

Hosszúhetény Község Önkormányzat Képviselő-testülete

4/2023. sz.

J e g y z ő k ö n y v

Hosszúhetény Község Önkormányzat Képviselő-testülete
2023. március 27-i **testületi üléséről**

Hosszúhetény Község Képviselő-testülete

4/2023. sz.

J e g y z ő k ö n y v

Készült: 2023. március 27-én a Polgármesteri Hivatal tanácskozó termében megtartott **képviselő-testületi ülésének jegyzőkönyvéből**

Jelen vannak:

dr. Csörnyei László	polgármester
Dr. Orbán László	jegyző
Óbert Gábor	alpolgármester
dr. Herbert Tamás	
Papp János	
Csajkás Géza	
Czentner Györgyné	
Dömös Károly	képviselők

Tanácskozási joggal meghívott:

Csényi Norbert alpolgármester
Pál Attila Hosszúhetényi Településüzemeltetési Nonprofit Kft. ügyvezető
Hajdu Csaba főépítész

Dr. Csörnyei László polgármester köszönti a megjelenteket, és megnyitja a képviselő-testület ülését. Megállapítja, hogy a képviselő-testület részéről 7 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. **Hosszúhetény Község Önkormányzatának a Településkép védelméről és a helyi építészeti-műszaki tervtanács működtetéséről szóló 7/2020. (VIII.26) önkormányzati rendelet módosításának bemutatása**
Előterjesztő: dr. Csörnyei László polgármester
Előadó: Hajdu Csaba főépítész
- III. **Helyi Építés Szabályzat 2023.évi I. sz. módosítása**
Előterjesztő: dr. Csörnyei László polgármester
Előadó: Hajdu Csaba főépítész
- IV. **Beszámoló a helyi önkormányzat által a gyermekvédelem körében nyújtott pénzbeli és természetbeni ellátásokról, a gyermekek napközbeni ellátásáról és a jegyzői hatáskörben tett gyámhatósági intézkedésekről 2022. évben**
Előadó: dr. Orbán László jegyző

- V. Beszámoló a tanyagondnoki szolgálat és a tanyagondnok 2022. évi tevékenységéről**
Előadó: dr. Orbán László jegyző
- VI. Tájékoztató Hosszúhetény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete 154/2022 (XI.29.) szám képviselő-testületi határozatában foglaltak végrehajtásáról**
Előadó: dr. Orbán László jegyző
- VII. Beszámoló a 2022-ben végzett közművelődési tevékenységről**
Előadó: Papp János igazgató
- VIII. Bejelentések, egyébek**

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.

Csajkás Géza képviselő:

Kérdése, hogy a Komló, Nyár utca 2/2 hsz alatti önkormányzati ingatlan értékesítése esetén a bérlő elhelyezését hogyan oldja meg az önkormányzat?

dr. Orbán László jegyző

Elmondja, hogy megkeresi a bérlő lányát a vételi ajánlattal kapcsolatban. Ennek függvényében a testület utána értékesítheti az ingatlant. A jelenlegi bérlő részére az önkormányzat csereingatlant fog biztosítani.

dr. Herbert Tamás képviselő:

Elmondja, hogy több képviselő-testületi határozat esetében sem készülnek el a szükséges vázrajzok. Amennyiben a jelenlegi földmérő kapacitása nem engedi ezek befejezését, az önkormányzat keressen másik földmérőt.

Csényi Norbert alpolgármester:

Ha az önkormányzat nincs szerződésben a földmérővel, akkor az ő javaslata is az, hogy kérjenek fel egy másik földmérőt ezen ügyek befejezésére.

dr. Orbán László jegyző:

Elmondja, hogy az önkormányzat nem áll szerződésben a földmérővel, eseti megbízásokat adnak egy-egy feladatra. Hangsúlyozza, hogy a földmérő nem csak helyi önkormányzatnak dolgozik, vannak más megbízásai is. Az elmúlt hónapokban soron kívül megbízta az önkormányzat az esetenkénti késése többek közt ennek tudható be. Mindentől függetlenül a holnap nap telefonon megkeresi a földmérőjüket és megbeszéli a sürgős feladatokat.

Dömös Károly képviselő:

Kérdése, hogy az óvoda parkoló kialakítása hol tart?

Dr. Csörnyei László polgármester:

Elmondja, hogy a szabályozási tervlapon egy kialakítandó út szerepel, így parkoló kialakítását a rendezési tervhez kell előbb igazítani, melyet a most induló HÉSZ módosítással tudnak rendezni.

Csényi Norbert társadalmi alpolgármester:

A 165/2022 számú határozattal kapcsolatban elmondja, hogy szerinte precedens értékű lehet a külterületi út kialakítása mindkét félnek megfelelő módon történő megoldása.

Pál Attila Nkft. ügyvezető:

Elmondja, hogy az út kialakítására egyelőre írásos árajánlatot még nem kapott, az előzetes egyeztetések alapján körülbelül 7-8 millió forint lenne.

Dr. Orbán László jegyző:

Varga János volt a kezdeményező az út rendezése ügyében, mivel a jelenleg használt út a térképen nincs feltüntetve, illetőleg térképen megjelölt önkormányzati út gyalogútként funkcionál. Nyilatkozata szerint a jelenlegi és régi út közötti lévő területet nem kívánja eladni.

