

Hosszúhetény Község Önkormányzat Képviselő-testülete

5/2026. sz.

J e g y z ő k ö n v v

Hosszúhetény Község Önkormányzat Képviselő-testülete
2026. június 30-i **testületi üléséről**

Hosszúhetény Község Képviselő-testülete

5/2026. sz.

J e g y z ő k ö n y v

Készült: 2026. június 30-án a Polgármesteri Hivatal tanácskozó termében megtartott képviselő-testületi ülésének jegyzőkönyvéből

Jelen vannak:

dr. Csörnyei László	polgármester
Dr. Orbán László	jegyző
Óbert Gábor	alpolgármester
Dömös Károly	
Czentner Erika	
Csényi Norbert	képviselők

Tanácskozási joggal meghívott:

Pál Attila Hosszúhetényi Településüzemeltetési Nonprofit Kft. ügyvezető
Berkecz Balázs településtervező

Dr. Csörnyei László polgármester köszönti a megjelenteket, és megnyitja a képviselő-testület ülését. Megállapítja, hogy a képviselő-testület részéről 5 fő jelen van, így az ülés határozatképes.

A képviselő-testület az ülés napirendjét egyhangúlag az alábbiak szerint fogadja el.

NAPIREND:

- I. Tájékoztató a képviselő-testületi határozatok végrehajtásáról**
Előadó: dr. Csörnyei László polgármester
- II. Komlói Kistérség Többcélú Önkormányzati Társulás ügyei**
Előadó: dr. Csörnyei László polgármester
- III. Pályázatokkal kapcsolatos döntések meghozatala**
Előadó: dr. Csörnyei László polgármester
- IV. Hosszúhetény HÉSZ 2026. évi 1. számú módosítása**
Előadó: dr. Csörnyei László polgármester
- V. Csorba Győző Könyvtár 2025. évi beszámolója**
Előadó: dr. Csörnyei László polgármester
- VI. Közoktatási, Kulturális, Sport és Szociális Bizottság tagjának megválasztása**
Előadó: dr. Csörnyei László polgármester
- VII. Hosszúhetényi Településüzemeltetési Nonprofit Kft. 2025. évi szakmai és pénzügyi beszámolója**
Előterjesztő: dr. Csörnyei László polgármester
Előadó: Pál Attila Nkft. ügyvezető

- VIII. Strung Nándor Hosszúhetény, Verseny utca 8. hsz alatti lakos földingatlan vásárlási kérelme**
Előadó: dr. Orbán László jegyző
- IX. A SimplexIT Kft. 2030 Érd, Csér utca 25. hsz 983/1 és 983/2 hrsz ingatlanok vásárlási ügye**
Előadó: dr. Orbán László jegyző
- X. Herbály-Hosszú Franciska Hosszúhetény, Máltető u. 26. hsz. alatti lakos átjárási és úthasználati szolgalmi jog ügye**
Előadó: dr. Orbán László jegyző
- XI. Pál Tamás és Pál-Göltz Csilla Bonyhád, Fáy lakótelep 20. 2/3 hsz alatti lakosok kisajátítási ügye**
Előadó: dr. Orbán László jegyző
- XII. Cseke Zsuzsanna Hosszúhetény, Petőfi S. utca 17.hsz alatti lakos forgalmi rend felülvizsgálati ügye**
Előadó: dr. Orbán László jegyző
- XIII. Bejelentések, egyéb**

NAPIRENDEK TÁRGYALÁSA

I. **Tájékoztató a képviselő-testületi határozatok végrehajtásáról**

Előadó: dr. Csörnyei László polgármester

Dr. Csörnyei László polgármester:

A lejárt határidejű, – befejezett és a folyamatban lévő – képviselő-testületi határozatok végrehajtásáról szóló tájékoztatót ismerteti.

Csényi Norbert képviselő:

A rendeletek módosítása tárgyú határozattal kapcsolatban az lenne a felvetése, hogy már többször javasolta az avarégetés megszüntetését. Szerinte célszerű lenne az égetést külön eseti engedélyhez kötni, mivel a szárazság miatt is sokkal több a tüzeset. Nyomatékosítani kellene a lakosság körében a zöldhulladék gyűjtését és a komposztálást.

dr. Csörnyei László polgármester:

A rendeletek felülvizsgálata mindenképpen szükséges.

dr. Orbán László jegyző:

Elmondja, hogy az avar és kerti hulladék égetésére vonatkozó szabályozás alapján az égetés a tavaszi-őszi időszakban 1 hónapig engedélyezett.

A napirenddel kapcsolatban egyéb kérdés – hozzászólás nem hangzott el, a képviselő-testület – **egyhangúan 5 igen** szavazattal – az alábbi határozatot hozta:

64/2026(VI.30.) sz. képv.test. h a t á r o z a t

Hosszúhetény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete – a polgármester előterjesztésében – megtárgyalta a képviselő-testületi határozatok végrehajtásáról szóló tájékoztatót és azt tudomásul veszi.

II. **Komlói Kistérség Többcélú Önkormányzati Társulás ügyei**

Előadó: dr. Csörnyei László polgármester

dr. Csörnyei László polgármester:

Elmondja, hogy a társulás 2026.06.25-én megtartott ülésén az alábbiakról döntöttek: A Komlói Kistérség Többcélú Önkormányzati Társulás 2026. évi költségvetés módosításának határozat tervezetéről, valamint a Komló Térségi Integrált Szociális Szolgáltató Központ „Arany Alkony” Idősek Klubja szolgáltatói nyilvántartásba bejegyzett adatainak módosításáról. A képviselő-testületnek jóváhagyó döntést kell hoznia a napirendi pontokban.

