



**Bükksgentkereszt Község
Önkormányzat Képviseelő-testülete
3557 Bükksgentkereszt, Kossuth út 24 sz.
Tel.: 46/390-120 Fax: 46/390-305**

Jegyzőkönyv

Készült Bükksgentkereszt Község Önkormányzata Képviseelő-testületének 2025. november 20. napján 16.30 órakor tartott nyílt üléséről.

Helye:

Bükksgentkereszt Község Önkormányzat tanácskozó terme

Jelen vannak:

Solymosi Konrád Ferenc	polgármester	
Szolnoki Csaba	alpolgármester	
Császár István	képviseelő	
Győriné Jám bor Dóra	képviseelő	érkezett: 17.15 órakor
Halász Marcell	képviseelő	
Makóné dr. Fenyvesi Tímea	képviseelő	érkezett: 17.00 órakor
Sziklai Máté	képviseelő	

dr. Négyesi-Lévai Bernadett	jegyző
Kovácsné Erdődi Ildikó	jegyzőkönyvvezető

Solymosi Konrád Ferenc polgármester köszönti a képviselőket. Megállapítja, hogy az ülés határozatképes. Makóné dr. Fenyvesi Tímea és Győriné Jám bor Dóra képviselők jelezték, hogy késve érkeznek. Ismerteti a képviselő-testületnek megküldött napirendi pontokat:

Ezt követően a képviselő-testület a napirendi pontokat 5 igen szavazattal 0 nem és 0 tartózkodás mellett az alábbiak szerint elfogadta:

1. Tájékoztató a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról

Előterjesztő: Solymosi Konrád Ferenc polgármester

2. Tájékoztató a polgármester évi rendes szabadságának igénybeviteléről

Előterjesztő: Solymosi Konrád Ferenc polgármester

3. Tájékoztató a polgármester hatáskörébe utalt pénzügyi műveletek lebonyolításáról

Előterjesztő: Solymosi Konrád Ferenc polgármester

4. Javaslat a közmeghallgatás időpontjának és témájának meghatározására

Előterjesztő: Solymosi Konrád Ferenc polgármester

5. Javaslat igazgatási szünet elrendelésére

Előterjesztő: dr. Négyesi-Lévai Bernadett jegyző

6. Javaslat Bükksgentkereszt Község Képviseelő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképv-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 13/2017 (IX.28) Önkormányzati Rendelete hatályon kívül helyezésére

Előterjesztő: dr. Négyesi-Lévai Bernadett jegyző

7. Javaslát Magyar Falu Program keretében Önkormányzati tulajdonú ingatlanok fejlesztése, önkormányzati feladatellátáshoz kapcsolódó beszerzések-2025 tárgyában beérkezett ajánlatok elbírálására

Előterjesztő: Solymosi Konrád Ferenc polgármester

8. Javaslát a 488/1-5 hrsz számú ingatlanok vonatkozásában készült települési tanulmányterv alapján történő döntések meghozatalára

Előterjesztő: Solymosi Konrád Ferenc polgármester

9. Javaslát a Bükkszentkereszt Község Önkormányzata tulajdonában lévő Bükkszentkereszt Kossuth u. 50/A szám alatti ingatlan vonatkozásában előtető építésének megvalósítására

Előterjesztő: Solymosi Konrád Ferenc polgármester

10. Javaslát kiemelkedő teljesítményt nyújtó sportoló támogatására

Előterjesztő: Solymosi Konrád Ferenc polgármester

Solymosi Konrád Ferenc polgármester javasolja az alábbi napirendi ponttal kiegészítve elfogadni a napirendi pontokat:

11. Tárgy: Javaslát az önkormányzati tulajdonú használaton kívüli gépjárművek, eszközök értékesítéséről szóló ajánlattételi felhívás elbírálására

Előterjesztő: Solymosi Konrád Ferenc polgármester

Észrevétel nem hangzott el.

Ezt követően a képviselő-testület a napirendi pontokat 5 igen szavazattal 0 nem és 0 tartózkodás mellett az alábbiak szerint elfogadta:

1. Tájékoztató a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról

Előterjesztő: Solymosi Konrád Ferenc polgármester

2. Tájékoztató a polgármester évi rendes szabadságának igénybeviteléről

Előterjesztő: Solymosi Konrád Ferenc polgármester

3. Tájékoztató a polgármester hatáskörébe utalt pénzügyi műveletek lebonyolításáról

Előterjesztő: Solymosi Konrád Ferenc polgármester

4. Javaslát a közmeghallgatás időpontjának és témájának meghatározására

Előterjesztő: Solymosi Konrád Ferenc polgármester

5. Javaslát igazgatási szünet elrendelésére

Előterjesztő: dr. Négyesi-Lévai Bernadett jegyző

6. Javaslat Bükksgentkereszt K6zs6g K6pvisel6-test6let6nek a telep6l6sfeljeszt6ssel, telep6l6srendez6ssel 6s telep6l6sk6p-6rv6nyes6t6ssel 6sszef6gg6 partners6gi egyeztet6s helyi szab6lyair6l sz6l6 13/2017 (IX.28) 6nkorm6nyzati Rendelete hat6lyon k6v6l helyez6s6re
El6terjeszt6: dr. N6gyesi-L6vai Bernadett jegyz6

7. Javaslat Magyar Falu Program keret6ben 6nkorm6nyzati tulajdon6 ingatlanok fejleszt6se, 6nkorm6nyzati feladatell6t6shoz kapcsol6d6 beszerz6sek-2025 t6rgy6ban be6rkezett aj6nlatok elb6r6l6s6ra

El6terjeszt6: Solymosi Konr6d Ferenc polg6rmester

8. Javaslat a 488/1-5 hrsz sz6m6 ingatlanok vonatkoz6s6ban k6sz6lt telep6l6si tanulm6nyterv alapj6n t6rt6n6 d6nt6sek meghozatal6ra

El6terjeszt6: Solymosi Konr6d Ferenc polg6rmester

9. Javaslat a B6kkszentkereszt K6zs6g 6nkorm6nyzata tulajdon6ban l6v6 B6kkszentkereszt Kossuth u. 50/A sz6m alatti ingatlan vonatkoz6s6ban el6tet6 6p6t6s6nek megval6s6t6s6ra

El6terjeszt6: Solymosi Konr6d Ferenc polg6rmester

10. Javaslat kiemelked6 teljes6tm6nyt ny6jt6 sportol6 t6mogat6s6ra
El6terjeszt6: Solymosi Konr6d Ferenc polg6rmester

11. T6rgy: Javaslat az 6nkorm6nyzati tulajdon6 haszn6laton k6v6li g6pj6rm6vek, eszkoz6k 6rt6kes6t6s6r6l sz6l6 aj6nlat6t6teli felh6v6s elb6r6l6s6ra

El6terjeszt6: Solymosi Konr6d Ferenc polg6rmester

1. napirendi pont:

T6j6koztat6 a lej6rt hat6ridej6 hat6rozatok v6grehajt6s6r6l

El6terjeszt6: Solymosi Konr6d Ferenc polg6rmester

Solymosi Konr6d Ferenc polg6rmester ismerteti a k6pvisel6-test6let r6sz6re el6zetesen megk6ld6tt el6terjeszt6t.

Cs6sz6r Istv6n k6pvisel6 k6rdezi, hogy az id6sek t6mogat6sa 6s a gyerekek t6mogat6sa mikor lesz kifizetve?

Solymosi Konr6d Ferenc polg6rmester el6adja, hogy mindkett6 decembarben. Az 6nkorm6nyzat megk6ti az ad6sv6teli szerz6d6st az Ortesz Plannal, amib6l 7 milli6 forint fog befolyni, 6s abb6l. A Burs6t m6r kifizette az 6nkorm6nyzat. A k6rzeti megb6zott kinevez6ssel kapcsolatban el6adja, hogy r6szt vett egy k6zbiztons6ggal kapcsolatos 6rtekezleten, ahol elmond6t6k, hogy a legt6bb b6ncselekm6ny az online t6rben t6rt6nik csal6s form6j6ban. K6l6n6sen az id6seket 6s a fiatalokat kell erre figyelmeztetni. A v6teli aj6nlatot a vev6 elfogadta, holnap j6n a f6ldm6r6 kim6rni a t6r6letet, azt k6vet6en fogj6k tudni h6ny n6gyzetm6ter. Az 6nkorm6nyzat teljes6tett minden v6llal6st, kiv6ve a f66p6t6sz k6t h6t alatt sem k6ldte meg a v6lem6nyez6rt. A tov6bbi egy6ttm6k6d6sen el kell majd gondolkodni, mert 6gy nem lehet egy6tt dolgozni.

Sziklai Máté képviselő kérdezi, hogy van-e arra törvényi előírás, hogy miskolci főépítést kell alkalmazni

Solymosi Konrád Ferenc polgármester előadja, hogy nincsen.

Császár István képviselő kérdezi, hogy másnak jól dolgozik?

Solymosi Konrád Ferenc polgármester előadja, hogy Bükkszentkereszten és Répáshután dolgozik. Répáshután jóval kevesebb eset van. Van más főépítész is, fog mást keresni. Őt az előző jegyző javasolta, és a főépítész azt mondta, hogy fogja bírni.

Észrevétel nem hangzott el.

Ezt követően 5 képviselő szavazott és 5 igen szavazattal 0 nem és 0 tartózkodás mellett a következő határozatot hozta:

Bükkszentkereszt Község Önkormányzat Képviselő-testületének
87/2025 (XI.20) 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

2. 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.

3. 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 előadja, hogy régebben kért számlákat, megkapta köszöni. A pumpapályán van olyan, hogy mérnöki tanácsadás, 1,612 M ft.

Solymosi Konrád Ferenc előadja, hogy így tudta leszámlázni. Ő teljesen megépített mindent, ő hozta az anyagot.

Császár István képviselő előadja, hogy az autójavításnál nem érti a hengerfejjavítást és a motoralkatrészt. Van egy munkadíj, és megcsillagozva 892 300,- Ft.

Solymosi Konrád Ferenc polgármester előadja, hogy azt alvállalkozóval csináltatták, mert kellett egy specialista. Jó velük a kapcsolat. Legközelebb az ajánlatkérésre figyelni fog, de nehéz találni olyat, aki átnézi, és azért is pénzt kérnek.

Ezt követően 5 képviselő szavazott és 5 igen szavazattal 0 nem és 0 tartózkodás mellett a következő határozatot hozta:

Bükkszentkereszt Község Önkormányzat Képviselő-testületének
88/2025 (XI.20) 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

Makóné dr. Fenyvesi Tímea képviselő megérkezett.

Császár István képviselő kérdezi, hogy a gombanappal kapcsolatosan kapnak-e elszámolást.

dr. Négyesi-Lévai Bernadett jegyző előadja, hogy most zajlik a számlázás, még nincs elszámolva.

Solymosi Konrád Ferenc polgármester előadja, hogy a záróbeszámolót sikerült úgy megcsinálni, hogy nem kell hiánypótlás. Ha minden jól megy, decemberben pénzhez jut az önkormányzat.

4. napirendi pont:

Javaslat a közmeghallgatás időpontjának és témájának meghatározására
Előterjesztő: Solymosi Konrád Ferenc polgármester

Solymosi Konrád Ferenc polgármester ismerteti a képviselőknek előzetesen megküldött előterjesztést. Javasolja, hogy a téma a településfejlesztés legyen. Sok panaszt kap. Időpontja december 11. napja csütörtök, 17.00 órától. Előtte testületi 16.00 órától. Szeretne egy együttes karácsonyi vacsorát a répáshutai képviselő-testülettel.

Észrevétel nem hangzott el.

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

Bükkszentkereszt Község Önkormányzat Képviselő-testületének
89/2025 (XI.20) önkormányzati határozata

Tárgy: Javaslat a közmeghallgatás időpontjának és témájának meghatározására

Bükkszentkereszt Község Önkormányzatának Képviselő-testülete **2025. december 11. napján** 17.00 órakor közmeghallgatást tart.

A közmeghallgatás témája: Településfejlesztés

A közmeghallgatás helyszíne: az önkormányzat tanácskozóterme (3557 Bükkszentkereszt, Kossuth u. 24.

A képviselő-testület felkéri a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős : polgármester

5. napirendi pont:

Javaslat igazgatási szünet elrendelésére

Előterjesztő: dr. Négyesi-Lévai Bernadett jegyző

dr. Négyesi –Lévai Bernadett jegyző ismerteti a képviselőknek előzetesen megküldött előterjesztést.

Észrevétel nem hangzott el.

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

Bükkszentkereszt Község Képviselő-testületének **90/2025 (XI. 20) Önkormányzati határozata**

Tárgy: Javaslat igazgatási szünet elrendelésére

Bükkszentkereszt Község Önkormányzat Képviselő-testülete, úgy határozott, hogy a Bükkszentkereszti Közös Önkormányzati Hivatal 2025. december 22. napjától 2025. december 31. napjáig igazgatási szünetet rendel el.

Bükkszentkereszt Község Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a Jegyzőt a munkaszervezési kérdések megtételére, valamint arra , hogy az igazgatási szünetről a lakosságot tájékoztassa.

Határidő: azonnal

Felelős: jegyző

Győriné Jámbor Dóra képviselő megérkezett.

6. napirendi pont:

Javaslat Bükkszentkereszt Község Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 13/2017 (IX.28) Önkormányzati Rendelete hatályon kívül helyezésére

Előterjesztő: dr. Négyesi-Lévai Bernadett jegyző

dr. Négyesi-Lévai Bernadett jegyző ismerteti a képviselőknek előzetesen megküldött előterjesztést.

Észrevétel nem hangzott el.

Ezt követően 7 képviselő szavazott és 7 igen szavazattal 0 nem és 0 tartózkodás mellett a következő rendeletet alkotta:

Bükkszentkereszt Község Önkormányzat Képviselő-testületének
**13/2025. (XI.20.) önkormányzati rendelete a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-
értvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló**
13/2017. (IX. 28.) önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezéséről

[1] A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben meghatározásra kerültek a településfejlesztési terv és településrendezési terv megalkotásának, módosításának részletes tartalmi követelményei, véleményezésük és elfogadásuk rendje, ezért a rendelet hatályának fenntartása nem indokolt annak hatályon kívül helyezése vált szükségessé.

[2] Bükkszentkereszt Község Önkormányzata Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében, a következőket rendeli el:

1. §

Hatályát veszti Bükkszentkereszt Község Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-értvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 13/2017. (IX. 28.) önkormányzati rendelete.

2. §

Ez a rendelet 2025. november 20-án 17 óra 10 perckor lép hatályba.

Solymosi Konrád Ferenc sk.
polgármester

dr. Négyesi-Lévai Bernadett sk.
jegyző

7. napirendi pont:

Javaslat Magyar Falu Program keretében Önkormányzati tulajdonú ingatlanok fejlesztése, önkormányzati feladatellátáshoz kapcsolódó beszerzések-2025 tárgyában beérkezett ajánlatok elbírálására

Előterjesztő: Solymosi Konrád Ferenc polgármester

Solymosi Konrád Ferenc polgármester előadja, hogy 3 cégről beszéltek az elmúlt ülésen, a negyediket helyből. A helyi nem tud az önkormányzatnak számlázni, azonban két munkát is mért fel az önkormányzatnak, az ő felmérése alapján lesz a volt varroda épületének korszerűsítésére pályázat a Bethlen Gábor Alapítványhoz. Ott lenne a Szlovák Nemzetiségi Ifjúsági Klub. A helyi vállalkozó nagyon alapos és jó munkát végzett. Jelenleg a beérkezett pályázatokból a legolcsóbb ajánlat elfogadását javasolja.

Császár István képviselő kérdezi, hogy ez mit takar.

Dr. Négyesi-Lévai Bernadett jegyző előadja, hogy pályázatírás, a tervezés, a műszaki ellenőrzés és az építés.

Solymosi Konrád Ferenc polgármester előadja, hogy nem kell hozzá önrészt tenni. Javasolja elfogadásra. A munka valószínűleg januárban lesz elkezdve. Először a klíma felszerelése lenne, utána lenne kicserélve a kazán.

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

Bükkszentkereszt Község Képviselő-testületének
91/2025 (XI. 20) Önkormányzati határozata

Tárgy: Javaslat a Magyar Falu Program keretében Önkormányzati tulajdonú ingatlanok fejlesztése, önkormányzati feladatellátáshoz kapcsolódó beszerzések-2025 tárgyában beérkezett ajánlatok elbírálására

Bükkszentkereszt Község Önkormányzat Képviselő-testülete, mint Döntéshozó megtárgyalta fenti tárgyú előterjesztést és megállapította, hogy **Thermo D Comfort Kft. (1154 Budapest, Szerencs utca 172.)** tette a legjobb ár-érték arányt tartalmazó érvényes ajánlatot, az ajánlattevővel a szerződés megköthető.

Bükkszentkereszt Község Önkormányzat Képviselő-testülete felhívja a polgármestert nyertes ajánlattevővel történő szerződés előkészítésére és megkötésére.

Jelen határozat kötelező mellékletét képezi a Bírálati és döntési jegyzőkönyv c. dokumentum

Felelős: Solymosi Konrád Ferenc polgármester
Határidő: azonnal, illetve értelem szerint

8. napirendi pont:

Javaslat a 488/1-5 hrsz számú ingatlanok vonatkozásában készült települési tanulmányterv alapján történő döntések meghozatalára

Előterjesztő: Solymosi Konrád Ferenc polgármester

Solymosi Konrád Ferenc polgármester ismerteti a képviselőknek előzetesen megküldött előterjesztést. Előadja, hogy a főépítész nem küldte meg a feljegyzést, és enélkül nem lehet elfogadni.

dr. Négyesi-Lévai Bernadett jegyző előadja, hogy a településrendezési szerződés elkészült, viszont a főépítész feljegyzés nem került megküldésre.

Császár István kérdezi hogy ez kerül-e az önkormányzatnak valamibe?

dr. Négyesi-Lévai Bernadett jegyző előadja, hogy nem. A tervezőnek fizet e célmegvalósító 500 ezret, és az önkormányzatnak 300 ezret a szakhatósági eljárások lefolytatásáért. Az önkormányzat kötelezettsége az építési szabályzat megváltoztatása. A főépítész feljegyzés nincs, de együtt dolgozták ki az Empersend stúdióval a tervet.

Solymosi Konrád Ferenc polgármester előadja, hogy hétfőn kötöttek volna szerződést.

dr. Négyesi-Lévai Bernadett javasolja, hogy másnap tartsanak egy rendkívüli testületi ülést.

Solymosi Konrád Ferenc polgármester előadja, hogy szeretné, hogy szerepeljen a jegyzőkönyvben, hogy a döntés azért van elhalasztva, mert a főépítész többszöri ígéret ellenére 1 hónap alatt sem küldte meg a feljegyzést.

A képviselő-testület a döntést elhalasztotta. Amennyiben megérkezik Szunyogh László főépítész feljegyzése, 2025. november 21. napján rendkívüli üléskeretében dönt a képviselő-testület.

9. napirendi pont:

Javaslat a Bükkszentkereszt Község Önkormányzata tulajdonában lévő Bükkszentkereszt Kossuth u. 50/A szám alatti ingatlan vonatkozásában előtető építésének megvalósítására
Előterjesztő: Solymosi Konrád Ferenc polgármester

Solymosi Konrád Ferenc polgármester előadja, hogy jelezte a bérlő hogy szeretne előtetőt építeni, és annak az árát a bérleti díjba beszámolná az önkormányzat. Fel lett kérve, hogy látványtervet és költségvetést nyújtson be a döntés megalapozásához. Ezeket nem küldte be a bérlő, így javasolja a döntés elnapolását.

A képviselő-testület ezzel egyetért.

10. napirendi pont:

Javaslat kiemelkedő teljesítményt nyújtó sportoló támogatására
Előadó: Solymosi Konrád Ferenc polgármester

Solymosi Konrád Ferenc polgármester ismerteti a képviselőknek előzetesen megküldött előterjesztést. Véleménye szerint megérdemli a támogatást.

Sziklai Máté képviselő kérdezi, hogy erre nem lehetne-e valami állandó pályázatot kidolgozni. Nem azt mondja, hogy ne adjanak, csak mi alapján.

Császár István képviselő előadja, hogy 2019-től ilyet nem adott a képviselő-testület.

Sziklai Máté úgy gondolja, hogy legyen erre kidolgozva egy pályázati lehetőség.

