

**ZSANA ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
2022. DECEMBER 13-I ÜLÉS
JEGYZŐKÖNYVE**



J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült: Zsana Önkormányzata Képviselő-testületének **2022. december 13-án 08:00 órakor** megtartott **soron következő** üléséről

Ülés helyszíne: Zsana Önkormányzata tanácskozó terme

Jelen vannak: Visnyei Miklós Polgármester, Birgés Attila, Dudás Róbert, Olajos Valéria,
Zsolyomi Attila képviselők
(5 fő, 100 %)

Dr. Horváth-Fodor Judit jegyző

Visnyei Miklós Polgármester:

Köszöntötte a megjelenteket, megállapította az ülés határozat-képességét, s megnyitotta azt.
A jegyzőkönyvet Birgés Andrea vezeti.

- 1) **Zsana Önkormányzata 2023. évi belső ellenőrzési tervének elfogadása**
Előadó: Jegyző (Előterjesztés írásban)
- 2) **Javaslat a temetőkről és temetkezésről szóló 14/2008. (VII.24.) rendelet felülvizsgálatára**
Előadó: Polgármester (Előterjesztés írásban)
- 3) **2023/2024. tanévre vonatkozó általános iskolai felvételi körzet tervezetének véleményezése**
Előadó: Polgármester. (Előterjesztés írásban)
- 4) **A Vakáció Táborozási és Üdültetési Közhasznú Nonprofit Kft. új ügyvezetőjének megválasztása**
Előadó: Polgármester (Előterjesztés írásban)
- 5) **Zsana-Észak-6, -17, -19 jelű bányászati mélyfúrás körül építési tilalom elrendelése**
Előadó: Polgármester (Előterjesztés írásban)
- 6) **Zsana Önkormányzata településrendezési eszközeinek (településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat) módosítása iránti kérelmek megtárgyalása**
Előadó: Polgármester (Előterjesztés írásban)
- 7) **B e j e l e n t é s e k**

A testület a napirendi javaslattal és a jegyzőkönyvvezető személyével egyhangúlag egyetértett.

1.) N a p i r e n d:

Zsana Önkormányzata 2023. évi belső ellenőrzési tervének elfogadása

Előadó: Polgármester, Alpolgármester

(előterjesztés írásban)

Visnyei Miklós polgármester:

A hatályos jogszabályok alapján a közpénzek felhasználásában résztvevő költségvetési szervek kötelesek belső ellenőrzési rendszert működtetni abból a célból, hogy a szervezet vezetője számára bizonyosságot nyújtsanak az általa kiépített és működtetett pénzügyi irányítási és kontroll rendszerek megfelelőségét illetően.

Zsana Önkormányzata 2022. évben megbízási szerződés útján gondoskodott a belső ellenőrzési feladatok ellátásáról. A belső ellenőrzési feladatokat Györffy Amália belső ellenőr végezte.

A belső ellenőrzési tervet a Képviselő-testületnek december 31-ig kell jóváhagynia.

Zsana Önkormányzatára és költségvetési szerveire vonatkozó – kockázatelemzésen alapuló, előzetes egyeztetés alapján elkészített – 2023. évi belső ellenőrzési terv az előterjesztés mellékletét képezi.

Dr. Horváth-Fodor Judit jegyző:

A 2023. évi belső ellenőrzési tervben az önkormányzat és intézményei vonatkozásában két ellenőrzési területet határoztunk meg. Egyik az önkormányzat 2022. évi állami támogatás igénylésének, felhasználásának és elszámolásának megalapozottságának ellenőrzése, valamint az önkormányzat 2023. évi költségvetésének tervezése, az előirányzatok megalapozottsága, a képviselő-testületi döntések figyelembe vételének ellenőrzése.

Napirendhez kérdés, hozzászólás nem hangzott el.

Visnyei Miklós polgármester:

Javasolja a Zsana Önkormányzata Képviselő-testületének „Zsana Önkormányzata 2023. évi Belső Ellenőrzési Terve” tárgyában határozat-javaslatot előterjesztés szerint jóváhagyásra.

Zsana Önkormányzata Képviselő-testülete **5 szavazattal** – ellenszavazat és tartózkodás nélkül - az alábbi határozatot hozza:

130/2022.(XII.13.) Kt.

H a t á r o z a t:

Zsana Önkormányzata 2023. évi belső ellenőrzési tervének elfogadása

- 1. Zsana Önkormányzatának Képviselő-testülete Zsana Önkormányzata 2023. évi Belső Ellenőrzési Tervét a melléklet szerint jóváhagyja.**
- 2. Zsana Önkormányzatának Képviselő-testülete a költségvetési szervek belső kontrollrendszeréről és belső ellenőrzéséről szóló 370/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet 15. § (7) bekezdése alapján jóváhagyja, hogy 2023. évben az Önkormányzat költségvetési szervei belső ellenőrzési feladatait polgári jogi szerződés keretében foglalkoztatott belső ellenőr lássa el.**

Határidő: 2022. december 31.

