

Szám: U/55-1/2023.

## **NAGYTEVEL**

Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
2023. január 31. napján 17 órakor megtartott  
nyílt üléséről készült jegyzőkönyve

Önkormányzat Képviselő-testülete  
8562 Nagytevel, Kossuth u. 56.  
Tel: 89/353-696.

Szám: U/55-1/2023.

## **J E G Y Z Ó K Ö N Y V**

**Készült:** Nagytevel Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2023. január 31. napján 17 órakor megtartott nyílt üléséről.

Az ülés helye: Nagytevel – közösségi ház díszterme

**Jelen voltak:**

A./ Képviselő-testületi tagok: Orbán Sándor polgármester, Ármán Katalin alpolgármester, Peng Ferenc, Farkas Péter, Bérces Antal Ignác képviselők

**B./ Tanácskozási joggal megjelent:**

- dr. Takács Ádám Attila jegyző

Orbán Sándor polgármester megállapítja, hogy a testület határozatképes, mert az ülésen valamennyi képviselő megjelent, s megnyitja az ülést. Javasolja a meghívóban szereplő napirendek megtárgyalását.

## **N A P I R E N D :**

T á r g y :	E l ő a d ó :
1. A temetőkről és a temetkezés rendjéről szóló 13/2013. (VI.28.) önkormányzati rendelet módosítása	Orbán Sándor polgármester
2. A pénzbeli és természetbeni támogatások rendszeréről, valamint a személyes gondoskodást nyújtó szociális és gyermekjóléti ellátásokról 3/2021. (V.26.) önkormányzati rendelet módosítása	Orbán Sándor polgármester
3. A polgármester 2023. évi szabadságolási tervének elfogadása	Orbán Sándor polgármester
4. Vegyes ügyek	

Nagytevel Község Önkormányzata Képviselő-testülete 5 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül meghozta következő határozatát:

**Nagytevel Község Önkormányzata Képviselő-testület határozata:**

Nagytevel Község Önkormányzata Képviselő-testülete tudomásul veszi a polgármester előterjesztését a napirendre vonatkozóan.

## N A P I R E N D T Á R G Y A L Á S A :

**1./ N a p i r e n d :** A temetőkről és a temetkezés rendjéről szóló 13/2013. (VI.28.) önkormányzati rendelet módosítása

**E l ő a d ó :** Orbán Sándor polgármester  
(Előterjesztés a jkv. mellékletét képezi)

Orbán Sándor polgármester elmondja, hogy az önkormányzat törvényességi felhívást kapott a Veszprém Megyei Kormányhivataltól a temető rendelettel kapcsolatban.

dr. Takács Ádám Attila jegyző tájékoztatja a képviselő-testület tagjait a temetőkről és a temetkezés rendjéről szóló 13/2013. (VI.28.) önkormányzati rendelet szükséges módosításáról, melynek határideje 2023. január 31. napja. A rendelet ennek megfelelően 2023. január 31. napján 20 órakor kihirdetésre is kerül. A törvényességi felhívást a képviselő-testület tagjai megkapták.

Nagytevel Község Önkormányzata Képviselő-testülete 5 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül megalkotta következő rendeletét:

### 1/2023./I.31./ Nagytevel Község Önkormányzata Képviselő-testület rendelete:

Nagytevel Község Önkormányzata Képviselő-testületének a temetőkről és a temetkezés rendjéről szóló 13/2013. (VI.28.) önkormányzati rendelet módosítása a jkv. mellékletét képezi.

**2./ N a p i r e n d :** A pénzbeli és természetbeni támogatások rendszeréről, valamint a személyes gondoskodást nyújtó szociális és gyermekjóléti ellátásokról 3/2021. (V.26.) önkormányzati rendelet módosítása

**E l ő a d ó :** Orbán Sándor polgármester  
(Előterjesztés a jkv. mellékletét képezi)

Orbán Sándor polgármester felhívja a képviselő-testület tagjainak figyelmét, hogy a magas inflációs környezet miatt indokolt lehet a pénzbeli és természetbeni támogatások rendszeréről, valamint a személyes gondoskodást nyújtó szociális és gyermekjóléti ellátásokról 3/2021. (V.26.) önkormányzati rendelet módosítása is. Az erről készült rendelet tervezetét a képviselő-testület tagjai megkapták. A rendkívüli települési támogatás esetén a jövedelemhatár a mindenkori öregségi nyugdíjminimum 400 %-a, lakhatási támogatás esetén az öregségi nyugdíjminimum 300%-a lenne. A módosítás 2023. február 1-vel lenne hatályos.

