



**ÚJFEHÉRTÓ VÁROS  
POLGÁRMESTERE**

4244 Újfehértó, Szent István út 10.  
Tel.:(42) 290 000 Fax: (42) 290 003  
E-mail: polgarmester@ujfeherto.hu  
Web: www.ujfeherto.hu



Száma: 3-242/2018.

**ELŐTERJESZTÉS**

**- a Képviselő-testülethez -**

**A fiatalok helyben tartását célzó intézkedésekről**

**Tisztelt Képviselő- testület!**

A legutóbbi soros képviselő- testületi ülésen Béres Levente Képviselő Úr a fiatalok nagymértékű elvándorlását emelte ki, és a fiatalok helyben tartását ösztönző önkormányzati intézkedések szükségességére hívta fel a figyelmet.

Képviselő Úr egy olyan problémára világított rá, amely Magyarország észak- alföldi régiójára különösen jellemző. Szabolcs- Szatmár- Bereg Megye, Hajdú- Bihar Megye Magyarország leghátrányosabb helyzetben lévő térségei közé tartozik, a fiatalok helyben tartását elősegítő, azt ösztönző intézkedések eredményessége nagyban függ a régió nyújtotta lehetőségektől is.

A fiatalok helyben tartását lehetővé tevő feltételek, körülmények megteremtése, fenntartása komplex intézkedéssorozatot igényel, melynek kapcsán a helyi, a megyei és az országos illetékességű szervek együttműködése kulcsfontosságú.

A jelen előterjesztés Újfehértó Város Önkormányzata lehetőségeit elemzi, és az esetleges cselekvési irányok tekintetében fogalmaz meg javaslatokat. Az előterjesztés első része a jelenleg hatályos szabályozási háttérrel vizsgálja, majd a második részben a kiegészítő szolgáltatások nyújtásának lehetőségeit elemzi.

**1. Lakhatással kapcsolatos lehetőségek:**

Újfehértó Város Önkormányzata Képviselő- testületének 10/2007. (II. 23.) önkormányzati rendelete szabályozza a lakáscélú támogatások helyi rendszerét (továbbiakban: Ör.).

Az Ör célja, hogy az arra rászoruló családok (személyek) lakásszerzésének támogatása érdekében - az önkormányzat gazdasági lehetőségeivel összhangban – meghatározza az Újfehértó Város Önkormányzata által biztosított lakáscélú támogatások formáit, szervezetét, valamint a támogatásra való jogosultság feltételeit.

Az Ör. alapján jelenleg kétféle támogatás nyújtható: első lakáshoz jutók támogatása és a lakáscélú kölcsöntörlesztési támogatás. A lakáscélú támogatást ugyanazon kérelmező csak egy jogcímen és egy alkalommal veheti igénybe.

Első lakáshoz jutók támogatásában részesülhetnek azok az életvitelszerűen helyben lakó fiatal házastársak, közös kiskorú gyermeket nevelő élettársak, kiskorú gyermeküket egyedül nevelő szülők, 18. életévüket betöltött korábban tartós vagy átmeneti nevelésben lévő személyek, akik

a.) Újfehértó Város közigazgatási területén található lakás vásárlásával vagy építésével a méltányolható lakásigényük kielégítése céljából kívánnak első lakáshoz jutni,

b.) lakásvásárlás esetén legalább 5 éves – a kérelem benyújtásának napjától visszamenőlegesen folyamatos – bejelentett újfehértói lakóhellyel rendelkeznek (házastársak, élettársak esetén legalább az egyikük),

c.) vállalják, hogy a támogatással érintett ingatlant lakásvásárlás esetén a támogatási szerződés aláírását, építkezés esetén a használatba vételi engedély jogerőre emelkedését követő 5 évig nem idegenítik el,

d.) lakásvásárlás esetén a vételár legalább 20%-ával, építés esetén az építési költség legalább 10%-nak megfelelő önerővel rendelkeznek,

e.) írásban nyilatkoznak arról és arra alkalmas közokirattal, irattal hitelt érdemlően igazolják, hogy a lakáshoz jutáshoz igénybe vehető állami lakáscélú támogatás, pénzügyi hitel, munkáltatói kölcsön mellett az önkormányzati támogatással együtt a lakásvásárláshoz/építéshez szükséges forrással rendelkeznek,

f.) háztartásában az egy főre eső havi nettó jövedelem összege nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 200%-át.

