

Szám: 1-9/2017.

J e g y z ő k ö n y v

Készült: Hegykő Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2017. július 24-én (hétfőn) 17,00 órai kezdettel megtartott *rendkívüli* üléséről.

Ülés helye: Hegykő, Önkormányzat ülésterme

Jelen vannak:	Völgyi János	alpolgármester
	dr. Jakab Zsolt	jegyző
	Bak Balázs	képviselő
	Dr. Gergely István	képviselő
	Kóczán Imre	képviselő
	Vargháné Horváth	
	Bernadett	képviselő
	Zambó István	képviselő

(Az ülésre történő meghívás az idő rövidegsége miatt szóban, telefonon történt, a napirendi pontok megjelölésével.)

Völgyi János alpolgármester köszöntötte a megjelenteket. Megállapította, hogy a Képviselő-testület határozatképes, mivel annak 6 tagja jelen van. Elmondta: Szigethi István polgármester szabadságát tölti, elutazott, így távollétében ő vezeti az ülést. Az ülést megnyitotta. Napirendnek a község településrendezési eszközei módosításával kapcsolatban beérkezett vélemények megtárgyalását és a záró dokumentációban foglaltak jóváhagyását, továbbá szociális célú tűzifa vásárlás támogatása iránti pályázat benyújtását javasolta.

Hegykő Község Önkormányzata Képviselő-testületének döntéshozatalában 6 fő vett részt. A Képviselő-testület **6 igen** szavazattal a következő határozatot hozta:

96/2017.(V. 31.) képviselő-testületi határozat:

Hegykő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2017. július 24-i napirendjét az alábbiak szerint hagyja jóvá:

1. Napirendi pont:

A község településrendezési eszközei módosításával kapcsolatban beérkezett vélemények megtárgyalása és a záró dokumentációban foglaltak jóváhagyása

Előadó: dr. Jakab Zsolt jegyző

2. Napirendi pont:

Döntés szociális célú tűzifa vásárlás támogatása iránti pályázat benyújtásáról

Előadó: Völgyi János alpolgármester

Felelős: Völgyi János alpolgármester

Határidő: azonnal

1. Napirendi pont:

Dr. Jakab Zsolt jegyző: A HÉSZ végleges véleményezési dokumentációja elkészült, a beérkezett véleményeket kell megtárgyalni, elfogadni. Ezután tudjuk elküldeni az állami főépítésznek a záró véleményezési dokumentációt, aki az utolsó véleményező az eljárásban. Erre 30 napja van. Amikor ez a jóváhagyás beérkezik, akkor lesz megalkotható a helyi építési szabályzat módosításáról szóló rendelet. A folyamat ott indult, hogy egy képviselő-testületi döntésben meghatároztuk, mit szeretnénk módosítani a HÉSZ-ben. Alapvetően két dolgot akartunk módosítani: az egyik az új lakótelkek kialakítása az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanokon, a másik a szálloda projekt céljára szolgáló telek kijelölése, és az erre vonatkozó építési szabályok módosítása, hiszen ez az övezet lehetővé tette már korábban is ilyen beruházások megvalósítását, viszont az építménymagasságot és a beépíthetőséget, továbbá a minimális telekméretet a beruházók szándékai szerint növelni szeretnénk volna. Ez a záró véleményezési dokumentáció 230 oldal, a tartalmát jelentős részben már ismeritek, sőt ebből sok minden megtekinthető volt az Önkormányzat honlapján is. Az építész készített egy összefoglalót a második körös véleményekről. Felsorolja azokat a szerveket, amelyek kifogás nélkül foglaltak állást. Akik konkrét észrevételeket tettek: a megyei földhivatal, a Nemzeti Park és a soproni építéshatóság. A Nemzeti Park javasolta, hogy az építendő szálloda magasságát 2 emeletben maximalizáljuk. Nekik azt válaszoltuk, amit az építéshatóságnak is egy hasonló észrevételére, aki szintén túlzónak jellemezte a tervezett 12,5 méteres magasságot. A megyei földhivatal a termőföld védelmére hivatkozva emelt kifogást, mondván, hogy olyan jelentős mennyiségű területet szeretnénk belterületbe csatolni, ami nem indokolt. Helyszíni egyeztetésen sikerült őket meggyőzni arról, hogy itt nincsen szó új belterületbe csatolásokról, a korábbi rendezési terv állapothoz képest nincs új belterületi növekedés. Valójában a jelenleg hatályos 2007. évi HÉSZ előtti, 2001-es állapotot szeretnénk visszaállítani. Ezt megértették és hoztak egy új szakhatósági állásfoglalást, melyben már nem emeltek kifogást. A soproni építési hatóság tett olyan érdemleges megjegyzést, mely érinti a HÉSZ módosítását. Az egyik egy technikai jellegű dolog, mely arról szólt, hogy kerüljük a „K”-val jelölt, „kialakult” területeket, ezeket kigyomláltuk. Az Lke-2-es övezetben voltak olyan hibák, hogy néhány utcában mást tartalmazott az előkert mértékének tekintetében a rajzi rész, és mást a szöveges. Ezt helyre rakjuk, és egységesen 6 méteres előkert lesz a szabály. Az Ü4-es övezet közlekedési kapcsolataira vonatkozó észrevételekre, miszerint a Petőfi Sándor utcával és a 85-ös főúttal a minél egyszerűbb kapcsolódás legyen megteremtve – tehát konkrétan a szálloda megközelítéséről van szó – a tervező azt választotta, hogy a tervezett beruházás új gyűjtőút létesítését nem igényli. Az építménymagasságra azt írták, hogy túlzó. Erre a válaszuk az volt, hogy „az építménymagasság a megcélzott szállodaminőséghez, szobaszámhoz illeszkedő, a programterv szerint szükséges. Az épület, építmény tájba, települési környezetbe