A képviselő-testület egyetért azzal, hogy támogatni kívánja a sportolót.

Solymosi Konrád Ferenc polgármester javasolja, hogy 300 ezer forint összeggel támogassa az önkormányzat.

Szolnoki Csaba alpolgármester véleménye, hogy minden évben különítsenek el erre összeget.

Solymosi Konrád Ferenc polgármester javasolja, hogy díjazáshoz kellene kötni. A gombanapon szeretett volna díjazni, de nem fért bele az időbe. És a díjhoz lehetne hozzákötni. A Bükkszentkereszt zászlót vinnie kell mindenhová.

Sziklai Máté képviselő előadja, hogy ki kell dolgozni a támogatás formáját.

A képviselő-testület egyetért azzal, hogy a sportolót 300 ezer forinttal támogassa, és hogy a jövőre nézve az önkormányzat dolgozzon ki erre vonatkozó pályázatot.

Más 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 Képviselő-testületének
92/2025 (XI. 20) Önkormányzati határozata

Tárgy: Javaslat kiemelkedő teljesítményt nyújtó sportoló támogatására

Bükkszentkereszt Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határozott, hogy támogatja Lónyai Balázs kiemelkedő sportteljesítményét, és részére 300 000,- Ft azaz háromszázezer forint vissza nem térítendő támogatást biztosít.

A támogatást a sportoló a sporttevékenységhez kapcsolódó kiadásokra fordíthatja.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: Solymosi Konrád Ferenc polgármester

11. napirendi pont:

Javaslat az önkormányzati tulajdonú használaton kívüli gépjárművek, eszközök értékesítéséről szóló ajánlattételi felhívás elbírálására

Solymosi Konrád Ferenc polgármester ismerteti az előterjesztést.

Észrevétel nem hangzott el.

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

Bükkszentkereszt Község Képviselő-testületének
93/2025. (XI.20.) Önkormányzati határozata

Tárgy: Javaslat az önkormányzati tulajdonú használaton kívüli gépjárművek, eszközök értékesítéséről szóló ajánlatok elbírálására

Bükkszentkereszt Község Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a fenti tárgyú előterjesztést és az alábbi döntést hozta:

1. Bükkszentkereszt Község Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 4/2013 (II.14.) önkormányzati rendelete 10.§-ban foglaltaknak, valamint Bükkszentkereszt Község Önkormányzat Képviselő-testülete 86./2025(X.30.) önkormányzati határozatának megfelelően a tulajdonában álló használt gépjárművek, eszközöket, az ISEKI Kistraktort a legmagasabb minimális vételárat ajánló pályázónak Hegedüs Máté sz. alatti lakosnak eladja.
2. Az eredményről az ajánlattevő(ket) e-mailben értesíti, valamint a szerződéskötéshez szükséges lépéseket megteszi.
3. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az ISEKI Kistraktor vonatkozásában 635 000,- Ft vételáron adásvételi szerződést kössön.
4. Az értékesíteni kívánt gépjárművek, eszközöket adásvételi, valamint számla ellenében megfizetett ellenérték átvétele után a nyertes pályázónak átadja.

Felelős: Solymosi Konrád Ferenc, polgármester

Határidő: értelem szerint

Solymosi Konrád Ferenc polgármester előadja, hogy a versenyképes járások programot a következő szakaszt márciusig meg kell valósítani. Most fűnyírótraktorra adott be pályázatot. Lesz rajta hótoló adapter is.

Más észrevétel nem hangzott el.

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

k. m. f.


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

ELÖTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2025. november 20-ai-ai ülésére

1. 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. november 20.

Solymosi Konrád Ferenc
polgármester

Kimutatás a lejárt határidejű határozatokról

Határozat száma	Határozat tárgya	Végrehajtás
76/2025 (X.30) Önkormányzati Határozat	lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról szóló tájékoztató elfogadása	-
77/2025. (X. 30) önkormányzati határozat	Javaslat a Bükkszentkereszti Szlovák Nemzetiségi Óvoda, Bölcsőde és Konyha pedagógiai programjának, munkatervének és házirendjének elfogadása	-
78/2025.(X.30.) önkormányzati határozat	Bükkszentkereszti Szlovák Nemzetiségi Óvoda, Bölcsőde és Konyha nevelési év értékelésének elfogadása	-
79/2025.(X.30.) önkormányzati határozat	Bükkszentkereszti Szlovák Nemzetiségi Óvoda, Bölcsőde és Konyha munkaruha juttatás szabályzatának elfogadása	a szabályzatot a munkavállalók megismerték
80/2025. (X.30) önkormányzati határozat	Tájékoztató a polgármester hatáskörébe utalt pénzügyi műveletek lebonyolításáról	-
81/2025. (X.30.) önkormányzata határozat	Javaslat időskorúak anyagi támogatására	hirdetmény útján ismertetésre került, folyamatos a kérelmek befogadása
12/2025 (X.30) Önkormányzati Rendelet	Bükkszentkereszt Község Önkormányzat Képviselő-testülete szervezeti és működési szabályzatáról szóló 9/2024 (X.7) Önkormányzati rendelet módosításáról	a rendelet feltöltésre került
82/2025. (X. 30.) Önkormányzati Határozat	Javaslat körzeti megbízotti kinevezés véleményezésére	a határozat a rendőrkapitányság részére megküldésre került

83/2025 (X. 30) Önkormányzati határozat	Javaslat vételi ajánlat megtárgyalására	Az ajánlat ismertette lett
84/2025 (X. 30) Önkormányzati határozat	Döntés a Magyar Falu Program keretében „Önkormányzati tulajdonú ingatlanok fejlesztése, önkormányzati feladatellátáshoz kapcsolódó beszerzések-2025” tárgyában, ajánlattételi felhívásra felkért gazdasági szereplők köréről	az ajánlattételi felhívások kiküldésre kerültek
85/2025.(X.30.) önkormányzati határozat	Telepítési tanulmányterv elfogadásával kapcsolatos döntések meghozatala	a tanulmányterv egyeztetés céljából a honlapon egyeztetésre lett bocsátva https://bukkszentkereszt.hu/partnersegi-egyeztetes/
86/2025. (X.30.) önkormányzati határozat	Javaslat az önkormányzati tulajdonú használaton kívüli gépjárművek, eszközök értékesítésére	az értékesítésről a hirdetmény megjelent a honlapon és az önkormányzat facebook oldalán
		-



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

ELŐTERJESZTÉS
a Képviselő-testület 2025. november 20-ai ülésére
2. napirend

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

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

Tisztelt Képviselő-testület!

A közszolgálati tisztviselőkről szóló 2011. évi CXCV 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 november hónapban az ülés időpontjáig 0 napot, az év folyamán összesen 34 napot vettem igénybe.

Bükkszentkereszt, 2025. november 20.

Solymosi Konrád Ferenc
polgármester



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

ELŐTERJESZTÉS
a Képviseelő-testület 2025. november 20-ai ülésére
3. 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: Mötv.) 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. október 01. és október 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:

Bükksgszentkereszt Község Önkormányzat Képviseelő-testületének
___/2025. (.....) önkormányzati határozata

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

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

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

Bükksgszentkereszt, 2025. november 14.

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. november 20-ai ülésére
4. napirend

Tárgy: Javaslat a közmeghallgatás időpontjának és témájának meghatározására

Előterjesztő: Solymosi Konrád Ferenc polgármester

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

Tisztelt Képviseelő-testület!

A közmeghallgatás időpontjának meghatározása a 2011. évi CLXXXIX. törvény Magyarország helyi önkormányzatairól szóló törvény (továbbiakban Mötv.,) 54. §. szerint a Képviseelő-testület feladat- és hatásköre.

Az Mötv. 54.§. valamint Bükksgentkereszt Község Önkormányzat Képviseelő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 9/2024 (X.7) Önkormányzati Rendelete 24 §-a szerint:

- 24. § (1)** Évente egy közmeghallgatást kell tartani.
- (2) A közmeghallgatáson köteles részt venni a képviselő-testület tagja, a jegyző, valamint a jegyző által kijelölt hivatali dolgozók.
- (3) A közmeghallgatás időpontjának kitűzése az önkormányzat hirdetőtábláján és honlapján történik. Az időpont kitűzéséről legkésőbb a közmeghallgatás napja előtt 15 nappal kell gondoskodni.
- (4) A közmeghallgatás kitűzésére egyebekben a képviselő-testület rendes ülésének összehívására vonatkozó szabályokat kell alkalmazni.
- 25. § (1)** A közmeghallgatást a polgármester vezeti le. Akadályoztatása, távolléte esetén a képviselő-testületi ülés összehívására és vezetésére vonatkozó szabályokat kell alkalmazni.
- (2) A közmeghallgatáson jelenlévők kézfelemeléssel jelzik a hozzászólási szándékukat.
- (3) A polgármester jelentkezési sorrendben lehetőséget ad a megjelentek részére hozzászólásra, javaslatok és kérdések feltevésére.
- (4) Az itt elhangzott kérdésekre, javaslatokra a közmeghallgatáson, vagy legkésőbb azt követő 30 napon belül kell választ adni. Ennek érdekében a jegyzőkönyv vezetőnek rögzíteni kell a kérdést feltevő, hozzászóló nevét, lakcímét, és az elhangzott észrevételt, feltett kérdést.
- (5) A közmeghallgatásról a jegyző a képviselő-testület jegyzőkönyvére vonatkozó szabályok betartásával jegyzőkönyvet készít.

Határozati javaslat

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

Tárgy: Javaslat a közmeghallgatás időpontjának és témájának meghatározására

Bükkszentkereszt Község Önkormányzatának Képviselő-testülete **2025. év napján órakor** közmeghallgatást tart.

A közmeghallgatás témája:

A közmeghallgatás helyszíne: az önkormányzat tanácskozóterme (3557 Bükkszentkereszt, Kossuth u. 24.

A képviselő-testület felkéri a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

Felölő : polgármester

Bükkszentkereszt, 2025. november 20.

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. november 20-ai ülésére
7. napirend

Tárgy: Javaslát igazgatási szünet elrendelésére
Előterjesztő: Solymosi Konrád Ferenc polgármester

Tisztelt Képviseelő-testület!

A közszolgálati tisztviselőkről szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Kttv.) 232. bekezdése értelmében a képviseelő-testület, – a Kormány ajánlásának figyelembevételével – a rendes szabadság kiadására igazgatási szünetet rendelhet el. Az ilyen módon kiadott rendes szabadság nem haladhatja meg a köztisztviselő adott évre megállapított alapszabadságának a háromötödét.

Az igazgatási szünetről szóló 2023. évi XXVI. törvény (a továbbiakban: Tv.) 7. § (1) bekezdés a) és c) pontjai alapján,

„Az 1. § (1) bekezdése szerinti kormányrendeletben meghatározott időszakra igazgatási szünetet rendelhet el a települési önkormányzat képviseelő-testületének polgármesteri hivatala, közös önkormányzati hivatala és a közterület-felügyelet tekintetében a települési önkormányzat képviseelő-testülete, a vármegyei önkormányzati hivatal tekintetében a vármegyei közgyűlés.”

A Tv. 7. § (6) bekezdése kifejezetten rendelkezik arról, hogy a Tv. rendelkezései nem érintik a Kttv. alapján elrendelhető, és a Tv. 1. § (1) bekezdése szerinti kormányrendeletben meghatározott időszaktól eltérő időpontra eső igazgatási szünet elrendelésének lehetőségét. Ezáltal, amennyiben az önkormányzat a Tv. szerinti kormányzati igazgatási szünettől eltérő időszakra kíván igazgatási szünetet elrendelni, továbbra is megteheti a Kttv. szabályai szerint, a vonatkozó törvényi keretek között.

A Kttv. 232. § (3) bekezdésben hivatkozott Kormány által történő ajánlásnak tekinthetők a közszolgálati tisztviselők munka- és pihenőidejéről, az igazgatási szünetről, a közszolgálati tisztviselőt és a munkáltatót terhelő egyes kötelezettségekről, valamint a távmunkavégzésről szóló 30/2012. (III. 7.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 13-14. §-aiban rögzített rendelkezések, amelyek meghatározzák az igazgatási szünet idejét:

„13. § (1) Az igazgatási szünet időtartama

a) nyáron öt egybefüggő naptári hét, amely augusztus 20-át közvetlenül követő vasárnapig tart,

b) télen két egybefüggő naptári hét, amely január 1-jét követő vasárnapig tart.

2) Az (1) bekezdésben meghatározott igazgatási szünet időszaka alatt az esedékessége évében ki nem adott szabadság teljes egésze kiadható.

(3) A munkáltató az igazgatási szünet időszakára figyelemmel határozza meg a szabadságolási terv alapján kiadásra kerülő szabadságot.

14. § Az államigazgatási szerv hivatali szervezetének vezetője az igazgatási szünet alatt a szabadságot úgy adja ki, hogy biztosítsa a zavartalan ügymenetet és feladatellátást, valamint a lakossági ügyfélszolgálatat rendelkező szervek esetében a folyamatos feladatellátást.”

A Korm. rendelet 1. § (3) bekezdése rögzíti, hogy a 13-14. §-ainak a hatálya kizárólag a Kormány által intézményfenntartásra kijelölt szervekre, valamint az ott foglalkoztatott kormánytisztviselőkre, kormányzati ügykezelőkre és munkavállalókra terjed ki. **Mindezek alapján megállapítható, hogy a fenti rendelkezések a Kttv. 232. § (3) bekezdése alapján a képviseelő-testület által elrendelt igazgatási szünet esetében nem kötelezően alkalmazandók, tehát a képviseelő-testület a Korm.**

rendelet 13. § (1) bekezdésében foglaltaktól eltérően is megállapíthatja az igazgatási szünet időtartamát.

Határozati Javaslat

Bükkszentkereszt Község Képviselő-testületének .../2025 (XI. 20) Önkormányzati határozata

Tárgy: Javaslat igazgatási szünet elrendelésére

Bükkszentkereszt Község Önkormányzat Képviselő-testülete, úgy határozott, hogy a Bükkszentkereszt Közös Önkormányzati Hivatal 2025. december 22. napjától 2025. december 31. napjáig igazgatási szünetet rendel el.

Bükkszentkereszt Község Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a Jegyzőt a munkaszervezési kérdések megtételére, valamint arra , hogy az igazgatási szünetről a lakosságot tájékoztassa.

Határidő: azonnal

Felelős: jegyző

Jelen határozat kötelező mellékletét képezi a Bírálati és döntési jegyzőkönyv c. dokumentum

Felelős: Solymosi Konrád Ferenc polgármester

Határidő: azonnal, illetve értelem szerint



Bükksgentkereszt Kzség Önkormányzat Polgármesterétől

3557 Bükksgentkereszt, Kossuth Lajos utca 24.

Tel: 46/390-120

Fax: 46/390-305

hivatal@bukkszentkereszt.hu

ELÖTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2025. november 20-ai ülésére

6. napirend

Tárgy: Javaslát Bükksgentkereszt Kzség Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 13/2017 (IX.28) Önkormányzati Rendelete hatályon kívül helyezésére
Előterjesztést készítette: dr. Négyesi-Lévai Bernadett jegyző

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

Tisztelt Képviselő-testület!

A 2013. január 1-től hatályos településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 28. § (3) bekezdése, valamint 29. §-a a Korm. rendeletben felsorolt településfejlesztési és településrendezési tervek véleményezési eljárása során a lakosság, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetek, vallási közösségek számára ún. partnerségi egyeztetést írt elő. Miután a Korm. rendelet 2017. január 1-től hatályba lépett módosítása nagymértékben megváltoztatta a partnerségi egyeztetés szabályrendszerét, a Képviselő-testület rendelkezéseket alkotott 13/2017.(IX.28.) önkormányzati rendeletével. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: R.) rendelkezései szerint újból változtak a szabályok, ugyanis a legkésőbb 2022. június 30-ig megkezdett módosítási eljárásnál lényegében alkalmazhatóak voltak a korábbi szabályok, viszont ezután indított eljárásoknál már a R. határozta meg a partnerségi egyeztetés kötelező szabályait. A kötelező partnerségi egyeztetésen kívül még egy ideig továbbra is lehetősége maradt az önkormányzatoknak a helyi partnerségi egyeztetés szabályairól szóló rendelet alapján „előzetes” partnerségi egyeztetésre (ha az önkormányzat rendelete ezt előírja), azonban ez nem mentesítette az önkormányzatot a kötelező partnerségi egyeztetés lefolytatása alól. Ez a szabály 2023. január 27-től úgy változott meg, hogy a kötelező partnerségi egyeztetés részeként előírt lakossági fórum helyett lehet a helyi partnerségi egyeztetést lefolytatni, az önkormányzat fenti rendelete arról rendelkezik, hogy a rendelet szabályait a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet alapján lefolytatott egyeztetési eljárásoknál kell alkalmazni. A 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 2024. szeptember 30-ig volt hatályban, így a hatályos helyi partnerségi egyeztetés szabályairól szóló rendeletet már nem lehet alkalmazni.

A leírtak alapján a partnerségi egyeztetés lefolytatását biztosító önkormányzati rendelet megalkotása nem indokolt, mivel a kötelező partnerségi egyeztetés szabályait a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet továbbra is tartalmazza, ezért javasoljuk a 13/2017.(IX.28.) önkormányzati rendeletet hatályon kívül helyezni.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) az alábbiakról rendelkezik: 22. §

(1) A jogalkalmazás és az utólagos hatásvizsgálat tapasztalatait is figyelembe véve a Kormány tagja gondoskodik arról, hogy a tárgykört érintő új jogi szabályozás vagy módosítás megalkotása során, ennek hiányában e célból kiadott jogszabály keretében

a) az elavult, szükségtelenné vált,

b) a jogrendszer egységébe nem illeszkedő,

c) a szabályozási cél sérelme nélkül egyszerűsíthető, a jogszabály címzettjei számára gyorsabb, kevésbé költséges eljárásokat eredményező szabályozással felváltható,

d) a normatív tartalom nélküli, tartalmilag kiüresedett vagy egyébként alkalmazhatatlan, vagy e) az indokolatlanul párhuzamos vagy többszintű szabályozást megvalósító, a feladatkörébe tartozó jogszabályi rendelkezések hatályon kívül helyezésére, illetve megfelelő módosítására kerüljön sor.

(2) Az (1) bekezdés szerinti felülvizsgálat lefolytatásáról az általa alkotott rendelet esetén a Magyar Nemzeti Bank elnöke, az önálló szabályozó szerv vezetője, az önkormányzati rendelet esetén a jegyző gondoskodik.

Hatásvizsgálati lap

a) **Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása:** A deregulációs tárgyú rendeletek társadalmi hatása abban mutatható ki, hogy alkalmazásával a hatályos jog marad érvényben, mely megkönnyíti az alkalmazhatóságot, így annak szerepe a jogbiztonság szempontjából jelentős. Gazdasági, költségvetési hatása nem releváns.

b) **Környezeti és egészségi következményei:** Nem releváns.

c) **Adminisztratív terheket befolyásoló hatása:** A rendeletben foglaltak végrehajtásának kimutatható adminisztratív terheket befolyásoló hatása a nyilvántartásokon történő átvezetések miatt lesz.

d) **A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:** A jogszabály megalkotásának szükségessége a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 22. § (2) bekezdése értelmében szükséges. Elmaradásának várható következménye abban mutatható ki, hogy olyan jogszabályok is hatályukban maradnak, melyeknek alkalmazására már nincs szükség, ezáltal jogbizonytalanságot okoz.

e) **A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:** A rendelet módosítása esetében nem releváns.

ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

A deregulációs követelmények és igények szükségessé teszik egyes, korábban megalkotni szükséges önkormányzati rendeletek hatályon kívül helyezését. A dereguláció a hatékony jogi szabályozás egyik alapvető kritériuma. Rendeltetése, hogy mindenki számára egyszerűbb tegye a jogszabályok közötti tájékozódást. Az elavult jogszabályok hatályon kívül helyezése a jogbiztonság szempontjából nagyon fontos.

Bükkszentkereszt Község Önkormányzat Képviselő-testületének 13/2025. (XI.20.) önkormányzati rendelete a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 13/2017. (IX. 28.) önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezéséről

[1] A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben

meghatározásra kerültek a településfejlesztési terv és településrendezési terv megalkotásának, módosításának részletes tartalmi követelményei, véleményezésük és elfogadásuk rendje, ezért a rendelet hatályának fenntartása nem indokolt annak hatályon kívül helyezése vált szükségessé.

