miklai Zsuzsanna bizottsági tag válaszában elmondja, hogy:
a 7. §-ban az szerepel, hogy „A partnerségi egyeztetés fenti szabályait általában is alkalmazni kell az önkormányzati rendeletek tervezeteire."
2 § b) bekezdésében lévő mondat sem a település érdekeit képviseli: "ábrahámhegyi székhellyel bejegyzett érdekképviseleti civil szervezet, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet, amely bejelentett vagy önmaga által deklarált **tevék**enységi köre kiterjed a településtervvel, a kézikönyvvel, vagy a településképi rendelettel kapcsolatos ügyekre (*érdekképviseleti civil szervezetek);"*
Egy bárhonnan előhúzott civil szervezet vagy szerveződés úgy bele szólhatna olyan dolgokba, amihez konkrétan semmi közük. Konkrétan megkérdőjelezi egy demokratikus választás eredményeként megválasztott polgármester és négy képviselő mikért is ül ebben a székben. Itt a választópolgárok többsége ezt elfogadta és mégis civil szervezetnek kívánunk megfelelni, nem tudja, hogy milyen indokból, milyen céllal, milyen érdekből kapnak ekkora teret. Véleménye szerint nem Ábrahámhegy település érdekeit viszi előre.

Homonnay Zsombor elnök fontosnak tartja megjegyezni, hogy az előterjesztés, ami előttük van nem az általuk összeállított előterjesztés (nem jogászok), nagyon kismértékben hasonlít rá. A február 3-ai ülésre készült egy előterjesztés tervezet, ami 260 aláírást eredményezett, mindegy honnét.

Miklai Zsuzsanna bizottsági tag szerint nem mindegy.

Homonnay Zsombor elnök elmondja, hogy ezek az emberek ingatlannal rendelkező emberek Ábrahámhegyen. Sok közülük nagyon sok mindenben segített és segít a településnek, csak szólni kell nekik. Sérelmezték, hogy az eredeti rendelethez képest sérülnek a lehetőségeik, jogaik a hozzászóláshoz. Ez neki is feltűnt, még a 02.03-ai bizottsági ülésen szólt, hogy ezt nem lehet így hagyni, új rendelet kell alkotni, mert az előterjesztés szerinte nem felel meg. Ráadásul akkor tudták meg, hogy hogy a kormányhivataltól érkezett januárban egy felhívó levél, hogy ezt a módosítást meg kell csinálni. Senki nem értette, hogy miért történik a rendeletmódosítás, ez február 3-án tisztázódott. Ezek után indult az egész, egyetlen céllal, hogy ne sérüljenek a civilek jogai. A régi rendeletből átemelték azokat a részeket, ahol a személyes egyeztetés és az eredeti partnerségi viszony fenntartható lehet. Ezt elküldte a testület összes tagjának, ehhez semmiféle visszajelzés nem érkezett. Majd elküldte a civileknek, akik a bizottság által készítetthez képest ezt az anyagot készítették, ami jelentősen eltér. A 2. §-nál nem érti a problémát. A 7. § ő kezdeményezte, emlékeztet arra, hogy a behajtási rendelet kapcsán jelentős partnerségi egyeztetésbe kezdtek a vállalkozókkal. Ott is a cél a partnerségi egyeztetés lefolytatása volt. Megszületett az a gondolat, hogy rendelet alkotás esetén, partnerségi egyeztetésre nyíljon lehetőség a helyi lakosokkal. A fuvarosok mind helyi lakosok.

Miklai Zsuzsanna bizottsági tag elmondja, hogy ezt nem is kérdőjelezte meg. Ott bejegyzett vállalkozásokról, helyi lakosokról van szó. Itt egy mondvacsinált civil szervezetről van szó.

Homonnay Zsombor képviselő elmondja, hogy törvényileg lehetőségük van ilyen módon felállni.

Miklai Zsuzsanna bizottsági tag felveti, hogy ha pl. bárhonnan összejön 40 fő egy ráhatással és akkor azt alkotják, amit ők akarnak?

Homonnay Zsombor elnök elmondja, hogy nem. Ettől még a döntés lehetősége fenn áll. Nem a kívülről jövőkre épül ez az egész partnerségi egyeztetés, hanem a település lakói, ingatlantulajdonosai között.

Miklai Zsuzsanna bizottsági tag az előbbiekben az hangzott el, hogy a rendelet tervezetet a civil társaság készítette el. Az online felületen bárki bekapcsolódhatna az egyeztetésbe és azt, hogy „A partnerségi egyeztetés fenti szabályait általában is alkalmazni kell az önkormányzati rendeletek tervezeteire." nem jó megoldás szerinte.

Homonnay Zsombor elnök szerint alkalmazni lehet, a módosítást meg lehet csinálni.

Miklai Zsuzsanna bizottsági tag elmondja, hogy ő nem jogi szakember, de átolvasva az anyagot nem tartja jónak.

