



Iktatószám: Ba/497-3/2025.

Melléklet: határozati javaslat

ELŐTERJESZTÉS
Bükkaranyos Község Önkormányzat Képviselő-testületének
2025. május 27. napján tartandó
rendkívüli, nyílt képviselő-testületi ülésére

NAPIREND

Tárgy: Bükkaranyos község településrendezési eszközei felülvizsgálata, új településterve véleményezési folyamatának végleges lezárása

Előterjesztő: Nagy Lajos
polgármester

A döntés formája: határozat

Előterjesztést készítette: Bernáth Mihály főépítész

Az előterjesztéssel kapcsolatos döntéshozatal: egyszerű többség

Az előterjesztés a hatályos jogszabályoknak megfelel.

dr. Czikóházi-Mihály Tilda
jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Mint ismeretes a Képviselő-testület az **56/2021. (XI.16.)** számú határozatában a „Magyarország helyi önkormányzatairól” szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében foglalt feladatának eleget téve a felülvizsgálatról döntött és a „településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló **419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet** (továbbiakban: **TrR.**) alapján megindult és – az időközben több módosításon átesett rendelkezéseinek figyelembevételével - folytatódott a felülvizsgálati folyamat.

A felülvizsgálat szakmai megalapozásához a korábbi években (2022-23.) megtörtént

- a jogszabályokban előírt közreműködő szakemberek felkérése, megbízása:
szakértő főépítész : Bernáth Mihály (főépítész vizsgaszám: 2/2011 BM),
vezető településtervező Dudás Ede (kamarai szám: TT 15- 0303).

- a véleményezési dokumentáció megalapozásához szükséges adatok beszerzése az államigazgatási szervektől, közművektől, valamint
- a községben ingatlannal rendelkezők részéről felmerült igények összeállítása

I./ Mindezek ismeretében a településtervező szakemberek 2024 év közepére összeállíthatták a véleményezési dokumentáció tervezetét, melynek alapján - korábban - az alábbi eljárásokat folytattuk le:

I.1./ A partnerségi egyeztetés a rendjét szabályozó TrR.75.§, illetve az Képviselőtestület a 12/2017. (IX. 20.) számú helyi rendelete alapján megtörtént.

Két alkalommal (2024. szeptember 30. és november 13.) tartottunk lakossági fórumot, ahol felülvizsgálati dokumentációja ismertetésre került. Mindkét alkalommal lakossági észrevételek hangzottak el, melyekre a jelenlévő szakemberek válaszoltak. A lakossági fórumon elhangzottakról a Képviselőtestület is tájékoztatást kapott.

A fórumok után továbbra is fennmaradt, vitatott kérdések egyikében, mely Kállai Róbert tulajdonában lévő ingatlanokat érintette- tervezői javaslat alapján- a kezdeményező és az önkormányzat vezetése között kompromisszumos megoldás hosszadalmas egyeztetési folyamat után, csak ez év februárjában került kialakításra és átvezetésre a véglegesnek szánt dokumentációban.

A vitatott kérdések közül fórumok után továbbra fennmaradt másik területe tekintetében, mely Szlanyi Anita és Gáll Tamás által, a közterület rovására történő ingatlan-kiegészítésre irányult, azonban nem alakult ki - normatív alapon álló - szakmai megoldás. Emiatt a felülvizsgálat, azaz az új településterv egyeztetési, véleményezési folyamatának határidőhöz kötött lezárása érdekében a településrendezési szabályozásban való betervezése, annak vitathatósága okán nem volt lehetséges.

Ennek ismeretében Képviselő-testület a 49/2025. (IV.08.) számú határozata 1.) pontjában lezárta a partnerségi egyeztetési eljárást.

I.2./ Az államigazgatási szerveket a TrR. 66.§ (1) bekezdés szerint, a véleményezéshez időközben előírt elektronikus egyeztetési felületen (E-tér) közzétett környezeti vizsgálati, megalapozó és jóváhagyandó dokumentáció 2024. évi közzétételével – közülük az érintetteket a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerint a környezeti vizsgálati munkarészre vonatkozó külön - véleményezésre kértük.

Az államigazgatási szervek közül a **természeti környezet, illetve a műemléki és régészeti örökségi értékek** megőrzéséért, az arra vonatkozó szabályok érvényesítéséért felelősek - a BAZ. Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésze, a BAZ. Vármegyei Kormányhivatal Természetvédelmi, Környezetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztálya, a Bükk Nemzeti Park Igazgatósága és a BAZ. Vármegyei Kormányhivatal Építési és Örökségvédelmi Főosztálya a közreadott dokumentumok közül a környezeti vizsgálati munkarész erőteljes kiegészítését, javítását írták elő. A dokumentáció készítői - további szakértők bevonásával- a kifogásolt tartalmakat felülvizsgálták, illetve kiegészítették a véglegesnek szánt dokumentációban. A további, véleményezésre jogosult államigazgatási szervek nyilatkozatukban - az általános és egyes konkrét jogszabályi előírások betartásának kötelezettségének hangsúlyozásával – a tervezetek tartalmát nem vitatták.

A fenti felhívást továbbítottuk a tervező szervezet részére, a hiánypótlás a 2025. 05. 31. teljesítési napjának megjelölésével. Az általuk ismételt átdolgozott és kiegészített dokumentációt **2025. május 22.** napján vettük kézhez.

A végleges dokumentáció a korábbiakhoz képest kiegészült a hiánypótlási felhívásban tételesen megjelölt észrevételekhez adott konkrét szakmai-tervezői válaszokkal, mely a határozati javaslat 1. mellékletét képezi.

Mindezek ismeretében kérem az előterjesztett határozati javaslat elfogadását.

Bükkaranyos, 2025. május 26.


Nagy Lajos
polgármester



HATÁROZATI JAVASLAT
Bükkaranyos Község Önkormányzat Képviselő-testületének
..../2025. (V. 27.) határozata

Tárgy: Bükkaranyos község településrendezési eszközei felülvizsgálata, új településterve véleményezési folyamatának végleges lezárása

1./ Bükkaranyos Község Önkormányzat Képviselő-testülete a község új településterve véleményezési eljárása keretében az egyes államigazgatási szervek által megfogalmazott és a BAZ. Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésze BO/17/00247-4/2025. 05.07. számú felhívásában tételesen megjelölt észrevételekhez adott 2025. május 22. dátumú szakmai-tervezői válaszokat az 1. mellékletben foglaltak szerint elfogadja.

2./ Bükkaranyos Község Önkormányzat Képviselő-testülete a község új településterve véleményezési eljárását – a 2025. május 22. dátumú végleges dokumentáció ismeretében-lezárja.

Felelős: Polgármester ezen határozat, továbbá a végleges dokumentáció és a szakmai – tervezői válaszok E-tér felületen történő feltöltéséért.

Határidő: 2025. május 31.

Felelős: Nagy Lajos polgármester
Határidő: azonnal

Ennek ismeretében a Képviselő-testület a 49/2025. (IV.08.) számú határozata 2.) pontjában lezárta környezeti véleményezési eljárást.

I.3./ A településtervező szervezet a dokumentációt összeállította és 2025. március 11. én megküldte. Tájékoztatásuk szerint – az előbb részletezettnek megfelelően – a végleges dokumentáció a véleményezés során beérkezett észrevételek figyelembe vételével készült, azaz a TrR. 66.§ (7) bekezdés szerint a véleményezési eljárás lezárható és kezdeményezhető a záró véleményezési eljárás megindítása.

Ennek ismeretében a Képviselő-testület a 49/2025. (IV.08.) számú határozata 3.) pontjában lezárta a településtervei dokumentáció addigi véleményezési eljárását, A Polgármester - a 49/2025. (IV.08.) számú határozata 4.) pontja felhatalmazása alapján - kezdeményezte a BAZ. Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésznél a záró véleményezési eljárás megindítását.

Tisztelt Képviselőtestület!

II./ A benyújtott dokumentáció és iratanyag áttekintése után a BAZ. Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésze két kiegészítést kért.

II.1./ Először rövid úton kérte - az Országos Főépítész felhívása alapján, az időközben hatályba lépett rendelkezésre figyelemmel, - a képviselőtestület döntését az új beépítésre szánt területek vonatkozásában.

Ennek a Képviselő-testület az 55/2025.(IV.29.) számú határozata meghozatalával eleget tett, melyet az Országos Főépítész- a BAZ. Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésze útján- tudomásul vett.

II.2./ Másodszor az E-tér egyeztetési felületen közzé tette a BO/17/00247-4/2025. 05.07. számú felhívását az alábbiak szerint:

„A záró szakmai véleményezésre megküldött dokumentáció hiányos. Több államigazgatási szerv véleményében részletezte a hibákat, hiányosságokat, melyek egy része továbbra is fennáll. A dokumentációt a jelen levél mellékleteként csatolt vélemények alapján javítani, kiegészíteni szükséges.

A Tr.R. 67. § (3) bekezdése szerint záró szakmai vélemény akkor adható, ha a 66. § (8) bekezdésében és az (1) bekezdésben foglaltak teljesültek.

A Tr.R. 66. § (8) bekezdése értelmében a véleményezés, a vélemények elfogadásának és el nem fogadásának indokolása az E–TÉR felületen történik. A (6) bekezdés szerinti emlékeztetőt, jegyzőkönyvet és a döntést az E–TÉR-be fel kell tölteni, amelynek megtörténtével zárul az egyeztetés.