Nagytevel Község Önkormányzata Képviselő-testülete 5 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül megalkotta következő rendeletét:

### 2/2023./I.31./ Nagytevel Község Önkormányzata Képviselő-testület rendelete:

Nagytevel Község Önkormányzata Képviselő-testületének A pénzbeli és természetbeni támogatások rendszeréről, valamint a személyes gondoskodást nyújtó szociális és gyermekjóléti ellátásokról 3/2021. (V.26.) önkormányzati rendelet módosítása a jkv. mellékletét képezi.

**3./ N a p i r e n d :** A polgármester 2023. évi szabadságolási tervének elfogadása

**E l ő a d ó :** Orbán Sándor polgármester  
(Előterjesztés a jkv. mellékletét képezi)

Orbán Sándor polgármester a polgármester 2023. évi szabadságolási tervével kapcsolatban elmondja, hogy az a 2022. évi szabadságolási terv alapján készült, kéri annak a képviselő-testület részéről történő elfogadását.

Nagytevel Község Önkormányzata Képviselő-testülete 5 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül meghozta következő határozatát:

**1/2023./I.31./sz. Nagytevel Község Önkormányzata Képviselő-testület határozata:**

Nagytevel Község Önkormányzata Képviselő-testülete a polgármester 2023. évi szabadságolási ütemtervéről szóló javaslatot megismerte, megtárgyalta és elfogadta.

Határidő: azonnal

Felelős: Orbán Sándor polgármester

**4./ N a p i r e n d :** Vegyes ügyek

**a./** 2023. évi költségvetés - tájékoztatás

**E l ő a d ó :** Orbán Sándor polgármester  
(Szóbeli előterjesztés)

Orbán Sándor polgármester: A költségvetés készítésének és elfogadásának metodikája az lesz, ami az elmúlt években is volt, csatornát a strandig mindenképpen be kell fejezni, valamint a tornacsarnok tetőszerkezetét fel kell újítani az önkormányzatnak. A gazdasági programban szerepel az urnafal megvalósítása is. Nem urnafalra gondolt, hanem urnaoszlopra, ezt is meg kellene valósítani. Kisebb javítások is vannak. A hidat meg kell csinálni, a faablakok külső felét le kellene festeni a hivatalban valamint itt a közösségi házban, vakolatjavításokat is el kellene végezni. Mászt nem gondolt a költségvetésbe bevenni. A Magyar Falu programban meglátja majd az önkormányzat milyen pályázatok kerülnek kiírásra. Kért árajánlatot szendvicspanelre a tetőre, a cserépmintásnak 25.000 Ft/m<sup>2</sup>-e.

Peng Ferenc képviselő: Annyiért cserepet is lehetne..

Orbán Sándor: Nem biztos benne, hogy a súlya miatt megérné arra cserepet rakni. A 10 centi vastag PIR habos ára 25.000,- Ft a másik, amelyik 5 centis hosszboardás, azé 18.500,- Ft. A Svastics Attilától kért árajánlatot, hogy külön PIR lemezre és külön cserepeslemezre mennyi lenne a megvalósítás.

Peng Ferenc képviselő: Azt tudjuk, hogy mennyi alátámasztási pontunk van?

Orbán Sándor polgármester: Ahhoz meg kell bontani a tetőszerkezetet.

Farkas Péter képviselő: Méterenként, alá kellene támasztani, különben meghajlana.

Peng Ferenc képviselő: Mire rögzítenénk a paneleket?

Orbán Sándor polgármester: Attól függ. Arról beszéltünk, hogy erre lenne rátéve.

Peng Ferenc képviselő: Azt gondoltam, hogy tesz az önkormányzat fel keresztbe szelemenfákat, és arra lesz felfogatva a panel.

Orbán Sándor polgármester: Majd megmondják, én nem értek hozzá.

Peng Ferenc képviselő: Érdemes PIR lemezben gondolkodni, mert hőszigetelés szempontjából az egyik legjobb megoldás. Technológia szempontjából akkor lenne jó a szendvicspaneles megoldás, ha már eleve nincs alatta semmi, mert akkor azzal már nincs gond.

Orbán Sándor polgármester: Ami most van fent héjazat, az valamelyest szigetel rajta.

Peng Ferenc képviselő: Nem sokat szigetel, lényegében páralezárást csinál.

Farkas Péter képviselő: A jelenlegi szerkezetre tennék egy párazáró vagy áteresztő réteget, amelyik jobb.

Peng Ferenc képviselő: Van egy majdnem tökéletesen záródó fedésünk, ami önmagában is párazárást is végez, hiszen egy folyamatos bitumenes lemez. Ezen kifelé már nem akar nagyon semmi jönni. De ennek a síkja arra, hogy az önkormányzat paneleket ráfektessen, nem tudja, hogy alkalmas-e vagy sem.

