J e g y z ő k ö n y v

Készült: Gyűrűs Község Önkormányzati Képviselőtestületének 2022. május 25. napján 8:00 órakor tartott nyílt üléséről.

Az ülés helye: Gyűrűs Kultúrház

8932 Gyűrűs, Ady E. u. 3.

Jelen vannak: Bertalan Tibor polgármester

Kardos Tímea alpolgármester

Kardos Vidor képviselő

Távol maradt előzetes bejelentés alapján:

Ruzsics Lajosné képviselő

Varga-Kovács Emese képviselő

Tanácskozási joggal meghívottak:

Bucsák Katalin jegyző

**N a p i r e n d e l ő t t:**

Bertalan Tibor polgármester köszöntötte a megjelenteket, a jelenléti ív alapján megállapította, hogy a képviselőtestület – három fő jelenlétével - határozatképes, az ülést megnyitotta.

Bertalan Tibor polgármester tájékoztatást adott a két ülés között eltelt intézkedésekről, a két ülés között eltelt időszak eseményeiről, a saját és átruházott hatáskörben hozott fontosabb intézkedésekről.

Bertalan Tibor polgármester javasolja a kiadott napirendek elfogadását az alábbiak szerint:

**N a p i r e n d:**

1. ***Helyi építési szabályzat módosítása***

Elődaó: Bucsák Katalin jegyző

1. ***Gyűrűs belterület 81,83 hrsz-ú ingatlanra érkezett vételi ajánlat elbírálása***

Elődaó: Bertalan Tibor polgármester

A Képviselőtestület a javasolt napirendi pontokat elfogadta.

**N a p i r e n d e k t á r g y a l á s a:**

1. ***Napirend:***

***Helyi építési szabályzat módosítása - véleményezési szakaszának lezárásáról, a beérkezett véleményekről, észrevételekről, azok elfogadásáról***

Előadó: Bertalan Tibor polgármester

Bertalan Tibor polgármester ismerteti, hogy Gyűrűs Község Önkormányzat Képviselő-testülete 2021. december 13-án, az 57/2021. (XII.13.) határozatban döntött arról, hogy kezdeményezi a község településrendezési tervének módosítását. A módosítás az alábbi tervezési program alapján valósul meg:

1. a belterület északi részén a Rákóczi Ferenc utca nyugati oldalán az Lf-1 jelű falusias lakóterület módosítása a lovarda fejlesztésével kapcsolatos tervezett beruházások megvalósíthatósága érdekében

2. a 1. pontban tervezett lovardafejlesztéshez kapcsolódóan a Rákóczi és Ady utcák kereszteződésénél, a Rákóczi utca északi oldalán az Lf-1 jelű falusias lakóövezetben az építési hely módosítása

A tervek módosításának véleményezését a 314/2012. (XI.08.) Kormányrendelet (Továbbiakban: kormányrendelet) szerinti egyszerűsített eljárással kívánjuk megvalósítani.

A Tisztelt lakosság, és a település területén székhellyel és telephellyel rendelkező gazdálkodó szervezetek, a működésével, vagy tevékenységével a település területét érintő valamennyi civil szervezet, valamint az egyház észrevételeit, javaslatait vártuk a tervmódosítással kapcsolatosan a Lakossági fórumon, amely mondhatni eredménytelenül zárult, azon senki sem jelent meg.

A tervezettel kapcsolatos észrevételek közlésére 2022. május 21-ig volt mód, melyre észrevétel nem érkezett.

Javaslom, hogy a tárgykörben a Képviselőtestület hozza meg határozatát.

**A képviselőtestület a javaslattal egyetértett és három igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:**

***29/2022. (V.25.) önkormányzati Határozat***

Gyűrűs Község Önkormányzat Képviselő-testülete a község településrendezési terveinek módosításával kapcsolatos véleményezési eljárás lezárásaként a beérkezett véleményekről azok elfogadásáról vagy el nem fogadásáról az alábbiak szerint dönt:

1. **államigazgatási hivatalok által beérkezett vélemények és azokra adott válaszok**

A 314/2012. kormányrendelet 38.§ (2) bekezdése alapján megkeresett, a kormányrendelet 9. mellékletében szereplő államigazgatási szervek az alábbiak szerint véleményezték a tervet:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | **véleményezési szakasz** |
| 1. | állami főépítészi hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal | **Zala Megyei Kormányhivatal**  **Állami Főépítészi Iroda**  8900 Zalaegerszeg, Kosztolányi u. 10. Pf.227. | részt vett:  2022. 05.03. |
| 2. | megyei kormányhivatal környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörben eljáró járási hivatala | **Zala Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály**  8900 Zalaegerszeg, Mártírok útja 35-39. | részt vett:  2022. 05. |
| 3. | nemzeti park igazgatóság | **Balaton–felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság**  8229 Csopak, Kossuth Lajos u. 16. | részt vett:  2022. 05.03. |
| 4. | területi vízvédelmi hatóság | **Vas Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság**  9700 Szombathely, Ady E. tér 1. | nem vett részt |
| 5. | területi vízügyi hatóság | **Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság**  9700 Szombathely, Vörösmarty u. 2. Pf.52. | részt vett:  2022. 04. 26.  2022. 05. 01. |
| 6. | területi vízügyi igazgatási szerv | **Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság**  9700 Szombathely, Vörösmarty u. 2. Pf.52. | részt vett: |
| 7. | fővárosi és megyei katasztrófavédelmi igazgatóság | **Zala Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság**  8900 Zalaegerszeg, Mártírok útja 54. | részt vett:  2022. 05. |
| 8. | népegészségügyi hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal | **Zala Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály** 8900 Zalaegerszeg, Göcseji út 24. | részt vett:  2022. 05. |
| 9. | fővárosi és megyei kormányhivatal közlekedési hatósági hatáskörében eljáró megyeszékhely szerinti járási (fővárosi kerületi) hivatala | **Zala Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály** 8900 Zalaegerszeg, Zrínyi u. 101/a. | nem vett részt |
| 10. | fővárosi és megyei kormányhivatal örökségvédelmi hatáskörében eljáró járási (fővárosi kerületi) hivatala | **Zala Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Örökségvédelmi, Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Főosztály**  **Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály**  8900 Zalaegerszeg, Kelemen Imre u. 17. | részt vett:  2022. 05. |
| 11. | ingatlanügyi hatáskörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal | **Zala Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály**  8900 Zalaegerszeg, Mártírok u. 35-39. | részt vett:  2022. 04. 27. |
| 12. | megyei kormányhivatal erdészeti hatáskörében eljáró járási hivatala | **Zala Megyei Kormányhivatal, Agrárügyi Főosztály, Erdészeti Osztály**  8900 Zalaegerszeg, Zrínyi u. 36. | részt vett:  2022. 05. |
| 13. | honvédelmért felelős miniszter | **Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály**  1135 Budapest, Lehel u. 35-37. | nem vett részt |
| 14. | fővárosi és megyei rendőr-főkapitányság | **Zala Megyei Rendőr-főkapitányság**  **Rendészeti Igazgatóság, Határrendészeti Szolgálat**  8900 Zalaegerszeg, Balatoni. u. 4. | nem vett részt |
| 15. | bányafelügyeleti hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal | **Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, Bányászati és Gázipari Főosztály, Pécsi Bányafelügyeleti Osztály**  **7623 Pécs, József Attila u. 5. Pf.61.** | részt vett:  2022. 05. |
| 16. | Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala | **Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala**  **Pécsi Hatósági Iroda 7623 Pécs, József A. u. 5.** | részt vett:  2022. 04. 27. |

**Az államigazgatási hivatalok által beérkezett vélemények e határozat 1. mellékletét képezik. A vélemények közül a következőkben ismertetett véleményekben kifogásolták a tervet. Az észrevételekre az alábbi válaszokat adjuk:**

**Zala Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész véleménye (2022. 05. 03. )**

IV. A tervdokumentációval kapcsolatos észrevételek

1. A jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet 58. § (1) bekezdése alapján, ha a rendelet előkészítése során valamely szerv jogszabályban biztosított, érvényességi kelléknek minősülő véleményezési jogkörrel rendelkezik, a bevezető részben a véleményezés tényét fel kell tüntetni. A fentieknek megfelelően kérem, hogy a rendelet bevezető részében szíveskedjenek utalni a véleményezésre.

**A véleményt az Önkormányzat elfogadja, a rendelet bevezető része kiegészítésre kerül.**

1. A módosított helyi építési szabályzat (továbbiakban: HÉSZ) 3. mellékletében megengedett építménymagasság oszlopában javaslom csak a felső határt megállapítani, mivel az alsó határ mindenhol 0, így nincs jelentősége.

**A véleményt az Önkormányzat elfogadja, a módosított helyi építési szabályzat 3. melléklete javításra kerül.**

1. A HÉSZ 3. melléklet 5. táblázatában a fejléc oszlopszélességei el vannak csúszva az adatokat tartalmazó oszlopokhoz képest, kérem javítani a táblázatot.

**A véleményt az Önkormányzat elfogadja, a módosított helyi építési szabályzat 3. melléklet 5. táblázata javításra kerül.**

**Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság véleménye**

1. A tervdokumentáció „tervezett módosítás” c.-ű alfejezetében (11.o.) a következő mondat olvasható: „A 41, 42, 44/1, 47, 48, 49, 50/1 és 50/2 hrsz.-ú területeken Lf-1 jelű falusias lakóterület módosítása szükséges Kmü-1 jelű különleges mezőgazdasági üzemi területre”. A tervezett szabályozási terven feltüntetett pecséten viszont Kmü jelülés látható, ezért nem egyértelmű, hogy a Kmü övezetbe vagy annak egy új alövezetébe történő átsorolásról van szó Kmü-1 jelöléssel. Kérjük a szöveges és térképes részek összehangolását és egységesítését.

**A véleményt az Önkormányzat elfogadja, a véleményezési dokumentáció szöveges része javításra kerül. Helyesen az övezet a Kmü jelű övezet.**

1. A fedett építmény elhelyezésére szolgáló 44/1 hrsz.-ú ingatlan a dokumentációban ismertetett országos ökológiai hálózat ökológiai folyosójának védőövezete mellett a „Magyarország és kiemelt térségeinek területrendezési tervéről” szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben meghatározott tájképvédelmi terület övezetének is részét képezi. A tájképvédelmi övezet a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat fennmaradását biztosítja a 9/2019. MvM rendelet 4.§ 4. pontja szerint. Ennek ellenére a dokumentációban a tájképvédelmi övezettel való érintettségről nem esik szó „a tervezett módosítások és a területrendezési tervek összhangjának vizsgálata” c.-ű fejezetrészben sem kerül bemutatásra az övezet, pedig a tervezett módosítások összhangját a tájképvédelmi terület, mint országos jelentőségű övezet esetében is igazolni szükséges. Kérjük a hiányzó fejezetrész pótlását a dokumentációban, valamint annak kidolgozása során javasoljuk „A megyei területrendezési tervben foglaltak érvényre jutását elősegítő intézkedések és szabályozási ajánlásokról” szóló 39/2019. (IX.26.) KH számú határozat idevonatkozó előírásainak figyelembevételét.

**A véleményt az Önkormányzat elfogadja, a** ***tervezett módosítások és a területrendezési tervek összhangjának vizsgálata* című fejezet kiegészítésre kerül a záró tervdokumentációban*.***

**Véleményükben nem kifogásolták a tervezett módosításokat az alábbi államigazgatási szervek:**

* Zala Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály
* Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság
* Zala Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
* Zala Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály
* Zala Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Örökségvédelmi, Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Főosztály, Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály
* Zala Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály
* Zala Megyei Kormányhivatal, Agrárügyi Főosztály, Erdészeti Osztály
* Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, Bányászati és Gázipari Főosztály, Pécsi Bányafelügyeleti Osztály
* Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala

1. **partnerségi egyeztetés iratai és a partnerségi egyeztetés során beérkezett észrevételekre adott válaszok**

A 314/2012. kormányrendelet 29/A.§ alapján lefolytatott partnerségi egyeztetés során 2022. május 21-ig lehetett észrevételezni a tervdokumentációt. A partnerségi egyeztetés során vélemények nem érkeztek a tervmódosításra vonatkozóan.

A partnerségi egyeztetés során lakossági fórum került megrendezésre 2022. május 13-án, mely lakossági fórum jegyzőkönyve e határozat 2. mellékletét képezi.

1. **környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségessége**

Az államigazgatási szervek az alábbi táblázatban jelöltek szerint nyilatkoztak a környezeti vizsgálat szükségességéről.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) kormányrendelet alapján megkérdezett államigazgatási szervek a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről** | | | **környezeti vizsgálat szükségességéről nyilatkozat** |
| 2. | környezetvédelmi hatóság | **Zala Megyei Kormányhivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály** | nem szükséges |
| 3. | nemzeti park igazgatóság és a természetvédelmi hatóság | **Balaton–felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság** | nem nyilatkozott |
| 8. | közegészségügyi hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal. | **Zala Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály** | nem szükséges |
| 4. | a vízvédelmi és vízügyi hatóság | **Vas Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság** | nem nyilatkozott |
| 5. | **Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság** | nem nyilatkozott |
| 1. | az állami főépítészi hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal | **Zala Megyei Kormányhivatal**  **Állami Főépítészi Iroda** | nem nyilatkozott |
| 12. | erdészeti feladatkörében eljáró megyei kormányhivatal | **Zala Megyei Kormányhivatal Zalaegerszegi Járási Hivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Erdészeti Osztály** | nem szükséges |
| 17. | talajvédelmi feladatkörében eljáró megyei kormányhivatal | **Zala Megyei Kormányhivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Növény- és talajvédelmi Osztály** | nem szükséges |
| 11. | a földvédelmi feladatkörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal | **Zala Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály** | nem nyilatkozott |
| 15. | a bányafelügyeleti hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal | **Baranya Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Bányászati Osztály** | nem nyilatkozott |
| 7. | a megyei, fővárosi katasztrófavédelmi igazgatóság | **Zala Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság** | nem szükséges |

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rend. 3. §-a értelmében **a képviselő-testület dönt arról, hogy** a beérkezett állásfoglalások alapján a **környezeti vizsgálat elkészítését nem tartja szükségesnek**, mivel a tervmódosítás során jelentős környezeti hatás nem várható.

***Határidő: folyamatos***

***Felelős: Bertalan Tibor polgármester és Bucsák Katalin jegyző***

1. ***Napirend:***

***Gyűrűs belterület 81,83 hrsz-ú ingatlanra érkezett vételi ajánlat elbírálása***

Elődaó: Bertalan Tibor polgármester

Bertalan Tibor polgármester ismerteti a képviselő-testület tagjaival, hogy az önkormányzathoz kérelem érkezett a Gyűrűs belterület 81 és a 83 hrsz-ú ingatlan megvásárlására vonatkozóan Heinz Andreas Peter Némethország, Berlini lakostól.

Ismerteti e képviselő-testület tagjaival, hogy az önkormányzat 2020. évben vásárolta az ingatlanokat.

Több esetben volt már érdeklődő az ingatlanok megvásárlására, azonban konkrét ajánlat még nem érkezett, ezért ingatlanközvetítő irodának is átadta az ingatlanokat közvetítés céljából.

Az ingatlanok az alábbiak:

* Gyűrűs 81 hrsz-ú, természetben Gyűrűs, Hunyadi tér 6. – kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű ingatlan
* Gyűrűs 83 hrsz-ú, természetben Gyűrűs, Hunyadi tér 7. – kivett gazdasági épület, udvar megnevezésű ingatlan

Az önkormányzat a területet azzal a szándékkal vásárolta, hogy esetlegesen egy felújítást követően szolgálati lakások kerülhettek volna kialakításra.

Mindezen elképzelések megvalósítását jelen pillanatban az önkormányzat költségvetése nem teszi lehetővé, illetve a telkek közművesítése további kiadásokat jelentene.

Az ingatlan értékesítésével kapcsolatosan az OTP ingatlanpont került megbízásra 5%-os jutalék ellenében.

A képviselő-testület tagjai a támogatják az ingatlan értékesítését, mivel az önkormányzat részére jelentős bevételt jelentene, melyet a már meglévő ingatlanok fejlesztésére szeretnének fordítani.

Bertalan Tibor polgármester javasolta az ingatlan értékesítését, az árajánlat elfogadását.

**A képviselőtestület három igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:**

***30/2022. (V.25.) önkormányzati Határozat***

***Gyűrűs Község Önkormányzat képviselőtestület akként határoz, hogy a***

* + - * ***Gyűrűs 81 hrsz-ú, természetben Gyűrűs, Hunyadi tér 6. – kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű ingatlant 4.000.000,-Ft***
      * ***Gyűrűs 83 hrsz-ú, természetben Gyűrűs, Hunyadi tér 7. – kivett gazdasági épület, udvar megnevezésű ingatlan, 1.000.000,-Ft***

***, mindösszesen 5.000.000,-Ft eladási áron el kívánja idegeníteni Heinz Andreas Peter (szül.: König Wusterhausen, 1966.09.02., an.: Gisela Margarete Rosin, német állampolgár) Németország, Berlin, Marienhof 4 d szám alatti lakosnak.***

***A település Polgármesterét felhatalmazza az adásvételi szerződés aláírására.***

***Határidő: folyamatos***

***Felelős: Bertalan Tibor polgármester***

Bertalan Tibor polgármester kéri a képviselő-testület tagjait, hogy az ingatlanközvetítési díj kapcsán is hozzák meg döntésüket.

**A képviselőtestület három igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:**

***31/2022. (V.25.) önkormányzati Határozat***

***Gyűrűs Község Önkormányzat képviselőtestület akként határoz, hogy a***

* + - * ***Gyűrűs 81 hrsz-ú, természetben Gyűrűs, Hunyadi tér 6. – kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű ingatlant és a***
      * ***Gyűrűs 83 hrsz-ú, természetben Gyűrűs, Hunyadi tér 7. – kivett gazdasági épület, udvar megnevezésű ingatlan, , mindösszesen 5.000.000,-Ft eladási áron el kívánja idegeníteni.***

***Az ingatlanok értékesítésében résztvevő OTP Ingatlanpont Kft.-t részére jóváhagyja az 5%-os jutalék kifizetését.***

***Határidő: folyamatos***

***Felelős: Bertalan Tibor polgármester***

Egyéb kérdés, hozzászólás nem merült fel a polgármester az ülést 8,55 órakor bezárta.

kmft.

Bertalan Tibor Bucsák Katalin

polgármester jegyző