8. napirend

E l ő t e r j e s z t é s

Révfülöp Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
2021. december 13-án tartandó ülésére

Tárgy: A Császtai strand nyugati szélén található, a Magyar Államtól ingyenesen átvett 9/2. és 10/7. hrsz-ú ingatlanok civil szervezetek véleményének figyelembevételével történő hasznosítási koncepciójának meghatározása.

Előterjesztő: Kondor Géza polgármester
Készítette: Miklós Tamás GTTB elnöke

Jogszabállyal nem ellentétes

Előterjesztő — Dr. Szabó Tímea címzetes főjegyző

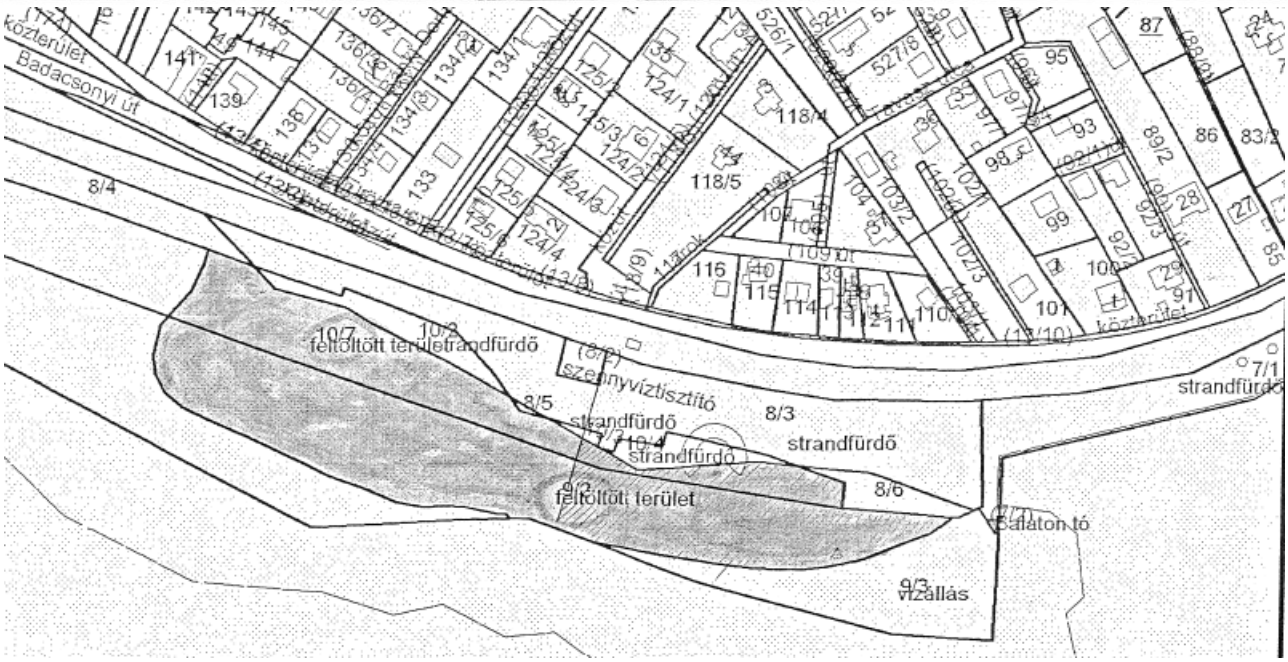
Tisztelt Képviselők, Képviselő-testület!

Révfülöp Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete ***76/2021. (IX. 20.)*** határozatával megbízta a Gazdasági, Településfejlesztési és Turisztikai Bizottságot, hogy a Magyar Államtól ingyenesen átvett tóparti ***9/2.*** és ***10/7. hrsz-ú i felvett kivett feltöltött terület megnevezésű ingatlanok*** hasznosításával kapcsolatos fejlesztési elképzeléseket a helyi civil egyesületek bevonásával határozza meg, és a konkrét fejlesztési célokról szóló javaslatot terjesszen a képviselő-testület elé.

