

Képviselő-testület  
Hegymagas

## J e g y z ő k ö n y v

Készült Hegymagas Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2017. január 25-én 15.30 órai kezdettel tartott nyilvános üléséről.

**Ülés helye:** Polgármesteri Hivatal (Hegymagas, Szigligeti u. 13.)

### **Jelen vannak:**

Tóth János Zoltán polgármester  
Gyurka Miklósné alpolgármester  
Kiss Józsefné képviselő  
Kozma Bognár László képviselő  
Varga József képviselő

### **Tanácskozási joggal meghívottak:**

Lutár Mária jegyző  
Fazekas Róbert tervező  
Szalay István műszaki ügyintéző

**Tóth János Zoltán polgármester:** Tisztelettel köszöntöm a Képviselő-testület tagjait, jegyzőnőt a nyilvános testületi ülésünkön. Megállapítom, hogy a Képviselő-testület 5 fővel határozatképes. Az ülést megnyitom. Az ülésről hangfelvétel készül. Javasolom a meghívó szerinti napirendi pontok tárgyalását. A napirendi pontokkal kapcsolatban kérdezem van-e valami észrevétel? Aki a napirendi pontokkal egyetért, az kérem, kézfeltartással szavazza meg. Köszönöm szépen.

A Képviselő-testület a napirendi javaslatot 5 igen szavazattal elfogadta.

**Tóth János Zoltán polgármester:** A napirendi pontokkal kapcsolatban volna egy javaslatom. Mivel Fazekas úr itt van, és ő a 4. napirendi pontban érintett, cseréljük meg a napirendi pontokat úgy, hogy a 4. napirendi ponttal kezdjük a mai tárgyalásunkat. Aki ezzel egyetért, az kérem, kézfeltartással szavazza meg. Köszönöm szépen.

A Képviselő-testület a napirendi javaslatot 5 igen szavazattal elfogadta.

### **A megtárgyalt napirend**

1. Tájékoztató a rendezési terv módosítással kapcsolatban tett intézkedésekről
2. A települési szilárd hulladékkal kapcsolatos közszolgáltatásról, valamint a közterületek tisztántartásáról és használatáról szóló 8/2015. (VII.15.) önkormányzati rendelet módosítása
3. Észak-Balatonai Térség Regionális Szilárdhulladék-kezelési Önkormányzati Társulás 2016. évi tevékenységéről beszámoló elfogadása
4. Polgármester és alpolgármester tiszteletdíjának megállapítása
5. Vegyes ügyek

## 1. Tájékoztató a rendezési tervmódosítással kapcsolatban tett intézkedésekről

**Tóth János Zoltán polgármester:** Egy kicsit húzódik ez a rendezési terv téma. Ennek több oka van, Fazekas Róbert tervező majd el fogja mondani. Jogszabály módosulások is voltak, meg egyéb nehézségek is merültek föl. Legutoljára november 28-án tartott ülésen bíztatok meg engem azzal, hogy területrendezési hatósági eljárást indítsunk meg. A tervező megkereste a Károlyi Bt-t. Ennek a vezetője felhívott engem, hogy sok mindennek utána kellene nézni, mivel évvégén jogszabályváltozás történt. Azt mondta, lehet, hogy ennek nincsen értelme, járjuk körbe. Erről tájékoztattam a tervezőt. Most itt tartunk, hogy ez a téma nyitott kérdés, ezt meg kell beszélünk. Kértem azt is, hogy az egész rendezési terv elkészítését gyorsítsuk föl amennyire lehetséges. Amit ki kell küldenünk véleményezésre, minél előbb küldjük ki. Itt is a hiba valahol a rendszeren belül működik, ezért nem sikerült eddig a rendezési tervet elkészíteni. Bízom benne, hogy ha mindent pontosan megcsinálunk, akkor határidőre be tudjuk fejezni. Van erre lehetőségünk, hogy ennek a határidejét meghatározzuk?