Fábos Bence mezőőr:

Elmondja, arra is figyelemmel kell lenni az út kialakításnál, hogy a mezőgazdasági munkagépek elérjenek. A kérelmező által javasolt önkormányzati út erre nem alkalmas, ugyanis meglévő villanyoszlop illetőleg az ingatlant határoló kerítés között a terület szűkös.

Dr. Csörnyei László polgármester:

Elmondja, hogy az önkormányzat most szembesül azzal, -a pályázati fejlesztések során az útfelújításoknál -, hogy sem a közművek, sem az utak határvonalai nem egyeznek meg a valósággal. Problémát okoz az is, hogy fizikailag nincs hely a vízelvezetésre, melyre a pályázati forrást kapták. A kialakult állapotok szerint a tulajdonosok kerítése sok helyen gyakorlatilag az úton van, ennek rendezése nagyon költséges.

Régen a szokásjog alapján alakultak ki az utak, a mostani tulajdonos változásokkal derült ki, hogy a telekhatárok nem egyeznek a térképi nyilvántartással.

Dömös Károly képviselő

Javaslat, hogy az útkialakítás lehetőségeit a testület a helyszínen szemrevételezze.

dr. Herbert Tamás képviselő:

Sajnos a hosszúhetényi helyzet nem egyedi, évtizedekkel ezelőtt ugyanez a folyamat zajlott le a Mecsek oldali területeken. Az önkormányzat nem alakított ki megfelelő szélességű dűlő utakat.

A napirenddel kapcsolatban egyéb kérdés – hozzászólás nem hangzott el, a képviselő-testület – **egyhangúan 7 igen** szavazattal – az alábbi határozatot hozta:

26/2023.(III.27.) 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. Hosszúhetény Község Önkormányzatának a Településkép védelméről és a helyi építészeti-műszaki tervtanács működtetéséről szóló 7/2020. (VIII.26) önkormányzati rendelet módosításának bemutatása

Előterjesztő: dr. Csörnyei László polgármester

Előadó: Hajdu Csaba főépítész

Hajdu Csaba főépítész:

A Településképi rendeletet módosítását lakossági kérelmek indokolták illetve saját hatáskörben kellett felülvizsgálni.

A településképi rendelet alkotásánál a képviselő-testület úgy döntött, hogy a településnek legyen tervtanácsa. Azóta ez úgy alakult, hogy egy esetben kellett volna településképi szempontból összehívni a tervtanácsot. Ipari épület (csarnok) építése esetén lett volna, de hosszúhetényi településképi szempontból itt nincsenek feladatok, mellyel különös képen foglalkozni kellene, ez a probléma csak a nagyobb városokat érinti. A központi jogszabályok úgy változtak, hogy a helyi tervtanácsoktól elkerültek a hatáskörök az országos tervtanácsokhoz. Így a tervtanács működtetésének rendeleti szabályozása nem indokolt. A tartalom megmaradt csak a véleményezéshez kötött tevékenység esetén a főépítész által megfogalmazott hozzájárulást a polgármester adja ki.

Az időközben beadott piac építése pályázatnál pontosításra került a meglévő lapos tető felújítása, ami nem engedélyes építési tevékenység.

Lakossági kérelem alapján volt helyi védettséget érintő ügy.

A Fő utca 122. hsz alatti ingatlan korábbi tulajdonosa az épületről kérte a helyi védettség törlését, melyet az épület kinézete is indokolt. Időközben tulajdonos változás történt. Az új tulajdonos vissza szeretné állítani a helyi védettségnek megfelelő állapotot, ezért kérte az épület ismételt helyi védettség alá helyezését.

A Fő utca 85. hsz alatti ingatlanon a tulajdonos a rajta lévő pince helyi védettségének törlését kérte. A pincét a helyszínen megnézte nagy értéket már nem lát benne javasolja a helyi védettségéből való törlését. A falu déli részén elfogytak a családi házas telkek, ezért az igény majd meg fog jelenni arra, hogy az utca kinyitásra kerüljön. Úgy látja, hogy igény van a faluban az építési telekre, hiszen folyamatosan vannak építkezések. Ez az út áthalad a pincén és a terepszint alatti részen is. A kérés a felújítás miatt van, viszont az utat nem lehet más irányba elmozdítani.

A helyszíni bejáráson tapasztalt egy érdekes dolgot, hogy ott egy kerítés kezdtek építeni, mely valószínűleg a térkép szerint önkormányzati területet érint, ezt érdemes ellenőrizni, és ha szükséges felszólítani őket, hogy ne hogy elbirtokolják azt, ami az önkormányzaté.

Az új szabályozás szerint a partnerségi egyeztetést az E-TÉR rendszeren keresztül kell lefolytatni. Ezzel párhuzamosan a helyben is meg kell tartani a partnerségi egyeztetést lakossági fórum keretében. Utána dönthet a testület a rendelet alkotásról.

Elmondja, hogy a Helyi Építési Szabályzat módosításhoz kapcsolódóan a szabályzat módosítását megelőzően a településképi rendeleten kiigazításokat kell tenni. Kormányrendelet szerint még egy korrekcióra lesz szükség a településképi rendeletben, mely a településképi szakmai konzultáció ügyintézés módját érinti majd.

Papp János képviselő:

Elmondja, hogy a kultúrház, mint helyi védett épület a mellékletben lakóházként van feltüntetve, ezt kell javítani?

