



**Bükksgntkereszt Kzség
Önkormányzat Képvslő-testülete
3557 Bükksgntkereszt, Kossuth út 24 sz.
Tel.: 46/390-120 Fax: 46/390-305**

Jegyzőkönyv

Készült Bükksgntkereszt Kzség Önkormányzata Képvslő-testületének 2025. szeptember 25. napján 18.00 órakor tartott nyílt üléséről.

Helye: Bükksgntkereszt Kzség Önkormányzat tanácskozó terme

Jelen vannak:

Solymosi Konrád Ferenc	polgármester
Szolnoki Csaba	alpolgármester
Császár István	képvslő
Győriné Jámbor Dóra	képvslő
Halász Marcell	képvslő
Makóné dr. Fenyvesi Tímea	képvslő
Sziklai Máté	képvslő
dr. Négyesi-Lévai Bernadett	jegyző
Kovácsné Erdődi Ildikó	jegyzőkönyvvvezető
Telekes Antalné	Bükksgntkereszt Szlovák Nemzetiségi Önkormányzat elnöke
Szunyogh László	Miskolc Megyei Jogú Város főépítésze

Solymosi Konrád Ferenc polgármester köszönti a képvslőket. Megállapítja, hogy az ülés határozatképes, minden képvslő jelen Ismerteti a képvslő-testületnek megküldött napirendi pontokat:

- Tájékoztató a településrendezési terv módosításának állásáról**
Előadó: Szunyogh László főépítész
- Tájékoztató a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról**
Előterjesztő: Solymosi Konrád Ferenc polgármester
- Tájékoztató a polgármester évi rendes szabadságának igénybevételéről**
Előterjesztő: Solymosi Konrád Ferenc polgármester
- Tájékoztató a polgármester hatáskörébe utalt pénzügyi műveletek lebonyolításáról**
Előterjesztő: Solymosi Konrád Ferenc polgármester
- Javaslat a Bükksgntkereszt Szlovák Nemzetiségi Óvoda, Bölcsőde és Konyha szervezeti és működési szabályzatának elfogadására, valamint a szociális étkeztetés szakmai programjának elfogadására**
Előterjesztő: dr. Négyesi-Lévai Bernadett jegyző
- Javaslat Bursa Hungarica Felsőoktatási Ösztöndíjpályázathoz való csatlakozásról szóló döntésre**
Előterjesztő: Solymosi Konrád Ferenc polgármester

7. **Javaslat a Bükkszentkereszt Kft végelszámolásának elfogadására, vagyonfelosztási javaslat elfogadására**
Előterjesztő: Győriné Jámbor Dóra ügyvezető

8. **Javaslat közterület elnevezésére Bükkszentkereszt Község Önkormányzata tulajdonában lévő 493/1, 488/2, 488/4 helyrajzi számú ingatlanokra vonatkozóan**

9. **Tájékoztatás a Gombanapok szervezéséről**
Előterjesztő: Solymosi Konrád Ferenc polgármester

Császár István képviselő javasolja, hogy a napirendi pontokat kiegészítve egyebek napirendi ponttal a képviselő-testület tárgyalja a sportegyesületek támogatását, illetve a [www. bukk-szentkereszt.hu](http://www.bukkszentkereszt.hu) honlap szerkesztésével kapcsolatos kérdéseket.

Ezt követően a képviselő-testület a napirendi pontokat 7 igen szavazattal 0 nem és 0 tartózkodás mellett az alábbiak szerint elfogadta:

1. **Tájékoztatás a településrendezési terv módosításának állásáról**

Előadó: Szunyogh László főépítész

2. **Tájékoztatás a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról**

Előterjesztő: Solymosi Konrád Ferenc polgármester

3. **Tájékoztatás a polgármester évi rendes szabadságának igénybevételéről**

Előterjesztő: Solymosi Konrád Ferenc polgármester

4. **Tájékoztatás a polgármester hatáskörébe utalt pénzügyi műveletek lebonyolításáról**

Előterjesztő: Solymosi Konrád Ferenc polgármester

5. **Javaslat a Bükkszentkereszt Szlovák Nemzetiségi Óvoda, Bölcsőde és Konyha szervezeti és működési szabályzatának elfogadására, valamint a szociális étkeztetés szakmai programjának elfogadására**

Előterjesztő: dr. Négyesi-Lévai Bernadett jegyző

6. **Javaslat Bursa Hungarica Felsőoktatási Ösztöndíjpályázathoz való csatlakozásról szóló döntésre**

Előterjesztő: Solymosi Konrád Ferenc polgármester

7. **Javaslat a Bükkszentkereszt Kft végelszámolásának elfogadására, vagyonfelosztási javaslat elfogadására**

Előterjesztő: Győriné Jámbor Dóra ügyvezető

8. **Javaslat közterület elnevezésére Bükkszentkereszt Község Önkormányzata tulajdonában lévő 493/1, 488/2, 488/4 helyrajzi számú ingatlanokra vonatkozóan**

9. **Tájékoztatás a Gombanapok szervezéséről**

Előterjesztő: Solymosi Konrád Ferenc polgármester

10. **Egyebek**

Előterjesztő: Solymosi Konrád Ferenc polgármester

1. napirendi pont:

Tájékoztatás a településrendezési terv módosításának állásáról

Előadó: Szunyogh László főépítész

Solymosi Konrád Ferenc köszönti Szunyogh László főépítészt. Felkéri a településrendezési terv módosításáról adjon tájékoztatást, illetve arról, hogy az Integra Kft-vel kötött elővásárlási szerződésben vállaltak megvalósítása hogyan áll. Halad a munka, a határidőt tartani lehet. Fontos a településrész fejlesztése, melyben az Integra Kft már elővásárlási szerződést is kötött.

Szunyogh László főépítész előadja, hogy mit egyeztetett az Empersend Kft vezetőjével Szűcs Andrással. Sok esetben az építési szabályzat csak egy papír, aztán kiderül, hogy csak gátol. Van egy természetes változás. A korábban hatályba lépő szabályzatról az a véleménye, mintha ezt a település lakói nem véleményezték volna. Több funkciója van egy szabályzatnak, az is, hogy mi a település elképzelése. Az emberek akkor találkoznak az építési szabályzattal, amikor építenek. Bükkszentkereszten minden embert el lehet érni, hogy mit szeretnének a lakók, mert nem annyira nagy a lakosok száma. A legszélesebb nyilvánosságot kell biztosítani. Településrészenként is érdemes tájékoztatót tartani, 5 részre osztaná a települést. Szűcs András küldött egy tervet, mit javasol.

(A terv korábban a képviselő-testület részére megküldésre került. Jegyzőkönyv 1. melléklete).

Solymosi Konrád Ferenc polgármester előadja, hogy a szerkezeti terv a tárgyaló teljes falán látható lesz.

Szunyogh László főépítész előadja, hogy az előző szabályozási tervben a középső nagy tömbökben vannak olyan utcák, amik nem valósultak meg. Feleslegesen nem kell utat behúzni. Előfordulhat, hogy az ott élők kérik, de az önkormányzat ne erőltessen utat. A Napsugár úton és az Erdőalja úton érdemes lenne utat bejegyezni. 10 felesleges út van behúzva a jelenleg hatályos településrendezési tervben. Ezeket egyenként kell végig menni. Továbbá a korábbi szabályozási terv a település belsejében jelölt erdőt. Minden területhez egy biológiai aktivitás tartozik, és a területeket csak a biológiai aktivitás megtartásával lehet változtatni. Át kell gondolni, hol van olyan terület, amely erdővé sorolható.

Sziklai Máté képviselő kérdezi, hogy azt simán lehet módosítani?

Szunyogh László főépítész előadja, hogy az önkormányzatnak jogában áll a területhasználatot átrendezni, de kárt nem okozhat. Felelőtlenül nem lehet kijelölgetni.

Solymosi Konrád Ferenc polgármester előadja, hogy vannak olyan emberek, akik most szembesültek ilyen érdeksérelmekkel a korábbi építési szabályzat és az előző vezetés miatt.

Szunyogh László főépítész előadja, hogy az érdeksérelmekkel foglalkozni kell.

Solymosi Konrád Ferenc polgármester előadja, hogy már három különböző fórum volt ezzel kapcsolatban.

Szunyogh László főépítész előadja, hogy a lehető legegyszerűbb terv kell, nem szükséges mindent szabályozni. A testületnek kell megfogalmazni, hogyan képzeli a település jövőjét. Bükkszentkereszten sok erdő van és jó levegő, hegyi falu. Sok magas tetős házat lát, a Dorongósi úton extrém magas házak vannak. Ezeket a látványokat meg kell nevezni. A belterületi határ módosítása nehéz, az országos főépítész nagyon nehezen járul hozzá. Alapvető probléma, hogy az előkertben nem állhat épület. A mostani szabályozások szinte minden alól tehetnek kivételt. Bükkszentkereszten nem lehet mindenhol a garázst hátra tenni a meredek utcák miatt. Foglalkozni kellene a beépíthetőséggel, ma már fontos lenne, hogy hátrafelé ne csak gazdasági épület legyen építhető, távol szeretné tenni az úttól, azzal viszont a szomszédot zavarja. Kis telekre több családi házat vagy négylakásos társasház építkezést nem támogatja. Jelenleg Bükkszentkereszten a kétlakásos van engedélyezve, az rendben van. Szűcs András a lakossággal kérdőívvvel kapcsolatban beírt egy sebességkorlátozást és bicikli utat. Bicikli útra nincs szükség a véleménye szerint. Végig kell gondolni hol lehet ez veszélyes.

Solymosi Konrád Ferenc polgármester előadja, hogy kerékpár túraútvonalra van beadva pályázat, be lesz csatlakoztatva Bükkszentlászló felé.

Szunyogh László főépítész előadja, hogy a településképi rendeletet be kell építeni az építési szabályzatba. Magyarországon a helyi védelem csak tiltást jelent. Fontos az, hogy az emberek büszkéik legyenek a helyi védettségre. Palkonyán minden évben avattak egy falu szépe épületét. A bükki falvak jellegzetessége a téglás

oszlopos tornác. Tudatosítani kell az emberekkel, hogy erre büszkének kell lenni. Fontos, hogy meg legyen jelölve, de konkrétan mondják meg mi a védett.

Makóné dr. Fenyvesi Tímea előadja, hogy kereskedelmi és iparterületen van a családi háza. Nem érti, hogy lett gazdasági terület. Szeretné ha a területet gazdasági övezetből lakóövezetté sorolnák.

Szunyogh László főépítész előadja, hogy ha a szomszéd mégis azt akarja, hogy gazdasági övezet maradjon, akkor őt érheti sérelem. Kártérítéssel csak akkor fordulhat a lakó az önkormányzathoz, ha megkezdett építést gátol. Az épületnek mi a funkciója az számít, hogy az ingatlannyilvántartásban mi szerepel, nem az, hogy milyen övezetben van.

Solymosi Konrád Ferenc polgármester előadja, hogy szeretne egy olyan testületi ülést, ami csak a településrendezési tervről szólna.

Szunyogh László főépítész előadja, hogy először a testület Szűcs Andrással egyeztessen, és úgy álljon ki a lakosság elé. Október második felében lehet, készüljön egy térkép, amin jelölni lehet a terveket. Inkább zárt ülést szeretne, ne menjen át lakossági fórumba.

Solymosi Konrád Ferenc polgármester előadja, hogy a 488/1 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozó előszerződésről visszaléphet a vevő. Ez megdöntheti az önkormányzatot anyagilag. Az egyik változat, hogy az országos főépítészről kapunk engedélyt, de ez nem lehetséges. A másik változat, hogy ugyanennyi területet kijelöl az önkormányzat máshol egészségügyi területnek. Ha nem lehet, akkor jelenleg megépítenek hármat és a többit később. Ha december 31-ig ez nem történik meg, visszakérlik azt a 10 milliót, amit eddig adtak. Tegnap volt ezzel egyeztetés, időt nyert az önkormányzat. Jövő keddre egy ütemtervet szeretnének. A településnek elengedhetetlen a fejlődéséhez, hogy az a terület fejlődjön. Ha ez nem teszik meg, egy üdülőterület lesz Bükkszentkereszt.

Solymosi Konrád Ferenc polgármester megköszöni Szunyogh László főépítésznek a részvételt, aki távozik.

2. napirendi pont:

Tájékoztató a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról

Előterjesztő: Solymosi Konrád Ferenc polgármester

Solymosi Konrád Ferenc polgármester ismerteti a képviselő-testület részére előzetesen megküldött előterjesztést.

Észrevétel nem hangzott el.

Ezt követően 7 képviselő szavazott és 7 igen szavazattal 0 nem és 0 tartózkodás mellett a következő határozatot hozta:

Bükkszentkereszt Község Önkormányzat Képviselő-testületének **69/2025 (IX.25) Önkormányzati Határozata**

Tárgy: lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról szóló tájékoztató elfogadása

Bükkszentkereszt Község Önkormányzat Képviselő-testülete a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról szóló tájékoztatót a napirendhez kapcsolódó előterjesztésnek megfelelően elfogadja.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

3. napirendi pont:

Tájékoztató a polgármester évi rendes szabadságának igénybevételéről

Előadó: Solymosi Konrád Ferenc polgármester

Solymosi Konrád Ferenc polgármester ismerteti a képviselőknek előzetesen megküldött előterjesztést. Észrevétel nem hangzott el.

A képviselő-testület a tájékoztatást tudomásul vette.

4. napirendi pont:

Tájékoztató a polgármester hatáskörébe utalt pénzügyi műveletek lebonyolításáról

Előterjesztő: Solymosi Konrád Ferenc polgármester

Solymosi Konrád Ferenc polgármester ismerteti a képviselőknek előzetesen megküldött előterjesztést.

Császár István képviselő kérdezi, hogy van több tétel, ami a nemzetiségi naphoz tartozik. a következő ülésre szeretné a nemzetiségi nap bevételeiről és a kiadásairól egy összesítést. Továbbá szerepel a kimutatásban egy 2, 6 milliós kifizetés. Az bőven kétmillió fölött van, arról nem dönthetett volna a polgármester.

Solymosi Konrád Ferenc polgármester előadja, hogy így van.

Császár István képviselő előadja, hogy sem árajánlatot, sem a számlát nem látták.

Solymosi Konrád Ferenc polgármester előadja, hogy oda fognak figyelni.

Császár István képviselő kérdezi, hogy mi volt az autóval, ami ennyibe került?

Solymosi Konrád Ferenc polgármester előadja, hogy totál generál szervízen ment keresztül. Szétment a motor. A teljes generál volt a legolcsóbb, ennyiért nem tudtak volna venni másikat

Császár István képviselő előadja, hogy nem 2, 6 millióért kellett volna, ha ezt is eladják.

Solymosi Konrád Ferenc polgármester előadja, hogy 3 milliót kaptak volna az autóért, 6 millió forintért nem lehet ilyet venni.

Császár István képviselő előadja, hogy nem volt jól karbantartva az autó, ha ekkora költséggel kellett javíttatni.

Solymosi Konrád Ferenc polgármester előadja, hogy 80 ezer km-t ment az autó motor, váltó és olajcsere nélkül. 10 évvel ezelőtt.

Császár István képviselő előadja, hogy ez miért csak most derül ki.

Makóné dr. Fenyvesi Tímea képviselő előadja, hogy a 2, 6 millióért szólni kellett volna.

Solymosi Konrád Ferenc polgármester előadja, hogy erre oda fognak figyelni. Rendkívüli testületi ülés lesz.

Császár István képviselő előadja, hogy a következő ülésre mindenképpen szeretné a nemzetiségi napról a kimutatást, bevételt és minden kiadást.

Ezt követően 7 képviselő szavazott és 6 igen szavazattal 0 nem és 1 tartózkodás mellett a következő határozatot hozta:

Bükkszentkereszt Község Önkormányzat Képviselő-testületének
70/2025. (IX.25) önkormányzati határozata

Tárgy: Tájékoztató a polgármester hatáskörébe utalt pénzügyi műveletek lebonyolításáról

Bükkszentkereszt Község Önkormányzat Képviselő-testülete a **pénzügyi műveletek végrehajtásáról** szóló tájékoztatót a napirendhez kapcsolódó előterjesztésnek megfelelően elfogadja.

Felelős: polgármester
Határidő: azonnal

5. napirendi pont:

Javaslat a Bükkszentkereszt Szlovák Nemzetiségi Óvoda, Bölcsőde és Konyha szervezeti és működési szabályzatának elfogadására, valamint a szociális étkeztetés szakmai programjának elfogadására

Előterjesztő: dr. Négyesi-Lévai Bernadett jegyző

dr. Négyesi-Lévai Bernadett jegyző ismerteti a képviselő-testület részére előzetesen megküldött előterjesztést, illetve a szervezeti és működési szabályzatot illetve a szakmai programot.

Ismerteti a szervezeti és működési szabályzatról a véleményező szervek által készített véleményeket.

(Jegyzőkönyv 2. melléklete)

dr. Négyesi-Lévai Bernadett jegyző előadja, hogy az intézmény igazgatója nem tudott eljönni, mert a korábbi időpontra tervezett ülésre készült.

Császár István képviselő előadja, hogy a két dokumentumban nem egyezik a szakács és a konyhalány létszáma. Továbbá az étkeztetésnél a megállapodást a polgármesterrel kell kötni, így nem az intézményvezetővel készül a megállapodás.

Kovácsné Erdődi Ildikó ügyintéző előadja, hogy azért nem egyezik, mert 100 főre lehet alkalmazni egy szakácsot és egy konyhalányt. Az étkeztetést ténylegesen igénybe vevők száma 37 fő, melyre fél állásban lehet alkalmazni a konyhalányt és a szakácsot is, de a konyhán a konyhalánynak is szakács végzettsége van. A szakmai programot a véleményező szerv is jóváhagyta, az ellenőrzést végző szociális és gyámhivatalnak az oldalszámok és az aláírások, illetve a 2022. év óta elmaradt felülvizsgálat okán kellett újra bemutatni.

Császár István képviselő kérdezi, hogy ki a szociális segítő?

Kovácsné Erdődi Ildikó ügyintéző előadja, hogy korábban azt egy megfelelő végzettséggel rendelkező szakember látta el. Jelenleg ilyen végzettségű szakember nincs az önkormányzatnál, ezért megbízással egy közalkalmazott hordja ki az ebédet.

Solymosi Konrád Ferenc polgármester előadja, hogy nehéz a jogszabályoknak megfelelni. Mond egy példát, a munkavállaló táppénzen lesz mert beteg, kivel helyettesítsék?

Császár István képviselő előadja, hogy most is az ongai szociális gondozóknál kellene megoldani. A 6. oldalon 2 számot meg kell cserélni. Az szmsz-szel kapcsolatban is vannak kérdései, de nincs itt az igazgató. A létszámmal kapcsolatban van kérdése, és az ingyenes étkeztetéssel. Csatolni kell, hozzá az igazolást azt írja. 2. számú melléklet 114. oldal.

Kovácsné Erdődi Ildikó ügyintéző előadja, hogy ez az ingyenes étkeztetés nem ugyanaz, mint a gyermekvédelmi kedvezménnyel kapcsolatos ingyenes étkeztetés. A gyermekvédelmi kedvezményhez szükséges jövedelemigazolás. A szakmai programban a javítások a két számra vonatkozóan és a megállapodásban javításra kerülnek.

Más észrevétel nem hangzott el.

Ezt követően 7 képviselő szavazott és 6 igen szavazattal 0 nem és 1 tartózkodás mellett a következő határozatot hozta:

Bükkszentkereszt Község Képviselő-testületének
71/2025 (IX. 25) Önkormányzati Határozata

Tárgy: A Bükkszentkereszt Szlovák Nemzetiségi Óvoda, Bölcsőde és Konyha szervezeti és működési szabályzatának elfogadása

Bükkszentkereszt Község Önkormányzatának Képviselő-testülete hatályon kívül helyezi a 67/2022(X.27) önkormányzati határozatával elfogadott, Bükkszentkereszt Szlovák Nemzetiségi Óvoda, Bölcsőde és Konyha szervezeti és működési szabályzatát.

Bükkszentkereszt Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Bükkszentkereszt Szlovák Nemzetiségi Óvoda, Bölcsőde és Konyha szervezeti és működési szabályzatát az előterjesztettek szerint elfogadja, jóváhagyja.

A testület felkéri a Polgármestert, hogy a szervezeti és működési szabályzat elfogadásáról, jóváhagyásáról a jóváhagyott szervezeti és működési szabályzat megküldésével tájékoztassa a Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Szociális és Gyámügyi Osztályát.

Határidő: 2025. szeptember 30.

Felelős: polgármester

Ezt követően 7 képviselő szavazott és 6 igen szavazattal 0 nem és 1 tartózkodás mellett a következő határozatot hozta:

Bükkszentkereszt Község Képviselő-testületének
72/2025 (IX. 25) Önkormányzati Határozata

Tárgy: A Bükkszentkereszt Szlovák Nemzetiségi Óvoda, Bölcsőde és Konyha által nyújtott szociális étkeztetés szakmai programjának elfogadása

Bükkszentkereszt Község Önkormányzatának Képviselő-testülete hatályon kívül helyezi a 67/2022(X.27) önkormányzati határozatával elfogadott, Bükkszentkereszt Szlovák Nemzetiségi Óvoda, Bölcsőde és Konyha által biztosított szociális étkeztetés szakmai programját.

Bükkszentkereszt Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Bükkszentkereszt Szlovák Nemzetiségi Óvoda, Bölcsőde és Konyha szociális étkeztetésre vonatkozó Szakmai Programját a határozat melléklete szerint elfogadja, jóváhagyja.

A testület felkéri a Polgármestert, hogy a Szakmai Program elfogadásáról, jóváhagyásáról a jóváhagyott szervezeti és működési szabályzat megküldésével tájékoztassa a Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Szociális és Gyámügyi Osztályát.

Határidő: 2025. szeptember 30.

Felelős: polgármester

6. napirendi pont:

Javaslat Bursa Hungarica Felsőoktatási Ösztöndíjpályázathoz való csatlakozásról szóló döntésre

Előterjesztő: Solymosi Konrád Ferenc polgármester

Solymosi Konrád Ferenc polgármester ismerteti a képviselő-testület részére előzetesen megküldött előterjesztést.

Észrevétel nem hangzott el.

Ezt követően 7 képviselő szavazott és 7 igen szavazattal 0 nem és 0 tartózkodás mellett a következő határozatot hozta:

Bükkszentkereszt Község Önkormányzat Képviselő-testületének
73/2025.(IX.25) önkormányzati határozata

Tárgy: Javaslat Bursa Hungarica Felsőoktatási Ösztöndíjpályázathoz való csatlakozásról szóló döntésre

Bükkszentkereszt Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határozott, hogy csatlakozni kíván a „Bursa Hungarica Alapítvány” pályázathoz.

Feltételeit elfogadja és kötelezettséget vállal arra, hogy a pályázatok kiírása, elbírálása és folyósítása során az Általános Szerződési Feltételekben foglaltaknak megfelelően jár el.

Határidő: 2025. szeptember 29.

Felelős: Solymosi Konrád Ferenc polgármester

7. napirendi pont:

Javaslat a Bükkszentkereszt Kft végelszámolásának elfogadására, vagyonfelosztási javaslat elfogadására

Előterjesztő: Győriné Jámbor Dóra ügyvezető

Győriné Jámbor Dóra ügyvezető ismerteti a képviselő-testület részére előzetesen megküldött kimutatásokat.

(Jegyzőkönyv 3. melléklete)

Győriné Jámbor Dóra ügyvezető előadja, hogy bevétel nem volt, mert a kft nem működik. A végelszámolásnál a cégbíráóság törli, és a Mohu-nak meg fogja küldeni, mert az a számla hiányzik. Minden be van fizetve, a mérlegben vannak a pénzeszközök. Adófizetési kötelezettség keletkezett, de be van fizetve. A társasági adó vissza lett igényelve, és 26 ezer forint innováció is. 30 napon belül lezárásra kerülhet, ha nem kerül ellenőrzésre. Az eredménytartalék az előző évekről jött, a követelések között van 5000 ft. A folyószámla ki lesz nullázva. Kormányrendelet szabályozza, hogy milyen határozattal milyen formátummal kell megszüntetni.

Észrevétel nem hangzott el.

Ezt követően 7 képviselő szavazott és 7 igen szavazattal 0 nem és 0 tartózkodás mellett a következő határozatot hozta:

Bükkszentkereszt Község Önkormányzat Képviselő-testületének
74/2025 (IX. 25) Önkormányzati Határozata

Tárgy: A Bükkszentkereszt Korlátolt Felelősségű Társaság megszüntetéséről

Bükkszentkereszt Község Önkormányzata Képviselő-testülete a Bükkszentkereszt Korlátolt Felelősségű Társaság a Bükkszentkereszt Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (3557. Bükkszentkereszt, Kossuth

Lajos u. 24, cégjegyzékszám: 05-09-010664; adószám: 13109219205) megszüntetésének tárgyában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX tv. 107. §-ában foglalt hatáskörében eljárva az alábbi határozatot hozza:

Bükkszentkereszt Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Bükkszentkereszt Kft megszüntetésével kapcsolatos alapítói határozatokat jóváhagyja az alábbiak szerint:

Bükkszentkereszt Község Önkormányzat Képviselőtestületének
5/2025 (IX.25) számú alapítói határozata

Az Alapító elfogadja a végelszámolás befejezéséhez szükséges dokumentumokat. Az Alapító elfogadja a 2025 szeptember hónap, 23 fordulónappal készített végelszámolási zárómérleget és a vagyonszerzési javaslatot azzal, hogy a vagyonszerzésről Győriné Jámbor Dóra végelszámolói feladatokat ellátó vezető tisztségviselő köteles gondoskodni a cég törlésére vonatkozó cégbírósági határozat kézhezvételét követő napon belül.