**Fazekas Róbert tervező:** Legutóbb arról beszélgettünk, hogy területrendezési hatósági eljárásra van szükség. 2000-2002-ben készült a hatályos rendezési terv ez volt a Balaton törvény tanuló ideje. Akkor derültek ki olyan problémák melyeket 2009-ben sikerült a kormánynak rendeznie, akkor hozta létre a területrendezési eljárás a jogintézményét. 2001-2009 között készült a rendezési terv, ott be kellett tartani a Balaton törvénynek azt az állapotát, ami ott abban benne foglaltatott. Itt Hegymagas esetében a zártkertek mennyisége jóval kevesebb volt, mint ami természetben rendelkezésre állt. A 2009-es jogszabály nagyon szépen megadja a lehetőségeket az ilyen eltérésekre. Ilyen a pontosítási eljárás, a beillesztési eljárás, az eltérési eljárás, a kijelölés és az összhang igazolása. Azt is leírja ez a jogszabály, hogy a feltétel ott alkalmazható, ahol még nem készült a Balaton törvénynek megfelelő rendezési terv. Minden egyes olyan település, amely 2001-2009 között elkészítette és az eljárás során figyelembe vette a Balaton törvényt, azokra ez a dolog nem vonatkozik. Erre hívta fel a figyelmet a területrendező tervező és próbáltuk megkeresni azokat a jogi kapukat, amelyeket alkalmazni lehetne. A másik az, hogy az Állami Főépítész Iroda sem rendelkezett olyan szakmai tapasztalattal, hogy hogyan lehetne kezelni azt a passzust, - amely a településrendezési eszközöknek a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekkel való összhangjának megállapítására vonatkozik - amennyiben a területrendezési terv elfogadása előtt jogszerűen elfogadott szerkezeti terv szerinti területfelhasználási egységgel nincs összhangban. Pont ez az időtényező kizárja, hogy ez Hegymagasra is vonatkozzon. Miközben ez a passzus pont arról szólna, hogy az ilyen eltéréseket tudjuk igazolni. Illetve van egy másik lehetőség a pontosítás. Ebben egyeztettünk a Főépítész Iroda munkatársaival, az ő részükről ez elfogadható alkalmazható feltétel lenne. A településrendezési tervi elem, a településrendezési mélység lehatárolásának a hiányában mi azt mondtuk, hogy nincsen lehatárolva a településen a területrendezési határvonal, tehát ennek a pontosítása szükséges. Csak a Kormányhivatalnál dolgozó Állami Főépítész nem merte felvállalni ennek a felelősségét, ő elutasította ennek a jogszabályi értelmezését alkalmazhatóságát. Hiába értették az ő beosztottai és elfogadták ezt az elképzelést, de a Főépítész, aki az aláírási joggal rendelkezik ő viszont nem fogadta el. Nyugodtan benyújthatjuk 800.000 Ft-ért ezt a területrendezési hatósági eljárást, el fogják utasítani. Innentől kezdve ennek a lehetőség nem megy. Ha lenne olyan politikai tőke, amelyeket ki tudna a települési önkormányzat aknázni, akkor lehetne valamit még kierősíteni, nem tudom, hogy van-e ennek értelme ezek után, hogy elutasító volt Németh Zsolt állásfoglalása. Miután ez a helyzet kiderült, kezdtünk el újra sakkozni, hogy milyen megoldás van arra, hogy lehetőség szerint minél több ingatlantulajdonosnak legyen beépítési lehetősége zártkertnél. Vastag rózsaszín vonallal lenne

körbehatárolva az a zártkert, ahol lehetőség lenne a zárt kerti szabályozás az előírására a falutól a hegy felé. Úgy tudnánk még területet nyerni, hogy a falu fölött levő kis háromszög területet, a temető mellett levő zártkerti ingatlanoknak egy részét lakóterületbe sorolná át az önkormányzat. Ez belterületbe vonással nem fog járni. A Szent György utcánál is külterületen levő ingatlanok, de lakótelkek vannak kijelölve. Narancssárgával jelölt területeknél is azt lehetne elérni, hogy lakóterületi kategóriába kerülne átsorolásra, de maradna külterületen. Itt ebben a háromszögben gyakorlatilag a beépítés jellege is már lakóterület jellegű, itt a temető mellett mondjuk kevésbé. Ezzel egy elég jelentős területet lehetne nyerni a területi mérleg tekintetében. Viszont azok a területek, amelyek kékkel vannak áthúzva, azok a javasolt területek, amik ugyancsak zártkertben találhatóak, azon a területen nem lehetne biztosítható a zártkerti beépítés. Ez a Szászi féle terület melletti nyúlvány, ezt a terület melyre javaslatot tettünk egy korábbi egyeztetés figyelembevételével. Az alsó út mellett van egy nagy ingatlan az a terület lenne. A hegytető lábánál azok az ingatlanok, amelyek kevésbé feltárhatóak vagy csak fentről a hegy felől tárhatóak fel, azokra az ingatlanokra javasolnánk azt, hogy ott nem lenne meg a zártkerti beépítés. Ez a vastag zölddel behatárolt terület. Az erdészeti hatóság által nyilvántartott hivatalosan kataszterizált erdő az, ami biztosan nem érint senkit. Nemcsak az a gond, hogy mezőgazdasági terület, hanem az is gond, hogy az erdőterület is túl van méretezve ezen a településen. Ott csak úgy tudna a számítás eredményre jutni, hogy valahol a település közigazgatási területén a Nemesvitai végeken még plusz 2-3 hektár erdőt kell kijelölni települési mérleg szintjén, hogy meglegyen a minimális erdő mértéke is. Ezzel a beszínezett területváltozással lehetne gyakorlatilag a Balaton törvény előírásait kipipálni. Természetesen jó pár ingatlan esetében jogsérelemmel jár, összességében mégis csak többet nyújt, mint a hatályos rendezési terv. Ezt kellene megvitatni, állást foglalni benne, mert ha tudna most a képviselő-testület ebben dönteni, akkor ez a tervezési rész lezárható lenne. Mert gyakorlatilag nincs több nyitott kérdés.

**Tóth János Zoltán polgármester:** Ez a lakóterületi kijelölés mivel jár? Kitől függ és mi ennek a módja?

**Lutár Mária jegyző:** Miért van ez kijelölve lakóterületként, így is építhető?

**Fazekas Róbert tervező:** Mert a lakóterületnek nincs területi korlátja bármekkora, ha a többi feltételt tudjuk teljesíteni. Plusz mínusz 5 %-kal lehet eltérni a mezőgazdaságitól is meg az erdőtől is, de a lakónál ennyire nem szigorú. Végig kell mindent számolni, eddig csak az erdő és a mezőgazdaság lett ilyen értelemben végigszámolva. Még a lakó és az általános építési területeket is végig kell számolni. A másik kettő tekintetében, amit itt megnyerünk, hektárt abban lehet az erdők rovására vagy a többi terület rovására bővíteni a mezőgazdasági területet. Azért kell, mert a kert és a mezőgazdasági területnél az a 116 hektár, ami a maximum és megengedhető, minél nagyobb mértékben érintse a mezőgazdasági területeket, ami más nem tud lenni. Itt a belterület határában tudunk lakóterületet bővíteni. Jellege is lakóterület jellegű, indokolható, hogy azért kerül lakóterületbe. Igazából ez lenne az oka. Erről nem volt korábban szó, ez egy kényszer szülte megoldás. Amit itt nyernénk, ezzel tudnánk a jelenleg nem kertes mezőgazdasági területet bővíteni.

