M/17-26/2021

Jegyzőkönyv

Készült Bád Község Önkormányzat **rendkívüli** képviselő testületi ülésén 2021. július 22-én 19 órakor Bándon a Hivatal épületében.

Jelen vannak:

Steigervald Zsolt polgármester
Csótai Csilla alpolgármester
Kovács Gergely képviselő
Lauer Róbert képviselő
dr. Láng Zsanett jegyző

Távol lévő: Hadobás József képviselő

Steigervald Zsolt polgármester köszöntötte a megjelenteket, megállapította, hogy négy képviselő jelen van, a képviselő testület ülése határozatképes. A polgármester az ülést megnyitotta. Elmondta, hogy az ülés összehívására szóban került sor, melyre az SZMSZ lehetőséget ad.
A polgármester ismertette a napirendi pontokat.

Napirendek:

1. A 309/1 hrsz-ú ingatlan értékesítése
Előadó: Steigervald Zsolt polgármester
2. Járulék kifizetéséről döntés (előterjesztés szóban)
Előadó Steigervald Zsolt polgármester
3. Helyi építési szabályzat záró véleményre küldése
Előadó: Steigervald Zsolt polgármester
4. Ingatlan ajándékozás az önkormányzat részére
Előadó Steigervald Zsolt polgármester

A képviselő testület a napirendi pontokat négy igen szavazattal, egyhangúlag elfogadta.

1. napirend

Steigervald Zsolt polgármester elmondta, hogy érdeklődő van a 309/1 hrsz-ú ingatlanra.
A területet 8000/Ft. nm áron javasolom értékesíteni. Tekintettel arra, hogy a terület nagyobb mint 1000 nm, meg kell osztani. Az érdeklődő 1000 nm –t kíván megvásárolni.

A képviselő testület egyetértett az eladással.

Steigervald Zsolt polgármester kérte a képviselő testületet, hozzon döntést arról, hogy a Bánd 309/1 hrsz-ú ingatlan értékesíti 8000 Ft./nm áron. A képviselő testület vállalja a 309/1 hrsz-ú ingatlan megosztását, lakóövezetbe sorolását. A vevő Kovács Botond Árpád, Dományházi Éva Rita Szentgál Fő u. 103.
Az ingatlan az önkormányzat forgalomképes vagyonába tartozik. A képviselő testület felhatalmazza a polgármestert az adásvételi előszerződés aláírására.

A képviselő testület négy igen szavazattal, egyhangúlag az alábbi határozatot hozta:

Bánd Község Önkormányzat
Képviselő-testületének 21/2021. (VII. 22.) számú
HATÁROZATA

Bánd Község Önkormányzat képviselő testülete úgy dönt, hogy a Bánd 309/1 hrsz-ú ingatlan értékesíti 8000 Ft./nm áron. A képviselő testület vállalja a 309/1 hrsz-ú ingatlan megosztását és lakóövezetbe sorolását. A vevő Kovács Botond Árpád, Dományházi Éva Rita Szentgál Fő u. 103.
Az ingatlan az önkormányzat forgalomképes vagyonába tartozik. A képviselő testület felhatalmazza a polgármestert az adásvételi előszerződés aláírására.

Felelős: polgármester
Határidő: azonnal

2. napirend

Steigervald Zsolt polgármester elmondta, hogy a diákmunkát támogatási szerződéssel kapott költségvetési támogatásból fizeti az önkormányzat, de a szociális hozzájárulási adóra ez a támogatás nem fordítható. Ezt a járulékot az önkormányzatnak saját költségvetéséből kell finanszírozni.

Steigervald Zsolt polgármester kérte a képviselő testületet, hozzon döntést arról, hogy testülete a nyári diákmunkához kapcsolódó szociális hozzájárulás adót a költségvetésből biztosítja. A bruttó munkabér a támogatói okirat szerint támogatásból fizetendő.