1. Előzmények

Mint ismert hosszú évek erőfeszítései után Magyarország Kormánya ***1183/2021. (IV. 16.)*** számú határozatával – az Önkormányzatunk által benyújtott kérelem alapján – a Császtai strand nyugati oldalán lévő, az ingatlan nyilvántartásban Révfülöp belterület 9/2 hrsz. és 10/7. hrsz. felvett kivett feltöltött terület megnevezésű ingatlanok térítésmentes önkormányzati tulajdonba adásáról döntött. Az ingatlan adatai:

Település	Hrsz.	Megnevezés	Tul. hányad	Terület (m^2)	Becsült forgalmi érték (Ft)	Nyilvántartási érték (Ft)	
						bruttó	nettó
Révfülöp	9/2	kivett feltöltött terület	1/1	13335	nettó 429.200.000	-	-
Révfülöp	10/7	kivett feltöltött terület	1/1	6153	nettó 197.700.000	-	-



Az aláírt háromoldalú (Magyar Állam, mint tulajdonba adó, Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, mint vagyonkezelő és Révfülöp Nagyközség Önkormányzata, mint tulajdonba vevő) részletes ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba adási megállapodás több kötelezettséget is tartalmaz, és konkrétan rögzíti, hogy:
„I. 3. …A tulajdonba adásra a Magyarország helyi önkormányzatokról szóló 2011. évi CLX-XXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 15. pontjában meghatározott – sport és ifjúsági ügyek – önkormányzati feladatok ellátásának elősegítése érdekében horgászturisztikai szabadidő-központ megvalósítása, vízi sporttal összefüggésbe hozható kínálati elemek bővítése, gyermekpancsoló kialakítása céljára kerül sor.”

2. A véleménykérés formái

a.) A civil szervezetek véleményének megismerése érdekében levélben fordultunk a nyilvántartott civil szervezetekhez, amelyben kértük az érintett területre vonatkozó fejlesztési javaslataik, véleményük írásban történő eljuttatását. A levelet a következő civil egyesületeknek küldtük ki.

Gázló Környezet- és Természetvédő Egyesület
Magyar-Finn Baráti Társaság
Magyar Tenger Horgászegyesület
Révfülöpi Fürdőegyesület
Révfülöpi Horgász Egyesület
Révfülöpi Honismereti Egyesület
Révfülöpi Iskolai Vitorlázó Vízimentő és Korcsolyázó Egyesület
Révfülöp Nagyközség Polgárőrsége
Révfülöpi Nagyközségi Sportegyesület
Révfülöpi Nyugdíjas Egyesület
Révfülöpi Polgári Kör
Révfülöpi Vizisport Egyesület.

b.) A véleménykéréssel kapcsolatos felhívást közzétettük a Révfülöpi Hírlevél 14. (október 10.) számában:
(chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcglclefindmkaj/viewer.html?pdfurl=http%3A%2F%2Fpmiklostamas.hu%2Fwp-content%2Fuploads%2FRevfulopi-Hirlevel-14-2021-10-10-1.pdf&clen=400611&chunk=true)

c.) Több civil szervezet vezetőjével személyes beszélgetést folytattam.

3. Véleményt nyilvánítók köre

A fenti terület jövőbeli hasznosításával véleményt juttatott el a:

- Magyar Tenger Horgász Egyesület (MTHE)
- Révfülöpi Fürdőegyesület (RFE)
- Révfülöpi Horgász Egyesület (RHoE)
- Révfülöpi Iskolai Vitorlázó Vízi-mentő és Korcsolyázó Egyesület (RIVE)
- Révfülöpi Nagyközségi Sport Egyesület (RNSE)
- Révfülöpi Polgári Kör (RPK)
- Révfülöpi Vízisport Egyesület (RVSE)

(A beadott javaslatokat egy .pdf fájlban mellékelve az előterjesztéshez csatolom.)

4. Civil szervezetek területfejlesztési javaslatainak összegzése

Címszavakban, egyesületenként összegzem a koncepció alkotáshoz benyújtott javaslatokat.
(A részletesebb leírásokért és indoklásokért kérem, hogy olvassák el a javaslatevők mellékelt beadványait.)

<u>MTHE javaslatok a koncepció meghatározásához:</u>

- családbarát komfortos (vizesblokk, konyha, tűzrakó hely) horgászhely fejlesztése
- vízi élővilágot bemutató játékos tanösvény (mozgásra ösztönző)
- révfülöpi csónak sólyázó hely kialakítása (100 csónak részére)

<u>MTHE vállalás:</u>

- szakmai és anyagi támogatás a tanösvény létrehozásához
- szakmai tapasztalatok átadása a sólyázó hely létesítéséhez, üzemeltetéséhez

<u>RFE javaslatok a koncepció meghatározásához:</u>

- kulturált horgászcentrum létesítése (vizesblokk, fedett beálló, halpucoló (inox), szemét surrantó hulladék tartállyal, csatorna bekötéssel)
- 10 horgászhely létesítése
- horgászcsónak kikötő