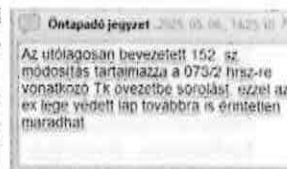
Tr.R. 66. § (6) bekezdés: Az emlékeztető és a jegyzőkönyv az adott véleményhez csatolt dokumentumként kerül feltöltésre, amelyet tájékoztatásul az önkormányzat a honlapján is megjelenít.”

Tervezői válaszok

A 2025.05.07. dátummal megküldött, véleményezési fázis során kapott vélemények vizsgálatának, javításának átnézését szolgáló dokumentáció.

1. A Bükk Nemzeti Park Igazgatóság (Továbbiakban: BNPI) által megküldött vélemény vizsgálata. Ügyiratszám: 3340/10/2024

- A 71. tervezési terület törvény erejénél fogva védett (ex lege védett) láp, ökológiai folyosó és tájvédelmi terület övezete által érintett. A Bükkaranyos 073/2, 074 hrsz.-ú területek tartoznak a láp területéhez. A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (továbbiakban: Tvt.) 23. § (2) bekezdése alapján a láp országos jelentőségű védett természeti területeknek minősül. (Az ex lege védett láp területeket felsoroló közlemény: a vidékfejlesztési miniszter közleménye az ex lege lápi és szikes tavi védettséggel érintett területekről.) Az igazgatóságunk által felmért adatok szerint a lápterületen előforduló védett növényfaj a szibériai nőszirm (*Iris sibirica*). A 074 hrsz.-ú területen jelenleg nádas található, idősebb fűzfákkal. A terület néhol kommunális hulladékkal terhelt, szélén előfordul akác. A lápterület természetközeli terület övezetbe történő átsorolása (hatályos településrendezési terv szerinti kertes mezőgazdasági terület helyett) természetvédelmi szempontból kedvező és támogatandó.
- A település teljes közigazgatási területe a tájképvédelmi terület övezetének részét képezi, amelyre a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MVM rendelet 4. § előírásai vonatkoznak.



Tervezői válasz: A 074 és 073/2 helyrajzi számú terület természetközeli területbe átsorolásra került a BNPI kérésére.

megjegyzés: Hatályos terven a vizsgált terület üdülőházas üdülőterületbe volt sorolva. Ennek átsorolása természetközeli területbe a biológiai aktivitásérték fenntartását biztosító területként is figyelembe vehető.



1. ábra: 2008.09. jóváhagyott hatályos terv (részlet).



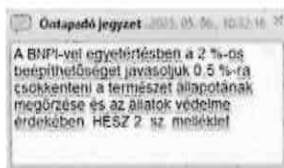
- A lápterület és ökológiai folyosó övezete által érintett 71. tervezési területtől keletre elhelyezkedő 84-88. sorszámú tervezési terület az Akác út, Ibolya út, a 089, 0106 és a 0107/2 hrsz.-ú területek által közrezárt, zártkert jellegű terület, részben már beépített terület. A hatályos településrendezési tervben kijelölt beépítésre nem szánt kertés mezőgazdasági terület (Mk) helyett a felülvizsgálat során közlekedési területet (tervezési területek sorszámai: 125, 126) és beépítésre szánt falusias lakóterület övezetet (L.f) terveznek kijelölni az új településrendezési tervben.

Az ökológiai folyosó övezetének, az ex lege védett lápterület és Natura 2000 területek (Bükk hegység és peremterületei megnevezésű különleges madárvédelmi terület, azonosító kódja: HUBN10003) szomszédságában a területek jelentős részén kisebb és nagyobb épületek, építmények találhatók, a legtöbb lakófunkcióval, közművesítés nélkül. A tervezési terület falusias lakóterület övezetbe történő átsorolását természet- és környezetvédelmi szempontból kizárólag teljes közművesítés szabályozása mellett tartjuk elfogadhatónak. Igazgatóságunk véleménye szerint a terület további beépítése, fejlesztése előtt szükséges a teljes közművesítés (lápterület és a környező természeti területek védelme érdekében a csatornázás, szennyvízelvezetés megoldása lényeges) kivitelezése. Javasoljuk a közeli Natura 2000-es területek madárvilágának védelme érdekében az elektromos vezetékek földkábelben történő elhelyezését.



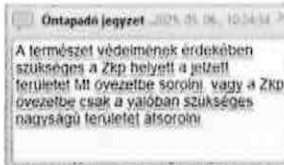
Tervezői válasz: Javítva az észrevétel alapján

- Az 54. sorszámú tervezési terület esetében (033 hrsz.-ú terület, nagysága: 16,02 ha) egyéb erdőterület (Ee) helyett rekreációs erdő terület (Er) terveznek kijelölni a készülő településrendezési tervben 0,5% helyett 2%-os maximális beépíthetőséggel. A tervezési terület az ökológiai folyosó övezet része. Igazgatóságunk részére jelenleg rendelkezésre álló adatok szerint a tervezési területen a következő védett növényfaj fordul elő: magyar zergevirág (*Doronicum hungaricum*). Védett madárfajok a következők: egerészölyv (*Buteo buteo*), sárgarigó (*Oriolus oriolus*), fokozottan védett faj a fekete gólya (*Ciconia nigra*). A terület-felhasználás módosítása ellen nem emelünk kifogást, azonban javasoljuk a beépíthetőség mértékét a hatályos településrendezési terv szerinti arány tekintetében fenntartani, az Er övezetre maximálisan 0,5%-os beépíthetőség szabályozásával.



Tervezői válasz: Javítva az észrevétel alapján

- A 74. sorszámú tervezési terület esetében tájgazdálkodási mezőgazdasági terület (Mt) helyett zöldterület – közpark övezetet (Zkp) terveznek kijelölni a készülő településrendezési tervben.
- A 75. sorszámú terület esetében falusias lakóterület (Lf) helyett szintén zöldterület – közpark övezetet (Zkp) terveznek kijelölni a készülő településrendezési tervben.
- A 74-75. sorszámú módosítási területek kapcsán jelezzük, hogy a 018 hrsz.-ú terület (művelési ág: gyp, rét, terület nagysága: 4,913 ha) és a 020 hrsz.-ú terület (művelési ág: gyp, rét, terület nagysága: 3,864 ha) nedves, patak-menti, völgytalpi, gyepes élőhely, amely az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezete által érintett. Igazgatóságunk részére jelenleg rendelkezésre álló adatok szerint a tervezési területen a következő védett növényfaj fordul elő: réti iszalag (*Clematis integrifolia*). Védett állatfajok a következők: zöld küllő (*Picus viridis*), farkasalmalepke (*Zerynthia polyxena*), zöld gyík (*Lacerta viridis*) és a vörös vércse (*Falco tinnunculus*).
- A helyi építési szabályzat szerint a közpark zöldterület övezetében a megengedett legnagyobb beépítettség aránya 3%, a megengedett legnagyobb beépítési magasság: 6 m, a legkisebb zöldfelület aránya: 70%. A Kulesár-völgyi patak melletti tervezett zöldterület – közpark (Zkp) övezet helyett természetvédelmi szempontok miatt javasoljuk az eredeti, művelési ágnak megfelelően extenzív jellegű, mezőgazdasági területfelhasználás fenntartását tájgazdálkodási mezőgazdasági terület (Mt) övezetként.



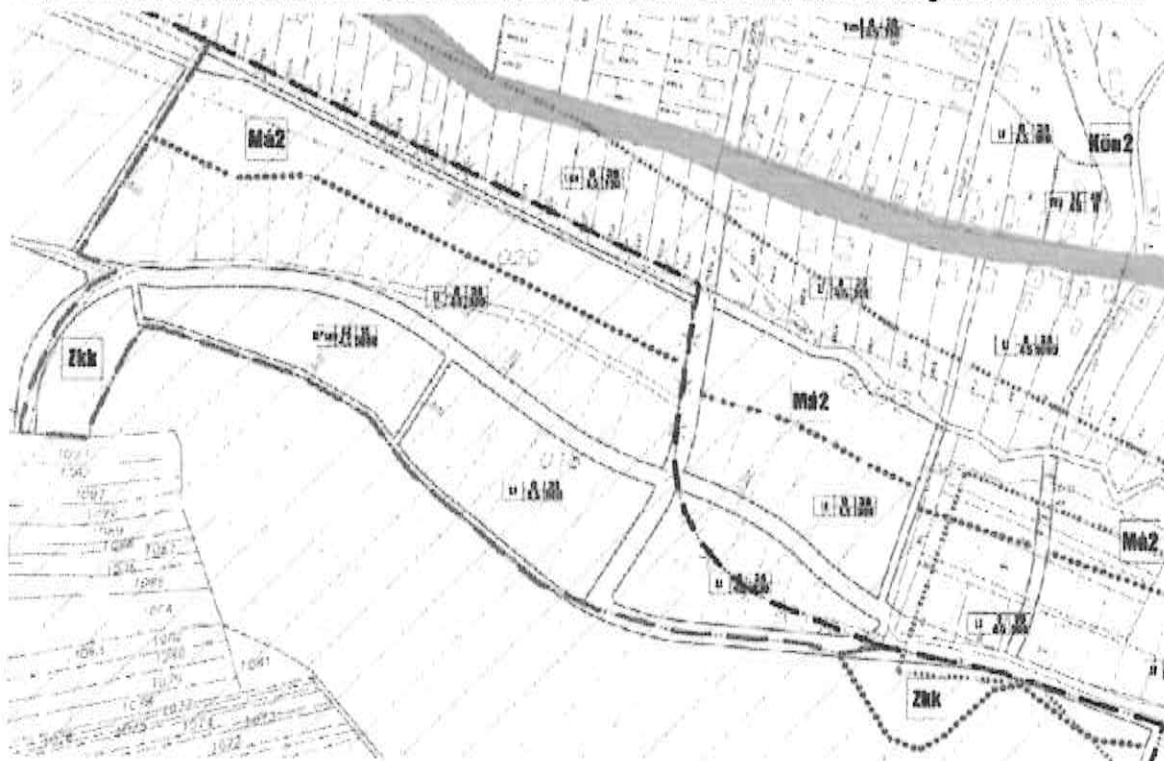
Tervezői válasz: A 75. sorszámú változás magasabb rendű jogszabály kielégítése okán létrejövő változás (2018. évi CXXXIX. törvény 12§ (3) bekezdés). Az önkormányzati igények kielégítése érdekében a 84-87. számú változás jelentős új beépítésre szánt területeteket eredményezett, melyeket csereterülettel pótolni szükséges.



