

Nagyveleg község Önkormányzat
8065 Nagyveleg, Móri u. 2/A.



J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült: Nagyveleg Község Önkormányzat Képviselő-testületének **2025. december 16. (kedd) napján 15:00 órai kezdettel megtartott soros nyilvános** képviselő-testületi ülésén.

Jelen vannak:

Kosárszki József	polgármester
Czövek Zoltán	alpolgármester
Démi Zoltán	képviselő
Pál Domonkos Csaba	képviselő
Varga Zoltán	képviselő

Tanácskozási joggal:

Fidrich Tamásné	jegyző
-----------------	--------

Meghívottak: A mellékelt jelenléti ív szerint.

Kosárszki József polgármester köszöntötte a megjelenteket. Megállapította, hogy a testületi ülés határozatképes, mivel a megválasztott 5 fő képviselő-testületi tagból 5 fő megjelent.

Tárgyalandó napirendi pontokra a meghívóban szereplőektől eltérően tett javaslatot:

1./ Javaslat a településkép védelméről szóló önkormányzati rendelettel kapcsolatos tájékoztatóról

Előterjesztő: Kosárszki József polgármester

2./ Javaslat önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítésére

Előterjesztő: Kosárszki József polgármester

3./ Javaslat E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt.-vel között szerződés felmondására, karbantartási szerződés megkötésére

Előterjesztő: Kosárszki József polgármester

4./ Javaslat zártkerti ingatlanok művelés alól kivett területként történő bejegyzésének lehetővé tételéről szóló önkormányzati rendelet megalkotására

Előterjesztő: Kosárszki József polgármester

5./ Tájékoztató a két ülés között történt fontosabb eseményekről

Előterjesztő: Kosárszki József polgármester

6./ TOP_PLUSZ-1.2.3.21-FE1-2022-00025- „Nagyveleg, Petőfi utca felújítása” tárgyú pályázattal kapcsolatos döntés meghozatala

Előterjesztő: Kosárszki József polgármester

A tárgyalandó napirendre más módosító javaslat nem érkezett. A polgármester szavazásra bocsátotta a tárgyalandó napirendre tett javaslat elfogadását az elhangzottak szerint:

A szavazásban részt vett képviselők száma: 5 fő
A szavazás eredménye: 5 igen, 0 nem

Nagyveleg Község Önkormányzat Képviselő-testületének
169/2025. (XII. 16.) határozata
a napirendi pontok elfogadásáról

Nagyveleg Község Önkormányzat Képviselő-testülete a tárgyalandó napirendre tett javaslatot az alábbiak szerint fogadja el:

1./ *Javaslat a településkép védelméről szóló önkormányzati rendelettel kapcsolatos tájékoztatóról*

Előterjesztő: Kosárszki József polgármester

2./ *Javaslat önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítésére*

Előterjesztő: Kosárszki József polgármester

3./ *Javaslat E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt.-vel kötött szerződés felmondására, karbantartási szerződés megkötésére*

Előterjesztő: Kosárszki József polgármester

4./ *Javaslat zártkerti ingatlanok művelés alól kivett területként történő bejegyzésének lehetővé tételéről szóló önkormányzati rendelet megalkotására*

Előterjesztő: Kosárszki József polgármester

5./ *Tájékoztató a két ülés között történt fontosabb eseményekről*

Előterjesztő: Kosárszki József polgármester

6./ *TOP_PLUSZ-1.2.3.21-FE1-2022-00025- „Nagyveleg, Petőfi utca felújítása” tárgyú pályázattal kapcsolatos döntés meghozatala*

Előterjesztő: Kosárszki József polgármester

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

1./ Javaslat a településkép védelméről szóló önkormányzati rendelettel kapcsolatos tájékoztatóról

Kosárszki József polgármester: Tájékoztatta a jelenlévőket, hogy a témával kapcsolatban meghívásra került Ertl Antal főépítész, aki átfogó tájékoztatást nyújt a rendeletről és annak alkalmazásáról. Köszönti Ertl Antal főépítészt.

Ertl Antal főépítész: Köszönt mindenkit. Elmondja, hogy 2016-ban jelent meg az a kormányrendelet, mely kötelezte az önkormányzatokat arra, hogy megalkossák a településkép védelme érdekében településképi arculati kézikönyvet és helyi rendeletet alkosson. A kormányrendelet vázlatot adott arra, hogy mi szerepeljen a helyi rendeletben, a kormányrendelethez képest a helyi rendeletben szigorúbb szabályokat is lehetett alkotni, de engedékenyebb szabályokat nem. A rendeletet úgy kellett megalkotni, hogy az a helyi sajátosságokhoz alkalmazkodjon. Ezek alapján 2017-ben megalkotásra került a helyi településképi rendelet, amiben az akkori önkormányzat eldöntötte, hogy mely fontos alapelemeket szerepelteti. Úgy gondolja, hogy a nagyvelegi településkép védelmi rendelet sokkal megengedőbb, mint általában az önkormányzatok által alkotott rendeletek. Lehet, hogy mindez a helyben élőknek nehézséget okoz, de mégis úgy gondolja, hogy itt enyhébbek a szabályok. 2017 óta az épületeken végrehajtott bármilyen változtatás, csak ennek a rendeletnek a figyelembevételével történhet. Nemcsak Nagyvelegen, hanem az egész országban nem igazán foglalkozott senki ezekkel a szabályokkal, azonban mostanában egyre több probléma merül fel sok helyen. Ettől függetlenül a törvény nem ismerete nem ment fel senkit az alól, hogy a jogszabályokat betartsa. A megalkotott szabályok alól nem adható felmentés, ezt már 2017-ben szerették volna elkerülni, ezért azzal a javaslattal éltek az állami főépítésznél, hogy bizonyos dolgok alól a helyi főépítész adhasson felmentést, azonban az állami főépítész ezt nem támogatta. A magyar építészetéről szóló törvény ad már arra

lehetőséget, hogy az állami főépítész adhasson bizonyos előírások alól felmentést, azonban ezt még nem teszi lehetővé a rendelet. A településkép védelme önkormányzati hatáskör, az önkormányzat felelőssége, hogy miként tartatja be ezeket a szabályokat, ebbe semmilyen hatóság ebbe nem szólhat bele. A rendeletek 2017-ben sablon alapján készültek, rövid idő alatt kellett akkor elkészíteni, megfelelő szakértelemmel bíró tervező készíthette el. Nem mentegőzni szeretne, de akkor ez a feladat nagyon nehéz volt.

