

Héd/57-9/2024.

JEGYZŐKÖNYV

Hédervár Község Önkormányzata
Képviselő-testületének

2024. augusztus 8. napján

16³⁰ órakor

megtartott rendkívüli nyilvános üléséről

Készült: Hédervár, Hivatal

Jelen vannak: Juhász József polgármester
Danyi Péter alpolgármester
Ábrahám Szilvia
Angyal Krisztina
Csanádi Roland
Szabóné Németh Ágnes
Takáts-Szalay Adrienn képviselők

Hivatalból jelen van: Endrődyné Dr. Veilandics Eszter jegyző
Piskolti Tünde települési főépítész, jegyzőkönyvvezető

Megjelent vendégek: Dr. Balla Róbert, a Foldana Vagyonkezelő Zrt. (1135 Budapest, Jász utca 66/B.) vezérigazgatója
Kovács István, a TÉR 64 STÚDIÓ KFT. (1026 Budapest, Hűvösvölgyi út 33.) vezető építész tervezője
Szmetana Kristóf, a TÉR 64 STÚDIÓ KFT. társtervezője
Dr. Szikra Éva okleveles tájépítésmérnök, műemlékvédelmi szakmérnök, az MTA köztestületének tagja
Erős Erika okleveles építésmérnök, műemlékvédelmi szakmérnök
Kránicz Sándor helyi lakos
Ikó Norbert (Hédervár, 257 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa)
Ikó Jánosné helyi lakos (Hédervár, 257 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa)
Szenderák Szabolcs (Hédervár, 257 hrsz-ú ingatlan tulajdonosainak képviselőjében)

Juhász József polgármester köszönti a Képviselő-testület tagjait és a megjelent vendégeket és 16³⁰ órakor megnyitja az ülést.

Megállapítja, hogy az ülés határozatképes, mert a megválasztott 7 fő képviselőből 7 fő megjelent. *(lásd jelenléti ív)*

Felkéri Piskolti Tündét a jegyzőkönyv vezetésére.

A Képviselő-testület 7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

**Hédervár Község Önkormányzata Képviselő-testületének
45/2024. (VIII.08.) határozata**

Hédervár Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2024. augusztus 8-ai nyilvános ülés napirendjét az alábbi kiegészítésekkel fogadja el:

 2

- 1) *Kastélyberuházással kapcsolatos tájékoztatás, a helyi építési szabályzat módosítására beérkezett ajánlat ismertetése*
Előadó: *Juhász József polgármester*
- 2) *Előirányzat-átcsoportosítás (Bölcsőde festése, sportpályán lévő veszélyes fák kivágása)*
Előadó: *Juhász József polgármester*
- 3) *Timaffy László Tagiskola lapostető-szigetelés felújításával kapcsolatos tájékoztatás*
Előadó: *Juhász József polgármester*
- 4) *Utakkal kapcsolatos megbízás (gréderezés, egyebek) – Hédervárért Nonprofit Kft.*
Előadó: *Juhász József polgármester*
- 5) *Településképi rendelet módosítása*
Előadó: *Endrődyné Dr. Veilandics Eszter jegyző*
- 6) *Gördülő fejlesztési terv*
Előadó: *Juhász József polgármester*

NAPIRENDI PONTOK TÁRGYALÁSA

- 1) *Kastélyberuházással kapcsolatos tájékoztatás, a helyi építési szabályzat módosítására beérkezett ajánlat ismertetése*
Előadó: *Juhász József polgármester*

Juhász József polgármester elmondja, hogy a kastély 2014 óta elég nehéz helyzetben van, a településnek hihetetlenül fontos érdeke, hogy a kastéllyal történjen valami, és a beruházás nagy lehetőség a település és a régió életében. Nagyon fontos, hogy a kastély, mint érték megmentésre kerüljön. A Foldana Zrt. képviselői kb. 3-4 éve mutatnak érdeklődést a kastély iránt. Azóta érvényes vételi ajánlattal rendelkeznek a területekre. Közel 1 éve egyeztetés kezdődött a szakminisztériummal, hogy történjen végre előrelépés, mert ha így marad az mindannyiunk szégyenfoltja. Sem az önkormányzatnak, sem az államnak nem volt eddig pénze arra, hogy az épülettel és a parkkal érdemben kezdjen valamit. Ezért volt fontos, hogy a kormányzat bevonja azokat a magánberuházókat a kastélyok felújításába, akik az állami és a magánérdeket is megtestésítik és így olyan állami ingatlanokat is fel tudnak újítani, amivel az állam eddig nem tudott mit tenni. Ebben olyan előrelépés történt, hogy a szakmai egyeztetések után szabályozási tervet kell módosítanunk, kijelölve azokat a területeket, amiket a beruházás igényel, utána pedig a beruházó megkötí a szükséges szerződéseket az illetékes hatóságokkal. A szabályozási terv módosítását az önkormányzatnak kell lebonyolítani. Átadja a szót dr. Balla Róbertnek. *(lásd mellékletek)*