illesztésével kapcsolatban elvárását osztjuk, fontosnak tarjuk. A HÉSZ, a hatályos jogszabályok szerint településképi rendelkezéseket nem tartalmazhat, így megjelenésre, anyaghasználatra, tetőhajlásra vonatkozó előírásokat a HÉSZ nem tartalmazhat. Erre a hamarosan elkészülő településképi rendelet megalkotásának keretében kerülhet sor”, illetve nálunk az állami főépítész által működtetett területi tervtanács adja a fő kontrollt. Az építési hatóság azt is felveti, hogy egyértelműen kellene meghatározni az újonnan kialakítandó lakótelkek övezeti előírásában a létesítendő épületek maximális számát. Konkrétan meg is fogalmazza: „a kertvárosi lakóterületen max. 2 db rendeltetési egységet lehessen telkenként létesíteni (akkor is, ha két épület létesíthető, abban is csak összesen 2 db rendeltetési egységet lehessen kialakítani”. Az igazság, hogy jeleztük az építéshatóság felé azt a problémát, amivel egyre többször szembesülünk. Amíg a HÉSZ elkészítésekor hatályos jogi szabályozás szerint egy telken csak egy főépület volt kialakítható, ma akár kettő is. A mi szabályozásunk ugyanakkor lehetővé tette, hogy egy lakóépületben két lakás készüljön. Viszont a jogszabályi változás miatt ma már az sem kizárt, hogy egy telken ilyen módon négy lakást építsenek, minthogy ilyen építkezések már meg is indultak. Tehát egy kertvárosias övezetben lévő, 800-900 m²-es telken, amit egy családnak szántunk, jogszerűen megjelenhet négy lakás, négy családdal, akár 8 autóval. És ha van két-három ilyen beépítésű telek egymás mellett, akkor három családnak szánt területen tizenkét család él majd. Ez számos problémát fog maga után vonni. Éppen ezért, a rendezlettervezetben szeretnénk ennek gátat szabni: akár egy épületben, akár két épületben, de összesen csak két lakás épülhessen egy ingatlanon. Ezt 1400 m²-es telekméret alatt íránk elő. Ebben az övezetben egyébként alaphelyzetben ekkora telek nincs, ilyen csak telekegyesítéssel jöhet létre. Az előző HÉSZ módosítással – lakossági kezdeményezésre – 20-ról 25%-ra növeltük a beépíthetőséget, ami saroktelken 30%. Ez a lehetőség is ösztönzi a most gátolni kívánt folyamatot. És ez sajnos azt is lehetővé teszi, hogy egyre-másra adnak be engedélyezésre vendégház építéseket lakótelkeken... Ezek vendégházként is jelentősen terhelni fogják - megnövekedett forgalmukkal - a lakóövezetet, hát még, ha ezek valójában munkásszállónak épülnek... Már pedig jelenleg is problémát okoz, hogy a korábban egyéb szálláshelyként, vagy vendégházént üzemelő turisztikai szálláshelyek egyre-másra munkásszállóvá válnak...

