

Hosszúhetény Község Önkormányzat Képviselő-testülete

8/2016. sz.

J e g y z ő k ö n y v

Hosszúhetény Község Önkormányzat Képviselő-testülete
2016. október 10-ei **rendkívüli testületi üléséről**

8/2016. sz.

J e g y z ő k ö n y v

Készült: 2016. október 10-én a Polgármesteri Hivatal tanácskozó termében megtartott **rendkívüli képviselő-testületi ülésének jegyzőkönyvéből**

Jelen vannak: dr. Csörnyei László polgármester
 Dr. Orbán László jegyző
 Dr. Herbert Tamás
 Óbert Gábor
 Papp János
 Sebők János
 Strung Nándor
 Szabó Zsolt képviselők

Tanácskozási joggal meghívottak:
 Csajkás Géza alpolgármester
 Pál Attila Nkft. ügyvezető

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 a polgármester javaslatára az ülés napirendjét az alábbiak szerint fogadja el.

NAPIREND:

- I. Hosszúhetény Község rendezési tervének és helyi építési szabályzatának jóváhagyása**
Előadó: dr. Csörnyei László polgármester
- II. Hosszúhetény településközpont fejlesztési javaslatának megvitatása**
Előadó: dr. Csörnyei László polgármester
- III. A hosszúhetényi 012/2 hrsz-ú és a 013 hrsz-ú önkormányzati ingatlanok hasznosítása**
Előadó: dr. Csörnyei László polgármester
- IV. dr. Varga-Pál Ibolya építési ügye**
Előadó: dr. Csörnyei László polgármester
- V. Egyebek**

NAPIRENDEK TÁRGYALÁSA

- I. Hosszúhetény Község rendezési tervének és helyi építési szabályzatának jóváhagyása**

Előadó: dr. Csörnyei László polgármester

Dr. Csörnyei László polgármester:

Az első napirendi pont Hosszúhetény Község rendezési tervének és helyi építési szabályzatának jóváhagyása. Régóta dolgoztak ezen és végre eljutottak ennek a szakasznak végére, melyet így már véglegesíteni tudnak. Nagyon fontos hogy ez megtörténjen, és valóban megalkossák Hosszúhetény Helyi építési szabályzat rendeletét. Felkéri Hübner Mátyást, hogy tájékoztassa a képviselő-testületet az elkészült munkával kapcsolatban.

Hübner Mátyás Hübner Tervező Kft.:

Köszönti a képviselő-testületet. Valóban, ahogy a polgármester úr is mondta 2 évvel ezelőtt 2014 őszén ülték le, azzal, hogy el kell indítani az új 314/2012 Korm. rendeletnek megfelelően a rendezési tervnek az előkészítését. Elkezdődött a helyzetfeltárás a koncepció készítésével, ezeket határozattal a képviselő-testület elfogadta. A munka folytatódott a településszerkezeti terv, szabályozási terv, valamint a helyi építési szabályzat elkészítésével.

A településszerkezeti terv tartalmazza, hogy Hosszúhetény területén hol legyen belterület, külterület, lakóövezet, gazdasági területet és még sok minden más. Ez a terv az önkormányzat számára fontos terv, de ennek alapján nem keletkezik építési jog, ez a terv csak egy terület felhasználást mutat be, ami meghatározza, hogy hosszútávon a település milyen irányba szeretne fejlődni és mit szeretne megvalósítani. Mellékletként elkészült az örökségvédelmi hatástanulmány és egy környezeti értékelés. Mindkettő nagyon fontos és ezeknek a lényegi tartalma bekerült a szerkezeti tervbe és a helyi építési szabályzatba is. Ezek tematikáját kormányrendelet írja elő és szabályozza.

Ezt követte a helyi építési szabályzatnak a készítése, és ennek a melléklete a szabályozási terv. Ez gyakorlatilag egy olyan munkarész, amely a helyi szabályozást jelenti és azt mutatja meg, hogy az egyes ingatlanokon milyen építési lehetőségek vannak. Konkrétan megmutatja, hogy a területnek milyen típusú lakóterületei vannak, azon belül mekkora lehet a legkisebb teleknagyság, beépítési százalék, a zöldfelület aránya, építmény magasság és számtalan más mutatóját is tartalmazza, amit kötelező meghatározni, melyet az építési törvény ír elő. Ezek a tervek egyeztetésre kerültek és közben elkészült az integrált településfejlesztési stratégia is, a következő 4-6 évnek a programjai lettek megfogalmazva benne, melyet a képviselő-testület jóvá is hagyott. Az egész anyag az államigazgatási szervekkel egyeztetve lett, az állami főépítésznek az anyag beadásra került, megkapták a záró véleményét, amiben javasolja, hogy a képviselő-testület elfogadhatja az eddig elkészült anyagot. Így a mai ülésen a településszerkezeti tervet egy határozattal kell elfogadni, valamint a helyi építési szabályzatot rendelettel.

