

Ügyiratszám: PAK/5819-2/2021

Pákozd Nagyközség Önkormányzata
Képviselő-testülete

A 2021. november 15.-én hétfőn 16:00 órakor kezdődő
rendkívüli nyilvános testületi ülés

J e g y z ő k ö n y v e

Napirendi pontok:

- 1. Napirendi pont: Előterjesztés a Helyi építési szabályzat módosításával összefüggő kérdésekről**
Előterjesztő: Kardos Ádám polgármester
- 2. Napirendi pont: Előterjesztés Pákozd közútjainak téli síkosság mentesítése 2021-2022 tárgyú szerződéstervezet jóváhagyásáról**
Előterjesztő: Kardos Ádám polgármester

Rendeletek: 26/2021 (XI.15.) rendelet

Pákozd Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 26/2021 (XI.15.) önkormányzati rendelete a változtatási tilalom elrendeléséről

Határozatok: 170-173/2021 (XI.15.) határozatok

170/2021. (XI.15.) számú határozata napirendről

171/2021. (XI.15.) számú határozata a településrendezési terv folyamatban levő, egyszerűsített eljárásban történő módosításáról

172/2021. (XI.15.) számú határozat a jegyzőkönyv hitelesítőről

173/2021. (XI.15.) számú határozat a jegyzőkönyv hitelesítőről

J e g y z ő k ö n y v

Készült: Pákozd Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
2021. november 15.-én, hétfőn 16:00 órakor kezdődő rendkívüli nyilvános
üléséről

Az ülés helye: Polgármesteri Hivatal tanácsterme
Pákozd, Hősök tere 9.

Jelen vannak: a képviselő-testület tagjai:

Kardos Ádám polgármester
Pikó Zoltán alpolgármester
Budai Viktor
Törzsök Erzsébet
Szabó Gábor
Dr. Németh Attila
Harmati Dóra

Tanácskozási joggal jelen van:

Szalaiiné Udvardi Anita jegyző helyett eljáró igazgatási ügyintéző,
jegyzőkönyvvezető
Bodó Beáta településmérnök

Kardos Ádám: Köszöntötte a Képviselő-testület megjelent tagjait. A jelenléti ív alapján megállapította, hogy 7 fő van jelen. A Képviselő-testület határozatképes. (Jelenléti ív csatolva.) Jegyző asszony járványügyi megfigyelés alatt lévő gyermekével van otthon. Helyettesítését az SZMSZ szerint Szalaiiné Udvardi Anita látja el.

A napirendi pontok minden képviselő számára kiküldésre kerültek. Kérdezi, hogy van-e valakinek egyéb javaslata, észrevétele, kérdése a napirendi pontokkal kapcsolatban? Kérte a Képviselő-testületet, hagyja jóvá a napirendi pontokat és szavazzon.

A Képviselő-testületből jelen levő 7 képviselő **7 igen, 0 nem és 0 tartózkodó** szavazattal a napirendi pontokra az alábbi határozatot hozta:

Pákozd Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének

170/2021. (XI.15.) számú határozata

napirendről

Pákozd Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete a testületi ülés napirendjét az alábbiak szerint elfogadta:

- 1. Napirendi pont: Előterjesztés a Helyi építési szabályzat módosításával összefüggő kérdésekről**
Előterjesztő: Kardos Ádám polgármester

2. **Napirendi pont:** Előterjesztés Pákozd közútjainak téli síkosság mentesítése 2021-2022 tárgyú szerződéstervezet jóváhagyásáról
Előterjesztő: Kardos Ádám polgármester

Felelős: Kardos Ádám polgármester
Határidő: azonnal

1. **Napirendi pont: Napirendi pont: Előterjesztés a Helyi építési szabályzat módosításával összefüggő kérdésekről**
Előterjesztő: Kardos Ádám polgármester

Kardos Ádám: Ismertette a napirendi pontot, mely a helyi építési szabályzat módosításával összefüggő kérdésekről szól. A Pipacsos lakóparknál 2 olyan dolog történt, ami miatt összehívta rendkívüli ülést. Múlt hét pénteken az ablakgyár régi épületét egy Dél-Koreai befektető megvásárolta, ahol munkásszállást szeretnének létrehozni. 60-80 főn gondolkodnak első körben. A másik dolog pedig az, hogy a Pipacsos lakóparkban új befektető összevonna telkeket, melyek a játszótér felőli részen vannak. Egyelőre 3 telekről lenne szó, a 2134/52, 2134/41 és a 2134/40 hrsz.-ú ingatlanokról.

