

Jegyzőkönyv

Készült a Kozármislenyi Közös Önkormányzati Hivatal hivatalos helyiségében
Kozármisleny Város Önkormányzata Képviselő-testülete
2023.08.17. napján (csütörtök) 13:00 órakor tartott rendkívüli nyilvános üléséről

Jelen vannak:

Dr. Biró Károly	polgármester
Tuza Julianna	alpolgármester
Hamvas Éva	helyi képviselő
Horváthné Emesz Krisztina	helyi képviselő
Varga Éva	helyi képviselő

Tanácskozási joggal megjelent:

dr. Kreka Alexandra	aljegyző
---------------------	----------

Tanácskozási jog nélkül megjelent:

Horváthné Sipos Bernadett	jegyzőkönyv-vezető
---------------------------	--------------------

Dr. Biró Károly

Köszöntötte a megjelenteket, a rendkívüli, nyílt Képviselő-testületi ülést 13:00 órakor megnyitotta. Megállapította, hogy a Képviselő-testület határozatképes. Kérdés, hozzászólás nem volt, feltette szavazásra a napirendi pont tárgyalását.

Kozármisleny Város Önkormányzata Képviselő-testülete (5 igen, 0 nem, 0 tartózkodási szavazati aránnyal) egyhangúan elfogadta az alábbi napirendi pontok tárgyalását.

Napirendi pontok:

Nyílt ülés keretében:

- 1.) **Döntés a Kozármisleny Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 29/2021. (XII.14.) rendelet módosításáról**
Előterjesztő: dr. Biró Károly polgármester
- 2.) **Döntés a Kozármisleny 900/2 hrsz-ú ingatlan megvásárlására vonatkozó kérelemről**
Előterjesztő: dr. Biró Károly polgármester

Zárt ülés keretében:

- 1.) **Döntés Kozármisleny Város Önkormányzata Képviselő-testületének 123/2023. (VIII.08.) Ök. sz. határozatának módosításáról**
Előterjesztő: dr. Biró Károly polgármester

1. Napirendi pont

Döntés a Kozármisleny Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 29/2021. (XII.14.) rendelet módosításáról

Dr. Biró Károly

Tájékoztatott, hogy a HÉSZ módosítás érkezett záró fázisához, a kész rendeletet tudja elfogadni a Képviselő-testület, mely alapján megvalósulhat az ingatlanberuházás a Város határában. További kérdés, hozzászólás nem volt, feltette szavazásra a rendelet módosítását.

A szavazás eredménye: 5 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett elfogadva.

Kérdés, hozzászólás nem volt. Kozármisleny Város Önkormányzata Képviselő-testülete (5 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazati aránnyal) egyhangúan az alábbi rendeletet hozta:

Kozármisleny Város Önkormányzata Képviselő-testületének 20/2023. (VIII. 17.) önkormányzati rendelete

Kozármisleny Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 29/2021. (XII. 14.) önkormányzati rendelet módosításáról

2. Napirendi pont

Döntés a Kozármisleny 900/2 hrsz-ú ingatlan megvásárlására vonatkozó kérelemről

Dr. Biró Károly

Tájékoztattott az ingatlan megvásárlására vonatkozó lakossági szándékról. Kérte, hogy a Képviselő-testület hagyja jóvá az ingatlan értékesítését a határozati javaslat szerinti 14.000,- Ft/m² áron. Javasolta, hogy a határozati javaslat egészüljön ki az adott területen lévő, szintén kb.1000 m² területű ingatlan feltüntetésével is. További kérdés, hozzászólás nem volt, feltette szavazásra kiegészített határozati javaslatát.

A szavazás eredménye: 5 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett elfogadva.

Kérdés, hozzászólás nem volt. Kozármisleny Város Önkormányzata Képviselő-testülete (5 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazati aránnyal) egyhangúan az alábbi határozatot hozta:

125/2023. (VIII.17.) Ök. sz. határozat

1. Kozármisleny Város Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a kizárólagos tulajdonában lévő forgalomképes Kozármisleny, 900/2 hrsz-ú 1019 m² alapterületű kivett beépítettlen terület megnevezésű ingatlant dr. Fábián Kitti részére az általa felkínált és az önkormányzat által elfogadott bruttó 14.266.000,-Ft (fajlagos értéke 14.000,-Ft/m²), azaz tizennégymillió-kettőszázhatvanhatezer Forint vételáron értékesíti, továbbá felhatalmazza a Polgármestert az adásvételi szerződés aláírására, az adásvételi szerződés megkötésének határideje 2023. szeptember 8-a.