Pál Domonkos Csaba képviselő: Megkérdezi, hogy akkor a rendeletek szakmai felügyeletét ki biztosította?

Ertl Antal főépítész: Állami főépítész.

Pál Domonkos Csaba képviselő: Megkérdezi, ki biztosította a szakmai felügyeletet az elkészítés során?

Ertl Antal főépítész: Ennek a menete a következő: valaki elkészíti az arculati kézikönyvet, ami tulajdonképpen megalapozó vizsgálat azért, hogy a képviselő-testület meg tudja alkotni rendeletet az önkormányzat megbízásából. Az arculati kézikönyv elkészítéséhez vagy településmérnök vagy építész szükséges, miután elfogadta azokat a testület, be kellett nyújtani az állami főépítészhez és a megyei építész kamarához. Úgy gondolja, hogy megvolt a megfelelő szakmai háttér.

Pál Domonkos Csaba képviselő: Megkérdezi, hogy 2018. január 1-je óta hányszor volt érvénybe léptetve a rendelet?

Ertl Antal: Egyszer, hiszen azóta hatályos a rendelet.

Pál Domonkos Csaba képviselő: Megkérdezi, hányszor volt főépítész konzultáció, véleményezés vagy feljegyzés?

Ertl Antal: A rendelet tartalmazza, hogy az önkormányzatnak konzultációs lehetőséget kell biztosítania a lakosság részére. Mióta ő a főépítész, annyiszor nyújtott konzultációs lehetőséget, ahányszor őt megkeresték, ha kérték jegyzőkönyvet is készített róla. Úgy érzi, a személyes megkeresések esetén széleskörű tájékoztatást nyújtott.

Pál Domonkos Csaba képviselő: A településkép védelmi rendelet tulajdonképpen a főépítész bibliája, megkérdezi, hogy ismer-e valamilyen fatális hibát a helyi rendeletben?

Ertl Antal főépítész: Nem tud semmi ilyenről.

Pál Domonkos Csaba képviselő: Bemutatja, hogy a helyi rendelet 18. §-a tartalmazza a különböző területek szabályozásait, mely visszautal a 16. §-ra, azonban ez téves és irreleváns, hiszen a 17. §-ra kellene visszautalni.

Ertl Antal főépítész: Ez egy elírás, amit ki kell javítani, ő sem tévedhetetlen, ezt módosítani kell.

Fidrich Tamásné jegyző: Elmondja, hogy akkor van konzultáció, amikor a lakosság részéről van erre kérelem, nem az önkormányzatnak kell megkeresnie a lakosságot, hanem az építtetőnek.

Rüllné Sinkovics Mária: Megkérdezi, hogy kinek jut az eszébe, hogy miután ő megvásárol egy telket, megépít egy házat, utána az ő magánterületén engedélyt kell kérnie egy klíma elhelyezésére.

Kosárszki József polgármester: Mivel a kormány megalkotta a szabályt, ezért engedélyt kell kérni.

Fidrich Tamásné jegyző: A gáz bevezetése kapcsán is engedélyt kell kérni, pedig az is magánterületen történik.

Rüllné Sinkovics Mária: Az természetes, hiszen balesetveszélyes, de egy szakember által kihelyezett klímához nem érti miért kell engedély.

Czövek Zoltán alpolgármester: A szakembernek ezt tudnia kellett volna.

Rüll Henrik: Úgy gondolja, hogy a klímaberendezés esztétikailag szépen van megtervezve, miért nem lehet az utcafrontra helyezni?

Ertl Antal főépítész: Visszakérdez, az autók esetén miért nem a tetőre helyezik a motort?

Rüllné Sinkovics Mária: Megkérdezi, hogy akkor a tetőre rakják a klímát? Ott a hatékonysága is más a berendezésnek.

Ertl Antal főépítész: Abban az esetben, amikor a homlokzat teljesen az utcafronton van, abban az esetben nem lehet utcafrontra tenni a klímát, ezt országos szintű szabály határozza meg, tehát hiába veszik ki a helyi rendeletről, akkor sem megvalósítható ott a telepítés, már azért sem, mivel a klíma az önkormányzat területén van, tehát úgy kellett volna az eljárást kezdeni, hogy engedélyt kellett volna kérni rá az önkormányzattól.

Rüllné Sinkovics Mária: Pedig három helyen van így kihelyezve. Megkérdezi, hogy mi a szabály abban az esetben, ha van előkert.

Ertl Antal főépítész: Felsőbb szintű jogszabály alapján korábban lehetett, most már oda sem lehet, ezzel nem ért egyet, annak ellenére, hogy tényleg nem szépek a klímák, semmi keresnivalója az utcai homlokzaton

Rüll Henrik: Ezzel nem ért egyet.

Rüllné Sinkovics Mária: Elmondja, hogy van egy jogszabály, ami sokkal megengedőbb, engedély sem kell, csak építészeti összhang szükséges, illetve nincs tiltva a homlokzatra szerelés abban az esetben, ha van előkert, csak el kell takarni.

Ertl Antal: Szerinte a lényeg az építészeti összhang megteremtése, ha nem is engedélyköteles a kihelyezés, attól még minden vonatkozó jogszabályt be kell tartani.

Rüllné Sinkovics Mária: Nem érti, hogy a fehér fal és a fehér berendezés miért nem jelent építészeti összhangot?

Ertl Antal főépítész: Előkert esetén nem kell bejelenteni, de akkor is be kell tartani a szabályokat, mégpedig takartan lehet csak kihelyezni a klímát, ami azt jelenti, hogy a homlokzat előtt le lehet tenni, de el kell takarni úgy, hogy az utcáról ne látszódjon és a zajt se lehessen hallani.

Rüllné Sinkovics Mária: Mekkora távolságnak kell lenni a klíma és a takarás között?