A képviselő testület négy igen szavazattal, egyhangúlag az alábbi határozatot hozta:

Bánd Község Önkormányzat
Képviselő-testületének 22/2021. (VII. 22.) számú
HATÁROZATA

Bánd Község Önkormányzat képviselő testülete a nyári diákmunkához kapcsolódó szociális hozzájárulás adót a költségvetésből biztosítja. A bruttó munkabér a támogatói okirat szerint támogatásból fizetendő.

Felelős: polgármester
Határidő:azonnal

3. napirend

A Helyi Építési Szabályzat módosításával kapcsolatban a polgármester az alábbiakat mondta el:

1. módosítás (10/2021. kt. hat.): Bánd Község 046/34 ,044/2, 046/22-30, valamint 045 hrsz-el kiegészített északi része falusias lakóövezetbe (Lf) kerül, melyen nagy területű gazdálkodásra alkalmas, a tervek szerinti osztatlan nagy területű falusias lakótelek lesz a amai tulajdonos kérésére. A terület déli részén a hatályoshoz hasonló gazdasági kereskedelmi (Gksz3) terület kerül kialakításra az eddigi lakóterület és gazdasági terület É-D-i megosztása helyett K-NY-i

megosztással. A jelenlegi működő gazdasági terület a valós működésének megfelelő ingatlanhatárok közé kerül, mivel a gazdasági terület déli része van csak kihasználva, illetve az északi részén kialakítandó egy egységként kezelendő nagyobb gazdálkodásra alkalmas lakóterület a helyi igényeknek megfelelően jobban kezelhető állapotot teremt és a meglévő lakóterületekhez is jobban csatlakozik.
A temető területe 6 m-el nő a nyugati irányba a 046/34 területén a temető telítettsége, bővíthetősége indokán. A módosítással a gazdasági terület messzebb kerül a meglévő lakóterülettől, a nagykiterjedésű megmaradó egy falusias lakóingatlan sokkal kedvezőbb településképi és környezeti állapotot eredményez a hatályos nagy új kertvárosias lakóterülethez képest.
2. módosítás (10/2021. kt. hat.): Bánd 309 és 310 hrsz-ú jelenleg kialakítatlan zöldterületnek jelölt ingatlanai a szomszédos falusias lakó övezethez csatlakozva szintén falusias lakóterületre módosul a patak menti min. 3-6 m-es sávot kivéve, amely a patakmeder fenntartásához és az ökológiai folyosó biztosításául szolgál ezen önkormányzati ingatlanon.. A módosítással megmarad a patak melletti ökológiai folyosó és zöldterületi sáv, de szervesen folytatódik a falusias lakóterület 2 lakótelekkel a minden infrastruktúrával rendelkező utca mellett.

3.. módosítás (10/2021. kt. hat.): A HÉSZ előírásaiban módosul, törlésre kerül az előkertben a garázs elhelyezés tilalma abban az esetben, ha a terep lejtése az út felől a hátsó kert felé a 20 fokot meghaladja, vagy az út szintje és a telekhatárnál a telek magasságának különbsége az 1,5 m-t meghaladja. Ez esetben támfal garázs is építhető. Ezt a település rendkívül változatos geodéziai helyzete indokolja ott, ahol az utca felől erősen emelkedik a telek felszíne, vagy az utca síkjától a telekterület jelentősen magasabban van.
4. módosítás (10/2021. kt. hat.): A HÉSZ előírásaiban módosul a Gksz-3 övezet építménymagassága 6 m-ről 7 m-re, mert a kérelmező vállalkozás daruzható csarnokkal bővítené tevékenységét és ez megkívánja az 1 m-rel magasabb épületet.

A képviselő testület részéről kérdés, hozzászólás nem volt.

Steigervald Zsolt polgármester kérte a képviselő testületet, hozzon döntést arról, hogy az előterjesztés szerint elfogadja településrendezési eszközeinek részleges módosítására vonatkozóan az előterjesztés szerinti partnerségi egyeztetésen és az államigazgatási szervekkel történt véleményezés után módosított bemutatott tervanyagot.
Az átmeneti törvény szerinti 15 napos kifüggesztés alatt nem érkezett javaslat, vélemény, így a partnerségi egyeztetést lezárja.
A dokumentum végső szakmai véleményezésre való megküldésével az állami főépítész felé egyetért.
Egyúttal nyilatkozzuk, hogy az államigazgatási szervekkel egyetértve a környezeti vizsgálat a módosított dokumentációban szereplő módosításokhoz nem szükséges.

