1/2019. KTÜ

JEGYZŐKÖNYV

Kehidakustány
Községi Önkormányzat Képviselő-testülete

2019. január 17-én

megtartott nyilvános/zárt/együttes/közmeghallgatás/rendkívüli/ üléséről

Határozatok:

Sorszáma	Kódja
1/2019.(I.17.)	
2/2019.(I.17.)	

Rendeletek:

Sorszáma (kihirdetés ideje)	Tárgya	Kapcsolódó önkormányzati rendelet (Módosítás, vagy hatályon kívül helyezés)	Kódja
1/2019.(I.22.)	Kehidakustány község Helyi Építési Szabályzatának módosítása	10/2008.(VIII.5.)	

JEGYZŐKÖNYV

Készült: Kehidakustány Községi Önkormányzat Képviselő-testülete 2019. január 17-én (csütörtökön) 17,00 órai kezdettel megtartott nyílt üléséről.

Képviselő-testületi ülés helye: Községháza tanácsterme
8784 Kehidakustány, Dózsa Gy. u. 7.

Jelen vannak:
Lázár István polgármester
Nagy Dávid alpolgármester
Szakonyi Erika alpolgármester
Bóbics József László képviselő
Horváth Ferencné képviselő
Kutnyák Márió Ferenc képviselő
Schulcz Béláné képviselő

Nem jelent meg: Horváth Zoltán képviselő

Tanácskozási joggal megjelent: Futácsi Lászlóné jegyző

Lázár István polgármester köszöntötte a képviselő-testületi ülésén megjelenteket majd megállapította Képviselő-testület határozatképességét. Ismertette, Horváth Zoltán képviselő nem jelezte előre távol maradását.

A határozatképesség megállapítását követően Képviselő-testület ülését megnyitotta, majd javaslatot tett annak napirendjére.
Javaslatában kérte, a hivatalban dolgozók illetményének emelésére fordítható „Kiegyenlítő bérrendezési alap támogatása" pályázatot is tárgyalja meg a Képviselő-testület, mert nagyon rövid idő áll rendelkezésre a pályázat benyújtására.

A javaslattal egyetértve Képviselő-testület nyílt ülésének napirendjét 6 igen szavazattal egyhangúlag az alábbiak szerint állapította meg:

NAPIREND

1./ Kehidakustány község településrendezési eszközeinek módosítása
(Írásos előterjesztés)
Előterjesztő: Lázár István polgármester
2./ Pályázat „Kiegyenlítő bérrendezési alap támogatása" keretében igényelhető támogatásra
(Írásos előterjesztés)
Előterjesztő: Lázár István polgármester

NAPIRENDEK TÁRGYALÁSA

1./ Kehidakustány község településrendezési eszközeinek módosítása
(Írásos előterjesztés)

Lázár István polgármester napirend keretében ismertette, a rendkívüli ülés a rendezési terv módosítása miatt került összehívásra, mert eljutott a módosítás odáig, hogy már csak a képviselő-testület jóváhagyása van hátra. Ezért kéri a képviselőket, az első napirendi pontban az előterjesztés (1. szánú melléklet) szerinti döntéseket meghozni szíveskedjenek.

Az előterjesztésben foglaltakhoz jelenlevők részéről kérdés, hozzászólás nem hangzott el, Képviselő-testület 6 igen szavazattal, egyhangúlag alkotta meg a *Kehidakustány község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 10/2008.(VIII.5.) önkormányzati rendelet módosításáról*
1/2019.(I.22.) önkormányzati rendeletét.

Kehidakustány község településszerkezeti tervének módosításáról Képviselő-testület 6 igen szavazattal egyhangúlag az alábbiak szerint határozott:

1/2019.(I.17.) sz. Kt. határozat
Kehidakustány Község Önkormányzata Képviselő-testülete
a község településszerkezeti tervének módosításáról az alábbiak
szerint dönt:
1.
Az e határozat mellékletét képező településszerkezeti terv-módosítás
leírása elfogadásra kerül.
2.
Az e határozat mellékletét képező, 2018. dátummal ellátott
településszerkezeti terv-módosítás a mellékletben jelölt tervezési
terület határokon belül elfogadásra kerül.

Határidő: folyamatos
Felelős: Lázár István polgármester

2./ Pályázat „Kiegyenlítő bérrendezési alap támogatása" keretében igényelhető támogatásra
(Írásos előterjesztés)

Lázár István polgármester ismertette, a napirendhez készült írásos előterjesztés is, amit a képviselők rendelkezésére bocsátottak (2. számú melléklet). A múlt évben már beszéltek a köztisztviselők béréről, most lehetőség nyílik a bérek emeléséhez támogatásra pályázni. Ehhez 20%-kal meg kell emelni az illetményalapot, 46.380 forintra.

Futácsi Lászlóné: 2019. január 25-ig kell benyújtani a pályázati adatlapot és mellékletként a fenntartó önkormányzatok képviselő-testületeinek határozatait. 2019. február 28-án dönt a belügyminiszter, 5 napon belül kapunk róla tájékoztatást.

Lázár István: Arra kéri a képviselőket, hogy az általa ismertetett pályázathoz a szükséges döntést hozzák meg.

Az elhangzottakkal egyetértve Képviselő-testület 6 igen szavazattal, egyhangúlag hozta meg a következő határozatot:

2/2019.(I.17.) sz. Kt. határozat
Kehidakustány Község Önkormányzata Képviselő-testülete pályázatot nyújt be belügyminiszter által a Magyarország 2019. évi központi költségvetéséről szóló 2018. évi L. törvény 3. melléklet I.2. pont szerint meghirdetett „Kiegyenlítő bérrendezési alap támogatása" keretében igényelhető 5.312.400 Ft összegű támogatásra.

Képviselő-testület vállalja, hogy az igénylés feltételeként meghatározottak szerint a Kehidakustányi Közös Önkormányzati Hivatal köztisztviselői vonatkozásában az illetményalapot a Magyarország 2019. évi központi költségvetéséről szóló 2018. évi L. törvény 60.§.(1) bekezdésében meghatározott illetményalaphoz képest legalább 20 %-kal megemelt összegben, azaz legalább 46.380 forintban állapítja meg 2019. évre.

Képviselő-testület nyilatkozik, hogy a Hivatal köztisztviselőinek illetménye 2018. július 01. napján a Magyarország 2018. évi központi költségvetéséről szóló 2017. évi C. törvény 59.§.(1) bekezdésében meghatározott 38.650 Ft illetményalap alkalmazásával került megállapításra.

Képviselő-testület megbízza polgármestert, a pályázat határidőben történő benyújtásáról gondoskodjon.

Határidő: 2019. január 25.
Felelős: Lázár István polgármester

Lázár István: A pályázattó függetlenül „összerakták" a béreket. Amennyiben ez a pályázat sikerül, az nyilvánvalóan sokat segít. Amennyiben nem kapják meg a pénzt, akkor az önkormányzat költségvetéséből kell hozzá tenni. Szinte biztos benne, hogy ezt a pénzt megkapják, de ez csak egy évre szól, nem folyamatosan.

Futácsi Lászlóné: Igen, 11 havi bérre és járulékára használható fel.

Szakonyi Erika: A múlt alkalommal a polgármester azt mondta, hogy behozza név szerint.

Lázár István: Már egyeztettek róla, de majd csak később tudják pontosítani. Az elmúlt ülésen arról beszéltek, hogy a dolgozó megtartása fontos, ezen elv alapján terveznek.

Futácsi Lászlóné: Ez az illetményalap emelkedés annyira elenyésző, hogy a bérekben csak ez nem jelent semmit. Ezzel az emeléssel a 11 fő köztisztviselőből 5 fő bére így sem éri el a garantált bérminimumot.

Lázár István: Annyi részből tevődik össze a bér, hogy 10 ezer forinton nem fog múlni. Leült ma is a dolgozókkal, komolyabb béremelés nélkül nem biztos, hogy itt maradnak. A másik, jogos is ez a kérés, mert nagyon rég nem volt bérrendezés.

Bóbics László: Valóban át kell gondolni. Mindenki hallja, hogy az árak azért elszabadultak és nagyon kevés az ember, aki ezen a szinten dolgozik. Ha többet ígérnek, akkor el fognak menni az emberek és a helyükre pedig több pénzért fognak kapni gyengébb munkaerőt.
A dolgozónak kell, hogy jó legyen, illetve esetleg másik ajánlattal, másik munkaadóval kell versenyezni.

Végezetül **Lázár István** polgármester a gyógyhelyes pályázattal kapcsolatban felhívta a figyelmet arra, hogy az embereknek azt kellene megérteni, hogy sokszor nem azon múlik, mi készül, hogy mit szeretnének megcsinálni, hanem azon, mire van lehetőség pályázni.

Bóbics László: Máshol nincs fent a pályázat, csak a facebookon?

Lázár István: Most még nincs, de a Hírmondóban is benne lesz.

Bóbics László: Weboldalon esetleg?

Lázár István: Igen, ott is fent kell lennie. Hónap végére már talán meglesz a támogatói aláírás, akkortól nyugodt szívvel szerepelhet.

Elhangzottakat követően Lázár István polgármester a nyílt képviselő-testületi ülést 17,30 órakor bezárta, majd Képviselő-testület zárt ülés keretében folytatta a munkát.

Kmf.

Lázár István
polgármester

Futácsi Lászlóné
jegyző

JELENLÉTI ÍV

Kehidakustány Község Önkormányzata Képviselő-testülete
2019. január 17-én megtartott nyílt üléséről

Lázár István	polgármester	.....
Szakonyi Erika	alpolgármester	.....
Nagy Dávid	alpolgármester	.....
Bóbics József László	képviselő	.....
Horváth Ferencné	képviselő	.....
Horváth Zoltán	képviselő	.....
Kutnyák Márió Ferenc	képviselő	.....
Schulcz Béláné	képviselő	.....

Tanácskozási joggal:

Futácsi Lászlóné	jegyző	.....

KEHIDAKUSTÁNY

KEHIDAKUSTÁNY KÖZSÉG POLGÁRMESTERE

8784 Kehidakustány, Dózsa Gy.u. 7.
Tel.: 83/534-003., fax: 83/334-013., E-mail: info@kehidakustany.hu

219-1/**2019.**

<Név>
<Beosztás>

Kehidakustány

M E G H Í V Ó

Tisztelt !

Kehidakustány Község Önkormányzata Képviselő-testületének
rendkívüli nyilvános ülését
a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. 45.§.-a alapján

2019. január 17-én (csütörtökön) 17,00 órára
összehívom.

Az ülés helye: Községháza tanácskozó terme, Kehidakustány, Dózsa Gy. u. 7.

N A P I R E N D I J A V A S L A T

1./ Kehidakustány község településrendezési eszközeinek módosítása
(Írásos előterjesztés)
Előterjesztő: Lázár István polgármester

A rendkívüli képviselő-testületi ülésre tisztelettel meghívom, megjelenésére feltétlenül számítok.

Kehidakustány, 2019. január 14.

Tisztelettel:

Lázár István
polgármester

Kehidakustány Község Önkormányzata Képviselő-testületének
1/2019.(I.22.) önkormányzati rendelete

a Kehidakustány község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 10/2008.(VIII.5.) önkormányzati rendelet módosításáról

Kehidakustány Község Önkormányzata Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) a) pontja és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alkalmazásával, az abban megállapított államigazgatási szervek és egyéb érdekeltek véleményének kikérésével a helyi építési szabályzatról szóló 10/2008.(VIII.05.) önkormányzati rendelete módosításáról az alábbi rendeletet alkotja:

1.§.
E rendelet módosítja Kehidakustány község közigazgatási területére vonatkozó, 10/2008.VIII.05.) önkormányzati rendelettel megállapított, módosított helyi építési szabályzatot, valamint annak mellékletét képező szabályozási tervet az 1., 2. és 3. számú mellékletben lehatárolt területen.