**Varga József képviselő:** Ami ki lenne jelölve lakóterületnek, ott hány négyzetméterre lehetne építeni. Maradna a 3000 négyzetméter, vagy mint a belterületi lakóingatlan?

**Fazekas Róbert tervező:** Erre most had ne kellejen válaszolnom. Ez beépítésre szánt területbe kerül, és az erre szánt területnél nem kell ezt a 3000 négyzetméteres szabályt

alkalmazni. Ott nem lenne 3000 négyzetméteres korlát, az más kérdés, hogy ezeken az ingatlanokon szabad-e tovább szűkíteni.

**Varga József képviselő:** A Tapolca patak alatti terület erdőnek van-e minősítve? Lehet, hogy az 2,5 hektár meg van?

**Fazekas Róbert tervező:** Itt van az erdő a patak mellett. Van itt egy erdő a szennyvízteleptől délre. Ami erdő van, a településen, az benne van, de még pluszban 2,3 hektár kell. A víti határnál ott foltokban van az erdő, egy tagig az egészet össze lehetne vonni. Ott talán kevésbé zavar bárkit. Ennek még meg kell keresni a helyét.

**Lutár Mária jegyző:** Amennyiben bejelölik erdő területként, akkor majd elvárják, hogy az erdő is legyen? Most szántónak van nyilvántartva.

**Fazekas Róbert tervező:** Ott úgy sem lehet beépíteni, mert nem építhető.

**Lutár Mária jegyző:** Ha valaki mezőgazdasági ingatlanként szeretné használni és szántóként, akkor.....

**Varga József képviselő:** Szerintem az jó ötlet a malom fölötti rész, mert az erdő is gyakorlatilag.

**Lutár Mária jegyző:** Jó, de az most az ingatlan nyilvántartás szerint szántó vagy rét. A rendezési terv azt hozza, hogy erdősíteni kell, a jó ég tudja, hogy mikor akarják az önkormányzaton azt behajtani, hogy amit erdőként megjelölt a rendezési terv, az valóban erdő legyen.

**Fazekas Róbert tervező:** De kihajtaná be ezt rajta?

**Tóth János Zoltán polgármester:** Ez szükségmegoldás, valamit csinálnunk kell.

**Fazekas Róbert tervező:** Jó lenne tudni, hogy van-e olyan gazda a településen, aki 2 hektár erdőt szeretne telepíteni? Olyan kérelem nincs az erdőgazdaságnál, hogy valaki erdőt szeretne telepíteni, erről nincs ismeret. De lehetne, mivel a lehetőség adott. Valahol kell 2,3 hektárt-erdőt pluszban találni, a településen. Ennek kell megtalálni a pontos helyét. Erre majd lesz javaslat, és akkor erre kellene bólintani.

**Varga József képviselő:** Ott az önkormányzatnak nincsen területe?

**Fazekas Róbert tervező:** Ez nem függ a tulajdontól. A hatályos rendezési terv is nagyon sok zártkerti ingatlanra kiterjesztette az erdőt. Építeni nem tudtak az ingatlantulajdonosok, de senki nem kényszerítette az ingatlantulajdonosokat arra, hogy ott erdőt telepítsenek. Ilyen kötelezés nincsen, ez egy terület használati korlátozást jelent. Ahol így se, úgy se lehet építeni, ott ő szánt vagy fákat telepít, az ilyen szempontból nem befolyásolja.

**Kozma Bognár László képviselő:** A Lúdtilosban van egy kerek erdő, az szerepel a nyilvántartásban? Az erdő is.

**Fazekas Róbert tervező:** Ami az állami erdő állomány adattárában szerepel, az mind szerepel.

**Varga József képviselő:** Az nem Hegymagasi terület. Az a Szigligeti önkormányzaté. Régen Szigligeti rétnek mondták.

**Fazekas Róbert tervező:** Fenn a hegytetőn van erdő, van itt a déli határ mellett viszonylag nagyobb erdő, akkor a falutól kicsit délre, aztán a szennyvízteleptől délre, patakparton és a csücsökben a vítai határ mellett. Ezt a területet lehetne egy kicsit bővíteni. Azért akartam ezt a külső területet, mert itt van a legkisebb.... Úgy sem lehet ott építeni, és rövidtávon mindenképpen az építés korlátozását jelenti az erdő a kijelölése. A pataktól nyugatra vannak azok a területek, ahol így se, úgy se lehet építeni. Lehetne ezt a déli erdőt is egy kicsit növelni, hozzárakni még egy 20 méteres sávot és annyival nagyobb lenne, egy-egy ingatlant hozzácsapni. Lehet, hogy kevésbé jó. Valahova berajzoljuk ezt a 2 hektárt, és ha van észrevétel vagy más javaslat, akkor ezen a 2 hektáron tudunk még változtatni. Induljunk el, hogy ott van, aztán ha van észrevétel akár a lakosság vagy a képviselő-testület részéről, akkor ezen még lehet változtatni. Ha az előbb felvázolt javaslat elfogadható úgy tűnik, hogy megfelel, akkor tovább tudunk lépni.

