

**J e g y z ő k ö n y v**

**Készült: Tés Község Önkormányzati  
Képviselő-testületének 2023. május  
8-án 18.00 órakor megtartott testületi  
üléséről.**

**Határozatok száma: 8 db (54-61 sz.)**

**Rendelet: 0 db**

## Jegyzőkönyv

Tés Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2023. május 08-án 18.00 órakor Tés Község Önkormányzat Tanácstermében megtartott üléséről

<u>Jelen vannak:</u>	Fodor-Bödös István János	polgármester
	Stanka Erika	alpolgármester
	Dr. Frecskáné Kristóf Mária	képviselő
	Lippert Ferenc	képviselő
	Kéri Katalin	főépítész
	Fekete Krisztina	jegyző helyettesítésével megbízott köztisztviselő
	Stankáné Karker Krisztina	jegyzőkönyvvezető

Fodor-Bödös István János polgármester:

Tisztelettel köszöntöm testületi ülésünkön megjelenteket. Megállapítom, hogy 4 fő jelen van, 1 előzetes bejelentéssel távol maradt (Borbás Csaba István képviselő), testületünk határozatképes. Kérem képviselő-társaimat, amennyiben a testületi ülés napirendi pontjával egyetértenek, kérem szíveskedjenek kézfeltartással jelezni.

*Tés Község Önkormányzat Képviselő-testülete 4 igen szavazattal, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással egyhangúlag az alábbi határozatot hozta:*

### 54/2023.(V.08.) Kth. Sz. határozat

Tés Község Önkormányzati Képviselő-testületének 2023. május 8-ai ülésének napirendje:

1. Tés Község hatályos településrendezési eszközeinek felülvizsgálata, lakossági kérelmek tárgyalása II.  
Előadó: Fodor-Bödös István János polgármester  
Kéri Katalin főépítész
2. Új közterület név létrehozásáról döntés  
Előadó: Fodor-Bödös István János polgármester
3. Gyermejjóléti és gyermekvédelmi feladatok ellátásáról átfogó értékelés  
Előadó: Fodor-Bödös István János polgármester
4. Vegyes ügyek

### **1. Tés Község hatályos településrendezési eszközeinek felülvizsgálata, lakossági kérelmek tárgyalása II.**

Fodor-Bödös István János polgármester:

Elérkeztünk a rendezési terv lakossági ügyek tárgyalásának II. fordulójához. Köszöntöm körünkben a csőszpusztai kérelmezőnket, az Intellinvest részéről Lehoczky Mátét és Forrai Virágot.

Továbbá köszöntöm Kéri Katalin főépítész asszonyt is, a szót átadom Önnek.

Kéri Katalin főépítész:

Tájékoztatom a T. testületet, hogy az előterjesztés elkészültét követően kaptuk meg az Állami Főépítési Irodának az új rendezési terv tervezetének véleményezési anyagára megküldött állásfoglalását. Ez egy összesített állásfoglalás a kormányhivatal hatáskörébe tartozó államigazgatási szervek részéről, melyet még az októberben közzétett tervezetnek a véleményezésére történt reagálás.

Szerencsére túl nagy problémákat nem vetnek fel.

Az egyik észrevétel a Németh tó mögötti területre vonatkozik - 019/9 hrsz – amit az önkormányzat rekreációs területnek szeretne nyilvánítani. Szerintük – illetve a földhivatal szerint - aránylag jó minőségű szántóterületek kerülnének ebbe az övezetbe, és ez a földhivatal részéről nem támogatható. Így ez az ügy még kérdéses lesz, fontos érv azonban, hogy nem lakóterületnek szántuk ezt a területet, hanem a legalacsonyabb besorolású nem beépítésre szánt területnek.

Másik kérdéses terület az Intellinvest tulajdonában lévő ingatlan, melyet hamarosan részletesen átbeszélünk, így, hogy jelen vannak a cég képviselői is.

Az említett állásfoglalás az azóta beérkezett lakossági véleményeket, kéréseket még nem tartalmazza. Ezeket tételesen bedolgozva újra meg kell „köröztetni” a módosított anyagot, véleményeztetésre, de itt az anyag közzétételét követően 8 napon belül ún. eltérő vélemények egyeztető tárgyalását kell megtartanunk itt a településen. Az államigazgatási szervek vagy írásban küldik meg a véleményüket a tárgyalásra, vagy eljönnek, és személyesen nyilatkoznak, vagy nem írnak, nem jönnek, így véleményüket beleegyezőnek kell tekinteni.

A tárgyaláson elhangzott véleményeket a tervezőknek be kell dolgozni a végső anyagba. Ennek a tükrében nyújtható be aztán záróvéleményezésre az új rendezési terv anyagának tervezete.

Javaslom, hogy most is haladjuk sorba a beérkezett kérelmekkel.

**1/1. Barborik János, /Omerta Kft./ kérelme, a Tés 708/9 hrsz.-ú ingatlannal kapcsolatosan**

Kéri Katalin főépítész:

A képviselő testület a 25/2023.(III.30) Kth. sz. határozatában döntött arról, hogy kérelmezőtől nyilatkozat benyújtását kéri, melyben nyilatkozik, hogy a Tés 708/9 hrsz.-ú ingatlanára vonatkozóan továbbra is fenntartja-e a korábbi kérelmét. A nyilatkozat beérkezett, miszerint Barborik János visszavonja a terület átminősítésére vonatkozó kérelmét, így ezzel kapcsolatban nem hozunk határozatot.