Homonnay Zsombor elnök elmondja, hogy ő is ugyan annyi ideje látja ezt az anyagot, mint a többi képviselő-társa. Mindenkinek lehetősége lett volna hozzászólni. A múltkori képviselői fórumon ez a téma nem került szóba, de az igen, hogy ne legyen online egyeztetési lehetőség. Ezt a képviselők mindegyike elfogadta. Az 5. §-ban 10 napról 15 napra módosítanának. Megjegyzi, hogy a rendelethez nem tartozik hozzá a jegyzői aláírás utáni, több oldalas jogszabályi hivatkozás.
Miklai Zsuzsanna bizottsági tag javaslata, hogy a 7. §-nál ne kötelezően szerepeljen, hanem úgy, hogy lehetőség legyen a partnerségi egyeztetés szabályait alkalmazni az önkormányzati rendelet alkotás esetén. Ezt elfogadhatónak tartja, ha kérik az érintettek. Ennek az az előfeltétele, hogy tájékoztatva legyenek az érintett személyek arról, hogy rendelet készül, ami esetleg hat rájuk. Kérdésként felveti, hogy egy rendelet alkotás esetén, ha 5 nappal előbb ki megy az anyag, ezidő elegendő-e a fuvarozók esetében a partnerségi egyeztetés lefolytatására? Kérdezzük meg őket, hogy kívánnak-e abban részt venni?

Vella Ferenc Zsolt polgármester elmondja, hogy azért tájékoztatta őket a behajtási rendelet módosításának tervezetéről, mert őket érintette. Régóta foglalkoznak már a behajtási rendelettel, amit most kiadtak egy közlekedési szakjogásznak. Javasolja, hogy mielőtt a képviselő-testület megalkotja majd az arra vonatkozó rendeletét, küldjék meg a Kormányhivatalnak véleményeztetésre.

Homonnay Zsombor elnök a 7. § kapcsán megkérdezi, hogy kötelezzék magukat, vagy lehetőségként kezeljék? Nagyon sok ilyen kérdés van, amit javasolt előzetesen megvitatni az érintettel.

Vella Ferenc Zsolt polgármester elmondja, hogy közmeghallgatáson, illetve írásban is érkezett jelzés strandi kedvezmény ügyben.

Dr. Garádi Péter bizottsági kültag elmondja, hogy a 260 aláírásos civil kezdeményezést nem írta alá, ahhoz nem csatlakozott. Véleménye szerint ez egy eredmény, annak a lecsapódása, hogy az Önkormányzat az elmúlt 35 évben napi feladatokkal foglalkozott és nem foglalkozott hosszú távú stratégiával. Azért épült be a település és fogynak a szőlők, épül be a vízpart, ahogy nem kéne, stb. Ezt a civilek észlelték. Ez egy hiátus, nincs hosszú távú stratégia, senki nem fogalmazta meg, hogy milyen települést szeretnének a gyerekeikre hagyni. Ha lett volna, akkor nincs civil kezdeményezés. Nem ilyen formában, hanem az elvvel ért egyet, hogy meg kellene jelennie a hosszú távú tervezésnek és időről időre frissülnie kellene. Ezzel az igénnyel léptek fel. Volt egy civil fórum, ahol feketén-fehéren ez előjött. A civilek jelzik az illetékesek felé, hogy ne menjen ez így tovább. Mi mindent veszítettek el észrevétlenül? Fogalmuk sem volt arról, hogy a Park utcai házak alatt önkormányzati területek vannak, azt elbirtokolják. A volt kemping elment. A Virág utca folytatásában milyen

terveket szőnek, stb. Csak mennek az események után. Ez egy reakció. Egyetért azzal, hogy a rendelet alkotás az Önkormányzat feladata. Ennek kapcsán lehet befogadni, elutasítani javaslatokat, de az, hogy az állami szabályozás lehetőséget ad a partnerségre és azt nem korlátozza úgy, hogy csak bejegyzett, stb. szervezet, az tény. Ha ezzel élni akarnak a civilek, nem lehet azt mondani, hogy semmi közünk hozzá. Nem arról van szó, hogy ennek 100 %-át be tudja fogadni, de arról sem, hogy elutasítja. Ésszerű keretek közé kell terelni. Óva inti az Önkormányzatot, hogy tevékenysége feszültséget generáljon a civilekkel. Az elmúlt 2-3 hónap tanulsága az, hogy rettentő indulatok voltak és ezt a Polgármester úr, néhány képviselő, és akik ebbe belefolytak, sikeresen mederbe terelték és valahol még köszönetféle is kezdett megjelenni a civilek részéről.

Homonnay Zsombor elnök elmondja, hogy a decemberi közmeghallgatás hangulatához képest a februári megbeszélés egy partnerségi beszélgetés volt. Úgy tudja, hogy 15-éig tudnak hozzászólni egymás között egy tervezethez, amit 20-án fognak elküldeni a testület részére. Az alapján lehet valójában megítélni, hogy milyen is ez az együttműködés, addig korai lenne ítéletet mondani róluk. Kérdése, hogy meggyőzték-e Miklai Zsuzsanna bizottsági tagot ennek a fontosságáról.

