Kistokaj Község Önkormányzata
3553 Kistokaj, Széchenyi u. 43.
Tel/fax: 46/499-228, e-mail: hivatal@kistokaj.hu, honlap: www.kistokaj.hu

Iktatószám: KHIV/13/24/2024

E L Ő T E R J E S Z T É S

Kistokaj Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2024.március 14. napján tartandó képviselő-testületi ülésére

Tárgy: Javaslat a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 13/2017.(IX.18.) önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezésére

Előterjesztő: Bernáth József polgármester

Előterjesztést készítette: Dr. Zalkadi Adrienn jegyző

Előzetesen tárgyalja: Ügyrendi Bizottság
Pénzügyi és Fejlesztési Bizottság

Döntés: **nyílt** / zárt ülés, a határozat / **rendelet** elfogadásához egyszerű / **minősített** többség szükséges

Közzététel módja: honlapon

Döntés végrehajtásáért felelős: jegyző

Pénzügyi fedezet igazolása: nem szükséges

Meghívó szerinti napirendi pont: ***1./ Javaslat a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 13/2017.(IX.18.) önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezésére***

Melléklet: rendelettervezet, hatályos rendelet

Az előterjesztés a hatályos jogszabályoknak megfelel.

Kistokaji Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője

Dr. Zalkadi Adrienn jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Vonatkozó jogszabályok:

Magyarország Alaptörvénye	
2011. évi CLXXXIX törvény	Magyarország helyi önkormányzatairól (Mötv.)
419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet	a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről
1997. évi LXXVIII. törvény	az épített környezet alakításáról és védelméről
2016. évi LXXIV. törvény	településkép védelméről

Előzmények:

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (továbbiakban: Jat.) 22. § (1) bekezdése alapján 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.

A Jat. 22. § (2) bekezdése kimondja, hogy 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.

Indokoltság

A településtervezéssel összefüggő egyes törvények módosításáról szóló 2021. évi XXXIX. törvény hatálybalépésével a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény településtervezésre vonatkozó előírásai jelentősen változtak.

A megváltozott törvényi rendelkezések végrehajtási rendeleteként a Kormány megalkotta a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletét, mely a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet helyébe lépett.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet rendelkezése szerint:
„78. § (1) A településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia, településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat, a kerületi építési szabályzat, a fővárosi rendezési szabályzat, a településtervek, a kézikönyv és a településképi rendelet
a) legkésőbb 2021. december 31-ig megkezdett készítése és módosítása során a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes

településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (e § tekintetében a továbbiakban: korábbi R.) VI. Fejezetének eljárási rendelkezéseit,
*b) **2022. január 1-jétől történő készítése és módosítása során a VII-IX. Fejezet eljárási rendelkezéseit kell alkalmazni.**"*

Tekintettel arra, hogy Kistokaj Község Önkormányzat településszerkezeti tervének és helyi építési szabályzatának egyeztetési és jóváhagyási eljárását 2022. január 1. után kezdi meg, ezért a folyamatban a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet rendelkezéseit kell figyelembe venni.

A Kormányrendelet a **helyi partnerségi rendelet megalkotása** a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet rendelkezéseitől eltérően **már nem kötelező,** csupán választható lehetőségként jelöli meg, így javaslom **a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 13/2017.(IX.18.) önkormányzati rendelet** hatályon kívül helyezését.

Kistokaj Község lakosságának, gazdasági és civil szervezeteinek a készülő településfejlesztési és településrendezési eszközöket a továbbiakban is lehetőségük van a Kormányrendeletben foglaltak figyelembevételével az E-TÉR felületen véleményezni, valamint a Szervezeti és Működési Szabályzat szerint kötelezően tartandó közmeghallgatás keretében nyomon követni és véleményezni, ehhez azonban önálló önkormányzati rendelet megalkotása nem szükséges.

Fentiekre való tekintettel a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 13/2017 (IX.18.) önkormányzati rendelet **hatályon kívül helyezésére teszek javaslatot jelen előterjesztésben.**

Döntési javaslat

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

Az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 14/2022. (XI.24.) önkormányzati rendelet 4. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében az Ügyrendi Bizottság és a Pénzügyi és Fejlesztési Bizottság az előterjesztést 2024.03.14. napján tartandó ülésén tárgyalja meg.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 8. pontja a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatokat jelöl meg. 42. § 1. pont szerint a képviselő-testület hatásköréből nem ruházható át a rendeletalkotás. A rendeletek elfogadásához az Mötv. 50.§-ának megfelelően minősített többség szükséges.

Kistokaj, 2024.03.06.

Tisztelettel:

KISTOKAJ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

Bernáth József
polgármester

Kistokaj Község Önkormányzata
3553 Kistokaj, Széchenyi u. 43.
Tel/fax: 46/499-228, e-mail: hivatal@kistokaj.hu, honlap: www.kistokaj.hu

Iktatószám: KHIV/13/25/2024

E L Ő T E R J E S Z T É S

Kistokaj Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2024. március 14. napján tartandó képviselő-testületi ülésére

Tárgy: Javaslat Kistokaj község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 15/2009. (IX.30.) önkormányzati rendelet módosításához szükséges döntések meghozatalára

Előterjesztő: Bernáth József polgármester

Előterjesztést készítette: Dr. Zalkadi Adrienn jegyző

Előzetesen tárgyalja: Ügyrendi Bizottság
Pénzügyi és Fejlesztési Bizottság

Döntés: **nyílt** / zárt ülés, a **határozat**/ rendelet elfogadásához **egyszerű**/ minősített többség szükséges

Közzététel módja:honlapon

Döntés végrehajtásáért felelős: polgármester

Pénzügyi fedezet igazolása: nem szükséges

Meghívó szerinti napirendi pont: ***2./ Javaslat Kistokaj község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 15/2009. (IX.30.) önkormányzati rendelet módosításához szükséges döntések meghozatalára***

Melléklet: Rendelettervezet

Az előterjesztés a hatályos jogszabályoknak megfelel.

