



6/2025.KT

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Készült: Kaskantyú Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. május 14. napján 7:15 órai kezdettel megtartott testületi üléséről.

Az ülés helye: Községháza Kaskantyú, Hunyadi u. 29.

Jelen vannak: Újházi Zsolt polgármester, Dr. Filus Erika alpolgármester, Lajkó-Németh Andrea képviselő, Virág Tibor képviselő,

Mayer Ferenc jegyzői feladatokat ellátó igazgatási ügyintéző

Távol maradt:

-

Újházi Zsolt polgármester:

Köszönti a megjelenteket, megállapítja, hogy a testületi ülés határozatképes, az ülést megnyitja. Javasolja a meghívó szerinti napirend elfogadását.

A Képviselő-testület a napirendet egyhangúlag elfogadta.

N A P I R E N D

1. Kaskantyú településrendezési eszközeinek a 32/2024.(VIII.27.) sz. határozattal kezdeményezett módosításának jóváhagyása
(Határozat-hozatal, rendelet-alkotás)
2. Bejelentések, egyéb ügyek

1.) napirend

**Kaskantyú településrendezési eszközeinek a 32/2024.(VIII.27.) sz. határozattal kezdeményezett módosításának jóváhagyása
(Határozat-hozatal, rendelet-alkotás)**

Írásos előterjesztés csatolva

Újházi Zsolt polgármester:

Tavaly indult a rendezési terv módosításra több magán kezdeményezésre illetve önkormányzati igények miatt. Hosszú folyamat volt, most hozhatunk ezt lezáró döntést.

A napirendi ponthoz kérdés, hozzászólás nem volt, Újházi Zsolt polgármester az írásos előterjesztés szerinti határozat – tervezetet terjeszti a Képviselő-testület elé elfogadásra.

Döntéshozatalban résztvevők száma: 4 fő

Döntésből kizárt önkormányzati képviselő: 0 fő

Az előterjesztés alapján a Képviselő-testület 4 igen szavazattal egyhangúlag az alábbi határozatot hozta:

HATÁROZAT

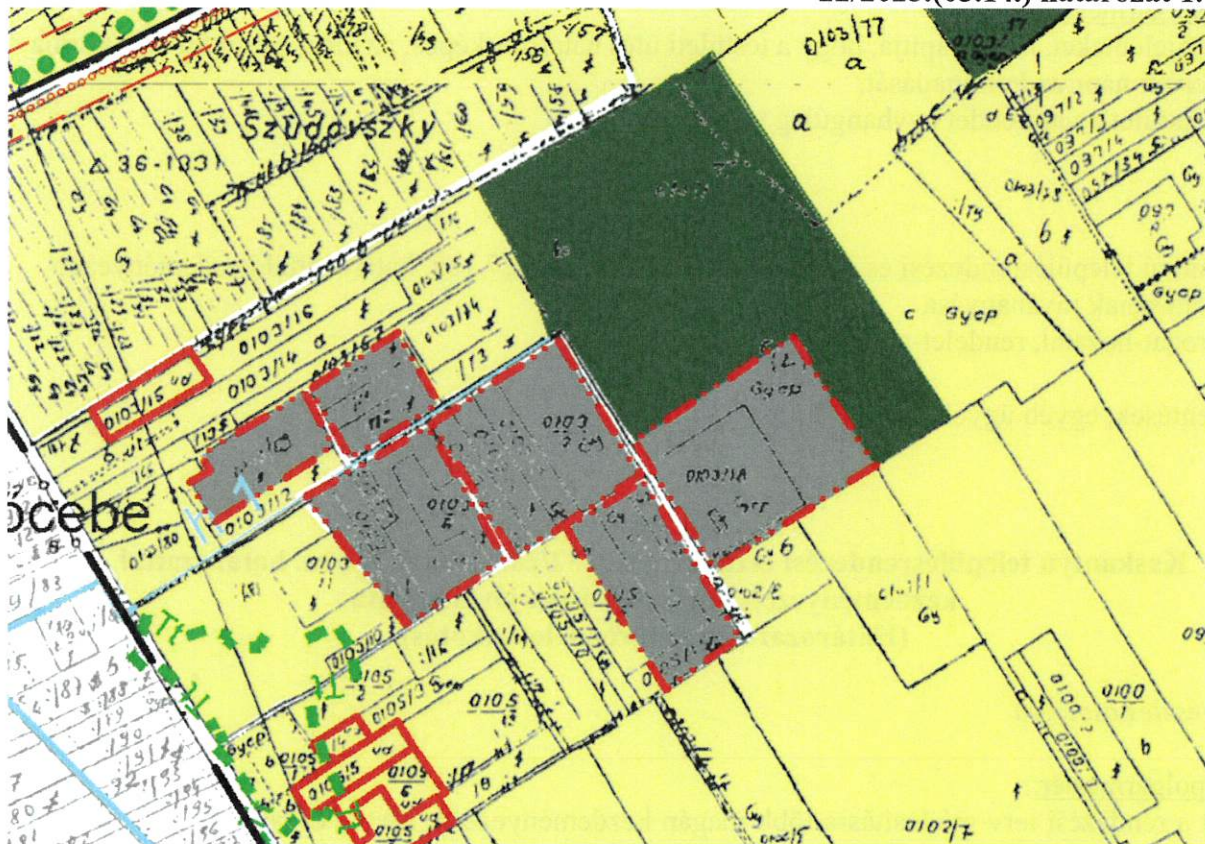
Kaskantyú Község Önkormányzat Képviselő-testülete településszerkezeti tervét az alábbiak szerint módosítja:

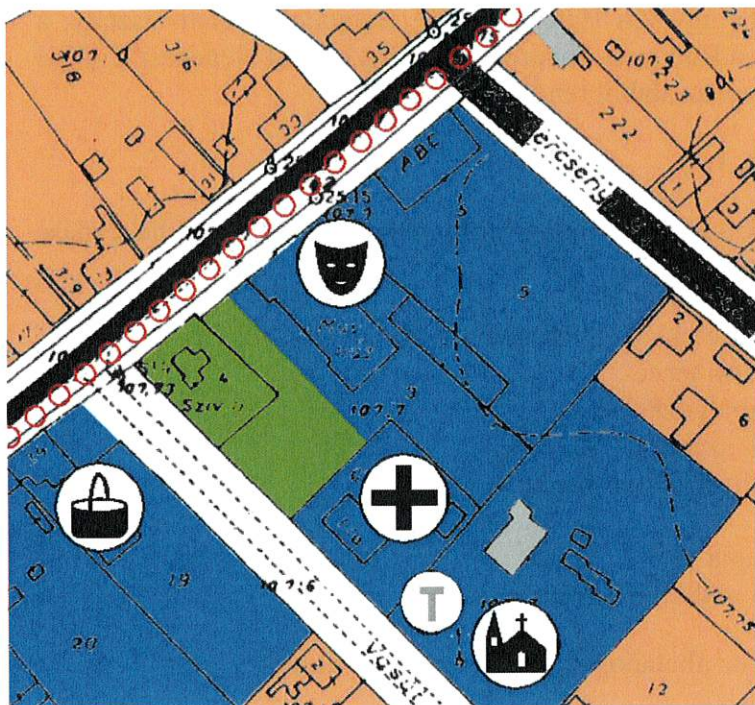
- 1.) Településfejlesztési döntés alapján
 - a) mezőgazdasági terület helyén mezőgazdasági üzemi területet jelöl ki az 1. melléklet szerint
 - b) Településközpont vegyes területet zöldterület rovására kiterjeszti és iparterület helyébe zöldterületet jelöl ki a 2. melléklet szerint
- 2.) Területrendezési tervi megfelelés érdekében mezőgazdasági terület helyén erdőterületet jelöl ki az 1. melléklet szerint.
- 3.) Állami adatváltoztatásból következően a 4 hrsz-ú telken lévő vízműkúthoz tartozó védőterületet elhagyja.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

22/2025.(05.14.) határozat 1. melléklete





A napirendi ponthoz kérdés, hozzászólás nem volt, Újházi Zsolt polgármester az írásos előterjesztés szerinti rendelet – tervezetet terjeszti a képviselő-testület elé elfogadásra.

Döntéshozatalban résztvevők száma: 4 fő

Döntésből részt nem vevők önkormányzati képviselő száma : 0 fő

Az előterjesztés alapján a Képviselő-testület 4 igen szavazattal, egyhangúan az alábbi rendeletet alkotta:

Kaskantyú Község Önkormányzata Képviselő-testületének

4/2025. (V. 15.) önkormányzati rendelete

a helyi építési szabályokról szóló 15/2004. (XII. 15.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Kaskantyú Község Önkormányzat Képviselő-testületének célja mezőgazdasági üzemi területek kijelölése, közösségi célú területfejlesztés, külterületi használaton kívüli utak megszüntetése illetve jogharmonizáció és a helyi építésügyi szabályozás értelmezést segítő kiegészítése.

[2] Kaskantyú Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet szerinti egyszerűsített egyeztetési eljárásban véleményezési jogkörben eljáró Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda, a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság, a Bács-Kiskun Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, az Alsó-Dunavölgyi Vízügyi Igazgatóság, a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály, a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, a Budapest Fővárosi Kormányhivatal OKHHF Gyorsforgalmi Ütügyi Osztály, az Építési és Közlekedési Minisztérium, a Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal KMEFF Ütügyi Osztály, a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény-és Talajvédelmi Osztály, a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály

Erdészeti Osztály, a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, a Bács-Kiskun Vármegyei Rendőr-főkapitányság, a Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága BGF Bányafelügyeleti Osztály, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, a Budapest Fővárosi Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály és a partnerek véleményének kikérésével az alábbi rendeletet hozza:

1. §

A helyi építési szabályokról szóló 15/2004. (XII. 15.) önkormányzati rendelet 1. § (2) és (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(2) A rendelet az alábbi szabályozási tervi mellékletekkel együtt érvényes és alkalmazható:

- a) 1. melléklet: Belterület SZ-1 jelű szabályozási terve
- b) 2. melléklet: Szociális otthon SZ-2 jelű szabályozási terve
- c) 3. melléklet: 011/56 hrsz-ú térség SZ-3 jelű szabályozási terve
- d) 4. melléklet: 0103/18 hrsz-ú térség SZ-4 jelű szabályozási terve
- e) 5. melléklet: Régészeti lelőhelyek
- f) 6. melléklet: Szabályozási tervek átnézeti lapja
- g) 7. melléklet: 024/32 hrsz-ú térség SZ-5 jelű szabályozási terve

(3) E rendeletben nem szabályozott kérdésekben az általános előírások az érvényesek.”