Dr. Balla Róbert vezérigazgató átveszi a szót, és előadja, hogy a cégcsoportjuk érdeklődést tanúsít a kastély és a kastélypark iránt. Mindig az volt az elképzelésük, hogy egy szállodát

szeretnének itt létrehozni. Mostani tervek alapján ez egy ötcsillagos szálloda lenne. A terület tulajdonossal volt egy ártárgyalásuk, arra várnak, hogy az állami tervtanács a koncepcióterveket jóváhagyja. A szerződésükben a tulajdonos felé van olyan kötelezettségük, hogy 5 éven belül el kell kezdeniük a beruházási munkákat. A tervezési folyamat során ezidáig négyféle tervdokumentáció készült el, ami a kukában landolt. A tervtanáccsal nagyon sok egyeztetés volt, mostanra sikerült megtalálni azt az irányt, amit elfogadhatónak látnak. Szabályozási terv módosítására lesz szükség ahhoz, hogy ez megvalósulhasson. Több hatástanulmányt készítettek, mely alapján kiderült, hogy csak a kastély szállodaként való üzemeltetése nem lenne kifizetődő, a magas rezsiköltségek és a kevés szobaszám miatt. A kastélyban nem lehet már több szobát létrehozni, a meglévőket mind lakosztályként szeretnék megvalósítani. Az új rész a kastélypark jobb oldalán lenne, 48 szobát tartalmaz, ami egy üvegfolysóval kerül a kastéllyal összekötésre, úgy, hogy a kastélytól föld alatt indul el, mert a kastély közvetlen környezetében nem lehet építeni. A kastélypark végébe kerülne a wellness részleg, ez még átdolgozás alatt van. Ez külső medencével, külön recepcióval, öltözőkkel készül, hogy ne csak a szállóvendégek tudják igénybe venni. A fejlesztés természetesen magába foglalja a kastélypark rendbehozatalát is. Előzetes számításaik szerint ez egy 9 milliárd forintos beruházás, jövő év tavasszal szeretnék elkezdni és kétéves beruházási tervvel számolnak. A részletes terv bemutatására felkéri Kovács István tervezőt.

Kovács István építész tervező elmondja, hogy nem könnyű a feladat, a kastély egy eléggé meghatározó épület, ugyanakkor működőképessé kell tenni, mert most van az utolsó utáni óráiban. Lehet látni, hogy milyen mértékben pusztul és megy tönkre. Körülbelül 60 szoba tud egy ekkora területet eltartani. Az új rész talajcsavarokon álló, pavilonszerű beépítés lenne, kimondottan száraz szereléssel készülő épületek készülnek kortárs, de visszafogott módon. Készült a területről pontos geodéziai felmérés, a fákat és a fa törzsmérőket is megmérték és a fák közé szeretnék az épületeket elhelyezni, melyek egy üvegfolysóra fűződnek fel, kellő távolságban a kastélytól. A kastélynak van egy tengelyessége, ezért úgy próbálták elhelyezni az építményeket, hogy a kastélyból kitekintve szinte ne is látszódnak.

Dr. Balla Róbert vezérigazgató előadja, hogy 3 hónappal ezelőtt az Perényi Lóránt építészeti helyettes államtitkár személyesen volt Héderváron és kijelölte azt a területet, amely beépíthetővé vált.

Kovács István építész tervező vázlattevéren mutatja, hogy melyik ez a terület.

Dr. Balla Róbert vezérigazgató hozzáteszi, hogy a településnek a beruházás két éve alatt jelentős, 180 millió forintos iparüzési adó bevétele is lesz ebből.

Juhász József polgármester kérdezi, van-e kérdése valakinek.

Ábrahám Szilvia képviselő kérdezi, hogy a Kasznár ház melletti magántulajdonban lévő ingatlant is érinti a beruházás?

Kovács István építész tervező válasza: igen, a tulajdonos már tett lépéseket ez ügyben.

Dr. Balla Róbert vezérigazgató: Igen, a tervtanácsnak ráadásul az a kérése, hogy a történeti kerítés is kerüljön visszaállításra eredeti állapotába, teljes hosszában.

Ábrahám Szilvia képviselő megjegyzi, hogy ebből most az derül ki, hogy kezdeményeztek egy egyeztetést, ami nem vezetett eredményre a tulajdonos és a befektetői csoport között.

Dr. Balla Róbert vezérigazgató elmondja, hogy még nem egyeztettek, de már jelezték a vételi szándékot, amint megtörténik a vázlatterv elfogadása, kezdeményezni fogják a megegyezést.

