

J e g y z ő k ö n y v

**Készült: Öskü Község Önkormányzati
Képviselő-testületének 2026. május 27-én 18
óra kezdettel megtartott közmeghallgatáson.**

Határozatok száma: 82-83

Jegyzőkönyv

Készült: Öskü Község Önkormányzat Képviselő- testületének 2026. május 27-én 18 óra kezdettel az önkormányzat művelődési ház termében megtartott közmeghallgatásról.

Jelen vannak:	Siki József	polgármester
	Harnos László	alpolgármester
	Bódayné Koronczi Judit	képviselő
	Berecz László	képviselő
	Hamvas Ferenc	képviselő
	Szabó Henrik	képviselő
	Kéri Katalin	főépítész
	Mózer-Tóth Anita	jegyzőkönyvvezető, jegyző megbízottja
	lakosság részéről	jelenléti ív szerint

Siki József polgármester

Sok szeretettel köszöntök mindenkit ülésünkön. Megállapítom, hogy a megválasztott 7 képviselőből 6 fő jelen van, az ülés határozatképes. Amennyiben képviselő-társaim egyetértenek a napirendi pontokkal, kérem szíveskedjenek kézfeltartással jelezni.

Öskü Község Önkormányzat Képviselő-testülete 6 igen szavazattal, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:

82/2026. (V.27.) h a t á r o z a t

Az ülés napirendje:

1. Öskü, Péti Szőlőhegy elcsatlakozásának folyamatához tartozó lakossági kezdeményezéssel kapcsolatos tájékoztatások, vélemények meghallgatása

1. Öskü, Péti Szőlőhegy elcsatlakozásának folyamatához tartozó lakossági kezdeményezéssel kapcsolatos tájékoztatások, vélemények meghallgatása

Siki József polgármester:

Szeretettel köszöntök mindenkit, örülök, hogy ilyen sokan részt vesznek a közmeghallgatáson. Kérem, tegyék fel kérdéseiket a napirendi ponttal kapcsolatban. Szeptemberben kaptunk egy levelet, és vissza írt nekünk a törvényesség, hogy el kell fogadni, és jelenleg itt tartunk.

Tordai Levente:

Egy évvel ezelőtt kezdtük a kezdeményezést, pétfürdői képviselőként benne volt a kampányomban is. Elkezdtük az aláírásgyűjtést, mivel úgy döntöttünk páran, hogy el szeretnénk csatlakozni, polgármester, jegyző Gyapay Zoli bácsival együtt, egy elképzelést felvetettünk. Húsz évvel ezelőtt volt már erre példa, de nem volt sikeres, ennek felújításaként kezdtük meg a munkát ezzel kapcsolatban. A választáskor szerettük volt a megfelelő részvételi arány mellett ezt a népszavazást is megoldani. Szerettünk volna egy lakossági fórumot, hogy kinek mi a kérdése és kinek mi a véleménye. Nem tudom, hogy mi a további kérdés ezzel kapcsolatban.

Siki József polgármester

A kérdés az, hogy az aláírást adók részéről még mindig meg van-e a vágy?

Tordai Levente:

Van is nincs is, de én úgy gondolom, hogy ezt most a választáskor lehetett volna megvalósítani, de a jövőben már nem gondolnám, hogy a részvételi arány olyan magas lenne, hogy ez megvalósulna már. Jelenleg azt sem tudom megmondani, hogy most hányan vannak.

Siki József polgármester:

A kérdésünk az, hogy akik el akarnak csatlakozni miért is akarnak?

Hajdú Krisztián:

Hogy miért is akarunk elcsatlakozni: szeretnénk, hogy öskütől kapjunk valamit, mert semmit nem kapunk. Az utak állapota borzasztó, az államtól biztosan kapnak erre támogatást. Nem tudom egyáltalán hogyan is hívják, de a teljesértékű ösküiek kapnak, mi semmit, pl. közvilágítás, utcátáblákat bármit.