2.§.
A helyi építési szabályzat 13.§-a helyébe a következő rendelkezés lép:

Különleges területek

13.§.

(1) A K jelű különleges övezet területbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt (helyhez kötöttek jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek) az egyéb építési területektől eltérő területek.

(2) A K jelű különleges övezet területek egyes építési övezeteiben a következők helyezhetők el:

a) Keü jelű övezet területe a nyugdíjas és szociális otthonok területe, melyen elhelyezhető:
a rendeltetéshez kapcsolódó egészségügyi és szociális rendeltetésű épületek, szolgálati lakás, gazdasági és tároló épületek valamint sportlétesítmények.

b) Ksz jelű övezet területe szálloda és rehabilitációs intézmény területe, melyen elhelyezhető:
szálloda, rehabilitációs intézmény és a hozzájuk kapcsolódó kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó épületek, valamint kapcsolódó tároló épületek, sportépítmények

c) Kst jelű övezet területe a termálfürdő területe, melyen elhelyezhető:
a termálfürdővel egy funkcionális egységet képezően a termálfürdő létesítményei kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó épületek, szálláshely szolgáltató épületek, sportépítmények, valamint a termálfürdőhöz kapcsolódó gazdasági és tároló épületek.

d) Ksp jelű övezet területe sportterület melyen elhelyezhető:
- a terület használatával kapcsolatos szociális és tárolóépület, sportépítmény,
- szolgáltató és vendéglátó épület.

e) Kszt jelű övezet területe a szennyvíztisztító területe, melyen elhelyezhető:
a rendeltetéssel kapcsolatos műtárgyak, gazdasági, tároló és szociális építmények.

(3) A K jelű különleges övezet területére vonatkozó építési és telekalakítási szabályokat a következő táblázat tartalmazza:

Övezet jele	Keü	Ksz-1	Ksz-2	Ksz-3	Kst	Ksp	Kgf
Építési mód	szabadon álló	szabadon álló	szabadon álló	szabadon álló	szabadon álló	szabadon álló	
Megengedett legnagyobb beépítettség (%)	~~20~~ *30*	30	15	20	15	20	
Megengedett legkisebb és legnagyobb építménymagasság (m)	-7,5	-12,5	-10,5	-10,5	-9,0	-9,0	
Kialakítható legkisebb telek területe (m^2)	~~20 000~~ *10 000*	15000	övezet területe	övezet területe	övezet területe	övezet területe	
Beépíthető legkisebb telek területe (m^2)	K	10000	övezet területe	övezet területe	övezet területe	övezet területe	
Kialakítható legkisebb telekszélesség (m)	nem szabályozott	80	övezet szerinti	övezet szerinti	övezet szerinti	övezet szerinti	
Beépíthető legkisebb telekszélesség (m)	K	80	övezet szerinti	övezet szerinti	övezet szerinti	övezet szerinti	
Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke (%)	~~60~~ *50*	50	70	60	60	20	

3.§.

(1) Jelen rendelet csak az 1., 2. és 3. számú mellékletek szerinti szabályozási tervvel együtt értelmezhető és használandó.

(2) E rendelet a kihirdetését követő munkanapon lép hatályba, előírásait a hatályba lépést követően induló ügyekben kell alkalmazni.

(3) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti Kehidakustány Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 10/2008.(VIII.05.) önkormányzati rendeletének

a) 4.§. (10)-(12) bekezdései,
b) 6.§. (3) bekezdése,
c) 7.§.(3)-(4) bekezdései,
d) 8.§. (3) bekezdése,
e) 11.§.(3) bekezdése,
f) 12.§.(4) bekezdése,
g) 18.§.(5) bekezdése,
h) 21.§-a,
i) 22.§.(1) bekezdés második mondata,
j) 22.§.(2)-(6) bekezdései,
k) 2. melléklete.

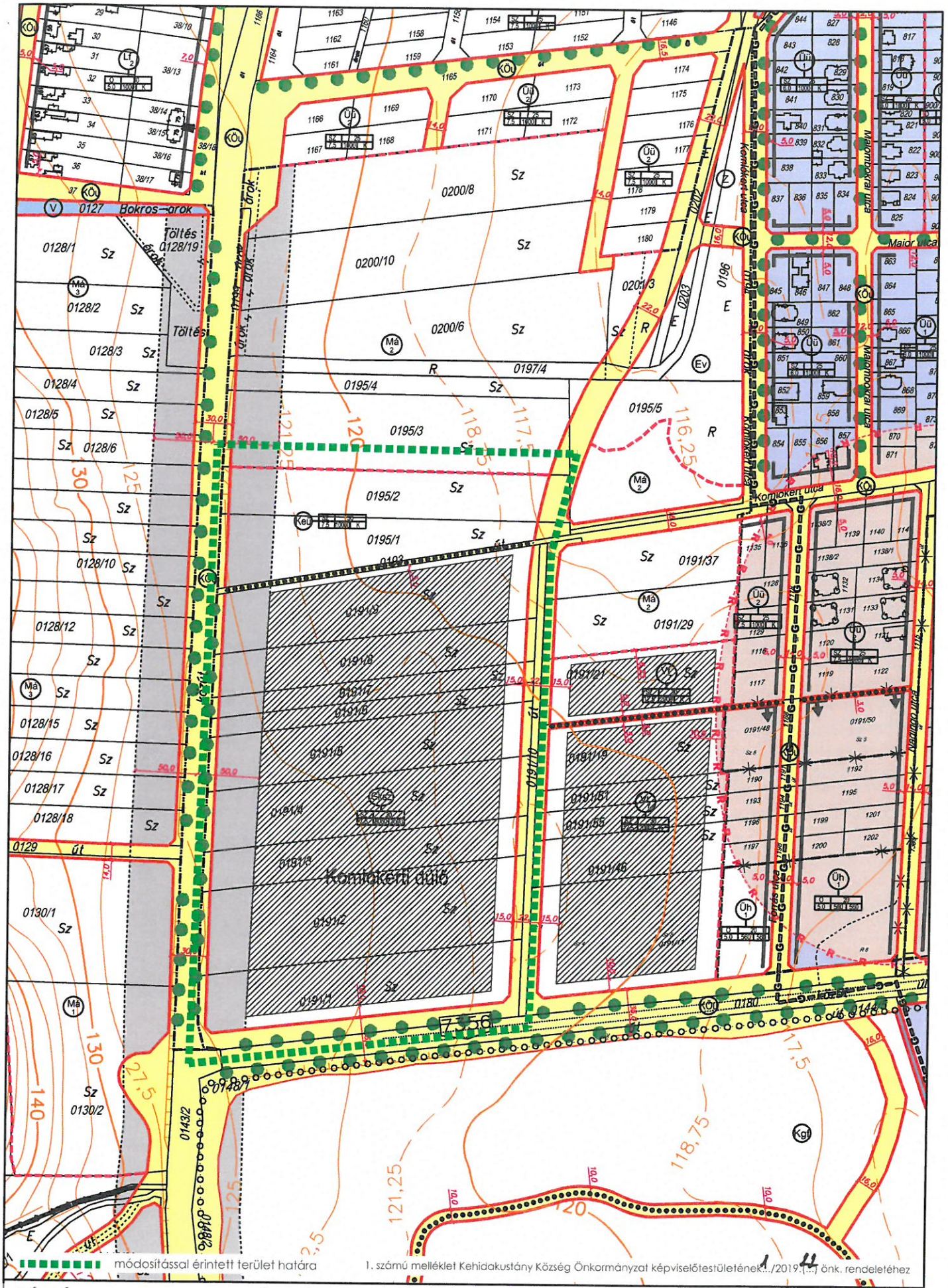
Kehidakustány, 2019. január 17.

Lázár István
polgármester

Futácsi Lászlóné
jegyző

Kihirdetve: 2019. január 22.

Futácsi Lászlóné
jegyző



ZÁRÓ TERVDOKUMENTÁCIÓ

2019. JANUÁR

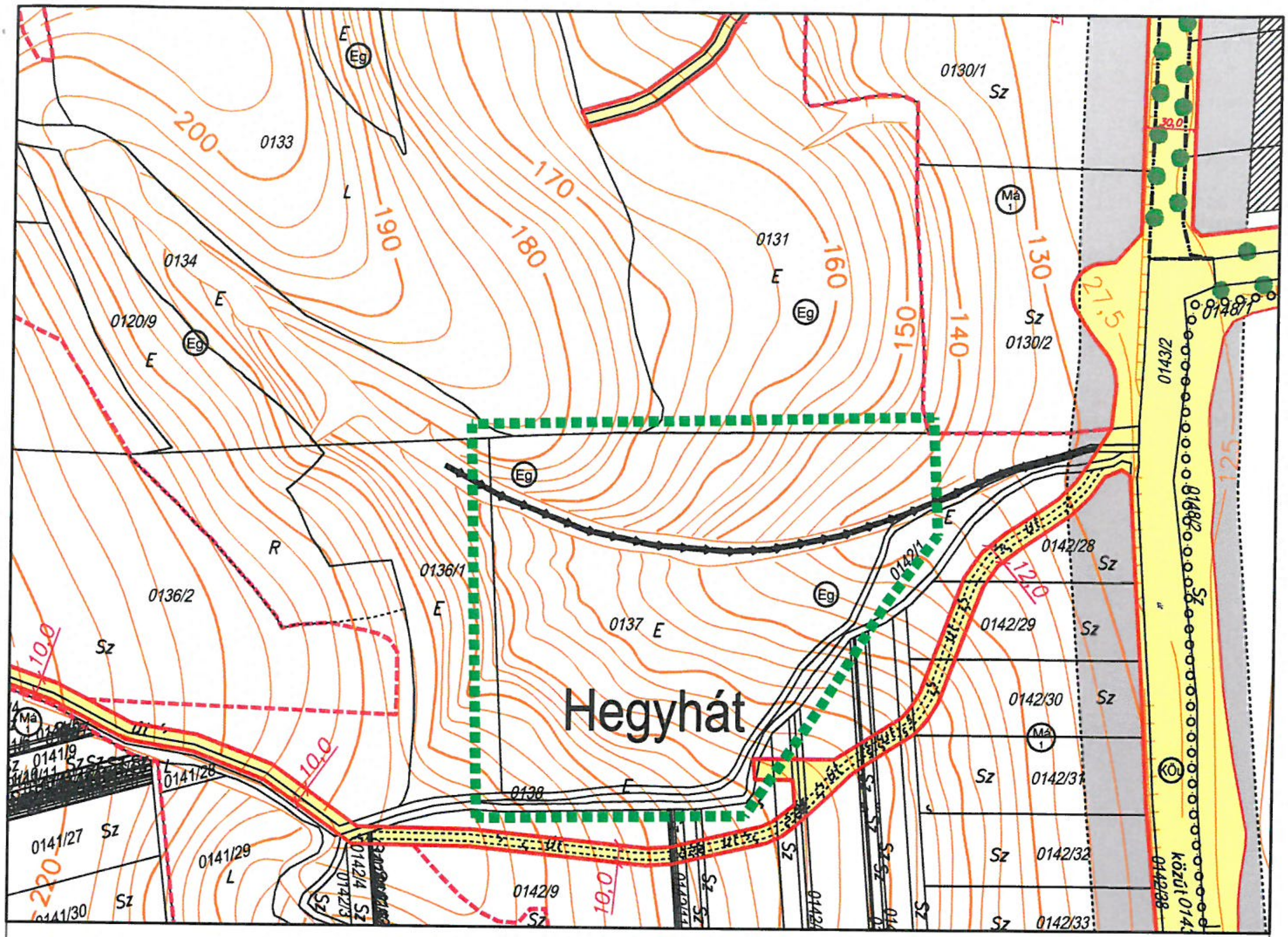
aod építész és grafikus iroda kft.
8900 Zalaegerszeg, Ady u. 2.
tel: 92 510 203 fax: 92 510 204
e-mail: aod@aodkft.hu