A számviteli törvény alapján összeállított egyszerűsített éves beszámoló mérleg főösszege 604 E Ft és az adózott eredménye -3.037 E Ft.

6/2025 (IX. 25) számú alapítói határozat

A cég iratanyaga őrzésének helye: Bükkszentkereszt, Község Önkormányzata, Székhely: Kossuth u. 24, akit az őrzésért ellenérték nem illeti meg.

7/2025 (IX. 25) számú alapítói határozat

Az Alapító a cég végelszámolóját a megbízatása alól a cég törlésével egyidejűleg felmenti.

Az Alapító a végelszámolói feladatokat ellátó vezető tisztségviselő részére díjazást állapít meg 61 000 Ft összegben.

8/2025 (IX. 25) számú alapítói határozat

Az Alapító elhatározza a cég végelszámolása megtörténtének az illetékes állami adó- és vámhatóság részére történő bejelentését. Az Alapító kéri továbbá az illetékes Törvényszék Cégbíróságától a cég cégjegyzékből való törlését, tekintettel a végelszámolás lezárására. Az Alapító felkéri Győriné Jámbor Dóra végelszámolói feladatokat ellátó vezető tisztségviselőt, hogy a cég végelszámolásának lezárása, valamint a cég törlése iránt a bíróság és más hatóságok előtt eljárjon, a szükséges intézkedéseket tegye, kérelmeket benyújtsa.

9/2025 (IX.25) SZ. FEÜGYELŐ BIZOTTSÁGI HATÁROZATA

Tárgy: Bükkszentkereszt Kft.2025.09.23 fordulónapi tevékenységet lezáró egyszerűsített éves beszámolójának elfogadása

A Felügyelő Bizottság tudomásul vette a Bükkszentkereszt Kft. 2025.09.23 napjára készült egyszerűsített végelszámolás tevékenységet lezáró egyszerűsített éves beszámolóját. A Felügyelő Bizottság a napi rendi pont tárgyalását követően javasolja az Alapítónak az egyszerűsített éves beszámoló, valamint annak mellékletei elfogadására.

) A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére, illetve a megszüntetéssel kapcsolatos dokumentumok aláírására

Határidő: azonnal

Felelős: Solymosi Konrád Ferenc polgármester

8. napirendi pont:

Tárgy: Javaslát közterület elnevezésére Bükkszentkereszt Község Önkormányzata tulajdonában lévő 493/1 , 488/2, 488/4 helyrajzi számú ingatlanokra vonatkozóan
Előterjesztő: Solymosi Konrád Ferenc polgármester

Solymosi Konrád Ferenc polgármester ismerteti a képviselőknek előzetesen kiküldött előterjesztést. Tájékoztatja a képviselő-testületet, hogy csak a 493/1 helyrajzi számú területről van szó, a határozatban jelölt másik két helyrajzi szám nem lesz út, tévesen szerepel az előterjesztésben.

A képviselő-testület az előterjesztést megvitatta.

Ezt követően 7 képviselő szavazott és 6 igen szavazattal 0 nem és 1 tartózkodás mellett a következő határozatot hozta:

Bükkszentkereszt Község Önkormányzat Képviselő-testületének **75/2025 (IX.25) Önkormányzati Határozata**

Tárgy: Javaslát közterület elnevezésére

1. Bükkszentkereszt Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 42. § 8. pontja alapján a Bükkszentkereszt 493/1 hrsz-ú kivett közterület, közterületi ingatlant Holdviola utcának nevezi el.
2. A képviselő-testület felkéri a polgármestert és a jegyzőt, hogy az 1. pontban elhatározott közterület elnevezéssel kapcsolatos adatszolgáltatási kötelezettségek teljesítése iránt intézkedjen, a nyilvántartásokon szükséges átvezetésről gondoskodjon, valamint az elnevezés miatt szükségessé váló egyéb intézkedéseket tegye meg.
3. A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a lakosságot a közterület elnevezéséről az önkormányzat honlapján értesítse.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

9. napirendi pont:

Tájékoztatás a Gombanapok szervezéséről

Előterjesztő: Solymosi Konrád Ferenc polgármester

Solymosi Konrád Ferenc polgármester előadja, hogy az ajánlattételnél 7,5 milliós szervezés jött ki. Le lett faragva 4, 48 millióra.

Császár István képviselő előadja, hogy a plakáton nem a helyesírási szabályoknak megfelelően szerepel a dátum.

dr. Négyesi-Lévai Bernadett jegyző előadja, hogy a helyesírás legújabb szabályai szerint került kiírásra.

Győriné Jámbor Dóra előadja, hogy senkit nem érdekel a dátum kiírása.

Solymosi Konrád Ferenc előadja, hogy mindent el kell küldeni Császár Istvánnak ellenőrzésre. A jegyszedés nem lesz, ki lett véve annak a költsége és a sátrak ára. Sörasztalt és sörpadot kell szerezni. Főzőversenyre nem adnak szívesen sátrat. 18 sátorra van szükség, ha nem lesz elegendő kölcsönkérnek más településről. A vállalkozók részéről felmerült, hogy forgalom után támogatnák az önkormányzatot. Érdekeltté kell tenni őket. Az önkormányzat infrastruktúrával tud segíteni. Még a bejárást meg kell csinálni.

Makóné dr. Fenyvesi Tímea képviselő kérdezi, hogy Vidúr aljába nem lehetne-e fekvő rendőrt tenni mert nagyon gyorsan jönnek az autók.

Solymosi Konrád Ferenc polgármester előadja, hogy nem, mert télen nem lehet kezelni a hóeltakarítást a fekvőrendőrrel. 30-as tábla ki van téve, rendőrt kell hívni. A vállalkozókból 1 millió forintnak be kell folyni. Monopolizálva van a rendezvény. Nem csak ételt ad el, hanem italt is. Dernőiek jönnek. Vasárnapra nincs játékos a focimeccsre. A főzőverseny csapatra 8 van eddig. Készült egy forgatókönyv, amin pontosan szerepelnek a programok időpontjai. Túravezetők Hortobágyi Zsolt, vasárnap Orliczki Attila. Gombakiállítás lesz a tornateremben, 22-en szednek gombát és tartanak előadást. A néptánc lesz, egy magyar és egy szlovák. Fél négy után már nincs a színpadon semmi, kezdek a zenekarok behangolni. A kutyás szarvasgombakeresővel még nincs megegyezés. Ugrálóvár is lesz, kettő. Az ISP pontoknak kell teljesülni, azt jól meg kell szervezni. Mindenkivel megbeszélte, hogy 30 vagy 60 napos határidővel állítsa ki a számlát. A kisebbeket kifizetik, a nagyobbakat majd később. A rendezvényszervezőnek ez inkább kihívás. Segítség kellene a főzőverseny díjra. A kitüntetések most nem fértek bele, majd lehet, hogy ádventkor. A kemencében is fognak sütni. Le lesz zárva az út. Mentő szombaton lesz, de drága 538 ezer forint.

A képviselő-testület a tájékoztatást tudomásul vette.

10. napirendi pont: **Egyebek**

Császár István képviselő előadja, hogy a sportegyesületek támogatásával kapcsolatban a BSK támogatást még nem kapták meg.

Solymosi Konrád Ferenc polgármester előadja, hogy nem kapott a BSK vezetőjétől költségtervet.

Császár István képviselő előadja, hogy Pharmaherbtől már megkapták a támogatást.

Solymosi Konrád Ferenc polgármester előadja, hogy a fűnyíró traktort folyamatosan javíttatni kell, ami az önkormányzat költsége. Egyéb költségvetést a BSK-tól nem kapott. A gombanap után jön az idősek napja. Nagy problémát okozhat anyagilag, ha az Integra kft visszalép a vásárlástól. Akkor az önkormányzatnak vissza kell fizetni nekik 12,5 millió forintot. Minél hamarabb szeretnének építeni, ami nagyon sokat hozna a településnek. Alul van finanszírozva az önkormányzat, ettől szűkebb gazdálkodás nem lehet.

Császár István képviselő előadja, hogy a bukkszentkereszt.hu-val mi legyen.

Solymosi Konrád Ferenc polgármester előadja, hogy ő egy lokálpatrióta, és egy helybéli csinálja, nem engedné el. Előadja, hogy meg fogja keresni a jelenlegi üzemeltető Császár Istvánt.

Császár István képviselő előadja, hogy ha valaki ezt megnézi, arról tájékozódik, és erről nehezen tud.

Más észrevétel nem hangzott el.

Ezt követően Solymosi Konrád Ferenc polgármester megköszöni a részvételt és az ülést bezárja.


Solymosi Konrád Ferenc
polgármester




dr. Négyesi-Lévai Bernadett
jegyző


Kovácsné Erdődi Ildikó
jegyzőkönyvvezető



Bükksgentkereszt Község Önkormányzat Polgármesterétől
3557 Bükksgentkereszt, Kossuth Lajos utca 24.
Tel: 46/390-120
Fax: 46/390-305
hivatal@bukkszentkereszt.hu

ELŐTERJESZTÉS
a Képviseelő-testület 2025. szeptember 25-ei ülésére
5. napirend

1. Tárgy: Javaslát a Bükksgentkereszt Szlovák Nemzetiségi Óvoda, Bölcsőde és Konyha szervezeti és működési szabályzatának és az étkeztetés szakmai programjának elfogadására

Az előterjesztés tárgyalása a 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mőtv.) 46. § (1) bekezdés alapján nyilvános ülésen történik.

Tisztelt Képviseelő-testület!

A Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Szociális és Gyámügyi Osztálya Bükksgentkereszt Község Önkormányzatának a fenntartásában működő S0541544 ágazati azonosítóval rendelkező szociális étkeztetés (szociális konyha) szolgáltatást nyújtó Bükksgentkereszt Szlovák Nemzetiségi Óvoda, Bölcsőde és Konyha engedélyesnek (a továbbiakban: szolgáltató) hivatalból hatósági ellenőrzését indította 2025 június 10. napján.

A hatósági ellenőrzés dokumentumok bekérésével zajlott. Az ellenőrzés folyamán a BOC/01/00487-5/ 2025 iktatószámú feljegyzés alapján szükségessé vált a Bükksgentkereszt Szlovák Nemzetiségi Óvoda, Bölcsőde és Konyha szervezeti és működési szabályzatának és a szociális étkeztetés szakmai programjának felülvizsgálata, figyelemmel arra, hogy annak évenkénti felülvizsgálata szükséges.

Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (továbbiakban: Áht.) 9. § b) pontja alapján a költségvetési szerv irányítási hatáskörét gyakorló képviselő-testület hatáskörébe tartozik a költségvetési szerv szervezeti és működési szabályzatának jóváhagyása. Az Áht 10. § (5) bekezdése szerint a költségvetési szerv szervezetét, feladatai ellátásának részletes belső rendjét és módját szervezeti és működési szabályzat állapítja meg. A szervezeti egységekre vonatkozó szabályokat a költségvetési szerv szervezeti és működési szabályzatában vagy a szervezeti egységek ügyrendjében, a gazdálkodás részletes rendjét belső szabályzatban kell meghatározni. A költségvetési szerv szervezeti és működési szabályzatára vonatkozó részletes előírásokat az Ávr. 13. § (1) bekezdése tartalmazza. A fenti jogszabályi rendelkezések alapján elkészítésre került a Bükksgentkereszt Szlovák Nemzetiségi Óvoda, Bölcsőde és Konyha új szervezeti és működési szabályzata.

A kormányhivatal által a feljegyzésben megállapítást nyert, hogy a szociális étkeztetés szakmai programja nem volt oldalszámozással ellátva, nem tartalmazta a szolgáltatást végző személyek jogainak védelmével kapcsolatos szabályokat, és az eltelt időre, valamint a megváltozott jogszabályi környezetre figyelemmel javasolt a szakmai program aktualizálása.

Kérem, hogy a képviselő-testület az előterjesztést vitassa meg és fogadja el. Az új felülvizsgált SZMSZ tervezete illetve a szociális étkeztetés szakmai programja az előterjesztés mellékletét képezi.

Határozati javaslatok

Bükkszentkereszt Község Képviselő-testületének
.../2025 (IX. 25) Önkormányzati Határozata

Tárgy: A Bükkszentkereszt Szlovák Nemzetiségi Óvoda, Bölcsőde és Konyha szervezeti és működési szabályzatának elfogadása

Bükkszentkereszt Község Önkormányzatának Képviselő-testülete hatályon kívül helyezi a 67/2022 (X.27) önkormányzati határozatával elfogadott, Bükkszentkereszt Szlovák Nemzetiségi Óvoda, Bölcsőde és Konyha szervezeti és működési szabályzatát.

Bükkszentkereszt Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Bükkszentkereszt Szlovák Nemzetiségi Óvoda, Bölcsőde és Konyha szervezeti és működési szabályzatát az előterjesztettek szerint elfogadja, jóváhagyja.

A testület felkéri a Polgármestert, hogy a szervezeti és működési szabályzat elfogadásáról, jóváhagyásáról a jóváhagyott szervezeti és működési szabályzat megküldésével tájékoztassa a Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Szociális és Gyámügyi Osztályát.

Határidő: 2025. szeptember 30.

Felelős: polgármester

Bükkszentkereszt Község Képviselő-testületének
.../2025 (IX. 25) Önkormányzati Határozata

Tárgy: A Bükkszentkereszt Szlovák Nemzetiségi Óvoda, Bölcsőde és Konyha által nyújtott szociális étkeztetés szakmai programjának elfogadása

Bükkszentkereszt Község Önkormányzatának Képviselő-testülete hatályon kívül helyezi a 67/2022(X.27) önkormányzati határozatával elfogadott, Bükkszentkereszt Szlovák Nemzetiségi Óvoda, Bölcsőde és Konyha által biztosított szociális étkeztetés szakmai programját.

Bükkszentkereszt Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Bükkszentkereszt Szlovák Nemzetiségi Óvoda, Bölcsőde és Konyha szociális étkeztetésre vonatkozó Szakmai Programját az előterjesztettek szerint elfogadja, jóváhagyja.

A testület felkéri a Polgármestert, hogy a Szakmai Program elfogadásáról, jóváhagyásáról a jóváhagyott szervezeti és működési szabályzat megküldésével tájékoztassa a Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Szociális és Gyámügyi Osztályát.

Határidő: 2025. szeptember 30.

Felelős: polgármester

**Bükkszentkereszt Község Képviselő-testületének
.../2025 (IX. 25) Önkormányzati Határozata**



Bükkszentkereszt településterv

2025. augusztus

TELEPÜLÉSTERV

a településfejlesztési terv és a településrendezési terv együttes megnevezése.

FEJLESZTÉSI TÍPUSÚ TERV

Korábbi
TelepülésSzervezeti
Terv (TSZT),
Településfejlesztési
Konceptió és ITS

RENDEZÉSI TÍPUSÚ TERV

Helyi Építési
Szabályzat és annak
mellékleteként a
Szabályozási terv

TAK

Telepüslé képi
Arculati kézikönyv

TKR

Telepüslé képi Rendelet

- 2024. október 1-től hatályát veszti a Tktv., a településképi-védelmet érintő keretszabályokat a Méptv. tartalmazza (94-101. §)
- A településképi rendelet beépül a helyi építési szabályzatba (HÉSZ), így 2 helyi rendelet helyett csak 1 rendeletet kell elfogadni.
- 2024. október 1-től a településképi rendelet reklámok és reklámhordozók elhelyezésére vonatkozó szabályait hatályon kívül kell helyezni.
- 2027. június 30-ig kell a településképi rendeletet a helyi építési szabályzatba beépíteni.
- Az önkormányzatok továbbra is alkotnak településképi arculati kézikönyvet (TAK), a TAK és a HÉSZ egymással összhangban készül
- A településképi követelmények és a településképi-érvényesítési eszközök érdemben nem változnak
- A helyi védelem megállapítása beépül a HÉSZ-be



Tervtípus

Új terv hatálybaléptetése

Meglévő terv módosítása

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. Rendelet szerint készült településrendezési terv.

2027. július 1-ig

2027. június 30-ig

2012. augusztus 6. előtt készült településrendezési terv (régí OTÉK alapú terv).

2027. július 1-ig

2027. június 30-ig

A 2021. június 30-ig elkészített fővárosi településfejlesztési koncepció, stratégia és településrendezési eszköz.

2026. Január 1-ig

2025. december 31-ig

Településképi rendeletek.

2027. június 30-ig kell a helyi építési szabályzatba beépíteni a szabályokat, ekkor hatályon kívül kell helyezni a településképi rendeletet.

1 Kérdőívek

Lakosság véleményének megkérdezése
Kiértékelés
Rövid összefoglalás

2 Honlap készítése

Könnyebb elérhetőség a lakosság számára, folyamatos tájékoztatás az aktuális munkafolyamatokról

3 Kiscsoportos foglalkozások

- Lakossági
- Gazdasági
- Intézményi
- Önkormányzati

Partnerség

2024

Helyzetfeltárás- értékelés

A helyzetfeltáró és elemző munkarészek átfogó képet adnak a település aktuális állapotáról, sarkalatos pontjairól, értékeiről

2026

Fejlesztési terv elfogadás és rendezési terv kidolgozása

Az általános értékelő munkarészek után releváns tervi szintű munkafolyamatok megalkotása

2026

Településtervezési terv elfogadása és hatálybalépése

Befejező munkarész

Menetrend



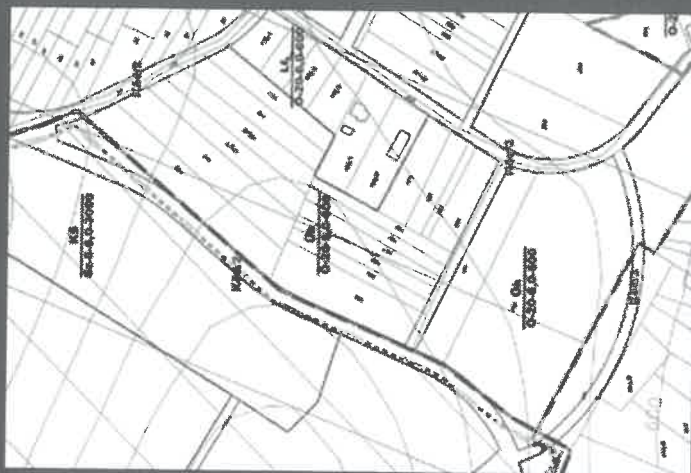
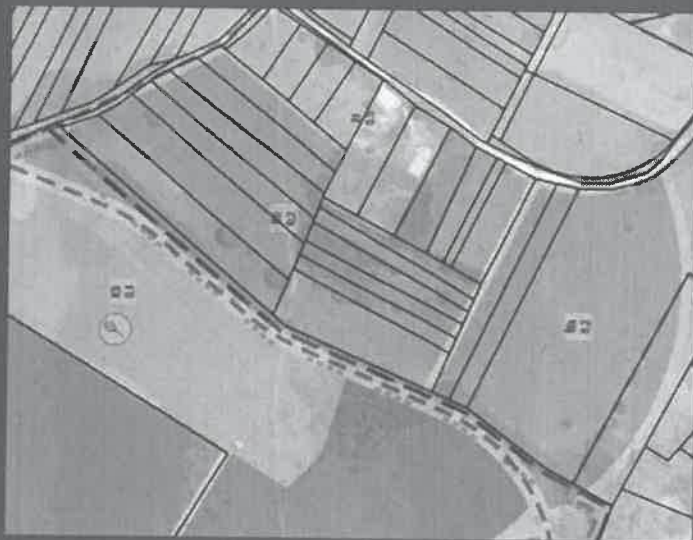
Bükkszentkereszt Fejlesztési Terv

Meg nem valósult fejlesztések

2025. augusztus



A szerkezeti és szabályozási tervben egyaránt falusias lakóterület van kijelölve, a jelenleg közművesítetlen, a belterület északi részén található településrészen.





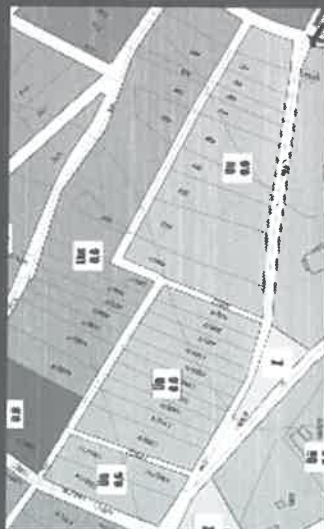


A falusias lakóterületet tovább folytatva a belterület nyugati részén további falusias lakóterületet jelöl ki a szabályozási terv, ezzel együtt a szerkezeti terv is összhangban működik, megfelelő közlekedési infrastruktúrával ellátva.

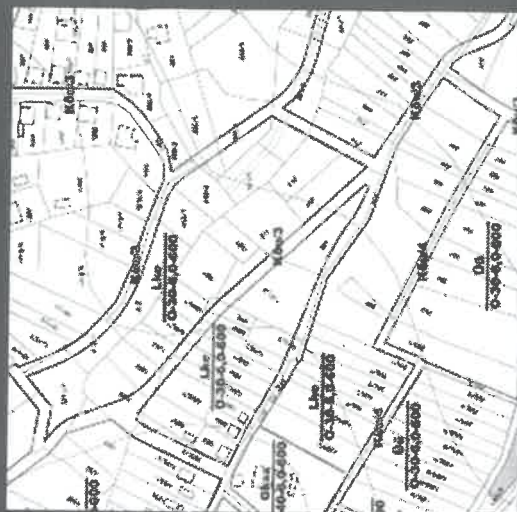
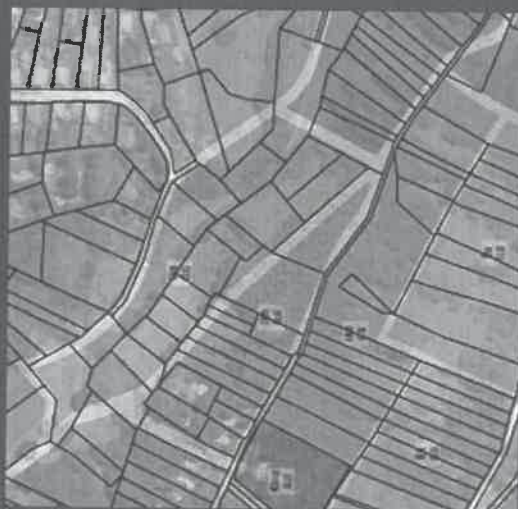
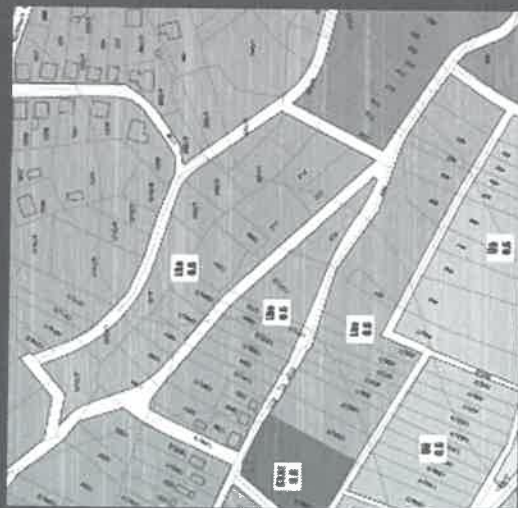


Feljesztési terv

A belterület északi részén jellemzően üdülő övezet bővítésére, további hétvégi házas üdülőterületet jelölnek ki a hatályos településrendezési tervek.



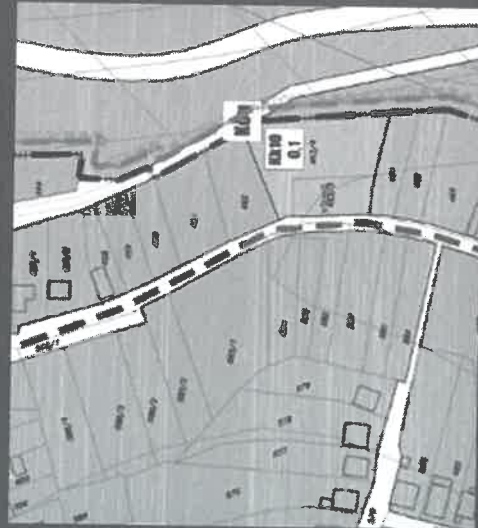
Az ifjúsági táborból északra lévő területet további üdülőházas területként jelölik a településrendezési tervek. Közlekedési infrastruktúrával ellátva.