Felelős: Jegyző

Értesülnek:

1./ Dr. Horváth-Fodor Judit

- 2./ Belső ellenőrzési vezető
- 3./ Gazdálkodás helyben
- 4./ Irattár

2.) N a p i r e n d:

Javaslat a temetőkről és temetkezésről szóló 14/2008. (VII.24.) rendelet felülvizsgálatára

Előadó: Polgármester

(Előterjesztés írásban)

Visnyei Miklós polgármester:

A Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Törvényességi Felügyeleti Osztály 2022. évi ellenőrzési munkaterve alapján elvégezte a helyi önkormányzatok temetőkről és a temetkezés rendjéről szóló önkormányzati rendeleteinek felülvizsgálatát, mely során törvényességi intézkedésként javaslattal éltek Zsana Önkormányzata Képviselő-testületének a temetőkről és temetkezésről szóló 14/2008. (VII.24.) rendeletének felülvizsgálatára, új rendelet megalkotására, mely meghozatalára a javasolt határidő: 2023. február 28.

Dr. Horváth-Fodor Judit jegyző:

Új rendeletet kell majd alkotni, mert a temető rendelet 2008-ban került elfogadásra, így nem tudja kielégíteni a mai szakmai követelményeket.

Napirendhez kérdés, hozzászólás nem hangzott el.

Visnyei Miklós polgármester:

Javasolja a Zsana Önkormányzata Képviselő-testületének *Javaslat a temetőkről és temetkezésről szóló 14/2008. (VII.24.) rendelet felülvizsgálatára* tárgyú napirendi pontban az előterjesztésében szereplő határozat-javaslatot jóváhagyásra.

Zsana Önkormányzata Képviselő-testülete **5 szavazattal** – ellenszavazat és tartózkodás nélkül – az alábbi határozatot hozza:

131/2022.(XII.13.) Kt.

H a t á r o z a t:

Javaslat a temetőkről és temetkezésről szóló 14/2008. (VII.24.) rendelet felülvizsgálatára

Zsana Önkormányzata Képviselő-testülete a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Törvényességi Felügyeleti Osztály javaslata alapján 2023. február 28. napjáig gondoskodik a temetőkről és temetkezésről szóló 14/2008. (VII.24.) rendelet felülvizsgálatának Képviselő-testület elé terjesztéséről.

Határidő: 2023. február 28.

Felelős: Dr. Horváth-Fodor Judit jegyző

Határozatról értesül:

1. BKM Kormányhivatal Hatósági Főosztály Törvényességi Felügyeleti Osztály
2. Visnyei Miklós polgármester
3. Dr. Horváth-Fodor Judit jegyző
4. Irattár

3.) **N a p i r e n d:**

2023/2024. tanévre vonatkozó általános iskolai felvételi körzet tervezetének véleményezése

Előadó: Polgármester

(Előterjesztés írásban)

Visnyei Miklós polgármester:

A nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXC. törvény 50.§ (8) bekezdése alapján a területileg illetékes tankerületi központ az iskolák felvételi körzetének megállapításához beszerzi az érintett települési önkormányzatok véleményét. Zsana közigazgatási területe: OM 027804 Kiskunhalasi Fazekas Mihály Általános Iskola Zsanai Telephelye (6411 Zsana, Ady Endre u. 1.)

Napirendhez kérdés, hozzászólás nem hangzott el.

Visnyei Miklós polgármester:

Javasolja a Zsana Önkormányzata Képviselő-testületének 2023/2024. tanévre vonatkozó általános iskolai felvételi körzet tervezetének véleményezése tárgyú napirendi pontban az előterjesztésben szereplő határozat-javaslatot jóváhagyásra.

Zsana Önkormányzata Képviselő-testülete **5 szavazattal** – ellenszavazat és tartózkodás nélkül - az alábbi határozatot hozza:

132/2022.(XII.13.) Kt.

H a t á r o z a t:

2023/2024. tanévre vonatkozó általános iskolai felvételi körzet tervezetének véleményezése

Zsana Önkormányzata Képviselő-testülete a Kiskunhalasi Fazekas Mihály Általános Iskola Zsanai Telephelye (6411 Zsana, Ady Endre u. 1.) 2023/2024. tanévre vonatkozó felvételi körzetének tervezetével egyetért, azt nem kívánja módosítani.

Határidő: 2023. február 15.

Felelős: Visnyei Miklós polgármester

Határozatról értesül:

1./ Kiskőrösi Tankerületi Központ (6200 Kiskőrös, Petőfi tér 2.)

2./ Visnyei Miklós polgármester

3./ Irattár

4.) **N a p i r e n d:**

A Vakáció Táborozási és Üdültetési Közhasznú Nonprofit Kft. új ügyvezetőjének megválasztása

Előadó: Polgármester

(Előterjesztés írásban)

Visnyei Miklós polgármester:

Vakáció Táborozási és Üdültetési Közhasznú Nonprofit Kft. tulajdonosi köre Horváth Patriknak a megbízatását 2022. november 04. napjával meg kívánja szüntetni.

A Vakáció Kft. taggyűlésének döntése kell ahhoz, hogy Horváth Patriknak ügyvezetői megbízatását 2022. november 04. napjával megszüntesse, továbbá az új ügyvezető megválasztásához is.