Ertl Antal főépítész: Azt az a szakember tudja megmondani, aki telepíti.

Rüllné Sinkovics Mária: Megkérdezi, a Móri utca településképét csak a klímák rontják? Mert a napelemek és a hőszivattyúk is rondák szerint, a telkek gazosak, rendetlenek, a kétszintes ház, az jó?

Szolnoki Tamásné: Úgy gondolja, hogy sok embernek a klíma jelenti a megoldást, hogy a magas gázárat ne kelljen fizetnie.

Ertl Antal főépítész: Szerinte a klímák telepítésénél, azon kívül, hogy csúnyák, az energetikai előírásokra is figyelni kellene, hiszen inkább csökkenteni kellene az energia felhasználását.

Szolnoki Tamásné: Úgy gondolja, hogy az embereknek saját joga, hogy eldöntsék, kívánnak-e klímát telepíteni.

Gellér Vilmos: Megkérdezi, hogy ugyanaz a szabály vonatkozik az előkertes telepítésre, ha az előkert több 10 méter?

Ertl Antal főépítész: Igen. Szerinte a jelenleg fennálló helyzetet nem lenne jó tovább rontani, legalább ennyit érjenek el a jövőre nézve, és a jogszabályt akkor is be kell tartani, ha esetleg nem tartják jónak.

Kosárszki József polgármester: Úgy gondolja, hogy ne a személyes problémákról beszéljenek, hanem a napirendi pontról kérdezzenek.

Ertl Antal főépítész: Felolvassa a rendelet 27. §-át, mely a szakmai konzultáció szabályait tartalmazza, kiemeli, hogy mindig az építtető kérelmére indul az eljárás. Javasolja, hogy a helyzetet ne rontsák tovább, a fennálló helyzeten javítsanak. Vannak helyzetek, amin már nem lehet módosítani, például a kétszintes házakat nem lehet már lebontatni. Ha gondjuk van a rendelettel, akkor keressék meg a testületet, hogy ezen változtassanak. Ezek után döntsön a testület arról, hogy kíván-e ezzel a problémával foglalkozni. Ha igen, akkor meg kell bízni egy hozzáértő tervezőt, aki a jogszabályok figyelembevételével elkészíti a módosító javaslatot. Ki lehet venni a rendeletből a klímákra vonatkozó szabályokat, de akkor a magasabb szintű szabály lép életbe, ami szintén nem engedi az utcafronti elhelyezést.

Rüllné Sinkovics Mária: Szerinte ez nem igaz. Rossznak tartja, hogy egy kétszintes házat nem kell elbontani, annak ellenére, hogy nem a szabályok szerint épült, de a klímákat át kell helyezni.

Ertl Antal főépítész: Elmondja, hogy két jogszabály is tartalmazza ezt a szabályt, de a törvényi szabályozás mindenképp felett áll.

Czövek Zoltán alpolgármester: 2017-ben az akkori képviselő-testület is összehívott lakossági fórumot, ahol öten voltak, pedig minden ház postaládájába bedobták a meghívót. Akkor el kellett volna mondani, hogy mi a probléma, hiába változtatják meg most a szabályt, a már kihelyezett klímákra a jelenlegi szabályok vonatkoznak, mely tiltást tartalmaz. Szerinte kompromisszumra kellene jutni.

Rüllné Sinkovics Mária: Úgy gondolja, hogy a falu érdekeit kell a testületi tagoknak képviselni. Megkérdezi, hogy eddig miért nem szólt senki, hogy nem jól telepítették a klímákat, miért vártak eddig, nyolc évig senkinek nem jutott eszébe, hogy szóljon?

Ertl Antal főépítész: Nem ért egyet azzal, hogy ezeken a szabályokon változtassanak.

Kaiser Ferencné: Elmondja, hogy ő megkérdezte az önkormányzatnál, hogy miként telepítheti a klímát, azt mondták, nem kell írásban kérnie, és nem kell engedély sem, csinálja, ahogy szeretné, tehát engedélyt kapott rá.

Szabó László: Neki eszébe sem jutna, ha valamihez nem kell engedély, akkor konzultálnia kell az építkezésről. Úgy gondolja, hogy a fényes lemeztetőn, zsindelyen, klímán kívül a rendeletbe bele kellene írni, hogy az omladozó házakat bontsák el az ott lakók, mert az sem illik a településképhez.

Ertl Antal főépítész: Az omladozó házak esetén a polgármester csak a balesetveszély elkerülésére hívhatja fel a figyelmet, ez nem településképi védelmi probléma.

Szabó László: Megkérdezi, ha gond a bitumenes tető és a klíma is, akkor miért pont a klímák leszereltetése az elsődleges? Ha ők leszedik a tetőt, akkor ő is leszedi a klímát. A kiküldött levélben megfogalmazott büntetéssel való fenyegetést nem tartja jónak. Soknak tartja a büntetés összegét.

Ertl Antal főépítész: Úgy gondolja, nem az a cél, hogy büntessenek, hanem hogy valamilyen módon rendezzék a helyzetet.

Szolnoki Tamásné: Úgy gondolja, hogy minden egyes háznál felmerülhet probléma a településképi védelmi rendelet okán, nemcsak a klímákkal vannak gondok. Megkérdezi, hogy van-e szándék arra, hogy a képviselő-testület visszavonja a rendeletet?

Ertl Antal főépítész: A rendelet nem vonható vissza, az önkormányzat köteles annak megalkotására.

Kosárszki József polgármester: Úgy gondolja, hogy ennek lehetőségét megvitatja a testület.

Ertl Antal főépítész: A rendelet elírásait az önkormányzat egyszerűen módosíthatja, kijavíthatja, amennyiben az arculati kézikönyvön módosítani kívánnak, akkor az nagy munka, így a díja is magasabb mértékű.

Szolnoki Tamásné: Sok embert érint ez a probléma, van, akinek szüksége van a mindennapi életéhez a klímához, ők nem luxusként telepítették, hiszen az édesapjának arra szüksége van rá a nyári melegben.

Rüll Henrik: A „Kádár-kockán” nehéz elhelyezni a klímát, a jogszabály nem jó.