Kistokaj Község Önkormányzati Hivatal Jegyzője

Dr. Zalkadi Adrienn jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Vonatkozó jogszabályok:

Magyarország Alaptörvénye	
2011. évi CLXXXIX törvény	Magyarország helyi önkormányzatairól (Mötv.)
419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet	a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről
1997. évi LXXVIII. törvény	az épített környezet alakításáról és védelméről

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban Kormányrendelet) **8.§** (2) **Nem kell megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslatot készíteni** az (1) bekezdésben foglaltakon túl, ha a 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés szerint az nem indokolt, **mert a településterv módosításánál a következő feltételek együttesen teljesülnek:**

a) új beépítésre szánt terület vagy különleges beépítésre nem szánt terület kijelölésére nem kerül sor,

b) a beépítési paraméterek változása nem okozza a beépítési intenzitás – megengedett legnagyobb beépítettség, beépítési magasság vagy szintterületi mutató – növelését,

c) a meglévő vagy tervezett közterület kiterjedése és szabályozási szélessége nem csökken, és

d) az érintett terület művi értékvédelemmel és táj- vagy természetvédelemmel közvetlenül nem érintett.

(3) Ha a (2) bekezdés szerint nem készül megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat, a tervező a településterv módosítását szakmai összefoglalóban indokolja. A szakmai összefoglaló tartalmazza a módosításokat, azok indokolását, a jogszabályi követelményeknek való megfelelését és a 7. § (7) bekezdése szerinti személy feljegyzését arról, hogy a szakmai összefoglaló tartalma alkalmas a módosítás szakmai megalapozására, alátámasztására.

Az Étv13. § (1) bekezdése szerint: Az építés helyi rendjének biztosítása érdekében a települési önkormányzat az országos szabályoknak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket helyi építési szabályzatban állapítja meg.

Az Étv13. § (4) bekezdése szerint: A helyi építési szabályzatban megállapított követelmények – ideértve az (2) bekezdés szerinti minimális tartalmi követelményeket is – nem lehetnek megengedőbbek az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletben, valamint a 4. § (3a) és a 6. § (3) bekezdése szerinti kormányrendeletben foglaltaknál, kivéve, ha azt kormányrendelet kifejezetten megengedi.

A Kormányrendelet7.§ (7) bekezdése szerint: A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát, továbbá az (5) bekezdés szerinti megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat és településterv módosításához készült telepítési tanulmányterv felhasználhatóságát – ide nem értve a települési környezeti értékelést –

a) a település önkormányzati főépítésze vagy

b) a települési önkormányzati főépítész egyetértésével a településtervezés felelős tervezője vagy az önkormányzat által a településtervezéssel megbízott településtervező (a továbbiakban együtt: tervező)határozza meg az (1)–(6) bekezdés alapján, **a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben.**

(8) A (7) bekezdés szerinti feljegyzést a képviselő-testületnek jóvá kell hagynia, és az a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat mellékletének részét képezi. A feljegyzésben szereplő tartalom a tervezés során csak a tervezési feladat változása vagy a tervezési terület csökkenése miatt csökkenthető, ugyanakkor a (2) bekezdésben foglalt követelmények teljesülése érdekében, a tervező által a feljegyzés módosítása nélkül kiegészíthető.

A Kormányrendelet 13.§ (1) bekezdése szerint: A helyi építési szabályzat lehetőséget adhat a telekalakítási és a beépítési szabályokra vonatkozó előírásaitól történő egyedi eltérésre, valamint a szabályozási vonal és az övezethatár korrekciójára, ha

a) azt a kialakult állapot vagy a domborzati adottságok indokolják,

b) a közterületek fejlesztése érdekében indokolt, vagy

c) az a kedvezőbb településképi illeszkedés érdekében szükséges.

(2) Ha az önkormányzat él az (1) bekezdésben foglaltakkal, meg kell határoznia a helyi építési szabályzatban az eltérés lehetséges tartalmát, területi hatályát, maximális mértékét és alkalmazásának feltételeit olyan módon, hogy ez a szomszédos telek építési jogát ne korlátozza és ne zárja ki.

(3) A helyi építési szabályzat meghatározhat az egyes településrészekre, területekre vonatkozó átfogó előírásokat is.

A Kormányrendelet 68. § (1) szerint: A (2) bekezdés szerinti egyeztetési szabályok alkalmazandók a településterv **egyszerűsített** eljárásban történő

b) módosítása esetén, ha

ba) a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt,

bb) nem tartozik az *a)* pont *aa)* és *ab)* alpontja, valamint a *ba)* alpont szerinti esetkörbe, azonban az alábbi feltételek együttesen teljesülnek:

1. a településszerkezetet meghatározó műszakiinfrastruktúra-főhálózat nem változik,
2. nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, és
3. nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természet-közeli terület megszüntetése.