**Varga József képviselő:** Azért jó az a rész, mert ott gyakorlatilag is erdő van, ne tudom, hogy van-e 2,5 hektár?

**Fazekas Róbert tervező:** A földkönyvileg kijelölt erdőnél jóval nagyobb a fával borított rész.

**Tóth János Zoltán polgármester:** Nem tudom, hogy ebben a nagyon komoly kérdésben most döntünk-e?

**Fazekas Róbert tervező:** Arra van lehetőség, hogy ezek mégiscsak maradjanak zárt kertben, akkor ennyi területet kell keresni. Benne legyen, vagy ne legyen benne?

**Tóth János Zoltán polgármester:** Fazekas Róbert tervező arra tett javaslatot, hogy a zártkert minél nagyobb lehessen. Megmaradhasson még nagyobb terület zártkertnek. Ezért van a lakóterület kijelölés, ezért kell erdőt kijelölni még, ennyivel tudjuk növelni. Ha valami kiesne a zártkertből, az biztos, hogy valakiket érint, valahonnan ki kell, hogy essen.

**Szalay István ügyintéző:** Ezek jobb állapotok lesznek, óhatatlanul jobbak. Jól értem, hogy ezek nem mehetnek?

**Fazekas Róbert tervező:** Ami kézzel van kihúzva, az már nem mehet. Jelenleg feltáratlan ingatlanok. Csak a hegy felől lehetne lefelé feltárni őket. Azok a területek most is olyanok, hogy nem lehet rá építeni. Ez a 116,75 hektár ez a plafon. Ennél semmivel sem lehet több a zártkert a területe.

**Tóth János Zoltán polgármester:** Érdekes, hogy ilyen megszorítás van, ezt a Balaton törvénynek köszönhetjük.

**Fazekas Róbert tervező:** Tegnap az egyeztetésen Varga úr meg lett szólítva, hogy mint volt polgármester, miért nem jelezte az önkormányzat. Amikor meg lett küldve a Balaton törvény és később annak a módosítása, miért nem jelezte az önkormányzat. Meg milyen tájékoztatást adott az önkormányzat, hogy mekkora a zártkertje. Egy kicsit mosolygott a területrendező tervező, hogy a Földhivatal adja az adatszolgáltatást. A lényeg, hogy nem is a Földhivaltól kértek adatszolgáltatást, hanem voltak az úgynevezett katonai térképek, amelyek csak

sematikusan ábrázolták a különböző területeket, a mellett kontírozták a zártkerteket. A turistatérkép ugyanezekre épül. Aki látja a turista térképeket, a formája a kontúrja nem igazán cseng össze a földhivatali állapottal. Kiderültek az évek során ezek a hibák, ez konkrétan Hegymagast érinti.

**Tóth János Zoltán polgármester:** Ha ezt most jóváhagyjuk ezt a variációt, akkor még egyszer lehet módosítani? Meddig ilyen képlékeny ez a dolog?

**Fazekas Róbert tervező:** Gondolom, hogy amíg a véleményezési eljárás le nem zárul.

**Lutár Mária Jegyző:** Abban kell dönten, hogy azt a határozatot visszavonja a képviselő-testület amiben megbízta a .....

**Fazekas Róbert tervező:** Azt mindenféle képen, az okafogyottá vált ilyen értelemben. A tegnapi egyeztetésről majd készül egy jegyzőkönyv, ahol ezek a dolgok le lesznek rögzítve. Ha netalán tán ennek az ingatlanok tulajdonosa mindenképpen ragaszkodik, az a 3000 négyzetméter legyen zártkert, akkor meg kell keresni, hogy melyik 3000 négyzetméter ne legyen benne a zártkertbe. Lehet még ezen finomítani, csak annak mindig meglegyen az ellentételezése.

**Tóth János Zoltán polgármester:** Meddig van a határidő, meddig nem zavarjuk? Meddig lehet ezzel játszani?

**Fazekas Róbert tervező:** Következő 1 hónap.

**Tóth János Zoltán polgármester:** Következő véleményezési szakaszba mikor kerül bele?

**Fazekas Róbert tervező:** Egy másfél hónap múlva el tudjuk indítani véleményezési szakaszba.

**Tóth János Zoltán polgármester:** Előzőleg is az volt a gond, hogy a belterületet nem lehetett növelni.

**Szalay István ügyintéző:** Most se lehet.

**Varga József képviselő:** Nem hitték el nekem, azt mondták, hogy ilyen nincsen.

**Fazekas Róbert tervező:** Mivel a település belterülete nem Nemzeti Park, ezért nem lehet belterületbe vonni. Ezt úgy lehetne kezelni, hogy kezdeményezni az önkormányzat, hogy a belterület is vonják be a Nemzeti Parkba. Ez a megoldás rá. Egy ilyen törvénymódosítást kezdeményez az önkormányzat. Gyakorlatilag akkor sem lesz jobb a helyzet.

**Tóth János Zoltán polgármester:** Maradjon csak kívül.

**Fazekas Róbert tervező:** Így is elég szigorú itt a szabályozás.

**Tóth János Zoltán polgármester:** Akkor a javaslatom, hogy a 2016. november 28-án hozott területrendezési hatósági eljárásról hozott határozatunkat visszavonjuk. Ebben bízhatok meg engem, hogy járjak el. Aki egyetért a visszavonásával, az kérem, kézfeltartással jelezze.

A képviselő-testület 5 igen szavazattal meghozta az alábbi

**1/2017. (I. 25.) Kt.**

### **h a t á r o z a t o t**

Hegymagas Község Önkormányzata Képviselő-testülete a volt zártkerti ingatlanok kertes mezőgazdasági övezetbe sorolása érdekében kezdeményezett területrendezési hatósági eljárás lefolytatására vonatkozó 61/2016. (XI. 28.) Kt számú határozatát visszavonja.

