



**ÚJFEHÉRTÓ VÁROS**  
**POLGÁRMESTERI HIVATALA**  
4244 Újfehértó, Szent István út 10.  
Tel.:(42) 290 000 Fax: (42) 290 003  
E-mail: polghiv@ujfeherto.hu  
Web: www.ujfeherto.hu



**Száma:1061-.../2008.**

## **J E G Y Z Ő K Ö N Y V**

**Készült:** Újfehértó Város Képviselő-testületének 2008. szeptember 30-ai (kedd) az önkormányzat tanácskozótermében megtartott **r e n d k í v ü l i nyilvános ü l é s é r ő l**.

**Jelen voltak:** Tóth András, Banka Attila, Buczkó Ágnes, Budai János, Gyermánné Szabó Katalin, Juhász Istvánné, Kovács Sándor, Molnárné Mészáros Ágnes, Nagy József, Puhola Józsefné, Puskás László, Suhaj István, Szabóné Belme Ildikó, Szilágyi Antalné, Tóth András képviselők.

**Tanácskozási joggal jelen voltak:** Dr. Mátyás B. Szabolcs jegyző, Dr. Szűcs Andrea mb. aljegyző

**A Polgármesteri Hivatal részéről jelen volt:** Pincés Mihályné jegyzőkönyvvezető

**Meghívottként jelen volt:** Köllő András vezető településtervező, Zsemberi István mb. városi főépítész, Újfehértó Város Képviselő-testületének bizottsága tagjai

**Tóth András polgármester** köszöntöm a megjelenteket!

Külön köszöntöm Köllő András vezető településtervezőt, és Zsemberi István mb. városi főépítészt, akik foglalkoznak a mai ülés napirendjének továbbvitelével!

Tóth András megállapítja, hogy a megválasztott 18 fő képviselőből 12 fő jelen van, így a képviselő-testület határozatképes.

**Tóth András**

A rendkívüli ülés anyagát megkapták. Az indokolja a korábban általam meghirdetett mai ülést, hogy a településrendezési- terv az elfogadásának a folyamata jó lenne, ha haladna. Most ért oda az előkészítés, hogy egy állást kell foglalni. Azért célszerű megtartani külön ülés keretében, hogy csak ezzel tudjunk foglalkozni és ne befolyásolja más. Ennek megfelelően teszek javaslatot a mai napirendre. Kérdés, észrevétel, van-e a napirendi ponttal kapcsolatban? Ki az, aki elfogadja a javasolt napirendi pontokat?

A képviselő-testület a javasolt napirendi pontot 12 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül elfogadta és az alábbi napirendet állapította meg:

## Napirendi javaslat

- 1./ Előterjesztés Újfehértó Város Településrendezési terv  
2008. évi módosítása során betervezendő változtatásokról  
(Írásbeli előterjesztés alapján)  
Száma:3-260/2008.  
**Előadó:** Tóth András polgármester

Szabóné Belme Ildikó, Puskás László, Kovács Sándor megérkezett az ülésterembe, így a képviselő-testület létszáma 15 főre változott.

### Tóth András

Javasolom munkamódszernek, hogy az anyag előkészítőit kérjük meg, hogy az anyag filozófiájáról mondjanak valamit néhány mondatban. Ezt a filozófiát korábban írásban megjelentettük a Fehértói Újságban, vártuk a reakciókat a lakosság részéről. Határidőben nagyon kevés, azt követően sokan jelezték észrevétel érkezett. Azon túl, hogy a filozófiát ismertetik kérem, hogy a pótlólag megkapott véleményekre, ha tudnak reagálni, akkor tegyék meg a javaslataikat. Ezt követően tárgyalnánk az anyagot, és határozatban fogadnánk el, hogy milyen irányba szeretnénk ezt az anyagot kialakítani, továbbfejleszteni. Az észrevételeket módosító indítványként tudjuk kezelni amelyről a képviselő-testület állást foglal. A szakmai kontroll kell, hogy érvényesüljön közben. Kérem, hogy akkor mutassák be a filozófiáját ennek.

### Zsemberi István városi főépítész

Az a feladatom, hogy a várost képviseljem ebben a folyamatban, nem feltétlenül a tervezővel szemben, hanem, a szakmaiság előírásait, egyeztetéseire nézve a város érdekét képviseljem. Természetesen a tervezővel együtt dolgozunk, hiszen a várost Ő jobban ismeri. Igyekeztem jobban megismerni a városrészeket, de még hiányosságom van. Szakmailag igyekszem, minél több segítséget adni. A rendezési terv készítésének a folyamata három lépcsőből áll, ez az első, előkészítő szakasza, a mai nap után kellene azt az anyagot elkészíteni, amivel minden olyan államigazgatási szervet meg kell keresni, hogy milyen tartalmú módosítást kíván a testület végrehajtani, és erre majd előzetes észrevételek, vélemények jönnek. Ez egy fontos indító lépés. Azért kell, hogy határozati formában kerüljön, hogy lehessen tudni, hogy milyen módosítások szükségesek a rendezési tervben, ami melléklete is lesz annak a megkereső levélnek, amelyet közel 30 helyre kell majd elküldeni. Az előterjesztést több részből áll, megpróbáltunk pontokba szedni azokat a változtatásokat, amikről dönteni kellene, és ezek benne kell ,hogy legyenek a rendezési tervben, vagy sem, de tudom, hogy ennek többféle kimenetele van, tehát fontos, hogy sorba vegyük a pontokat és elmondják a véleményüket ezzel kapcsolatosan, hogy benne legyen vagy nem. Ez egy előzetes anyag, nem biztos, hogy minden esetben tudunk dönteni, elképzelhető, hogy egy-egy pontra vonatkozóan melléfüzik azt, hogy több oldalon körbe kell járni, szakmailag alá kell támasztani és majd azt követően fognak dönteni, hogy maradjon benne vagy nem. Ebben az anyagban jelezni próbáltuk, hogy nem csak szakmai szempontból fontos, hanem egy-egy módosítás, főleg a területmódosítások, elég sok olyan szerepel, ahol gazdasági, lakóterület fejlesztésre jeleztek igényt, és amikor erről döntünk, gondolhatjuk azt természetesen, hogy a tulajdonosnak használna, senkinek nem árt, akkor miért ne születhetne ez a döntés, de amikor újabb terület-felhasználást vonunk be, akkor mindig árgus szemekkel figyelni minden államigazgatási szerv, hogy takarékosan bánunk-e a területtel, és ez megnehezíti a dolgunkat. Tehát ha újabb területet vonunk be, azt meg kell indokolnunk, hogy miért jó ez a terület. Módosulni fog a településszerkezeti terv, az természetesen a szabályozási tervben módosítást jelent, és lesznek olyan módosítások

amelyek szabályozási tervet nem érintik, vagy az építési szabályzatot fogja érinteni, azokat külön pontba foglaltuk. Az elejéhez, a településszerkezeti tervhez szeretném hozzáfűzni, hogy az Országos Területrendezési Tervvel foglalkozik. Biztosan hallottak már róla, hogy július 19-étől hatályos az OTrT-nek a módosítása, ami néhány dolgot Újfehértóra vonatkozóan is megmódosított. A korábbi OTrT tartalmazott egy gyorsforgalmi utat Debrecen és Nyíregyháza között, amit elhagytak. Tehát az M 47-es nem lesz, a forgalom Újfehértón keresztül fog menni, ezt figyelembe kell venni a szabályozásban, ez egy fontos szempont a változásban. A másik a terület- felhasználásban bekövetkezett változás, ez főleg a külterületet érinti. A korábbi OTrT egy vegyes felhasználású térségbe sorolta be Újfehértónak egy jelentős részét. Annak idején ez jó volt, mert rugalmasan eldönthettük, hogy ezen a vegyes térségen mezőgazdasági, vagy erdőgazdasági térség lesz-e. Most a módosításnál ezt megszüntették, és viszonylag nagy területeken erdőgazdasági területet mutat. Ez annyiban köt bennünket, hogy ennek a 64 %-át erdőgazdasági térségbe kell majd besorolni. De lehet az amorf területek határvonalát módosítani egy-egy adottságtól függően. Ez főleg a belterülettől nyugatra eső részen érint minket érzékenyen. Még egy elem, ami érinti a várost, ami a nagysebességű vasútvonal a térképen, ami a településszerkezeti terven kell, hogy szerepeljen, a szabályozási terven ez nem jelent semmilyen kööttséget. Ezen kívül még az ökológiai hálóban történt változás, szerintem kedvezően- a belterület északi részén korábban ki volt jelölve egy eleme az ökológiai hálón, ezen már nincs rajta. Korlátozás volt korábban benne, ezt már kivették belőle. Ott arra kell vigyáznunk, hogy amikor a tervezés elindul a Hortobágyi Nemzeti Park ezt fel fogja bontani három részre, a magterületre, ezek a legszigorúbban védett terület, egy védőzónára és egy ökológiai hálónak az elemeire. Amit magterületnek sorol be, ezen semmilyen beépítés nem jelölhetnek ki. A térképen a barnával jelzett területei az ásványi nyersanyag-gazdálkodási területnek az övezete és Újfehértónak ezt a területét ide sorolták be, a tervezés során pontosítani kell, hogy milyen fajta korlátozást jelent. Ezek a felsőbb szintű tervek, megyei területrendezési terv semmilyen korlátozást nem jelent.

#### Köllő András

Az, hogy miért lett kijelölve ez a nyersanyag-gazdálkodási területet, nincs információm, a bányakapitányságot megkérdeztem, még ők sem tudják, hogy mit találtak ott.

#### Zsemberi István

Azt gondoltam, hogy akkor átadnám a szót Köllő Andrásnak és akkor végigbeszelnénk azokat a módosítási javaslatokat, amik beérkeztek.

