

Kecskéd Község Önkormányzata
Képviselő-testülete
2852 Kecskéd, Vasút u. 105.

Jegyzőkönyv
Készült 2025. augusztus 18-án 16 órától
megtartott rendkívüli képviselő-testületi ülésről

Helye: Polgármesteri Hivatal Tanácssterme
2852 Kecskéd, Vasút u. 105.

Jelen vannak: Jelenléti ív szerint

Jelen van:

Kaszányiné Ruppert Tímea polgármester
Hartman József alpolgármester
Köcse Ramóna képviselő
Mészáros Csaba képviselő
Wicha Gergő képviselő

Kocsis Gábor jegyző

Az ülés tervezett napirendi pontja:

1. napirend: Rendezési terv módosítása
Előadó: Kaszányiné Ruppert Tímea polgármester

Kaszányiné Ruppert Tímea polgármester: Köszönti a rendkívüli testületi ülésen megjelenteket. A meghívót a képviselő-testület tagjai előzetesen kézhez kapták. Aki a tervezett napirendet elfogadja, kérem kézfelemeléssel jelezze.

Szavazott a jelenlévő 5 fő képviselő: 5 igen szavazattal, ellenvélemény és tartózkodás nélkül a Képviselő-testület a következő határozatot hozta:

**Kecskéd Község Önkormányzat Képviselő-testületének
196/2025. (VIII.18.) sz. határozata**

Kecskéd Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 2025. augusztus 4-i testületi ülés napirendi pontjaira és azok tárgyalási sorrendjére vonatkozó javaslatot jóváhagyja és tudomásul veszi.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

1. napirend:

Kaszányiné Ruppert Tímea polgármester: A rendezési terv módosításával kapcsolatban az indító határozatunk, amit április 7-én a 76/2025 (IV.7.) határozat számmal indítottunk, annyival egészülne ki, hogy bekerülne még négy további pont az eredeti szövegbe. Ennek oka az, amit az Állami Főépítési Iroda kifogásolt. Jelezték, hogy a módosítás tárgyába kerüljön be a helyi építési szabályzat kiegészítése a tekintetben, hogy szállás rendeltetés megengedése esetén, telkenként legfeljebb két önálló egység kialakítására legyen lehetőség. A helyi építési szabályzat közreműködési területre vonatkozó rendelkezéseinek módosítása tekintetben, hogy gyűjtő út, így a Kossuth utca, Sport utca az előírt 6 méter széles burkolat helyett 5,5 méter széles

burkolat is létesíthető legyen és hogy magánút amennyiben az erdőterület megközelítését szolgálja az előírt 8 méternél kisebb szélességre is alakítható legyen. Javasolt változtatás továbbá, hogy a Majki közben a 71-es helyrajzi számú telek egy része közúthoz csatolandó legyen. A teljes indító határozatunkban így 10 pont lesz. Ez lenne a pontos véleményezési eljárást indító határozatunk, ami mögött még ott van a főépítési feljegyzés is.

Hartman József alpolgármester: A 9. pontban az erdőterületen magánút 8 méternél kisebb legyen, ez akár akkor a nulla méterhez is tendálhat.

Kaszányiné Ruppert Tímea polgármester: Jogos a felvetésed, az állami főépítéssel mikor megyünk egyeztetni, szerintem ezt is meg tudjuk beszélni, hogy miképpen legyen benne. Most már a folyamat közepén vagyunk, konkrétan a záró véleményezési szakasznál. Az állami főépítész hiánypótlást küldött, amit kiküldtünk a képviselők részére.

Hartman József alpolgármester: El tudom fogadni, csak tavasz óta kínlódunk ezeken a kérdéseken. Pillanatok alatt feltehetjük a kezünket csak szerintem nem biztos, hogy megoldódik a probléma. Három év múlva meg azzal fog jönni valaki, hogy akar csinálni egy magánutat 3 méter szélességben.