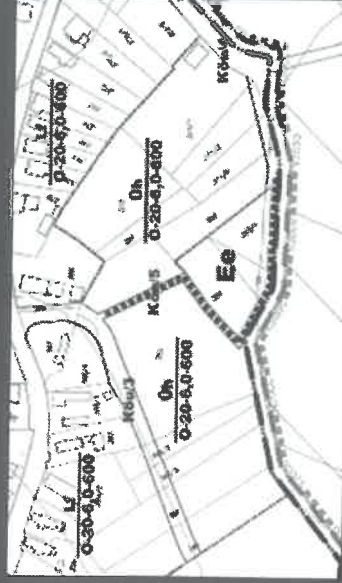
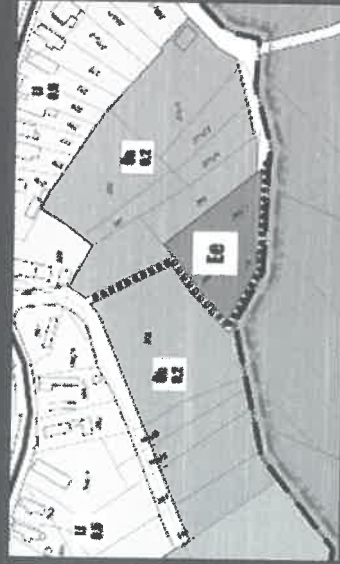
A belterület közepén sűrűbb beépítésre szánt lakóterületek jelölnek a tervek.



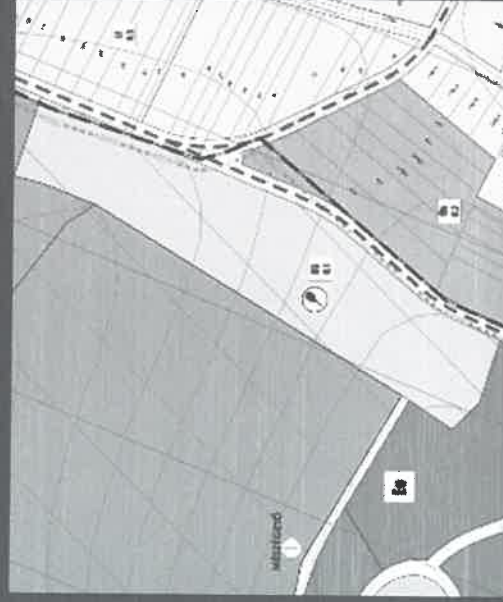
A belterület keleti részén kertházas lakóterületek kijelölését irányozzák elő a tervek, a szerkezeti és szabályozási terv egyaránt lehetőséget biztosít ennek megvalósítására, tervezett közlekedési infrastruktúrával.



A belterület keleti határában további szennyvízátemelő szükségességét irányozza elő a szerkezeti és a szabályozási terv egyaránt.



A belterületi keleti kiugrásában a falusias és kertvárosias lakóterület közé ékelődve hétvégiházas üdülőterületet jelölnek a tervek, meghagyva egy kisebb erdőterületet, mely a belterület zöldfelületi hálózatát bővíti.

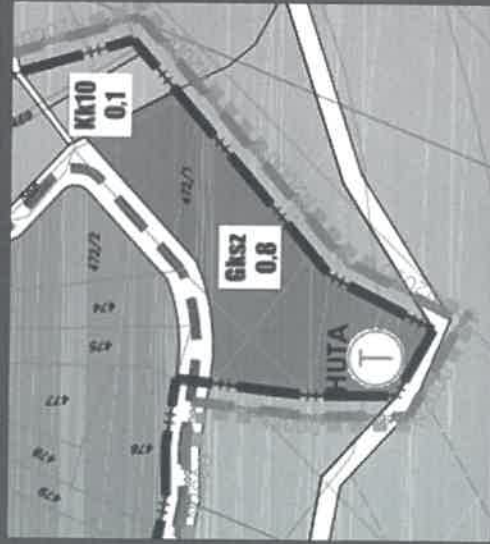


A külterületen, szorosan érintve a belterület északnyugati részét sportolási lehetőségeknek kínál fel területet a szerkezeti és szabályozási terv.

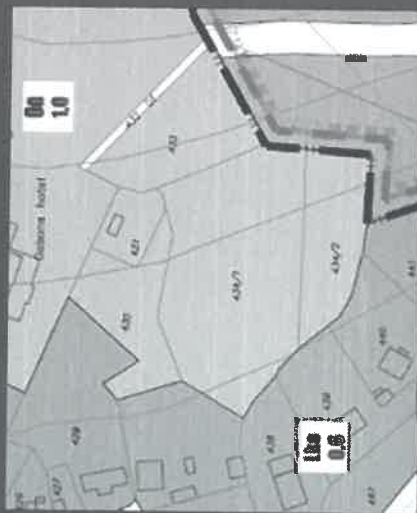


Fejlesztési terv

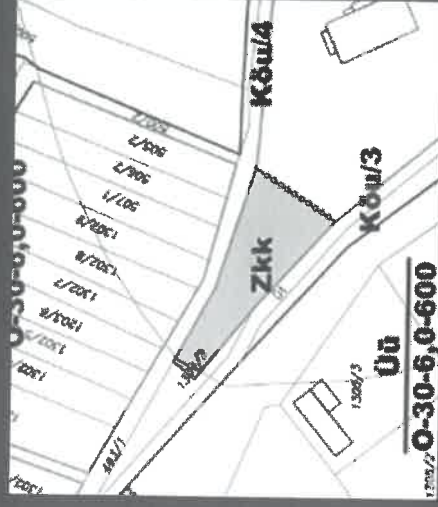
További külterületi részen, szorosan igazodva még a belterülethez, csillagda és kilátóterasz számára kialakított területet jelölnek a tervek.



A belterület déli sarkában gazdasági területként jelölt, azon belül kereskedelmi szolgáltató terület van jelölve, mellette szennyvízáttemelővel.



A már kialakult kertvárosias lakó és az üdülőházas terület közé további üdülőterület kialakítása a cél, azonban a kialakított telkek közterületről való megközelítése nem megoldott sem szerkezeti sem szabályozási szinten.



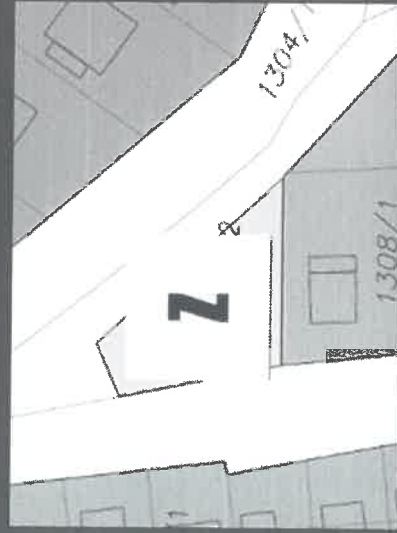
A belterületen belül kevés zöldterületet jelölnek ki a tervek. Az Ifjúsági tábor felé vezető Völgy utca és elágazása közötti tér alkalmas zöldterületi rész kialakítására.





Fejlesztési terv

A tervek által kijelölt zöldfolyosó jelenleg is átjárható.



Kérdőív által körül határolt szándékok (közlekedés)

1. Utak minőségének javítása
2. Sűrűbb buszjáratok
3. Sebességkorlátozás
4. Biciklizutak kiépítése

Kérdőív által körül határolt szándékok (zöldfelületek)

1. Szabadtéri szalonnasütő
2. Játsszótér
3. Rendszeres karbantartás, gondozás (közösségi fenntartás)
4. Gyógyítóköveknél – mosdó, pad, ivókút
5. Illegális hulladéklerakások megelőzése

Kérdőív által körül határolt szándékok (közösségépítés és közösségi helyszínek)

1. Fiatalok számára kialakított közösségi hely
2. Játsszótér
3. Sportpályák, konditerem
4. Zenés, táncos hely

Kérdőív által körül határolt szándékok (területhasználat)

1. Egységes utcakép
2. Üresen álló rét, legelő hasznosítása

Köszönjük a figyelmet!

Szűcs András
empersend.studio

www.empersend.hu
+36.30.530.32.74
studio@empersend.hu

BÜKKSZENTKERESZT

TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV – RÖNKHÁZ

--

488/1-5 hrsz

EGYEZTETÉSI VÁLTOZAT



2025. július

BÜKKSZENTKERESZT KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV- RÖNKHÁZ



FŐÉPÍTÉS:

Szunyogh László Zoltán



TERVEZŐ:

empersend studio Kft.
www.empersend.hu
studio@empersend.hu
2517 Kesztlőc, Bányász utca 4.
+36 30 530 3274

TERVEZŐK

Felelős tervező

Szűcs András

okl. településmérnök

TT/1 01-6388

Tervezők

Leel-Őssy Zsolt
Sztabina Vivien

– okl. településmérnök
– okl. településmérnök

TARTALOMJEGYZÉK

TARTALOMJEGYZÉK.....	2
BEVEZETÉS - AZ ÉRINTETT TERÜLET (INGATLAN) RÖVID BEMUTATÁSA	4
1.1. A terv készítésének célja	4
1.2. A fejlesztés rövid bemutatása.....	6
1. TERÜLETVIZSGÁLAT - A TELEK ÉS A KÖRNYEZET VIZSGÁLATI BEMUTATÁSA - A DÖNTÉSHEZ SZÜKSÉGES MÉLYSÉGBEN.....	7
2.1. A terület rövid bemutatása	7
2. 2.2. A tervezési terület elhelyezkedése	9
2.3. Területhasználat.....	10
2.4. Korlátozások vizsgálata.....	12
2.4.1. Természetvédelmi korlátok	12
2.4.2. Örökségvédelmi korlátok.....	13
2.4.3. Művelési korlátok.....	13
2.5. Közművizsgálat.....	14
2.6. Közlekedés vizsgálat.....	14
2.6.1. Közúti kapcsolatok.....	14
2.6.2. Közösségi közlekedés	15
2.6.3. Gyalogos- és kerékpáros közlekedés	16
2.6.4. Gépjármű elhelyezés, parkolás	18
2.7. A területre vonatkozó területrendezési eszközök bemutatása.....	19
2.7.1. Országos övezetek- Területfelhasználási kategóriák.....	19
2.7.2. A Borsod-Abaúj-Zemplén vármegyei területrendezési tervének szerkezeti terve	20
2.8. A helyi településrendezési eszközök bemutatása	20
3. 2.8.1. Településszerkezeti Terv	20
4. 2.8.2. Helyi Építési Szabályzat	22
2.8.3. A településkép védelméről szóló rendelet	26
BEÉPÍTÉSI TERV	27
CÉLOK ÉS MÓDOSÍTANDÓ ELEMELK - A MÓDOSÍTÁS SORÁN ELÉRENDŐ CÉLOK ÖSSZEFOGLALÁSA, A SZABÁLYOZÁS E CÉLBÓL MÓDOSÍTANDÓ ELEMELNEK ÖSSZEFOGLALÁSA.....	30
4.1. Elérendő célok.....	30

4.2.	A módosítandó elemek összefoglalása	31
	SZERKEZETI ÉS SZABÁLYOZÁSI KONCEPCÓ	33
	JAVASOLT BEÉPÍTÉS ÉS ANNAK HATÁSAI, IGÉNYEI	43
6.1.	Közlekedés	43
6.1.1.	Közúti közlekedés	43
6.1.2.	Közúti közösségi közlekedés	44
6.1.3.	Vasúti közlekedés	44
6.1.4.	Gyalogos- és kerékpáros közlekedés	44
6.1.5.	Gépjármű elhelyezés és parkolás	44
	Az infrastruktúra fejlesztési feltételek összefoglalása	45
6.2.	Közműfejlesztés	45
6.3.	Humán infrastruktúra	45
	VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK	45
7.	ÖRÖKSÉGI VAGY KÖRNYEZETI ÉRTÉK SÉRÜLÉSÉNEK LEHETŐSÉGEI	45
8.	A HATÁLYOS TELEPÜLÉSTERVEK MÓDOSÍTÁSÁNAK ELJÁRÁSAI	46
9.	ÖSSZEFOGLALÓ	47
10.		
11.	MELLÉKLETEK	48

BEVEZETÉS - AZ ÉRINTETT TERÜLET (INGATLAN) RÖVID BEMUTATÁSA

1.1. A TERV KÉSZÍTÉSÉNEK CÉLJA

1. Bükksgentkereszt területén a beruházó a természeti tájba illesztett szálláshely szolgáltatás és kapcsolódó funkciók (recepció, étkezde és wellness ház) telepítését tervezi megvalósítani. A fejlesztési igényeknek megfelelő terület jelenlegi övezeti besorolása nem teszi lehetővé a kívánt funkciók elhelyezését.

A telepítési tanulmányterv készítésének célja a Borsod-Abaúj-Zemplén vármegyében található Bükksgentkereszt településen az egykori (2024-ben felosztott) 488-as hrsz. ingatlanon jelentkező fejlesztési igény tervezett megvalósítása esetén a hatásainak és követelményeinek feltárása, továbbá a hatályos településrendezési eszközöknek a beruházás megvalósításához szükséges módosításainak vizsgálata, javaslat(ok) megfogalmazása.

A telepítési tanulmánytervben a fejlesztési szándékok térbeli és jogi követelményei alapján keressük azt a szakmai megoldást, ami a települési irányelveknek és a beruházó szándékának is megfelel. A tervezés alapja, hogy a jelenlegi övezeti paraméterek nem felelnek meg a fejlesztési igényeknek, így ezek észszerű módosítására tesz javaslatot a terv. A javaslat önkormányzati elfogadása után, a képviselő-testületi döntéssel összhangban lehetőség nyílik a jelen tervben javasolt módosítások átvezetésére irányuló eljárás lefolytatása.

Bükksgentkereszt Község Önkormányzat Képviselő-testületének 10/2011. (X.13.) önkormányzati rendelete a Helyi Építési Szabályzatról (továbbiakban: HÉSZ) 33.§-ában írtak szerint a fejlesztési terület 488/1 hrsz telken kizárólag:

„A turisztikai, azaz közhasználatra szánt erdő területén közjóléti rendeltetésű műtárgyak és a rendeltetésszerű használathoz és fenntartáshoz szükséges műtárgyak helyezhetők el.”

A 253/1997. (XII.20.) Kormány rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről (továbbiakban: OTÉK) egészségügyi-szociális, turisztikai erdőterület övezetén a 10 ha-t meghaladó területnagyságú telken 5%-os beépítettséget engedélyez erdő rendeltetésének megfelelő építmények elhelyezésére.

Folyó évtől érvényben lévő a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX.30.) Kormányrendelet (továbbiakban: TÉKA), mely az OTÉK jogútójának feleltethető meg, 33.§-ának (5.) és (6.) bekezdése a következőket rendeli el rekreációs erdőterület övezetére vonatkozóan:

„(5) Rekreációs erdőterületbe a közjóléti célt szolgáló, pihenést és szabadidős tevékenységet biztosító erdőterületet kell sorolni.

(6) Rekreációs erdőterületen erdő- és vadgazdálkodási, rekreációs, vendéglátást, pihenést, testedzést szolgáló sport-, továbbá kulturális, hitéleti rendeltetésű épületet lehet elhelyezni, olyan módon, hogy a megengedett legnagyobb beépítettség legfeljebb 5 százalék lehet.”

A jelenleg érvényben lévő jogszabályok értelmében a 488/1 hrsz telekre vonatkozó előírások a fejlesztési szándék szerinti módosítását irányozza elő a dokumentum. Az erdőterületi övezetbe sorolt terület az erdőkataster szerint nem minősül erdőnek, illetve a Bükk Nemzeti Parktól kért előzetes hivatalos tájékoztatásban sem merül fel egyéb korlátozó tényező mely a fejlesztési célkitűzéseket gátolná.

A telepítési tanulmányterv elkészítése során a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban 314/2012. Kr.) alapján rögzített tartalmi követelményeket vettük figyelembe. A terv tartalmi megkötéseit a 314/2012 Kr. 15.§ (6) bekezdése alapján „az előkészíteni tervezett településrendezési szerződés típusa, a tervezési terület, a tervezési feladat és a tervezési cél határozza meg, a szükséges tartalmat és annak részletezettségét a 7. melléklet figyelembevételével az önkormányzati főépítész határozza meg”. A terv elkészítése során a főépítésszel egyeztetésre került a telepítési tanulmányterv tartalmi követelmény-rendszere (1. melléklet).

1.2. A FEJLESZTÉS RÖVID BEMUTATÁSA

A fejlesztés fő célja Bükksgentkereszt meglévő turisztikai adottságainak kihasználása, további lehetőségeinek feltárása és kedvezőbbé tétele. A dokumentum a szálláshely és kapcsolódó szolgáltatások elhelyezésének és hatásainak vizsgálatát, a kapcsolódó követelmények feltárását irányozza elő.

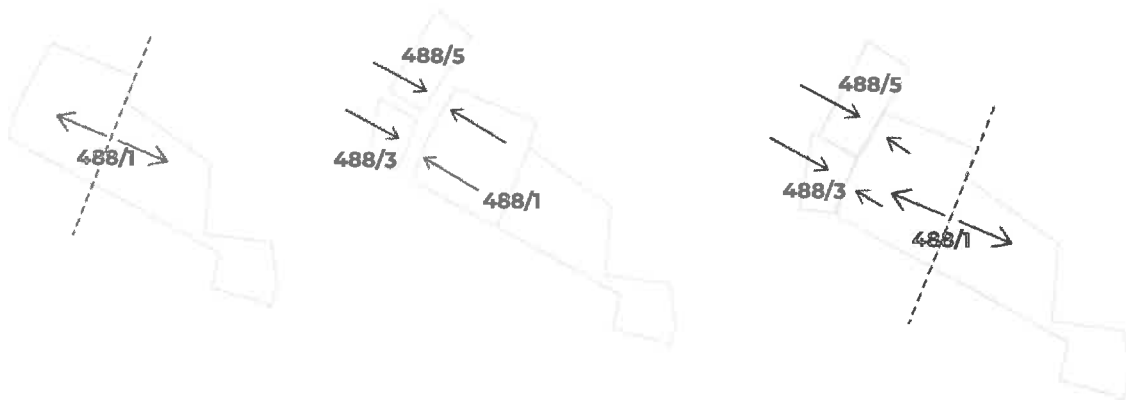
A fejlesztés során olyan építmények kerülnek kialakításra, melyek az egyébként is dinamikusn fejlődő desztinációt még sokoldalúbbá tehetik, ezzel színesítve az eddig is kedvelt turisztikai célpontot, Bükksgentkeresztet.

A differenciált szálláshelyek lehetőséget adnak arra, hogy minden ideérkező megtalálja a számára ideális és kedvező helyet akár több vendégéjszakára.

A beruházás 3 ingatlant érint. Az erdő besorolású 488/1 hrsz-ú ingatlanon a terv alapján 6 db, egyenként ~40m² alapterületű rönkházat terveznek elhelyezni. A szomszédos 488/3 hrsz-ú ingatlanon a fejlesztés során egy 160 m²-es fogadóépület kerül kivitelezésre, melynek emeletén egy étkező kap helyet. Ez a létesítmény első sorban a szállóvendégek étkezését hivatott ellátni. Vendéglátó funkciót nem kíván a fejlesztő megvalósítani és üzemeltetni. A 488/5 hrsz-ú ingatlanon a fejlesztéshez kapcsolódó wellness létesítmény kapna helyet.

A tervezett projekt az erdőt nem érintő elemei a jelenlegi építési övezeti besorolás mellett is megvalósíthatóak. Az erdő területfelhasználású telek esetében, amennyiben övezeti átsorolás történik és szükséges, megfelelő csereterületeket biztosítva a fejlesztés megvalósítható.

Távlati cél, hogy a 488/3 és 488/5 hrsz-ú ingatlanok megvásárlását követően egy új, a fejlesztési elképzelésekhez jobban illeszkedő telekosztást, övezeti besorolást és szabályozást javasoljunk. Ennek köszönhetően egy komplex turisztikai célpont jöhet létre, kedvező telekalakítással és funkcionális elkülönüléssel. Ez a tervzet a meglévő kijelölt közlekedési terület áthelyezésével számol.



TERÜLETVIZSGÁLAT - A TELEK ÉS A KÖRNYEZET VIZSGÁLATI BEMUTATÁSA - A DÖNTÉSHEZ SZÜKSÉGES MÉLYSÉGBEN

2.1. A TERÜLET RÖVID BEMUTATÁSA

2. Bükksgentkereszt község Borsod-Abaúj-Zemplén vármegyében, Miskolci járásban található a Bükk hegység által közrefogott völgyben. Három település veszi körül; északról és keletről Miskolc, délről Kisgyőr, nyugatról Répáshuta határolja.



A tervezési területet környezetének átnézeti térképe

A projekt által érintett terület az egykori 488 helyrajzi számú ingatlanon található, amely a község központjától délre, annak délkeleti nyúlványában helyezkedik el a belterület határában. Az ingatlantól déli irányba 10-20 méterre már a Bükki Nemzeti Park erdői, nyugatra és északra további erdők és gyepek, keletre pedig az ifjúsági tábor található.



A fejlesztési terület elhelyezkedése a településen belül

Tulajdonviszonyok leírása

A 2024-ig bezárólag a 488-as helyrajzi számon szereplő telek Bükkszentkereszt Község Önkormányzatának tulajdonában állt.

Ezt a 488-as helyrajzi számon lévő önkormányzati tulajdonú ingatlant 2024 májusában záradékolt vázrajz alapján, 5 telekre osztották fel. A fejlesztés mind az öt telket (488/1-5 hrsz.) érinti, amikből a 488/2 és 488/4 hrsz-ú ingatlanok közlekedési célú közterületek. Az építési szándékkal érintett telkek teljes területe 9 323 m².

A fejlesztő a terület megvásárlására feltételes előszerződést kötött az 488/1 és 488/2 hrsz-ú ingatlanokra, melyeken a rönkházak elhelyezését tervezi.



A projekt által érintett telkek

2.2. A TERVEZÉSI TERÜLET ELHELYEZKEDÉSE

Megközelíthetőség

A fejlesztéssel érintett terület a település központjától ~1,5 km-re található. Jelenleg csak földútról közelíthető meg, gépjárművel 3-5 perc alatt lehet elérni a központból. A közvetlen szomszédságában a Bükkszentkereszti Ifjúsági Tábor helyezkedik el.



A fejlesztési terület elhelyezkedése a településen belül

2.3. TERÜLETHASZNÁLAT

A település egészére jellemző, hogy hatalmas összefüggő erdőterületek fogják közre az épített környezetet. A fejlesztési terület Bükkszentkereszt szélén helyezkedik el, amit a környező erdők szegélyeznek. Az egyes erdőfoltok között mezőgazdasági gyepterületek használatra vannak. A tervezési terület alulhasznosított, jelenleg nincs beépítve.

Beépített területek a fejlesztési szándékkal érintett telkektől keleti-délkeleti irányban vannak. A déli irányban szomszédos Bükkszentkereszt Ifjúsági Tábor az üdülőterületfelhasználásnak megfelelően 13 épületben mintegy 148 fő befogadására alkalmas. Az ifjúsági táboron túl további üdülőterületek vannak, míg északnyugati irányba 400 méterre vannak a legközelebbi lakóterületek.

A területrendezési terveket a 2.7-es, míg a településrendezési tervet a 2.8-as fejezetben tárgyaljuk.



A terület jelenlegi állapota



2.4. KORLÁTOZÁSOK VIZSGÁLATA

2.4.1. Természetvédelmi korlátok

A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló **9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (továbbiakban: MvM rendelet)** 3. melléklete alapján a tervezési terület a település egészével együtt Tájképvédelmi övezet területébe tartozik. Az MvM rendelet 4.§-a tartalmazza az övezetre vonatkozó előírásokat, miszerint a településrendezési eszközökben és a településképi rendeletben meg kell határozni a tájképi egység és a hagyományos tájhasználatot, tájba illeszkedést biztosító egyedi szabályokat és településképi követelményeket. A 4.§ előírásokat tesz továbbá az övezeten belüli bányászati tevékenységekre és hogy az infrastrukturális elemek (közlekedési, közművi) megvalósítása során a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását biztosítani kell. Az ökológiai hálózat övezeteinek meghatározását a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény tartalmazza. A törvény V. Fejezet 25. §-a leírja az övezetre vonatkozó előírásokat, melyeknek jelen fejlesztés megfelel.

A Bükk Nemzeti Park Igazgatóságának (továbbiakban: igazgatóság) 656/1/2025 ügyiratszámú tájékoztatása alapján az igazgatóság részére jelenleg rendelkezésre álló biológiai adatok szerint védett, illetve fokozottan védett növényfaj nem fordul elő a 488 hrsz-ú területen. Védett madárfaj a nagy fakopáncs (*Dendrocopos major*). A fokozottan védett fehérhátú fakopáncs (*Dendrocopos leucotos*) táplálkozóhelye a terület. A 488/1-5 hrsz-ú (művelési ág: kivett, beépítetlen terület) ingatlanok országos jelentőségű védett természeti területek, Natura 2000 terület által nem érintettek. A tervezési terület az országos ökológiai hálózat magterület övezete által

a telekhatár DK-i szegélyében kis részben érintett. A magterületi lehatárolás pontosítását, telekhatárhoz való igazítását az igazgatóság elindítja az Agrárminisztériumnál. Az igazgatóság a turisztikai szálláshely elhelyezése céljából való településrendezési terv módosítását nem ellenzi, azonban javaslatokat tesz, melyeknek kéri figyelembevételét. A javaslatok szerint kéri a minél kisebb mértékű beépítést, valamint a tervezett épületek TAK-nak és TKR-nek megfelelő tájba illesztését. Természetvédelmi és ökológiai szempontból kéri, hogy az idősebb, nagyobb átmérőjű és fiatalabb fákból is hagyjanak vissza a beruházás során. Javasolják a meglévő természetes vegetáció egy részének megtartását és a kor-, faj- és strukturális diverzitás növelésére való törekvést.