Vissza nem térítendő lakáscélú kölcsöntörlesztési támogatásban azok a személyek részesíthetők, akik az első lakáshoz jutók támogatására előírt jogosultsági feltételeknek megfelelnek és lakásvásárlás vagy építés céljára pénzügyi forrásból felvett hitelt törlesztik.

2018. évben 3 000 000,- Ft lett biztosítva lakáscélú támogatásokra az önkormányzati költségvetésben.

Felül kell vizsgálni a lakáscélú támogatások helyi rendszeréről szóló 10/2007. (II. 23.) önkormányzati rendeletet: meg kell vizsgálni, hogy az Önkormányzat a költségvetése terhére hogyan tudja emelni a lakáscélú támogatásokra fordítható összeget, illetve az Ö. feltételrendszerét hogyan lehet úgy módosítani, hogy a fiatalok szélesebb körű rétege számára legyen elérhető a lakáscélú támogatás.

A családalapítás előtt álló fiatalok lehetőségeit és igényeit ugyanúgy figyelembe kell venni a lakástámogatások kapcsán. Az utóbbi időben kezdenek teret hódítani az ún. „mini házak”, amelyek alacsony fenntartási költségűek, praktikusak, emiatt a családalapítás előtti időszakban a fiatalok számára ideális alternatívát jelentenek, akár a „fecskeházakkal” szemben is. Távlati célok között szerepelhet egy ilyen városrész kialakítása is akár.

3 lehetőség kínálkozik ezen túlmenően arra, hogy a fiatalokat az Önkormányzat az életkezdésben támogatni tudja:

- a) a városban üresen álló, még gazdaságosan felújítható ingatlanokat vásárolna az Önkormányzat, ezeket meghatározott időtartamra kedvezményesen bérbe adná az arra jogosultaknak, azzal, hogy kötelező lakás előtakarékosságban kell részt venniük és maximum 5 év után az adott ingatlant az Önkormányzat számukra értékesítené. Az 5 év alatt befizetett bérleti díj a vételár részét képezné.
- b) a Vasvári Pál utca 1. szám alatt lévő 55 lakásos Társasház kialakítása annak idején úgy történt meg, hogy a tetőtér beépíthető legyen, erre vonatkozóan építési engedélyes terv készítése szükséges, ez 18-20 db kis alapterületű alacsony rezsiköltségű lakás kialakítását tenné lehetővé. Ennek a költségfedezetét hiteltől lehetne biztosítani, azzal, hogy az összes lakásból befolyó bérleti díj fedezetet nyújthat a hitel törlesztésére.
- c) elő kell készíteni újabb költségalapú alacsony rezsijű bérlakások tervét, amelyek vonatkozásában egyrészt lehetővé tennék a fiatalok számára a meghatározott időre történő bérlést, másrészt vizsgálni szükséges, hogy az így kialakított bérlakásokat hogyan

lehet cserelakásként felajánlani idős, illetve egyedülálló személyek részére, akik élethelyzetükből adódóan a meglévő kertes ingatlanjaikat saját erőből nem képesek fenntartani. Az így felszabaduló ingatlanokat lehetne az a) pontban leírtak szerint hasznosítani.

2. A fiatalok lakáscélú támogatása mellett fontos szerepet kapnak a helyi szinten elérhető nevelési- oktatási lehetőségek, az egészségügyi szolgáltatás minősége, a kulturális programok sokszínűsége, a családi programok, sportolási lehetőségek tárháza.

Újfehértó előnyös helyzetben van, hiszen a bölcsődei, az óvodai, az általános és középiskolai oktatás megoldott, ugyanakkor a színvonalasabb bölcsődei és óvodai ellátás biztosítása érdekében szükség van „pályázati lehetőségek függvényében a bölcsőde teljes körű felújítására és bővítésére, valamint az Aranykapu Tagóvoda teljes rekonstrukciójára. Mindkét esetben építési engedélyes tervekkel rendelkezünk ezek megvalósítására.

Jó példa, és talán egyedülálló is a térségben az intézményeink által nyújtott foglalkozások, szakkörök, kurzusok változatossága, keresni kell azonban a lehetőségeket a további bővítésre, például a manapság egyre inkább előtérbe kerülő lovagló tanfolyamok beindítására.

Egyeztetéseket kell kezdeményezni különböző kihelyezett képzések tartásáról, pályaorientációs tanácsadásokról.

A helyi művészeti csoportok, egyesületek kiemelkedő értékű kulturális tevékenységet végeznek, az elért eredményeiket szélesebb körben, akár regionális szinten is hirdetni kell.