Radovits Bálint:

Nem teljesen helytálló, hogy nem kapunk semmit sem, az utakat szokták javítani, murvázni stb., fordítanak rá.

Siki József polgármester:

Most is szeretnék, a Müller Robi adna murvát, csak együttesen meg kellene oldani az elterítését.

Tordai Levente:

Azt is érdemes megnézni, hogy a lakosság a péti szőlőhegyen növekedik. Én úgy gondolom, hogy ha elindult egy párbeszéd, én nem ragaszkodom, hogy bármilyen áron csatlakozzon, de nem gondolnám, hogy ha péthez csatlakoznánk, azonnal nem változna akkor sem minden.

Szetkovics Tünde:

50 éve élek itt a péti szőlőhegyen. Én tapasztalom, hogy nem igaz, hogy az önkormányzat nem támogat, sőt. Sőt, ha átcsatlakozunk semmi garancia nincs arra, hogy ennél nem rosszabb lesz esetleg. Annak örülünk, ami most van. Ami viszont legjobban hiányzik az utcanév, a csatornahálózat, postaláda, ezek lennének pl. egy mentő kéréséskor nem találunk oda. Engem az is érdekel, hogy péti mit fog adni egyáltalán, mert arról senki sem beszél, az, hogy Pétfürdő hogyan tud terjeszkedni, az nem a mi problémánk. Köszönöm a szót.

Béni Norbert

Pétfürdő nem tud terjeszkedni, ezt szeretném leszögezni. Ezt a terjeszkedést itt engedjük el. Arra a területre a törvény szerint nem lehet terjeszkedni. Nem is volt tervbe, hogy arra terjeszkednénk. Kizárólag a temető mögötti rész lehetne, de ott sincsen meg a szükséges területünk a terjeszkedéshez.

Kéri Katalin főépítész

2017 óta főépítész vagyok, elég jól ismerjük ezt a területet. Gyorsan válaszolok: Polgármester úr kertes mezőgazdasági területre építési engedély kiadható, bővítésre is kiadható a jogszabálynak megfelelően. A 250 méter a közigazgatási határtól 250 méterre belterületi ingatlan terület nem

lehet. A másik, hogy az életvitelszerűség a zártkerti területeken nem lehet, kizárólag gazdasági épület lehet. Az, hogy a tulajdonos életvitelszerűen ott lakik, lelke rajta, de nem hasznosíthatja, hogy pl. kiadja, mint lakást, azt nem lehet. A saját ingatlanomban úgy lakok, ahogy én akarok, de nem minősíthető át lakóházzá, mert a legtöbb illegális, mindenki számára elérhető a földhivatali nyilvántartás, c-közmű térkép, nézzék meg, az ingatlanok 95 százaléka rendezetlen, illegális épületek vannak, sorra lehetne büntetni mindenkit. Ha arról lenne szó, hogy legalizálni akarnám, akkor 3000 m² 3% beépíthetőséget kellene ellenőriznem, nézzék meg a 95 százalék pontosan nem ilyen jelenleg. A külterületi közművesítés nem dolga az önkormányzatoknak, sőt le is vannak tiltva. Csatornát nem lehet kiépíteni, zárt rendszerű csatorna kiépítés a kötelező, víz Pétfürdő településről van megoldva. Soha nem lesz megoldható a csatorna, és a szolgáltató sem fog hozzájárulni az életben sem. A víz is jelenleg nagyon kényes, mert változások vannak, a szolgáltatónak nagyobb területe van, ki tudja hol fognak spórolni. Az eon pedig saját kérelmen alapul, az önkormányzat engedélye ettől függetlenül szükséges. Megjegyezném, hogy polgármester nem adhatja az áldását olyan ingatlanra, ahol épület sincs hivatalosan, csak illegálisan. Nem olyan régen pont volt egy ilyen eset, ahol teljesítménybővítést kezdeményezett a tulajdonos, de papíron semmilyen ház nem volt a területen, gondolják végig akkor, hogy hogyan kaphatnak ilyen engedélyt, először a házat kell legalizálnia.