Kóczán Imre képviselő: Az egy telekre épített kétlakásos lakóházak is egy válasz az építetők részéről arra, hogy irreálisan magasak a telekárak.

Dr. Gergely István képviselő: Gondolatébresztőnek szánom az alábbiakat. Van lehetőségünk helyi adók kivetésére. Ez központi akarat is, hogy az önkormányzatok a helyi lakosságtól szedjenek adót, ezzel tehermentesítsék a központi költségvetést. Megfontolásra javaslom olyan helyi adó bevezetését, ami az ideiglenes lakcímmel rendelkező lakosok után fizetendő napra vagy hónapra. Lehet, hogy ez nem kivitelezhető, de szeretném felvetni az ötletet. Az idegenforgalmi adó kereskedelmi szálláshely esetén 400 forint/éjszaka, ha valaki becsületes, akkor ezt befizeti. Ha valakitől megvonjuk az idegenforgalmi szálláshely titulust, hiszen nem ebből a célból hasznosítja, akkor mentesítjük az idegenforgalmi adó megfizetése alól, de azt mondjuk, hogy az ideiglenesen itt lakó emberei után 1 500 forintot fizessen naponta.

Egyrészt a köz hasznára cselekedtünk, hiszen beszedtük az adót. Másrészt, ha újra turisztaszállást szeretne létesíteni, akkor azt tőlünk kell kérnie. Harmadjára, talán adjunk ezzel egy jelzést, hogy nem tetszik, és talán, ha valaki ilyenén gondolkozik, akkor a költségeit is úgy fogja kalkulálni. Lehet, hogy ez nem megvalósítható vagy éppen diszkriminatív, de nekem laikusként ez jutott eszembe.

Vargháné Horváth Bernadett képviselő: Ezek az emberek be vannak jelentkezve ideiglenes lakcímre?

Zambó István képviselő: Szerintem nem, és ez amúgy is követhetetlen.

Dr. Gergely István képviselő: Szerintem be kell jelentkezniük és ha nem, akkor ez szabálysértés. Itt tudnánk megfogni a dolgot, hogy kik laknak valójában Hegykőn. Azt tudjuk, hogy van 169 ideiglenes lakó, és szerintem a cégek ennek fejében adnak albérleti hozzájárulást is.

Völgyi János alpolgármester: Szerintem ezt ne most beszéljük meg.

Völgyi János alpolgármester a következő határozati javaslatot tette fel szavazásra: *„Hegykő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a - jelen határozat mellékletét képező - záró dokumentációból megismerte és megtárgyalta a község településrendezési eszközei 2017. évi módosításának véleményezési szakaszában beérkezett véleményeket (a záró dokumentáció 4. melléklete). A Képviselő-testület megállapítja, hogy 20/2015.(II. 12.) számú határozatában foglaltak szerint a partnerségi eljárás lefolytatásra került, és a partnerek részéről észrevétel nem érkezett. A Képviselő-testület elfogadja a záró dokumentáció 2.2 Véleményezési szakasz összefoglalója című fejezetben szereplő összefoglalót. A Képviselő-testület megismerte és megtárgyalta a Hegykő község településrendezési eszközeit érintő, a záró dokumentációban foglalt módosítási dokumentációt. A Képviselő-testület megállapítja, hogy a rendelkezésre álló információk szerint a tervezett módosítások várható környezeti hatása nem jelentős, így az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat elkészítése nem szükséges. A Képviselő-testület megbízza a polgármestert a módosítás végső szakmai véleményezési szakaszának megindítására.”*

Hegykő Község Önkormányzata Képviselő-testületének döntéshozatalában 6 fő vett részt. A Képviselő-testület **6 igen** szavazattal a következő határozatot hozta:

97/2017.(VII. 24.) képviselőtestületi határozat:

Hegykő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a - jelen határozat mellékletét képező - záró dokumentációból megismerte és megtárgyalta a község településrendezési eszközei 2017. évi módosításának véleményezési szakaszában beérkezett véleményeket (a záró dokumentáció 4. melléklete).