**Tóth János Zoltán polgármester:** Akkor a Fazekas úr által beterjesztett újra gondolt határvonalat kellene most elfogadnunk. A közeljövőben módosítási lehetőségünk van még 1-1,5 hónapig, azzal a megkötéssel, hogy ha valamit be akarunk emelni, akkor helyette ki kell valamit venni belőle. Ki van dekázva, hogy mennyi az a területet, amely maximálisan zárt kert lehet.

**Lutár Mária jegyző:** Gyakorlatilag azt, amit a térkép tartalmaz. Lakóterületként jelöl ki, kivon a zártkertből ezen a 4 helyen. A jegyzőkönyvhöz csatolt térkép szerint.

**Tóth János Zoltán polgármester:** A térképen beterjesztett változtatással egyetért, ezt kellene megszavaznunk.

**Fazekas Róbert tervező:** Az erdőterület külön térképen van, de gyakorlatilag összhangban ezzel a területtel. Az erdőterületnél 2,3 hektár plusz erdő szükséges. Itt ennek az erdőterületnek a határa megegyezik a zártkert határával. Itt ugyan az a csikos rész van, ami a kertesből átkerül az erdőbe, és a tényleges kataszteres erdő gyakorlatilag kiegészül. Itt valamikor volt egy zártkerti rész, most nem tudom ott van-e valami?

**Lutár Mária jegyző:** Szőlő meg egy kis ház.

**Fazekas Róbert tervező:** Ezt gyakorlatilag ugyan úgy erdőként kell kezelni. A meglévő épület marad, de ott semmilyen fejlesztés, bővítés, új építést nem lehetséges. Illetve a rózsaszín vonalig lesznek az erdőterületek, amivel ki kell bővíteni, plusz még a 2,3 hektár. Azt javasolnám, hogy ott a nemesvitai végeken mondjuk azt, hogy plusz 2,3 hektár és ugyanazzal a feltétellel, ha van valakinek jobb ötlete. A térképen levő foltocskák már erdősültek. A műholdon is vannak ilyen erdőfoltok. A meglévő erdőterületeket kell kiegészíteni.

**Varga József képviselő:** Abban igaza van a jegyzőasszonynak, hogy nem tudjuk, hogy a jövőben milyen változások lesznek, mire kötelezünk bennünket.

**Fazekas Róbert tervező:** A magántulajdon védelmében senkinek nem fogják azt mondani, hogy telepítsen erdőt.

**Tóth János Zoltán polgármester:** Egyelőre ezt az ajánlatot fogadjuk el, és menetközben, ha van valakinek javaslata.

**Fazekas Róbert tervező:** Még az jutott eszembe, hogy az állattelep és a falu között legyen egy zöld sáv, ez most biztos, hogy nem erdő jelen pillanatban, de ide is lehet erdőt telepíttetni. Van annak előzménye, mert most is az van a rendezési tervben, ez is egy komoly méret ránézésre 1 hektár biztos, hogy van.

**Varga József képviselő:** Most erdő, meg mindig is az volt, az én gyerekkoromban is. Fák vannak végig, van egy gyalogút is.

**Fazekas Róbert tervező:** Jogilag nem erdő, de akkor oda is lehet.

**Tóth János Zoltán polgármester:** Ez, ami legkevésbé bántja a tulajdonosokat. Javasolom, hogy a zártkertes mezőgazdasági területek határvonalának módosítását és az erdőterület határát a jegyzőkönyvhöz csatolt térkép szerint fogadja el a képviselő-testület. Az új erdőterület kijelöléséhez szükséges 2,3 ha területet a nemesvitai határ mellett jelölje ki a képviselő-testület. Aki a javaslattal egyetért, kérem kézfelemeléssel jelezze. 5 igen szavazat.

A képviselő-testület 5 igen szavazattal meghozta az alábbi

**2/2017. (I. 25.) Kt.**

#### **h a t á r o z a t o t**

1. Hegymagas Község Önkormányzata Képviselő-testülete a zártkertes mezőgazdasági területek határvonalának módosítását a jegyzőkönyvhöz csatolt térkép szerint fogadja el.
2. A Képviselő-testület az erdőterület határát a jegyzőkönyvhöz csatolt térkép szerint fogadja el
3. A Képviselő-testület a Balaton törvény előírásai szerint szükséges 2,3 ha új erdőterületet a nemesvitai határ melletti területen jelöli ki a jegyzőkönyvhöz csatolt térkép szerint.

A Képviselő-testület megbízza a polgármestert, hogy a döntésről a rendezési tervet készítő tervezető a határozat kivonat megküldésével tájékoztassa.

Határidő: 2017. február 6.

Felelős: Tóth János Zoltán polgármester

**Fazekas Róbert tervező:** Nyáron volt egy jogszabály módosítási csomag melyet követett egy újabb jogszabály változási csomag. A kettő között egy semmilyen állapot volt. Nem tudtuk, hogy mit kell csinálni, de tudtuk, hogy amit eddig csináltunk az nem jó. December 30-án lépett hatályba ez a bizonyos település képről és a helyi építési szabályzatról szóló jogszabály módosítás, a 314-es kormányrendelet a módosítása, melyben most már tisztábban látunk. Tisztázódott a települési főépítész kérdése is. Települési főépítész feladata és hatásköre felduzzadt. Sok mindent kell már a települési főépítésznek csinálni, így viszont a helyére került pár dolog. A települési főépítész nemcsak a polgármestert támogatja gyakorlatilag a rendezési terv elkészítésében, hanem december 30-tól egyértelműen az ő feladata lett az úgynevezett települési kézikönyvnek az elkészítési kötelezettsége. A települési kézikönyv alapján kell elkészíteni az önkormányzatnak a településképi rendeletét. Ezek mind a települési