(2) Az egyszerűsített eljárásban a véleményezési és záró szakaszra a 62–67. §-ban foglaltak alkalmazandók azzal az eltéréssel, hogy

a) a véleményezési szakaszban csak a partner ad véleményt, a véleményezési szakasz kezdetétől számított 10 napon belül,

b) a véleményezési szakaszban véleményeltérés esetén a polgármester 5 napon belül kezdeményezhet egyeztetést,

c) a záró szakaszban kötelező egyeztető tárgyalást tartani a záró szakasz kezdeményezésétől számított 10 napon belül, amelyre az állami főépítész meghívja a 11. melléklet szerinti szerveket és fővárosi településterv esetében az érintett fővárosi kerületi önkormányzatot, és

d) a záró szakmai véleményt az állami főépítész az egyeztető tárgyalást – vagy amennyiben az egyeztető tárgyaláson elhangzottak alapján módosításra van szükség, a módosított tervezet feltöltését – követő 5 napon belül adja ki.

A Kormányrendelet 78/D. § (1) bekezdés szerint: A településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településszerkezeti terv módosítása, valamint a településterv, a településfejlesztési terv, a helyi építési szabályzat, a kerületi építési szabályzat, a fővárosi rendezési szabályzat, a kézikönyv és a településképi rendelet (e § és a 78/E. § alkalmazásában, a továbbiakban együtt: településterv) készítésére és módosítására indított egyeztetési eljárás esetén a véleményezést kezdeményező **önkormányzat választhatja az elektronikus ügyintézés részletszabályairól szóló kormányrendelet szerinti biztonságos kézbesítési szolgáltatás (a továbbiakban: biztonságos kézbesítési szolgáltatás) igénybevételével történő egyeztetési eljárást,** azzal, hogy az egyeztetési eljárásra a VIII. és a IX. Fejezetben foglalt eljárási határidők irányadóak. Az eljárás megválasztása köti az önkormányzatot.

(2) Az (1) bekezdésben foglalt esetben a 61–74. §-ban foglaltakat a következő eltéréssel kell alkalmazni:

a) a településtervet és annak módosítását, az esetleges hiánypótlást és a terv szükségessé vált átdolgozását – egyeztetés keretében – a polgármester az elfogadás előtt biztonságos kézbesítési szolgáltatás igénybevételével, pdf/A formátumban kézbesíti a 11. melléklet szerinti véleményezésre jogosult szerveknek, valamint ha készül környezeti értékelés, a településtervet és annak módosítását a környezeti értékeléssel együtt biztonságos kézbesítési szolgáltatás igénybevételével kézbesíti az SKVr. 3. számú melléklete szerinti környezet védelméért felelős szerveknek,

b) az a) pont szerinti szervek véleményüket biztonságos kézbesítési szolgáltatás igénybevételével küldik meg az önkormányzatnak és az állami főépítésznek,

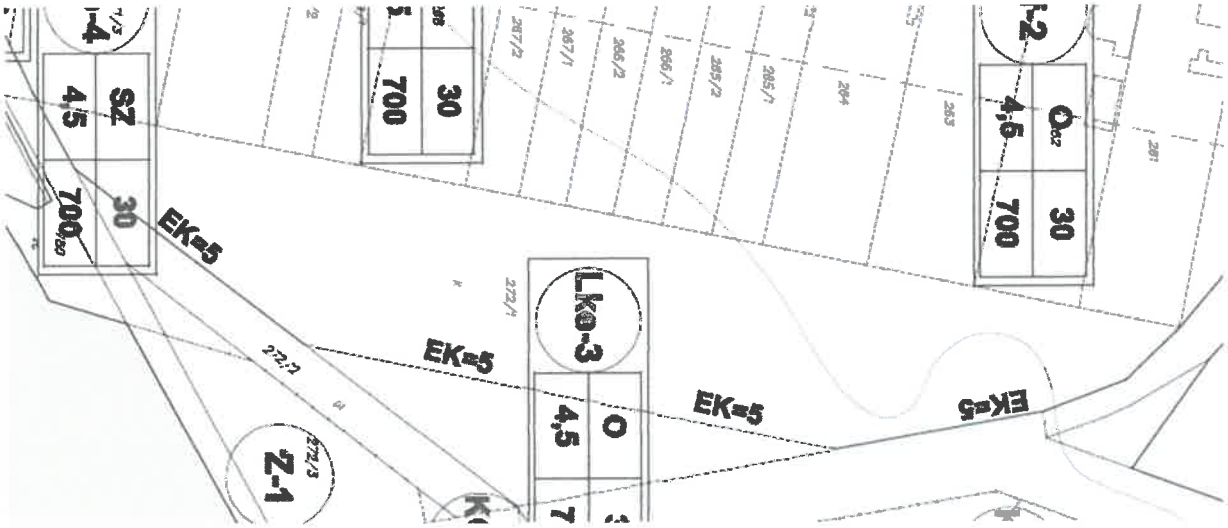
c) a partnerségi egyeztetés a 65. § szerint, de az E-TÉR felületen kívül történik, azzal, hogy a véleményeltérés esetén felmerülő egyeztetés is az E-TÉR felületen kívül történik, és a partnerségi egyeztetés során érkezett észrevételeket nem kell feltölteni az E-TÉR felületre,
d) a záró szakasz kezdeményezéséhez a polgármester biztonságos kézbesítési szolgáltatás igénybevételével megküldi az állami főépítésznek a véleményezésre jogosult szervek és a partnerek elfogadott véleményét, valamint az ez alapján véglegesített tervezetet pdf/A formátumban,
d) a záró szakasz kezdeményezéséhez a polgármester biztonságos kézbesítési szolgáltatás igénybevételével megküldi az állami főépítésznek a véleményezésre jogosult szervek és a partnerek elfogadott véleményét, valamint az ez alapján véglegesített tervezetet pdf/A formátumban,
e) az állami főépítész biztonságos kézbesítési szolgáltatás igénybevételével kezdeményezi a záró szakaszban az egyeztető tárgyalást, továbbá az egyeztetésről készült jegyzőkönyvet az önkormányzatnak az a) pont szerinti szerveknek, valamint a záró szakmai véleményt az önkormányzatnak biztonságos kézbesítési szolgáltatás igénybevételével küldi meg,
f) az elfogadott rendeletet és önkormányzati határozatot a jegyző az elfogadását követően, a közzététellel egyidejűleg megküldi hitelesített pdf/A formátumban – az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt – a Lechner Tudásközpont és a véleményezésre jogosult szervek részére, vagy a megküldés helyett – az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt – mint elektronikus úton hitelesített dokumentumot elérhetővé teszi a Lechner Tudásközpont és a véleményezésre jogosult szervek számára, és
g) a jogszerűség ellenőrzésére és biztosítására a 73. § (1) bekezdésében és a 74. §-ban foglaltakat alkalmazni kell, azzal, hogy megküldés biztonságos kézbesítési szolgáltatás igénybevételével történik.
(3) A Lechner Tudásközpont a településtervek, kézikönyvek és településképi rendeletek készítéséhez és módosításához, valamint a megalapozó vizsgálatok és az alátámasztó javaslatok készítéséhez az adatszolgáltatást az E-TÉR felületen keresztül biztosítja, azzal, hogy az 57. § a) pontja szerinti alaptérképet DAT- és shape-formátumban szolgáltatja az önkormányzatoknak.