**1/2. Balásy Gyula kérelme, a Tés 708/6; 710; 708/8; 708/10 hrsz.-ú ingatlanokkal kapcsolatosan**

Kéri Katalin főépítész:

A képviselő testület 25/2023.(III.30) Kth. sz. határozatában döntött arról, hogy kérelmezőtől nyilatkozat benyújtását kéri, melyben nyilatkozik, hogy a Tés 708/6; 710; 708/8; 708/10 hrsz.-ú ingatlanára vonatkozóan fenntartja-e, korábbi tulajdonos Barborik János e területekre benyújtott kérelmét.

Fodor-Bödös István János polgármester:

A nyilatkozat beérkezett, mely az előterjesztés mellékletét képezi. A nyilatkozat szerint a 708/10 falusias lakóövezeti átminősítést, még a 708/6; 710;708/8 hrsz.-ú ingatlanok Rekreációs területbe

történi átsorolását szeretné kérni, a költségvállalás szintén része a nyilatkozatnak. Kérem az előterjesztett határozati kivonat elfogadását.

*Tés Község Önkormányzat Képviselő-testülete 4 igen szavazattal, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással egyhangúlag az alábbi határozatot hozta:*

**55/2023.(V.08.) Kth. Sz. határozat**

Tés Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta, és az alábbiak szerint döntött Balásy Gyula (1126 Budapest, Fodor u. 31.) kérelméről, a Tés 708/6; 710; 708/8; 708/10 hrsz.-ú ingatlanokkal kapcsolatban, a hatályos rendezési terv felülvizsgálati eljárására vonatkozóan, és a következő döntést hozta:

- 1.) a 708/6; 710; 708/8 hrsz.-ú ingatlanok jövőbeni hasznosításának biztosításaként a jelenlegi szabályozást (Üü) megszünteti és az ingatlanok teljes területét K-Rek övezetbe történő átsorolását támogatja.
- 2.) a 708/10 hrsz.-ú ingatlan jövőbeni hasznosításának biztosításaként a jelenlegi szabályozást (Üü) megszünteti és az ingatlanok teljes területét Lf övezetbe történő átsorolását támogatja.

Tés Község Önkormányzatának Képviselő-testülete jóváhagyja, hogy az Önkormányzat az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A. §-a alapján településrendezési szerződést kössön az érintett ingatlanok tulajdonosával, az alábbiak szerint:

- 3.) Az Önkormányzat vállalja, hogy a tulajdonos kérelme alapján a településrendezési eszközök felülvizsgálati anyagában szerepelteti a kérelmet. A kérelem tárgya: a708/6; 710; 708/8 hrsz.-ú ingatlanok teljes területén K-Rek övezet létrehozása
- 4.) Az Önkormányzat vállalja, hogy a tulajdonos kérelme alapján a településrendezési eszközök felülvizsgálati anyagában szerepelteti a kérelmet. A kérelem tárgya: a708/10 hrsz.-ú ingatlan teljes területén Lf övezet létrehozása

5.) A képviselő-testület a 3.) pontban leírt kérelmet abban az esetben szerepelteti a hatályos jogszabályi előírásoknak megfelelően Tés község új településrendezési eszközeiben, amennyiben a tulajdonos vállalja, hogy a jelen hatályos településrendezési eszközök felülvizsgálati eljárásának finanszírozására a megkötendő településrendezési szerződésben rögzítendő - 300.000.-Ft/kialakítható lakóingatlan egységárat, megfizeti.

6.) A képviselő-testület az 4.) pontban leírt kérelmet abban az esetben szerepelteti a hatályos jogszabályi előírásoknak megfelelően Tés község új településrendezési eszközeiben, amennyiben a tulajdonos vállalja, hogy a jelen hatályos településrendezési eszközök felülvizsgálati eljárásának finanszírozására a megkötendő településrendezési szerződésben rögzítendő, az 500.000.- Ft összeget az alábbi bontásban megfizeti.

a) az első részletet 250.000.- Ft, azaz kettőszázötvenezer forint összeget a településrendezési szerződés aláírását követően 8 napon belül.

b) a második részletet 250.000.- Ft, azaz kettőszázötvenezer forint összeget a rendezési terv felülvizsgálati eljárásában az állami főépítési záróvélemény kiadását követő 8 napon belül.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a településrendezési szerződés megkötésére.

Felelős: Fodor – Bődös István János polgármester

Kéri Katalin települési főépítész

Határidő: értelem szerint

### **1/3. Intellinvest Zrt. kérelme, a Tés 708/1 hrsz.-ú ingatlannal kapcsolatosan**

Kéri Katalin főépítész:

A képviselő testület a 28/2023.(III.30) Kth. sz. határozatában döntött arról, hogy kérelmezőtől beépítési tanulmányterv benyújtását kéri.

A beépítési tanulmányterv beérkezett, mely az előterjesztés mellékletét képezi, valamint múlt hét csütörtökön közös egyeztetésen voltunk polgármester úrral és az Intellinvest Zrt. képviselőivel az Állami Főépítész irodánál, így ennek tükrében szükséges a mostani részletes megbeszélés, és a Képviselő-testület döntése.

A benyújtott anyag alapján a jelenleg szabályozott beépítésre szánt terület nagysága és a kért beépítésre szánt terület nagyság mérete eltérő. Valamint a jelenlegi – szabályzott közlekedési terület (parkoló) is új beépítési területként van feltüntetve.