KEHIDAKUSTÁNY KÖZSÉG RENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSA

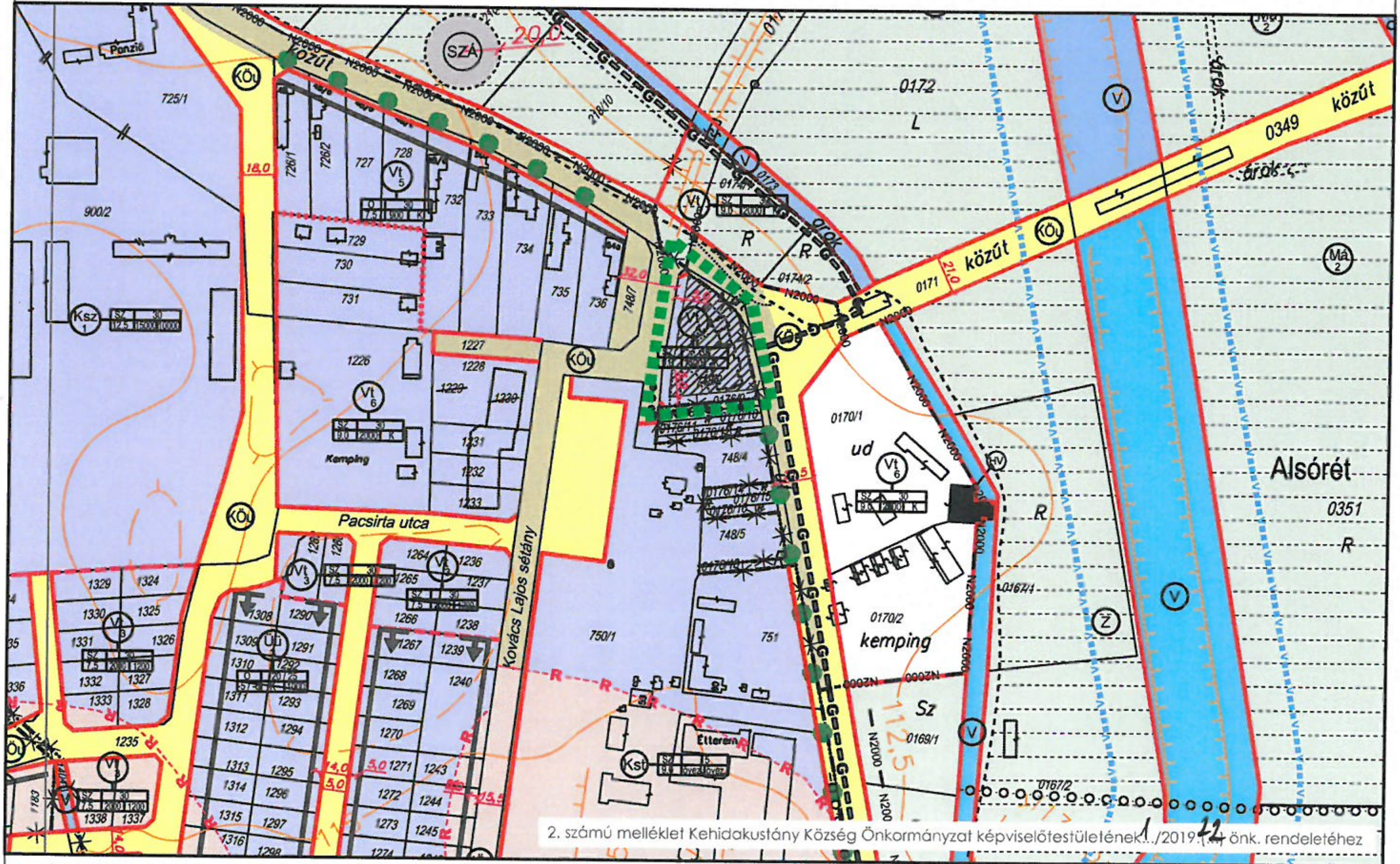
Módosított szabályozási terv részlet M=1:4000

Agg Ferenc településtervező TT-1-20-0001

Káli Marianna településtervező TT-20-0332



▪▪▪▪▪▪▪▪ módosítással érintett terület határa



2. számú melléklet Kehidakustány Község Önkormányzat képviselőtestületének 1/2019. (I. 4.) önk. rendeletéhez

ZÁRÓ TERVDOKUMENTÁCIÓ

2019. JANUÁR

aod építész és grafikus iroda kft.
8900 Zalaegerszeg, Ady u. 2.
tel: 92 510 203 fax: 92 510 204
e-mail: aod@aodkft.hu

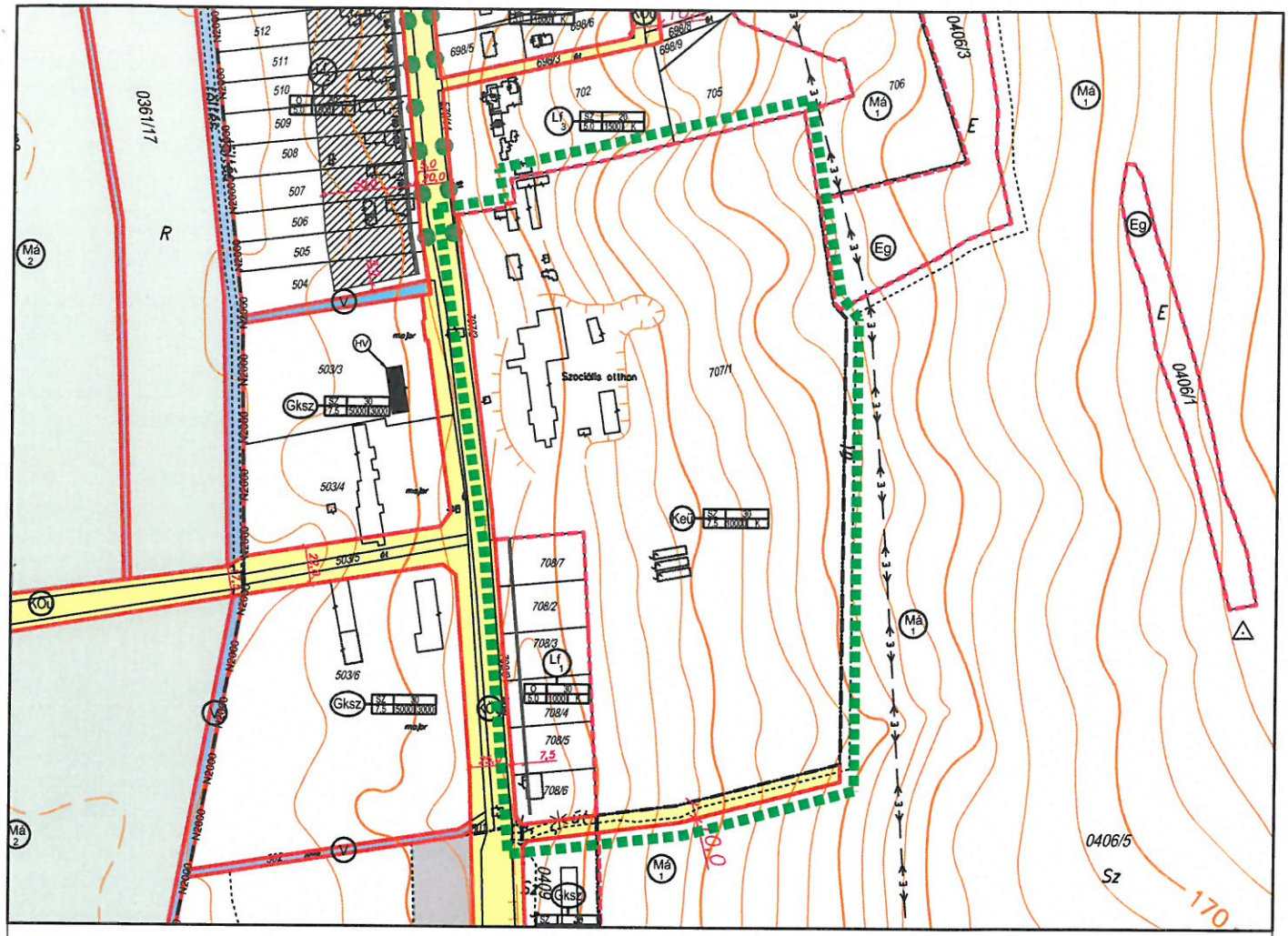
KEHIDAKUSTÁNY KÖZSÉG
RENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSA

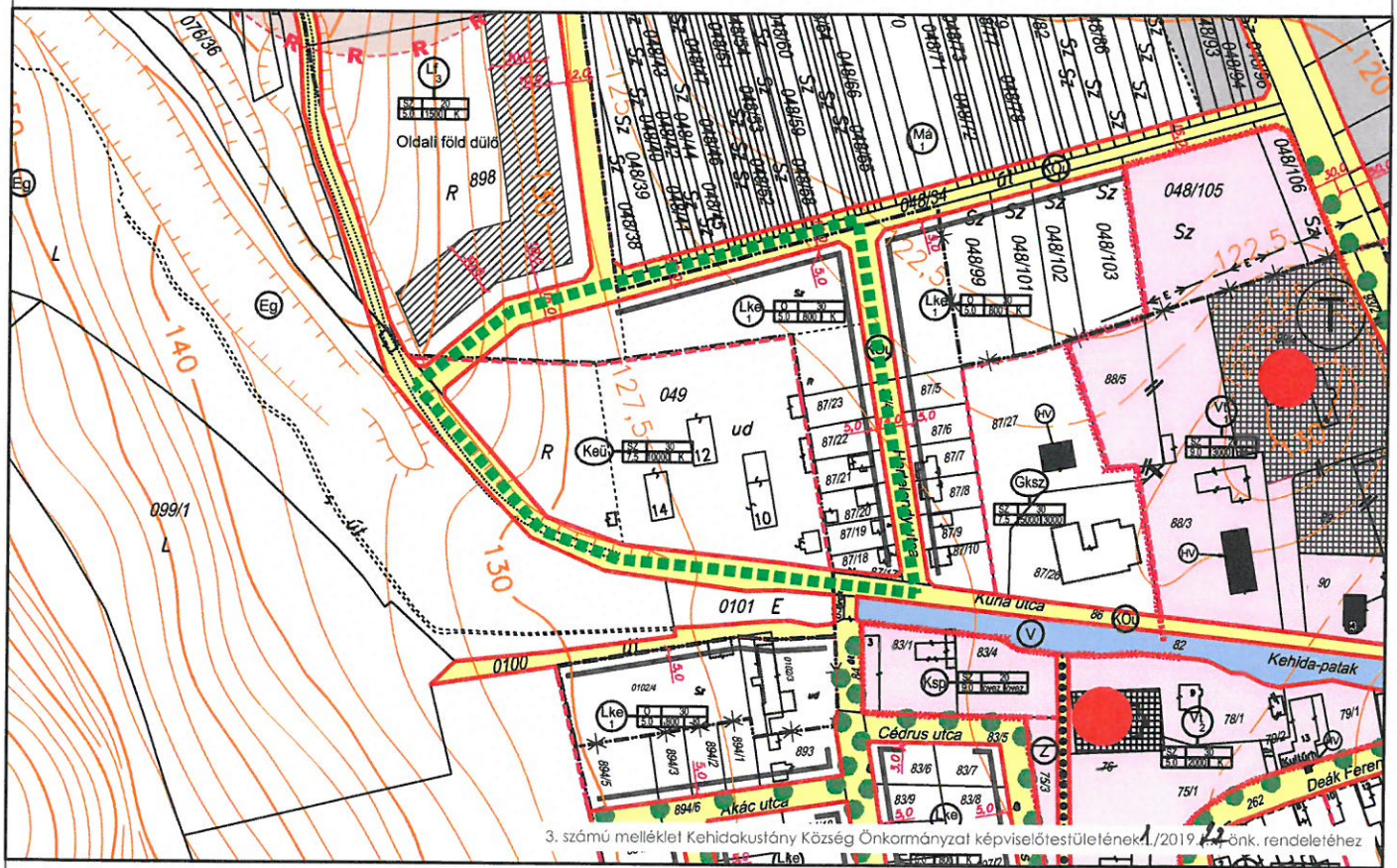
Módosított szabályozási terv részlet

M=1:4000

Agg Ferenc településtervező TT-1-20-0001

Káli Marianna településtervező TT-20-0332





ZÁRÓ TERVDOKUMENTÁCIÓ

2019. JANUÁR

aod építész és grafikus iroda kft.
8900 Zalaegerszeg, Ady u. 2.
tel: 92 510 203 fax: 92 510 204
e-mail: aod@aodkft.hu

KEHIDAKUSTÁNY KÖZSÉG RENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSA

Módosított szabályozási terv részlet M=1:4000

Agg Ferenc településtervező TT-1-20-0001

Káli Marianna településtervező TT-20-0332

1. melléklet

Kehidakustány Község Önkormányzat Képviselő-testületének
a településszerkezeti terv módosításáról szóló 4... /2019. (...) számú határozatához

Településszerkezeti terv módosításának leírása:

1. A 0195/1 és 0195/2 hrsz.-ú telkek területe Má jelű általános mezőgazdasági területről Keü jelű beépítésre szánt különleges szociális intézmények területre módosul.

2. A 0193 hrsz.-ú telek területe Má jelű általános mezőgazdasági területről Köu jelű közlekedési- és közmű elhelyezési, hírközlési területre módosul. A telken gyalogút szabályozott.

3. A 0191/1-0191/7 hrsz.-ú telkek Vt jelű településközpont vegyes területről Gksz jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági területre módosulnak.

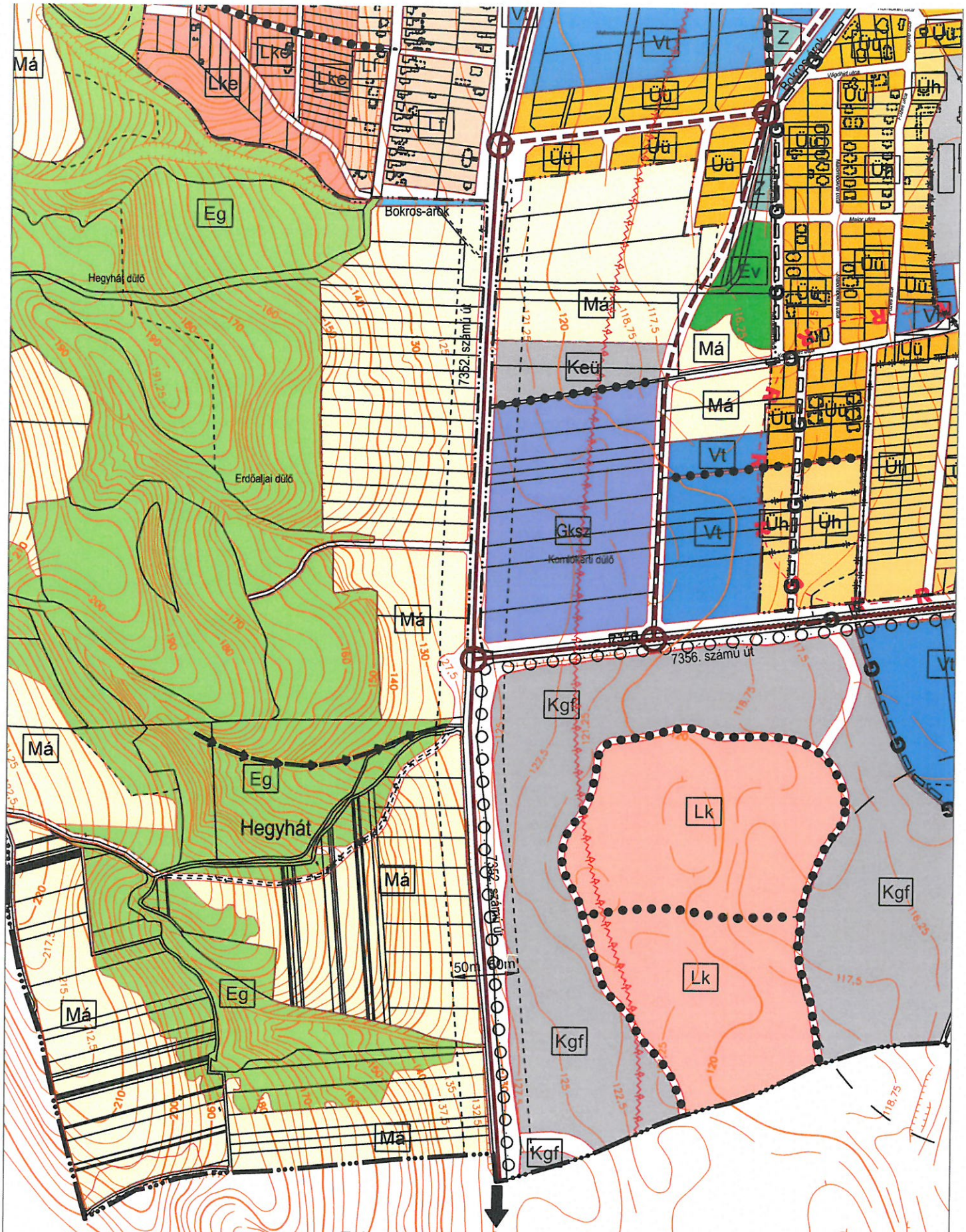
4. A 0191/8 és 0191/9 hrsz.-ú telkek Má jelű általános mezőgazdasági területről Gksz jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági területre módosulnak.

5. A 0137 hrsz.-ú telek nyugati része Ksz jelű beépítésre szánt különleges szálloda és rehabilitációs intézmény területről Eg jelű gazdasági erdőterületre módosul.

6. A település biológiai aktivitásértéke 6,92-dal növekedett, mely biológiai aktivitás érték a településszerkezeti terv következő teljes felülvizsgálatáig felhasználható.

7. A településszerkezeti terv területfelhasználásának területi adatai az alábbiak szerint módosulnak:

Területfelhasználás	terület (ha) – hatályos	**terület (ha) – tervezett**
Beépítésre szánt területek		
Lk - Kisvárosias lakóterület	16,32	**16,32**
Lke - Kertvárosias lakóterület	32,51	**32,51**
Lf - Falusias lakóterület	104,80	**104,80**
Vt – Településközpont vegyes terület	38,17	**31,62**
Gksz - Kereskedelmi-gazdasági terület	6,65	**15,32**
Gip - Ipari terület	8,48	**8,48**
Üü - Üdülőházas üdülőterület	19,71	**19,71**
Üh - Hétvégiházas üdülőterület	12,25	**12,25**
K – Különleges beépítésre szánt területek	82,95	**82,27**
Beépítésre nem szánt területek		
Köu - Közlekedési terület	111,15	**111,25**
Z - Zöldterület	9,63	**9,63**
Eg - Gazdasági erdő	469,48	**472,01**
Ev - Védelmi erdő	11,63	**11,63**
Mk - Kertes mezőgazdasági terület	262,06	**262,06**
Má –Általános mezőgazdasági terület	706,18	**702,11**
V – Vízgazdálkodási terület	51,23	**51,23**
K – Különleges beépítésre nem szánt területek	28,91	**28,91**
Összesen:	1972,11	**1972,11**



módosítással érintett terület határa

2. számú melléklet Kehidakustány Község Önkormányzat képviselőtestületének.../2019.(...) sz. határozatához

ZÁRÓ TERVDOKUMENTÁCIÓ

2019. JANUÁR

aod építész és grafikus iroda kft.
8900 Zalaegerszeg, Ady u. 2.
tel: 92 510 203 fax: 92 510 204
e-mail: aod@aodkft.hu

KEHIDAKUSTÁNY KÖZSÉG RENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSA

Módosított szerkezeti terv részlet M=1:7500

Agg Ferenc településtervező TT-1-20-0001

Káli Marianna településtervező TT-20-0332

1. számú melléklet

Kehidakustány Község Önkormányzata
8784 Kehidakustány, Dózsa Gy. u. 7. tel.: 83/534-003. e-mail: info@kehidakustany.hu

Előterjesztés
Településrendezési tervek módosítása a tervezett nyugdíjasház beruházás megvalósíthatósága érdekében

Tisztelt Képviselő-testület!

A Kehidakustány Község Önkormányzata Képviselő-testülete 107/2018.(XI.06.) számú határozatában a község településrendezési eszközeinek módosításáról határozott. A módosítás célja a Kehidakustány 0195/2 hrsz-ú ingatlanon 24 egységes nyugdíjasház beruházás megvalósíthatóságának biztosítása, valamint a 748/2 hrsz-ú ingatlanon a megengedett legnagyobb beépíthetőség mértékének növelése.
A módosítás Kehidakustány településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének módosítását jelenti.

A módosítás AOD Építész és Grafikus Iroda Kft. (Zalaegerszeg) által elkészített dokumentumai honlapon és hirdetményben ismertetésre kerültek a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia, a településrendezési eszközök, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet partnerségi egyeztetésének szabályairól szóló 7/2017.(III.20.) önkormányzati rendelet szerint.

A tervezett módosításra vonatkozóan sem a lakossági fórum keretében, sem az azt követő 8 napon belül észrevétel, vélemény nem hangzott el és nem érkezett.
Ezt Képviselő-testület 122/2018.(XII.12.) számú határozatában erősítette meg.

A képviselő-testületi döntést követően megkerestük az állami főépítészt, kérve a tárgyalásos eljárás lefolytatását. A főépítész az egyeztető tárgyalást 2019. január 3-ára hívta össze, azon az Önkormányzatot Bertók Sándor, az Önkormányzat főépítésze képviselte.

Az egyeztető tárgyalás eredményeként adta ki az állami főépítész a mellékelt záró szakmai véleményt, amelyben a tárgyalást követően javított tervdokumentáció Képviselő-testület elé terjesztése és elfogadása ellen kifogást nem emelt.

