

NAGYBAJOM VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

2025. október 6-ai rendkívüli nyilvános ülésén hozott döntések

Határozatok:

77/2025. (X.6.)

Az ülés napirendjének elfogadásáról

78/2025. (X.6.)

Nagybajom Város Önkormányzata tulajdonát képező 1020 hrsz-ú, 2894 ha nagyságú terület egy részének a KAVÍZ Kaposvári Vízfűtő és Csatornaművek Kft. javára történő elidegenítéséről

79/2025. (X.6.)

Nagybajom Város Településrendezési eszközök M6/2025. -OTÉK jelű módosításáról



JEGYZŐKÖNYV

Készült: Nagybjom Város Önkormányzat Képviselő-testületének **2025. október 6-án** a Városháza Dísztermében (7561 Nagybjom, Fő utca 40.) megtartott **rendkívüli nyilvános** üléséről.

Jelen vannak (jelenléti ív csatolva):

1. Pirka Mátyás polgármester
2. Kiss Krisztián alpolgármester
3. Keniker Ivett képviselő
4. Szabó Ernő Károly képviselő
5. Vasvári János képviselő
6. Véber László képviselő

Tanácskozási joggal jelen vannak:

dr. Fehér József aljegyző

Jegyzőkönyvvezető: Bogdán Andrea

Pirka Mátyás polgármester Tisztelettel köszönti a képviselő-testület tagjait. Megállapítja, hogy az ülés határozatképes, a 7 fős képviselő-testületből 5 fő jelen van, az ülést megnyitja. Megkérdezi a képviselő-testület tagjait, hogy a napirendi pontokkal kapcsolatban van-e kérdés, hozzászólás, módosítási javaslat. Mivel a napirendi pontokhoz módosító javaslat nem volt, elfogadásra javasolja a meghívóban szereplő napirendi pontokat. Kéri a képviselő-testület tagjait, hogy aki egyetért a javaslattal, az kézfelemeléssel jelezze.

A szavazásban 5 fő vesz részt. Megállapítja, hogy a képviselő-testület 5 igen - egyhangú - szavazattal az alábbi határozatot hozta:



77/2025. (X.6.) számú Képviselő-testületi határozat az ülés napirendjének elfogadásáról

Nagybajom város Önkormányzat Képviselő-testülete az ülés napirendjét az alábbiak szerint elfogadja:

1. Nagybajom Város Önkormányzata tulajdonát képező 1020 hrsz-ú, 2894 ha nagyságú terület egy részének a KAVÍZ Kaposvári Víz, és Csatornaművek Kft. javára történő elidegenítéséről

Előadó: Pirka Mátyás polgármester

2. Nagybajom Város Településrendezési eszközök M6/2025, OTÉK jelű módosításról

Előadó: Pirka Mátyás polgármester

3. Egyebek

1. NAPIREND – Nagybajom Város Önkormányzata tulajdonát képező 1020 hrsz-ú, 2894 ha nagyságú terület egy részének a KAVÍZ Kaposvári Víz, és Csatornaművek Kft. javára történő elidegenítésről.

Előadó: Pirka Mátyás polgármester

Pirka Mátyás polgármester: Elmondja, hogy az előterjesztés az október 1-jei közmeghallgatás után dr. Fehér József aljegyző úr szóban elmondottak szerint készült.

Kiss Krisztián alpolgármester 8:48 órakor a napirendi pont tárgyalása során érkezett meg, a jelen lévő képviselők száma ezzel 6 főre változott.

Pirka Mátyás polgármester: Köszönti a képviselő-testületi ülésen Kiss Krisztián alpolgármester urat. Megkérdezi a testületet, hogy van-e kérdés, hozzászólás a napirendi ponthoz. Mivel a napirendi ponttal kapcsolatban kérdés, észrevétel nem hangzott el, kéri a képviselő-testület tagjait, hogy aki egyetért a javaslattal, az kézfelemeléssel jelezze.