Szabóné Németh Ágnes képviselő megjegyzi, hogy arra kéri a beruházó a testületet, hogy bontási kötelezettséget tegyenek a magántulajdonra. Célszerűbb lenne először megegyezniük és akkor nem kellene nekik olyan kellemetlen döntést hozni, ami senkinek nem jó.

Dr. Balla Róbert vezérigazgató elmondja, hogy ahhoz, hogy a tervtanács a koncepciótervet elfogadja, szükséges, hogy a szabályozás ezt lehetővé tegye. Ők utána tudnak lépni.

Szabóné Németh Ágnes képviselő megjegyzi, hogy a szabályozásban a lehetőséget ők megteremtették, de bontásra nem szeretne ítélni egy magántulajdont.

Kovács István építész tervező elmondja, hogy egyrészt kell egy állásfoglalás az országos főépítéstől, hogy ezt a beépítést támogatni tudják. Ezután meg kell teremteni ennek a jogi környezetét.

Dr. Balla Róbert vezérigazgató: ezt követően történhet a bontás, a telekegyesítés, utána kapható rá építési engedély.

Ábrahám Szilvia képviselő előadja, hogy arra esküdtek föl, hogy Hédervár érdekeit védik. Ebbe szervesen beletartozik a lakók érdekeinek a védelme is. Nagyon üdvözlendő a beruházás, azon kell munkálkodni, hogy ez a lakók sérelme nélkül történjen. Az önkormányzatnak ebben mediátori szerepkörben kell lennie. Egy tollvonással meghozni olyan döntést, amivel egy lakó ingatlan értékét, vagy lakhatását befolyásolják, mindenképpen etikátlan.

Dr. Balla Róbert vezérigazgató elmondja, hogy akkor fognak nagyobb kötelezettségvállalásokat tenni, ha a szabályozás jóváhagyása megtörténik.

Ábrahám Szilvia képviselő kérdezi, mi a garancia arra, hogy ha már négyszer visszadobták a terveket, akkor most ötödik alkalommal ez meg fog történni.

Dr. Balla Róbert vezérigazgató elmondja ismét, hogy akkor tudnak továbblépni, ha a szabályozás módosítása megtörténik.

Szenderák Szabolcs kérdezi, történt-e bármilyen hivatalos megkeresés a ház tulajdonosai felé, azonkívül, hogy egyszer odamentek és egyhetes haladékot adtak a döntésre.

Dr. Balla Róbert vezérigazgató elmondja, hogy egyeztetés volt, de konkrét ajánlatot nem tettek.

Ikó Norbert ingatlantulajdonos kérdezi, vajon miért nem hívták fel őt is, hogy legyen ott.

Csanádi Roland képviselő kérdezi, hogy lenne egyébként szándék a család részéről megegyezni?

Ikó Norbert ingatlantulajdonos közli, hogy erről most nem fog nyilatkozni. Ha átminősítik most az ingatlant, utána azt csinálnak vele, amit akarnak.

Csanádi Roland képviselő megjegyzi, hogy épp ezért kérdezi, hogy van-e egyáltalán szándék, mert ha nincs, akkor másképp áll a döntéshez a testület.

Szenderák Szabolcs megjegyzi, hogy terveket rajzolgatni anélkül, hogy a tulajdonos felé még egy e-mailt sem küldenek, nem lehet. A fákat megmentik, de nem lehetne odébb tenni a bungalókat és megvárni amíg ők leélik ott az életüket?

Kovács István építész tervező elmondja, hogy nagyon kényes feladat ez a tervezői munka, a szabályozás alapján jelenleg semmit nem lehet építeni. Ha a jogi lehetősége megteremtődik a szabályozással, az a befektetőnek már egy olyan garancia, hogy el tud kezdeni mindenkivel tárgyalni. A patak másik oldalára is voltak tervek, de nem engedték.

Szenderák Szabolcs a tulajdonosoknak is valamilyen garanciát kér arra, hogy megfelelő döntést tudjanak hozni.

Dr. Szikra Éva tájépítésszámológ megjegyzi, hogy a kastély külső és belső parkja is történeti értékű kert. Most szembesült a beépítéssel, melyhez szükségesnek látja egy kerttörténeti tudományos dokumentáció elkészítését. Geodéziai felmérés is kell. 1985-ben építészeti nivódíjat kapott a felújítás. 1990-ben értékbecslést is készítettek. Ő a kertet védi és megéri a lakók problémáját. De tisztában van vele, ha egy műemlék üresen áll, az a legrosszabb. Mindenkinek érdeke, hogy ez egy működő dolog legyen. A kerttörténeti tudományos dokumentáció újra el lesz készítve, és csak valami minimális beépítést tud elképzelni.

Szabóné Németh Ágnes képviselő megjegyzi, hogy a park helyi védett, ha be akarják építeni, a fakivágásokról a Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóságával is egyeztetni kell. Egyébként nagyon kevés fa van megjelölve védett faként a vázlatterven.