A napirenddel kapcsolatban egyéb kérdés – hozzászólás nem hangzott el, a képviselő-testület – **egyhangúan 5 igen** szavazattal – az alábbi határozatokat hozta:

65/2026.(VI.30.) sz. képv.test. h a t á r o z a t

Hosszúhetény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete
a Komlói Kistérség Többcélú Önkormányzati Társulás
2026. évi költségvetés módosítását az I-XV. számú
mellékletek szerinti tartalommal elfogadja.

66/2026.(VI. 30.) sz. képv.test. h a t á r o z a t

Hosszúhetény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete
Komlói Térségi Integrált Szociális Szolgáltató Központ
„Arany Alkony” Idősek Klubja szolgáltatói nyilvántartásba
bejegyzett adatainak módosítását elfogadja.

III. Pályázatokkal kapcsolatos döntések meghozatala

Előadó: dr. Csörnyei László polgármester

dr. Csörnyei László polgármester:

Elmondja, hogy az „Aktív turisztikai fejlesztések a Mecsekben és Sasréten” elnevezésű TOP_PLUSZ-6.1.4-23-BA2-2024-00001 számú pályázat keretében a Hosszúhetény-Kisújbánya 1628 helyrajzi számon található ingatlanon építendő fogadóépület a tervek alapján történő építési munkálataira vonatkozó építésművezetői szolgáltatások nyújtására indult beszerzési eljárás lezárult.

Az ajánlatot adó cégek az első körben:

TÉR „64” Stúdió Kft. (1026 Budapest, Hűvösvölgyi út 33. I. em. 1.a.) ajánlata:

nettó 9.200.000,- forint

MÁS DESIGN Kft. (1023 Budapest, Gül Baba utca 21. Fsz 2. a.) ajánlata:

nettó 8.700.000,- forint

Építész Stúdió Kft. (1016 Budapest, Krisztina körút 71. V.2.) ajánlata:

nettó 8.300.000,- forint

Az ajánlatok megküldésre kerültek Baranya Vármegyei Önkormányzati Hivatal részére, aki ezt követően jelezte, hogy 6.000.000,- forint + ÁFA összeg a maximum forrás, amit biztosítani tudnak. A hosszúhetényi önkormányzat a hiányzó forrást nem tudja kipótolni.

A második körben 3 ajánlattevőből ketten adtak új ajánlatot:

MÁS DESIGN Kft. (1023 Budapest, Gül Baba utca 21. Fsz 2. a.) ajánlata:

nettó 8.200.000,- forint

Építész Stúdió Kft. (1016 Budapest, Krisztina körút 71. V.2.) ajánlata:

nettó 6.000.000,- forint

Javaslat, hogy az eljárás nyertesének a legalacsonyabb összegű (nettó 6.000.000,-Ft) ajánlatot adó Építész Stúdió Kft. (1016 Budapest, Krisztina körút 71. V.2.) ajánlata kerüljön elfogadásra.

A minisztérium kérése, hogy az új beszerzési eljárásokat az önkormányzat ne indítson, további utasításig. A jelenlegi egy meglévő eljárás lezárása. Ezért a vállalkozóval történő szerződéskötés csak a minisztériummal történt egyeztetés, és feltételei alapján kerülhet aláírásra.

Közben a külterületi utas pályázat (KAP-RD43-1-25 számú) közbeszerzési eljárása is lezárult a kivitelezési szolgáltatásokra. Az építési beruházás /kivitelezés során a Hosszúhetény, 2101/6 hrsz Gyúke völgy dűlő kb. 800 m2 szakasza kerül felújításra.

A három ajánlatot adó cég:

- J-FACTUM Kft. 7629 Pécs Fehérhegyi út 2 2 emelet 3 ajtó
- PYLON-S Kft. 7400 Kaposvár Vöröstelek utca 1/A
- BEST CONTRAST 75 Kft. 7630 Pécs Mohácsi út 18.

Az eljárás nyertese az összességében legkedvezőbb ajánlatot adó – ami egyben a legalacsonyabb összegű ajánlat is a J-FACTUM Kft. 7629 Pécs Fehérhegyi út 2 2 emelet 3 ajtó) 33.204.154,-Ft nettó összeggel, valamint a következő adatokkal : a szakember szakmai többlet tapasztalata 24 hónap, épített elemekre és eszközökre vállalt többlet jótállási idő 4 hónap.

A napirenddel kapcsolatban egyéb kérdés – hozzászólás nem hangzott el, a képviselő-testület – **egyhangúan 5 igen** szavazattal– az alábbi határozatokat hozta:

67/2026.(VI.30.) sz. képv.test. h a t á r o z a t

Hosszúhetény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a „**Aktív turisztikai fejlesztések a Mecsekben és Sasréten**” című, **TOP_PLUSZ-6.1.4-23-BA2-2024-00001 azonosítószámú**, támogatásban részesített projektben a Hosszúhetény-Kisújbánya 1628 hrsz ingatlan tervezési szolgáltatására az alábbi ajánlattevőktől érkezett ajánlat:

TÉR „64” Stúdió Kft. (1026 Budapest, Húvösvölgyi út 33. I. em. 1.a.)

MÁS DESING Kft. (1023 Budapest, Gül Baba utca 21. Fsz. 2.)

Építész Stúdió Kft. (1016 Budapest, Krisztina körút 71. V.2.)

A képviselő-testület a beérkezett ajánlatokat érvényesnek tekinti. Az eljárást eredményesnek nyilvánítja. Az ajánlattevők közül a legalacsonyabb összegű nettó ellenszolgáltatást tartalmazó ajánlatot fogadja el.