2. §

(1) A helyi építési szabályokról szóló 15/2004. (XII. 15.) önkormányzati rendelet 3. § (6) bekezdés a) és b) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(Telekalakítás szabályai)

- „a) Több övezetbe vagy építési övezetbe sorolt telek esetén az övezetre vagy építési övezetre meghatározott paraméterek a telek érintett övezeti, építési övezeti részére számítandók. Ebben az esetben az övezethatár telekhatárnak tekintendő és az építési hely ennek figyelembevételével állapítandó meg.
- b) Az övezeti/építési övezeti határ vagy szabályozási vonal által átmetszett telek telekalakítási szabálya: ha megosztásra kerül a telek az övezeti/építési övezeti határ vagy szabályozási vonal mentén, a maradványtelekre nem vonatkozik a legkisebb teleknagyság, legnagyobb beépítettség és az elő-, oldal-, és hátsókertre vonatkozó érték.”

(2) A helyi építési szabályokról szóló 15/2004. (XII. 15.) önkormányzati rendelet 3. § (6) bekezdése a következő c) ponttal egészül ki:

(Telekalakítás szabályai)

- „c) Nyeles telek lakóterület Lf-1, Lf-2, Lf-3 építési övezetekben és vegyes terület Vt építési övezetben nem alakítható.”

3. §

A helyi építési szabályokról szóló 15/2004. (XII. 15.) önkormányzati rendelet 7. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) **(Vt) előírásai**

- a) Elhelyezhető
 - aa) lakás,
 - ab) szolgálati lakás a gazdasági célú építményen belül
 - ac) igazgatási épület
 - ad) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
 - ae) sportépítmény

- af) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület
- ag) kivételesen nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény
- b) Telek területe: min 490 m²
- c) Beépítés módja: oldalhatáron álló
 - ca) új beépítésben az előkert: 5m
 - cb) oldalkert: 4m
 - cc) hátsókert nincs
- d) Beépítettség: max 60 %
- e) Építménymagasság: max 4,5 m, intézmény épületnél max 7,5m
- f) zöldfelület: min 20 %
- g) Vt* építési övezet külön előírásai
 - ga) szabályozási terven jelölt 6m-es teleksáv nem keríthető.
 - gb) beépítési mód: zárt sorú

4. §

A helyi építési szabályokról szóló 15/2004. (XII. 15.) önkormányzati rendelet 18. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) Erdőterületen kialakítható telek: min 1500m²”

5. §

A helyi építési szabályokról szóló 15/2004. (XII. 15.) önkormányzati rendelet 19. §-a a következő (7) bekezdéssel egészül ki:

„(7) Mezőgazdasági területen kialakítható telek: min 800m²”

6. §

(1) A helyi építési szabályokról szóló 15/2004. (XII. 15.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A helyi építési szabályokról szóló 15/2004. (XII. 15.) önkormányzati rendelet 3. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

(3) A helyi építési szabályokról szóló 15/2004. (XII. 15.) önkormányzati rendelet 4. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.

(4) A helyi építési szabályokról szóló 15/2004. (XII. 15.) önkormányzati rendelet a 4. melléklet szerinti 6. melléklettel egészül ki.

(5) A helyi építési szabályokról szóló 15/2004. (XII. 15.) önkormányzati rendelet az 5. melléklet szerinti 7. melléklettel egészül ki.

7. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Újházi Zsolt
polgármester

Mayer Ferenc
jegyzői feladatokat ellátó
igazgatási ügyintéző

Záradék:

A rendelet kihirdetve: 2025. május 16.

A kihirdetés módja: önkormányzati hivatal hirdetőtábla

Mayer Ferenc
jegyzői feladatokat ellátó
igazgatási ügyintéző

2.) napirend
Bejelentések, egyéb ügyek

Újházi Zsolt polgármester:

Kiss Tibor képviselő-jelölt nem vállalta a testületi tagságot, így a következőt legtöbb szavazatot elért Kiss Mónika kerülhet be ha úgy dönt.

Gyereknapi megbeszélés lesz Páhival közösen a közeljövőben.

Bejelentés, egyéb ügy nem volt.

Több napirend nem volt, Újházi Zsolt polgármester az ülést bezárta.

Kmft.


Újházi Zsolt
polgármester




Mayer Ferenc
jegyzői feladatokat ellátó
igazgatási ügyintéző