A módosítás Kehidakustány község településszerkezeti tervének határozattal történő módosítását, valamint a Helyi Építési Szabályzatáról szóló önkormányzati rendelet módosítását jelenti.

A tervezett módosítással új beépítésre szánt terület jön létre, így biológiai aktivitásérték számítása szükséges a település biológiai aktivitásérték szinten tartása érdekében.
Mivel a tervezett módosítás a biológiai aktivitásérték csökkenését eredményezi, a csökkenés kompenzálása érdekében szükséges a 0137 hrsz-ú területen a korábbi különleges szálloda és rehabilitációs intézmény terület helyett gazdasági erdőterület kijelölése.

Határozati javaslat:
Kehidakustány Község Önkormányzata Képviselő-testülete a község településszerkezeti tervének módosításáról az alábbiak szerint dönt:
1.
Az e határozat mellékletét képező településszerkezeti terv-módosítás leírása elfogadásra kerül.
2.
Az e határozat mellékletét képező, 2018. dátummal ellátott településszerkezeti terv-módosítás a mellékletben jelölt tervezési terület határokon belül elfogadásra kerül.

Indokolás a Kehidakustány község Helyi Építési Szabályzatáról 10/2008.(VIII.05.) önkormányzati rendelet módosításához:
A módosítás a Kehidakustány 0195/2 hrsz-ú területen 24 egységes nyugdíjasház megvalósítását teszi lehetővé, beépítésre szánt övezet kialakításával, 25-30 %-os beépíthetőség és 7,5 m megengedett építménymagasság meghatározásával.

Az érintett terület jelenleg általános mezőgazdasági terület, kiváló termőhelyi adottságú szántó terület országos övezetbe tartozik, melyre területrendezési hatósági eljárás lefolytatását követően az állami főépítész térségi területfelhasználási engedélyt adott

A tervezett módosítás a beépítésre szánt telket és a délre lévő szomszédos telket egy egységként kezeli, Keü jelű, beépítésre szánt különleges övezetbe sorolja.

A másik, módosításra kerülő terület a Vt-6 jelű településközpont vegyes területbe tartozó 748/2 hrsz-ú ingatlan. A telken meglévő épületben apartmanház, étterem működik. A módosítás az étterem déli irányba tervezett télikerttel történő bővítését teszi lehetővé, amely a hatályos építési szabályzat alapján nem lehetséges. A terület Vt-4 jelű településközpont vegyes terület építési övezetbe történő sorolásával a megengedett legnagyobb beépíthetőség 35%-ra változik, amely összhangban van a bővítési szándékkal.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, a fenti határozat-javaslatot és az előterjesztett rendelet-módosítást elfogadni szíveskedjen.

Kehidakustány, 2019. január 14.

Lázár István
polgármester

Aláíró: Lengl Zoltán

ZALA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám:	ZA/010/2-13/2019.	Tárgy:	Kehidakustány község településrendezési eszközeinek módosítása tárgyalásos eljárás záró szakmai vélemény
Ügyintéző:	Fercsák Ágnes		
Telefon:	92/511-051		
E-mail:	fercsak.agnes@zala.gov.hu	Hiv. sz.:	KEH/910-6/2018.

Lázár István polgármester úr részére
Kehidakustány Község Polgármestere

Elektronikus úton továbbítandó!

Tisztelt Polgármester Úr!

Kehidakustány község - nyugdíjas otthon kialakítása és meglévő étterem bővítése érdekében kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területre vonatkozó - településrendezési eszközeinek módosítását tartalmazó tervdokumentációval kapcsolatosan a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kr.) 42. § szerinti tárgyalásos eljárásban 2019. január 3-án egyeztető tárgyalást tartottam, melyet a résztvevők egyetértéssel zártak le. A tárgyaláson elhangzottak jegyzőkönyvben rögzítésre kerültek. Az egyeztető tárgyaláson megállapított határidőig a szükséges javításokat és módosításokat tartalmazó tervdokumentációt megküldték, mely alapján a záró szakmai véleményemet az alábbiak szerint adom meg:

A tervmódosítás előző eljárási lépései során keletkezett előzmény iratokat áttekintettem és megállapítottam, hogy a terv egyeztetése a fent hivatkozott jogszabályban foglaltaknak megfelelően – a tárgyalásos eljárás szabályai szerint - történt.

A javított tervdokumentáció képviselőtestület elé terjesztése és elfogadása ellen kifogást nem emelek. Záró szakmai véleményemet a döntésre jogosult képviselő-testülettel ismertetni kell.

A településrendezési eszközök jóváhagyásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt a jóváhagyott munkarészeket elektronikus úton, a tervlapokon a jóváhagyó rendelet vagy határozat számát feltüntetve, az önkormányzat által hitelesítve kérem megküldeni, továbbá kérem az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (4) szerinti nyilvánosság biztosítását.

Tájékoztatom, hogy az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló 313/2012. (XII. 7.) Korm. rend. 4. §-ának

megfelelően a jóváhagyott teljes tartalmú dokumentációt megőrzésre a Lechner Lajos Tudásközpont Területi, Építésügyi, Örökségvédelmi és Informatikai Nonprofit KFT. (1111 Budapest, Budafoki út 59. E/3. ép.) rendelkezésére kell bocsátani. A dokumentumok beküldése elektronikusan is történhet a következő felületen: https://www.e-epites.hu/dokumentacios-kozpont/dokumentumok-feltoltese.

Az ügyben a hatáskört és az illetékességet a főépítészi tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és 7. § h) pontja állapítja meg.

Zalaegerszeg, 2019. január 9.

Dr. Sifter Rózsa kormánymegbízott nevében és megbízásából:

Lengl Zoltán
állami főépítész

Hitelesítő záradék:

„Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező"

Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfelelőséghez szükséges záradékolás megjelenítését szolgálja.

KORMÁNYMEGBÍZOTTI KABINET
8900 Zalaegerszeg, Kosztolányi Dezső utca 10. Pf. 227.
Telefon: (36 92) 507 700, Fax: (36 92) 507 745, E-mail: hivatal@zala.gov.hu
Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/zala

Családok éve

Előzetes hatásvizsgálat

a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1) bekezdése alapján

A rendelet megalkotója: Kehidakustány Község Önkormányzatának Képviselő-testülete.

A rendelet-tervezet címe: Kehidakustány község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/1008.(VIII.5.) rendelet módosításáról

Társadalmi-gazdasági hatása:

Az Önkormányzat által a rendeletben szabályozott viszonyok társadalmi-gazdasági hatása alapvetően jelentős, hiszen meghatározza a községben történő építkezés szabályait, ezáltal a fejlesztési lehetőségeket. A módosítás 24 egységes nyugdíjasház beruházás megvalósíthatóságának biztosításával a szociális ellátórendszer bővülését, a 748/2 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó módosítással a vendéglátóipari ellátás bővülését teszi lehetővé. Kehidakustány község esetében mindkettő fontos, mind az időkorú lakosság számát, mind a település idegenforgalmát tekintve.

Költségvetési hatása:

A rendelet módosításának költségvetést módosító hatása nincs.

Környezeti, egészségi következményei:

A rendelet-módosítás elfogadásának környezeti-, egészségi terheket befolyásoló hatása az építési munkák, valamint a létesítmények üzemeltetése kapcsán jelentkezik. Ezért rendkívül fontos a kivitelezés – és természetesen azt követően az üzemeltetés – során is a hulladékgazdálkodási és környezetvédelmi előírások betartása, betartatása.

Adminisztratív terheket befolyásoló hatása:

Többlet adminisztratív terhet a rendelet megalkotása nem jelent.

Egyéb hatása:

Egyéb hatása a rendelet megalkotásának nincs.

A rendelet megalkotásának szükségessége:

A rendelet megalkotását a tervezett beruházások feltételeinek megteremtése indokolja.

A rendelet megalkotása elmaradása esetén várható következmények:

A tervezett beruházások, a fent jelzett ellátórendszerekben történő kapacitásbővülés elmaradása.

A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:

Személyi: Rendelkezésre állnak.
Szervezeti: Szervezeti változást a rendelet alkalmazása nem igényel.
Tárgyi: A meglévőkön túli tárgyi feltételeket a rendelet alkalmazása nem igényel.
Pénzügyi: A rendelet megalkotásának további pénzügyi feltételei nincsenek.

Kehidakustány Község Önkormányzata Képviselő-testületének
/2019.( ) önkormányzati rendelete

a Kehidakustány község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 10/2008.(VIII.5.) önkormányzati rendelet módosításáról

Kehidakustány Község Önkormányzata Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) a) pontja és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alkalmazásával, az abban megállapított államigazgatási szervek és egyéb érdekeltek véleményének kikérésével a helyi építési szabályzatról szóló 10/2008.(VIII.05.) önkormányzati rendelete módosításáról az alábbi rendeletet alkotja:

1.§.
E rendelet módosítja Kehidakustány község közigazgatási területére vonatkozó, 10/2008.VIII.05.) önkormányzati rendelettel megállapított, módosított helyi építési szabályzatot, valamint annak mellékletét képező szabályozási tervet az 1., 2. és 3. számú mellékletben lehatárolt területen.

2.§.
A helyi építési szabályzat 13.§-a helyébe a következő rendelkezés lép:

Különleges területek

13.§.

(1) A K jelű különleges övezet területbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt (helyhez kötöttek jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek) az egyéb építési területektől eltérő területek.

(2) A K jelű különleges övezet területek egyes építési övezeteiben a következők helyezhetők el:

a) Keü jelű övezet területe a nyugdíjas és szociális otthonok területe, melyen elhelyezhető:
a rendeltetéshez kapcsolódó egészségügyi és szociális rendeltetésű épületek, szolgálati lakás, gazdasági és tároló épületek valamint sportlétesítmények.

b) Ksz jelű övezet területe szálloda és rehabilitációs intézmény területe, melyen elhelyezhető:
szálloda, rehabilitációs intézmény és a hozzájuk kapcsolódó kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó épületek, valamint kapcsolódó tároló épületek, sportépítmények

c) Kst jelű övezet területe a termálfürdő területe, melyen elhelyezhető:
a termálfürdővel egy funkcionális egységet képezően a termálfürdő létesítményei kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó épületek, szálláshely szolgáltató épületek, sportépítmények, valamint a termálfürdőhöz kapcsolódó gazdasági és tároló épületek.

d) Ksp jelű övezet területe sportterület melyen elhelyezhető:
- a terület használatával kapcsolatos szociális és tárolóépület, sportépítmény,
- szolgáltató és vendéglátó épület.

e) Kszt jelű övezet területe a szennyvíztisztító területe, melyen elhelyezhető:
a rendeltetéssel kapcsolatos műtárgyak, gazdasági, tároló és szociális építmények.