Az egészségügyi alapellátás rendelkezésre áll, a háziorvosi, a gyermekorvosi, a fogorvosi, a védőnői, az ügyeleti és az iskola- egészségügyi ellátás megoldott, illetve kiegészítő szolgáltatásként fizioterápiás ellátást, valamint a vér- és vizeletminta vizsgálatra történő gyűjtését is biztosítjuk, valamint mentőállomás is működik a városban. Az ügyeleti ellátás színvonalasabb biztosítása érdekében szükséges az ügyeleti épület teljes körű rekonstrukciója, melynek tervei rendelkezésre állnak.

A városban 3 gyógyszertár is működik, azonban problémát jelenthet adott esetben a nyitva tartás rendje, ezért egyeztetéseket lehetne kezdeményezni a nyitva tartási idő meghosszabbításáról.

Fontos kiemelni, hogy van helyi tűzoltóságunk, rendőrőrsünk, illetve polgárőr egyesület is működik a városban.

Igyekszünk a kulturális és szórakozási lehetőségeket minél sokszínűbbé tenni, bővíteni azokat, felnőtt-és gyermekszínházi előadások, hangversenyek, alkotó -és képzőművészeti kiállítások, nemzeti-és városi ünnepek, a városi nagyrendezvények által, ezeken túlmenően pedig a tavaszi, nyári időszakban szabadtéri előadásokat, szabadtéri mozikat, különféle táncos alkalmakat (táncházak, bálók), találkozókat, koncerteket, családi napokat, közös kirándulásokat lehetne szervezni, a lakosság bevonásával.

A 16- 23 éves korosztály számára több szórakozási lehetőséget kell biztosítani helyben, ez a korosztály ma kénytelen nagyrészt Nyíregyházára, Debrecenbe utazni, mivel Újfehértó nem megfelelő alternatíva.

Pozitívum, hogy a sportolási lehetőségek köre folyamatosan bővül, a Szabadidőközpont komplex szolgáltatást nyújt egy helyen (szórakozási és sportolási lehetőséget egyaránt), a tavalyi évben átadták a futópályát és a szabadtéri fitnessparkot, a Debreceni úton lévő sportpálya felújítása a közeljövőben megvalósulhat, illetve Honvédelmi Sportközpont (lőtér) épül fel reményeink szerint ugyancsak rövid időn belül. Országos és világhírű a kempo sportegyesületünk, lehetőség van

szervezett keretek között egyebek mellett labdarúgásra, és kezdeményezések indultak kézilabda valamint kosárlabda edzések tartására is.

A kötetlenebb kikapcsolódás lehetővé tétele érdekében azonban különböző kiránduló, sétáló útvonalakat, parkokat, a kisgyermekes családok részére játszótereket lehetne kialakítani, ehhez pedig a lakosok, a helyi és a környező településeken lévő vállalkozások közbenjárását kérni.

A közösséghez tartozás érzését erősítő törekvéseket kell megfogalmazni, mint például újszülött gyermekek részére fa ültetés, a valamely területen kiemelkedő teljesítményt elért személyt, közösséget legalább helyi szinten előtérbe állítani. Különböző növényültetési programokkal meg kell szólítani a lakosokat annak érdekében, hogy valamennyiünk közös ügyévé váljon a város szépítése, rendezettségének fenntartása.

Jó kezdeményezés, hogy Újfehértó Város Önkormányzatának Képviselő-testülete „*Újfehértói termék*” védjegyet alapított, és arra védjegyoltalmat jegyeztetett be. A védjegy mint jogi és marketing eszköz, a fogyasztók tájékoztatása mellett arra szolgál, hogy azonosítsa és megkülönböztesse egymástól az egyes termékeket és szolgáltatásokat, és egyben minőséget is tanúsít. A minőségi helyi termékkel a vásárló és a termelő is jól jár. Az újfehértói termékek népszerűsítésének segítségével, ismertté tételével, a lakossági vásárlás generálásával erősítjük a helyi gazdát-termelőt. A vásárló pedig garanciát kap a megvásárolt termék minőségére, hisz „Újfehértói termék” védjegyet csak ellenőrzött, minőségi termékek, vagy szolgáltatások kaphatnak. Az „Újfehértói termékeket” szélesebb körben kell hirdetni, kihelyezett reklámtáblákkal.