A szavazásban 6 fő vesz részt. Megállapítja, hogy a képviselő-testület 5 igen – 1 nem - szavazattal az alábbi határozatot hozta:



78/2025. (X.6.) számú Képviselő-testületi határozat Nagybjom Város Önkormányzata tulajdonát képező 1020 hrsz-ú, 2894 ha nagyságú terület egy részének a KAVÍZ Kaposvári Víz- és Csatornaművek Kft. javára történő elidegenítésről

(1) Nagybjom Város Önkormányzatának Képviselő-testülete jelen határozatával úgy dönt, hogy az 1/1 tulajdoni hányadát képező Nagybjom, belterület 1020 hrsz.-ú, 1.2894, ha térmértékű területből nem több mint 459 m² nagyságú területet a Magyarország helyi Önkormányzatairól szóló 2011. CLXXXIX: törvény 13. §(1) bekezdése 21. pontja szerint meghatározott közfeladat ellátásának elősegítése érdekében - figyelemmel az 5/2023. (I. 12.) Korm. rendeletben rögzített ívó víz minőségi követelményekre - a KAVÍZ Kaposvári Víz- és Csatornaművek Kft. gazdasági szereplő javára értékesít 1.400.000 ft vételár fejében.

(2) Nagybjom Város Önkormányzatának Képviselő-testülete nyilatkozik, hogy az e határozat 1 pontja szerinti ingatlanrész értékesítése az önkormányzat más kötelezően ellátandó feladatainak ellátását nem veszélyezteti.

(3) Nagybjom Város Önkormányzatának Képviselő-testülete nyilatkozik, hogy az (1) pont szerinti tulajdoni hányadú ingatlan nem tartozik a forgalomképtelen önkormányzati törzsvagyron körébe.

(4) Nagybjom Város Önkormányzata Képviselő-testülete nyilatkozik, hogy az (1) pont szerinti tulajdoni hányadú ingatlan a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXXIX. törvény 10. § (2) bekezdés f.) pontja szerinti hasznosításnak minősül.

(5) Nagybjom Város Önkormányzata Képviselő-testülete nyilatkozik, hogy az (1) pont szerinti tulajdoni hányadú ingatlan a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése hatálya alá tartozik.

(6) Nagybjom Város Önkormányzata Képviselő-testülete kinyilvánítja, hogy az (1) pont szerinti tulajdoni hányadú ingatlanrésznek a KAVÍZ Kaposvári Víz- és Csatornaművek Kft. általi, a beruházás megvalósítása érdekében történő Magyar Állam részére történő tulajdonjog átruházásával szemben kifogást nem emel.

(7) Jelen határozat, valamint az e határozat alapján létrejövő telekmegosztással egybekötött adásvételi szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi a hivatkozott ingatlanok területváltozásait tartalmazó ingatlanügyi hatóság által jogerősen záradékolt megosztási vázrajz is.



(8) A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a vagyonátruházással kapcsolatos mindennemű, jelen határozatban kifejezetten nem részletezett jognyilatkozat megtételére, az illetékes hatóságok előtti eljárásokra, és a vagyonátruházási szerződés aláírására.

(9) A vagyonátruházással kapcsolatos költségeket a Kavíz KFT tartozik viselni.

Felelős: Pirka Mátyás polgármester

Határidő: folyamatos, illetve értesítésre azonnal

2. NAPIREND – Nagybajom Város Településrendezési eszközök M6/2025.- OTÉK jelű módosításról.

Előadó: Pirka Mátyás polgármester

Pirka Mátyás polgármester: Ismerteti a képviselő-testület tagjaival, hogy Gáts András településmérnök állította össze a településrendezési eszközök módosításhoz szükséges előterjesztést, amelyről a képviselő-testületnek kell döntést hozni.

Megkérdezi dr. Fehér József aljegyző urat, hogy szeretné-e kiegészíteni az előterjesztésben foglaltakat.

dr. Fehér József aljegyző: Nincs kiegészíteni valója, az előzőekben tárgyalt és a jelenlegi napirendi pont összefügg egymással.

Vasvári János képviselő: Kérdezi, hogy a településrendezési tervek módosításának költségeit ki fogja fizetni.

Pirka Mátyás polgármester: Az önkormányzat lehet csak a megrendelő, mert a KAVÍZ nem járhat el a helyi településrendezési terv módosításának ügyében.

Mivel több kérdés nem volt, így kéri a képviselő-testület tagjait, hogy aki egyetért a javaslattal, az kézfelemeléssel jelezze.