főépítész hatáskörébe tartozó jogalkotási előkészítési feladatok. Ezek birtokában, ennek ismeretében lehet a rendezési tervet, illetve a helyi építési szabályzatot is elkészíteni. Gyakorlatilag kell találni az önkormányzatnak egy főépítészt, aki ezekben a feladatokban aktívan közre tud működni, és ezeket a munkákat neki el kell végezni. A helyi építési szabálynak van egy 90 %-os készülségű vázlata, abból bizonyos elemeket át kell emelni a településképi rendeletbe. Azt nem kell kitalálni még egyszer és újra, hanem el kell dönteni, hogy december 30-i követelményeknek megfelelően minek kell a helyi építési szabályzatban lenni, és mit kell átemelnie a településképi rendeletbe. A településképi rendeletnek másik nagy fejezete a helyi értékvédelem. Legutoljára azt beszéltük, hogy kellene létrehozni egy új helyi értékvédelmi rendeletet. Akkor már a hatályos HÉSZ-ből lehetne törölni azokat a passzusokat, amelyek korlátoznak bizonyos embereknek bizonyos építési igényeit. Most december 30-tól nincs már helyi értékvédelmi rendelet, hanem településképi rendelet van. Ebbe a településképi rendeletbe kell ezt is beletenni. Ugyan csak a főépítész az ügy gazdája. Igazából a nagy kérdés az lenne, hogy van-e a képviselőknek olyan főépítészi jelöltük, akivel tudnának együttműködni.

**Tóth János Zoltán polgármester:** Nem lehetne ezt úgy közös hivatali szinten? Nem lehetne mind a 6 településnek egy közös főépítészt meggyőzni?

**Fazekas Róbert tervező:** Praktikus ötlet, azt tudom mondani. Mert ez a probléma minden településen le fog csapódni.

**Tóth János Zoltán polgármester:** Közös megbízást adnánk.

**Fazekas Róbert tervező:** Én nagyon sok emberrel egyeztettem az utóbbi időben ilyen célból. Nem nagyon akarják ezt a feladatot bevállalni. Van, aki azért a nevét adja hozzá, a feladatokat elvégzi, de nem szeretne itt ilyen aktív feladatokat ellátni településen belül. Ami kell, rendeletalkotásban segít, közreműködik benne, de nem tudna vállalni, heti-havi alkalmakat, hogy itt üljön a hivatalba.

Itt felmerül azért az, hogy ezeket a feladatokat el kell látni. Aztán olyan irányba mennek majd a dolgok, hogy helyi zsűriket kell majd a településeknek létrehozni. Az építési engedély az átcsúszik abba az irányba, hogy az építészmérnököknek a felelőssége lesz, hogy az állékonyságnak ilyen szempontból megfeleljen. Az is az ő feladata lesz, hogy megfeleljen a jogszabályoknak. Az önkormányzati főépítész lesz, aki a településképi érdekeket fogja érvényesíteni.

**Lutár Mária jegyző:** Egy kicsit előre szaladtunk.

**Fazekas Róbert tervező:** Így kellene hosszútávon gondolkodni. Ha valakit sikerül találni, ez egy hosszú távú feladatkör. Most mindenképpen valaki kell, hogy a dokumentumokat le lehessen gyártani és el lehessen fogadni, hogy amikor eljutunk odáig, hogy be tudjuk nyújtani véleményezésre rendelkezzen már vele az önkormányzat.

**Lutár Mária jegyző:** Ez eddig is kellett. Foglalkoztatott is minden önkormányzat, aki rendezési tervet felülvizsgált ilyen településmérnököt. Ezt megoldotta mindenki. Nem gondolnám, hogy akarná bármelyik önkormányzat is, hogy a közös hivatal 1 főt így alkalmazzon.

**Tóth János Zoltán polgármester:** Nem alkalmazni gondoltam, hanem megbízni. Én arra gondoltam, hogy egyet bízson meg. Ez nem egy feladatra megbízás?

**Fazekas Róbert tervező:** Ez lehet időszaki is. Ebben az időszakban lesznek olyan plusz feladatai, mint pl. helyi védelmi rendeletet elkészíteni. Az, hogy aztán később ki fogja csinálni, a települési főépítész aláírja, a többi technikai dolog. Ebben tényleg most már gyorsan kellene dönteni.

**Szalay István ügyintéző:** A helyi építési szabályzatnak azok az előírásai, amelyek az épületek megjelenésére vonatkoznak, azokat 2017. december 31-ig lehetne használni. Viszont ezt a rendeletet pedig 2017. szeptember 30-ig meg kell alkotni és el is kell fogadni. És le kell játszani a 314-es szerint.

**Fazekas Róbert tervező:** Most ezt addig meg kell alkotni, amíg elindul a véleményezése ennek a bizonyos tervnek. Van szűk 1,5 hónapunk arra, hogy ezek megszülessenek.

**Lutár Mária jegyző:** Egyelőre ebben, hogy települési főépítész, ebben még ne döntsön a képviselő-testület, mivel nem vagyunk kellő információ birtokában.

**Fazekas Róbert tervező:** Keresni kellene több fronton olyan személyt, aki ezt vállalja. Az alkalmasság az már egy másik kérdés, de legalább vállalja.