A pályázat nyertese : Építész Stúdió Kft. (1016 Budapest, Krisztina körút 71. V.2.)

nettó 6.000.000,-Ft-os ajánlatával.

Felhatalmazza a polgármestert, hogy értesítse pályázókat az eljárás eredményéről. A nyertes pályázóval a kösse meg a szerződést.

Határidő: azonnal

Felelős: dr. Csörnyei László polgármester

68/2026.(VI.30.) sz. képv.test. h a t á r o z a t

Hosszúhetény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a „**Külterületi utak fejlesztése**” című, **KAP-RD43-1-25 azonosítószámú**, támogatásban részesített projektben a Hosszúhetény 2101/6 hrsz útfelújítás építési

beruházás/kivitelezés szolgáltatására az alábbi ajánlattevőktől érkezett ajánlat:

J-FACTUM Kft. 7629 Pécs Fehérhegyi út 2 2 emelet 3 ajtó

PYLON-S Kft. 7400 Kaposvár Vöröstelek utca 1/A

BEST CONTRAST 75 Kft. 7630 Pécs Mohácsi út 18.

A képviselő-testület a beérkezett ajánlatokat érvényesnek tekinti. Az eljárást eredményesnek nyilvánítja.

Az eljárás nyertese az összességében legkedvezőbb ajánlatot adó – ami egyben a legalacsonyabb összegű - nettó ellenszolgáltatás tartalmazó ajánlatot fogadja el.

A pályázat nyertese : J-FACTUM Kft. 7629 Pécs Fehérhegyi út 2 2 emelet 3 ajtó nettó 33.204.154,-Ft-os ajánlatával.

Felhatalmazza a polgármestert, hogy értesítse pályázókat az eljárás eredményéről. A nyertes pályázóval kösse meg a szerződést.

Határidő: azonnal

Felelős: dr. Csörnyei László polgármester

Pál Attila Nkft. ügyvezető:

A kultúrház felújítása kapcsán elmondaná, hogy a kivitelező a munkálatokat készre jelentette, kisebb simítások vannak vissza illetve az építési törmelék elszállítása.

dr. Csörnyei László polgármester:

Megjelent egy újabb külterületi utas pályázat, amiben a Bakonya dűlő felújítását tervezik beadni, az előkészületek folyamatban vannak.

Pál Attila Nkft. ügyvezető:

A Bakonya dűlő felújításánál nagyon körültekintően kell eljárni, mivel vízgyűjtő terület és a vizet le kell vezetni a vízfolyásba, amit a föld alatt akarnak megoldani. A pályázati összeg szempontjából támogatott ez a megoldás. Ami plusz az a vízjogi engedély megkérése lenne még a pályázatban. Fontosnak tartja ezt a megoldást, mivel a település vízkár elhárítási tervében a terület gócpontként szerepel. Az utat itt a geocellás megoldással javasolja felújítani.

Csényi Norbert képviselő:

A vízgyűjtő kialakítását a víz megtartására jó iránynak tartja. A geocellás megoldásánál az a félelme, hogy a nagyobb eső kimoshatja a kavicsot és a geocella rácsait meg kikezdheti nap.

Pál Attila Nkft. ügyvezető:

A pályázat tartalmazza a vízmegtartást, a fogadót mindenképpen ki kell építeni, a vízmegtartási módokat be kell, tenni. A geocellás megoldásnál a kavicsot vissza kell pótolni megelőzve, hogy az eső kimossa. Ezzel kapcsolatban utána néz a tapasztalatoknak, ahol már ezt a fajta út felújítási megoldást használták.

IV. Hosszúhetény HÉSZ 2026. évi 1. számú módosítása

Előadó: dr. Csörnyei László polgármester

Berkecz Balázs településtervező:

Elmondja, hogy a képviselő-testület 28/2026 (III.24.) számú határozatával a HÉSZ 1. sz. módosítási eljárással kapcsolatos tervezési árajánlat és tervezési szerződés elkészítésével.

A módosítás eljárás során – a 755/1 hrsz-ú ingatlant érintő fejlesztési szándékkal összefüggésben, a kapcsolódó 0155/8 hrsz –ú ingatlan rendezése, továbbá a szabályozási vonalak pontosítása, valamint a Püspökszentlászlói (Lf-P1) építési övezet előírásainak felülvizsgálatára elkészített a tervezési árajánlatát és a tervezési szerződést, melyet mellékelten csatolt hozzá. A módosítás szakmai megalapozását a 28/2026 (III.24.) számú határozattal elfogadott főépítési feljegyzés tartalmazza.

dr. Csörnyei László polgármester:

Az tervezési árajánlatot elfogadásra javasolja.

A napirenddel kapcsolatban egyéb kérdés – hozzászólás nem hangzott el, a képviselő-testület – **egyhangúan 5 igen** szavazattal– az alábbi határozatot hozta:

69/2026.(VI.30.) sz. képv.test. h a t á r o z a t

Hosszúhetény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta az „Előterjesztés HÉSZ 2026. évi 1. számú módosítási eljárásának megindításához kapcsolódó döntés módosításáról és tervezői árajánlat elfogadásáról” tárgyú napirendi pontot, és az alábbi határozatot hozza:

1. A Képviselő-testület a 28/2026. (III.24.) számú határozat 2. pontját az alábbiak szerint módosítja:
„2. A módosítási eljárás során a 2. módosító indítvány tekintetében új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre. Az új beépítésre szánt terület a meglévő települési területekhez fog csatlakozni. A 3. módosító indítvány tekintetében új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor, az kizárólag a meglévő beépítésre szánt területek lehatárolásának pontosítását érinti. A Képviselő-testület a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó előírásaival összhangban igazolja azt, hogy Hosszúhetény község közigazgatási területén a HÉSZ és annak mellékletét képező szabályozási terv keretein belül érdemben új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, csak a beépítésre szánt terület fejlesztési igényekkel összhangban történő átstrukturálása történik, és a tervezett kijelölés összhangban van a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvénnyel.”
2. A Képviselő-testület a határozat 1. pontjában foglaltakon túlmenően a 28/2026. (III.24.) számú határozat egyéb rendelkezéseit változatlan tartalommal fenntartja.
3. A Képviselő-testület elfogadja Hübner Tervező Kft. tervező által a HÉSZ 2026. évi 1. számú módosítási eljárása keretében az 1. és 3. módosító indítvány kidolgozására benyújtott, 2026. június 30-án kelt tervezői árajánlatát, nettó 750.000,- Ft + ÁFA (bruttó 952.500,- Ft) összegben, és felhatalmazza a polgármestert a tervezési szerződés aláírására.
4. A tervezési szerződés szerinti díj fedezetét a Képviselő-testület az önkormányzat 2026. évi költségvetése terhére biztosítja.

Határidő: 2026. szeptember 15.

Felelős: Dr. Csörnyei László polgármester, dr. Orbán László jegyző

V. Beszámoló Csorba Győző könyvtár 2025. évi szakmai tevékenységéről
Előadó: dr. Csörnyei László polgármester

dr. Csörnyei László polgármester:

A Csorba Győző könyvtár 2025. évi szakmai beszámolóját elfogadásra javasolja.

A napirenddel kapcsolatban egyéb kérdés – hozzászólás nem hangzott el, a képviselő-testület –
egyhangúan 5 igen szavazattal– az alábbi határozatot hozta:

70/2026.(VI.30.) sz. képviselő-testületi határozat

Hosszúhetény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete
a Csorba Győző Könyvtár 2025. évi szakmai
tevékenységéről készült beszámolót elfogadja.

VI. Köznevelési, Kulturális, Sport és Szociális Bizottság tagjának megválasztása
Előadó: dr. Csörnyei László polgármester

dr. Csörnyei László polgármester:

A bizottsági tag jelölt jelezte távolmaradását, ezért zárt ülést rendel el a megválasztására.

VII. Hosszúhetényi Településüzemeltetési Nonprofit Kft. 2025. évi szakmai és pénzügyi beszámolója

Előterjesztő: dr. Csörnyei László polgármester

Előadó: Pál Attila Nkft. ügyvezető

dr. Csörnyei László polgármester:

Elmondja, hogy a pénzügyi beszámolót a könyvvizsgáló elfogadásra javasolta. A Felügyelő Bizottsági tagok személyében történt változást zárt ülés keretében kerül meghozatalra.

A szakmai beszámoló is kiküldésre került.

Csényi Norbert képviselő:

Ebben az esetben hogyan fog működni a Felügyelő Bizottság és a független könyvvizsgáló kapcsolata a beszámoló elfogadásánál. Amit a Felügyelő Bizottság jóváhagyott az kerül a független könyvvizsgálóhoz?

dr. Csörnyei László polgármester:

Általában a könyvvizsgáló jelentésre alapoz a Felügyelő Bizottság. Nem kötelező a könyvvizsgálói jelentés, de további kontrollt jelent.

A napirenddel kapcsolatban egyéb kérdés – hozzászólás nem hangzott el, a képviselő- testület – **egyhangúan 5 igen** szavazattal– az alábbi határozatokat hozta:

71/2026.(VI. 30.) sz. képv.test. h a t á r o z a t

Hosszúhetény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete
Hosszúhetényi Településüzemeltetési Nonprofit Kft. 2025.
évi pénzügyi beszámolóját elfogadja.

72/2026.(VI. 30.) sz. képv.test. h a t á r o z a t

Hosszúhetény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete
Hosszúhetényi Településüzemeltetési Nonprofit Kft. 2025.
évi szakmai beszámolóját elfogadja.

VIII. Strung Nándor Hosszúhetény, Verseny utca 8. hsz alatti lakos földingatlan vásárlási kérelme
Előadó: dr. Orbán László jegyző

dr. Orbán László jegyző:

A Településfejlesztési, Építési, Vízügyi-és Környezetvédelmi Bizottság megtárgyalta a kérelmet és a 100 Ft/m²-es vételi ajánlat elfogadását javasolta.

Az ingatlan Hosszúhetény Községi Önkormányzat vagyonkataszterében forgalomképes vagyontárgyként szerepel, mint művelés alá nem tartozó beépítetlen terület.

A földingatlan-nyilvántartásban szántó és út művelési ággal jegyezték be, az eladásának nincs akadálya.

A napirenddel kapcsolatban kérdés – hozzászólás nem hangzott el, a képviselő-testület – **egyhangúan 5 igen szavazattal** – az alábbi határozatot hozta:

73/2026 (VI.30.) sz. képv.test. h a t á r o z a t

Hosszúhetény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete
Strung Nándor Hosszúhetény, Verseny u. 8. hsz. alatti
lakosnak a hosszúhetényi zártkerti 3058 hrsz-ú szántó és út
művelési ágú 2576 m² területű földingatlanra adott vételi
ajánlatát elfogadja, az ingatlant 100 Ft/m², mindösszesen
257.600 Ft-ért eladja nevezettnek.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az
adásvételi szerződés aláírására

Határidő: 2026. július 31.

Felelős: dr. Csörnyei László polgármester

IX. A SimplexIT Kft. 2030 Érd, Csér utca 25. hsz 983/1 és 983/2 hrsz ingatlanok vásárlási ügye
Előadó: dr. Orbán László jegyző

dr. Orbán László jegyző:

A SimplexIT Kft. vételi ajánlatot tett az önkormányzati tulajdonban lévő hosszúhetényi belterület 983/1 hrsz-ú és a 983/2 hrsz-ú ingatlanaira. A bizottság tagjai egyhangúan elfogadták Csényi Norbert bizottsági tag azon javaslatát, hogy a két ingatlan eladási ára 500.000 Ft legyen.

A bizottság döntéséről e-mailben tájékoztatta céget, az ügyvezető úr visszajelzése alapján a megadott vételárat elfogadta és a vételi szándékát továbbra is fenntartotta.

A napirenddel kapcsolatban kérdés – hozzászólás nem hangzott el, a képviselő-testület – **egyhangúan 5 igen szavazattal** – az alábbi határozatot hozta:

74/2026 (VI. 30.) sz. képv.test. h a t á r o z a t

Hosszúhetény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő hosszúhetényi belterületi 983/1 és 983/2 hrsz-ú „kivett, beépítetlen terület” művelési ágú ingatlanokat értékesítésre kijelöli, a SimplexIT Kft. (2030 Érd, Csér u. 25.) vevőnek eladja 500.000 Ft vételáron.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: 2026. július 31.

Felelős: dr. Csörnyei László polgármester

X. Herbály-Hosszú Franciska Hosszúhetény, Máltető u. 26. hsz. alatti lakos átjárási és úthasználati szolgalmi jog ügye
Előadó: dr. Orbán László jegyző

dr. Orbán László jegyző:

Elmondja, hogy a Településfejlesztési, Építési, Vízügyi-és Környezetvédelmi Bizottság megtárgyalta a kérelmet. A döntés előkészítés során előzetes költségkalkulációra kérte fel Horváth Attila bizottsági tagot. Az út kialakításának várható bekerülési költsége közel 8 millió forint. A bizottság tagjainak egyhangú véleménye volt, hogy az idei költségvetésből az út kialakítása nem fog megvalósulni. Figyelembe véve azt, amit Ónodi Gábor vízügyi mérnök is javasolt, hogy az árok belső oldalát a nagyobb terhelés miatt meg kell erősíteni, ez nagyban befolyásolta a költségeket. A bizottság úgy döntött, hogy a jelenlegi telekhatárok pontosítása szükséges. Felkérte Somlai Gábor földmérő mérnököt, hogy készítse el a nyomvonal kimérését. Közel 260 m² kerülne leválasztásra az érintett tulajdonosok ingatlanából az út kialakításához, mely m² tartalmazza az önkormányzati ingatlanból leválasztott területet is. A bizottság további egyhangú döntése, hogy a projekt két lépcsőben tud csak megvalósulni. Az első ütemben a 902 hrsz-ú önkormányzati területből átjárást biztosítanak a 902/1 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa részére. A kerítés áthelyezését követően közútlékkal felszórt utat alakítanak ki a bejáráshoz. Ez egy átmenti megoldás az út teljes kialakítása miatt, ami a második ütemben valósulna meg. Tekintettel arra, hogy az érintettek között szolgalmi jog megszüntetése miatt jogi vita van. Megegyezés hiányában a felek bírósághoz fordulhatnak. Az 901/1 hrsz-ú tulajdonosának szuverén joga, hogy elfogadja a szolgalmi jog megszüntetését illetve alapítását.

A második ütemben az út megépítéséhez szükséges árokmeder rendezésének költségeihez az érintett tulajdonosoknak is hozzá kell járulnia egy meghatározott százalékban. Előre szeretné vetíteni, hogy ezt a beruházást az önkormányzatnak nem kell erőn felül megvalósítania.

Stricki Szabolcs :

Elmondja, hogy az út kialakítását az OTP automatától az ő telkéig kérték, ezért nem érti, hogy miért kellene a saját telkéből területet leválasztani az út kialakításához. Úgy gondolja, hogy a bejárása a telkéhez biztosított, ő nem panaszkodott soha, ez a szolgalmi jog már kb. 40 éve bejegyzésre került. A szolgalmi jog megszüntetését Herbály-Hosszú Franciskák kérték. Amikor ők megvásárolták tudomásul vették ezt a bejárást. Franciska is megvásárolta az ingatlanát és ő is tudomásul vette illetve tisztában volt azzal, hogy szolgalmi jog van rajta. Miért neki kell másfelől megközelíteni a telkét. Egyébként sem szeretne semmilyen más szolgalmi jogot más ingatlanán keresztül. Azt is hozzá teszi, hogy az ingatlanának elrendezése is a jelenlegi szolgalmi útnak megfelelően lett kialakítva. Az önkormányzati út felőli megközelítés őt hátrányosan érinti, nem szeretne újabb szolgalmi jog általi bejárást. A másik dolog, hogy a leendő út kialakításánál neki le kell bontani a melléképületet, illetve amennyiben a későbbiekben garázst szeretne, építeni arra a részre akkor azt sem teheti meg.

dr. Orbán László jegyző:

Az út kialakítását a Tavasz vendéglő felől Önök kérték, azzal a kikötéssel, hogy a bejárásként zsákutcaként legyen megjelölve. Azt nem lehet, hogy csak az Ön telkéig legyen az út kialakítva. Az út kialakításánál a vízgyűjtőt (iszapfogót) meg kell szüntetni, ami nagyban megnöveli a költségeket. A vízgyűjtőt le kell fedni, mert gépjárművel csak ebben az esetben lehet majd behajtani. Ez a beruházás 2-3 lépcsős lesz és az érintetteket ki kell értesíteni. A többi tulajdonos jelenleg e fejleményekről nem tud.

dr. Csörnyei László polgármester:

Az első lépés, hogy az önkormányzati területből biztosítanak bejárást az Ön részére. Ez az út kialakítás egy távlati terv. A falu központ kialakítására van egy hosszú távú terv, a jövőbeni koncepció a település központ kialakításánál, hogy ez az út a strand területével kerüljön összekötésre. Az önkormányzatnak előre kell gondolkodni, azért készült ez a vázrajz, hogy a későbbiekben ennek folyamányaként, ha erre sor kerül természetesen csak feltételesen. Az út kialakítását az érintettek kérték. Az önkormányzat egy gesztust gyakorol Ön és a másik fél felé, hogy ennek a bejárásnak a megoldása békés úton történjen. Az önkormányzat a saját telkén keresztül tud biztosítani bejárást Önnek az ingatlanához. A kéréseket próbálja figyelembe venni. Az elfogadása nem kötelező.

Óbert Gábor alpolgármester:

Hozzáteszi, hogy az út össze lenne kötve az önkormányzati ingatlanokkal, ezzel is biztosítva az átjárást. A telektulajdonos ajánlják fel az ingatlanukból a szükséges területet, illetve a vízgyűjtő megszüntetésének költségeihez járuljanak hozzá. Az önkormányzat vállalja az út kialakítását. A legnagyobb problémát a vízgyűjtő okozza.

Pál Attila Nkft. ügyvezető:

A helyszíni bejáráskor a tulajdonosok kérése volt, hogy a kialakítandó út alkalmas legyen egy nagyobb teherbírású gépjármű behajtására. A zsákutca megjelölést is ők kérték.

Dömös Károly képviselő:

A bizottság véleménye még az volt, hogy a kialakítandó út egyben szervíz útként is tudjon működni a patakhhoz való hozzáférés miatt.

Berkecz Balázs településtervező:

A HÉSZ hatályos szabályozási tervlapja szerint az OTP automatás saroktól gyakorlatilag az orvosi rendelő mögötti parkolós részig le van szabályozva az út. Ennek az útnak a területét akár most is ki lehetne sajátítani. Az érintett területre viszont e miatt sem lehetne építeni semmit. Amennyiben a 902/1 hrsz ingatlanból az út kialakításhoz szükséges területet átadja a tulajdonos, akkor a Fő utcával ki lehetne alakítani az út kapcsolatot. A szolgalmi jogos megközelítés nem eredményez építési jogot. A Magyar Építészetről szóló törvény azt mondja, hogy vagy közvetlenül magánútról vagy közútról gépjárművel megközelíthető (legalább 3 m széles közterületi vagy magánutas) kapcsolatnak kell lenni. Ahhoz hogy a telkén bármit is lehessen építeni, kell egy közutas vagy magánutas útkapcsolat a szolgalmi jog nem elég. Ezt fontos tudni.

dr. Csörnyei László polgármester:

Ez a szolgalmi jogos megoldás ideiglenes, amíg a tervezett út kialakításra tud kerülni.

Csényi Norbert képviselő:

Javaslat, hogy az érintett ingatlantulajdonosok kerüljenek kiértécsítésre. Az önkormányzat kezdje el a leendő út kialakításának előkészítését. Az ügyfél pedig eldöntheti, hogy számára az önkormányzat ajánlata megfelelő-e.

dr. Csörnyei László polgármester:

A testület abban tud dönteni, hogy az érintett telkének megközelítéséhez önkormányzati ingatlanon keresztül szolgalmi jog alapításával bejárást biztosít.

Striczki Szabolcs:

Úgy gondolja, hogy ez nem az ő problémája, neki jelenleg is van szolgalmi joga a bejáráshoz, nem szeretne egy másikat. Ez csak a Herbály-Hosszú Franciskának az érdeke. Végleges megoldást szeretne.

dr. Csörnyei László polgármester:

A következő lépés lenne a vázrajz szerinti út kialakítása. A napirend témája az, hogy az érintett részére szolgalmi jog kerüljön biztosításra. Elnapolását javasolja a napirendi pontnak, mivel több olyan körülmény merült fel, ami miatt jelenleg nem lehet ebben dönteni.

A napirenddel kapcsolatban kérdés – hozzászólás nem hangzott el, a képviselő-testület – **egyhangúan 5 igen szavazattal** – az alábbi határozatot hozta:

75/2026 (VI.30.) sz. képv.test. h a t á r o z a t

Hosszúhetény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete
Herbály-Hosszú Franciska Hosszúhetény, Máltető u. 26.
hsz. alatti lakos átjárási és úthasználati szolgalmi jog ügye
napirendi pontot elnapolja a következő testületi ülésig.
Megbízta a jegyzőt, hogy az út kialakítással és
patakmeder rendezésével érintett ingatlanok tulajdonosait
tájékoztassa a képviselő-testület által javasolt megoldásról.
Határidő: 2026. szeptember 30.
Felelős: dr. Orbán László jegyző

XI. Pál Tamás és Pál-Göltz Csilla Bonyhád, Fáy lakótelep 20. 2/3 hsz alatti lakosok kisajátítási ügye

Előadó: dr. Orbán László jegyző

dr. Orbán László jegyző:

Pál Tamás és Pál-Göltz Csilla bonyhádi lakosok 2024-ben megvásárolták a belterületi hosszúhetény-kisújbanyai 1644 hrsz-ú „*kivett, beépítetlen terület*” művelési ágú 3887 m² terület nagyságú földingatlant azzal a szándékkal, hogy azon lakóházat építsenek.

Hosszúhetény község Helyi Építési Szabályzata szerint az 1644 hrsz-ú ingatlan beépíthető telek.

Az építési engedély kiadásának viszont van egy feltétele, amelynek nem felel meg az ingatlan. Jelenleg nincs közlekedési úttal összekövetve, illetve nem közelíthető meg közútról.

Az ügyfelek építési szándéka komoly, ezért kérték a szomszédos 1646 hrsz-ú vagy az 1645/1 hrsz-ú ingatlan kisajátítását.

Megkereste levélben a 1646 hrsz-ú ingatlan tulajdonosát. Azonban az érintett a levelet a mai napig nem vette át. Amennyiben a testület is egyetért, nyilatkozatra hívja fel a másik ingatlantulajdonost is.

Csényi Norbert képviselő:

Úgy érzi, hogy ez az ügy kicsit túlnőtte magát, nem mondhatta volna, az önkormányzat nem kíván ezzel foglalkozni. Az érintettek vettek egy telket, amihez nincs út, építkezni szeretne, és az önkormányzat vegye meg neki az előtte lévő telket. Mi haszna az önkormányzat abból, hogy vásárol egy területet, ami majd esetleg egyszer egy magántelekre vezet be? Szerinte ez a két terület már most is közpark, és nem látja annak esélyét, hogy a közel jövőben parkosítást végezne az önkormányzat. Miért nem kérelmező vásárolja meg a kérdéses ingatlant?

Dr. Orbán László jegyző:

Mindkét terület a rendezési terven közparkként szerepel. Ha ez nem lenne így akkor ő is azt mondaná, megvették látták a helyzetet. Hajdu Csaba főépítész elmondta, hogy van egy ilyen kisajátítási cél „terület és településrendezés” jogcímen. Mindkét ingatlantulajdonost megkeresték a vételi szándékkal eredménytelenül.

Borsi-Lakatos László:

Hozzáteszi, hogy a területi viszonyok miatt is nehéz utat kialakítani a hivatkozott területeken.

dr. Csörnyei László polgármester:

Javaslat, hogy a 1645/1 hrsz-ú tulajdonosa kerüljön megkeresésre az ügyben.

A napirenddel kapcsolatban kérdés – hozzászólás nem hangzott el, a képviselő-testület – **egyhangúan 5 igen szavazattal** – az alábbi határozatot hozta:

76/2026 (VI. 30) sz. képv.test. h a t á r o z a t

Hosszúhetény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete
Pál Tamás és Pál-Göltz Csilla Bonyhád, Fáy lakótelep 20.
2/3 hsz alatti lakosok kisajátítási ügyében megbízza a
jegyzőt, hogy a 1645/1 hrsz-ú terület tulajdonosát
nyilatkoztassa meg az ingatlan adásvételével kapcsolatban.
Határidő: 2026. július 15.

Felelős: dr. Orbán László jegyző

XII. Cseke Zsuzsanna Hosszúhetény, Petőfi S. utca 17.hsz alatti lakos forgalmi rend felülvizsgálati ügye
Előadó: dr. Orbán László jegyző

dr. Orbán László jegyző:

Ügynevezett üldözőgörbe került benyújtásra Cseke Zsuzsannától a mai napon emailben.

Csényi Norbert képviselő:

A híd kié? Az érintett a hídra két parkolás gátlót helyezett ki. Azt látja, hogy a bekanyarodáskor, azért nem jön ki az ív, (meg sem közelíti a híd szélét, normál esetben szűken be tudna kanyarodni), mert a parkolás gátlókat ki akarja kerülni. Nem támogatja a kérelmet. A parkolás gátlók eltávolítását is kérni kellene!

dr. Csörnyei László polgármester:

A híd közterület. Teljesen indokolatlan a várakozni tilos tábla kihelyezése a hatósági vélemények szerint.

Dömös Károly képviselő:

Hozzáteszi, hogy a parkolás gátló leszedését ő is javasolja, mivel az engedélyköteles és balesetveszélyes is. Nem javasolja bizottsági elnökként sem a kérelem elfogadását.

Óbert Gábor alpolgármester:

Nem támogatja a kérelmet.

A napirenddel kapcsolatban kérdés – hozzászólás nem hangzott el, a képviselő-testület – **egyhangúan 5 igen szavazattal** – az alábbi határozatot hozta:

77/2026 (VI. 30) sz. képvis.test. h a t á r o z a t

Hosszúhetény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete Cseke Zsuzsanna Hosszúhetény, Petőfi S. utca 17.hsz alatti lakos kérelmét nem fogadja el, mivel a Petőfi utca érintett szakaszán nem tartja indokoltnak és szükségesnek a várakozni tilos tábla elhelyezését.

Megbízta a jegyzőt, hogy kérelmezőt értesítse a testület döntéséről.

Határidő: 2026. július 15.

Felelős: dr. Orbán László jegyző

XIII. Bejelentések, egyebek

Kiss István Csaba:

Elmondja, hogy művelés alól kivont zárkerti ingatlanát felülvizsgálja az építésügyi hatóság. Névtelen bejelentés alapján nem csak őt, hanem édesanyja és testvére ingatlanát is ellenőrzik. A jelenlegi szabályozás szerint a M-K övezetben 5%-os a beépítettség. Az ellenőrzés megállapította, hogy az ingatlan meghaladta az 5%-os beépítettséget a fennmaradási engedély ebben az esetben nem adható ki. A képviselő-testülethez, azért fordult, hogy milyen irányba induljon el a probléma megoldására. Az ingatlanához a jelenlegi telekviszonyok miatt nem tud telket vásárolni, amivel a beépítettség maradhatna. Az országos beépítettség 10%. A helyzetét még az is nehezíti, hogy két út között van a területe, az egyik, amit használnak, de a térképen nem szerepel, a másik pedig, amit nem használnak, de útként van lejegyezve, így nincs lehetősége területet vásárolni.

dr. Csörnyei László polgármester:

A felvetésre válaszol: a beépítettség túl nőtt, erre a testületnek nincs hatásköre. Javaslat, hogy írásban adjanak be kérelmet.

Berkecz Balázs településtervező:

Azt a tájékoztatást tudja adni, hogy egy birtokközpont kialakításával összességében 40-45% lehet a beépítettség. A birtokközpontnál azt feltételezi legalább 3 mezőgazdasági hrsz –ú ingatlanból áll, abból egynek 1ha területnagyságot el kell érnie. A lényege az, hogy egy telekre az állami főépítésznek rá kell jegyeznie az építési tilalmat, míg a másik kettőn építkézhet. Ha több földje van, akkor a birtokközpont kialakításával összegyűjtheti a beépíthetőséget. Az építésügyi hatóság a fennmaradási engedély benyújtására kötelezhetné, de ebben az esetben ennek nem felel meg. Így az eredeti állapot helyreállítására, azaz bontásra kötelezhetik.

Óbert Gábor alpolgármester:

A cseresznyés úton a fákat megtámadta az amerikai szövőlepke, a fák kezelése milyen formában történik?

dr. Csörnyei László polgármester:

A fák permetezve lettek, ez a közúttal a Kelet-Mecsek Mezőgazdasági Kft. és a Növényvédelmi Állomással összhangban került elvégzésre. A jövőre nézve az önkormányzat megállapodást fog kötni a feladatra. Még a nyáron augusztus környékén lesz egy permetezés. A permetezést a Danic Kertészeti és Szőlészeti Kft. vállalta.

Csényi Norbert képviselő:

Indokoltnak tartaná tábla kihelyezését „vegyszerrel rendszeresen kezelve” felirattal.

dr. Csörnyei László polgármester:

Elmondja, hogy a Kiss&Go csomópontok előkészülete, során a közút nem járult hozzá a megjelölt területekhez. A rendőrség támogatja a megvalósítást. Másik helyszínt kell találni. Erre kéri a képviselő társai javaslatát.

Dömös Károly képviselő:

Elmondja, hogy a bölcsődében az ajtók beragadtak a melegtől. Erre van valamilyen féle garancia?

Pál Attila Nkft. ügyvezető:

Elmondja, hogy van garancia az egész épületre, de meglátása szerint az extrém hőség nincs benne. A klíma tisztítása megtörtént a bölcsődében.

Czentner Erika óvoda igazgató:

Kérdése, hogy az óvoda parkoló kialakítása mikor kezdődik, célszerűnek tartaná még a nyáron a megkezdését, amíg az óvoda is zárva tart.

dr. Csörnyei László polgármester:

Kezddék el, a kerítés lebontásával, fa kivágással, és a föld feltöltésével.

Borsi-Lakatos László:

Köszönetét fejezi ki a kisújbányai fenyőfák kivágásának lebonyolításáért. Megnyílt a tér a központban, amit pozitívumnak tartanak. Községi munkával szeretnék felújítani a hősi emlékművet és a mellette lévő Vendel szobrot.

Korábban a kisújbányai iskolát Szent Imre iskolának szentelték, Kisújbányán utca név nincs, ezt szeretnék hivatalossá tenni majd egy kisebb ünnepség keretében.

A másik dolog a kisújbányai vízzel kapcsolatban érdeklődne?

Korábban is jelezte a HÉSZ-ben a kisújbányára vonatkozó szabályozás felülvizsgálatát.

A kisújbányai fogadóépület milyen formában kerül kivitelezésre, terveket sem láttak.

Az útra belógó ágak levágását kéri, mert nagyon sok helyen problémát okoz az autók elhaladásában. A patakmeder átnézése, felülvizsgálata is szükséges lenne.

dr. Orbán László jegyző:

A fenyőfák pótlását szeptemberben lenne érdemes elvégezni.

Borsi-Lakatos László:

Elmondja, hogy nem terveznek fákat telepíteni, esetleg talajtakarókat ültetnének. Azt is jelezné, hogy nincs egy tűzvédelmi sáv a településrész körül, ezért tűz esetén nem látja védettnek azt.

dr. Csörnyei László polgármester:

A jelenlegi HÉSZ nem engedi a telekmegosztást Kisújbányán. A Baranya-Víz Zrt. kérelmet nyújtott be a telekalakítási igényre, melyet a főépítésznek megküldtek. A HÉSZ felülvizsgálata során írásos kérelem alapján tudják majd figyelembe venni.

Készült már egy terv a fogadóépületre korábban annak szellemiségében kerül kialakításra, csak a pályázati előírásoknak miatt kellett módosítani. A tervező ugyanaz a személy.

dr. Csörnyei László polgármester:

Több hozzászólás hiányában – megköszöni a részvételt – és az ülést bezárja.

Kmft.


Dr. Csörnyei László
polgármester




Dr. Orbán László
jegyző