Salamon Tamás:

Kérdésem az lenne, hogy miért nem adja át Öskü Pétfürdőnek a területet, majd Pétfürdő átminősíti belterületnek?

Kéri Katalin:

Állj! Ezt nem Pétfürdő dönti el, hogy átminősíti belterületnek, jelenleg a jogszabályok ezt nem engedik meg.

Alapvetően úgy szól a törvény, hogy amíg Pétnak van olyan területe, ami lakóépület beépítésére felhasználható, addig nem engedélyezi a jogszabály. Erről kell készíteni tanulmányt és nagyon sok adminisztráció előzi meg, illetve alátámasztó dokumentáció.

Salamon Tamás:

Azt nem értem, hogy ha maguknak ez probléma, akkor miért nem engedik át Pétnak?

Kéri Katalin:

Mégiscsak az a cél, hogy belterület legyen ezek szerint. Még egyszer mondom, hogy azt nem a péti polgármester és testület fogja eldönteni, hogy belterületbe vonják vagy nem.

Salamon Tamás

Engem nem érdekel, oldják meg és kész. Ott ezek szerint mindig minden illegális lesz, nem értem miért is kell Öskünek.

Kéri Katalin:

Megkérdezem a pétfürdői polgármestert, hogy ígéretet tesz az embereknek hogy belterület lesz és lesz víz villany csatorna utca házszám utcátábla internet stb.?

A jelenlévő egymás szavába vágva hangoskodnak, vitatkoznak.

Radovits Bálint

Mi számít művelési területnek egyáltalán?

Kéri Katalin főépítész:

Jelenleg a kertés mezőgazdasági területnek a tv. szerint ma művelt területnek, ami mezőgazdasági termelés folyik, gyümölcsös, szőlő, kert pl. Ezt a földhivatal állapítja meg, ha jól emlékszem, hogy a kert döntő, de elsősorban szőlőhegy, ezért a szőlő a művelési ág, a területnek a 80 százaléka aktív művelt a tulajdoni lapon szereplő művelési ág. A szántókat nem veszik ki művelésből globálisan. A kivett területekre nem lehet építeni ezt is szeretném elmondani!

Radovits Bálint:

Akkor 3000 m² esetén 3 százalék a beépíthetőség.

Salamon Tamás:

Akkor lehet ott lakás, ha megvannak a feltételek?

Kéri Katalin főépítész:

Tervező által készített gazdasági épület tervnek kell lenni, nem nappali meg ilyenek, hanem pince meg hasonlók. Valaki itt megjegyezte azt is, hogy nagy a terület és tele vagyunk nadrágszíjparkellákkal, ha ezt most újra kellene osztani, 14 méter szélesség kellene, hogy legyen, hány ingatlan fog eltűnni, és ott vannak az utcák 8 és 12 méter szélességgel pl. Ez kivitelezhetetlen úgy, hogy a tulajdonosok egyáltalán meg tudjanak egyezni, főleg úgy, hogy a 3000 m² kötelező.

Pungor Tamás:

Ha jól emlékszem régen 750 m² volt, és akkor intéztem is ezzel kapcsolatban, de egészségügyi okok miatt nem vittem végig az ügyet, akkor ez most már nem érvényes?

Kéri Katalin főépítész:

Igaz a régi Hész-ben az volt még benne, de ez változott, sőt változni is fog, lehet elérjük az 5000 m²-et. Egyre jobban azt mondják a hatóságok, hogy ezt fel kell vinni, de már az országban több településen már meg is valósult, hogy az elaprózódásokat visszarendezzük.

Béni Norbert:

Iszkaszentgyörgyön pl. ott a szőlőhegyen hogyan valósulhatott meg és hogyan kapnak építési engedélyeket ott, és hogyan vonták belterületbe a szőlőhegyi területeket?

Kéri Katalin főépítész:

Nem tudom, ezt meg kellene néznom.