**Tóth János Zoltán polgármester:** Van valami különleges végzettség követelmény ehhez?

**Fazekas Róbert tervező:** Építészmérnök, de ha a feladatot, hatáskört több mint félévig látja el, akkor plusz főépítési vizsga. Most nem kell fél évnél tovább alkalmazni senkit. Vagy meg lehet azt szakítani egy napra is, és utána újra kezdődik a megbízás. Ezt hamarosan rendezni kell, illetve el lehet indulni másik irányba is, hogy miként lehet ezt a településképi dolgot megalkotni. Ebben az ügyben majd konzultálok, hogy mire jutottam.

**Tóth János Zoltán polgármester:** Van-e még bármilyen kérdés? Nincs. A rendezési tervvel kapcsolatosan minél előbb lássuk a végét már ennek a dolognak. Köszönjük szépen a tájékoztatást.

## **2. A települési szilárd hulladékkal kapcsolatos közszolgáltatásról, valamint a közterületek tisztántartásáról és használatáról szóló 8/2015. (VII. 15.) önkormányzati rendelet módosítása**

(Előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete)

**Tóth János Zoltán polgármester:** Megkaptátok az anyagot. A települési szilárdhulladékkal kapcsolatos közszolgáltatásról szóló rendeletet kell módosítani. A szükséges véleményeztetés megtörtént, a testület is véleményezte az anyagot. Van-e ezzel kapcsolatosan kérdés? Aki a rendelet tervezetét elfogadja, az kérem, kézfeltartással jelezze. Köszönöm szépen. Egyhangú.

A Képviselő-testület 5 igen szavazattal megalkotta az alábbi

**1/2017. (I. 31.)**

### **r e n d e l e t**

A települési szilárd hulladékkal kapcsolatos közszolgáltatásról, valamint a közterületek tisztántartásáról és használatáról szóló 8/2015. (VII. 15.) önkormányzati rendelet módosításáról

**2. Észak-Balaton Térség Regionális Szilárdhulladék-kezelési  nkorm nyzati Társulás 2016.  vi tevek nyseg r l beszámoló el**  
(Előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete)

**Tóth János Zoltán polgármester:** Kérdezem, hogy az anyaggal kapcsolatosan van-e k rdese, észrevétele valakinek? A regionális beszámolóhoz sok mindent nem tudn k hozzátenni. Aki a határozati javaslattal egyetért, az kérem, kézfeltartással jelezze. K szn m egyhangú.

A Képviselő-testület 5 igen szavazattal meghozta az alábbi

**3/2017. (I. 25.) Kt.**

**h a t   r o z a t o t**

Hegymagas Község  nkorm nyzata Képviselő-testülete az  szak-Balaton Térség Regionális Települési Szilárdhulladék-kezelési  nkorm nyzati Társulás 2016.  vi tevek nyseg r l szóló beszámolóját tudomásul veszi.

Felkéri a polgármestert, hogy a döntésről a társulás eln k t a határozat kivonat megküldésével  rtesitse.

Határidő: 2017. február 5.

Felelős: Tóth János Zoltán polgármester

**3. Polgármester és alpolgármester tiszteletdíjának megállapítása**  
(Előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete)

**Tóth János Zoltán polgármester átadja az ülés vezetését Gyurka Miklósné alpolgármesternek.**

**Tóth János Zoltán polgármester:** A napirendi ponttal kapcsolatos döntéshozatalban érintett vagyok, a döntéshozatalban nem kívánok részt venni.

**Gyurka Miklósné alpolgármester:** Javasolja, hogy a polgármester illetményének megállapítása napirendi pont tárgyalása során Tóth János Zoltán polgármestert a döntéshozatalból zárja ki a képviselő-testület.

A Képviselő-testület 4 igen szavazattal 1 tartózkodással meghozta az alábbi

**4/2017. (I. 25.) Kt.**

**h a t   r o z a t o t**

Hegymagas Község  nkorm nyzata Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011.  vi CLXXXIX. törvény 49.   (1) bekezdésére hivatkozással Tóth János Zoltán polgármestert a polgármester tiszteletdíjának megállapítása előterjesztéssel kapcsolatos döntéshozatalból kizárja.

**Gyurka Miklósné alpolgármester:** A polgármester tiszteletdíjának megállapítására vonatkozó előterjesztést képviselőtársaim megkapták. Aki egyetért azzal, hogy a polgármester tiszteletdíja 2017. január 1-től 149.600 Ft illetve a költségtérítése 22.430 Ft legyen, kérem, kézfeltartással szavazzon. Megállapítom, hogy 4 igen szavazattal a polgármester tiszteletdíját a testület elfogadta.

A Képviselő-testület 4 igen szavazattal meghozta az alábbi

**5/2017. (I. 25.) Kt.**

### **h a t á r o z a t o t**

1. Hegymagas Község Önkormányzata Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 71. § (5) bekezdése értelmében Tóth János Zoltán polgármester tiszteletdíját 2017. január 1. napjától havi 149.600 Ft, azaz Száznegyvenkilencezer-hatszáz forintban állapítja meg.

2. Hegymagas Község Önkormányzata Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 71. § (6) bekezdése értelmében Tóth János Zoltán polgármester költségtérítését 2017. január 1 napjától havonta 22.430 Ft, azaz Huszonkettőezer-négyszázharminc forintban állapítja meg.

Megbízta az alpolgármestert, hogy intézkedjen a polgármester havi járandóságának rendszeres kifizetése érdekében.

Határidő: folyamatos

Felelős: Gyurka Miklósné alpolgármester

**Tóth János Zoltán polgármester visszaveszi az ülés vezetését.**

**Tóth János Zoltán polgármester:** Az előterjesztés tartalmazza az alpolgármestert megillető tiszteletdíjra vonatkozó szabályozást is. Ezzel kapcsolatosan tennék javaslatot. Érdeklődtem, van, ahol emelnek és van, ahol nem emelnek. Konkrétan érdeklődtem, hogy Raposkán milyen megoldást választottak. Ott a polgármester fizetésének az 50 %-ban állapították meg. Én ezt javasolnám a tisztelt testületnek. Most ahogy elhangzott a Magdi bére 52.400 Ft. Ebben az esetben, ha az 50 %-át vennénk, akkor 74.788 Ft lenne. És ennek a 15 %-a a költségtérítés 11.200 Ft lenne. Ezt javaslom a képviselő-testületnek elfogadni.

**Kiss Józsefné képviselő:** Én tudom támogatni.

**Varga József képviselő:** Történt egyeztetés az alpolgármester asszonnyal?

**Tóth János Zoltán polgármester:** Beszéltünk Magdival, igen. Ő azt mondta, hogy ha nem emel a testület, ő akkor is csinálja a munkát, akkor is elvégezné. Én azt mondom, hogy nyúljunk hozzá, emeljünk.

**Gyurka Miklósné alpolgármester:** Köszönöm. Amennyiben döntéshozatalra kerül sor bejelentem az érintettségemet, a döntéshozatalban nem kívánok részt venni.

**Varga József képviselő:** Én csak annyit szeretnék mondani, hogy ritka az olyan alpolgármester aki egy ilyen kis faluban ennyit tesz mint a Magdi, én csak támogatni tudom.

**Tóth János Zoltán polgármester:** Magdi lelkesen végzi a munkáját, mindig lehet rá számítani tényleg így van. Nyugdíjas Klub elnöke, ott is tevékenykedik. Akkor felteszem szavazásra, hogy ki szavaz igennel, hogy az alpolgármester asszonyt kizárjuk a szavazásból?

A képviselő-testület 4 igen szavazattal 1 tartózkodással meghozta az alábbi

**6/2017. (I. 25.) Kt.**

#### **h a t á r o z a t o t**

Hegymagas Község Önkormányzata Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 49. § (1) bekezdésére hivatkozással Gyurka Miklósné alpolgármestert az alpolgármester tiszteletdíjának megállapítása előterjesztéssel kapcsolatos döntéshozatalból kizárja.

**Tóth János Zoltán polgármester:** Aki egyetért azzal, hogy az alpolgármester tiszteletdíját a polgármester tiszteletdíjának 50 %-ában, azaz 74.800 Ft-ban, a költségtérítését pedig 15 %-ában, azaz 11.220 Ft-ban állapítsa meg, azt kérem, kézfeltartással szavazzon.

Megállapítom, hogy 4 igen szavazattal az alpolgármester tiszteletdíját a testület elfogadta.

**7/2017. (I. 25.) Kt.**

#### **h a t á r o z a t o t**

1. Hegymagas Község Önkormányzata Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 80. § (2) bekezdése értelmében Gyurka Miklósné alpolgármester tiszteletdíját 2017. január 1. napjától 74.800 Ft, azaz Hetvennégyezer-nyolcszáz forintban állapítja meg.

2. Hegymagas Község Önkormányzata Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 80. § (3) bekezdése értelmében Gyurka Miklósné alpolgármester költségtérítését 2017. január 1. napjától 11.220 Ft, azaz Tizenegyezer-kettőszázhusz forintban állapítja meg.

Megbízta az polgármestert, hogy intézkedjen az alpolgármester havi járandóságának rendszeres kifizetése érdekében.

Határidő: folyamatos

Felelős: Tóth János Zoltán polgármester

**Tóth János Zoltán polgármester:** Kérdezem a képviselő-testület tagjait, hogy bármilyen egyéb kérdés van-e? Nekem a vegyes ügyek keretében nincsen előterjesztésem. Van-e valakinek bármilyen egyéb észrevétele, előterjesztése?

**Varga József képviselő:** Az esetleges hótolással kapcsolatban, én azért szeretném, ha el lenne nyomatva és lesózva az utca. Életveszélyes a közlekedés, mert hiába szórta le a Feri, de többen panaszkodnak, hogy nem mernek kimenni az utcára. Én azt szoktam csinálni, hogy elnyomattam és utána mindjárt a szózó elment. Elolvadt a hó, nem volt ilyen síkos az utca. 50-60 ezer forintból egész télen lehet közlekedni az utcákon.

**Tóth János Zoltán polgármester:** Erről nem volt szó egyszer sem, hogy sózzunk.

**Varga József képviselő:** Menjél körbe az utcákon, jégen kell menni. Életveszélyes még autóval is.

**Kiss Józsefné képviselő:** Amikor lent voltam, azonnal szoltam, hogy le kell sózni.

**Varga József képviselő:** Én nem mondtam, hogy nem ért semmit, de ettől ugye nem olvad el.

**Kiss Józsefné képviselő:** Hát, ha nap közben is mínusz 6-7 fok van, akkor ...

**Tóth János Zoltán polgármester:** Utána nézek Jóska, hogy kivel lehetne leszóratni. Erről eddig nem volt szó.

**Varga József képviselő:** Vállal a Pintér is.

**Tóth János Zoltán polgármester:** Jó, utána érdeklődöm. Amennyiben más észrevétel javaslat nincs a mai testületi ülésünket lezártam.

Több tárgy nem lévén a polgármester az ülést 18.14 órakor bezárta.

Kmf.

Tóth János Zoltán  
polgármester

Lutár Mária  
jegyző