A képviselő testület négy igen szavazattal, egyhangúlag az alábbi határozatot hozta:

Bánd Község Önkormányzat
Képviselő-testületének 23/2021. (VII. 22.) számú
HATÁROZATA

Bánd Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az előterjesztés szerint elfogadja településrendezési eszközeinek részleges módosítására vonatkozóan az előterjesztés szerinti partnerségi egyeztetésen és az államigazgatási szervekkel történt véleményezés után módosított bemutatott tervanyagot.
Az átmeneti törvény szerinti 15 napos kifüggesztés alatt nem érkezett javaslat, vélemény, így a partnerségi egyeztetést lezárja.

A dokumentum végső szakmai véleményezésre való megküldésével az állami főépítész felé egyetért.
Egyúttal nyilatkozzuk, hogy az államigazgatási szervekkel egyetértve a környezeti vizsgálat a módosított dokumentációban szereplő módosításokhoz nem szükséges.

Felelős: polgármester
Határidő: azonnal

4. napirend

Steigervald Zsolt polgármester elmondta, hogy Udvarhelyi Júlia felajánlotta a 042 hrsz-ú ingatlan területet az önkormányzatnak. Vállalja az ügyvédi költségeket is.

A képviselő testület kinyilvánította, hogy köszönettel elfogadja a területet az önkormányzat részére.

Steigervald Zsolt polgármester kérte a képviselő testületet, hozzon döntést arról, hogy a Bánd 042 hrsz-ú terület ajándékozását köszönettel elfogadja Udvarhelyi Júliától. A képviselő testület felhatalmazza a polgármestert az ajándékozási szerződés aláírására.

A képviselő testület négy igen szavazattal, egyhangúlag az alábbi határozatot hozta:

Bánd Község Önkormányzat
Képviselő-testületének 24/2021. (VII. 22.) számú
HATÁROZATA

Bánd Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Bánd 042 hrsz-ú terület ajándékozását köszönettel elfogadja Udvarhelyi Júliától. A képviselő testület felhatalmazza a polgármestert az ajándékozási szerződés aláírására.

Az ülésen több napirend nem volt, a polgármester az ülést 19 óra 26 perckor bezárta.

kmf.

Steigervald Zsolt
polgármester

Bánd Község Önkormányzata

dr. Láng Zsanett
jegyző

Jelenléti ív,
amely készült Bánd Község Önkormányzata
2021. július 22-én megtartott képviselő testületi ülésén

Jelen vannak:

Steigervald Zsolt polgármester

Csótai Csilla képviselő

Hadobás József képviselő

Kovács Gergely képviselő

Lauer Róbert képviselő

dr. Láng Zsanett jegyző

Előterjesztés a képviselő testület 2021. július 22-én tartandó rendkívüli ülésére

Tisztelt Képviselő testület!

Bánd Község Önkormányzata több vonalon indította el a Helyi Építési Szabályzat módosítását.

Ezek az eljárások összevonásra kerültek és az alábbiak szerint alakulnak:

1. módosítás (10/2021. kt. hat.): Bánd Község 046/34 ,044/2, 046/22-30, valamint 045 hrsz-el kiegészített északi része falusias lakóövezetbe (Lf) kerül, melyen nagy területű gazdálkodásra alkalmas, a tervek szerinti osztatlan nagy területű falusias lakótelek lesz a amai tulajdonos kérésére. A terület déli részén a hatályoshoz hasonló gazdasági kereskedelmi (Gksz3) terület kerül kialakításra az eddigi lakóterület és gazdasági terület É-D-i megosztása helyett K-NY-i megosztással. A jelenlegi működő gazdasági terület a valós működésének megfelelő ingatlanhatárok közé kerül, mivel a gazdasági terület déli része van csak kihasználva, illetve az északi részén kialakítandó egy egységként kezelendő nagyobb gazdálkodásra alkalmas lakóterület a helyi igényeknek megfelelően jobban kezelhető állapotot teremt és a meglévő lakóterületekhez is jobban csatlakozik.
A módosítás során az elhelyezhető új rendeltetések a korábbi szabályozáshoz képest nem okoznak intenzívebb beépítést.