Hajdu Csaba főépítész:

Nincs jelentősége, hogy lakóházként szerepel a mérvadó a tulajdoni lapon lévő feltüntetés.

dr. Herbert Tamás képviselő:

Elmondja, hogy a településképi rendelet módosításban a 3. pont f) bekezdésében szereplő módosítás a falusias környezetben miért került bele. Kérdése, hogy kinek a dolga ellenőrizni a faluban épülő kerítéseket?

Hajdu Csaba főépítész:

Ez a kivétel piac pályázat kapcsán került bele, az övezetben kevés ilyen trapéz tető van és újonnan nem is lehet létesíteni, azért is fogalmazta meg ilyen módon. A tető felújításakor az építésügyi hatóság csak az engedélyes terveket vizsgálja településképi rendeletet szerint is.

A kerítés építés és tető felújításoknak az ellenőrzése a helyi önkormányzat feladata a településképi rendelet szerinti anyaghasználat és forma alapján. A menete az ellenőrzés után a felszólítás, kötelezés majd bírságolás, mely ellen fellebbezhet az állampolgár.

dr. Csörnyei László polgármester:

Milyen döntések születnek az önkormányzat és magánszemély közötti fellebbezési ügyekben a bíróságon?

Hajdu Csaba főépítész:

Általában a magánszemélyt pártolja a bíróság.

A napirenddel kapcsolatban egyéb kérdés – hozzászólás nem hangzott el, a képviselő-testület – **egyhangúan 7 igen** szavazattal – az alábbi határozatot hozta:

27/2023.(III.27.) sz. képv.test. h a t á r o z a t

Hosszúhetény Község Önkormányzatának a Településképi védelméről szóló 7/2020. (VIII.26.) önkormányzati rendeletének módosítását a helyi védelemmel kapcsolatos lakossági igények, a főépítész által javasolt pontosítások, valamint a tervtanács megszüntetése miatti módosítások indokolják. Felkéri a települési főépítészt, hogy Hosszúhetény Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképi-értvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 23/2017. (XII.18.) önkormányzati rendelethez és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021 (VII.15) Korm. rendelet előírásainak megfelelően folytassa le a helyi partnerségi eljárást az előterjesztett javaslat szerint, valamint a településképi rendelet véleményezésére szolgáló internetes felületen véleményeztesse a rendelettervezetet a jogszabályokban meghatározott szervezetekkel.

Határidő: 2023. június 30.

Felelős: dr. Csörnyei László polgármester, Hajdu Csaba főépítész

III. Helyi Építés Szabályzat 2023.évi I. sz. módosítása

Előterjesztő: dr. Csörnyei László polgármester

Előadó: Hajdu Csaba főépítész

Hajdu Csaba főépítész:

Elmondja, hogy új szabályozási környezet jön a központi szabályozás tekintetében. Az új építési törvény 2023. július 1-től kerül bevezetésre, amelynek keretében az örökségvédelmi és településképi törvényeket integrálják egy törvénybe. A tervek szerint egy törvény lesz, de mégis egyszerűbb. Jogszabály tervezetett még egyelőre nem látott. Az biztos, hogy a helyi településképi rendeletet is integrálni kell a helyi építési szabályzatba. Ennek a fő indoka, hogy az építetőnek ne kelljen több szabályzatot és rendeletet néznie egy építkezés megkezdése előtt. Ezt a felülvizsgálatot 2026. vége 2027. év elejéig kell megtenni. Ha az önkormányzat most készítené egy új Helyi építési szabályzatot már az is más lenne, mint a mostani. Ennek költségére az adóerő képesség alapján kaphat támogatást a település. A jelenlegi módosításokra a településtervező 1.900.000Ft+áfa ajánlatot adott, amely mindkét eljárást tartalmazza.

1.számú indítvány:

A 410 hrsz-ú ingatlant a szabályozási tervlap tévesen helyi védett értéként tünteti fel. Mivel a TKR nem tartalmazza a tárgyi ingatlant, ezért a korábbi szabályzathoz tévesen átvett jelölés törölendő.

A 415 hrsz-ú ingatlanon szálláshely szolgáltatást tervez az ügyfél, de az a kisméretű telken (800 m² alatt) a szabályzat szerint nem engedélyezhető. Továbbá a szükséges parkolók sem férnek el telken belül, ezért azok telken kívül történő biztosítása is szükséges a funkció megvalósításához. A kérés az övezeti előírások felülvizsgálatával és a parkolási szabályok megállapításával oldható meg. Javasolt az ügyfél költségviselése településrendezési szerződés kötésével, amelyet telepítési tanulmánytervvel kell alátámasztani.

2.számú indítvány:

A kérelmező a 02 hrsz-ú ingatlant szeretné megvásárolni a 282 hrsz-ú ingatlan megközelítésének biztosítására. A tárgyi ingatlant a szabályozás Zkk (közkert) sorolta be, amely a megközelítést nem teszi lehetővé. Vagy közlekedési célú közterületté kell tenni a terület egy részét, vagy beépítésre szánt övezetbe kell sorolni az ingatlant, hogy az a kérelmező telkébe legyen olvasható. A helyszíni szemle során nem nyert igazolást közkert funkció szükségessége, így az akár a szomszédos falusias lakóövezetbe is bevonható lenne. Lakóterületként magasabb vételár is kapható érte. Ez esetben gondoskodni szükséges a biológiai aktivitás érték visszapótlásáról (más terület közkertbe, közparkba sorolása) és a változó terület felhasználás területének 5%-a (júliustól 25%-a) mértékig közpark fejlesztés kijelölése (Csak szabályozási tervben.). Továbbá külön határozatban kell nyilatkozni, hogy e célra nincs már szabad területe a településnek. Ez nehezen teljesíthető, hiszen vannak még alulhasznosított, vagy belterületbe vonásra váró területek. Javasolt csak közút kijelölése a telek természetbeni megközelítés biztosítására.