Orbán Sándor polgármester: Nem, arra mindenképpen kellene valami deszkát vagy léceket rakni.

Peng Ferenc képviselő: Ami átemel egy picit, és arra rátenni a lemezt, ami tulajdonképpen egy síkot képez.

Farkas Péter képviselő: 8 méter a tetősík, azt stafnizni kellene és belécezni.

Peng Ferenc képviselő: Ha jól érti akkor nem a deszkázatra, hanem az alatta lévő szelemen sorra szeretnénk ráterhelni, amit nem tudunk, hogy milyen állapotban van.

Orbán Sándor polgármester: A költségvetésbe ezt a felújítást mindenképpen szerepeltetni kell.

#### **b./ Bérleti díjak emelése**

**Előadó:** Orbán Sándor polgármester  
(Szóbeli előterjesztés)

Orbán Sándor polgármester: A korábbiakban volt már szó a bérleti díjak emelésének szükségességéről. A földbérleti díjakat mindenféleképpen emelni szükséges, 10 vagy 11 éve emelte meg az önkormányzat. Jelenleg négyzetméterenként 2 forint a bérleti díj, ez hektárra átszámítva 20.000,- Ft. 3 Ft,-ra legalább fel kell emelni, de a 4 Ft,-os bérleti díj sem ördögtől való. A Lakásbérleti díj 25.000,- Ft, azt 30.000,- Ft-ra kellene felemelni. A strand belépőknél pedig nem kellene ennyi jegy. Elég lenne egy kedvezményes és egy felnőtt jegy, a sátoros jegyet össze lehetne vonni a napi jeggyel.

Nagytevel Község Önkormányzata Képviselő-testülete 5 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül meghozta következő határozatát:

**2/2023./I.31./sz. Nagytevel Község Önkormányzata  
Képviselő-testület határozata:**

Nagytevel Község Önkormányzata Képviselő-testülete dönt arra vonatkozóan, hogy a lakásbérleti díj összegét 30.000,- Ft-ban állapítja meg.

Határidő: azonnal

Felelős: Orbán Sándor polgármester

Peng Ferenc képviselő: A strand belépőkkel kapcsolatban kérdezi, hogy ezek szerint minden nap meg kellene váltani a jegyet?

Orbán Sándor polgármester: Nem, hanem, ha idejön sátorozni, akkor idáig vett egy sátoros jegyet meg egy napijegyet, most 1.500 ft lenne a sátoros jegy és akkor egy éjjelre és egy nappalra megvan a lehetősége. A sátorozóknál csak egy zöld karszalag van, és nem látni hogy napi jeggyel gyerek vagy felnőtt van bent a strandon. A strandon a bevételünk folyamatosan növekszik. A sátorozókról tudni kell, hogy nagyjából ugyanaz a kör jár vissza állandóan. A strandbelépőkkel és karszalagokkal az önkormányzatnak kezdenie kell valamit az év során. Véleménye szerint egyszerűsíteni szükséges, hogy átlátható legyen ki milyen jeggyel van bent a strand területén. Az összevonás valamilyen szinten megoldás lenne.

Bérces Antal képviselő: Nem tolerálja, hogy azért variáljon az önkormányzat a beléptető szalagokkal, mert nem bízunk meg valakikben. Nem erről az oldalról kell kiindulni. Olyan embert kell odatenni, akiben az önkormányzat teljes egészében megbízik.

Orbán Sándor polgármester: Volt eset, hogy az emberek harmadán nem volt karszalag a strandon, mert a pénztárnál nem rakták fel, hanem a vendég kezébe adták. Akik miután már bejutottak nem rakták fel.

Bérces Antal képviselő: Attól akármilyen színű a karszalag, attól még így marad. Az emberi oldalról kell megközelíteni a problémát. Fele ennyi gondja nem lenne az önkormányzatnak.

Orbán Sándor polgármester: Nincs olyan ember. A balatoni strandokon sincs ennyi fajta jegy. Van teljesárú és kedvezményes. Ezzel ráér még az önkormányzat foglalkozni, de foglalkozni kell vele. A földbérleti díjakkal kapcsolatban elmondja, hogy azon mindenképpen emelni kell.

Farkas Péter képviselő: Most 20.000,- Ft a bérleti díj?

Orbán Sándor polgármester: Most 2,- Ft, hektáronként 20.000,- Ft. Béb községben 50.000,- Ft a bérleti díj emlékei szerint.

Bérces Antal képviselő: Meg kell duplázni.

dr. Takács Ádám Attila jegyző: Mikortól?

Orbán Sándor polgármester: Január 1-től. Éves bérleti szerződéseket köt az önkormányzat.