Ezt követően lesz a helyi építési rendelet, amiben minden terület be van sorolva egy építési övezetbe, és ennek megfelelően lehet a településen építkezni. Újdonságnak számít, hogy a mezőgazdasági területeknek a beépítési százalékát kormány felemelte 10%-ra.

Elmondja, hogy Hosszúhetényben ez egy nagyon érzékeny rész sok védett területük van, és nagyon át kell gondolni a beépítési százalék felemelésének a lehetőségét. Ez nagyban befolyásolhatja Hosszúhetény településképét. Ez jelenleg most nem lett változtatva, ezt egy új eljárás keretében lehet végig vinni.

Amit még fontos elmondania, hogy létezik már a 74/2016 számú településképi törvény, ami még nem lépett hatályba, tartalmát nem ismerik. Majd a településképi védelméről szól. Jelenleg még a végrehajtási rendelet sem készült el.

Most a jelenlegi szabályozást kell a képviselő-testületnek elfogadni. Amennyiben elkészül a településképi törvényhez a kormányrendelet, akkor a helyi építési szabályzatból ki kell venni a településképi részeket és a szabályozásnak megfelelően módosítani.

Dr. Csörnyei László polgármester:

Megköszöni az eddigi munkát. Valóban, ahogy Hübner Mátyás említette most nagyon fontos, hogy ezt a munkaszakaszt lezárják. Azonban ez nem azt jelenti, hogy ez végleges, a későbbiekben a helyi

igényekhez igazítva majd tudják módosítani a rendezési tervet. A külterületi területek beépítettség százalékának megváltoztatása a településképp miatt fontos és átgondolandó.

Kérdése, hogy a külterületen lévő 3%-os beépítési százalék arányának 10%-ra való felemelését lehet – e lokalizálni, meghatározott területekre kivétíteni?

Hübner Mátyás:

Úgy gondolja, hogy az beépítési szabályokat teljes közigazgatási területre vagy meghatározott településrészekre külön mértékben lehet meghatározni. Figyelembe kell venni azt is, hogy belterületen az önkormányzatnak vannak kötelezettségei (út, víz, kiépítése), külterületen két fogalom van a beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt. Ez azt jelenti, hogy lehet építeni a külterületen is, de az nem biztos, hogy belterületbe vonásba kerül. Tehát a külterületen építkezőnek számolni kell azzal, hogy oda az önkormányzatnak nem kötelezettsége a közművek kiépítése. Tehát ha konkrét igények érkeznek be a rendezési terv módosítására a lakosság részéről, azt mindenképpen át kell beszélni.

Dr. Herbert Tamás képviselő:

Fontosnak tarja kihangsúlyozni azt, hogy amennyiben a beépítettség aránya nőni fog külterületen, akkor várható, hogy lakók az önkormányzathoz fordulnak a közművek kiépítése miatt. A másik kérdés a településképi törvény, amely alapján meghatározásra kerülnek a lakóövezetek szerinti beépítési lehetőségek. Amennyiben e törvény fogja meghatározni az építési lehetőségeket úgy milyen szabályozási eszközök maradnak a képviselő-testület kezében?

Hübner Mátyás:

A központi szabályozás nem lesz abszolút és merev, mivel lesznek olyan szabályok, melyek az OTEK határoz meg, pl. beépítettségi százalék, épület magasság, és lesznek olyanok amelyekre egy külön helyi szabályzat készülhet. Ezt mindenképpen szét kell majd választani, de egyelőre nem tudják még hogyan, mert nem készült el még a kormányrendelet.

Sebők János képviselő:

Kérdése, ha valaki most akar építeni milyen lehetőségek vannak? Például ha valaki a szőlőhegyen akar piros színű házat építeni, de eddig csak fehér színű házak voltak? Mert ezzel mondjuk, az egész településképp módosulna.