#### Köllő András

A közlekedésszerkezettel kapcsolatosan, a főépítész Úr mondta, hogy megszűnik az M-47-es út, van itt más probléma is. Elsősorban a belterületen, amit a régi testülettel rendesen megcsináltunk, kialakítottunk. Gyakorlatilag a Kossuth út és a Szent István út ez az érvényben lévő szerkezeti terv úgy változott meg, hogy a dorogi kapcsolat, ami bejön a Kossuth út végén, kétfelé válik megy észak és dél felé. A Bem apó utca egy meglévő forgalmi út, innentől délre pedig megyünk Debrecen felé. Ami ezen belül van az a belső forgalomnak a lebonyolítására hivatott. Sajnos ott tartunk, hogy a forgalommentes központ problémákat vet fel, hiszen nincs egy csomópont – a terven pirossal jelzett út – nincs megvalósulva. A jelenlegi csatornán, illetve a Petőfi utcai telekvégeken ez hiányzik. Ezt úgy kell megoldani, hogy működjön a város, amíg ez nem készül el. Két lehetőség van, az egyik, hogy meghagyjuk ezt a bizonyos Kossuth utcai részt, illetve a Szent István utcát, mint jelenleg is meglévő forgalmat bennhagyjuk és szerkezeti útként jelöljük meg. Ennek nyilván vannak előnyei és hátrányai is. Korábban a koncepciónkban megjelöltük, hogy a város attól város, hogy ha lehetőleg – a meglévő nagy fogalom – a városközpontot elkerüli, és gyakorlatilag kíméletes módon, úgy a

lakosság, mint az esztétika olyan lehetőséget ad, hogy ennek érdekében helyeztük ki a Petőfi utca végére ezt a forgalmat, illetve a kaszinó előtti téren nem látszik abszolút semmi forgalom. Igyekszük a városvezetés most is elkövetni, hogy a lakosság jobb megélhetését és esztétikusabb és városiasabb megjelenítést biztosítson. Így a piackörnyékének a fejlesztése, ami nagyon lényeges dolog, illetve minél nagyobb, minél jobban a gyalogosak által átjárhatóbb felületeket biztosítsunk. A meglévő zöldfelületek biztosítása nagyon lényeges dolog, vannak olyan lehetőségei Újfehértónak e tekintetben, hogy ha ezek összekapcsolásra kerülnek, - korábban próbáltunk egy olyan megoldást, hogy a központból gyalogos nyomvonallal megjelölve - belső mély fekvésű területek összekapcsolásával, ez egy távlati cél. Szeretném megértetni mindenkivel, hogy ez hosszú távú és hogy hogyan, mikor jutunk el oda, ez pénz és anyagi kérdés. Megjelöltünk egy elkerülő utat, aminek a kialakítása problémát okoz. Megjelöltünk gyalogos helyeket, amelyeknek a kialakítása a kerteken 3 m- szélességben korlátozást jelöl. Próbálunk a főépítész Úrral olyan egyeztetéseket keresni, ami a meglévő lehetőségeket az utak kialakítását, további gyalogos sétány és ökológia hálózattal való kapcsolat jobb kihasználását jelenti, tehát meg kell határozni egy olyan szerkezetet, ami átmenetileg is megfelel, és hosszútávra is lehetőségeket biztosít. Felmerült az, hogy meghagyjuk a jelenlegi Szent István utcát, amíg meg nem valósul a csatorna fölötti utca, - ami valószínűleg nem tud megvalósulni-, csak csatorna melletti szakasszal. Amíg ez a fajta közlekedés nincs megoldva, addig gyakorlatilag Újfehértó nem lehet olyan város, amelyik igazán nagyot alkot és hosszú távon kedvező esztétikai lehetőségeket és átjárható gyalogosközlekedést nyújt.

#### Zsemberi István

Ez a legnagyobb probléma az összes módosítás között. Ez a jelenlegi szabályozási terv mutatja, hogy melyik terület lenne a zöld övezet. A mostani javaslatban a korábbi elképzelés kialakulhatna, viszont érzékeltük ezt a felvetést - hogy nyilván irreális, hogy most lett rendbe hozva ez az út parkolókkal, egyebekkel és ehelyett gyalogos út lesz, viszont azt szeretnénk, ha benne maradna a távlatokban ennek a gyalogos forgalomnak a lehetősége. A szerkezeti tervben az egyik feltétel az, hogy az országos út innen kihelyeződjön. Ez a külső út megmaradna benne. A településszerkezeti tervben első ütemben ezt gyűjtő útnak gondoltuk. A második ütemben ez megszűnne. Ez a külső út, ami a telekvégeken valósulna meg, ez egy hatalmas pénz. Abban az esetben, ha lenne olyan pályázat, amikor lehetne erre pályázni elkerülő útként, akkor lenne esély arra, hogy a rendezési tervben szereplőt meg lehetne valósítani. Annyival gondoltunk finomítani a dolgon, hogy a gyalogoszóna megmaradna és a közlekedés-szerkezetfejlesztése is megmaradna, csak első ütemben a központon keresztülmenő forgalom gyűjtő út. A városközpontban ha gyalogoszónát szeretnénk az első ütemben, akkor már most meg kell tervezni. Tovább gondoltuk a fő problémát a csatorna feletti út egy az egyben nem megy, úgy lehet megcsinálni, hogy vagy az északi- vagy a déli részén csinálunk utat, vagy pedig mind a két oldalán. Most ott tartunk, hogy a megépített 4-es felé, a Petőfi úttól, a telekvégektől jönne és egyeztetve a Hortobágyi Nemzeti Parkkal ezt jónak tartja. Ebben az egyeztetési folyamatokat végig kell csinálni. Ez is változhat még. Ennek olyan előnyei vannak, hogy egyrészt a meglévő telekvégeket fel lehet tární, illetve a meglévő zöldterülethez, amely egy sport-funkciót kaphat. Az új koncepció szerint sétány, gyakorlatilag ez egy reprezentatív megoldás. Természetesen ábrázoltuk most is a Petőfi utcai telekvégek - mint végső megoldást-, ennél jobbat nem tudunk. Nyilván a korábbi terveken Gyűlészi kollegám 14 m-re szabályozta ki a Kodály Zoltán utcát, ebben látok lehetőséget, hogy egy olyan gyalogosrendszer lenne ott. A végső megoldás a Petőfi utca vége lenne. Azt javaslom, hogy ezt a részt reagálják le, erről a véleményeket kérjük.

#### Tóth András

A két iskola között megy el a Kodály Zoltán utca, azt megvalósítani, hogy ott 14 m-es utat csinálunk, ahol folyamatos átjárások vannak a két iskola között, az kicsit kivitelezhetetlennek tűnik nekem. Reálisnak nekem azt tűnik, hogy a két oldalán lehetne kialakítani gyalogos övezetet, az, hogy most bevonjuk a főutat, az reális időn belül most nem belátható. Talán átjárókkal egyik oldalról a másikra meg lehetne oldani. Két-három helyen meg lehetne oldani, hogy átkössük a két gyalogos övezetet. A nagyvárosban úgy csinálják, hogy elsüllyeszti az utat, ezt mi nem tudjuk megcsinálni, költségébe is az lenne a megoldás.

#### Hotzi Péter

Az új iskola új udvara eredetileg 3 osztályt szolgált, most 12 osztály van ebben az épületben és arra udvarra elhelyezve. Így is kicsi, még akkor is ha alsó tagozatosak. Ha kizárólag ebbe az irányba lehet „lopni” a területet, ez nagyon aggályos, nincs tér.

#### Köllő András

Egy felüljárós módszerrel lehet megoldani, az a kérdés, hogy ezzel számolhatunk-e? Ezek olyan döntések, amelyekről mindenképpen szakmailag beszélni kell. Ha a jelenlegi 14 m-t veszik figyelembe, ehhez nem sok kellene, hogy megvalósulhasson, ennek fejében cserébe egy olyan szakasz valósulhatna meg, amely hosszú távon abszolút forgalom mentes lenne. Újfehértónak ez a nagy problémája, hogy a közlekedését nem tudja megoldani.

#### Tóth András

Talán annyival lehetne kompenzálni, hogy közvetlen az iskola szomszédságával szerzünk területet, amellyel kompenzáljuk ezt a kieső részt. De akkor is meg kell oldani az iskolarendszer összekötését zárt rendszerrel. Egy felső folyosóval, akkor esetleg van lehetőség, hogy elkerüljük. Ez a veszteség, a nyereség az lenne, hogy akkor le tudnánk zárni gyakorlatilag az egész főtéri utat, mert el tudnánk terelni a forgalmat a Kodály Zoltán utcára. Ott nagy része az ingatlanoknak önkormányzati tulajdonban van.

#### Köllő András

Erről kérem, hogy nagyon komolyan gondolkodjanak az illetékesek, és igyekezzünk megoldást biztosítani. Ez a felüljárós megoldás nekem nagyon szimpatikus megoldás. Ehhez kapcsolódva még, ami mindenkinek egyértelmű, hogy van egy „C”- csomópont, mindenki elfogadja azt, hogy a kaszinó előtti forgalmi útra nincs szükség, kamionok ide nem hiányoznak, egyetlen egy rendezési tervben sem szerepel ez, holott, gyűjtőút sehol nincs. De mindenki el tudja azt tudatlag fogadni, hogy ott már nincs forgalom a jövőben. A pályázati rendszereket figyelembe véve törekedjünk arra, hogy ezt próbáljuk megvalósítani, előnyben részesíteni.

#### Buczko Ágnes

A Kodály úthoz kapcsolódva a legjobb az lenne, hogy abszolút nem lenne ott kocsiforgalom, baleset már történt ott. Azt érdemes lenne megnézni, hogy kihagyni azt a szakaszt ott, mert gyakorlatilag az út az iskola udvaron vezet keresztül. Ott minden szünetben több száz gyerek közlekedik, az úgy rossz, ahogy most van.

Tóth János elhagyta az üléstermet, a képviselő-testület létszáma 14 főre változott.