[2] Bükksgentkereszt Község Önkormányzata Képviseelő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében, a következőket rendeli el:

1. §

Hatályát veszti Bükksgentkereszt Község Képviseelő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkéép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 13/2017. (IX. 28.) önkormányzati rendelete.

2. §

Ez a rendelet 2025. november 20-án 17 óra 10 perckor lép hatályba.



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. november 20-ai ülésére
7. napirend

Tárgy: Javaslat Magyar Falu Program keretében Önkormányzati tulajdonú ingatlanok fejlesztése, önkormányzati feladatellátáshoz kapcsolódó beszerzések-2025 tárgyában beérkezett ajánlatok elbírálására
Előterjesztő: Solymosi Konrád Ferenc polgármester

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

Tisztelt Képviselő-testület!

Bükksgentkereszt Község Önkormányzata 2025.10.03. napján pályázatot nyert a Magyar Falu Program keretében 2025-ben meghirdetett „Önkormányzati tulajdonú ingatlanok fejlesztése, önkormányzati feladatellátáshoz kapcsolódó beszerzések - 2025 című, MFP-ÖTIFB/2025 kődszámú pályázati felhívás keretében.

A projekt megvalósítási időszaka 2025. június 02.-2026. december 02.

Bükksgentkereszt Község Önkormányzata a fenntartása alatt álló Bükksgentkereszt Szlovák Nemzetiségi Óvoda, Bölcsőde és Konyha- ezen belül az Óvoda épületének fűtőkorszerűsítésére pályázott. A megvalósítandó fejlesztést magába foglalja 11 db klíma berendezés elhelyezését, 11 db elektromos fali fűtőpanel elhelyezését, valamint az ehhez kapcsolódó kiviteli munkálatokat.

Bükksgentkereszt Község Önkormányzata 2025. november 04. napján három gazdasági szereplőt hívott meg ajánlattételre.

2025. november 13. (az ajánlattételi határidőig) az alábbi gazdasági szereplők küldték meg ajánlataikat:

- **K&P Épületgépészeti Kft. (adószám: 27921713-2-05)**
- **Thermo D Comfort Kft. (adószám: 14264476-2-42)**
- **Kisiczki Épületgépészeti Kft. (adószám: 32638439-2-05)**

A beérkezett árajánlatok értékelése során megállapítást nyert, hogy a legjobb ár-érték arányban a Thermo D Comfort Kft. (adószám: 14264476-2-42) nyújtott be ajánlatot, akinek ajánlata bruttó: 10.361.850.- forint azaz tízmillió-háromszázhatvanegyezer-nyolcszázötven, így vele a szerződés megköthető.

A beérkezett ajánlatok bírálati és döntési jegyzőkönyvét, jelen előterjesztés melléklete tartalmazza.

Határozati javaslat

Tárgy: Javaslat a Magyar Falu Program keretében Önkormányzati tulajdonú ingatlanok fejlesztése, önkormányzati feladatellátáshoz kapcsolódó beszerzések-2025 tárgyában beérkezett ajánlatok elbírálására

Bükkszentkereszt Község Önkormányzat Képviselő-testülete, mint Döntéshozó megtárgyalta fenti tárgyú előterjesztést és megállapította, hogy **Thermo D Comfort Kft. (1154 Budapest, Szerencs utca 172.)** tette a legjobb ár-érték arányt tartalmazó érvényes ajánlatot, az ajánlattevővel a szerződés megköthető.

Bükkszentkereszt Község Önkormányzat Képviselő-testülete felhívja a polgármestert nyertes ajánlattevővel történő szerződés előkészítésére és megkötésére.

Jelen határozat kötelező mellékletét képezi a Bírálati és döntési jegyzőkönyv c. dokumentum

Felelős: Solymosi Konrád Ferenc polgármester

Határidő: azonnal, illetve értelem szerint

Bükkszentkereszt, 2025. november 20.

Solymosi Konrád Ferenc

polgármester

Bírálati és döntési jegyzőkönyv / Bírálati lap

amely készült 2025. november 17. 12:00 órakor a Bükksgentkereszt Község Önkormányzata, mint Árajánlatot kérő 3557 Bükksgentkereszt, Kossuth utca 24. szám alatti hivatalos helyiségében a Magyar Falu Program Keretében meghirdetett „Bükksgentkereszt Óvoda, fűtés felújítása, korszerűsítése” beszerzés tárgyában megindított beszerzési eljárásban.

Jelen vannak:

Solymosi Konrád Ferenc a Bíráló Bizottság elnöke

dr. Négyesi-Lévai Bernadett a Bíráló Bizottság tagja

Balogh Emma a javaslatot tevő (beszerzési referens)

Bükksgentkereszt Község Önkormányzata mint Árajánlatot kérő a kiválasztott Árajánlatot tevőknek megküldött árajánlatkéréssel a „Bükksgentkereszt Óvoda, fűtés felújítása, korszerűsítése” beszerzés tárgyában beszerzési eljárást indított meg.

Az Árajánlatot kérő az árajánlatkérést 2025. november 04. napján az alábbi gazdasági szereplőknek küldte meg:

- K&P Épületgépészeti Kft. (adószám: 27921713-2-05)
- Thermo D Comfort Kft. (adószám: 14264476-2-42)
- Kisiczki Épületgépészeti Kft. (adószám: 32638439-2-05)

Árajánlatot az alábbi gazdasági szereplők nyújtottak be:

- K&P Épületgépészeti Kft. (adószám: 27921713-2-05), benyújtott bruttó ajánlati ár: 10.942.569.- forint azaz tízmillió-kilencszáznegyvenkettőezer-ötszázhatvankilenc forint
- Thermo D Comfort Kft. (adószám: 14264476-2-42) benyújtott bruttó ajánlati ár: 10.361.850.- forint azaz tízmillió-háromszázhatvanegyezer-nyolcszázötven forint
- Kisiczki Épületgépészeti Kft. (adószám: 32638439-2-05) benyújtott bruttó ajánlati ár: 11.708.549.- forint azaz tizenegymillió-hétszáznyolcezer-ötszáznegyvenkilenc forint

A Bíráló Bizottság az árajánlatokat megvizsgálta, majd pedig összehasonlította. Az árajánlatok áttanulmányozását követően a Bíráló Bizottság kialakította egységes álláspontját : érvényes árajánlatot nyújtott be valamennyi cég, továbbá a bruttó legalacsonyabb összegű megajánlott árat az Thermo D Comfort Kft. (adószám: 14264476-2-42) ajánlotta, akinek ajánlata bruttó: 10.361.850.- forint azaz tízmillió-háromszázhatvanegyezer-nyolcszázötven.

.....
*Javaslatot tevő
(beszerzési referens)*

.....
Bíráló bizottság elnöke

.....
Bíráló bizottsági tag

A döntéshozó a *Bíráló Bizottság/Beszerzési referens* javaslatát elfogadva meghozza az alábbi döntéseket:

- Árajánlatot kérő a *Bíráló Bizottság/beszerzési referens* véleménye alapján úgy döntött, hogy a jelen eljárásban a nyertes Árajánlatot tevő a Thermo D Comfort Kft. (1154 Budapest, Szerencs utca 172.) tekintettel arra, hogy az összességében legelőnyösebb/ a legalacsonyabb összegű árajánlatot nyújtotta be.

.....
döntéshozó

91/2025 (XI.20) Önkormányzati Határozat melléklete
Bírálati és döntési jegyzőkönyv / Bírálati lap

amely készült 2025. november 17. 12:00 órakor a Bükkszentkereszt Község Önkormányzata, mint Árajánlatot kérő 3557 Bükkszentkereszt, Kossuth utca 24. szám alatti hivatalos helyiségében a Magyar Falu Program Keretében meghirdetett „Bükkszentkereszt Óvoda, fűtés felújítása, korszerűsítése” beszerzés tárgyában megindított beszerzési eljárásban.

Jelen vannak:

Solymosi Konrád Ferenc a Bíráló Bizottság elnöke

dr. Négyesi-Lévai Bernadett a Bíráló Bizottság tagja

Balogh Emma a javaslatot tevő (beszerzési referens)

Bükkszentkereszt Község Önkormányzata mint Árajánlatot kérő a kiválasztott Árajánlatot tevőknek megküldött árajánlatkéréssel a „Bükkszentkereszt Óvoda, fűtés felújítása, korszerűsítése” beszerzés tárgyában beszerzési eljárást indított meg.

Az Árajánlatot kérő az árajánlatkérést 2025. november 04. napján az alábbi gazdasági szereplőknek küldte meg:

- K&P Épületgépészeti Kft. (adószám: 27921713-2-05)
- Thermo D Comfort Kft. (adószám: 14264476-2-42)
- Kisiczki Épületgépészeti Kft. (adószám: 32638439-2-05)

Árajánlatot az alábbi gazdasági szereplők nyújtottak be:

- K&P Épületgépészeti Kft. (adószám: 27921713-2-05), benyújtott bruttó ajánlati ár: 10.942.569.- forint azaz tízmillió-kilencszáznegyvenkettőezer-ötszázhatvankilenc forint
- Thermo D Comfort Kft. (adószám: 14264476-2-42) benyújtott bruttó ajánlati ár: 10.361.850.- forint azaz tízmillió-háromszázhatvanegyezer-nyolcszázötven forint
- Kisiczki Épületgépészeti Kft. (adószám: 32638439-2-05) benyújtott bruttó ajánlati ár: 11.708.549.- forint azaz tizenegymillió-hétszáznyolcezer-ötszáznegyvenkilenc forint

A Bíráló Bizottság az árajánlatokat megvizsgálta, majd pedig összehasonlította. Az árajánlatok áttanulmányozását követően a Bíráló Bizottság kialakította egységes álláspontját : érvényes árajánlatot nyújtott be valamennyi cég, továbbá a bruttó legalacsonyabb összegű megajánlott árat az Thermo D Comfort Kft. (adószám: 14264476-2-42) ajánlotta, akinek ajánlata bruttó: 10.361.850.- forint azaz tízmillió-háromszázhatvanegyezer-nyolcszázötven.

.....
*Javaslatot tevő
(beszerzési referens)*

.....
Bíráló bizottság elnöke

.....
Bíráló bizottsági tag

A döntéshozó a *Bíráló Bizottság/Beszerzési referens* javaslatát elfogadva meghozza az alábbi döntéseket:

- Árajánlatot kérő a *Bíráló Bizottság/beszerzési referens* véleménye alapján úgy döntött, hogy a jelen eljárásban a nyertes Árajánlatot tevő a Thermo D Comfort Kft. (1154 Budapest, Szerencs utca 172.) tekintettel arra, hogy az összességében legelőnyösebb/ a legalacsonyabb összegű árajánlatot nyújtotta be.

.....
döntéshozó

Előterjesztés

Bükkszentkereszt Község Önkormányzata és az INTEGRA-HOLDING Vagyongazdálkodó Korlátolt Felelősségű Társaság 2025. február 10. napján adásvételi előszerződést kötött a Bükkszentkereszt ingatlan-nyilvántartásban 488/1. helyrajzi szám alatt nyilvántartott, 6466 négyzetméter alapterületű, „kivett beépítetlen terület” megjelölésű ingatlan tulajdonjogának a megszerzésére.

Az Integra-Holding Vagyongazdálkodó Kft., tulajdonát képezi a 488/5 korábban megvásárolt ingatlanterület. A fejlesztő komplex pihenő- üdülő és rekreációs szálláshely komplexumot kíván létrehozni saját beruházás keretében.

A Beruházó Telepítési tanulmányterv (1. számú melléklet) prezentálásával mutatta be a tervezett beruházást, az érintett ingatlanrészeket. A telepítési tanulmányterv tartalmazza a megvalósíthatóság pontos leírását is amit a Bükkszentkereszt Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 85/2025. (X.30.) Képviselő-testületi határozatával támogatott, és a telepítési terv alapján településrendezési szerződés előkészítéséről döntött.

A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 92. § (1) bekezdése értelmében a települési önkormányzat egyes településfejlesztési vagy településrendezési célok megvalósítására településrendezési szerződést köthet az érintett telek tulajdonosával, vagy a telken beruházni szándékosával.

A beruházóval, a főépítéssel, valamint a tervező céggel folytatott többszöri egyeztetés és tárgyalás után kidolgozásra került a településrendezési szerződés tervezete (2. számú melléklet), amely tartalmát a Beruházó elfogadta.

A településrendezési szerződést és annak mellékletét képező telepítési tanulmánytervet az önkormányzati főépítész a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) kormányrendelet 56/A. §-ában előírt tartalmú feljegyzésben véleményezte (3. számú melléklet)

A telepítési tanulmányterv vonatkozásában partnerségi véleményezési eljárás került lefolytatásra. A véleményezésre megadott határidőn belül a telepítési tanulmányterv kapcsán érdemi észrevétel nem érkezett.

Bükkszentkereszt Község Önkormányzata a telepítési tanulmánytervet eddig is támogatta, a fejlesztési szándék megvalósítása érdekében.

A fentiek alapján az alábbi határozati javaslatot terjesztem a Tisztelt Képviselő-testület elé:

Határozati javaslat

1. Bükkszentkereszt Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határozott, hogy jóváhagyja a jelen határozat 1. számú mellékletét képező telepítési tanulmánytervet.

2. Bükkszentkereszt Község Önkormányzat Képviselő-testülete, úgy határozott, hogy jelen határozat 3. számú mellékletét képező Szunyogh László Főépítési véleményét tartalmazó Főépítési feljegyzést elfogadja.
3. Bükkszentkereszt Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határozott, hogy jóváhagyja a jelen határozat 2. mellékletét képező, az INTEGRA-HOLDING Vagyongazdálkodási Korlátolt Felelősségű Társasággal és az empersend Stúdió Kft. vel megkötendő településrendezési szerződést.
4. Bükkszentkereszt Község Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri és felhatalmazza a polgármestert a jelen határozat mellékletét képező településrendezési szerződés aláírására.

Felelős: Solymosi Konrád Ferenc, polgármester

Határidő: azonnal

Iktatószám:

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI- ÉS TERVEZÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről:

Bükkszentkereszt Község Önkormányzata

Székhely: 3557 Bükkszentkereszt, Kossuth utca 24.

Adószám: 15348953-2-05

Számlaszám: 11734004-15348953-00000000

Képviseli: Solymosi Konrád Ferenc

mint Önkormányzat (a továbbiakban: **Önkormányzat**),

másrészről:

INTEGRA-HOLDING Vagyonkezelő Kft.

Székhely: 3527 Miskolc, Tűzér utca 15-17.

Adószám: 26532846-2-05

Cégjegyzékszám: 05-09-031082

Számlaszám:

Képviseli: Friedmann Zsolt

mint Célmegvalósító (a továbbiakban: **Célmegvalósító**)

harmadrészről:

empersend studio Kft.

Székhely: 2517 Keszthely, Bányász utca 4.

Adószám: 29147755-2-11

Cégjegyzékszám: 11-09-028590

Számlaszám: 1205 6008-0175 8229-0010 00003

Képviseli: Szűcs András, ügyvezető

Felelős tervező: Szűcs András, TT01-6388

mint Tervező (a továbbiakban: **Tervező**)

(a továbbiakban együttesen: **Szerződő Felek/Felek**) között Bükkszentkereszt Község Önkormányzat Képviselő-testülete a jelen szerződés megkötéséhez szükséges telepítési tanulmányterv jóváhagyásáról szóló 85/2025. (X.30.) számú határozatában foglalt felhatalmazás alapján az alábbi feltételekkel:

I. Előzmények

1./ Bükkszentkereszt Község Önkormányzata Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 10/2011. (X.13.) egységes önkormányzati rendelete (továbbiakban: HÉSZ), valamint Bükkszentkereszt Község Önkormányzata Képviselő-testületének 51/2017. (IX.7.) határozata a Települészerkezeti Tervről tartalmaz szabályozást a Bükkszentkereszt 488/1 hrsz. -ú ingatlanra (a továbbiakban: tervezési terület) vonatkozóan.

2./ A Célmegvalósító komplex pihenő- üdülő és rekreációs szálláshely komplexumot kíván létrehozni a Bükkszentkereszt, 488/1 hrsz. -ú ingatlanon, valamint a Célmegvalósító tulajdonában álló 488/5 hrsz-on, ezért a hatályos településrendezési eszközök módosítása vált szükségessé. A módosítás az fejlesztési terület jelenleg ” Egészségügyi, szociális turisztikai erdőterület “(Ee) besorolású övezetének, különleges beépítésre nem szánt övezetbe, azonban belül pedig különleges beépítésre nem szánt turisztikai

övezetre (Kk/tur-1) történő átminősítéséről szól.

3./ A Célmegvalósító jelen szerződés megkötését megelőzően a Tervezőtől ajánlatot kért a tervek elkészítésére.

4./ A telepítési tanulmányterv alapján Bükkzentkereszt Község Önkormányzat Képviselő-testülete 85/2025. (X.30.) határozatával a fejlesztési elképzelést támogatta és egyúttal a tervezési területre vonatkozóan Bükkzentkereszt Község Önkormányzat Képviselő-testülete a2025. (XI.20.) határozatával településrendezési szerződés megkötéséről döntött.

5./Szerződő Felek – az 1.-4. pontokban foglaltakra tekintettel – jelen szerződésben foglaltak végrehajtása során együttműködnek egymással.

6./ A magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 92. § (1) bekezdése alapján az **Önkormányzat egyes településfejlesztési célok megvalósítására településrendezési szerződést köthet az érintett ingatlanon beruházni szándékozóval.** A Méptv. 92. § (4) bekezdése alapján a településrendezési szerződés tárgya lehet különösen:

a) a telepítési tanulmányterv alapján a településfejlesztési terv és a településrendezési terv kidolgozásának finanszírozása,

b) új beépítésre szánt terület kijelölése esetén a szükséges zöldterület, erdőterület vagy véderdő megvalósítása, szükség szerinti tulajdonba adása, vagy

c) azon egyéb költségeknek vagy egyéb ráfordításoknak a cél megvalósítója általi átvállalása, amelyek az önkormányzatot terhelnék, és amelyek a cél megvalósításának előfeltételei vagy következményei.

7./ Tekintettel arra, hogy a Méptv 78. § (1) bekezdése alapján a településtervet és annak módosítását a települési önkormányzat vagy annak társulása maga készíti el, továbbá figyelemmel arra, hogy a Méptv. alapján a településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat (és a szabályozási terv) módosításának jóváhagyása előtt az Önkormányzat köteles véleményezési eljárást lefolytatni a vonatkozó jogszabályban meghatározott államigazgatási és egyéb szervekkel, szervezetekkel, közvetlen kapcsolattartás is szükséges az eljárás során az érintett tervezési területre elkészítendő módosítási dokumentáció vonatkozásában a Tervezővel.

8./ Az előzőekben foglaltak alapján, illetve annak érdekében, hogy az érintett tervezési terület fejlesztését lehetővé tevő szabályok (előírások, követelmények) Bükkzentkereszt Község településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának (és szabályozási tervének) módosításába beépítésre kerüljenek, Szerződő Felek jelen háromoldalú megállapodást kötök, melyben megállapítják az Önkormányzat, a Célmegvalósító és a Tervező egymás viszonylatában felmerülő jogait és kötelezettségeit.

II. A szerződés célja, tárgya

9./ A szerződés célja a Szerződő Felek jogainak érvényesítése és kötelezettségeinek teljesítése útján a rendelkezésre álló településrendezési eszközök felhasználásával a hatályos településszerkezeti terv és HÉSZ (a továbbiakban: településrendezési eszközök) módosítása a jelen szerződés 1. mellékletét képező telepítési tanulmányterv alapján.

10./ A fejlesztési beruházási tevékenységet a fejlesztésben közvetlenül érdekelt Célmegvalósító saját költségén végzi. A jelen szerződés alapját az I.4. pontban hivatkozott határozat és jelen szerződés mellékletét képező telepítési tanulmányterv képezi.

11./ A településrendezési eszközök módosításának konkrét célja a tervezési terület szabályozási paramétereinek felülvizsgálata.

12./ A szerződés tárgya a tényleges fejlesztési adatokra alapozottan a tervezési területen a településrendezési tevékenység előkészítése, az előzményekben vázolt, fejlesztést lehetővé tevő szabályozási előírások kidolgozása, melynek költségét a Célmegvalósító viseli.