Ertl Antal főépítész: Szerinte elhelyezhető azon is, a jogszabályt jónak tartja. Neki az a feladata, hogy az önkormányzat és a település érdekeit védje.

Szloboda Istvánné: Elmondja, hogy ő volt a polgármester amikor ez a rendelet készült, szakmai segítséget kaptak a főépítészről és olyan ember készítette az arculati kézikönyvet, aki Nagyveleg szülte. Egyetért azzal, hogy 2017-ben még kevés klíma került kihelyezésre, de a testület nagyon komolyan vette a dolgot a rendelet megalkotásakor, két lakossági fórum is volt. Igazat ad az embereknek abban, és átérzi azt a helyzetet, hogy senkinek nem jutott eszébe, hogy engedélyt kérjen. Polgármester úr kérésére reagál, úgy tudja, hogy aki érintett ebben az ügyben, külön meghívót kapott a mai ülésre, ha ez így van, akkor nem érti, hogy miért nem mondhatják el a személyes problémájukat ebben az ügyben, hiszen ez alapján fog dönteni a képviselő-testület arról, hogy kíván-e foglalkozni a rendelet módosításával. Ő is sok hibát talált a rendeletben. Visszautal arra a megjegyzésre, hogy a testület nem határozott meg védett területet, tette ezt azért, hogy a jogszabályi környezetet ne bonyolítsa, illetve ne teremtsen ezáltal nehezen kezelhető helyzeteket, de a testület nem olyan könnyen hozta meg azt a szabályt, ahogy ez elhangzott. Úgy gondolja, hogy az elírásokon kívül érdemes elgondolkodni a rendelet módosításán, de ne csak az legyen a fő hangsúly, hogy nagyon sokba kerül. Egyetért azzal, hogy a falu maradjon falu, de változnak az idők, a klímát sok ember használja.

Kosárszki József polgármester: Fontos számára is a falusias jelleg, ezért kell ezzel most foglalkozni, hiszen most még csak 14 helyen van rosszul kihelyezett klíma. Lehet, hogy jövőre vagy azután még több lesz, így Nagyveleg elveszítheti a falusias jellegét, a klímák még egy újonnan épített házsoron is rosszul néznek ki, a jelenlegi épületeken még inkább.

Szloboda Istvánné: Egyetért azzal, hogy egységes utcakép legyen. Szerinte kellene valami megoldást találni azok számára, akik így építették ki a klímát.

Kosárszki József polgármester: Nem ért vele egyet, mert akkor azokkal szemben, akik magasabb költségen építették ki a jogszabályok szerint, ez nem igazságos.

Szloboda Istvánné: Megkérdezi, hogy takarással megoldható-e a klímák problémája?

Ertl Antal főépítész: Ha ez lehetséges, mert a határfok nem csökken, és nem lóg ki a közterületre, akkor maradhat.

Szloboda Istvánné: Megkérdezi, hogy mi fog történni azokkal a vízelvezetésekkel, amik szintén jogszabály-ellenesen kerültek kihelyezésre?

Ertl Antal főépítész: El kell bontani.

Szolnoki Tamásné: Megkérdezi, hogy ezek szerint a képviselő-testület nem gondolkodik azon, hogy ezeknek az embereknek a problémáját megoldja?

Kosárszki József polgármester: A lakosság vetette fel, hogy az összes szabályt tartassuk be a mindenkivel, akkor azok is ellenőrzésre kerülnek.

Rüllné Sinkovics Mária: Ezt nem tartja ésszerűnek.

Szloboda Istvánné: Szerinte akinek problémája van, azt írásban nyújtsa be az önkormányzathoz, és döntsön a testület arról, hogy módosítja-e a rendeletet.

Pál Domonkos Csaba képviselő: Úgy gondolja, hogy nem jó az információáramlás, mivel az elfogadott rendeletekkel kapcsolatos információk nem jutnak el a lakossághoz.

Ertl Antal főépítész: 2017-ben mindenkit értesítettek a lakossági fórumról.

Pál Domonkos Csaba képviselő: Megkérdezi, hogy ki a felelős azért, hogy a településrendezési rendeletek és a településképi rendelet naprakészek legyenek.

Ertl Antal főépítész: Az önkormányzat.

Pál Domonkos Csaba képviselő: Szerinte a főépítész feladata, ezt jogszabály mondja ki.

Ertl Antal főépítész: Ismeri a jogszabályt, kéri, olvassa fel a képviselő.

Pál Domonkos Csaba képviselő: 2025. március 31-én foglalkozott azzal a testület, hogy meghosszabbítja-e a főépítésszel kötött szerződést. A jegyzőkönyv szerint nem hoztak döntést róla, úgy gondolja, hogy Nagyvelegnek jelenleg nincs főépítésze.

Fidrich Tamásné jegyző: Ha ez így van, akkor Nagyveleg önkormányzata törvénysértést követ el, igaz, hogy nem lett meghosszabbítva a szerződés, de a költségek csökkentése érdekében eseti megbízásban a főépítész ellátja a feladatát.

Pál Domonkos Csaba képviselő: Úgy gondolja, hogy a rendelet nem lehet hivatkozási alap, mert hibás. Mivel a testület a lakosság érdekében van, ezért szükségesnek tartja a rendelet módosítását.

Ertl Antal főépítész: Ettől függetlenül a rendelet hatályban van.

Pál Domonkos Csaba képviselő: Szerinte, ha a rendelet tele van hivatkozási és helyesírási hibákkal, akkor az nem lehet hivatkozási alap, ennek alapján nem lehet elvárni a lakosságtól, hogy azt betartsa.

Ertl Antal főépítész: A településképi rendelet nem tartozik a településrendezési eszközök körébe, tehát nem a főépítész feladata annak vizsgálata.

Kosárszki József polgármester: Úgy gondolja, hogy azok a szakemberek a felelősek, akik a kiépítési munkát végzik, nekik kell ismerni az alkalmazandó szabályokat.

Rüllné Sinkovics Mária: Nem érti, hogy miért csak a klímák elhelyezésével van probléma, hiszen az omladozó házak is problémát jelentenek.