Kaszányiné Ruppert Tímea polgármester: Teljes mértékben igazad van ebben, de az a legnagyobb probléma, hogy a rendezési terv mindig hoz magával újabb megoldandó kérdéseket. Már most van az asztalunkon egy biztosan, ami rendezési terv módosítást igényel majd a zártkertekkel kapcsolatban. Nem fogjuk tudni utolérni magunkat össze kell gyűjteni és egyben végig vinni a rendezési tervmódosítást. 2023. óta legalább 15 dolgot tudnék mondani amit módosítani kell benne. Az előterjesztettek voltak most prioritásban. Ez egy külön szakma. Idő kell a főépítésznek mire megismeri a teljes települést, idő kell nekünk is mire át tudjuk formálni az egészet és olyan nem lesz, ami mindenkinek jó lesz. A saját önkormányzati fejlesztésünket akadályozza a 8 méter ebben az esetben, ezért került bele, hogy erdő részen lehessen keskenyebb utat is kialakítani. Amennyiben benne maradna akkor nekünk 8 métert el kell hagyni, az 2,5 méterrel több mint amit a telkekből el tudunk venni a homokbányánál. Értem amit mondasz, csak ez annyira szerteágazó, hogy ezért sokan diplomát szereznek, azt ne várjátok el tőlem, hogy én egy év alatt végig tudjam gondolni, és megoldani az összes problémát. Az anyagot én átolvastam amit találtam hibát az javítottuk.

Hartman József alpolgármester: Már régóta hangoztatom, hogy benne van még most is a rendezési tervben az utcánkénti kétsoros fasor, benne van a járda, ott ahol nem is lehet járdát építeni illetve nem lehet kétoldali fasort kialakítani.

Kaszányiné Ruppert Tímea polgármester: Ezt elmondtam a tervet jegyző Regioplan Kft. képviselőjének és a főépítészünknek is, hogy ezt ilyen szemmel is végig kell nézni. A nagy rendezési terv módosításával lehet majd ezeket a helyén kezelni és ott kell majd nagyon sok időt rászánni arra, hogy végignézzük utcánként, hogy mi az amit lehet és mi az amit nem, illetve, hogy mik a jövőbeli elképzelései az akkori testületnek. Igazad van, hogy ebben a rendezési tervben még nagyon sok hiba van, csak mindent egyszerre nem lehet megoldani. Jelen tudásunk szerint 2027. december 31-ig a településarculati kézikönyvnek megfelelően újra kell rendezési tervet módosítani, ami sok-sok millió forint lesz. Legutoljára 4 év alatt futott át a nagy rendezési terv módosítás és 5 millió forint volt 2019-es árakon. Az most 2025-ben legalább 10 millió forint lenne, hiszen ez a pár pont módosítás volt 1,5 millió forint nettóban. Most már ebben az anyagban nem változtatnék, de azt megígérem, hogy az állami főépítési véleményezésnél el fogom mondani az állami főépítésznek, hogy lehetne-e még egy mondattal kiegészíteni az egész tervet, hogy 8 méternél kisebb szélességre is alakítható, de mi a minimum legyen mondjuk 4 vagy 5 méter?

Hartman József alpolgármester: A 4 méter egyirányú, jön egy kombánj az simán 4 méter, mi fog elférni mellette?-semmi. Ha ez csak magánút, akkor hagyjuk így, csak az ember megpróbál előre gondolkodni, hogy ebből milyen következmények lehetnek.

Kaszányiné Ruppert Tímea polgármester: Amennyiben elfogadjátok az indító határozat módosítását ezzel a négy ponttal kiegészítve kérem kézfelemeléssel jelezzétek.

Szavazott a jelenlévő 5 fő képviselő: 5 igen szavazattal, ellenvélemény és tartózkodás nélkül a Képviselő-testület a következő határozatot hozta:

Kecskéd Község Önkormányzat Képviselő-testületének 197/2025. (VIII.18.) határozata

a 76/2025.(IV.7.) sz. határozat módosításáról, valamint a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés elfogadásáról

Kecskéd Község Önkormányzat Képviselő-testülete elhatározza, hogy a településterv módosítását elindító 76/2025.(IV.7.) sz. határozat kiegészítésre kerül az alábbiakkal:

Kecskéd Község Önkormányzat Képviselő-testülete elhatározza, hogy a hatályos településtervét módosítja.