#### Tóth András

Azt, hogy mit szeretnénk, az egy dolog, de hogyan tudjuk megvalósítani, azt is nézni kell. A közlekedést is meg kell oldani. Ezt mindenképpen együtt kell megoldani, szeretné mindenki,

hogy ne legyen a belvárosban kamionforgalom, de hogyan lehet megoldani ezt? Meg kell oldani ezt is, és azt is, hogy az igazgatónő hogyan fog eljutni kocsival oda. A közlekedési kapcsolatokat is meg kell oldani.

#### Gyermánné Szabó Katalin

Az én elgondolásomban nagyon bonyolult ez, onnan kezdeném, hogy a két iskola közötti szakaszt tenném elsősorban sétáló utcává. Attól a Kodály Zoltán út még létezik, mert a Szent István úttól kimegy a Katona József utcára, úgy kellene tervezni és úgy megy át sétálónvá. Akkor mindenképpen nem lenne olyan bonyolult. Egyébként is botrány van belőle, amikor mennek a szülők, mennek a hivatali emberek, és egyszerűen nem lehet befordulni, nem lehet belátni a Szent István utcát. Itt kezdeném az egészet, innen indulnék tovább. Szerintem mindenki megelégedésére szolgálna, mert ezt az ügyet előbb-utóbb meg kell oldani. Én is szeretném, hogy minél több sétáló utca legyen a belvárosban, mert úgy lesz városias a kinézete, forgalma, de ezt az szakaszt, ha meglépjük, akkor mindenki megelégedésére szolgálna és ésszerű.

Banka Attila, és Buzckó Ágnes elhagyta az üléstermet, így a képviselő-testület létszáma 12 főre változott.

#### Tóth András

Megint ott tartunk, hogy a fő utca marad és a két oldalt gyalogosövezet. Azt hogyan tudnánk megoldani, hogy valamilyen átjárást biztosítsunk, vagy akkor azt be kellene rámpázni. Az rajzolódik ki, hogy több gyalogos övezet is lehetne, ha a főútnak ezen az oldalán kialakítanánk, cserébe meg kell, hogy maradjon a főút. Szakmailag ez mennyire elfogadható?

#### Köllő András

Az, hogy kihelyezzük a Petőfi út végére, ez a legbiztosabb. Ez a szakmai lehetőség. Azt javaslom, hogy hagyjuk meg ezt a két csomópontot.

#### Nagy József

Tényleg botrányos az, ami az ottani iskola körül megy reggel, a közlekedés meg van bénulva ott. Én azt csinálnám, hogy a két iskola között lezárnám, volt is már erről szó, hogy hogyan lehetne ebből zsákutcát csinálni és akkor nem kell alul-, felüljáró. Két alternatívát javaslok, ami nagy kiadás nélkül elmenne. Az első, hogy a Százados-Eötvös folytatása, tehát a Százados út majdnem a régi 4-esnél kezdődik, ami a gimnázium előtt megy el. A másik változat a Katona József és Petőfi, mind a két lehetőség elkerülné a központot. Vagy egyirányúsítani mind a kettőt.

#### Köllő András

Ez jó vélemény, ebbe mindenkinek bele kell gondolni. Ezt már legalább ötször előterjesztettük, de ez nem ment, ha ez változik, akkor a világon semmi probléma nincs. Értelmes a vélemény, működik, megvalósítható különösen úgy, hogy fokozatosan. Ebben az esetben a Petőfi út komoly lehetőség lenne.

#### Kovács Sándor

Az iskola közötti elmenetelt én sem támogatom. A Petőfi utcával azért nem értek egyet, mert egy szűk utca, kicsi előkertekkel rendelkeznek. Annak a kiszélesítése lehet, hogy fizikailag megoldható, de egy hosszú szakasz. Sok ingatlant érintve, viszonylag drágán lehet ezt megoldani. Azt kellene megvizsgálni, hogy hogyan tudjuk az iskolát délről megkerülni, hogy azt a csomópontot a Kodály torkolatához minél közelebb csatlakoztatnánk vissza abba az

elkerülő nyomvonalba, amit egyébként megterveztek. Az iskola előtti akár, egy-vagy két ingatlan megvásárlásával.

Suhaj István elhagyta az üléstermet, így a képviselő-testület létszáma 11 főre változott.

Molnárné Mászáros Ágnes

A Petőfi úttal kapcsolatban az kivitelezhető-e, hogy ha nem a kerteken kívüli területek, amiket mi felajánlunk, akkor is engedélyt kell kérni a Hortobágyi Nemzeti Parktól?

Köllő András

Jelenleg az van, hogy egy 22 m-es telek végéből le van csípve, ezáltal minden telektulajdonos előnyhöz jut, hiszen a hátsó rész beépíthető.

Molnárné Mászáros Ágnes

Azt mondom, hogy ha a saját telkemből felajánlok az önkormányzat részére, hogy ne kívül legyen, hanem belül, akkor is kell, hiszen ez magánterület?

Köllő András

Le kell folytatni, ugyanúgy véleményeztetni kell. Nem fognak tapsolni, de szerintem ez át fog menni. Mindenképpen ehhez és hasonló javaslatokra van szükség az egyeztetésekhez. Ezeket komolyan át kell értékelni. Most a felüljárás megoldást tartom briliáns megoldásnak.

Gyermánné Szabó Katalin

A Kodály Zoltán út, Ballai féle köz milyen széles? A lakások az út szélétől mennyire vannak beépítve, az előkertek mekkorák?

Köllő András

5 méter. Gyakorlatilag bármilyen gyűjtő utat ki lehet alakítani épületek között.

Gyermánné Szabó Katalin

Mindenképpen, ha itt meg lehet valósítani – az előbb erről beszéltem-, azt kell szélesíteni, és meg is van az út, rá a Katona József utcára, végig úgy volt, hogy azt ki kellene nyitni. Ne bonyolítsuk, hogy most az iskolakertből, meg egy új utat alakítsunk ki. Egyébként is, az ott lakóknak még igényei is lennének, hogy ott szélesebb legyen az út. Úgy gondolom, hogy ez lenne a megoldás, az a szakaszt teljesen sétálóutcává tenni, oda a szülő nem hajthat be, ott mindenki tudná, hogy gyalog kell bemenni. Az út széle olyan széles ott a Debreceni útnál, hogy ott parkolókat lehetne kialakítani.

Köllő András

Azzal, hogy ha ez kialakul, attól még a Penny feltöltése nem lenne gyalogos rendszer. Ezt zsákjelleggel, célforgalommal megoldva lehetne. Megköszönök minden egyes megoldást arra vonatkozóan, hogy milyen terve van a városnak. Fejtsük ki a véleményyt.

Suhaj István visszaérkezett az ülésterembe, így a képviselő-testület létszáma 12 főre változott.

Tóth András

Akkor tegyük ki, hogy 7,5 t fölött nem lehet bejönni. Akkor minden meg van oldva. Egyébként minden közintézmény ott van a fő téren, bevásárlóközpontok, templomok, stb., minden ott van. Akkor nem visszük be a forgalmat.

Kovács Sándor

Ha már a Kodály köz lakosaitól kell elvenni, akkor vegyük el a hátsó kertjéből, ne onnan, ahol tele van közművekkel.

Puskás László

Azért tartom ezt jónak, mert kezd visszakanyarodni a dolog a 90-es évek elejére, ugyanis az akkori városrendezési terv szerint ott egy elkerülő út alakult volna ki az iskola háta mögötti részen, ami beletorkollott volna a Böszörményi és Debreceni út kereszteződésébe. Ha jól emlékszem, akkor még a Kodály köznél is ilyen céllal lett elindítva a megnyitása, ami végül nem valósult meg. Ott lett volna egy elkerülő út. Most még megvalósítható. Igaz, hogy már „nyögvenyelősebben”.

Köllő András

Ezt úgy látod, hogy megvalósítható?

Puskás László

Szerintem igen, de inkább úgy, hogy a Böszörményi-Debreceni út torkolatához menjen ki.

Kovács Sándor

Még az is megoldható,- annak idején a Vizikó féle portán ment volna ki a Böszörményi útra, most egy trafóállomás van szemben a Kodály közszel, valamint egy kis saroktelek van, ami most is eladó, a mögött át is köthető. Marad egy kis sziget, amit el kell dönteni, hogy ennek mi legyen a sorsa.

Zsemberi István

Szeretném fölolvadni, kijavítottam a szöveget, annak alapján amit most beszéltünk.

„...a Debreceni és a Szent I.\_utca átmenő forgalma (átmeneti időszakra) továbbra is maradjon meg, szerepkörét azonban, az országos mellékút funkció kihelyezésével gyűjtőútként kell meghatározni. Hosszútávon a Petőfi utcai telekvégeken (az érvényben lévő terv szerinti) kijelölt új nyomvonalon megépülő gyűjtőút lássa majd el ezt a funkciót. A belváros gyalogos övezetének kikerülése érdekében a Kodály Zoltán út távlati tehermentesítő szerepét, a Kodály köz és Debreceni út közötti szakasz gyalogos övezethez való kapcsolása mellett szükséges megvizsgálni.” Kivettük azt, a szakaszt, hogy a két iskola között menjen. Azt eleve a gyalogúthoz kapcsolnánk, de a Kodály utcának a tehermentesítő szerepét megvizsgálta a tervező, hogy ez most az iskola, vagy a Kodály közön legyen ez vizsgálódás kérdése. hozzátevé azt, hogy a központ gépjárműforgalomtól való tehermentesítésének alternatívájaként, az Eötvös- Mártírok utak szerepét is vizsgálni szükséges. Ez volt képviselő Úrnak a felvetése, hogy ezt is érdemes lenne vizsgálni. Valamint azt írtam még oda, hogy döntés az alternatívák szabályozási vonzatainak előzetes kidolgozása, bemutatása után legyen. Hiszen azt követően lehet tudni, hogy melyiknek mi a vonzata. Valamint javaslom meghagyni a 2b) pontban a Debreceni út Szent István út városközponton keresztülvezető szerepének középtávon történő megtartása mellett szükséges a belváros gyalogos zónájának kijelölése. A gyalogos zóna kijelölésekor a Piac tervezett bővítését is figyelembe kell venni, ahova csak célforgalmi jelleggel lehessen járművel behajtani. (Az É-D-i irányú gyűjtő-utat is ennek figyelembevételével célszerű kezelni, de a Kaszinó épületétől a Polgármesteri Hivatalig tartó útszakaszt (forgalmi rendjét és kialakítását) mindenképpen alá kell rendelni a kialakuló gyalogos zónának. Azt javaslom, hogy ilyen módon kiegészüljön, módosuljon.

Köllő András

Mindenképpen fontosnak javasolom a főépítész úr javaslatát.

Hotzi Péter

A Salamon boltja mögötti részt, ha azt is be akarjuk vonni zöldövezetbe, plusz a bölcsőde helyén, - gondoljuk már meg, hogy azt szavazzuk meg, hogy itt a bölcsőde mellett kamionforgalom legyen. Ha már egy koncepcióról gondolkodunk, akkor ezt is gondoljuk végig. Én azt mondom, hogy az egész Kodályt el kellene vetni. Visszavezetném arra is, amit Kovács alpolgármester mondott, hogy ott nagy gépeknek kanyarodni kell. Nem olyan egyszerű, mint ahogyan az lerajzolva látszik. Megfontolásra javasolom.

Köllő András

Nagy gépek kitiltása lehetséges. A város belső működésénél elsősorban a személyforgalom, ami dominál. Meg lehet találni a nagy járművek külső kivitelét.

Kovács Sándor

Ezzel is egyetértek, tehát most egy kis felületi összefüggő főterünk sincs, ha a Kodály Zoltán úti dolog alakul ki, első lépcsőben lehetővé tesszük, hogy legyen egy összefüggő sétáló utcás főtere Újfehértónak. Ezzel párhuzamosan még mindig halad az az elkerülő út, ami a Katona József út kertje végében, illetve a Petőfi út kertvégeken. Ez egy átmeneti főút. Tovább kell azon munkálkodni, hogy később, ez a szakasz is csendesebb, nyugalmasabb terület legyen. Jobb lenne egyből a külső nyomvonalon megoldani, csak azt is nézni kell, hogy mit milyen költséggel lehet megvalósítani. Próbálom azt a szemléletet követni, amit a polgármester úr mondott, ezt most reálisnak tartom, viszonylag elfogadható költségnek tartom. Vegyéték alapul, hogy a csatornaelkerüléses Petőfi utcai dolog, közel milliárdos nagyságú beruházást igényel. Ahhoz is kell, majd sajtóterőt tenni, ahhoz, hogy megvalósuljon. Ha nem teszünk beavatkozást, akkor csak konzerválódik ez a helyzet, ami jelen pillanatban van.

Köllő András

Amikor megvalósul a csatorna feletti dolog, gyakorlatilag fölösleges is volt erről beszélni, ha ezt sikerül megvalósítani, akkor akkorát lépne előre Újfehértó, hogy 50 évvel megelőzné a jelent. Ezt nem látom, hogy meg lehetne oldani. Legyen egy legtávolabbi cél, és ha azt látjuk, akkor a köztes megoldás másodlagos. Dr. Fekete Borbála beadványában szerepel, hogy a Szent István út és a piac közötti tömb belsejében jelenleg hatályos feltárásában problémája van, egy olyan lehetőséget biztosít ez a terv, hogy rengeteg gépkocsinak a parkolása megoldható. Ez kihasználatlan. Nem csak ez az egy tömb van, a piac másik oldalán is van egy hatalmas tömb. A tömbök felülvizsgálata szükséges. Az intézmények megközelítése, zavartalan, gyalogos működése, mindenképpen létjogosultsága van ennek.

Zsemberi István

Ezt úgy fogalmaztuk meg, hogy a gyalogos zóna kialakításával is összefüggésben, szükséges megvizsgálni (felülvizsgálni) az érintett a tömbbelső hasznosíthatóságát. A parkolási helyzet javítása mellett, a tömbbelső lakóterület fejlesztésre történő hasznosítását is vizsgálni kell.

Gyerménné Szabó Katalin

Jó elképzelés, amit Kovács alpolgármester úr mondott, ez sok pénzbe kerül, úgy gondolom, hogy feltétlenül szükséges lenne, hogy az iskola közötti probléma megoldásra kerüljön. Vegyük figyelembe, hogy az minél hamarabb megoldódjon, és olyat, ami megvalósítható, nem pedig 50 év múlva. Tetszett, amit a főépítész elmondott módosításban, ha ezt elfogadjuk, akkor erről lehet még beszélgetni, ezt hirtelen nem lehet elintézni. A másik - , a lakosság

helyzetébe képzeltem magam, az Ő szempontjából egy rendezési terv, persze közlekedési szempontból is nagyon fontos, - de egy rendezési terv, - aki itt szeretne maradni, fiatal- annak a megélhetése szempontjából fontos. Nekem az is tetszik, hogy ha a Kodály Zoltán utcát sétálóvá tennék, de akkor a Bartók Bélát meg gépkocsi forgalom használatra kell tervezni. Az a véleményem, hogy olyan tervet fogadjunk el, ami megvalósítható záros határidőn belül.

#### Tóth András

Megvalósítható a jelenleg érvényben lévő is, nekünk az a problémánk, hogy sok ingatlant érint és iszonyú költséggel jár az ingatlantulajdonosok kármentesítése. Ha most tömegével jelentkeznének és felajánlanák az ingatlanukat, mert a távlati szabályozás érinti az ingatlanát, nekem 3 éven belül meg kell venni, de honnan, miből? Ez is nagy szám, mindazok mellett, hogy a megvalósítás mennyibe kerül. Azért szimpatikus a főépítész úr szövegrészének korrekciós javaslata, mert deklarálta azt, hogy mit szeretnénk, de nyitva hagyja a megoldási lehetőségünket. Mindenképpen orientál abba az irányba, hogy a két iskola között oldjuk meg azt a dolgot, hogy az út hol fog menni, azt nyitva hagyja.

#### Köllő András

Amivel nincs probléma, azzal haladunk is előre. A legfontosabb probléma mennyiségileg az volt, hogy olyan szabályozások voltak a korábbi rendezési tervben, ami telekalakítást jelentett az építési engedélyeztetés előtt. Országos szinten jelentkező probléma, minden településnél gyakorlatilag, hogy szűkítik össze azokat az utcákat, ahol korábban szabályozást írt elő, az állampolgár segítése érdekében. Ezekkel haladunk.

#### Zsemberi István

Annyit szeretnék mondani még ehhez, hogy nem feltétlenül azt gondolom, hogy a településközpont vegyes területnek az övezetét kellene megváltoztatni, mert ott az előírás a fontos, és ha nem akarjuk változtatni, akkor nyugodtan maradhat vegyes. Hanem a rendezési terv nem alkalmazott egy kategóriát, a kisvárosias lakóterületet, tehát a településközpont vegyes mellett vannak a kertvárosi területek, és az – mivel elég sok olyan beadvány volt, ami a telekmegosztásnál a telekméret csökkentését kérte, vagy nagyobb beépíthetőséget. A kisvárosias iránt, egyre nagyobb az igény, a városközpont közül egyre kevesebben használják a falusias módon a telkeket, ezért elképzelhetőnek tartom azt, hogy a település vegyes körül, vagy a főutak mentén a kertvárosias helyett, ahol most 30 % a beépíthetőség, hogy ott esetleg kisvárosias övezetet lehetne kialakítani, mert ott akár 60 %-ig fölmehet a beépíthetőség. Esetleg ezzel együtt, a kertvárosias mellett ezek a területek kisvárosiasok lesznek, elképzelhető, hogy a kertvárosias fog a falusias rovására kintebb menni. Ezzel is érzékeltetve azt, hogy a telkeket lehet apróbbra osztani. Az első pontban ezt kívántam érzékeltetni.

Javasolom, hogy a beékezett javaslatokat figyelembe véve a 3)g pontban átfoglalva: Új gazdasági célú terület kijelölése a 4-es főút keleti oldalán, a Debrecen irányából városba leágazó útkereszteződés közelében) szakmai szempontokat is figyelembe véve, eddig úgy volt, hogy nem támogatható, - átfoglalva: A közlekedési kapcsolat és környezeti megjelenés (városkapu funkció) megnyugtató megoldása esetén támogatható. Még azon gondolkodtam, hogy kerüljön-e bele, hogy csak kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület, mert egyébként ipari gazdasági terület is szóba jöhet.

#### Tóth András

Az a probléma, hogy az uralkodó széljárás Újfehértón Észak-keleti, ha északi területre helyeznek ki iparterületet, akkor ráhordja a városra a szennyeződést. Azért célszerű a délre helyezni inkább, hogy a várostól elfújja. Tehát ilyen megkötés nem kell.

Köllő András

A Béke térnél tartottunk, itt lakóterületté módosulna, a tömbbelsőnek az intenzitása és a lakóterület-fejlesztés közel a belvároshoz úgy gondolom, hogy nem lehet probléma. Ez még ügyis finomítást igényel. El tudom képzelni a meglévő Béke útja mellett, a beépítetlen területek kiosztását.

Budai János

Kérdeztem a paróchus urat, tulajdonképpen arról van szó, hogy a segédlelkészi lakástól van egy aszfaltos út, ezt szeretné megszüntetni.

Tóth András

Az a probléma, hogy az egyházi ingatlanokat gyakorlatilag átszeli egy út. Azt ki kellene húzni jobbra. Jobban hasznosítható egy tömbben lévő terület.

Köllő András

Nem látom problémának.

Zsemberi István

Ez most annyiban fog változni, hogy nem két darabból fog állni.

Köllő András

Lényeges dolog, hogy a rendezési terv kapcsán, ha a lakosság megszimatozza, hogy van lehetőség a belterületbe vonásra, akkor megpróbálják a belterületi határhoz közeli területeket belterületbe vonni, hiszen ezáltal felértékelődik az ingatlan. A Tábornok utca vonatkozásában is ez van. Itt felzárkóztattuk, most tovább akar menni, ezt a területre bízuk. Szakmailag nem javasolnám. Van egy nagyon lényeges dolog itt a Bem apó út végén, a meglévő telekvégeket, két telekmélységben egy új utca nyitásával tervezi. Sokkal inkább javasolható ez a megoldás. Ezzel sincs probléma.

Puskás László

A Tábornok utcát nézzük át még egyszer.

Tóth András

Az eleje már belterület a vége is belterület, a kérelmezőknek most a közepével van gondja.

Köllő András

Mi a véleménye ezzel kapcsolatban a testületnek? Ezt így bevonni örült nagy terület. Jogilag van lehetősége a városnak, hogy szerződéssel megegyezhetnek, hogy mit tudnak vállalni a közművek kiépítésével kapcsolatban. A lakosok a belterületbe vonás érdekében, mit tudnak vállalni szerződés keretében. Erre vonatkozóan szakmai javaslatot nem fogok tudni adni, mert úgy érzem, hogy nagyon sok beépítésre szánt a terület. Jól áll a település beépíthetőség szempontjából.

Tóth András

Jó lenne állást foglalnunk. Kezelhető-e, hogy távlatosan belterületbe vonással, vagy ha elfogadjuk a végleges állapotot és ide be van rajzolva, hogy belterületbe van vonva, akkor már az annak is nyilvánul, vagy kezelhetjük úgy, hogy a szerződést ha megkötö, akkor belterületbe vonom, azzal a feltétellel, így kezelhető?

Köllő András

Így kezelhető, azzal a szerződéssel, hogy nem az önkormányzat fizet mindent.

Tóth András

Tehát ebben egyetérthetünk, hogy a Tábormok utcai kezdeményezést úgy tudjuk támogatni, hogy ha kiépítik a közműveket, akkor belterületbe vonjuk?

Köllő András

Leegyeztetjük az illetékes felettes hatósággal ezt a kérdést. Tegnap kaptam a meghívóval egyidejűleg még azt az kérelmet ami a Vadas-tagot illeti, ott is az a probléma, mint a Tábormok utcán. Azt mondom, hogy nem tudom egyértelműen javasolni, semmiképpen. Ígyis a példátlanul elnyúlt, észak-dél irányú belterületet még tovább növelné így.

Tóth András

A kísérletivel szemben vannak ezek. A kísérleti is kínálta ezt a területet, egészen föl a kerítésig, de én azt mondtam, hogy mit kezdjek vele? Ott kint minek.

Köllő András

Hasonlóan a közlekedési problémákhoz, ehhez is mindenképpen egy gazdasági számítás kéne.

Tóth András

Itt az a problémája a lakónak, hogy egy hosszú ingatlana van, szeretne még tovább építkezni a telkén, de le van korlátozva 45 m-re a mélység, mezőgazdasági tevékenységet folytatnak. Az alapp probléma az volt. A beépítési mélységet kellene kitolni, hogy itt a gazdasági épület megépítse.

Köllő András

Az ilyen helyi építési szabályozatos témákban nem most kellene foglalkozni, nem ebben a szakaszban. Még ez a szakasz a szerkezeti terv, ami területre vonatkozik. Ezek helyből a HÉSZ-ben 75 %-ban kezelhetők. Van egy itt egy technikai probléma, hogy nincs bejelölve a falusias lakó övezet. Gyakorlatilag ezeket a területi változásokat megbeszéltük, szemléletében mindenki látja a lényegét

Gyerménné Szabó Katalin

Még egy kérdésem van, amit nem tudtam megbeszélni és nincs itt a kérelmező kérelme, de mégis szeretném ha reagálnánk. A régi rendezési terven, amit nem módosítottunk meg, azon úgy vette meg a lakó a telkét a Homok utcán, hogy ott építési telkeket szeretett volna kialakítani, de nem tudta eladni. A módosítását kérte, nem tudom, hogy ez a kertvárosias övezetbe beleesik-e vagy sem?

Köllő András

Az jelenleg falusias terület, az egész 30 %-ig beépíthető. Azt a tendenciát alkalmaztuk, hogy a városban a legkisebb telkeket, és a legszélén a legnagyobb telkeket határozatuk meg a falusias lakóövezetnél. Főépítész úr javaslatára vissza lehet venni, 5 %-ig, legkisebb terület tekintetében 1000 m<sup>2</sup>-re levesszük, de ezt csak általánosan lehet.

Kovács Sándor

Azokról döntünk, ami írásban van most, vagy folyamatosan lehetőség van arra, hogy tömbfeltárásokat, vagy útnyításokat eszközöljünk.

Tóth András

Most szerkezeti dolgokról döntünk, egy-két helyen beleavatkoztunk. Az, hogy milyen beépíthető nagyságok lesznek ezt még nem jelöltük ki. Az irányokat megjelöltük. Ha a szerkezetet nem érinti, az ésszerű változásokat be tudjuk emelni.

Zsemberi István

Ezeket a kicsi módosításokat megpróbáltuk kezelni a határozat-tervezetben, az írtuk, hogy a szabályozási terv, Helyi Építési Szabályzat kisebb módosításával kezelhető lakossági kéréseket a módosítást megalapozó előkészítő szakaszt követően, a szabályozási terv készítésének munkafázisában részletesen meg kell vizsgálni, és a vonatkozó előírások szerint javaslatba hozható kezdeményezéseket, a szakmai javaslat kialakítását követően, összesítve, a képviselő testület elé kell előzetes döntésre hozni. Ez úgy működik, hogy a koncepcionális szakaszban, ami beleférnek abba amit meghatároztunk, azok jogszerűek. Ha viszont egy olyan módosítás jön, ami nem volt benne az előzetes módosításban, akkor egy előzetes kört kell vele futni.

Puskás László

A Lehel utcánál egy ipari terület dolgát érintené egy beadvány, az egyik oldala lakóövezet, a másik oldalra ipari területté lett nyilvánítva. Olyan kérelem van bent, hogy továbbra is lakóövezet legyen. Mi az, ami indokolja azt, hogy itt iparterület legyen.

Köllő András

Ennek ösztönző jellege van, hogy ne olyan emberek vegyék meg ott a telkeket, akik csak olcsón meg akarják venni, így vállalkozáshoz kötöttük a telek beépítését. Ez egy gazdasági szabályozó volt. Ez akkor egyértelműen átment. De ha azt mondják, hogy ez fölösleges, akkor kivesszük.

Nagy József

Az előterjesztés 12. számú mellékletében vannak ilyenek, pld, hogy a Síp utcában lejjebb vesszük 12 m-re a korábbi szélességet stb., ha ezeket megszavazzuk, akkor élő törvény lesz? Vannak olyan kérelmek, amelyeket 2007-ben beadtak, ezeket szerintem le kellene zárni.

Köllő András

A lezárás a szerkezeti terv elfogadása, először erről kell döntenet, azt követően a helyi építési szabályról. Ez normális, hogy 2005-ben elfogadott egy rendezési tervet a testület és most, a következő rendezési terv vizsgálatánál az azutáni véleményeket nézzük meg.

Tóth András

Annyit segítenék, hogy ezek a mellékletek, nem a határozatunknak a mellékletei, hanem az előterjesztés melléklete. A határozatnak nem lesznek mellékletei.

Puhola Józsefné

Van egy kérelem, ami tegnap érkezett. A Böszörményi út végén van, hogy a szemben lévő oldal belterületbe van vonva, be is van építve és a másik oldal nincs.

Köllő András

Nem sok ilyen van, az egyik az meglévő, a másik az még tervezet.

Tóth András

A hátsótelek határánál fogjuk meghúzni a határt, hogy ne az utca ossza meg telekövezeteket.

Az utca mind a két oldala egyforma lenne.

Puskás László

Az utca megnyitással, vagy a korábban megnyitott utca elhagyásával foglalkozunk most ebben a szakaszban?

Köllő András

Ha azt mondja a testület, hogy foglalkozzunk ilyen tömbbelsőben gondolkozhatunk, és ha ilyen konkrét ügyeket megfogalmazzunk, akkor ezt is beépítjük.

Puskás László

Volt egyszer, amiről volt egy testületi állásfoglalás a Pacsirta úti köz megnyitása, ez Debreceni-Zrínyi út, a mostani szabályozási tervben az úgy van, hogy ez megnyílik, viszont nekünk az volt az állásfoglalásunk, hogy nem szeretnénk ezt továbbnyitni.

Köllő András

Akkor azt ki kell venni, és akkor csak a Pacsirta utca marad.

Puskás László

A köztéri park van betervezve a Takarékszövetkezeti szakasznál, ami talán értelmetlen.

Tóth András

Ha sétáló utca lesz, akkor nem értelmetlen.

Puskás László

Ott most kereskedelmi egység van, azáltal, hogy díszkertté van jelezve a szabályozási tervben, innentől kezdve semmilyen bővülési lehetősége nincs saját ingatlanán belül. Holott az valószínűleg így is marad legalább 20 évig.

Köllő András

Azt mondom, hogy az akkor maradjon el. Ezt fogalmazzuk meg.

Zsemberi István

Szerintem ez a gyalogos övezetnek a dolgába belefér, hogy ezt megvizsgáljuk, mi legyen a sorsa. Annyit még szeretnék mondani, hogy a pulykateleppel szembeni területtel kapcsolatban ez eddig nem szerepelt ebben, és akkor ezt a 3 pontba betennénk úgy hogy ..a rendezési tervmódosítás során vizsgálni szükséges a belterület déli szélén, a Böszörményi út mellett lévő 0432/1-0432/2 hrsz-ú földterületek belterületbe vonását, lakóterületet nem zavaró gazdasági hasznosítás céljából. A területen a pulykatelep közelsége miatt lakóterület-fejlesztés azonban nem támogatható. A gazdasági célú hasznosítás viszont vizsgálva lesz, olyan ami nem zavarja a szomszédos lakóövezetet.

Nagy József

Nem kaptam választ arra, hogy aki 2007-ben beadta a kérelmet, mikor fog választ kapni konkrétan, olyan ami a szerkezetet nem fogja befolyásolni.

Köllő András

A szabályozási terv elfogadását követően lehet egyértelműen, az építési engedélyekkel kapcsolatosan egyértelműen gondolkodni. Ezen igyekszünk minél hamarabb túlesni. Legkésőbb a szerkezeti és szabályozási terv elfogadását követően lehet csak végleges választ

adni.

Szabóné Belme Ildikó és Budai János elhagyta az üléstermet, így a képviselő-testület létszáma 10 főre változott.

Tóth András

Önmagában a rendelet-módosítás fog választ adni azokra a kezdeményezésekre, amelyek születtek 2005. április óta, mert amit beépítettünk az el van fogadva, amit nem építettünk be az nincs elfogadva.

Van-e még egyéb. Menjünk végig akkor, hogy a tervezetben hol volt korrekció. A 2b) pontnál volt a gyalogosövezet megfogalmazásánál volt, az szerintem elfogadható úgy, de erről foglaljunk állást.

Zsemberi István

A 2a) pontnál a városközpont közlekedésszerkezetének felülvizsgálatánál, ahol azt a részt módosítottuk, hogy a belváros gyalogos övezetének kikerülése érdekében a Kodály Z. u. távlati tehermentesítő szerepét, a Kodály köz és Debreceni út közötti szakasz gyalogos övezethez való kapcsolása mellett, mint lehetőséget is szükséges megvizsgálni, valamint ide még bekerül, hogy a „...A központ gépjárműforgalomtól való tehermentesítésének alternatívájaként, az Eötvös- Mártírok utak szerepét is vizsgálni szükséges. Döntés az alternatívák szabályozási vonzatainak előzetes kidolgozása, bemutatása után legyen.

Tóth András

Ki az, aki a elfogadja ezt az elhangzott szöveg kiegészítést.

A képviselő-testület az elhangzott szöveg kiegészítést 10 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül egyhangúlag elfogadta.

Zsemberi István

A következő a 3i) pont, ami a Debreceni útról a településre beágazó csomópontnál van, ott annyiban módosulna, hogy „Új gazdasági célú terület kijelölése a 4-es főút keleti oldalán, a Debrecen irányából városba leágazó útkereszteződés közelében) szakmai szempontokat is figyelembe véve. -A közlekedési kapcsolat és környezeti megjelenés (városkapu funkció) megnyugtató megoldása esetén támogatható. „, így módosulna.

Tóth András

Ki az, aki elfogadja a módosítást?

A képviselő-testület az elhangzott szöveg módosítást 10 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül egyhangúlag elfogadta.

Zsemberi István

A következő a 3h) pont, Varga Zoltán és társai a Tábornok utca belterületté nyilvánításáról szolt, ezzel kapcsolatban az kerülne oda, hogy a rendezési tervmódosítás készítésekor vizsgálni szükséges. Azzal a feltétellel hogy a közműépítési költségeket az érintett ingatlantulajdonosok vállalják. Azt mondja a törvény, hogy ezeket a költségeket ha benne van a rendezési tervben, azért az önkormányzatnak kell megelőlegezni.

Tóth András

Akkor ezt én nem támogatom, hiszen én ezt az életben nem fogom tudni behajtani. Ha arra van lehetőség, hogy egy olyan opcióval támogatom, hogy amennyiben a saját költségen kiépítették a közművet, utána rögtön, alanyi jogon meg fogják kapni a belterületé nyilvánítást, amennyiben ezt lehet.

Zsemberi István

Szerintem ez most így jól van, hogy feltételként bekerül és ennek megnézzük a jogi vonzatát és akkor el lehet dönteni.

Tóth András

Ki az, aki elfogadja azt, hogy azzal a feltétellel, hogy vállalják a kiépítési költségeket?

A képviselő-testület az elhangzott javaslatot 10 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül egyhangúlag elfogadta.

Zsemberi István

Még akkor bekerülne egy új a 3g) jelű pont – a pulykaterületre vonatkozóan, ami úgy szólna, hogy a rendezési tervmódosítás során vizsgálni szükséges a belterület déli szélén, a Böszörményi út mellett lévő- itt megnézzük a pontos helyrajzi számokat - ingatlanok belterületbe vonását, lakóterületet nem zavaró gazdasági hasznosítás céljából. A területen a pulykatelep közelsége miatt lakóterület-fejlesztés azonban nem támogatható.

Tóth András

Ki az, aki támogatja?

A képviselő-testület az elhangzott javaslatot 10 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül egyhangúlag elfogadta.

Tóth András

Van-e még más módosítási javaslat? Ezek után ezt a módosított szöveget, amit a főépítész úr rekonstruálni fog, ki az, aki a módosításokkal együtt elfogadja a határozat-tervezetet?

A képviselő-testület az elhangzott módosításokkal, kiegészítésekkel együtt 10 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül egyhangúlag elfogadta és az alábbi határozatot hozta:

## **ÚJFEHÉRTÓ VÁROS KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

**233/2008. (IX. 30.) számú**

**h a t á r o z a t a**

**Újfehértó Város Településrendezési terv  
2008. évi módosítása során betervezendő változtatásokról**

### **A KÉPVISELŐ-TESTÜLET**

Újfehértó Város Településrendezési tervét, a város hatályban lévő hosszútávú

Településfejlesztési Koncepciójával való összhangot megőrizve, a rendezési terv 2005. évi jóváhagyását követő visszajelzések, új fejlesztési igények és a terv alkalmazása során szerzett, tervmódosítást igénylő tapasztalatok figyelembe vételével, a következő koncepció szerint szükséges felülvizsgálni, illetve módosítani.

## **ÚJFEHÉRTÓ VÁROS TELEPÜLÉSSRENDEZÉSI TERV 2008. ÉVI MÓDOSÍTÁSA SORÁN BETERVEZENDŐ VÁLTOZTATÁSOK**

<b>I. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVET ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVET IS ÉRINTŐ MÓDOSÍTÁSOK</b>
---

A Város településszerkezeti tervét és ezzel összhangban szabályozási tervét az előkészítő munkákat, előzetes véleményeket figyelembe véve a város Képviselő-testülete az alábbiak szerint tartja szükségesnek módosítani.

(A felsoroláshoz – az SZM-1 számú - rajzi melléklet tartozik, ahol a változások a szöveges leírással, megegyező számozással vannak feltüntetve.)

**1) Az Országos Területrendezési Terről szóló módosított 2003. évi XXVI. Törvény 2008. évi módosítása miatt szükségessé vált településszerkezeti változtatások:**

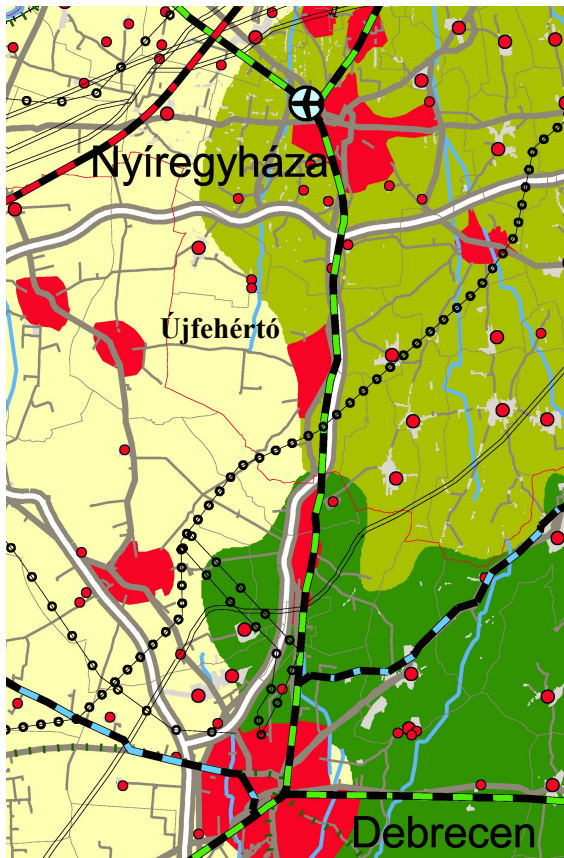
**1a)** A korábban tervezett M47 számú gyorsforgalmi út nyomvonalának megszüntetése, mely elsősorban lényeges külterületi kötöttségek megszüntetését jelenti (pl. a Téglás melletti gazdasági terület kialakítása is csak így lehetséges). A településszerkezeti terv módosításakor az M47 gyorsforgalmi út korábban betervezett nyomvonalát, az OTrT módosítással összhangban el kell hagyni. A közlekedésszerkezet koncepcionális változását, annak hatásait a településrendezési terv módosításakor figyelembe kell venni.

**1b)** Nagysebességű vasútvonal nyomvonalának (területének) feltüntetése (az előbbivel ellentétben korlátozást jelent). A tervezett vasúti nyomvonalat a településszerkezeti terven ábrázolni kell. A településszerkezeti tervre épülő szabályozási terven azonban a nyomvonalat nem kell kiszabályozni, mert a nyomvonal pontos kijelölése még nem történt meg, és a korlátozások miatti kártérítések kezeléséhez szükséges kormányzati döntés sem született meg. (A nagysebességű vasútvonal nagytávú fejlesztési elképzelés. A nyomvonal Hajdú-Bihar megye és Szabolcs-Szatmár-Bereg megye közötti szakasza az OTrT-ben ábrázolthoz képest kissé módosulni fog, mivel Téglás területén védett kastélyparkot érint. A HBM-i most készülő Területrendezési terv már a megyehatárt valamivel északabbra metsző nyomvonallal számol.)

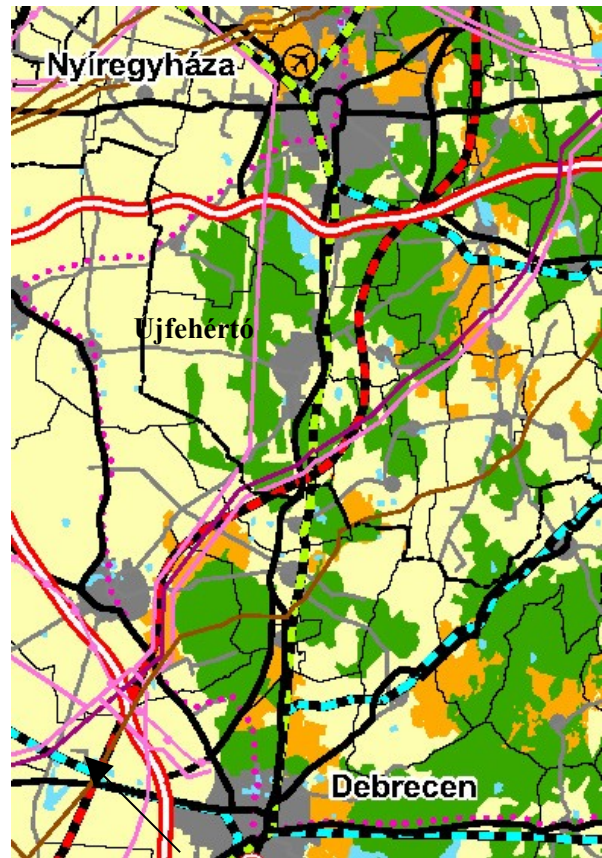
**1c)** Az ország területfelhasználásának rendszerében Újfehértó igazgatási területére vonatkozóan megszüntették a vegyes felhasználású térséget, helyette erdőgazdálkodási térség került kijelölésre, a korábbi vegyes felhasználású térségnél jelentősebb kiterjedéssel, melynek legfőképpen a belterület nyugati oldalán van jelentős hatása. Megyei Területrendezési terv hiányában legalább 64 %-ban igazodni szükséges az OTrT-ben meghatározott területfelhasználáshoz. A Településrendezési terv módosításakor az igazgatási terület tervezett felhasználását az OTrT 2008 évben elfogadott módosításával is összhangba kell hozni, ennek vonzataival a tervezéskor számolni kell.

**1d)** Az ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete érinti az igazgatási területet, melynek vonzatát az egyeztetési folyamat során tisztázni kell.

OTrT – (Korábbi)



OTrT – (Módosított)

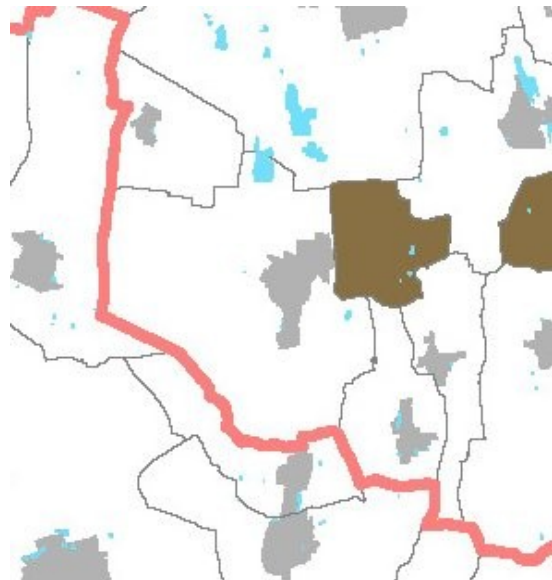


tervezett  
nagysebességű vasútvonal

Az Országos Ökológiai hálózat  
Újfehértó igazgatási területén



Országos Ásványi nyersanyag gazdálkodási  
terület övezete Újfehértó igazgatási területén



## 2) Közlekedésszerkezeti változtatások:

### 2a) A városközpont közlekedésszerkezetének felülvizsgálata.

A jelenleg hatályos településrendezési terv járműforgalomtól mentes gyalogos zónát irányoz elő kialakítani a belvárosban, megszüntetve a Debreceni út- Szent István út városközponton keresztülvezető funkcióját. A megszűnő forgalom szerepét a belterület keleti szélére tervezett (Petőfi utcával párhuzamosan, telekvégeken kialakítandó) új gyűjtőút venné át.

A városközpontot érintő korábban elhatározott településszerkezeti módosítást a tervezett keleti elkerülő út kialakításának várhatóan magas költségei miatt, illetve a városközponton keresztülvezető országos út nemrégiben elkészült felújítása miatt középtávon nem célszerű megvalósítani. Ennek megfelelően, a Debreceni és a Szent I. utca átmenő forgalma (átmeneti időszakra) továbbra is maradjon meg, szerepkörét azonban, az országos mellékút funkció kihelyezésével gyűjtőútként kell meghatározni. Hosszútávon a Petőfi utcai telekvégeken (az érvényben lévő terv szerinti) kijelölt új nyomvonalon megépülő gyűjtőút lássa majd el ezt a funkciót. A belváros gyalogos övezetének kikerülése érdekében a Kodály Z. u. távlati tehermentesítő szerepét, a Kodály köz és Debreceni út közötti szakasz gyalogos övezethez való kapcsolása mellett, mint lehetőséget is szükséges megvizsgálni.

A központ gépjárműforgalomtól való tehermentesítésének alternatívájaként, az Eötvös-Mártírok utak szerepét is vizsgálni szükséges. Döntés az alternatívák szabályozási vonzatainak előzetes kidolgozása, bemutatása után legyen.

A városközpont déli részén a Kossuth utca- Dózsa Gy. utca folytatásaként a Debreceni utcáig korábban tervezett új gyűjtőút kiépítését a csatorna illetve mellette lévő területek felhasználásával továbbra is szerepeltetni kell a tervekben. A csatorna teljes lefedésének javaslata mellett azonban, szükséges megvizsgálni a csatorna és partja ökológiai szerepének megtartását egy sétány kialakításával, és az új út vízfolyás szélén történő vezetésével. Az új gyűjtőút Debreceni úttól keletre továbbvezető nyomvonalát az itt lévő és fejlesztésre szánt sportterület környezetének alakítását is figyelembe véve, (vízfolyás menti sétány kialakítására is figyelemmel) pontosítani szükséges.

**2b)** A Debreceni út Szent István út városközponton keresztülvezető szerepének középtávon történő megtartása mellett szükséges a belváros Gyalogos zónájának kijelölése. A gyalogos zóna kijelölésekor a Piac tervezett bővítését is figyelembe kell venni, ahova csak célforgalmi jelleggel lehessen járművel behajtani. (Az É-D-i irányú gyűjtő-utat is ennek figyelembevételével célszerű kezelni, de a Kaszinó épületétől a Polgármesteri Hivatalig tartó útszakaszt (forgalmi rendjét és kialakítását) mindenképpen alá kell rendelni a kialakuló gyalogos zónának.

A Dorogi út városközpontot terhelő átmenő forgalmát az úthálózat korszerűsítésével É-D-i irányba szükséges elterelni. A gyalogos zóna kialakításával is összefüggésben, szükséges megvizsgálni (felülvizsgálni) az érintett a tömbbelsők hasznosíthatóságát. A parkolási helyzet javítása mellett, a tömbbelsők lakóterület fejlesztésre történő hasznosítását is vizsgálni kell.

**2c)** A Budapest-Nyíregyháza vasútvonal tervezett fejlesztésével kapcsolatban a közút-

vasút keresztezédek kölönszintüvé történő átalakítása, illetve terület-felhasználási változás is válhat szükségessé, amit a rendezési tervmódosítás során pontosítani szükséges.

### **3) Terület-felhasználás szükséges módosításai:**

A kisvárosias és kertvárosias telekhasználat iránti igény megnövekedése miatt a városközpont közelségében, a jelenleg hatályos rendezési tervben ez idáig nem alkalmazott kisvárosias területfelhasználást, lakóövezetet szükséges kijelölni. Szükségesnek mutatkozik továbbá megnövelni a kertvárosias lakóövezetbe tartozó területek arányát is.

**3a)** A Piac tervezett bővítésével összhangban a mellette korábban tervezett közpark területének egy részét településközpont-vegyes terület felhasználásba szükséges átsorolni.

**3b)** A tervezett – uszoda és sportcsarnok létesítményének területét a településszerkezeti terv módosításakor figyelembe kell venni. Környezetét is ehhez igazodva kell fejlesztésre tervezni. A létesítmény elhelyezésére városközponttól déli irányban korábban kijelölt területet abban az esetben is pihenési- rekreációs és sport funkcióként kell fejleszteni, ha a városi sportcsarnok- uszoda nem ezen a helyen, hanem a városközpont északi részén valósul meg. A városközponttól déli irányban lévő rekreációs célú terület fejlesztéséhez a mellette lévő vízfolyást, tervezett sétányt és a tőle északra lévő terület természeti lehetőségét (közpark, tó- vizes élőhely kialakíthatósága) is figyelembe lehet venni.

**3c)** A Vadasi út és a Kutató Intézet közötti, a Tokaji út és a Tábornok u. mentén lévő mezőgazdasági területek belterületbe vonása szükséges, lakóterületi hasznosítás céljából.