Nagytevel Község Önkormányzata Képviselő-testülete 5 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül meghozta következő határozatát:

**3/2023./I.31./sz. Nagytevel Község Önkormányzata  
Képviselő-testület határozata:**

Nagytevel Község Önkormányzata Képviselő-testülete dönt arra vonatkozóan, hogy a földbérleti szerződések esetén a bérleti díj összegét 2023. január 1-jét követően kötött szerződések esetében 4,- Ft/m<sup>2</sup> árban, hektáronként 40.000,- Ft-ban állapítja meg.

Határidő: azonnal

Felelős: Orbán Sándor polgármester

Orbán Sándor polgármester: További neuralgikus pont a tornacsarnok bérleti díja rendezvényekre.

Peng Ferenc képviselő: Amikor rendezvény van, akkor a terem hosszútávon nagyobb amortizációnak van kitéve.

Orbán Sándor polgármester: Nem az a cél, hogy a bérleti díjért embertelen összeget kérjen az önkormányzat, de fűtési szezonban legalább a számlák összegét a bérleti díjból fedezni kell.

Bérces Antal képviselő: Nagytevelieknek fűtési szezonban 30.000,- Ft a bérleti díj, ez le van írva. Jó lenne, ha az önkormányzat honlapja is korszerűsítve lenne, kéri, hogy az illetékes kolléga erről kerüljön tájékoztatásra.

Orbán Sándor polgármester: A tornacsarnok rezsijét mindenképpen fizettesse meg az önkormányzat a bérleti díjából. Azoknak a tornacsarnok rezsijét fedeznie kellene.

Peng Ferenc képviselő: Helybéli télen 100.000,- Ft, aki nem falubeli annak a bérleti díja lehet drágább, de ezt a 100.000,- Ft-ot mindenképpen el kell kérnie az önkormányzatnak. Amikor összejön 60-70 fő, akkor ezt az összeget nem nehéz kigazdálkodni.

Orbán Sándor polgármester: fűtési szezonon kívül nagytevelieknek javasolja 50.000,- Ft-os összeget. A kérdés az, hogy a fűtési szezonon kívül a bérleti díjakat milyen összegben állapítsa meg az önkormányzat.

Ármán Katalin alpolgármester: Helybélinek 60.000,-Ft-ot javasol, a többi tornacsarnokot igénybe vevő részére 80.000,- Ft-ot.

Orbán Sándor polgármester: Akkor nincsen meg az arány a fűtési szezonban kért bérleti díjakhoz képest.

Peng Ferenc képviselő: Aszerint tenne különbséget, hogy a tornacsarnokot sport célra vagy egyéb célra veszik igénybe.

Orbán Sándor polgármester: Javasolja a 100.000,- Ft-os összeget nagytevelieknek, nem helybéli lakosoknak 150.000,- Ft-os összeget javasol megállapítani.

Peng Ferenc képviselő: Javasolja, hogy a fűtési szezonon kívül a terembérleti díjakat a fűtési szezonban kért díjak 50%-ában állapítsa meg az önkormányzat.

Orbán Sándor polgármester: Ennek megfelelően nagytevelieknek fűtési szezonon kívül 50.000,- Ft-os bérleti díjat, nem nagyteveliek lakosok részére 75.000,- Ft-os bérleti díjat javasol megállapítani.

Nagytevel Község Önkormányzata Képviselő-testülete 5 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül meghozta következő határozatát:

**4/2023./I.31./sz. Nagytevel Község Önkormányzata Képviselő-testület határozata:**

Nagytevel Község Önkormányzata Képviselő-testülete dönt arra vonatkozóan, hogy a tornacsarnok bérleti díját fűtési szezonban helybéli lakosok részére 100.000,- Ft-ban, nem helybéli lakosok részére 150.000,- Ft-ban, fűtési szezonon kívül helybéli lakosok részére 50.000,- Ft-ban, nem helybéli lakosok részére 75.000,- Ft-ban állapítja meg.

Határidő: azonnal

Felelős: Orbán Sándor polgármester

c./ Gázóra átíratása az óvoda nevére

**Előadó:** Orbán Sándor

(Szóbeli előterjesztés)

Orbán Sándor polgármester: 1.540.000,- Ft rezsitámogatást kapott az önkormányzat a közvilágításra. 17.000 kwh órát fogyaszt az önkormányzat közvilágításnál. 4.300.000,- Ft normatívát kap az önkormányzat a közvilágításra. Vagy szűken, vagy nem jön ki belőle az önkormányzat. Információi alapján májusban lesz majd egy pótfelmérés, a közvilágítást ki fogják pótolni. A közvilágítást és az óvoda, bölcsőde rezsit kompenzálták. Nekünk az óvodának nincsen külön gázórája. Csak azt kompenzálták ahol az óvoda nevére volt az óra. Így most az óvoda nevére szeretné az órát íratni., mert ugyan most csak klímákkal fűtünk, de ki tudja mit hoz a jövő.