1. A módosítás tárgya:

- a helyi építési szabályzat kiegészítése a tekintetben, hogy szállás rendeltetés megengedése esetén telkenként legfeljebb két önálló egység kialakítására legyen lehetőség.

- a helyi építési szabályzat közlekedési területre vonatkozó rendelkezéseinek módosítása a tekintetben, hogy gyűjtőút (így a Kossuth, Sport utca) az előírt legalább 6,0 m széles burkolat helyett 5,5 m széles burkolattal is létesíthető legyen.

- a helyi építési szabályzat módosítása azért, hogy magánút, amennyiben az erdőterület megközelítését szolgálja, az előírt 8,0 m-nél kisebb szélességgel is alakítható legyen.

- a Majki közben a 71 hrsz.-ú telek egy része a közúthoz csatolható legyen.

2. Képviselő-testület megállapítja, hogy új beépítésre szánt területet kijelölés jelen tervmódosítás során nem tervezett.

3. Kecskéd Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 59. § (2) bekezdése értelmében a Korm. rendelet 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzést - amelyet az önkormányzati főépítész az állami főépítész hiánypótlási felszólítása után átdogozott és kiegészített - a melléklet szerinti tartalommal elfogadja.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

1. melléklet – Főépítési feljegyzés

FELJEGYZÉS

Kecskéd Község Önkormányzatának Képviselő-testülete részére
a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmának meghatározáshoz

a településterv módosításához

az állami főépítész hiánypótlási felszólítása utáni testületi döntéshez

Tervezett módosítások:

- a Kossuth köz meghosszabbításában lévő, volt homokbánya 0163/1, valamint 0163/13 hrsz.-ú, falusias lakóterületbe sorolt földrészletein a lakóterületet feltáró út újraszabályozásra kerüljön,
- a 0163/18 hrsz.-ú, egyéb erdőterületbe sorolt földrészlet 0162 hrsz.-ú úttal történő közúti kapcsolata biztosítható legyen a 0163/14 hrsz.-ú, védelmi erdő egy részének igénybevételeivel,
- az Óvoda utca 211 hrsz.-ú telkén elhelyezkedő, településközpont vegyes területbe sorolt tűzoltószertár bővíthető legyen az övezetben egyedi építési hely kijelölésével,
- a Fő utca 282/21-22 hrsz.-ú telkeit érintően a falusias lakóterületi besorolású telektömbben az idősotthon és telke külön övezetbe kerüljön besorolásra és a keletkező övezetekre eltérő rendelkezések kerüljenek előírásra,
- azon meglévő lakóépületek esetében, amelyek magassága az előírt 4,5 m-es épületmagasságot meghaladja, legyen lehetőség bővítésükre azzal a feltétellel, hogy a bővítést követően az előírt értékhez közeledik magasságuk,
- a Vasút utcai lakóterülettel határos, gazdasági, kereskedelmi szolgáltató terület egyéb ipari területbe kerüljön besorolásra,
- szállás rendeltetés megengedése esetén telkenként legfeljebb két önálló egység kialakítására legyen lehetőség,
- gyűjtőút 5,5 m széles burkolattal is létesíthető legyen,
- erdőterületen magánút az előírt 8,0 m-nél kisebb szélességgel is alakítható legyen,
- a Majki közben a 71 hrsz.-ú telek egy része a közúthoz csatolható legyen.

A MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI és az ELHAGYHATÓ ELEMELK INDOKLÁSA

A megalapozó vizsgálat elkészítése csak az érthetőséget szolgáló mértékben szükséges, mert Kecskéd településre 2023 évben elkészült a jelenleg is hatályos településtervezési terv (fejlesztési terv és rendezési terv).