III. Tervezési díj

13./ Tervezőt a jelen szerződésben vállalt feladatok teljes körű, határidőben történő megvalósításának esetére jelen szerződésben foglaltak szerint tervezési díj illeti meg. A szerződésben kikötött tervezési díj a szerződésszerű teljesítéssel kapcsolatos valamennyi költséget, díjat, továbbá valamennyi szolgáltatás ellenértékét, a szerzői jogi oltalommal törvényileg védett szolgáltatás, szerzői mű jelen szerződés IX. fejezet szerinti felhasználási joga átengedésének ellenértékét is tartalmazza, így a Tervező más jogcímen, a szerződésben megjelölt ellenértéken (jelen szerződés III.14. pont) felüli összegű ellenérték felszámítására, követelésére nem jogosult.

14./ A Tervezőt a tervezési feladat ellátásáért 500 000 Ft + ÁFA, azaz ötszázezer forint + ÁFA tervezési díj illeti meg.

A számlát a Tervező – a szerződés 28. pontjában foglaltak szerinti teljesítését követően – Bükkszentkereszt Község Önkormányzatának Főépítésze által kiadott teljesítésigazolás birtokában jogosult benyújtani.

15./A Tervező abban az esetben teljesít szerződésszerűen, ha a jelen szerződés tárgyában meghatározott tevékenységet hibátlanul és hiánytalanul elvégezte és a munkaanyagokat, dokumentációkat a Tervező a Célmegvalósítónak, illetve az Önkormányzatnak a megadott határidőn belül átadta. Felek megállapodnak, hogy Tervező köteles a terv átadás-átvételre történő felajánlását megelőzően a Célmegvalósító részére egy elektronikus példányt megtekintésre megküldeni, az Önkormányzat pedig kötelezettséget vállal arra, hogy a tervet kizárólag azt követően veszi át, hogy a terv megfelelőségéről a Célmegvalósító az Önkormányzatot tájékoztatta. A terv megfelelőségi vizsgálatára a Célmegvalósítónak 3 (három) munkanap áll rendelkezésére.

16./ A Önkormányzat teljesítés igazolásra jogosult képviselője – Bükkszentkereszt Község Önkormányzatának Főépítésze Szunyogh László által kiállított szakmai igazolás és egyetértő nyilatkozat birtokában – a teljesítésigazolás kiállítására az átadást-átvételt követő 5 munkanapon belül jogosult, illetve köteles. Nem elfogadható (rész)teljesítés (munkaanyag) esetén – amennyiben a Tervező teljesítése során neki felróható okból mennyiségi, minőségi hiba, illetőleg hiányosság, kifogás merül fel – a teljesítés igazolás megtagadható, mely esetben a Tervező köteles a Célmegvalósító jogszerű utasításai alapján a hibát kijavítani, a hiányosságot pótolni a megadott póthatáridő megtartása mellett lehet. A póthatáridő teljesítésére a késedelmi kötbér szabályai értelemszerűen vonatkoznak. Amennyiben a Tervező a póthatáridő lejártát követően ismét hibásan, vagy hiányosan teljesít, a meghíúsulás joghatásai állnak be.

17./ A Tervező a művet átadás-átvételi eljárás keretében köteles átadni az Önkormányzatnak, amelynek során a Felek elvégzik az adott üzletágban szokásos azon vizsgálatokat, amelyek a teljesítés szerződésszerűségének megállapításához szükségesek. Az átadás-átvételtől a Felek jegyzőkönyvet vesznek fel.

18./ A Tervező a meghatározott díjat akkor igényelheti a Célmegvalósítótól, ha a számviteli szabályoknak és a szerződésnek megfelelően számlát állít ki a Célmegvalósító nevére, továbbá a számlával együtt a teljesítésigazolást is benyújtja. A teljesítésigazolás a számla kötelező melléklete.

19./ A Célmegvalósító a számla ellenértékét a számla kiállításától számított 30 napos fizetési határidő mellett a Tervező 1205 6008-0175 8229-0010 00003 számú Raiffeisen Banknál vezetett bankszámlájára

történő átutalással egyenlíti ki. A Tervező a számlát annak kiállításától számított 3 napon belül köteles a Célmegvalósítónak átadni. Amennyiben a Tervező ezen kötelezettségének nem tesz eleget, a fizetési határidő kezdete a számla kézhezvételének napja.

20./ Hiányos vagy szabálytalan számla esetén a Célmegvalósító – az adott számla kézhezvételét követő 10 munkanapon belül – jogosult az esedékes díjfizetést kamatmentesen felfüggeszteni, és a Tervezőt a szerződésszerű díjigénylésre, illetve elszámolásra felhívni.

21./ Az ÁFA mértékére, elszámolására a mindenkor hatályos ÁFA törvény rendelkezései az irányadók.

22./ Késedelmes fizetés esetén Tervező a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:155. § (1) bekezdés szerinti késedelmi kamatra jogosult.

23./ A Felek megállapodnak, hogy a Célmegvalósító a fenti III.14. pontban rögzített tervezési díjon, valamint IV.24. pont e) alpontjában megnevezett összegben felül költségtérítésre, díjfizetésre semmilyen jogcímen nem köteles.

IV. Felek jogai és kötelezettségei

24./ A Célmegvalósító

- a) kötelezettséget vállal arra, hogy a településrendezési eszköz Szerződő Felek által kölcsönösen egyeztetett program és szakmai tartalom alapján történő kidolgozását – a fenti III. 23. pontra figyelemmel – finanszírozza,
- b) kötelezettséget vállal arra, hogy a településrendezési eszköz véleményezésében érdekelt/eljáró államigazgatási szervek előírásait, módosítási, vizsgálatkészítési igényeit teljes mértékben teljesíti,
- c) tudomásul veszi, hogy a véleményezők részéről felmerülő, jogszabály által alátámasztott észrevételek következtében esetlegesen szükségessé váló, a településrendezési eszközön végrehajtandó változtatási kötelezettségek *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekéről* szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm.rendelet) szerinti ismételt véleményeztetési eljárás lefolytatását vonhatják maguk után,
- d) kötelezettséget vállal arra, hogy a Tervezőnek a III.14. pont szerinti tervezési díjat megfizeti,
- e) kötelezettséget vállal arra, hogy a településrendezési eszköz módosításának Képviselő-testület általi elfogadása esetén a jóváhagyás napját követő 30 napon belül kiállított számla ellenében a rendezési terv átvezetésével kapcsolatos feladatok ellátása során felmerült költségek ellentételezésére 300.000,- forintot, azaz Háromszázezer forintot átutalással megfizet az Önkormányzat 11734004-15348953-00000000 számú számlájára,
- f) tudomásul veszi, hogy a jelen szerződés IV. 25./c)-d) pontjában foglaltak alapján az Önkormányzatot kártérítési kötelezettség nem terheli.

25./ Az Önkormányzat

- a) kijelenti, hogy a Célmegvalósító által tervezett településfejlesztési programot (telepítési tanulmánytervet) – a II. 9. pont szerinti tervezési területre vonatkozó II. 11. szerinti szabályozás felülvizsgálatát – nem tartja érdekeivel ellentétes településpolitikai célkitűzésnek,
- b) kötelezettséget vállal arra, hogy a fenti pontban foglaltak érdekében a Korm. rendeletben, valamint az irányadó jogszabályokban rögzített településrendezési eljárást legkésőbb jelen szerződés aláírását követő 15 napon belül megindítja,
- c) közhatalmi feladatának ellátása során, mint jogalkotó, nem vállal(hat) kötelezettséget a Célmegvalósító által kezdeményezett program megvalósításának keretét biztosító településrendezési eszköz módosításának elfogadására (jóváhagyására). Ebből eredő kárért az Önkormányzatot kártérítési

kötelezettség nem terheli,

- d) tájékoztatja a Célmegvalósítót és a Tervezőt arról, hogy a véleményezési eljárás során, a véleményezésre jogosultak részéről felmerülő, jogszabály által alátámasztott, továbbá a nyilvánossági szakaszban az érintettek részéről érkező észrevételek alapján szükségessé válhat a Célmegvalósító programjának esetleges módosítása is, mely együtt járhat a változtatás miatti esetleges ismételt véleményeztetési kötelezettséggel. Az ilyen okból bekövetkező módosulás azonban az Önkormányzatnak nem felróható, így a módosulásból származó esetleges károkért felelősséggel sem tartozik,
- e) kötelezettsége a Korm. rendeletben előírt előkészítő és egyeztető eljárás lefolytatása, melynek lezárását követően a településrendezési eszköz módosításának jóváhagyási dokumentációját Bükkszentkereszt Község Önkormányzatának Képviselő-testülete elé terjeszti jóváhagyásra,
- f) kijelenti, hogy a tárgyi tervezési munkára más tervezővel tervezési szerződést nem kötött,
- g) a tervekre jelen szerződésben meghatározottak szerint a rendelkezés és a korlátlan felhasználás jogát kiköti,
- h) sem a tervezési díj megfizetésére, sem pedig a tervezési díjon felül költségtérítésre, díjfizetésre semmilyen jogcímen nem köteles.

26./ A Tervező

- a) elvállalja az érintett tervezési területre vonatkozó településrendezési eszközök módosításának előkészítését és elkészítését jelen szerződésben foglaltak és a Tervező vonatkozó ajánlatában meghatározottak szerint,
- b) a tervek az elfogadott településszerkezeti terv és a HÉSZ előírásaihoz és rajzi mellékleteihez illeszkedően készíti el,
- c) szavatosságot vállal az általa elkészített dokumentációk szakszerűségéért, a Bükkszentkereszt Község Településszerkezeti Tervébe és Építési Szabályzatba illeszthetőségének alkalmasságáért,
- d) a településrendezési eszközök egyeztetési eljárásában a beérkezett véleményekkel kapcsolatban tervezői észrevételeket tesz,
- e) teljeskörű felelősséget vállal azért, hogy az általa elkészített terv és rendelettervezet a hatályos jogszabályoknak és szabványoknak minden tekintetben megfelel,
- f) kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező feladat elvégzéséhez szükséges, jogszabályban meghatározott feltételeknek megfelel. Amennyiben a Tervező jelen szerződés szerinti feladata teljesítéséhez alvállalkozó tervezőt vesz igénybe, a jogszabályban meghatározott feltételeknek az alvállalkozó tervezőnek is meg kell felelnie,
- g) kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló törvény alapján átlátható szervezetnek minősül, amennyiben már nem minősül átláthatónak, azt az Önkormányzatnak haladéktalanul bejelenti,
- h) elfogadja és hozzájárul ahhoz, hogy a tervezési díjat a Célmegvalósító fizesse meg,
- i) a kiállított teljesítésigazolás alapján, a teljesítésigazolás szerinti összegre benyújtott számla szerinti pénzkövetelésre jogosult a Célmegvalósítótól, annak megfizetését az Önkormányzattól nem követelheti,
- j) a IV. 26./a)-b) pontban foglalt dokumentációt közvetlenül az Önkormányzat székhelyére történő személyes kézbesítéssel, az átvétel igazolásával teljesíti. A Tervező a dokumentációt Bükkszentkereszt Község Önkormányzata részére köteles átadni,
- k) hibás teljesítés esetén (ha a szerződésben vállaltak a teljesítéskor nem felelnek meg a törvényes vagy a szerződésben meghatározott tulajdonságoknak) a Célmegvalósító a Ptk.-ban, illetve jelen szerződésben meghatározott hibás teljesítésre vonatkozó előírás szerint jár el. Hibás teljesítésnek minősül különösen, ha a Tervező a munka eredményére tekintettel nem tartja, illetve tartotta be a vonatkozó jogszabályok, előírások, szabványok rendelkezéseit, valamint figyelmen kívül hagyta az Önkormányzat és a Célmegvalósító elvárásait az általa létrehozott munka eredményével kapcsolatban,
- l) az Önkormányzat és a Célmegvalósító a szerződéstől elállhatnak, ha a teljesítési határidő lejártá előtt nyilvánvalóvá vált, hogy a Tervező a jelen szerződés szerinti munkát csak olyan számottevő késéssel tudja elvégezni, hogy a teljesítés emiatt az Önkormányzatnak és a Célmegvalósítónak már nem áll

érdekében, ez esetben az Önkormányzat és a Célmegvalósító a nem teljesítésre vonatkozó szabályok szerint kártérítést követelhet,

m) Tervező tudomásul veszi, hogy kötbérterhes határidővel teljesít. A késedelmi kötbér mértéke a nettó tervezési díj összegének 1%-a, azaz egy százaléka a késedelem minden munkanapjára vonatkozóan. A késedelmi kötbér maximális mértéke 15%, a napi tételek maximális mértéke 15 nap, melynek túllépése esetén – amennyiben az Önkormányzat nem tűz póthatáridőt a teljesítésre – felmondhatja azonnali hatállyal a jelen szerződést és megíúsulási kötbérre tarthat igényt,

n) ha a Tervező nem teljesít határidőre, az Önkormányzat – a Célmegvalósítóval történő egyeztetést követően – egyoldalúan póthatáridőt tűzhet a teljesítésre. Amennyiben a Tervező a póthatáridőt is elmulasztja, az nemteljesítésnek minősül és a Tervező a nettó tervezési díj összegének 30%-át köteles megíúsulási kötbér jogcímen megfizetni. Amennyiben a Tervező póthatáridőn belül teljesít, úgy a késedelmes teljesítésre vonatkozó kötbér szabályai az irányadóak,

o) a Célmegvalósító az esetleges kötbér igényét írásbeli felszólítás útján érvényesíti, melynek a Tervező köteles 8 napon belül maradéktalanul eleget tenni. Amennyiben a Tervező a fenti irat kézhezvételét követő 3 munkanapon belül magát írásban érdemi indokolással és azt alátámasztó bizonyítékokkal kétséget kizárólag nem menti ki, akkor a kötbér elismert követelésnek tekintendő, és mint ilyen a tervezési díj összegébe beszámítható. Ebben az esetben a Tervező a számlát kötbérrel terhelt teljesítése esetén is a III. 14. pontban meghatározott tervezési díjról köteles benyújtani. Célmegvalósító az átadás-átvételi jegyzőkönyvben meghatározott kötbér összegével csökkentett tervezési díjat fizeti meg a Tervező részére, amennyiben a Tervező a 8 napos fizetési határidőn belül kötbérfizetési kötelezettségének nem tesz eleget,

p) hozzájárul, hogy az Önkormányzat a terveket korlátozásmentesen használja és azzal szabadon rendelkezzen, engedélyt ad az Önkormányzatnak a tervek, mint szerzői művek felhasználására,

q) a szerződést jogkövetkezmények nélkül egyoldalúan felmondhatja, amennyiben a tervezési feladat a Célmegvalósító vagy az Önkormányzat által támasztott igények, vagy a Korm. rendelet szerinti előkészítés, illetőleg az egyeztetés során harmadik személy miatt megoldhatatlanná válna, vagy szakmailag elfogadhatatlan megoldás lenne az elvárás. Ilyen esetben a tervezési díjnak az addig elvégzett munkával arányos része illeti meg a Tervezőt.

V. A szerződés teljesítésének határideje

27./ Az Önkormányzat településrendezési eszközei módosításának ütemezése:

a) véleményezési tervdokumentáció (környezeti vizsgálat szükségessége és lakossági fórum) teljesítésének határideje: legkésőbb a szerződés aláírásától számított 15 munkanapon belül.

b) záró szakmai véleményezési dokumentáció teljesítésének határideje: legkésőbb a partnerségi egyeztetést lezáró Polgármesteri határozattól számított 15 munkanapon belül.

c) az állami főépítész záró szakmai véleménye szerinti észrevételek átvezetését tartalmazó jóváhagyási dokumentáció teljesítési határideje: az állami főépítész végső szakmai véleményének kézhezvételétől számított 15 munkanapon belül.

d) Képviselő-testületi döntés: az állami főépítész végső szakmai véleménye szerinti észrevételek átvezetését tartalmazó jóváhagyási dokumentáció rendelkezésre állásától számított 30 napon belül, de legkésőbb a soron következő Képviselő-testületi ülésen.

e) Képviselő-testületi által jóváhagyott végleges tervdokumentáció teljesítési határideje: a Képviselő-testületi döntést követő 10 munkanapon belül.

28./ A Tervező teljesítése akkor befejezett, ha

a) Képviselő-testületi jóváhagyás esetén: a Képviselő-testület által jóváhagyott végleges tervdokumentációt az Önkormányzat számára eljuttatta.

b) Képviselő-testületi elutasítás esetén: azonnal

VI. Tervdokumentáció példányszáma

29./ A Tervező a dokumentációkat az alábbiak szerint köteles szolgáltatni a Célmegvalósító és az Önkormányzat részére:

- a) partnerségi egyeztetési tervdokumentáció 2 pld. papír alapú és elektronikus adathordozón vektoros pdf. formátumban.
- b) záró szakmai véleményezési tervdokumentáció 2 pld. papír alapú és elektronikus adathordozón vektoros pdf. formátumban.
- c) Képviselő-testület jóváhagyásra előkészített jóváhagyandó tervdokumentáció 2 pld. papír alapú és elektronikus adathordozón vektoros pdf. formátumban.
- d) Képviselő-testület által jóváhagyott végleges tervdokumentáció az alábbiak szerint:
 - da) Önkormányzat részére 1 pld. papír alapú és elektronikus adathordozón (szerkeszhető állományban és vektoros pdf. formátumban)
 - db) Célmegvalósító részére 1 pld. papír alapú és elektronikus adathordozón pdf. formátumban.

VII. Szaktervezők közreműködése

30./ A Tervező társtervezőt és szakági tervezőt vehet igénybe saját költségére az alábbiak szerint:

- a) közlekedésfejlesztési, illetőleg környezetvédelmi javaslat kidolgozásához az alátámasztó munkarészek elkészítése érdekében közlekedési tervezőt, illetőleg környezetvédelmi tervezőt, közműtervezőt.
- b) a véleményezési eljárásban véleményezésre jogosult szervek által meghatározott szakmai állásfoglalások alapján haladéktalanul tájékoztatja a Célmegvalósítót az egyéb társtervező, illetőleg szakági tervező tervezésbe bevonásának szükségességéről.

VIII. Felelősségi rendelkezések

31./ Szerződő Felek a jelen szerződésben foglalt kötelezettségeik tekintetében, azok jogszerű és szerződésszerű teljesítéséért szavatosságot vállalnak a Ptk. szavatosságra vonatkozó általános szabályai szerint.

32./ Amennyiben a Célmegvalósító és a Tervező részéről határidőben történő szerződésszerű teljesítés ellenére az Önkormányzat a tervdokumentáció anyagát nem építi be a településszerkezeti terv és a Bükszentkereszt Helyi Építési Szabályzatára vonatkozó előterjesztésébe, úgy a Célmegvalósító követelheti a fenti III.14. pont szerinti tervezési díj és az indokoltan felmerült költségei megtérítését.

IX. Szerzői jogi rendelkezések

33./ Tervező szavatolja, hogy az elkészítendő terv eredeti szellemi terméke, annak felhasználási jogának átengedésére jogosult, és kijelenti, hogy harmadik félnek nem állt, áll, vagy a jövőben nem fog fennállni bármilyen olyan joga – így különösen, amely szerzői jogi védelem vagy iparjogvédelem alatt áll – amely az Önkormányzatot – akár időlegesen vagy részben – megakadályozná a tervek jogszerű használatában, illetve a felhasználási jog jelen szerződés szerinti megszerzésében, gyakorlásában.

34./ Ha a Tervező a munkavégzés során másnak a jogi oltalomban részesített szellemi alkotását (művét) használja fel, Tervező köteles beszerezni a harmadik személy engedélyét, hozzájárulását. Ha a harmadik személy az engedély, hozzájárulás megadásáért ellenszolgáltatást kér annak megfizetése Tervező kötelessége.

35./ A tervezői jogszavatosságra a Ptk. 6:251.§ (4) bekezdésben foglalt szabályok alkalmazandók.

36./ Ha harmadik személy joga az Önkormányzat jogait korlátozza, az Önkormányzat megfelelő határidő kitűzésével tehermentesítést követelhet a Tervezőtől. Amennyiben tehermentesítés lehetetlen

vagy Tervező a kitűzött határidőt elmulasztja, az Önkormányzat elállhat a szerződéstől, illetőleg kártérítést követelhet.

37./ Önkormányzat a jelen szerződéssel kapcsolatban rendelkezésre bocsátott, jogi oltalomban részesülő szellemi alkotások tekintetében a rendelkezés és a korlátlan felhasználás jogát kiköti.