2. Kozármisleny Város Önkormányzata Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a kizárólagos tulajdonában lévő forgalomképes Kozármisleny, 900/1 hrsz-ú 1011 m² alapterületű kivett beépítettlen terület megnevezésű ingatlan bruttó 14.000,-Ft/m² áron történő értékesítésére és az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: értelem szerint

Felelős: képviselő-testület, dr. Biró Károly polgármester

*Kérdés, - hozzászólás nem volt, dr. Biró Károly Polgármester Úr 13:08 órakor a nyílt, rendkívüli
ülést bezárta.*

K. m. f.



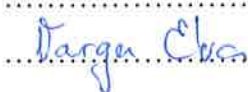
dr. Biró Károly
polgármester



dr. Kreka Alexandra
aljegyző

Jelenléti ív

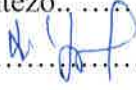
**Készült a Kozármisleny Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2023. augusztus 17. napján (csütörtök) 13:00 órakor tartott üléséről**

dr. Biró Károly	polgármester	
Tuza Julianna	alpolgármester	
Tarcsay Gyöngyvér	helyi képviselő	
Varga Éva	helyi képviselő	
dr. Kállai Sándor	helyi képviselő	
Böröcz Tamás	helyi képviselő	
Hamvas Éva	helyi képviselő	
Horváthné Emesz Krisztina	helyi képviselő	
dr. Farkas Róbert	helyi képviselő	

Tanácskozási joggal megjelent:

dr. Halmos Barbara	jegyző	
dr. Marenics János	önkormányzati tanácsadó	

Tanácskozási jog nélkül:

Tóth Attila	ügyvezető	
Barics Arnold	ügyvezető	
Bóli Erzsébet	ügyvezető	
Baranyiné Belényesi Éva	óvoda vezető	
Laklia Ildikó	bölcsőde vezető	
Kisfali Jánosné	elnök	
Schmidt-Grób Adrienn	pénzügyi vezető	
dr. Kreka Alexandra	aljegyző	
Bayer Dániel	műszaki ügyintéző	
Horváth László	informatikus, műszaki ügyintéző	
Horváthné Sipos Bernadett	jegyzőkönyv-vezető	

MEGHÍVÓ

**Kozármisleny Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2023. augusztus 17-én (csütörtök) 13:00 órakor
tartandó rendkívüli ülésére**

Az ülés helye: Városháza, tanácskozóterem (Kozármisleny, Pécsi u. 124.)

Napirendi pontok:

Nyílt ülés keretében:

- 1.) Döntés a Kozármisleny Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 29/2021. (XII.14.)
rendelet módosításáról**

Előterjesztő: dr. Biró Károly polgármester

- 2.) Döntés a Kozármisleny 900/2 hrsz-ú ingatlan megvásárlására vonatkozó
kérelemről**

Előterjesztő: dr. Biró Károly polgármester

Zárt ülés keretében:

- 1.) Döntés Kozármisleny Város Önkormányzata Képviselő-testületének 123/2023.
(VIII.08.) Ök. sz. határozatának módosításáról**

Előterjesztő: dr. Biró Károly polgármester

Kozármisleny, 2023. augusztus 16.

dr. Biró Károly s.k.
polgármester



BARANYA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Kozármisleny Város Polgármesteri Hivatal

Dr. Bíró Károly
Polgármester Úr

részére

Iktatószám: BA/40/00362-18/2023.

Ügyintéző: Horváth Szabolcs

Tárgy: Kozármisleny Város TrT.
2023. évi 1. számú módosításának
egyszerűsített eljárás szerinti
módosítása – záró szakmai vélemény

Elektronikus úton továbbítva

Tisztelt Polgármester Úr!

Az államigazgatási véleményezés után a véglegesített tervdokumentációról a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet (továbbiakban: EljR.) 68. § (2) bekezdésben d) pontjában** foglalt egyszerűsített eljárásra vonatkozó jogkör szerint, az eredménnyel zárult egyeztető tárgyalást követően **záró szakmai véleményemet az alábbiakban adom meg:**

1. A tervi megoldásokkal az 1.1. pontban lévő módosító indítvány tekintetében, az alábbi jogszabályon alapuló észrevételek, valamint a véleményezési eljárással kapcsolatos általános észrevételek, és az állami főépítési szakmai véleményre való tekintettel a településrendezési terv elfogadásához az alábbiakról nyilatkozom:

1.1 A Kozármisleny, 3359, 3360, 3361 hrsz.-ú ingatlanokat érintően a „Vt-1” jelű építési övezetben a minimális épületmagasság értékének csökkentése (min. 3,0 m és max. 7,5 m) a helyi építési szabályzatban a tervezett fejlesztések településrendezési tervi megalapozása céljából.