A szavazásban 6 fő vesz részt. Megállapítja, hogy a képviselő-testület 5 igen – 1 nem - szavazattal az alábbi határozatot hozta:



79/2025. (X.6.) számú Képviselő-testületi határozat Nagybjom Város Településrendezési eszközeinek M6/2025.-OTÉK jelű módosításáról

Nagybjom Város Képviselő-testülete megtárgyalta Nagybjom Város településrendezési eszközeinek M6/2025-OTÉK jelű módosításával kapcsolatos javaslatról szóló előterjesztést és az alábbi határozatot hozta:

1.) A Képviselő-testület a KAVÍZ Kaposvári Víz- és Csatornaművek Kft. kérésének eleget téve Nagybjom Város településrendezési eszközeinek módosítását rendeli el annak érdekében, hogy az 1019 hrsz-on található V-kvjelű vízgazdálkodási (vízműkút) terület, illetve annak övezeti besorolása módosításra kerüljön. Tekintettel arra, több ilyen övezetbe sorolt terület is van már, egy új V-kv-1 övezet kialakítása szükséges annak érdekében, hogy a tervezett Vízkészítő épület elhelyezése biztosítható legyen. Ehhez szükséges az 1020 hrsz-en lévő Ev jelű védelmi erdőterület igénybevétele, továbbá szükséges az érintett területek megközelítését biztosító közlekedési terület pontosítása is.

Határidő: azonnal

Felelős: Pirka Mátyás polgármester

Közreműködik: dr. Bek Melinda jegyző

2.) A Képviselő-testület Nagybjom Város településrendezési eszközeinek jelen módosításával -a tett ajánlat alapján -megbízta a Belirand Kft.-t, hogy a szükséges tervdokumentációt készítse el.

Határidő: azonnal

Felelős: Pirka Mátyás polgármester

Közreműködik: dr. Bek Melinda jegyző

3.) A Képviselő-testület Nagybjom Város településrendezési eszközök jelen módosításához, települési főépítész által készített feljegyzést megtárgyalta és azt jóvá hagyja (2. melléklet).

Határidő: azonnal

Felelős: Pirka Mátyás polgármester

Közreműködik: dr. Bek Melinda jegyző



4.) A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a településrendezési eszközök jelen módosítása kapcsán kérje meg a környezet védelméért felelős szervek véleményét, hogy szükséges-e környezeti vizsgálatot (környezeti értékelést), lefolytatni a környezeti vizsgálat szükségességének megállapításáról szóló eljárás eldöntése érdekében.

Határidő: azonnal

Felelős: Pirka Mátyás polgármester

Közreműködik: dr. Bek Melinda jegyző, Gyivicsán Zoltán főépítész

5.) A Képviselő-testület a településrendezési eszközök jelen módosítása kapcsán felkéri a Polgármestert, hogy a partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 7/2017. (VII. 13.) önkormányzati rendeletében foglaltak alapján folytassa le a partnerségi egyeztetést.

Határidő: azonnal

Felelős: Pirka Mátyás polgármester

Közreműködik: dr. Bek Melinda jegyző, Gyivicsán Zoltán főépítész

6.) A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a településrendezési eszközök jelen módosítása kapcsán a megkért adatszolgáltatást követően a beérkezett adatokra tekintettel a módosításra vonatkozóan elkészített véleményezési dokumentációt küldje meg az új R. általános eljárása szerinti véleményezésre az E-TÉR rendszerben az érintett államigazgatási szervek részére.

Határidő: azonnal

Felelős: Pirka Mátyás polgármester

Közreműködik: dr. Bek Melinda jegyző, Gyivicsán Zoltán főépítész

7.) A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a településrendezési eszközök jelen módosítása során kérje meg az Állami Főépítész hozzájárulását a záró véleményezési szakaszban az OTÉK előírásaitól megengedőbb követelményeinek megállapításához különleges településrendezési okra figyelemmel a Vízgazdálkodási terület (vízműkút) (V-kv-1) övezetben az OTÉK által megengedett 5 %-os beépítettség helyett, 10 %-os beépítettség megállapítása érdekében.