Nagytevel Község Önkormányzata Képviselő-testülete 5 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül meghozta következő határozatát:

**5/2023./I.31./sz. Nagytevel Község Önkormányzata Képviselő-testület határozata:**

Nagytevel Község Önkormányzata Képviselő-testülete dönt arra vonatkozóan, hogy a Közös Fenntartású Ugodi Óvoda Nagytevelői Tagóvodája által, a Nagytevel, Kossuth utca 56. szám alatt használt gázmérőt, a Közös Fenntartású Ugodi Óvoda Nagytevelői Tagóvodája nevére íratja.

Határidő: azonnal

Felelős: Orbán Sándor polgármester

d./ Schuszter Ferenc kérelme földbérletre

**Előadó:** Orbán Sándor

(Szóbeli előterjesztés)



Orbán Sándor polgármester: Schusztter Ferenc kérelmet nyújtott be az önkormányzathoz, mely szerint több éves szerződést szeretne köti a háromszög alakú külterületi ingatlanra. Van valakinek az ellen kifogása, hogy a Schusztter Ferencel az önkormányzat több éves szerződést kössön?

Nagytevel Község Önkormányzata Képviselő-testülete 5 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül meghozta következő határozatát:

**6/2023./I.31./sz. Nagytevel Község Önkormányzata Képviselő-testület határozata:**

Nagytevel Község Önkormányzata Képviselő-testülete dönt arra vonatkozóan, hogy Schusztter Ferencel a Nagytevel 02/4 hrsz. alatti, külterületi ingatlant 5 éves időtartamra bérbe adja.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: Orbán Sándor polgármester

Bérces Antal képviselő: A többi bérlővel milyen időtartamra köt szerződést az önkormányzat?

Orbán Sándor polgármester: Egy éves szerződéseket kötünk, de a bérlőnek előbérleti joga van.

Bérces Antal képviselő: Egységesíteni kellene. Az nem működik, hogy az egyik ingatlant 5 évre a mellette lévő ingatlant 1 évre adjuk bérbe.

Orbán Sándor polgármester: A külterületi ingatlanokat 5 éves időtartamra adja bérbe az önkormányzat, hogy a területalapú támogatást a bérlő fel tudja venni. A kérdés az, hogy a többi földbérleti szerződés esetén 1 éves időtartamra szerződjön az önkormányzat a bérlővel vagy hosszabb időtartamra.

Bérces Antal képviselő: Javasolja, hogy egységesen ugyanazon időtartamra kössön bérleti szerződéseket az önkormányzat, véleménye szerint az eltérő időtartamra kötött szerződések csak a feszültséget keltenék a településen a bérlők között.

Orbán Sándor polgármester: Akkor legyen 5 év minden szerződés esetében, és az önkormányzatnak nem kell minden évben a földbérleti szerződésekkel foglalkoznia.

Peng Ferenc képviselő: Aki a földművelést komolyan gondolja, az több éves bérleti szerződésben és földbérletben gondolkodik.

Nagytevel Község Önkormányzata Képviselő-testülete 5 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül meghozta következő határozatát:

**7/2023./I.31./sz. Nagytevel Község Önkormányzata  
Képviselő-testület határozata:**

Nagytevel Község Önkormányzat Képviselő-testülete dönt arra vonatkozóan, hogy a földbérleti szerződéseket a településen egységesen 5 év időtartamra köti meg.

Határidő: azonnal

Felelős: Orbán Sándor polgármester

e./ Falugondnoki szolgálat munkaruha biztosítása

**E l ő a d ó :** Orbán Sándor

(Szóbeli előterjesztés)

Orbán Sándor polgármester: 2023. január 1-vel elindult Nagytevelen a Falugondnoki szolgálat. Kettő határozatot kell hozni. Egyrészt a falugondnok munkaruhájáról. Bében ez az összeg 20.000,- Ft, Bakonykoppányon pedig 60.000,- Ft. 30.000,- Ft összeget javasol a képviselő-testület részére elfogadásra.

Nagytevel Község Önkormányzata Képviselő-testülete 5 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül meghozta következő határozatát:

**8/2023./I.31./sz. Nagytevel Község Önkormányzata  
Képviselő-testület határozata:**

Nagytevel Község Önkormányzat Képviselő-testülete éves 30.000,- Ft összeget biztosít a falugondnok részére munkaruha vásárlására, a 2023. évi költségvetés terhére.

