

Pócspetri Községi Önkormányzat Képviselőtestületének 2022. március 25. napján (péntek) 8:00 órakor megtartott soron kívüli, nyílt ülésének:

a./ tárgysorozata:

b./ jegyzőkönyve:

c./ határozata:

30/2022. (III.25.) számtól

33/2020. (III.25.) számig

d./ rendelete:

T á r g y s o r o z a t a :

1./ Pócspetri község településrendezési eszközök (településszerkezeti terv és annak leírása, helyi építési szabályzat és szabályozási tervek) készítése kapcsán elkészült környezeti értékelés tárgyában.

Előterjesztő, Előkészítő: Marosán Andrea megbízott főépítész

Az előterjesztés törvényességi ellenőrzője: Dr. Bodnár Zsuzsanna jegyző

2./ Pócspetri község településrendezési eszközök (településszerkezeti terv és annak leírása, helyi építési szabályzat és szabályozási tervek) készítése során újonnan beépítésre szánt területek kijelölésének igazolása.


Előterjesztő, Előkészítő: Marosán Andrea megbízott főépítész

Az előterjesztés törvényességi ellenőrzője: Dr. Bodnár Zsuzsanna jegyző


3./ Pócspetri község településrendezési eszközök (településszerkezeti terv és annak leírása, helyi építési szabályzat és szabályozási tervek) készítése véleményezési és partnerségi szakaszának lezárása.

Előterjesztő, Előkészítő: Marosán Andrea megbízott főépítész

Az előterjesztés törvényességi ellenőrzője: Dr. Bodnár Zsuzsanna jegyző


Dr. Bodnár Zsuzsanna
jegyző




Andicsku Andrásné
alpolgármester

Jegyzőkönyv

Mely készült: Pócspetri Községi Önkormányzat Képviselőtestületének, **2022. március 25. napján (péntek) 8:00 órakor** megtartott soron kívüli, nyílt ülésén.

Jelen vannak:	Tamás György	polgármester
	Ancsák Péter	képviselő
	Andicsku Andrásné	képviselő
	Kerékgyártó András	képviselő
	Májér András Zsolt	képviselő
	Sitku Zsolt	képviselő
	Veresné könnyű Tünde	képviselő
	Dr. Bodnár Zsuzsanna	jegyző
	Marosán Andrea	megbízott főépítész
	Dudás Ede	mérnök
	Pekkné Póti Szilvia	Gondozási Központ vezetője
	Balogh Béla	bizottsági tag
	Böszörményi László	bizottsági tag
	Májerné Sitku Katalin	vezető főtanácsos
	Szollár Katalin	jegyzőkönyv vezető

Tamás György polgármester köszönti a képviselőtestület soron kívüli, nyílt ülésén megjelenteket.

Megállapítja, hogy az ülésen a polgármester és 5 megválasztott képviselő jelen van, a képviselő-testület határozatképes. Hiányzik Májer András Zsolt.

(Májér András Zsolt képviselő 8:25 órakor érkezik meg a képviselő-testületi ülésre.)

Javasolja Szollár Katalin főtanácsost a képviselő-testületi jegyzőkönyv vezetésére. Javasolja a meghívóban szereplő napirendi pontok megtárgyalását.

Más napirendi pontra nem történt javaslat.

Tamás György polgármester szavazásra bocsátja a napirendi pontot.

Pócspetri Község Önkormányzata Képviselőtestülete 6 igen szavazattal a következő határozatot hozza:

**Pócspetri Község Önkormányzata
Képviselőtestületének
30/2022.(III.25.)**

Önkormányzati H a t á r o z a t a :

A képviselő-testületi ülés napirendi pontjairól, a jegyzőkönyv vezető
elfogadásáról

Pócspetri Község Önkormányzata Képviselő-testülete:

I. Elfogadja a következő napirendi pontok megtárgyalását:

1./ Pócspetri község településrendezési eszközök (településszerkezeti terv és annak leírása, helyi építési szabályzat és szabályozási tervek) készítése kapcsán elkészült környezeti értékelés tárgyában.

Előterjesztő, Előkészítő: Marosán Andrea megbízott főépítész

Az előterjesztés törvényességi ellenőrzője: Dr. Bodnár Zsuzsanna jegyző

2./ Pócspetri község településrendezési eszközök (településszerkezeti terv és annak leírása, helyi építési szabályzat és szabályozási tervek) készítése során újonnan beépítésre szánt területek kijelölésének igazolása.

Előterjesztő, Előkészítő: Marosán Andrea megbízott főépítész

Az előterjesztés törvényességi ellenőrzője: Dr. Bodnár Zsuzsanna jegyző

3./ Pócspetri község településrendezési eszközök (településszerkezeti terv és annak leírása, helyi építési szabályzat és szabályozási tervek) készítése véleményezési és partnerségi szakaszának lezárása.

