J E G Y Z Ő K Ö N Y V

TESKÁND KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
2026. OKTÓBER 7-I RENDES ÜLÉSÉRŐL

Rendelet:

Határozatok:

27/2026. (X.7.)

28/2026. (X.7.)

29/2026. (X.7.)

30/2026. (X.7.)

JEGYZŐKÖNYV

Készült Teskánd Község Önkormányzat Képviselőtestületének a Teskánd, Rákóczi u. 3. szám alatti Kemenceházban 2026. október 7-én 18 órakor kezdődő rendes üléséről.

Jelen vannak: Sipos László polgármester, Badacsonyi Lajos alpolgármester, Bogár István, Cseke Roland, Dr. Fehér Eszter, Németh Szabina Nikoletta, Cseke Tibor képviselők, Marancsics-Bencze Ildikó jegyző, Kustán Tamásné jegyzőkönyvvezető.

Sipos László polgármester köszöntötte a megjelenteket és köszönti Kondor Erikát, aki a település főépítésze és a település lakosait. Megállapította, hogy az ülés határozatképes, jegyzőkönyvvezetőnek javasolta Kustán Tamásnét, hitelesítőknek pedig Badacsonyi Lajos alpolgármester és Cseke Tibor képviselőt.

Ezután javaslatot tett a napirendre, módosítani szeretné, kéri, hogy a 4.napirendet vegyék le mivel nem érkezett meg az árajánlat hozzá, ezért csak tájékoztató jelleggel fogja elmondani.

A javaslatot a képviselőtestület egyhangúan tudomásul vette.

NAPIREND:

1./ Jelentés a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról, valamint az előző testületi ülés óta eltelt időben történt fontosabb eseményekről.
Előadó: Sipos László polgármester

2./ Teskánd Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 5/2019. (V.20.) önkormányzati rendelet módosítás kezdeményezéséről
Előadó: Sipos László polgármester

3./ Alpolgármester tiszteletdíjának megállapítása
Előadó: Marancsics-Bencze Ildikó jegyző

4./ Teskánd tulajdonában lévő fénydekorációs oszlopdísz (hópehely) korszerűsítése LED fénykábellel
Előadó: Sipos László polgármester

5./ Egyéb ügyek

Az ülés napirendjére tett javaslatot a képviselő-testület egyhangúlag elfogadta.

1./Jelentés a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról, valamint az előző testületi ülés óta eltelt időben történt fontosabb eseményekről.
Előadó: Sipos László polgármester

/Írásos előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete./

Sipos László polgármester tájékoztatta a képviselő testületet, hogy az előző testületi ülés óta eltelt időben lejárt határidejű határozatok az előterjesztésben foglaltak alapján végrehajtásra kerültek.

Hozzászólás nem volt a képviselőtestület a jelentést tudomásul vette.

2./ Teskánd Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 5/2019. (V.20.) önkormányzati rendelet módosítás kezdeményezéséről
Előadó: Sipos László polgármester

Sipos László polgármester elmondta, hogy ez az a napirendi pont, ami miatt a lakosság is képviselteti magát mivel a Hajnal utca végén lévő ismeretlen terv alapján készülő épületek megvalósítására kell megoldást találni.

Kondor Erika főépítész elmondta, hogy a terveket nem látta, nem tudja, miről van szó. A településképi rendelet módosítása esetén a településképi konzultációt kell módosítani és településképi véleményt kell adni, amit figyelembe kell vennie az önkormányzatnak és az építészeknek. Azonban addig, amíg nem módosítják a helyi építési szabályzatot, a településképi véleményben csak azt tudja megfogalmazni, hogy a helyi építési szabályzatnak megfelel vagy nem felel meg. Ha egy terv harminc százalékos beépítettséget tartalmaz és például kettő vagy akár több lakást épül, az megfelel a helyi építési szabályzatnak. A településképi véleményben sem írhatja le, hogy nem felel meg. Legfeljebb hivatkozhat rá, hogy falusias lakókörnyezetben nem javasolják. Hangsúlyozza, hogy nagyon fontos a helyi építési szabályzat módosítása, mert valamilyen oknál fogva belekerült, hogy falusias lakóövezetben is két lakás építhető. Nincs benne, hogy maximum mennyi lakás épülhet. A beépítési százalékoknál ezt figyelembe kell venni, vagy azt kell mondani, hogy egy lakás épülhet bizonyos négyzetméter területre.

Sipos László polgármester elmondta, hogy a falusias lakóövezet 800 négyzetméterenként van kialakítva. A probléma, hogy a felső domboldal és a település elején lévő rész túlzsúfolt, az már városias lakóövezetként van nyilvántartva. A Hajnal utca végén lévő részt módosították, nehogy házakkal zsúfolják be. Megegyeztek, hogy ne építsenek kettőnél több házat. A helyzet nem könnyű, mert az építő mondhatja, hogy gazdaságilag hátrány érheti.

Kondor Erika főépítész elmondta, hogy a legutóbb kapott tervben két épület épül négy lakással, illetve két lakással. Leírta, hogy nem vették figyelembe a csapadékvízelvezetést, hogy telken belül kell szikkasztani. Ezekhez a lakásokhoz fedett beállók nem készülnek, de később igényként jelentkezni fog a beállók lefedése, ami már nem fér bele a beépítettségbe és építési helyen kívülre kerülnek. A templom melletti új beépítésnél az épületek már nem a régi utca vonalában épülnek, a kis bekötő utcában a tűzoltó autó nem tud használható módon parkolni. Leírta, hogy szeretné látni a tűzvédelmi tervdokumentációt. Főépítészként nem támogatja, hogy úgy épüljenek az épületek, hogy teljes beépítettség legyen melléképületek nélkül. Az új utcákban nincsenek járdák. Az autók ott parkolnak az utca szélén. Közutakkal kapcsolatban nem ismeri, hogy az utakat hogyan kell kialakítani, de biztos, hogy az egyik oldalon járda kialakítása szükséges.

Bogár István képviselő elmondja, hogy sok probléma van. Az egész terület magánterületen van, ez az első probléma. A második, hogy szeretnék átadni az önkormányzatnak az utakat, a közvilágítást, amit nem tud átvenni az önkormányzat, mert nincs rendezve, normális módon megcsinálva. Ami elkészült, pocsékul lett csinálva. Amíg ez nem rendezett, addig magánterületen az önkormányzat nem intézkedhet. Ebből volt a probléma a hótolással is. Át

kell minősíteni falusias környezetté, és csak akkor, ha az önkormányzat átvette. Ha minden rendben van - csapadékvíz elvezetés, tűztervek, közvilágítás, csatorna - akkor lehet átvenni.

Badacsonyi Lajos alpolgármester kérdezi ki engedte ezt meg? Melyik építési hatóság?

Kondor Erika főépítész elmondta, hogy a városban, az állami főépítész irodában, elég sok szakhatóságon keresztül megy át, hogy engedélyezzék. A helyi építési szabályzat a felsőbb előírásoknak megfelel, mert ki lehet használni ezeket a mutatókat. Hangsúlyozza, hogy a helyi építési szabályzatot kell minél hamarabb módosítani, ami kötelező lesz a felsőbb jogszabályok szerint, elvileg jövő év július elsejéig, de lehet, hogy a határidőt kitolják. Egy helyi építési szabályzat módosítása egy-másfél évet igénybe vesz, tíz-tizenöt millió forintba kerül. Ha az állam nem támogatja, akkor legtöbb faluban nem lehet megcsinálni , a teljes HÉSZ módosítását. Sürgősen a helyi építési szabályzatban ezeket a falusias és a kisvárosi övezeti szabályokat kellene módosítani. Ez fél év alatt megvan és nem kerül ennyibe, mert területkijelölés nem érint, csak a mutatókat kellene módosítani. A településképi rendeletet is módosítani kell, hogy a településképi vélemény legyen, ezt az építésügyi hatóság meg tudja követelni.

Cseke Roland képviselő kérdezi, hogy a településképi véleményezést nem lehet gyorsabban végrehajtani.

Kondor Erika főépítész elmondta, hogy a helyi építési szabályzatot kellene módosítani. A véleményezés az két hét lehet. Főépítészként csak azt tudja számonkérni, ami ezekben a rendeletekben benne van.

Cseke Tibor képviselő javasolja, hogy a kisvárosi lakóövezeteket vizsgálják meg, és falusias lakóövezetté minősítsék át. A kisvárosi övezeteket, ahol indokolt, át kellene minősíteni. közműellátottság kérdése is felmerül. A közműtörvény szerint az üzemeltető csak olyan közművet üzemeltet, ami önkormányzati tulajdonban van, magántulajdonút nem. Tulajdonosi hozzájárulás kell ahhoz, hogy önkormányzati útterületen magánközmű legyen. A lakóparknak, ami fent van, magánutak vannak, nem fog úgy bármelyik út átadásra kerülni. Az e-közmű nyilvántartásban fenn vannak a vízvezetékek, szennyvízcsatornák, a Zalavíz üzemelteti őket. Meg kell nézni, hogy ezek a vagyonnyilvántartásban szerepelnek-e. Ha az Zalavíz nem üzemelteti, akkor átadási pontot kér, és mindenkinek oda teszi a vízórát.

Marancsics-Bencze Ildikó jegyző elmondja, hogy voltak problémák a lakóparkban, támfalak megborultak. Bejelentették az építésügyi hatóságnak az ő hatáskörük és egy teljes átfogó vizsgálatot kértek. Kijöttek a helyszínre és kötelezték a lakót, majd a lakó ezzel polgári peres úton behajthatja az építtetőnél. Ez a folyamat.

Bogár István képviselő azt javasolja egy településtervező ezeket a módosításokat végezze el, adjon rá árajánlatot.

Cseke Tibor képviselő megjegyzi, hogy amit már megépült, azt ki kell zárni, mert azt nem vehetjük be már ebbe az új szabályozásba. Lehet, hogy tudunk olyan határozatot hozni, hogy ne kapjon építési engedélyt, vagy az építési engedélyek kiadását függesszük fel.

Helyi lakos javasolja változtatási tilalom elrendelése lehet addig amíg a HÉSZ módosítása nem történik meg, szerinte ez saját hatáskörben megteheti az önkormányzat.

Marancsics-Bencze Ildikó jegyző elmondja határozatban lehet dönteni a településképi rendelet módosításáról, amibe kötelezővé teszik a településképi véleményezést, ez most a leggyorsabb, amit lehet tenni amíg a helyi építési szabályzat módosítása meg nem történik. megnézi milyen lehetőség van a változtatási tilalom elrendelésére.

*Sipos László polgármester k*érdezi, hogy tudnánk-e csinálni, hogy módosítanánk a falusias lakóövezetet?

Kondor Edit főépítész elmondja, hogy azt településtervezővel is kell pontosítani. Amikor módosítják a beépítési százalékot, az nem vonatkozik mostanra, mert mindig az aktuális beadáskori szabályozást nézik.

Cseke Roland képviselő Kérdezi, hogy látják-e, melyik telekre adták már le az engedélyeket. Mi a garancia, hogy nem adták már oda az összeset.

Kondor Edit főépítész elmondja, hogy az építésügyi hatóságnál lehet kérdezni.

Cseke Tibor képviselő kérdezi most tudnak e erre határozatot hozni?

Marancsics-Bencze Ildikó jegyző elmondja, hogy a testület most a településkép védelméről szóló 5/2019. (V.20.) számú önkormányzati rendeletmódosítás eljárásának megindításáról dönthet. határozhat arról, főépítészi koordinációval felülvizsgálja a településképi rendeletet.

*Sipos László polgármester k*érdezi, hogy addig az engedélyeket nem adhatják ki?

Marancsics-Bencze Ildikó jegyző elmondja, hogy amikor be vannak adva az engedélykérelmek, az akkor hatályos szabályozás vonatkozik rá.

Helyi lakos javasolja, hogy mindenképp induljon el, mert ha két év múlva ugyanitt fogunk lenni, és a dolog ugyanígy néz ki. Valamit el kell kezdeni.

Helyi lakos kérdezi, hogy ideiglenes változtatási tilalom miért nem megoldás addig, amíg a helyi építési szabályzat módosítás zajlik.

Marancsics-Bencze Ildikó jegyző elmondja, hogy a helyi építési szabályzat módosítás másfél év. Annak kezdeményezéséről nem tud a Képviselő-testület most dönteni, mert nincs előkészítve.

Kondor Edit főépítész megjegyzi, hogy a HÉSZ előírásait előírást az aktuális felsőbb jogszabályok szerint kehet módosítani. Abban tudok segíteni, ha településképi vélemény lesz, leírom hogy nem járulunk hozzá, az ilyen mértékű építéshez. Elvileg az építésügynek figyelembe kell vennie. Ha valaki nem ért vele egyet, akkor az állami főépítésznél lehet megtámadni.

Helyi lakos Javasolja, hogy konzultációt vagy helyszíni szemlét kérjen az önkormányzat az építési hatóságtól, mert építész emberek ülnek ott. Ha kijönne valaki egy szemlére, hogy mi

van itt, akkor lehet, hogy más lesz a véleménye, és megalapozza az ellenvéleményét az engedély kiadásának.

Helyi lakos elmondja úgy tudja a héten építésügyi ellenőrzés folyik azon a területen. Itt vannak azok a szakemberek, akikkel beszélni lehetne.

Kondor Erika főépítész válasza, megfogják bírságolni őket és valószínű visszabontások is fognak lenni. Azokat az embereket, akik az építési engedélyen túl még valamivel bővítették a területüket.

Sipos László polgármester Javasolja, hogy a településképi rendeletet módosítani kell, hogy a véleményezés belekerüljön. Ezt a jogszabályt pedig a lehető legrövidebb határidőn belül, akár egy külön erre a célra összehívott ülés erejéig átvezetik és előkészítik. A lehető legrövidebb határidőn belül legyen meg, mert ez tényleg opció. Gátolja a további építést.

Hozzászólás nem volt. Szavazásra került sor, amelynek eredményeként a képviselő-testület egyhangúlag / 7 igen, szavazattal / a következő határozatot hozta:

Teskánd Község Önkormányzat Képviselő-testületének 27/2026. (X.7) számú határozata
Teskánd Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 5/2019. (V.20.) számú önkormányzati rendeletmódosítás eljárásának megindításáról

Teskánd Község Önkormányzata Képviselő-testülete a felmerült jogalkalmazói és lakossági igények alapján úgy dönt, hogy megindítja a településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet módosítási eljárását.

A Képviselő-testület felkéri Kondor Erika főépítészt a településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet módosítására, a véleményezési eljárás lefolytatására.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet módosításához szükséges intézkedések, valamint a kapcsolódó jognyilatkozatok megtételére.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

3./Alpolgármester tiszteletdíjának megállapítása
Előadó: Marancsics-Bencze Ildikó jegyző

/Írásos előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete. /

Sipos László polgármester elmondta az Mötv. módosítása hatályon kívül helyezte a polgármester és az alpolgármester költségtérítésre vonatkozó rendelkezéseit. Ezt az összeget szeretné beleépíteni az alpolgármester tiszteletdíjába mivel napi szinten segíti a munkáját. Szeretné ezzel támogatni mivel számíthat rá mindenben.

Badacsonyi Lajos alpolgármester bejelentette érintettségét és kéri a szavazásból történő kizárását.

Hozzászólás nem volt, szavazásra került sor, amelynek eredményeként a képviselő-testület egyhangúlag /7 igen/ szavazattal a következő határozatot hozta:

Teskánd Község Önkormányzata Képviselő-testületének 28/2026.(X.7.) számú határozata

Alpolgármester szavazásból történő kizárása

Teskánd Község Önkormányzata Képviselő-testülete az alpolgármester tiszteletdíjának megállapításáról szóló döntés napirendjének szavazásából ki zárja Badacsonyi Lajos alpolgármestert.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

Ismét szavazásra került sor, amelynek eredményeként a képviselő-testület egyhangúlag / 6 igen 1tartozkodás/ szavazattal a következő határozatot hozta:

Teskánd Község Önkormányzata Képviselő-testületének 29/2026.(X.7.) számú határozata
Alpolgármester tiszteletdíjának megállapításáról

Teskánd Község Önkormányzata Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 71. § (5) bekezdése értelmében Badacsonyi Lajos alpolgármester tiszteletdíját 2026. július 1. napjától havi bruttó 176.500.-Ft-ban, azaz bruttó százhetvenhatezer-ötszáz forintban állapítja meg.

A Képviselő-testület az alakuló ülésén hozott 48/2024. (X.9.) számú határozatát jelen határozat hatályba lépésével egyidejűleg hatályon kívül helyezi.

A Képviselő-testület utasítja a jegyzőt, hogy az alpolgármester havi járandóságainak rendszeres kifizetéséről gondoskodjon.

Határidő: folyamatos
Felelős: Marancsics-Bencze Ildikó jegyző

4./ Teskánd tulajdonában lévő fénydekorációs oszlopdísz (hópehely) korszerűsítése LED fénykábellel
Előadó: Sipos László polgármester

/Árajánlat a jegyzőkönyv melléklete. /

Sipos László polgármester elmondta az önkormányzat tulajdonában lévő fénydekorációk már húsz évvel ezelőtt vásárolták. Tavaly egy részét led-esre alakították. Megkereste a vállalkozó, aki csinálta, hogy elvégzi a felújítást minden engedéllyel rendelkeznek. Erre a feladatra a tavalyi áthozott pénzeszköz fedezetet ad. Kéri fogadják el.

Marancsics-Bencze Ildikó jegyző elmondja a tavalyi előirányzatmaradványból tudnak erre átcsoportosítani.

Hozzászólás nem volt, szavazásra került sor, amelynek eredményeként a képviselő-testület egyhangúlag /7 igen / szavazattal a következő határozatot hozta:

Teskánd Község Önkormányzata Képviselő-testületének 30/2026.(X.7.) számú határozata

Teskánd tulajdonában lévő fénydekorációs oszlopdísz (hópehely) korszerűsítése LED fénykábellel

Teskánd Község Önkormányzata Képviselő-testülete elfogadja a StarLed Lighting Kft (8360 Keszthely, Toldi Miklós utca 56.) által a fénydekorációs oszlopdísz (hópehely) korszerűsítése LED fénykábellel történő kivitelezésére adott nettó: 699.300 Ft + Áfa (azaz nettó hatszázkilencvenkilencezer-háromszázszázforint) összegű árajánlatát.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a megrendelő és a szerződés aláírására.

Határidő: azonnal
Felelős: Sipos László polgármester

5./ Egyéb ügyek

- Szeretné, hogy a parkolónál lévő vízóraakna bővítésre kerüljön, ezzel kapcsolatban egyeztetett a Zalavíz Zrt-vel, várja az ajánlatot a tervezésre.

-a parkolóhelyek elosztását valami módon szabályozni kell, hogy üzlethelyiségenként vagy lakóhelyenként mondjuk egy parkolót biztosítunk.

-idén lejár a bérleti szerződés a postával meg kell tudni maradnak e.

-a parkolónál az egyik ingatlan tulajdonjogát rendezni kell a tulajdonosnak mivel az önkormányzat tulajdonában van még papíron.

-Ismerteti, hogy a játszóterek engedélyeztetési ideje lejárt ezért a minősítését megrendelték. A sportpályán és az óvodában található játszótéri eszközök minősítését is elvégzik.

-Ismerteti, hogy a Leaderben beadott pályázatunk van, ami a rendezvény tér villamosítását, földbe szigetelését és térkő lerakását indítaná a héten beadásra került.

- Ismerteti, hogy a Rózsa utcánál kiderült, hogy az út szennyezett. A bejelentés megtörtént.

- Országgyűlési képviselő meghallgatáson volt, javasolta újítsák fel a Nemzeti Úszóprogramot a vidéki lakosság nem jut hozzá. Nem építettek ki olyan támogatási rendszert, hogy azok a gyerekek, akik az iskolákban járnak elérik ezt a szolgáltatást, ami egyébként ingyenes, kapjanak olyan dotációt azok az iskolák, önkormányzatok, hogy tudjanak a gyerekek uszodába járni.

- Fekvőrendőr kérés igény érkezett. Nem tudják megoldani. Legfeljebb a helyi közrendőrnek tudunk szólni, hogy rendszeresítsen, és nézzen rá a sebességekre.

Helyi lakos kéri, hogy legyen egy fix trafibox mérő a falu elején, javasolja kérjenek árajánlatot rá.

Sipos László polgármester reagál, ha az önkormányzat kér ajánlatot, hogy ez kompletten mennyi lenne azt azért tudni kell, hogy ez az önkormányzat költsége nem vállalja a rendőrség.

- Lakossági hulladékgyűjtésre adott ajánlatot a Mohu, hoznának konténert valószínű.

-Iskola előtti forgalmat meg kellene oldani reggelente nagy a dugó beszéljenek róla.

-október 17-én idősek napja lesz.

Több napirend és hozzászólás nem volt, Sipos László polgármester megköszönte a megjelenést és az ülést $21^{\underline{20}}$ órakor bezárta.

Kmf.

Sipos László
polgármester

Marancsics-Bencze Ildikó
jegyző

Badacsonyi Lajos Cseke Tibor
Jegyzőkönyv-hitelesítők