(3) A K jelű különleges övezet területére vonatkozó építési és telekalakítási szabályokat a következő táblázat tartalmazza:

Övezet jele	Keü	Ksz-1	Ksz-2	Ksz-3	Kst	Ksp	Kgf
Építési mód	szabadon álló	szabadon álló	szabadon álló	szabadon álló	szabadon álló	szabadon álló	
Megengedett legnagyobb beépítettség (%)	~~20~~ *30*	30	15	20	15	20	
Megengedett legkisebb és legnagyobb építménymagasság (m)	-7,5	-12,5	-10,5	-10,5	-9,0	-9,0	
Kialakítható legkisebb telek területe (m^2)	~~20 000~~ *10 000*	15000	övezet területe	övezet területe	övezet területe	övezet területe	
Beépíthető legkisebb telek területe (m^2)	K	10000	övezet területe	övezet területe	övezet területe	övezet területe	
Kialakítható legkisebb telekszélesség (m)	nem szabályozott	80	övezet szerinti	övezet szerinti	övezet szerinti	övezet szerinti	
Beépíthető legkisebb telekszélesség (m)	K	80	övezet szerinti	övezet szerinti	övezet szerinti	övezet szerinti	
Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke (%)	~~60~~ *50*	50	70	60	60	20	

3.§.

(1) Jelen rendelet csak az 1., 2. és 3. számú mellékletek szerinti szabályozási tervvel együtt értelmezhető és használandó.

(2) E rendelet a kihirdetését követő munkanapon lép hatályba, előírásait a hatályba lépést követően induló ügyekben kell alkalmazni.

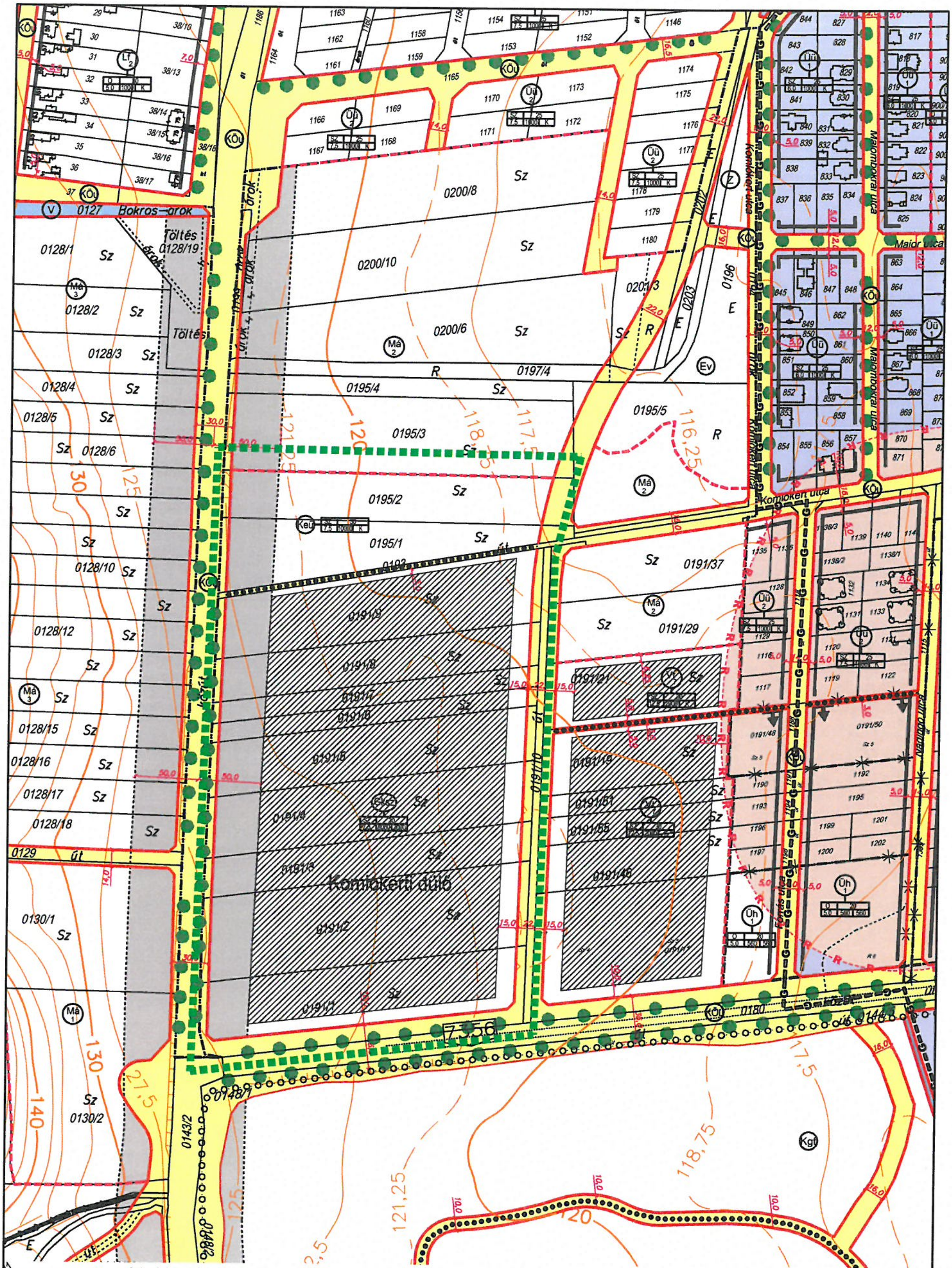
(3) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti Kehidakustány Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 10/2008.(VIII.05.) önkormányzati rendeletének

a) 4.§. (10)-(12) bekezdései,
b) 6.§. (3) bekezdése,
c) 7.§.(3)-(4) bekezdései,
d) 8.§. (3) bekezdése,
e) 11.§.(3) bekezdése,
f) 12.§.(4) bekezdése,
g) 18.§.(5) bekezdése,
h) 21.§-a,
i) 22.§.(1) bekezdés második mondata,
j) 22.§.(2)-(6) bekezdései,
k) 2. melléklete.

Kehidakustány, 2019. január

Lázár István
polgármester

Futácsi Lászlóné
jegyző



módosítással érintett terület határa

1. számú melléklet Kehidakustány Község Önkormányzat képviselőtestületének.../2019.(...) önk. rendeletéhez

ZÁRÓ TERVDOKUMENTÁCIÓ

2019. JANUÁR

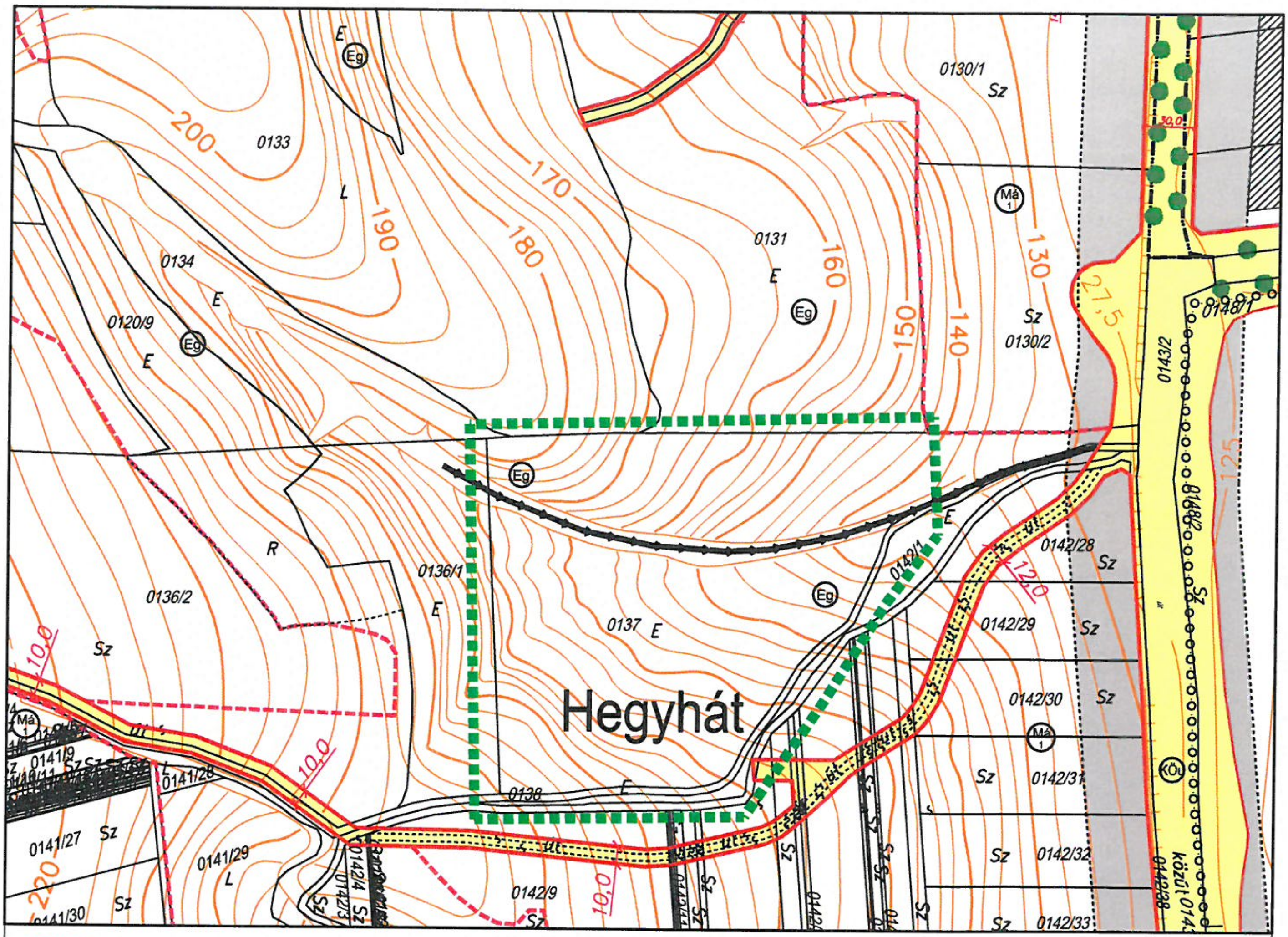
aod építész és grafikus iroda kft.
8900 Zalaegerszeg, Ady u. 2.
tel: 92 510 203 fax: 92 510 204
e-mail: aod@aodkft.hu