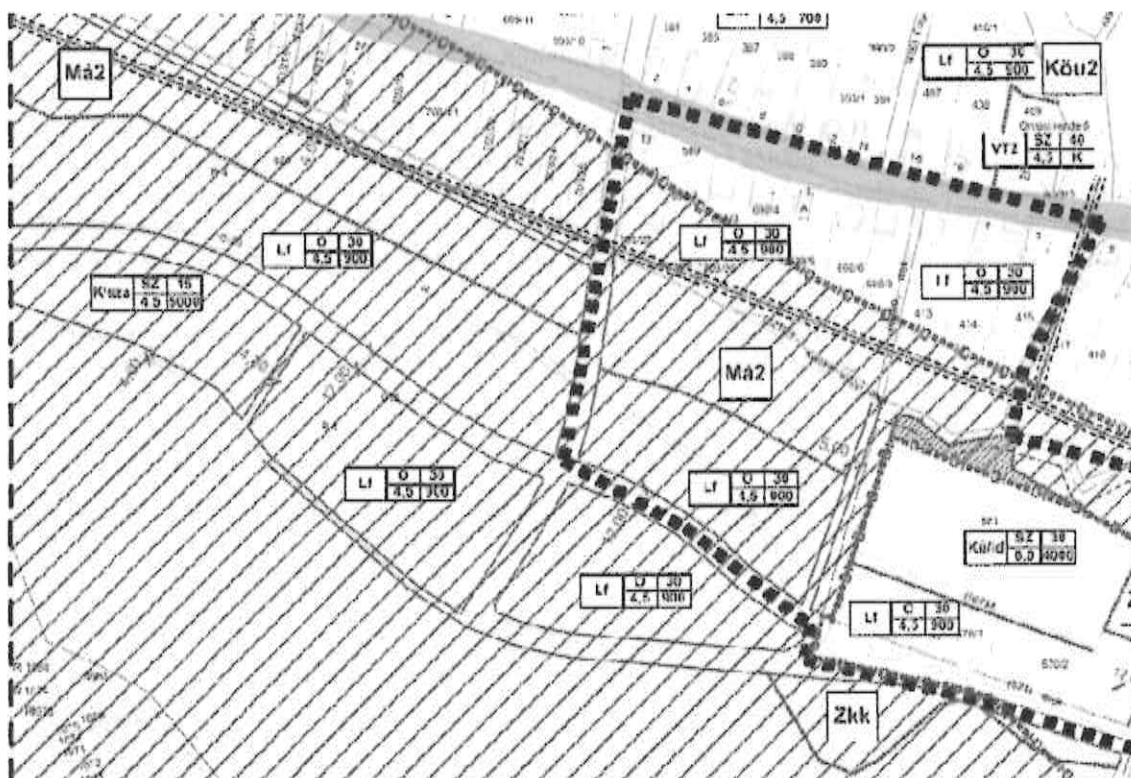
A 74. sorszámú változást a BNPI kérésére megszüntettük, visszakérült a hatályos tervhez igazodva Tájgazdálkodási mezőgazdasági területté.

A 018. hrsz.-egy részén adattári erdő található. A hatályos terven a területen falusias lakóterület; kiszabályozott út terület; sport, szabadidős terület; közkert terület található. Ezen szempontokat figyelembe véve a 018 hrsz. számú területen egy összefüggő erdőterület kialakítását tartjuk elfogadhatónak, mely a hatályos tervhez képest kedvezőbb biológiai aktivitási értékekkel rendelkezik. Itt is igaz, hogy magasabb rendű jogszabálynak való megfelelés okán szükség volt a csereterületre (2018. évi CXXXIX. törvény 12§ (3) bekezdés).

A 28. és 29. számú változás esetében lejjebb látható, hogy visszasoroltuk Tájgazdálkodási mezőgazdasági területbe a hatályos tervhez igazodva. Ennél fogva a 28. sorszámú változás megszüntetésre került.



2. ábra: 2008.09. jóváhagyott hatályos terv (részlet).

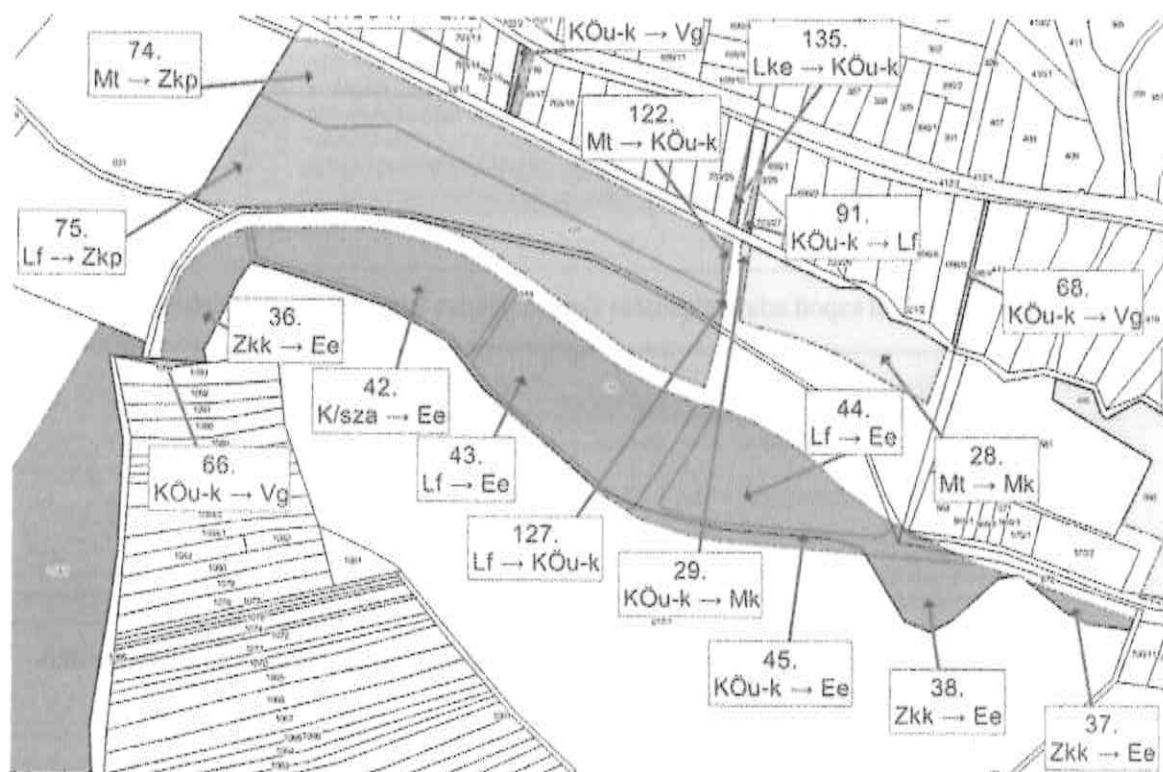


3. ábra 2021.03. jóváhagyott hatályos terv (részlet).