Tordai Levente:

Legalább valami utcaszám azért lehetne? Pl van olyan, akinek keszthelyi sor a lakcíme?

Kéri Katalin főépítész:

Ebben nem vagyok jártas, illetve nem hiszem, hogy ez így van. Lekértük a lakosokat lakcím szerint, mi nem olvastunk benne ilyen utcát pl.

A jelenlévők egymásnak válaszolnak, vitatkoznak, egymás szavába vágva.

Szetkovics Tünde:

Régen a hóval sem volt probléma, régen a régi polgármester hozott murvát, a hókotrás is meg volt oldva, most meg semmi sincs, csoda, hogy a kukás autó be tud jönni olyan az utcák állapota. Régen

a polgármester meg a társadalmi munka a lakosok összefogtak és együtt csináltak meg mindent, ahogy a szolgáltatókkal is így tudtunk szerződni.

Siki József polgármester:

Ha nekiállunk szózni, akkor meg azért találkozunk, mert milyen károk keletkeznek.

Ismét hangos vitakozás a jelenlévők között.

Lakosság részéről kérdés név nélkül:

Az önkormányzat tervezett e bármilyen állagmegóvást azon a területen, mentő sem tud bemenni, babakocsival kerékpárral sem lehet elmenni az utcákon. Pár évvel ezelőtt többször is volt erre példa, hogy az önkormányzat az utcák állapotán nagyon sokat javított, most miért nincs ilyen?

Kéri Katalin főépítész:

Szögezzük le, nem belterület, mezőgazdasági terület, az önkormányzat felelősége az, hogy az utak mezőgazdasági gépekkel járhatóak legyenek, pont. Nem lehet elvárni egyik önkormányzattól sem. Jelenleg járhatóak mezőgazdasági gépekkel és ennyi. Ahol a traktor elmegy az úgy jó ahogy van. Zárójelben jegyzem meg mindenféle belterületi kacsingatások vannak, a minimum út szélességek 12, illetve 8 méter, ami nagyon fog fájni. A nyomvonalakon a házak is rajta lesznek, ahol ezt meg akarják csinálni, ott nagy kártérítési összegek merülhetnek fel a lakosok, tulajdonosok részéről. 8 méter út esetén, járda, árok, zöldfelület út, ez a keresztszelvény. Nagyon óvatosan, mert házsorok lennének veszélyben.

Lakosság részéről kérdés név nélkül:

Öskün hány utca felel meg ennek a szabályozásnak?

Kéri Katalin főépítész:

Megint nem figyelt, belterület és zártkert, illetve új vagy régi szabályozás.

Siki József polgármester:

Visszatérve a murvázásra, a Practicallal megnéztük több millió forint, de ennyit a jelenlegi helyzetben a költségvetésbe nem tudunk tudtunk betervezni, annyit tudunk segíteni, hogy murvát adunk, ahogy mondtam is a Müller Robi ajánlott fel, de a munkadíj a legmagasabb összeg. A belterületi utak is borzasztó rossz állapotban vannak, fontossági sorrendet is kell felállítani, ezt mindenkinek meg kell értenie.

Tordai Levente:

Köszönjük a felvilágosítást is. Kérdeznénk, hogy mi az önkormányzat jelenlegi álláspontja? Illetve, hogy a csatlakozás vagy a társadalmi együttműködés lenne a megoldás a helyzet javítására a területen a polgármester úr, képviselő testület álláspontja szerint?

Siki József polgármester:

Az a kérdés, hogy aki el akar csatlakozni, ők még akarnak egyáltalán, vagy Pét akarja az elcsatlakozást. Mi egyenlőre azzal vagyunk hogy mi nem szeretnénk, a lakosságszám is fontos nekünk, javaslok hogy várjunk még egy kicsit mert hallottunk olyat is hogy az ötezer fő alatti településeknek össze kell csatlakozni, úgyhogy azt javaslok hogy ezzel még várjunk, vagy javaslok, hogy átgondolás után esetlegesen a csatlakozási kérelmet vonják vissza, ha nem látnak esélyt az ismételt eljárás kezdeményezésére.