A Veszprém Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály tájékoztatása alapján az új lakóterület nyugati, ~10-14 méter széles sávja Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (MaTrT.) szerinti országos ökológiai hálózat pufferterület övezetét érinti, a légifotók alapján befásodott, így egyetértve a kérésével a mintegy 25m széles zöldsávot megtartandó zöldfelületként jelöljük a szabályozási tervlapon követve a 046/52 hrsz. felöli telekhatárt. A beállt zöldfelület a lakóterület és a környező mezőgazdasági területek közötti puffer funkciót lát el, így biztosítja a kijelölt lakóterület védelmét. A Gksz3 övezet Lf övezettel határos É-i oldalán egy 10 m széles, illetve az Lf Temető területe (Kt) felöli oldalán egy 3m széles három szintű beültetési kötelezettség lett kiszabályozva, így biztosítható a tervezett lakóterület major felöli védelme is.

Egyúttal a 046/3-5, 046/31-33, 046/36-37, 046/39-44, 046/47-52, hrsz-ek Lke területbe eső része a volt majortól É-ra kijelölt, de ki nem alakított kertvárosias lakóövezet (Lke2) és feltáró útja törlésre kerül és általános mezőgazdasági (Má) területfelhasználásba kerül, mivel a lakóterület kialakítása a sok eltérő érdekű tulajdonos, a megfelelő út kialakíthatóságának és a közművek kialakíthatóságának gazdaságtalansága miatt is irrealitás. Jelenleg is mezőgazdasági hasznosításúak ezek a területek.
A temető területe 6 m-el nő a nyugati irányba a 046/34 területén a temető telítettsége, bővíthetősége indokán. A módosítással a gazdasági terület messzebb kerül a meglévő lakóterülettől, a nagykiterjedésű megmaradó egy falusias lakóingatlan sokkal kedvezőbb településképi és környezeti állapotot eredményez a hatályos nagy új kertvárosias lakóterülethez képest.
A módosítással változik a településszerkezeti terv (U1), és a szabályozási terv M1 és M2 tervlapja.

2. módosítás (10/2021. kt. hat.): Bánd 309 és 310 hrsz-ú jelenleg kialakítatlan zöldterületnek jelölt ingatlanai a szomszédos falusias lakó övezethez csatlakozva szintén falusias lakóterületre módosul a patak menti min. 3-6 m-es sávot kivéve, amely a patakmeder fenntartásához és az ökológiai folyosó biztosításául szolgál ezen önkormányzati ingatlanon. Jelenleg egy kihasználatlan elhanyagolt terület, ésszerű és gazdaságos módosítása csak ezúton oldható meg.

Önkormányzatnak nincsen több önkormányzati beépítetlen lakóingatlana, ezért szükséges ezek kialakítása, melyen összesen 2 lakóingatlan lesz kialakítható. Infrastruktúrával jelenleg is már ellátott terület. Szemben az 1. módosításban megszüntetendő lakó területtel, ahol nincsenek meg az infrastrukturális adottságok sem. A módosításra kijelölt terület részben magánterület, nem kialakított zöldterület, zöldterületi funkciója a község számára hosszú távon sem szükséges, mivel jelentős kialakított, minden szükséges funkcióval rendelkező zöldterületi hálózata van. A módosítással megmarad a patak melletti ökológiai folyosó és zöldterületi sáv, de szervesen folytatódik a falusias lakóterület 2 lakótelekkel a minden infrastruktúrával rendelkező utca mellett.

A módosítással változik a településszerkezeti terv (U1), és a szabályozási terv M1 tervlapja.

3. módosítás (10/2021. kt. hat.): A HÉSZ előírásaiban módosul, törlésre kerül az előkertben a garázs elhelyezés tilalma abban az esetben, ha a terep lejtése az út felől a hátsó kert felé a 20 fokot meghaladja, vagy az út szintje és a telekhatárnál a telek magasságának különbsége az 1,5 m-t meghaladja. Ez esetben támfal garázs is építhető. Ezt a település rendkívül változatos geodéziai helyzete indokolja ott, ahol az utca felől erősen emelkedik a telek felszíne, vagy az utca síkjától a telekterület jelentősen magasabban van.
A módosítással változik a Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ).

4. módosítás (10/2021. kt. hat.): A HÉSZ előírásaiban módosul a Gksz-3 övezet építménymagassága 6 m-ről 7 m-re, mert a kérelmező vállalkozás daruzható csarnokkal bővítené tevékenységét és ez megkívánja az 1 m-rel magasabb épületet.

Gksz-3 övezet összesen 3 ingatlanon található a községben: az 1.számú módosítással is érintett 046/34 hrsz.-on, ill. a 064 és 086/2 hrsz.-ú ingatlanokon, melyek mezőgazdasági területek kiszolgálására szolgálnak. Ez a módosítás az érintett telkek helyzete miatt a faluképben semmilyen releváns változást nem okoznak.

***5.* módosítás *(77/2020. kt. hat.)*:** Bánd 050/36 hrsz-ú árok folytatásában a patak valós meglévő nyomvonalán való kiszabályozása, feltüntetése a jogi rendezhetőség érdekében, mely döntően a 050/8 és 050/9 hrsz-t érinti, de kis részben a 401 és 050/34 hrsz-ú utakat és a 050/14 falusias lakóterületet is érinti néhány tíz négyzetméteren.
A 050/8 és 050/9 hrsz-ok patak nyomvonal rendezés után megmaradó része falusias lakóterületre módosul a jelenlegi zöldterületről. A területek magántulajdonban vannak, és a valós, most kiszabályozott patak másik oldalán kiépült nagy kiterjedésű közösségi zöldterület és rekreációs terület révén zöldterületi funkciót szükségtelensége, fenntarthatalansága miatt reálisan nem tudna ellátni, viszont jól kapcsolódik a szomszédos lakóterületekhez infrastruktúrában is. A terület a patak valós és most kiszabályozandó nyomvonala miatt is leválasztódik a zöldterületről, rekreációs területről. Ezen a területen összesen 3 falusias lakótelek alakulhat ki. Jelenleg a jogszabályi előírásoknak megfelelő (úttal megközelíthető, közművekkel ellátható) falusias lakóterülete a községnek nincs. A meglévő és kiszabályozott falusias még beépítetlen lakótelkek reálisan nem megközelíthetőek, semmilyen közművel nem rendelkeznek és kiépítésük gyakorlatilag de főleg gazdaságilag nem reális.
A 2. és 5. módosítással összesen 5 falusias lakótelek jöhet létre, szemben az 1. módosításban megszűnő közel 30 kertvárosias lakótelekkel.
A módosítással változik a településszerkezeti terv (U1) és a szabályozási terv M2 tervlapja.

HATÁROZATI JAVASLAT:

Bánd Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az előterjesztés szerint elfogadja településrendezési eszközeinek részleges módosítására vonatkozóan az előterjesztés szerinti partnerségi egyeztetésen és az államigazgatási szervekkel történt véleményezés után módosított bemutatott tervanyagot.
Az átmeneti törvény szerinti 15 napos kifüggesztés alatt nem érkezett javaslat, vélemény, így a partnerségi egyeztetést lezárja.
A dokumentum végső szakmai véleményezésre való megküldésével az állami főépítész felé egyetért.
Egyúttal nyilatkozzuk, hogy az államigazgatási szervekkel egyetértve a környezeti vizsgálat a módosított dokumentációban szereplő módosításokhoz nem szükséges.

Bánd, 2021. július 21.