Folyamatban van rendezési terv módosítás, de tart tőle, hogy valamilyen kereskedelmi vagy szolgáltató céllal gondolnák a telekösszevonás. Ez nem lenne szerencsés. Kérdezi, hogy szeretne-e az önkormányzat összevonást, vagy találjanak megoldást, hogy ne lehessen telkeket összevonni?

Dr. Németh Attila: Nem tudjuk, igazából mit szeretnének itt megvalósítani.

Megérkezett Halmay Tibor István.

Bodó Beáta: A HÉSZ szerint több lakás is építhető, telekösszevonásnak nincs akadálya a jelenlegi szabályozás szerint.

Törzsök Erzsébet: Kérdezi, hogy kapcsolat lehet a koreai illetve a másik befektető között?

Bodó Beáta: Változtatási tilalmat elrendelő rendelet alkotás lehet megoldás, a rendezési terv módosításával együtt a Pipacsos lakóparkban a telekösszevonások megakadályozása céljából.

Kardos Ádám: 1-2 éven belül 200-300 főre bővítenék a szálláshely kapacitását, ami már igen nagy létszám. Január 4-ével indítják a műanyag fröccsöntő gyárat, ahol alkatrészgyártással foglalkoznának. Nem volt információja az Önkormányzatnak arról, hogy a Fehér Ablak árulja az ingatlant.

Szabó Gábor: Kérdezi, hogy ha szabályozhatják, hogy nem lehet a Pipacsosban telekösszevonást tenni, akkor mit érnek el vele? Úgy is meg tudnak vásárolni több telket.

Törzsök Erzsébet: Jelzi, hogy a Capitol Lovardánál dolgozó vendégmunkásokkal is sok a probléma.

Harmati Dóra: Milyen lehetőségei lennének az Önkormányzatnak?

Kardos Ádám: 100 főig még engedhetné az Önkormányzat a munkásszálláshelyet.

Pikó Zoltán: A tiltást javasolja, rendelet alkotás mellett.

Bodó Beáta: Van-e üzemorvosi kötelezettség?

Dr. Németh Attila: Az orvosi rendelőt terhelné a munkásszállások élők orvosi ellátása.

Bodó Beáta: A HÉSZ módosítás és a munkásszállás teljes tiltása miatt kártérítési igénye lehet a koreaiknak, ha jó ügyvédjei vannak.

Kardos Ádám: Akkor lehet probléma, ha nem engedünk semmit nekik.

Bodó Beáta: Az önkormányzat dönthet úgy, hogy egy ingatlanon pl. 60 fő elszállásolását engedi, de csak gazdasági területen.

Kardos Ádám: Az épület harmadik szintje 60 -70fő elszállásolására lehet alkalmas átépítés után. A befektetők elképzelései között van az is, hogy további nagyobb befogadóképességű épületekkel bővítenék a szálláslehetőségeiket. Javasolná 100 főben maximalizálni a munkásszálláson elhelyezhető személyek számát.

Bodó Beáta: Szálláshely férőhelyét korlátozni lehet 4 x 4 (szoba) legfeljebb 16 főben a Pipacsos építési övezetében. Az Lke-4-nél nincs korlátozva a beépíthetőség.

Kardos Ádám: Kérdezi, hogy van-e valakinek a napirenddel kapcsolatosan egyéb kérdése vagy észrevétele? Amennyiben nincs, kérte, hogy szavazzanak arról, hogy legfeljebb 100 férőhelyes munkásszállás kialakítására lehessen lehetőség a településen.