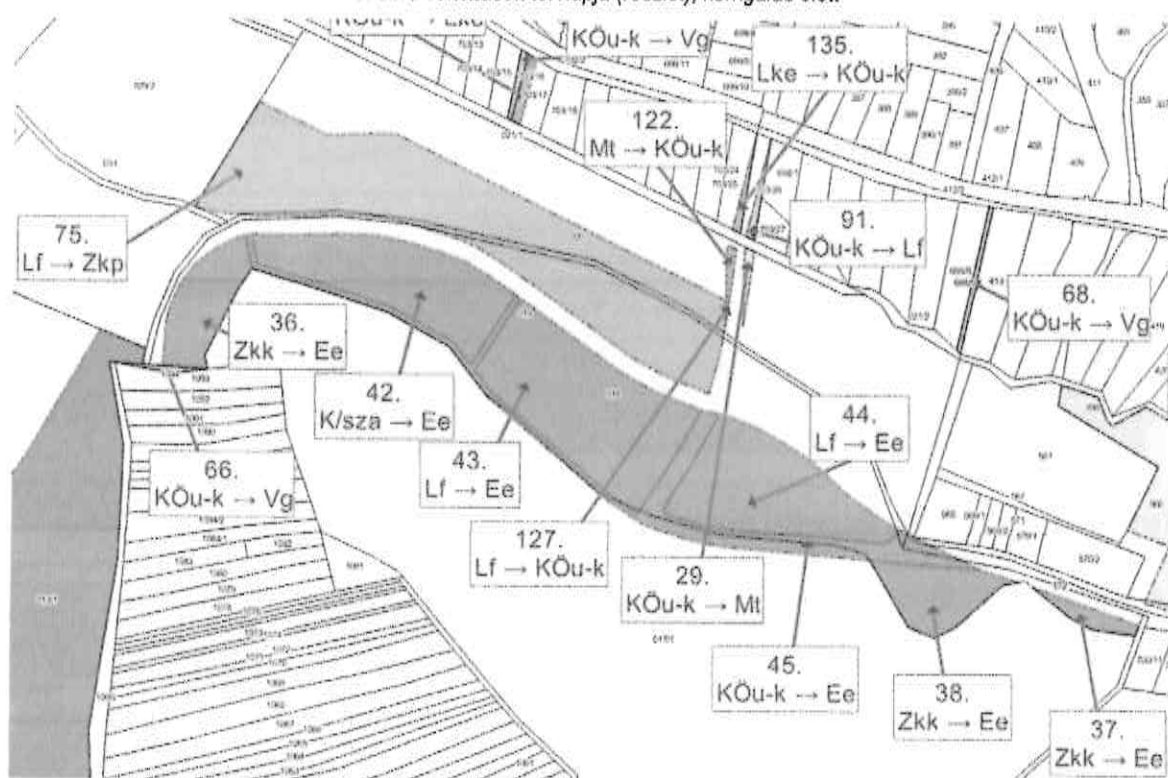


4. ábra adattári erdők területe (részlet)





5. ábra változások tervlapja (részlet), korrigálás előtt



6. ábra Változások tervlapja (részlet), korrigálás után



- Jelezzük, hogy a megkeresésükben szerepeltetett szabályozási tervlapon részben szerepelnek az egyedi tájérték, az legutóbbi 2019. évi felmérés adatai nem szerepelnek a tervlapon. A Korm. rendelet 6. melléklete alapján, jelen tervkészítés alkalmával kérjük pótolni a település egyedi tájértékeinek jelölését a szabályozási terven. Kérjük a település teljes közigazgatási területén az egyedi tájértékek megőrzésére való odafigyelést a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 6. § (2) bekezdése, a 7. § (1) bekezdése és a (2) bekezdés c) pontja alapján. **Az egyedi tájértékekre vonatkozó információkat (egyedi tájértékek táblázatban, fotók) csatolva jelen válaszlevelünk mellékletét tartalmazza.**

Öntapadó jegyzet 2023.05.06. 10:45:01 K

A hivatkozott mellékletet (rodánkuk nem küldte meg a főépítésztervező hiányzott a záró dokumentációból ezért nem tudom ellenőrizni, hogy az összes egyedi tájérték jelölve lett-e a szabályozási tervlapon (a továbbiakban SZT). Kérem a BNPI vélemény mellékletét megküldeni és az esetlegesen meg nem ábrázolt egyedi tájértékeket az SZT-n jelölni szíveskedjenek!

Tervezői válasz: A BNPI-től kapott adatszolgáltatás alapján pótolva lettek az egyedi tájértékek.

- A helyi építési szabályzat (továbbiakban: HÉSZ) kapcsán a 125-126. számú tervezési területen (074 hrsz.-ú láppal határos út, tervezetten KÖu-K.) **javasolt kötelező közterületi fásítás szabályozása** tájba illő, őshonos, nem, inváziós növényfajokkal, telken belül, lehetőleg a lap oldalán.
A HÉSZ 44. § (1) d) Erdőterület pontjában hiányzik a **Rekreációs erdőterület övezete (Er)**, a felsorolás kiegészítendő.

Öntapadó jegyzet 2023.05.06. 10:39:37 K

Kérem a fásítás jelölését az SZT-n, illetve ha szükséges a HÉSZ-ben is szerepeltetni!

Tervezői válasz: A szabályozási terven pótolva lett a kötelező közterületi fásítás az út és a természetközeli terület között, a HÉSZ kiegészítésre került.

A HÉSZ 2. számú mellékletében az Lf-1 övezetben „a telek kialakítandó legkisebb/legnagyobb területe” (m², jelölése Tt min): 900 m². A 84., 85., 86., 87., és 88. számú módosítási területeken a meglévő telkek zöme nem éri el a megadott minimális terület (900 m² alatti). Pontosítás szükséges.

Öntapadó jegyzet 2023.05.06. 10:40:28 K

A pontosítás nem történt meg

Tervezői válasz: Az érintett területek új övezeti jellel, Lf-3, Falusias lakóterületbe lettek sorolva, melyeknek már megfelel a telek kialakítandó legkisebb területi feltétele.

A HÉSZ 2. számú mellékletében az Lf-1 övezetben „a telek megengedett legnagyobb beépítettség terepszint felett” 35%, amely eltér az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 2. számú mellékletében meghatározott (továbbiakban: OTÉK) 30%-os előírásától. Pontosítása szükséges.
A HÉSZ 2. számú mellékletében az Lf-1 övezetben „a telek megengedett legkisebb zöldfelületi aránya” 40%, amely eltér az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 2. számú mellékletében meghatározott (továbbiakban: OTÉK) 45%-os előírásától. Kérjük a fenti paraméterek esetében a hatályos OTÉK előírásainak megfelelő szabályozási előírások alkalmazását.

Öntapadó jegyzet 2023.05.06. 10:43:29 K

OTÉK-nak való megfeleltetés szükséges! A javítás nem történt meg

Öntapadó jegyzet 2023.05.06. 10:43:29 K

OTÉK-nak való megfeleltetés szükséges! A javítás nem történt meg

Tervezői válasz: Javítva az észrevétel alapján

A HÉSZ 3. számú mellékletében, amely „Az elhelyezhető és a tiltott rendeltetések”-et tartalmazza, az „1.2 Rendeltetés önálló rendeltetési egység” 1. B oszlopában a „Kh-L” övezet elnevezésénél „Különleges beépítésre nem szánt - turisztikai terület” szerepel, amely megnevezés pontosítandó.

Öntapadó jegyzet 2023.05.06. 10:45:01 K

Nem történt meg a javítás. Lásd meg HÉSZ 53. 54. és 55. §. A HÉSZ 54. §-ban az övezeti jel helyesen K-T (Kb-T helyett). Az 55. §-ban az övezeti jel helyesen K-L (Kb-L helyett)!

Tervezői válasz: Javítva az észrevétel alapján



A fenti „1.2 Rendeletés önálló rendeletési egység” táblázatból a Kb-Hull övezet és vonatkozó szabályozás hiányzik, pótlásuk szükséges.

Ontapadó jegyzet 2021.05.06. 10:51:36
A pótlás nem történt meg

Tervezői válasz: Javítva az észrevétel alapján

B) Az alátámasztó munkarészekre vonatkozóan:

- A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 18. § (1) bekezdése alapján a biológiai aktivitásérték számítás elkészült. A fentebb övezeti módosításokra vonatkozó szakmai javaslataink alapján kérjük a számítás módosítását.

Ontapadó jegyzet 2021.05.06. 11:00:08
Megjegyzés: A 419/2021 (VII. 15.) Korm. rendelet 14. § (2) bekezdése tartalmazza, hogy a HÉSZ-nek melléklet a kötelező melléklet. Az országos Ráépítési EPAT/3737-1/2025/TEFO iktatószámú véleményében jelezi, hogy a HÉSZ biológiai aktivitásérték számításra vonatkozó melléklete hiányzik. Amíg ez nem kerül pótlásra tanácsadó záró szakmai véleményem kiadása nem lehetséges.

Tervezői válasz: Az EPAT/3737-1/2025/TEFO iktatószámú véleménynél javítottunk, adtunk rá választ.

A „4.2.2. Magyarországi védettség alatt álló területek” pontja (42. oldal) kiegészítendő az országos ökológiai hálózat puffterület övezetével, mivel a magterület és az ökológiai folyosó övezetei mellett puffterület által is érintett a település közigazgatási területe. A Bükkaranyos 073/2 és 074 hrsz.-ú földrészleteken található lápterületeken kívül a település közigazgatási területén található még a 13. sz. földvár (EOVX: 296337, EOVS: 778169, érintett hrsz.: 0106) is, egy, a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény ereje által (ún. ex lege) védelem álló objektum/terület is, amely szintén országos jelentőségű védett természeti területnek minősül. A 4.2.2. pont kiegészítése szükséges. Hasonlóan a „4.2.4. Országos ökológiai hálózat területei” pontjában (43. oldal) is kérjük szerepeltetni a puffterület övezetét.