KEHIDAKUSTÁNY KÖZSÉG RENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSA

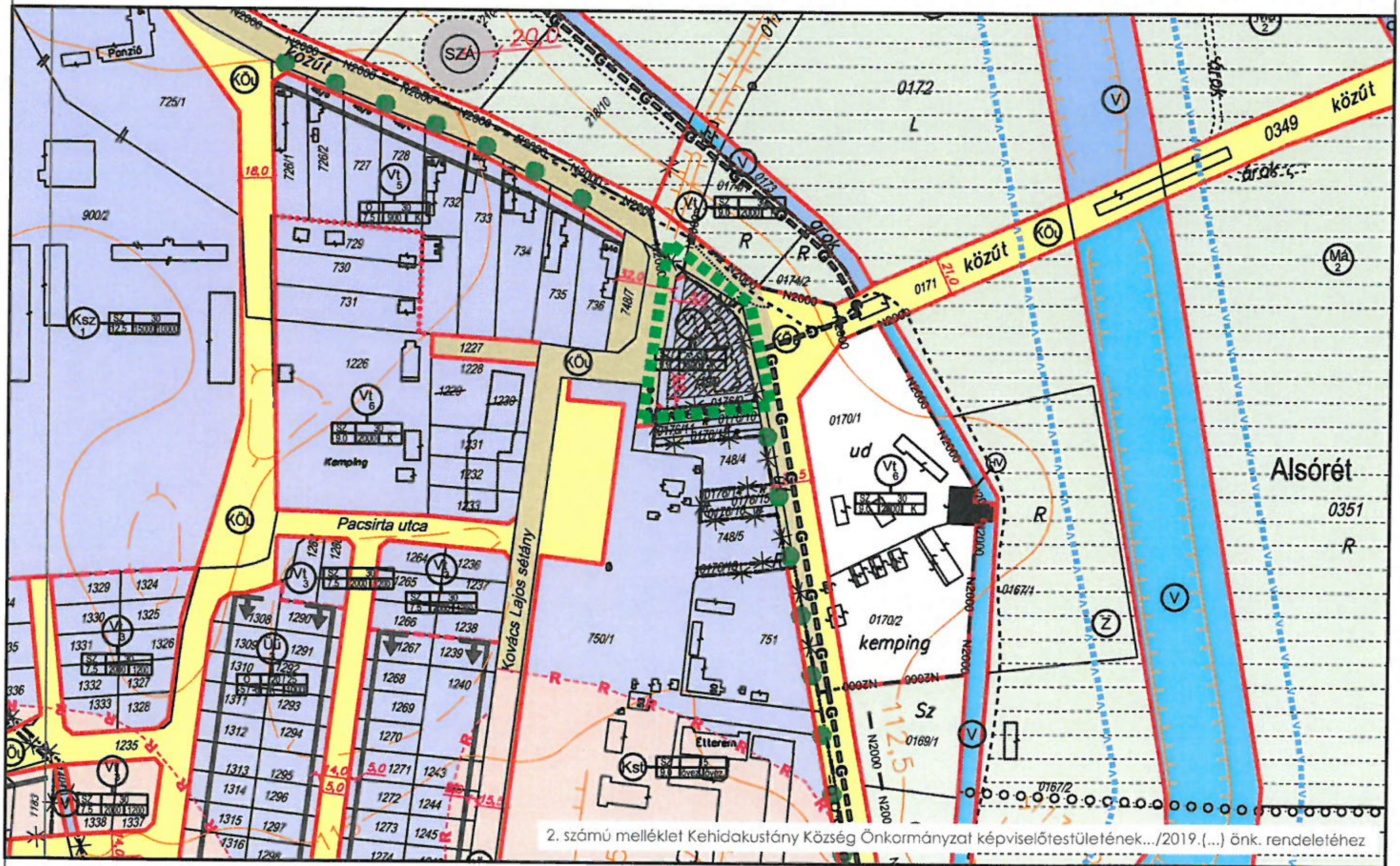
Módosított szabályozási terv részlet M=1:4000

Agg Ferenc településtervező TT-1-20-0001

Káli Marianna településtervező TT-20-0332



módosítással érintett terület határa



2. számú melléklet Kehidakustány Község Önkormányzat képviselőtestületének.../2019.(...) önk. rendeletéhez

ZÁRÓ TERVDOKUMENTÁCIÓ

2019. JANUÁR

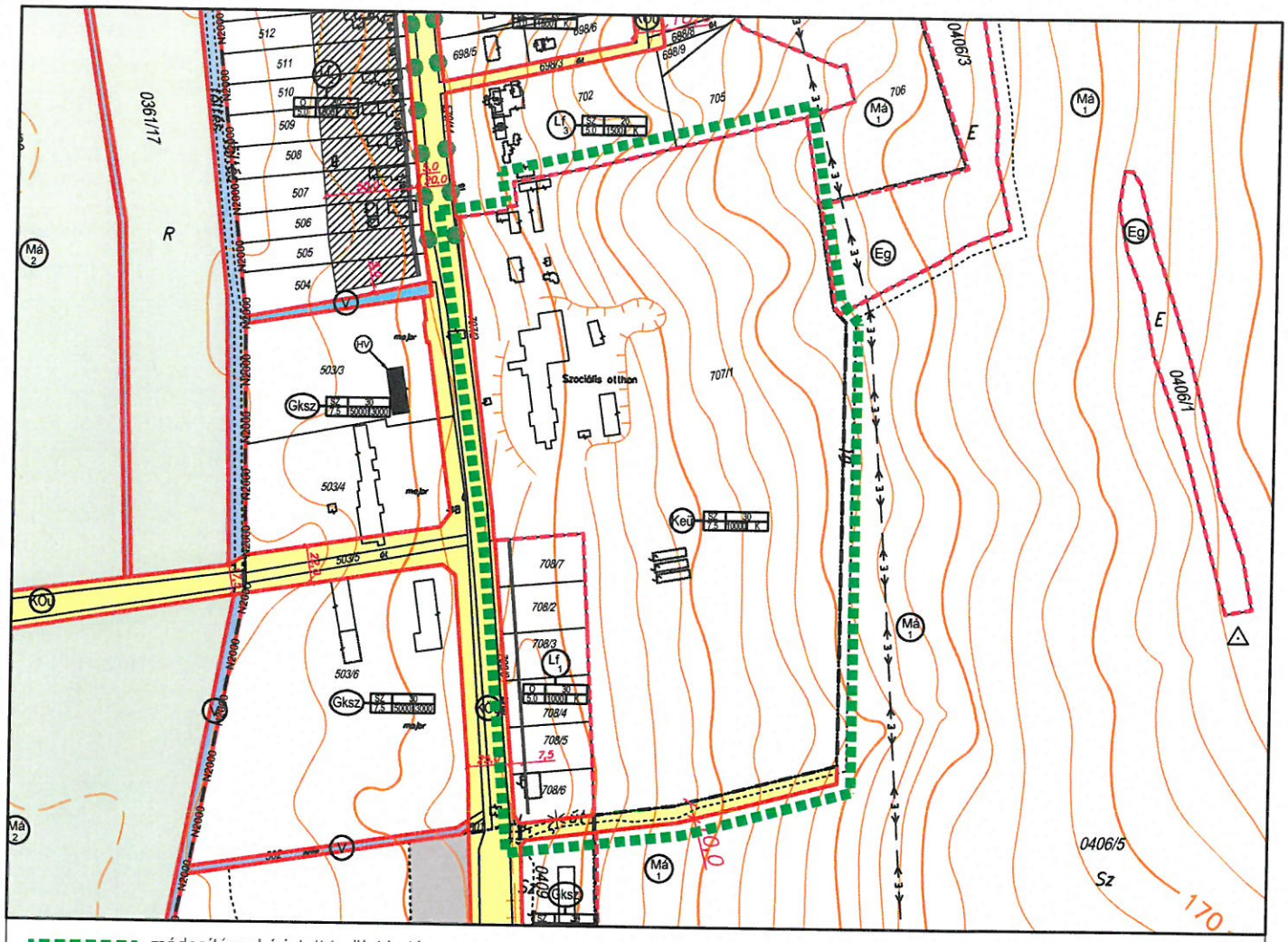
aod építész és grafikus iroda kft.
8900 Zalaegerszeg, Ady u. 2.
tel: 92 510 203 fax: 92 510 204
e-mail: aod@aodkft.hu

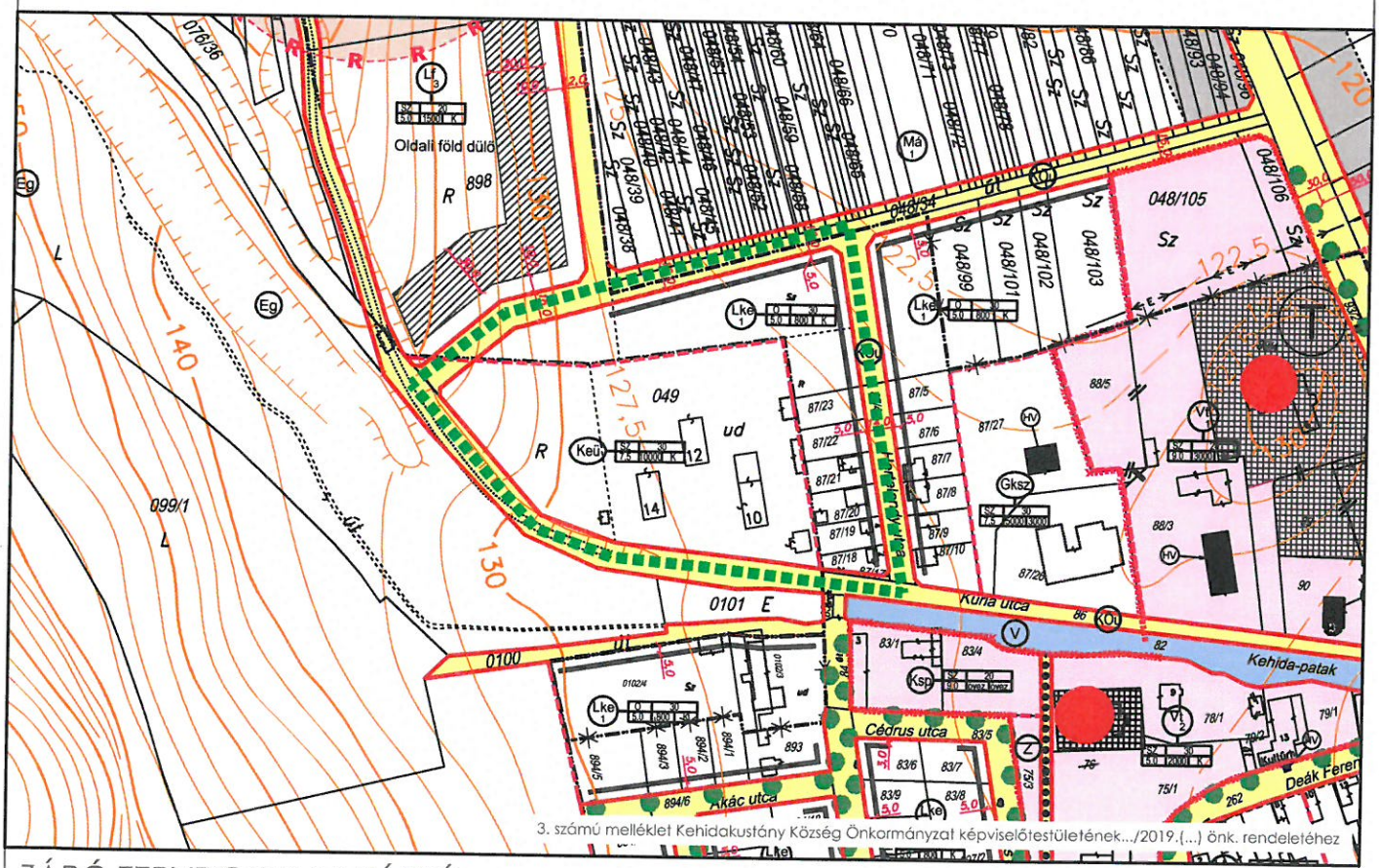
KEHIDAKUSTÁNY KÖZSÉG
RENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSA

Módosított szabályozási terv részlet M=1:4000

Agg Ferenc településtervező TT-1-20-0001

Káli Marianna településtervező TT-20-0332





ZÁRÓ TERVDOKUMENTÁCIÓ

2019. JANUÁR

aod építész és grafikus iroda kft.
8900 Zalaegerszeg, Ady u. 2.
tel: 92 510 203 fax: 92 510 204
e-mail: aod@aodkft.hu

KEHIDAKUSTÁNY KÖZSÉG RENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSA

Módosított szabályozási terv részlet M=1:4000

Agg Ferenc településtervező TT-1-20-0001
Káli Marianna településtervező TT-20-0332

1. melléklet

Kehidakustány Község Önkormányzat Képviselő-testületének
a településszerkezeti terv módosításáról szóló ..... /2019. (....) számú határozatához

Településszerkezeti terv módosításának leírása:

1. A 0195/1 és 0195/2 hrsz.-ú telkek területe Má jelű általános mezőgazdasági területről Keü jelű beépítésre szánt különleges szociális intézmények területre módosul.