Határidő: azonnal

Felelős: Orbán Sándor polgármester

Orbán Sándor polgármester: A másik kérdés, amiben döntenie szükséges a képviselő-testületnek, hogy felmenti-e a képviselő-testület azaz az önkormányzat a falugondnokot a munkanapló aláírása alól. Naponta munkanaplót kell vezetnie a falugondnoknak, és alá kell írnia azzal a személlyel, akinél dolgozott, vagy aki a Falugondnoki szolgálat szolgáltatásait igénybe vette. A képviselő-testület hozhat egy olyan döntést, hogy eltekint attól, hogy az aláírást ne kelljen a falugondnoknak igazolnia.

Peng Ferenc képviselő: Az önkormányzat szempontjából jónak tartja azt a rendszert, hogy a falugondnok a munkanaplót aláírja és aláírja azzal a személlyel, aki a szolgálat szolgáltatását igénybe vette. Biztosítva van a jelenlét, tudja az önkormányzat, hogy azt a munkát a falugondnok elvégezte, ami naplózásra került.

Orbán Sándor polgármester: Abban az esetben viszont, ha nem kerül valamilyen oknál fogva aláírásra a munkanapló és azt ellenőrzik, akkor abból csak probléma lesz. Nem lenne ez rossz megoldás, ha a munkanapló mindig aláírásra kerül majd.

dr. Takács Ádám Attila jegyző: Erről a felvetésről most hall először.

Farkas Péter képviselő: Az Anikó nem fogja elmulasztani ezeket az aláírásokat.

Orbán Sándor polgármester: Akkor a kérdést levette a napirendről. A javaslatot nem terjeszti a képviselő-testület elé szavazásra.

**f./ Tetőcserép vásárlás**

**Előadó:** Orbán Sándor

(Szóbeli előterjesztés)

Orbán Sándor polgármester: Farkas Péterék az ugodi sportöltöző tetejéről szedtek le BRAMAC cserepeket. Előbb- utóbb az önkormányzatnak valamit kezdenie kell a műhelynek a tetőjével, még mielőtt beszakad. A kérdés az, hogy az önkormányzat megvegye-e ezt a cserepet vagy sem.

Farkas Péter képviselő: A cserepek jó minőségűek, körülbelül az a minőség, mint amiket most lehet kapni.

Bérces Antal képviselő: Hol vannak most ezek a cserepek?

Farkas Péter képviselő: Ugodon, a futballpálya mellett. KB. 2.000 db cserép és 30-40-50 darab kúpcserépről lehet szó. Nagy jó minőségűek még ezek a cserepek, azon kívül, hogy mohások semmi más bajuk nincs.

Peng Ferenc képviselő: A BRAMAC cseréppel annyi a gondja, hogy ha ehhez az épülethez vagy a mellette lévőhöz valamikor hozzányúl az önkormányzat, egy hagyományos tetőcserép jobban illeszkedne a faluképhe, gondol itt a templomra vagy az uradalmi házra. A BRAMAC tetőcserép robusztusabb. Abból a szempontból jó, hogy kedvezményes áron hozzá lehetne jutni, abból a szempontból nem, hogy ebbe a milióbe nem tudja elképzelni.

Orbán Sándor polgármester: A kérdést levette a napirendről. A készülő településrendezési tervvel kapcsolatban átadja a szót Peng Ferenc önkormányzati főépítész részére.

**g./ Tájékoztatás a rendezési terv felülvizsgálatáról**

**Előadó:** Peng Ferenc önkormányzati főépítész

(Szóbeli előterjesztés)

Peng Ferenc önkormányzati főépítész: Önmagában ez a képviselő-testületi ülés kevés annak megtárgyalására, amit mondani szeretne. Röviden mégis megpróbálja összefoglalni a lényegét. A tervezőkkel megtörtént az első egyeztetés. Az előző rendezési tervet és tulajdonviszonyokat átnézték, érdemi munkát még nem tettek le az önkormányzat felé az asztalra. Tájékoztatta a tervezőket, hogy melyek azok a pontok, amelyek az önkormányzat részére fontosak lennének. A Pápa felőli útról, ha bejövünk, a régi rendezési terven egy gazdasági övezet volt kijelölve, ami a falunak a kapuja, szélirány szempontjából pedig a lehető legrosszabb helyre került kijelölésre. El kell gondolkodni azon, hogy azt a gazdasági övezetet az önkormányzat meghagyja-e, a meghagyja akkor pedig milyen feltételekkel, hogy a későbbiekben zavaró tényező a falu lakosságára nézve ne legyen.