2. A véleményezésre kiküldött tervdokumentációval kapcsolatban egymással ellentétes jogszabályon alapuló vélemények nem kerültek ismertetésre, ezért az egyeztető tárgyalás eredménnyel zárult. **Azonban kérem, hogy a tervdokumentáció véglegesítésekor a BA/40/00362-17/2023. ügyiratszámom kiadott jegyzőkönyvben szereplő, jogszabályon alapuló érdemi észrevételeket vegyék figyelembe.**

7623 Pécs, József A. u. 10/B. II. emelet

☎: +36 72 795 744

✉: foepitesz@baranya.gov.hu

Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

A záró szakmai véleményezési eljárással kapcsolatos általános észrevételeim:

1. Felhívom figyelmét, hogy az **EljR. 72. § (1) bekezdésének b) pontja** alapján **„a polgármester a rendezési tervet (...) legkésőbb a hatálybalépése napján feltölti az E-TÉR felületre.”**

Ezzel összefüggésben tájékoztatom, hogy az **EljR. 73. § (2) bekezdésének** értelmében **„ha az E-TÉR üzemeltetője észleli az elfogadott önkormányzati rendelet vagy határozat 72. § (1) bekezdése szerinti határidőben történő feltöltésének elmaradását, a határidő lejártától számított 30 napon belül kezdeményezheti az önkormányzatnál az E-TÉR-be történő 15 napon belüli feltöltését, ennek elmaradása esetén 15 napon belül kezdeményezi a miniszternél a mulasztás miatti törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását. A miniszter a törvényességi felügyeleti eljárást 30 napon belül kezdeményezheti a fővárosi és vármegyei kormányhivatalnál.”**

2. Tájékoztatom, hogy az **EljR. 73 § (1) bekezdése** értelmében **„ha az állami főépítész vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv szerint az elfogadott településterv (...) jogszabályba ütközik, az E-TÉR-be történő feltöltéstől - feltöltés hiányában a helyben szokásos módon történő közzétételtől - számított 3 hónapon belül a fővárosi és vármegyei kormányhivatalnál - a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett - törvényességi felügyeleti eljárást kezdeményez.**

3. Tájékoztatom továbbá, hogy az **EljR. 74. § (1) bekezdése** szerint **„ha az önkormányzat szerint az állami főépítész által kiadott záró szakmai vélemény jogszabályba ütközik, a záró szakmai vélemény E-TÉR-be történő feltöltésétől számított 15 napon belül kezdeményezi a miniszternél a záró szakmai vélemény jogi szempontú vizsgálatát, a jogszabálysértés konkrét megjelölésével és a jogszabálysértést tartalmazó irat megküldésével.**

Pécs, elektronikus dátumbélyegző szerint.

Tisztelettel:

Dr. Horváth Zoltán főispán felhatalmazásával kiadmányozta:

Lukáts István
állami főépítész

Kozármisleny Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

Kozármisleny Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 29/2021. (XII. 14.) önkormányzati rendelet módosításáról

Kozármisleny Város Önkormányzat Képviselőtestülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdése a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében és a 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. mellékletében felsorolt államigazgatási szervek és a partnerek véleményének kikérésével és a 65. § (2) bekezdésben biztosított véleményezési jogkörében eljáró Kozármisleny város lakossága véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A Kozármisleny Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 29/2021. (XII. 14.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és a kihirdetését követő második napon hatályát veszti.

3. §

E rendelet a hatálybalépése napján folyamatban lévő ügyekben is alkalmazható.