Az új ügyvezető Szécsi Máté megbízásának kezdő időpontja 2022. november 05. napja, a megbízásának lejártja 2027. november 04. napja, mely megbízás 5 évre szólna az előterjesztésben részletezettek szerint.

Az új ügyvezető megválasztásához kell a tagönkormányzatok Képviselő-testületeinek utólagos jóváhagyása.

2022. novemberben a felügyelő bizottság tagjaival a sikondai tábor megnéztük, feltérképezésre kerültek a hibák, hiányosságok. Sokkal jobb állapotban van, mint a Balatonakali tábor. A táborban a villanyvezetékek korszerűsítésére, konyhai vizesblokk felújítására van szükség, illetve a faházak felújítására, leszígetelésére van szükség. Ezen felújítások megvalósításával korai tavasztól késő őszig ki lehetne tolni az üdültetési szezont, mellyel nyereségessé lehetne tenni a tábor. A megbízásra jelölt ügyvezető már korábban is üdültetéssel foglalkozott, sok jó ötlete van a tábor felvirágoztatására.

Napirendhez kérdés, hozzászólás nem hangzott el.

Visnyei Miklós polgármester:

Javasolja a Zsana Önkormányzata Képviselő-testületének a *Vakáció Táborozási és Üdültetési Közhasznú Nonprofit Kft. új ügyvezetőjének megválasztása* tárgyú napirendi pontban az előterjesztésében szereplő határozat-javaslatot jóváhagyásra.

Zsana Önkormányzata Képviselő-testülete **5 szavazattal** – ellenszavazat és tartózkodás nélkül – az alábbi határozatot hozza:

133/2022.(XII.13.) Kt.

H a t á r o z a t:

A Vakáció Táborozási és Üdültetési Közhasznú Nonprofit Kft. új ügyvezetőjének megválasztása

- 1.) Zsana Önkormányzata Képviselő-testülete, mint a VAKÁCIÓ - Táborozási és Üdültetési Közhasznú Nonprofit Kft-ben tulajdonrésszel rendelkező tag egyetért azzal, hogy a Vakáció Táborozási és Üdültetési Közhasznú Nonprofit Kft. korábbi ügyvezetője, Horváth Patrik, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 3:25.§ (1) bekezdés c) pontja alapján visszahívásra kerüljön 2022. november 04. napjával, továbbá, hogy új ügyvezetőnek, Szécsi Máté kerüljön megválasztásra 2022. november 05. napjától 2027. november 04. napjáig tartó megbízatással.**
- 2.) Zsana Önkormányzata Képviselő-testülete egyetért azzal, hogy a Vakáció Táborozási és Üdültetési Közhasznú Nonprofit Kft. új ügyvezetőjének díjazása bruttó 300.000 Ft/hó, és évi 1.000.000 Ft utazási költségtérítés legyen.**
- 3.) Zsana Önkormányzata Képviselő-testülete utólagosan kéri, hogy a taggyűlési határozatban rögzítse a taggyűlés, hogy Kiskunhalas Város Polgármestere a korábbi ügyvezető munkaszerződés megszüntetését, az új ügyvezető munkaszerződését aláírja, valamint a szükséges dokumentumokat ellenjegyezze. A határozatban rögzíteni kell továbbá, hogy a fentiekben nevesített változások bírósági bejelentése az új ügyvezető feladata, továbbá kérje fel a régi ügyvezetőt, hogy munkakörét 2022. november 04. napjáig adja át az új ügyvezető részére, valamint a Vakáció Kft. iratanyagait, a**

társaság tulajdonában lévő eszközeit, és pénzeszközeit átadás-átvételi jegyzőkönyv egyidejű elkészítésével adja át.

Határidő: azonnal

Felelős: Visnyei Miklós polgármester

Végrehajtásért felelős: Visnyei Miklós polgármester

Határozatról értesül:

1./ Visnyei Miklós polgármester

2./ VAKÁCIÓ - Táborozási és Üdültetési Közhasznú Nonprofit Kft.

3./ Irattár

5.) N a p i r e n d:

Zsana-Észak-6, -17, -19 jelű bányászati mélyfúrás körül építési tilalom elrendelése

Előadó: Polgármester

(Előterjesztés írásban)

Visnyei Miklós polgármester:

Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztálya (új nevük: Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Szolnoki Bányafelügyeleti Osztály), valamint a bányavállalkozó Central Geo Kft. (5000 Szolnok, Boldog Sándor István krt. 4.) megkereséssel élt Zsana Önkormányzata felé a felszámolt Zsana-Észak-6, -17, -19 jelű bányászati célú mélyfúrások vonatkozásában építési tilalom elrendelésére a felszámolt kutak biztonsági állapotának megőrzése érdekében.

Építési tilalommal érintett helyrajzi számok:

Zsana-É-6: 068/12, 064/3, 063/14, 063/15 hrsz.

Zsana-É-17: 086/19, 086/48 hrsz.

Zsana-É-19: 0104/11 hrsz.

A létesítmények besorolása: 2.2 kőolaj – és földgázbányászati célú kút.