Ontapadó jegyzet 2021.05.06. 11:00:08
A kiegészítés nem történt meg

A „4.2.6. Tájékvédelmi szempontjából kiemelten kezelendő területek” pontjában (43. oldal) tájképvédelmi terület övezetének szerepeltetése szükséges.

Az ökológiai hálózat magterületein és a Natura 2000 területeken (33, 34, 40. sorszámú tervezési területek) javasoljuk a tervezett egyéb erdőterület helyett védelmi erdőterületek szabályozását, ahol a HÉSZ alapján épület nem helyezhető el.

Ontapadó jegyzet 2021.05.06. 11:00:08
Továbbra sem szerepel. Kérem pótolni!

Ontapadó jegyzet 2021.05.06. 11:00:08
Továbbra sem szerepel. Kérem pótolni!

Ontapadó jegyzet 2021.05.06. 11:00:08
Természetvédelmi magterületekből az Általános Éy övezetre indokolt javítása szükséges!

A „4.5. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslata” szerint: „A település különleges természetmegőrzési területtel rendelkezik.” A pont kiegészítendő a különleges madárvédelmi területtel, az országos ökológiai hálózat elemeivel, a földvárrel és az egyedi tájértékekkel, melyek megőrzése, védelme kiemelten fontos (45. oldal).

Ontapadó jegyzet 2021.05.06. 11:00:08
A kiegészítés nem történt meg

Tervezői válasz: A kért javításokat elvégeztük.



- A **Megalapozó vizsgálat** tekintetében az alábbi észrevételeket tesszük:
- A „1.10.2. Az épített környezet értékei
- 1.10.2.1. Védett épített környezet, a helyi, egyedi arculatot biztosító építészeti jellemzők” pont alatt szerepelnek:
- A térsége védett területei
 - Országosan védett természeti területek (gyep, csatorna, vízállás és ezek környezete)
 - NATURA 2000 Hálózati területei
 - Helyi védelemre javasolt természeti értékek
- Érzékeny természeti területtel, illetve különleges madárvédelmi területekkel Bükkaranyos nem rendelkezik. Bükkaranyos területén található a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény ereje által (in. ex lege) védelem álló terület, a Bükkaranyos 073/2 és 074 hrsz -ú földrészleteken található láp, valamint a 13. sz. földvár (0106 hrsz.-ú terület) melyek szintén országos jelentőségű védett természeti területnek minősülnek. A település közigazgatási területét pedig érinti a HUBN10003 azonosító számú, Bükk-hegység és peremterületei elnevezésű különleges madárvédelmi Natura 2000 terület, továbbá a HUBN20007 azonosító számú, Kisgyőri Halom-vár - Csáncse-völgy - Cseh-völgy elnevezésű kiemelt jelentőségű természet-megőrzési Natura 2000 terület. A munkarész kiegészítése, pontosítása szükséges.

Öntapadó jegyzet 2025.05.06. 11:09:35

A kiegészítés, pontosítás nem történt meg

Tervezői válasz: A kért javításokat elvégeztük.

elnevezésű kiemelt jelentőségű természet-megőrzési Natura 2000 terület. A munkarész kiegészítése, pontosítása szükséges.

A „1.12.3. Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek” pontja szerint:

„Kistájkezelési besorolás szerint Bükkaranyos a Rétköz és az Északkeleti-Nyírség kistáj területén helyezkedik el, így az épített és természeti környezetét egyaránt a kistáj geokölögiailag sajátosságai határozzák meg.” Bükkaranyos a Bükkalja kistájon helyezkedik el, a szövegrész pontosítása szükséges.

1.12.3.1. pontban a „Tájvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek” alatt teljesen más település táj- és természetvédelmi értékei (pl. tervezett Bátorliget és térsége Natúrparc, Szatmár-Bereg Natúrparc, Felső-Tisza térségi jelentőségű tájvédelmi terület stb.) szerepelnek, a munkarész javítása szükséges (125. oldal).

A 1.12.3.2. pontban Fényeslitke helyett Bükkaranyos területére vonatkozó információkat szükséges szerepeltetni a munkarészben, pontosítása szükséges (126. oldal).

A Megalapozó vizsgálat 1.12.3.2. pontját kérjük kiegészíteni a Bükk hegység és peremterületei megnevezésű különleges madárvédelmi terület (területkódja: HUBN10003) Natura 2000 területtel.

A „1.12.5.2. Zöldfelületi ellátottság értékelése” pontban szerepel, hogy:

„Jellemző társulások

Erdőtársulások: A Bükk-hegység hatására elterjedtek a bükkös erdők.”

Jelvezük, hogy Bükkaranyos település határában (az alacsony fekvő, ezért melegebb hegylábfelületen) egyáltalán nem jellemző ez a társulás.

Az „Útcafásítások” alatt szerepel (129. oldal), hogy: „A település utcái gyakorlatilag fásítatlanok, ez alól kivétel a Blaha Lujza utca, melyen néhány csoportban, közterületi fákat találunk. Bükkaranyos községben tudomásunk szerint nincsen Blaha Lujza utca. Javításuk szükséges.

A „1.18.1.1. Alábányászott területek, barlangok és pincék területei” alatt szerepel, hogy „A település közigazgatási területén nem található alábányászott területek, se barlangok és pince területek.” Bükkaranyos területén vannak pinceterületek, például a Kossuth Lajos utcában, Zrínyi Miklós utcában (stb.), pontosítás szükséges.

Öntapadó jegyzet 2025.05.06. 11:09:35

A javítás nem történt meg

Öntapadó jegyzet 2025.05.06. 11:09:35

A javítás nem történt meg

Öntapadó jegyzet 2025.05.06. 11:09:35

A javítás nem történt meg

Öntapadó jegyzet 2025.05.06. 11:09:35

A javítás nem történt meg

Öntapadó jegyzet 2025.05.06. 11:11:33

A kiegészítés nem történt meg

Öntapadó jegyzet 2025.05.06. 11:09:35

A javítás nem történt meg

Öntapadó jegyzet 2025.05.06. 11:17:59

Nem lett javítva. Bükkaranyoson tudomásunk szerint nincs Blaha Lujza utca

Öntapadó jegyzet 2025.05.06. 11:18:45

Nem lett javítva

Tervezői válasz: A kért javításokat elvégeztük.

A 2.2.5. pontban szerepel a következő két bekezdés:

„• a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 23§ (2) bekezdése alapján (ex lege) védett szikes tavak, melyek a törvény 28§ (4) bekezdése alapján országos jelentőségű védett természeti területnek minősülnek

• a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 23§ (2) bekezdése alapján (ex lege) védett kunhalmok, melyek a törvény 28§ (5) bekezdése alapján országos jelentőségű védett természeti emlékek minősülnek”. Felhívjuk a figyelmet arra, hogy Bükkaranyos településen sem szikes tó, sem kunhalom nem található. Földvár és láp fordul elő a település külterületén, pontos jogszabályi hivatkozás szükséges.

Öntapadó jegyzet 2025.05.06. 11:26:57

Pontos jogszabály: 1996. évi LIII. tv. 23. § (2) bekezdés (2) E törvény erejénél fogva védelem alatt áll valamennyi forrás, láp, barlang, víznyelő, szikes tó, kunhalom, földvár. Az e bekezdés alapján védett természeti területek országos jelentőségűnek (24. § (1) bekezdés) minősülnek. A javítás nem történt meg.



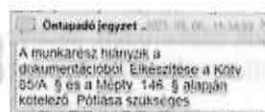
Tervezői válasz: A kért javításokat elvégeztük.

2. Az Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály által megküldött örökségvédelmi vélemény vizsgálata. Iktatószám: BO/28/01520-2/2024

- 1) A hivatkozott jogszabályi előírások alapján tárgyi eljárás kapcsán az örökségvédelmi hatástanulmány készítésének Kótv. 85/A. § (1)-(2) bekezdése és Méptv. 146. § (1) bekezdése szerinti kötelezettsége fennáll.

Ugyanakkor nincs a megkeresés dokumentumai között a fentiek szerinti, a település egészére kiterjedő, régészeti és műemléki szakterületi munkarészt egyaránt tartalmazó, átfogó örökségvédelmi hatástanulmány, illetve a véleményezési dokumentumok egyike sem tartalmaz hivatkozást annak létrejöttére. Továbbá a Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztályánál hozzáférhető korábbi eljárások anyagai alapján sem igazolt a település területére vonatkozóan 10 évnél nem régebbi átfogó örökségvédelmi hatástanulmány elkészülte.

A Megalapozó vizsgálat dokumentum ugyan foglalkozik az építészeti értékek védelmével (történeti áttekintés, stb.) és tartalmaz – többek között – a régészeti lelőhelyek térbeni elhelyezkedését ábrázoló térképi megjelenítést, utóbbi azonban léptékből adódóan nem alkalmas a lelőhelyekhez tartozó ingatlanok egyértelmű beazonosítására. Nem tartalmaz ugyanakkor az anyag a térképhez tartozó táblázatot vagy tételes felsorolást az IVO szerinti 5 db régészeti lelőhely nevesítésével, adataival, leírásával és az egyes lelőhelyek helye szerinti hrsz.-okkal. Így a Megalapozó vizsgálat szóban forgó fejezete nem feleltethető meg a fentiek szerinti örökségvédelmi hatástanulmányra vonatkozó tartalmi előírásoknak.