A Képviselő-testületből jelen levő 7 képviselő 7 igen, 0 nem és 0 tartózkodó szavazattal az alábbi határozatot hozta:

**Pákozd Nagyközség Önkormányzata
Képviselő-testületének**

171/2021. (XI.15.) számú határozata

**a településrendezési terv folyamatban levő, egyszerűsített eljárásban történő
módosításáról**

Pákozd Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete a fenti tárgyú előterjesztést megtárgyalta és az alábbi döntést hozta:

1. Pákozd Nagyközség Önkormányzata úgy dönt, hogy a településrendezési terv folyamatban levő, egyszerűsített eljárásban történő módosítása során a helyi építési szabályzatot módosítani szükséges az alábbiak szerint:

- a) a kereskedelmi szolgáltató gazdasági területen létesítendő munkásszállásokban legfeljebb 100 fő legyen elszállásolható;
- b) kertvárosias és falusias lakóterületen legfeljebb 16 fő elszállásolása céljára legyen létesíthető szállás rendeltetési egység;
- c) az Lke-4 építési övezetben ne lehessen több önálló, többlakásos lakóépületet építeni,
- d) a Pipacsos lakóparkban a jelenlegi telekstruktúra telekösszevonással és telekhatárrendezéssel ne legyen megváltoztatható.

Felelős: Kardos Ádám polgármester

Határidő: azonnal

Bodó Beáta: Pipacsos telkek módosításának átfutási ideje a következő: 25 nap a véleményezési szakasz, majd testületei döntés, kb. január februárra lehet végleges döntés.

Az LKe_4 szabályozását szükséges módosítani. Jelenleg elegendő a munkásszállás korlátozása. Javasolja, hogy a barackost is át lehetne nevezni övezeti LKe-5-re. Illetve a Pipacsosba ne lehessen összevonni, szabályozzák a 3 lakást. A barackos művelési ágból kivonás nagyon sokba kerül.

Szabó Gábor: Megemlíti, hogy a barackos melletti még beépítetlen telkek is egy tulajdonosé.

Bodó Beáta: A telekalakítási és építési tilalom az építésre is vonatkozik. Jelenleg az említett 3 telekre kell most meghozni a döntést utána majd az egész Pipacsost át lehet alakítani.

Kardos Ádám: Kérdezi, hogy van-e valakinek a napirenddel kapcsolatosan egyéb kérdése vagy észrevétele? Amennyiben nincs, kérte, hogy szavazzanak a változtatási tilalom elrendeléséről.

A Képviselő-testületből jelen levő 7 képviselő **7 igen, 0 nem és 0 tartózkodó** szavazattal az alábbi rendeletet hozta:

Pákozdi Község Önkormányzata Képviselő-testületének

26/2021. (XI. 15.) önkormányzati rendelete

a változtatási tilalom elrendeléséről

(A rendelet külön íven megszüvegezve, a jegyzőkönyvhöz csatolva.)

- 2. Napirendi pont:** Előterjesztés Pákozdi közútjainak téli síkosság mentesítése 2021-2022 tárgyú szerződéstervezet jóváhagyásáról
Előterjesztő: Kardos Ádám polgármester

Kardos Ádám: Nincs még 3 árajánlat tárgyi munkára, így javasolja elnapolni ezen napirendi pontot. Több napirendi pont nem lévén javasolná a jegyzőkönyvi hitelesítőnek, Törzsök Erzsébet képviselő asszonyt. Aki a javaslattal egyetért, kérte, hogy szavazzon.

A Képviselő-testületből jelen levő 7 képviselő **7 igen, 0 nem és 0 tartózkodó** szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Pákozdi Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének

172/2021. (XI.15.) számú határozata

jegyzőkönyv hitelesítőről

Pákozdi Nagyközség Önkormányzata Képviselő testülete a testületi ülés jegyzőkönyve hitelesítőjének Törzsök Erzsébet képviselő asszonyt választotta meg.

Felelős: Kardos Ádám polgármester

Határidő: azonnal

Kardos Ádám: Javasolná a jegyzőkönyvi hitelesítőnek, Szabó Gábor képviselő urat. Aki a javaslattal egyetért, kérte, hogy szavazzon.

A Képviselő-testületből jelen levő 7 képviselő 7 igen, 0 nem és 0 tartózkodó szavazattal az alábbi határozatot hozta:

**Pákozd Nagyközség Önkormányzata
Képviselő-testületének**

173/2021. (XI.15.) számú határozata

jegyzőkönyv hitelesítőről

Pákozd Nagyközség Önkormányzata Képviselő testülete a testületi ülés jegyzőkönyve hitelesítőjének Szabó Gábor képviselő urat választotta meg.