II. Előzmények:

Kistokaj Község Önkormányzata 2021. januárban pályázatot nyújtott be egy Rendezvény központ építésére. A **TOP_PLUSZ-1.2.1-21-BO1-2022-00047 kódszámú pályázattal** megnyert támogatási összeg azonban nem bizonyult elegendőnek a rendezvényközpont megépítésére, ezért az önkormányzat módosította a megvalósítás célját, mely egy több mint 800 m2 nagyságú rendezvénytér megépítése lett. A módosított terv költséghatékonyan megvalósítható, műszaki megoldásait tekintve ésszerűsített. A támogatott tevékenységek nem változnak. A módosított műszaki tartalom illeszkedik a TOP_PLUSZ-1.2.1-21 Felhívás céljaihoz, és az eredetileg kitűzött indikátorokat és szakmai eredményeket teljesíti. A támogatott funkciók tehát megvalósulnak. A projekt megvalósítása 2025.-ben esedékes.

III. A településrendezési szabályokba való beavatkozás indokoltsága

1. /A terület jelenlegi besorolása és a hatályos előírások (Lke-3):



- **Az utcai telekhatártól számított 15,00 méteren belül nem lakó funkciójú önálló épület nem helyezhető el.**
- **Az utcai telekhatártól számított 15,00-20,00 méterek között nem lakó funkciójú épületek csak a főépülettel egybeépítve létesíthetők.**
- A mellék funkciójú épületek a kötelező oldalkerti és hátsókerti méretek betartása mellett szabadon elhelyezhetők. Oldalhatárra mellék funkciójú épület csak a főépülettel megegyező telekhatárra épülhet.
- **Az utcai telekhatártól számított 40 m-en túli telekrész nem beépíthető.**
- A telek területének min. 30 %-át zöldfelületként kell kialakítani, melybe a fásított parkolók területe nem számítható be.
- Az utcai telekhatártól számított 40 m-en túli telekrész nem beépíthető.
- Egyéb előírások: közművesítés: teljeskörű
- A telek területének min. 30 %-át zöldfelületként kell kialakítani, melybe a fásított parkolók területe nem számítható be.
- Az előírt legkisebb kialakítható telekszélességnél keskenyebb méretű, kialakult telkek esetében az oldalkert méretének megállapításánál az építési övezetben megengedett legnagyobb építménymagasság 0,5 m-rel csökkentett értékét kell figyelembe venni és a létrehozandó épület építménymagassági értékét ennek megfelelően kell megállapítani.

Az építési telekre vonatkozó előírások					
Övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telekterület méret	A beépítettség legnagyobb mértéke	A megengedett legnagyobb építmény magasság	Zöldfelület legkisebb mértéke
Lke-3	**O** Oldalhatáron álló	700 m^2	30%	4,5 m	50%

2./ Az építménymagasság tervszintű módosításával építészeti terveket elkészítettük, azonban a terület átminősítéséhez rendezési tervi beavatkozás szükséges, miután az általános felülvizsgálat lefolytatása a jelek szerint elhúzódik, ezért az alábbiakat javasoljuk:

A rendeletmódosítás lényege, hogy hatályon kívül helyezi a képviselő-testület a 10.§ (5) bekezdésének alábbi rendelkezéseit:

- *Az utcai telekhatártól számított 15,00 méteren belül nem lakó funkciójú önálló épület nem helyezhető el.*
- *Az utcai telekhatártól számított 15,00-20,00 méterek között nem lakó funkciójú épületek csak a főépülettel egybeépítve létesíthetők.*
- *Az utcai telekhatártól számított 40 m-en túli telekrész nem beépíthető.*

A rendeletmódosítást követően Kistokaj község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 15/2009. (IX.30.) önkormányzati rendelet 10. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Egyéb sajátos szabályok:

- A mellék funkciójú épületek a kötelező oldalkerti és hátsókerti méretek betartása mellett szabadon elhelyezhetők. Oldalhatárra mellék funkciójú épület csak a főépülettel megegyező telekhatárra épülhet."