2.4.2. Örökségvédelmi korlátok

Az Országos Építésügyi Nyilvántartás (OÉNY) adatai alapján a 488/1-5 hrsz-ú ingatlanokon műemléki védelem, régészeti védelem vagy világörökségi védelem nem található. A településen hatályos településszerkezeti terv (TSZT) alapján sem meglévő, sem pedig tervezett védett helyi művi érték nincs, helyi értékvédelmi terület nem érinti a területet. Legközelebbi helyi védelemmel ellátott érték a településközpontban mintegy 1,5 km-re van.

2.4.3. Művelési korlátok

A teljes terület művelési ágát tekintve kivett, így a Termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény nem vonatkozik rá.

Az Agrárminisztérium által üzemeltetett Magyarországi Erdészeti Webtérkép (Erdőtérkép) az Országos Erdőállomány Adattár adataiból áll. Ez alapján a fejlesztési területen erdőterület nem található.



Erdőterületek a tervezési terület környezetében (forrás: <https://erdoterkep.nebih.gov.hu/>)

2.5. KÖZMŰVIZSGÁLAT

A tervezési terület jelenleg nem közművesített. A 488/2 hrsz-ú telken áthalad az MVM Émász Áramhálózati Kft. villamos energia szabadvezetéke, míg a szomszédos 493/1 hrsz-ú telken üzemel a Borsodvíz Zrt. települési szennyvíz gyűjtőcsatornája. Víz és szénhidrogén, valamint hírközlési vezetékre való csatlakozás szintén a szomszédos telken keresztül, de csak távolabb (200-250 méterre) van lehetőség.

A fejlesztés megvalósításához teljes közművesítettség szükséges. A TÉKA 11.§ (2) bekezdése írja le, hogy akkor valósul meg a teljes közművesítettség, ha az energia (villamos energia, földgáz vagy távhő), ivóvíz, szennyvízelvezetés és -tisztítás, közterületi csapadékvíz-elvezetés együttesen közüzemi vagy közcélú szolgáltatással történik.



A tervezési terület közműtérképe (forrás: ekozmu.e-epites.hu)

2.6. KÖZLEKEDÉS VIZSGÁLAT

2.6.1. Közúti kapcsolatok

A M3-asról az M30-as autópályára leágazva lehet eljutni a vármegyeszékhely Miskolcra, amit nyugati irányba a 2519-es sz. mellékút köt össze Bükkszentekereszttel. A terület a község főútjának számító Petőfi Sándor utca és a folytatásaként Kossuth utcán (2519. sz. mellékút) keresztül az Őz, a Bükk, majd a Völgy utcán tovább haladva közelíthető meg. A megközelítést biztosító utak szilárd burkolattal rendelkeznek, egészen a Völgy utcáról lehajtó útig, ami erdei útnak van jelölve.

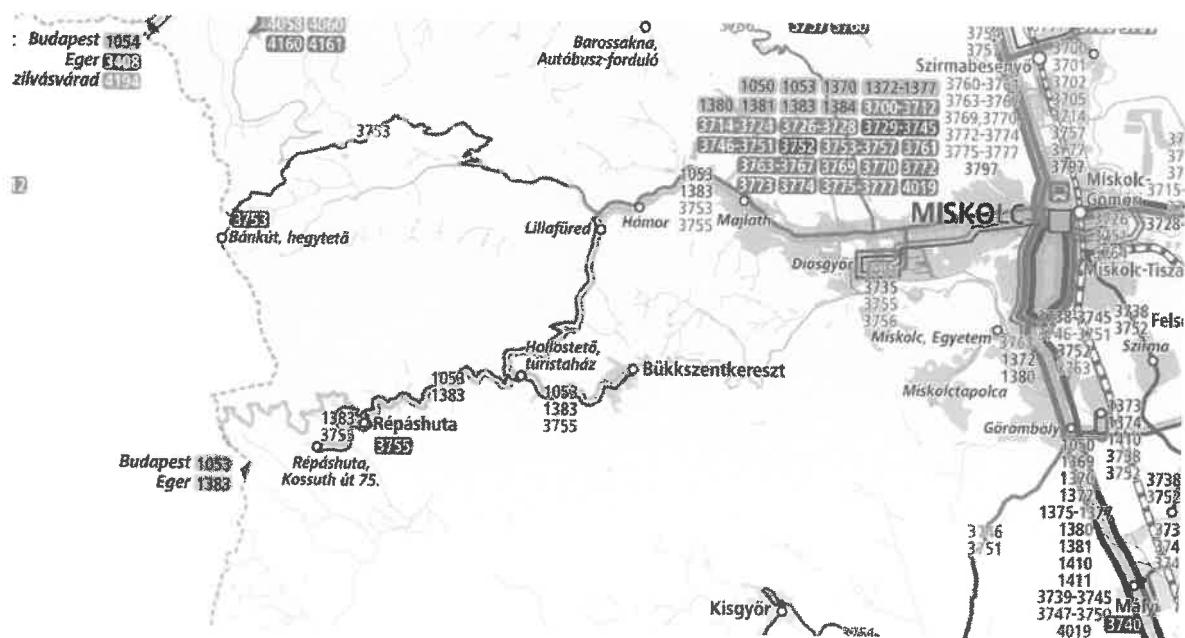
2.6.2. Községi közlekedés

Vasúti pálya Bükksgentkereszt települést nem érinti, azonban Eger (87a vasútvonal) és Miskolc (80 vasútvonal) közelségével a települést körbehatárolja a vasúti hálózat. Az autóbusszjáratok könnyű megközelíthetőséget biztosítanak a vasút elérhetőségéhez Eger és Miskolc irányába egyaránt. A Lillafüredi vasúti megálló autóbusszal 17 percre van a Bükksgentkereszt 'Borostyán étterem' megállótól, mely a legközelebbi megálló a fejlesztési területtől (attól 800 méterre, északnyugatra) és gyalogosan 10-15 perc alatt megközelíthető. Lillafüred szintén egy kedvelt turisztikai célpont, így kedvező e kettőnek összekötése ilyen infrastrukturális megoldással.



Bükksgentkereszt környékének vasúti hálózata (forrás: <https://www.mavcsoport.hu/mav-szemelyszallitas/belfoldi-utazas/orszag-os-terkepek>)

A település közúti közösségi közlekedési kiszolgálását a Volánbusz Zrt. helyközi autóbusszjáratái biztosítják. A községen hat autóbusszmegálló van. Ebből három a belterületen, három a külterületen (Rókafarmon, Hollósetőn és Rejtekin) található. A települést a 3755 (Miskolc-Bükksgentkereszt-Répáshuta), a 1383 (Miskolc-Bükksgentkereszt-Eger) és a 1053 (Budapest-Miskolc, Bükksgentkereszt érintésével) számú autóbusszjáratok érintik.



Bükkszentkereszt és környékének autóbusz- hálózata (forrás: <https://www.volanbusz.hu/hu/menetrendek/vonalhalozati-terkep#>)

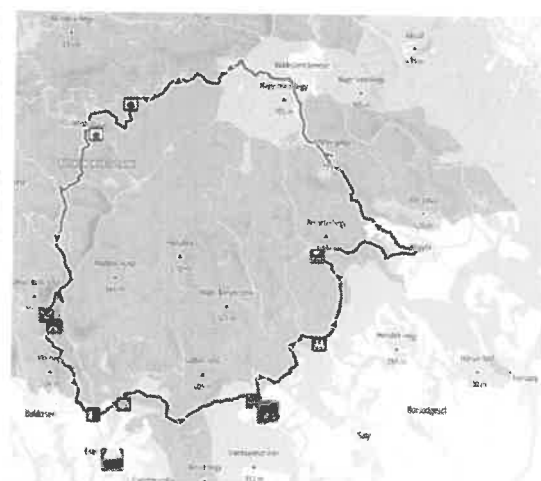
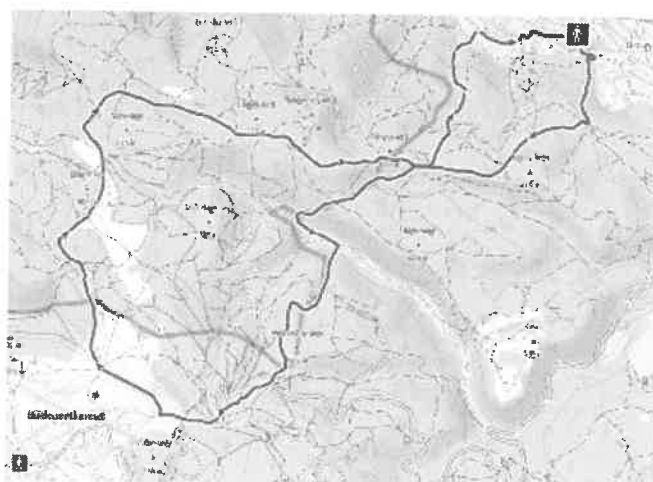
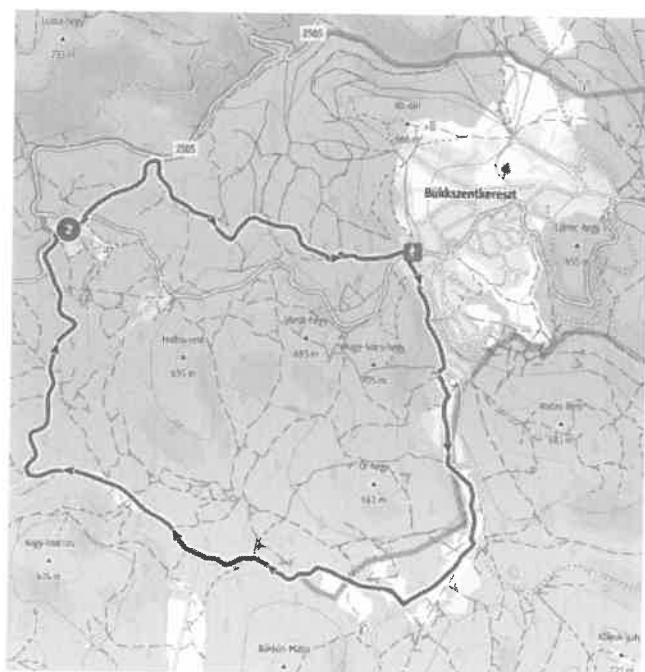
2.6.3. Gyalogos- és kerékpáros közlekedés

Gyalogos megközelítés:

A település belterületén a legtöbb út mentén nem található gyalogos járda. Emiatt a gyalogos közlekedés nagyobb odafigyelést igényel mind a gyalogosok, mind a gépjárművel közlekedők számára. Ez alól kivétel a Kossuth utca, ahol egyik oldalon gyalogosjárda biztosított. Erről letérve a Zrínyi, Őz és Bükk utcán keresztül haladva juthatunk el a fejlesztési területre. Ezek az alsóbbrendű utcákon sehol nincs gyalogosjárda, így az útpályán közlekedve lehet elérni a területet.

A rendezvények fő helyszínéül szolgáló szabadtéri színpadtól 10-15 perces gyalogtávra található a fejlesztési terület. A település központja, ahol az iskola, önkormányzat, templom és községháza van, alig 20 perc alatt elérhető.

A települést körülölelő Bükk hegységen számos túraútvonal vezet keresztül. Az itt található túrák kedvelt kiindulópontja Bükkszentkereszt. A feltüntetett gyalogtúrák mellett számos jelzett túraútvonal található még, eltérő távokkal és nehézségi fokokkal.



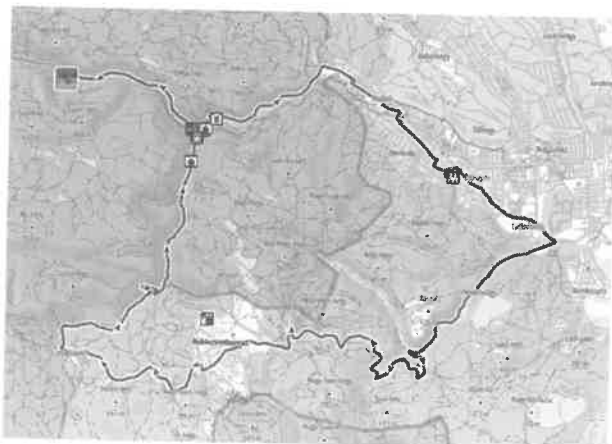
Bükkzentkereszt környéki túraútvonalak (forrás:
<https://www.termeszettaro.hu/hu/tours/?cat=22729870#bm=osm%3Asummer&caml=a14,3ewi5k,7y5xxx,0,0&cat=Gyalogt%C3%BAr&filter=r-fullyTranslatedLangus-,r-openState-,sb-sortedBy-0&fu=1&zc=14.,20.64297,48.06474>)

Kerékpáros megközelítés:

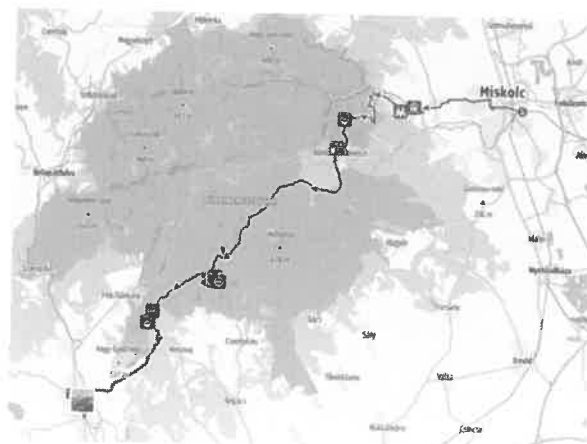
A településen közkedvelt a kerékpáros közlekedés, függetlenül attól, hogy nincs külön sáv vagy út erre kijelölve. A települési adottságok miatt a helyközi közlekedésben nincs számottevő szerepe a kerékpározásnak.

A topográfiai adottságokból adódóan elsősorban nem a kerékpártúrák vonzzák az ide érkezőket. Ha valakit mégis, akkor egy közepes szintű kerékpártúra útvonal rendelkezésre áll a települést érintően, az úgynevezett 'Kohászok nyomában'

nevezetű túra, melynek útvonala az alábbi térképen látható. A túraútvonalra a legközelebbi becsatlakozási pont 5 perc alatt elérhető kerékpárral.



A kohászok nyomában - Miskolc környéki kerékpártúra
(Forrás: <https://www.termeszettjaro.hu/hu/tour/kerekpartura/a-kohaszok-nyomaban-miskolc-koernyeki-kerekpartura/54797648/#caml=99c,3f4k8b,7yau9x,0,0&dm=1>)



Miskolcraól Egerbe a Bükk vadregényes útjain
(forrás: <https://www.termeszettjaro.hu/hu/tour/hegyikerekparozas/miskolcrol-egerbe-a-buekk-vadregenyes-utjain/60683074/#caml=7ps,3fda5c,7xzgen,0,0>)

2.6.4. Gépjármű elhelyezés, parkolás

Bükkszentkereszt községben gondot okoz a parkolóhelyek hiánya. Ez különösen tavasztól ősziig probléma, amikor a kirándulók miatt fokozott az igény. Kisebb kapacitású parkolóhelyek ki vannak alakítva, mint pl. a 'Kis-holló' buszmegálló feletti játszótér oldalában, vagy a 2022-ben átadott szabadtéri színpad előtt. Ezek a helyek az időszakos gépjárműterhelést nem tudják szükségszerűen ellátni. A parkoló infrastruktúra fejlesztése komoly kihívás a topográfiai viszonyokat is figyelembe véve.

A lakossági parkolás többnyire saját telken belül történik, de észlelhető a lakóingatlanok előtti közterületi parkolás is, mely több esetben közlekedési problémaként definiálható. A tervezési terület környezetében parkolás a tábor területén burkolt parkolóban megoldott. Ennek a parkolónak a kapacitása ugyan nagynak mondható, de a tervezett fejlesztéstől teljesen független.

A terv a parkolási igényeket a fejlesztési területen belül elégítené ki.

2.7. A TERÜLETRE VONATKOZÓ TERÜLETRENDEZÉSI ESZKÖZÖK BEMUTATÁSA

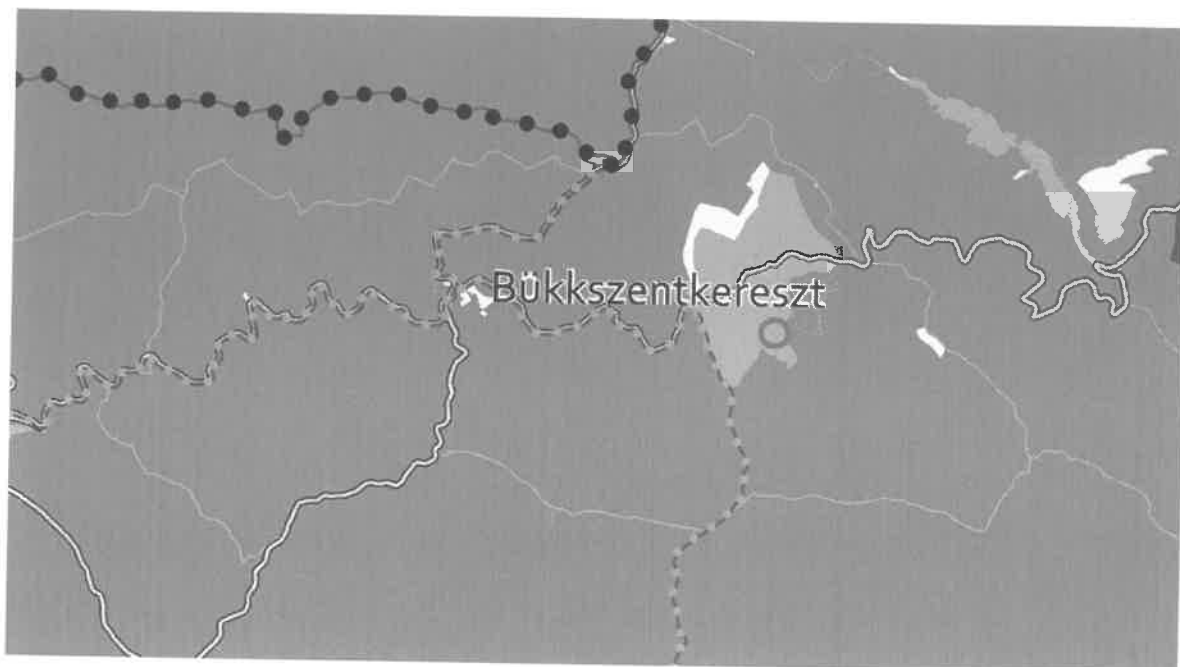
2.7.1. Országos övezetek- Területfelhasználási kategóriák



Országos Területrendezési Terv: Az Ország Szerkezeti Terve

A 2018. évi CXXXIX. törvénnyel fogadta el az országgyűlés Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló törvényét (továbbiakban: *MaTrT*). A törvény 2. melléklete Az Ország Szerkezeti Terve, ami négy különböző országos területfelhasználási kategóriát határoz meg. Bükkszentkereszt község területét a terv erdőgazdálkodási, mezőgazdasági és települési térségbe sorolja. Ezek közül a tervezéssel érintett terület települési térségbe sorolt, ami az *MaTrT* 5.§ (2) bekezdése szerint: „az országos és a vármegyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe a vízgazdálkodási térségbe és a sajátos területfelhasználású térségbe tartozó területek kivételével a település belterülete, valamint a belterületen kívüli beépítésre szánt területek tartoznak”.

2.7.2. A Borsod-Abaúj-Zemplén vármegyei területrendezési tervének szerkezeti terve



Borsod-Abaúj-Zemplén Megye Területrendezési Terv: Térségi Szerkezeti Terv

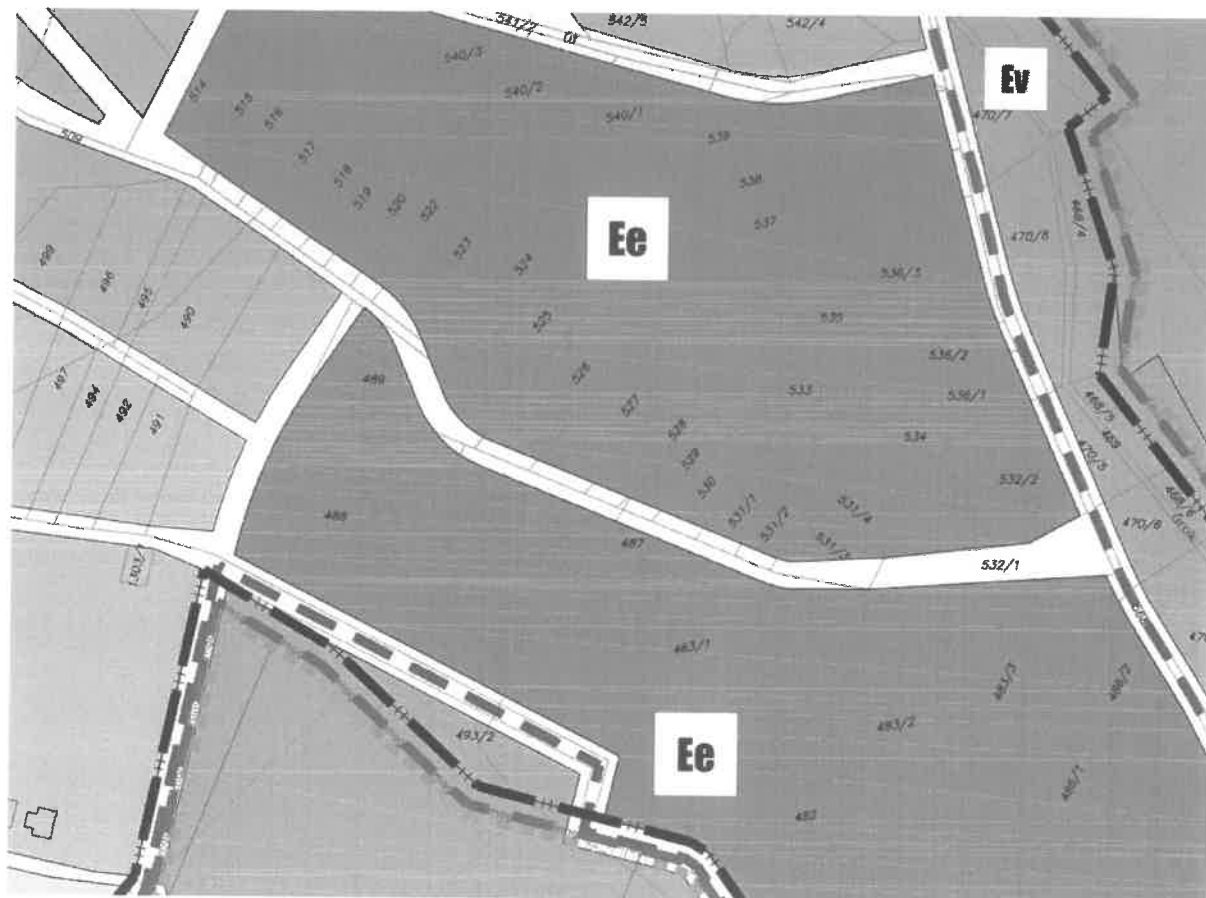
A Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Közgyűlés Elnökének 4/2020. (V.29.) önkormányzati rendelete szól Borsod-Abaúj-Zemplén Megye Területrendezési Tervéről (továbbiakban: *BAZTrT*). A vármegyei területrendezési terv az *MaTrT*-nek megfelelő négy térségi területfelhasználási kategórián kívül megkülönböztet még egy sajátos területfelhasználási kategóriát is. Csak úgy, mint az országos területrendezési terv, a *BAZTrT* is erdőgazdálkodási, mezőgazdasági és települési térségbe sorolja Bükksgentkereszt közigazgatási területét. A tervezéssel érintett terület itt is települési térségbe tartozik.

2.8. A HELYI TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK BEMUTATÁSA

2.8.1. Településszerkezeti Terv

Bükksgentkereszt Képviselőtestületének 51/2017. (IX.7.) határozatával került jóváhagyásra a község Településszerkezeti Terve (továbbiakban: *TSZT*). A szerkezeti terv Ee jelű 'egészségügyi szociális turisztikai erdőterület' területfelhasználási területbe sorolja a tervezési területet. Az ingatlan a belterület egyik sarkában található, körülötte erdőterület, kertvárosias lakóterület, üdülőházas üdülőterület, illetve kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területet jelölt ki a *TSZT*. A telek déli határában tervezett belterületi gyűjtőút van kijelölve.