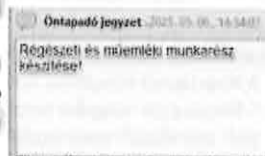


Tervezői válasz: Az örökségvédelmi hatástanulmány elkészült.

A Foldvár elnevezésű kiemelten védett régészeti lelőhely (azonosító száma: 15936) térbeli kiterjedése nem szerepel a tervlapokon, amelynek pótlása szükséges.

Fentiek alapján a települési örökségvédelmi hatástanulmányt – a véleményezési dokumentációjának kiegészítő külön dokumentumaként – még tárgyi eljárásban el kell készíteni.

A régészeti és műemléki szakterületi munkarészt egyaránt tartalmazó örökségvédelmi hatástanulmányt a Lechner Tudásközpont által szolgáltatott adattartalommal, legalább az Övr. 83. § (1) bekezdés a) pont alapján figyelembe vett (2) bekezdés a) pont szerinti részletezettséggel kell elkészítenie az Övr. 84. § (2) bekezdés a) és c) pontban előírt jogosultsággal rendelkező szakértőknek, illetve tervezőknek. A dokumentum a készítőik által kiállított tervezői/szakértői külön nyilatkozatot is tartalmazzon.



Tervezői válasz: Az örökségvédelmi hatástanulmány része.



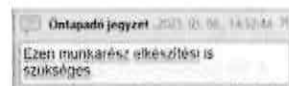
- 2) A Bükkaranyos 561 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozóan 2021-ben örökségvédelmi hatástanulmány készült, ezen kívül a település egészére vagy részterületeire, beépítésre szánt területeire vonatkozóan további örökségvédelmi hatástanulmány nem áll rendelkezésre. A vízfolyásokat kísérő domboldalak a Kótv. 7. § 29. pont szerinti régészeti érdekű területek, ahol számítani kell régészeti lelőhelyek előkerülésére. Ezt alátámasztja a település területén jelenleg ismert régészeti lelőhelyek földrajzi elhelyezkedése is.

Az Övr. 84. § (4) bekezdése alapján, a beépítésre szánt területek topográfiai adottságainak figyelembevételével, indokoltnak tartom tárgyi eljárással összefüggésben a Gksz besorolású részterületekre vonatkozóan a hatástanulmány régészeti terepbejáráson alapuló munkarészének elkészítését is.

A terepbejárást olyan időpontban kell végezni, amikor a növényzet nem fedi el teljesen a talajfelszínt és ezáltal lehetővé válik a felszín régészeti szemlézése.

Az örökségvédelmi hatástanulmány régészeti szakterületi munkarészének elkészítésére jogosultak körét az Övr. 84. § (2) bekezdés a)-b) pontja határozza meg. Ennek alapján az elkészítésére jogosult a régészeti örökséggel és a műemléki értékkel kapcsolatos szakértői tevékenységről szóló 439/2013. (XI.20.) Kormányrendelet szerint régészeti területen szakértői tevékenység végzésére jogosult szakértő, valamint a helyi építési szabályzat kidolgozása során a gyűjtőterületén érintett régészeti gyűjtőkorrel rendelkező múzeum.

A régészeti tervfejezet eredményét a településrendezési eszközökben át kell vezetni.



Tervezői válasz: A Gksz övezeti jelkulccsal jelölt módosításoktól az önkormányzat elállt, ezért vissza soroltuk őket eredeti, hatályos terven lévő övezetbe (ezáltal a 81. és 82. számú változás megszűnt). Régészeti terepbejárás nem szükséges.

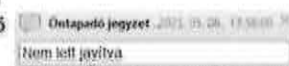
Fentiek figyelembe vétele, valamint – a véleményezési dokumentációt kiegészítő külön dokumentumként – a települési örökségvédelmi hatástanulmány elkészítése, megléte esetén a településterv felülvizsgálatával szemben az örökségvédelmi hatóság kifogást nem emel.

Kérem, hogy a módosítás jóváhagyása során fentiek figyelembe vételével szíveskedjenek eljárni.

3. Az Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal fő építész véleményének vizsgálata. Iktatószám: BO/17/00520-6/2024

A Bükkaranyos település TT-hez készült Megalapozó vizsgálatra vonatkozóan:

1. A Megalapozó vizsgálat a Tr.R. 1. mellékletnek megfelelő tartalommal készült.
2. A Megalapozó vizsgálat tartalmazza a közreműködők felsorolását. Az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet 14. § rendelkezik a településtervezéssel kapcsolatos jogosultságokról. A Megalapozó vizsgálatot megfelelő jogosultságokkal rendelkező szakági tervezők készítették. A 14. § (4) bekezdésének megfelelően a településfejlesztési terv megalapozó vizsgálata csak akkor használható fel a településrendezési terv kidolgozásához, ha azt jogosultsággal rendelkező településtervező és szakági településtervező készítette.
3. 24.o.: A Térségi Szerkezeti Terv alapján Bükkaranyos nem érintett térségi kerékpárút-hálózat elemével, illetve az egyéb burkolt út és térségi mellékút megnevezések sem szerepelnek a BAZVTRT szerkezeti tervlapján. Egyedüli térségi jelentőségű vonalas elem a sárga színnel jelölt meglévő térségi szerepű összekötő út.



Tervezői válasz: A kért javításokat elvégeztük.



11. 2002-2118 hrsz. terület: Ez a terület a BAZVTRT szerkezeti terve szerint települési térség, valamint a hatályos településrendezési tervben is lakóterületként jelenik meg. A hatályos terven, de a jelenleg készülő új tervben sincs megoldva a terület megközelítése. **Nincs olyan út leszabályozva, amiről ez a terület megközelíthető lenne. Ez, a megközelíthetőséget lehetővé tevő út (nem magánút vagy mezőgazdasági feltáróút, hanem helyi gyűjtőút) leszabályozása szükséges, addig ez a terület nem lesz valóban lakóterületként beépíthető.** Ráadásul a Lke építési övezet a HÉSZ 2. mellékletének megfelelően teljes közművesítettséggel ellátott, amibe az úthálózat kialakítása is beletartozik.

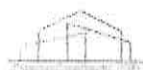
Öntapadó jegyzet
A szükséges útszabályozás nem készült el, a terület továbbra is csak egy 6,00 m széles úton közelíthető meg. Mivel ez egy TERV, annak tartalmaznia kell a TERVEZETT fejlesztések megvalósíthatóságát biztosító infrastrukturát, többek között az úthálózat fejlesztését is elősegítő szándékokat.

Tervezői válasz: A szükséges útszabályozás elkészült. A helyi gyűjtőút szabályozását a 153-157. sor-számú változással jelölve található meg. A kiszabályozott út területén a tervezett közmű lehetősége is fel van tüntetve a közmű térképeken.

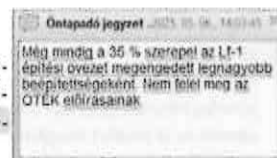
megjegyzés: A településközponttól jelentősen rövidebb útvonal, mely összekötné a településközpontot a hatályos terven már meglévőként jelölt beépítési lakóterülettel, ott a mezőgazdasági feltáróút mindkét oldalán adattári erdő, ökológiai háló folyosó található. Ezért nem tartottuk célszerűnek 0144 hrsz út kiszélesítését.



7. ábra Helyi gyűjtő út változása

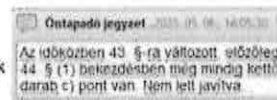


- 12 31.o.: 2.1. a. Lf-1 építési övezetnél itt 4,5 m legnagyobb épületmagasságot ír, a HÉSZ 2. mellékletében 5 m-t. A megengedett legnagyobb beépítettség Lf építési övezetben itt 35%, a HÉSZ 2. mellékletében is, ami ellentét az OTÉK előírásával, mivel ott az Lf megengedett legnagyobb beépítettsége 30% lehet!



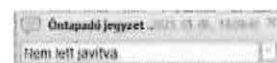
Tervezői válasz: Javítva az észrevétel alapján

- 23 44. § (1) bekezdésben két c) pont van. A zöldterületeket magába foglaló c) pontból kimaradt a Zkk övezet - Zöldterület: ca) Közpark (Zkp), cb) Közkert (Zkk).



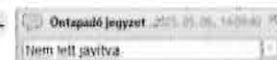
Tervezői válasz: Javítva az észrevétel alapján

30. 2. melléklet: Az OTÉK-kal ellentétben szabályozási paraméterek javítása szükséges:
Lf-1 – legnagyobb beépítettség : 30%;
Lke1 – legkisebb zöldfelület: 45%



Tervezői válasz: Javítva az észrevétel alapján

31. 2. melléklet 26. sor: Er övezetben a HÉSZ 49. § (9) bekezdésnek megfelelően az épület legmagasabb pontja 6 m, amit a táblázatba is szükséges beírni.