A Bányafelügyelet igazolja, hogy a kutak műszaki felszámolását szakszerűen elvégezték, ezzel a kút 50 m-es biztonsági övezete megszűnt.

Napirendhez kérdés, hozzászólás nem hangzott el.

Visnyei Miklós polgármester:

Javasolja a Zsana Önkormányzata Képviselő-testületének *Zsana-Észak-6, -17, -19 jelű bányászati mélyfúrás körül építési tilalom elrendelése* tárgyú napirendi pontban az előterjesztésében szereplő határozat-javaslatot jóváhagyásra.

Zsana Önkormányzata Képviselő-testülete **5 szavazattal** – ellenszavazat és tartózkodás nélkül - az alábbi határozatot hozza:

134/2022.(XII.13.) Kt.

H a t á r o z a t:

Zsana-Észak-6, -17, -19 jelű bányászati mélyfúrás körül építési tilalom elrendelése

- 1. Zsana Önkormányzata Képviselő-testülete a Zsana-Észak-6, -17, -19 jelű bányászati célú kutak középpontja körül 10 m-es sugarú körben, 314 m² terület nagyságban az önkormányzat érdekkörén kívüli bányászati érdekből határozatlan idejű építési tilalmat rendel el a felszámolt kút**

biztonsági állapotának megőrzése érdekében az alábbiak szerint:

A létesítmény besorolása: 2.2 kőolaj – és földgázbányászati célú kút

Építési tilalommal érintett helyrajzi számok:

Zsana-É-6: 068/12, 064/3, 063/14, 063/15 hrsz.

Zsana-É-17: 086/19, 086/48 hrsz.

Zsana-É-19: 0104/11 hrsz.

Felszíni koordináták:

Zsana-É-6: EOY Y: 702 254.69 EOY X: 118 397.61

Zsana-É-17: EOY Y: 700 491.00 EOY X: 119 198.00

Zsana-É-19: EOY Y: 699 060.00 EOY X: 120 085.00

- 2. A Képviselő-testület felhatalmazza Visnyei Miklós Polgármestert, hogy kezdeményezze Zsana településrendezési eszközeinek módosítását a határozat 1. pontja szerint.**

Határidő: folyamatos

Felelős: Visnyei Miklós Polgármester, Dr. Horváth-Fodor Judit Jegyző

A határozatról értesül:

1.) Dr. Horváth-Fodor Judit Jegyző

2.) Central-Geo Kft.

3.) Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Szolnoki Bányafelügyeleti Osztály

4.) Gazdálkodás

5.) Irattár

6.) Napirend:

Zsana Önkormányzata településrendezési eszközeinek (településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat) módosítása iránti kérelmek megtárgyalása

Előadó: Polgármester

(Előterjesztés írásban)

Visnyei Miklós polgármester:

A helyi építési szabályzat Zsana Önkormányzata Polgármesterének 7/2021. (III.25.) önkormányzati rendeletével került elfogadásra. A terv tartalmát nem érintő kisebb módosításra 2022. januárban került sor.

Dr. Horváth-Fodor Judit jegyző:

Az elmúlt időben telektulajdonosok és beruházók a mellékelt kérelmeikben a településrendezési eszközök alábbi módosítását kezdeményezték:

1. módosítás (Olajos család 2022. 11.10.) csapadékvíz elvezetés projekt figyelembevételével, a projektet nem érintve kezdeményezhető a zsanai 36 és 38 hrsz-ú telkek zöldterületből beépítésre szánt területbe való átsorolása,

2. módosítás (FEBA Invest Kft 2022. 11.24.) természetvédelmi szervi támogatottság feltételével üvegházak és az azokhoz kapcsolódó beépítés érdekében a zsanai 0173/5, 0179/1, 0179/2, 0181/8, 0181/9 hrsz-ú telkeket érintően,
3. módosítás (MERITAL Kft 2022. 12. 01.) a zsanai 071/1 hrsz-ú ingatlan gazdasági területbe való átsorolása,
4. módosítás (Kossuth utcai lakosok – tulajdonosok - 2022. 12.05.) a zsanai 196/5-9 hrsz-ú telkekre javasolt építési szándékok pontos ismeretében a zöldterületi kategóriából való kikerülését kezdeményezték.
5. Továbbá a Merital Kft. kezdeményezte Zsana 071/1 hrsz-ú ingatlan végleges más célú hasznosítás céljából kivett telephelyként történő igénybe vételét.

Olajos Valéria kérelmező:

A Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Osztály építésrendészeti hatósági eljárást folytat az én és a családom tulajdonában lévő zsanai 35, 36, 38 hrsz. alatti ingatlanok vonatkozásában. Az ingatlanok határai, illetve a rajta elhelyezkedő épületek, építmények nem úgy állnak a valóságban, mint hogy az előírásnak megfelelően földhivatal nyilvántartás szerint kellene, hogy álljanak. Továbbá a Zsana 36 és 38 hrsz. alatti ingatlan vonatkozásában a Zsana Önkormányzata Polgármesterének 7/2021. (III.25.) önkormányzati rendelete alapján Zkk-2 Zöld övezetbe van besorolva, így ezeken az ingatlanokon semmilyen építményt elhelyezni nem lehet. Jelenleg van rajta építmény, amelyekre bontási kötelezést kaptunk, mivel a 37 hrsz. alatti önkormányzati területre átnyúlnak, ez a csatorna árok. Sajnos a 35 hrsz. alatti még a 80-as években épült családi ház is átnyúlik a 36 hrsz. alatti ingatlanba, továbbá a 36 és 38 hrsz. alatti területek köré lindab kerítést építettünk ki. Ezért kértük a zöld övezetből való átsorolást, hogy a családi ház és a kerítés megmaradhasson. Ami a 37 hrsz. alatti ingatlanra átnyúlik építmény, azt viszont bontanunk kell, melyre fél év haladékot kaptunk. A zsanai 37 hrsz. alatti ingatlan vonatkozásában épült csapadékelvezető rendszere is úgy épült ki, hogy a kiépítési nyomvonal nem felel meg a földhivatali térképen kijelölt nyomvonalnak. A nyomvonal megtörik. Ha a földhivatali térkép alapján nézzük, akkor a csatorna csövének vonala a tulajdonomban lévő Zsana 45 hrsz. alatti ingatlan vízóráján keresztül kellene mennie, holott a 37 hrsz. folytatásaként a 47 hrsz. alatti csatorna árokban folytatódik. Ennek a rendbetételét is szeretném kérni.

Visnyei Miklós polgármester:

A csatorna beruházás során a D terv alapján elvégzett kivitelezési munkák után a csatorna nyomvonal a térképen is a valóságnak megfelelő nyomvonalon fog megjelölésre kerülni.

Szilberthorn Erzsébet építészt az ülésen személyesen megjelenni nem tudott, az ülésen telefonos kapcsolat került létesítésre 08:10 órakor, mely során ismertette álláspontját:

Dr. Horváth-Fodor Judit jegyző:

Kedves Erzsike! Szeretném kérni, hogy beszéljünk át a kérelmeket még egyszer a képviselő-testület tagjait is tájékoztatva, hogy egyes kérelmek tekintetében szakmai szempontból miként, milyen formában lehetséges, illetve nem lehetséges a HÉSZ módosítás. Továbbá újabb kérdések merültek fel.

Szilberthorn Erzsébet építész:

Köszönti a jelenlévőket, és a lehetőséget.

Fontosnak tartja elmondani, hogy a mai napirendi pont döntése, nem egy konkrét döntés, csak egy előzetes elhatározás. Ez alapján még a rendezési terv módosításával kapcsolatos eljárás nem indulhat el. Az eljárás megindításának kötött rendje van, és a kormányrendelet szabályozza, hogy mit kell tartalmaznia annak a testületi döntésnek, amellyel ténylegesen elindítható a rendezési terv módosításának eljárása. Mindenképpen pontosítani kell a következőket:

1. módosítás:

Zsana 36, 37, 38 hrsz. alatti telkek zöldterületből beépítésre szánt területbe való átsorolása iránti kérelem:

A zsanai 37 hrsz. alatti árokként nyilvántartott ingatlan zöld övezetből való átminősítése semmiképpen nem lehetséges. A csapadékvíz elvezetés projekt figyelembevételével, a projektet nem érintve kezdeményezhető a zsanai 36 és 38 hrsz. alatti ingatlan vonatkozásában. A zsanai 36 hrsz. alatti ingatlan zöldterületből való átsorolása felvállalható, mely a közvetlen határos 35 hrsz. alatti ingatlanon lévő épülettel, így későbbiekben ingatlanok összevonásával a max. 30 % beépítettségi kötelezésnek is meg tud felelni.

A közút melletti zsanai 38 hrsz. alatti ingatlan (háromszög alakú terület) viszonyt szakmai szempontból beépítése nem kívánatos, különösen környezetvédelmi szempontokból.

A zsanai 36 hrsz. alatti ingatlan a korábbi rendezési tervben lakóövezetbe sorolt volt, de a felülvizsgálat során tekintettel arra, hogy földhivatali térképes nyilvántartás alapján épület nem állt rajta, továbbá ahhoz, hogy a csatorna övezet területe meglegyen zöldterületbe került.

Tudomásul kell venni, hogy ha más a tulajdonos szándéka, akkor erre figyelemmel kell lenni.

Olajos Valéria képviselő:

A 36 hrsz. a szüleim ingatlana, mely átsorolása megoldható.

Érintett vagyok a tulajdonomban lévő zsanai 38 hrsz. alatti ingatlan vonatkozásában. Ezen ingatlanra 3 konténer került elhelyezésre, továbbá kb. 25 méteres nyárfák voltak rajta, mely a térképen még látszik. De ezek egy része kivágásra került, mert életveszélyessé váltak. 2 db. nyárfa maradt, de ezeket is el kell távolítani, mert aggatnak. A 36, 37 és 38 ingatlanok együttesen be vannak kerítve.

Kérdésem lenne, hogy a zsanai 38 hrsz. alatti ingatlan átsorolása milyen mód lehetséges? Illetve jelenleg a 36, 37, 38 hrsz. be van kerítve, ez maradhat-e?