A következő pont a faluban, ahogy jövünk beljebb, hogy a falusias lakóövezetben belül rengeteg tartalék terület került kijelölésre, ami vagy peremterületre esik, vagy nem vezet oda út vagy pénzt kellene az önkormányzatnak hozzátennie. A tervezők szerint van arra lehetőség,

hogy az önkormányzat szolgalmi jogot jegyeztessen be a településen lévő, de nem beépített ingatlanokra. Így nem új utcák megnyitásával, hanem a településen lévő foghíjas telkek beépítésével tovább gondolva az új építésű ingatlanokat, lakásokat ott valósítani meg. Ezáltal a foghíjak megszűnnének, településképi szempontból egységes képe lenne a településnek. Úgy gondolja, hogy kijelölni területeket új ingatlanok beépítésére ugyan lenne rá az önkormányzatnak lehetősége, de nagyon nagy anyagi terhet róna ez az önkormányzatra. Legalább 14-15 db ilyen foghíjas telek van a községben. Ki van építve, csak a nem megvásárolható kategóriába tartozik.

A másik fontos kérdés a strandnál lévő parkoló jelenlegi nem szabályozott körülmények között történő kialakítása úgy, hogy az településrendezési szempontból megfelelő legyen. Kérte a tervezőket, hogy dolgozzanak ki arra alternatívákat, hogy a strand melletti területen szabályozott körülmények között hogyan lehetne a parkolás problémáját megoldani, parkolót kialakítani.

Voltak még telkek ahol a beépítéshez hozzá kell majd nyúlni, például ahol tűzfal van, hogy lehessen ikresíteni ezeket az ingatlanokat, hogy a településképebe jobban illeszkedjenek.

Szeretne megoldást hozni a faluba arra az országosan is terjedő jelenségre, hogy bádóg melléképületek, lakókocsik jelennek meg az ingatlanokon. Ezek azok a főbb kérdéskörök, amiket az önkormányzatnak véleménye szerint tárgyalni szükséges, úgy hogy a településen élő lakosság érdekkörét a lehető legkisebb mértékben sértsék.

Orbán Sándor polgármester: Telefonon, amit említettél, az üdülőtellek előtt állami tulajdonú az út, tehát a telkekre való bejutás biztosított.

Peng Ferenc önkormányzati főépítész: Csak nem az önkormányzat tulajdona. Az az üdülő területrészt kaotikus. Eladták úgy azt az üdülő területrészt, hogy utat nem alakítottak ki. Elvileg kivágták most a fákat, de nem lehet eldönteni, hogy ott mi számít útnak és mi nem. 8 méter út ki van jelölve. Ha szembe állok a területtel, akkor egy erdőt látok. A másik irányból szintén erdőt látok, és van vagy 3 méter szintkülönbség, ahol gépkocsival be kellene hajtani. Amire abból az önkormányzat utat csinál, pedig az önkormányzatnak kötelessége lenne utat biztosítani a telkek megközelítésére. Ha az ingatlantulajdonosok megkeresnék az önkormányzatot, akkor ezt az utat ki tudnák kényszeríteni az önkormányzattól. Lényegébe véve egy faramuci helyzet alakult ezzel így ki.

Van olyan eset is a községben, hogy az előző tulajdonos olyan területre épített, ahova nem lett volna szabad. Az új tulajdonos jóhiszeműen megvásárolta az ingatlant, és az önkormányzat most oldja meg, hogy az ingatlanon található felépítmény a helyén maradhasson, hogy az felépítményt egyáltalán fel lehessen tüntetni a térképen.

Bérces Antal képviselő: A foghíjas telkekkel milyen lehetőségei lennének az önkormányzatnak?

Peng Ferenc önkormányzati főépítész: Ha az önkormányzat egy tulajdonában álló ingatlant értékesíteni szeretne, akkor arra ráteheti a szolgalmi jogot. A tervezők szerint az önkormányzat idegen telkekre is vezettethet rá szolgalmi jogot, ha azt az ingatlan tulajdonos 3 vagy 5 éven belül nem építi vagy építteti be. Gyakorlatilag az önkormányzat visszavásárolhatja azt a telket piaci áron.

Bérces Antal képviselő: Ha nem az önkormányzat adta el a telket akkor is?

Peng Ferenc önkormányzati főépítész: Igen. Például betervezheti az önkormányzat a költségvetésbe minden évben 2 darab foghíjas telek megvételének költségét.

Bérces Antal képviselő: Ha letelik a beépítési kötelezettség 5 éves időtartama akkor mit csinál az önkormányzat?

Orbán Sándor polgármester: Visszaveheti az önkormányzat az ingatlant.

dr. Takács Ádám Attila jegyző: Az Étv. 29. § (1) és (2) bekezdéséről beszélünk.