A kérés az volt, hogy készüljön egy kimutatás, hogy mennyibe tér el a területnagyság aránya, és amennyiben továbbra is fenntartják, azt akkor új beépítésre szánt terület jöjjön létre. Ezért további nyilatkozatot kell adni a testületnek az országos főépítész felé.

Az eltérő vélemények egyeztető tárgyalására a módosítást tartalmazó anyagot kell majd benyújtani az államigazgatási szervek felé. Valószínű, hogy az új beépítésre szánt terület 5 %-át közpark övezetbe kell sorolnunk.

Amennyiben az Intellinvest azt mondja, hogy mégsem igénylik a plusz, új beépítésre szánt területet, és visszaáll a kontúr, akkor így a benyújtott igény alapján, a mostani beépítésre szánt területek – HÜ és KÜ-SP- lakóövezeti besorolása támogatható.

Fodor-Bődös István János polgármester:

A jelenleg hatályos rendezési terven a beépíthető terület, egy üdülő, egy sport és egy parkoló, terület. Az Intellinvest az üdülő területre és a sport területre lakótelkeket rajzolt be. Nem lehet megoldás, ha a parkoló rész kimarad, és akkor nem kell közpark részt felajánlani? Meg kell nézni, hogy a két terület között mekkora négyzetméternyi terület van, mert annak ugye 5%-ának kell közparknak lennie.

Lehoczky Máté Intellinvest részéről:

Igen, a differencia 5%-t kell közparknak tenni. A buszmegálló és a kereszt területe is a mi tulajdonunk. Erről már az elején nyilatkoztunk, hogy átadjuk az önkormányzatnak. Ez nagyságban biztosan van akkora, ami lefedi a különbséget, vagyis több mint 5 %.

Kéri Katalin főépítész:

Az 5%-ot azon a területen kell kijelölni, ahol a többlet beépítés létrejön.

A buszmegálló területe közlekedési területbe lesz sorolva, még a kőkereszt területe zöldterület, közpark lesz. A főút szabályozási szélessége tartalmazni fogja – csak itt – az árok és a buszmegálló területét.

Javaslatom, kérelmezőnek, hogy fogadja el, hogy a tényt, hogy új beépítésre szánt terület fog létre jönni.

Lehoczky Máté Intellinvest részéről:

Amennyiben elfogadjuk, úgy az lenne a kérésünk, hogy mielőtt kijelölik a differenciát, előtte egyeztessünk, hogy az pontosan helyileg hova esik. Számításaink szerint 10-15 négyzetméternyi területet érint.

Kéri Katalin főépítész:

A határozati javaslatunk 2. pontját akkor az alábbiak szerint javaslom módosítani: A Képviselő-testület támogatja az Intellinvest Zrt. beépítési tanulmánytervben ismertetett LF3 övezetbe sorolásra vonatkozó kérelmét, és egyben támogatja azzal a feltétellel, hogy tudomásul vesszük, hogy ez által új beépítésre szánt terület keletkezhet, és ennek megfelelően változhat a településre vonatkozóan az úgynevezett biológiai aktivitás értéke. Amennyiben a fentiek változnak, úgy az ezzel kapcsolatos következményeket a kérelmezőre áthárítja a képviselő-testület. A ténylegesen új beépítésre szánt terület tényéről pedig később fogunk dönteni.

Lehoczky Máté Intellinvest részéről:

Ezzel egyet tudunk érteni.

Szeretnék kérni egy javítást, ugyanis az előterjesztésben ezt írják: „Az ingatlanokat feltáró tervezett út közforgalomtól nem elzárt magánútként alakítandó ki. A kialakítható teleknagyság a 700m<sup>2</sup>-t nem haladhatja meg”

Tudomásom szerint a 700 m<sup>2</sup> az nem maximum érték, hanem minimum.

Kéri Katalin főépítész:

Igen, ez valóban így van, javítani fogjuk.

Az előterjesztés 3. pontja szerint továbbá Kb-Rek övezetté történő átsorolást az alábbi övezeti előírások mellett támogatjuk, ahol terv szerint 3 db 40 négyzetméteres glamping kerülne kialakításra. közösen megegyeztünk az állami főépítész irodával a legutóbbi egyeztetésen, hogy meghatározzuk az összes terület nagyságát. Vagy a főépület területe nagyobb, és így kevesebb szálláshely épülhet, vagy a főépület mérete kisebb, akkor több szálláshely lehetséges. El kell dönteni a méretarányokat.

Fodor-Bödös István János polgármester:

Induljunk ki abból amit a főépítész irodában beszéltünk. Vagyis, hogy 5 szálláshely a maximum. Akkor hogy alakulnak a méretarányok?

Lehoczky Máté Intellinvest részéről:

Számítások szerint akkor 5 %-kal számolva a mozgásteret, úgy a közösségi tér maximuma 300 m<sup>2</sup> lehet.

Fodor-Bödös István János polgármester:

5 db glampingnél 50 négyzetméterrel számolva, úgy marad 1050 négyzetméter terület még. Bőségesen marad hely a közösségi térre.

Lehoczky Máté Intellinvest részéről:

Igen, én is úgy gondolom, hogy bőségesen elég lesz. Inkább a több szálláshely és a kisebb főépület lenne a célszerű. Véleményem szerint nem is kell az 5 %-kal számolni, elég a 3 %, így is marad 810 m<sup>2</sup> terület, a főépület ebben az esetben 400 m<sup>2</sup> maximum lehet.