Szilberhorn Erzsébet építész:

Zsana 38 hrsz. alatti ingatlannal kapcsolatban részemről egyértelmű egy szakmai álláspont. A képviselő-testület dönthet másként, azonban felhívom a figyelmet, hogy a jóváhagyást megelőző egyeztetés során vélhetően ezek a szakmai szempontok elő fognak jönni. Attól, hogy a testület támogatja és minden joga meg van támogatni, de a jóváhagyást megelőzően a záró véleményében az Állami Főépítész, ha azt mondja, hogy itt jogszabályba ütközik a módosítás, akkor sajnos nem lehet jóváhagyni. Újból kell az egészet kezdeni. Csak erre szeretném felhívni a figyelmet.

Minden továbbiakban a következő döntésben a testület a három teleknek a lakóövezetben történő átsorolását is jóváhagyhatja.

A véleményezők a kerítést nem fogják figyelembe venni. Nagy esély van arra, hogy a véleményezés során azok a problémák merülnek fel, amit én itt leírtam a véleményemben.

Építési engedélyhez nem kötött épületek elhelyezéséhez is szükséges a rendezési tervnek való megfelelés, sajnos ez így van. Javasolnám a 34, 35 és (ha zöld övezetből kikerül) a 36 hrsz. alatti területeket összevonatni, akkor a beépített terület nagysága már belefér a maximális 30 %-ba.

2. módosítás

FEBA Invest Kft. kérelmében Zsana 0173/5, 0173/6, 0179/1, 0179/2, 0181/8, 0181/9 hrsz. alatti ingatlanokon mezőgazdasági beruházást, pontosabban üvegházakat szeretne a területeken elhelyezni, így kiemelt fejlesztési területté kívánja átminősíteni a helyi településrendezési tervben.

Sajnálatos módon az ingatlan természetes gyepterületként van sorolva. Ha az egész területen nem is természetes gyepterület található, de a Kiskunsági Nemzeti Park térképészeti nyilvántartásában így szerepel. Mindenképpen szükséges a Kiskunsági Nemzeti Park nyilatkozata ahhoz, hogy a természetirületet továbbiakban nem kívánja nyilvántartani, nem érdemes a természetes állapotot megtartani.

Ugyanis ha ezt a nyilatkozatot nem adja meg az Igazgatóság, akkor a gyepterületet nem lehet feltörni, nem lehet az ingatlanra épületet elhelyezni, még olyan kicsi épületet sem, amely a mezőgazdasági területen kis beépítettség mellett elhelyezhető.

Visnyei Miklós polgármester:

A Kiskunsági Nemzeti Park igazgatójának írtam egy kérelmet, melyben kértem az állásfoglalásukat, de még nem kaptam választ.

Szilberhorn Erzsébet építész:

3. módosítás:

MERITAL Kft. a zsanai 071/1 hrsz-ú ingatlan gazdasági területbe való átsorolását kérelmezte gazdasági épület kialakítására. Ha egyéb jogszabályi feltételeket teljesít, akkor erre lehetőség van. Erdő művelési ágból való kivételt kell megtenni, de ha a csere erdősítést megvalósítja, akkor mindenképpen lehetősége lesz az átminősítésre. A lényeg az, hogy valahol mindenképpen pótolni kell az erdőt ugyanakkora területen, mint amekkora az átminősíteni kívánt terület, ahhoz, hogy a tervrendezési feltételeknek való megfelelés biztosított legyen.

Visnyei Miklós polgármester:

Nincs már olyan lehetőség, hogy megváltási díjat fizet csereerdősítés helyett?

Szilberhorn Erzsébet építész:

Sajnos a település területrendezési tervében és a megyei területrendezési tervében is meg van határozva az erdő területek nagysága. A megyei tervben hektárra pontosan meghatározza, hogy mennyi erdőterületre van szükség Zsana területén. Ezt a meghatározott erdőterületet Zsana közigazgatási területén az új HÉSZ felülvizsgálat eljárásában biztosítani kellett. Akkor is már megtervezésben meghatározott hektár mennyiség egy kicsit több volt, mint ami a Zsana település tervében meghatározásra került, de 5% eltérés megengedett a tervek között. Úgy gondolom, hogy az 5 % eltérés már ki van használva. A megyei rendezési tervhez való összhangnak meg kell lenni, ehhez tartozó szabályokat be kell tartani, és a hatósági terveket a képviselő-testület döntésével nem tudja befolyásolni.

4. módosítás:

Kossuth utca végén található lakóingatlanok mögött kialakításra került zsanai 196/5-9 hrsz-ú beépítetlen művelési águ telkekre javasolt építési szándékok pontos ismeretében a zöldterületi kategóriából való kikerülését kezdeményezték a tulajdonosok.

A települési tervben a zöldterületből való átsorolás akkor valósulhat meg, ha egyértelmű lenne a tulajdonosok területtel kapcsolatos szándéka, melyet a kérelmezőknek együtt kell meghatározni, mivel ezt az 5 hrsz. alatti területet együtt kell kezelni.