Hübner Mátyás:

Erre jelenleg nincs szabályozás, ez függ attól is, hogy az építőanyag áruházakban mit lehet kapni. De a településképi törvénybe ezeket bele kell majd venni.

Papp János képviselő:

Kérdése, ha érkeznek lakossági igények, akkor azt hogyan fogja az önkormányzat kezelni?

Dr. Csörnyei László polgármester:

A bizottsági ülésen úgy került meghatározva, hogy minden év szeptember 30-ig beérkező módosítási javaslatok után november 30-ig dönt a képviselő-testület a beadványokról és következő év januárjától módosítható a rendezési terv.

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

117/2016.(X.10.) sz. képv.test. h a t á r o z a t

Hosszúhetény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012 (XI.8.) Korm. rendelet 9.§.(1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján úgy dönt, hogy Hosszúhetény Településrendezési Terve 2016. évi módosításával összhangban az előterjesztéshez csatolt rajzi és leírás munkarészek szerint módosítja a megállapított településszerkezeti tervet.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. 8.§. (4) bekezdése alapján a jelen határozat 1.) pontja szerint módosított tervnek gondoskodjon a nyilvánosságáról, valamint a Korm. rendelet 43.§ szerint 15 napon belül küldje meg a tervet, és az arra beérkezett, figyelembe nem vett vélemények elvetése indoklását az azok véleményezésében részt vett államigazgatási szerveknek és szakmai vizsgálat céljából az Állami Főépítésznek, majd ezt követően az Országos Dokumentációs Központnak.

Felelős: Dr. Csörnyei László polgármester

Határidő: 2016. október 31.

118/2016.(X.10.) sz. képv.test. h a t á r o z a t

Hosszúhetény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete Hosszúhetény Településrendezési Tervének 2016. évi módosításával összefüggésben az alábbi feladatokat határozza meg.

1. Felhatalmazza dr. Csörnyei László polgármestert és dr. Orbán László jegyzőt, hogy a településrendezési terv módosításának munkarészeit a dokumentálást követően hitelesítse.

2. Felhatalmazza a polgármestert, hogy az ÉTV. 8.§. (4) bekezdése, továbbá a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012 (XI.8.) Korm. rendelet alapján 15 napon belül gondoskodjon a módosított tervnek Hosszúhetény község hivatalos honlapján való közzétételéről, továbbá küldje meg a tervi anyagot az azok véleményezésében részt vett államigazgatási szerveknek, és szakmai vizsgálat céljából az Állami Főépítésznek.

3. Felhatalmazza dr. Orbán László jegyzőt, hogy gondoskodjon a módosított terv Önkormányzati

Tervtárban történő elhelyezéséről és határidő nélkül történő megőrzéséről, továbbá a tervet az Országos Dokumentációs Központnak 30 napon belül küldje meg.

Felelős: Dr. Csörnyei László polgármester és Dr. Orbán László jegyző

Határidő: 2016. október 31.

A képviselő-testület egyhanguan 7 igen szavazattal megalkotja:

**Hosszúhetény Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
a helyi építési szabályzatról szóló
8/2016.(X.24.) önkormányzati rendeletét.**

II. Hosszúhetény településközpont fejlesztési javaslatának megvitatása

Előadó: dr. Csörnyei László polgármester

Dr. Csörnyei László polgármester:

A településközpont fejlesztésére két építész került megkeresésre. Ajánlatukat a Településfejlesztési, Építési, Vízügyi – és Környezetvédelmi Bizottság megvitatatta. Javaslatuk szerint nem csak a mozi épületének fejlesztésére, hanem a településközpont kialakítására is kell gondolniuk. A bizottság javaslata, hogy a képviselő-testület a Horváth és Patartics Építész Irodát bízta meg a fejlesztések előkészítésére vonatkozó munkaterv elkészítésével és a mozi épületének állapotfelmérésére.

Dr. Herbert Tamás képviselő:

Településközpont kialakításában gondolkodtak a tervezők nagyon kíváncsi milyen módon fogja megoldani ezt az építész. Nagyon jónak tartja, hogy van valaki, aki szakértelmével segít ennek a kialakításában.

Sebők János képviselő:

Elmondja, hogy a falu jellegéhez kell igazodnia a terveknek. Mindenképpen rendezni kell a településközpontot.

Papp János képviselő:

Hozzátenné, hogy ő még mindig javasolja a patak lefedését a településközpont kialakításához. Valamint azt kéri, hogy a terveknél vegyék figyelembe az egészségügyi központ bővítésének lehetőségét, ne csak rendezvényteremben gondolkodjunk.