2. A 0193 hrsz.-ú telek területe Má jelű általános mezőgazdasági területről Köu jelű közlekedési- és közmű elhelyezési, hírközlési területre módosul. A telken gyalogút szabályozott.

3. A 0191/1-0191/7 hrsz.-ú telkek Vt jelű településközpont vegyes területről Gksz jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági területre módosulnak.

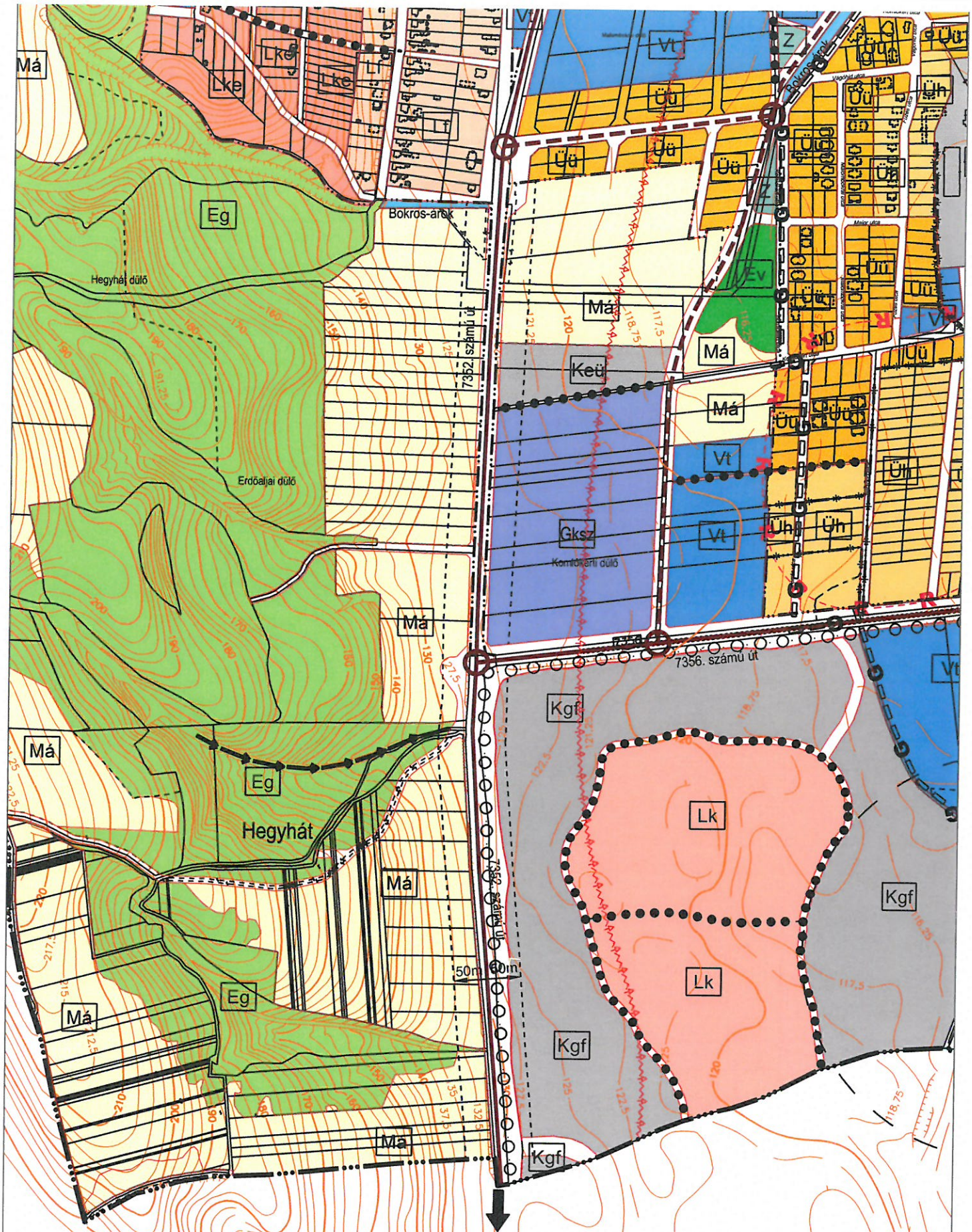
4. A 0191/8 és 0191/9 hrsz.-ú telkek Má jelű általános mezőgazdasági területről Gksz jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági területre módosulnak.

5. A 0137 hrsz.-ú telek nyugati része Ksz jelű beépítésre szánt különleges szálloda és rehabilitációs intézmény területről Eg jelű gazdasági erdőterületre módosul.

6. A település biológiai aktivitásértéke 6,92-dal növekedett, mely biológiai aktivitás érték a településszerkezeti terv következő teljes felülvizsgálatáig felhasználható.

7. A településszerkezeti terv területfelhasználásának területi adatai az alábbiak szerint módosulnak:

Területfelhasználás	terület (ha) – hatályos	**terület (ha) – tervezett**
Beépítésre szánt területek		
Lk - Kisvárosias lakóterület	16,32	**16,32**
Lke - Kertvárosias lakóterület	32,51	**32,51**
Lf - Falusias lakóterület	104,80	**104,80**
Vt – Településközpont vegyes terület	38,17	**31,62**
Gksz - Kereskedelmi-gazdasági terület	6,65	**15,32**
Gip - Ipari terület	8,48	**8,48**
Üü - Üdülőházas üdülőterület	19,71	**19,71**
Üh - Hétvégiházas üdülőterület	12,25	**12,25**
K – Különleges beépítésre szánt területek	82,95	**82,27**
Beépítésre nem szánt területek		
Köu - Közlekedési terület	111,15	**111,25**
Z - Zöldterület	9,63	**9,63**
Eg - Gazdasági erdő	469,48	**472,01**
Ev - Védelmi erdő	11,63	**11,63**
Mk - Kertes mezőgazdasági terület	262,06	**262,06**
Má –Általános mezőgazdasági terület	706,18	**702,11**
V – Vízgazdálkodási terület	51,23	**51,23**
K – Különleges beépítésre nem szánt területek	28,91	**28,91**
Összesen:	1972,11	**1972,11**



módosítással érintett terület határa

2. számú melléklet Kehidakustány Község Önkormányzat képviselőtestületének.../2019.(...) sz. határozatához

ZÁRÓ TERVDOKUMENTÁCIÓ

2019. JANUÁR

aod építész és grafikus iroda kft.
8900 Zalaegerszeg, Ady u. 2.
tel: 92 510 203 fax: 92 510 204
e-mail: aod@aodkft.hu

KEHIDAKUSTÁNY KÖZSÉG RENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSA

Módosított szerkezeti terv részlet M=1:7500

Agg Ferenc településtervező TT-1-20-0001
Káli Marianna településtervező TT-20-0332

2. számú melléklet

Kehidakustány Község Önkormányzata
8784 Kehidakustány, Dózsa Gy. u. 7. tel.: 83/534-003. e-mail: info@kehidakustany.hu

Előterjesztés
a belügyminiszter által „Kiegyenlítő bérrendezési alap támogatásra" meghirdetett pályázat benyújtásához

Tisztelt Képviselő-testület!

A Magyarország 2019. évi központi költségvetéséről szóló 2018. évi L. törvény 60.§.(1) bekezdése alapján a közszolgálati tisztviselőkről szóló 2011. évi CXCIX. törvény 132.§-ában meghatározott illetményalap 2019. évben 38.650 Ft.
A Kehidakustányi Közös Önkormányzati Hivatal köztisztviselőinek illetménye mindeddig a törvény szerinti 38.650 Ft illetményalap alkalmazásával került megállapításra. Az illetményalap 2008. év óta nem változott.
A Hivatalban foglalkoztatott 11 fő köztisztviselőből 5 köztisztviselő besorolás szerinti bére nem éri el a garantált bérminimumot, közöttük 25-30 év közszolgálati jogviszonnyal rendelkezőké sem.

2019. január 14-én került kiírásra a Belügyminiszter által a 2018. évi L. törvény 3. melléklet I. 12. pont szerint „Kiegyenlítő bérrendezési alap támogatásra" vonatkozóan meghirdetett pályázat, melynek célja a szerényebb anyagi helyzetű települési önkormányzatok számára a hivatalaikban foglalkoztatott köztisztviselők illetményének megemelése.

A pályázatot Kehidakustány Község Önkormányzata nyújthatja be, az igényelhető támogatás 5.312.400 Ft összegű vissza nem térítendő költségvetési támogatás.

Az igénylés feltételeként az önkormányzatnak vállalnia kell, hogy az illetményalapot 2019. évre vonatkozóan (2019. január 1-jétől kezdődően) a törvényben rögzítetthez képest legalább 20 %-kal emelt összegben, azaz legalább 46.380 Ft-ban állapítja meg.

A pályázati adatlap és a szükséges dokumentumok benyújtása az ebr42 önkormányzati információs rendszeren keresztül az erre a célra kialakított pályázati felületen történik, melynek határideje 2019. január 25.
A pályázati adatlapot és a benyújtandó dokumentumokat papír alapon postai úton is meg kell küldeni a Kincstár területileg illetékes igazgatósága részére 2019. január 28-ig.

Benyújtandó a kitöltött pályázati adatlap, valamint a pályázat benyújtásáról szóló képviselő-testületi határozat hitelesített másolata, amely tartalmazza azt is, hogy az önkormányzat vállalja az illetményalap a Magyarország 2019. évi központi költségvetéséről szóló törvényben rögzítetthez képest legalább 20 %-kal megemelt mértékben, azaz legalább 46.380 Ft-ban történő megállapítását 2019. évre.

A pályázatokra vonatkozó miniszteri döntés határideje 2019. február 28., arról a pályázók elektronikus támogatói okiratban a döntést követő 5 munkanapon belül értesülnek az ebr42 rendszeren keresztül.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, a pályázat benyújtását támogatni szíveskedjen.

Határozati javaslat:
Kehidakustány Község Önkormányzata Képviselő-testülete pályázatot nyújt be belügyminiszter által a Magyarország 2019. évi központi költségvetéséről szóló 2018. évi L. törvény 3. melléklet I.2. pont szerint meghirdetett „Kiegyenlítő bérrendezési alap támogatása" keretében igényelhető 5.312.400 Ft összegű támogatásra.

Képviselő-testület vállalja, hogy az igénylés feltételeként meghatározottak szerint a Kehidakustányi Közös Önkormányzati Hivatal köztisztviselői vonatkozásában az illetményalapot a Magyarország 2019. évi központi költségvetéséről szóló 2018. évi L. törvény 60.§.(1) bekezdésében meghatározott illetményalaphoz képest legalább 20 %-kal megemelt összegben, azaz legalább 46.380 forintban állapítja meg 2019. évre.

Képviselő-testület nyilatkozik, hogy a Hivatal köztisztviselőinek illetménye 2018. július 01. napján a Magyarország 2018. évi központi költségvetéséről szóló 2017. évi C. törvény 59.§.(1) bekezdésében meghatározott 38.650 Ft illetményalap alkalmazásával került megállapításra.

Képviselő-testület megbízza polgármestert, a pályázat határidőben történő benyújtásáról gondoskodjon.

Határidő: 2019. január 25.
Felelős: Lázár István polgármester

Kehidakustány, 2019. január 17.

Lázár István
polgármester