Dr. Szikra Éva tájépítésmérnök megjegyzi, hogy ez valóban így van, de itt még nagyon sok dolog van hátra. Úgy tudja egyébként, hogy a terület történeti kertté nyilvánítása folyamatban van, ez pedig újabb problémát vet fel.

Ábrahám Szilvia képviselő elmondja, hogy a történeti kertté nyilvánítással kapcsolatban több érintett család is megkereste, akik kaptak ezzel kapcsolatos levelet, kérdezi, hogy rájuk nézve ez milyen kötelezettségekkel jár majd?

Juhász József polgármester megjegyzi, hogy a beruházásnak semmi köze a történeti kertté nyilvánításhoz, ezt az államtitkár-helyettes asszony is megerősítette.

Szabóné Németh Ágnes képviselő szerint túl sok fát kell kivágni és most olyan döntést kell hozniuk, hogy a 30% beépítés mellett kb. 20%-on marad meg fa.

Piskolti Tünde települési főépítész részletezi a főépítési feljegyzésben leírtakat, a beruházó szándékát, a javasolt szabályozási tervmódosítást. Elmondja, hogy akkor tud az önkormányzat szabályozási tervmódosítást elindítani, ha elfogadásra kerül az országos főépítész által a vázlattelev. Ezen a testületi ülésen egy indító határozatot kell elfogadni a testületnek, és kiemelt fejlesztési területté kell nyilvánítani a beruházással érintett területet, mert ez egyszerűsíti az eljárást.

Szabóné Németh Ágnes képviselő kérdezi, ha ezt most megszavazzák, mi a garancia, hogy a Kkp2-es övezet határa nem kerül odébb?

Piskolti Tünde települési főépítész válasza: a rajzon ki van mérve, a területe ki van számítva.

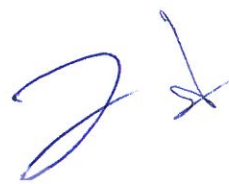

Kovács István építész tervező szerint ez kb. 1 hektárnyi terület. Pár éve fa állapot felmérés volt, ebből a dokumentációból dolgoztak ők is.

Dr. Szikra Éva tájépítésmérnök megjegyzi, nem érti egy területen belül hogy lehet két övezet. Úgy tudta, hogy csak a régi elbontott Kasznár ház helyén lesz építés.

Piskolti Tünde települési főépítész elmondja, hogy a beruházáshoz nagyon sok dokumentációt kell elkészíteni, az országos tervtanács sok neves szakemberből áll, ők fognak dönteni. Ezt követően lehet szabályozási tervmódosítási eljárást indítani. Többek között még a parkolás sincs rendben.

Az önkormányzatnak most csak a szándékát kell kifejezni egy indító határozattal, hogy a szabályozási terv módosítását elindítja.

Endrődyné Dr. Veilandics Eszter jegyző hozzáfűzi, hogy az állami főépítész sem fog lépni addig, amíg az országos tervtanács által elfogadott vázlattelev nem áll rendelkezésre.

 7 

Szabóné Németh Ágnes képviselő kérdezi, hogy ha rengeteg fát kivágnak, lehet-e erre kötelezni a kivitelezőt, hogy ezt valahol máshol lombkorona-arányosan pótolja? A terveken általában csak kijelölik erre a területet, de a gyakorlatban a fa pótlása nem valósul meg.

Piskolti Tünde települési főépítész elmondja, hogy ez az építési engedélyezés során kezelendő. Az építési hatóság számos más hatóságot von bele az eljárásba, akik ezt előírják.

Erős Erika építészmérnök is megerősíti, hogy az építési engedélyben előírt feltételeket a használatbavételi engedélyezés során ellenőrzik. Megjegyzi, hogy a kastély parkja régen egy egész volt, az, hogy valamikor valahogyan kialakították belőle ezt a két kis telket, arról senki nem tehet. Viszont a kastélykertnek ezek is részei. Építésjogilag egy katyvasz az egész, rendezni kell. Ennek a nulladik lépése az, hogy a történeti kertet egységesen próbálják meg kezelni, rendbe kell rakni a kertet. Utána lehet elindulni azon az úton, hogy mit hova és milyen feltételekkel lehet építeni. Alapvetően a beépítés jó.

Juhász József polgármester elmondja, hogy ahhoz, hogy az indító határozat után rendelet szülessen, sok hatóságnak kell még elfogadhatónak tartania.

Ábrahám Szilvia képviselő elmondja, hogy mivel egy család teljes bizonytalanságban van, nagyon örülne, ha a beruházó esetleg egy előszerződés keretében megegyezne a tulajdonosokkal, így sokkal könnyebb lenne a testületnek döntést hozni. Valószínűleg nem döntenének a település ellen, ha egy korrekt ajánlatot kapnak.

Takáts-Szalay Adrienn képviselő kérdezi, hogy mi történik akkor, ha nem tudnak megegyezni?