3.sz. indítvány:

Az 575/4 hrsz-ú ingatlanon található épület részben az 578/2 hrsz-ú közúton áll. Az épület kilógó része jelenleg sem „sárga színnel” kitöltött, azaz a szabályozás nem kívánja bontani a házat, de mivel szabályozási vonal nem került feltüntetésre, ezért az épület kilógó része alatti telekrész nem kerülhet az az 575/4 hrsz-ú ingatlan telkével egyesítésre. Javasolt a közterület szabályozás felülvizsgálata.

4. sz. indítvány:

A 2328 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonását kéri a kérelmező annak érdekében, hogy a pincészetét fejleszteni tudja. Új beépítésre szánt terület kijelölése esetén gondoskodni szükséges a biológiai aktivitás érték visszapótlásáról és a változó terület felhasználás területének 5%-a mértékig közparkfejlesztés kijelölése. Továbbá külön határozatban kell nyilatkozni, hogy e célra nincs már szabad területe a településnek. Tekintettel a pincészetre ez esetben akár támogatható is a belterületbe csatolást alátámasztó HÉSZ módosítás. Amennyiben nem megoldható a közpark fejlesztés és az aktivitásérték, akkor lehetséges külterületi különleges beépítésre nem szánt terület kijelölése is. Javasolt az ügyfél költségviselése településrendezési szerződés kötésével, amelyet telepítési tanulmánytervvel kell alátámasztani.

5. sz. indítvány:

A Bencze József utca 755/1 hrsz-ú ingatlanon régóta befejezetlenül állt egy 4 lakásos lakóépület. Kérdéses, hogy miként kezdhettek itt négy lakás kialakításába, hiszen falusias lakóterületen soha nem volt rá mód. A kérelmező a kedvezőbb alaprajzi kialakítás miatt a K-i telekhatár irányába is szeretne nyílásokat nyitni az épületre, amihez telek kiegészítésre lenne szüksége. Ez csak a belterületi határ módosításával, új beépítésre szánt terület kijelölésével lenne lehetséges. Új beépítésre szánt terület kijelölése esetén gondoskodni szükséges a biológiai aktivitás érték visszapótlásáról és a változó terület felhasználás területének 5%-a mértékig közpark fejlesztés kijelölése. Továbbá külön határozatban kell nyilatkozni, hogy e célra nincs már szabad területe a településnek. A tárgyi telektől É-i irányban lévő tömb teljesen üres, így a kérés nem támasztható alá megfelelően. A légi felvételek tanúsága szerint meglévő, de a mai napig nem legalizált épületet a településképi rendeletben rögzített követelmények be nem tartásával építették át (cserép színe, anyaga is?), így a kérelem teljesítését nem célszerű támogatni addig, amíg a hibák javításra nem kerülnek. A támogató döntés nagyon rossz üzenet lenne más építetőknek. Támogató döntés esetén is csak költségviseléssel, településrendezési szerződéssel és telepítési tanulmányterv készítésével van mód a módosítási eljárás elkezdésére. Szükséges a park kijelölésről és a biológiai aktivitásértékről is gondoskodni.

dr. Csörnyei László polgármester:

A Bencze József utcai 4 lakásos ingatlant az új tulajdonos a több fennállt állapotban vásárolta, meg és a korábban kiadott építési engedély alapján folytatta az építkezést.

Hajdu Csaba főépítész:

Azzal nincs is gond, a baj az, hogy az engedélyes tervektől is eltért a tulajdonos. A módosításokra szükség lett volna egy új engedélyre. Azt viszont nem érti, hogy a korábbi szabályozás szerint hogyan kaptak engedélyt az akkori tulajdonosok, mivel az OTÉK sem engedi falusias lakókörnyezetben társasház építését.

Csajkás Géza képviselő:

Mi kell ahhoz, hogy az építető ablakot tudjon kialakítani a Hideg hegyi oldalra. Véleménye szerint testületnek a belterületi határt kellene módosítania.

Hajdu Csaba főépítész:

Ahhoz, hogy dél-keleti az irányba ablakot tudjon létesíteni az építetőt szüksége lesz még területre. Szerint, érdemes nagyobb területet vásárolnia, emlékezete szerint kb. 1000m²-el növekedne meg az ingatlan összterülete.

Fábos Bence mezőőr:

A Bencze J. utcában épülő lakóingatlan közvetlen szomszédságában lévő mezőgazdasági terület tulajdonosa az azon korábban telepített szilva ültetvény kivágta, pontosan az ott épülő társasház miatt, mivel a növények permetezése problémás volt. A terület jelenleg haszonbérben van szántóként művelik. Sajnos a permetezés ez esetben sem kerülhető el. Az, hogy mindez mennyire lesz majd zavaró az ott lakók számára a későbbiekben fog kiderülni.

6. sz. indítvány:

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 27. § (2) és 60. § (15) bekezdése értelmében a 2021. évi XXXIX. tv. Hatályba lépését megelőzően hatályba lépett HÉSZ által elrendelt szabályozási vonalak felülvizsgálat nélkül legfeljebb 2024. január 1-ig maradhatnak hatályban. Tekintettel arra, hogy e vonalak léte és jogfolytonossága is egyaránt fontos közérdek, ezért az eljárás keretében a felülvizsgálat elvégzendő.