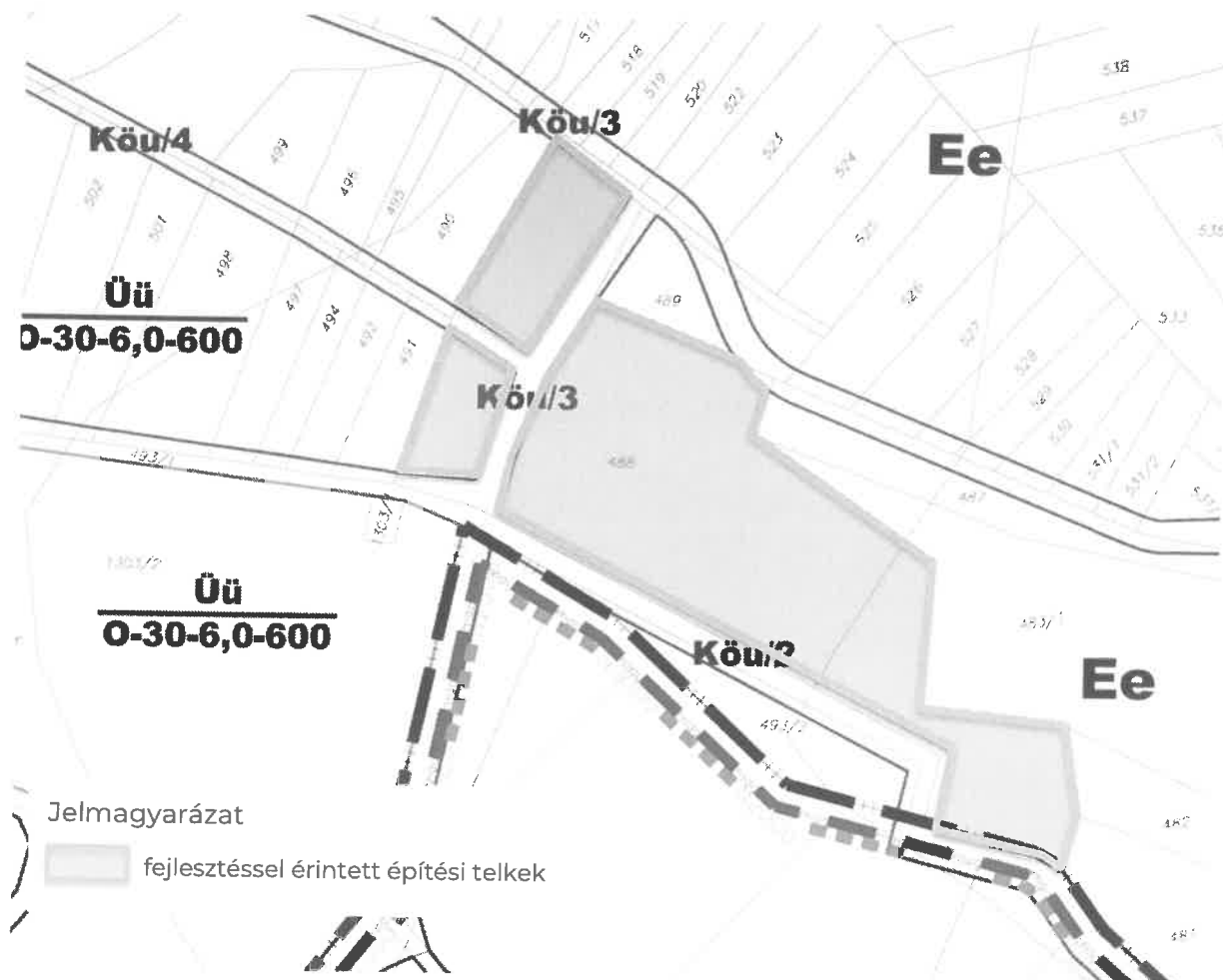
A 488 hrsz-ú ingatlan (amit azóta megosztottak) bár a TSZT-n erdőterületként van feltüntetve, a felsőbb szintű területrendezési terveken (MaTrT, BAZTrT) települési térségbe van sorolva, és az Országos Erdőállományt bemutató NÉBIH erdőtérképe sem tartja számon erdőterületként.



Bükkszentkereszt hatályos Településszerkezeti Tervének vonatkozó kivágata (2017)

2.8.2. Helyi Építési Szabályzat

Bükkszentkereszt Község Önkormányzat Képviselő testületének 10/2011.(X.13.) sz. önkormányzati rendelete rendelkezik a település Helyi Építési Szabályzatáról (továbbiakban: HÉSZ).



A HÉSZ melléklete a Szabályozási terv, aminek belterületi tervlapja mutatja meg tervezési terület övezeti besorolását. A terv alapján az ingatlan egy része (488/5 hrsz.) Lke jelű kertvárosias lakóövezetbe, egy része (488/3 hrsz.) Üü jelű üdülőházas üdülőtérlet övezetbe, míg a nagyobbik része (488/1 hrsz) Ee jelű egészségügyi-turisztikai erdő övezetbe tartozik. A terven feltüntetett szabályozási elemek egy része került csak végrehajtásra, melynek eredményeképpen a 488 hrsz-ú ingatlan 5 részterületre osztva található ma.

A **Helyi Építési Szabályzatnak** a tervezési területre és környezetére vonatkozó rendelkezései a következők:

Kertvárosias lakóterületek (Lke)

17.§ „A kertvárosias lakóterület laza beépítésű, a 6,0 m-es épületmagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál.

A kertvárosias lakóterületen belül elhelyezhető épületek és funkciók:

Legfeljebb kétlakásos társasház.

Kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület - csak a megengedett lakásszámot meg nem haladó vendégszobaszámú egyéb kereskedelmi szálláshelyépület alakítható ki.

Oktatási, egészségügyi, szociális épület.

A helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény.

Sportépítmény.

Az utcai kerítés legfeljebb 1,80 m összmagassággal létesíthető. Utcára teljesen zárt (áttörés nélküli) kerítés nem építhető.

A kialakítható kertvárosias lakóterület telkeire, beépítettségére és használatára vonatkozó övezeti jellemzőket és előírásokat a 4. sz. melléklet tartalmazza."

A HÉSZ 4. melléklete tartalmazza az övezet beépítési paramétereit. Ez alapján az ingatlant érintő kertvárosias lakóterületen belül 600 m² a minimális telekterület, a minimális utcai homlokzatvonal 16m. Az övezetre oldalhatáron álló beépítési mód vonatkozik, míg a telkek maximális beépíthetősége 30 %, a maximális építménymagasság 6,0 m, 50 %-os minimális zöldfelülettel, továbbá előírás a teljes közművesítettség.

Üdülőházas üdülőterületek (ÜÜ)

„21.5 (1) Üdülőházas területen olyan üdülőépületek helyezhetők el, amelyek elhelyezésük, méretük, kialakításuk és felszereltségük, valamint infrastrukturális ellátottságuk alapján az üdülési célú tartózkodásra alkalmasak. Az üdülőházas üdülőterületen belül elhelyezhető épületek és funkciók:

a) szállásépületek, kemping, üdülő tábor.

(2) Az üdülőházas üdülőterületen nem helyezhető el:

a) Zajos közösségi szórakoztató épület.

b) 3,5 t önsúlynál nehezebb járművek, illetve az ezeket szállító járművek számára parkoló terület és garázs.

(3) Lakóépület az övezetben nem helyezhető el. Kivételt képez az egy lakóegységet magában foglaló szolgálati lakóépület, mely nem önálló telken, hanem az üdülőépület (camping, üdültábor) telkén is elhelyezhető. Önálló telek a meglévő szolgálati lakóépülethez sem alakítható ki."

A HÉSZ 4. melléklete szerint az üdülőházas üdülő övezet beépítési paramétereit alapján a minimálisan kialakítható telek területe 600 m²-es lehet. Minimális utcai homlokzatvonalat és telekmélységet nem határoz meg. Oldalhatáron álló beépítési mód van érvényben, míg a maximális beépíthetőség 30 %, a maximális építménymagasság 6 méter, a minimális zöldfelület mértéke 40 % kell legyen. Teljes közművesítést igényel.



Bükkszentkereszt Szabályozási terve – kivágat (2017)

Erdőterület

31.§ A település területén az erdőterületek az erdő elsődleges rendeltetése szerint:

- Ev – védelmi célú erdő,
- Ee – **egészségügyi -turisztikai célú erdő.**

31/A.§ Az övezetben reklámtábla, reklámpítmény nem helyezhető el.

A **488/1 hrsz-ú ingatlan előírásait a 33.§** tartalmazza, ami alapján: „A turisztikai, azaz közhasználatra szánt erdő területén közjóléti rendeltetésű műtárgyak és a rendeltetésszerű használathoz és fenntartáshoz szükséges műtárgyak helyezhetők el”.

Mivel a Helyi Építési Szabályzat az övezet beépítési paramétereiről nem rendelkezik, ezért a beépítés mértékét a vonatkozó országos rendelkezések határozzák meg. A tervekészítés időállapotában hatályos 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet az országos településrendezési és építési követelményekről (továbbiakban: OTÉK) az alábbiak szerint rendelkezik az erdőterület övezetbe sorolt területekről:

„28. § (1) Az erdőterület erdő céljára szolgáló terület.

(2) Az erdőterület az erdő rendeltetése szerint:

1. védelmi (védett és védő),
2. gazdasági,

3. egészségügyi-szociális, turisztikai,

4. oktatási-kutatói

rendeltetésű lehet.

(3) A védelmi rendeltetésű erdőterületen épületet elhelyezni nem lehet.

(4) A 100 000 m²-t (10 ha) meghaladó területnagyságú telken

1. gazdasági és oktatási-kutatói rendeltetésű erdőterületen 0,5%-os beépítettséggel,

2. egészségügyi-szociális, turisztikai rendeltetésű erdőterületen 5%-os beépítettséggel

az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.”

A település teljes közigazgatási területére a hatályos jogszabályoknak megfelelő tartalommal és eljárással készül Településtervezési Terv. Ennek alapján meg kell említeni, hogy a vonatkozó jogszabályok értelmében a területre az OTÉK helyébe lépő 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról (TÉKA) az alábbiak szerint rendelkezik a védelmi célú erdőterület, a rekreációs erdőterület és az egyéb erdőterületekről:

„33. § (1) Az erdőterület az erdőgazdálkodás hosszú távú célját, a település ökológiai rendszerének megőrzését, javítását és védelmét, a vadgazdálkodást, valamint a pihenést és a szabadidős tevékenységet egymással összehangoltan szolgáló területek összessége.

(2) Az erdőterület általános használata szerint lehet

a) védelmi célú erdőterület,

b) rekreációs erdőterület vagy

c) egyéb erdőterület.

(3) Védelmi célú erdőterület

a) az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló törvény szerinti védelmi rendeltetésű erdő,

b) a környezet védelmének általános szabályairól szóló törvény szerinti, a környezeti elemek védelmét, a környezeti terhelés megelőzését vagy csökkentését szolgáló védőerdő,

c) a természet védelméről szóló törvény szerinti védett erdő, továbbá

d) a településrendezési követelmények teljesítését szolgáló védőerdő.

(4) A védelmi célú erdőterületen csak erdő- és vadgazdálkodási, természetvédelmi, valamint hitéleti rendeltetésű épületet lehet elhelyezni olyan módon, hogy a megengedett legnagyobb beépítettség legfeljebb 0,2 százalék lehet.

(5) Rekreatív erdőterületbe a közjóléti célt szolgáló, pihenést és szabadidős tevékenységet biztosító erdőterületet kell sorolni.

(6) Rekreatív erdőterületen erdő- és vadgazdálkodási, rekreációs, vendéglátást, pihenést, testedzést szolgáló sport-, továbbá kulturális, hitéleti rendeltetésű épületet lehet elhelyezni, olyan módon, hogy a megengedett legnagyobb beépítettség legfeljebb 5 százalék lehet.

(7) Egyéb erdőterületbe jellemzően az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló törvény szerinti gazdasági és honvédelmi rendeltetésű erdőket, a védelmi rendeltetésű erdőnek nem minősülő erdőket és a vízgazdálkodási célú erdőket kell sorolni.

(8) Az egyéb erdőterületen a megengedett legnagyobb beépítettség legfeljebb 0,5 százalék.

(9) A helyi építési szabályzatban az önkormányzat által tervezett erdőket a tervezett általános használatuknak megfelelően kell a (2) bekezdés szerinti erdőterület övezetek valamelyikébe besorolni."

A hatályos **Helyi Építési Szabályzat** alapján a tervezési terület Egészségügyi-turisztikai erdőterület, Üdülőházas üdülőterület és Kertvárosias lakóterület övezetekbe esik. **Az övezetre vonatkozó jelenlegi előírások alapján a fejlesztésben tervezett szálláshely rendeltetés az Egészségügyi-turisztikai erdőterületbe nem helyezhető el.** Az OTÉK alapján az egészségügyi- szociális, turisztikai rendeltetésű erdőterületen, az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el, 5 %-os beépítettséggel, amennyiben a teleknagyság eléri a 10 ha-t.

A tervezett beruházás megvalósíthatósága érdekében a Helyi Építési Szabályzat módosítására van szükség.

2.8.3. A településkép védelméről szóló rendelet

A településkép védelméről szóló Bükkszentkereszt község képviselő-testületének 5/2019 (V.21.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: TKR) jelöli ki a településképi szempontból meghatározó területeket és az azokra vonatkozó településképi követelményeket. A TKR 3. melléklete alapján a fejlesztéssel érintett terület nem tartozik a településképi szempontból meghatározó területek közé, így azokra nem tartalmaz külön előírásokat.

Általános követelmények közé sorolandó azonban a Rendelet 16. § 1 bekezdése, illetve a 18. § egésze, mely az általános követelményeket foglalja magába.

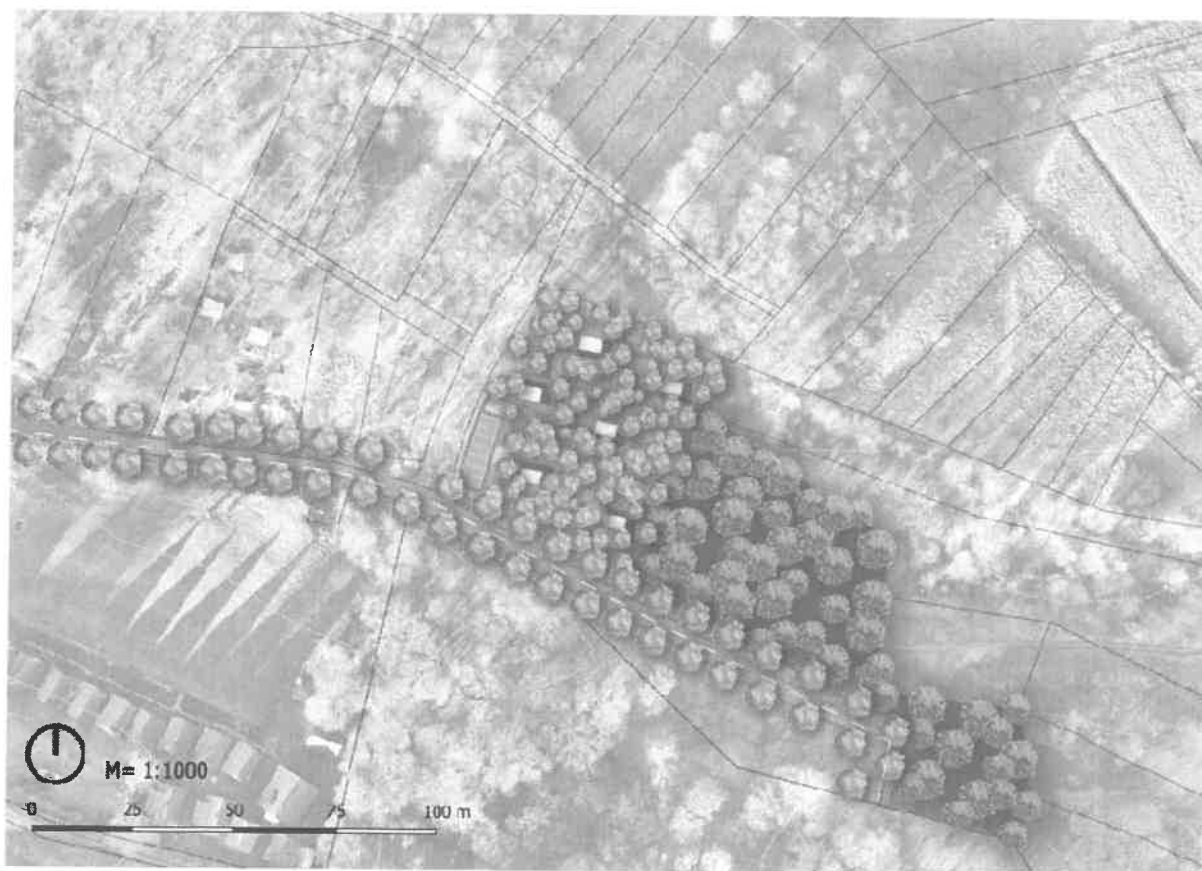
BEÉPÍTÉSI TERV

A fejlesztés során 6 darab tájba illeszkedő rönkház szálláshely jön létre, terasszal. Az ide érkezőket egy 160 m²-es fogadóépület várja, mely magába foglalja a recepciót, vizesblokkot és a kiszolgáló, valamint az üzemeltetéshez kapcsolódó helységeket.

3. A turisztikai szolgáltatáshoz hozzá tartozik egy wellness torony, illetve egy panoráma szauna. Az építményt a terepadottságokhoz és a növényzethez illesztve úgy tartalmazza a terv, hogy kedvező kilátást biztosítson az erdőre és a legkevésbé legyen zavaró látvány.

Parkolóhely:	7 db
Épületek területe:	
Fogadóépület:	160 m ²
Rönkházak:	6 x 40 m ²
Wellness torony: várhatóan	80 m ² alapterület
Panoráma szauna: várhatóan	25 m ² alapterület

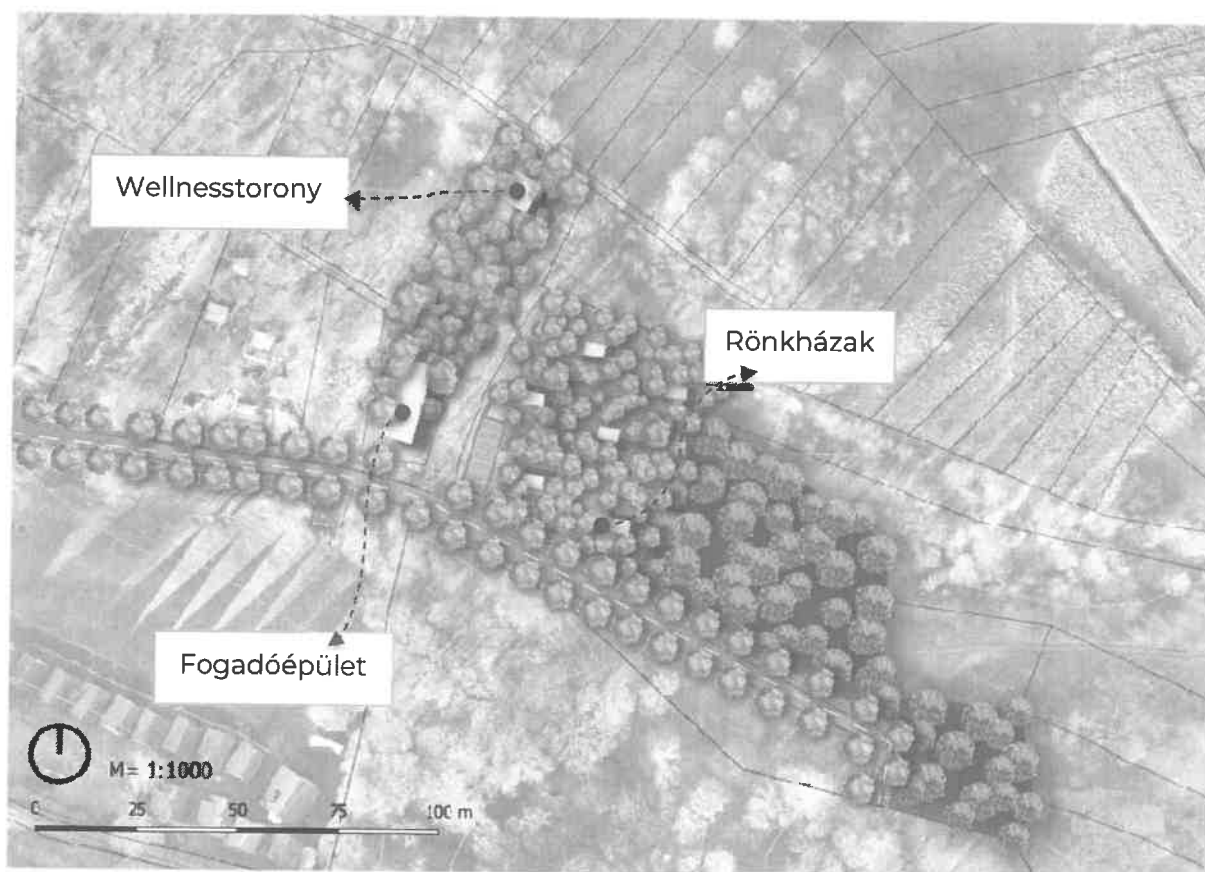
I. ütem - Beépítési terv



Az I. ütemben 6 darab rönkház kerül kialakításra a hozzájuk előírt parkolóhelyekkel. A kedvezőbb településszerkezeti eszközök módosítása érdekében, a beépítési terv a telekosztását irányozza elő és kizárólag a fejlesztési tervhez szükséges legkisebb területet építi be a fejlesztési szándék szerint.

A beépítés nélküli telekrész területe megmarad eredeti állapotában.

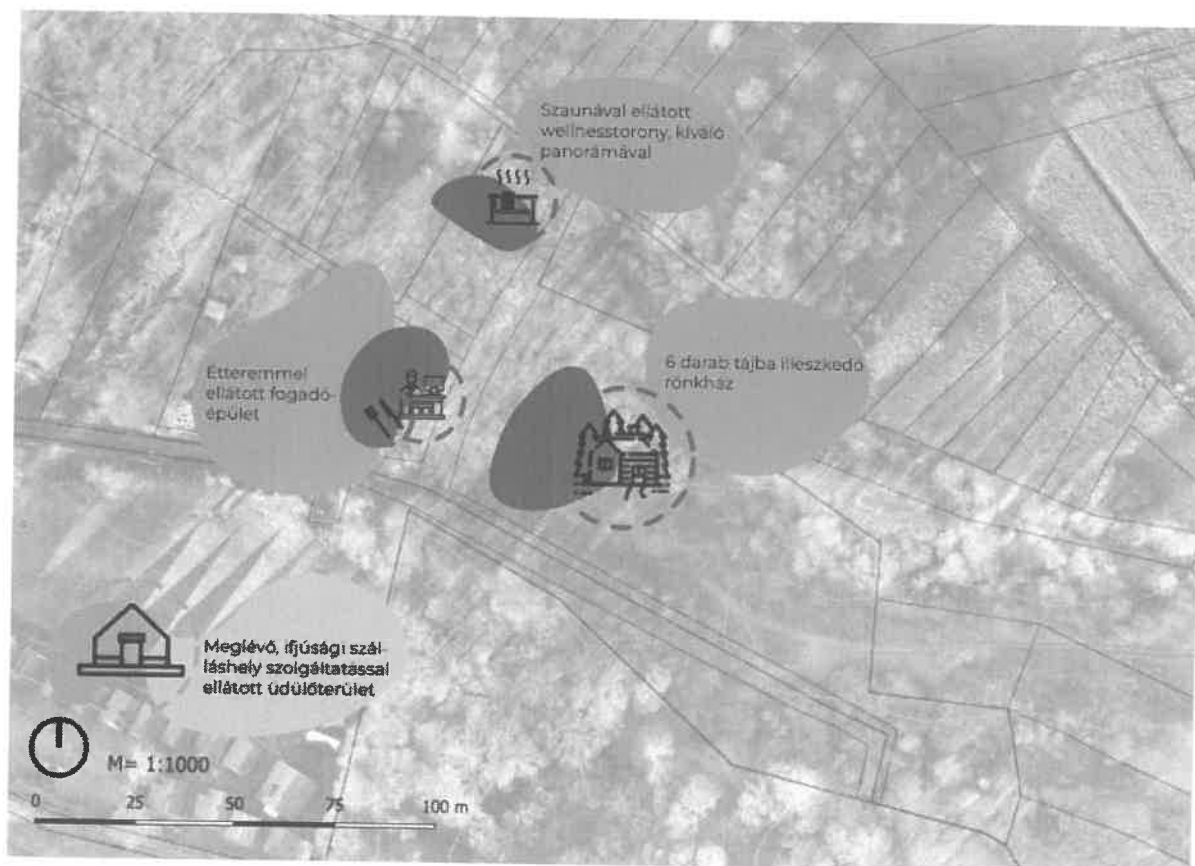
II. Ütem - Beépítési terv



Tervezett funkciók elhelyezkedése

A II. ütemben a 488/1 telektől nyugatra lévő 488/3 és 488/5 hrsz-ú területeken építik meg a fogadó épületet és a wellnesstornyot.

A II. ütemnek előrehaladottabb változata lehet, ha a fejlesztési területek közti 488/2 hrsz-on lévő út átkerül a 488/3, 488/5 hrsz-ú ingatlanok nyugati oldalára, így a fejlesztési területek közvetlen kapcsolatban lehetnek egymással.



Tervezett és meglévő funkciók vázlatos elhelyezése

A telkek összevonásával megközelítőleg 8 101 m² nagyságú telektest alakulhat ki. A területfelhasználás különleges beépítésre nem szánt turisztikai övezeti besorolásra módosításával a hatályos TÉKA alapján maximum 10% beépítési mérték biztosítható. A fejlesztés megvalósításához ezt a határértéket elég részben kihasználni, a településterv készítése során az 5% beépítés javasolt, mely így is biztosítja a tervezett fejlesztés megvalósíthatóságát.





Noszvaj, Woodhouses (forrás:
<https://woodhouses.hu/#woodhouses>)

Noszvaj, Treehouses (forrás:
<https://www.treehouses.hu/>)

4.

CÉLOK ÉS MÓDOSÍTANDÓ ELEMEL - A MÓDOSÍTÁS SORÁN ELÉRENDŐ CÉLOK ÖSSZEFOGLALÁSA, A SZABÁLYOZÁS E CÉLBÓL MÓDOSÍTANDÓ ELEMELNEK ÖSSZEFOGLALÁSA

4.1. ELÉRENDŐ CÉLOK

Bükkszentkereszt község fejlesztési tervekkel (Településfejlesztési Konceptió, Integrált Településfejlesztési Stratégia) nem rendelkezik, a település távlati fejlesztési céljai ilyen formában nem lettek rögzítve, az azokkal való összhang biztosítása nem igazolható. Ugyanakkor a valós folyamatokra koncentrálva a fejlesztési igény a település fejlődési irányával tökéletesen összehangolható.

Bükkszentkereszt egyedülálló értéke, hogy egy kis völgyben fekvő település, amit teljesen körülölel az erdő. Túraútvonalak hálózák be és számos turisztikai attrakcióval találkozhatunk a településen és környékén. A település húzóágazata a turizmus, melynek fellendítésében és modernizálásban segít a fejlesztési elképzelés.

A tervezett fejlesztés a meglévő szálláshelyektől eltérően szolgálná ki azokat a vendégeket, akik a településen szeretnék eltölteni az idejüket, ezáltal szélesítené Bükkszentkereszt turisztikai kínálatát és növelné vonzerejét.

Az érintett területen a hatályos HÉSZ alapján kizárólag közjóléti rendeltetésű műtárgyak és a rendeltetésszerű használathoz, valamint fenntartásához szükséges műtárgyak helyezhetőek el. A fejlesztés megvalósulásának érdekében szükséges a terület övezeti besorolásának módosítása a távlati területhasználatához illeszkedve.

4.2. A MÓDOSÍTANDÓ ELEMOK ÖSSZEFOGLALÁSA

A tervezési terület a 2024-es telekosztását követően lakó, üdülő és erdő övezeti földrészletekre oszlott. A vonatkozó országos építési szabályok szerint a turisztikai célú erdőterület maximum 5 %-a építhető be, amennyiben eléri a 10 ha-os nagyságot a telek. Mindemellett a hatályos jogszabályok megkötik, hogy kizárólag közjóléti rendeltetésű műtárgyak és a rendeltetésszerű használathoz és fenntartáshoz szükséges műtárgyak elhelyezése engedélyezett az egészségügyi-turisztikai erdő terület övezetében.

A 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK) alapján az erdőterület:

- védelmi (védett és védő)
- gazdasági
- egészségügy-szociális, turisztikai
- oktatási-kutatási

erdőterület lehet.

A helyi Építési Szabályzat az országos rendelet mellett egyéb kikötéssel is rendelkezik:

„33. § (1) A turisztikai, azaz közhasználatra szánt erdő területén közjóléti rendeltetésű műtárgyak és a rendeltetésszerű használathoz és fenntartáshoz szükséges műtárgyak helyezhetők el.”

Javasolt az Erdőterületekre vonatkozó normaszöveg módosítása, miszerint a műtárgyakon kívül más, a területfelhasználásnak megfelelő épületek elhelyezését is engedélyezze a HÉSZ. Az elhelyezhető funkciók bővítésével együtt a terület és a tájkép megőrzését biztosítani lehet az elhelyezhető épületek alapterületének maximalizálásával.

Ennek alapja az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) 111.§ (2) bekezdése:

„Az (1) bekezdés szerinti követelményeknél megengedőbb követelményeket a helyi építési szabályzat akkor állapíthat meg, ha

a) azt különleges településrendezési okok vagy a kialakult helyzet indokolja, továbbá

b) közérdeket nem sért, valamint

c) biztosított, hogy a 31. § (1) bekezdésében foglalt követelmények teljesülnek, és ahhoz az Étv. 9. § (6) bekezdése szerinti szakmai véleményt adó hozzájárult.”

OTÉK 31.§

„(2) Az egyes építési övezetekben, illetőleg övezetekben a kivételesen elhelyezhető építmények akkor helyezhetők el, ha az építmény az adott területre vonatkozó övezeti előírásoknak, továbbá a rendeltetése szerinti külön hatósági előírásoknak megfelel, valamint a más rendeltetési használatból eredő sajátos hatások nem

korlátozzák a szomszédos telkeknek az övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát."

A fenti jogszabály értelmében:

„31. § (1) Az építményeket csak úgy szabad elhelyezni, hogy azok együttesen feleljenek meg a településrendezési, a környezet-, a táj- és természet- és a műemlékvédelemi, továbbá a rendeltetési, az egészség-, a tűz-, a köz- és más biztonsági, az akadálymentességi követelményeknek, valamint a geológiai, éghajlati, illetőleg a terep, a talaj és a talajvíz fizikai, kémiai, hidrológiai adottságainak, illetőleg azokat ne befolyásolják károsan."

A fejlesztési terület Bükkszentkereszten, turisztikai erdő besorolású területen található, amely hosszú ideje aktív ökoturisztikai és rekreációs célokat szolgál. A település kiemelkedő természeti adottságai – tiszta levegő, erdei környezet, források és gyógyfüves hagyományok – régóta vonzzák az ide látogatókat.

Az elmúlt években megnövekedett a természetközeli, fenntartható turizmus iránti igény, különösen az erdei rekreációs célú létesítmények iránt. A beépíthetőség feltételét jelentő jelenlegi 10 ha minimális telekterületre vonatkozó előírás ellehetetleníti kisebb léptékű, mégis tájba illeszkedő fejlesztések megvalósítását.

Az OTÉK előírás alóli felmentés lehetővé tenné, hogy a terület adottságaihoz illeszkedő, a környezetvédelmi és ökológiai szempontokat figyelembe vevő, kisebb léptékű turisztikai funkciójú építmények valósuljanak meg, amelyek hosszú távon támogatják a település gazdaságát és fenntartható fejlődését.

A javasolt fejlesztések nem sértik a közérdeket, sőt, kifejezetten szolgálják azt. A projekt célja a természetközeli turizmus fejlesztése, a helyi közösség gazdasági lehetőségeinek bővítése, valamint környezettudatos szemléletformálás.

A tervezett létesítmények alacsony beépítettségűek, a tájba illeszkednek, nem veszélyeztetik a környezeti értékeket, nem akadályozzák az erdőgazdálkodást vagy a közlekedést, és nem járnak jelentős környezeti terheléssel.

A közérdek abban is megjelenik, hogy a fejlesztés hozzájárul a helyi lakosság munkahelyteremtéséhez, valamint a látogatók számára elérhető minőségi természeti élmények biztosításához.

A fejlesztés során biztosított, hogy az OTÉK 31. § (1) bekezdésében meghatározott feltételek – így különösen a környezeti, tájképi, természetvédelmi, erdővédelmi, valamint vízgazdálkodási követelmények – teljesülnek. A tervezés során az építmények tájba illesztésére, a természeti környezet megóvására, a zöldfelületek megtartására és növelésére, valamint az ökológiai hálózat védelmére kiemelt figyelmet fordítunk.

A területre vonatkozó fejlesztési koncepcióhoz és a helyi építési szabályzat módosításához az Étv. 9. § (6) bekezdése szerinti illetékes szakmai szervezetek – különösen az érintett államigazgatási szervek (pl. természetvédelem, erdészet, vízügy) – véleményét kikérjük, és együttműködésre törekszünk. Az előzetes egyeztetések során a szakhatóságok részéről elvi támogatás vagy konstruktív visszajelzés érkezett.

Ezáltal a jelenleg tervezett fejlesztés megvalósulásának feltételei biztosítottá válnak.

A távlati fejlesztések által érintett telkek (488/3, 488/5) jelenlegi övezeti besorolása, mind az OTÉK és HÉSZ-ben írtak szerint engedi, hogy a kívánt funkciók helyet kaphassanak a telken. A 488/2 hrsz. alatt lévő közút jelenlegi helyén maradván sem akadályozza a fejlesztések megvalósíthatóságát, áthelyezése kedvezőbb telekalakítást biztosít.

SZERKEZETI ÉS SZABÁLYOZÁSI KONCEPCÓ

5.

Településszerkezeti terv:

A fejlesztési terv megvalósulása érdekében településrendezési terv módosításra van szükség. Jelenleg a HÉSZ és az OTÉK jogszabályi előírásai szerint egészségügyi-szociális, turisztikai erdőterület nem beépíthető 10 ha alatti telekméretnél. A tanulmányterv több megoldási javaslattal készíti elő a fejlesztési terv megvalósíthatóságát, mely esetben erdőterület átsorolását igényli. A terv az átsorolással kapcsolatos jogszabályoknak megfelelően jár el.

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: Mtrt.) 12. §-ának (2) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:

„(2) Ha az új beépítésre szánt terület kijelölése zöldterület vagy erdőterület átsorolásával jár, csereterületként a megszűnő zöldterület vagy erdőterület kiterjedésével megegyező kiterjedésű zöldterületet vagy erdőterületet kell kijelölni, továbbá az új beépítésre szánt területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű további új zöldterületet vagy erdőterületet is ki kell jelölni. Csereterületként nem vonhatók be védett természeti területek, Natura 2000 területek és természetközeli területek.”

Illetve a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban: Méptv.) 8.§-a szerinti (1) és (2) bekezdése szerint az alábbiak vonatkoznak az új beépítésre szánt területekre:

„(1) A zöldterület övezet nagysága

a) a település közigazgatási területén belül összességében nem csökkenhet, és

b) a településen – ha törvény ennél szigorúbb szabályt nem állapít meg – nem lehet kevesebb a település beépítésre szánt területének 3 százalékánál.

(2) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési tervben új beépítésre szánt területet a következő szempontok alapján kell kijelölni:

a) a lakóterület építési övezeteknek és a vegyes terület építési övezeteknek csatlakozniuk kell a meglévő települési területhez,

b) a települések beépítésre szánt területeinek összességét – ott ahol ez fizikailag lehetséges – beépítésre nem szánt területekből álló, a szomszédos települések beépítésre szánt területei között mért legalább 500 méteres zöldgyűrűvel kell körbevenni, amely a települési zöldinfrastruktúra részét képezi és az új kijelölést követően is megmarad a szomszédos településekkel történő összenövés elkerülése érdekében, és

c) ha a tervezett új beépítésre szánt terület 5 km-es környezetében, az adott település közigazgatási területén belül az adott fejlesztés megvalósítására alkalmassá tehető 9. § szerinti barnamezős terület van, akkor új beépítésre szánt terület csak kiemelt közérdek esetében jelölhető ki."

A fenti jogszabályok értelmében a 488/1 telek jelenleg egészségügyi-szociális, turisztikai erdőbesorolásból különleges beépítésre szánt területbe kívánjuk sorolni.

Az elmúlt években hatályba lépett új országos szintű jogszabályok figyelembevételével három verziót vizsgál a telepítési tanulmányterv, amikkel a tervezett fejlesztés megvalósítható

A tanulmányterv az alábbi megoldási javaslatokat irányozza elő:

I. Ütem

A. verzió

OTÉK eltérés alkalmazása a fejlesztési területre vonatkozólag

Az OTÉK egészségügyi-szociális, turisztikai erdőterület övezetét a 10 ha-t meghaladó terület nagyságú telken 5%-os beépítettséget engedélyez erdő rendeltetésének megfelelő építmények elhelyezésére.

Folyó évtől érvényben lévő a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX.30.) Kormányrendelet (továbbiakban: TÉKA), mely az OTÉK jogútójának feleltethető meg, 33.§-ának 5. és 6. bekezdése a következőket rendeli el rekreációs erdőterület övezetére vonatkozóan:

„(5) Rekreációs erdőterületbe a közjóléti célt szolgáló, pihenést és szabadidős tevékenységet biztosító erdőterületet kell sorolni. (6) Rekreációs erdőterületen erdő- és vadgazdálkodási, rekreációs, vendéglátást, pihenést, testedzést szolgáló sport-, továbbá kulturális, hitéleti rendeltetésű épületet lehet elhelyezni, olyan

módon, hogy a megengedett legnagyobb beépítettség legfeljebb 5 százalék lehet.”

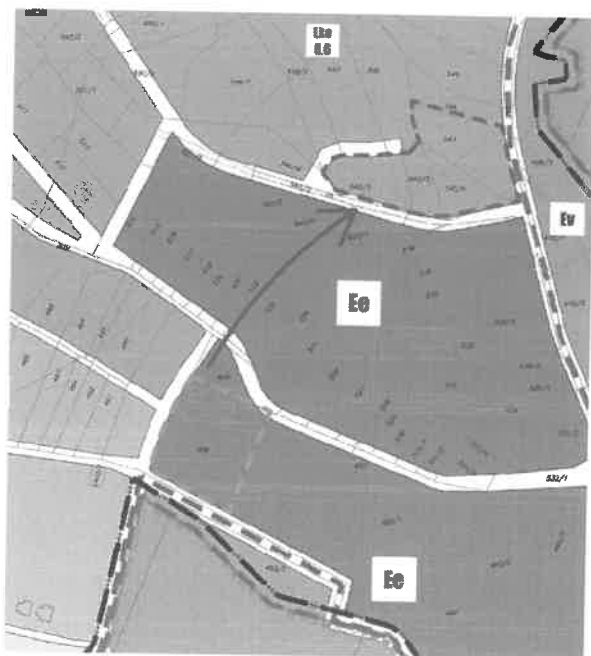
A jelenleg érvényben lévő jogszabályok értelmében a 488/1 hrsz-ú telekre vonatkozó előírásoknak a fejlesztési szándék szerinti módosítását irányozza elő a dokumentum. Az 'A verzió' alapján, az OTÉK 111.§ adta lehetőséggel élve OTÉK alóli felmentést lehet kérni a vármegyei Állami Főépítésztől, hogy tekintsen el a 10 ha-os minimális telekmérettől. Amennyiben az Állami Főépítész megadja az OTÉK alóli felmentést, csak a HÉSZ normaszövegében szükséges kis mértékű módosítás annak érdekében, hogy a 33.§ megengedje az övezetben a funkció betöltését segítő épületek elhelyezését is.

B. verzió

Övezeti átsorolás kizárólag a fejlesztési tervhez szükséges területre

Az övezeti **átsorolásnál új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre**. Azért, hogy az ehhez szükséges csereterületből minél kevesebbet kelljen kijelölni, a fejlesztési terv megvalósításához a 488/1 hrsz telken telekosztást kell végrehajtani. A telekosztás értelmében a beépítési terv is módosul. Az épületek szorosabb, de jogszabályszerű elhelyezésének (figyelembe véve a tűztávolságot és egyéb előírásokat) köszönhetően ~3000 m² telek elegendő a fejlesztési terv megvalósításához.

Az Mtrt. és az Méptv. szerinti előírások értelmében a tanulmányterv csereterületekkel tudja alátámasztani a fejlesztési szándékhoz szükséges átsorolást. Abban az esetben, ha közel 3000 m² telket választunk le, az adott 6466 m² területű telekből, jogszabályszerű eljárás szerint 3750 m² pótlóterület kell biztosítanunk (Mtrt. 12.§ (3) bekezdés b) pontja alapján). Csereterületet majd a Településrendezési terv módosításakor kell kijelölni, azonban erre jelen tanulmányterv is javaslatot tesz:



A 488/1 hrsz telekből leválasztott ~ 3000 m²-nyi erdőterület a közel 4000 m², jelenleg beépítetlen kertvárosias lakóterületekből lenne pótolva. Az 542/5, 542/3, 545/4 hrsz-ú területek jelenleg természetes személyek tulajdonában lévő telkek, míg az 543 hrsz-ú önkormányzati terület.

Az említett ingatlanokon jelenleg is értékes faegyedek találhatóak, és csereterületként jelölve északi irányba tovább folytatják az erdő területfelhasználásként jelölt földrészeket, ezzel nem törik meg a folytonosságot. Ezek felvásárlása és övezeti átsorolása is a beruházót terheli.

A választott területek a belterület határa mentén fekvő, kertvárosias lakóterület övezetben vannak. A jelenleg beépítetlen telkek egészségügyi- szociális, turisztikai erdőterületbe való átsorolásával szerkezetileg is jól illeszkedik a szomszédos övezetekhez. A 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet (továbbiakban: 419. Kormányrendelet) 10. melléklete tartalmazza a beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek biológiai aktivitásérték mutatóit, mely segítségével kiszámolható a biológiai aktivitás értékének változása az átsorolást követően. Amennyiben a kertvárosias lakóterület egészségügyi- szociális, turisztikai övezetbe kerül, illetve a meglévő erdőterület ~3000 m²-e különleges beépítésre szánt területbe soroljuk át, az alábbiak szerint változik a biológiai aktivitásérték.

Levezetés:

Általános használat típusa	Értékmutató (pont/hektár)
Erdőterület	9
A csereterület biológiai aktivitásértéke (egyéb, helyi sajátosságot hordozó terület 65% zöldfelülettel):	3,2
Kertvárosias lakóterület	2,7

$$9 - 3,2 = 5,8$$

$$9 - 2,7 = 6,3$$

erdőterületből átsorolt terület: ~3000 m²

erdőterületbe átsorolt terület: ~4000 m²

A biológiai aktivitásérték 10000 m²-re vonatkozik.

$$3000/10000 \cdot 5,8 = 1,74$$

$$4000/10000 \cdot 6,3 = 2,52$$

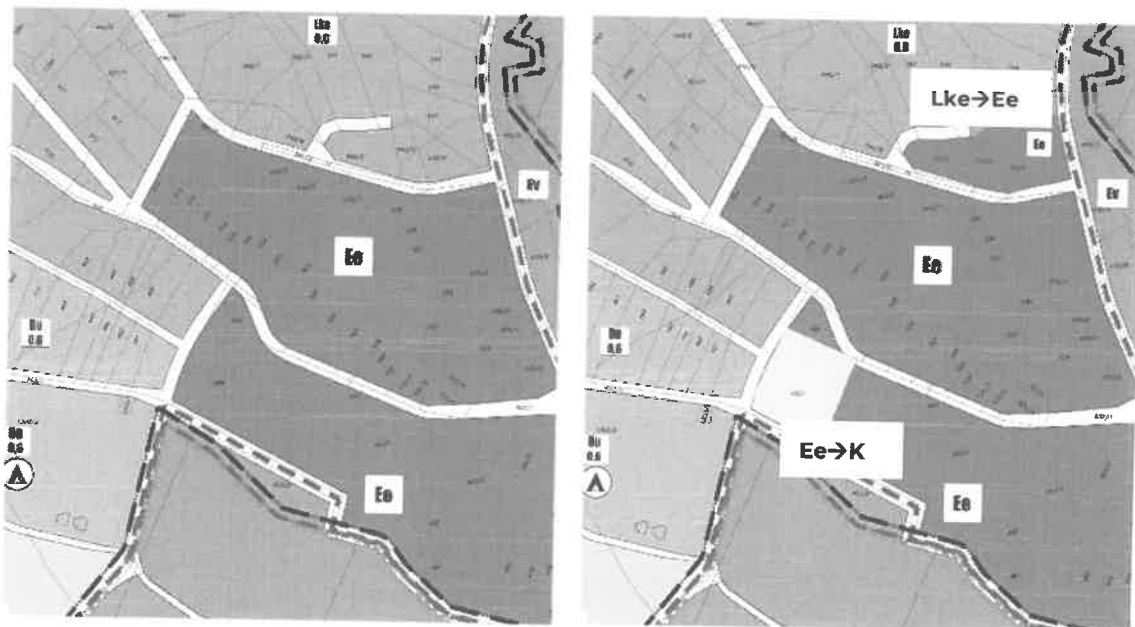
ennyi a BAÉ veszteség

ennyit a BAÉ nyereség

Az átsorolással **0,78 biológiai aktivitásérték többlet** lesz.

A beruházó kötelessége, hogy a csereterületeket biztosítani tudja, ezért a kijelölt telkek megvásárlásával a jogszabályi előírásoknak megfelelően tud eljárni.

A módosítási szándékokat a hatályos Településrendezési Tervnek is követnie kell. A jelenleg egészségügyi-szociális, turisztikai erdőterületi övezetbe sorolt területet, különleges beépítésre szánt övezeti besorolásba kerül, míg a csereterület, jelenleg kertvárosias övezeti besorolása erdőterületi besorolást kap.



Településszerkezeti Terv módosítása a fejlesztési szándékot támogató övezeti besorolások szerint

A folyamat összességében hosszú és igen költséges. A csereterületnek 125%-ban kell pótolnia a beépítésre szánt erdőterületet, mindamelllett, hogy a csereterület tulajdoni viszonyait is figyelembe véve kisajátítás szükséges, amelynek anyagi vonzata a beruházót terheli. A biológiai aktivitásérték levezetése így pozitív értéket mutat, ami megfelel az országos előírásoknak. A telepítési tanulmányterv önkormányzati támogatása esetén a településrendezési terv módosításakor minden magasabb szintű jogszabálynak (Matrt., Méptv.) megfelelően kell eljárni.

Az országos előírásoknak való megfelelés:

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló **2018. évi CXXXIX törvény (MaTrT.)** 8. fejezete tartalmazza az új beépítésre szánt területek előírásait:

„12.§ (1) Új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 250 méternél közelebb nem jelölhető ki.”

A tervezési terület széléhez legközelebbi közigazgatási határ 1240 méterre van, ami több, mint a 250 méter, vagyis az előírásnak megfelel.

„(2) Ha az új beépítésre szánt terület kijelölése zöldterület vagy erdőterület átsorolásával jár, csereterületként a megszűnő zöldterület vagy erdőterület kiterjedésével megegyező kiterjedésű zöldterületet vagy erdőterületet kell kijelölni, továbbá az új beépítésre szánt területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű további új zöldterületet vagy erdőterületet is ki kell jelölni. Csereterületként nem vonhatók be védett természeti területek, Natura 2000 területek és természetközeli területek.”

A fejlesztési tervhez szükséges terület lehatárolása után csereterületet biztosítottunk az előírásoknak megfelelően.

A Magyar építészetről szóló **2023. évi C törvény (Méptv.)** 7.§ és 8.§ fejezete tartalmazza az új beépítésre szánt területek előírásait:

„7.§ (2) Zöldterület övezetből, mezőgazdasági terület övezetből és erdőterület övezetből új beépítésre szánt területet, vagy különleges beépítésre nem szánt területet kijelölni nem lehet, kivéve, ha legalább az új kijelöléssel azonos mértékű és legalább azzal megegyező biológiai aktivitás értékű zöldterület övezet, mezőgazdasági terület övezet vagy erdőterület övezet kerül csereterületként kijelölésre az új beépítésre szánt terület kijelölésével azonos település közigazgatási területén belül. Amennyiben a csereterület zöldterület övezetként kerül megvalósításra, a zöldterületnek alkalmasnak kell lennie az általános településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletben meghatározott közparki vagy közparki funkció ellátására.”

A MaTrT 12. §-ának (2)-e is rendelkezik az erdőterületből új beépítésre szánt területbe sorolásáról, mely szerint a tanulmányterv megfelelően jár el. A csereterületről 125%-ban gondoskodik.

„8.§ (1) A zöldterület övezet nagysága

a) a település közigazgatási területén belül összességében nem csökkenhet, és

b) a településen – ha törvény ennél szigorúbb szabályt nem állapít meg – nem lehet kevesebb a település beépítésre szánt területének 3 százalékánál.”

Az új beépítésre szánt terület kijelölésével zöldterület nem kerül megszüntetésre, így a zöldterületek nagysága összességében nem

csökken. Jelenlegi állapot szerint a településen a beépítésre szánt területek és a zöldterületek aránya 0,53%. Ez 40 000 m²-rel marad el a minimálisan előírt 3%-tól, vagyis új beépítésre szánt terület kijelöléséhez 40 000 m²-nyi új zöldterület (közkert vagy közpark) kialakítására és önkormányzati tulajdonba adására van szükség.

„(2) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési tervben új beépítésre szánt területet a következő szempontok alapján kell kijelölni:

a) a lakóterület építési övezeteknek és a vegyes terület építési övezeteknek csatlakozniuk kell a meglévő települési területhez,

Jogszabály nem tiltja az új beépítésre szánt területek kijelölését a tervezési területen. A tervezett új beépítésre szánt terület a nyugati oldalon csatlakozik kertvárosias lakóterülethez, illetve ugyan ezen oldalon és délen is üdülőövezethez is illeszkedik.

b) a települések beépítésre szánt területeinek összességét – ott ahol ez fizikailag lehetséges – beépítésre nem szánt területekből álló, a szomszédos települések beépítésre szánt területei között mért legalább 500 méteres zöldgyűrűvel kell körbevenni, amely a települési zöldinfrastruktúra részét képezi és az új kijelölést követően is megmarad a szomszédos településekkel történő összenövés elkerülése érdekében, és

A fejlesztési terület szélén már a Bükk erdői kezdődnek. A közigazgatási határ legközelebbi pontja is 1240 méterre van, így Bükkszentkereszt közigazgatási területén belül is teljesül az előírás.

c) ha a tervezett új beépítésre szánt terület 5 km-es környezetében, az adott település közigazgatási területén belül az adott fejlesztés megvalósítására alkalmassá tehető 9. § szerinti barnamezős terület van, akkor új beépítésre szánt terület csak kiemelt közérdek esetében jelölhető ki.”

A Méptv. 16.§ fogalom meghatározása 4. pontja alapján barnamezős terület „olyan földrészlet vagy földrészletek összessége – ide nem értve a mező- és erdőgazdasági területeket, valamint a honvédelmi és katonai rendeltetésű, a honvédelemért felelős miniszter által vezetett minisztérium vagyongazdálkodásában lévő területeket –, amely elsősorban az ipari, kereskedelmi, közlekedési, honvédelmi vagy településközponti célú felhasználást követően felhagyottá, alulhasznosítottá vagy leromlott állapotúvá vált, jellemzően környezetszennyezéssel érintett, ugyanakkor környezeti és műszaki beavatkozással, vagy természet-alapú megoldásokkal értéknövelt, fejleszthető területté alakítható, ideértve a rozsdáövezeti akcióterületeket is”. Bükkszentkereszt

közigazgatási területén belül nincs ilyen felhagyott, leromlott állapotú barnamezős terület, vagyis a jogszabályi előírásnak a terv megfelel.

„(3) Az új beépítésre szánt területek kijelölése során a következő feltételeknek együttesen meg kell felelni, és ezt az önkormányzatnak külön önkormányzati határozattal – amely a településrendezési terv mellékletét képezi – igazolni kell:

a) a 7. § (2) bekezdésében, valamint az (1) és (2) bekezdésben foglaltak teljesülését,

b) számíttással igazolva, hogy a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az új beépítésre szánt területkijelöléssel nem csökken,

c) hogy új lakóterület kijelölése esetén a szilárd burkolatú úton való megközelítés biztosított lesz, a közműkapacitás a közműszolgáltató nyilatkozata szerint rendelkezésre áll – vagy ha nem áll rendelkezésre, a közműpótló műtárgyak az ingatlanon belül biztosítottak lesznek –, valamint az óvodai, általános iskolai és egészségügyi alapellátás a településen vagy a kijelölt új lakóterület legfeljebb 5 km-es környezetében a kijelölést követő 3 éven belül biztosított lesz,

d) hogy a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs olyan szabad, építési tevékenységgel nem érintett terület vagy barnamezős terület, amely az új beépítést előírányzó rendeltetésnek és használatnak megfelel, és

e) a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.) új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó követelményeinek teljesülését.”

A tervezett módosítás nem ellentétes a fenti bekezdésekkel. Az önkormányzati határozathoz szükséges: az önkormányzat támogatása és a biológiai aktivitásérték számítása.

„(4) Kiemelt közérdek esetében az (1) bekezdés b) pontjában, a (2) bekezdésben és a (3) bekezdés c) és e) pontjában foglaltak teljesülése alól az országos főépítész országos főépítész véleményében – részletes indokolás mellett – felmentést adhat, amellyel szemben az önkormányzati rendelet elfogadását követően, egyéni jogsérelem esetén az érintett bírósághoz fordulhat vagy a törvényességi felügyeletet gyakorló kormányhivatalnál eljárást kezdeményezhet.”

Mivel Bükksgentkeresztben nincs a tervezett fejlesztés számára megfelelő barnamezős terület, nem kell a kiemelt közérdeket bizonyítani.

Összességében kijelenthető, hogy a telepítési tanulmánytervben szereplő fejlesztés érdekében új beépítésre szánt terület kijelölésének jogszabályi akadálya nincsen, azonban mivel jelenleg is alacsony a zöldterületek aránya, legalább 40 000 m²-nyi új zöldterületet (közpark vagy közpark) kell kijelölni.

C. verzió

A **különleges beépítésre nem szánt** övezetbe való átsorolás a harmadik megoldási javaslat. Ez részben egyszerűbb folyamat az új beépítésre szánt terület kijelöléséhez képest, azonban az Méptv. 7.§ (2) bekezdése szerint: „Zöldterület övezetből, mezőgazdasági terület övezetből és **erdőterület övezetből** új beépítésre szánt területet, vagy **különleges beépítésre nem szánt területet kijelölni** nem lehet, kivéve, ha legalább az új kijelöléssel azonos mértékű és legalább azzal megegyező biológiai aktivitás értékű zöldterület övezet, mezőgazdasági terület övezet vagy erdőterület övezet kerül csereterületként kijelölésre az új beépítésre szánt terület kijelölésével azonos település közigazgatási területén belül. Amennyiben a csereterület zöldterület övezetként kerül megvalósításra, a zöldterületnek alkalmasnak kell lennie az általános településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletben meghatározott közparki vagy közparki funkció ellátására.” Ez alapján ugyan úgy szükséges csereterület kijelölése, mint a 'B' verzió esetében.

A jelenlegi jogszabályi megfeleltetések figyelembe véve ez az övezeti besorolás kisebb mértékű beépítést engedélyez (max. 2%), azonban a most készülő, új településrendezési terv lehetőséget nyújt majd arra, hogy a hatályos TÉKA szerinti 10%-os beépítési sűrűséggel lehessen a különleges beépítésre nem szánt övezetbe sorolt területeket beépíteni.

A hatályos településrendezési tervben különleges beépítésre nem szánt övezetbe átsorolva, a maximális 2%-os beépíthetőséggel számolva, a 6466 m²-es terület 129 m² beépíthetőséget enged. Ez a tervezett fejlesztési irányelvek szerint legfeljebb 3 darab 40 m²-es rönkházat jelent.

Ez a verzió hosszabb távú befektetéssel számol, mert ugyan a teljes területtel megegyező (6466 m²) csereterületet kell biztosítani, viszont annak ellenére sem ad lehetőséget mind a hat rönkház megvalósítására – szemben a 'B' verzióval.

A 488/1 hrsz telekre is történhet két ütemben a fejlesztés, így a jelenleg hatályban lévő településrendezési eszközök által megengedett beépíthetőséggel el lehet kezdeni a tervezett fejlesztéseket és megépíteni a 3 darab rönkházat, majd a településrendezési eszközök módosítása után, a 10%-ra növelhető beépítettség mellett megvalósítható lesz a további 3 rönkházzal való bővítés.

A 419. Kormányrendelet 10. melléklete tartalmazza a beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek biológiai aktivitásérték mutatóit, mely segítségével kiszámolható a biológiai aktivitás értékének változása az átsorolást követően.

Általános használat típusa

Értékmutató (pont/hektár)

Erdőterület

9

A csereterület biológiai aktivitásértéke (egyéb, helyi sajátosságot hordozó terület 65% zöldfelülettel):	3,2
Kertvárosias lakóterület	2,7

$$9 - 3,2 = 5,8$$

$$9 - 2,7 = 6,3$$

erdőterületből átsorolt terület: 6466 m²

erdőterületbe átsorolt terület: 6466 m²

A biológiai aktivitásérték 10000 m²-re vonatkozik.

$$6466/10000 \cdot 5,8 = 3,75$$

ennyi a BAÉ veszteség

$$6466/10000 \cdot 6,3 = 4,07$$

ennyit a BAÉ nyereség

Az átsorolással **0,32 biológiai aktivitásérték többletet** kapunk.

A három verzió összegzése:

- A. verzió: mind idő, mind pedig költség tekintetében a legjobb opció, azonban a fejlesztőtől független a kimenetele. Amennyiben az Állami Főépítész támogatja az OTÉK alóli felmentést, a hatályos településrendezési terv kisebb módosítása után elindulhat a beruházás. Viszont, ha az Állami Főépítész nem adja meg a felmentést, a B. vagy C. verzióval kell folytatni a fejlesztést.
- B. verzió: önkormányzati támogatás esetén a beruházónak a településrendezési terv nagyobb mértékű módosítása mellett 40 000 m² zöldterületet kell kialakítania a jogszabályoknak megfelelően. A telepítési tanulmányterv vizsgálatai alapján a többi, magasabb szintű jogszabályi előírásnak megfelel a tervezett fejlesztés, amennyiben további közpark, vagy közkert kerül kijelölése, annak érdekében, hogy a település beépítésre szánt területének 3%-os zöldterületi aránya meglegyen.
- C. verzió: a B verziónál egyszerűbb és kevésbé költséges. Itt is szükséges csereterület biztosítása (6466 m² erdőterület kijelölése), praktikusán a B verzióban bemutatott területeknél, viszont csak a tervezett fejlesztés fele (3 db rönkház) valósítható meg. A másik fele (további 3 db rönkház) az új településrendezési terv jóváhagyása után tud megindulni.

II. Ütem - 488/3, 488/5 hrsz telkekre vonatkozó koncepció

Második ütemben a 488/3 és 488/5 hrsz telkeken is megkezdődik a fejlesztés, a jelenlegi telekosztás szerint. A hatályos övezeti besorolásuk, mind az OTÉK-ban és a HÉSZ-ben írtak szerint engedi, hogy a kívánt funkciók helyet kaphassanak a telkeken. A 488/2 hrsz. alatt lévő közút jelenlegi helyén maradván sem akadályozza

a fejlesztések megvalósíthatóságát, áthelyezése azonban kedvezőbb telekalakítást biztosít.

A korábban már ismertetett távlati cél megvalósítása érdekében a Településszerkezeti terv kis mértékű módosítása szükséges. A területi mérleg nem változik, azonban a TSZT-n is megjelenő 488/2 hrsz-ú út átkerül a 488/3 és 488/5 hrsz-ú ingatlanok nyugati oldalára, hogy így a 488/1, 488/3, 488/5 hrsz-ú telkek szomszédosok legyenek, ezáltal egy kedvezőbb telekalakítású, kompakt turisztikai úticél jöhet létre, ami fontos a fejlesztés érdekében.

Kötelezettségek

A fejlesztési szándékok úgy érvényesülhetnek igazán, ha az önkormányzat, a telektulajdonosok és a lakosok közösen tudnak együttműködni egymással és egymás érdekeit képviselve segítik a terv megvalósulását. Az önkormányzat iránymutatása, tervezése mellett elengedhetetlen az anyagi támogatás is.

A fejlesztési terv megvalósításához szükséges kötelezettségek, mint a teljeskörű közművesítés kiépítése, a megközelítéshez szolgáló úthálózat kialakításának, a településrendezési terv módosításának és esetlegesen szükséges csereterület megváltásának költsége mind a megrendelőt terhelik.

6. JAVASOLT BEÉPÍTÉS ÉS ANNAK HATÁSAI, IGÉNYEI

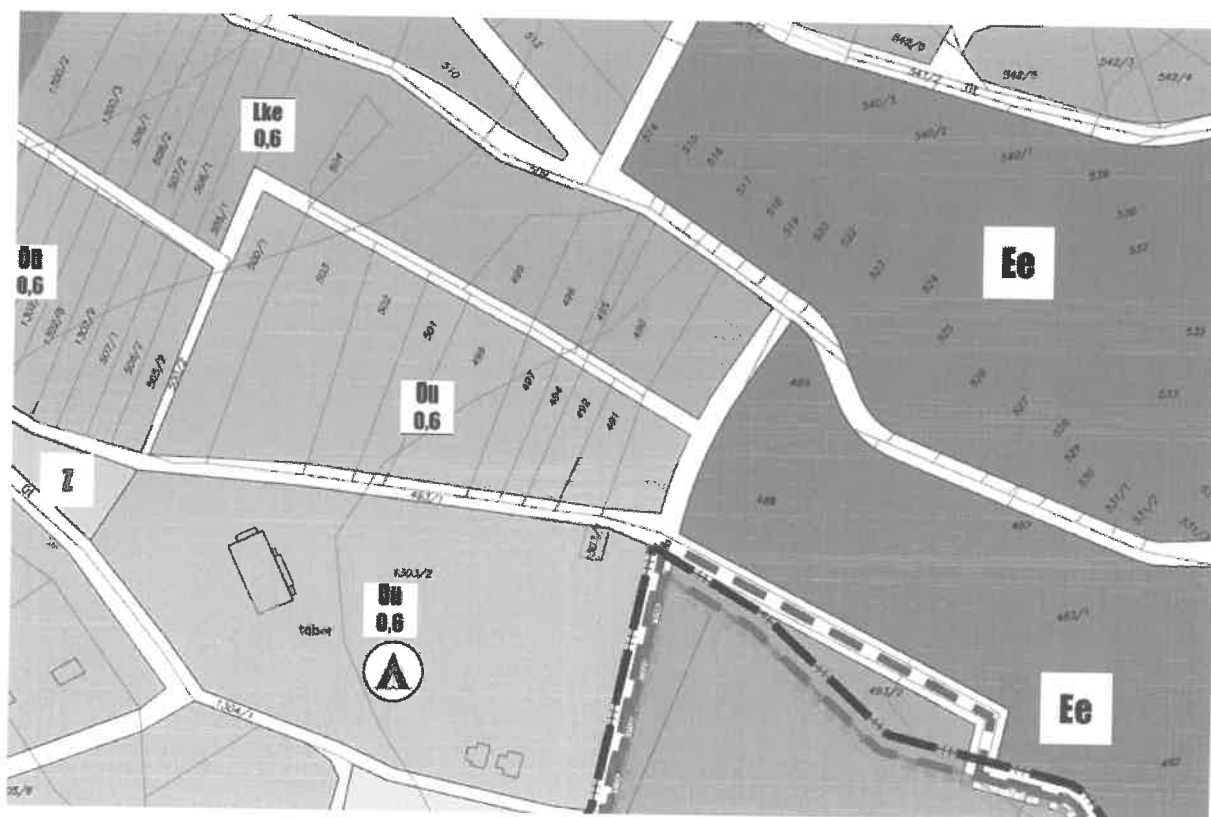
6.1. KÖZLEKEDÉS

6.1.1. Közúti közlekedés

A fejlesztés számottevő forgalmat nem fog generálni a férőhelyek korlátozottsága miatt, így negatív hatása nincs. Azonban a kényelmes megközelíthetőség érdekében az ide vezető utat a Völgy útról letérve szilárd burkolattal szükséges ellátni. A parkolást telken belül kell biztosítani a hatályos jogszabályok alapján.

A Településszerkezeti tervben meghatározottak alapján a közúti közlekedés fejlesztése tervezett. A lentebbi ábrán jól látható, hogy az új kiszolgálóutak kijelölése nagy mértékben könnyíti meg a fejlesztési terület megközelíthetőségét és olyan közúti kapcsolatot biztosít, mely a belterület teljes egészét körül veszi.

A fejlesztési terv távlati célja szerint, amennyiben a három tervezési terület szomszédos telkekké válnak, a 488/2 helyrajzi számú közút kivonásra kerül. A telkek nyugati oldalára való áthelyezést irányozza elő a terv, azonban a Településszerkezeti Terv alapján a teljes kivonása sem akadályozza egyes telkek megközelíthetőségét.



*Bükksgentkereszt hatályos Településszerkezeti Tervének vonatkozó kivágata
(2017)*

A magasabb rendű tervek szerint Bükksgentkereszt közigazgatási területét országos útfejlesztés nem érinti.

6.1.2. Közúti közösségi közlekedés

A közúti közösségi közlekedési kapcsolatokat távlatban is a helyközi autóbusszjáratok biztosítják. A fejlesztéshez kapcsolódóan a vonalhálózat hálózat fejlesztése, illetve a járatok követési időközének sűrítése nem indokolt.

6.1.3. Vasúti közlekedés

A települést meglévő országos törzshálózati vasútvonal, vagy vasúti mellékvonal nem érinti és a hatályos, magasabb rendű tervek sem tartalmaznak ilyen irányú fejlesztést.

6.1.4. Gyalogos- és kerékpáros közlekedés

A fejlesztés a meglévő kerékpáros infrastruktúrához közvetett módon csatlakozik. Azonban az ide érkezők elsősorban túrázás céljából látogatják a helyet.

6.1.5. Gépjármű elhelyezés és parkolás

A fejlesztéshez szükséges, a tervezési területen belül gépjármű elhelyezésére területet kijelölni, mely kizárólag az ide érkezőket szolgálja ki. A vonatkozó

jogszabályok szerint 6 db parlóhely kialakítása szükséges a vendégszobaegységek után. Ezen felül a vendégek ellátását biztosító személyzet számára további 1 parkolóhely kerül biztosításra. Így összesen 7db parkoló kerül kialakításra.

Az infrastruktúra fejlesztési feltételek összefoglalása

A tervezett beruházás területéhez vezető út szilárd burkolatúvá alakításán kívül további közlekedési infrastrukturális fejlesztésre nincs szükség.

6.2. KÖZMŰFEJLESZTÉS

A tervezett beruházás megvalósításához a terület közművesítése szükséges, ami a szomszédos ingatlanok felől megoldható.

6.3. HUMÁN INFRASTRUKTÚRA

A fejlesztés során állandó lakossággal nem bővül a település, így az szociális intézményeket létszámnövekedés nem terheli.

Egyéb kiszolgálást illetően kereskedelmi és vendéglátói egységekkel megfelelően ellátott a település. A legközelebbi élelmiszerüzlet 800 méterre található a fejlesztési területtől.

A fejlesztés várhatóan helyi munkahelyteremtő beruházásként is szerepel majd a település életében, amennyiben a feladatokra szakképzett munkaerő elérhető a településen.

7.

VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK

A tervezési terület egésze tájvédelmi terület övezetébe tartozik. Az övezetre vonatkozó előírásokat a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló **9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet** 4. §-a tartalmazza. A 488 hrsz.-ú (művelési ág: kivett, beépítetlen terület) ingatlan országos jelentőségű védett természeti terület, Natura 2000 terület által nem érintett. A tervezési terület az országos ökológiai hálózat magterület övezete által a telekhatár DK-i szegélyén kis részben érintett. A tervezett fejlesztés várható környezeti hatásai nem lesznek jelentősek. Ettől függetlenül a vonatkozó jogszabályokat és a hatóságokkal való egyeztetés során felmerülő, a környezet- és természetvédelemmel kapcsolatos kéréseiket be kell tartani.

ÖRÖKSÉGI VAGY KÖRNYEZETI ÉRTÉK SÉRÜLÉSÉNEK LEHETŐSÉGEI

A 488 helyrajzi számból osztott telkek projekt által érintett területén műemlék, illetve helyi védett építmény nem található. A területet nyilvántartott régészeti

lelőhely nem érinti. A tervezett módosítás során az építészeti értékek sérülésével nem kell számolni.

Környezeti értékek szempontjából a tervezési terület országos jelentőségű védett természeti terület vagy Natura 2000 terület által nem érintett. Az országos ökológiai hálózat magterület övezete által a telekhatár DK-i szegélyén kis részben érintett. A terület magterületi érintettsége tekintetében az nemzeti park igazgatósága az ökológiai hálózat pontosítását, telekhatárhoz igazítását elindítja az Agrárminisztériumnál, amely pontosítással a 488 hrsz-ú telek egésze kivonásra kerül a magterület övezetéből.

A rendelkezésre álló adatok szerint védett, illetve fokozottan védett növényfaj nem fordul elő a tervezési területen. Védett madárfaj a nagy fakopáncs (*Dendrocopos major*). A fokozottan védett fehérhátú fakopáncs (*Denrocopos leucotos*) táplálkozóhelye a terület.

A HATÁLYOS TELEPÜLÉSTERVEK MÓDOSÍTÁSÁNAK ELJÁRÁSAI

9.

A telepítési tanulmánytervet az önkormányzat véleményezteteti a partnerekkel, majd az önkormányzati főépítész a képviselő-testület számára feljegyzésében véleményezi. A véleményezés után a terv elfogadásáról az önkormányzat képviselő-testülete dönt. A képviselő-testület településrendezési szerződésben foglalt feltételek szerint elfogadhatja a beruházó fejlesztési szándékait. A településrendezési szerződés megkötését követően a testület határozat útján döntést hoz a településrendezési eszközök módosításának megkezdéséről.

A módosítási eljárást a Polgármester kezdeményezi, melyhez a szükséges tervi és szöveges anyagokat a tervező két hét alatt az önkormányzat részére biztosítja.

A településrendezési eszközök módosítása a támogatott verziótól függ, de valószínűsíthetőleg a 419/2021. Korm. rendelet alapján általános eljárásban valósítható meg.

Az általános eljárás kezdetén a polgármester kikéri a jogszabályban szereplő államigazgatási szervek véleményét a környezeti értékelés szükségességéről. A beérkezett vélemények alapján döntést hoz a képviselő-testület környezeti értékelés elkészítéséről. Ezután a véleményezési szakasz kezdődik, melyben a polgármester véleményezteteti az elkészült településrendezési eszközöket a partnerekkel. A véleményezési szakaszban a partnerek és az államigazgatási szervek 15 napon belül adhatnak írásos véleményt.

A véleményezést követően a beérkezett véleményeket a képviselő-testülettel ismertetni kell, azok elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület határozattal dönt, majd szintén határozattal lezárja a véleményezési szakaszt. A döntés dokumentálásával és közzétételével a véleményezési szakasz lezárul.

A záró szakaszban a polgármester a településrendezési eszközök tervezetét megküldi záró szakmai véleményeztetésre az állami főépítésznek. Az egyetértő záró vélemény után a Képviselő-testület jóvá hagyhatja a tervet.

Szervezet	Döntés	Mennyi időn belül
Képviselő-testület	1. Telepítési Tanulmánytervben foglaltak elfogadása. 2. Feltételek rögzítése településrendezési szerződésben. 3. Határozat a településrendezési eszközök módosításáról	KT üléseken
Polgármester	Általános eljárás indítása	Kézhezvételtől
Településtervezői szakcég	Településrendezési eszközök módosított anyagának megküldése	négy héten belül
Partnerek és illetékes állami szervek	Településrendezési eszközök módosításának véleményezési szakasza	15 nap
Polgármester	Beérkezett vélemények ismertetése a képviselő-testülettel	KT ülésen
Képviselő-testület	Beérkezett vélemények elfogadása, vagy elutasítása, egyeztetési szakasz lezárása - ezek határozattal való megerősítése	KT ülésen
Polgármester	Végső szakmai véleményeztetése állami főépítési kormányhivatallal	
állami főépítész	Egyeztető tárgyalás összehívása, záró szakmai vélemény megküldése	10 napon belül - egyeztetési tárgyalás, 5 napon belül záró szakmai vélemény

ÖSSZEFOGLALÓ

A tervezett fejlesztés a meglévő adottságokra építkezve bővíti Bükkszentkereszt turisztikai szerepkörét. A teljes projekt két ütemben kerül megvalósításra. Kiemelendő, hogy a jelenlegi telekalakítással is ideális környezet adódik a fejlesztési célkitűzésekhez, azonban egy kedvezőbb helyzet kialakítására is lehetőséget kínál.

Első ütemben zajlana le a Rönkházak elhelyezése a 488/1 telekre (kivéve a C. verzióban). Az Országos Erdőterület Adattár szerint nem hivatalos erdőterület, melynek köszönhetően kevésbé korlátozott lehetőségek adódnak a fejlesztési terv megvalósulása érdekében. A Bükki Nemzeti Park által kapott hivatalos tájékoztatásban sem merült fel gátló tényező, ami a tervezett fejlesztést kedvezőtlenül érintené, vagy akadályozná.

Második ütemben a szomszédos telkek (488/3, 488/5) is a fejlesztési terület részévé válnak. Köztük és a 488/1 között húzódó 488/2 hrsz-ú telek jelenleg közútként van nyilvántartva. A fejlesztési terv számításba veszi azt a lehetőséget is, hogy átkerül a 488/3 és 488/5 nyugati oldalára. Ezzel a területi mérleg nem változik, tulajdoni jogok nem sérülnek és egy összefüggő telekkialakítást kaphatunk.

A fejlesztési terv az első ütemmel is képes teljeskörű működést biztosítani turisztikai értelemben. A második ütem, ennek kiegészítéseként szolgál és plusz szolgáltatásokat nyújtva teszi kényelmesebbé az itt eltöltött időt.

A könnyen megközelíthető, infrastrukturálisan folyamatosan fejlődő terület kedvező feltételeket és ideális környezetet nyújt az új turisztikai céllal megépülni tervezett fejlesztés számára.

MELLÉKLETEK

11 1. melléklet:

Az illetékes főépítésszel egyeztetett telepítési tanulmányterv tartalom

1.1. Az érintett terület (ingatlan) rövid bemutatása	Elkészült
1.2. A telek és a környezet vizsgálati bemutatása - a döntéshez szükséges mélységben	Elkészült.
1.3. Beépítési terv a 2. pont szerint	Készül. Tartalmi meghatározását ld. a 2. pontban.
1.4. A módosítás során elérendő célok összefoglalása, a szabályozás e célból módosítandó elemeinek összefoglalása	Elkészült
1.5. Szabályozási koncepció - javaslat a szabályozás módosítására (szöveges és/vagy rajzos munkarész - nem azonos a tényleges módosítási dokumentációval és nem helyettesíti azt)	Elkészült
1.6. Javasolt beépítés és annak hatásai, igényei	Készül
1.7. Várható környezeti hatások	Elkészült, részletes kidolgozásra nincs szükség.
1.8. Örökségi vagy környezeti érték sérülésének lehetőségei, rövid	Elkészült. A vizsgált terület közelében nincs védett örökségi vagy környezeti érték, ezért

összefoglaló (az önkormányzat részletes kidolgozását kérheti)	részletes kidolgozásra nincs szükség.
---	---------------------------------------

Az illetékes főépítésszel egyeztetett beépítési terv tartalom

ÉPÜLETEKRE VONATKOZÓ JELÖLÉSEK

2.1.1. Meglévő, megmaradó épület (jellemző tetőfelülnézet)	Jelenleg nincsenek épületek, nem szükséges
2.1.2. Tervezett épület (jellemző tetőfelülnézet)	szükséges
2.1.3. Jellemző funkció (felirat vagy színezés)	szükséges
2.1.4. Jellemző szintszám (felirat vagy színezés)	szükséges
2.1.5. Meglévő, illetve tervezett mélygarázs [felirat férőhelyszám (G 30) mélygarázs kontúr feltüntetése]	nem szükséges, nem releváns

FELSZÍNI KIALAKÍTÁSRA VONATKOZÓ JELÖLÉSEK

2.2.1. Zöldfelület	szükséges
2.2.2. Tetőkerti (aláépített) zöldfelület	beépítés függvénye
2.2.3. Meglévő, illetve tervezett fa, fasor	szükséges
2.2.4. Meglévő, illetve tervezett vízfelület	szükséges

KÖZLEKEDÉSI FELÜLETEKRE VONATKOZÓ JELÖLÉSEK

2.3.1. Gyalogos felület	szükséges
2.3.2. Kerékpárút	nem szükséges, a tervezési terület egy telek
2.3.3. Vegyes használatú felület	nem szükséges, a tervezési terület egy telek
2.3.4. Gépjármű közlekedésre szolgáló felület (tervezett forgalomtechnika együttes ábrázolásával)	forgalomtechnika nem szükséges
2.3.5. Felszíni parkoló [felirat férőhelyszám (P12) jelöléssel]	szükséges
2.3.6. Kötőtpályás közlekedés (tervezett vágánytengelyek ábrázolásával)	nem szükséges, nem releváns

EGYÉB JELÖLÉSEK

2.4.1. Tervezési terület határa	szükséges
2.4.2. Javasolt telekhatár	szükséges
2.4.3. Védőtávolságok	szükséges, ha a funkció megkívánja
2.4.4. Szomszédos területek megjelenítése	szükséges
2.4.5. Utcanév	szükséges
2.4.6. Helyrajzi szám	szükséges
2.4.7. Házszám	szükséges



Bükksgentkereszt Község Önkormányzat Polgármesterétől

3557 Bükksgentkereszt, Kossuth Lajos utca 24.

Tel: 46/390-120

Fax: 46/390-305

hivatal@bukkszentkereszt.hu

ELŐTERJESZTÉS
a Képviselő-testület 2025. szeptember 25-ei ülésére
2. napirend

Tárgy: Tájékoztató a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról

Az előterjesztést készítette: dr. Négyesi Lévai Bernadett jegyző

Az előterjesztés tárgyalása a 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) 46. § (1) bekezdés alapján nyilvános ülésen történik.

A határozat meghozatala egyszerű többséget igényel.

Tisztelt Képviselő-testület!

A határozati javaslat mellékletét képező kimutatás tartalmazza azokat a döntéseket, melyek az előző üléseken születtek.

Kérem a tisztelt testületi tagokat azok áttekintésére és a határozati javaslat elfogadására.

Határozati javaslat:

Bükksgentkereszt Község Önkormányzat Képviselő-testületének
/2025. (.....) önkormányzati határozata

Tárgy: lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról szóló tájékoztató elfogadása

Bükksgentkereszt Község Önkormányzat Képviselő-testülete a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról szóló tájékoztatót a napirendhez kapcsolódó előterjesztésnek megfelelően elfogadja.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

Bükksgentkereszt, 2025. szeptember 25.

Solymosi Konrád Ferenc
polgármester

Kimutatás a lejárt határidejű határozatokról

Határozat száma	Határozat tárgya	Végrehajtás
64/2025 (VIII.28) Önkormányzati határozat	lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról szóló tájékoztató elfogadása	-
65/2025 (VIII.28.) Önkormányzati Határozat	Tájékoztató a polgármester hatáskörébe utalt pénzügyi műveletek lebonyolításáról	-
9/ 2025 (VIII.28) Önkormányzati Rendelet	a nevelési-oktatási intézményekben a gyermekétkeztetés, valamint a szociális étkeztetés térítési díjainak megállapításáról szóló 10/2022 (VIII.25) Önkormányzati Rendelet módosításáról	a rendelet kihirdetésre került
10/2025 (VIII.28) Önkormányzati Rendelete	a szociális célú tűzifa juttatás szabályairól	a rendelet kihirdetésre került
11/2025 (VIII.28) Önkormányzati Rendelete	a települési támogatásról szóló 4/2023 (III. 23) Önkormányzati Rendelet módosításáról	a rendelet kihirdetésre került
66/2025 (VIII.28) Önkormányzati Határozata	Javaslat a gyermeknevelési támogatás összegének megállapításáról szóló határozat meghozatalára a Bükksgszentkereszt Község Önkormányzatának Képviselő- testülete a települési támogatásról szóló 4/2023 (III.23) rendelete 17§ (3) bekezdése alapján	a határozatban foglaltak alapján a kérelmek benyújtása folyamatos
67/2025. VIII.28.) Önkormányzati Határozata	Javaslat az önkormányzatok rendkívüli támogatására kiírt pályázati kiírás keretében Bükksgszentkereszt Község Önkormányzata által történő pályázat benyújtására	folyamatban van
68/2025(VIII.28) Önkormányzati Határozata	Döntés a Községi Energiabank Egyesület létrehozásáról és az ahhoz való csatlakozásról	a csatlakozási szerződés aláírásra került



Bükksgentkereszt Község Önkormányzat Polgármesterétől
3557 Bükksgentkereszt, Kossuth Lajos utca 24.
Tel: 46/390-120
Fax: 46/390-305
hivatal@bukkszentkereszt.hu

ELŐTERJESZTÉS
a Képviseelő-testület 2025. szeptember 25-ei ülésére
3. napirend

Tárgy: Tájékoztató a polgármester évi rendes szabadságának igénybevételéről
Előadó: Solymosi Konrád Ferenc polgármester

Az előterjesztés tárgyalása a 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mőtv.) 46. § (1) bekezdés alapján nyilvános ülésen történik.

Tisztelt Képviseelő-testület!

A községi tisztséviselőkről szóló 2011. évi CXCI tv. (a továbbiakban Kttv.) 225/C.§ (2) bekezdése rendelkezik a polgármester szabadság igénybevételéről:

„225/C (2): A polgármester előterjesztésére a képviselő-testület minden év február 28-ig jóváhagyja a polgármester szabadságának ütemezését. A szabadságot az ütemezésben foglaltaknak megfelelően kell kiadni, valamint igénybe venni. A polgármester a szabadság igénybevételéről a képviselő-testületet a következő ülésen tájékoztatja. A polgármester a szabadságot az ütemezéstől eltérően csak előre nem látható, rendkívüli esetben, vagy az igénybevételt megelőzően legkésőbb tizenöt nappal megtett előzetes bejelentést követően veheti igénybe.”

Tájékoztatom a képviselőket, hogy 2025. évben 39. nap szabadsággal rendelkezem. A 2025. január 29-én megtartott a képviselő-testület által elfogadott szabadságolási ütemtervnek megfelelően szeptember hónapban az ülés időpontjáig 5 napot, az év folyamán összesen 31 napot vettem igénybe.

Bükksgentkereszt, 2025. szeptember 22.

Solymosi Konrád Ferenc
polgármester



Bükksgentkereszt Község Önkormányzat Polgármesterétől

3557 Bükksgentkereszt, Kossuth Lajos utca 24.

Tel: 46/390-120

Fax: 46/390-305

hivatal@bukkszentkereszt.hu

ELŐTERJESZTÉS

**a Képviseelő-testület 2025. szeptember 25-ai ülésére
4 napirend**

Tárgy: Tájékoztató az előző Képviseelő-testületi ülés óta végrehajtott pénzügyi kötelezettségvállalásokról

Az előterjesztést készítette: dr. Négyesi Lévai Bernadett jegyző

Az előterjesztés tárgyalása a 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mőtv.) 46. § (1) bekezdés alapján nyilvános ülésen történik.

A határozat meghozatala egyszerű többséget igényel.

Tisztelt Képviseelő-testület!

A határozati javaslat mellékletét képező kimutatás tartalmazza azokat a pénzügyi műveleteket, amelyek a 2025. augusztus 01. és augusztus 31. napja között végrehajtásra kerültek. A számlák összesítője csak egyéb kiadásokra vonatkozó számlákat tartalmaz, tehát a közüzemi, rendszeresen előforduló kiadásokat a táblázat nem tartalmazza.

Kérem a tisztelt testületi tagokat azok áttekintésére és a határozati javaslat elfogadására.

Határozati javaslat:

**Bükksgentkereszt Község Önkormányzat Képviseelő-testületének
__/2025. (.....) önkormányzati határozata**

Tárgy: 2025 augusztus 01. és augusztus 31. napja között végrehajtott polgármesteri hatáskörbe utalt kötelezettségvállalások végrehajtásáról szóló tájékoztató elfogadása

Bükksgentkereszt Község Önkormányzat Képviseelő-testülete a **pénzügyi műveletek végrehajtásáról** szóló tájékoztatót a napirendhez kapcsolódó előterjesztésnek megfelelően elfogadja.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

Bükksgentkereszt, 2025. szeptember 22.

Solymosi Konrád Ferenc
polgármester

Kimutatás a polgármesteri hatáskörbe utalt kötelezettségvállalásokról

[illegible]



Bükksgentkereszt Község Önkormányzat Polgármesterétől
3557 Bükksgentkereszt, Kossuth Lajos utca 24.
Tel: 46/390-120
Fax: 46/390-305
hivatal@bukkszentkereszt.hu

ELŐTERJESZTÉS
a Képviseelő-testület 2025. szeptember 25-ei ülésére
5. napirend

1. Tárgy: Javaslat a Bükksgentkereszt Szlovák Nemzetiségi Óvoda, Bölcsőde és Konyha szervezeti és működési szabályzatának és az étkeztetés szakmai programjának elfogadására

Az előterjesztés tárgyalása a 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mőtv.) 46. § (1) bekezdés alapján nyilvános ülésen történik.

Tisztelt Képviseelő-testület!

A Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Szociális és Gyámügyi Osztálya Bükksgentkereszt Község Önkormányzatának a fenntartásában működő S0541544 ágazati azonosítóval rendelkező szociális étkeztetés (szociális konyha) szolgáltatást nyújtó Bükksgentkereszt Szlovák Nemzetiségi Óvoda, Bölcsőde és Konyha engedélyesnek (a továbbiakban: szolgáltató) hivatalból hatósági ellenőrzését indította 2025 június 10. napján.

A hatósági ellenőrzés dokumentumok bekérésével zajlott. Az ellenőrzés folyamán a BOC/01/00487-5/ 2025 iktatószámú feljegyzés alapján szükségessé vált a Bükksgentkereszt Szlovák Nemzetiségi Óvoda, Bölcsőde és Konyha szervezeti és működési szabályzatának és a szociális étkeztetés szakmai programjának felülvizsgálata, figyelemmel arra, hogy annak évenkénti felülvizsgálata szükséges.

Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (továbbiakban: Áht.) 9. § b) pontja alapján a költségvetési szerv irányítási hatáskörét gyakorló képviselő-testület hatáskörébe tartozik a költségvetési szerv szervezeti és működési szabályzatának jóváhagyása. Az Áht 10. § (5) bekezdése szerint a költségvetési szerv szervezetét, feladatai ellátásának részletes belső rendjét és módját szervezeti és működési szabályzat állapítja meg. A szervezeti egységekre vonatkozó szabályokat a költségvetési szerv szervezeti és működési szabályzatában vagy a szervezeti egységek ügyrendjében, a gazdálkodás részletes rendjét belső szabályzatban kell meghatározni. A költségvetési szerv szervezeti és működési szabályzatára vonatkozó részletes előírásokat az Ávr. 13. § (1) bekezdése tartalmazza. A fenti jogszabályi rendelkezések alapján elkészítésre került a Bükksgentkereszt Szlovák Nemzetiségi Óvoda, Bölcsőde és Konyha új szervezeti és működési szabályzata.

A kormányhivatal által a feljegyzésben megállapítást nyert, hogy a szociális étkeztetés szakmai programja nem volt oldalszámozással ellátva, nem tartalmazta a szolgáltatást végző személyek jogainak védelmével kapcsolatos szabályokat, és az eltelt időre, valamint a megváltozott jogszabályi környezetre figyelemmel javasolt a szakmai program aktualizálása.

Kérem, hogy a képviselő-testület az előterjesztést vitassa meg és fogadja el. Az új felülvizsgált SZMSZ tervezete illetve a szociális étkeztetés szakmai programja az előterjesztés mellékletét képezi.

Határozati javaslatok

Bükkszentkereszt Község Képviselő-testületének
.../2025 (IX. 25) Önkormányzati Határozata

Tárgy: A Bükkszentkereszt Szlovák Nemzetiségi Óvoda, Bölcsőde és Konyha szervezeti és működési szabályzatának elfogadása

Bükkszentkereszt Község Önkormányzatának Képviselő-testülete hatályon kívül helyezi a 67/2022 (X.27) önkormányzati határozatával elfogadott, Bükkszentkereszt Szlovák Nemzetiségi Óvoda, Bölcsőde és Konyha szervezeti és működési szabályzatát.

Bükkszentkereszt Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Bükkszentkereszt Szlovák Nemzetiségi Óvoda, Bölcsőde és Konyha szervezeti és működési szabályzatát az előterjesztettek szerint elfogadja, jóváhagyja.

A testület felkéri a Polgármestert, hogy a szervezeti és működési szabályzat elfogadásáról, jóváhagyásáról a jóváhagyott szervezeti és működési szabályzat megküldésével tájékoztassa a Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Szociális és Gyámügyi Osztályát.

Határidő: 2025. szeptember 30.

Felelős: polgármester

Bükkszentkereszt Község Képviselő-testületének
.../2025 (IX. 25) Önkormányzati Határozata

Tárgy: A Bükkszentkereszt Szlovák Nemzetiségi Óvoda, Bölcsőde és Konyha által nyújtott szociális étkeztetés szakmai programjának elfogadása

Bükkszentkereszt Község Önkormányzatának Képviselő-testülete hatályon kívül helyezi a 67/2022(X.27) önkormányzati határozatával elfogadott, Bükkszentkereszt Szlovák Nemzetiségi Óvoda, Bölcsőde és Konyha által biztosított szociális étkeztetés szakmai programját.

Bükkszentkereszt Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Bükkszentkereszt Szlovák Nemzetiségi Óvoda, Bölcsőde és Konyha szociális étkeztetésre vonatkozó Szakmai Programját az előterjesztettek szerint elfogadja, jóváhagyja.

A testület felkéri a Polgármestert, hogy a Szakmai Program elfogadásáról, jóváhagyásáról a jóváhagyott szervezeti és működési szabályzat megküldésével tájékoztassa a Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Szociális és Gyámügyi Osztályát.

Határidő: 2025. szeptember 30.

Felelős: polgármester

**Bükkszentkereszt Község Képviselő-testületének
.../2025 (IX. 25) Önkormányzati Határozata**

Határozat

Határozat száma: IH-2025/001.

A Bükksgentkeresztli Szlovák Nemzetiségi Óvoda, Bölcsöde és Konyha Szervezeti és Működési Szabályzatát a nevelőtestület által ENY-2025/01 határozatszámom, a Szülői Szervezet és a Bükksgentkeresztli Szlovák Nemzetiségi Onkormányzat véleménye alapján a Képviselő Testület véleményezésére jóváhagyom.

2025.09.24.



Wittichen Enikő

Wittichen Enikő

Igazgató

Nevelőtestületi véleményezés az Szervezeti és Működési Szabályzatról

Nevelőtestületi elfogadás határozatszáma: ENY-2025/01.

Az óvoda dolgozóiként fontosnak tartjuk, hogy a Szervezeti és a Működési Szabályzat átfogóan, világosan és érthetően szabályozza intézményünk működését. Az SZMSZ az alapidokumentumok közé tartozik, amely meghatározza mindennapi munkánk kereteit, ezért különösen lényeges számunkra, hogy tartalmával és szellemiségével azonosulni tudjunk.

Pozitívumként értékeljük, hogy a szabályzat pontosan tartalmazza a jogszabályi hivatkozásokat, meghatározza a nevelőtestület, a technikai dolgozók és a vezetőség feladatait, valamint az óvodai élet szervezésének alapelveit. Fontosnak tartjuk, hogy a dokumentum kiemelt figyelmet fordít a gyermekek jogaira, a biztonságos környezet kialakítására, és rögzíti azokat a szabályokat, amelyek az intézmény rendjét és zavartalan működését biztosítják.

Külön értékeljük, hogy a szabályzat lehetőséget ad a nevelőtestület szakmai autonómiájára, valamint a közösségi döntéshozatalban való részvételre.

Hozzájárul a munkafolyamatok átláthatóságához, és elősegíti a dolgozók közötti együttműködést.

A Szervezeti és Működési Szabályzatban foglaltakat megismertem. Tudomásul veszem, hogy az abban foglaltakat a munkavégzésem során köteles vagyok betartani.

1. Wittchen Eniko

Wittchen Eniko

2. Galuskáné Lónyai Anikó

Galuskáné Lónyai Anikó

3. Lovászné Orliczki Ildikó

Lovászné Orliczki Ildikó

4. Stolczenbergerné Fekete Anikó

Stolczenbergerné Fekete Anikó

5. Husonyicza Jánosné

Husonyicza Jánosné

6. Lasánszkiné Himer Petra

Lasánszkiné Himer Petra

7. Takácsné Beraxa Diána

Takácsné Beraxa Diána

8. Császár Istvánné

Császár Istvánné

9. Dedics Viktória

Dedics Viktória

Bükkszentkereszt, 2025.09.24.



Jegyzőkönyvi kivonat

Készült a Bükksgentkeresztli Szlovák Nemzetiségi Önkormányzat Képviseelő-testületének 2025. szeptember 22. napján tartott ülésének jegyzőkönyvéből.

A Bükksgentkeresztli Szlovák Nemzetiségi Önkormányzat képviseelő-testülete öt egyhangú igen, 0 tartózkodás, 0 nem szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Bükksgentkeresztli Szlovák Nemzetiségi Önkormányzat Képviseelő-testületének 49/2025 (IX. 22.) Határozata

Tárgy: A Bükksgentkeresztli Szlovák Nemzetiségi Óvoda Bölcsőde és Konyha Szervezeti és Működési Szabályzatának véleményezése

A Bükksgentkeresztli Szlovák Nemzetiségi Önkormányzat Képviseelő-testülete úgy határozott, hogy a Bükksgentkeresztli Szlovák Nemzetiségi Óvoda Bölcsőde és Konyha Szervezeti és Működési Szabályzatát az ismertett tartalommal jóváhagyja és elfogadja.

A képviseelő-testület felhatalmazza az elnököt jelen vélemény jegyzőkönyvi kivonat formájában történő továbbítására Bükksgentkereszt Község Önkormányzata felé.

Határidő: azonnal

Felelős: elnök

k.m. f.

Telekes Antalné sk.
elnök

Somogyi Judit sk.
j.k.v. hitelesítő

A kivonat hitelélül:

Bükksgentkereszt, 2025. szeptember 25.



Telekes Antalné
Telekes Antalné
elnök

A Szülői Munkaközösség Nyilatkozata

az óvoda **Szervezeti és Működési Szabályzatának (SZMSZ)** elfogadásáról

Intézmény neve: Bükkszentkereszti Szlovák Nemzetiségi Óvoda, Bölcsőde és Konyha
Címe: 3557, Bükkszentkereszt Kossuth utca 32

Mi, alulírottak, a Bükkszentkereszti Szlovák Nemzetiségi Óvoda, Bölcsőde és Konyha **Szülői Munkaközösségének (SZMK)** tagjai, ezúton nyilatkozunk, hogy a nevelőtestület által 2025.09.22.-én elfogadott, és a részünkre véleményezésre megküldött **Szervezeti és Működési Szabályzat (SZMSZ)** tartalmát megismertük, a mely tartalmát jóváhagyólag elfogadjuk.

Tudomásul vesszük, hogy a dokumentum az óvoda szervezeti felépítését, működésének szabályait, valamint a szülői közösségre vonatkozó rendelkezéseket is tartalmazza.

Dátum: Bükkszentkereszt, 2025.09.22.

Gazda-Tóth

SZMK elnök

Tóty Papp

SZMK tag

Hegedűs - Ilona Anna

SZMK tag

Judit Boglár

SZMK tag

BÜKKSZENTKERESZTI SZLOVÁK NEMZETISÉGI ÓVODA BÖLCŐDE ÉS KONYHA



**SZERVEZETI ÉS MŰKÖDÉSI SZABÁLYZATA
2025.**

Az intézmény OM azonosítója:	Intézmény igazgató:
202476	Wittchen Enikő Ph
Legitimációs eljárás	
Nevelőtestületi elfogadás határozatszáma: (SZMSZ)	Szülői Szervezet nevében véleményezte:
..... Wittchen Enikő	 Szögedi-Telekes Edit
A Szlovák Nemzetiségi Önkormányzat egyetértését nyilvánította:	
..... Telekes Antalné elnök P. h.	
Fenntartói elfogadás határozatszáma: Önkormányzati határozat	
..... A fenntartó képviselőjében P. h.	
Intézményvezetői jóváhagyás határozatszáma:	
..... Wittchen Enikő intézmény igazgató P.h.	
Hatályos: A kihirdetés napjától	Érvényes: A kihirdetés napjától visszavonásig
Iktatószám:	Készült: 1 példány

Tartalom

A szervezeti és működési szabályzat jogszabályi háttere	5
A Szervezeti és Működési Szabályzat célja	7
Az SZMSZ időbeli hatálya:	7
Az óvoda adatai a hatályos Alapító Okiratnak megfelelően	8
Az intézmény szervezeti felépítése, struktúrája	14
Az óvoda működésére vonatkozó szabályok	14
A konyha működésének szabályairól	16
A bölcsőde működésének szabályairól	19
Az intézményvezető	23
A pedagógiai munka belső ellenőrzésének rendje	26
A vezetők intézményben való benntartózkodásának rendje	29
A vezető és a munkavállalók közötti feladatmegosztás, és kapcsolattartás rend	30
A nevelőtestület	35
Az óvodavezető és a Szülői Szervezet valamint az Érdekképviselői Fórum közötti kapcsolattartás formái	39
A külső kapcsolatok rendszere, formája és módja	40
Belépés és benntartózkodás azok részére, akik nem állnak jogviszonyban az intézménnyel	45
Intézményi védő, óvó előírások	46
Az intézményben folytatható reklámtevékenység szabályai	52
Rendkívüli esemény, bombariadó esetén szükséges teendők	52
A ünnepek, megemlékezések rendje, a hagyományok ápolásával kapcsolatos feladatok	55
Nyilatkozat tömegtájékoztató szervek felé	57
Az intézményi dokumentumok nyilvánosságával kapcsolatos rendelkezések	57
A teljesítményértékelésre vonatkozó szabályozás	58
Lobogózás szabályai	60
A fakultatív hit és vallásoktatás feltételeinek biztosítása	60
Hivatali titok megőrzése	61
A telefonhasználat eljárásrendje	61
Közösségi média használat eljárás rendje	62
A közérdekű adatok közzétételi rendje	62
Az elektronikus úton előállított papíralapú nyomtatványok hitelesítésének rendje	63
Az iratkezelés szervezeti rendje	66
Általános rendelkezések	67
Záró rendelkezések	67
Legitimációs Záradék	68
melléklet	70
Adatkezelési szabályzat	70

intézmény igazgató	78
Munkaköri leírás	79