Steigervald Zsolt
polgármester

Bánd Község Önkormányzata

Előterjesztés a képviselő testület 2021. július 22-én tartandó ülésére

Tisztelt Képviselő testület!

Személyesen keresett meg Kovács Botond Árpád, Dományházi Éva érdeklődő, szeretnék megvásárolni az önkormányzat tulajdonában lévő 309/1 hrsz-ú ingatlant.
A területet 8000/Ft./ nm áron javasolom értékesíteni. Tekintettel arra, hogy a terület nagyobb mint 1000 nm, meg kell osztani.

A vagyonrendeletünk szerint 10 000 000,- Ft. felett kell pályázatot kiírni ingatlan értékesítésekor. A megosztás után az 1000 nm 8000, Ft-tal számolva 8 millió Ft. A telek nincs közművesítve. Fogalomképes törzsvagyonba tartozik.

Könyv szerinti értéke a teljes területnek, mely 2275 nm beépítetlen terület: 1 915 000,- Ft.

Bánd Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2012.(VII.10.) önkormányzati rendelete az Önkormányzat vagyonáról, a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályiról

11.§ (1) Az önkormányzati vagyon elidegenítése, használatba vagy bérbeadása, vagy más módon történő hasznosítása, főszabályként pályázati eljárás eredményeként történhet.

(2) Nem kell pályázati eljárást tartani:
amennyiben az önkormányzati vagyontárgy piaci értéke nem éri el:

- ingó vagyon esetén az 1.000.000 Ft-ot,
- ingatlan vagyon esetén a 10.000.000 Ft-ot,

HATÁROZATI JAVASLAT

Bánd Község Önkormányzat képviselő testülete úgy dönt, hogy a Bánd 309/1 hrsz-ú ingatlan értékesíti 8000 Ft./nm áron. A képviselő testület vállalja a 309/1 hrsz-ú ingatlan megosztását és lakóövezetbe sorolását. A vevő Kovács Botond Árpád, Dományházi Éva Rita Szentgál Fő u. 103.
Az ingatlan az önkormányzat forgalomképes vagyonába tartozik. A képviselő testület felhatalmazza a polgármestert az adásvételi előszerződés aláírására.

Bánd, 2021. július 21.

Steigervald Zsolt
polgármester

Bánd Község Önkormányzata

Előterjesztés a képviselő testület 2021. július 22-én tartandó ülésére

Tisztelt Képviselő testület!

Udvarhelyi Júlia felajánlotta az önkormányzatnak a Bánd 042-es hrsz-ú ingatlant,
A tulajdoni lap szerint külterületi 633 nm alapterületű 0,21 kat. „legelő" művelési ágú ingatlan.
Az ingatlan tehermentes becsértéke 500 000 Ft.

A mező és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. CXXII törvény szerint:
11. § (1) A 10. §-ban foglaltaktól eltérően, a föld tulajdonjogát - a Nemzeti Földalapról szóló törvényben meghatározott földbirtok-politikai irányelvek érvényesítése, valamint közfoglalkozás, illetve más közérdekű cél megvalósítása érdekében - az állam, valamint a (2) bekezdésben meghatározott jogi személy is megszerezheti a (2) bekezdésben meghatározott esetekben és feltételekkel.
(2) A föld tulajdonjogát
c) a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat közfoglalkoztatás, szociális földprogram és településfejlesztés céljára, továbbá ha a föld helyi jelentőségű védett természeti területnek minősül, a földnek a természet védelméről szóló törvényben meghatározott védelme céljából
szerezheti meg.

36. § (1) Nem kell a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása
a) az állam tulajdonszerzéséhez;
b) az állam, illetve az önkormányzat tulajdonában álló föld elidegenítéséhez;
***c)* a föld tulajdonjogának ajándékozás jogcímén történő átruházásához;**

Határozati javaslat:
Bánd Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Bánd 042 hrsz-ú terület ajándékozását köszönettel elfogadja Udvarhelyi Júliától. A képviselő testület felhatalmazza a polgármestert az ajándékozási szerződés aláírására.

Bánd, 2021. július 21.

Bánd Község Önkormányzata