**3d)** Mezőgazdasági terület gazdasági területté történő átminősítése.

Losonczy Károly (Nyíregyháza, Fészek út 164.) az alábbiakban meghatározott mezőgazdasági területek gazdasági területé történő átalakítását kérte (a tervezési díj vonatkozó részének átvállalásával). A rendezési terv módosításakor a 0525/19-24., 05286/2-4. és a 0529/1. hrsz-ú mezőgazdasági területek gazdasági területé történő átalakítására vonatkozó módosítási igénnyel számolni kell. A módosítás alá vonandó terület lehatárolásánál utakkal, ill. közterületek által határolt tömbben szükséges gondolkodni. Javasolt, a 0525/15., 0526. és 0527. hrsz-ú utak által határolt terület figyelembe vétele).

A terület-felhasználás módosításához számítással történő igazolás lesz szükséges (a „területekkel való takarékos bánásmód” előírásának betartása érdekében) arra vonatkozóan, hogy a korábban már kijelölt és még nem beépített gazdaság fejlesztési területektől eltérő hasznosítás érdekében szükséges, indokolt az új területkijelölés.

**3e)** A Béke tér és környezete hasznosítása, beépítési lehetőségének vizsgálata.

Kocsis Antal parochus Vasvári Pál utca 35., 36.,37. és 50., 51. és 52. hrsz-ú ingatlanokra vonatkozó beépítési javaslatában a tervezett óvoda építése helyett lakóterületi felhasználást javasol. A kért hasznosítást a jelenlegi szabályozás is lehetővé teszi, de a tömbbelső legjobb hasznosítása érdekében a szabályozás

felülvizsgálata, feltáró út nyomvonalvezetése, telekalakítás szabályainak, beépítés lehetőségének átgondolása, szükséges. (A módosítás a terület-felhasználási besorolás változtatását is eredményezheti, illet a templom környezetében közpark kialakítása is fontos.)

**3f)** Belterület bővítése, lakóterület fejlesztés a Tokai út mellett.

Csobán János (Tolsztoj u. 21.) a Tokaji út, 5474, 5475/1, 5475/2. hrsz-ú ingatlanok belterületbe történő bevonását kérte.

Mivel a Tokaji út mellett a meglévő belterületi határ vonaláig korábban már kerültek bevonásra területek lakásépítés céljára, a belterületi határon túli további lakóterület fejlesztés nem indokolt, tekintettel a meglévő belterületi jelentős tartalék területekre .

**3g)** Mezőgazdasági terület gazdasági területté történő átminősítése:

A 4-es főút Debrecen felőli keleti oldalán (a csomóponttól nem messze) lévő zöldség-kereskedés melletti mezőgazdasági hasznosítású ingatlan gazdasági területté történő átminősítését kérte Fórizs József Attila Nyíregyháza, Aranykalász u. 60. szám alatti lakos. A hatályos rendezési terv a 0573/7. hrsz-ú ingatlant tervezett erdőterületként jelöli meg.

Új gazdasági célú terület kijelölése a 4-es főút keleti oldalán, a Debrecen irányából városba leágazó útkereszteződés közelében) szakmai szempontokat is figyelembe véve.—A közlekedési kapcsolat és környezeti megjelenés (városkapu funkció) megnyugtató megoldása esetén támogatható.

A 4. sz. főúton lévő csomópont közelsége miatt a terület előírás szerinti megközelítése problematikus, a hatályos rendezési tervben már kijelölt jelentős mértékű fejlesztési területek elegendő vállalkozási lehetőséget biztosítanak. A „a területekkel való takarékos bánásmód” szabályainak betartását, szem előtt tartva újabb gazdasági terület kijelölése nem indokolható.

A terület gazdasági célú hasznosítása ellen szól a város déli bejáratát is jelentő csomópont környezetének városképi, tájképi jelentősége is.

**3h)** Varga Zoltán és társai a Tábornok utca belterületté alakítását kérik.

A rendezési tervmódosítás készítésekor vizsgálni szükséges a Tábornok utca környezetében lévő, körművesített és már részben beépített, de mezőgazdasági övezetbe sorolt ingatlanok lakóterületi fejlesztésekbe való bevonhatóságát.

**3i)** Belterülethez közvetlenül csatlakozó mezőgazdasági földterület gazdasági célú területté történő átsorolása.

A rendezési tervmódosítás során vizsgálni szükséges a belterület déli szélén, a Böszörményi út mellett lévő 0432/1-0432/2 Hrsz-ú földterületek belterületbe vonását, lakóterületet nem zavaró gazdasági hasznosítás céljából. A területen a pulykatelep közelsége miatt lakóterület-fejlesztés azonban nem támogatható.

## II. A SZABÁLYOZÁSI TERVET, SZERKEZETI TERVI KIHATÁSOK NÉLKÜL ÉRINTŐ, ILLETVE HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATOT ÉRINTŐ MÓDOSÍTÁSOK

- A kisvárosias és kertvárosias telekhasználat iránti igény megnövekedése miatt a városközpont közelségében, a jelenleg hatályos rendezési tervben ezidáig nem alkalmazott kisvárosias területfelhasználást, lakóövezetet szükséges kijelölni, illetve szükséges megnövelni a kertvárosias lakóövezetbe tartozó területek arányát is. A rendezési tervmódosítás erre vonatkozó igénye a településszerkezeti tervet is érintő módosításokról szóló fejezet is megfogalmazásra került.

A kisvárosias és kertvárosias telekhasználat iránti igény megnövekedésével összefüggésben a belvárosi ingatlanok jelenleg szabályozott legnagyobb beépíthetőségét 30 %-ról (40%- 50%-ra) szükséges felemelni, a környezeti adottságok, telekhasználat által megengedett mértékben.

Az előírás szerint alakítható legkisebb telekterület nagyság csökkentése is szükséges azokban a tömbökben, ahol a kisvárosias, kertvárosias illetve falusias telekhasználat módja ezt lehetővé teszi, annak érdekében, hogy az igényekhez igazodva gazdaságosabb telekosztások alakulhassanak ki. A bekövetkező módosításokkal összhangba kell hozni az állattartásról szóló helyi rendeletet is.

- Szabályozási előírások kidolgozása szükséges a nem építési oldalban lévő, helyi jellegzetességnek számító nyári konyhák, górék, megőrizhetőségének érdekében.
- A helyi építési szabályzat módosítása során, megfelelő megoldásokat kell adni, az építési engedélyezési- hatósági munkák során felvetődött problémákra.
- A hatályos szabályozási tervben szereplő útszélesítések, tömbbelső feltárási lehetőségek felülvizsgálata szükséges, a lakossági jelzések, kérések alapján, a gazdaságosságot, szakmai lehetőségeket is figyelembe véve. (E témakörben nem csak a korábban elhatározott fejlesztések korrekciója, esetleg részbeli elhagyása jöhet szóba, hanem új feltárási utak kialakítása, a korábban már betervezettek esetleges továbbvezetése is.)

Az összes eddigi útszabályozásának felülvizsgálata, mivel az építkezések során sokan jelezték, hogy a geodéziai munkák lelassítják (és drágítják) a folyamatot. Jelenleg – a jobb kezelhetősége miatt - táblázatos formában kerültek a javaslatok feldolgozásra, bemutatásra, mely még nem tekinthető teljes-körűnek. A részletes kimunkálásra csak a szerkezeti terv ismeretében, későbbi munkarészben kerül sor.

#### **4. Eddig ismert lakossági kérelmek (melyek többnyire a szabályozási elemek részbeni módosításával kezelhetők):**

- A szabályozási terv, Helyi építési szabályzat kisebb módosításával kezelhető lakossági kéréseket a módosítást megalapozó előkészítő szakaszt követően, a szabályozási terv készítésének munkafázisában részletesen meg kell vizsgálni, és a vonatkozó előírások szerint javaslatba hozható kezdeményezéseket, a szakmai javaslat kialakítását követően, összesítve, a képviselő testület elé kell előzetes döntésre hozni.

**4a)** Szilágyi Antal és felesége a 3053 hrsz-ú ingatlan 550 m<sup>2</sup>-ről 350 m<sup>2</sup>-re történő megoszthatósága javasolható - speciális helyzete miatt - , amit a szabályozási tervben lehet „kezelni”.

**4b)** Molnár János Szt. I. u. 98. - 0345 hrsz-ú kivett major megnevezésű 7,3 ha terület megosztása adott be kérelmet. A megosztás, a tulajdonos által igényelt módon a jelenlegi szabályok szerint nem engedélyezhető. Szükséges részletesen megvizsgálni, a szóban forgó, és más hasonló helyzetben lévő ingatlanok telekalakításra vonatkozó szabályait, és a kérés szakmai indokoltságát. Ezt követően kezdeményezhető a vonatkozó helyi előírások módosítása.

**4c)** Istenes Jánosné Murányi Mária (Böszörményi út 47.) szám alatti lakos a 3322. hrsz-ú ingatlanra tervezett út módosítását kéri.

**4d)** Rák János és felesége a Rozmaring u. 10 számú (2338. hrsz.) ingatlanon második lakást kívánnak építeni. (17. pont – 2058 m<sup>2</sup> szabályozás után- HÉSZ – 2 lakás min!, de a tömbfeltárás telekméreteit csökkenteni).  
A tömb beépíthetőségét biztosítjuk a szabályozás módosításával.

**4e)** File András 3985. hrsz-ú ingatlan megoszthatóságát kéri a HÉSZ módosításával.

**4f)** Hilóczki László a Nyíregyházi úti, 84461. hrsz-ú ingatlanra vonatkozó - gazdasági terület – építési előírásainak felülvizsgálatát kéri, mely szerint ne kössük vállalkozáshoz lakóépület építését.

*Határidő: folyamatos*

*Felelős: polgármester*

Mivel egyéb kérdés, észrevétel, vélemény nem hangzott el, Tóth András a rendkívüli nyilvános ülést 11 óra 07 perkor bezárta.

**K. m. f.**

**Tóth András**  
polgármester

**dr. Mátyás B. Szabolcs**  
j e g y z ő