Előterjesztő, Előkészítő: Marosán Andrea megbízott főépítész

Az előterjesztés törvényességi ellenőrzője: Dr. Bodnár Zsuzsanna jegyző

II. Elfogadja Szollár Katalin főtanácsost a jegyzőkönyv vezetésére.

Tamás György polgármester felkéri Andicsku Andrásné alpolgármester asszonyt a képviselő-testületi ülés levezetésére, halaszthatatlan ügyben el kell mennie.

Tamás György polgármester 8:10 órakor távozik.

Napirendi pontok

1./ Pócspetri község településrendezési eszközök (településszerkezeti terv és annak leírása, helyi építési szabályzat és szabályozási tervek) készítése kapcsán elkészült környezeti értékelés tárgyában.

Előterjesztő, Előkészítő: Marosán Andrea megbízott főépítész

Az előterjesztés törvényességi ellenőrzője: Dr. Bodnár Zsuzsanna jegyző

Andicsku Andrásné alpolgármester elmondja, hogy majdnem 2 éves munka van a projektben. A szükséges fórumok is megvoltak, a lakosság és a helyi vállalkozók is meg lettek keresve az ügyben.

Marosán Andrea megbízott főépítész röviden összefoglalja az elmúlt 2 év eseményeit, a két lakossági fórumot kiemelve. Látható a kiküldött előterjesztésben, milyen vélemények érkeztek vissza a megkeresett szervektől, milyen javítások, módosítások kellettek. Az elkészült környezeti értékelést tartalmában kell elfogadni.

Dr. Bodnár Zsuzsanna jegyző a határozat-tervezet szerint javasolja a környezeti értékelés elfogadását.

Más hozzászólás nem volt.

Andicsku Andrásné alpolgármester szavazásra bocsátja a napirendi pontot.

Pócspetri Község Önkormányzata Képviselő – testülete 5 igen szavazattal a következő határozatot hozza:

**Pócspetri Községi Önkormányzat
Képviselőtestületének
31/2022.(III.25.)**

Önkormányzati H a t á r o z a t a :

Pócspetri község településrendezési eszközök (településszerkezeti terv és annak leírása, helyi építési szabályzat és szabályozási tervek) készítése kapcsán elkészült környezeti értékelésről.

Pócspetri Község Önkormányzatának Képviselő-testülete:

1./ A 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet 5.§ (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a jelenleg folyamatban lévő településszerkezeti terv és leírása, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási terv készítése kapcsán elkészült környezeti értékelést, mint alátámasztó javaslat tartalmát elfogadja.

2./ Felhatalmazza a polgármestert, hogy a további intézkedéseket tegye meg.

Határidő: azonnal

Felelős : polgármester

2./ Pócspetri község településrendezési eszközök (településszerkezeti terv és annak leírása, helyi építési szabályzat és szabályozási tervek) készítése során újonnan beépítésre szánt területek kijelölésének igazolása.

Előterjesztő, Előkészítő: Marosán Andrea megbízott főépítész

Az előterjesztés törvényességi ellenőrzője: Dr. Bodnár Zsuzsanna jegyző

Marosán Andrea megbízott főépítész röviden összegzi az előterjesztést. Ismét egy országos jogszabályi előírásnak kell megfelelni. Ez eléggé szakmai rész.

Elmondja, hogy a táblázat mutatja, hol milyen területek kerülnek módosításra, milyen a jelenlegi terület-felhasználási egység és milyen a tervezett? Ezek a beérkezett kérelmek alapján kerülnek módosításra.

Más hozzászólás nem volt.

Andicsku Andrásné alpolgármester szavazásra bocsátja a napirendi pontot.

Pócspetri Község Önkormányzata Képviselő – testülete 5 igen szavazattal a következő határozatot hozza:

**Pócspetri Községi Önkormányzat
Képviselőtestületének
32/2022.(III.25.)**

Önkormányzati H a t á r o z a t a :

Pócspetri község településrendezési eszközök (településszerkezeti terv és annak leírása, helyi építési szabályzat és szabályozási tervek) készítése során újonnan beépítésre szánt területek kijelölésének igazolásáról.

Pócspetri Község Önkormányzatának Képviselő-testülete:

Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés b) pontja, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13 § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7 § (33) bekezdés e) pontja alapján az alábbi határozatot hozza:

1./ Igazolja, hogy a terület növelésével olyan használati célra fog növekedni a beépítésre szánt terület, amelyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület.

2./ Felhatalmazza a polgármestert, hogy a további intézkedéseket tegye meg.