Ertl Antal főépítész: Nem szabad összekeverni az egységes utcaképet az egyforma házak fogalmával, úgy gondolja, ha egy omladozó ház tulajdonosa fel tud tenni egy klímát, akkor tartsa be a szabályokat, még ha kb. 30 ezer forinttal drágább is.

Rüll Henrik: Ezt nem tartja igaznak, szerinte sokkal drágább, ha a kültéri egységtől a beltéri egység messze van, ezt mondják a szakemberek is.

Ertl Antal főépítész: Energetikusként tudja, hogy az sem jó, ha a két egység egymással szemben van a két falon.

Rüllné Sinkovics Mária: Akinek omladozó háza van, annak lehet, hogy anyagi probléma azt felújítani, de attól még az udvarát rendben tarthatná, szerinte az is probléma, hogy éveken keresztül rendetlenség van az udvaron.

Szabó László: Megkérdezi, hogy a jelenlegi testület tud-e változtatni a rendelet tartalmi részén, például a tetőt és a klímát érintően.

Ertl Antal főépítész: Mivel ez az arculati kézikönyv módosítását is jelentené, ezért azt nem lehet egyszerűen módosítani.

Szabó László: Akkor szerinte el lehet mondani, hogy ez az akkori testület hibája?

Czövek Zoltán alpolgármester: Meg szeretné védeni az akkori testületet, a lakoságnak akkor el kellett volna jönnie, és elmondania a problémát, még akkor is, ha akkor még kevesen telepítettek klímát.

Ertl Antal főépítész: A tetők vonatkozásában nem tartja jónak a zsindelyt és a fémlemez fedést, mert nagyon meleg.

Szloboda Istvánné: Szerinte nem az akkori képviselő-testület hibája, hogy a rendelettel problémák vannak, mert szakemberek segítették a munkájukat. Hozzáteszi, azóta két másik testület is megválasztásra került. Ha mindig másokra mutogatnak, azzal nem oldódik meg a probléma, javasolja, hogy változtassák meg a rendeletet. Ha neki kellene most döntenie, a változtatásra szavazna, hiszen a falu képének megőrzése fontos feladat.

Ertl Antal főépítész: Támogatja, hogy akinek már a homlokzatra van telepítve a klíma, abban az esetben az a helyén maradjon, de takartan, és záros határidőn belül takartassa el azért, hogy ne rontsa az utcaképet, aki most szeretne telepíteni, az ne a homlokzatra, hanem le a földre, takartan helyezze el, kivéve ott, ahol a homlokzat előtt nincs előkert.

Rüllné Sinkovics Mária: Megköszönik, ha ez így lesz.

Ertl Antal főépítész: Elmondja, hogy a rendelet egyéb olyan hibáival is kellene foglalkozni, amire 2017-ben nem volt idő. Ha úgy dönt a képviselő-testület, hogy módosít a rendeleten, akkor lesz lakossági fórum, fontosnak tartja, hogy azon részt vegyen a lakosság, ha kevesen lesznek, akkor ő a felelősséget el fogja hárítani.

Fidrich Tamásné jegyző: Javasolja, hogy a főépítész adjon a képviselő-testület részére tájékoztatást az arculati kézikönyvet is érintő módosítás lehetőségéről.

Pál Domonkos Csaba képviselő: Javasolja, hogy az érintettek nyújtsanak be méltányossági kérelmet a klímák további elhelyezését érintően, és erről döntsön.

Ertl Antal főépítész: Ezt feleslegesnek tartja, amennyiben módosítani kívánják a rendeletet.

Pál Domonkos Csaba képviselő: Azért is fontosnak tartja, mert a rendelet tele van hibával, többek között a lehatárolt területeket és a mellékleteket érintően, így a lakosság honnan tudja, hogy mit lehet csinálni.

Ertl Antal főépítész: Úgy gondolja, hogy ez a rendelkezés így helyes, de nem érti, hogy Pál Domonkos Csaba miért hozza fel újra és újra azokat a problémákat, amikről elmondták, hogy tényleg ki kell javítani, hiszen pontatlanságok és elírások vannak benne.

Pál Domonkos Csaba képviselő: Ő a lakosságot képviseli, úgy gondolja, hogy ezt el kell mondania, illetve javaslatot akart mondani a helyzet megoldására, de a főépítész nem engedi.

Ertl Antal főépítész: Megkérdezi, ha nem tartja alkalmasnak a jelenlegi rendeletet arra, hogy alkalmazzák, akkor miként adjanak felmentést az abban szereplő szabályok alól? Szerinte, ha most a lakosság részéről valaki mulasztást követett el, és úgy dönt a képviselő-testület, hogy módosítja a rendeletet, akkor addig adjanak az érintetteknek moratóriumot.

Kosárszki József polgármester: Köszöni szépen a hozzászólásokat, észrevételeket. Javasolja a „B” javaslat elfogadását.

Pál Domonkos Csaba képviselő: Megkérdezi, hogy a jelenlegi főépítész munkája legitim-e.

Kosárszki József polgármester: Továbbra is Ertl Antal főépítész munkájára számít, mivel eseti megbízások alapján jár el, továbbra is őt javasolja.

Pál Domonkos Csaba képviselő: Ha ő elviszi az autóját az autószerelőhöz javításra, és a javítás után mégis zörög az autó, akkor ő oda nem viszi többet az autóját. Márciusban a képviselő-testület nem hosszabbította meg a főépítész szerződését, így nem tudja, hogy legitim-e a működése, példaként említi, hogy a kormányrendelet is kimondja, hogy a főépítésznek negyedévente be kellene számolnia a testületnek a tevékenységéről.

Fidrich Tamásné jegyző: Elmondja, hogy Nagyvelegen jelenleg eseti megbízással alkalmazzák a főépítészt, különbség van a munkájuk szempontjából, ha a mindennapi feladatokban is részt vesz a főépítész, vagy csak egy-egy ügy vonatkozásában.

Pál Domonkos Csaba képviselő: Megkérdezi, hogy akkor más szakember is bevonható ebbe a munkába, mert nem kapott arra korábban választ, hogy ki adta a szakmai segítséget a jelenlegi rendelet megalkotásához.