Tordai Levente:

Én úgy gondolom, hogy az összefogás, társadalmi együttműködés, kompromisszum lenne a megoldás, a továbbiakban én már nem kívánok ezzel foglalkozni. Létrehoztunk egy civil szervezetet többek között az érdekképviselés, illetve az esetleges pályázatok, fejlesztések érdekében. Itt kérnénk is a támogatást, hogy ne akadályozza az önkormányzat a fejlesztéseket amennyiben az önkormányzat engedélye is szükséges lesz majd hozzá.

Kéri Katalin főépítész:

A jegyző asszonnyal, Leventével a törvényességi osztálynál jártunk, akik állásfoglalása az, hogy ezt a játszmát végig kell játszani. Ezért tartottunk lakossági fórumot. Nekünk a következő lépés az, hogy le kell ülnünk, egy bizottságot közösen a két testületből, aki meg fog vizsgálni nagyon sok mindent. Milyen előny, milyen hátrány, kormányrendelet írja ezt elő. A bizottság kidolgozott tanulmánya alapján, én építész vagyok, de nem mernék neki állni, kimutatják, illetve nagy kérdés, hogy a területért területet kapunk, vagy területért nem kapunk területet, vagy másfajta egyezség kell, hogy legyen. Ez több hónap, utána megszületik a döntés, vagy nem, mert utána a testületeknek dönteni kell erről a tanulmány után. Illetve itt jön a felértékelés, és meg kell határozni, hogy akkor Pétfürdő ennyit fizet érte. A folyamat nagyon hosszú, és csak döntés utáni következő önkormányzati választásokon lehet majd átcsatlakozni. Államigazgatási eljárás lesz, nem lesz rövid időszak, közigazgatási határmódosítás, rendezési tervmódosítás, és utána lehet majd pontot tenni a végére. 30-33 lesz kb. mire ez átmegy mindkét település vonatkozásában.

Szetkovics Tünde:

És nem lehet, hogy csak egyszerűen visszavonjuk a csatlakozási kérelmet?

Kéri Katalin főépítész:

Lehetséges, de mindenki, aki aláírta vissza kell vonnia a kérelmet, arra tudunk határozatot hozni, hogy türelmi időt adunk.

Gyapay Zoltán Tamás:

Földhivatal eljárás alkalmával találkoztam ezzel a 3000 m²es szabályozással, itt kell elmondanom, hogy ez a törvény egy rossz törvény, ahogy jó pár az önkormányzati jogszabályok közül sem jók, megoldás van rá. Mint tudjuk, az országgyűlés alkotja a törvényt, bárki adhat be javaslatot, aki országgyűlés képviselő. Itt is van egy képviselő, akit meg kellene keresni azoknak, akiknek problémája van, kérjenek időpontot, és vázolják fel neki ezt a helyzetet és javasoljanak tv módosítást.

Kéri Katalin főépítész:

Te, mint volt polgármester pontosan jól tudod, vagy tudnod kellene, hogy ha egy ingatlanon lakóingatlant engedélyezünk azzal kötelezettséget is vállalunk, utat, világítást, közművet. Ne mondjad, hogy ez hülyeség, mert ez jól át van gondolva. A belterületi lakókat tönkreteszi, mert infrastruktúrában elviszi a település pénzét, és meg ne próbáld, és ne javasolj ilyen hülyeséget.

Gyapay Zoltán Tamás:

És az jó lesz, ha én bejelentkezem oda?

Kéri Katalin főépítész:

Szíved joga, gazdasági épületben laknak ott mindenki, de saját felelősséggel.

Pungor Tamás

Régen olcsók voltak a telkek rengetegen vettek ott telket az volt a vágya lehetett rá építeni, meg kiköltöztek, de ez a jogszabály már nagyban gátolja az építkezést, a kint lakhatást.