Ha lakóövezetbe kívánják átsoroltatni, akkor az önkormányzatnak az ingatlanok megközelítéséhez 12 méter széles utat kell biztosítani, illetve a közüzemeket ki kell építeni, csak ebben az esetben történhet lakóövezetbe átsorolás.

Javaslatom szerint a legegyszerűbb módja a tulajdonosoknak e területek bármilyen beépítéséhez az, ha a tulajdonosok a lakóövezetben meglévő Kossuth Lajos utcai ingatlannal telek egyesítést kezdeményezhetnek a földhivatalnál.

Itt is az ingatlan erdőt is érint, de annyiival egyszerűbb a dolog, hogy a megyei tervekben ezek a területek nincsenek erdőövezetbe sorolva, mivel belterületi telkek. Itt a biológiai aktivitás változatlanágát a településnek meg kell hagyni, de ezt a tervező feladata megoldani.

Napirendhez több kérdés, hozzászólás nem hangzott el.

Olajos Valéria képviselő:

Személyes érintettségét bejelenti, a „Zsana Önkormányzata településrendezési eszközeinek (településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat) módosítása iránti kérelmek megtárgyalása” tárgyú napirendi pont megtárgyalásában személyes érintettség miatt nem kíván részt venni.

Napirendhez kérdés, hozzászólás nem hangzott el.

Visnyei Miklós polgármester:

Javasolta a Képviselő-testületnek Olajos Valéria képviselő kérésére a személyes érintettsége miatt „Zsana Önkormányzata településrendezési eszközeinek (településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat) módosítása iránti kérelmek megtárgyalása” tárgyú napirendi pontban az előterjesztésében szereplő 1. határozat-javaslat döntéséből való kizárásának jóváhagyását.

Zsana Önkormányzata Képviselő-testülete **4 szavazattal** – ellenszavazat és tartózkodás nélkül - az alábbi határozatot hozza:

135/2022.(XII.13.) Kt.

H a t á r o z a t:

Olajos Valéria képviselő személyes érintettsége miatt döntésből való kizárása

Zsana Önkormányzata Képviselő-testülete Olajos Valéria képviselő személyes érintettségére vonatkozó bejelentése alapján a „Zsana Önkormányzata településrendezési eszközeinek (településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat) módosítása iránti kérelmek megtárgyalása” tárgyában a döntésből való kizárását elfogadja.

Értesül: polgármester, képviselő tagok

Visnyei Miklós polgármester:

Javasolja a Zsana Önkormányzata Képviselő-testületének „Zsana Önkormányzata településrendezési eszközeinek (településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat) módosítása iránti kérelmek megtárgyalása” tárgyú napirendi pontban az előterjesztésében szereplő 1. határozat-javaslatot jóváhagyásra.

Zsana Önkormányzata Képviselő-testülete **4 szavazattal** – ellenszavazat és tartózkodás nélkül - az alábbi határozatot hozza:

136/2022.(XII.13.) Kt.

H a t á r o z a t:

Zsana Önkormányzata településrendezési eszközeinek (településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat) módosítása iránti kérelmek megtárgyalása

1. Zsana Önkormányzata Képviselő-testülete telektulajdonosok és beruházók kérésére a településrendezési eszközök módosítását kezdeményezi a következőkben:
 - a) csapadékvíz elvezetés projekt figyelembevételével a 36 és 38 hrsz-ú telkek zöldterületből beépítésre szánt területbe való átsorolása,
 - b) természetvédelmi szervi támogatottság feltételével üvegházak és az azokhoz kapcsolódó beépítés érdekében a 0173/5, 0179/1, 0179/2, 0181/8, 0181/9 hrsz-ú telkeket érintően,
 - c) 071/1 hrsz-ú ingatlan gazdasági területbe való átsorolása,
 - d) 196/5-9 hrsz-ú telkekre javasolt építési szándékok pontos ismeretében a zöldterületi kategóriából való kikerülése.
2. Felkéri polgármestert, hogy az 1.b) szerinti módosítás kérelmezőjével a természetvédelmi szervi nyilatkozat, az 1.d) szerinti módosítást kérelmezőktől a részletes építési szándékot kérje meg.
3. Felkéri polgármestert a 2. pont szerinti nyilatkozatok ismeretében a településrendezési eszközök módosításának indítását - a vonatkozó 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 59.§ (2) bekezdés alapján - készítse elő és a soron következő Képviselő-testületi ülésre terjessze be.

Határidő: 3. pont szerint

Felelős: Visnyei Miklós Polgármester, Dr. Horváth-Fodor Judit Jegyző

A határozatról értesül:

- 1.) Visnyei Miklós Polgármester, Dr. Horváth-Fodor Judit Jegyző
- 2.) Szilberhorn Erzsébet tervező
- 3.) kérelmezők
- 4.) Irattár

Visnyei Miklós polgármester:

Merital Kft. (6500 Baja, Babits u. 6.) kérelmében a Zsana 071/1 hrsz-ú ingatlan végleges más célú hasznosítás céljából kivett telephelyként történő igénybevételéhez is kérte a képviselő-testület hozzájárulását.