Miklai Zsuzsanna bizottsági tag szerint nem az a kérdés, hogy fontos, vagy nem. Kérdés, hogy a jelenlegi egy civil szerveződés nem bővül-e tovább kettő, hárommá?

Dr. Garádi Péter bizottsági kültag szerint ezt nem tudják megakadályozni.

Miklai Zsuzsanna bizottsági tag szerint mederben tudnák tartani.

Dr. Garádi Péter bizottsági kültag szerint akkor, ha lehetőségként szerepelne és nem kötelezően. Nem is cél, hogy megakadályozzák. Nem arról van szó, hogy egy település összes gondjának és stratégiai célkitűzéseinek terhe 5 ember vállán legyen. Arról van szó, hogy a lehetőség meg legyen nekik, de úgy, hogy nem kötelező formában. Az Önkormányzat tartsa meg magának azt a jogot, hogy bármit megvétózhat, bármit módosíthat. A tervezet nem hibátlan, azt az Önkormányzat szája íze szerint korrigálni kell és a többi mehet. Azért lesz majd a bizottsági ülést követően testületi ülés, hogy a Képviselő-testület ezeket a korrekciókat végezze el.

Homonnay Zsombor elnök elmondja, hogy részéről 5 korrekció van. Emlékeztet arra, hogy a behajtási rendelet esetén a testület kereste a vállalkozókat, nem fordítva.

Miklai Zsuzsanna bizottsági tag szerint alapból joguk van beleszólni, itt van a bejegyzett telephelyük.

Homonnay Zsombor elnök emlékeztet, hogy törvény szerint azoknak is, akik jelezték, hogy civil társaságként vannak. Közölték, hogy mire jöttek létre, mi mentén, mivel szeretnének foglalkozni, mivel szeretnék segíteni az Önkormányzat munkáját.

Dr. Garádi Péter bizottsági kültag szerint van az, amikor a pohár túlcsordul. Az ún Folly ügy, Dunai ügy is benne van az egészben, amikor azt mondták, hogy nem látják a hogyan továbbot. Nem látják, hogy egy ekkora strand mikért 170-200 %-on működik egy nyári hétvégén. Hogyan nő tovább a falu? Mennyire bevétel kényszer alatt van? Ez után kell-e állandóan futni? Ez egy folyamat. Ő ezt úgy érzékeli, mint egy figyelem felhívás. Mostantól kezdve miért ne lehetne az önkormányzati munkába egy új fejezetet is nyitni. Innentől kezdve a testületi üléseken, pl. negyedévenként stratégiai kérdésekkel is foglalkozzanak.

Homonnay Zsombor elnök javaslatot tesz arra vonatkozóan, hogy tovább tárgyalásra javasolja a bizottság a testületnek ezt a napirendet. A Képviselő-testület vizsgálja meg az alábbi 5 javaslatot:

1. nem képezi a rendelet részét a hozzátartozó jogszabályi hivatkozás
2. 2. §-nál a jogi személyiséggel nem rendelkező társaság kérdését vizsgálja meg a testület
3. 3. §-nál elektronikus úton történő egyeztetést vizsgálja meg a testület
4. 6. §-nál 10 nap helyett 15 nap a javaslat
5. 7. §-nál nem kötelezettsége, hanem lehetősége a Képviselő-testületnek a partnerségi egyeztetés

Kéri, hogy kézfeltartással jelezze, aki egyetért az elhangzott javaslattal.

Ábrahámhegy Község Önkormányzata Képviselő-testületének Környezetvédelmi és Településfejlesztési bizottsága 3 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül meghozza az alábbi határozatot:

Ábrahámhegy Község Környezetvédelmi és Településfejlesztési Bizottság
6/2026. (III.10.) bizottsági határozata
Ábrahámhegy Képviselő-testületének a településfejlesztésel, településrendezéssel, és településkép érvényesítéssel össszefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló új rendelet alkotásáról

Ábrahámhegy Község Önkormányzata Képviselő-testületének Környezetvédelmi és Településfejlesztési bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a rendelet tervezet tárgyalása során vizsgálja meg az alábbi 5 javaslatot:

- nem képezi a rendelet részét a hozzátartozó jogszabályi hivatkozás
- 2. §-nál a jogi személyiséggel nem rendelkező társaság kérdését vizsgálja meg a testület
- 3. §-nál elektronikus úton történő egyeztetést vizsgálja meg a testület
- 6. §-nál 10 nap helyett 15 nap a javaslat
- 7. §-nál nem kötelezettsége, hanem lehetősége a Képviselő-testületnek a partnerségi egyeztetés

Határidő: elfogadásra azonnal
Felelős: Homonnay Zsombor bizottság elnöke

Homonnay Zsombor bizottság elnöke több hozzászólás nem lévén megköszöni mindenkinek a munkáját, az ülést 9:03 órakor bezárja.

K.m.f.

Homonnay Zsombor
elnök
1.

Dr. Bodnár Attila
jegyző

Dr. Garádi Péter
bizottsági kültag, jegyzőkönyv hitelesítő

Viszt Ágnes
jegyző helyettes