Dr. Bolla Róbert vezérigazgató válaszul elmondja, hogy ha az országos tervtanács elfogadja a vázlattervet, akkor kezdeményezik a beruházás nemzetgazdasági szempontból kiemeltté nyilvánítását.

Ikó Norbet ingatlantulajdonos kéri, hogy ezt akkor fordítsuk le magyarra...

Dr. Bolla Róbert vezérigazgató közli, ha nincs megállapodás, kormányrendelet rendeli el a kisajátítást.

Ikó Jánosné ingatlantulajdonos elmondja, hogy itt élte le az életét, nem szeretné ezt a házat eladni.

Szenderák Szabolcs megjegyzi, hogy rossz volt a sorrend. Most arról is dönt a testület, hogy összevonják egy helyrajzi számra a telkeket.

Ikó Norbert ingatlantulajdonos megjegyzi, hogy most mondta a beruházó, ha nem fogadják el az ajánlatot, kisajátítják a házukat. Ez a vége? A ház és az udvar rendezett, nem bontásra alkalmas. És most itt kell döntenünk.

Szabóné Németh Ágnes képviselő kérdezi, hogy a szennyvíztelep jelenlegi kapacitása nem fogja bírni a beruházás okozta terhelést. Erre van-e tervük, vagy az önkormányzatnak kell majd fejleszteni hozzá?

Dr. Bolla Róbert vezérigazgató elmondja, hogy az építési engedélyezési eljárás során kezelik a dolgot, nekik fogják előírni, ha fejleszteni kell. Energiaigény is nagy lesz, lehet új trafóház is kell.

Danyi Péter alpolgármester kéri még egyszer összegezni, hogy miről kell most dönteniük. Mit befolyásol majd ez?

Piskolti Tünde települési főépítész elmondja, hogy a testületnek most arról kell nyilatkozni, hogy szándékában áll-e módosítani a helyi építési szabályzatot. Az indító határozatnak tartalmaznia kell ezt a szándékot, kiemelt fejlesztési területté kell nyilvánítani a területet és a főépítési feljegyzést el kell fogadni. A feljegyzés a vázlattevé alapján van elkészítve.

Danyi Péter alpolgármester kérdezi, ha ezt a döntést most meghozzák, a Norbiéknak bármi kára esik abból?

Endrődyné Dr. Veilandics Eszter jegyző megjegyzi, ez csak egy szándék, a folyamat ettől még nem biztos, hogy elindul.

Piskolti Tünde települési főépítész hozzáteszi, telekalakítást sem lehet addig végrehajtani, amíg a tulajdonosok nem járulnak hozzá. Ha a beruházónak nem sikerül a Norbiékkal megegyezni, akkor nem tudják megvenni a telket, nem lesz telekalakítás belőle soha. Ez csak egy szándék a testület részéről.

Szabóné Németh Ágnes képviselő kérdezi, muszáj-e most dönteniük, ha nem, akkor ez akadályozza-e a beruházást. Vagy hozhatnak-e olyan döntést, amiből most ezt a magántulajdonban lévő házat kihagyják.

Dr. Bolla Róbert vezérigazgató szerint nem, mert akkor nem megy át a tervtanácson a terv.

Juhász József polgármester kijelenti, hogy ma itt egyhangúan fognak dönteni. Kérése, hogy mire rendeletet kell hozniuk, itt legyen a kész terv.

Endrődyné Dr. Veilandics Eszter jegyző megjegyzi, hogy ez csak a szándék kifejezése, ha nem tud megállapodni a beruházó a tulajdonosokkal, a testület dönthet úgy még a végén is, hogy nem alkotja meg az erre vonatkozó rendeletet.

Ábrahám Szilvia képviselő összegzi, hogy a szándékuk egyértelműen megvan, csak rosszul indult a folyamat. Mindenki számára kielégítő megoldásra kell törekedni.

 9 

Szabóné Németh Ágnes képviselő türelmet kér, a tulajdonos hozzájárulása nélkül ebben most nem szeretne döntést hozni.

Dr. Szikra Éva tájépitészmérnök hozzáteszi, ha ráadásul történeti kertté nyilvánítják a területet, akkor oda új épületet építeni nem lehet.

Csanádi Roland képviselő kérdezi, hogy kinek a dolga karban tartani a történeti kertet? Megjegyzi, hogy négy ciklus óta képviselő, ezalatt semmi nem történt, az önkormányzat könyörgött azért is, hogy lenyírhasa egyáltalán a fűvet.

Mindenki meg akarja oldani a kastély-ügyet, hála istennek, hogy van egy ilyen akarat, ezt inkább támogatni kellene minden szinten. Az utolsó órában vagyunk, ha most elmegy a befektető, ki fogja megcsinálni? Az állam? Az állam eddig sem csinált semmit.