Határidő: azonnal

Felelős : polgármester

3./ Pócspetri község településrendezési eszközök (településszerkezeti terv és annak leírása, helyi építési szabályzat és szabályozási tervek) készítése véleményezési és partnerségi szakaszának lezárása.

Előterjesztő, Előkészítő: Marosán Andrea megbízott főépítész

Az előterjesztés törvényességi ellenőrzője: Dr. Bodnár Zsuzsanna jegyző

Marosán Andrea megbízott főépítész emlékeztet arra, hogy ezt a nagy munkát megelőzte a településfejlesztési koncepció, amiben a rövid és hosszú távú tervek

lettek elfogadva. Azt követően kezdődött a nagy munka, aminek eredménye a HÉSZ (Helyi Építési Szabályzat), ami a törvényi követelmények alapján készült. A lakossági kéréseket igyekeztek beépíteni, de volt, amit szakmai, törvényi okok miatt nem tudtak beépíteni. Az előzetes szakaszban 20 államigazgatási szerv, majd 14 szerv véleményezte. Tőlük is érkezett olyan észrevétel, amit szintén be kellett építeni. Ezzel a lakosság, a partnerek, a szervezetek véleményezési szakaszát zárjuk. Ezután nézi át a főépítész, amire 24 nap van.

Dr. Bodnár Zsuzsanna jegyző hozzáteszi, hogy a főépítész véleményezése után újra dönteni kell a testületnek.

Májerné Sitku Katalin vezető főtanácsos visszatérve a lakossági kérelmekhez elmondja, hogy valóban próbálták a lakosság minden kérelmét figyelembe venni, például volt kérés ipari parkra, azt azonban nem lehet több helyen kialakítani. Hozzáteszi még, hogy a falusias lakókörnyezet sok mindent megenged, különösen a mezőgazdaságnál.

Dudás Ede mérnök megerősíti, hogy az esetek nagy részében a magasabb szintű jogszabály miatt nem lehetett minden változást végig vinni. Ő maga úgy gondolja, nagyobb mozgástér lesz az új HÉSZ-ben, mint a korábbiiban.

Dr. Bodnár Zsuzsanna jegyző elmondja, hogy Májerné Katika kolléganő dolgozott az anyaggal a legtöbbit, megköszöni a munkáját.

Marosán Andrea megbízott főépítész is megköszöni Májerné munkáját, nagy segítség volt számukra is, hogy jól megoldotta a kapcsolattartást.

8:25 órakor megérkezik Májér András Zsolt képviselő.

Andicsku Andrásné alpolgármester röviden tájékoztatja Májér András Zsolt képviselőt az addig történetekről.

Veresné Könnyű Tünde képviselő számára megnyugvást jelent, hogy a településrendezési tervet ennyi szakhatóság véleményezte, akkor jó lehet.

Májér András Zsolt képviselő jelezte tegnap, hogy sok a kiküldött anyag, hétfőn kapták meg, kevés volt az idő átnézni. Számára nem egyértelmű, hogy kell -e oldalkertet elhagyni, hogy jelentős a falusias lakókörnyezet, lehet -e kisállat tartás?

Dudás Ede mérnök elmondja, a beépíthetőséget meghatározza az OTÉK - 253/1997.(XII.20.) kormányrendelet az országos településrendezési és építési követelményekről- falusias lakókörnyezetben nem csak főépületet lehet elhelyezni. A falusias lakókörnyezetnél a felsorolásban a mezőgazdasági épület is benne van.

Marosán Andrea megbízott főépítész szerint nem csak annyi idő lett adva az anyag átnézésére, amikor kiküldték a testületi meghívót. Ezek az anyagok folyamatosan elérhetőek voltak az önkormányzat honlapján. Ő ezt szakmai támadásként éli meg, lehet túl reagálja, de nem most lettek terhelve a képviselők. A falusias lakókörnyezetre vonatkozó leírást felolvassa a rendelet-tervezetből. Kiemeli, hogy a leírás azt is tartalmazza, mit nem lehet ezeken a területeken. A HÉSZ egyértelműen rögzíti, mit lehet építeni.

Májer András Zsolt képviselő nem tudja, szabad, vagy nem szabad egy üres területre építeni? Úgy értelmezi, ha nincs főépület, akkor nem építhet melléképületet.

Marosán Andrea megbízott főépítész úgy látja, egy speciális, egyedi esetről van most szó. De maga a HÉSZ egy általános szabályozás. Egy lakóterületen kell legyen főépítmény. Az építés rendje, főépület majd melléképület.

Májerné Sitku Katalin vezető főtanácsos felolvassa a rendelet-tervezet 26.§ (16) bekezdését az állattartó építmények elhelyezésének feltételeiről.