Újfehértó mezőgazdasági szektorban betöltött szerepe kiemelkedő. A helyben termelt zöldségek, gyümölcsök közkedveltek, első osztályú minőségűek. Helyi termelői piacunk van, illetve a városias jelleget tükröző fedett piaccsarnok kialakítására pályázatot nyújtottunk be. Ennek megvalósulása jelentős előrelépést jelentene a város életében. A fiatal gazdák támogatása elsődleges szempont kell, hogy legyen a jövőben, hiszen ezen a területen a jelenleg elidősödő generációtól a fiatalabb nemzedék veszi át a stafétabotot. Az ő gazdálkodásuk stabilizálása érdekében elengedhetetlenül fontos, hogy az Önkormányzat tegyen további lépéseket az általuk megtermelt termények tárolásának és hűtésének elősegítésére. A piaci hatások kivédése érdekében szükséges, hogy olyan feldolgozó kapacitások jöhessenek létre, amelyek a helyben megtermelt termékek elsődleges feldolgozását meg tudják valósítani.

Újfehértó tranzit jellegéből mindezek mellett a vendéglátás és a kereskedelem is profitálhat. A város a 4-es számú főút mentén helyezkedik el, amelynek nagy az átmenő forgalma.

Azaz a helyi önkormányzat és intézményei szolgáltató jellegét tovább kell erősíteni. A jelenleg is meglévő értékeinkre folyamatosan fel kell hívni a figyelmet, azokat különböző internetes portálokon, nyomtatott sajtókban szélesebb körben közzé kell tenni, és folyamatosan keresni kell a lehetőséget a fejlődésre.

Kiemelt cél kell legyen továbbá, hogy a város működésének hatékonyságát, eredményességét javítsuk, ezzel párhuzamosan javítva a városlakók életminőségét, életszínvonalát. Ennek a törekvésnek a része, hogy az utóbbi években nagyobb hangsúlyt fektetünk a közterületeink, utcáink állagának javítására, a virágosításra, a zöldesítésre, a közműszolgáltatások minél szélesebb körű elérhetővé tételére (csaknem 100 %-os a szennyvízelvezető hálózat kiépítettsége), illetve a közeljövő céljai között szerepel egy esetleges közvilágítás korszerűsítés, az infrastruktúra további fejlesztése.

3. Azt sem szabad figyelmen kívül hagynunk azonban, hogy az infokommunikációs technológiák térhódítása nyomán a városokra is egyre nagyobb nyomás helyeződik. A jelen kor kihívásaira a jelen kor infokommunikációs technológiáinak igénybevételével kell megoldást találni. Az „okos városok” fejlődésében a mesterséges intelligencia meghatározó szerephez jut, és olyan területeken fog áttörést hozni mint a közbiztonság vagy az egészségügy, nagyobb városok esetében pedig a közlekedés terén.

Az egyik leghangsúlyosabb szempont a tudás alapú társadalom erősítése, az ilyen társadalom az általa elért innovációkon és a produktivitáson keresztül ugyanis hozzájárulhat ahhoz, hogy egy adott település -esetünkben Újfehértó- a többi településsel szemben előnyt szerezzen. A rendelkezésre álló technológiai lehetőségeket ezért innovatív módon kell felhasználni, és a város vezetése is ezekkel a megoldásokkal kell, hogy támogassa a saját feladatainak hatékonyabb ellátását is.

Ennek egyik első lépése az infokommunikációs technológiák széles körben történő elérhetővé tétele a bárhol elérhető, szélessávú rendszerek, hálózatok kiépítése által. Ehhez kapcsolódóan infokommunikációs szolgáltatást nyújtó társaságokkal kell felvenni a kapcsolatot szabadtéri internet elérési pontok (WIFI pontok) kiépítése érdekében. A szélessávú internethálózat kiépítése megkezdődött és felgyorsult a térségünkben.

A hibrid és elektromos közlekedési eszközök várható elterjedésére tekintettel elektromos töltőállomások kialakításának lehetőségét is meg kell vizsgálni.

Fel lehetne venni a kapcsolatot a környező felsőoktatási intézmények hallgatóival, vagy a fiatalabb korosztállyal egyaránt, és különböző pályázati lehetőségeket, felhívásokat lehetne kidolgozni, eljuttatni hozzájuk, hogy ők hogyan képzelik, hogyan vázolják fel Újfehértó modernizálódásának irányát, mi tenné számukra vonzóvá az itteni életet.