Ábrahám Szilvia képviselő kérdezi a beruházót, hogy mi az utolsó dátum, ami megfelel a döntéshozatalhoz?

Juhász József polgármester megjegyzi, hogy a mai nap.

Ábrahám Szilvia képviselő szerint ez nem elfogadható, ha csak a mai nap kaptak hozzá anyagot is.

Dr. Bolla Róbert vezérigazgató elmondja, hogy augusztus végén van a tervtanácsi ülés, addig még haladni kell a tervekkel is.

Juhász József polgármester 18 órakor szünetet rendel el. 18 óra 30 perckor az ülés folytatódik.

Juhász József polgármester kérdezi, hogy sikerült-e megnyugtatóan megegyezni?

Danyi Péter alpolgármester elmondja, hogy igen, közvetítő szerepet vállal a beruházó és a háztulajdonosok között és koordinálja az egészet.

Ábrahám Szilvia képviselő megjegyzi, hogy elindult egy párbeszéd a beruházó és a háztulajdonosok között, mindenki számára megnyugtatóan.

Szabóné Németh Ágnes és Ábrahám Szilvia képviselők kérdezik a tulajdonosokat, hogy akkor most hozhatnak-e döntést?

Az ingatlantulajdonosok igennel válaszolnak.

Juhász József polgármester kéri Piskolti Tündét olvassa fel mi lesz a határozat szövege, valamint sor kerül még egy TÉR-HÁLÓ Kft.-vel kötendő megállapodás elfogadása is.

Piskolti Tünde települési főépítész elmondja, hogy az indító határozat azt tartalmazza, hogy a települési önkormányzat képviselő-testülete a szabályozási terv módosítását támogatja, kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja ezt a területet, és elfogadja a főépítész feljegyzést.

Juhász József polgármester név szerinti szavazást rendel el a kastélyberuházással kapcsolatos döntéshozatalra.

Név szerinti szavazás eredménye:
Juhász József igen
Danyi Péter igen
Angyal Krisztina igen
Ábrahám Szilvia igen
Csanádi Roland igen
Takáts-Szalay Adrienn igen
Szabóné Németh Ágnes tartózkodás

A Képviselő-testület - név szerinti szavazás eredményeként - 6 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül és 1 tartózkodással a következő határozatot hozta:

***Hédervár Község Önkormányzat Képviselő-testületének
46/2024. (VIII.8.) önkormányzati határozata***

Hédervár Község Önkormányzat Képviselő-testülete Hédervár Község Önkormányzat Képviselő-testületének Hédervár Helyi Építési Szabályzatáról szóló 5/2017.(III.24.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) módosítását határozza el, az alábbiak szerint:

- (1) A Khuen-Hédervár kastély beruházással érintett - a melléklet vázlattevé szerinti - területet (250, 251, 253, 254, 256, 257 és 259 hrsz-ú ingatlanok, valamint az alábbi 249/1, 252/1, 255, 258 és 227/3 hrsz-ú közlekedési területek érintett szakaszai) Hédervár Község Önkormányzat Képviselő-testülete kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.*
- (2) Hédervár Község Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja a határozat mellékletét képező főépítész feljegyzést.*
- (3) Hédervár Község Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja a határozat mellékletét képező tervezői vázlattevé.*
- (4) A főépítész feljegyzés alapján megalapozó és alátámasztó vizsgálat készítése szükséges.*
- (5) Hédervár Község Önkormányzat Képviselő-testülete az egyeztetési eljárást az E-TÉR felületen folytatja le, a településterv módosítására vonatkozóan a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Korm.rendelet) 68. § (1) bekezdés b) pontja alapján - a beruházás kiemelt fejlesztési területté nyilvánítása és a beruházás indokolt megvalósítása okán - egyszerűsített eljárást kezdeményez.*

*Felelős: Juhász József polgármester
Határidő: azonnal*



Juhász József polgármester továbbiakban tájékoztatja a képviselőket, hogy a szabályozási terv módosítására a TÉR-HÁLÓ Kft. 2,4 millió forintos árajánlatot adott, ezt a beruházó fogja fizetni, ezért kéri, hogy szavazzon a testület a megállapodás megkötéséről is.

A Képviselő-testület 7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a következő határozatot hozta:

**Hédervár Község Önkormányzat Képviselő-testületének
47/2024. (VIII.8.) önkormányzati határozata**

- (1) Hédervár Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Hédervár Község Önkormányzat Képviselő-testületének Hédervár Helyi Építési Szabályzatáról szóló 5/2017. (III. 24.) önkormányzati rendelethez módosítására a TÉR-HÁLÓ Kft.-t bízza meg, és az általa tervezési díjra adott 2.400.000,- Ft + 648.000,- Ft ÁFA, összesen 3.048.000,- Ft (azaz hárommillió-negyvennyolcezer forint) értékű ajánlatot elfogadja.
- (2) Hédervár Község Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy a tervezői szerződést aláírja.