Tervezői válasz: Javítva az észrevétel alapján

4. Az Építési és Közlekedési Minisztérium Építészeti államtitkár, Országos főépítési vélemény vizsgálata. Iktatószám: EPAT/3737-1/2025/TEFO

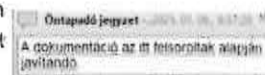
Kiser László állami főépítész fent megjelölt elektronikus levelének mellékletében megküldött dokumentáció szerint Bükkaranyos Község Önkormányzata új településtervet készített. Az új településterv tervezetében szereplő változások összesen 12,814 hektár nagyságban új beépítésre szánt terület kijelölését tartalmazzák az alábbiak szerint:

- a 77. sz. módosításban 0,107 ha Má jelű általános mezőgazdasági övezetnek Közm. jelű beépítésre szánt közműterület építési övezetbe,
- a 78. sz. módosításban 0,582 ha Zkk jelű közkert övezetnek Lf jelű falusias lakóterület építési övezetbe,
- a 80. sz. módosításban 0,032 ha KÖu-k jelű kiszolgálóút terület övezetnek K-Pi jelű különleges pince terület építési övezetbe,



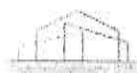
- a 81. sz. módosításban 0,325 ha Mt jelű tájgazdálkodási mezőgazdasági terület övezetnek Gksz jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület építési övezetbe,
- a 82. sz. módosításban 0,587 ha Zkk jelű közkert övezetnek Gksz jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület építési övezetbe,
- a 83. sz. módosításban 0,086 ha Mt jelű tájgazdálkodási mezőgazdasági terület övezetnek Lf jelű falusias lakóterület építési övezetbe,
- a 84. sz. módosításban 1,918 ha Mk jelű kertés mezőgazdasági terület övezetnek Lf jelű falusias lakóterület építési övezetbe,
- a 85. sz. módosításban 1,99 ha Mk jelű kertés mezőgazdasági terület övezetnek Lf jelű falusias lakóterület építési övezetbe,
- a 86. sz. módosításban 2,542 ha Mk jelű kertés mezőgazdasági terület övezetnek Lf jelű falusias lakóterület építési övezetbe,
- a 87. sz. módosításban 2,117 ha Mk jelű kertés mezőgazdasági terület övezetnek Lf jelű falusias lakóterület építési övezetbe,
- a 88. sz. módosításban 1,980 ha Mk jelű kertés mezőgazdasági terület övezetnek Lf jelű falusias lakóterület építési övezetbe,
- a 89. sz. módosításban 0,107 ha Zkk jelű közkert övezetnek Lf jelű falusias lakóterület építési övezetbe,
- a 91. sz. módosításban 0,022 ha KÖu-k jelű kiszolgálóút terület övezetnek Lf jelű falusias lakóterület építési övezetbe,
- a 92. sz. módosításban 0,031 ha KÖu-k jelű kiszolgálóút terület övezetnek Lf jelű falusias lakóterület építési övezetbe,
- a 93. sz. módosításban 0,036 ha KÖu-k jelű kiszolgálóút terület övezetnek Lf jelű falusias lakóterület építési övezetbe,
- a 95. sz. módosításban 0,064 ha KÖu-k jelű kiszolgálóút terület övezetnek Lf jelű falusias lakóterület építési övezetbe,
- a 97. sz. módosításban 0,029 ha KÖu-k jelű kiszolgálóút terület övezetnek Lke jelű kertvárosias lakóterület építési övezetbe,
- a 98. sz. módosításban 0,055 ha KÖu-k jelű kiszolgálóút terület övezetnek Lke jelű kertvárosias lakóterület építési övezetbe,
- a 99. sz. módosításban 0,014 ha KÖu-k jelű kiszolgálóút terület övezetnek Lke jelű kertvárosias lakóterület építési övezetbe,
- a 100. sz. módosításban 0,041 ha KÖu-k jelű kiszolgálóút terület övezetnek Lke jelű kertvárosias lakóterület építési övezetbe,
- a 101. sz. módosításban 0,034 ha KÖu-k jelű kiszolgálóút terület övezetnek Lke jelű kertvárosias lakóterület építési övezetbe,
- a 116. sz. módosításban 0,004 ha KÖu-k jelű kiszolgálóút terület övezetnek Vt jelű településközponti vegyes építési övezetbe,
- a 117. sz. módosításban 0,052 ha KÖu-k jelű kiszolgálóút terület övezetnek Vt jelű településközponti vegyes építési övezetbe,
- a 118. sz. módosításban 0,026 ha KÖu-k jelű kiszolgálóút terület övezetnek Vt jelű településközponti vegyes építési övezetbe,
- a 119. sz. módosításban 0,031 ha KÖu-k jelű kiszolgálóút terület övezetnek Vt jelű településközponti vegyes építési övezetbe

Felhívom a figyelmet arra, hogy az alátámasztó munkarész 107. oldalán szereplő új beépítésre szánt területek felsorolását tartalmazó táblázat 18. sorában tévesen szerepel a 0,017 ha KÖu-k területből Lf területbe átsorolással járó, a 79. oldalon 94. számúként feltüntetett módosítás, mert az a 79. oldalon töröltként szerepel, továbbá a 23. sorban 0,193 ha Mk területből KÖu-k területbe átsorolás, mivel utóbbi nem jár új beépítésre szánt terület kijelöléssel. Kérem előbbieket pontosítását a tervezetben.



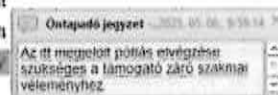
Tervezői válasz: A fentebb felsorolt területek az alátámasztó dokumentumban javításra került.

Megjegyzés: A 152. számú módosítás beépítésre szánt üdülőházas üdülőterületből természetközeli területbe való változása, mely csereterületként számolható, kimaradt a számításból. Ez szintén pótlásra került.



A 77. számú módosítás tévesen új beépítésre szánt területként lett figyelembe véve. Ez kikerült a számításból

A 419. Korm. rendelet 18. § (3) bekezdésének a biológiai aktivitásérték növekmény nyilvántartására, beszámíthatóságára vonatkozó előírásával összefüggésben jelzem, hogy új településtervezet készítésekor, annak alátámasztó munkarészeiben igazolni kell a biológiai aktivitásérték fenntartását, ám a keletkező növekmény értéke 0 és csak a településtervezet elfogadását követő módosítások során keletkezett növekmény érvényesíthető. A 419. Korm. rendelet 14. § (2) bekezdés d) pontja értelmében a helyi építési szabályzat részét képezi minden esetben a biológiai aktivitásérték melléklete, amelyet a tárgyi dokumentációban bemutatott önkormányzati rendelet-tervezet nem tartalmaz, ezért e melléklettel szükséges a tervezet kiegészítése, amelyben rögzítésre kerül, hogy a településtervezet készítésekor a biológiai aktivitásérték 0. Az Állami Főépítész részéről támogató záró szakmai vélemény csak abban az esetben adható, ha az előbbieken jelzett kiegészítéseket elvégezték.



Tervezői válasz: A biológiai aktivitásérték melléklete pótlásra került. A HÉSZ 4. sz. melléklettel kiegészítésre került.

Nyíregyháza, 2025. május 22.

Mészáros Ákos
okl. településmérnök
TT-14-0258





Iktatószám: Ba/497-5/2025.

Melléklet: határozati javaslat

ELŐTERJESZTÉS
Bükkaranyos Község Önkormányzat Képviselő-testületének
2025. május 27. napján tartandó
rendkívüli, nyílt képviselő-testületi ülésére

NAPIREND

Tárgy: Az Önkormányzat tulajdonában álló helyiségek bérleti és szolgáltatási díjának megállapításáról szóló 11/2023. (II. 14.) önkormányzati határozat felülvizsgálatáról és kiegészítéséről

Előterjesztő: Nagy Lajos
polgármester

A döntés formája: határozat

Előterjesztést készítette: Dr. Laczkó Csabáné Bakos Krisztina kirendeltség-vezető

Az előterjesztéssel kapcsolatos döntéshozatal: egyszerű többség

Az előterjesztés a hatályos jogszabályoknak megfelel.

dr. Czikóházi-Mihály Tilda
jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Bükkaranyos Község Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi közművelődésről szóló 9/2020.(VI.24.) önkormányzati rendelet 3.§ (4) bekezdése alapján a rendelet 1. melléklete rendelkezik a Császár Péter Művelődési Ház és Könyvtár használati szabályzatáról. A Használati Szabályzat III/2/a. pontja értelmében az intézmény bérleti díjait a képviselő-testület állapítja meg és évente felülvizsgálja.

A Képviselő-testület korábban határozatot hozott 11/2023. (II. 14.) számon a Császár Péter Művelődési Ház bérbeadásáról. Megszűnt az óra alapú bérleti lehetőség, a Képviselő-testület a bérleti díjat 50.000,-Ft/nap árban határozta meg. 2024. évben a határozat és a bérleti díjak felülvizsgálata megtörtént, az önkormányzati választásokra tekintettel módosításra is került.

Ismét időszerű a bérleti díjak felülvizsgálata. Mivel az óraalapú bérleti lehetőség megszűnt, de előfordul, hogy civil szervezetek néhány órás egészségügyi, vagy szociális célú rendezvényt szeretnének szervezni, de a napi 50.000 Ft bérleti díj ebben az esetben nem lenne reális.

Javaslom, hogy kizárólag civil szervezetek részére, nem egész napos, nem üzleti célú, egészségügyi vagy szociális célú rendezvény esetében, egyéni mérlegelés alapján, a

rendezvény időtartamától függően egyedi bérleti díj kerüljön megszabásra. Hasonlóan a helyiségek átmeneti igénybevételének engedélyezéséhez - hogy a képviselő-testület ne kelljen egy-egy ilyen alkalom miatt összehívni – javaslom, hogy a polgármester legyen jogosult az egyedi bérleti díj megállapítására és engedélyezésére.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Bükkaranyos, 2025. május 26.