dr. Biró Károly
polgármester

dr. Halmos Barbara
jegyző

„1. melléklet

A BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK TELEKALKÍTÁSI ÉS BEÉPÍTHETŐSÉGI ELŐÍRÁSAI

KATEGÓRIA	ÉPÍTÉSI ÖVEZET	ÉPÍTÉSI TELEK		BEÉPÍTETTSÉG max%				ÉPÜLET- MAGAS-SÁG (Ém) max/min m	ZÖLDFELÜLET min %
		TERÜ-LETE min/max m ²	SZÉLES- SÉGE min/max. m	SZ	O	Z	Ikr		
Lakóterület kisvárosias	Lk	1200	35,0	30				6,5	55
	Lke-1	800/1600	20,0	25				5,0	60
	Lke-2	500/1400	16,0		30			5,0 (1)	50
	Lke-3	600/1800	16,0		30			8,0	50
	Lke-4	700	14,0-30,0		25 (2)			5,0	70
Lakóterület kertvárosias	Lke-5	450	14,0-30,0		25			5,0	60
	Lke-6	700	14,0-30,0		25			5,0	60
	Lke-7	800/1600	20,0				25	4,5	50
	Lke-8	600/1400	18,0-40,0	25 (3)				5,0	60
	Lke-9	800		25				5,0	60
Lakóterület falusias	Lf-1	800	14,0		30 (4)			5,0	60
	Lf-2	800			30			6,5	60
	Lf-3	1600		30				6,5	60
Település-központ	Vt-1	600	15,0			35 (5)		7,5/6,0 (6)	50 (7)
	Vt-2	1000	20,0	40				8,0 (8)	40
	Vt-3	1500	30,0	35				10,5 (9)	40
	Vt-4	1500	30,0	50				11,0	30
	Vt-5	1400	36,0			40		7,5/6,0	40
	Vt-6	1500	25,0	30				9,0/6,5	40
	Vt-7	1000	20,0		45			8,0	30
Intézmény terület	Vi	3000	40,0	30				10,5	50,0
Gazdasági terület, kereskedelmi, szolgáltató	Gksz-1	1000/4000	20,0	60				6,0	20
	Gksz-2	1000		60 (10) 50 (11)				6,0	25
	Gksz-3	1500		50				9,0	25
Általános gazdasági terület	G	2000		70+10 (12)				12,0	25-5 (13)
Üdülőterület, üdülőházas	Üh	800		15 (14)				6,0	70
Különleges területek	K-T Temető	Kialakult		10				6,0	70
	K-Sz Szabadidő központ	5000		30				11,0	50
	K-En Megújuló energia naperőmű-park	Kialakult		10				6,0	70

1. (1) *Beépíthetőség*
- a Pécsi út menti 25m-es sávban a kialakult állapotnak megfelelően,
- egyéb teleksávban: max. 5,0 m.
2. (2) *Beépíthetőség: max. 25 %, kivéve azon saroktelkeket, melyeknek – az É- D- irányú kiszolgáló utakkal határos – telekhatára rövidebb 20 m-nél, ott a beépíthetőség: max. 30%*
3. (3) *Beépíthetőség: max. 25 %, de max. 300 m²*
4. (4) *Beépíthetőség:*
- Kialakult állapot esetében, ha meghaladja a 30%-ot, egyenlő a kialakult állapotnak megfelelő értékkel, de max. 45%,
- Egyéb esetekben: max. 30%
5. (5) *Beépíthetősége: max. 35 %, saroktelken max. 75 %*
6. (6) *Épületmagasság: min.6,0 m - max. 7,5 m, kivéve 2903-2906, és 2928/3-2928/8 hrsz-ú építési telkeket, ahol min.4,5 - max. 6,0m, valamint a 3359, 3360, 3361 hrsz-ú építési telkeket, ahol min.3,0m - max. 7,5m*
7. (7) *A kialakítandó zöldfelület: min. 50 %, kivéve a saroktelkeket, ahol min.10 %*
8. (8) *A 2928/10-14 hrsz-ú építési telkeken kialakított épületek – Jácint utcára néző – homlokzatmagassága - a fenti közút tengelyvonalától számítva: max. 4,5m*
9. (9) *Épületmagasság: max. 10,5 m, kivéve a 2988 hrsz-ú építési telket, ahol max. 5,0m*
10. (10) *Beépíthetősége 4000 m² –ig max. 60 %,*
11. (11) *Beépíthetősége 4000 m² felett max. 50 %,*
12. (12) *Baranya Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 4/2020.(IV.22.) Baranya Megye Területrendezési Tervéről szóló rendelete 7. § (1) bek. alapján: kiemelt fejlesztési területként a beépíthetőség: max. 70+10=80%*
13. (13) *Baranya Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 4/2020.(IV.22.) Baranya Megye Területrendezési Tervéről szóló rendelete 7. § (1) bek. alapján kiemelt fejlesztési területként: a kialakítandó zöldfelület: min. 25-5=20 %,*
14. (14) *Beépíthetősége: max. 15%, de max. 120 m²*

Általános indokolás

Az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontja értelmében „a helyi önkormányzat a helyi közügyek intézése körében törvény keretei között rendeletet alkot.”

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontja alapján „felhatalmazást kap a települési önkormányzat arra, hogy rendeletben állapítsa meg a helyi építési szabályzatát.”

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában foglaltak alapján „a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok különösen: településfejlesztés, településrendezés.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdése szerint „a települési önkormányzat az épített környezet, a település tervszerű alakítása és védelme érdekében e törvény és végrehajtási rendeleteinek keretei között településfejlesztési és településrendezési feladatokat lát el.”

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdése alapján „az építés helyi rendjének biztosítása érdekében a települési önkormányzat az országos szabályoknak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket helyi építési szabályzatban állapítja meg.”

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz és az 1. melléklethez

A beépítésre szánt területek telekalakítási és beépíthetőségi előírásait tartalmazza.

A 2. §-hoz

Hatályba lépő és hatályon kívül helyező rendelkezést tartalmaz.

A 3. §-hoz

A módosításokat a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.