A hivatkozott jogszabályok szerint lefolytatott módosítási eljárás jóval rövidebb időt vesz igénybe, mint a településrendezési eszközök átfogó módosítása és reményeink szerint elegendő lesz az építési engedély megszerzéséhez, mely szükséges a közbeszerzési eljárás lefolytatásához.

IV. Döntési javaslat

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és álláspontját kialakítani szíveskedjen.

Az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 14/2022. (XI.24.) önkormányzati rendelet 4. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében az Ügyrendi Bizottság és a Pénzügyi és Fejlesztési Bizottság az előterjesztést 2024.02.27. napján tartandó ülésén tárgyalja meg.

HATÁROZATI JAVASLAT

Tárgy: Módosítási eljárást elindítása

1./ Kistokaj Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy Kistokaj Község Önkormányzat Képviselő-testületének Kistokaj község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 15/2009. (IX.30.) rendeletének (továbbiakban: HÉSZ) módosítása érdekében, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: „R") szerint szükséges eljárást az alábbiak szerint elindítja:

a./ Kezdeményezi a HÉSZ 10. § (5) bekezdése módosítását az következő előírásra:

„(5) Egyéb sajátos szabályok:

- A mellék funkciójú épületek a kötelező oldalkerti és hátsókerti méretek betartása mellett szabadon elhelyezhetők. Oldalhatárra mellék funkciójú épület csak a főépülettel megegyező telekhatárra épülhet."

b./ A módosítási eljárást a „R" 68.§. (1) bekezdése szerint „egyszerűsített" eljárásban történő egyeztetési szabályok szerint folytatja le.

c./ A módosítási eljárást a „R" 78/D. § (1) bekezdése szerint az elektronikus ügyintézés részletszabályairól szóló kormányrendelet szerinti biztonságos kézbesítési szolgáltatás (a továbbiakban: biztonságos kézbesítési szolgáltatás) igénybevételével történő egyeztetési szabályok szerint folytatja le.

2./ Kistokaj Község Önkormányzat Képviselő-testületének Kistokaj község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 15/2009. (IX.30.) rendeletének módosítása tekintetében az önkormányzati főépítészi feladatokkal Bernáth Mihály szakértő főépítészt (Főépítészi vizsga törzslapszáma: 2/2011 BM) bízza meg.

Határidő: folyamatos
Felelő: polgármester

Kistokaj, 2024.03.05.

Tisztelettel:

Bernáth József
polgármester

KISTOKAJ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

Kistokaj Község Önkormányzata
3553 Kistokaj, Széchenyi u. 43.
Tel/fax: 46/499-228, e-mail: hivatal@kistokaj.hu, honlap: www.kistokaj.hu

Iktatószám: KHIV/13/26/2024

E L Ő T E R J E S Z T É S

Kistokaj Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2024. március 14. napján tartandó képviselő-testületi ülésére

Tárgy: Javaslat Kistokaj község Önkormányzata tulajdonában lévő Kistokaj 272/4-272/15 helyrajzi számú ingatlanok telekegyesítésének jóváhagyására

Előterjesztő: Bernáth József polgármester

Előterjesztést készítette: Dr. Zalkadi Adrienn jegyző

Előzetesen tárgyalja: Ügyrendi Bizottság

Döntés: **nyílt** / zárt ülés, a **határozat** / rendelet elfogadásához **egyszerű** / minősített többség szükséges

Közzététel módja: honlapon

Döntés végrehajtásáért felelős: jegyző

Pénzügyi fedezet igazolása: nem szükséges

Meghívó szerinti napirendi pont: ***3./ Javaslat Kistokaj község Önkormányzata tulajdonában lévő Kistokaj 272/4-272/15 helyrajzi számú ingatlanok telekegyesítésének jóváhagyására***

Melléklet: Változási vázrajz

Az előterjesztés a hatályos jogszabályoknak megfelel.

Kistokaji Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője

Dr. Zalkadi Adrienn jegyző

Kistokaji Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője

Tisztelt Képviselő-testület!

Vonatkozó jogszabályok:

Magyarország Alaptörvénye	
2011. évi CLXXXIX törvény	Magyarország helyi önkormányzatairól (Mötv.)
419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet	a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről
1997. évi LXXVIII. törvény	az épített környezet alakításáról és védelméről

Előzmények:

Kistokaj Község Önkormányzata a TOP_PLUSZ-1.2.1-21-BO1-2022-00047 kódszámú pályázattal 249 999 615 forinttámogatást nyert a rendezvényközpont építésére. A megnyert támogatási összeg azonban nem bizonyult elegendőnek a rendezvényközpont megépítésére, ezért az önkormányzat módosította a megvalósítás célját, mely egy több mint 800 m2 nagyságú rendezvénytér megépítése lett. A módosított terv költséghatékonyan megvalósítható, műszaki megoldásait tekintve ésszerűsített. A támogatott tevékenységek nem változnak. A módosított műszaki tartalom illeszkedik a TOP_PLUSZ-1.2.1-21 Felhívás céljaihoz, és az eredetileg kitűzött indikátorokat és szakmai eredményeket teljesíti. A támogatott funkciók tehát megvalósulnak.