A Képviselő-testület megállapítja, hogy 20/2015.(II. 12.) számú határozatában foglaltak szerint a partnerségi eljárás lefolytatásra került, és a partnerek részéről észrevétel nem érkezett.

A Képviselő-testület elfogadja a záró dokumentáció 2.2 Véleményezési szakasz összefoglalója című fejezetben szereplő összefoglalót.

A Képviselő-testület megismerte és megtárgyalta a Hegykő község településrendezési eszközeit érintő, a záró dokumentációban foglalt módosítási dokumentációt.

A Képviselő-testület megállapítja, hogy a rendelkezésre álló információk szerint a tervezett módosítások várható környezeti hatása nem jelentős, így az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat elkészítése nem szükséges.

A Képviselő-testület megbízza a polgármestert a módosítás végső szakmai véleményezési szakaszának megindítására.

Határidő: azonnal

Felelős: Szigethi István polgármester

Dr. Jakab Zsolt jegyző: A szálloda beruházókkal és jogi képviselőjünkkel, Lascsik ügyvéd úrral június 16-án, pénteken találkoztunk Hegykőn. A téma a korábban jóváhagyott beruházási megállapodás kiegészítése, felülvizsgálata volt, amely január óta nem lett aláírva. A beruházók továbbra is sürgetik a HÉSZ módosítás és a régészeti hatástanulmány és elkészítését. A telekalakítást és a művelésből való kivonást csak a HÉSZ módosítás után tudjuk intézni. A régészeti előzetes dokumentáció elkészítése elvileg 1-2 hetes munka, azzal ráérünk. A díjára megkaptuk az árajánlatot, ami a földvédelmi járulékkal, telekalakítási költséggel együtt mintegy 10 millió Ft. Úgy gondoljuk, 10 millió forintos költségbe addig ne verjük magunkat, amíg nem biztos a beruházás. A megállapodás módosítása kapcsán arra gondoltunk, ezen költségeink biztosítékaként ezt a 10 millió forintot tegyék ügyvédi letétbe, ezzel egyúttal látjuk szándékuk komolyságát. Ezt már a tárgyalást követően vetettük fel, tehát erről a beruházókkal nem egyeztettünk, ugyanakkor az ügyvédjük azt mondta, jogos a felvetés. Megígérte, az ennek megfelelően átdolgozott megállapodás tervezetét továbbítja az ügyfelei felé, és ha igénylik, ennek részleteit egy személyes találkozó keretében beszéljük meg. A megállapodás tervezetét kiosztottuk, ismerkedjetelek vele. Elmondtuk nekik: ha számukra megfelelő, a Képviselő-testület tárgyalni fogja, és akkor lesz aláírható, ha jóváhagyja. Azóta viszont nincs hírünk felőlük. Egyébként időközben a tolmácsuk is írt, érdeklődött, hogy mi a helyzet a projekttel. Nem értem, őt miért kellene tájékoztatnunk a fejleményekről...?

2. Napirendi pont:

Völgyi János alpolgármester: A Belügyminisztérium pályázati felhívást tett közzé szociális célú tűzifa (ill. barnakőszén) vásárlás támogatására. Továbbra is a tűzifa vásárlásra javasolunk pályázni, mivel egy önkormányzat csak egyfajta tüzelőanyag megvásárlásához igényelhet támogatást. Az igényelhető mennyiség a 2016-ban foglalkoztatott közfoglalkoztatotti létszám adatának átlaga, illetve a 2017. január 1-én a lakosságzámból a 80 év feletti korcsoportos adatának együttes száma alapján kerül meghatározásra. Az így kiszámított ellátotti szám után, 2 m³/ellátott mennyiség igényelhető. Önkormányzatunk így kiszámítva legfeljebb 142 m³ tűzifa vásárlására igényelhet támogatást. Kemény lombos fafajta erdei m³-enkénti ára 14 000 Ft + ÁFA, ehhez kell m³-enként 1 000,- Ft önrészt, továbbá a településre szállítás költségét

biztosítani. Az önrész a teljes mennyiségre 180 340 Ft lenne, ami hasonló a tavalyihoz. Azonban tavaly is kevesebb mennyiségre állapítottak meg támogatást, konkrétan 57 m³-re. A pályázati igény támogatása esetén önkormányzati rendeletet kell alkotni az igénylés részletes feltételeiről. A pályázatot augusztus 25-én 16.00 óráig lehet benyújtani. Elbírálást és döntést legkésőbb 2017. szeptember 29-ig ígérnek. Javasoljuk a pályázat benyújtását a maximálisan igényelhető mennyiségre.