Újfehértó területi elhelyezkedése optimális, hiszen két megyeszékhely, a folyamatosan fejlődő iparágazattal rendelkező Nyíregyháza és Debrecen között helyezkedik el, a tömegközlekedési és a közlekedési lehetőségek jók. Emiatt ki kell használni azt a tendenciát, hogy a nagyobb városokból a közvetlenül szomszédos kisvárosokba költöznek ki a családalapítás előtt állók, a gyerekes családoknak ugyanis egy nagyváros nem élhető, zajos, forgalmas, nem biztonságos.

Újfehértó élhető kisváros, jó a közbiztonság, az ingatlanok olcsóbbak, reális lehetőség mutatkozik tehát arra, hogy a fiatalok itt maradjanak, a környező nagyobb városokból ide költözzenek, ha meg tudunk felelni a modern kor kihívásainak.

4. A fiatalok helyben tartásának a fenti 3. pontban felsorolt lehetőségeken túl az egyik legfontosabb eszköze a munkahelyteremtés. A munkahelyteremtés lehetőségeinek vizsgálata során figyelembe kell vennünk azt a tényt, hogy a két nagyváros „árnyékában” multinacionális illetve többszáz főt foglalkoztató vállalkozások ide településének kicsi az esélye, ugyanakkor a mikro- kis- és középvállalkozások számára olyan iparterületek kialakítását kell folytatnunk, ahol akár ezek megvásárlásával vagy bérbeadásával tudjuk segíteni ezen vállalkozásokat. A kezdő vállalkozások esetében akár vizsgálni lehet kedvezményes értékesítési konstrukció kialakítását is. Vizsgálni kell annak a lehetőségét, hogy 50 fő feletti foglalkoztató ide településénél akár ingyenesen is biztosítson területet az önkormányzat.

A fentebb vázolt elképzelések sikere egyértelműen attól is függ, hogy milyen szorosan tudunk együttműködni a lakossággal, együtt kell ugyanis a városi környezetünket olyanná alakítani, amely a jelen kor változó igényeit jobban kiszolgáló városi szintű funkciókat, szolgáltatásokat tesz elérhetővé gyakorlatilag bárki számára. Nem elhanyagolható szempont azonban a konkrét célok ismeretében az elérhető pénzügyi konstrukciók felkutatása.

Tisztelt Képviselő- testületet! Az előterjesztésben leírtakat gondolatébresztőnek szánjuk. Kérjük, hogy az anyag áttanulmányozását követően a testületi ülésen elhangzottakat figyelembe véve, lehetőleg írásban tegyék meg további észrevételeiket, javaslataikat, hogy azt követően tudjuk véglegesíteni a koncepciót. Továbbá javaslom, hogy állítsunk fel akár külső szakemberek bevonásával egy olyan ad hoc bizottságot, aki koordinálja, összefoglalja az elhangzottakat, valamint javaslatokat fogalmaz meg a végleges változat kialakítása során.

Újfehértó, 2018. szeptember 20.



*Nagy Sándor*  
Nagy Sándor  
polgármester

Melléklet a .....<sup>3-242</sup>...../2018. számú előterjesztéshez

**ÚJFEHÉRTÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

...../..... (.....) számú  
határozata

**A fiatalok helyben tartását célzó intézkedésekről**

**A KÉPVISELŐ-TESTÜLET**

1./ kifejezi eltökéltségét Újfehértó város fiatalok számára való vonzóbbá tétele érdekében.

2. a fiatalok helyben tartását ösztönző stratégiai intézkedési terv előkészítésére ad hoc bizottságot állít fel, melynek tagjai:

Elnök:

Béres Levente önkormányzati képviselő  
Molnárné Mészáros Ágnes önkormányzati képviselő  
Puskás László önkormányzati képviselő  
Szilágyi Péter önkormányzati képviselő  
Váradiné Istenes Erzsébet önkormányzati képviselő

3./ felhatalmazza a polgármestert, hogy az ad hoc bizottság javaslata alapján, a fiatalok helyben tartását ösztönző stratégiai intézkedési tervet terjessze a Képviselő-testület elé.

Határidő: 2018. december 31.

Felelős: polgármester

**Nagy Sándor**  
polgármester

**Dr. Szűcs Andrea**  
jegyző

A határozatról értesül:

- 1./ Polgármesteri Hivatal (Pénzügyi Osztály, Gazdasági Osztály, Városüzemeltetési Osztály, Igazgatási Osztály)
- 2./ Irattár
3. / Ad hoc bizottság tagjai