Indokoltság

A terület jelenlegi ingatlan-nyilvántartási állapota:



A telekösszevonást és a telekhatár kitűzést megrendeltük, a változási vázrajzot az előterjesztéshez csatoltuk.

A Kistokaj 272/4-272/15 helyrajzi számú ingatlanok telekegyesítését és a HÉSZ módosítást követően az építési engedélyezési eljárás elindítható.

Döntési javaslat

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

Az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 14/2022. (XI.24.) önkormányzati rendelet 4. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében az Ügyrendi Bizottság az előterjesztést 2024.03.14. napján tartandó ülésén tárgyalja meg.

HATÁROZATI JAVASLAT

Tárgy: A Kistokaj 272/4-272/15 helyrajzi számú ingatlanok telekegyesítésének jóváhagyása

Kistokaj Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Kistokaj 272/4-272/15 helyrajzi számú ingatlanok telekegyesítését a 600252/2024 számon záradékolt változási vázrajz szerint jóváhagyja. A változási vázrajz és annak átvezetéséhez szükséges okiratok aláírására felhatalmazza a polgármestert.

Határidő: folyamatos
Felelő: polgármester

Kistokaj, 2024.03.06.

Tisztelettel:

Bernáth József
polgármester

KISTOKAJ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

Kistokaj Község Önkormányzata
3553 Kistokaj, Széchenyi u. 43.
Tel/fax: 46/499-228, e-mail: hivatal@kistokaj.hu, honlap: www.kistokaj.hu

Iktatószám: KHIV/13/27/2024

E L Ő T E R J E S Z T É S

Kistokaj Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2023. március 14. napján tartandó képviselő-testületi ülésére

Tárgy: Javaslat a TOP-PLUSZ-1.2.1-21-BO1-2022-00143 azonosítószámú, „Belterületi Zöldinfrastruktúra fejlesztés Kistokaj, Sajópetri és Répáshuta településeken" című projekt közbeszerzési eljárás lezárásához szükséges döntések meghozatalára

Előterjesztő: Bernáth József polgármester

Előterjesztést készítette: Dr. Zalkadi Adrienn jegyző

Előzetesen tárgyalja: Ügyrendi Bizottság
Pénzügyi és Fejlesztési Bizottság

Döntés: nyílt / zárt ülés, a rendelet / **határozat** elfogadásához **minősített** / egyszerű többség és név szerinti szavazás szükséges

Közzététel módja: honlapon

Döntés végrehajtásáért felelős: Polgármester

Pénzügyi fedezet igazolása: nem releváns

Meghívó szerinti napirendi pont: ***4./ Javaslat a TOP-PLUSZ-1.2.1-21-BO1-2022-001437 azonosítószámú, „Belterületi Zöldinfrastruktúra fejlesztés Kistokaj, Sajópetri és Répáshuta településeken" című projekt közbeszerzési eljárás lezárásához szükséges döntések meghozatalára***

Melléklet: 1. Közbeszerzési eljárás dokumentációja

Az előterjesztés a hatályos jogszabályoknak megfelel.

Kistokaji Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője

Dr. Zalkadi Adrienn jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Vonatkozó jogszabályok

2020. évi XC. törvény	Magyarország 2021. évi központi költségvetéséről
2015. évi CXLIII. törvény	a közbeszerzésekről

Előzmények

Kistokaj Község Önkormányzata ***Belterületi zöldinfrastruktúra fejlesztése Kistokaj, Sajópetri és Répáshuta településeken*** címmel támogatási kérelmet nyújtott be a TOP_Plusz -1.2.1-21 azonosítószámú, „Élhető települések" című felhívás keretében, mely pályázat ***TOP-PLUSZ-1.2.1-21-BO1-2022-00143*** azonosító számon az Irányító Hatóság döntése alapján 90,5 millió Ft támogatásban részesült.

Kistokaj Község Önkormányzata, mint Ajánlatkérő által megindított ***„Belterületi zöldinfrastruktúra fejlesztése 3."*** tárgyú, **EKR000032782024** azonosítószámú a közbeszerzésekről szóló Harmadik Rész, nemzeti eljárásrend szerinti (Kbt. 112. § (1) bekezdés b) pontja szerinti eljárás) közbeszerzési eljárásban ajánlattételi felhívást tett közzé.

A közbeszerzési eljárás keretében az ajánlattételi határidő lejártáig, azaz 2024. február 09. 10:00 óráig a közbeszerzési vonatkozásában 6 ajánlattevő nyújtott be ajánlatot. Ajánlatkérő a beérkezett ajánlatok tekintetében az ajánlati biztosíték benyújtását, valamint az értékelési szempontra tett megajánlásokat minden egyes ajánlat tekintetében megvizsgálta és megállapította, hogy hiánypótlás elrendelésére volt szükség az alábbi Ajánlattevő vonatkozásában:

- Cseri Garden Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.
- Sport-Bau Trade Kft.
- BTA-Bau Kft.
- Smaragd-M Kertészeti és Kereskedelmi Kft.

A BTA-Bau Kft. és a Smaragd-M Kertészeti és Kereskedelmi Kft. Ajánlattevők a hiánypótlást az előírt határidőben benyújtották.