38./ Tervező az elkészült tervekre, szerzői művekre vonatkozóan teljes körű, korlátlan, – azaz területi korlátozás nélküli és határozatlan időre szóló – kizárólagos felhasználási és rendelkezési jogot biztosít Önkormányzat részére, melynek keretében Önkormányzat a szerzői művet, a tervben foglalt megoldást a terv által megvalósítandó célra, illetve tevékenysége során szabadon felhasználhatja. A szabad felhasználás joga magában foglalja azt a lehetőséget is, hogy a tervet, szerzői művet az Önkormányzat módosítsa, átdolgozza, tovább dolgozza, kiegészítse, tovább tervezze, többszörözze, vagy ezek érdekében további felhasználásra azt más, harmadik személy részére szükség szerint átadja. Önkormányzat a tervet tetszőleges példányszámban sokszorosíthatja. A többszörözés joga magában foglalja a terv, szerzői mű számítógéppel, vagy elektronikus adathordozóra másolásának lehetőségét is. Önkormányzat a felhasználás jogát az átadással megszerzi, az átadott tervekkel, szerzői művekkel szabadon rendelkezik a szerződés megszűnését követően is.

39./ A Tervező a terveket kizárólag belső tevékenységéhez használja fel, illetőleg nyilvánosságra nem hozza. Belső tevékenységnek a tervvel kapcsolatban szükségessé váló, az Önkormányzattal és Célmegvalósítóval egyeztetett módosítások és egyéb, a jelen szerződés céljának megvalósítása tekintetében szakmai szempontokból indokolt, a tervhez kötődő tevékenységek minősülnek.

40./ A tervezési díj meghatározásánál a felhasználási jogok ellenértéke figyelembevételre került, a tervezési díj a jelen szerződés alapján létrejövő, szerzői jogi oltalom alá eső tervek, szerzői művek felhasználási díját teljeskörűen tartalmazza.

Az Önkormányzat és a Tervező rögzítik, hogy a felhasználási jog engedélyezésére vonatkozóan külön felhasználási szerződést nem kötnek, akaratukat jelen szerződés teljességében tartalmazza.

41./ A Tervező szavatosságot vállal azért, hogy a tervben foglalt tervezői megoldások alkalmasak a Célmegvalósító által elképzelt, illetve az Önkormányzat által támogatott fejlesztési célok megvalósítására, továbbá azokon harmadik személynek nincs olyan joga, amely a felhasználást akadályozná, vagy amelynek alapján harmadik személy díjazást vagy kártérítést követelhetne, vagy bármilyen egyéb jogcímen követelést támaszthatna.

42./ Amennyiben a Tervező a szerződés tárgya szerinti feladat teljesítéséhez alvállalkozó tervezőt vesz igénybe, köteles az alvállalkozó tervezővel olyan tartalmú szerződést kötni, mely lehetővé teszi a Tervező által a jelen szerződésben foglalt – az előző pontokban foglaltakkal azonos tartalmú – rendelkezési és felhasználási jog Önkormányzat részére történő biztosítását. Az Önkormányzat az átadott terv, szerzői mű felhasználása esetére alvállalkozó tervezőtől további engedély, hozzájárulás beszerzésére nem köteles. A felhasználási jog ellenértékének megfizetése a Tervező kötelezettsége. Amennyiben Tervező jelen pontban meghatározott kötelezettségének nem tesz eleget, úgy teljes körű felelősséggel tartozik az ebből esetlegesen eredő valamennyi igény teljesítéséért. Az alvállalkozó által okozott károkért a Tervező úgy köteles helytállni, mintha a teljesítés során önmaga járt volna el.

X. Szerződő Felek kapcsolattartói

43./ A szerződés teljesítése során a Szerződő Felek kapcsolattartói:

a) Az Önkormányzat kapcsolattartója:

Név: Szunyogh László főépítész

Cím: 3525 Miskolc, Városház tér 8.

Tel.: +36-30/905-7626

E-mail: foepitesz@miskolc.hu

b) A Tervező kapcsolattartója:

Név: Szűcs András

Cím: 1076 Budapest, Péterfy Sándor utca 7. félemelet 1.

Tel.: +36 30 530 32 74

E-mail: studio@empersend.hu

c) Célmegvalósító kapcsolattartója:

Név:

Cím:

Tel.:

E-mail:

XI. Egyéb rendelkezések

44./ Jelen szerződés rendelkezései – külön jogszabály szerint – érvényesek a Szerződő Felek mindenkor jogutódaira is. Szerződő Felek megállapodnak, hogy amennyiben jelen szerződés bármelyik rendelkezése utóbb érvénytelennek minősül, a szerződés többi részét érvényesnek tekintik, kivéve, ha Szerződő Felek a szerződést az érvénytelen rész nélkül nem kötötték volna meg.

45./ Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen szerződés csak írásban módosítható. Kivételt képez e rendelkezés alól, ha a Szerződő Felek cégjegyzékben szereplő adataiban változás következik be, vagy a kapcsolattartó, illetve teljesítésigazoló személye megváltozik. Ezekben az esetekben Szerződő Felek a változás bekövetkezésétől számított legfeljebb 10 napon belül egyoldalú, írásbeli nyilatkozatban tájékoztatják a másik Szerződő Felet az adatban, vagy a személyben bekövetkező változás tényéről, valamint az új adat, kapcsolattartó, illetve teljesítésigazoló személyéről.

46./ A Tervező és a Célmegvalósító a jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a szerződés teljesítése során tudomására jutott adatokat, információkat sem jelen szerződés hatálya alatt, sem azt követően nem hozza nyilvánosságra, harmadik személy tudomására.

47./ A Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződést külön jogszabályban feljogosított szervek jogosultak ellenőrizni. A Tervező és a Célmegvalósító vállalja, hogy az esetleges vizsgálat esetén az ellenőrzést végző szervek részére a kért felvilágosítást megadja, jelen szerződés teljesítésével kapcsolatos iratokat bemutatja, és szükség esetén másolatban átadja.

48./ Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződésből fakadó jogvitákat tárgyalással, közös engedmények útján igyekeznek rendezni. Amennyiben a Szerződő Feleknek a jogvita megegyezéssel történő rendezésére irányuló törekvése nem vezetne eredményre, Szerződő Felek az Önkormányzat székhelye szerinti bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

49./ A szerződésben nem szabályozott egyéb kérdésekben a Méptv., a Korm. rendelet, a Ptk., a szerzői jogról szóló 1999. évi LXXVI. törvény, valamint az ágazati szabványok és a magyar jog egyéb előírásai az irányadók.

50./Jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezik az alábbi dokumentumok:

1. melléklet Telepítési tanulmányterv
2. melléklet Bükksgszentkereszt Község Önkormányzat Képviseelő-testületének
...../2025. (.....) határozata
3. melléklet Főépítészi vélemény

51./ A jelen szerződés a Szerződő Felek általi aláírásának napján lép hatályba. Amennyiben a Szerződő Felek aláírására nem ugyanazon a napon kerül sor, úgy az utolsó aláírás napja a hatályba lépés napja.

Jelen szerződés 10 (tíz) számozott oldalból áll, egymással mindenben szó szerint megegyező 5 (öt) eredeti példányban készült, amelyből az Önkormányzatot 2 (kettő) Célmegvalósítót 2 (kettő), a Tervezőt 1 (egy) eredeti példány illet meg.

Szerződő Felek a jelen szerződést – elolvasás és értelmezés után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag és saját kezűleg írják alá.

Kelt, Bükksgszentkereszt, 2025. év 11. 21.

Kelt, Bükksgszentkereszt, 2025. év 11. 21.

.....
Bükksgszentkereszt Község Önkormányzata

képviseeli: Solymosi Konrád Ferenc polgármester

Kelt, Bükksgszentkereszt, 2025. év 11 hónap 21. nap

.....
empersend Stúdió Kft.

képviseeli Szűcs András, tervező

.....
INTEGRA-HOLDING Vagyonkezelő Kft

képviseeli: Fridmann Zsolt ügyvezető igazgató

Pénzügyileg ellenjegyzem:

Bükksgszentkereszt, 2025. év 11. hónap 21. nap

BÜKKSZENTKERESZT

TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV – RÖNKHÁZ

--

488/1-5 hrsz



2025. október

BÚKKSZENTKERESZT 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-Óssy Zsolt Sztabina Vivien	– okl. településmérnök – okl. településmérnök

TARTALOMJEGYZÉK

TARTALOMJEGYZÉK.....	2
1. BEVEZETÉS - AZ ÉRINTETT TERÜLET (INGATLAN) RÖVID BEMUTATÁSA.....	4
1.1. A terv készítésének célja	4
1.2. A fejlesztés rövid bemutatása	6
2. TERÜLETVIZSGÁLAT - A TELEK ÉS A KÖRNYEZET VIZSGÁLATI BEMUTATÁSA - A DÖNTÉSHEZ SZÜKSÉGES MÉLYSÉGBEN	7
2.1. A terület rövid bemutatása	7
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. Községi 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
2.8.1. Településszerkezeti Terv	20
2.8.2. Helyi Építési Szabályzat	22
2.8.3. A településkép védelméről szóló rendelet	26
3. BEÉPÍTÉSI TERV	27
4. 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
5.	SZERKEZETI ÉS SZABÁLYOZÁSI KONCEPCÓ	33
6.	JAVASOLT BEÉPÍTÉS ÉS ANNAK HATÁSAI, IGÉNYEI	46
6.1.	Közlekedés.....	46
6.1.1.	Közúti közlekedés	46
6.1.2.	Közúti közösségi közlekedés.....	47
6.1.3.	Vasúti közlekedés.....	47
6.1.4.	Gyalogos- és kerékpáros közlekedés	47
6.1.5.	Gépjármű elhelyezés és parkolás.....	47
	Az infrastruktúra fejlesztési feltételek összefoglalása.....	48
6.2.	Közműfejlesztés.....	48
6.3.	Humán infrastruktúra.....	48
7.	VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK	48
8.	ÖRÖKSÉGI VAGY KÖRNYEZETI ÉRTÉK SÉRÜLÉSÉNEK LEHETŐSÉGEI	48
9.	A HATÁLYOS TELEPÜLÉSTERVEK MÓDOSÍTÁSÁNAK ELJÁRÁSAI.....	49
10.	ÖSSZEFOGLALÓ	50
11.	MELLÉKLETEK.....	51

1. BEVEZETÉS - AZ ÉRINTETT TERÜLET (INGATLAN) RÖVID BEMUTATÁSA

1.1. A TERV KÉSZÍTÉSÉNEK CÉLJA

Bükkszentkereszt területén a beruházó a természeti tájba illesztett szálláshely szolgáltatás és kapcsolódó funkciók (recepció, étkeзде 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 Bükkszentkereszt 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.

Bükkszentkereszt 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 jogútorjának 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.

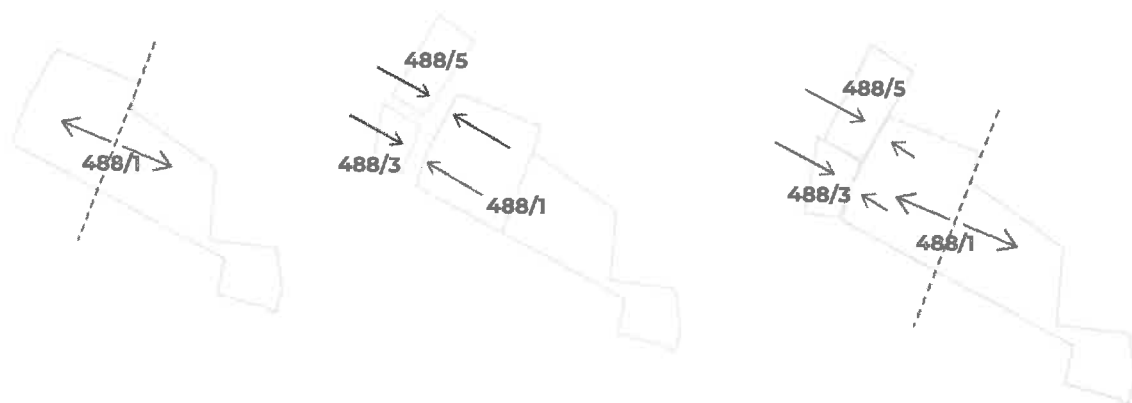
A fejlesztés során olyan építmények kerülnek kialakításra, melyek az egyébként is dinamikusan fejlődő desztinációt még sokoldalúbbá tehetik, ezzel színesítve az eddig is kedvelt turisztikai célpontot, Bükksgentkeresztet.

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.



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

2.1. A TERÜLET RÖVID BEMUTATÁSA

Bükkszentkereszt 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.

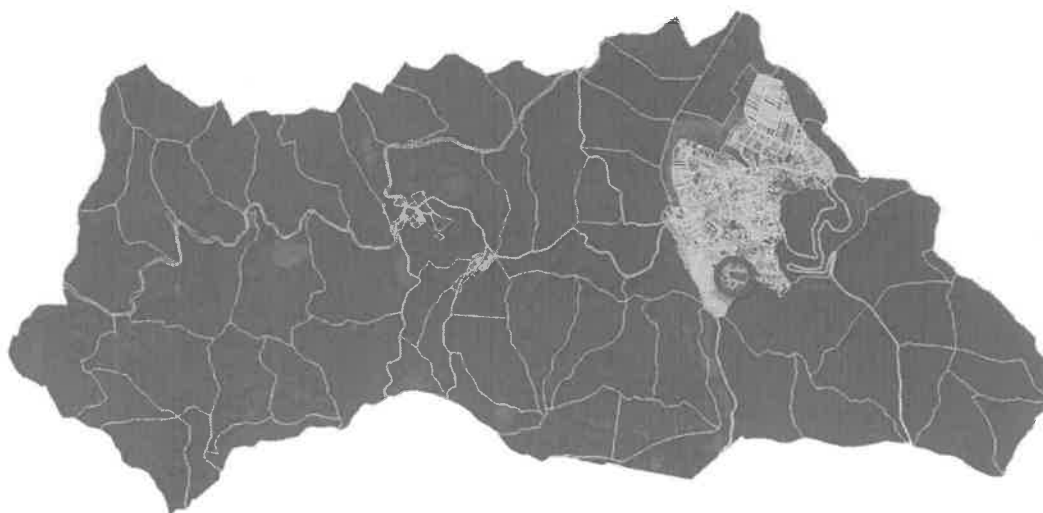


A projekt által érintett telkek

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 használatok 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 fák közül is hagyjanak vissza a beruházás során. Javasolják a meglévő természetes vegetáció egy részének megtartását és a kor-, faj- és strukturális diverzitás növelésére való törekvést.

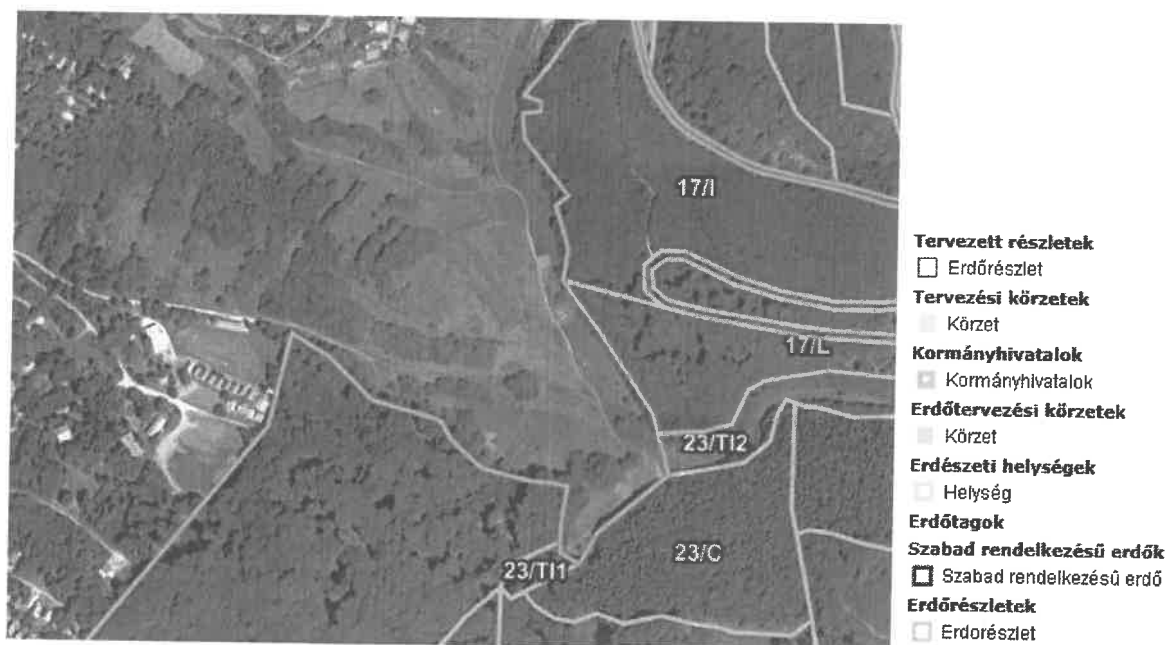
2.4.2. Örökségvédelmi korlátok

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)

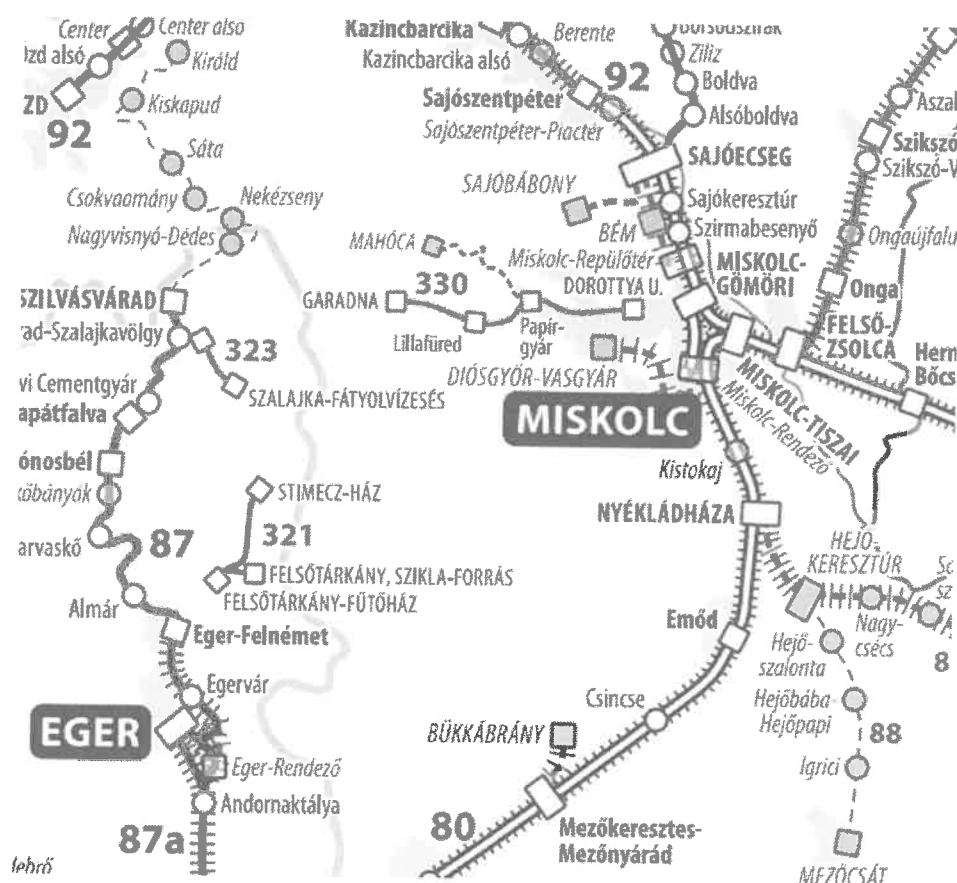
2.6. KÖZLEKEDÉS VIZSGÁLAT

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 Bükkzentekereszttel. 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.