Felelős: Juhász József polgármester

Határidő: azonnal

Ezt követően a megjelent vendégek távoztak. Juhász József polgármester a vendégek részvételét megköszönte, a testületi ülés a következő napirendi ponttal folytatódott.

2) Előirányzat-átcsoportosítás (Bölcsőde festése, sportpályán lévő veszélyes fák kivágása)

Előadó: Juhász József polgármester

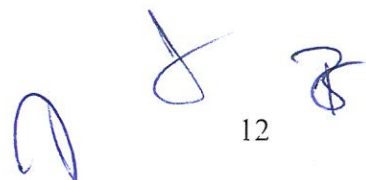
Juhász József polgármester előadja, hogy a bölcsőde festése csak 409.000,- Ft lesz, a sportpályán lévő veszélyes fák kivágásához kiegészítést kell tennünk, – a korábban tervezett 300 ezer Ft helyett – 450 ezer forintért csinálják meg. A kertészmérnök leigazolta, hogy 14 fa beteg, ebből 9 lesz most a harmadik negyedévben kivágva.

Szabóné Németh Ágnes képviselő szerint lehetne október 1-től a fakivágás.

Juhász József polgármester folytatja: a körzeti megbízott irodájában mindkét radiátor ki lett cserélve.

Szabóné Németh Ágnes képviselő: a nagyobb ágakat 2 méteresre felvágják. Mennyi bevétel lesz ebből, vagy kié lesz a fa? A Nonprofit Kft.-hez kerül?

Juhász József polgármester folytatja: az önkormányzaté lesz, további sorsáról majd dönt a testület.



Endrődyné Dr. Veilandics Eszter jegyző kiegészíti: volt a focikapunál egy 2,5 millió forintos viharkár, volt biztosítás, így nullára jött ki, de be kell kerülnie a kártérítés összegének.

A bölcsőde csak 3 fővel kalkulált, így a vásárolt élelmiszer kevés, 1.694.000 forinttal meg kell emelni az összeget a tartalék terhére. (lásd melléklet)

Juhász József polgármester szavazásra teszi fel az előirányzat-átcsoportosítási kérdésekről szóló döntéshozatalt.

A Képviselő-testület 7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

Hédervár Község Önkormányzata Képviselő-testületének

48/2024. (VIII.8.) határozata

Hédervár Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Hédervár Község Önkormányzata 2024. évi költségvetésében a következő előirányzat-átcsoportosításokat engedélyezi:

a) A tartalék terhére

- fa kivágására: 150.000,- Ft

- bölcsőde kifestésére: 409.000,- Ft

- radiátorok beszerzésére: 205.000,- Ft

b) Tartalék megemelése egyéb működési bevételek terhére a kártérítés összegével: 2.555.890,- Ft, majd átcsoportosítás a tartalék terhére felújításokra: 2.000.701,- Ft + 540.189,- Ft ÁFA

c) Bölcsődei finanszírozás megemelése a tartalék terhére a vásárolt élelmezés összegével: 1.694.180,- Ft, majd a megemelt finanszírozás terhére a vásárolt élelmezés megemelése 1.334.000,- Ft + 360.180,- ÁFA

Felelős: Juhász József polgármester

Határidő: azonnal

3) Piarista fenntartású Timaffy László tagiskola lapostető szigetelés felújításával kapcsolatos tájékoztatás

Előadó: Juhász József polgármester

Juhász József polgármester tájékoztatja a képviselőket, hogy a felújítási munkára nem ír ki újabb pályázatot, nem indítja el a beruházást. Ez a feladat a megalakuló új testület hatásköre lesz.

A testület tudomásul vette a tájékoztatást.

4) Utakkal kapcsolatos megbízás (gréderezés, egyebek) – Hédervárért Nonprofit Kft.

Előadó: Juhász József polgármester

Endrődyné Dr. Veilandics Eszter jegyző tájékoztatja a képviselőket, hogy a Nonprofit Kft.-

vel egy 2017-ben kötött megállapodás tartalmazza az önkormányzati utak fenntartását, gréderezését, a feladatokat elvégezheti.

Ábrahám Szilvia képviselő megjegyzi: erre az összeg be van tervezve a neki nyújtott támogatásba, ez az önkormányzatnak plusz költségébe nem kerülhet.

A testület tudomásul vette a tájékoztatót.

5) Településképi rendelet módosítása

Előadó: Endrődyé Dr. Veilandics Eszter jegyző

Piskolti Tünde települési főépítész tájékoztatja a képviselőket, hogy a reklámok miatt kellett módosítani a településképi rendeleteket, született rá egy indító határozat is. Az állami főépítész támogató véleményét követően a rendeletből kikerülhetnek a reklámokra vonatkozó korlátozó rendelkezések. *(lásd melléletek)*

Juhász József polgármester szavazásra teszi fel a településképi védelméről szóló rendelet módosításának elfogadását.