<u>RFE vállalás:</u>

- látványterv javaslat (benyújtott)
- szakmai javaslatok, tapasztalatok átadása a működtetéshez

<u>RHoE és RNSE javaslatok a koncepció meghatározásához:</u>

- az ingatlan átadási megállapodásban rögzített célok megvalósítása (I. 3. pont)

<u>RIVE javaslatok a koncepció meghatározásához:</u>

- Révfülöpi Vízi Sportcentrum és Yolle Kikötő létrehozása
- horgász, kajak, yolle vitorlás integrált turisztikai és sport attrakció megvalósítása

RIVE vállalás:

- pályázati lehetőség kihasználásával anyagi és szakmai támogatás
- Révfülöpi Vízi Sportcentrum és Yolle Kikötő projekt megvalósítása, üzemeltetése

RPK javaslatok a koncepció meghatározásához:

- vízisport fejlesztése,
- Yacht-Club (központi vitorlássportot és csónakelhelyezést kiszolgáló egység) létrehozása

RVSE javaslatok a koncepció meghatározásához:

- RVSE új telephely létesítése (terület 1/3-án, felmérési és tervrajz csatolva a javaslatban)
- horgászturisztika vagy más kezdeményezésű cél fejlesztése

RVSE vállalás:

- döntéselőkészítő munkaanyag elkészítése
- RVSE telephely tervek szerinti megépítése saját anyagi erőből, pályázati támogatásból

Áttekintve és összefoglalva a civil szervezetek javaslatait, azok két fő fejlesztési irányra:

- ***komplex vízi sportcentrum (yolle-kikötővel), valamint***
- ***horgászcentrum (csónakkikötővel) létesítésére –,***
- ***kiegészítő elemként vízi élővilágot bemutató játékos tanösvény megvalósítására tesznek javaslatot.***
  (A RIVE és az RVSE komplett fejlesztési elképzelést kezdeményez – az előbbi az érintett terület egészére, az utóbbi annak egy részére –, amelynek megvalósítását, valamint működtetését is magukra vállalnák. A MTHE részprojekt megvalósítását támogatná anyagilag.)

5. Egyéb, eddig felmerült javaslatok

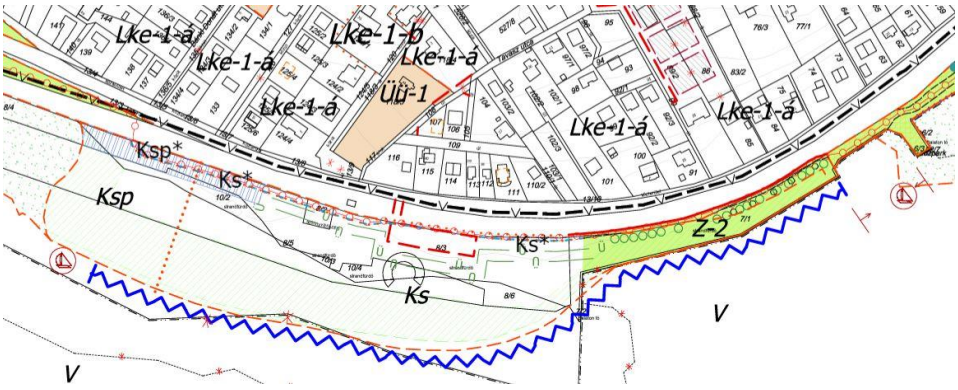
Az érintett terület koncepciójának meghatározásához Kondor Géza polgármester a képviselő-testület 2021. szeptemberi ülésére készített előterjesztésében összegezte a hozzá addig beérkezett javaslatokat. Ezek:

- Horgászcsónakok tárolásának megoldása (terület nyugati, nádassal határos oldalán)
- Sátras horgászat kulturált feltételeinek biztosítása
- Vizes blokkok, WC, zuhanyzó, mosogató telepítése
- Főző, étkező helyiség létrehozása
- Pavilonok, grillezők, bográcsozó helyek kialakítása
- Evezős sporteszközök, kis vitorlások pihenő és vízre szállási lehetőségének kialakítása (Császztai strand határánál.)
- Sólya kialakítása mindkét oldalon
- Horgászstégek telepítése
- Tanösvény kialakítása (horgászat, Balaton élővilága…)
- Parkolási lehetőség kialakítása
- Üzemeltetési raktárak, szolgálati helyiség telepítése
- Infrastruktúra fejlesztés, közművek, közvilágítás, áramvételi lehetőség biztosítása
- Parkosítás megvalósítása, tájépítészeti elemek elhelyezése

6. A területfejlesztési koncepció kialakítását befolyásoló szempontok

a.) Műszaki szempontok

- A több helyrajzi szám alatt lévő területek összevonása, telekhatár rendezés megvalósítása előfeltétele a területfejlesztésnek, illetve hasznosításnak.
- A terület övezeti besorolása: **<u>Ksp – Sport, idegenforgalmi fejlesztési terület</u>** (HÉSZ)



Ks	SZ	5	0,1
	4,5	K	90

Ks*	SZ	5	0,1
	4,5	K	90

Ksp	SZ	5	0,1
	4,5	K	90

Ksp*	SZ	5	0,1
	4,5	K	90

„A Ksp övezet sport, idegenforgalmi fejlesztési terület egyedi és részletes előírásai a következők:

a) Az övezetben a vízisportoláshoz, sportoláshoz kacsolódó létesítmények mellett vendéglátó és üdülési célú létesítmények helyezhetők el.

b) Az épületek **szabadon állóan** helyezhetőek el.
c) A beépítettség mértéke maximum **5%** lehet.
d) A megengedett legnagyobb építménymagasság **6 m**.
e) A területen a **növényzettel való fedettség** az egyes telkek területén **minimum 90%**.
f) Az egész területre vonatkozóan **1db/200m2 16/18 törzsméretű fa** ültetése kötelező.
g) A szintterületi mutató megengedett mértéke: **0,1**.
h) Az övezetben a SZT-n „telek zöldfelületként megtartandó része"-ként jelölt területen épület nem helyezhető el, a terület használata kizárólag zöldfelületként történhet.
i) A Ksp* övezetben sport, idegenforgalmi fejlesztési területhez tartozó közlekedési létesítmények, valamint a Révfülöpön áthaladó országos kerékpárútvonal létesítménye helyezhető el."

b.) Településfejlesztési, idegenforgalmi szempontok

- A fejlesztési terület Révfülöp frekventált tóparti területe, gyakorlatilag a település **nyugati kapuja**. Az ebből az irányból érkező, áthaladó vendégek és utazók itt nyerik az első kézzelfogható benyomást Révfülöpről, az erre távozók ezzel a végső benyomással hagyják el a települést. Ezért a megvalósítandó fejlesztést javasolt **igényes elvárásokkal, esztétikailag is látványos** kinézettel létrehozni.
- Révfülöp tóparti vízilétesítményei keletről nyugatra – *a kikötő-szabad tó hozzáférés-kemping-strand-sétány-móló-park-nádas-strand* – kiegészíthetővé válhat eddig hiányzó „vízhez kötött" **új szolgáltatásokkal**, illetve a hagyományokkal rendelkező helyi vitorlássportbázisok opcionális áthelyezésével a **Császtai strand keleti oldalán**, valamint a **Hotel Révfülöp előtti** vízparti területen partrendezési, új turisztikai fejlesztési lehetőségek nyílnának meg.

c.) Településgazdálkodási szempontok

- A területhasznosítási koncepció meghatározásánál javasolt foglalkozni a tervezett fejlesztés közép, **hosszútávú működtetésének** kérdéseivel, valamint – mivel önkormányzati terület hasznosításáról van szó – annak **jövedelemtermelő képességének** elvárt mértékével.

7. A GTT Bizottság 9/2. és 10/7. hrsz-ú területek fejlesztési koncepció javaslata

Tisztelt Bizottsági Tagok!
Javaslatunk megalkotásához összegeztem az összes információt, a beérkezett véleményeket, a lehetőségeket és felmerülő szempontokat. Körül járva a kérdéskört lényegében arra kell javaslatot tennünk, hogy:

Mit (Miket)? Hogyan? Kivel? Milyen jövedelmezőséggel?

kívánjuk hasznosítani a tóparti területünket.

Kérem, a fentiek figyelembevételével mondjátok el véleményeteket, javaslataitokat, amelyek összegzésével véglegesítjük a vízparti terület fejlesztési koncepcióját.

……

…….

…….

Révfülöp, 2021. december 5.

Miklós Tamás
GTTB elnöke

Határozati javaslat

Révfülöp Nagyközség Önkormányzata Gazdasági, Településfejlesztési és Turisztikai Bizottsága a 9/2. és 10/7. hrsz-ú, valamint a hozzájuk kapcsolt kisebb területekkel együtt kialakított Császtai strand nyugati szélén lévő terület fejlesztési koncepciójaként a következőket javasolja a képviselő-testületnek elfogadásra:

……
……

Felelős: Kondor Géza polgármester
Határidő: folyamatos