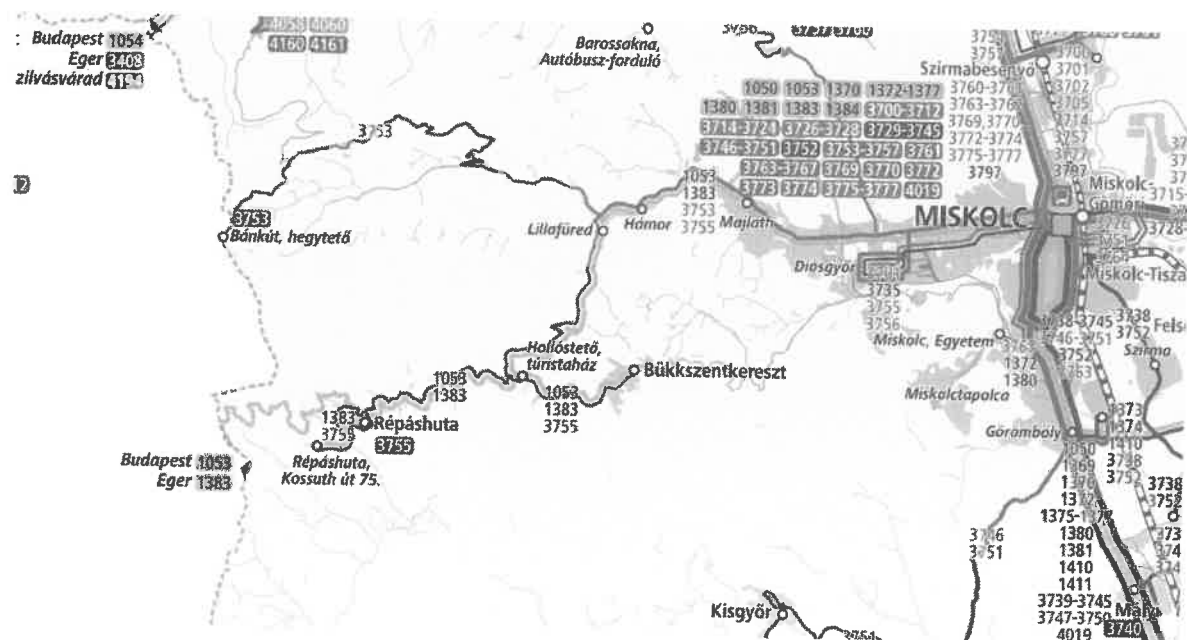
2.6.2. Községi közlekedés

Vasúti pálya Bükksgszentkereszt 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 Bükksgszentkereszt '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.



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

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



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

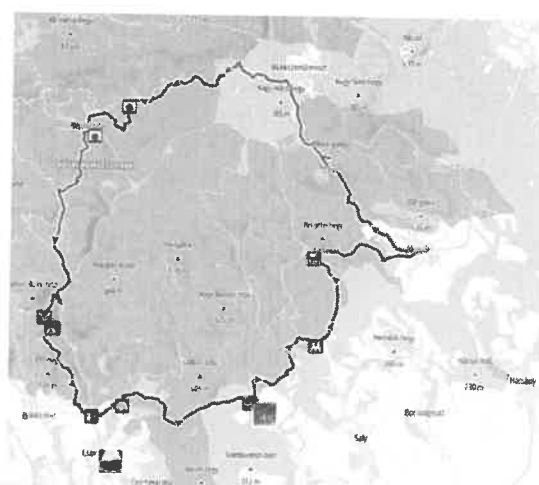
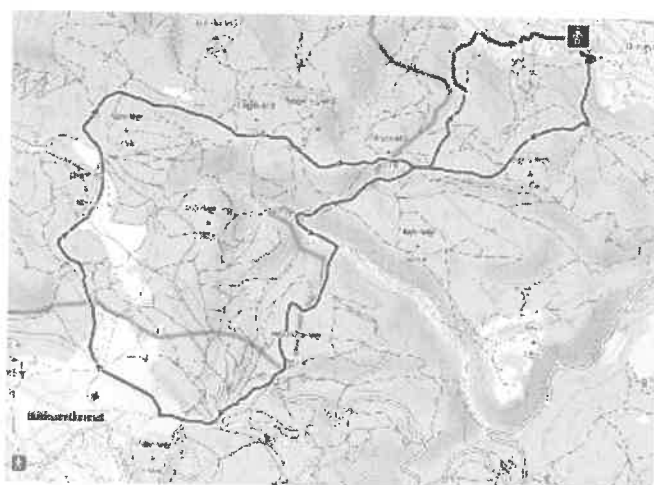
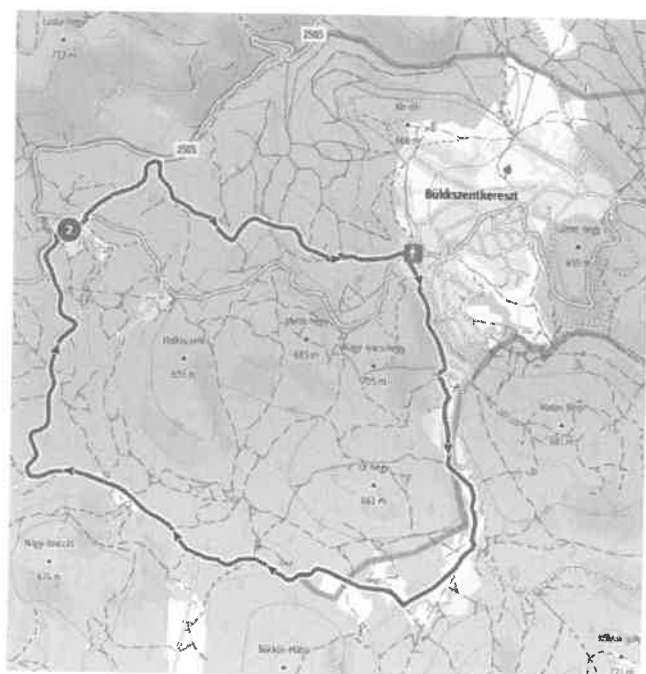
2.6.3. Gyalogos- és kerékpáros közlekedés

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. Ezeken 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.



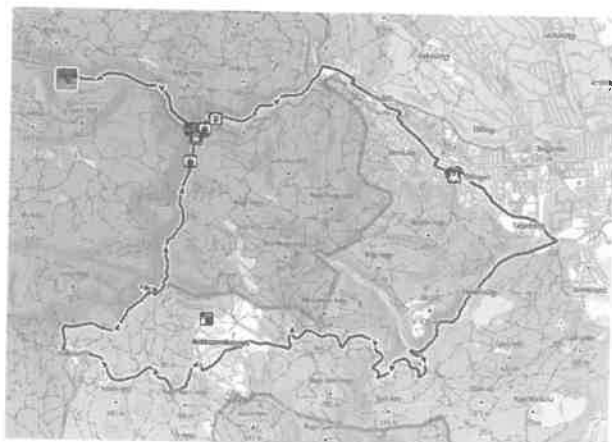
Bükkzentkereszt környéki túraútvonalak (forrás:
<https://www.termeszettaro.hu/hu/tours/?cat=22729870#bm=osm%3Asummer&caml=a14,3ewi5k,7y5xxx,0,0&cat=Gyalogt%C3%BAr&filter=r-fullyTranslatedLangus-,r-openState-,sb-sortedBy-0&fu=1&zc=14,20.64297,48.06474>)

Kerékpáros megközelítés:

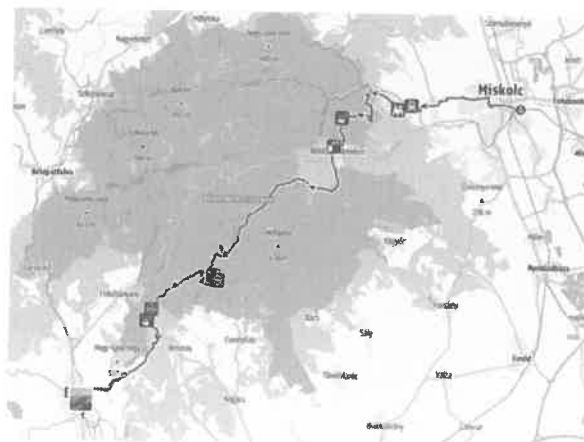
A településen közkedvelt a kerékpáros közlekedés, függetlenül attól, hogy nincs külön sáv vagy út erre kijelölve. A települési adottságok miatt a helyközi közlekedésben nincs számottevő szerepe a kerékpározásnak.

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.termeszettaro.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.termeszettaro.hu/hu/tour/hegyiker-ekparozas/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

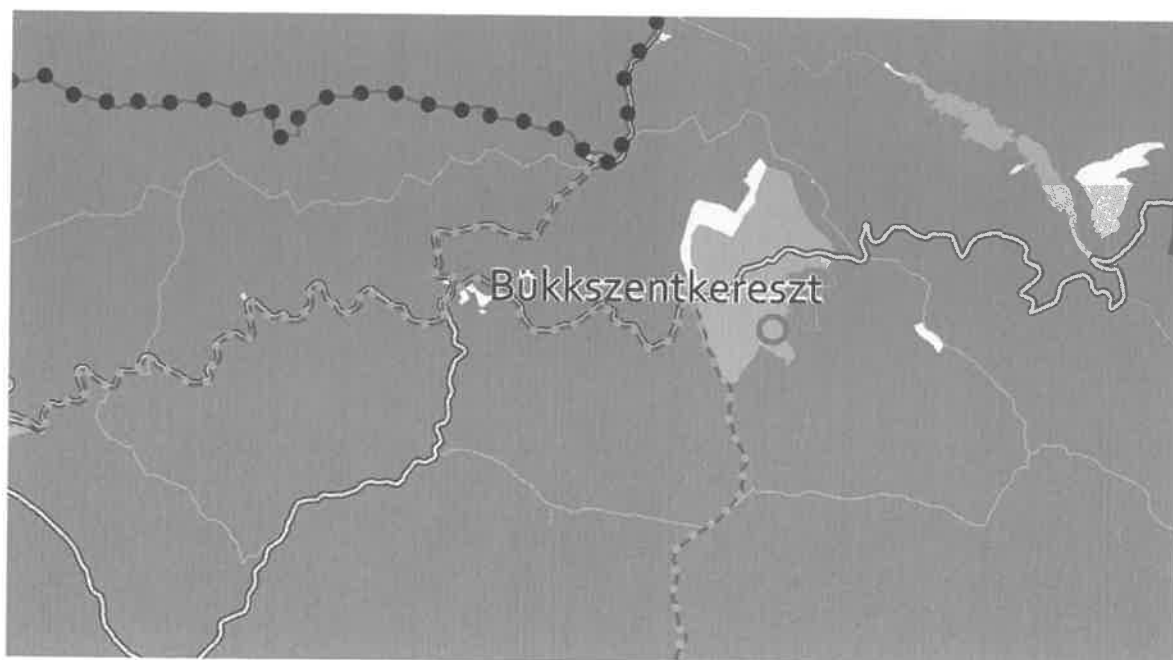
2.7.1. Országos övezetek- Területfelhasználási kategóriák



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. Bükksgszentkereszt 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

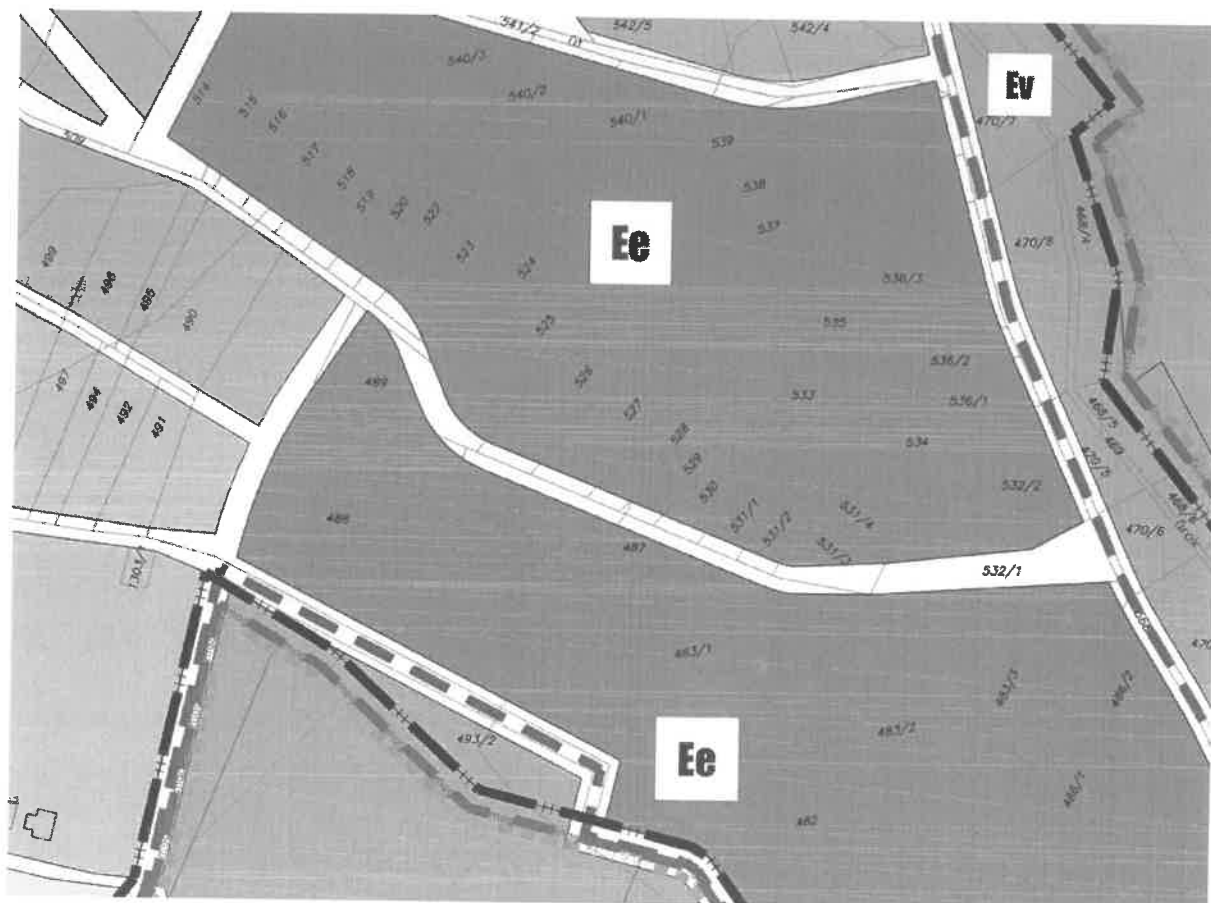
A Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Közgyűlés Elnökének 4/2020. (V.29.) önkormányzati rendelete szól Borsod-Abaúj-Zemplén Megye Területrendezési Tervéről (továbbiakban: *BAZTrT*). A vármegyei területrendezési terv az *MaTrT*-nek megfelelő négy térségi területfelhasználási kategórián kívül megkülönböztet még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

2.8. A HELYI TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK BEMUTATÁSA

2.8.1. Településszerkezeti Terv

Bükkszentkereszt 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.

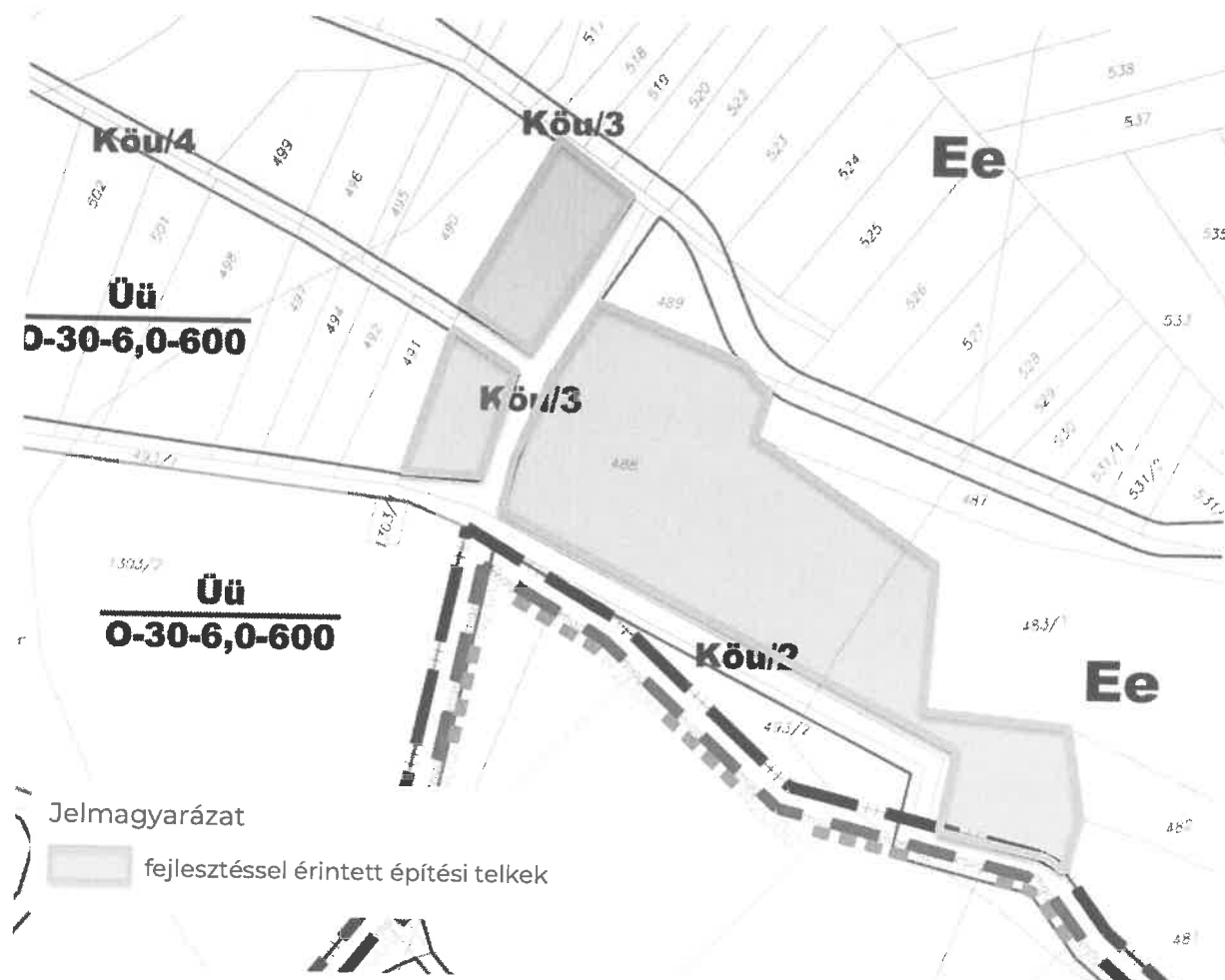
A 488 hrsz-ú ingatlan (amit azóta megosztottak) bár a TSZT-n erdőterületként van feltüntetve, a felsőbb szintű területrendezési terveken (MaTrT, BAZTrT) települési térségbe van sorolva, és az Országos Erdőállományt bemutató NÉBIH erdőterképe sem tartja számon erdőterületként.



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 üdülőterület 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.

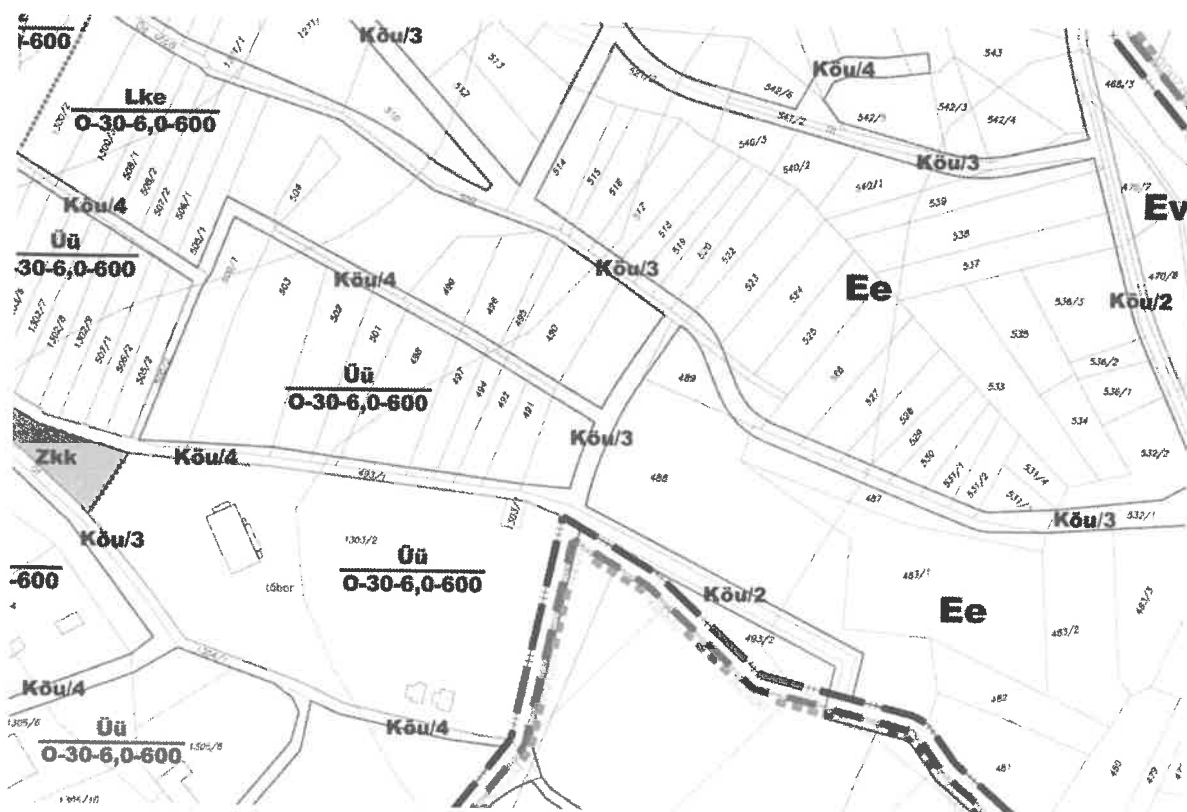
(2) Az üdülőházas üdülőterületen nem helyezhető el:

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, reklámépítmény 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 védelméről, 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 üdülőtérület 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.