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

119/2016.(X.10.) sz. képv.test. h a t á r o z a t

Hosszúhetény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete megbízza a Horváth és Patartics Építész Irodát a településközpont fejlesztésének előkészítésére vonatkozó

munkaterv elkészítésével és a mozi épületének állapotfelmérésére. Felhatalmazza a polgármester a megbízási szerződés aláírására.

Felelős: Dr. Csörnyei László polgármester

Határidő: 2016. október 20.

III. A hosszúhetényi 012/2 hrsz-ú és a 013 hrsz-ú önkormányzati ingatlanok hasznosítása

Előadó: dr. Csörnyei László polgármester

Dr. Csörnyei László polgármester:

Elmondja, hogy a 012/2 és 013 hrsz. ingatlanok hasznosítására beérkezett vételi ajánlatra a Településfejlesztési, Építési, Vízügyi-és Környezetvédelmi Bizottság javaslatot tett. Felkéri Strung Nándor elnök urat, hogy ismertesse a bizottság javaslatát.

Strung Nándor Településfejlesztési, Építési, Vízügyi-és Környezetvédelmi Bizottság elnök:

Tájékoztatja a képviselő-testületet, hogy a 012/2 és 013 hrsz-u földterületek hasznosítására vonatkozóan a bizottság véleménye szerint első ütemben csak a 012/2 hrsz. –u ingatlan kerüljön értékesítésre, míg a 013 hrsz-u ingatlanra pedig a beruházás megkezdését követően, illetve a pályázati cél megvalósításának üteme szerint, a beruházók részére történő opciós elővásárlási jog biztosítása mellett.

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

120/2016.(X.10.) sz. képv.test. h a t á r o z a t

Hosszúhetény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a 012/2 és 013 hrsz-u földterületek hasznosítására vonatkozóan első ütemben csak a 012/2 hrsz-ú ingatlan kerüljön értékesítésre, míg a 013 hrsz-ú a beruházás megkezdését követően, illetve a pályázati cél megvalósításának üteme szerint, a beruházók részére történő opciós elővásárlási jog biztosítása mellett.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a szerződés előkészítésére.

Felelős: Dr. Csörnyei László polgármester

Határidő: azonnal

IV. dr. Varga-Pál Ibolya építési ügye

Előadó: dr. Csörnyei László polgármester

Dr. Csörnyei László polgármester:

Tájékoztatja a Képviselő-testületet, hogy Dr. Varga-Pál Ibolya építési engedély kérelmével kapcsolatban a Településfejlesztési, Építési, Vízügyi-és Környezetvédelmi Bizottság a kérelmet megvitatta és javaslatot tett. Ismét felkéri Strung Nándor elnök úrat, hogy ismertesse a bizottság javaslatát.

Strung Nándor Településfejlesztési, Építési, Vízügyi-és Környezetvédelmi Bizottság elnök:

Elmondja, hogy dr. Varga-Pál Ibolya kérelmével kapcsolatban a bizottság többségi véleménye szerint a képviselő-testület az érintett ingatlanokra ne tartsa fenn az óvoda jövőbeni bővítésére, fejlesztésére vonatkozó szándékát.

dr. Orbán László jegyző:

Hozzászólásában elmondja, hogy a Településfejlesztési, Építési, Vízügyi-és Környezetvédelmi Bizottság ülésén elhangzott az is, hogy az óvoda területének bővítése céljából az önkormányzat a 201/ 1 hrsz. ingatlant vásárolja meg. A földterület nem éri el az új építési szabályzatban meghatározott a legkisebb teleknagyságot. Az ő véleménye is az, hogy a 201/3 és 202/4 hrsz. ingatlanokra nincs feltétlen szüksége az önkormányzatnak az esetleges óvodabővítés végrehajtására.

Sebők János képviselő:

Úgy gondolja, hogy az egyéni érdekekkel szemben elsősorban a gyerekek érdekeit kellene figyelembe venni. Véleménye szerint nem kellene az óvodabővítés tényét elvetni.

Dr. Herbert Tamás képviselő:

Kérdése, hogy az esetlegesen szóba jöhet a bölcsőde kialakítása, akkor ezt hogyan oldja meg az önkormányzat? Ezt át kellene gondolni.