Felelős: Kardos Ádám polgármester

Határidő: azonnal

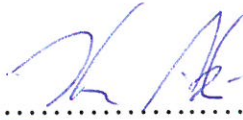
Kardos Ádám: A végzett munkát megköszönte, a nyilvános ülést bezárta.

 Kardos Ádám polgármester		 Szalainé Udvari Anita jegyző helyett eljáró igazgatási ügyintéző
 Törzsök Erzsébet települési képviselő, mint hitelesítő		 Szabó Gábor települési képviselő, mint hitelesítő

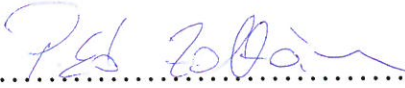
JELENLÉTI ÍV

Pákozd Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
2021. november 15.-én 16:00 órakor tartott
rendkívüli nyilvános testületi üléséről

Kardos Ádám polgármester

.....


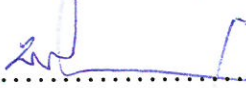
Pikó Zoltán alpolgármester

.....


Budai Viktor

.....


Dr. Németh Attila

.....


Harmati Dóra

.....


Szabó Gábor

.....





Törzsök Erzsébet

.....


Tanácskozási joggal:

Szalaiiné Udvardi Anita jegyző helyett eljáró igazgatási ügyintéző /jegyzőkönyvvezető

HALMAY TIBOR ISTVÁN
BODÓ BEÁTA

.....






Pákozdi Nagyközség
polgármestere

✉ 8095 Pákozdi, Hősök tere 9.

☎ 30-140-4004

e-mail: polgarmester@pakozd.hu

Ügyiratszám: PAK/5819/2021

MEGHÍVÓ

Pákozdi Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete rendkívüli ülését

2021. november 15.-én 16 órakor

tartja a Pákozdi Polgármesteri Hivatalban, melyre ezúton tisztelettel meghívom.

Napirendi pontok:

- 1. Napirendi pont: Előterjesztés a Helyi építési szabályzat módosításával összefüggő kérdésekről**
Előterjesztő: Kardos Ádám polgármester
- 2. Napirendi pont: Előterjesztés Pákozdi közútjainak téli síkosság mentesítése 2021-2022 tárgyú szerződéstervezet jóváhagyásáról**
Előterjesztő: Kardos Ádám polgármester

Kérem, az ülésen szíveskedjen részt venni.

Pákozdi, 2021. november 12.

Tisztelettel:



Kardos Ádám
polgármester

Pákozd Község Önkormányzata Képviselő-testületének 26/2021. (XI. 15.) önkormányzati rendelete

a változtatási tilalom elrendeléséről

Pákozd Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVII. törvény (a továbbiakban:Étv.) 21. § (1) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontja és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a következőket rendeli el:

1. §

A Képviselő-testület változtatási tilalmat rendel el Pákozd településrendezési feladatainak megvalósítása érdekében. A változtatási tilalmat a 2. §-ban szereplő helyrajzi szám szerint megnevezett ingatlanokra rendeli el, a helyi építési szabályzat, illetve a szabályozási terv módosításának időszakára, azok hatálybalépéséig.

2. §

A változtatási tilalom Pákozd 2134/52, 2134/41, 2134/40 helyrajzi szám alatti ingatlanokra terjed ki.

3. §

A változtatási tilalom minden építési és rendezési tevékenységre vonatkozik, amit az Étv 22. §-a megjelöl, kivéve az Étv. 20. § (7) bekezdésében foglaltak szerinti építési tevékenységeket.

4. §

A változtatási tilalom az 2. §-ban meghatározott területekre vonatkozó helyi építési szabályzatról szóló önkormányzati rendelet hatályba lépésének napján, de legkésőbb e rendelet hatályba lépését követő három év elteltével szűnik meg.

5. §

Ez a rendelet 2021. november 15-én lép hatályba.


Kardos Ádám
polgármester


Szabadi-Gál Rita
jegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet 2021. november 15. napján kihirdetésre került.


Szabadi-Gál Rita
jegyző