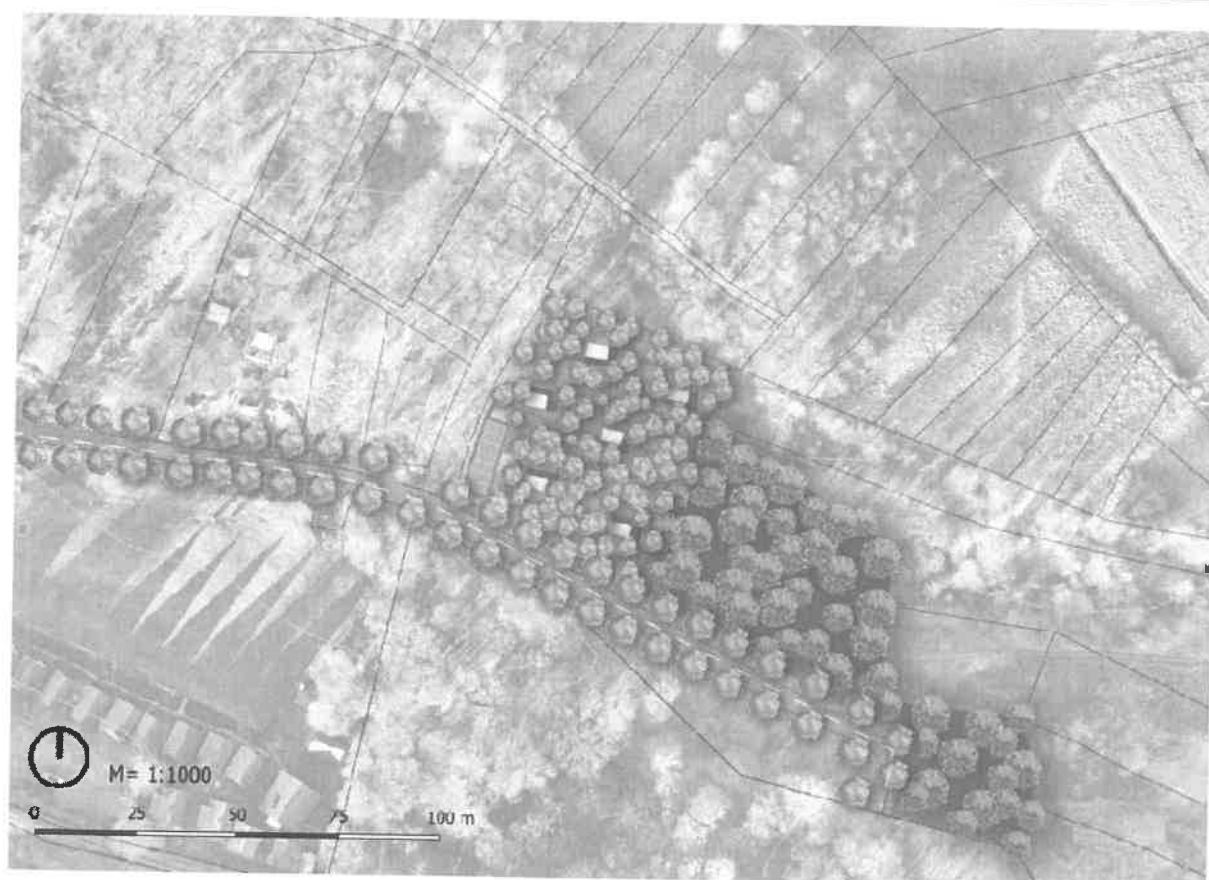
Általános követelmények közé sorolandó azonban a Rendelet 16. § 1 bekezdése, illetve a 18. § egésze, mely az általános követelményeket foglalja magába.

3. 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. 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

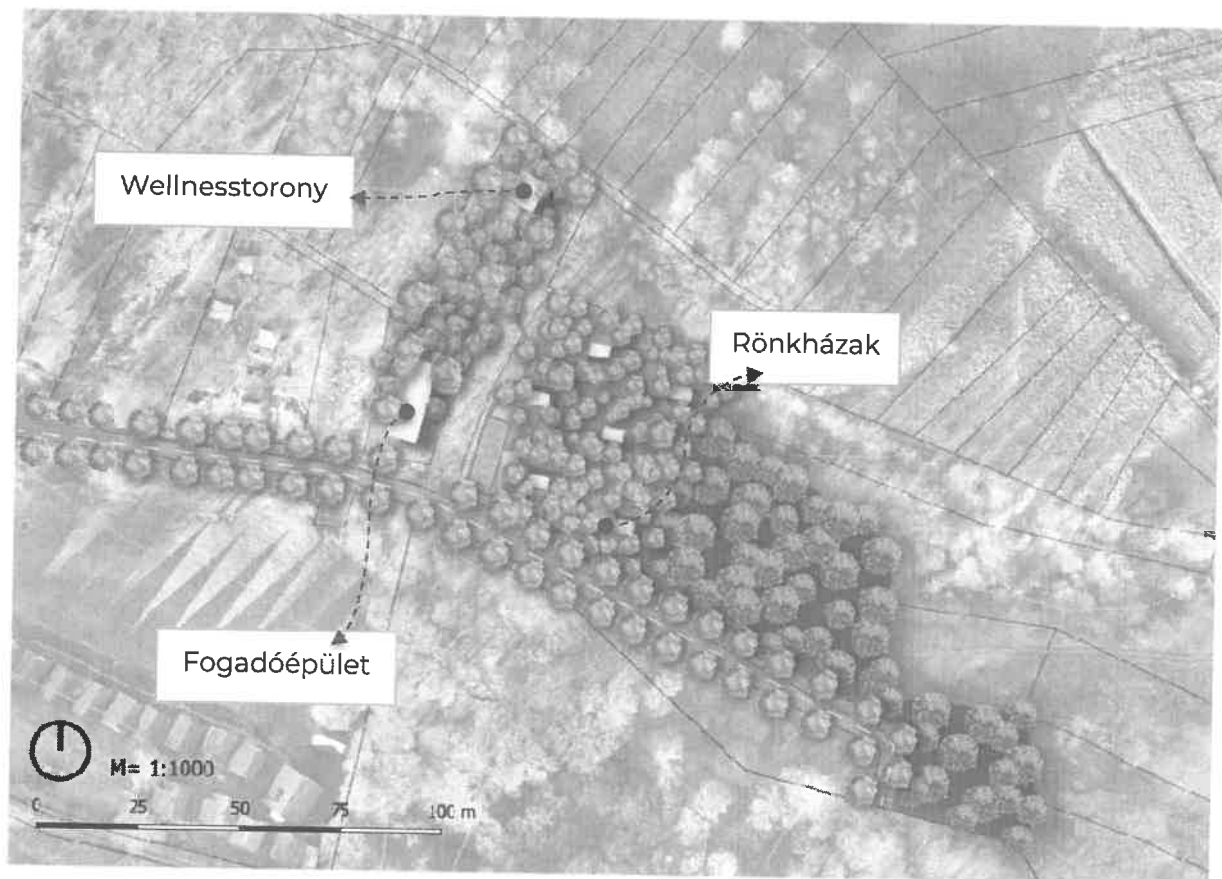
I. Ütem - Beépítési terv



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.

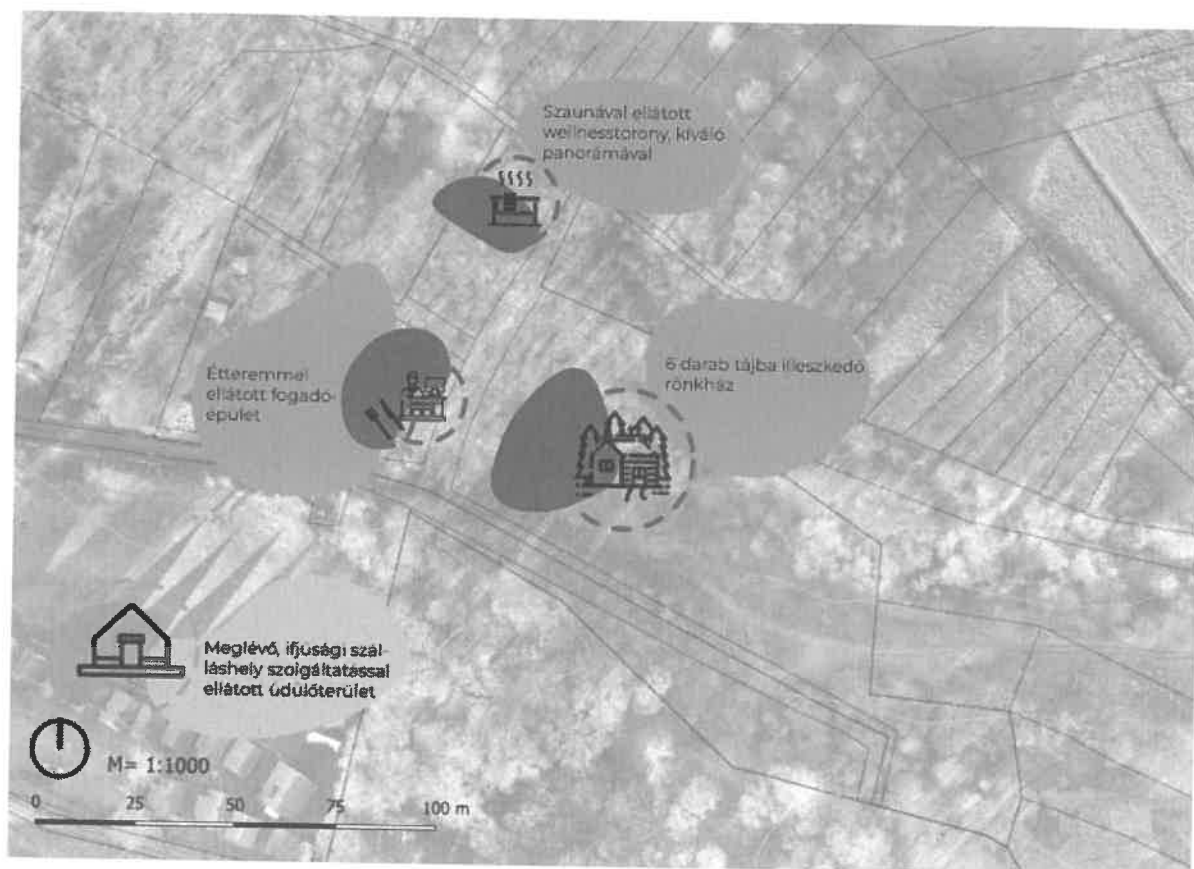
II. ütem - Beépítési terv



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 ELEMÉK - A MÓDOSÍTÁS SORÁN ELÉRENDŐ CÉLOK ÖSSZEFOGLALÁSA, A SZABÁLYOZÁS E CÉLBÓL MÓDOSÍTANDÓ ELEMINEK 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 területhasználathoz 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 maradvá sem akadályozza a fejlesztések megvalósíthatóságát, áthelyezése kedvezőbb telekalakítást biztosít.

5. SZERKEZETI ÉS SZABÁLYOZÁSI KONCEPCÓ

Településszerkezeti terv:

A fejlesztés 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: Matrt.) 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 építészetről 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 az **alábbi három verziót** vizsgálja a telepítési tanulmányterv, amikkel a tervezett fejlesztés megvalósítható:

I. Ütem

A. verzió

OTÉK eltérés alkalmazása a fejlesztési területre vonatkozólag

Az OTÉK egészségügyi-szociális, turisztikai erdőterület övezetét 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.”

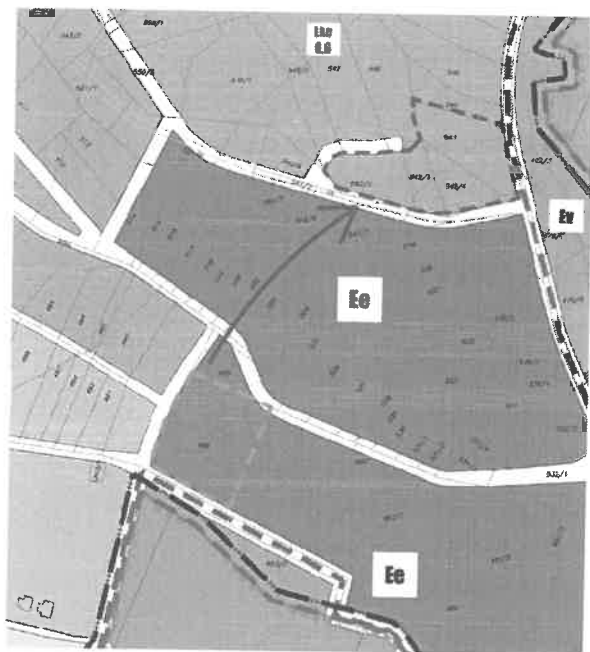
A jelenleg érvényben lévő jogszabályok értelmében a 488/1 hrsz-ú telekre vonatkozó előírásoknak a fejlesztési szándék szerinti módosítását készíti elő a dokumentum. Az 'A verzió' alapján, az OTÉK 111.§ adta lehetőséggel élve OTÉK alóli felmentést lehet kérni a vármegyei Állami Főépítészől, hogy tekintsen 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-ú 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 fejlesztés megvalósításához.

Az Matr. 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 (Matr. 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 lehetne pótolni. 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 folytatnák az erdő területfelhasználásként jelölt földrészleteket, 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.

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

ennyi a BAÉ veszteség

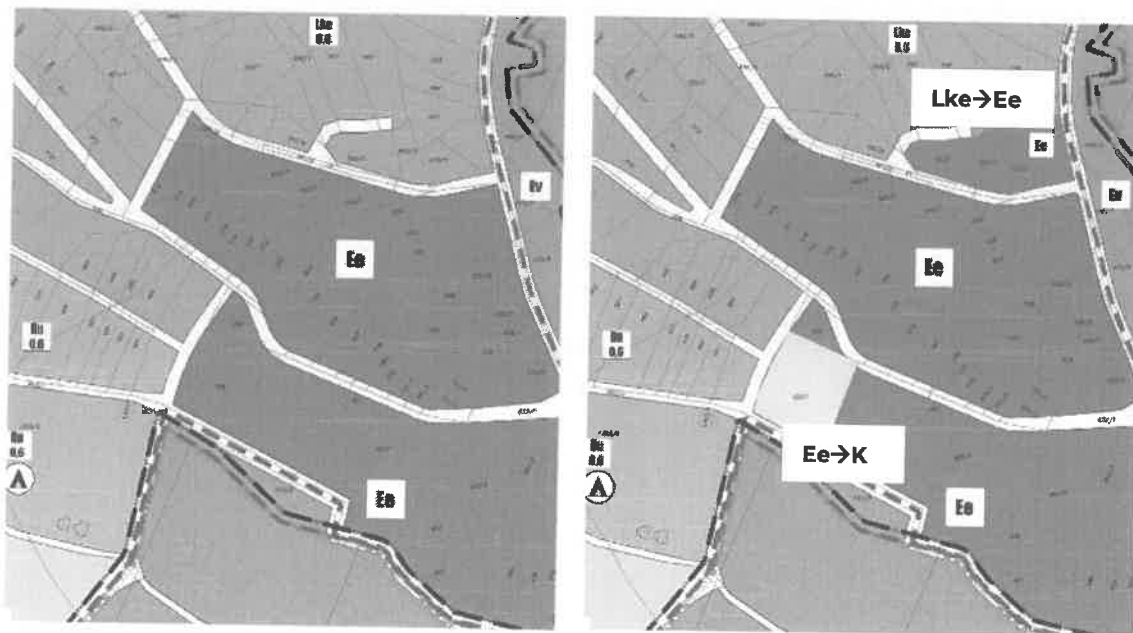
$$4000/10000 \cdot 6,3 = 2,52$$

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 mindamellett, 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., stb.) 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:

„12.5 (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:

„7.5 (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 közkerti 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.

„8.5 (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,

Jogszábaály 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 üdüülőövezethez 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.§ fogalommeghatározása 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 vagyonkezelésében 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 rozsdaovezeti 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) számítással 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: Matrt.) 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 Bükkszentkeresztben 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 (közkert 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 közkerti vagy közparki funkció ellátására." Ez alapján ugyan úgy szükséges csereterület kijelölése, mint a 'B' verzió esetében.

A jelenlegi jogszabályi megfeleltetéseket figyelembe véve ez az övezeti besorolás kisebb mértékű beépítést engedélyez (max. 2%), azonban a most készülõ, új településrendezési terv lehetõséget 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.

Az övezeti átsorolás értelmében a különleges beépítésre nem szánt területeken belül új övezet kerül kialakításra, ami a Kk/tur-1 néven a módosítást követően lép hatályba.

Az övezet javasolt beépítési paraméterei:

Sajátos használat szerint	Alkalmazható		Telekre vonatkoztatott						
	Építési övezet jele	Beépítési mód*	Minimális telekterület	Minimális utcai	Minimális telekmélység	Maximális beépítés	Maximális építménymag	Minimális zöldfelület	Közművesítés
			m ²	m	m	%	m	%	
különleges beépítésre nem szánt turisztikai	Kk/tur-1	szabadon álló	5000	-	-	2	6,0	80	T

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.

További területek kijelölése és biológiai aktivitásérték kiszámítása:

Általános használat típusa	Értékmutató (pont/hektár)
Erdőterület	9
egyéb, helyi sajátosságot hordozó terület 65% zöldterülettel	3,2
Háromszintű (gyep és 40 db cserje/150 m ² és 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m ²) növényzet	7
Falusias lakóterület	2,4
Kertvárosias lakóterület	2,7

Cserélni kívánt terület mérete: 6 466 m² Új BAÉ mutató: $9 - 3,2 = 5,8$

Ennek alapján BAÉ vesztesége: $6\,466 / 10\,000 * 5,8 = 3,75$

Tehát a pótolni kívánt biológiai aktivitás értéke ~ 3,75

A lehetőségek feltárása során több megoldási javaslatra készült el a szükséges csereterület méretének kiszámítása.