7. sz. indítvány:

A külterületre elrendelt változtatási tilalommal (naperőmű létesítés megakadályozása érdekében) érintett területek szabályozási előírásainak felülvizsgálata.

8. sz. indítvány: A Fő utca 173 szám alatti Óvoda telek kiegészítése, parkoló építés megvalósítása érdekében szükséges a közterület szabályozás felülvizsgálata. A parkoló és a tervezett utca nyomvonalának összehangolása érdekében szükséges a változtatás. Úgy tűnik, hogy az elkészült telekalakítási vázrajz semmiképp nem lesz felhasználható, mert az óvoda kiegészülő telke nem lesz gazdaságosan beépíthető parkolókkal, a tervezett lakóutca megvalósítását ellehetetlenítő megoldás sem kívánatos. Módosítandó a közterület szabályozás, övezeti határok (településszerkezeti terv).

dr. Csörnyei László polgármester:

Elmondja, hogy a szabályozási tervlapon lévő út miatt az óvoda telekalakítása megghiúsult. Mi szükséges ahhoz, hogy ez mégis megvalósuljon?

Papp János képviselő:

Elmondja, hogy a területet az önkormányzat már megvásárolta, ami esetleg az átkötő úthoz szükséges.

dr. Csörnyei László polgármester:

Úgy gondolja, hogy az óvoda udvart kellene bővíteni és az átkötő utat megszüntetni.

Csajkás Géza képviselő:

Az út megszüntetésének van valami akadálya?

Hajdu Csaba főépítész:

Amennyiben a terület nem parkolót tervez oda, ami amúgy is további engedélyekhez kötött lenne, akkor jobb lenne az utat valóban törölni és az óvoda udvart bővíteni. Az átkötő út szerepe akkor lett volna érdekes, ha kialakultak volna még önálló építési telkek. A HÉSZ módosítás tervezési költség az út törlésével is csökken.

dr. Orbán László jegyző:

Az óvodai átkötő út megépítése véleménye szerint oka fogyottá vált. Az óvoda udvar bővítése és parkoló kiépítése érdekében már tettek kísérletet a szomszédos ingatlantulajdonosnál megvásárlásra. Sajnos minden ingatlan tulajdonos egybehangzó nyilatkozata nemleges volt.

9.sz. indítvány:

A helyi védett ingatlanok jelölése nem minden esetben pontos a szabályozási tervlapokon. E jelölések tájékoztató jellegűek, hiszen a védettséget a településképi rendelet állapítja meg, de az eltéréseket ki kell iktatni.

10. sz. indítvány:

A 2021. évi módosítás során beiktatásra kerültek új előírások a különleges beépítésre nem szánt területek kijelölése kapcsán. Maguk az előírások beépültek a rendeletbe, de önálló alcímet nem kaptak, így a különleges bányászati területek alcíme alatt találhatók az előírások. Tekintettel arra, hogy nyilvánvaló elírásról van szó a módosítás rövid eljárás keretében orvosolható. A rendeletbe a következő alcím beszurása szükséges: „A különleges beépítésre nem szánt rekreációs övezet (Kb-rek)”

A módosításokra két egymást követő eljárást érdemes lefolytatni. Lehetne tovább is bontani, csoportosítani az ügyeket, de az adminisztratív terhek és költségek növekedése miatt nem ajánlott. A 10. számú módosítási indítványt nagyon gyorsan le lehet folytatni a módosult eljárási szabályok alapján. Ennek időigénye kb. egy hónap, mert egy előzetes környezeti értékelés szükségtelenségét megállapító megkeresést kell küldeni a meghatározott szervezeteknek, akiknek 15 napjuk van a válaszára. ezt követően az e-tér rendszeren 5 napig partnerségi egyeztetésre kell bocsátani a módosítási javaslatot, majd az állami főépítész kiadja a záró szakmai véleményét.

Az összes többi indítványt teljes eljárásrend alkalmazásával kellene kezelni. A vonatkozó Korm. rendelet az eljárási időket tovább csökkentette, így a tervező és az önkormányzat hatékony együttműködése esetén akár fél év alatt is befejezhető az eljárás rendeletalkotással. Amíg a rövid eljárás zajlik, addig a teljes eljárás dokumentációja előkészíthető. Az év végéig jogszabályi kötelelem okán mindenképp meg is kell történnie a rendeletalkotásnak.

A módosítási eljárásokat a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet szerint lehet rövid (R), egyszerűsített (E), vagy teljes (T) eljárásrend alkalmazásával intézni. A jogszabályi kötelemek figyelembevételével is következő a javaslata:

Az első rövid eljárás keretében:

a 10. sz. módosítási indítványt

A második teljes eljárás keretében mindegyik indítványt, azzal, hogy az 1, 4, 5. sz. módosító indítványokat telepítési tanulmánytervek készítésével annak költségviselésével kell lefolytatni.

a 8. sz. indítványnál az átkötő út elhagyását,

a település tervezetétől tételes árajánlat bekérése (3 tanulmánytervre, figyelemmel óvodánál lévő út törlésére)

A napirenddel kapcsolatban egyéb kérdés – hozzászólás nem hangzott el, a képviselő-testület – **egyhangúan 7 igen** szavazattal – az alábbi határozatot hozta:

28/2023 (III.27.) sz. képv.test. h a t á r o z a t

Hosszúhetény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 9/B. § (2) pontjában kapott felhatalmazás alapján a Helyi Építési Szabályzatról szóló 8/2016. (X.24.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: HÉSZ)

2023. évi 1. számú módosítási eljárását, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés (1. számú melléklet) tekintetében és a 69. §-a szerinti rövid eljárásrend alkalmazásával a különleges bányászati és

különleges beépítésre nem szánt területeket és a HÉSZ 2021. évi módosítása során a tervlapra került rajzi feldolgozásból adódó hibák javítása tekintetében,

2023. évi 2. számú módosítási eljárását a Korm. rendelet 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés (2. számú melléklet) tekintetében általános eljárásrend alkalmazásával a 3. mellékletben felsorolt módosító indítványok tekintetében, elindítja.

A Képviselő-testület a fejlesztési elképzeléseit az Étv. 7.§ (3) bek. e) pontjában foglaltak alapján megvizsgálta és megállapította, hogy a 2023. évi 2. sz. eljárásban szereplő, fejlesztési célként meghatározott régóta befejezetlen építkezés sikeres befejezése, új lakások létrehozása és a településkép javítása érdekében is kedvező hatása miatt feltétlenül szükséges az érintett 755/1 hrsz-ú ingatlan telek kiegészítéséhez a szomszédos ingatlan mezőgazdasági művelésből kivont részének belterületbe vonása. Tekintettel a belterülettel határos ingatlanra, az azon álló épületszerkezetekre és a szomszédos belterületi ingatlanok területhasználatára település már beépítésre kijelölt területén belül nincs további megfelelő terület az ingatlan telek kiegészítésére. Felkéri továbbá a települési főépítészt, hogy MaTrT. 12. § (3) bekezdésében foglalt követelmények teljesítése érdekében végzett módosításokkal dolgoztassa ki a megbízott tervezővel a településrendezési terv tervezetét.

Amennyiben a HÉSZ 2023. évi 1. és 2. számú módosítási eljárása során a környezet védelméért felelős szervek véleménye alapján környezeti értékelés készítése nem szükséges vagy a véleményeztetés során döntést igénylő, a tervdokumentációval ellentétes vélemény nem érkezik, úgy a véleményeztetési eljárást a Képviselő-testület a Korm. rendelet 66. § (7)-(8) bekezdése szerint lezártnak tekinti, és felkéri a polgármestert, hogy a Korm. rendelet 67. § (1) bekezdésének megfelelően kezdeményezze az állami főépítész záró szakmai véleményét.

A képviselő-testület a 3. számú mellékletben felsorolt módosító indítványok közül az 1., 4. és 5. számú indítványt a kérelmezők költségviselése mellett kívánja lefolytatni. A településrendezési szerződésben a településtervező által megadott módosító indítványokra eső részösszeget kívánja szerepeltetni.

Határidő: 2023.december 31.

Felelős: dr. Csörnyei László polgármester

Hajdu Csaba főépítész

IV. Beszámoló a helyi önkormányzat által a gyermekvédelem körében nyújtott pénzbeli és természetbeni ellátásokról, a gyermekek napközbeni ellátásáról és a jegyzői hatáskörben tett gyámhatósági intézkedésekről 2022. évben
Előadó: dr. Orbán László jegyző

dr. Orbán László jegyző:

Elmondja, beszámolóját a gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló többször módosított 1997. évi XXXI. törvény 96.§ (6) bekezdésében foglaltak alapján állította össze. A hivatkozott jogszabályhely szerint a települési önkormányzat képviselő-testülete minden év május 31-ig a 149/1997. (IX.10.) Kormányrendelet 10.) mellékletében meghatározott tartalmi elemek szerint átfogó értékelést (beszámolót) készít a gyermekjóléti és gyermekvédelmi feladatainak ellátásáról. Az értékelést a képviselő-testület általi megtárgyalást követően meg kell küldeni a gyámhatóságnak. Beszámolóját egyéb tekintetben nem kívánja kiegészíteni.

Papp János képviselő:

Elmondja, hogy a beszámolóban úgy látja, hogy a település aktív korú lakosaihoz képest az inaktív korúak száma nem növekedett, tehát a település fiatalodott.

A javaslattal kapcsolatban kérdés – hozzászólás nem hangzott el, a képviselő-testület – **egyhangúan 7 igen** szavazattal – az alábbi határozatot hozta:

29/2023 (III.27.) sz. képv.test. h a t á r o z a t

Hosszúhetény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete - a jegyző előterjesztésében- megtárgyalta a helyi önkormányzat által a gyermekvédelem körében nyújtott pénzbeli és természetbeni ellátásokról, a gyermekek napközbeni ellátásáról és a jegyzői hatáskörben tett gyámhatósági intézkedésekről szóló 2022. évi beszámolót és azt elfogadja.

V. Beszámoló a tanyagondnoki szolgálat és a tanyagondnok 2022. évi tevékenységéről
Előadó: dr. Orbán László jegyző

dr. Orbán László jegyző:

Elmondja, hogy a beszámolót a korábbi évektől eltérően, mint jegyző készítette el. Az okok mindenki számára ismertek. Egyéb tekintetben nem kívánja kiegészíteni.

A javaslattal kapcsolatban kérdés – hozzászólás nem hangzott el, a képviselő-testület – **egyhangúan 7 igen** szavazattal – az alábbi határozatot hozta:

30/2023 (III.27.) sz. képv.test. h a t á r o z a t

Hosszúhetény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a tanyagondnoki szolgálat és a tanyagondnok a 2022. évi tevékenységéről szóló beszámolóját elfogadja.

VI. Tájékoztató Hosszúhetény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete 154/2022 (XI.29.) szám képviselő-testületi határozatában foglaltak végrehajtásáról

Előadó: dr. Orbán László jegyző

dr. Orbán László jegyző:

Elmondja, hogy az előterjesztésében leírtak alapján a képviselő-testület az 1-3 pontokban meghatározott önkormányzati ingatlanok eladásában illetve haszonbérbe adására tud dönteni a többi ingatlan földtulajdonosaival való kapcsolatfelvétel még folyamatban van. A 2. pontban megadott földingatlanokra haszonbérlet lejáratát 10 évre javasolja meghatározni.

Csajkás Géza képviselő:

Az 1. pontban megjelölt földingatlan $\frac{1}{2}$ tulajdonit, hányadát 120.000 Ft áron javasolja értékesíteni.

A 2. pontban lévő ingatlanokat 10 évre javasolja haszonbérbe adni.

A 3. pontban lévő ingatlanoknál a földtulajdonos által felajánlott 80Ft/m² árat elfogadhatónak tarja, mivel a felajánlott összeg és a kért összeg között nem nagy a különbség.

A javaslattal kapcsolatban kérdés – hozzászólás nem hangzott el, a képviselő-testület – **egyhangúan 7 igen** szavazattal – az alábbi határozatokat hozta:

31/2023 (III.27.) sz. képv.test. h a t á r o z a t

Hosszúhetény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a zártkerti 3438/2 hrsz-ú szántó és erdő művelési ágú 5- és 6-os minőségi osztályú 0.69 AK értékű 3.376 m² nagyságú földingatlant $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányadát értékesítésre kijelöli. A képviselő-testület Alicsné Reisch Barbara Hosszúhetény, Hegyalja utca 46. hsz. alatti lakos, mint tulajdonostárs által adott 120.000,-Ft vételi ajánlatát elfogadja. Felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: 2023. április 15.

Felelős: dr. Orbán László jegyző

32/2023 (III.27.) sz. képv.test. h a t á r o z a t

Hosszúhetény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete Friedrich Szabolcs Palotabozsok, Kossuth L. u. 5. hsz. alatti lakos kérelmére külterületi 089/3, 089/7, 089/14, 092 és 092/2 hrsz-ú földingatlanokat 2023.04.01-től 2033. december 31-ig haszonbérbe adja. A bérleti díj összegét 2 Ft/m² határozza meg. Megbízta a jegyzőt, hogy értesítse a kérelmezőt. Felhatalmazza a polgármestert a haszonbérleti szerződés aláírására.

Határidő: 2023. április 30.

Felelős: dr. Orbán László jegyző

33/2023 (III.27.) sz. képv.test. h a t á r o z a t

Hosszúhetény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete
Kovács Attiláné Hosszúhetény, Hármashegy u. 22. hrsz. alatti
lakosnak a hosszúhetényi zárkerti 3245 és 3245/2 hrsz-ú
földingatlanokra adott vételi ajánlatát elfogadja. A
földingatlanokat eladásra kijelöli 80F/m² eladási áron.
Megbízta a jegyzőt, hogy értesítse a kérelmezőt és készítse elő
a szerződéskötést.

Határidő: 2023. április 15.

Felelős: dr. Orbán László jegyző

VII. Beszámoló a 2022-ben végzett közművelődési tevékenységről

Előadó: Papp János igazgató

Papp János igazgató:

Elmondja, hogy az energia költségek emelkedése miatt a kultúrházat csak ritkán használják. Az alkotói közösségek a foglalkozásokat főként az iskolában tartják emiatt. Megállapodás alapján a tankerület részére terembérlési díjat kell fizetniük. Azt nehezményezi, hogy a település tulajdonát képező ingatlant a település által fenntartott intézménynek bérelnie kell az üzemeltetőtől jelen esetben a tankerülettől. Amikor a 90 –es években az ÁMK elindult akkor a tevékenységüket egyszerűbben végezheték.

A javaslattal kapcsolatban kérdés – hozzászólás nem hangzott el, a képviselő-testület – **egyhangúan 7 igen** szavazattal – az alábbi határozatokat hozta:

34/2023 (III.27.) sz. képv.test. h a t á r o z a t

Hosszúhetény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a
Nemes János Művelődési Központ 2022.évi közművelődési
tevékenységéről szóló beszámolóját elfogadja.

35/2023 (III.27.) sz. képv.test. h a t á r o z a t

Hosszúhetény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete
a Nemes János Művelődési központ szolgáltatási tervét a 2023.
évi munkaterv részeként jóváhagyja.

VIII. Bejelentések, egyebek

dr. Csörnyei László polgármester:

Elmondja, hogy a költségvetés elfogadásakor jelezte, hogy a költségvetés az adóbevételekkel együtt biztosítja a település biztonságos működését. A jelenlegi adóhátralék összege közel 10 millió forint.

A fejlesztéseket pályázatokból tudják megvalósítani. A megnyert pályázatokat az önkormányzatnak kell előfinanszírozni, amely veszélyeztetheti a település likviditását. A következő pályázatokra szükséges az előfinanszírozás.

-kültéri utak (Herczegi dűlő) elszámolható támogatás összeg: 23 millió Ft

-piac kialakításának elszámolható összege: 23 millió Ft, melyből 9,8 millió érkezett meg előlegként.

Az önkormányzat által finanszírozandó összeg így 37 millió forint. Az előlegek beérkezését bizonytalannak látja.

A pályázatok elszámolását követően a támogatások 4-7 hónap között érkeznek meg. A bölcsőde pályázatnál a támogatási szerződést már szeptemberben aláírták, de még előleget nem kaptak. A pályázat befejezésének határidejét sikerült módosítani 2024 év végére, de tovább nehezíti az építkezés elkezdését, például az, hogy a szolgáltató az áram bekötését 2025-re vállalta. Így nem látja biztosnak a befejezést sem. Időközben elkészültek az engedélyes tervek, melyet településképi véleményezésre is beadtak. Az iskola területe megosztásra került, a telekalakítás befejeződött a tankerülettel a vagyonszerződést is módosítani tudják. Ezek után készülnek el a kiviteli tervek, utána írják ki a közbeszerzést. Ezek költségeit az önkormányzat finanszírozza meg.

A folyamatban lévő pályázataink a mozi épületének felújítása, melynek elindulását nyárra tervezi. A kultúrház és a Kossuth utca felújítására is aláírták a támogatási szerződéseket.

Annak érdekében, hogy a település likviditása megmaradjon, a hitelkeret megemelését javasolja 30 millió forinttal. A folyószámla hitelnek egyszeri szerződés módosítási költsége van és éves rendelkezésre állási költsége. A meglévő folyószámla hitelkeret emelésének törvényi akadálya nincs és az önkormányzat pénzügyi adatai alapján további emelésre lehetőség van. Hangsúlyozza, hogy a hitelkeretet csak a legminimálisabb mértékben fogják kihasználni.

A javaslattal kapcsolatban kérdés – hozzászólás nem hangzott el, a képviselő-testület – **6 igen, 1 tartózkodás** szavazattal – az alábbi határozatot hozta:

36/2023 (III.27.) sz. képv.test. h a t á r o z a t

Hosszúhetény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzat likviditásának biztosítása érdekében a TAKARÉKBANK Zrt-nél é.b. folyószámla hitelt 45.000.000,-Ft-ra megköti, és 2023.12.31-ei lejáratot ingatlan fedezet nélkül elfogadja. Felhatalmazza a polgármestert a hitelszerződés aláírására.

Határidő: 2023. április 15.

Felelős: dr. Csörnyei László polgármester

Papp János képviselő:

Elmondja, hogy Bocz Gyula halálának évfordulója ebben az évben van. Ennek kapcsán a síremléke is felújításra kerül. Kéri a síron lévő faburkolat javítását. A Tavasz Vendéglőnél lévő szobornál a tábla is pótolva lesz.

Leirer József:

A kutak bejelentését hogyan teheti meg?

dr. Orbán László jegyző:

Jelenleg a bejelentést 2023. december 31-ig lehet megtenni. Az esetleges időpont hosszabbításról egyelőre még csak tervezett van.

A nyomtatvány elérhető a hosszuheteny.hu oldalon a hírek menüpontban a közérdekű tájékoztatás 2023 évre cím alatt.

Borsi-Lakatos László:

Bejelenti, hogy Kisújbányán a fák kivágására az engedély lejárt. Sajnos több veszélyes fa marad, ami nem lett kivágva. Ez hogyan lesz megoldva?

Pál Attila Nkft. ügyvezető:

Elmondja, hogy a munkások többször is kint voltak, neki nem volt tudomása arról, hogy maradtak még kivágatlan fák.

Csajkás Géza képviselő:

Javaslat, hogy a fák kivágását a jövőben a mezőőr felügyelje és adjon róla jelentést. Az újabb engedélyt meg kell kérni.

dr. Csörnyei László polgármester:

Elmondja, hogy turisztikai attrakciók keretében az alábbiakat tervezik megvalósítani:

Kisújbánya fogadó épület

Kövestetőn lévő Bringaparkhoz kiszolgáló épület (öltöző, szervizpont)

Kövestetőn létesülne 2 ha területen egy kalandpark parkolóval. Az egyeztetések még folyamatban vannak. A terület tulajdonosa az erdészet. Ennek részeként a Kőbányában „via ferrata” létesülne a szikla mászók részére. Egy aktív turisztikai központot lehetne kialakítani az erdészettel közösen nem terhelve a falut. A pályázat még kiírás előtt áll.

Hajdu Csaba főépítész:

Több mindent kell vizsgálni ebben az esetben, mert az KB és EG övezetekben építmények nem létesíthetők. A településrendezési tervben pedig rendezni kell, egy külön eljárás keretében, hogy ez megvalósítható legyen.

Dömös Károly képviselő:

Javasolja, hogy a kerítés és ház felújítások felügyeletére az testület jelöljön ki felelőst.

dr. Orbán László jegyző:

Javaslat a Településfejlesztési, Építési és Vízügyi és Környezetvédelmi Bizottság tartson község szemlét és a mezőőr pedig a települést járva jelentse a szabálytalanságokat.

dr. Csörnyei László polgármester:

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

Kmft.


Dr. Csörnyei László
polgármester




Dr. Orbán László
jegyző