Dr. Csörnyei László polgármester:

Elmondja, hogy a pályázatot a bölcsőde kialakítására már kiírták. Részletek még nem tud mondani. Tájékozódni fog és tájékoztatja a képviselő-testületet a pontos feltételekről. Azt azonban figyelembe kell venni, hogy a község fejlesztésénél nem feltétlenül kell a jelenlegi óvoda területének bővítésére gondolni, a környék családi házas övezete miatt is.

Papp János képviselő:

Úgy gondolja, hogy az előző testületi ülésen az óvodavezető által elmondottak szerint is az udvar elégséges nagyságú, jelenleg a probléma csak a parkolás megoldásával van.

A napirenddel kapcsolatban egyéb kérdés – hozzászólás nem hangzott el, a képviselő-testület – 4 igen 2 nem 1 tartózkodás szavazattal az alábbi határozatot hozta:

121/2016.(X.10) sz. képv.test. h a t á r o z a t

Hosszúhetény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete dr. Varga- Pál Ibolya építési engedély kérelméhez hozzájárul azzal, hogy az érintett a 201/3 és 202/4 hrsz ingatlanokra az óvoda jövőbeni bővítési és fejlesztési szándékát nem tartja fenn.

V. Egyebek

1,) Óvodai gyalogút kialakítása a 195 hrsz ingatlanon.

Dr. Orbán László jegyző:

Tájékoztatja a képviselő-testületet, hogy az óvodához kialakítandó gyalogúttal kapcsolatban felkérte Stern György földmérőt az ingatlan megosztására a tulajdonos hozzájárulásával egyidejűleg. A tulajdonos kérésének megfelelően a telek az építési övezet besorolásnak megfelelő nagyságú marad. Javaslat a Településfejlesztési, Építési, Vízügyi-és Környezetvédelmi Bizottság véleményével összhangban, hogy a 195 hrsz-u ingatlan területéből annak megosztása után 164 m² kerüljön megvásárlásra. A vételi ajánlat 2000Ft-m² legyen.

Dr. Herbert Tamás képviselő:

Javaslat, hogy gondoskodni kell a megfelelő világításról is a gyalogút kialakítása során.

Pál Attila Nkft. ügyvezető:

Véleménye szerint napelemes kandelábert kialakítása lenne a megfelelő, ennek utána fog nézni és tájékoztatja a képviselő-testületet.

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

122/2016.(X.10) sz. képv.test. h a t á r o z a t

Hosszúhetény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az óvoda bejáratához kialakítandó gyalogúthoz szükséges 164m² területre vételi ajánlatot tesz a hosszúhetényi 195 hrsz-ú ingatlan tulajdonosának 2000Ft/m² áron. Megbízta a jegyzőt, hogy tájékoztassa az ingatlantulajdonosokat a képviselő-testület ajánlatáról.

Felelős: Dr. Orbán László jegyző

Határidő: 2016. október 20.

2,)

Dr. Orbán László jegyző:

Elmondja, hogy új fejlemény 0162/4 hrsz számú ingatlan megvásárlása ügyében az egyik tulajdonosa Gál Gábor hosszúhetényi lakos megkereste és tájékoztatta, hogy a tulajdoni hányadát megvételre kívánja felajánlani az önkormányzatnak. Elmondja, hogy a telek osztatlan közös tulajdonban van, így a többi tulajdonos elővásárlási jogáról való lemondása nélkül nem kerülhet az önkormányzat tulajdonába.

3,)

Dr. Csörnyei László polgármester:

Tájékoztatja a képviselő-testületet, hogy Péter utcai útfelújításra két árajánlat érkezett be. Felkéri Pál Attila Nkft. ügyvezetőt ezek ismertetésére.

Pál Attila Nkft. ügyvezető:

Tájékoztatja a képviselő –testületet az ajánlatokról. Az egyik cég ajánlata betonútra készült, amely örökös megoldást jelentene a Péter utca e szakaszára. A másik ajánlat aszfaltos út építésére kapták. Javaslat a betonút kiépítésére lenne, azonban ennek költsége a duplája, mint az aszfaltos útnak.

Dr. Herbert Tamás képviselő:

Az útfelújításoknál azért mérje, fel az önkormányzat melyik út milyen kihasználtságnak van kitéve!

Pál Attila Nkft. ügyvezető:

Tájékoztatja a képviselő-testületet, hogy a közvilágítás bővítése folytatódik a benzinkút és külteleki részen.

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

K. m. f.

Dr. Csörnyei László
polgármester

Dr. Orbán László
jegyző