Javasolja a Zsana Önkormányzata Képviselő-testületének „Zsana Önkormányzata településrendezési eszközeinek (településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat) módosítása iránti kérelmek megtárgyalása” tárgyú napirendi pontban az előterjesztésében szereplő „**Döntés a Zsana 071/1 hrsz-ú ingatlan kivett telephelyként történő igénybevételéről**” tárgyban szereplő 2. határozat-javaslatot jóváhagyásra.

Zsana Önkormányzata Képviselő-testülete **5 szavazattal** – ellenszavazat és tartózkodás nélkül - az alábbi határozatot hozza:

137/2022.(XII.13.) Kt.

H a t á r o z a t:

Döntés a Zsana 071/1 hrsz-ú ingatlan kivett telephelyként történő igénybevételéről

Zsana Önkormányzata Képviselő-testülete a Merital Kft. (6500 Baja, Babits u. 6.) kérelmét megvizsgálta, és egyetért a Zsana 071/1 hrsz-ú ingatlan végle-

ges más célú hasznosítás céljából kivett telephelyként történő igénybevétele-
vel.

Határidő: folyamatos

Felelős: Visnyei Miklós Polgármester, Dr. Horváth-Fodor Judit Jegyző

A határozatról értesül:

1.) Visnyei Miklós Polgármester, Dr. Horváth-Fodor Judit Jegyző

2.) Merital Kft.

3.) Irattár

7.) Bejelentések

a.) Gyöngyösi István lakásigénylési kérelme

Előadó: Polgármester

(előterjesztés írásban)

Visnyei Miklós polgármester:

Gyöngyösi István és Bozsányi Ildikó (6411 Zsana, Ady Endre u. 23.) a bérelt 6411 Zsana, Ady Endre u. 30. szám alatti önkormányzati lakás bérleti szerződésének meghosszabbítására nyújtottak be kérelmet.

Az önkormányzati tulajdonú bérlakások és nem lakás célú helyiségek bérbeadásáról szóló 8/2014. (III.31.) önkormányzati rendeletben foglaltak alapján a 6411 Zsana, Kossuth Lajos u. 7. szám alatti 53,0 m² területű önkormányzati komfortos bérlakás és 10,0 m² területű melléképület. A bérleti díjat és a rezsi költségeit eddig havi rendszerességgel fizette.

Gyöngyösi István zsanai lakos, de nem önkormányzatunk dolgozója, illetve a lakhatását is meg tudná oldani, hiszen lakóingatlanokkal is rendelkeznek. Ezeket a lakásokat a célból vásárolta az önkormányzat, hogy a fiatal családokat más településről is ide csalogassuk, és a lakhatásukat biztosítsa addig, amíg nem tudják megoldani. Ő is kapott 1 évet arra, hogy a lakás problémáikat megoldják, megfontolandó a továbbiakban a bérleti szerződés meghosszabbítása.

Olajos Valéria képviselő:

Egyetértek az elhangzottakkal. Javaslom Gyöngyösi István részére még fél évre, azaz 2023. június 30-ig meghosszabbítani a bérleti szerződést, hogy legyen lehetősége a lakás problémája megoldására.

Napirendhez több kérdés, hozzászólás nem hangzott el.

Visnyei Miklós polgármester:

Javasolja a Zsana Önkormányzata Képviselő-testületének Zsana, Ady Endre u. 30. szám alatti önkormányzati ingatlan vonatkozásában Gyöngyösi István bérleti szerződésének 2023. január 1-től 2023. június 30-ig történő meghosszabbítását jóváhagyásra.

Zsana Önkormányzata Képviselő-testülete **5 szavazattal** – ellenszavazat és tartózkodás nélkül – az alábbi határozatot hozza:

- 1.) Zsana Önkormányzata Képviselő-testülete Gyöngyösi István 6411 Zsana, Ady Endre u. 23. szám alatti lakos, mint kérelmezővel a 6411 Zsana, Ady Endre u. 30. szám alatti 66,88 m² területű önkormányzati komfortos bér-
lakást + hozzátartozó bútort, és az ingatlanhoz tartozó 33,9 m² helyisé-
gek bérletére vonatkozó bérleti szerződést 6 hónapra – azaz 2023. janu-
ár 1-től 2023. június 30-ig – meghosszabbítja. Bérleti díj összege havi
25.033,- Ft./hó.
- 2.) Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződés 6 hó-
nap határozott időre történő megkötésére.

Határidő: azonnal

Felelős: Visnyei Miklós Polgármester

A határozatról értesül:

- 1.) Visnyei Miklós polgármester
- 2.) Kérelmezők
- 3.) Gazdálkodás
- 4.) Irattár

Tájékoztatás:

Visnyei Miklós polgármester:

Szeretettel meghívom a Képviselő-testületet 2022. december 20-án az Ady Endre Művelődési Házba az önkormányzat közös záró rendezvényére.

Több napirend és hozzászólás nem hangzott el, Visnyei Miklós Polgármester az ülést bezárta.



(: Dr. Horváth-Fodor Judit :)
jegyző