Bérces Antal képviselő: Az említett számú ingatlanok közül a többsége örökölt ingatlan, magántulajdonban lévő örökölt telkek, házhelyek. Ezeket a telkeket akarja szolgalm alá vonni az önkormányzat? Egyébiránt nem tudja, hol van 17 üres házhely a településen.

Peng Ferenc önkormányzat főépítész: Véleménye szerint az jelentős probléma, hogy az önkormányzatnak jelen pillanatban nincs eladó telke.

Bérces Antal képviselő: Az utca nyitás kérdése már előkerült Kecskeméti Benő polgármesterségének ideje alatt is. Utcanyitásra úgy, mint a többi falu esetében a falu közepén egy bejárati utat kellene csinálni. Korábbi ciklusokban volt már róla szó. Akkor még meg volt az orvosi rendelő melletti lakás is, amelyet le lehetett volna bontani, és ki lehetett volna menni az útra. Nem arról van szó, hogy egy utat kell csinálni a temető útig, de kezdje meg az önkormányzat kettő házzal vagy három házzal.

Peng Ferenc önkormányzati főépítész: Ezek az ingatlanok olyan állapotban vannak most, hogy ezt nem igazán lehet megvalósítani.

Bérces Antal képviselő: Teljesen feleslegesen van itt ez az egyházi tulajdonú telkek, amit vagy művelnek vagy nem. Ott, mellette el lehetne kezdeni, akár még ha csak egy zsákutcával is. Herber Tóni bácsinak az volt a reakciója, hogy csináljon az önkormányzat utat az agyaggödör felé. Meg volt még az agyaggödör.

Peng Ferenc önkormányzati főépítész: A Szederfa utcában lát még lehetőség házhelyek kialakítására. Ez maximum 4-5 évre elegendő.

Bérces Antal képviselő: Azt is meg kell venni.

Orbán Sándor polgármester: Nem csak az a baj hogy meg kell venni, de belterületbe is kell vonni. Ez az önkormányzatnak jelentős költséget fog jelenteni.

Bérces Antal képviselő: Lehet, hogy Herber Tóni bácsi nem is mondott rosszat, mert innentől a patak felé a terület az önkormányzat tulajdona. Ráadásul ha erre az oldalra épít házakat az önkormányzat, akkor jó délnyugati fekvésű házakat kapna a település.

Peng Ferenc önkormányzati főépítész: Ezzel nincs is gond, benne van a tartalék területek között, ki is van rá telkek jelölve, csak gyakorlatilag a közmű nincs kialakítva hozzá.

Bérces Antal képviselő: Ha az önkormányzat szolgalmi jogot akar bejegyeztetni be nem épített ingatlanokra, akkor teljes harckészültség lesz a településen.

Peng Ferenc önkormányzati főépítész: Lehet, hogy nem a legegyszerűbben megvalósítható a javaslata, de az önkormányzat szempontjából a legösszegebb megoldást ez jelentené anyagi, településképi és illeszkedési szempontból is. Ezért javasolja, hogy üljön le a képviselő-testület egyszer 2-3 órára és beszéljék át az itt felvetett ötleteket.

Bérces Antal képviselő: A strand melletti parkolást is meg kellene oldani.

Peng Ferenc önkormányzati főépítész: Ezért jobb úgy leülni az ingatlan tulajdonosokkal egyeztetni, hogy az önkormányzat kezében már van „kényszerítő erő”, ha az a terület strand parkolóként kijelölésre kerül a rendezési tervben, mert akkor az adott ingatlanok közérdekből kisajátíthatók lesznek. Ha nincs az önkormányzat kezében semmi kézzel fogható terv vagy dokumentum, akkor azt mondják nem eladó az ingatlan.

Bérces Antal képviselő: Ha így lehet, akkor csinálja az önkormányzat.

Peng Ferenc önkormányzati főépítész: Nem azt mondja, hogy ez a járható út, de ezzel kapcsolatban várja a tervezők javaslatát, hogy dolgozzanak ki alternatívákat, amelyek közül lehet választani.

Azt sem tartja ördögtől való dolognak, hogy a beépítetlen telkek vonatkozásában magasabb összegben adóztassa az önkormányzat a tulajdonosokat, rákényszerítve így őket a beépítésre.

Orbán Sándor polgármester: Meg kell vizsgálni, hogy ezt meg lehet-e valósítani.

Orbán Sándor polgármester, miután több kérdés, hozzászólás nem hangzott el, az ülést 18 óra 20 perckor bezárta.

kmf.

Orbán Sándor  
polgármester

dr. Takács Ádám Attila  
jegyző