Völgyi János alpolgármester a következő határozati javaslatot tette fel szavazásra: *„Hegykő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a belügyminiszter felhívására pályázatot nyújt be - a Magyarország 2017. évi költségvetéséről szóló 2016. évi XC. törvényben biztosított - a települési önkormányzatok szociális célú tüzelőanyag vásárlásához kapcsolódó kiegészítő támogatására, 144 erdei m³ keménylombos fa megvásárlásához. A Képviselő-testület a tűzifa megvásárlásához 180 340 Ft önrészt biztosít az Önkormányzat 2017. évi költségvetési általános tartaléka terhére. A Képviselő-testület vállalja, hogy a szociális célú tűzifában részesülőtől ellenszolgáltatást nem kér, továbbá a szociális rászorultság és a 2017. évi igénylés feltételeit legkésőbb a tüzelőanyag megvásárlását követő 10. napon hatályba lépő rendeletben szabályozza”.*

Hegykő Község Önkormányzata Képviselő-testületének döntéshozatalában 6 fő vett részt. A Képviselő-testület **6 igen** szavazattal a következő határozatot hozta:

98/2017.(VII. 24.) képviselőtestületi határozat:

Hegykő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a belügyminiszter felhívására pályázatot nyújt be - a Magyarország 2017. évi költségvetéséről szóló 2016. évi XC. törvényben biztosított - a települési önkormányzatok szociális célú tüzelőanyag vásárlásához kapcsolódó kiegészítő támogatására, 144 erdei m³ keménylombos fa megvásárlásához.

A Képviselő-testület a tűzifa megvásárlásához 180 340 Ft önrészt biztosít az Önkormányzat 2017. évi költségvetési általános tartaléka terhére.

A Képviselő-testület vállalja, hogy a szociális célú tűzifában részesülőtől ellenszolgáltatást nem kér, továbbá a szociális rászorultság és a 2017. évi igénylés feltételeit legkésőbb a tüzelőanyag megvásárlását követő 10. napon hatályba lépő rendeletben szabályozza.

Határidő: 2017. augusztus 25.

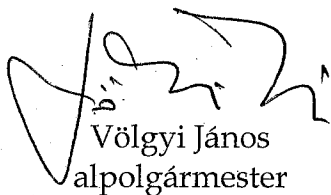
Felelős: Szigethi István polgármester

Dr. Gergely István képviselő: Vannak olyan kiszivárogtatott vélemények, hogy 2019-ben nem lesznek önkormányzati választások a 2000 főnél kevesebb lélekszámú településeken. Fertőhomokkal együtt 2000 fő felett lennénk. Gondolkozzunk el azon, hogy egyesüljünk, mert abban az esetben magunk irányíthatjuk a sorsunk...

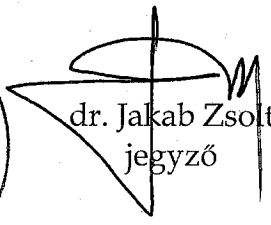
Dr. Jakab Zsolt jegyző: Tegnap véget ért a Tízforrás Fesztivál. Két számot akarok mondani. Nettó 7 millió 370 ezer forintba kerültek a hegykői, belépődíjas koncertek. Ezek összes nettó jegybevétele 6 millió 701 ezer forint volt. Tehát 600 ezer forint híján visszajött a fellépők költsége. Nyilván több lesz a kiadási oldal az egyéb költségekkel, de ez egy jó fesztivál volt az eddigi legtöbb nézővel.

Mivel egyéb hozzászólás nem volt, Völgyi János alpolgármester a Képviselő-testület ülését 17 óra 52 perckor bezárta.

Kmf.


Völgyi János
alpolgármester




dr. Jakab Zsolt
jegyző

Melléklet:

1. *melléklet (jelenléti ív);*
2. *melléklet (melléklet a 7/2017.(VII. 24.) képviselőtestületi határozathoz – záró véleményezési dokumentáció).*