Kéri Katalin főépítész:

Rendben, egyetérték a 3 % beépíthetőséggel. Javaslatom, a szálláshelynél ne darabszámot állapítsunk meg, hanem nagyságot. Számszerűsítve az elhangzottak alapján a szálláshelyek alapterülete max. br. 50 m<sup>2</sup>, a központi, fogadóépület alapterülete max 400 m<sup>2</sup> lehet.

Lehoczky Máté Intellinvest részéről:

Ez rendben van így részünkről is.

Kéri Katalin főépítész:

Viszont amennyiben a terület nagyságának megfelelő zöldterület vissza pótlását az államigazgatási szervek kérik, úgy a Kb-Rek övezet kialakítását csak úgy tudja támogatni a testület, ha kérelmező az ingatlan területnagyságával megegyező, saját tulajdonú ingatlanára a zöldterületet áthelyezi.

Lehoczky Máté Intellinvest részéről:

Ezért szeretném, ha a buszmegálló, az árok és a kereszt területe egy helyrajzi számra kerülne, és úgy át tudjuk adni az önkormányzatnak.

Kéri Katalin főépítész:

Sajnos ez így nem megoldható, mert a buszmegálló terület a magyar közút tulajdonában van.

Lehoczky Máté Intellinvest részéről:

És ha ketté vesszük?

Az út része is kérdéses, ezt a szomszéd tulajdonos is nehezményezi. A kereszt és a szomszéd között járnak át, ami tulajdonképpen nem is út. Már beszéltem vele, ő is partner a megoldásban.

Kéri Katalin főépítész:

A kereszt és a szomszéd telekhatára között kéne talán kijelölni a határt. Meg kell oldani, hogy a gazdák is kijussanak a földjeikre, hisz más lehetőségük nincs, csak azt az útszakaszt használni.

Lehoczky Máté Intellinvest részéről:

Az talán megoldás lehet, hogy mi és a szomszédunk is átad kb 500 m<sup>2</sup>-nyi részt az önkormányzatnak, és így már átminősíthető lehetne útnak. Beszelnék vele erről a lehetőségről, amennyiben így működhet.

Kéri Katalin főépítész:

Amennyiben a szomszéd tulajdonos is egyetért, ez járható lehet. A gazdák, akik használják, ők meg lemurvázhatnak, így a por sem lenne a szomszédnak probléma, és mindenki jól járna.

Kérem, ezzel kapcsolatban egyeztessen a szomszéddal, és visszatérünk rá.

Másik kérdéses rész a vízfelület. Javaslom, hogy a vízfelület nagysága ne haladhassa meg a maximum 1500 m<sup>2</sup>-t. A rekreációs övezet ingatlana ne legyen megosztható, a zöldfelület a terület 60%-a legyen, és a telekhatár mellett 10m-es ültetési kötelezettséget jelöljön a szabályozási terv.

Lehoczky Máté Intellinvest részéről:

A telekhatár mellett 10 méteres ültetési kötelezettséget vállaltunk.

Forrai Virág Intellinvest részéről:

Körbe vennék az egész területet a beültetett gyertyánfák. A cél az, hogy minél kevésbé látszódjon az egész komplexum mind hátulról, mind az út felől. A szálláshelyeket is a lehető legtávolabb szeretnénk egymástól tenni, hogy a magánszféra minél jobban érvényesüljön.

Kéri Katalin főépítész:

A zöldfelület visszapótlás még mindig kérdéses lesz. Még mindig nincs egyértelmű válasz arra, hogy ezen a területen köteleznek-e rá minket. De bízom benne, hogy nem, hisz láthatják, hogy a közigazgatási területen nincs olyan terület, ahol ez megoldható lehetne. Amennyiben kérik a

visszapótlást, úgy az egész terv meghiúsulhat, bízom benne, hogy pozitív elbírálást kapunk majd ez ügyben.

Fodor-Bödös István János polgármester:

Úgy látom a végére értünk, és össze tudtuk egyeztetni az álláspontjainkat. Szükséges még döntenünk az összegekről.

Előzőekben már döntöttünk lakóingatlanokkal kapcsolatban, ahol 1.mFt összeget állapítottunk meg. Javaslom, hogy ebből induljunk ki.

Lippert Ferenc képviselő:

Véleményem szerint ne legyen mutogatás, legyen egységes, vagyis az egy összegű 1.mFt véleményem szerint is elfogadható.

Forrai Virág Intellinvest részéről:

Előző lakossági egyeztetés alkalmával már megállapítottak összességében 2,7mFt-ot. Így az már 3,7mFt lenne. Elég soknak tartom ahhoz, hogy a település egész rendezési terve 8mFt.

Kéri Katalin főépítész:

Ön is tisztában van azzal, hogy az előzőleg megállapított összegek a lakóingatlanokra vonatkoztak. Mely szerint 300.000.-Ft/lakóingatlan egységárat, jelen esetben 9db lakóingatlan kialakítását jelenti – 2.700.000.- Ft összegben. A mostani a szálláshelyek kialakítására vonatkozik.