Hangos vitatkozás

Kéri Katalin főépítész:

Még egy gondolat: még kb. két éve csináltuk a rendezési tervet, a 70 százalékot végig néztem és nagyon sok helyen a háromezer négyzetméter sem lenne elég, akkora ingatlanok vannak a telken. Ezen azért el kellene gondolkodni mekkora házak is épültek ott kint, mint gazdasági épület, vagy illegális épület, vagy bővítések engedélyek nélkül.

Pungor Tamás:

Nem értem miért jó ez a kormánynak. Miért nem lehet ezt megváltoztatni.

Kéri Katalin főépítész:

A szándék az, hogy ezek a területek nem népesedjenek túlságosan be, visszafele ez a szabályozás biztosan nem fog változni.

Hajdú Krisztián:

Ha pl. napelemes lámpákat vennénk, pályáznánk, nyernénk, engedélyezi az önkormányzat a kihelyezését?

Kéri Katalin főépítész:

A közterületen telepített lámpákat be kell jelenteni az önkormányzatnál, nyilván nem fogjuk megakadályozni. Mindenképpen jó ötlet, ha a telken belül van, vagy a legjobb helyeket együtt nézzük meg, és a helyszíni szemle alapján meg fogunk tudni állapodni, de szükséges az egyeztetés mindenképpen.

Berhidán volt erre példa, tudunk beszélni róla természetesen, érdemes elmenni oda és megnézni a temető melletti utcáról van szó. Akkumulátoros és már öt éve ott vannak, működnek, és nagyon jól világítanak.

Hajdú Krisztián:

Köszönjük a segítséget, sok pozitívumot hallottunk, és akár meg is ingott azoknak a szándéka, akik át akarnak csatlakozni, talán visszalépnek a tisztán látás miatt.

Lakosság részéről hozzászólás név nélkül:

A víz csökkenéssel kapcsolatban nem igazán értem mit is jelent ez?

Kéri Katalin főépítész:

A Bakonykarszthoz több terület is tartozik, mint eddig, és a vízhiány miatt akár előfordulhat, hogy nyomáscsökkenés, vízelvonás megvonás is lehetséges lesz, vagy a mezőgazdasági területeken korlátozások is lehetségesek. Sok illegális kút is van amúgy.

Siki József polgármester:

Összegezve, ha visszalépnek, akkor nem kell a bizottságot létrehozni?

Kéri Katalin főépítész:

Ha mindenki visszalép, ezért javasoltam, hogy adjunk haladékot a bizottság létrehozására pl. augusztus 31-ig.

Siki József polgármester:

Akkor javaslom, hogy augusztus 31-ig adjunk határidőt. Van esetleg a továbbiakban kérdés, vagy határozatot hozhatunk?

Siki József polgármester:

Kérem, aki ezzel egyetért, kézfeltartással jelezze.

Öskü Község Önkormányzat Képviselő-testülete 6 igen szavazattal, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozza:

83/2026. (V.27.) h a t á r o z a t

Öskü Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, Öskü, Péti Szőlőhegy elcsatlakozásának folyamatával kapcsolatosan elhalasztja a döntést 2026. augusztus 31-ig, az Öskü és Pétfürdő Képviselő-testületből létrehozott bizottság megalkotására, vagy a csatlakozási kérelem visszavonására ad lehetőséget a halasztás.

Utasítja a polgármestert a csatlakozási kérelmet benyújtó és a Pétfürdői Képviselő-testület értesítésére.

Felelős: Siki József polgármester

Határidő: azonnal és folyamatos

Siki József polgármester:

Köszönöm szépen, amennyiben további kérdés nincs, az ülést 19 óra 32 perckor bezárom.


Siki József
polgármester

Kmf.


Fekete Krisztina
jegyző

A jegyzőkönyv tartalmáért felel:


Mózser-Tóth Anita
igazgatási ügyintéző, jegyzőkönyvvezető