Dudás Ede mérnök szerint a HÉSZ nagyrészt az OTÉK előírásain alapul. Úgy gondolja elég rugalmas tervezetet készítettek. Felhívja Májer András Zsolt képviselő figyelmét, alaposan olvassa el a tervezet 29.§-át.

8:46 órakor Marosán Andrea megbízott főépítész távozik az ülésről.

Dr. Bodnár Zsuzsanna jegyző szerint nincs olyan szabályozás, ami egyaránt jó mindenkinek. Nem lehet minden élethelyzetet külön leszabályozni.

Dudás Ede mérnök szerint amit a kormányrendelet megengedett, mindent be is raktak a tervezetbe, ezért is gondolja, hogy rugalmas.

Más hozzászólás nem volt.

Andicsku Andrásné alpolgármester szavazásra bocsátja a napirendi pontot.

Pócspetri Község Önkormányzata Képviselő – testülete 6 igen szavazattal a következő határozatot hozza:

**Pócspetri Községi Önkormányzat
Képviselőtestületének
33/2022.(III.25.)**

Önkormányzati H a t á r o z a t a :

Pócspetri község településrendezési eszközök (településszerkezeti terv és annak leírása, helyi építési szabályzat és szabályozási tervek) készítése véleményezési és partnerségi szakaszának lezárásáról.

Pócspetri Község Önkormányzatának Képviselő-testülete:

- 1./ Pócspetri község településszerkezeti terv és leírása, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási tervek készítésére vonatkozó, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet szerinti véleményezési szakaszát, és Pócspetri Község településfejlesztési koncepciójával, integrált településfejlesztési stratégiájával és a településrendezési eszközök, valamint településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet készítésével, módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetési szabályzatról szóló 11/2017. (VI.14.) számú önkormányzati rendelettel jóváhagyott, a településrendezési eszközök készítése során alkalmazott partnerségi egyeztetés szakaszát lezártnak tekinti.
- 2./ Megállapítja, hogy az államigazgatási szervtől érkezett olyan vélemény, amelyet a végső szakmai véleményezési dokumentáció készítésekor figyelembe kell venni (táblázatos kiértékelés szerint – 1. Melléklet).
- 3./ Megállapítja, hogy az önkormányzati szervektől nem érkezett olyan vélemény, amelyet a tovább tervezés során figyelembe kell venni.
- 4./ Megállapítja, hogy a partnerektől érkezett olyan vélemény, amelyet a tovább tervezés során figyelembe kell venni (táblázatos összefoglaló szerint – 2. Melléklet). A lakosság részéről érkezett, olyan vélemény, észrevétel, melyet a településrendezési eszközök tervezetébe szakmai vagy jogszabályi indokok miatt nem lehetett beépíteni.
 - a) Kiss Barnabás átminősítési kérelme nem településtervezési feladat, ezért a kérelme a településrendezési eszközök készítése során nem lett figyelembe véve.
 - b) Dr. Dzsunyák József kérelmében foglaltak a falusias lakóterület övezetében kezelhetők, azon felül más övezetbe átsorolás szakmailag nem lehetséges.
 - c) Miterli Andrásné kérelme nem került átvezetésre, mivel magasabb szintű jogszabályi előírásokba ütközik (OTÉK).
- 5./ Elhatározza, hogy a beérkezett vélemények táblázat szerint összefoglalt javítása történjen meg a végső szakmai dokumentációban és az kerüljön végső szakmai véleményezésre az állami főépítész elé, annak érdekében, hogy a településrendezésrendezési eszközök módosításának jóváhagyása mielőbb megtörténhessen.
- 6./ Felhatalmazza a polgármestert, hogy a további intézkedéseket tegye meg.

Határidő: azonnal
 Felelős : polgármester

Májer András Zsolt képviselő a szavazást követően úgy érzi, sarokba lett szorítva. Konkrét kérdése van, egy fél hektáros üres területen, ha elhelyezne egy nem engedélyköteles istállót 1 állattal, rendben van -e?

Dudás Ede mérnök újra elmondja, amit az OTÉK kormányrendelet megengedett mindent beletettek a tervezetbe. Az állattartással kapcsolatban, magának is felteszi a kérdést, akar -e a szomszédjába állattartót? A konkrét esetről úgy gondolja, az OTÉK engedi, de nem ő az építésügyi hatóság.

Dr. Bodnár Zsuzsanna jegyző szerint az senkinek nem lenne probléma, ha van egy terület, azon egy építmény egy sertéssel például. De ha lenne 20 sertés, azért már szólnának.

A Képviselő-testületi ülésnek más napirendje, egyéb javaslata nem volt. Andicsku Andrásné alpolgármester asszony 9:00 órakor az ülést bezárja.

Dr. B o d n á r Zsuzsanna
 jegyző



Andicsku Andrásné
A n d i c s k u Andrásné
 alpolgármester