A számolások a következőképpen alakultak:

ha lakóterületet minősítünk át zöldterületre	
általános használati típusa	értékmutató (pont/hektár)
Háromszintű (gyep és 40 db cserje/150 m ² és 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m ²) növényzet	7
kertvárosias lakóterület	2,7
falusias lakóterület	2,4

Számolás	kapott BAÉ	vesztett BAÉ /kapott BAÉ	Kapott BAÉ nyereség	szükséges csereterület (m ²)
kertvárosias	4,3	1,35	2,78	8 721,58
falusias	4,6	1,26	2,97	8 152,78

Zöldterületbe való átsorolás esetén, ha:

- kertvárosias lakóterületből minősítünk **8 721,58 m²** csereterületre lesz szükség
- falusias lakóterületből minősítünk **8 152,78 m²** csereterületre lesz szükség

A biológiai aktivitás érték legideálisabb megőrzése, ha erdőterületet jelölünk ki, mint csereterület. Ezt a megoldási javaslatot követve, az alábbiak szerint került kiszámításra a szükséges terület nagysága:

ha lakóterületet minősítünk át erdőterületbe

általános használati típusa	értékmutató (pont/hektár)
erdőterület	9
kertvárosias lakóterület	2,7
falusias lakóterület	2,4

Számolás	kapott BAÉ	vesztett BAÉ /kapott BAÉ	Kapott BAÉ nyereség	szükséges csereterület (m ²)
kertvárosias	6,3	0,92	4,07	5 952,83
falusias	6,6	0,88	4,27	5 682,24

Erdőterületbe való átsorolás esetén, ha

- kertvárosias lakóterületet minősítünk át, **5 952,83 m²** csereterületre lesz szükség
- falusias lakóterületet minősítünk át, **5 682,24 m²** csereterületre lesz szükség

A csereterület kiválasztása során elsősorban önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanok felmérésére volt szükség. Az egyeztetések során hivatali és tervezői részről is a legideálisabb ingatlan a **276/2 helyrajzi szám** alatt lévő terület. Ez jelenleg egy alulhasznosított beerdősült terület, mely ma is értékes faállománnyal rendelkezik.



A kijelölt telek mérete **6 688 m²**- mely erdőterületbe való átsorolása biológiai aktivitásérték többletet fog eredményezni. A hatályos Településszerkezeti Terv szerint a szóban forgó ingatlan falusias lakóterületi területfelhasználásba tartozik, ezért ennek biológiai aktivitásértékével számolva megkapjuk a többlet eredményt.

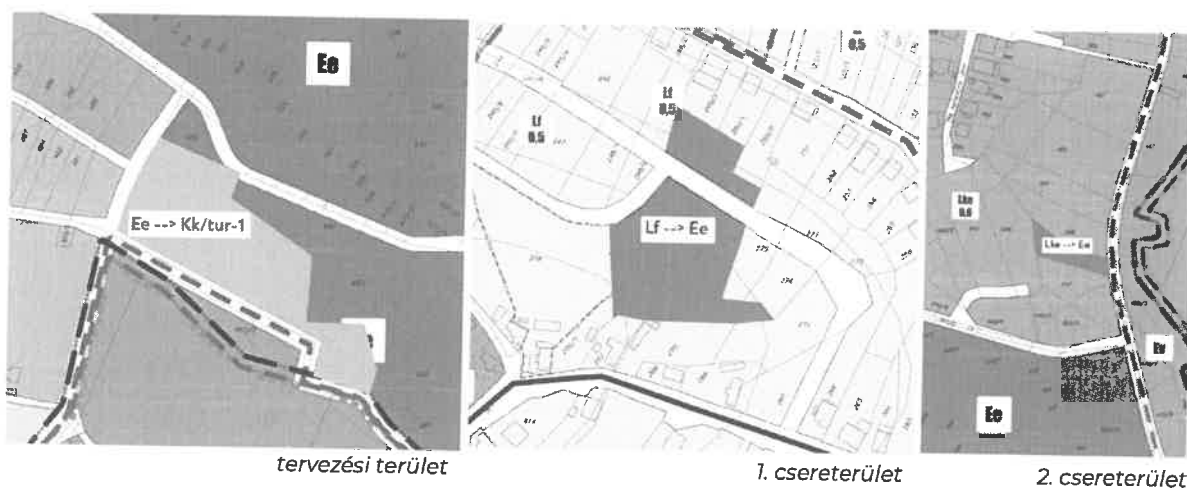
$$6\,688/10\,000 \cdot 6,6 = 4,4$$

Az átsorolt területtel 4,4 biológiai aktivitás értéket kapunk, ami 0,65 értékkel magasabb, mint amennyit veszünk az erdőterület átsorolásával.

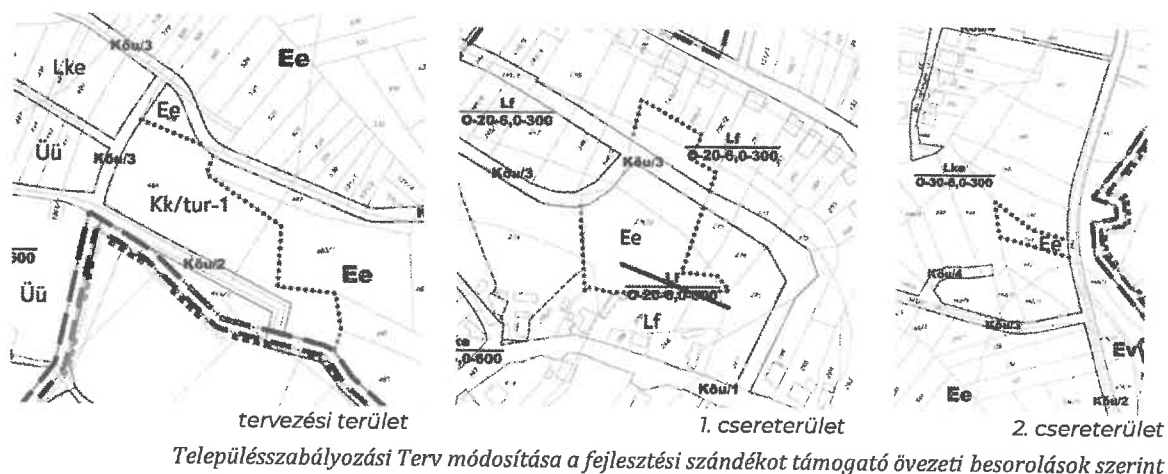
A Szerkezeti Terv szerint azonban a telket ketté szeli egy közút számára kijelölt terület, mely a szabályozási terven is jól látható. Ennek értelmében a jelenleg 276/2 hrsz telekből levonva a közlekedési területet **6 012,11 m²** területet kapunk, mely még mindig megfelel a szükséges csereterület méretének. A biológiai aktivitás érték ezzel megegyezően megváltozik.

$$6\,012,106/10\,000 \cdot 6,6 = \sim 3,96$$

Azonban, mivel a Méptv. 7.§ (2) bekezdése alapján nem csak a BAÉ-t kell pótolni, hanem a csereterület mértékének is meg kell egyeznie, önmagában nem elegendő az út számára kiszabályozott résszel csökkentett telekrész átsorolása. Szükséges vagy az útszabályozás megszüntetése, vagy egy másik önkormányzati terület erdőterületi övezetbe sorolása. Amennyiben az út kiszabályozása megszüntetésre kerül, és a 675,89 m²-nyi útterült erdőterületbe kerül, további 0,57 BAÉ növekmény keletkezik. Ha az útszabályozás nem szűnik meg, javasolt az 544 hrsz-ú, szintén önkormányzati tulajdonú kertvárosias lakóterületű ingatlan erdőterületbe átsorolása, amivel 0,49 BAÉ növekmény fog pluszba keletkezni.



Településszerkezeti Terv módosítása a fejlesztési szándékot támogató területfelhasználási besorolások szerint



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), a már meghatározott módon. Jelen állapot szerint 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, mind pedig a HÉSZ-ben írtak szerint engedi, hogy a kívánt funkciók helyet kaphassanak a telkeken. A 488/2 hrsz. alatt lévő közút jelenlegi helyén maradv

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

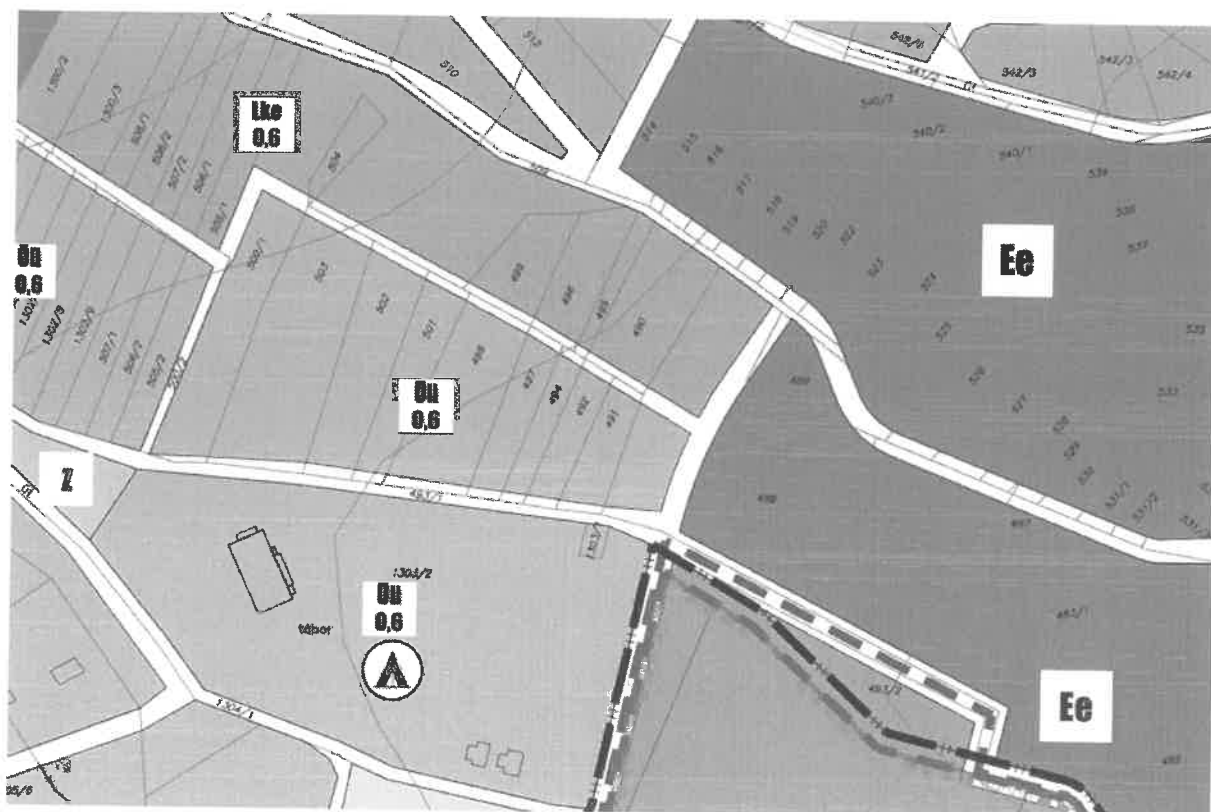
6.1. KÖZLEKEDÉS

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.



Bükkszentkereszt határyos Településszerkezeti Tervének vonatkozó kivágata (2017)

A magasabb rendű tervek szerint Bükkszentkereszt közigazgatási területét országos útfelújítás nem érinti.

6.1.2. Közúti közösségi közlekedés

A közúti közösségi közlekedési kapcsolatokat távlatban is a helyközi autóbuszjáratok biztosítják. A fejlesztéshez kapcsolódóan a vonalhálózat hálózati 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 tartalmazznak 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 parkolóhely 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 illetőleg 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.

8. 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.

9. A HATÁLYOS TELEPÜLÉSTERVEK MÓDOSÍTÁSÁNAK ELJÁRÁSAI

A telepítési tanulmánytervet az önkormányzat véleményezteti 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 véleményezteti 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

10. ÖSSZEFOGLALÓ

A tervezett fejlesztés a meglévő adottságokra építkezve bővíti Bükkzentkereszt 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.

11. MELLÉKLETEK

1. melléklet:

Az illetékes főépítéssel 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 főépítéssel 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. november 20-ai ülésére
..... napirend

Tárgy: Javaslát kiemelkedő teljesítményt nyújtó sportoló támogatására
Előadó: Solymosi Konrád Ferenc polgármester

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

Tisztelt Képviselő-testület!

Az önkormányzat kiemelt céljai között szerepel a helyi közösség tehetségeinek támogatása, a sport utánpótlás fejlesztése, valamint a település jó hírnevének erősítése.

Lónyai Balázs az elmúlt időszakban kiemelkedő eredményeket ért el a kerékpár sportágban, többek között:

2024. november 9. CX MK, Velopark, Debrecen 7. hely
2024. december 8. CX MK, Siklós, 1. hely
2025. január 12. CX OB, Kazincbarcika, 3. hely
2025. április 6. XCO MK, Miskolc-Csanyik, 8. hely
2025. április 12. T.Teplice, Szlovák Kupa, 16. hely
2025. április 17. Országúti Diákolimpia Országos Döntő, Bocskai kert, 13. hely
2025. április 27. Borod MTB Series – Hangony, 1. hely
2025. május 17. Pozsony, Szlovák Kupa, 17. hely
2025. május 23. MTB Diákolimpia Országos Döntő XCC – Csömör, 1. hely
2025. május 24. XCO MK, Csömör, 4. hely
2025. május 31. XCO MK, Alsóörs, 2. hely
2025. június 08. Tour de Mátra – Gyöngyös-Kékestető, 5. hely
2025. június 15. Borod MTB Series – Görömböly, 2. hely
2025. június 19. Időfutam OB, Bocskai kert, 9. hely
2025. július 13. XCO MK, Zalaegerszeg, 3. hely
2025. július 20. XCO OB, Nagykanizsa, 1. hely
2025. szeptember 6. Kassa Maraton, Jahodna, 2. hely
2025. szeptember 20. Hegy OB. Pécs, 11. hely

Utánpótlás válogatott kerettag, Ifjúsági Olimpia résztvevő.

2024. augusztusban részt vehetett Svédországban az EB-n, ahol a legjobb magyarként ért célba.

2025. júliusban egyedüli magyarként képviselte korosztályát az EYOF-on Ifjúsági Olimpián Észak Macedóniában, ahol sajnos egy defekt miatt nem ért el jelentősebb eredményt.

2025. júliusban megnyerte Nagykanizsán az Országos Bajnokságot

Jövőbeni célja 2026-ban képviselni hazánkat az EB-n Dániába.

A versenyeken és a felkészüléseken használt eszközök nagyon költségesek, melyet nagyrészt a családnak kell előteremteni. Jelenleg új országúti versenykerékpárra van szüksége a felkészülésekhez, ami kb. 1 200 000-1 300 000 Ft-ba kerül. Aktiválásmérő és egészségügyi karkötő, pulzusmérő kb. 100.000 Ft. Sisak, mert az előző egy esés következtében szét tört kb. 90.000 Ft.

Az önkormányzat, Ft vissza nem térítendő támogatás biztosítását javasolja a sportoló részére. A támogatás a sporttevékenységgel összefüggő kiadások finanszírozására használható fel.

Határozati Javaslat

Bükkszentkereszt Község Képviselő-testületének **..../2025 (XI. 20) Önkormányzati határozata**

Tárgy: Javaslat kiemelkedő teljesítményt nyújtó sportoló támogatására
Bükkszentkereszt Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határozott, hogy támogatja Lónyai Balázs kiemelkedő sportteljesítményét, és részére Ft vissza nem térítendő támogatást biztosít.

A támogatást a sportoló a sporttevékenységhez kapcsolódó kiadásokra fordíthatja.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

Bükkszentkereszt, 2025. november 20.

Solymosi Konrád Ferenc
polgármester

Tárgy: Javaslat az önkormányzati tulajdonú használaton kívüli gépjárművek, eszközök értékesítéséről szóló ajánlattételi felhívás elbírálására

Bükkszentkereszt Község Önkormányzat Képviselő-testületének 86./2025(X.30.) önkormányzati határozata alapján fenti tárgyban az ajánlatok beérkezési határideje 2025. november 20. napja 12:00 óra.

Az eladásra kínált járművekre érkezett legmagasabb ajánlat(ok) a következő(k):

ISEKI Kistraktor- ajánlott bruttó vételár: 635.000.- Ft

Mivel a javasolt minimális vételárat elérte az ajánlat ezért javaslom a jármű eladását, a további járművek ajánlattételi felhívását pedig meghosszabbítani.

Bükkszentkereszt Község Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2025. (XI.) határozata

Tárgy: Javaslat az önkormányzati tulajdonú használaton kívüli gépjárművek, eszközök értékesítéséről szóló ajánlatok elbírálására

Bükkszentkereszt Község Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a fenti tárgyú előterjesztést és az alábbi döntést hozta:

1. Bükkszentkereszt Község Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 4/2013 (II.14.) önkormányzati rendelete 10.§-ban foglaltaknak, valamint Bükkszentkereszt Község Önkormányzat Képviselő-testülete 86./2025(X.30.) önkormányzati határozatának megfelelően a tulajdonában álló használt gépjárművek, eszközöket, **az ISEKI Kistraktort** a legmagasabb minimális vételárat ajánló pályázónak Hegedüs Máté lakosnak eladja.
2. Az eredményről az ajánlattevő(ket) e-mailben értesíti, valamint a szerződéskötéshez szükséges lépéseket megteszi.
3. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az ISEKI Kistraktor vonatkozásában 635 000,- Ft vételáron adásvételi szerződést kössön.

4. Az értékesíteni kívánt gépjárművek, eszközöket adásvételi, valamint számla ellenében megfizetett ellenérték átvétele után a nyertes pályázónak átadja.

Felelős: Solymosi Konrád Ferenc, polgármester

Határidő: értelem szerint

JELLENLÉTI ÍV

Bükkszentkereszt Község Önkormányzat Képviselő-testületének
2025. november 20. napján tartandó
nyílt ülésére

1) Solymosi Konrád Ferenc	polgármester
2) Szolnoki Csaba	alpolgármester
3) Császár István	képviselő
4) Halász Marcell	képviselő
5) Győriné Jámbor Dóra	képviselő
6) Makóné dr. Fenyvesi Tímea	képviselő
7) Sziklai Máté	képviselő

Sziklai Máté
Szolnoki Csaba
Császár István
Halász Marcell
Győriné Jámbor Dóra
Makóné dr. Fenyvesi Tímea
Sziklai Máté

Dr. Négyesi-Lévai Bernadett jegyző
Kovácsné Erdődi Ildikó jegyzőkönyvvezető

Dr. Négyesi-Lévai Bernadett
Kovácsné Erdődi Ildikó

Meghívottként:

Telekes Antalné
Bükkszentkereszti Szlovák Nemzetiségi Önkormányzat elnöke

.....



Bükksgentkereszt Község Polgármesterétől

MEGHÍVÓ

Bükksgentkereszt Község Önkormányzat Képviselő-testülete

2025. november 20. napján (csütörtök) 16.30 órakor

nyílt ülést tart, melyre ezúton meghívom.

Az üléshely:

Bükksgentkereszt Község Önkormányzat Tanácskozó terme

Napirendi pontok:

1. Tájékoztató a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról
Előterjesztő: Solymosi Konrád Ferenc polgármester
2. Tájékoztató a polgármester évi rendes szabadságának igénybevételéről
Előterjesztő: Solymosi Konrád Ferenc polgármester
3. Tájékoztató a polgármester hatáskörébe utalt pénzügyi műveletek lebonyolításáról
Előterjesztő: Solymosi Konrád Ferenc polgármester
4. Javaslat a közmeghallgatás időpontjának és témájának meghatározására
Előterjesztő: Solymosi Konrád Ferenc polgármester
5. Javaslat igazgatási szünet elrendelésére
Előterjesztő: dr. Négyesi-Lévai Bernadett jegyző
6. Javaslat Bükksgentkereszt Község Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 13/2017 (IX.28) Önkormányzati Rendelete hatályon kívül helyezésére
Előterjesztő: dr. Négyesi-Lévai Bernadett jegyző
7. Javaslat Magyar Falu Program keretében Önkormányzati tulajdonú ingatlanok fejlesztése, önkormányzati feladatellátáshoz kapcsolódó beszerzések-2025 tárgyában beérkezett ajánlatok elbírálására
Előterjesztő: Solymosi Konrád Ferenc polgármester

8. Javaslat a 488/1-5 hrsz számú ingatlanok vonatkozásában készült települési tanulmányterv alapján történő döntések meghozatalára

Előterjesztő: Solymosi Konrád Ferenc polgármester

9. Javaslat a Bükkzentkereszt Község Önkormányzata tulajdonában lévő Bükkzentkereszt Kossuth u. 50/A szám alatti ingatlan vonatkozásában előtető építésének megvalósítására

Előterjesztő: Solymosi Konrád Ferenc polgármester

10. Javaslat kiemelkedő teljesítményt nyújtó sportoló támogatására

Előterjesztő: Solymosi Konrád Ferenc polgármester

Bükkzentkereszt, 2025. november 17.

Tisztelettel:

**Solymosi Konrád Ferenc sk.
polgármester**