Ertl Antal főépítész: Az ő irodájuk végezte ezt a munkát.

Pál Domonkos Csaba képviselő: Javasolja, hogy más szakembertől is kérjenek árajánlatot erre a munkára.

Ertl Antal főépítész: Tud ajánlani ilyen szakembert, ő eddig azért csinálta ezt a munkát, mert nagyon szereti csinálni, ha a pénz lenne számára a fontos, akkor nem csinálná ezt a munkát. Nagyvelegben ekkora mértékű díjért.

Kosárszki József polgármester: Ő elégedett Ertl Antal főépítész munkájával, lehet kérni mástól is ajánlatot, de ezt a jól működő kapcsolatot nem szeretné felrúgni. Emlékszik arra, hogy Pál Domonkos Csaba képviselő elmondta, hogy főépítész tanulókat folytat.

Pál Domonkos Csaba képviselő: Igen elmondta, és azóta be is fejezte azt.

Ertl Antal főépítész: Javasolja, hogy Pál Domonkos Csaba képviselő társadalmi megbízatásban végezze tovább ezt a munkát. Elhagyja a képviselő-testület ülését.

Pál Domonkos Csaba képviselő: Hozzáfűzi, hogy sokkal alkalmasabb embert is tudna erre a posztra.

Kosárszki József polgármester: Elismeri Ertl Antal munkáját, másokkal még nem volt tapasztalata se neki, se a testületnek. Úgy gondolja, hogy a főépítész tevékenység további sorsáról most ne döntsenek, hanem a jelenlegi javaslatról döntsenek, ha kell, akkor visszatérnek arra a januári ülésre.

Több kérdés, hozzászólás nem érkezett. A polgármester szavazásra bocsátotta a településképvédelméről szóló önkormányzati rendelet felülvizsgálatáról szóló „B” határozat tervezet elfogadását.

A szavazásban részt vett képviselők száma: 5 fő
A szavazás eredménye: 5 igen, 0 nem

Nagyveleg Község Önkormányzat Képviselő-testületének
170/2025. (XII.16.) határozata
a településképvédelméről szóló önkormányzati rendelet felülvizsgálatáról

Nagyveleg Község Önkormányzat Képviselő-testülete a főépítésznek a településképvédelméről szóló 13/2017. (XII.13.) önkormányzati rendelettel (a továbbiakban: rendelet) kapcsolatos tájékoztatóját tudomásul vette, melynek alapján előzetesen úgy döntött, hogy a rendeletet felülvizsgálja.

A képviselő-testület felkéri a jegyzőt, hogy a rendelet felülvizsgálatára vonatkozó javaslatot – a főépítész bevonásával – készítse elő, továbbá felkéri a polgármestert, hogy azt terjessze be döntésre a képviselő-testület elé.

Felelős: Kosárszki József polgármester
Fidrich Tamásné jegyző
Határidő: értelem szerint

2./ Javaslat önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítésére
Előterjesztő: Kosárszki József polgármester

Kosárszki József polgármester: Elmondja, hogy vételi ajánlat érkezett az 1181 és 1182/1 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú ingatlanra, korábban az ingatlan bérbe volt adva, de a bérlő felmondta a szerződést, bérletbe nem kívánja venni senki. Az önkormányzatnak feladata van ezzel, hiszen a parlagfüvet évente legalább kétszer le kell vágni, de ha lenne, aki műveli, akkor javasolja az értékesítést. Most arról kell döntenie, hogy foglalkoznak-e az értékesítéssel, hiszen akkor értékbecslésre van szükség.

Démi Zoltán képviselő: Javasolja, hogy az ingatlant inkább egy esetleges jövő évi költségvetési hiány esetére fedezetként hagyják meg.

Kosárszki József polgármester: Szerinte ez az ingatlan a vélhetően alacsony ára miatt arra nem alkalmas.

Szloboda Istvánné: Megkérdezi, hogy az ingatlan már nincs bérletbe adva? Van ezen az ingatlanon áramvételi lehetőség? Úgy gondolja, hogy a bérleti szerződés a terület fenntartására nem megoldás, végleges megoldás lehet az értékesítés.

Kosárszki József polgármester: A bérlő felmondta a szerződést az egészségi állapota miatt, a területen nincs áramellátás, a bérleti szerződést ő sem tartja jó megoldásnak, és nem is akarja senki bérelni.

Szloboda Istvánné: Elmondja, hogy a családjuk tulajdonában álló területet kivonatták művelés alól, de azon a magánterületen közlekedik mindenki, mert a jelenlegi út használhatatlan, ezért kérdezi, hogy van-e szándéka a képviselő-testületnek ezt a területet megvásárolni? Kéri, hogy ezen gondolkozzanak el, mert ezzel az önkormányzat a vagyonát is növeli.

Pál Domonkos Csaba képviselő: Ha 2-3 évig nyírják a területet, akkor eltűnik róla a parlagfű. Úgy gondolja, takarékosan kell gazdálkodni a vagyonnal, mert a szabad területek hasznosak lehetnek.

Czövek Zoltán alpolgármester: Megkérdezi Pál Domonkos Csaba képviselőt, hogy mire gondolt a takarékos gazdálkodásra vonatkozóan.

Pál Domonkos Csaba képviselő: Szerinte bármikor történhet olyan, amikor szükség lehet ezekre az ingatlanokra. Ha nincsen területe az önkormányzatnak, akkor bármilyen új változást nem tud támogatni egy esetleges szükséges ingatlannal. Nem szabad felélni a vagyont.

Fidrich Tamásné jegyző: Elmondja, hogy a költségvetés tartalmazott ingatlanértékesítést, a 3/4 éves beszámoló szerint kedvező a helyzet, de van az önkormányzatnak visszafizetési kötelezettsége, ennek ismeretében pontosan nem tudja még, hogy pénzügyi szempontból miként zárja az önkormányzat az évet, de az évkezdés biztos nehéz lesz, szerinte a tervezés hasonló lesz, mint az elmúlt években, úgy gondolja, hogy biztos, hogy szükség lesz ingatlanértékesítés betervezésére, vagy más bevétel előteremtésére jövőre is.

Czövek Zoltán alpolgármester: Nem tudja, hogy ezeket az ingatlanokat mire tudja hasznosítani az önkormányzat.

Kosárszki József polgármester: Korábban próbálkoztak burgonya termesztésével, először nagy volt a lelkesedés, de szerinte ez sem megoldás. A területet nem tudja igazán mire lehetne jól hasznosítani.

Pál Domonkos Csaba képviselő: Javasolja, hogy az ingatlan értékbecslése a művelés alóli kivonás után történjen meg, mert úgy értékesebb lehet.

Fidrich Tamásné jegyző: Nem biztos, hogy ezt kell tenni, mert egy leendő vevő, lehet, hogy a jelenlegi művelési ág szerint szeretné megvásárolni és azon tovább gazdálkodni. A zártkerti

ingatlanok művelés alóli kivonása nem érinti az ott meghatározott építési szabályokat, azokat azután is be kell tartani.

Pál Domonkos Csaba képviselő: Azért javasolja a művelés alóli kivonást, mert a mezőgazdasági területekkel kapcsolatosan sok egyéb betartandó jogszabály és kötelezettség van, ami nehezíti a terület használatát.

Czövek Zoltán alpolgármester: Továbbra sem gondolja azt, hogy az önkormányzat számára az a hasznos, ha ezeket az ingatlanokat megtartják.

Kosárszki József polgármester: Javasolja elfogadni az értékesítésre vonatkozó javaslatot, ettől független megkérdezi egy értébecslőtől, hogy a művelés alóli kivonás miként befolyásolja egy ingatlan értékét.

Kérdés, hozzászólás nem érkezett. A polgármester szavazásra bocsátotta az ingatlanok értékesítésére vonatkozó javaslat elfogadását.

A szavazásban részt vett képviselők száma: 5 fő

A szavazás eredménye: 3 igen, 2 nem

**Nagyveleg Község Önkormányzat Képviselő-testületének
171/2025. (XII.16.) határozata**

Nagyveleg Község Önkormányzat Képviselő-testülete kinyilvánítja, hogy a tulajdonát képező, alábbi ingatlanokat értékesíti:

- *Nagyveleg 1181 hrsz-ú 2128 m² nagyságú, szántó művelési ágú,*
- *Nagyveleg 1182/1 hrsz-ú, 155 m² nagyságú, kert művelési ágú ingatlanjait értékesíti.*

Az ingatlanok értékének meghatározására értébecslőt bíz meg.

Felhatalmazza a polgármestert, hogy az értébecslést végeztesse el.

Felelős: Kosárszki József polgármester

Határidő: következő soros képviselő-testületi ülés

3./ Javaslat E.On Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt.-vel kötött szerződés felmondására, karbantartási szerződés megkötésére
Előterjesztő: Kosárszki József polgármester

Kosárszki József polgármester: Elmondja, hogy az E.ON-nal 2026. május 31-ig tartó szerződése van az önkormányzatnak a közvilágítás üzemeltetésére vonatkozóan. A szerződés minden következmény nélkül felmondható. A felmondásra azért lenne szükség, mert januárban kezdődik a közvilágítás korszerűsítése, az új lámpák karbantartására árajánlatot adott a kivitelező, ami sokkal kedvezőbb, mint a jelenlegi, hiszen az E.ON-nak jelenleg 5.360 Ft/lámpa/év+ÁFA árat fizet az önkormányzat, ezzel szemben az új árajánlat 1.800 Ft+Áfa/lámpatest/év. A beszerzési szabályzat alapján elegendő egy árajánlat.

Több kérdés, hozzászólás nem érkezett. A polgármester szavazásra bocsátotta az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt.-vel kötött szerződés megszüntetésére vonatkozó javaslat elfogadását.

A szavazásban részt vett képviselők száma: 5 fő

A szavazás eredménye: 5 igen, 0 nem

**Nagyveleg Község Önkormányzat Képviselő-testületének
172/2025. (XII.16.) határozata**

az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt.-vel kötött szerződés megszüntetéséről

Nagyveleg Község Önkormányzat Képviselő-testülete az Önkormányzat és az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt.-vel (a továbbiakban: Zrt.) SZF-A-2024/14. számon, a közvilágítás aktív berendezések üzemeltetése tárgyú szerződést 2025. december 31. napjával közös megegyezéssel megszünteti.

Kinyilvánítja, hogy a berendezések használatára használati szerződést köt a Zrt.-vel, melynek előkészítésével megbízza a polgármestert.

Felelős: Kosárszki József polgármester
Határidő: 2025. december 31.

A polgármester szavazásra bocsátotta a Fénysport Lux Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.-vel kötendő szerződés elfogadását.

A szavazásban részt vett képviselők száma: 5 fő
A szavazás eredménye: 5 igen, 0 nem

Nagyveleg Község Önkormányzat Képviselő-testületének
173/2025. (XII.16.) határozata
Fénysport Lux Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társasággal
kötendő szerződésről

Nagyveleg Község Önkormányzat Képviselő-testülete Nagyveleg közigazgatási területén lévő közvilágítási hálózat aktív elemeinek karbantartása tárgyában szerződést köt a Fénysport Lux Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társasággal (Tata, Agostyáni út 5. Cégjegyzékszám: 11-09-008847, adószám: 12879029-2-11) 2026. január 1-től határozatlan időre.

Felhatalmazza a polgármestert a határozat mellékletét képező szerződés aláírására.

Felelős: Kosárszki József polgármester
Határidő: 2025. december 31.

4./ Javaslat zártkerti ingatlanok művelés alól kivett területként történő bejegyzésének lehetővé tételéről szóló önkormányzati rendelet megalkotására
Előterjesztő: Kosárszki József polgármester

Kosárszki József polgármester: Az előterjesztés a zártkerti ingatlanok művelés alóli kivonására vonatkozó rendelet megalkotására, előkészítésére vonatkozik.

Pál Domonkos Csaba képviselő: Javasolja, hogy a katasztert érintő zártkerti ingatlanok esetén csak a kataszteren kívüli részt lehessen kivonni, úgy tudja, hogy nem szükséges az összes zártkerti ingatlanra vonatkozóan megadni a kivonás lehetőségét.

Fidrich Tamásné jegyző: Megkérdezi, hogy ezt miért tartaná fontosnak.

Pál Domonkos Csaba képviselő: Azért lehet fontos, mert ha érinti a terület a katasztert, akkor a termőterület csökken, hiszen nem kell tovább fenntartani azt. Javasolja, hogy ennek nézzenek utána. Több szakmai fórumon elhangzott, hogy a településeknek jó lenne úgy meghatározni ezeket az ingatlanokat, hogy a katasztert ne érintse, tehát ne csökkenjenek a termőhelyek és területek, akár gyümölcsösök, szőlőterületek. Például Móron a Kecsehegy kiváló szőlőterület, vélhetően azt nem fogják kivonni.

Kosárszki József polgármester: Szerinte nincs ilyen védett terület Nagyvelegen.

Fidrich Tamásné jegyző: Egy esetleges rendeletalkotás előkészítése esetén az elhangzottak vonatkozásában még gyűjtenek információt.

Kérdés, hozzászólás nem érkezett. A polgármester szavazásra bocsátotta a zártkerti ingatlanok művelés alól kivett területként történő bejegyzésének lehetővé tételéről szóló „A” határozat tervezet elfogadását.

A szavazásban részt vett képviselők száma: 5 fő

A szavazás eredménye: 5 igen, 0 nem

Nagyveleg Község Önkormányzat Képviselő-testületének

174/2025. (XII.16.) határozata

a zártkerti ingatlanok művelés alól kivett területként történő bejegyzésének lehetővé tételéről szóló önkormányzati rendelet megalkotásáról

Nagyveleg Község Önkormányzat Képviselő-testülete előzetesen úgy döntött, hogy önkormányzati rendeletet kíván alkotni a zártkerti ingatlanok művelés alól kivett területként történő bejegyzésének lehetővé tételéről.

A képviselő-testület felkéri a jegyzőt, hogy a rendelet megalkotására vonatkozó javaslatot készítse elő, továbbá felkéri a polgármestert, hogy azt terjessze be a képviselő-testület következő soros ülésére.

Felelős: Kosárszki József polgármester

Fidrich Tamásné jegyző

Határidő: értelem szerint

5./ Polgármesteri tájékoztató a két ülés között történt fontosabb eseményekről

Előterjesztő: Kosárszki József polgármester

Kosárszki József polgármester: Tájékoztatta a jelenlévőket az alábbiakról:

- megérkeztek az árajánlatok a Petőfi utca felújítására vonatkozóan,
- 6 db fa került kivágásra a sportpályán, a héten valószínű befejeződnek a munkálatok,
- a posta nyitva tartásával kellett foglalkozni, a posta javasolta az ünnepi nyitva tartás elrendelését,
- a közvilágítási térképet meg kellett kérni, hogy a kivitelező eljárhasson a Versenyképes Járások Program keretében,
- az ülés tárgyát képező E.ON üzemeltetési szerződés is megérkezett,
- Versenyképes Járások Program keretében többször egyeztetett a fehérvárcsurgói polgármesterrel, mert a második ütem dokumentációja is benyújtásra került,
- az otthontámogatási programban a képviselők is részt vehetnek, azt igényelhetik.

Kosárszki József polgármester: Köszöni szépen a hozzászólásokat. Javasolja elfogadni a polgármesteri tájékoztatót.

Több kérdés, hozzászólás nem érkezett. A polgármester szavazásra bocsátotta a két ülés között történt fontosabb eseményekről szóló tájékoztató elfogadását.

A szavazásban részt vett képviselők száma: 5 fő

A szavazás eredménye: 5 igen, 0 nem

**Nagyveleg Község Önkormányzat Képviselő-testületének
175/2025. (XII.16.) határozata
polgármesteri tájékoztatóról**

Nagyveleg Község Önkormányzat Képviselő-testülete Kosárszki József polgármester két ülés között történt eseményekről szóló tájékoztatóját elfogadja.

Felelős: Kosárszki József polgármester
Határidő: azonnal

**6./ TOP PLUSZ-1.2.3.21-FE1-2022-00025- „Nagyveleg, Petőfi utca felújítása” tárgyú pályázattal kapcsolatos döntés meghozatala
Előterjesztő: Kosárszki József polgármester**

Kosárszki József polgármester: Tájékoztatta a testület tagjait, hogy a TOP_PLUSZ-1.2.3.21-FE1-2022-00025- „Nagyveleg, Petőfi utca felújítása” beruházás tekintetében szükséges a műszaki tartalom átdolgozására, valamint arányosított tervezői művezetésre megbízás. Erre kért be árajánlatokat, melyeket ismertetett.

Kérdés, hozzászólás nem érkezett. A polgármester szavazásra bocsátotta Nagyveleg, Petőfi utca felújítása” beruházás tekintetében szükséges a műszaki tartalom átdolgozására, valamint arányosított tervezői művezetésre megbízására a legkedvezőbb árajánlat elfogadását.

**A szavazásban részt vett képviselők száma: 5 fő
A szavazás eredménye: 5 igen, 0 nem**

**Nagyveleg Község Önkormányzat Képviselő-testületének
176/2025. (XII.16.) határozata
TOP_PLUSZ-1.2.3.21-FE1-2022-00025- „Nagyveleg, Petőfi utca felújítása” beruházásra
tervdokumentáció átdolgozására, tervezői művezetésre**

Nagyveleg Község Önkormányzat Képviselő-testülete a TOP_PLUSZ-1.2.3.21-FE1-2022-00025- „Nagyveleg, Petőfi utca felújítása” beruházásra tervdokumentáció átdolgozására, tervezői művezetési feladatokra megbízza a MEGAROD Kft-t. (8000 Székesfehérvár, Kriványi u. 10. adószám: 28796046-2-07).

Felhatalmazza a polgármestert a határozat mellékletét képező megbízási szerződés aláírására.

Felelős: Kosárszki József polgármester
Határidő: azonnal

Kérdés, hozzászólás nem hangzott el. A polgármester a képviselő-testület ülését bezárta.

k.m.f.

Kosárszki József
polgármester

Fidrich Tamásné
jegyző