A Képviselő-testület 7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül megalkotta az alábbi rendeletet:

*Hédervár Község Önkormányzata Képviselő-testületének
6/2024. (VIII. 9.) önkormányzati rendelete
A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMEÉRŐL szóló
22/2017. (XII. 1.) önkormányzati rendelet módosításáról
(a rendelet a jegyzőkönyv mellélete)*

6) Gördülő fejlesztési terv

Előadó: Juhász József polgármester

Juhász József polgármester elmondja, hogy az AQUA Kft. megküldte azokat a feladatokat, amelyeket a víziközmű társulás keretében elvégeznek. *(lásd melléletek)*

Kéri szavazzon a testület, ha egyetért.

A Képviselő-testület 7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

Hédervár Község Önkormányzata Képviselő-testületének

49/2024. (VIII.8.) határozata

- (1) Hédervár Község Önkormányzatának Képviselő-testülete – mint ellátásért felelős – a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény (a továbbiakban: Vksztv.) 11. § (2) bekezdése alapján megbízza az AQUA Szolgáltató Kft.-t a víziközművek felújítására, pótlására és beruházására a 2025-2039. évekre vonatkozó gördülő fejlesztési terv*

elkészítésével az általa üzemeltetett mind a 9 db víziközmű-rendszerre vonatkozóan:

- Mosonmagyaróvár-Jánossomorja vízellátó rendszer (MJ-IV) VKR - 11-04783-1-008-00-00
- Jánossomorja-Hanságliget vízellátó rendszer (HL-IV) VKR - 11-29221-1-001-00-15
- Észak-szigetközi vízellátó rendszer (ÉSZ-IV) VKR - 11-27739-1-005-01-01
- Közép-szigetközi vízellátó rendszer (KSZ-IV) VKR - 11-26790-1-011-00-02
- Mosonmagyaróvári szennyvízelvezető és tisztító rendszer (MM-SZV) VKR - 21-04783-1-005-00-06
- Jánossomorjai szennyvízelvezető és tisztító rendszer (JS-SZV) VKR - 21-29221-1-004-00-03
- Hegyeshalmi szennyvízelvezető és tisztító rendszer (HH-SZV) VKR - 21-17905-1-001-00-07
- Észak-szigetközi szennyvízelvezető és tisztító rendszer (ÉSZ-SZV) VKR - 21-29805-1-005-01-10
- Közép-szigetközi szennyvízelvezető és tisztító rendszer (KSZ-SZV) VKR - 21-14748-1-009-00-14


- (2) Hédervár Község Önkormányzatának Képviselő-testület megbízza az AQUA Szolgáltató Kft. ügyvezetőjét, hogy helyette és képviselőként önállóan eljárjon és a gördülő fejlesztési tervekkel kapcsolatos valamennyi dokumentumot, beadványt és nyilatkozatot önállóan megtegye.
- (3) Hédervár Község Önkormányzatának Képviselő-testület megbízza az AQUA Szolgáltató Kft. ügyvezetőjét, hogy amennyiben a későbbiekben szükségessé válik, a már jóváhagyott 2025-2039. évi gördülő fejlesztési tervek módosításait megtegye. Ehhez kapcsolódóan valamennyi módosítási javaslatot, dokumentumot, beadványt és nyilatkozatot önállóan megtegyen és a Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal felé teljeskörűen eljárjon.
- (4) Hédervár Község Önkormányzatának Képviselő-testülete kikötés nélkül jóváhagyja az AQUA Szolgáltató Kft. által készített, a víziközművek felújítására, pótlására és beruházására vonatkozó 2025-2039. évi gördülő fejlesztési tervet.
- (5) Hédervár Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megbízza az AQUA Szolgáltató Kft. ügyvezetőjét, hogy nyújtsa be a Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal részére a víziközmű-rendszerek 2025-2039. évi gördülő fejlesztési tervét.
- (6) Hédervár Község Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy a döntésről a határozat megküldésével értesítse az AQUA Szolgáltató Kft.-t, egyben felhatalmazza a határozatban foglaltak végrehajtásához szükséges meghatalmazás aláírására.

Felelős: Csapó Imre ügyvezető

Határidő: 2024. szeptember 30.

Felelős: Juhász József polgármester a (6) bekezdés vonatkozásában

Határidő: 2024. szeptember 23.

  15 

Mivel több kérdés és hozzászólás nem volt, a polgármester az ülést 18⁴⁵ órakor bezárta.

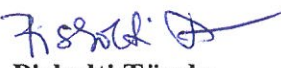
K.m.f.



Juhász József
polgármester



Endrődyné dr. Veilandics Eszter
jegyző


Piskolti Tünde
települési főépítész
jegyzőkönyvvezető