A megalapozó vizsgálatához csak az alábbiak elkészítése szükséges:

- a település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata
- a hatályban lévő településrendezési eszközök vizsgálata az érintett területek, módosítások vonatkozásában

A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata nem szükséges, mert a módosítások csak a területrendezési tervben kijelölt települési térség területét érintik.

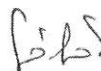
AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMA és az ELHAGYHATÓ ELEMELK INDOKLÁSA

ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMI ELEMEL	ELKÉSZÍTENDŐ VAGY ELHAGYHATÓ-E A TARTALMI ELEM
1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE	
1.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK	
1.1.1. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer	Elhagyható, a módosítás nem teljes településre készülő módosítás, a településterv léptékében a településszerkezetet meghatározó elemek nem változnak.
1.1.1.1. Beépítésre szánt területek	Elhagyható, a tervmódosítás léptékében irreleváns elem.
1.1.1.2. Beépítésre nem szánt területek	Elhagyható, a tervmódosítás léptékében irreleváns elem.
1.1.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek	Elhagyható, a település szerkezetét, fő infrastruktúra hálózatát a tervezett változás nem érinti
1.1.1.4. Védelmi és korlátozó elemek	Elhagyható
1.2. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI	Elkészítendő a tervmódosítás léptékében egy rövid összefoglaló
1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása (az egyes területfelhasználási, illetve egyéb szerkezeti változások pontokba szedve, lehatárolva az adott változás bemutatása) - a terület a hatályos településszerkezeti tervben. - a javasolt módosítás és indoklása	Elkészítendő
1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása	Elkészítendő
1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása (a településrendezési javaslatok összhangja a koncepcióban megfogalmazott jövőképpel és célokkal)	Elkészítendő a fejlesztési tervlap módosítása
2. SZAKÁGI JAVASLATOK	

2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLAT	
2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata	Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem.
2.1.2. Természetvédelmi javaslatok	Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem.
2.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok	Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem.
2.1.4. Biológiai aktivitásérték változása	Elhagyható, új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre
2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE	
2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatai	Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem.
2.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása	Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem.
2.2.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok	Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem.
3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK	
3.1. Közúti hálózati kapcsolatok	Elkészítendő a tervmódosítás léptékében
3.2. Főbb közlekedési csomópontok	Elkészítendő a tervmódosítás léptékében
3.3. Belső úthálózat (keresztmetszeti szelvények, közterületi parkolás)	Elkészítendő a tervmódosítás léptékében
3.4. Közösségi közlekedés (közúti és kötöttpályás tömegközlekedés)	Elkészítendő a tervmódosítás léptékében
3.5. Kerékpáros közlekedés	Elkészítendő a tervmódosítás léptékében
3.6. Főbb gyalogos közlekedés	Elkészítendő a tervmódosítás léptékében
3.7. Gépjármű elhelyezés, parkolás	Elkészítendő a tervmódosítás léptékében
4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK	
4.1. Víziközművek	Elkészítendő a tervmódosítás léptékében
4.2. Energiaellátás	Elkészítendő a tervmódosítás léptékében
4.3. Hírközlés	Elkészítendő a tervmódosítás léptékében
4.4. Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energiagazdálkodás, egyedi közműpótlók	Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem

5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK	Elkészítendő a tervmódosítás léptékében
6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA	Elhagyható, a fejlesztési terv nem módosul
7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ	Elkészítendő
8. BEÉPÍTÉSI TERV	Elhagyható
9. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS	A környezet védelméért felelős szervek nyilatkozatai alapján elhagyható vagy elkészítendő

Kecskéd 2025. augusztus 15.



Gyárfás Henriett
települési főépítész

Több kérdés, hozzászólás nem hangzott el, a polgármester a képviselő-testületi ülést 16.25 órakor bezárta.

Kmf.



Kocsis Gábor
jegyző



Kaszányiné Ruppert Tímea
polgármester