A Sport-Bau Trade Kft. (székhelye: 3433 Nyékládháza, Móra Ferenc utca 1., adósz:22778022-2-05) **és a Cseri Garden Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.** (székhelye: 1156 Budapest, Nádastó Park 13. 3/8., adósz: 27858181-2-42) az **Ajánlattevő által benyújtott ajánlatokat a Kbt. 73. § (6) bekezdésének eb pontja alapján érvénytelennek nyilvánított a képviselő-testület.**

Indokoltság

Az ajánlatok elbírálását a Bíráló Bizottság (továbbiakban BB) elvégezte a Kbt. 69. §-ában foglaltak szerint. A BB megvizsgálta, hogy mely ajánlat érvénytelen, és hogy van-e olyan gazdasági szereplő, akit az eljárásból ki kell zárni.

A Kbt. 76.§ (5) bekezdésére figyelemmel a Kbt. 76.§ (2) bekezdés c) pontja szerinti legjobb ár-érték arány vizsgálata alapján kell kiválasztani a nyertes ajánlattevőt.

Az értékelési szempontokat a 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 24. § (3) bekezdésében foglaltakra figyelemmel kell megállapítani, az értékelés szempontjait a BB **2024. március 13. 13:00 órakor** felvett „A KÖZBESZERZÉSI BÍRÁLÓBIZOTTSÁG ÜLÉSÉNEK JEGYZŐKÖNYVE II. (Döntési javaslatot tartalmazó jegyzőkönyv) tartalmazza Ajánlattevőként részletesen.

Összegezve az értékelés eredményét, a BB az alábbi sorrendet állapította meg:

Sorrend	Ajánlattevő	Pontszám
1.	**BTA-Bau Kft.**	**1000**
2.	Smaragd-M Kft.	972,1
3.	Faberland Kft.	814,8
4.	Borsod-Bos 2004 Kft.	741,2

Az ajánlatok értékelését követően, a Bíráló Bizottság egyhangúlag döntött arról, hogy a Kbt. 81. § (5) bekezdése alapján Ajánlatkérő a tárgyi közbeszerzési eljárás tekintetében az ajánlatok értékelését követően az első, azaz a BTA-Bau Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (székhelye: 3530 Miskolc, Melinda utca 22. ½.), tekintetében folytatja le az ajánlatok bírálatát.

Ajánlatkérő ennek megfelelően folytatta le a bírálatot és rendelt el hiánypótlásokat. A BTA-Bau Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. a hiánypótlásokat az előírt határidőben a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak megfelelően benyújtotta.

A fentiekre figyelemmel a Bíráló Bizottság megállapította, hogy a benyújtott ajánlatok közül a **BTA-Bau Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (székhelye: 3530 Miskolc, Melinda utca 22. ½.)** Ajánlattevő ajánlata tekintendő az értékelési szempont alapján a legkedvezőbb ajánlatnak jelen közbeszerzési eljárás vonatkozásában.

A Kbt. 81. § (5) bekezdése alapján Ajánlatkérő a tárgyi közbeszerzési eljárás az ajánlatok értékelését követően az első, azaz a **BTA-Bau Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (székhelye: 3530 Miskolc, Melinda utca 22. ½.)** tekintetében folytatta le az ajánlatok bírálatát.

Bíráló bizottság szakvéleménye az ajánlatok értékelését követő bírálatról

Az ajánlatok Kbt. 69. § (2) bekezdése szerinti bírálat alapján megfelelő ajánlatot tett ajánlattevők:
Ajánlattevő neve: BTA-Bau Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (székhelye: 3530 Miskolc, Melinda utca 22. ½.)

Az ajánlat megfelelőségének indoka: Ajánlattevő által benyújtott ajánlat a közbeszerzési eljárás vonatkozásában **érvényes**, tekintettel arra, hogy a benyújtott ajánlatában, a hiánypótlás során megfelelően igazolta a közbeszerzési dokumentumokban foglalt feltételeknek történő megfelelőségét, és hogy nem állnak fenn vele szemben kizáró okok, valamint a Közbeszerzési dokumentációban foglaltaknak megfelelően benyújtotta az ajánlattételi felhívásban meghatározott dokumentumokat, igazolásokat, így a közbeszerzési dokumentumokban meghatározott feltételeknek megfelel. A hiánypótlási felhívásban rögzített hiányokat az előírt határidőn belül pótolta, az alkalmassági feltételeknek megfelel, az alkalmassági feltételeket alátámasztó igazolásokat benyújtotta.

Kistokaj Község Önkormányzata Közbeszerzési Szabályzata alapján az ajánlatok érvényességére, érvénytelenségére illetve az eljárás eredményére vonatkozó ajánlatkérői döntést a képviselő-testület hozza meg a Bíráló Bizottság javaslatának figyelembe vételével, amely Bíráló Bizottsági javaslatot a polgármester terjeszt a testület elé.

A képviselőtestületnek a Kbt. 27. § (5) bekezdésének megfelelően név szerinti szavazáson kell döntenie.

A képviselő-testület a Bíráló Bizottság javaslatától eltérő döntést is hozhat, de azt köteles írásban megindokolni.

A BB az alábbiakat javasolja a Képviselő-testületnek, mint döntéshozónak:

1. A Bíráló Bizottság egyhangúlag javasolja Döntéshozónak a közbeszerzési eljárás **eredményessé nyilvánítását.**

2. A közbeszerzési eljárás vonatkozásában **BTA-Bau Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (székhelye: 3530 Miskolc, Melinda utca 22. ½.)** Ajánlattevőt hirdesse ki nyertes ajánlattevőnek.

3. Annak megállítatását, hogy a Kbt. 81. § (5) bekezdés alapján az alábbi **ajánlatok nem kerültek bírálatra:** Smaragd-M Kft., Faberland Kft., Borsod-Bos 2004 Kft.