Lehoczky Máté Intellinvest részéről:

Az összegek vonatkozásában nem mi döntünk, hanem az igazgatóság. Abban maradtunk, ha ma sikerül minden egyéb vonatkozásban megállapodnunk, akkor telefonálni fogunk az fizetendő ár miatt. Virág azonnal felhívja az igazgatóságot, minél előbb tudjunk haladni az ügyben.

Szeretném tájékoztatni a testületet, hogy amióta mi a településre érkeztünk, azóta anyagilag is támogatjuk a rendezvényeiket, és a jövőben is szeretnénk ezt tenni. A rendezési tervre kifizetett összegek megterhelik a költségvetésünket, így az idej támogatás ennek függvénye is lehet.

Kéri Katalin főépítész:

A támogatás más pénzügyi kategória, a rendezési terv költségével nem össze vonható.

Részemről azért némi kérdések felvetődtek. A 9-10 db lakóépület tervezett területe úgy tudom a részvényeseké. Nekik ezekkel mi a későbbi tervük? El akarják majd vajon adni, ha már megkapták az átsorolást? Mert a lakosság ettől is tart, és nekünk kötelességünk a lakosság érdekeit figyelembe venni.

Nekem kissé hasonlít a szituáció a Balatoni régióban elhíresült befektető társaság (SCD) ügyletével, ahol is a befektető 43 parti településen módosította a rendezési terveket, - fűt-tát ígérve a településeknek - az ingatlanok értékét így jelentősen megnövelve, majd azokat jóáron értékesítette. A településeknek ígért minden jó, pedig köddé vált.

Lehoczky Máté Intellinvest részéről:

Az ingatlanok valóban a részvényesek tulajdonában lesznek. Nem tervük az, hogy eladják, saját célra építik kizárólag letelepedés céljából. És a Zrt-nek egyébként is minden esetben elővásárlási joga van, és nem lehet senki többségi tulajdonos. A rekreációs területet a Zrt fogja működtetni, egészen pontosan Virág ezért a felelős.



Forrai Virág Intellinvest részéről:

Az igazgatótanács vezetője azt a választ adta, hogy amennyiben az elhangzott egyeztetések alapján minden megvalósulhat, és ez kerül a határozatban, úgy megfizetjük a kért 1.mFt összeget.

Kéri Katalin főépítész:

A hozzájárulást azonban előre kell fizetni, településrendezési szerződés alapján, ahogy ezt a határozatok is tartalmazzák. A képviselő-testület támogatja a kérelmet az egyeztetett formában, de viszont garanciát nem tudunk rá vállalni, hogy ez száz százalékosan így is valósul meg. Amit a határozatban vállalunk, az az, hogy az egyeztetettek alapján kerül módosításra a szabályozási tervünk. Ennek a tervezetnek át kell mennie az államigazgatási szerveken, a záróvéleményezésen, és ezután fogadható el. Ahogy azt az előző határozatban is írtuk, a fizetési kötelezettség a következő szerint működik:

az első részletet a településrendezési szerződés aláírását követően 8 napon belül, a második részletet a rendezési terv felülvizsgálati eljárásában az állami főépítész záróvélemény kiadását követő 8 napon belül szükséges megfizetni.

Amennyiben nem megy át a szakhatóságokon, úgy a 2. részletet nem kell megfizetni, de erre bízunk benne nem kerül sor. Egyetlen kérdéses dolog véleményem szerint amiről beszéltük, az a zöldfelület visszapótlás. Ezzel addig még dolgozni kell. Viszont arra hamarosan megkapjuk a választ, addig úgy gondolom még nem lesz aláírva a szerződés, így tehát addig még fizetési kötelezettség sem keletkezik. Ez így megfelelő?

Lehoczky Máté Intellinvest részéről:

Igen, köszönjük, bízunk benne, hogy mindent meg tudunk valósítani, ezzel a település fejlődését is szolgálva.

Fodor-Bödös István János polgármester:

Szintén örülök hogy sikerült közös álláspontokat találni. Kérem képviselő társaimat, hozzuk meg döntésünket. Amennyiben egyetértenek az átbeszéltekkel kapcsolatban, kérem kézfeltartással jelezzék.

*Tés Község Önkormányzat Képviselő-testülete 4 igen szavazattal, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással egyhangúlag az alábbi határozatot hozta:*

**56/2023.(V.08.) Kth. Sz. határozat**

Tés Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta, és az alábbiak szerint döntött az Intellinvest Zrt. (Tés, Petőfi S. u. 19.sz) kérelméről, a Csószpuszta 708/1 hrsz.-ú ingatlanl kapcsolatosan, a hatályos rendezési terv felülvizsgálati eljárására vonatkozóan, és a következő döntést hozta:

- 1.) A 708/1 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában a hatályos rendezési terven feltüntetett Kp (közpark) övezet területének megfelelően a Kb-Rek,(Különleges-rekreációs) Zkp,(zöldterület-közpark) és Kö (közlekedési terület) övezetek kialakítását a benyújtott beépítési tanulmányterv alábbi módosításait figyelembe véve támogatja.
- 2.) A Kb-Rek övezet beépítési lehetősége 3%; a maximális központi, illetve fogadóépület nagysága nem haladhatja meg a br. 400m<sup>2</sup>-t; a szálláshely funkciójú épületek nagysága nem haladhatja meg a br. 50m<sup>2</sup>-t; a tervezett tó vízfelületének nagysága max.1500 m<sup>2</sup> lehet; a zöldfelület nagysága 60%-nál kevesebb nem lehet. A telekhatár körül az ültetési kötelezettség 10m.

Az ingatlan övezeti területe nem osztható meg!

- 3.) A területen lévő ún. kőkereszt közvetlen környezete Zkp övezetbe kerül, melynek területét tulajdonos az önkormányzatnak – annak önálló hrsz.-re hozását követően – átadja.
- 4.) Az ingatlan mögötti mezőgazdasági területekre való kijárást biztosító Kö övezettel kialakítandó út területét szintén az önkormányzat részére átadja.

Tés Község Önkormányzatának Képviselő-testülete jóváhagyja, hogy az Önkormányzat az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A. §-a alapján településrendezési szerződést kössön az érintett ingatlan tulajdonosával, az alábbiak szerint:

- 5.) Az Önkormányzat vállalja, hogy a tulajdonossal egyeztetett változásokkal módosított beépítési lehetőségeket a településrendezési eszközök felülvizsgálati anyagában szerepelteti. A kérelem tárgya: a 708/1 hrsz.-ra vonatkozóan a hatályos rendezési terven feltüntetett Kp övezet területének megfelelően Kb-Rek,(Különleges-rekreációs) Zkp,(zöldterület-közpark) és Kö (közlekedési terület) övezetek kialakítása.
- 6.) A képviselő-testület az 1.) pont szerinti és a 2.) pont alapján támogatott kérelmet abban az esetben szerepelteti a hatályos jogszabályi előírásoknak megfelelően Tés község új településrendezési eszközeiben, amennyiben a tulajdonos vállalja, hogy a jelen hatályos településrendezési eszközök felülvizsgálati eljárásának finanszírozására a megköthető településrendezési szerződésben rögzítendő 1.000.000.- Ft összeget az alábbi bontásban megfizeti.
  - a) az első részletet 500.000.- Ft, azaz ötszázezer forint összeget a településrendezési szerződés aláírását követően 8 napon belül.
  - b) a második részletet 500.000.- Ft, azaz ötszázezer forint összeget a rendezési terv felülvizsgálati eljárásában az állami főépítési záróvélemény kiadását követő 8 napon belül.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a településrendezési szerződés megkötésére.

Felelős: Fodor – Bödös István János polgármester  
Kéri Katalin települési főépítész

Határidő: értelem szerin

#### **1/4 Varga Zoltán – MAVA-PLAN Kft. kérelme, a Tés 334/3 hrsz.-ú ingatlannal kapcsolatosan**

Kéri Katalin főépítész:

A képviselő-testület a 33/2023.(III.30.) Kth. sz. határozatában döntött arról, hogy kérelmezőtől beépítési tanulmányterv benyújtását kéri.

A beépítési tanulmányterv beérkezett, mely az előterjesztés mellékletét képezi. Ennek értelmében a területen tervezett áthaladó út közútként alakulna ki, mely később átadásra kerülne az önkormányzatnak. Az ingatlan északi részén maradna a tervezett rekis övezet, a déli részen 5

db lakóingatlan kerülne kialakításra. Egyeztetést követően ingatlanonként 300.000,-Ft megfizetését javaslom, a K-Rek övezeti átsorolás miatt pedig 500.000,-Ft megfizetését.

Fodor-Bödös István János polgármester:

Érintettek az összegek megfizetését vállalják, így kérem az előterjesztett határozati kivonat elfogadását.

*Tés Község Önkormányzat Képviselő-testülete 4 igen szavazattal, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással egyhangúlag az alábbi határozatot hozta:*

**57/2023.(V.08.) Kth. Sz. határozat**

Tés Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta, és az alábbiak szerint döntött Varga Zoltán – MAVA-PLAN (2481 Velence, Meggyfa sor 1.) kérelméről, a Tés 334/3 hrsz.-ú ingatlanal kapcsolatosan, a hatályos rendezési terv felülvizsgálati eljárására vonatkozóan, és a következő döntést hozta:

- 1.) a 334/3 hrsz.-ú ingatlan jövőbeni hasznosításának biztosításaként a jelenlegi szabályozást (Üü1) megszünteti és az ingatlanok, a benyújtott beépítési tanulmányterv szerinti övezeti felosztását támogatja. (K-Rek/3; Lf/1; Zkp/1)

Tés Község Önkormányzatának Képviselő-testülete jóváhagyja, hogy az Önkormányzat az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A. §-a alapján településrendezési szerződést kössön az érintett ingatlan tulajdonosával, az alábbiak szerint:

- 2.) Az Önkormányzat vállalja, hogy a tulajdonos kérelme alapján a településrendezési eszközök felülvizsgálati anyagában szerepelteti a kérelmet. A kérelem tárgya: a 334/3 hrsz.-ú ingatlanon K-Rek; Lf; Zkp/1 övezetek létrehozása a beépítési tanulmányterv alapján.
- 3.) A képviselő-testület a 2.) pontban az Lf övezetre vonatkozó kérelmet abban az esetben szerepelteti a hatályos jogszabályi előírásoknak megfelelően, Tés község új településrendezési eszközeiben, amennyiben a tulajdonos vállalja, hogy a jelen hatályos településrendezési eszközök felülvizsgálati eljárásának finanszírozására a megkötendő településrendezési szerződésben rögzítendő, 300.000.-Ft/kialakítható lakóingatlan egységárat, megfizeti. Ez a tervezett lakóingatlan szám alapján 1.500.000.-Ft. Az 1.500.000.-Ft összeget az alábbi bontásban kell megfizetni.
  - a) az első részletet 750.000.- Ft, azaz hétszázötvenezer forint összeget a településrendezési szerződés aláírását követően 8 napon belül.
  - b) a második részletet 750.000.- Ft, azaz hétszázötvenezer forint összeget a rendezési terv felülvizsgálati eljárásában az állami főépítész záróvélemény kiadását követő 8 napon belül.
- 4.) A képviselő-testület az 2.) pontban K-Rek övezetre vonatkozó kérelmet abban az esetben szerepelteti a hatályos jogszabályi előírásoknak megfelelően Tés község új településrendezési eszközeiben, amennyiben a tulajdonos vállalja, hogy a jelen hatályos településrendezési eszközök felülvizsgálati eljárásának finanszírozására a

megkötendő településrendezési szerződésben rögzítendő, az 500.000.- Ft összeget az alábbi bontásban megfizeti.

- a) az első részletet 250.000.- Ft, azaz kettőszázötvenezer forint összeget a településrendezési szerződés aláírását követően 8 napon belül.
- b) a második részletet 250.000.- Ft, azaz kettőszázötvenezer forint összeget a rendezési terv felülvizsgálati eljárásában az állami főépítési záróvélemény kiadását követő 8 napon belül.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a településrendezési szerződés megkötésére.

Felelős: Fodor-Bödös István János polgármester  
Kéri Katalin települési főépítész

Határidő: értelem szerint

#### **1/5. Juhász Lóránt kérelme a 88 hrsz.-ú ingatlannal kapcsolatosan**

Kéri Katalin főépítész:

A képviselő-testület a 29/2023.(III.30.) Kth. sz. határozatában döntött arról, hogy , a Tés 88 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában a terület lakóövezetbe történő átsorolását támogatja, és 300.000,-Ft megfizetését állapítottunk meg kérelmező részére. A határozatot megküldtük Juhász Lórántnak, aki azóta jelezte, hogy nem kéri az átsorolást, ő ebben a formában kívánja megvásárolni az ingatlant.

#### **1/6. Földesi Tamás kérelme a Tés, Erdősor u. 203/2 hrsz.-ú ingatlannal kapcsolatosan**

Kéri Katalin főépítész:

A képviselő-testület a 35/2023.(III.30.) Kth. sz. határozatában döntött arról, hogy , a Tés 203/2 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában a tervezett Lf 4 övezetben kialakítható teleknagyságának csökkentését 2000 m<sup>2</sup>-ről 1500 m<sup>2</sup>-re, támogatja., és 300.000,-Ft megfizetését állapítottunk meg kérelmező részére. A határozatot megküldtük Földesi Tamásnak, aki erre néhány napja egy levélben felháborodását fejezte ki, melyben nem ért egyet az összeg megfizetésével. Szeretném ismertetni önökkel a problémáit, melyekre egyből reagálnék is.

Először is azzal az engedéllyel építették fel a házukat, hogy majd várhatóan lakóterület lesz az érintett terület. Ezzel egy igen lényeges értéknövekménye lesz az ingatlanjának, ezért kértük az összeg megfizetését.

Arra hivatkozik, hogy vannak települések, akik nem fizettek a lakosokkal az új rendezési tervbe, és felháborítónak tartja, hogy mi igen, továbbá nem érti, hogy mi miért nem pályáztunk, ahogy más települések. Ismertetem, hogy ez azért van, mert feltétel, hogy pályázati megvalósításon belül nem lehet lakossági kérelmeket megfeleltetni.

További jelzései is vannak. Például közvilágítást szeretne az „utcában”. Itt megjegyezném, hogy az az utca nem utca, csupán ő nevezte ki annak, és lemurvázta, azt is engedély nélkül.

Nem tartom jogosnak a felvetéseit, de nyilván amennyiben ő nem tart igényt az előzőleg beadott kérelmére vonatkozóan, úgy azt nem tesszük bele a rendezési tervbe.

Stanka Erika alpolgármester:

Javaslom, hogy főépítész asszony írjon neki egy választ a beadott levelére, amelyben ismerteti ezeket a tényeket.

Fodor-Bödös István János polgármester:

Egyetértek, és kérem főépítész asszonyt a válasz megírására, továbbá kérem a Képviselő-testületet, amennyiben egyetértenek azzal, hogy a 35/2023. számú határozatunkat visszavonjuk, szíveskedjenek kézfeltartással jelezni.

*Tés Község Önkormányzat Képviselő-testülete 4 igen szavazattal, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással egyhangúlag az alábbi határozatot hozta:*

### **58/2023.(V.08.) Kth. Sz. határozat**

Tés Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határozott, hogy Földesi Tamás 8109 Tés, 203/2 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa kérésére a 35/2023.(III.30.) Kth. számú határozatát visszavonja.

Felelős: Fodor – Bödös István János polgármester

Kéri Katalin települési főépítész

Határidő: értelem szerint

## **2. Új közterület név létrehozásáról döntés**

Fodor-Bödös István János polgármester:

Varga László és felesége azzal a kéréssel fordultak Önkormányzatunkhoz, hogy az Arany János utca folytatásában lévő közterületnek - melyen a családi házukat építették - utcanevet adjunk, mivel szeretnének az ingatlanjukban lakcímet létesíteni.

Láthatják, hogy kérelmükben két utcanevvel álltak elő, (Akácfa utca, illetve Liliom utca) de amennyiben a testületnek más javaslata van, nem szükségeszerű elfogadni a lakosok által tett javaslatot.

Dr. Frecskáné Kristóf Mária képviselő:

Nem lehetne az Arany János utcát folytatni?

Fodor-Bödös István János polgármester:

Beszéltük főépítész asszonnyal is, hogy nem lenne célszerű, mert az már így is elég zavarosan van számozva. Terv szerint még épülnek azon a területrészen házak, így valóban célszerű lenne, hogy egy új utcanevet kapjon a közterület.

Részemről nem szívesen támogatom a szokványos növényneveket, jobb lenne egy arra a területre jellemző nevet találni. Régen állt ott egy malom, ezért nekem tetszene a Régi malom utca elnevezés.

Stanka Erika alpolgármester:

Egyébként a település lakossága azt most is malom útnak hívja, pontosan a régi malom miatt. Nekem tetszik ez az elnevezés.

Fodor-Bödös István János polgármester:

Viszont ebben az esetben ne út legyen a közterület jellege, hanem utca, mivel egyelőre ott kialakított út nincs. Kérem, amennyiben ezzel egyetértenek, szíveskedjenek kézfeltartással jelezni.

*Tés Község Önkormányzat Képviselő-testülete 4 igen szavazattal, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással egyhangúlag az alábbi határozatot hozta:*

**59/2023.(V.08.) Kth. Sz. határozat**

Tés Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a tulajdonában lévő 31-es helyrajzi számú belterületi utat "Régi malom utca" elnevezéssel látja el.

Utasítja a jegyzőt, hogy az utca elnevezésével kapcsolatos feladatokat elvégezze.

Felelős: Fekete Krisztina jegyző helyettesítésével megbízott köztisztviselő  
Határidő: azonnal

**3. Gyermekjóléti és gyermekvédelmi feladatok ellátásáról átfogó értékelés elfogadása**

Fodor-Bödös István János polgármester:

Képviselő-társaimnak megküldtük az átfogó értékelést az előző év gyermekjóléti feladatok ellátásáról. Szerencsére elmondható, hogy a községben komoly problémák nincsenek, a lakosság arányaihoz képest elfogadható a problémás eset. A Család és Gyermekjóléti Szolgálat, valamint az Önkormányzat közötti kapcsolat jól működik, rugalmasan együtt tudunk dolgozni annak ellenére, hogy többször volt személyi változás.

A beszámolót a Gyermekjóléti Szolgálat adatai alapján készítettük el. Kérem, amennyiben a beszámolóval egyetértenek, szíveskedjenek kézfeltartással jelezni.

Tés Község Önkormányzat Képviselő-testülete 4 igen szavazattal, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással egyhangúlag az alábbi határozatot hozta:

**60/2023.(V.08.) Kth. Sz. határozat**

Tés Község Önkormányzati Képviselő-testülete az Önkormányzat Gyermekjóléti és Gyermekvédelmi feladatainak ellátásáról készült 2022. évre vonatkozó átfogó értékelést elfogadja.

Utasítja a Polgármestert, hogy az értékelést a Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Szociális és Gyámügyi Osztálya részére küldje meg.

Felelős: Fodor-Bödös István polgármester  
Határidő: azonnal

#### 4. Vegyes ügyek

##### 4.1. Vegyes ügyek / Békepárti határozathoz való csatlakozásról döntés

Fodor-Bödös István polgármester:

A Megyei Jogú Városok Szövetsége kereste fel hivatalunkat, miszerint az önkormányzatok csatlakozását kérik ahhoz a békepárti határozathoz, amit az Országgyűlés fogadott el az orosz-ukrán háború egyével évfordulójáról.

Dr. Frecskáné Kristóf Mária képviselő:

Nem értek egyet azzal, hogy a háborúval kapcsolatosan bármilyen formában is döntést hozzunk, ezért nem támogatom a csatlakozást sem.

Fodor-Bödös István János polgármester:

Szavazásra teszem fel a kérdést, kérem, amennyiben a csatlakozással egyetértenek, szíveskedjenek kézfeltartással jelezni.

Tés Község Önkormányzat Képviselő-testülete 3 igen szavazattal, 1 nem szavazattal (Dr. Frecskáné Kristóf Mária képviselő), 0 tartózkodással egyhangúlag az alábbi határozatot hozta:

##### **61/2023.(V.08.) Kth. Sz. határozat**

Tés Község Önkormányzati Képviselő-testülete kifejezi azon szándékát, miszerint csatlakozik a békepárti határozathoz, melyet az Országgyűlés 5/2023.(III.31.) számú határozatával elfogadott az orosz-ukrán háború egyéves évfordulójáról, ezzel határozott nemet mond a háborúra, szorgalmazva a mielőbbi békét.

Felelős: Fodor-Bödös István polgármester

Határidő: azonnal

Fodor-Bödös István János polgármester:

Több napirend nem lévén megkérdem, hogy van-e hozzászólás, javaslat az önök részéről. Amennyiben nincs, megköszönöm jelenlétüket, a testületi ülést 21.00 perckor bezárom.

  
**Fodor-Bödös István János**  
polgármester

  
K.m.f.  
\* jegyző helyettesítésével megbízott köztisztviselő

  
**Fekete Krisztina**  
\* jegyző helyettesítésével megbízott köztisztviselő