Határidő: Határidő: folyamatos, illetve értesítésre azonnal

Felelős: Pirka Mátyás polgármester, dr. Bek Melinda jegyző, Gyivicsán Zoltán főépítész

3. EGYEBEK

3.1. Tájékoztatás.

Pirka Mátyás polgármester: Tájékoztatja a képviselő-testület tagjait, hogy egyeztetést folytatott a Katasztrófavédelmi Igazgatósággal a Kunmajor utca 75/a. szám alatti ingatlan vonatkozásában. Az ingatlant lakhatásra veszélyességére tekintettel az illetékesek szalaggal elkerítették. Az ingatlanban élők elhelyezését családon belül meg tudták oldani.

Kiss Krisztián alpolgármester: Elmondja, hogy az épületben már kb. 20 éve áram sem volt. A házat helyrehozni, hogy lakható legyen, véleménye szerint nem lehet.

Vasvári János képviselő: Egyetért Kiss Krisztián alpolgármester véleményével.

Pirka Mátyás polgármester: Elmondja, hogy véleménye szerint a Sugár utca 13. szám alatti önkormányzati lakást is ki lehetne alakítani szükséglakásnak. Nyílászáró cseréje, napelemes rendszer kialakítása jöhet szóba.

Vasvári János képviselő: Elmondja, hogy az elképzelés nem rossz, de mindezek megvalósításához pénz szükséges, valamit az ingatlan átminősítése.

dr Fehér József aljegyző: Elmondja, hogy az átminősítés folyamatban van.

Szabó Ernő képviselő: Kérdezi, hogy a Fő utca 44. szám alatti lakás előtti közlekedő folyosó villanyszámláját ki fizeti, mert a lámpa 3 napon keresztül világított. Bízik benne, hogy nem az önkormányzat.

Vasvári János képviselő: Javasolja, hogy a jövőben határozzon a képviselő-testület azon társasházakkal kapcsolatban, melyekben az önkormányzat tulajdonjoggal rendelkezik.



Pirka Mátyás polgármester: Válaszként elmondja, hogy a közeljövőben tervezi a társasházi közgyűlés összehívását.

Vasvári János képviselő: Kérdezi, hogy mi lesz a sorsa annak a cserépnek, amelyet az óvoda tetőszerkezetéről bontottak le, és nem került felhasználásra a horgászegyesület használatában álló ingatlan felújításnál. Tekintettel arra, hogy a Kossuth utca 17. szám alatti telephelyen lévő műhely tetőszerkezete beázik.

Pirka Mátyás polgármester: Nem született még döntés a felhasználásáról. Tájékoztatja a képviselő-testületet, hogy a központi parkolóból a csapadékvíz elfolyását biztosító fedett vízelvezető árok valahol vélhetően beszakadt. Javasolja annak feltárását.

Vasvári János képviselő: Egyetért a javaslattal.

Pirka Mátyás polgármester: Tájékoztatja a képviselő-testület tagjait, hogy a fagyizó tulajdonosa segítséget kért a szomszédos parkoló vízelvezetésének megoldásában, amely probléma kialakulása elmondás szerint korábban, a szennyvízcsatorna-hálózat kialakítását követően alakult ki, és amelyet a kivitelező nem tett helyre.

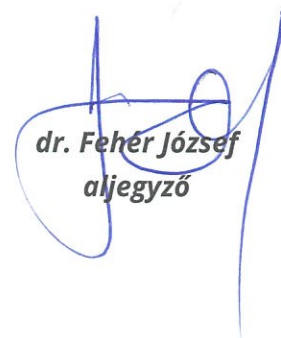
Vasvári János képviselő: Véleménye, hogy az önkormányzatnak semmi köze ehhez, tudomása szerint az önkormányzat nem csinált ott semmit.

Pirka Mátyás polgármester: Elmondja, hogy e témában esetmegbeszélést fog szervezni az ügy megnyugtató rendezése érdekében. Továbbá a jövőben a hídgyűrűk és átereszek tisztításával kapcsolatban jegyzői levél kerül majd kiküldésre.

Mivel több napirendipont nem volt, Pirka Mátyás polgármester megköszönte a jelenlevők részvételét és az ülést bezárta.



Pirka Mátyás
polgármester



dr. Fehér József
aljegyző