Nagy Lajos
polgármester



HATÁROZATI JAVASLAT
Bükkaranyos Község Önkormányzat Képviselő-testületének
..../2025. (V. 27.) határozata

Tárgy: Az Önkormányzat tulajdonában álló helyiségek bérleti és szolgáltatási díjának megállapításáról szóló 11/2023. (II. 14.) önkormányzati határozat felülvizsgálatáról és kiegészítéséről

Bükkaranyos Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Önkormányzat tulajdonában álló helyiségek bérleti és szolgáltatási díjának megállapításáról szóló 11/2023. (II. 14.) önkormányzati határozatát felülvizsgálta és az alábbi 4. ponttal egészíti ki:

„4. Kizárólag civil szervezetek részére, nem egész napos, nem üzleti célú, egészségügyi vagy szociális célú rendezvény esetében, egyéni mérlegelés alapján, a rendezvény időtartamától függően egyedi bérleti díj kerüljön megszabásra. Az egyéni bérleti díj megállapítása a bérleti időtartam figyelembe vételével történik. Az egyedi bérleti díj megállapítására és engedélyezésére Bükkaranyos Község Önkormányzat Képviselő-testülete a polgármestert hatalmazza fel.”

Felelős: Polgármester

Határidő: azonnal



Iktatószám: Ba/497-6/2025.

Melléklet: határozati javaslat

ELŐTERJESZTÉS
Bükkaranyos Község Önkormányzat Képviselő-testületének
2025. május 27. napján tartandó
rendkívüli, nyílt képviselő-testületi ülésére

NAPIREND

Tárgy: Tanyagondnoki állás meghirdetése

Előterjesztő: Nagy Lajos
polgármester

A döntés formája: határozat

Előterjesztést készítette: Dr. Laczkó Csabáné Bakos Krisztina kirendeltség-vezető

Az előterjesztéssel kapcsolatos döntéshozatal: egyszerű többség

Az előterjesztés a hatályos jogszabályoknak megfelel.

dr. Czikóházi-Mihály Tilda
jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

A 2025. május 22-i képviselő-testületi ülésen tájékoztattam a testületet, hogy Oczella József tanyagondnokunk kérelmezte nyugdíjazását, mivel 2025. június 15-én betölti 65. életévét.

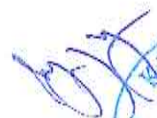
Erre tekintettel a megüresedő közalkalmazott státuszát szükséges meghirdetnünk a Közszolgálat portálon. Javaslom a tanyagondnoki állás meghirdetését a határozati javaslat mellékletét képező álláshirdetés tervezet szerint.

Amennyiben a kiírt határidőn belül az állás betöltésére alkalmas pályázó nem nyújtja be jelentkezését, úgy az állás ismételten meghirdetésre kerül annak betöltéséig.

A beérkezett pályázatokat Bükkaranyos Község Önkormányzat Képviselő-testülete bírálja el.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Bükkaranyos, 2025. május 26.


Nagy Lajos
polgármester


HATÁROZATI JAVASLAT
Bükkaranyos Község Önkormányzat Képviselő-testületének
.... / 2025. (V. 27.) határozata

Tárgy: Tanyagondnoki állás meghirdetése

Bükkaranyos Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a határozat mellékletét képező álláshirdetés tervezet tartalmával megegyezően a nyugdíjazás miatt megüresedő tanyagondnoki állását meghirdeti.

Amennyiben a kiírt határidőn belül az állás betöltésére alkalmas pályázó nem nyújtja be jelentkezését, úgy az állás ismételten meghirdetésre kerül annak betöltéséig.

A beérkezett pályázatokat Bükkaranyos Község Önkormányzat Képviselő-testülete bírálja el.

Felelős: Polgármester

Határidő: azonnal, ill. folyamatos az állás betöltéséig

1.melléklet a / 2025. (V. 27.) határozathoz

Álláshirdetés Ba/498/2025.

KÖZSZOLGÁLLÁS sorszám:

Intézményi iktatószám: Ba/498/2025.

ÁLLÁSPÁLYÁZAT

BÜKKARANYOS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

Bükkaranyos Község Önkormányzata

pályázatot hirdet Közalkalmazotti jogviszony (Kjt.) keretében

Tanyagondnok

Munkakör/feladatkör betöltésére.

Tevékenységi kör (ellátandó feladatok): A szociális igazgatásról és a szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvényben, a személyes gondoskodást nyújtó szociális intézmények szakmai feladatairól szóló 1/2000.(I.7.) SzCsM rendeletben, továbbá a helyi önkormányzati rendeletben és a szakmai programban meghatározott feladatok ellátása, közösségi- és szociális szolgáltatásban történő közreműködés. A munkakörhöz kapcsolódó jogszabályban meghatározott dokumentációk pontos naprakész vezetése. Az önkormányzati rendezvények lebonyolításának segítése. Helyettesítő tanyagondnok 2025.09.13. napjáig, ezt követően határozatlan idejű véglegesítési lehetőséggel. Elvárt kompetenciák: empátia, rugalmasság, türelem, jó kapcsolatteremtő, készség, szociális érzékenység, segítőkészség, problémamegoldó készség, előítélet mentesség

Betöltendő állás szakmacsoportja: szociális és gyámügy

FEOR besorolás: 3511 Szociális segítő

Betöltendő állás munkakörének szakterülete (munkakörcsalád): Egyéb

Betöltendő állás jogviszonya: Közalkalmazotti jogviszony (Kjt.)

Foglalkoztatás időtartama, munkaideje, munkarendje, formája:

Határozatlan, 40 óra, teljes munkaidő (heti 40 óra), Teljes munkaidő

Munkavégzés helye: Bükkaranyos

A munkavégzés pontos helye:

Bükkaranyos település közigazgatási területe

Feltételek, előnyök

Jogállásból fakadó jogszabályi követelmények:

Büntetlen előélet

Cselekvőképesség

Magyar állampolgárság

Erkölcsei bizonyítvány

Elvárt végzettség/képesítés:

2. Befejezett 8. osztály, alap- és középfokú részszakképesítések, felnőttképzési szakmai végzettség, speciális készségfejlesztő szakiskolai szakképzettség, vagy részszakma (középfokú szakképzettség) , Szolgáltatások, m.n.s., Egyéb

Elvárt szakmai tapasztalat időtartama (év): 0

Elvárt vezetői tapasztalat időtartama (év): 0

Egyéb pályázati feltétel meghatározása:

Több éves gépjármű vezetési gyakorlat - B kategóriás

Járművezetői engedély kategória: B

A pályázat elbírálása során előnyt jelentő végzettség/képesítés:

2. Befejezett 8. osztály, alap- és középfokú részszakképesítések, felnőttképzési szakmai végzettség, speciális készségfejlesztő szakiskolai szakképzettség, vagy részszakma (középfokú szakképzettség) , Szociális gondoskodás, m.n.s., Tanyagondnoki képesítés megléte

A pályázat elbírálása során előnyt jelent a szakmai tapasztalat?: Igen

A pályázat elbírálása során előnyt jelent a vezetői tapasztalat?: Nem

A pályázat elbírálása során előnyt jelentő járművezetői engedély kategória: B

Egyéb pályázati előnyök:

tanyagondnok-helyettes képesítés megléte, helyismeret, műszaki gyakorlati tapasztalat

A pályázat elbírálása során előnyt jelentő személyes kompetenciák:

Hatékony munkavégzés (alap)

Döntési képesség (alap)

Érzelmi intelligencia (alap)

Kommunikációs készség (alap)

Elkötelezettség, megbízhatóság (Etikus magatartás) (egyéb)

A pályázat részeként benyújtandó igazolások, alátámasztó dokumentumok:

A Kjt. 20/A.§ (5) bekezdés b) pontja alapján a pályázó a pályázathoz csatolja arról szóló nyilatkozatát, hogy a pályázati anyagában foglalt személyes adatainak a pályázati eljárással összefüggésben szükséges kezeléséhez hozzájárul.

Fényképpel ellátott szakmai önéletrajz

Három hónapnál nem régebbi erkölcsi bizonyítvány

Eddigi munkaviszonyokról szóló igazolás

A pályázat benyújtásának határideje: 2025.06.08. 00:00

Pályázat benyújtásának módja:

Postai úton, vagy személyesen az Önkormányzati Hivatalban, cím: Bükkaranyos Község Önkormányzata- 3554 Bükkaranyos, Petőfi u. 100. E-mailben : polgarmester@bukkaranyos.hu e-mail címre elküldve.

A pályázat elbírálásának módja: Bükkaranyos Község Önkormányzat Képviselő-testülete bírálja el a benyújtott pályázatokat.

A pályázat elbírálásának határideje: 2025.06.10. 00:00

A pályázati kiírás további közzétételének helye: Bükkaranyos Község Önkormányzat honlapja és hirdetőtáblája.

Állás tervezett betöltésének időpontja: 2025.06.16.

Publikálás tervezett időpontja: 2025.05.27.