4. Annak megállítatását, hogy a **Sport-Bau Trade Kft. .által benyújtott ajánlat ennek alapján a Kbt. 73. § (1) bekezdésének e) pontja alapján érvénytelen** tekintettel arra, hogy egyéb módon nem felel meg az ajánlati, ajánlattételi vagy részvételi felhívásban és a közbeszerzési dokumentumokban, valamint a jogszabályokban meghatározott feltételeknek, ide nem értve a részvételi jelentkezés és az ajánlat ajánlatkérő által előírt formai követelményeit.

5. Annak megállítatását, hogy a **Cseri Garden Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. által benyújtott ajánlat ennek alapján a Kbt. 73. § (6) bekezdésének eb pontja alapján érvénytelen,** tekintettel arra, hogy az ajánlattevő az ajánlati biztosítékot határidőre nem vagy az előírt mértéknél kisebb összegben bocsátotta rendelkezésre.

6. Annak megállítatását, hogy a közbeszerzési eljárás vonatkozásában a **BTA-Bau Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (székhelye: 3530 Miskolc, Melinda utca 22. ½.)** Ajánlattevő tette a legjobb ár-értéket tartalmazó érvényes ajánlatot (1000 pont, értéke nettó **57.221.308,- Ft).**

7. Hirdesse ki nyertes ajánlattevőként a jelen közbeszerzési eljárás vonatkozásában a **BTA-Bau Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (székhelye: 3530 Miskolc, Melinda utca 22. ½.) Ajánlattevőt** és vele a szerződéskötési moratórium leteltét követően a szerződést kösse meg.

Döntési javaslat

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

HATÁROZATI JAVASLAT

Tárgy: Döntés a **TOP-PLUSZ-1.2.1-21-BO1-2022-00143** azonosítószámú projekt keretében ***„Belterületi zöldinfrastruktúra fejlesztése 3."*** tárgyú, **EKR000032782024** azonosítószámú tárgyban lefolytatott közbeszerzési eljárás vonatkozásában

Kistokaj Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Bíráló Bizottság javaslata alapján **megállapítja**, hogy a Hejőpapi Község Önkormányzata közös ajánlatkérőket képviselő ajánlatkérő által megindított ***„Belterületi zöldinfrastruktúra fejlesztése 3."*** tárgyú, **EKR000032782024** azonosítószámú **tárgyú,** a közbeszerzésekről szóló Harmadik Rész, nemzeti eljárásrend szerinti, Kbt. 112. § (1) bekezdés b) pontja alapján lefolytatott **közbeszerzési eljárás eredményes.**

1. Kistokaj Község Önkormányzat Képviselő-testülete az ajánlati felhívásban meghatározott bírálati szempontokra figyelemmel **megállapítja,** hogy a jelen közbeszerzési eljárás vonatkozásában **BTA-Bau Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (székhelye: 3530 Miskolc, Melinda utca 22. ½.).,** mint Ajánlattevő tette a legjobb ár-értéket tartalmazó érvényes ajánlatot (1000 pont, értéke nettó **57.221.308,- Ft).**

2. Kistokaj Község Önkormányzat Képviselő-testülete megállapítja, hogy
- Annak megállítatását, hogy a **Sport-Bau Trade Kft. .által benyújtott ajánlat ennek alapján a Kbt. 73. § (1) bekezdésének e) pontja alapján érvénytelen** tekintettel arra, hogy egyéb módon nem felel meg az ajánlati, ajánlattételi vagy részvételi felhívásban és a közbeszerzési dokumentumokban, valamint a jogszabályokban meghatározott feltételeknek,

ide nem értve a részvételi jelentkezés és az ajánlat ajánlatkérő által előírt formai követelményeit.
- Annak megállítatását, hogy a **Cseri Garden Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. által benyújtott ajánlat ennek alapján a Kbt. 73. § (6) bekezdésének eb pontja alapján érvénytelen,** tekintettel arra, hogy az ajánlattevő az ajánlati biztosítékot határidőre nem vagy az előírt mértéknél kisebb összegben bocsátotta rendelkezésre.

3. Kistokaj Község Önkormányzat Képviselő-testülete **a közbeszerzési eljárás vonatkozásában a BTA-Bau Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (székhelye: 3530 Miskolc, Melinda utca 22. ½.) Ajánlattevőt hirdeti ki nyertes ajánlattevőnek** tekintettel arra, hogy az ajánlatok elbírálási szempontja szerint a **BTA-Bau Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (székhelye: 3530 Miskolc, Melinda utca 22. ½.),** mint Ajánlattevő nyújtotta be **a legjobb ár-értéket tartalmazó érvényes ajánlatot.** Az Ajánlattevő alkalmas a szerződés teljesítésére, mivel az ajánlattevő által benyújtott ajánlat, az igazolások, a kizáró okok, és a benyújtott nyilatkozatok vizsgálata alapján megfelel az ajánlati felhívásban, a közbeszerzési dokumentumokban, valamint a jogszabályokban előírt feltételeknek, alkalmassági követelményeknek. Az ajánlattevő vonatkozásában kizáró ok nem áll fenn.

4. Kistokaj Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a szerződéskötési moratórium leteltét követően **BTA-Bau Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (székhelye: 3530 Miskolc, Melinda utca 22. ½.)** -vel, mint **nyertes Ajánlattevővel a szerződést megköti nettó** nettó **57.221.308,- Ft** - Ft **összegben.**

Felelős: Polgármester
Határidő: azonnal

Kistokaj, 2024.03.06.

Tisztelettel:

Bernáth József
polgármester

KISTOKAJ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA