



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: 41-53./2010.

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült: Újfehértó Város Képviselő-testületének 2010. július 14-én 16 órai kezdettel az Önkormányzati Étterem Különterme (4244 Újfehértó, Eötvös József út 25. sz.) helyiségében megtartott **r e n d k í v ü l i nyilvános ülésről.**

Jelen voltak: Tóth András, Banka Attila, Buczkó Ágnes, Budai János, Elek László, Gyermáné Szabó Katalin, Juhász Istvánné, Molnárné Mészáros Ágnes, Nagy József, Puhola Józsefné, Puskás László, Ricska Zsolt, Szabóné Belme Ildikó, Szilágyi Antalné, Tóth János képviselők

Tanácskozási joggal jelen voltak: Dr. Mátyás B. Szabolcs jegyző,
Dr. Szűcs Andrea TKO vezetője
Köllő András Városi Főépítész
Zsemberi István főépítész
a képviselő-testület bizottságainak jelenléti ív szerinti tagjai

Meghívottként jelen volt: Újfehértó Város lakosai (jelenléti ív szerint)

A polgármesteri Hivatal részéről jelen volt: Pincés Mihályné jegyzőkönyvvezető

Tóth András

Köszönti a megjelenteket, megállapítja, hogy a megválasztott 18 fő képviselőből 15 fő jelen van, így a képviselő-testület határozatképes. A meghívóban szereplő napirendre teszket javaslatot. Van-e ezzel kapcsolatban kérdés, észrevétel, vélemény? Ki az, aki a napirendi pontokat elfogadja?

A képviselő-testület 15 egyhangú igen szavazattal az alábbi napirendi pontot állapította meg:

N a p i r e n d

- 1./ Előterjesztés a,, TIOP 1.1.1/07/1-2008-0490 Újfehértó Város Önkormányzata Intelligens Iskola Program projekt keretében és TIOP 1.1.1/09/1-2010-0168 Tanulói Laptop Program Újfehértón projekt keretében számítástechnikai eszközök beszerzése” tárgyú általános, egyszerű közbeszerzési eljárás ajánlattételi felhívásának jóváhagyásáról (Írásbeli előterjesztés alapján)
(Száma: 34-143/2010.)
Előadó: Tóth András polgármester

- 2./ Előterjesztés Önkormányzati feladatok ellátásához szükséges kifizetések finanszírozásáról

(Írásbeli előterjesztés alapján)

(Szám: 34-142/2010.)

Előadó: Tóth András polgármester

3./ Előterjesztés önkormányzati ingatlanok átminősítéséről

(Írásbeli előterjesztés alapján)

(Szám: 34-145/2010.)

Előadó: Tóth András polgármester

4./ Előterjesztés az Újfehértó Sportegyesület támogatásáról

(Írásbeli előterjesztés alapján)

(Szám: 34-146/2010.)

Előadó: Puskás László alpolgármester

5./ Előterjesztés Közoktatási Feladatellátási Megállapodás jóváhagyásáról

(Írásbeli előterjesztés alapján)

(Szám: 34-141/2010.)

Előadó: Tóth András polgármester

6./ Előterjesztés Újfehértó Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Város

Településrendezési tervének (Településszerkezeti tervének, Helyi építési szabályzatának, valamint a HÉSZ mellékletét képező külterület, belterületi szabályozási terv) elfogadásáról

(Írásbeli előterjesztés alapján)

(Szám: 34-144/2010.)

Előadó: Tóth András polgármester

1. napirendi pont megtárgyalása

1./ Előterjesztés a, TIOP 1.1.1/07/1-2008-0490 Újfehértó Város Önkormányzata Intelligens Iskola Program projekt keretében és TIOP 1.1.1/09/1-2010-0168 Tanulói Laptop Program Újfehértón projekt keretében számítástechnikai eszközök beszerzése” tárgyú általános, egyszerű közbeszerzési eljárás ajánlattételi felhívásának jóváhagyásáról

(Írásbeli előterjesztés alapján)

(Szám: 34-143/2010.)

Előadó: Tóth András polgármester

Tóth András

A napirendi ponttal kapcsolatosan szóbeli kiegészítem nincs. A Bíráló Bizottság tárgyalta a kiosztott ajánlattételi felhívás jóváhagyását javaslom. Van-e kérdés, észrevétel, vélemény?

Tóth János

Volt a pedagógusoknak a notebookok, nehogy majd itt is a notebook, laptop helyett is csak notebook legyen. Arra majd figyeljünk oda. Ez le van írva egyértelműen, hogy laptop, ugye? Tanulói laptop lesz.

Tóth András

Minimális konfigurációkat tartalmaz, igyekeztünk ahol lehetett erősebb feltételeket megszabni a kiírásban, maga a pályázati kiírás meghatározza a konfigurációt. Van-e további észrevétel? Ha nincs a napirendi pont vitáját lezárom. Ki az, aki a határozati javaslatot elfogadja?

A képviselő-testület 15 egyhangú igen szavazattal elfogadta és az alábbi határozatot hozta:

**ÚJFEHÉRTÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

116/2010. (VII. 14.) számú

h a t á r o z a t a

„TIOP 1.1.1/07/1-2008-0490 Újfehértó Város Önkormányzata Intelligens Iskola Program projekt és TIOP 1.1.1/09/1-2010-0168 Tanulói Laptop Program Újfehértón projekt keretében számítástechnikai eszközök beszerzése tárgyú általános, egyszerű közbeszerzési eljárás ajánlattételi felhívásának jóváhagyásáról

A KÉPVISELŐ-TESTÜLET

1./ A „TIOP 1.1.1/07/1-2008-0490 Újfehértó Város Önkormányzata Intelligens Iskola Program projekt keretében és TIOP 1.1.1/09/1-2010-0168 Tanulói Laptop Program keretében számítástechnikai eszközök beszerzése” tárgyú általános, egyszerű közbeszerzési eljárásban az ajánlattételi felhívást a melléklet szerinti tartalommal jóváhagyja.

Határidő: folyamatos
Felelős: jegyző

3. számú melléklet az 5/2009. (III.31.) IRM rendelethez

KÖZBESZERZÉSI ÉRTESÍTŐ

A Közbeszerzések Tanácsának Hivatalos Lapja

1024 Budapest, Margit krt. 85.

Fax: 06 1 336 7751, 06 1 336 7757

E-mail: hirdetmeny@kozbeszerzesek-tanacsa.hu On-line értesítés: <http://www.kozbeszerzes.hu>

AZ EGYSZERŰ ELJÁRÁS AJÁNLATTÉTELI FELHÍVÁSA

- Építési beruházás
- Árubeszerzés
- Szolgáltatás
- Építési koncesszió
- Szolgáltatási koncesszió

<p>A Közbeszerzések Tanácsa (Szerkesztőbizottsága) tölti ki</p> <p>A hirdetmény kézhezvételének dátuma _____</p> <p>Azonosító kód _____</p>

I. SZAKASZ: AJÁNLATKÉRŐ

I.1) NÉV, CÍM ÉS KAPCSOLATTARTÁSI PONT(OK)

<p>Hivatalos név: Újfehértó Város Önkormányzata</p>
<p>Postai cím: Szent I. út 10.</p>

<input type="checkbox"/> Szén és más szilárd tüzelőanyagok feltárása és kitermelése [Kbt. 163. § (1) bek. ba) pont]	<input type="checkbox"/> Vasúti szolgáltatások [Kbt. 163. § (1) bek. c) pont]
<input type="checkbox"/> Városi vasúti, villamos-, trolibusz- vagy autóbusz szolgáltatások [Kbt. 163. § (1) bek. c) pont]	<input type="checkbox"/> Repülőtéri tevékenység [Kbt. 163. § (1) bek. bb) pont]
<input type="checkbox"/> Kikötői tevékenységek [Kbt. 163. § (1) bek. bb) pont]	<input type="checkbox"/> Postai szolgáltatások [Kbt. 163. § (1) bek. d) pont]

I. 4.) Az ajánlatkérő más ajánlatkérők nevében folytatja-e le a közbeszerzési eljárást? igen nem **X**

II. SZAKASZ: A SZERZŐDÉS TÁRGYA

II.1) MEGHATÁROZÁS

II.1.1) Az ajánlatkérő által a szerződéshez rendelt elnevezés		
TIOP 1.1.1/07/1-2008-0490 Újfehértó Város Önkormányzata Intelligens Iskola Program projekt és TIOP 1.1.1/09/1-2010-0168 Tanulói Laptop Program Újfehértón projekt keretében számítástechnikai eszközök beszerzése.		
II.1.2) A szerződés típusa, valamint a teljesítés helye (Csak azt a kategóriát válassza – építési beruházás, árubeszerzés vagy szolgáltatás –, amelyik leginkább megfelel a szerződés vagy a közbeszerzés(ei) tárgyának)		
a) Építési beruházás <input type="checkbox"/>	b) Árubeszerzés X	c) Szolgáltatás <input type="checkbox"/>
Kivitelezés <input type="checkbox"/> Tervezés és kivitelezés <input type="checkbox"/> Kivitelezés, bármilyen eszközzel, módon, az ajánlatkérő által meghatározott követelményeknek megfelelően <input type="checkbox"/> Építési koncesszió <input type="checkbox"/>	Adásvétel X Lízing <input type="checkbox"/> Bérlet <input type="checkbox"/> Részletvétel <input type="checkbox"/> Ezek kombinációja/Egyéb <input type="checkbox"/>	Szolgáltatási kategória <input type="checkbox"/> <i>(az 1–27. szolgáltatási kategóriákat lásd a Kbt. 3. és 4. mellékletében)</i> Szolgáltatási koncesszió <input type="checkbox"/>
A teljesítés helye □□□□□□□□□□ □□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□ □ □□□□□□□□□□ □□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□ □ NUTS-kód	A teljesítés helye Újfehértó Város Önkormányzata oktatási-nevelési intézményei NUTS-kód HU-323	A teljesítés helye □□□□□□□□□□ □□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□ □ □□□□□□□□□□ □□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□ □ NUTS-kód □□□□□
II.1.3) A hirdetmény a következők valamelyikére irányul		
Közbeszerzés megvalósítása	x	Dinamikus beszerzési rendszer (DBR) létrehozása <input type="checkbox"/>

Keretmegállapodás megkötése **II.1.4) Keretmegállapodásra vonatkozó információk (adott esetben)**Keretmegállapodás több ajánlattevővel Keretmegállapodás egy ajánlattevővel A tervezett keretmegállapodás résztvevőinek keretszáma VAGY, adott esetben, maximális létszáma A keretmegállapodás időtartama: Időtartam év(ek)ben: vagy hónap(ok)ban:

A közbeszerzések összértéke a keretmegállapodás teljes időtartama alatt (csak számokkal és pénznem):

A keretmegállapodás alapján megkötendő szerződések értéke és gyakorisága (amennyire lehetséges):

II.1.5) A szerződés meghatározása/tárgya

Szállítási szerződés, TIOP 1.1.1/07/1-2008-0490 Újfehértó Város Önkormányzata Intelligens Iskola Program projekt és TIOP 1.1.1/09/1-2010-0168 Tanulói Laptop Program Újfehértón projekt keretében számítástechnikai eszközök beszerzése.

II.1.6) Közös Közbeszerzési Szójegyzék (CPV)

	Fő szójegyzék	Kiegészítő szójegyzék (adott esetben)
Fő tárgy	3020000-1	<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> - <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> - <input type="text"/>
További tárgy(ak)	<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> - <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> - <input type="text"/>	<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> - <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> - <input type="text"/>

II.1.7) Részekre történő ajánlattétel (a részekre vonatkozó részletes információk megadásához a B. mellékletből szükség szerint több példány használható) igen nem Igen

válasz esetén az ajánlatok benyújthatók (csak egyet jelöljön be):

egy részre egy vagy több részre

valamennyi részre

II.1.8.) Elfogadhatók-e változatok (alternatív ajánlatok)?igen nem **II. 2) SZERZŐDÉS SZERINTI MENNYISÉG VAGY ALKALMAZÁSI KÖR****II.2.1) Teljes mennyiség vagy érték (valamennyi részt, és opciót beleértve)**

1. rész: TIOP 1.1.1/07/1-2008-0490 Újfehértó Város Önkormányzata Intelligens Iskola Program projekt vonatkozásában számítástechnikai eszközök beszerzése, üzemképes állapotba szereléssel együtt:

-szerver szoftver 1 db

-PC 141 db

-monitor 141 db

-interaktív tábla 25 db

-notebook 25 db

-projektor 25 db

-alkalmazás szerver 1 db

-szavazógép szett 3 db

-wifi csomag 3 db.
 -felhasználói képzés 10 óra
 2. rész: TIOP 1.1.1/09/1-2010-0168 Tanulói laptop program Újfehértón projekt vonatkozásában számítástechnikai eszközök beszerzése, üzemképes állapotba szereléssel együtt:
 -tanulói eszköz 136 db
 -tanári eszköz 5 db
 -tároló 7 db
 -wifi acces point 5 db
 -router 3 db
 Az eszközök további részletezését az ajánlatételi dokumentáció tartalmazza.

II.2.2) Vételi jog (opció) (adott esetben)

igen nem

Igen válasz esetén a vételi jog leírása:

Ha ismert, a vételi jog opciók gyakorlásának tervezett ideje:

hónap(ok)ban: vagy napokban: (a szerződés megkötésétől számítva)

Az esetleges meghosszabbítások száma (ha van ilyen): vagy: és között

Ha ismert, az árubeszerzésre vagy a szolgáltatásmegrendelésre irányuló ismétlődő jellegű szerződések esetében kérjük feltüntetni a további szerződések tervezett idejét:

hónapokban: vagy napokban: (a szerződés megkötésétől számítva)

II.3) A SZERZŐDÉS IDŐTARTAMA VAGY A BEFEJEZÉS, A TELJESÍTÉS HATÁRIDEJE

Az időtartam hónap(ok)ban: vagy napokban: (a szerződés megkötésétől számítva)

VAGY: kezdés / / (év/hó/nap)

ÉS/VAGY

befejezés 2010/10/15 (év/hó/nap)

III. SZAKASZ: JOGI, GAZDASÁGI, PÉNZÜGYI ÉS TECHNIKAI INFORMÁCIÓK

III.1) A SZERZŐDÉSRE VONATKOZÓ FELTÉTELEK

III.1.1) A szerződést biztosító mellékkötelezettségek (adott esetben)

Ajánlatkérő a 162/2004. (V. 21.) Korm. rendelet 8. § (5)-(7) bekezdéseiben foglaltakra figyelemmel szerződést biztosító mellékkötelezettségeként előírja:

-Az igazolt teljesítés időpontjától számított 36 hónap jótállási időtartam vállalását.

-Késedelmi kötbér szerződésben rögzítésre kerülő mértéke 100.000.Ft/nap.

-Meghiúsulási kötbér: a szerződéses nettó ellenérték 7%-a.

III.1.2) Fő finanszírozási és fizetési feltételek és/vagy hivatkozás a vonatkozó jogszabályi rendelkezésekre

A beszerzendő számítástechnikai eszközök tekintetében az ellenértéket az igazolt teljesítést követően átutalással teljesíti közvetlen szállítói finanszírozással a pályázatkezelő. A felhasználói képzés tekintetében pedig a szolgáltatás ellenértéket az igazolt teljesítést követően átutalással teljesíti az ajánlatkérő. A kifizetés a Kbt. 305. § (1) és (3) bekezdéseiben foglalt rendelkezések alapján, a teljesítéstől számított 60 napon belül történik. Az ajánlatkérő előleget nem biztosít. A beszerzés pénzügyi fedezetét a TIOP-1.1.1/07/1-2008-0490 és a TIOP-1.1.1/09/11-2010-0168 pályázat nyújtja. A számla benyújtásával kapcsolatban Ajánlatkérő felhívja az ajánlattevők figyelmét az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII törvény 36/A §-ban foglaltakra.

III.1.3) A nyertes(ek) által létrehozandó gazdasági társaság, illetve jogi személy (adott esetben)

Nem követelmény.

III.1.4) Vonatkoznak-e a szerződés teljesítésére egyéb különleges feltételek? (adott esetben)

igen nem

Ha igen, a különleges feltételek meghatározása

III.2) RÉSZVÉTELI FELTÉTELEK

<p>III.2.1) Az ajánlattevő személyes helyzetére vonatkozó adatok (kizáró okok), ideértve a szakmai és cégnyilvántartásokba történő bejegyzésre vonatkozó előírásokat is</p>	
<p>Az ajánlatkérő által előírt kizáró okok és a megkövetelt igazolási mód:</p> <p>Nem lehet ajánlattevő, alvállalkozó vagy erőforrást nyújtó szervezet, akivel szemben a Kbt. 60. § (1) bekezdésében vagy a Kbt. 61. § (1) bekezdés d) pontjában meghatározott feltételek valamelyike fennáll. (1)</p> <p>Az eljárásban az Ajánlatkérő kizárja az olyan ajánlattevőt, aki, illetve akinek a közbeszerzés értékének tíz százalékát meghaladó mértékben igénybe venni kívánt alvállalkozója vagy a számára erőforrást nyújtó szervezet a Kbt. 62. § (1) bekezdésében meghatározott kizáró okok hatálya alá tartozik.</p> <p>Igazolási mód: az igazolásokat és nyilatkozatokat a Kbt. 63. §-ban, valamint a Közbeszerzések Tanácsa útmutatói (KÉ 80. szám, 10.7.2009.; KÉ 111. szám, 23.9.2009) szerint kell benyújtani.</p> <p>Ajánlattevőnek nyilatkoznia kell, hogy a szerződés teljesítéséhez nem vesz igénybe a kizáró okok hatálya alá eső alvállalkozót.</p>	
<p>III.2.2) Gazdasági és pénzügyi alkalmasság</p>	
<p>Az alkalmasság megítéléséhez szükséges adatok és a megkövetelt igazolási mód:</p> <p>Ajánlattevő és a közbeszerzés értékének 10%-át meghaladó mértékben meghaladó mértékben igénybe venni kívánt alvállalkozója ajánlatához csatolja a következőket:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. A Kbt. 66. § (1) bekezdés a) pontja szerint valamennyi számlavezető pénzügyintézet által kiállított, jelen ajánlattételi felhívás IV.3.4.) pontjában meghatározott időpontot legfeljebb 30 nappal megelőzően kelt nyilatkozat valamennyi pénzforgalmi számla vonatkozásában, az alábbi tartalommal: <ul style="list-style-type: none"> - mióta vezeti az adott bankszámlát, - a számlán 2009. január 1-jét követően volt-e sorban állás, és ha igen, mikor és mennyi ideig. 2. Az előző három lezárt üzleti év (2007-2009) során a teljes és a közbeszerzés tárgyának forgalmáról szóló nyilatkozat csatolása. 3. Az előírt feltételeknek megfelelő felelősségbiztosítás fennállását igazoló biztosítási kötvény egyszerű másolata (Kbt. 66. § (1) bekezdés a) pontja). 	<p>Az alkalmasság minimumkövetelménye(i):</p> <p>Alkalmatlan az ajánlattevő ill. a közbeszerzés értékének 10%-át meghaladó mértékben igénybe venni kívánt alvállalkozó:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ha valamelyik bankszámláján 2009. január 1. után 30 napot meghaladó időtartamú sorban állás volt (önálló megfelelés). 2. ha együttesen az előző három lezárt üzleti évben (2007-2009) a teljes nettó forgalmuk a három évben összesen nem éri el a nettó 200 millió Forintot, <ul style="list-style-type: none"> ha együttesen az előző három lezárt üzleti évben (2007-2009) a közbeszerzés tárgya (számítástechnikai eszközök beszerzése) szerinti nettó forgalmuk a három évben összesen nem éri el a nettó 100 millió forintot. 3. ha együttesen nem rendelkeznek érvényes, informatikai tevékenységek végzésére kiterjedő, legalább 100 millió Ft biztosítási összegű felelősségbiztosítással.
<p>III.2.3) Műszaki, illetve szakmai alkalmasság</p>	
<p>Az alkalmasság megítéléséhez szükséges adatok és a megkövetelt igazolási mód</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ajánlattevő és a közbeszerzés értékének 10%-át meghaladó mértékben meghaladó mértékben igénybe venni kívánt alvállalkozója csatolja az ajánlattételi határidőt megelőző 3 évben (2007, 2008, 2009) teljesített legjelentősebb közbeszerzés tárgya szerinti szállításaira vonatkozó referenciák ismertetését legalább a Kbt. 68. § (1) bekezdése szerinti tartalommal, olyan módon, hogy abból az alkalmassági minimumkövetelmények teljesülése minden kétséget kizáróan megállapítható legyen. 	<p>Az alkalmasság minimumkövetelménye(i):</p> <p>Alkalmatlan az ajánlattevő ill. a közbeszerzés értékének 10%-át meghaladó mértékben igénybe venni kívánt alvállalkozó:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <ul style="list-style-type: none"> - ha együttesen nem rendelkeznek az ajánlattételi határidőt megelőző 3 évben (2007, 2008, 2009) teljesített, évenként legalább 1 db olyan referenciával, amelynek keretében min. 50 db laptop

<p>2. Ajánlattevő és a közbeszerzés értékének 10%-át meghaladó mértékben meghaladó mértékben igénybe venni kívánt alvállalkozója csatolja az ISO 9001:2000 szabványnak megfelelő minőségbiztosítási rendszer tanúsítványának egyszerű másolati példányát, vagy a minőség biztosítása érdekében tett intézkedéseinek leírását.</p> <p>3. Ajánlattevő és a közbeszerzés értékének 10%-át meghaladó mértékben meghaladó mértékben igénybe venni kívánt alvállalkozója csatolja azon szakemberek önéletrajzának, illetve képzettségét/végzettségét igazoló dokumentumainak egyszerű másolatát, akiket be kíván vonni a teljesítésbe.</p> <p>4. A Kbt. 67. § (1) bekezdés b) pontja alapján a műszaki, technikai felszereltségének (szervizképviselő) bemutatása, amely tartalmazza a szervizképviselő(ek) cégkivonat szerinti pontos címét.</p> <p>Amennyiben ajánlattevő alkalmassága igazolása érdekében más szervezet(ek) erőforrására is támaszkodik, az alkalmassági követelmény igazolásán túl a Kbt. 65. § (3) és (4) bekezdéseiben foglaltak is megfelelően alkalmazandók. Nem minősülhet erőforrásnak a Kbt. 66. § (1) bekezdés a) – c) pontja szerinti körülmény, kivéve, ha az ajánlattevő és az erőforrást nyújtó szervezet között a Ptk. szerinti többségi befolyás áll fenn. Ebben az esetben az erőforrást nyújtó szervezetnek (is) megfelelően csatolnia kell az alkalmasság igazolására előírt dokumentum(ka)t.</p>	<p>és min. 50 db PC leszállításra került, továbbá</p> <ul style="list-style-type: none"> - ha az 1. rész vonatkozásában együttesen nem rendelkeznek az ajánlattételi határidőt megelőző 3 évben három évben (2007.,2008. és 2009.) teljesített, összesen legalább 50 fő részére megvalósult akkreditált pedagógustovábbképzés keretén belül, interaktív táblával támogatott IKT módszertanra épülő oktatás megtartásáról szóló referenciával - ha az 1. rész vonatkozásában együttesen nem rendelkeznek az ajánlattételi határidőt megelőző 3 évben (2007, 2008, 2009) teljesített évenként legalább 1 db olyan referenciával, amelynek keretében min. 25 db interaktív tábla leszállításra került, illetve - ha az 1. rész vonatkozásában együttesen nem tudnak bemutatni legalább 1 db olyan magyarországi közoktatási intézményt, amelyben legalább 2 tanteremben az ajánlattevő/10% feletti alvállalkozó által szállított interaktív táblákkal napi használatban oktatás folyik és amely bemutató helyként alkalmas az eszközök használatának bemutatására közoktatási felhasználás közben <p>A referenciák között átfedés lehetséges.</p> <p>2.</p> <ul style="list-style-type: none"> - ha együttesen nem rendelkeznek az ajánlattételi határidő lejártakor érvényes ISO 9001:2000 szabványnak megfelelő, számítástechnikai eszközök kereskedelmére vonatkozó minőségbiztosítási rendszer tanúsítvánnyal, vagy a Kbt. 68. § (4) bekezdése szerinti egyéb, ezzel egyenértékű dokumentummal, ennek hiányában az egyenértékű minőségbiztosítási intézkedések egyéb bizonyítékával. <p>3.</p> <ul style="list-style-type: none"> - ha együttesen nem rendelkeznek a teljesítésbe bevonni kívánt legalább egy fő, a szállítandó szerverekre/munkaállomásokra telepítendő operációs rendszer(ek) gyártójának minősítésével, és legalább 5 éves tapasztalattal rendelkező felsőfokú végzettségű mérnökkel, <p>4.</p> <ul style="list-style-type: none"> - ha önállóan nem rendelkeznek az ajánlatkérő székhelye szerinti régióban található az ajánlattevő / a közbeszerzés értékének 10%-át meghaladó mértékben igénybe venni kívánt alvállalkozó cégkivonatában székhelyként/telephelyként vagy fióktelepként feltüntetett szervizképviselővel (Régió: a területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. tv. 5. § e) pontjában így megfogalmazott fogalom)
<p>III.2.4) Fenntartott szerződések</p>	

A szerződés védett foglalkoztatók számára fenntartott

igen nem

A szerződés a Kbt. 253. § szerint fenntartott

igen nem

III. 3) SZOLGÁLTATÁSMEGRENDELÉSRE IRÁNYULÓ SZERZŐDÉSEKRE VONATKOZÓ KÜLÖNLEGES FELTÉTELEK

III.3.1) A szolgáltatás teljesítése egy bizonyos foglalkozáshoz (képzettséghez) van-e kötve? igen nem

Ha igen, a vonatkozó jogszabályi rendelkezésre történő hivatkozás:

IV. SZAKASZ: ELJÁRÁS

IV.1) AZ ELJÁRÁS TÍPUSA

IV.1.1) Az eljárás típusa a Kbt. VI. fejezete szerinti

Tárgyalás nélküli

Tárgyalásos

IV.1.2) Az eljárás típusa a Kbt. VII. fejezete szerinti

Tárgyalás nélküli

Tárgyalásos

IV. 2) BÍRÁLATI SZEMPONTOK

IV.2.1) Bírálati szempontok (csak a megfelelőt jelölje meg)

A legalacsonyabb összegű ellenszolgáltatás

VAGY

Az összességében legelőnyösebb ajánlat az alábbiak szerint

Az alábbiakban megadott részszerződések szerint (a részszerződések súlyozással kell megadni)

Részszerződés	Súlyszám	Részszerződés	Súlyszám
1. ajánlati ár (nettó Ft)	90	4. <input type="text"/>	<input type="text"/>
2. az előírt teljesítési határidőhöz képest, korábbi teljesítési határidő vállalása (napokban megadva)	10	5. <input type="text"/>	<input type="text"/>

IV.2.2) Elektronikus árlejtést alkalmaznak-e? igen nem

Ha igen, további információk az elektronikus árlejtésről (ha szükséges)

IV.3) ADMINISZTRATÍV INFORMÁCIÓK

IV.3.1) Az ajánlatkérő által az aktához rendelt hivatkozási szám (adott esetben)

IV.3.2) Az adott szerződésre vonatkozóan korábbi közzétételre sor került-e? igen nem

Igen válasz esetén

Előzetes összesített tájékoztató

Felhasználói oldalon közzétett hirdetmény

Hirdetmény száma a KÉ-ben: □□□□/□□□□ (KÉ-szám/évszám)																																									
A hirdetmény közzétételének dátuma: □□□□/□□/□□ (év/hó/nap)																																									
Egyéb korábbi közzététel (adott esetben) <input type="checkbox"/>																																									
Hirdetmény száma a KÉ-ben: □□□□/□□□□ (KÉ-szám/évszám)																																									
A hirdetmény közzétételének dátuma: □□□□/□□/□□ (év/hó/nap)																																									
IV.3.3) A dokumentáció beszerzésének feltételei (adott esetben)																																									
A dokumentáció beszerzésének határideje																																									
Dátum: 2010/08/16 (év/hó/nap)	Időpont: 10 óra																																								
Kell-e fizetni a dokumentációért? igen X nem <input type="checkbox"/>																																									
Igen válasz esetén, Ár (arab számokkal): 40.000. Pénznem: HUF																																									
A fizetés feltételei és módja: Készpénzben az Újfehértó Város Polgármesteri Hivatala házipénztárában (Újfehértó Város Polgármesteri Hivatala I. emelet 15. szoba), illetve átutalással a Szabolcs Takarékszövetkezet, Újfehértói fiókjánál vezetett 68800013-11039141 számú számlájára A dokumentáció ellenértéke nettó módon került meghatározásra. A dokumentáció árát ajánlatkérő a Kbt. 54.§ (6) bekezdésében meghatározott esetekben téríti vissza.																																									
IV.3.4) Az ajánlattételi határidő																																									
Dátum: 2010/08/16 (év/hó/nap)	Időpont: 10 óra																																								
IV.3.5) Az(ok) a nyelv(ek), amely(ek)en az ajánlatok, illetve részvételi jelentkezések benyújthatók																																									
<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center;">ES</td><td style="text-align: center;">CS</td><td style="text-align: center;">DA</td><td style="text-align: center;">DE</td><td style="text-align: center;">ET</td><td style="text-align: center;">EL</td><td style="text-align: center;">EN</td><td style="text-align: center;">FR</td><td style="text-align: center;">IT</td><td style="text-align: center;">LV</td><td style="text-align: center;">LT</td><td style="text-align: center;">HU</td><td style="text-align: center;">MT</td><td style="text-align: center;">NL</td><td style="text-align: center;">PL</td><td style="text-align: center;">PT</td><td style="text-align: center;">SK</td><td style="text-align: center;">SL</td><td style="text-align: center;">FI</td><td style="text-align: center;">SV</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td><td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td><td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td><td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td><td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td><td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td><td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td><td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td><td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td><td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td><td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td><td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td><td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td><td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td><td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td><td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td><td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td><td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td><td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td><td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> </table>		ES	CS	DA	DE	ET	EL	EN	FR	IT	LV	LT	HU	MT	NL	PL	PT	SK	SL	FI	SV	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ES	CS	DA	DE	ET	EL	EN	FR	IT	LV	LT	HU	MT	NL	PL	PT	SK	SL	FI	SV																						
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																						
Egyéb: -																																									
IV.3.6) Az ajánlati kötöttség minimális időtartama (tárgyalás nélküli eljárás esetén)																																									
□□□□/□□/□□-ig (év/hó/nap)																																									
VAGY hónap(ok)ban: □□□ vagy napokban: 60 (az ajánlattételi határidő lejártától számítva)																																									
IV.3.7) Az ajánlatok felbontásának feltételei																																									
Dátum: 2010/08/16 (év/hó/nap)	Időpont: 10 óra																																								
Helyszín: Újfehértó Város Polgármesteri Hivatala, 4244 Újfehértó, Szent István út 10. I. em. 14. sz.																																									
Az ajánlatok felbontásán jelenlétre jogosult személyek																																									
A Kbt. 80. § (2) bekezdésében foglaltak.																																									

V. SZAKASZ: KIEGÉSZÍTŐ INFORMÁCIÓK

V.1) A KÖZBESZERZÉS ISMÉTLŐDŐ JELLEGŰ-E? (adott esetben)		igen <input type="checkbox"/> nem X
Igen válasz esetén a további hirdetmények közzétételének tervezett ideje:		
V.2) A SZERZŐDÉS EU ALAPOKBÓL FINANSZÍROZOTT PROJEKTTTEL ÉS/VAGY PROGRAMMAL KAPCSOLATOS?		igen X nem <input type="checkbox"/>
Igen válasz esetén kérjük feltüntetni a projekt(ek) és/vagy program(ok) nevét és bármely egyéb hivatkozási alapot:		
1. rész: Újfehértó Város Önkormányzata Intelligens Iskola Program című TIOP 1.1.1/07/1-2008-0490 azonosítószámú projekt.		

2. rész: Tanulói Laptop Program Újfehértón című TIOP 1.1.1/09/1-2010-0168 azonosítószámú projekt.

V.3) TOVÁBBI INFORMÁCIÓK (adott esetben)

V.3.1) Az eredményhirdetés tervezett időpontja: 2010. augusztus 25. 10 óra

V.3.2) A szerződéskötés tervezett időpontja: 2010. szeptember 15. 10 óra

V.3.3) A tárgyalás lefolytatásának menete és az ajánlatkérő által előírt alapvető szabályai, az első tárgyalás időpontja: *(kivéve, ha az eljárás tárgyalás nélküli)* _

V.3.4.1) A dokumentáció megvásárlása vagy átvétele az eljárásban való részvétel feltétele? *(adott esetben)*

igen nem

V.3.4.2) A dokumentáció rendelkezésre bocsátásával kapcsolatos további információk: *(adott esetben)*

A dokumentáció előzetes telefonmegbeszélést követően Újfehértó Város Polgármesteri Hivatala fsz 2. szobában munkanapokon 8.00-12.00 óráig, illetve az ajánlattételi határidő lejártának napján 8.00-10.00 óráig személyesen beszerezhető, illetve kérésre postai úton kerül megküldésre az ajánlattevő részére, amennyiben a dokumentáció ellenértékének megtérítését az ajánlattevő igazolja.

V.3.5.1) Az összességében legelőnyösebb ajánlat kiválasztásának bírálati szempontja esetén az ajánlatok részszerzőpontok szerinti tartalmi elemeinek értékelése során adható pontszám alsó és felső határa: 1-10

V.3.5.2) Az összességében legelőnyösebb ajánlat kiválasztásának bírálati szempontja esetén a módszer (módszerek) ismertetése, amellyel az ajánlatkérő megadja az V.3.5.1) pont szerinti pontszámok közötti pontszámot: Valamennyi részszerzőpont esetében a legkedvezőbb ajánlat kapja a legmagasabb értékelési pontszámot, a többi ajánlat tartalmi elemére pedig a legkedvezőbb tartalmi elemhez viszonyított egyenes, illetve fordított arányosítással kerül kiszámításra a pontszám. A módszer részletes leírását a dokumentáció tartalmazza.

V.6) A III.2.2) és a III.2.3) szerinti feltételek és ezek előírt igazolási módja a minősített ajánlattevők hivatalos jegyzékébe történő felvétel feltételét képező minősítési szempontokhoz képest szigorúbb(ak)-e?

igen nem

V.7) Egyéb információk:

1.) Az ajánlatokat 1 eredeti és 2 másolati példányban kell benyújtani zárt borítékban (csomagolásban). A borítékon (csomagoláson) a következő szöveget kell feltüntetni: **„TIOP 1.1.1/07/1 és TIOP 1.1.1/09/1 projektek keretében számítástechnikai eszközök beszerzése”** Az ajánlatokat fűzve, kötve, vagy spirálózva minden oldalát folyamatos oldalszámozással ellátva kell benyújtani.

2.) Az ajánlatnak tartalmaznia kell az ajánlattevő Kbt. 70.§ (2) bekezdése, a Kbt. 71.§ (1) bekezdése a)-b)-c) pontjaira, 71.§ (3) bekezdése vonatkozásában tett nyilatkozatát.

4.) Az ajánlattevőnek, valamint a közbeszerzés értékének tíz százalékát meghaladó mértékben igénybe venni kívánt alvállalkozó nyilatkozata arra vonatkozóan, hogy mely pénzügyi intézménynél vezetnek számlát.

5.) Az ajánlattétellel felmerülő valamennyi költség ajánlattevőt terheli.

6.) Az ajánlathoz csatolni kell az ajánlattevő, a közbeszerzés értékének tíz százalékát meghaladó mértékben igénybe venni kívánt alvállalkozó és az erőforrás szervezet tekintetében az ajánlattételi határidő lejártát megelőzően 60 nappal nem régebben kelt cégkivonatát és a képviselőre (cégjegyzésre) jogosult személy aláírási címpéldányát. Amennyiben a cégkivonat szerint el nem bírált módosítás van folyamatban, ajánlattevőnek az ajánlathoz csatolni kell az esetleges változásbejegyzési kérelem cégbírósági érkeztető bélyegzővel ellátott példányát.

Ha az ajánlattevő, a közbeszerzés értékének tíz százalékát meghaladó mértékben igénybe venni kívánt alvállalkozó és az erőforrás szervezet képviselőjére (cégjegyzésére) jogosult személy a közbeszerzési eljárással kapcsolatos jognyilatkozatok megtételére a gazdasági társaság munkavállalóját képviselői joggal ruházta fel, az ajánlathoz csatolni kell a cégszerűen aláírt meghatalmazást és a meghatalmazott munkavállaló közjegyző által hitelesített aláírási mintáját.

7.) A Kbt. 20. § (3) bekezdése alapján az igazolásokat elegendő egyszerű másolatban benyújtani.

8) Ajánlatkérő a hiánypótlás lehetőségét a Kbt. 83.§ alapján az összes ajánlattevő számára azonos feltételekkel

biztosítja.

9.) Az ajánlatkérő a közbeszerzés I. részének (TIOP 1.1.1/07/1-2008-0490 Újfehértó Város Önkormányzata Intelligens Iskola Program projekt keretében számítástechnikai eszközök beszerzése) finanszírozására támogatási igényt nyújtott be. Az ajánlatkérő a Kbt. 48. § (3) bekezdése alapján felhívja az ajánlattevők figyelmét, hogy a támogatásra irányuló igény el nem fogadása olyan oknak, illetve körülménynek minősül, amely megalapozza a Kbt. 48. § (4) bekezdésében foglaltak alkalmazásának lehetőségét.

10.) A jelen felhívásban nem szabályozottak vonatkozásában a Kbt. előírásai az érvényesek.

V.8) E HIRDETMÉNY FELADÁSÁNAK DÁTUMA: 2010/07/15 (év/hó/nap)

A. MELLÉKLET

TOVÁBBI CÍMEK ÉS KAPCSOLATTARTÁSI PONTOK

I) TOVÁBBI INFORMÁCIÓK A KÖVETKEZŐ CÍMEKEN ÉS KAPCSOLATTARTÁSI PONTOKON SZEREZHETŐK BE

Hivatalos név: Újfehértó Város Polgármesteri Hivatala		
Postai cím: Szent István út 10.		
Város/Község: Újfehértó	Postai irányítószám: 4244	Ország: HU
Kapcsolattartási pont(ok): Címzett: Dr. Egyed Adrienn		Telefon: 42-290-001
E-mail: kozbeszerzes@ujfeherto.hu		Fax: 42-290-003
Internetcím (URL):		

II) CÍMEK ÉS KAPCSOLATTARTÁSI PONTOK, AHONNAN A DOKUMENTÁCIÓ ÉS A KIEGÉSZÍTŐ IRATOK (A VERSENYPÁRBESZÉDRE ÉS A DINAMIKUS BESZERZÉSI RENDSZERRE VONATKOZÓK IS) BESZEREZHETŐK

Hivatalos név: Újfehértó Város Polgármesteri Hivatala		
Postai cím: Szent István út 10.		
Város/Község: Újfehértó	Postai irányítószám: 4244	Ország: HU
Kapcsolattartási pont(ok): Címzett: Dr. Egyed Adrienn		Telefon: 42-290-001
E-mail: kozbeszerzes@ujfeherto.hu		Fax: 42-290-003
Internetcím (URL):		

III) CÍMEK ÉS KAPCSOLATTARTÁSI PONTOK, AHOVA AZ AJÁNLATOKAT/RÉSZVÉTELI JELENTKEZÉSEKET KELL BENYÚJTANI

Hivatalos név: Újfehértó Város Polgármesteri Hivatala		
Postai cím: Szent István út 10.		
Város/Község: Újfehértó	Postai irányítószám: 4244	Ország: HU
Kapcsolattartási pont(ok): Címzett: Dr. Egyed Adrienn		Telefon: 42-290-001
E-mail: kozbeszerzes@ujfeherto.hu		Fax: 42-290-003
Internetcím (URL):		

B. MELLÉKLET

A RÉSZEKRE VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK

A RÉSZ SZÁMA 001

MEGHATÁROZÁS TIOP 1.1.1/07/1-2008-0490 Újfehértó Város Önkormányzata Intelligens Iskola Program projekt keretében számítástechnikai eszközök beszerzése

1) A RÉSZ MEGHATÁROZÁSA -szerver szoftver 1db -PC 141 db -monitor 141 db -interaktív tábla 25 db -notebook 25 db -projektor 25 db -alkalmazás szerver 1 db -szavazógép szett 3 db -wifi csomag 3 db. -felhasználói képzés 10 óra Az eszközök további részletezését az ajánlatételi dokumentáció tartalmazza.		
2) Közös KÖZBESZERZÉSI SZÓJEGYZÉK (CPV)		
	Fő szójegyzék	Kiegészítő szójegyzék (adott esetben)
Fő tárgy	30200000-1	□□□□-□ □□□□-□
További tárgyak	□□.□□.□□.□□-□ □□.□□.□□.□□-□ □□.□□.□□.□□-□ □□.□□.□□.□□-□	□□□□-□ □□□□-□ □□□□-□ □□□□-□ □□□□-□ □□□□-□ □□□□-□ □□□□-□
3) MENNYISÉG VAGY ÉRTÉK Az ajánlati felhívás II.2.1) pontjával megegyezően.		
4) A SZERZŐDÉS IDŐTARTAMA VAGY ELTÉRŐ KEZDÉSI/TELJESÍTÉSI HATÁRIDŐ FELTÜNTETÉSE (adott esetben) Az időtartam hónap(ok)ban: □□ vagy napokban: □□□□ (a szerződés megkötésétől számítva)		
VAGY	Kezdés	□□□□/□□/□□ (év/hó/nap)
	Befejezés	□□□□/□□/□□ (év/hó/nap)

5) TOVÁBBI INFORMÁCIÓ A RÉSZEKRŐL

Az ajánlatkérő felhívja az ajánlattevők figyelmét, hogy ezen rész finanszírozására támogatási igényt nyújtott be. Az ajánlatkérő a Kbt. 48. §(3) bekezdése alapján felhívja az ajánlattevők figyelmét, hogy a támogatásra irányuló igény el nem fogadása olyan oknak, illetve körülménynek minősül, amely megalapozza a Kbt. 48. § (4) bekezdésében foglaltak alkalmazásának lehetőségét.

-----*(E mellékletből a részek számának megfelelően több példány használandó)*-----

B. MELLÉKLET**A RÉSZEKRE VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK****A RÉSZ SZÁMA 002**

MEGHATÁROZÁS TIOP 1.1.1/09/1-2010-0168 Tanulói laptop program Újfehértón projekt keretében számítástechnikai eszközök beszerzése

1) A RÉSZ MEGHATÁROZÁSA

- tanulói eszköz 136 db
- tanári eszköz 5 db
- tároló 7 db
- wifi acces point 5 db
- router 3 db

Az eszközök további részletezését az ajánlatételi dokumentáció tartalmazza.

2) Közös KÖZBESZERZÉSI SZÓJEGYZÉK (CPV)

	Fő szójegyzék	Kiegészítő szójegyzék <i>(adott esetben)</i>
Fő tárgy	3020000-1	□□□□-□ □□□□-□
További tárgyak	□□.□□.□□.□□-□ □□.□□.□□.□□-□ □□.□□.□□.□□-□ □□.□□.□□.□□-□	□□□□-□ □□□□-□ □□□□-□ □□□□-□ □□□□-□ □□□□-□ □□□□-□ □□□□-□

3) MENNYISÉG VAGY ÉRTÉK

Az ajánlati felhívás II.2.1) pontjával megegyezően.

4) A SZERZŐDÉS IDŐTARTAMA VAGY ELTÉRŐ KEZDÉSI/TELJESÍTÉSI HATÁRIDŐ FELTÜNTETÉSE *(adott esetben)*

Az időtartam hónap(ok)ban: □□ vagy napokban: □□□□ *(a szerződés megkötésétől számítva)*

VAGY Kezdés □□□□/□□/□□ *(év/hó/nap)*

Befejezés □□□□/□□/□□ *(év/hó/nap)*

<p>5) TOVÁBBI INFORMÁCIÓ A RÉSZEKRŐL</p>

-----*(E mellékletből a részek számának megfelelően több példány*

2. napirendi pont megtárgyalása

2./ Előterjesztés Önkormányzati feladatok ellátásához szükséges kifizetések finanszírozásáról
(Írásbeli előterjesztés alapján)

(Száma: 34-142/2010.)

Előadó: Tóth András polgármester

Tóth András

Az előterjesztést a Pénzügyi Bizottság tárgyalta és mind a 3 határozati javaslatot többségi szavazással támogatta. Egy kis zavart okozott a bizottsági ülésen, hogy eredetileg úgy kezdődött az előterjesztés elkészítése, hogy a lejáró hitelkereteknek a teljes megújítása történjen meg, azonban, amit le is írtam az előterjesztésben, később arra az álláspontra helyezkedtem, hogy jó lenne azért a hitelállományunkat csökkenteni és mind a három hitelünk esetében egy 10-10 millió forintos hitelkeret szűkítés - amire teszek előterjesztőként javaslatot. Van-e kérdés, észrevétel, vélemény?

Puskás László

Hogyan látod, hogy mi lesz a fedezete ennek a durván 30 millió forintos kifizetésnek, ami kb. 1 hónap alatt kell, hogy megtörténjen. Augusztus végén lejár a két hitel, ehhez kétszer 10 millió forintot kell pótolni, szeptember végén pedig lejár még egy hitel, ahhoz megint csak 10 millió forintot kell pótolni. Mi az, ami erre fedezetet fog nyújtani?

Tóth András

Összességében 140 millió forint hitel jár le. Ennek a fedezetéről a képviselő-testület eddig nem gondoskodott, hiszen jelentős mértékű hiánnyal fogadtuk el a költségvetésünket. Jelen pillanatban nincsen fedezete, részleges fedezetre tettem javaslatot ezeknek a hitelkereteknek a szűkebb, de megújítására. Nyilvánvalóan ez éves szinten nem biztosítja, hogy a testület által elfogadott költségvetési hiány, illetve az időközben megszületett döntésekkel továbbnőtt költségvetési hiánynak a fedezete meglegyen. Ez az álláspontom. Valahogyan el kell kezdeni törleszteni az adósságainkat. A testületnek meg a felelőssége az, hogy hogyan találja meg a fedezetést. Az utóbbi időszakban megszületett döntések nem éppen abba az irányba mennek, hogy ennek fedezetét keressük, sokkal inkább a hiánynak a bővítésére történtek testületi döntések. Az, hogy gyakorlatilag jön egy előterjesztés és majdhogynem a testület válogatás nélkül – rábólint és adja a forrást, amit kérnek. Ez nem éppen abba az irányba megy, hogy az anyagi helyzetét stabilizálja a városnak. Ha egyéb nincs a napirendi pont vitáját lezárom. Három határozati javaslatról kell dönteni. Ki az, aki az előterjesztéshez kapcsolódó 1. számú melléklet szerinti határozati javaslatot elfogadja?

A képviselő-testület az előterjesztéshez kapcsolódó 1 számú melléklet szerinti határozati javaslatot 15 egyhangú igen szavazattal elfogadta és az alábbi határozatot hozta:

ÚJFEHÉRTÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**117/2010. (VII. 14.) számú****h a t á r o z a t a****rulírozó hitel igénybevételéről****A KÉPVISELŐ-TESTÜLET**

1. A folyamatban lévő beruházások átmeneti finanszírozása céljából 30.000 ezer forint rulírozó hitel igénybevételét engedélyezi 2010. szeptember 01. – 2010. november 30. közötti időszakra a SZABOLCS Takarékszövetkezettől.
2. Kötelezettséget vállal arra, hogy a hitel és kamatai megfizetéséhez a fedezetet az Önkormányzat 2010. évi költségvetésében biztosítja.
3. Felhatalmazza a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő : folyamatos

Felelős: polgármester

Tóth András

Ki az, aki az előterjesztéshez kapcsolódó 2. számú melléklet szerinti határozati javaslatot elfogadja?

A képviselő-testület az előterjesztéshez kapcsolódó 2 számú melléklet szerinti határozati javaslatot 14 igen szavazattal, 1 ellenszavazattal, tartózkodás nélkül elfogadta és az alábbi határozatot hozta:

**ÚJFEHÉRTÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK****118/2010. (VII. 14.) számú****h a t á r o z a t a****folyószámla-hitelkeret igénybevételéről****A KÉPVISELŐ-TESTÜLET**

- 1./ Az évközi likviditási gondok megoldására folyószámla fedezet biztosítása céljából 40.000 ezer forint folyószámla-hitelkeret igénybevételét engedélyezi 2010. szeptember 29. – 2010. november 30. közötti időszakra.
- 2./ Kötelezettséget vállal arra, hogy a hitel és kamatai megfizetéséhez a fedezetet az Önkormányzat 2010. évi költségvetésében biztosítja.

3./ Felhatalmazza a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő : folyamatos
Felelős: polgármester

Tóth András

Ki az, aki az előterjesztéshez kapcsolódó 3. számú melléklet szerinti határozati javaslatot elfogadja?

A képviselő-testület az előterjesztéshez kapcsolódó 3 számú melléklet szerinti határozati javaslatot 15 egyhangú igen szavazattal elfogadta és az alábbi határozatot hozta:

ÚJFEHÉRTÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

119/2010. (VII. 14.) számú

h a t á r o z a t a

működési célú hitel felvételéről

A KÉPVISELŐ-TESTÜLET

1./ Az átmeneti likviditási gondok megoldására 40.000 ezer forint összegű működési célú hitel felvételét kezdeményezi 2010. szeptember 01. – 2010. november 30. közötti időszakra a Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt-től.

2./ Kötelezettséget vállal arra, hogy a hitel és kamatai megfizetéséhez a fedezetet az Önkormányzat 2010. évi költségvetésében biztosítja.

3./ Felhatalmazza a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő : folyamatos
Felelős: polgármester

3. napirendi pont megtárgyalása

3./ Előterjesztés önkormányzati ingatlanok átminősítéséről
(Írásbeli előterjesztés alapján)
(Száma: 34-145/2010.)

Előadó: Tóth András polgármester

Tóth András

Szóbeli kiegészítem nincs. A Pénzügyi Bizottság nem támogatta a határozati javaslatnak ezt a formáját. Alternatív javaslat fogalmazódott meg. Én fenntartom a javaslatomat. Viszont az alternatív javaslat megfogalmazására jegyző Urat kérem,- ha jól látom ezt meg is kapták kiosztással. Ezt nem új változatban kérem értelmezni, hanem egyfajta módosító indítványként kérem értelmezni. Tehát nem én terjesztettem be új változatban, hanem a Pénzügyi Bizottság

véleményével egyetértésben jegyző Úr fogalmazta ez meg.

Dr. Mátyás B. Szabolcs

Tisztelt Képviselő-testület!

A tegnapi bizottsági ülésen a kérelmező is jelen volt, a kérelmét kiosztással megkapták, amiben olvasható az a szándék, amit Ők szerettek volna, hogy a meghatározott ingatlan, ami most jelenleg önkormányzati beépítetlen terület, az közterületté minősüljön. Mivel ott egy játszótér, illetve egy ilyen parkos terület van kialakítva és ez által, hogy ez közterületté minősülne Ők kérnék ennek a térítésmentes használatát azzal, hogy ennek fejében Ők azt a park területet gondozzák. A bizottság ezt támogatta és ennek megfelelően felhatalmaztak engem, hogy a Miszkuj féle határozatnak megfelelően készítsek egy előterjesztést és egy határozat-tervezetet, ami arra vonatkozik amit az ügyfelek a kérelmükben megfogalmaztak. Ezt osztottuk ki, és ezt kérjük elfogadásra.

Tóth András

Van-e kérdés, észrevétel, vélemény? Szeretném elmondani, hogy miért tartottam fenn az eredeti álláspontomat. Az eredeti álláspontom az volt, hogy közforgalom elől el nem zárt magán út legyen ennek a rendeltetése, ez gyakorlatilag lehetővé teszi azt, hogy a kérelmezőnek az igényeit kielégítsük. Tehát, akkor a közterületi kapcsolat ily módon megoldódott, tehát az Ő kérelmükben foglaltaknak eleget tettünk. Ha a bizottság és a jegyző Úr álláspontját követjük, gyakorlatilag ezekkel az ingatlanokkal határos többi ingatlan esetében, - ha jól értelmezem – nem adtuk meg azt a lehetőséget, kifejezetten ennek az ingatlanoknak a tulajdonosainak adtuk meg ezt a lehetőséget. Tehát, ha a szomszéd a jövő héten jön, akkor ugyanúgy ezt a döntést meg kellene hoznunk akkor, ha Őneki akkor a közterületi kapcsolatra szüksége lenne. Én azért gondoltam, hogy generálisan kellene ezt a kérdést szabályozni és minden egyes határos ingatlannál kvázi megadnánk a közterületi kapcsolatot és nem kellene egyedi kérelmek alapján a későbbiek során esetleg eljárni.

Zsemberi István főépítész

A polgármester Úr véleményét szeretném aláhúzni más megközelítésből. Nem felel meg a hatályos jogszabályoknak az, hogy ha a közterületet alakítunk rendezési terv nélkül. Tehát az eredeti előterjesztés, hogy ez egy magánútként legyen megoldva ez így megfelel a jogszabályoknak. Az viszont, hogy most egy határozattal, vagy rendelettel ebből a területből közterületet csináljunk az nem felel meg, mert a rendezési terv az, ami a közterület- nem közterület kategóriában dönthet a változásról. Ez pedig nem egy ilyen folyamatnak a részeként volt. Tehát ha ez a módosítás lenne elfogadva, akkor ez egy jogszabályellenes dolog lenne. Ez a későbbiekben sem járható.

Tóth András

Ez azt jelenti, hogy a most tervezett rendezési tervben sem minősítjük ezt át közterületté? Ebben a munkaanyagban hogy van? A jelenleg hatályos alapján ezt nem tehetjük meg, hogy ezt közterületté nyilvánítjuk, mert az nem felel meg a rendezési tervnek- és a módosítást követően meg fogjuk-e tenni?

Zsemberi István főépítész

Ugyanis itt arról van szó, hogy ez viszonylag széles terület a rendezési terv ezt keskenyebbre vette és hozzáadta a lakóterületekhez mögötte, hogy arra tudjanak rendeződni, hozzáadni a telkükhöz. Azért hogy lehessen telekosztást csinálni merőlegesen. Tehát most az a sáv, amit most jelenleg közterületként használnak, az a rendezési tervben lakóterületnek van nyilvánítva. A hatályos terv szerint ezért nem csinálhatunk belőle közterületet. Magánutat

igen, az egy ilyen átmeneti megoldásnak jó és utána rendeződhetnek a telekalakítások. A mostani módosítás sem hozza ezt másként, de nem is lenne értelme, mert a mögötte lévő telkek ez egy értelmes alakítási lehetőség.

Dr. Mátyás B. Szabolcs

Én vitatkoznék a főépítész Úrral, én azt gondolom, hogy közterületnek van lehetősége ebben a formában még a rendezési tervben a módosítást tenni, kezdeményezni ezáltal, ha a testület elfogadta, illetve azzal, hogy ha magánúttá fogjuk minősíteni a területet, kizárjuk annak a lehetőségét, hogy ezt valaha az önkormányzat értékesítse. Mert utat az önkormányzat nem adhat el. Forgalomképtelenné válik teljes mértékben és ezt minősíteni sem tudja visszafelé.

Zsemberi István főépítész

Igen, de ez a kategória, ami magánút, ez egy földhivatali bejegyzés, amit a rendezési terv szerint az eredeti lakóterületté bármikor vissza lehet írni és onnantól el lehet adni.

Dr. Mátyás B. Szabolcs

Nézze, ha itt az önkormányzat törzsvagyonában ha útként szerepel valami, az forgalomképtelen és annak nincs lehetősége forgalomképesé visszaváltani.

Tóth András

Hát akkor először átminősítjük útból másra és utána pedig áttesszük a vállalkozói vagyonba, vagy bárhová. Annak nincs akadálya.

Dr. Mátyás B. Szabolcs

Ha útként minősítünk valamit, akkor kell rendezési tervet valamilyen szinten véleményeztetni bárkivel. De hogyha nem útként szerepeltetjük egy önkormányzati területnek a minősítését végezzük, annak nincs szerintem akkora módosítási, illetve véleményezési széles köre.

Zsemberi István főépítész

Abban teljesen biztos vagyok, hogy közterületet megváltoztatni, alakítani, valamit közterületté tenni, vagy abból levenni csak a szabályozási tervben lehet, hiszen erről szól. A közterület alakításról a hozzáfűződő szabályokról, meg az övezetekről. Anélkül nem jogszerű a dolog.

Dr. Mátyás B. Szabolcs

Így van, azért van előzetesen.

Zsemberi István főépítész

Igen, de a rendezési terv módosításának kötelező folyamata van. Bármilyen kicsi is egy módosítás, azt a folyamatot nem lehet lerövidíteni. Tehát számtalan olyan testületi rendelet van itt a megyében, amit a Közigazgatási Hivatal megsemmisített, mert fontos, értelmes dolog miatt az önkormányzat úgy gondolta, hogy meg kell változtatni, de nem jogszerű.

Dr. Mátyás B. Szabolcs

Ezzel nem értek egyet, de tudomásul veszem, amit mond. De fönntartom magam álláspontját, hogy lehet módosítani.

Tóth András

Nagyon sokszor fölmerült, az utóbbi időben számos alkalommal nyúltunk hozzá, kicsi

beavatkozással a rendelethez és a rendezési tervhez is. Gyakorlatilag ezt a területi főépítész észrevételezte, Ő arra hivatkozik, hogy az álláspontja szerint alkotmányellenes. Ez egyfajta fenyegetettség, azok kishorderejű változások voltak, ha valaki megtámadta volna az Alkotmány Bíróság előtt, annak akár lehetett volna olyan eredménye is, hogy mondjuk igaza van. Ilyenkor az ember azt kockáztatja, hogy a jogszabály amit alkotott, az alkotmányellenessé válik, mondjuk a jogalkotási folyamat be nem tartása miatt. Egy kis volumenű rendezésnél ez nem okoz olyan nagy problémát, mint egy generális változtatásnál. Ha most mondjuk szabálytalanságot követünk el ebben a jogalkotási folyamatban, ha valakinek nem tetszik, végigjárja a folyamatot és az Alkotmány Bíróság pedig ki fogja mondani, hogy Újfehértó Városnak a szabályozási terve, a HÉSZ alkotmányellenes, akkor innentől kezdve generálisan nincs szabály. Míg, ha egy jó jogszabályt utána megpróbálunk apránként módosítani és mondjuk kis terjedelmű változtatásokat kérdőjelezi meg valaki, akkor nem az egész fog alkotmányellenesnek minősülni, hanem csak az a kis rész. Amikor rátérünk a HÉSZ napirend tárgyalásánál, akkor lesznek olyan tételek, amire azt fogjuk mondani, hogy a jogalkotásnak ebben a szakaszában nincs mód arra, hogy belenyúljunk, mert ezzel azt kockáztatjuk, hogy az egészet esetlegesen -, ha valakinek nem tetszik- alkotmányellenessé fogják nyilvánítani.

Köllő András Városi Főépítész

Ennek kapcsán hasonló rengeteg ilyen szabályozás van a jelenlegi rendezési tervünkben, hiszen a képviselő-testület nagyrészt sok lakossági panasszal élt, hogy fölöslegesen kell telekalakítást elvégezniük, ha építkezni akar. Éppen ezért, azt mondom, hogy rengeteg szabályozást végeztünk, ahol lecsökkentettük az út szélességét úgy, hogy az közlekedésre alkalmas. Még a szakhatóság nem kifogásolta. Ez kétségtelen, hogy ennek van egy telekalakítási vonzata, ugyanúgy, mintha fordítva lett volna. Jegyző Úrral szeretnék vitatkozni abban, hogy ezt az elején lenne célszerű tisztába tenni az illetékesekkel. Hiszen egy csomó ilyen lehet, hogy lesz még ezen kívül is. Ha amennyiben Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyére ezt a szakhatóságokkal precedenssé lehetne tenni és akkor ezt gyakorlatilag már tudjuk kezelni, rutinból.

Tóth András

Én azért mondtam, hogy próbáljunk olyan megoldást találni, hogy minden hasonló esetre vonatkozik. Hiszen most az alternatív javaslat arra vonatkozik, hogy egy kérelmező. Innentől kezdve megnézzük, hogy hány telekszomszéd van, minden egyes telekszomszéd, ha jön a kérelmével, akkor minden egyes esetben testület elé kell hozni, hogy hasonló módon járjunk el. De az eredeti javaslat az gyakorlatilag egyenértékű azzal, az el nem zárt magánút, az olyan földhivatali szempontból, mintha közterületi kapcsolat lenne. Ezért javasoltuk. Annak a visszaminősítésére szerintem van lehetőség, az nonszensz jegyző Úr, hogy bárhol, ahol volt valamikor közterületi út, hogy ott ne lehessen mást csinálni.

Köllő András Városi Főépítész

A HÉSZ-ben van most egy új, hogy a jelenlegi magánutat csak ott lehet közterületté nyilvánítani, közforgalomnak átadni, amennyiben az sárga színű és közterület. Én azt mondom, ha nagyon nézzük a HÉSZ-t, akkor itt ilyen utak vannak, ez itt biztos, hogy nem egy nagy forgalmú, nem lehet probléma.

Dr. Mátyás B. Szabolcs

A Pénzügyi Bizottság véleményét hangsúlyozom, hogy az útminősítés, egy törzsvagyon szerinti minősítést kapna, mivel fogalomképtelenné válna és ez egy hatalmas beépítetlen terület, ami most jelentős értékkel bír. Jelenleg amorf terület, de felosztható, illetve

beépíthetősége, bizonyos felosztásokkal kialakítható. Én azt gondolom, hogy ez így jó, a Miskujékével úgy gondolom, hogy precedenst teremtettünk. Annak megfelelően készült ez a javaslat.

Tóth András

Én ezt nem kétlem. Én azt mondom, hogy az én javaslatom viszont egy generális megoldást ad. Gyakorlatilag egyenértékű a kettő, csak az egyik az egy kérelmezőnek a kérését teljesíti.

Gyermánné Szabó Katalin

Ha jól értelmezem a térképet, a sarkán ott van egy játszótér, illetve hol járnak be? De ha megvehetnék, vagy pedig a telkéhez kapcsolhatók, akkor sokkal több telket ki tudnának alakítani, meg egyáltalán, biztos engedélyes tervvel építkeztek ide, ha nem nyílt utcára, akkor hogy lehetett akkor építési engedélyt, meg egyebeket megadni?

Tóth András

Szerintem ennek a lehatárolása után születhetett meg, mert amikor megcsináltuk a 2005-ös HÉSZ-t, meg a rendeletet, akkor került ez leválasztásra, mert ez egy amorf út volt. Ez időközben született meg, mert szélesedik, meg összeszűkül az út és ezt akartuk elkerülni. Akkor került egy ilyen szabályos út kialakításra.

Gyermánné Szabó Katalin

A játszóteret ez nem érintené?

Tóth András

Nem. Az a kérdés, hogy akkor törzsvagyomba történő útra kerülne rá, vagy pedig – jelen pillanatban egy kivett területen van a játszótér, ugye az én javaslatom arról szól, hogy közforgalom előtt megnyitott magánút, de önkormányzati tulajdonú. Jegyző Úrnak a javaslata, hogy gyakorlatilag közterület. A játszótér az ugyanott lesz, csak alatta a terület föld, az másképp van minősítve, most is meg, ha bármelyiket fogadja el a testület, azt követően is. Jogilag egyenértékű talán a kettő, nagy különbség nincs, csak annyi, hogy az egyedi kérelemre ad megoldást, az én javaslatom pedig potenciálisan 5 kérelmező igényeit elégíti ki.

Tóth János

Az a gond, hogy az előző tulajdonos bejárt, abszolút nem foglalkozott azzal, hogy közterület, vagy milyen. Az a fő gond, hogy a fiatalok ezt a lakást megakarják vásárolni, és a pénzügyet addig nem áll velük „szóba” ha amíg egy ilyen határozatot nem kapnak, hogy Ők a lakásukat megközelíthessék. A többi telektulajdonos ilyen kéréssel biztos, hogy nem fog jelentkezni.

Tóth András

A fiatalok szempontjából teljesen mindegy, hogy melyiket fogadja el a testület, az nekik jó lesz.

Nagy József

Csatlakoznék Jánoshoz, de tulajdonképpen itt négy érintett van. A polgármester Úr szerint ha ezt lerendezzük, akkor még ugyanott van még három db., nem lehetne mind a négyet egyszerre megoldani és a HÉSZ-be is beletesszük. Én azt javaslom, hogy mind a négyet egyszerre lerendezzük.

Gyermánné Szabó Katalin

Ha megvételre felajánljuk ezt a területet, akkor esetleg hajlandó-e megvásárolni?

Puskás László

A jegyző Úr által felvetett anyagban benne szerepel az, hogy ki az, aki ezt a területet karban fogja tartani. Ha főnntartod a javaslatodat, akkor abban is kezelni kellene, hogy az előttük lévő területet azok fogják karbantartani, akik ott laknak. Most magánútról beszélünk. Ezt jelen pillanatban az önkormányzatnak kell.

Tóth András

Alapvető probléma az, hogy a játszótérnek a dolgait ki rendezi? Az sokkal súlyosabb kérdés, a játszótér rendezése, mint az összes többi rendezése. Én szerintem a játszótérnek a karbantartása se a városnak a kompetenciája lenne, ezen van egy kis vita ott a telekszomszédokkal. Már fordult ezzel kapcsolatosan énhozzám, én azt mondtam, hogy mi túrtük azt, hogy valaki megvalósítsa ott a játszótér és ez azzal jár, hogy ez a mi vagyunk, mert nem lett aktiválva a könyvben, tartsa rendbe a gazdája. A gazdája meg próbálja passzolni a telektulajdonoshoz, az önkormányzathoz. Ha nincs több jelentkező a vitát lezárom. Mivel két határozati javaslat van, de mivel a kettő összefügg. Először szavaznánk arról, amit jegyző Úr szövegezett meg és a Pénzügyi Bizottságon elhangzottakkal van összhangban. Ami az ún. új változatként van feltüntetve, ez egy módosítási javaslat gyakorlatilag. Ez azt jelenti érdemben, hogy közterületté nyilvánítjuk, és a második határozati javaslatban pedig az egyedi kérelmet kielégítjük. Ki az, aki elfogadja ezt a módosítást?

A képviselő-testület 7 igen szavazattal, 3 ellenszavazattal, 4 tartózkodással, 1 nem szavazóval nem fogadta el.

Tóth András

Ki az, aki az eredeti előterjesztéshez kapcsolatos határozati javaslatát elfogadja?

A képviselő-testület az előterjesztéshez kapcsolódó határozati javaslatot 13 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül, 2 nem szavazóval elfogadta és az alábbi határozatot hozta:

**ÚJFEHÉRTÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

120/2010. (VII. 14.) számú

h a t á r o z a t a

önkormányzati ingatlanok átminősítéséről

A KÉPVISELŐ-TESTÜLET

1. a tulajdonát képező, Újfehértó belterület 1539/46 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület művelési ágú, 2322 m² területű forgalomképes ingatlant, közforgalom elől el nem zárt magánút rendeltetésű, forgalomképtelen vagyontárggyá minősíti.
2. a tulajdonát képező, Újfehértó belterület 1539/47 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület művelési ágú, 340 m² területű forgalomképes ingatlant, közforgalom elől el nem zárt magánút rendeltetésű forgalomképtelen vagyontárggyá minősíti.

3. felkéri a jegyzőt, hogy az 1.-2. pontban érintett vagyon vagyonszerzésben történő átcsoportosításról valamint az átminősítés ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyeztetéséről gondoskodjon.

Határidő: folyamatos

Felelős: polgármester

4. napirendi pont megtárgyalása

4./ Előterjesztés az Újfehértó Sportegyesület támogatásáról

(Írásbeli előterjesztés alapján)

(Szám: 34-146/2010.)

Előadó: Puskás László alpolgármester

Puskás László

A Pénzügyi Bizottság is áttárgyalta az egyesület kérelmét, alapvetően támogatta. Azért bátorítottam előterjesztő lenni az egyesület kérelme mellett, mert a legutóbb ebben a témában zajlott napirendnél én voltam az, aki módosító javaslattal éltem és az NB III-ba való feljutás esetén az egyesület kérelmét azt kértem, hogy vegye le a testület akkor napirendről, és majd abban az esetben térjen vissza, ha az újfehértói csapat megkapta a lehetőséget, hogy az NB III-ban szerepeljen. Az Egyesület vezetése eljuttatta ezt a kérelmet, amit az előterjesztés mellékleteként becsatoltunk. Én úgy gondolom, hogy az a 3 millió forintos javaslat, amit leírtam az előterjesztésben ez valójában egy elvi döntés, én nem kívánom a hiánynak mértékét befolyásolni, nagyságrendjét növelni. De ha aki átolvasta a kérelmet, láthatta, hogy az egyesületnek sikerült komolyabb szponzorokat is találni ahhoz, hogy a NB III-ban tudjon szerepelni. A szponzorok ígérete gyakorlatilag arról szól, hogy abban az esetben, ha a város támogatja a csapat további működését, akkor abban az esetben ugyanolyan mértékű támogatást hajlandóak megfinanszírozni az egyesület részére. Nem ismerem a szponzorokat, biztosan megjelennek, ha eltud jutni a csapat a szerepeléskor, a neve majd megjelenik a mezükön. Nagykálló Város biztosítja a nagykállói pályának az ingyenes használatát és ha jól tudom, a Nagykállói Önkormányzat segít be abban is, hogy térítésmentesen rendelkezésre bocsátja azt a buszt, amivel a játékosok át tudnak menni a mérkőzésekre. Kérem, hogy támogassák ezt – én úgy értékelem- elvi döntést.

Tóth András

A Pénzügyi Bizottság egyhangúlag támogatta a határozati javaslatot. Van-e kérdés, észrevétel, vélemény? Nekem az a kérdésem, hogy a szponzorok is ugyanolyan elvi döntést hoznak, mint a testülettől vár alpolgármester Úr, vagy a gyakorlatban is fogják támogatni az egyesületet? Kicsit furcsa volt a megfogalmazás, hogy ilyen gesztus értékű a mostani döntésünk, hiszen majd meglátjuk, hogy tudjuk-e teljesíteni, vagy nem. Ha mi így állunk hozzá, akkor milyen joggal várjuk el a szponzoroktól, hogy Ők viszont teljesítsék?

Tóth János

Nem kis összeget kiadtunk a pálya építésére, nem volt kevés ez a pénz, nem tudom, hogy hány cm hiányzik? Nem lehetett volna arra, jobban odafigyelni, hogy szabványméretű pálya épüljön. Beleöltük a rengeteg pénzt és a pálya mégsem szabványméretű. Ez rengeteg kellemetlenséget okoz a csapatnak is. Ki a felelős, hogy hány m- hiányzik, miért nem lett szabványméretű a pálya?

Tóth András

A pálya az akkori, bajnokságnak megfelelt, hiszen játszottak bajnoki mérkőzéseket. Gyakorlatilag faltól-falig, telekhatártól-telekhatárig van a pálya kiépítve. A megyei I. osztályra alkalmas volt. Időközben a hátsó telken- egy önálló hrsz-on egy lényegesen nagyobb méretű pálya kialakítása megkezdődött, annak az állapota nincs még olyan. Tavaly lett befűvesítve, itt is voltak olyan problémák, hogy talán még egy félévvel később, ha rámennek akkor a minősége talán megőrződött volna. Vének lenne az egyébként sokkal nagyobb méretű- ennek az NB III-nak is megfelelő pályára rámenni. Valami átmeneti megoldást találni kell. Ezen kívül még külön probléma az öltözőnek az állapota. Az öltözőnek az állapota sem felel meg az NNB III-as szintnek, arra nagyon komolyan költeni kell. Föltettük a kérdést, hogy érdemes-e erre az öltözőre külön költeni, amikor ennek a helyére létesítendő szálláshelyre nyertünk X millió forintot. Ez megint meggondolatlanság lenne, hogy sok százmillió forintot arra költünk, hogy az öltözőt NB III-as szintre hozzuk. Mert akkor még talán be is fért volna ez a pálya. Igazán ez a szűk keresztmetszete az öltözőnek. Nincs értelme följavítani, ha 1-2 év múlva pedig le fogjuk bontani. Egy átmeneti megoldás lenne ez a nagykállói megoldás, illetve ez a finanszírozás is segítség is lenne. Sajnos nem úgy halad, nyilván forrásszűke miatt annak a területnek a rehabilitációja, mint ahogy gondoltuk. Igyekezünk annak az USE által beadott pályázatnak is a sorsát egyengetni, ami megoldaná az öltöző gondot, illetve egyéb problémákat is a területen. A területfeltöltése is nem minden, hogy tőröm azt, hogy odahordják a földet ingyen, vagy pedig komoly milliókért hozatunk arra a területre földet. Kicsit költségkorlátjaink vannak, hogy rendbe tudnánk tenni ott az egészet. Nyilván türelmetlenek a sportbarátok. Én is szeretek meccsre járni.

Ricska Zsolt

Nekem is feltűnt, hogy változott az előterjesztő, hiszen a legutóbbi ülésén, amikor az egyesület azért kért pénzt, hogy rendezze a tarozásait, akkor Molnárné volt az előterjesztő, most pedig lecserélték. Amikor arról kell, hogy tárgyaljunk, hogy NB III. akkor a FIDESZ polgármesterjelöltje lesz az előterjesztő. Támogatni fogom az előterjesztést, azt gondolom, hogy rendben van, nem értem, hogy miért elvi döntés ez. 3 millió forint nyilvánvalóan azért mindenki látja azt, hogy ez a későbbiek folyamán minimálisan 10 millió forintot fog jelenteni a város költségvetésében. Nyilván a következő testületnek lesz az a dolga, hogy ezt eldöntse, de nem lesz egyszerű az biztos, -kigazdálkodni, hiszen mindenki tudja, aki itt ül, hogy milyen kötelezettségei vannak a városnak a későbbiekre való tekintettel. Ami a szponzorokat érinti, olvassuk, hogy Ők annyit fognak adni, amennyit az önkormányzat. Én ebben érzek valami olyat, hogy az önkormányzat nem kellőképpen támogatta, vagy valami ilyesmi. Én azt gondolom, hogy ez az a terület, hogy a város minden esetben a lehetőségeihez mérten támogatta a futbalcsapatot. Meg kell nézni, - bármilyen kérelmet beadtak – akkor amikor jobban ment akkor többel támogatta a város. Bármilyen kérelmet adott be a csapat, támogatta a képviselő-testület. Érzek egy olyat is, - hogy amennyivel az önkormányzat támogatja, annyival fogják támogatni. Lehetne esetleg többel is? Tudnák többel is? Nem tudom. Ezt alpolgármester úrnak kell leegyeztetni, hiszen látom, hogy Ő az, aki kézbe vette a dolgokat, ne korlátozzon be egy szponzort, hogy mennyit ad az önkormányzat. Ha többet tud adni, akkor adjon többet. Hiszen a város költségvetése- mint tudjuk igen csak szűkös, hiszen nem csak a futbalcsapattal kell foglalkozni. Másrészt polgármester Úrnak van igen nagy felelőssége, hiszen ha a képviselő-testület úgy dönt, hogy szeretné a pénzt – azt Ő fogja eldönteni, hogy ki fogja-e tudni fizetni, vagy nem.

Puskás László

Egyrészt nem kívántam elvenni az előterjesztést. Itt pusztán arról volt szó, hogy az előterjesztéshez én tettem azt a módosító indítványt, hogy 3 millió forintot szavazzon meg a testület, ezt el is fogadta a testület. Én kértem azt módosító indítványként is, hogy az NB III-

ba jutás esetén tárgyaljunk a további támogatási kérelemről. Ezért juttatta el valószínűleg az egyesület vezetése az én irányomban, és kérdezte meg, hogy hajlandó vagyok-e ezt a képviselő-testület elé hozni, hiszen ezt Ők előterjesztőként behozni nem tudják. Hosszasan vitáztunk a Pénzügyi Bizottsági ülésen, és alapjában mindenki egyetértett azzal, hogy az újfehértói labdarúgócsapatnak a további működése már kizárt, hogy abban a formában mehessen tovább, ahogyan eddig tettük, tehát a város ezt az NB III-as működést már nem tudja finanszírozni. Mindenki egyetértett azzal, hogy az egyesületnek abba az irányba kell elmenni, hogy olyan szponzorokat találjon, hogy ebben valamilyen üzleti lehetőséget látnak. Én azt gondolom, hogy ezzel a döntéssel megadjuk a lehetőséget nekik, hogy részt tudjanak venni az NB III-ban, el tudjanak indulni, mindenki érzi azt, hogy a város nem fogja tudni, nem tudja finanszírozni. Én azt mondom, hogy ezt a 3 millió forintot sem fogja tudni kifizetni ebben az évben. Polgármester Úr, amikor legutóbb 3 millió forintról szavaztunk, akkor azt mondta, hogy még azt a hármat sem látja biztosítottak, hogy ki lesz fizetve abban az időszakban, amíg az Ő polgármesteri mandátuma tart. Tehát én ezért bátorkodtam behozni, nincs politikai indíttatás benne. Mindenki szíve joga eldönteni, hogy támogatja az egyesület kérelmét, vagy sem, én biztos, hogy támogatni fogom.

Nagy József

Ha a 3-mat nem tudjuk, akkor a 4-et sem, viszont akkor a sportegyesület 4-et kapna a szponzoroktól, ha mi négyet ígérünk. Lenne egy módosító indítványom, illetve annyira módosító, -hogy négyesmillió kért tulajdonképpen, az előterjesztő azt mondta, hogy három. Az előző hármat, ezt a hármat sem – akkor viszont onnan kapnak a szponzoroktól.

Tóth András

Ülésvezetőként hadd szóljak már bele. Vannak itt jó néhányan akik követik itt a munkánkat. Föl fog kerülni a jegyzőkönyv az internetre, nyilvánosan mindenki olvashatja. Ha valaki elolvassa ezt a vitát ami itt van, melyik vállalkozó fogja azt elhinni, hogy Újfehértó Város odafogja pakolni bármennyit is fog megszavazni. Ne haragudjatok! De milyen javaslat ez? Meg hogyan érvelek a javaslatom mellett? Az, hogy „hát tudom, hogy úgy sem biztos, hogy ki lesz fizetve..” Nagyon sokan készülnek itt a következő ciklusban is képviselőnek, polgármesternek ebben a városban. Akkor ne olyan javaslatokat, meg véleményeket fogalmazzatok meg, hogy „amúgy sem fogjuk”,,. Most akkor miről szól a történet? Arról, hogy gesztusként, egyfajta kampányfogásként akkor mindenki nagy bölcsként meg fogja szavazni és akkor lesz, ami lesz? Akkor legalább az érveiteket emellett sorakoztassátok föl! Ki fogja, melyik vállalkozó fogja elhinni azok után, ami itt folyt az elmúlt percekben, hogy a város komolyan gondolja az X Ft-nak az odaadását?

Ricska Zsolt

Én azért mondtam, amit elmondtam, mert Te voltál az, aki elmondtad nagyon sok esetben, hogy a képviselő-testület megszavazhatja, de nem fogod tudni kifizetni. Most amikor Laci azt mondta, hogy Ő szerinte nem fogja a város kifizetni, én magam is azt mondom, hogy meg kell vizsgálni, hogy tényleg tudjuk-e teljesíteni, vagy nem tudjuk. Mert olyan pénzt odaadni, amit nem fogunk tudni odaadni- az becsapás, becsapjuk a kérelmezőt.

Tóth András

Utánam is van élet! Érted? Itt van két-három hónap ebből a ciklusból, és ha valaki hiszi azt, hogy jobban tudja csinálni mint ahogy én csináltam ennek a költségvetésnek a végrehajtását, akkor monda azt, hogy: Igen, én hiszem és ki lesz fizetve az az összeg. De akkor emellett érveljen és úgy tegyen javaslatokat, ne úgy, hogy teszek egy javaslatot és akkor -- hát, úgy sem valószínű, hogy ki lesz fizetve! Én az érveléssel nem vagyok igazán kibékülve. Van-e

további észrevétel? Ha nincs a napirendi pont vitáját lezárom. Nagy Józsefnek volt módosító javaslata. Fönntartja-e képviselő Úr?

Nagy József
Visszavonom.

Tóth András
Ki az, aki az eredeti javaslatot elfogadja?

A képviselő-testület 7 igen szavazattal, 3 ellenszavazattal, 5 tartózkodással **nem támogatta.**

5. napirendi pont megtárgyalása

5./ Előterjesztés Közoktatási Feladatellátási Megállapodás jóváhagyásáról
(Írásbeli előterjesztés alapján)
(Száma: 34-141/2010.)
Előadó: Tóth András polgármester

Tóth András
Szóbeli kiegészítem nincs. Az Ügyrendi és a Társadalmi Kapcsolatok Bizottsága tárgyalta, mind a két bizottság egyhangúlag támogatta a határozati javaslat elfogadását. Van-e kérdés, észrevétel, vélemény? Ha nincs a napirendi pont vitáját lezárom. Ki az, aki a határozati javaslatot elfogadja?

A képviselő-testület 15 egyhangú igen szavazattal elfogadta és az alábbi határozatot hozta:

ÚJFEHÉRTÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

121/2010. (VII. 14.) számú

h a t á r o z a t a

Közoktatási Feladatellátási Megállapodás jóváhagyásáról

A KÉPVISELŐ-TESTÜLET

1./ a Dél-Nyírségi Többcélú Önkormányzati Kistérségi Társulással, - Pedagógiai szakszolgálati feladatok ellátása tárgyában - Közoktatási Feladatellátási Megállapodást köt, amelyet a melléklet szerint jóváhagy.

2./ felhatalmazza a polgármestert a mellékelt közoktatási feladatellátási megállapodás aláírására.

Felelős: polgármester
Határidő: azonnal

Melléklet a 121/2010.(VII. 14. számú határozathoz

Közoktatási Feladatellátási Megállapodás

Pedagógiai szakszolgálati feladatok ellátására

amely létrejött egyrészről a **Dél-Nyírségi Többcélú Önkormányzati Kistérségi Társulás** (4320 Nagykálló, Somogyi Béla út 5-7.) képviselőjében: **Juhász Zoltán** elnök, mint Társulás (továbbiakban: Társulás)

másrészről **Újfehértó Város Önkormányzata** (4244 Újfehértó, Szent István u. 10.) képviselőjében: **Tóth András** polgármester, mint intézményfenntartó Önkormányzat (továbbiakban: Önkormányzat)

között alulírott helyen és napon a következő feltételek mellett:

1./ Felek megállapítják, hogy a Dél-Nyírségi Többcélú Önkormányzati Kistérségi Társulás tagjai 2005. február 25-ei Társulási Megállapodásban közoktatási területen megállapodtak abban, hogy a pedagógiai szakszolgálati feladatok közül a nevelési tanácsadást, logopédiai ellátást, gyógytestnevelési, továbbtanulási, pályaválasztási és fejlesztő felkészítési feladatok ellátását közösen biztosítják ellátási szerződés útján. A jelen megállapodás célja, hogy a társult önkormányzatok közül

Újfehértó Város Önkormányzata
Érpatak Község Önkormányzata

számára biztosítsa az említettek szerinti közös feladatellátást a Társulás keretein belül.

2./ Ennek érdekében:

Önkormányzat vállalja, hogy az általa fenntartott **Újfehértói Általános, Művészeti Iskola, Pedagógiai Szakszolgálat és Szakiskola** pedagógiai szakszolgálati feladatokat is ellátó intézményen keresztül az 1. pontban felsorolt önkormányzatok közigazgatási területén ellátja a Köznevelésről szóló 1993. évi LXXIX. Törvény 34. §-ban foglalt szakszolgálati feladatokat, különös tekintettel az 1. pontban felsorolt, a Társulás által közös feladatellátásként vállalt feladatokat.

3./ Az Önkormányzat vállalja, hogy a feladatellátás során az ellátott önkormányzattal külön megállapodást köt, melyben érvényre juttatja az alapvető szakmai követelményeket:

A nevelési tanácsadás területén:

- Beilleszkedési, magatartási rendellenességek okainak feltárása, ennek alapján szakvélemény készítése, valamint pszichológiai, pedagógiai módszerekkel történő kezelése a szülővel és pedagógusokkal együttműködve;
- A pedagógusok és szülők problémamegoldó készségének segítése, nevelési tanácsadás;
- A tanulási teljesítőképesség zavarait okozó tényezők feltárása, korrekciója;
- A beiskolázást megelőző fejlettségi vizsgálatok végzése, szakvélemény készítése, amennyiben a gyermek egyéni adottsága, fejlettsége azt indokoltá teszi;
- Fejlesztő pedagógiai ellátás a diagnosztizált részképesség zavarok korrekciójára és a tanuláshoz szükséges alapkészségek kialakítására, erősítésére, munkakapcsolat a gyermekvédelemben résztvevő más intézményekkel.

Logopédiai ellátás területén:

- Különböző kommunikációs zavarok szűrése, szakvélemény készítése, javaslattevés
- A beszédindítás zavarainak (megkésett beszédfejlődés) korrekciója;
- Kiejtési hibák javítása;
- A beszédritmus problémáival (hadarás, dadogás) történő foglalkozás;
- Súlyos olvasási, írási zavarok (dyslexia-dysgrafia) diagnosztizálása, redukációs ellátás.

Gyógytestnevelési ellátás területén:

- Gyermekkori mozgásszervi problémák szűrése;
- Gerincferdülés kialakulásának megelőzése, javítása;
- Lúdtalp kialakulásának megelőzése javítása;
- Tartásjavítás.

Továbbtanulási, Pályaválasztási tanácsadás területén:

- A tanuló adottságainak, tanulási képességének, irányultságának szakszerű vizsgálata,
- Iskolaválasztás ajánlása.

Fejlesztő felkészítés területén:

- Biztosítja a sajátos nevelésű gyermekek fejlődéséhez szükséges felkészítést, a szülő bevonásával,
- A szülő részére tanácsadás nyújtása.

4./ Felek megállapodnak abban, hogy a jelen megállapodás szerinti pedagógiai szakszolgálati tevékenységek feladatellátási helyét az Önkormányzat biztosítja, gondoskodik megfelelő állagáról, rendeltetésszerű használhatóságáról, egyéb üzemeltetési feladatairól. Az önkormányzat szükség esetén szakemberek utaztatásával biztosítja a résztvevő önkormányzatok által biztosított helyen a szakszolgálati feladatok ellátását.

5./ A szakszolgálat működési kiadásainak (bérjellegű kiadások, dologi kiadások) finanszírozása az alapszabályból, illetve a (kiegészítő) működési normatívából tevődik össze.

A Társulás által igényelt pedagógiai szakszolgálatokkal kapcsolatos valamennyi normatív támogatást a Társulás a feladatot ellátó önkormányzatnak az ellátotti kör arányának megfelelően adja át.

A normatív működési támogatást csak a pedagógiai szakszolgálati feladatellátásra lehet felhasználni. A normatív támogatás igénybevétele érdekében az esetleges lemondások megalapozását jelentő adatok szabályszerűségeért az önkormányzat kötelezettséget vállal.

6./ Amennyiben az említett normatívák nem elegendőek a nevelési tanácsadás, logopédiai ellátás, gyógytestnevelési, továbbtanulási, pályaválasztási, fejlesztő felkészítési feladatellátás fedezetére, a Társulás a többletfinanszírozásról gondoskodhat a Tanács határozata alapján.

Felek megállapodnak abban, hogy az esetlegesen szükséges többletfinanszírozást az Önkormányzat részére a Tanács, az ellátott települések 3-14 éves korú gyermeklétszáma arányában nyújtja.

7./ Önkormányzat vállalja, hogy a szakszolgálati feladatokat ellátó intézmény útján a pedagógiai szakszolgálati tevékenységhez szükséges, jogszabályban előírt szakvégtzettségű szakember-ellátottságot biztosítja és gondoskodik az alkalmazottak rendszeres továbbképzéséről és szakmai ellenőrzéséről.

8./ Felek megállapítják, hogy a jelen megállapodásban foglalt pedagógiai szakszolgálati feladatok ellátása a 3-14 éves közötti gyermekek részére történik. A képzési kötelezettségről és a pedagógiai szakszolgálatokról szóló 14/1994. (VI.24.) MKM rendeletben foglalt kritériumoknak megfelelően. Felek megállapítják, hogy az ellátás elérhetősége, a nyitva tartás rendje a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően az ellátott települések önkormányzataival történő egyeztetés után kerül kialakításra.

9./ Felek megállapítják, hogy a jelen megállapodásban foglaltak szerinti pedagógiai szakszolgálatok igénybevétele kizárólag a szülő beleegyezésével, illetve a szülő kérésére történhet.

10./ Felek megállapítják, hogy Újfehértó Város Önkormányzat által fenntartott szakszolgálati feladatokat ellátó intézmény önállóan működő, az előirányzatok feletti rendelkezési jogosultság szempontjából részjogkörrel rendelkező költségvetési szerv, amelynek pénzügyi-gazdasági feladatait

Újfehértó Város Képviselő-testületének Polgármesteri Hivatala látja el.

11./ A jelen megállapodás az aláírás napjától, 2011. június 30. napjáig terjedő időtartamra jön létre. A felek kijelentik, hogy a 2010. június 30. és e megállapodás hatályba lépése közötti időtartamra, jelen megállapodás rendelkezéseit tartják irányadónak. A megállapodás megszűnik, amennyiben a Társulás megszűnik, illetve amennyiben az ellátott önkormányzat és Újfehértó Város Önkormányzata között a 3. pont szerinti feladatellátásra létrejött szerződés megszűnik. A jelen megállapodást bármelyik fél írásban felmondhatja 3 (három) hónapos felmondási idővel. A felmondás a gazdasági év utolsó napjára szólhat.

12./ A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló, 1959. évi IV. törvény, a közoktatásról szóló 1993. évi LXXIX. Törvény, a képzési kötelezettségről és a pedagógiai szakszolgálatokról szóló 14/1994. évi (VI.24.) MKM rendelet, valamint az egyéb vonatkozó hatályos jogszabályok rendelkezései az irányadók.

13./ Felek jelen megállapodást, mint az akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

....., 2010. július

Juhász Zoltán
Elnök
Dél-Nyírségi Többcélú Önkormányzati
Kistérségi Társulás

Tóth András
polgármester
Újfehértó Város Önkormányzata

Érpaták Község Önkormányzat képviselőjében eljáró polgármester fenti feladatellátási megállapodásban rögzítettek végrehajtását támogatja. A megállapodás rendelkezéseivel összhangban és egyezőségben Újfehértó Város és Érpaták Község önkormányzata külön megállapodást köt.

.....
Orosz Mihály Zoltán
Érpaták Község Önkormányzata

6. napirendi pont megtárgyalása

6./ Előterjesztés Újfehértó Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Város Településrendezési tervének (Településszerkezeti tervének, Helyi építési szabályzatának, valamint a HÉSZ mellékletét képező külterület, belterületi szabályozási terv) elfogadásáról
(Írásbeli előterjesztés alapján)
(Száma: 34-144/2010.)
Előadó: Tóth András polgármester

Tóth András

Először szeretnék javaslatot tenni a tárgyalás kereteire. Egyrészt számítva arra, hogy hosszas vitára kerül sor, a múltkor megállapodtunk abban, hogy a bizottságoknál nem fogjuk ezt a rendezési tervet megfuttatni. Lehetőséget adunk arra a bizottsági tagoknak, hogy tanácskozási joggal, illetve javaslattételi joggal a testületi ülésen részt vegyenek. Ezt szeretném elfogadtatni a testülettel. A tárgyalás menetére pedig az a javaslatom, hogy itt elválasztható

magának a rajzzal alátámasztott szabályozás rendezési tervnek a vitája. Utána, ha már eldöntöttük, hogy melyik területen, mi az elképzelésünk, a konkrét építésre vonatkozó szabályoknak az elfogadása, ami a rendelet tervezetben van. Azt javaslom, hogy először tisztázzuk le, tegyük úgy rendbe, hogy végül mit szeretnénk Újfehértó perspektívájában. Ehhez azt javaslom, hogy korábbi döntésünk alapján megszületett a terezőknek a munkája, ehhez a szakhatósági egyeztetéseken végigfutott, kifüggesztésre került. A kifüggesztésre reagálva összesen 12 érdemi észrevétel érkezett. Én azt javaslom, hogy tekintsük kiinduló pontnak azt a kifüggesztett állapotot, ami a városházán kifüggesztésre kerül. Ez gyakorlatilag a szakhatóságok részéről rendben van. Utána vizsgáljuk meg ezt a 12 észrevételt. Ehhez a megbízott főépítész kifejtette a lényegét a kérelemnek, azt is, hogy ebben a jogalkotási szakaszban milyen módon tudunk ezzel foglalkozni. Tehát pontról-pontra végigmennénk. Még egyszer szeretném mondani, hogy a mai napon arra van lehetőségünk, amikor ezt a 12 észrevételt tárgyaljuk- nagyon sok olyan észrevétel van ezek között a javaslatok között, ami arra irányul, hogy új elemet hozzunk be ebbe a szabályozásra. Esetleg olyan kezdeményezés is van, amit már korábban a képviselő-testület nem fogadott meg és a szakhatóságokkal nincs ez leegyeztetve. A mai napon arra van lehetőségünk, ezek megvizsgálásakor, hogy vagy azt fogja választani a képviselő-testület, hogy hatályban tartja a jelenlegi szabályokat, vagy elfogadja azt, ami itt kifüggesztésre került és itt meg tudunk tekinteni. Arra nincs lehetőségünk, hogy a jelenlegi szabályoktól, vagy a kifüggesztett szabályoktól, eltérő harmadik javaslatot fogadjunk el. Ehhez segítséget fogunk kérni a főépítéstől, hogy előfordul olyan, hogy már nem fogunk tudni érdemben foglalkozni a kérdéssel. Itt informálisan abban állapodtunk meg, hogy azt kellene megvizsgálni, hogy a kérelmezők ügyét mi segítené jobban, hogy ha a jelenlegi szabályokat tartanánk fenn, vagy új tervezett szabályokat. Ezt én úgy gondolom, hogy mindenképpen meg kellene ismernie a képviselő-testületnek, egyfajta érvként a kérelmezők álláspontja között. De ez persze semmire nem kötelezi a testületet, a testület el fogja dönteni, hogy mit választ ebben az esetben. Mennénk sorban, nem összegeznénk a véleményeket, mindig egy kérdésre nyitnám meg a vitát, lerendezzük szavazással, eldől. E szerint mennénk végig. Ha lezárjuk a 12 kérdésnek a vitáját, utána formálisan elfogadnánk, az esetleges módosításokkal együtt. A 2. számú mellékletben van egy olyan határozati javaslat, ha nem lesz olyan javaslat, amit nem támogat a testület, akkor az A változatot teszem föl, ha lesz javaslat, akkor a B változatot és azokkal a tételkkel, amiket a testület bevállal mellé. Annyi lehet, hogy a 2. számú kérelemmel kapcsolatosan a jelenlegi hatályos szabályt fenntartom, vagy így döntünk, - ez lesz a módosító indítvány. Vagy a nyolccsal kapcsolatos kérelemre azon a területen fenntartjuk, csak ennyi lehet az eltérés, nem az, hogy megváltoztatjuk. Amikor lezártuk ennek az elfogadását, ezt követően vennénk elő a rendeletet és ott néznénk meg, hogy a rendelethez milyen módosítások érkeztek. Van-e eltérő javaslata valakinek? Mivel az SZMSZ-ünk másképpen rendelkezik ezért kérdezem, hogy ki az, aki az egészre vonatkozóan elfogadja ezt a tárgyalási rendet, mint ügyrendi javaslatot?

A képviselő-testület a javaslatot 15 egyhangú igen szavazattal elfogadta.

Tóth András

Akkor mennénk sorban az észrevételekkel. Az 1. sz. észrevétel, Karnóczy Anrdásné, Ady Endre úttal kapcsolatos észrevétele. Itt az építésznek, a tervezőnek a javaslatát olvashatjuk. A lényege, hogy az Ady Endre utcán egy útnak a feltárása volt, a jelenlegi szabályozás nem teszi lehetővé egy belső út megnyitását. A rajzon az szerepel, hogy egy belső útnak a megnyitása, amit annak az ingatlanok a tulajdonosa sérelmez, akinek a hozzátartozója házat, illetve telkét keresztülmetszené ez az útnyitás. Tehát Ők ezt sérelmezik, és kérik, hogy a képviselő-testület ne változtassa meg a jelenlegi szabályozást, és ne lehessen lehetőség útnyítására egy belső tömbfeltárásra. Erre a főépítész azt mondja, hogy nyissuk meg ezt a területet, de korlátozzuk a

forgalmat, ami részben elégítené ki a kérelmezők kérését. .

Zsemberi István

Ez az a kompromisszumnak javasolt változat, amikor a szabályozási terv megváltozna, hiszen ez az új utca bekerülne a tömbbe, a vállalkozó ezen az úton nem járhatna be, mert a teherforgalom ki lenne tiltva. Tehát az a jogos félelmük, hogy a kis utcán a teherforgalom bemegy és zavarni fogja az ott lakók nyugalma, ezzel ki lehetne védeni és akkor valójában csak a telekmegosztási lehetőség maradna fenn. Ami igaz, hogy az összes belső telekmegosztásnál nyereség, mert lakótelket tudnának alakítani, kivéve az az egy telek, akit érint az utca megnyitás, de ez neki is jelent lehetőséget, mert hátul osztható. Ez az egyik változat, amit kompromisszumnak javasoltuk a másik változat, hogy úgy dönt a testület, hogy nem nyitja meg az utcát, és akkor az eredeti szabályozás szerint nincs tömbbelső feltárási út.

Tóth András

Emellett az érv az volt, hogy akkor a kertvégeket fel tudnánk tární, ingatlanokat lehetne létesíteni, a kérelmező, aki panasszal élt neki az a problémája, hogy gyakorlatilag az Ő telkét, magát a házat ellehetetleníti. Az ingatlan az Ő álláspontjuk szerint forgalomképtelenné válik. Nekünk abban kell döntení, hogy a kifüggesztésnek megfelelően megnyitjuk ezt a belső feltárási utat és ezzel érdeksérelmet okozunk egy ingatlanulajdonosnak, vagy pedig nem nyitjuk meg, ezáltal potenciálisan meg nem adjuk a lehetőséget, hogy ide ingatlanokat lehessen létesíteni. Ez a két érv rendszer van, ebben kell állást foglalni.

Köllő András

Csatlakoznék a főépítész Úrhoz olyan szinten, hogy a vállalkozó aki miatt ez az egész kiobbant, annak a működése korlátozható olyan szinten, ahogyan a főépítész Úr elmondta, hogy a másik utca felől az Ady Endre út felől használja az utat és az ellenőrizhető. Mert ha nem úgy használja, akkor a jegyző Úrnál lehet jelenteni. A másik, hogy a telek végek pedig értékek. Azok a telektulajdonosok eladhatnak. A város is fejlődik ezzel a feltárással. Azt jogosnak tartom, hogy a lakók óckodnak, ennek a működésnek zaj és egyéb hatása is van a vállalkozó működésének- ez egy másik kérdés, ez egy megint egy igazgatási kérdés. Összességében kompromisszumokkal támogatható ez.

Tóth András

Gyakorlatilag szakmai érvek és társadalompolitikai érvek szembe helyezkednek egymással. A testületnek kell most eldönteni, hogy inkább a szakmai érveket fogadja el, vagy pedig méltányolja az ott lakók felszólalását és azt mondja, hogy jó, most kihagyjuk ezt a .potenciális gazdasági esélyt, és azt mondjuk, hogy jobb a nyugalom. Ebben kell majd a testületnek döntení. Ezzel kapcsolatosan kérem a véleményeket. A testület, illetve bizottsági tagoktól. .

Gyermánné szabó Katalin

Egyrészt aki ott lakik. annak a házának egy részét is érinti. Ami utcának van megjelölve, az az Ő magánterülete, akár kitéhetné az Ady Endre út végére a kapuját, az mindössze 4,8 m . látszik, hogy az a lakásnak a fele bele esik.. Hogyan lakhatna benne? A másik, amióta testületi tag vagyok, azóta találkozom azzal a problémával, hogy hiába van zajkorlátozás, meg egyéb felszólítás nem igazán megoldás semmire. A tömbfeltárási telkekkel kapcsolatosan azt elmondanám, hogy nem igazán örülnek az ott lakók, hisz el lehet képzelni, hogy mekkora zajjal jár egy üzemnek a működése és milyen sok por van. Senki nem épít oda örömmel egy olyan helyre, ahol egy vállalkozás van vele szemben, mert zaj, por van. Én úgy tudom a vállalkozótól – hogy Ő a saját udvarán jár most keresztül, tehát neki nincs lehetősége, hogy bejárjon az üzemébe, neki az ott 4 m széles, ami annak idején kötelező volt, ide pedig

mérlegházat szeretne csinálni, azért kellene neki az az út. Ezt tudom az ott lakóktól. Az én javaslatom az, hogy maradjon az eredeti állapot, a mostani állapot és töröljük le az utca tervét.

Köllő András

Az út nem azért van, hogy neki a mérlegháza működjön, hanem van egy olyan szabályzat, hogy az úttól X méterre lehet csak építeni. Ez a vállalkozó részéről úgy jelentkezett, hogy ezt nem tudja megcsinálni, hiszen a hatóság úgy jár el, ahogy kell és ezt nyilván be akarja tartani. Így viszont, ha az út megnyílna, onnantól lehetősége lenne, hogy lehetne neki mérlegházat építeni, de ugyanúgy használhatná a mérlegházat, mint ahogyan jelenleg használja. Végül is, odafigyeléssel, meg kölcsönös bizalom alapján megoldható a probléma mindenki jól járhat, kivéve – a Kristonék. Viszont jobbat nem tudunk csinálni, nem azért mert Ővele kitoljunk, hanem vagy ezt a változatot, vagy a másikat kell elfogadni.

Tóth András

Még egyszer mondom, hogy szakmai meg társadalompolitikai érvek mellett kell dönteni.

Gyermánné Szabó Katalin

A szakmai érvek mellett a társadalompolitikai érvek szerintem fontosabb. A másik oldalon, az egy új építésű lakás a Verdeséké. Tudom, ismerem azt a helyet. Azért tud ott mérlegházat csinálni, mert meg vett egy telket, és nyugodtan meg tudja csinálni. Nincs ezzel nekem semmi problémám. Én amikor először láttam ezt a térképet nem néztem azt meg, hogy a lakás mennyire esik bele. Úgy gondolkodtam akkor, hogy ha ott utat nyitnak, akkor ezt a telket meg fogják vásárolni, akár az önkormányzat, akár a vállalkozó. Ezt a lakót, ha megsegítjük, hogy megvásároljuk tőle, de így nem lehet „egy emberre rárajzolni” egy utcát. Én tudom, hogy ez a vállalkozó, ha el lesz fogadva 2-3 hónap múlva jogerős lesz, a harmadik hónapban fogja kezdeményezni az utcanyitást. Én végigjártam, tudom, hogy 3 évig is húzódhat az hogy közigazgatási eljárás, meg egyéb, a pénzt nem kaphatja meg, de lakni sem tud benne a lakó. Ez napi kérdés. Ne legyen út., amennyiben a telket nem veszi meg senki.

Tóth János

Egyetértek Katikával. Én is a társadalompolitikai érdek mellett állok. Újfehértón sok vállalkozó ezt úgy oldja meg, hogy megveszi a szomszéd telkét. Azért ne hozzuk már pozícióba. Ha terjeszkedni akar, akkor igenis fektessen be, ruházzon be. Az, hogy egy idős embert ilyen helyzetbe hozni, az nonszensz. Ilyen helyzetbe nem hozhatjuk. Ne okozunk érdeksérelmet. Lépjen a vállalkozó.

Puhola Józsefné

Nekem is az a véleményem, hogy egy családnak egy ekkora érdeksérelmet nem okozhatunk. Elmentem én is megnézni ezt a területet, egy-az egyben a lakásának a fele beleesik. Ilyen a világban nincs. Nekem az a javaslatom, hogy vegye meg az önkormányzat, ha így védelmébe veszi a vállalkozót. Akkor az Ő problémájuk megoldódik, vagy vegye meg a vállalkozó. Amennyiben ez nem kivitelezhető, nem kell megnyitni az utat. Az a család ott megöregedett, jó volt mindenkinek, ezután is legyen jó.

Szilágyi Antalné

Én is azon a véleményen vagyok, hogy vegye meg a vállalkozó, oldja meg a saját problémáját ahogyan tudja. A régi állapotot tartsuk meg.

Buczko Ágnes.

Én azon gondolkodtam, hogy egyáltalán egy ilyen vállalkozás mit keres a lakótelkek között? Ebbe vissza lehetne menni évekkal korábbra, gondolom, nem ennek indult, hogy egy ipart ott

kiépít. Tudnék én még mondani több példát is Újfehértó, egész közepéről- lényegtelen, hogy ki és nem ellenük szól- mert végzik a dolgukat és nem egy lakatlan szigeten teszik ezt, és élnek ott sokan. Azok tudnak erről beszélni, akik ott laknak. Ez az egyik, hogy erről is volt tervünk, hogy kiköltöztetjük, meg egyebek. A másik pedig- én is tudom, látom is, csak egy példa erre, amikor a nagyfeszültségű áramot vitte ugyanez a vállalkozó,- nem tudom, hogy hányan írtuk alá, annyit nem jelentett, mint egy ... , Bennünket is körülvelt az a 2-szer-22 ezer volt. A másik amikor a nagyfeszültséget vitte, még azt sem tudtuk elintézni, hogy földkábellet vigyék tovább. Tehát nem tudom, hogy akkor itt most miről lehetne szó. Ez nagyon messzire visszamegy, ugye? Hogy most egy vállalkozást milyen körülmények között lehet végezni, illetve akkor, hogy egy jól menő vállalkozás miatt hány embernek kell a saját nyugalmáról, családjáról, miegymásról lemondani. Most többes számban fogalmaznék, már most itt erről van szó.

Tóth András

Sokkal könnyebb helyzetben lennénk, ha egy teljesen új várost terveznénk, mint egy meglévő városból próbálnánk még jobbat csinálni - ez kétségtelen. Sokkal egyszerűbb lenne a munkánk. Sajnos egy kész helyzettel kell számolnunk. Van-e még észrevétele valakinek ezzel kapcsolatosan. Ha nincs ezzel kapcsolatosan a vitát lezárom. Eddig mindenki a jelenlegi fenntartása mellett érvelt, módosítóként is csak ezt tudom föltenni. Tehát, ki az, aki ebben az esetben amellet foglal állást, - mint módosítás- hogy ez az utcanyitás ne kerüljön bele a szabályozási tervünkbe?

A képviselő-testület a módosítást 14 igenszavazattal, 1 ellen szavazattal, tartózkodás nélkül elfogadta.

Tóth András

A következő a Madzigék indítványa. Ennek a lényege, hogy jelenleg egy szűk utcának a rajzon egy kiszélesítése van, és Ők ezt sérelmezik és kérik, hogy ne kerüljön ez kiszélesítésre.

Zsemberi István

Illetve, előkertet szeretne az épület előtt hagyni, hogy a parkolókat ott tudja elhelyezni a majdan itt megépülő üzlet előtt. Itt a szabályozási terv az utca túloldala irányába tervez egy jelentős szélesítést. A városközpontnak ezt a részét egy utcavonalon álló, hézagosan zárt városképet elveszti a régebbi rendezési terv és a mostani is, meghagyja ezt a hangulatot. Mivel az utca másik oldala egyébként szélesedne, ezért azt gondolnánk, hogy az épületet itt kikellene építeni arra az utcavonalra, ami most, a parkolót nem az utcavonalon kellene elhelyezni, hanem a telek másik részén. A jelenlegi szabályozás is azt mondja, hogy az utcavonalra kell építeni. Nincs különbség a kettő között. Érdemben erről nem tudunk most dönteni.

Tóth András

Tehát érdemben erről nem tudunk most dönteni. Itt akkor a lehetőség annyi, hogy most nem tudjuk orvosolni ezt a kérdést, mint ahogy többen lesznek ilyenek – ilyen esetben az van, hogy a következőbe tudjuk betenni.

Madzig Józsefné

A villanyfa bent van 70-cm-re, azt a zárt részt nem lehet kivitelezni, csak kiváltással. Itt egy széles út van berajzolva, de csak egy kis keskeny út van.

Tóth András

Itt vannak műszaki megoldások, le lehet vinni a föld alá, meg egyebek. Azt értsék meg, hogy

most nem tudjuk azt csinálni, hogy ezt a kérelmet most elfogadjuk, most arról tudunk dönteni, hogy ezt a rajzot, vagy a jelenlegi hatályost. De esetünkben, mind a kettő egyforma, teljesen mindegy hogy hogyan fog dönteni a testület, akkor is a jelenleg hatályos szabályt tudjuk csak elfogadni. Ebben most nem tudunk állást foglalni.

A 3. az Esze Tamás- Homok utca.

Zsemberi István

Ez egy elég sajnálatos.

Tóth András

Ezzel nem tudunk foglalkozni, nem tudtuk beleemelni, mert ezzel kapcsolatosan nem történt megkeresés.

Zsemberi István

Az a lényeg, hogy aki ezt a kérelmet beadta vásárolt egy ingatlant a város észak-nyugati szélén és egy feltételezeten elindított tájékoztatás alapján, Ő megosztotta a telket és nem tudott jogerőre emelkedni, mert a rendezési terv módosítása már nem engedett meg ilyen kicsi telket, és Ő ezt szerette volna eladni és ilyen elvi megosztása van. Meg van a tulajdonrésznek is a tulajdonosa, de nem lehet két önálló telket kialakítani, sajnálom. Az volt a kérése, hogy azon a területen lehessen ilyen kicsi telket osztani, ami hivatalosan is lehetővé teszi, hogy itt két telek lehessen. Őt félretájékoztatták, nem tájékozódott eléggé. Sajnálom. A jelenlegi rendezési tervet nem is kívánta megváltoztatni a mostani szabályozás. Egy-egy telek kapcsán nem szabad megváltoztatni az előírást, ami nem logikus. Mindenkire vonatkozik a nagyobb telek. Most ezt nem lehet kezelni, mert ez a módosítás arra vonatkozik, hogy ott kisebb telket lehessen alakítani. Szakmai véleményem az, hogy nem lenne célszerű egy későbbi módosításnál ott apróbb telkeket előírni, mert ez egy városszéli terület, ahol inkább falusiasan kellene használni a kialakuló telkeket.

Tóth András

Erről megint nem tudunk jogszerűen dönteni a mostani fázisban.

A következők a 4-es, 6- 7-es javaslat, gyakorlatilag ugyanarra a területre vonatkozó javaslatok. Ez a bizonyos városkapu- déli városkapu. Ezt a képviselő-testület korábban tárgyalta. Tavaly szeptemberben úgy foglaltunk állást, hogy nem támogatja a képviselő-testület. Ennek megfelelően készítették el az anyagot, ez került egyeztetésre, került kifüggesztésre. Ha a képviselő-testületnek a véleménye időközben változott, akkor sem tudjuk már ezt a témát kezelni. Azt meg tudjuk tenni, hogy most elfogadjuk a generális szabályt és ha a jövő héten hozzák a kezdeményezést és mögötte többség van, akkor el tudjuk kezdeni arra a területre vonatkozóan a most elfogadásra kerülő szabálynak a megváltoztatását. Úgy, mint a téglás alatti kamionparkolónál- egy két esetben – ezt megcsináltuk. Ha a testület azt mondja, hogy ragaszkodik a korábbi álláspontjához, én meg akkor azt mondtam, hogy várjanak még három hónapot és nézzék meg, és akkor majd nézzék meg, hogy a következő testület mit szól majd az egészhez. Ennyit tudtam praktikus tanácsolni. Arra esetleg lesz lehetőség a szünetben, hogy a képviselők között közvélemény kutatást csináljanak, hogy mit szól a testület hozzá, ha mondjuk két hét múlva behoznák – hogy meglenne hozzá a támogatás, vagy nem. Ha meglenne, akkor elindítjuk, ha nem, akkor várjanak egy néhány hónapot. Tehát a 4-6-7-esnél szintén nem tudunk döntést hozni.

Nagy Zoltán a Magyar Üzletkötők és Szolgáltatók Országos Érdekvédelmi Szervezetének

elnöke

Arra kérem, az önkormányzat valamennyi tagját, hogy mindegy, hogy ma mit hoznak, milyen döntést, mit lehet, mit nem lehet? Itt két esetben is azt tapasztaltam, hogy a vállalkozások működése lehetetlenül el. Belenőtt a városba egy vállalkozás. Mi szakszervezet vagyunk, elsősorban munkavállalók érdekeit képviseljük. De ugyanakkor ahhoz, hogy az életminőség fejlődjön ehhez szükséges az is, hogy a munkavállalói élet- élhetővé legyen egy városban. Azt mondanám, hogy telepítsék ki ezeket a benőtt vállalkozásokat, egy ipari parkba. Viszont ehhez meg az kell, - én ezért lobbiznék Önöknél, mint országos szervezet, vagy nemzetközi szervezet- hogy tessék azt a 4-es út környékét ipari és kereskedelmi zónává kialakítani és az egy másik kérdés, hogy közlekedésbiztonsági szempontok miatt nagyon súlyos hatósági eljárásokat indítottunk, büntetőeljárásokat és feljelentések sokaságát tettük, mert ott egy kialakult egy kamionparkoló. A négyesen nincs kamionparkoló, amelyet bármikor nyugodtan meg lehet közelíteni és ahol a gépkocsivezetők pihenést, étkezést, -szállását meg lehetne oldani. A téglásit beleszámítva sem. Gyakorlatilag ezt mi szeretnénk egy kicsit továbbfejleszteni a továbbiakban, szeretnénk egy kicsit úgymond a veszélyes árut szállító gépkocsivezetőknek pihenőhelyet biztosítani. Én ezért szeretnék Önökkel, - mivel lehetetlenség, hogy mindenkivel egyenként tárgyaljak- ugyanakkor szükséges, hogy megengedjék azt, hogy itt legyen egy ilyen fejlesztés, ugyanis én kiállok azért a 7 emberért, aki ott dolgozik a lacikonyhán, és ki fogok állni a kamionos pihenőhelyekért, ugyanis nagyon kevés van. Nincs észak-déli irányban olyan kamionos pihenőhely, ahol garantált a gépkocsik őrzése, nincs olyan, ahol étkezni tudnának a gépkocsivezetők – márpedig nem rabszolgák, többet érdemelnek ezek az emberek, akik ezeket a nagyautókat vezetik – mint a kutyák. Én azt gondolom, hogy nem csak büntetni kell Őket, hogy ha a vezetési idejüket túllépik, hanem adott esetben igenis oda kell vezetni, hogy itt van egy pihenőhely, itt megállhatsz. Jelen pillanatban nincs ilyen. Ez az én nagy gondom, mint szakszervezetnek. A másik oldalon, magánemberekhez szólok, nem szeretnék halálutat csinálni a négyes úton, ehhez nem asszisztálok Erre engem nem lehet rávenni, mert ha kell, akkor le fogom zárni keresztbe-kastba 77 kamionnal- jöhet aztán nekem 5 ezer rendőr, én ide fogom állítani a kamionokat és le fogom zárni. Ugyanis nincs értelme annak, hogy itt a kifáradásos balesetek száma növekedjen. Én nekem ide pihenőhelyek kellene. Ez szükséges, mert különben munkamegtagadásra fogom fölhívni a kamionosokat, és le fogom zárni, akár a határokat is. Azt gondolom, hogy fontolja meg az önkormányzat, hogy adott esetben a korábbi döntését – legyen ez a jegyzőkönyv egy újabb indítvány- vagy akármi, aminek alapján Önök el tudnak lépni. Én a polgármester Úrnak írtam egy megkeresést, és írtam, hogy Munka törvénykönyve 21. §. (1) bekezdése rendelkezése alapján működjön velem együtt a probléma megoldásában. Jó lenne, ha a képviselő-testület hozna egy döntést, vagy határozatot, és leszabályoznák azt, hogy kényszerítenék az önkormányzat vezetőjét, hogy az ilyen jellegű együttműködést, hogyan lehetne érvényesíteni. Mert az nem elég, hogy én írok egy levelet és az utána megoldatlan helyzet marad. Mert nekem más nem mard hátra, mint a parttalan helyzetek miatt a sztrájk. Ha én sztrájkolok, Önök nem fognak utazni. Köszönöm szépen a figyelmet, és azt javasolom, hogy hozzák meg azt a döntést, ami a legjobb, legelőnyösebb és kérem, segítsék a mi munkánkat azzal, hogy megtartják a munkahelyeket a 4-es út mellett.

Tóth András

Egyrészt, majd megtesszük, ha napirendre fog kerülni ez a kérdés, most jogszerűen nem tudunk ezzel foglalkozni. Én azért adtam meg a szót, és nem szeretnék ebben vitát igazán, - mert nem a „szomszédból” jött az Úr. Esetleg ha tényleg megszületik ez a beadvány, akkor ne kelljen neki még egyszer az érveket elmondani a testület előtt. Én úgy gondolom, hogy azt azért a helybéliek azt azért tudják majd szondázni, hogy ez a testület fog még ezzel a kérdéssel foglalkozni, akkor beadják a beadványt, ha nem – akkor tényleg azt mondom, hogy

három hónap és akkor az új testületnek esetleg megpróbálják beadni a beadványt.

Tóth János

Valóban minősítsük át ott ipari területté, ott működő vállalkozások léteznek, engedélyezett vállalkozások, iparüzési adót fizetnek, alkalmazottakat tartanak fent és 7-10 főt alkalmaznak. Elismert vállalkozások,- hadd ne soroljam fel a vállalkozásokat.

Tóth András

Most ezt nem tudjuk megváltoztatni. Ehhez nem is nagyon lehet vélemény, mert igazán csak egy ismertetés volt a részünkről.

Újfehértói vállalkozó

A Buczkó Ágnes szavával éljek, egyszer már volt ez terítéken, hogy a városból a vállalkozásokat ki kellene venni- egyszer. Másodszor, vannak olyan vállalkozók, -„Hála Istennek!” hogy olyan jól megy nekik, hogy utcatorokat megvesznek, - ott mennek ilyen gépek, olyan szerelők- szerintem zavarják. Ha most mi itt kinn nem tudunk boldogulni, akkor az égre fúrjunk lyukat? Mi azt kértük, hogy itt legyen meg, amit mi idáig terjeszkedtünk, hosszú éveken keresztül és nagyon keservesen megszenvedtük, hogy ez meglegyen. És akkor most az egyik napról a másikra- ugye árkot akarnak, korlátot akarnak, semmiféle engedélyt nem kapunk inentől kezdve. Nekem minden engedélyem meg van. Csak nem tudom, hogy az építész Úr tudja-e hogy nekem van építési engedélyem.

Tóth András

Az a baj, hogy az építésznek azt kellett csinálnia, amit a testület elrendelt. Ő megrendelést teljesített. Szeptemberben meg volt a vita. Amikor jön a beadvány, akkor ki fogjuk vesézni ezt Amikor jön a beadvány, akkor ki fogjuk vesézni ezt. Nekem egyébként is az az álláspontom, hogy a négyes út két oldalán megadni a lehetőséget oda ahova akarnak, olyat sajnos meg nem lehet. Az egyéb hatóságok nem támogatják, meg egyébként is nonszensz.

Elek László

Most a képviselők közül kik azok, akiket érdekel a dolog, hogy adják be újra?

Tóth András

Írják meg nekem a kezdeményezést és a következő testületi ülésre jön az előterjesztést.

Tehát a 4-es, 6, 7-esről nem tudunk dönteni, mert jogszerűen nem tehetjük. Az 5-ös más terület a Lehel utca és a vasút közötti terület, ami jelen pillanatban is gazdasági terület. 2008-ban kezdeményezték, hogy lakó legyen, akkor a testület nem támogatta, ennek alapján lett megrajzolva. Most gyakorlatilag a korábbi indítvány van megint előttünk, amit korábban a testület nem támogatótt. Ebben sem tudunk dönteni. Egyébként nem értem, hogy a vasút mellett 20 m-re miért akar valaki lakni? A 8-as kérelemmel kapcsolatban, nekem az a kérdésem, hogy a jelenlegi szabályozás, meg a tervezett között mi a különbség, ha van? Ha ez kiderül, akkor fogunk igazán tudni ezzel foglalkozni.

Zsemberi István

Itt arról van szó, hogy az az utca, ami a tömbbelsőben hoz a terv, az egy új gyűjtő út lenne. A jelenleg hatályos szabályozási terven ugyanitt van az út, és amit a válaszban írtunk egy lehetőség lenne odébb tenni ezt az utat, hogy ne érintsen házat. Ha később lesz valamikor egy módosítás, akkor odébb lehetne tenni az utcának azt az alsó részét, hogy a házat ingatlant ne érintse, és olyan részen haladjon, ahol nincsenek épületek.

Tóth András

Ebben az eljárásban nem foglalkoztunk ezzel a beadvánnyal. A kérdés az, hogy a hatóság, hogyan adta ki az építési engedélyt, ha már a jelenlegi hatályosban is az van benne. Ezt meg kell nézni jegyző Úr. Mert a beadvány készítője azt mondja, hogy már a hatályosulása után kezdeményezte az építési engedélyt és meg is kapta. – A telekmegosztást. De nincs jogerős telekmegosztás. Ezt tisztázni kell az építési hatóságnak. Úgy látom, hogy ebben a kérdésben sem tudunk állást foglalni, mert megegyezik a jelenlegi előterjesztés a hatályossal.

Zsemberi István

Abban nincs különbség, hogy az út az jelenleg rajta van, de az övezeti besorolás más.

Tóth András

Akkor most nincs más lehetőség, hogy ha bármelyiket fogadjuk el, akkor három éven belül a városnak fel kell ajánlatni, a város meg köteles megvenni. Másképp most nem tudjuk orvosolni. Azért ajánlja fel a városnak, mert ezzel a döntéssel neki érdeksérelmet okozott, azt mondja, hogy vegye meg a város az egész ingatlant. Három éven belül. Volt ilyen az Eötvös úton, a Rozmaring úton is. Én úgy gondolom, hogy ez az út sok segítség lenne, hogy azt a kanyargós Budai Nagy Antal utat kiütné. Fel kell ajánlatni a városnak. Abban kellene állást foglalni, hogy megnöveljük a minimális teleknagyságot, vagy hagyjuk a 350 m²-t? Van-e, aki kezdeményezi, hogy maradjon a jelenlegi szabályozás, ami azt jelenti, hogy minimális 350 m²-es teleknagyság?

Gyermánné Szabó Katalin

Én javaslom, hogy maradjon az eredeti, jelenlegi szabályozás, a 350 a m²- és ne kerüljön át a másik övezetbe. Csak a kis telkekre vonatkozóan

Tóth András

Ki az aki támogatja a módosító javaslatot?

A képviselő-testület a módosító javaslatot 15 igen szavazattal elfogadta.

Tóth András

Ez azt jelenti, hogy az 1-es után a 8-ast is támogattuk.

A Következő a 9-es, ez Mészáros Anna kérelme, ez a beadvány kezelve van. Ez megoldott.

A 10-esnél Járó Miklós, Németh Brigitta- ez ugyanaz, mint a hármasnál volt.

Németh Brigitta

Erzsikéjék most akarják elkülöníttetni, mi 2004-ben vásároltuk meg ezt a telket, az akkori helyi szabályoknak megfelelően 2005-ben, mire a Földhivatal jóváhagyása megérkezett 2 nappal utána, mikor az új rendeletet meghozták utána elutasítottak bennünket. Erre a lehetőségünk az lenne, hogy vegyünk még hozzá, erre nincs lehetőség, mert nincs rá pénzünk. Ezt teleknek vettük meg, semmiféle tájékoztatást nem kaptunk róla, hogy esetleg ez a későbbiekben változni fog.

Tóth András

Tömegével kaptuk az elmúlt évben a leveleket, éppen azért vettük napirendre ezt az egész kérdést. Ömlöttek a levelek hozzánk, hogy így sem jó, úgy sem jó. Ezeket próbáltuk a korábbi előkészítési szakban, minden egyes ügyet figyelembe venni, amiről volt tudomásunk.

Németh Brigitta

Még annyit, hogy a környékünkön legalább négy olyan telek van, ahol nem hogy a 14 méter, hanem még a 10 méter sem volt meg és épített. Ez 2006-2007-ben volt. Az Árvácska és a Bem apó utcán. Miért nem kellett az embereket úgy tájékoztatni, hogy négy hónap múlva már nem kapod meg az építési engedélyt. Épp úgy mintha 2 éven belül ha valaki épít, akkor már az az engedély megszűnt.

Köllő András

Tisztelt Hölgyem!

Én azt tudom mondani erre, hogy a rendezési tervnek a lényege az, hogy demokratikusan mindenkire egységes jogok legyenek. A város szélén vagyunk, itt a legnagyobbak a telkek. Joggal érezheti magát úgy, hogy becsapták. De nem most csapták be, hanem szerencsétlen időben kérte, két nap különbséggel változtatták meg ezt. Mi nem tudunk visszafelé menni. Itt nagy telkek vannak.

Németh Brigitta

Nincs itt olyan nagy távolság. Kinn vagyunk a faluszélén, de van lejjebb még két-három utca. Úgyhogy annyira nem vagyunk kinn. Senki nem akar ott gazdálkodni, nem akar ott marhapásztor lenni! Már elnézést a kifejezésért.

Köllő András

Nincs más megoldás, csak amit elkezdtek akkor?

Németh Brigitta

Ne haragudjon, de ez olyan, mintha valakinek azt mondanák, hogy 35 év után elmehetsz nyugdíjba, jövőre meg kitalálják, hogy ha majd 80 éves leszel. Köszönjük szépen! Viszont látásra!

Tóth András

Most ezzel mit kezdünk? Mivel már vagy három kezdeményezésre azt mondtuk, hogy foglalkozunk vele, akkor ezt is föl kellene venni. Ezt hivatalból kezdeményezzük, vagy mit csináljunk?

Bodnárné Nyíri Andrea

Volt már megkeresés korábban neki, akkor is azt mondtuk, hogy ez lakó-falusias besorolású terület. Ezt tartottuk.

Tóth András

Akkor ezt is legközelebb tárgyaljuk és a testület majd akkor vitassa meg, hogy akar-e ebben az irányba elindulni, vagy sem. Vagy azt mondjuk, hogy 2 hónap múlva új testület lesz, és akkor hiába erőlködünk, ha a másik meg felül fogja bírálni. Ezt el kell dönteni.

Zsemberi István

Azt gondolom, hogy ez egy szerencsétlen ügy. Mindenki sajnálta ezt a hölgyet, mert meg tudom érteni, ha velem ezt történik akkor ugyanúgy föl lennék háborodva. Ez az emberi része az egésznek. A másik része pedig az, hogy mivel itt falusias övezet van kijelölve, ott aki akar, egy falusias övezetben gazdálkodhat, ahogyan ott szoktak. Egy nagy telket úgy használ, mint egy falusias terület. Ha azt mondjuk, hogy nincs rá igény és nem akarják ilyen módon használni, akkor nyilván lehet kisebb telkeket kialakítani és akkor használják úgy. De nyilván

akkor a többiek véleményét is kell tudni akkor, ha Ők meg falusias területről tudnak. Most egy ember szerencsétlenül járt, most akkor megváltoztatjuk szó nélkül, de ott van még ötven, aki meg másról tud.

Tóth András

Ezért gondoljuk meg, hogy foglalkozunk ezzel. Tavaly szeptemberben egyértelmű álláspont volt valami mellett, most meg úgy halljuk, mintha senkinek nem lett volna, akinek az volt az álláspontja akkor. Ezt megfontolásra ajánlom. Lényeg, hogy erről most nem tudunk dönteni.

Gyermánné Szabó Katalin

Már 2004-ben kerestek engem Járóék, akik eladták ennek a családnak ezt a telket, hogy segítsék, mert nagyon rosszul érzik magukat emiatt, hogy eladták és utána nem tudtak rá építeni. Egyébként egy meggyes van ott, meg almás, abból adtak el egy sarki részt. A református temető környékén van ez. Gondolom, hogy azért szeretnének oda építkezni mert a család ott lakott valamikor. Adtunk be még Nagy Sándor idejében is egy kérelmet, hogy segítsen ennek a családnak, de Ő visszavenni nem akarja, de senki nem fogja megvenni.

Elek László

Az a véleményem, hogy meg kellene adni az építési engedélyt, és a következőknek, akik ezután jönnek építési engedélyért, már nem adhatnánk meg..

Tóth András

Ez jó javaslat, csak nem megoldható. Aki a jogszabályokkal dolgozik, annak...., nem a pusztán vagyunk, hanem a jogszabályozott körülmények között. Ezt jogszerűen nem adhatja ki a hatóság, még ha a véleményünk az is.

A következő a Kodály Zoltán út, - Giliga József ügye. Korábban ebben is nagy vita volt, itt volt a fél utca, vagy több mint a fele. A testület úgy döntött, ahogyan döntött, kérdésem az, hogy van-e különbség a jelenlegi szabályozás meg a tervezett között?

Köllő András

Nincs.

Tóth András

Akkor nem tudunk a kérdéssel foglalkozni most. Itt megint a Giliga Úr szokásos beadványa, ugye ugyanúgy meg volt a beadványa ősszel is, itt volt a fél utca, akkor a testület úgy döntött, hogy ezt rajzoltatja meg a tervezőkkel, ez került kifüggesztésre. Most arról tudunk dönteni, hogy a hatályos, vagy a változtatás, de ez mind a kettő egyforma. Ebben nem tudunk dönteni.

Giliga József

Az előző alkalommal a Ballai Úrék az egész utcában lévő önmaguknak utat foglaló emberkék itt voltak rajtam kívül, mert én adtam. Én 16X 2 m-t odaadtam már útnak, annak használják. Ezeket az embereket, -az a kis terület, amit ők önként lekerítettek, annyira erősen visszatartja, hogy akár bennünket részben le is vernek karóval – én ennek szeretnék a végére járni. Csapadékvíz probléma nem oldódik meg, rám vezetik, összetörik a kerítést, ott forgolódnak, ezt a problémát nem lehet megoldani csak úgy, hogy az építész Úr most is megrajzolta, hogy egy gyalogúttal valamilyen szinten a Katona József úttal összenyitni. Meghallgattam a polgármester Úr érvelését, miszerint a gyalogosokat nem akarja rávezetni a valamikori körforgalomra. A csapadékvíz elvezetésében van nagy szerepe elsősorban meg a hó eltakarításnak, ami ott gondot okoz. Jelen pillanatban is esett ez az eső- ugye nekem ki van adva, az önkormányzat megtiltotta, hogy a csapadékvízem nem mehet ki az útra, ami

egyébként nálam a kertbe megy. Ellenben nem tudom megállapítani, hogy minek a hatására lett a múlthéten, azelőtt való héten a vízóraaknál csúrig tele. Az az érdekes, hogy a víz általában fölfelé nem folyik. Ott mindenki csinálhat mindent.

Tóth András

Mennyivel van magasabban a porta, mint a csatorna?

Giliga József

Vagy 3 m-re. 2,8 m van a földhivatali mérőpont. A Béres Sándor telek sarkánál van a két mérőpont lepakolva, ott van 2,8 m.

Tóth András

Ezt megnézem, kíváncsi vagyok rá.

Giliga József

A másik az, hogy én kompromisszumra képes vagyok, nagyon sok verziót mondtam az ott lakóknak is. Mindig azt kérdezem Önöktől, hogy amit velem szemben alkalmaztak jogszabályokat, a többiektől is ugyanezt tegyék. Én adtam oda a telkemből, Ők elvettek. Én tölem még elvesznek, ugyanakkor ezek az emberek helyenként még 4 m-t is elfoglaltak el van kerítve, úgy mint jóhiszemű használó. Nem tudom, hogy mennyire lehet jóhiszemű használó, ha már karót is levertek a területre. Megnyomorították a feleségemet, ott van nyomorék. Polgármester Úr tisztában van vele, mert ott van a beadvány- átolvasta, ezek az emberek egytől egyig, mind tisztában volt vele, hogy egy megnyitandó útra építenek. Tudták nagyon jól, hogy hol van a telekhatár, miért kell az önkormányzatnak kártalanítani azokat, akik nem azokra építenek.

Tóth András

Ennek a testületnek már nem tudom, hogy hányadszor mondta el. Én most már nagyon látom, hogy azokat, amiket nem tudunk itt a mai napon tárgyalni, abból csinállok egy előterjesztést és én leszek az előterjesztője ezeknek a kérdéseknek. Allásfoglalást fogok kérni minden egyes kérdésben a képviselő-testülettől, hogy azoknak a vonatkozásában indítsuk-e el a dolgot. Nem tudom, hogy mennyi esély lesz ennek az ügynek, ha már hányszor a képviselő-testület azt mondta, hogy nem.

Köllő András

8 m-re van jelenleg a hatályos is, meg a tervezet is annyi. Nincs különbség.

Tóth András

Erről beszéltek, már megint az az érvelése előjött. A többieknek is megengedtem, hadd mondja el Giliga Úr is, de ez már a következő ülésen annak az előterjesztésnek lesz az érvelési rendszere. Előfogom hozni, hogy van ilyen kezdeményezés és a képviselők döntsék el, hogy az itt nem tárgyalt – mert nem tudunk már róla tárgyalni- mivel akar foglalkozni, mivel nem akar. Csak én mindenkitől azt kértem, hogy próbálja meg rövidre fogni, mert ha ez a testület nem fogadta el a javaslatát, mennyi reménye van, hogy a következő két hónapban el fogja fogadni. Gondolja már el, hogy amikor egy ember kér, amoda meg van 15, mennyi esélye van egy választás előtt, hogy bárki azt fogja mondani, hogy az egynek ad igazat. Számok vannak. Majd ha az új testület feláll, annak van esélye esetleg. A politika már csak erről szól ebben az országban is, meg ebben a városban is. Ennyit tudok mondani. Azt mondom, hogy várjon már három hónapot, és hátha megérti a problémáját. A mai napon nem tudunk ezzel foglalkozni.

Giliga József

Én azt szeretném, ha nem ezt a verziót fogadnák el, mert ugye ezt 8-9 ember nélkülem elfogadtattott, hanem az előzőt, a 2005-ös állapotot fogadnák el.

Tóth András

Jó, ezt fogom a következő testületi ülésre indítványként hozni. A testület meg el fogja dönteni, hogy akar –e ezzel foglalkozni, vagy nem. Be fogom hozni előterjesztésként, az előzőt is, a korábbi is, alá fogom támasztani azzal az indítvánnyal, ami ott volt.

Puskás László

Attól függetlenül, hogy választások jönnek, ettől függetlenül is tartom a- azt hiszem 5 éve - kialakult álláspontomat, hogy támogatom az utca megnyitását, szemben azzal, hogy erre mások mit reagálnak. Ha visszaemlékszel polgármester Úr, én voltam pont ezzel az utcával annak idején megbízva, hogy nézzem át azokat a dolgokat, amik ott kialakultak. Én nekem meggyőződésem, hogy ezt a problémát máshogy nem lehet kezelni és továbbra is tartom azt, hogy Giliga Úrnak alapvetően lényegileg igaza van a felvetéseivel kapcsolatban.

Tóth András

Ha csak nem tudunk majd zárt csapadékvíz- elvezető rendszert építeni, majd valamikor – pénzből, ami mindent meg fog oldani.

A 12. a Fehértói Pékség kérelme szintén nem kezelhető. Ez is majd részét fogja képezni a következő beadványnak.

Tehát összefoglalva: az 1-es és a 8. pontban változtattuk meg az előterjesztést, mind a kettőben a jelenlegi szabályozást tartottuk fenn. Az 1-esnél az utcanyitás, amit elutasítottunk, a rajzhoz képest az Ady Endre utcán. A 8-asnál pedig a legkisebb telekméret volt az ami 550-ről, 350-re változott. Tehát javaslom, hogy a 2. számú mellékletben a határozat-tervezet B változatát fogadjuk el úgy, hogy azzal a módosítással, hogy ezt a két pontban elhangzottak szerint.- a jelenlegi hatályos szabályozást tartjuk fenn. Ki az, aki egyetért ezzel?

A képviselő-testület 14 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül, 1 tartózkodással elfogadta és az alábbi határozatot hozta:

**ÚJFEHÉRTÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

122/2010. (VII. 14.) számú

h a t á r o z a t a

HÉSZ (Helyi Építési Szabályzat), kül- és belterületre vonatkozó szabályozási terveinek módosításáról

A KÉPVISELŐ-TESTÜLET

a HÉSZ (Helyi Építési Szabályzat) módosítását, kül- és belterületre vonatkozó szabályozási terveinek módosítását megismerte és azokat az alábbi módosításokkal fogadja el:

1./ a 2190 Hrsz-ú. (Újfehértó, Ady Endre út 20. sz.) ingatlant érintő, tömbbelső feltáró út létesítését, a tervezett utcanyitást a szabályozási tervből elhagyja, fenntartva az eredeti szabályozást.

2./ a 3202/1 hrsz-ú (Újfehértó, Rákóczi út 31/a sz.) telket érintően építési övezeti alrész hoz létre Lk-1** elnevezéssel azzal együtt, hogy megtartja a korábbi szabályozási előírást, mely szerint a kialakítható legkisebb területnagyságot 350 m²-ben, a beépíthetőséget 40 %-ban és a legnagyobb építménymagasságot 7,5 m –ben határozta meg.

Határidő: folyamatos
Felelős: polgármester

Tóth András

Az iménti döntésünk a szabályozási terv melléklete, ez a rendelet melléklete. Kérem, hogy a képviselő-testület erősítse meg a döntést a szabályozási tervre vonatkozóan. Ki az aki megerősíti az előző döntést.

A képviselő-testület az előbbi döntését 15 egyhangú igen szavazattal megerősítette.

Tóth András

A következő döntés a település- szerkezeti tervről szól, ebben nincs változást. Ki az, aki Újfehértó Város Településszerkezeti tervét elfogadja?

A képviselő-testület 14 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül, 1 nem szavazóval elfogadta és az alábbi határozatot hozta:

ÚJFEHÉRTÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

123/2010. (VII. 14.) számú

h a t á r o z a t a

Újfehértó Város Településszerkezeti tervéről

A KÉPVISELŐ-TESTÜLET

Újfehértó Város Településszerkezeti tervét a mellékletek szerint, a szerkezeti terv szöveges leíró munkarésében foglaltak, és a településszerkezeti tervlapokon ábrázoltak szerint elfogadja.

Határidő: folyamatos
Felelős: polgármester

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

I. FEJEZET

1) A Településszerkezeti Terv hatálya a település teljes közigazgatási területére kiterjed.

A tervezési területen a belterület fejlesztését korlátozó tényezők: K-en a vasút és a meglévő természetvédelmi területek.

2) A terület-felhasználást korlátozó tényezők (részletezve a Környezetvédelmi Tervfejezetben a 3.3.7. sz. fejezetben?):

- Defláció. A külterület ÉNY-i részén, a Tokaji út két oldalán és a kutatóállomás környékén, a hajdúdorogi határ mentén, bentebb a nyugati-délnyugati dombos részen, kisebb foltban a déli részen, valamint a keleti határrészben, mely a laza talajszerkezet megfogásával részben a nagyobb fedettséget biztosító növénykultúrák (gyümölcsös, erdő, kapások) intenzitásának növelésével csökkenthető.
- Veszélyeztetett vízbázis. A település felszín alatti vizei szennyeződés érzékenységre vonatkozásában „B” érzékenységgű, az intézkedési szennyezettségi határérték C_2 . A belterületi avult állapotú közműpótlók valószínűsíthetően leginkább szikkasztással ürülnek, amelyek potenciális veszélyforrások a felszín közeli vízrétegeknek. Megoldás a szennyvízhálózat bővítésétől, a szennyvíztisztítás technológiai korszerűsítésétől illetve a rákötések számának növelésétől várható
- Szennyező források és megszüntetésük.
 - Közlekedési eredetű környezetterhelés – lokális emissziók (a 4-es főút, a 3504-es Hajdúdorog, 3509-es hajdúböszörményi, a 4912-es nagykállói összekötő út, a Tokaji út). A terhelések mérséklése a nagyforgalmú nyomvonalak várostesten kívüli elvezetése révén, illetve a forgalmi adottságok javítása révén elérhetők. Tervezett a nyugati és keleti tehermentesítő gyűrű, továbbá megvalósul az északi (kutatóintézet-Ipari park-4-es főút közötti) gyűjtőút, amely levezetheti a Hajdúdorog-Nyíregyháza-Nagykálló irányú forgalmat is.
 - Tüzeléstechnikai emisszió (a régebbi beépülésű, családi házas övezetekben). Megoldása a gázellátottsági szint növelése
 - A település belterületén kialakult gazdasági-üzemi-szolgáltatási tevékenységek – lokális emisszió. A technológia korszerűsítésével csökken ez a tényező
 - Belterületi állattartás (állattartó telepek, a szeméttelep, baromfitelep -0437 hrsz.-) Védőtávolságok biztosítása megoldást jelent.

A város területe jelenleg részlegesen közműves szennyvízelvezetéssel ellátott terület, a veszélyeztetett vízbázis jelenléte miatt a teljes közművesítés szükséges.

Igazgatási és belterületi határ

1.) A település közigazgatási határa nem változik.

2.) A belterületi határ módosítására az alábbiak szerint kerül sor:

- a Farkasnyári út mindkét oldalán lévő mezőgazdasági terület falusias lakóterületi funkcióra változik, (a meglévő belterületi határ és az Alma utca közötti területen)
- az Alma utca mindkét oldala a Farkasnyári utcától a meglévő belterületi határig, illetve onnantól az Alma utca északi oldala a meglévő belterületi határáig
- a Lehel utcával párhuzamosan (a forgalmi út kialakítása miatt) annak szélességével keleti irányba kitolódik.

(A módosítások sorszáma megegyezik a 233/2008. (IX. 30.) VKT sz. határozattal elfogadott településfejlesztési koncepció sorszámaival, melyek a tervlapokon is jelölésre kerültek)

- 2d) A Lehel utca keleti határa mentén – a 4806 hrsz-ú ingatlantól a 4912. sz. útig – 24 m-es szabályozási szélességgel
- 3c) a Bem Apó u. Ny-i oldalán lévő lakóterület nyugati telekhatárától - a Kutató Intézet irányába – egy tömb szélességgel a tervezett új utca nyugati oldalára, valamint a 12 m szélességűre tervezett 0114 hrsz-ú út északi oldalára kerül.
- 3h) a fenti területtől délre, a Tábornok utca menti ingatlanok területével a 0120/22. és a 0122/34 hrsz-ú ingatlanok Ny-i határáig,
- A Böszörményi út Ny.i oldalán (a Trombitás utcával szemben), a 0422/2 hrsz-ú, 10 m szélességűre szabályozott út nyugati oldala (dél felé, a 4843 hrsz-ú ingatlan északi határáig) a meglévő belterületi határig.

3.) A beépítésre szánt terület az alábbiak szerint növekszik:

- 3a) a piac területe bővül a 15 hrsz-ú ingatlan területével,
- 3c) a Bem Apó u. Ny-i oldalán lévő lakóterület nyugati telekhatárától – 1 tervezett tömb szélességgel (a Kutató Intézet irányába, a 0114 hrsz-ú úttól a 2394 hrsz-ú útig),
- 3d) a 0540 hrsz-ú út déli oldala – 0468/1 hrsz-ú út ingatlan keleti oldala – 0494/2 hrsz-ú ingatlan északi telekhatára – a 0495/1 hrsz-ú út keleti telekhatára – a 0527 hrsz-ú út északi telekhatára – a 0526 hrsz-ú út északi telekhatára – a 0525/15 hrsz-ú út nyugati telekhatára által határolt terület,
- 3e) a Vasvári Pál utca tervezett szélesítésének északi határa – a 36 hrsz-ú ingatlan nyugati telekhatára – az 52 hrsz-ú ingatlan északi telekhatára – a Béke tér tervezett nyugati határvonala – és a tervezett 9,5 m széles tervezett közterület déli, illetve keleti szabályozási vonala által határolt terület,
- 3g) a kiszabályozott 4430 hrsz-ú út – a 4429 és a 0575 hrsz-ú Debreceni út – 0574 hrsz-ú út által határolt terület.
- 3h) A 0120/22 hrsz-ú ingatlan nyugati telekhatára – a 0122/33 hrsz-ú ingatlan nyugati telekhatára – a tervezett 12 m szélességű út – a 0122/32 és 0122/37 hrsz-ú ingatlanok keleti határa – és a 0119 hrsz-ú 10,5 m-re szabályozott út által határolt terület,
- 3i) a 0432/1 és 432/2 hrsz-ú mezőgazdasági ingatlanok területe,
- A Böszörményi út Ny.i oldalán (a Trombitás utcával szemben), a 0422/2 hrsz-ú, 10 m szélességűre szabályozott út nyugati oldala (dél felé, a 4843 hrsz-ú ingatlan északi határáig) a meglévő belterületi határig határolt terület,

- 0422/2 – től 0422/46 hrsz-ú ingatlanok területe,
- a 0576/4, 0576/7 és 0576/8 hrsz-ú mezőgazdasági ingatlanok területe kereskedelmi-gazdasági területté válik,

4.)A beépítésre szánt terület határa az alábbiak szerint csökken:

- Az 1883 – 1886 hrsz-ú ingatlanok ÉK-i részének területével.

5) Funkciójában megváltozó területek:

- a Dorogi út déli oldalán lévő Pitvar kerti és Hadházi kerti mezőgazdasági területek falusias lakóterületi funkcióra változnak,
- a Farkasnyári út mindkét oldalán lévő mezőgazdasági terület falusias lakóterületi funkcióra változik,
- az Alma utca mindkét oldalán (nagyobb részt az északon, az Erzsébet kertből) lévő mezőgazdasági terület falusias lakóterületi funkcióra változik,
- az Irinyi kert és a vasút közötti mezőgazdasági területek gazdasági területi funkcióra változnak,
- a Határ út déli oldalán lévő mezőgazdasági terület gazdasági területi funkcióra változik.
- Az állomástól délre lévő – Nyírfa utcával párhuzamos – vasúti területsáv gazdasági (kereskedelmi-szolgáltató) területként.
- az Alma utca déli oldalán lévő falusias lakóterület kertvárosias lakóterületi funkcióra változik,
- 2d) A Nagykállói úti vasúti csomópont külön szintű kialakítása miatt a környező mezőgazdasági területek közlekedési területté változnak,
- 3a) a piac területe – a jelenlegi közpark rovására Vt-5 jelű településközpont-vegyes területként - bővül,
- 3b) sportcsarnok és fedett uszoda területe – a jelenlegi Vt-1 jelű, településközpont-vegyes övezet helyett különleges területként,
- 3c) a Bem Apó u. Ny-i oldalán lévő lakóterület nyugati telekhatárától -1 tervezett tömb szélességgel a Kutató Intézet irányába – mezőgazdasági területből lakóterületté minősül,
- 3d) a 0540 hrsz-ú dűlőút déli oldalán a 0525/15-0526-0527-0495/1 hrszú utakkal határolt terület, mely mezőgazdasági területből ipari-gazdasági területté válik,
- 3g) a kiszabályozott 4430 hrsz-ú út – a 4429 és a 0575 hrsz-ú Debreceni út – 0574 hrsz-ú út által határolt terület mezőgazdaságiból kereskedelmi-gazdasági övezetté alakul,
- 3h) A 0120/22 hrsz-ú ingatlan nyugati telekhatára – a 0122/33 hrsz-ú ingatlan nyugati telekhatára – a tervezett 12 m szélességű út – a 0122/32 és 0122/37 hrsz-ú ingatlanok keleti határa – és a 0119 hrsz-ú 10,5 m-re szabályozott út által határolt terület mezőgazdasági területből lakóterületté válik,
- 3i) a 0432/1 és 432/2 hrsz-ú mezőgazdasági ingatlanok területe kereskedelmi-gazdasági területté válik,
- A Böszörményi út Ny.i oldala mentén (a Trombitás utcával szemben és attól délre a Rezeda utcáig) lévő belterületi ingatlanok mögötti mezőgazdasági sáv lakóterületre változik.
- A városközpont környezetében lévő volt településközponti-vegyes területek egy része kisvárosi övezetté válik.

- 6) A településszerkezeti terv hatálya alá eső területeken lévő településszerkezeti és terület - felhasználási egységek funkció és beépítési mód szerint az alábbiak szerint tagolódnak a megváltozott területhasználat szerint:
- a) beépítésre szánt területek,
 - b) beépítésre nem szánt területek.
- 7) Az egyes területek felhasználási módját a Településszerkezeti terv határozza meg.

A Településszerkezeti Terv elemei:

- igazgatási határ
- belterületi határ
- beépítésre szánt terület határa
- a közlekedési rendszer jelölt elemei és hierarchiája:
 - 4. számú országos főút,
 - Budapest-Záhony vasútvonal,
 - tervezett nagysebességű vasútvonal,
 - tervezett gyalogosövezet
- beépítésre szánt területek
- beépítésre nem szánt területek
- településszerkezeti (területi) védelem(mivel tömbfeltárások érintik a hatályos terv szerint kijelölt területet, területe csökkent).
- helyi védett településrész
- mélyfekvésű területek határa
- deflációs terület határa

A Településszerkezeti Terv módosítása:

- A Településszerkezeti Terv elemeinek megváltoztatásához a Településszerkezeti Tervet és a hozzá tartozó – ezen munkarészt, a Leírást módosítani kell.
- A Településszerkezeti Terv módosítása esetén a módosítás az érintett terület - felhasználási egységet magába foglaló legalább egy tömbre vonatkozzon és az adott terület környezetében lévő szomszédos tömbök együttesét is vegye figyelembe.
- A Településszerkezeti Terv módosítása vonalas jellegű létesítményeket és gyorsforgalmi utat, főutat, mellékutakat és gyűjtő-utakat érint, így az érintett szakasz teljes egészének környezetét figyelembe kellett venni.

II. FEJEZET

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV HÁLÓZATI ELEMEI

Országos főforgalmú út

4.sz. főút (meglévő)

Országos forgalmi út

3504. számú út - Újfehértó - Hajdúdorog,
 3318. számú út - Újfehértó - Hajdúböszörmény,
 35124. számú út - Újfehértó - Kálmánháza,
 4912. számú út - Újfehértó - Nagykálló.
 49121. számú Újfehértó-Érpatak (tervezett)

ORSZÁGOS KÜLTERÜLETI MELLÉKUTAK

Számozott utak külterületi folytatásai.

BELTERÜLETI ORSZÁGOS MELLÉKUTAK ÁTKELÉSI SZAKASZAI

A 3504. számú út - Újfehértó - Hajdúdorog és a 4. számú főforgalmi út között a Bem u. - Farkasnyári út - Alma u. új szakaszként,

A 3318. számú út - Újfehértó - Hajdúböszörmény út marad a meglévő nyomvonalon rövidebb szakasszal,

A 35124. számú út - Újfehértó - Kálmánháza út marad a meglévő nyomvonalon rövidebb szakasszal,

A 4912. számú út - Újfehértó - Nagykálló marad a meglévő nyomvonalon a 4. számú főútig, azonban új szakasz került tervezésre, mely a Lehel u. nyomvonalán új kapcsolatot biztosít a 4. számú főúttal, ahol közös csomópontot alkot a 3504. számú úttal, valamint vasúti felüljáró épül új nyomvonallal,

Elkerülő új szakasz készül a Böszörményi út és a Dorogi út között,

Új szakasz készül a Böszörményi és a Debreceni út között (a Határ úton), a Debreceni út meglévő csomópontjáig a nyomvonal marad.

Helyi belterületi gyűjtőutak

Kiskörút: Tokaji út - Vasvári p. u - tervezett új nyomvonal - Part u. - Dózsa Gy. út - Kossuth u.

Szent I. utca (a 4. számú főút és a kiskörút között),

Széchenyi utca (az Alma u. és a kiskörút között),

Debreceni u. és a

Böszörményi út.

A külterületi fő gyűjtőutak külön feltüntetésre kerültek, melyek között új elemként került tervezésre a (történelmi fontosságú) Balkányi út.

Kerékpárutak:

A városközpont és a temető között, a Kossuth utca É-i oldalán kiépített, Az alátámasztó munkarész szerinti nyomvonalon – a Szent István utca Ny-i oldalán, melynek a Mélyépterv Kft kiviteli terve rendelkezésre áll.

Gyalogút a városközpontra készített korábbi tervben került kijelölésre a Szent I és a Petőfi utcák között.

A későbbiekben külön közlekedési tervi alátámasztó rész készül a városközpont gyalogos-övezetének pontos kijelölésére és az ahhoz kapcsolódó gyalogutakra vonatkozóan. (Jelenleg a szerkezeti terv, ill. az alatta lévő Köfe-vkp számú (közlekedés-fejlesztési terv) sárga színnel jelöli a Főtér körüli területeket). .

A tömegközlekedési hálózat a jelenlegi nyomvonalakon (a terv távlatában) megmarad.

A tervezett új közlekedési tengely jelentős mértékben csökkentené a városközpontra nehezedő forgalmat és hosszú távon akár gyalogos zóna kialakítását is lehetővé teszi.

A Kossuth utca és a Debreceni út egy szakaszának hosszú távon történő gyűjtőúttá való visszaminősítése és az átmenő forgalom csökkenése jelentős lépés abba az irányba, hogy a város a jelenlegi központi területeit **forgalomcsillapított, fásított, környezetbarát és dekoratív városi gyalogos zónává építse át a terv távlatában, vagy azon túl.**

III. FEJEZET

A TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK TAGOZÓDÁSA (TERÜLETI ELEMÉK)

Beépítésre szánt területek

A város belterülete lakó, településközpont vegyes, központi vegyes, gazdasági és különleges területeket tartalmaz.

Lakóterületek

Kisvárosi lakóterületek Lk

a településközpont-vegyes övezetek helyett a városközpont területén került kijelölésre.

Kertvárosi lakóterületek Lke

A meglévő kertvárosi lakóterületek mellett lévő falusias lakóterületek egy része kertvárosi területté fejlődik.

Kijelölését az alakulóban lévő és tervezett területhasználat és a szomszédos területek funkciója indokolja, tehát az életmód fokozatos városiasodása és ennek megfelelő telekállomány fenntartása szükséges.

Falusias lakóterületek Lf

A város perem területei, és a számításba vett területi fejlesztések egyik helyszíne, a falusias életmódhoz igazodó telekállománnyal fejlesztett területek.

Vegyes területek Vt

A történelmi településmag területe képezi a településközpont vegyes területet. Itt települt meg az alap és részleges középfokú ellátást biztosító intézményhálózat, továbbá a többlakásos lakóépületek zöme, melyet a városközpontra készített (és elfogadott) terv jelölt ki.

Az intézmény fejlesztés funkcionális összetételében igazodni kell a kialakult hagyományokhoz, amire az igazgatási, egyházi, oktatási, művelődési, egészségügyi és kereskedelmi – szolgáltató- vendéglátó kis egységek a jellemzők.

A település észak déli irányú hatalmas mérete miatt a jelenleg nagyrészt üres, még beépítetlen területen, a Széchenyi és Nyíregyházi és új, az Alma utca folytatásaként tervezett új útszakasz által határolt területen zártosított, vagy hézagosan zártosított beépítési móddal olyan átmeneti zónát kell kialakítani, ami a falusias és keveredett beépítési módú területei között **átmenetet biztosít**, s egyben biztosítja a város hiányzó kisvárosi karakterét és lehetővé teszi a település szerepköréhez méltó kisvárosi (központhoz hasonló) kiépítését.

Hasonló beépítésű területek kerültek kijelölésre a Galamb utcával szemben lévő tér hangsúlyozásaként, valamint a Toldi és Trombitás utcákkal szemben a tervezett új nyomvonalú út és a Böszörményi út torkolatában, továbbá a Dorogi út (Kossuth út és Bem utcák sarkán).

Gazdasági területek

- ipari gazdasági területek Gip

A város belterületén üzemek és a külterületén igen sok major található. ahol mezőgazdasági mellett egyéb tevékenység is folyik.

A sajátos mezőgazdasági szerkezet indokolja a majorsági telephelyek fejlesztését, mert ezáltal lehet leghatékonyabban segíteni a vállalkozói tevékenységet és a munkahelyteremtést. A tervezett autópályához legközelebb eső északi területeken korábbi terv alapján és jelen terv keretében (a vasút és a 4. számú főút között) ipari park került kijelölésre telken belüli kötelező védőfásítással. A módosítás során a belterületől déli irányban kerül sor nagyobb terület átminősítésére (a 3d. pont szerinti területtel).

- kereskedelmi gazdasági területek Gksz

A 4. számú főforgalmi út környezete vonzza a kereskedelmi, szolgáltatói tevékenységet. A módosítás során a belterület déli irányú, szerves folytatásaként kerül sor terület átminősítésére (a 3g. pont szerinti területtel).

- ipari gazdasági területek Ge

A 4-es számú főútvonal, illetve a Budapest-Záhony vasúti fővonal között részben a meglévő lakóterület helyett, részben új mezőgazdasági területen védőtávolságot nem igénylő üzemek betelepítése van kijelölve.

Különleges területek

- sporttelep Ki
- fedett uszoda és sporcsarnok (a városközpont északi részén – a belterület)

súlypontjában – tervezett szabadidős területekhez jól kapcsolódóan kerül kijelölésre.)

A sportterület meglévő megmaradandó, a versenysport helyszíne, valamint a szabadidő aktív eltöltésére szolgáló terület a Vadas-tó mellett került kijelölésre.

A város köztemetője a Dorogi út mentén, valamint a felhagyott temetők kegyeleti parkként tartandók fenn legalább az utolsó temetéstől számított 25 évig.

- **hulladék lerakó Kh**

Helye és kapacitása megfelelő.

- **szennyvíztisztító Ksz**

Tervezett terület-felhasználási egységek (beépítésre szánt területek)

Általános használat szerint	Sajátos használat szerinti megnevezés/jel		Megengedett szintterületsűrűségi mutató (max.)
Lakóterület	Kisvárosi	Lk	1,0
	Kertvárosias	Lke	0,4
	Falusias	Lf	0,4
Vegyes területek	Központi vegyes	Vk	1,2
	Településközpont vegyes	Vt	1,0
Gazdasági területek	Kereskedelmi-szolgáltató	Gksz	1,0
	Ipari-gazdasági	Gip	0,8
	Ipari-egyéb	Ge	0,8
Különleges területek	Szilárd-folyékony kom.hulladék.	Kh	0,1
	Sportolási célú	Ksp	0,15
	Temető, kegyeleti park	Kt	0,05
	Szélkerék elhelyezésére szolgáló	Ksz	0,1

A BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Különleges megújuló energiaforrások hasznosítására szolgáló terület Kmsz

A terület nagyteljesítményű szélörvény elhelyezésére szolgál legfeljebb 2 %-os beépítettséggel.

Zöld területek Z

A meglévők mellett parkokat, kisebb játszótereket és díszparkokat kell létesíteni a lakóterületeken, mivel még a falusias beépítésű területen is fontos kisebb köztér létesítése.

Erdő területek E (Jellemzően erdő terület (mozaikosan szántó , rét , legelő területekkel

vegyesen)

Az erdő területek rendeltetés szerinti megoszlása a következő
védelmi célú erdők a tervezett iparterületek mellett

gazdasági célú erdők a város külterületének jelentős részét ez fedi le.

Egészségügyi és szociális erdők

Vízgazdálkodási terület V

A csatornák és környezetük, illetve a kisebb tófelületek tartoznak e kategóriába.
Rendeltetésük: vízgazdálkodás, felszíni víz befogadás zöldbe ágyazva.

Mezőgazdasági területek vonatkozásában (Jellemzően mezőgazdasági területek, mozaikosan erdő területekkel)

- **Má-** mezőgazdasági általános, szántó művelésű területek – intenzív használat
Intenzív használatú területek, ide tartoznak a nagyüzemi gyümölcsösök is.
- **MtII-** mezőgazdasági (tanyás) művelésű területek – intenzív beépítésű főként szántó
művelési területek tanya és majorépítési lehetőséggel.
- **Mkor** gyeperő területek – extenzív használat

A külterjes gazdálkodás helyszínei, tanya és majorépítési lehetőséggel.

- **Mk** kertgazdálkodásra szolgáló terület és szőlőültetvények területe

A 275/2004. (X.8.) Korm rendelet és a 45/2006 (XII.8.) KvVM rendelet alapján az alábbi
hrsz-ú ingatlanok tartoznak az övezetbe:

Újfehértói gyepek

0401/36, 0401/37, 0408/1, 0408/2, 0409, 0411, 0412/1, 0412/2, 0413, 0414, 0415/1, 0415/2,
0416, 0417, 0418/1, 0418/2, 0419, 0420, 0421/1, 0689/2, 0689/3, 0689/5, 0689/6, 0689/7,
0689/8, 0690, 0691/1, 0691/3, 0691/4, 0691/5, 0691/6, 0692, 0693, 0694, 0695, 0696, 0697,
0698, 0699/5, 0699/6, 0699/7, 0700, 0701, 0702, 0709, 0710, 0711, 0712/1, 0712/2, 0714/2,
0714/3, 0714/4, 0714/5, 0717, 0718, 0719, 0720, 0721/1, 0721/2, 0722, 0723/3, 0729/1,
0729/10, 0729/11, 0729/12, 0729/13, 0729/14, 0729/7, 0729/8, 0729/9, 0730, 0731, 0732,
0733, 0734/3, 0734/4, 0734/5, 0734/6

Újfehértó Nagy-vadas

0101, 0102/109, 0102/110, 0102/111, 0102/112, 0102/113, 0102/114, 0102/115, 0102/204,
0102/205, 085, 088/10, 088/11, 088/2, 088/3, 088/4, 088/5, 088/6, 088/7, 088/8, 088/9, 089/2,
089/3, 089/4, 089/5, 089/7, 089/8, 089/9, 090, 092/13, 092/6, 092/7

IV FEJEZET

ÉRTÉKVÉDELEM

A.) Az épített környezet

A védett objektumokról tételesen a HÉSZ fog rendelkezni.

A területi védelem helyszínei:

1.) MŰEMLÉKI KÖRNYEZET: a 16 / 2001. ((X.18.) KÖH) rendeletnek megfelelően a Református templom, Petőfi u., 273 hrsz. tervezett műemléki környezetét a városközpont terve jelölte ki.

2.) TERÜLETI VÉDELEM

2.1. Helyi védelem alá helyezte a városközpont terve, a településszerkezeti értéket képviselő a városközpont részét, annak úthálózata, térrendszere, halmazszerkezete okán.

2.2. Helyi védelem alá kerül a "Százház" városrész területe, mely a munkáslakások telepszerű megvalósulásának ékes mintájául szolgál (elsősorban kiterjedtsége miatt). Területe csökkentésre került a legjellegzetesebb épületcsoportra koncentráltan.

B.) TERMÉSZETI KÖRNYEZET

A védelem alatt álló területek

C.) RÉGÉSZETI TERÜLETEK

A Kulturális Örökségvédelmi Hivatal megadott listája alapján kerültek jelölésre.

Újfehértó régészeti topográfiája

lelőhelyszám	határnév
1.	Arany J. u. 3.
2.	Homokbánya
3.	Izsó-tag Közép
4.	Izsó-tag Észak
5.	Kovács tanya
6.	Tóhát
7.	Szilashát-dűlő
8.	Szabó tanya
9.	Szent István út

10.	Bodótag
11.	Bolt
12.	Bolt II.
13.	Csörsz-árok I.
14.	Csörsz-árok II.
15.	Csörsz-árok III.
16.	Csörsz-árok IV.
17.	Gyümölcskísérleti telep
18.	Hajdúdorogi út, Állami Gazdaság központja
19.	Hajdúdorogi út, temetőn innen
20.	Hajdúdorogi út, temetőn túl
21.	Kovács tanya, szegegyházi oldal
22.	Micskepuszta
23.	Micskepuszta-Tálas-dűlő
24.	Micskepuszta, halomsír
25.	Micskepusztai iskola-Ereszvény tag
26.	Szegegyházi templomdomb
27.	Micskepuszta, Tálas hegy
28.	Tálas-hegy 2.
29.	Micske-puszta I.
30.	Micske-puszta II.
31.	Petőfi u. 89.
32.	Nagy-tanya I.
33.	Nagy-tanya II.
34.	Hajdúdorogi út, Szennyvíztelep
35.	Ipari park II.
36.	Ipari park III.
37.	Ipari park I.

38.	Lapos-rét, Régi telek
39.	Kövér-tanya 1. lh.
40.	Kövér-tanya 2. lh.
41.	Kövér-tanya 3. lh.
42.	Faluvég, Akácos-domb
43.	Falu-alja
44.	Falu-alja
45.	Falu-alja
46.	Vasút-dűlő Észak
47.	Vasút-dűlő Közép
48.	Vasút-dűlő Dél
49.	Vörös-réti-csatorna
50.	Vörös-rét 1. lh
51.	Vörös-rét 2. lh
52.	Vörös-rét 3. lh
53.	Vörös-rét 4. lh
54.	Saláta-tanya
55.	Izsó-tag Dél
56.	Kádár-tanya
57.	Ereszvény-tanya Észak
58.	Ereszvény-tanya Dél
59.	Gyula-halom
Azonosítatlan 1.	Újfehértó Érpatak felőli részén
Azonosítatlan 2.	Micskepuszta, Tálás hegy
Azonosítatlan 3.	Szegegyházi puszta
Azonosítatlan 4.	Szilastelek

Azonosítatlan 5.	Újlaky József telke
Azonosítatlan 6.	Butyka
Azonosítatlan 7.	Micskepuszta
Azonosítatlan 8.	Némethy szőlőskert
Azonosítatlan 9.	Vadasi hosszú-dűlő, Egyházföld

Tóth András

Most a rendeletről tárgyalunk tovább. A rendelet VIII. fejezete egy új címmel kiegészülne, mely a Szabályozási tervek megállapítása lenne és ennek az 1,2,3 bekezdései arról szólnak, hogy a :

- (1) Az SZ-1/m külterület szabályozási tervet a 14. melléklet tartalmazza.
- (2) Az SZ-2/m belterület szabályozási tervet a 15. melléklet tartalmazza.
- (3) Az előkertek szabályozását a 16. melléklet tartalmazza.

A záró rendelkezés így egy fejezettel nagyobb számot kapna.

Köllő András

Köszönetet mondok mindazoknak, amit ez ügyben kifejtettek a jogászok és az ügyintézők a Polgármesteri Hivatal részéről és segítettek a minél pontosabb elkészítését ennek.

Tóth András

A rendelettel kapcsolatosan van-e kérdés, észrevétel, vélemény?

Dr. Mátyás B. Szabolcs

A 22. §-ban mi lenne ha építési tilalom lenne kimondva?

Zemberi István

Tekintettel arra, hogy építési telkek voltak és nem volt szó arról, hogy átsorolnánk, ez nem jogszerű, ezek a tervek ki voltak függesztve, ezt most nem lehet megtenni. Ezt később meg lehet tenni, de most ezt így nem.

Gyermánné Szabó Katalin

A III. fejezet 22. § tetszik, örülök, hogy ez így van meghatározva. A másik, a körzetemben van a Kistó utca, ott kiadni építési engedélyt, az halálos véték. El tudom képzelni, de a természet ellen nem lehet dolgozni. A másik a 41. § nagyon fontos. Több eset is van, van olyan szomszéd, aki nem veszi figyelembe. A kötelező fasor is nagyon helyes, hogy benne van.

Köllő András

A 22. §-nál a belvizes területek közé tegyük bele az Északi részén a Trombitás utcától délre eső részt is.

Buczko Ágnes elhagyta az üléstermet, így a képviselő-testület létszáma 14 főre változott.

Juhász Istvánné

Szintén a belvizes területeknél a d, pontnál egészüljön ki a Kisrétköri csatornával közvetlenül határos telkek, Böszörményi utca nyugati oldalának Trombitás utcától délre eső része. A belvizesbe kerüljön bele a Kistó utca is.

Tóth András

Van-e még egyéb javaslat, kiegészítés, módosítás? Ha nincs a napirendi pont vitáját lezárom. Az elhangzott javaslatokat, kiegészítéseket az előterjesztés részeként veszem, azt befogadom. Erről külön nem fogunk szavazni. Ki az, aki az elhangzott kiegészítésekkel együtt a rendeleti javaslatot elfogadja?

A képviselő-testület a rendeleti javaslatot a kiegészítésekkel együtt 13 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül (1 nem szavazóval) elfogadta és az alábbi rendeletet alkotta meg:

**ÚJFEHÉRTÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
11/2010.(VII. 15.)**

önkormányzati rendelete

Újfehértó Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről

Újfehértó Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. §. (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§. (3) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) 5.§. (2) bekezdésben biztosított véleményezési jogkörében eljáró

Észak-alföldi Regionális Államigazgatási Hivatal Állami Főépítész,

ÁNTSZ Nyíregyházi Kirendeltsége,

Felső-Tisza-vidéki Környezetvédelmi, természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség,

Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Debreceni Regionális Irodája,

Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága,

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Földhivatal,

Hajdú-Bihar Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Erdészeti Igazgatósága,

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Földművelésügyi Igazgatóság

Szabolcs-Szatmár-Bereg megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Növény és Talajvédelmi Igazgatóság,

Nemzeti Közlekedési Hatóság Debrecen,

Nemzeti Közlekedési Hatóság Közlekedési Alágazatok Főosztály

Nemzeti Hírközlési Hatóság Debrecen,

Nyírségi Vízgazdálkodási Társulat,

Magyar Bányászati és Földtani Hivatal Miskolci Bányakapitányság,

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság,

HM Honvéd Vezérkar Hadműveleti és Kiképzési Csoportfőnökség,

Nemzeti Közlekedési Hatóság Légiközlekedési Igazgatóság

az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (továbbiakban Étv.) 9.§. (6) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Észak-alföldi Regionális Államigazgatási Hivatal Állami Főépítész,

az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII.23.) Korm. rendelet 2.§. (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörben eljáró Újfehértó Város önkormányzatának Jegyzője, mint I. fokú építésügyi hatóság véleményének kikérésével

a következőket rendeli el:

I. Fejezet **Általános rendelkezések**

1.§.

1. Értelmező rendelkezések

E rendelet alkalmazásában:

1. Főépület:

- a) szálláshely,
- b) lakás,
- c) helybeni fogyasztásra is szolgáló vendéglátó épület
- d) egyházi épület,
- e) nevelési és oktatást szolgáló épület,
- f) egészségügyi és szociális intézményépületek,
- g) műterem,

- h) alapfokú ellátást szolgáló és
- i) egyéb szolgáltató építmények.

2. Gazdasági zóna: Az építési hely azon része, ahol a lakás céljára szolgáló rendeltetési egység kivételével bármely – az övezetben egyébként megengedett – tevékenység céljára építmény elhelyezhető.

3. **Kötelező építési vonal** : Az építési helyen belül szabályozási terven kötelezően megadott előkert mérettel meghatározott olyan vonalak, amely(ek)re az épületet kötelező elhelyezni. A kötelező előkert méret egyben kötelező építési vonalat jelent, **melyet az EK-1 számú, külön tervlap tartalmaz.**

4. Lakó-zóna: Az építési hely azon része, ahol lakás céljára rendeltetési egység elhelyezhető.

5. Melléképület:

- a) járműtároló,
- b) nyári konyha,
- c) mosókonyha szárító,
- d) tároló építmények (tüzelőanyag és más tároló, szerszámtároló, kiséptároló, szín, fészer, magtár, góré, csűr, pajta),
- e) állattartás céljára szolgáló építmények,
- f) kazánház.

6. Puszta látványa: a végtelen horizont érzékelését biztosító hely vagy terület, amelyről a fátlan, kietlen, sík vidék látható.

7. Tervezett kiskörút: Kossuth Lajos u. – Dózsa György – tervezett (a 150 hrsz-ú csatorna nyomvonalán haladó) út – tervezett (a Katona József u-i telekvégekből kialakított) út – tervezett (a Petőfi u-i telekvégek melletti mezőgazdasági területekből kialakított) út – Vasvári Pál u. – Tokaji út – Bem József u.

8. Városközpont (melynek területi érvényességi határa):

É-on : Bem u. 2350 hrsz., Farkasnyári u. 2340 hrsz., 2320/2 hrsz., 1772 hrsz., 1716 hrsz., Széchenyi u. 1669 hrsz. telkek É-i határa, Kürt u. É-i széle.

K-en : Damjanich utca K-i széle, belterületi határ,

D-en : Tervezett belterületi határ, Debreceni u. 3808/1 hrsz., 3806 hrsz. telkek

É-i határa, Óvoda köz, Dózsa György u., Dózsa köz, Kisrétkör D-i oldal,

Táncsics M. u. 3554/2 hrsz. É-i oldal, 3554/1 hrsz.,

Ny-on: Bem utca és D-i folytatása.

9. Zárt- Hézagosan zárt sorú beépítés: Olyan egyedi beépítési mód, ahol az építési hely, a zárt sorú beépítés szabályai szerint jelölendő ki, az azon belüli épületelhelyezés azonban az építendő szándékainak megfelelően a teljes telekszélesség végigépítésével zárt sorú, vagy legalább három méter kapubehajtó szélességet elhagyva hézagosan- zárt sorú, ahol a hézagot min. 3,0 méter magasságú épített kerítéssel, kapuépítménnyel lezárva lehet elhelyezni.

10. Zöldfelületek

a) Kétszintű: gyep és 40 db cserje/150 m², vagy gyep és 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m² növényzet

b) Háromszintű: gyep és 40 db cserje/150 m² és 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m² növényzet

II. Fejezet Településrendezési követelmények

2. A terv területének felhasználása 2.§.

A terv területének felhasználása az általános és sajátos építési használat szerint :

1. beépítésre szánt területek:

- 1a. kisvárosias lakó, (Lk)
- 1b. kertvárosias lakó, (Lke)
- 1c. falusias lakó, (Lf)
- 1d. településközpont vegyes, (Vt)
- 1e. központi vegyes, (Vk)
- 1f. kereskedelmi-, szolgáltató gazdasági (Gk)
- 1g. ipari gazdasági - egyéb (Ge)
- 1h. ipari gazdasági - zavaró (Gip)
- 1i. mezőgazdasági major (Gip-1)
- 1j. különleges intézményi (Ki)
- 1k. különleges bányászati (Kb)
- 1l. különleges hulladék elhelyezésére szolgáló (Kh)
- 1m. különleges szélkerék és építményei elhelyezésére szolgáló (Ksz)
- 1n. különleges, a megújuló energiaforrások céljára szolgáló (Ke)
- 1o. Különleges közhasználatú sportolási célú terület (Ki-sp)
- 1p. Különleges kegyeleti célú építményi terület (kegyeleti park, emléktemető, Kio-kep)
- 1q. Különleges kegyeleti célú építményi terület (működő temető, Ki-tem)
- 1r. Különleges sportolási célú tevékenységekre (versenysport, szabadidős) szolgáló terület (Kps),
- 1s. Különleges, a megújuló energiaforrások céljára szolgáló terület (Kmsz-1)

2. beépítésre nem szánt területek:

- 2a. közlekedési és közmű, (KÖu)
- 2b. közlekedési vasúti (KÖk)
- 2c. zöldterületek (közpark), (Z)
- 2d. vízgazdálkodási (V)
- 2e. erdő - gazdasági (Eg)
- 2f. erdő – egészségi-szociális-turisztikai (Ee)
- 2g. erdő – védelmi (Ev)
- 2h. mezőgazdasági kertes (Mk)
- 2i. mezőgazdasági általános - szántó (*Má*)
- 2j. mezőgazdasági korlátozott használatú - gyep (Mkor)
- 2k. KÖgy jelű gyalogos övezet

3. Szabályozási elemek 3.§.

(1) A szabályozási terv, valamint kötelező jellegű elemeit a terv jelmagyarázata tartalmazza.

(2) A kötelező jellegű szabályozási elemek :

- 1. szabályozási terv határa,
- 2. belterületi határvonal,(meglevő, megszűnő, tervezett)

3. tervezett szabályozási vonal,
4. szabályozási szélesség,
5. építési övezet határa, övezet határa,
6. övezeti besorolás, terület-felhasználás besorolás,
7. építési övezet előírások, ezen belül
8. beépítési mód
9. telekre vonatkoztatott legkisebb szélesség,
10. legkisebb telekterület,
11. legkisebb zöldfelület,
12. legnagyobb építménymagasság,
13. legnagyobb beépítettség,
14. kötelező építési vonal,
15. kötelező fásítás,
16. a területre, építményekre, természeti értékekre és egyéb objektumokra vonatkozó védelmi előírások,
17. előkert mérete,
18. hátsó és oldalkert méretek,
19. terepszint alatti építmények előírásai,
20. közművesítettség mértéke,
21. környezetvédelmi előírások,
22. műemléki környezet határa,
23. helyi értékvédelmi terület határa,
24. elővásárlási joggal terhelt terület határa,
25. beültetési kötelezettségű terület határa.

4. Szabályozási elemek módosítása

4.§.

- (1) A kötelező szabályozás elemek módosításához – a vonatkozó törvényi előírásnak megfelelően – szabályozási terv módosítása szükséges a (2) és (3) bekezdés kivételével.
- (2) Az építési övezetek határai – a telekkialakítási szabályok megtartása mellett csatlakozó telkek esetén pontosíthatók, a szabályozási terv módosítása nélkül, egy csatlakozó telek esetében.
- (3) A szabályozási tervlapon kottákkal nem rögzített tervezett vonalas szabályozási elemek 2 m-rel módosíthatók anélkül, hogy a szabályozási terv módosítása szükségessé válna.
- (4) A szabályozási beavatkozások mértékét - ahol azt a terv numerikusan nem tünteti fel a digitális terven - méréssel kell megállapítani.

5. Övezetekre vonatkozó általános előírások

5. §.

- (1) Kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó és egyéb tevékenységek céljára közterületen épület, pavilon nem létesíthető.
- (2) Köztárgyak elhelyezése az OTÉK 39. §.-a szerint történik.
- (3) A közművesítettség fokozatait az OTÉK 8.§. (2) bekezdése rögzíti.
- (4) Újfehértó város területén hiányos közművesítettségű és közművesítetlen terület nem kerülhet kialakításra.
- (5) Újfehértó város egész területére teljes közművesítés szükséges, a szennyvízcsatornázás megvalósulásáig legalább részleges közművesítettség szükséges a beépítésre szánt területekre.
- (6) Részleges közművesítésnél zárt rendszerű szennyvíztározó létesítése szükséges, melynek

vízzárósági próbáját kötelezően el kell végezni, és a használatbavételi engedély csak a vízzárósági próba megfelelése esetén adható ki.

(7) Ahol szennyvízcsatorna van az utcában a csatornára való rákötés kötelező, és a használatbavételi engedély csak a rákötés után adható ki.

III. Fejezet **A beépítésre szánt területek**

6. A területre vonatkozó általános előírások

6. §.

(1) A terv területén építési telket alakítani a terv vonatkozó kötelező erejű szabályozási elemeinek betartásával lehet.

(2) Az épületek az építési helyen belül a kötelező jellegű szabályozási elemek betartásával helyezhetők el.

(3) Azon beépítésre szánt építési övezetbe sorolt ingatlanok esetén, melyek a jelenlegi földhivatali nyilvántartás szerint nem beépítésre szánt területek (szántó, gyümölcsös, gyep, nádas, erdő) az építési engedélyezés során a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt is be kell szakhatóságként vonni, attól függetlenül, hogy a beépítendő terület nagysága eléri-e Örökségvédelmi törvényben meghatározott mértéket.

7. Épületek, építmények elhelyezésének szabályai

7. §

(1) Az egyes építési övezetekben az övezeti előírásoknak megfelelően építési telket kell kialakítani.

(2) Azokon a helyeken, ahol az oldalsó telekhatárok nem merőlegesek az utcai telekhatárra, ott az épületet nem kötelező az utcai telekhatárral párhuzamosan építeni, hanem az oldalhatára merőlegesen is elhelyezhető az épület a minimálisan megadott előkert méret betartása mellett.

(3) Lakó-zónában olyan rendeltetési egység, vagy melléképület melynek elhelyezése a lakófunkciót zavarhatja nem helyezhető el csak az építési hely gazdasági zóna-részén. A lakófunkciót nem zavaró, építési övezetben megengedett egyéb rendeltetési egység vagy melléképület a lakózónában is elhelyezhető.

8. §

(1) A tetőterek beépítése a megengedett maximális építménymagasságok betartásával engedélyezhető, meglévő magastetős épületek tetőtereinek beépítése és lapos tetős épületek tetőráépítése esetén is. Egy épületen belül csak egy tetőtéri építményszint létesíthető, melyet egy légtérben levő galériaszint kiegészíthet.

(2) Zárt- és hézagosan zárt épület-elhelyezés esetén a tetőgerincet utcával párhuzamosan kell kialakítani, és az épületet előkert nélkül, az utcavonalon kell elhelyezni.

9. §

Az épületek pinceszintjei a hátsókert irányába, terepszint alatti építményei a hátsó- és oldalkertek irányába építési helyen kívül is engedélyezhetőek. Az előkert minimális méretén belül pinceszint, illetve terepszint alatti építmény és lehajtó rámpa nem engedélyezhető. A hátsókert irányába létesülő pinceszint, esetén minimum 3,00 méter hátsókertet kell tartani.

10. §

Új utcai kerítés csak a hatályos településrendezési tervben rögzített szabályozási vonalon építhető. Meglévő jogi telekhatáron, amennyiben az nem felel meg a hatályos településrendezési tervben rögzített új szabályozási vonalnak, kerítés nem létesíthető.

11.§.

Az épületeken elhelyezett reklámok, információs táblák csak a homlokzat részeként arra a célra megtervezett és kialakított felületeken helyezhetők el. Reklámfelületek a homlokzat jellegét csak építési engedélyezési eljárás lefolytatását követően változtathatják meg.

12. §

A helyi védelem alól bontás miatt kikerült ingatlanokra építési engedély akkor adható, ha az építeni tervezett épület jellegében, tömegében, karakterében, építészeti -, utcaképi megformálásában azonos a lebontott épülettel.

13. §

(1) Az építési engedélyezés során a szabályozási terven jelölt 2 vagy 3 szintes zöldterületek kialakítását feltételként elő kell írni, aminek megvalósulása nélkül a használatbavételi engedély nem adható ki.

(2) A tervezett épületek alaprajzi kialakításánál alkalmazkodni kell a meglévő utcai fákhoz. Hiányos fasor esetén a pótlás lehetőségét biztosítani kell.

(3) Puszta látványát biztosító területek fásítása nem megengedett, a facsoportok nem zárhatják el a végtelen érzékelését.

14.§.

(1) A rendelet hatálybalépésekor már meglévő magánút csak abban az esetben tartható meg, fejleszthető tovább, illetve vehető igénybe új telkek kialakítására (megközelítésére), amennyiben annak igénybevett része, vagy teljes egésze megfeleltethető a hatályos szabályozási tervben rögzítetteknek.

(2) Beépítésre szánt területen magánutat csak a hatályos szabályozási tervben jelölt helyen lehet kialakítani, és a közforgalom számára azt át kell adni.

(3) Utak, járdák burkolatainak helyreállítása annak a kötelessége, akinek érdekében a burkolat felbontása történt, illetve akinek érdekében az állagromlás bekövetkezett. Az útburkolatot minden esetben legalább egy forgalmi sáv, a járdákat pedig teljes szélességben kell helyreállítani. A járdák helyreállítása során az eredetitől eltérő burkolat is előírható.

15. §.

- (1) Az egyes övezetekben előírt legnagyobb építmény magasság - ha a sajátos előírások másként nem rendelkeznek - az épület utcai homlokzatánál nem léphető túl.
- (2) Önálló melléképület építménymagassága nem lépheti túl a 3,5 m-t.
- (3) Gazdasági és különleges rendeltetési övezetekben az előírt építménymagasság alsó korlátját nem kell figyelembe venni.

8. Építmények közötti legkisebb távolság

16.§.

- (1) A szomszédos telkeken az épületek közötti legkisebb távolság nem lehet kisebb az OTÉK 36.§. (1) bekezdésben előírtaknál.
- (2) A telepítési távolságot az OTÉK 36.§.(2) bekezdése szerint kell meghatározni, kivéve az OTÉK 35.§. (7) bekezdése szerinti hátsókert méretének szabályozását.
- (3) Tűztávolság: OTÉK 36.§.(3) bekezdés szerint.
- (4) Nem védett területeken a szabályozott beépítési módon belül az oldalhatáron álló beépítési mód esetén az OTÉK által meghatározott építési helyen belül az épület csak telekhatáron, vagy attól max. 0,50 m-re állhat, kivéve:
 - a. Ha a telek szélessége meghaladja a 16 métert, az épület elhelyezése az oldalhatártól számított 1,00 méter széles csurgótávolság elhagyásával is lehetséges.
 - b. Amennyiben a telek szélessége meghaladja a 25 métert, az épület elhelyezése az oldalhatártól számított 3,00 méter elhagyásával, vagy az építési helyen belül szabadonállóan is lehetséges.
- (5) A zöldterületi fedettség kötelezően betartandó értékét e rendelet összefoglaló övezeti szabályozásának táblázatai határozzák meg.

9. Előkertek, oldalkertek

17.§.

- (1) Az előkert méretét a városközpont területén az arra vonatkozó EK-1 jelű terv szerint kell meghatározni. A kötelező előkerti méret-egyben kötelező építési vonal is.
- (2) Az OTÉK 36.§. (2) bekezdés szerinti az építmények közötti legkisebb telepítési távolság, szabadon álló, oldalhatáron álló és ikres beépítési módok esetén a megengedett legnagyobb építménymagasság mértéke.
- (3) Oldalhatáron álló beépítési módnál az OTÉK szerinti építési helyen belül az épület csak az oldalhatáron, vagy attól max. 0,50 m távolságra helyezhető el, kivéve a 16.§. (4) bekezdésben foglalt eseteket.

10. Átmenő telkekre vonatkozó rendelkezések

18.§.

- (1) Átmenő telkeknél a beépítést kötelezően mindig a magasabb rendű útvonal felőli oldalon kell megvalósítani az építkezés első ütemében.
- (2) Azon átmenő (két közterületre nyíló) ingatlanok esetén, melyek hátsókertje gyűjtő- vagy forgalmi út felőli, legalább 3 m szélességű zöldfelületet (fát és cserjét) kell - takarás céljából – kialakítani. Az előírt fásítás a használatbavételi engedély kiadásának feltétele.
- (3) A kötelező fásítás területén meglévő fát kivágni tilos.

11. Melléképtmények elhelyezése

19.§.

(1) Az építési telken a telek beépített területébe be nem számítóan az alábbi melléképtmények helyezhetők el.

1. elő- és oldalkertben
 - 1a. közmű becsatlakozási műtárgy,
 - 1b. hulladéktartály tároló (legfeljebb 1,50 m magassággal)
 - 1c. kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel)
 - 1d. közműpótló műtárgy.

2. oldal és hátsókertben
 - 1a. kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, a terepszintnél 1,00 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy)
 - 1b. kerti víz és fürdőmedence, napkollektor,
 - 1c. kerti épített tűzrakóhely,
 - 1d. kerti lugas,
 - 1e. lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel,
 - 1f. kerti szabadlépcső és lejtő,
 - 1g. pincelejáró rámpa,
 - 1h. szabadonálló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop,
 - 1i. zászlótartó oszlop.

(2) Falusias lakóterületen az alábbi melléképtmények helyezhetők el:

1. közmű-becsatlakozási műtárgy,
2. közműpótló műtárgy,
3. hulladéktároló tartály,
4. kirakatszekrény,
5. kerti építmény,
6. kerti víz-és fürdőmedence,
7. napkollektor,
8. kerti épített tűzrakó hely,
9. kerti lugas,
10. lábon álló kerti tető (legfeljebb 20 m²-es vízszintes felülettel),
11. háztartási célú kemence,
12. húsfüstölő,
13. jégverem,
14. zöldségverem,
15. állatkifutó,
16. trágyatároló,
17. komposztáló,
18. siló,
19. ömlesztett anyag-,
20. folyadék tároló,
21. legfeljebb 6,00 m magas szélkerék,
22. antennaoszlop,
23. zászlótartó oszlop.

(3) Falusias lakóterületen a melléképtmények az építési helyen belül létesíthetők.

- (4) Kertvárosias lakóövezetben gáztároló tűz és robbanásveszély miatt nem építhető.
- (5) Kisipari-, vagy barkácsműhely, illetve árusító üzlet melléképületben nem helyezhető el.
- (6) A gépjárműtárolóban legfeljebb öt személygépkocsi helyezhető el, 1 t feletti hasznos teher szállítására szolgáló tehergépjárművek elhelyezése nem engedélyezhető.

12. Építési szabályok közterületen

20.§.

- (1) Közterületen mobil építmények (kiülő teraszok, reklámvitrinek, mobil elárúsító helyek csak a saját telephellyel rendelkező vállalkozások számára engedélyezhető, a telküknek közterülettel érintkező szakaszán.
- (2) Közterületről látható homlokzatfelületen nem helyezhető el egy rendeltetési egységre jutóan 2 m²-nél nagyobb reklámtábla vagy reklámjellegű homlokzat-festés.
- (3) Közterületről kisgarázsok közvetlenül nem nyithatók.

13. A „kismélységű” telkek beépítésére vonatkozó külön előírások 21. §.

- (1) A 30,0 m mélységet el nem érő kismélységű telkek esetében, a telkek beépítésére vonatkozó általános és egyedi övezeti előírásoktól eltérő szabályokat is be kell tartani.
- (2) Kismélységű telkeknek azok az építési telkek minősülnek, melynek építési oldalon mért mélysége feltéve, hogy a szemközti telekhatártól max. 5m-el rövidebb a 30,0 métert nem éri el. Amennyiben a szemközti telekoldal hosszától való eltérés 5m –nél nagyobb, a két oldal átlagának értékét kell figyelembe venni. A „kismélységű” telkekre vonatkozó sajátos előírásokat lehet a fenti értéknél legfeljebb 5 %-al nagyobb mélységű telkekre is alkalmazni.
- (3) Ha a kismélységű telek vége nem a szomszédos telek építési oldalához csatlakozik, hátsó kertet nem kell tartani, azaz az építési hely a hátsó telekhatárhoz csatlakozik. Az épületet a hátsó telekhatárig ki lehet építeni. Ha a szomszédos telken már épület található, ahhoz tűzfalal kell csatlakozni, vagy az övezetben előírt hátsókert méretet kell tartani.
- (4) Ha a kismélységű telek vége a szomszédos telek építési oldalához csatlakozik, az övezetben előírt legnagyobb építménymagasság értéke (mely egyben tűztávolság is) jelenti a betartandó hátsó kert méretét.
- (5) Amennyiben a hátsó telekhatárhoz csatlakozó telek is jelen előírások szerinti „kismélységű” telkeknek minősül, a hátsó telekhatárra kerülő épületet tűzfalal kell a szomszédos telekhatárhoz csatlakoztatni.

14. Belvízzel érintett területek, telkek beépítésére vonatkozó külön előírások

22. §.

- (1) Belvizes területeken akkor lehet építeni, ha
 - a) a területet előbb feltöltik, a területre egységes terep, -és belvízrendezés készül, vagy a belvízveszély más módon megszűnik, és
 - b) a terület legalább területismertető talajmechanikai szakvéleménnyel rendelkezik és
 - c) szennyvízgyűjtő műtárgy fokozottan vízzáró.
- (2) Alagsor, pince nem építhető belvizes területeken.
- (3) Belvizes területek:
 - b) Görgy utca minkét végén utolsó 4-4 ingatlan,
 - c) A Debreceni úton a Főfolyás melletti Sportpálya,

- d) Attila utca vége a Lehel utca és Érpataki áthajtó által határtolt terület,
 - e) Kistrétköri csatornával közvetlenül határos telkek,
 - f) Böszörményi utca nyugati oldalának Trombitás utcától délre eső része -Csillag utca, Rigó utca
 - g) Pacsírta utca és – a Debreceni út közötti terület
 - h) Levente utca- Bajcsy-Zs E. utca keresztesződése,
 - i) Debreceni út vége: az Iskolától délre valamint a Görgey utcától délre lévő területek
 - j) Petőfi utca déli része: a tervezett elkerülő út és az azokra tervezett telkek,
 - k) Kistó utca.
- (4) Belvízzel érintett telken akkor lehet építeni, ha
- a) a telket, vagy a telek belvízzel érintett részét feltöltik, vagy a belvizet elvezetik
 - b) az épület olyan alapozással, lábazattal, fal és padlószigeteléssel készül, hogy az eseti kisebb belvíz az épületre nézve veszélyt nem jelent, az épület károsodás nélkül használható marad és
 - c) a szennyvízgyűjtő műtárgy fokozottan vízzáró.
- (5) Alagsor, pince belvízzel érintett telken nem építhető.
- (6) A hatóság a helyi viszonyok ismeretében előírhatja talajmechanikai szakvélemény készítését.

15. Kisvárosias lakóterület

23.§.

- (1)Az övezetbe a városközpont és közvetlen környezetében lévő azon területek tartoznak, melyeket a rendezési terv nem sorolt településközpont-vegyes építési övezetbe.
- (2) Az övezet több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 7,50 m építménymagasságot meg nem haladó épületek elhelyezésére szolgál.
- (3) Az övezetben elhelyezhető:
- a) lakóépület,
 - b)a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület illetve rendeltetési egység,
 - c)a fentiekben felsorolt rendeltetésű épületekhez tartozó kiszolgáló és járulékos létesítmények. (garázs, tároló épület),
- (4) Az övezetben kivételesen elhelyezhető az OTÉK 31. § (2) bekezdésében előírtak figyelembevételével:
- a)egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület illetve rendeltetési egység,
 - b) igazgatási épület,
 - c) sportlétesítmény,
 - d)a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró kézműipari épület,
 - e) szálláshely szolgáltató épület.
- (5)A területen nem helyezhető el önálló parkoló terület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.
Kivételesen sem helyezhető el üzemanyagtöltő állomás.
- (6)Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét az 1. melléklet szerint kell meghatározni.

24.§.

- (1) Az övezet telkeinek beépítése zárt-hézagosan zárt sorú (előkert nélküli), illetve oldalhatáron álló előkertes.
- (2) Az (1) bekezdésben szabályozott kétféle beépítési mód spontán módon (igényekhez igazodó) választhatósága, a fokozatos, vagy utólagos zárt sorúsítás érdekében, az épületek kialakítására vonatkozó külön előírások
 - a) Az utcavonaltól számított legalább 10,0 méter mélységéig, tűzfal létesítése kötelező.
 - b) Az épület fenti mélységnél hátrább lévő részét az oldalhatáron álló beépítés szabályai szerint is ki lehet kialakítani.
 - c) Hézagosan zárt sorú beépítés létesítése esetén legalább 3,0 méteres oldalkert biztosítandó.

24.§.

- (1) Az övezet telkeinek beépítése zárt-hézagosan zárt sorú (előkert nélküli), illetve oldalhatáron álló előkertes.
- (2) Az (1) bekezdésben szabályozott kétféle beépítési mód spontán módon (igényekhez igazodó) választhatósága, a fokozatos, vagy utólagos zárt sorúsítás érdekében, az épületek kialakítására vonatkozó külön előírások
 - a) Az utcavonaltól számított legalább 10,0 méter mélységéig, tűzfal létesítése kötelező.
 - b) Az épület fenti mélységnél hátrább lévő részét az oldalhatáron álló beépítés szabályai szerint is ki lehet kialakítani.
 - c) Hézagosan zárt sorú beépítés létesítése esetén legalább 3,0 méteres oldalkert biztosítandó.

25.§.

- (1) A telek területének min. 30 %-át zöldfelületként kell kialakítani, melybe a fásított parkolók területe nem számítható be.
- (2) Az övezet telkeinek beépítése zárt sorú, hézagosan zárt sorú (előkert nélküli), az utcafronti épületrész tetőgerince az utcavonallal párhuzamos. Hézagosan zárt sorú beépítés esetén a szomszédos telkeken elhelyezett épületeket a homlokzattal szervesen összeépített, legalább 3,0 m magas kapuépítménnyel és homlokzatszerű kerítéssel kell összekötni.
- (3) Az övezetben kialakítani kívánt rendeltetési egységeket egy épületben, vagy egymással összefüggő épülettömegben kell elhelyezni.
- (4) Az övezetet teljes közművesítéssel kell ellátni. A szennyvízelvezető hálózat kiépítéséig zárt szennyvíztároló létesítése engedélyezhető, a megvalósuló hálózatra való rákötési kötelezettséggel.
- (5) A lakásokhoz tartozó gépjárművek telken belül épületben, az eltérő rendeltetési egységekhez számított gépjárművek telken belül legalább szabad téren helyezendők el úgy, hogy a szomszédos telkek rendeltetés szerinti használatát ne korlátozzák.
- (6) A telek területének maximális beépíthetősége saroktelek esetén max. 60% lehet.

26.§.

Azon lakótelkek esetében, ahol a szabályozási terv a telek végének leválasztásával új telekalakítási lehetőséget jelenthet, a telek beépítésekor a következő szabályokat is be kell tartani:

- a) A meglévő telken a beépítés mélységét a távlatban kialakítható új telek megóvása érdekében, az új alakítható telek övezetben előírt minimális területét és a kötelezően megtartandó 6 méteres hátsókertet figyelembe véve kell meghatározni.
- b) A telek övezetben előírt maximális beépíthetőségét, az övezetben előírt minimálisan még kialakítható új telek területe nélkül kell kiszámítani.

16. Kertvárosias lakóterület

27. §.

- (1) A kertvárosias lakóterület (Lke) a tervezési területen laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magában foglaló, maximum 6,00 m-es építménymagasságú lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A kertvárosias lakóterületen elhelyezhető az OTÉK 13. §. (2) bekezdés szerinti épületek és kivételesen elhelyezhető a OTÉK 13. §. (3) bekezdés szerinti épületek és építmények az üzemanyagtöltő kivételével.
- (3) Az OTÉK 13. §. (4) bekezdés szerinti építmények nem helyezhetők el a területen.
- (4) A lakóterületen az 1.§. 5. pontjában szabályozott melléképületek építhetők.
- (5) Melléképítmény a 19.§. (3-)(4) bekezdés szerint létesíthető a kertvárosias lakóterületeken is.
- (6) Az épületek, építmények üzemeltetése során az épületen kívüli tevékenység zajszintje nem haladhatja meg az övezetre előírt határértékeket.

28. §.

- (1) A kertvárosias lakóterület építési telkeinek kialakításánál alkalmazandó legkisebb telekméreteket, a kialakult telkeinek legkisebb méretét, legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető legnagyobb építménymagasság mértékét a 2. melléklet szerint kell megállapítani.
- (2) A kertvárosias lakóterület telkeinek beépíthetősége a telekmérettől függően a 3. melléklet szerint meghatározott. A teljes telekre vonatkozó beépíthetőséget a területrészekre vonatkozó beépíthető területek összege alapján kell meghatározni.
- (3) A hátsókertek mérete a 4. melléklet szerint számított érték, a Szabályozási Tervnek megfelelően.

29. §.

- (1) Az Lke övezet telkeinél a **lakó-zóna, és gazdasági-zóna** hátsó építési vonalára vonatkozóan az 4. és 5. melléklet ad meghatározást. A **lakó-zóna és gazdasági-zóna** között meghatározott minimum 6 m-es sáv beépíthető, de ebben a sávban semmiféle állattartására szolgáló és műhely funkciójú építmény nem engedélyezhető el.
- (2) 50 m telekmélység alatt a lakózóna hátsó építési vonalának távolsága az utcai telekhatártól 20 m. 50 m telekmélység fölött a lakózóna hátsó építési vonalának távolsága az utcai telekhatártól a 4. melléklet alapján határozandó meg.
- (3) A főépület hátsó beépítési vonaláig tart a lakóudvar.
- (4) 50 m telekmélység alatt a gazdasági zóna a lakózóna vége után 6 méterrel kezdődik, és a 6 m mélységű hátsókert vonaláig tart. A telekmélység: 6 m
- (5) 50 m telekmélység fölött a gazdasági zóna a lakózóna vége után 6 méterrel kezdődik, és a hátsó építési vonal távolsága az 5. melléklet alapján határozandó meg.
- (6) A melléképület hátsó beépítési vonaláig tart a gazdasági udvar.

30. §.

- (1) Állattartásra szolgáló épületek, helyiségek és melléképítmények építési telken történő elhelyezésénél irányadó védőtávolságokat és más, jelen HÉSZ-ben meghatározottakon túli építési feltételeket az állattartásról szóló helyi önkormányzati rendelet határozza meg.
- (2) A kertvárosias lakóterület építési telkei legalább részleges közművesítettség esetén építhetők be. (közműves villamos energia, közműves ivóvíz, korszerű közműpótlóval szennyvízelhelyezés, nyílt árkos csapadékvíz elvezetés) A szennyvízcsatornázás megvalósításával teljes közművesítettség szükséges.

17. Falusias lakóterület

31. §.

- (1) A falusias lakóterületen az OTÉK 14.§. szerinti épületek és építmények helyezhetők el.
- (2) A falusias lakóterületen a melléképítmények közül elhelyezhetők:
- a) közműbecsatlakozási műtárgy,
 - b) közműpótló műtárgy,
 - c) hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal),
 - d) kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel),
 - e) kerti építmény (hinta, csúzda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz),
 - f) kerti víz- és fürdőmedence, -napkollektor,
 - g) kerti épített tűzrakóhely,
 - h) kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel,
 - i) háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
 - j) állatkifutó,
 - k) trágyatároló, komposztáló,
 - l) kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő,
 - m) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop.
- (3) A falusias lakóterület építési telkein az elő- és oldalkertekben pavilonok és önálló építményként 2,00 m² felületet meghaladó reklámtábla építése nem engedélyezhető, és nem engedélyezhető 2,00 m² felületet meghaladó reklámjellegű homlokzat festés.
- (4) A lakóterületek beépítésének feltétele a legalább részleges közművesítés (közműves villamos energia, közműves ivóvíz, korszerű közműpótlóval szennyvízelhelyezés, nyílt árkos csapadékvíz elhelyezés).
- (5) A lakóterületeken fő- és melléképületek helyezhetők el.
- (6) Az építmények üzemeltetése során az épületen kívüli tevékenység zajszintje nem haladhatja meg az övezetre előírt határértéket.

32. §.

- (1) Az előkertek mélysége, az oldalkertek legkisebb szélessége és a hátsókertek legkisebb mélysége a szabályozási terv és jelen HÉSZ szerint alakítandó ki.
- (2) Az (Lf) övezetű lakóterület telkeinek beépíthetősége a telekmérettől függően a 7. melléklet szerint meghatározott. A teljes telekre vonatkozó beépíthetőséget a 6. melléklet szerint, a területrészekre vonatkozó beépíthető területek összege alapján kell meghatározni.
- (3) Falusias lakóterületen legfeljebb kétlakásos lakóépület építhető.
- (4) A lakóterületeken a főépület hátsó építési vonalára, melléképület elhelyezésére és hátsó építési vonalra a 8. és 9. melléklet ad meghatározásokat. A főépület és a melléképület közötti sáv beépíthető, de ebben a sávban állattartásra szolgáló és műhely funkciójú építmény nem helyezhető el.

(5) Állattartásra szolgáló épületek, helyiségek, és melléképítmények építési telken történő elhelyezésénél irányadó védőtávolságokat és más építési feltételeket az állattartásról szóló helyi önkormányzati rendelet határozza meg.

(6) A lakótelkek funkcionális területfelhasználását a korábban kialakult, hagyományos lakóudvar – gazdasági udvar – házi kert elrendezés szerint kell kialakítani. A gazdasági udvart a lakóudvartól és a kerttől vizuálisan le kell választani. (tömör kerítés, növényzettel befuttatott kerítés)

33. §.

(1) A lakóépületek és melléképületek között a beépítési oldalon 6,00 m távolságot kell tartani, vagy azokat egymással össze lehet építeni. A lakóháztól számított 6,00 m-en belül állattartási célokat szolgáló melléképület nem lehet.

(2) A helyben szokásos melléképületek:

- a) járműtároló,
- b) nyári konyha,
- c) mosókonyha, szárító,
- d) tároló építmények (tüzelőanyag-, mezőgazdasági tárolás)
- e) állattartás építményei,
- f) kisipari műhely,
- g) kiskereskedelmi épület.

(3) A falusias lakóterületek sajátos építési használatának megfelelő építési övezeti előírásait a 6. melléklet tartalmazza.

34. §.

(1) A falusias övezet telkeinél a lakó- és gazdasági-zóna kialakítására vonatkozóan a 8. és 9. melléklet ad meghatározást. A lakó-zóna és gazdasági-zóna között meghatározott minimum 6 m-es sáv beépíthető, de ebben a sávban semmiféle állattartására szolgáló és műhely funkciójú építmény nem engedélyezhető el.

(2) 50 m telekmélység alatt a lakózóna hátsó építési vonalának távolsága az utcai telekhatártól 20 m.

(3) 50 m telekmélység fölött a lakózóna hátsó építési vonalának távolsága az utcai telekhatártól a 8. melléklet alapján határozandó meg.

(4) Telek alapmélység és a további telekmélység-növekményt a 9. melléklet tartalmazza. /m/, amelyekhez tartozó melléképületi hátsó építési vonal számítható az utcai beépítési vonaltól mérve m-ben.

(5) A leghátsó építési vonal – bármilyen hosszú is a telek – az utcai telekhatártól számítva az 65 m-t nem haladhatja meg.

18. Településközpont vegyes terület

35. §.

(1) A terv területén kijelölt vegyes területek sajátos használat szerint településközpont vegyes (Vt) területek.

(2) A településközpont vegyes területen elhelyezhető az OTÉK 16.§. (2) bekezdésben szabályozott építmények kivéve a parkolóház és üzemanyagtöltő állomás.

(3) A településközpont vegyes területen kivételesen elhelyezhetők az OTÉK 16.§. (3) bekezdésben szabályozott építmények és az az OTÉK 1. sz. mellékletben szabályozott melléképítmények és kerti építmények.

(4) A területen nem helyezhető el önálló parkoló terület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára, lakások az épületek földszintjén

a közterülettel határos épületszárnyban nem helyezhetők el.

(5) A településközpont vegyes terület építési telkein az elő- és oldalkertekben pavilonok és önálló építményként 2,00 m² felületet meghaladó reklámtábla építése nem engedélyezhető, és nem engedélyezhető 2,00 m² felületet meghaladó reklámjellegű homlokzatfestés.

(6) Az építési övezet telkeinek beépítése jellemzően oldalhatáron álló, és zártosrú, az adott utcára, vagy utcaszakaszra jellemző kialakult állapotnak megfelelően meghatározva előkertés vagy előkert nélküli beépítéssel.

36. §.

(1) A településközpont vegyes területeken terepszint alatti építmények csak a telkek „építési helyein” helyezhetők el.

(2) A településközpont vegyes területeken fő- és melléképületek helyezhetők el.

(3) Az építmények üzemeltetése során az épületen kívüli tevékenység zajszintje nem haladhatja meg az övezetre előírt határértékeket.

(4) Az előkertek mérete, az oldalkertek szélessége, a hátsókertek legkisebb mélysége a szabályozási terv, és jelen rendelet szerinti.

(5) A településközpont vegyes terület telkeinek beépíthetősége a telekmérettől függően a 10. melléklet szerint meghatározott. A teljes telekre vonatkozó beépíthetőséget a 11. melléklet szerint, a telekrészekre vonatkozó beépíthető területek összege alapján kell meghatározni.

(6) A településközpont vegyes területen legfeljebb 6 lakásos lakóépület építhető.

37. §.

(1) Állattartásra szolgáló épületek, helységek, és melléképítmények építési telken történő elhelyezésénél irányadó védőtávolságokat és más építési feltételeket az állattartásról szóló helyi önkormányzati rendelet határozza meg.

(2) A településközpont vegyes területet teljes közművesítéssel kell ellátni. A szennyvízcsatornázás megvalósulásáig részleges közművesítés átmenetileg elfogadható.

(3) A településközpont vegyes terület sajátos használatának megfelelő építési övezeti előírásait a 10. melléklet tartalmazza.

19. Központi vegyes területek

38. §.

(1) A terv területén kijelölt területek sajátos használat szerint településközpont vegyes területek (**Vt**) és központi vegyes területek (**Vk**).

(2) A központi vegyes területen az oktatási épület, szálláshely szolgáltató épület, szociális épület, sportlétesítmény, szolgálati lakások helyezhetők el.

(3) A központi vegyes területen az elő- és oldalkertben pavilonok és önálló építményként 2,0 m² felületet meghaladó reklámtábla építése nem engedélyezhető, és nem engedélyezhető 2,0 m² felületet meghaladó reklámjellegű homlokzat festés.

(4) Az építési övezet beépítése jellemzően szabadon álló, az adott útszakaszra jellemző kialakult állapotnak megfelelően meghatározva előkertés beépítéssel.

(5) A központi vegyes területen terepszint alatti építmények csak az „építési hely”-en helyezhetők el.

(6) A Központi vegyes területen az alábbi melléképületek helyezhetők el:

- a) Járműtároló és
- b) kazánház

39. §.

- (1) A központi vegyes területen teljes közművesítés szükséges.
- (2) Az építmények üzemeltetése során az épületen kívüli tevékenység zajszintje nem haladhatja meg az övezetre előírt határértékeket.
- (3) Az előkert mérete 5,00 m, minimális oldalkert 10 m, minimális hátsóker 10 m.
- (4) Állattartásra szolgáló épületek, helyiségek a központi vegyes területen nem létesíthetők.
- (5) A központi vegyes terület sajátos használatának megfelelő építési övezeti előírásait a 12. melléklet tartalmazza.

20. Gazdasági területekre vonatkozó előírások

40. §.

- (1) Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gk).** nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célokat szolgáló építmények befogadására kijelölt terület.
- (2) A Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági célú épület, a gazdasági célú épületen belül
 - a) a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
 - b) igazgatási épületek,
 - c) parkolóház,
 - d) üzemanyagtöltő,
 - e) sportépítmény és épület helyezhető el.
- (3) A Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen kivételesen elhelyezhető
 - a) egyházi,
 - b) oktatási,
 - c) egészségügyi,
 - d) szociális épület,
 - e) egyéb közösségi szórakoztató és épület.

41. §.

- (1) Zavaró hatású ipari gazdasági terület (Gip)** a környezetét erősen zavaró gazdasági célú ipari építmények, valamint védőtávolságot igénylő mezőgazdasági majorok elhelyezésére szolgál.
- (2) Zavaró hatású ipari gazdasági területen
 - a) a különlegesen veszélyes (tűz-, robbanás-, fertőzésveszélyes),
 - b) bűzös vagy
 - c) nagy zajjal járó gazdasági építmények helyezhetők el.
- (3) A Gip jelű építési övezetben nem helyezhetők el
 - a) egyházi,
 - b) oktatási,
 - c) egészségügyi, és
 - d) szociális épületek.
- (4) Zavaró hatású ipari gazdasági területen szolgálati lakás csak a létesítmény működéséhez igazoltan szükséges mértékig építhető.

42. §.

(1) **Egyéb ipari gazdasági zóna (Ge)** a jellemzően

- a) ipari,
- b) energiaszolgáltatási és településgazdálkodási telephelyek,
- c) kereskedelmi,
- d) szolgáltatási épületek

elhelyezésére szolgál.

(2) Az Egyéb ipari gazdasági zóna területen az (1) bekezdésben felsoroltakon túlmenően kivételesen elhelyezhető gazdasági célú épület ezeken belül

- a) a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
- b) egyházi,
- c) oktatási,
- d) egészségügyi,
- e) szociális és

épületek.

(3) A minimális zöldterületi fedettsége 25 %.

43. §.

(1) A gazdasági területek használatának megengedett határértékeit a 13. melléklet tartalmazza.

(2) Az övezet telkein szennyvízelvezető hálózat kiépítéséig zárt szennyvíztároló létesítése engedélyezhető, a megvalósuló hálózatra történő rákötési kötelezettséggel.

(3) A védőfásítás – a telek zöldfelületi részének minősül – kötelezettségének a beruházás használatbavételéig kell eleget tenni, melyet az építési engedélyezéshez mellékletben benyújtott telepítési terv alapján kell megvalósítani. A telepítési tervben ki kell térni a növényzet típusára és fajtájára. A telepítési tervet a környezetvédelmi szakhatósággal, az építési engedélyezési eljárás keretén belül véleményeztetni kell.

(4) A kötelező védőfásítás területén meglévő fát kivágni tilos.

21. Különleges területekre vonatkozó előírások

44. §.

A település területén az OTÉK 24. §. (1) bekezdés alapján azon létesítmények számára, melyek különlegességük miatt helyhez kötöttek, jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük megengedett hatásaitól is védelmet igényelnek és jelen szabályzatban eddig felsorolt beépítésre szánt területi, építési övezeti kategóriákba nem, vagy csak korlátozásokkal tartoznak, különleges besorolású területek lettek kijelölve.

45. §.

(1) **Különleges közhasználatú intézményi terület (Ki)** különleges célokat szolgáló közhasználatú építmények elhelyezésére szolgál.

(2) A **Különleges közhasználatú intézményi** területen csak a szabadidő eltöltésével kapcsolatos funkciójú építmények, építmény-csoportok és az azok rendeltetésszerű működéséhez szükséges egyéb építmények helyezhetők el legfeljebb 10 %-os beépítettséggel, legalább 50 %-os zöldfelülettel, legfeljebb 7,50 m- es építménymagassággal.

46. §.

(1) **Különleges közhasználatú sportolási célú területen (Ki-sp)** csak a szabadidő

eltöltésével kapcsolatos funkciójú építmények, építmény-csoportok és az azok rendeltetésszerű működéséhez szükséges egyéb építmények helyezhetők el legfeljebb 40 %-os beépítettséggel, legalább 30 %-os zöldfelülettel, legfeljebb 7,50 m- es építménymagassággal.

(2) A beruházást a Vasvári P. u. felől zártosított beépítési móddal kell megvalósítani min. 15 m mélységig.

(3) A többi telekhatár mentén legfeljebb 30 %-os áttörtségű, természetes anyagfelhasználású kerítés létesítendő.

47. §.

Különleges kegyeleti célú építményi területen (kegyeleti park, emléktető, Kio-kep) csak kegyelettel kapcsolatos funkciójú építmények helyezhetők el legfeljebb 3,0 %-os beépítettséggel, legalább 50 %-os zöldfelülettel, legfeljebb 3,00 m- es építménymagassággal.

48. §.

(1) Különleges kegyeleti célú építményi területen (működő temető, Ki-tem) csak a temetkezéssel kapcsolatos funkciójú épületek és építmények helyezhetők el legfeljebb 30 %-os beépítettséggel, legalább 50 %-os zöldfelülettel, legfeljebb 7,50 m- es építménymagassággal.

(2) A családi sírkamrák, sírboltok csak zárt, szigetelt kivitelben, a közegészségügyi előírásokat és egyéb vonatkozó jogszabályokat betartva készülhetnek. A felépítményként elhelyezkedő emlékmű, sírkő magassága legfeljebb 2,2 m lehet, mely zárt helyiségként nem alakítható ki, csak nemes anyagból, a hely szelleméhez igazodó módon építhető.

49. §.

Különleges sportolási célú tevékenységekre (versenysport, szabadidős) szolgáló területen (Kps), építmény legfeljebb 20 %-os beépítettséggel és 10,0 m-es építménymagassággal, szabadon álló beépítéssel létesíthető.

50 . §.

(1) Hulladék elhelyezésére szolgáló és szennyvíztároló területen (Kh) a hulladékok elhelyezésére, ártalmatlanítására és hasznosítására szolgáló építmények és a szennyvízkezelés mérnöki létesítményei helyezhetők legfeljebb 10 %-os beépítettséggel, legalább 20 %-os zöldfelülettel, legfeljebb 7,50 m- es építménymagassággal.

(2) A területen körbe legalább 6 m szélességű védőfásítás szükséges.

51. §.

(1) Különleges építményi (szélkerék elhelyezésére szolgáló) zóna (Ksz)t energia-szolgáltatás céljára szolgáló építmények (szélkerekek) elhelyezésére szolgál.

(2) A területen csak szélkerék funkciójú építménycsoport és az azok rendeltetésszerű működéséhez szükséges egyéb építmények helyezhetők el legfeljebb 10 %-os beépítettséggel, legalább 50 %-os zöldfelülettel, legfeljebb 10,50 m-es építménymagassággal.

52. §.

A városkapuk területébe tartozó ingatlanokra eső telkek beépítésénél követelmény a városkapu funkciójához méltó esztétikus építészeti megjelenés, fokozott figyelmet kell fordítani a környezetbe illő, esztétikus megjelenésre és anyaghasználatra. E telkekre építési engedélyt kiadni a területi főépítész által vezetett tervtanács véleményének figyelembevételével szabad.

53. §.

(1) Különleges, a megújuló energiaforrások céljára szolgáló (Kmsz-1) területen szélkerék (szélerőmű) és annak rendeltetésszerű működéséhez szükséges egyéb építmények helyezhetők el legfeljebb 2 %-os beépítettséggel.

(2) A terület beépítése során a Magyar Kereskedelmi Engedélyezési Hivatalról szóló Korm. rend. előírásait kell alkalmazni.

IV. Fejezet

Beépítésre nem szánt területek leírása

22. Közlekedési és közmű elhelyezési, hírközlési terület

54. §.

(1) A közlekedési és közmű elhelyezésére szolgáló terület

- a) az országos és a helyi közutak,
- b) a kerékpárutak,
- c) a gépjármű várakozóhelyek (parkolók)
- d) a közterületnek nem minősülő telkeken megvalósuló kivételével- a járdák és a gyalogutak,
- e) a)-d) pontban szabályozott terület csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, és
- f) a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgáló területek a tervezési területen.

(2) Közlekedési területek övezetei és szabályozási szélességei:

	max.	min.
a) KÖu-I gyorsforgalmi út	60,0 m	
b) KÖu-II főforgalmi út	40,0 m	
c) KÖu-1 forgalmi út	30,0 m	24,0 m
d) KÖu-2 települési mellékút (gyűjtőút)	22,0 m	15,0 m
e) KÖu-3 kiszolgáló út (lakóút)	16,0 m	7,0 m
f) KÖu-4 gyalogút		3,0 m
g) KÖu-5 mezőgazdasági út	14,0 m	6,0 m

(3) A közlekedési területek és létesítményeket, azok szabályozási szélességeit és védőtávolságait a szabályozási terv ábrázolja.

(4) Az utak szabályozási szélességgel meghatározott területsávjai mentén létesítményt elhelyezni csak a területsáv megtartásával lehet.

(5) A (4) bekezdés szerinti területsávba eső meglévő épületeken végezhető mindennemű építési tevékenység - a területsáv kialakulásának várható idejét, az épületnek a területsávban elfoglalt helyét, az épület sajátosságait (eszmei és gazdasági értékét) mérlegelve, az illetékes közlekedési szakhatóság állásfoglalásának figyelembevételével – engedélyezhető .

23. KÖgy jelű gyalogos övezet **55. §.**

(1) Az övezetben legfeljebb a terület 3%-os beépítettségével, a szabályozási terven e célra kijelölt építési helyen belül elhelyezhető kereskedelmi szolgáltató, vendéglátó épület helyezhető el.

(2) Az övezet közterületei geodéziai felmérés alapján a meglévő épületek bejáratait, meglévő növényzetet, köztárgyakat is tartalmazó alaptérképen készülő, a megértéshez és kivitelezéshez szükséges min M=1:250 léptékű - összefüggő területre készített, megfelelő részletezettségű, a burkolatokat, tereptárgyakat, köztárgyakat, közmű tartozékokat, felépítményeket, lámpaoszlopokat, és a telepítendő növényzetet is tartalmazó, egységes - terv alapján alakíthatók ki.

24. A közműlétesítmények **56. § .**

(1) A közművekkel kapcsolatos területigényes létesítmények

- a) víztorony,
- b) transzformátorok,
- c) szennyvízátemelők

részére a szükséges területeket biztosítani kell a szabályozási terv szerint.

(2) A terv területén az útrekonstrukciók, bővítések során a közművek átépítéséről is gondoskodni kell.

(3) Meglevő utcai szennyvízcsatorna esetén a használatbavételi engedély kiadásának feltétele a szennyvízcsatornára való rákötés.

25. Zöldterületek **57. §.**

(1) A zöldterületek állandó növényzettel fedett közterületek (közkertek, közparkok, díszparkok).

(2) A zöldterületnek közútról, köztérről közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie. A zöldterületnek kerekesszékekkel és gyerekkocsival is megközelíthetőnek és használhatóknak kell lennie.

(3) A közpark területen elhelyezhető:

- a) pihenést és a testedzést szolgáló építmény (sétaút, tornapálya, pihenőhely, gyermekjátszóter),
- b) vendéglátó épület,és
- c) a terület fenntartásához szükséges épület.

(4) A díszparkban csak utcabútorok és köztéri alkotások a terület fenntartásához szükséges használati eszközök (szeméttárló) helyezhető el.

(5) Zöldterületen épületek legfeljebb 2%-os beépítettséggel helyezhetők el. A zöldterületeket a szabályozási terv tünteti fel és határolja el.

(6) Beépítési mód: szabadon álló. max. építménymagasság: 4,50 m.

26. Erdőterületek **58. §.**

(1) Védelmi rendeltetésű erdőterület (Ev) elsődlegesen védelmi (környezetvédelmi, illetve

természetvédelmi) rendeltetésű célokat szolgál.

(2) A területen új épület nem helyezhető el.

59. §.

(1) Egészségügyi-szociális- turisztikai rendeltetésű erdőterület (Ee) elsődlegesen a közcélú egészségügyi-szociális- turisztikai rendeltetésű erdőhasználat céljára szolgál.

(2) A 10 000 m²-t meghaladó terület nagyságú telken legfeljebb 0,5 %-os beépítettséggel az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el, melyek építménymagassága legfeljebb 4,50 m. lehet.

60. §.

(1) Gazdasági rendeltetésű erdőterületbe (Eg) az 58. §. és az 59.§.-ba nem sorolt erdők területei tartoznak.

(2) A 10 000 m²-t meghaladó terület nagyságú telken legfeljebb 0,5 %-os beépítettséggel az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el, melyek építménymagassága legfeljebb 4,50 méter lehet.

27. Belterületi kertes mezőgazdasági területek

61.§.

Az Mk övezetbe azok a belterületi kertes mezőgazdasági területek tartoznak, amelyek kertgazdálkodási célokra szolgálnak, de mivel mély fekvésűek, belvízveszélyesek jelen formájukban semmiféle beépítésre nem alkalmasak, ezért beépítésük tilos.

28. Külterületi mezőgazdasági területek

62. §.

(1) Mezőgazdasági kertes területek (Mk) övezetbe a volt zártkertek, illetve a zártkert jellegű kisüzemű művelésű, jellemzően kistelkes területek tartoznak.

(2) 1500 m² feletti területeken csak szőlő, gyümölcsös és kert művelési ág esetén egy gazdasági épület és egy terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el. Állattartó telep nem létesíthető a területen.

(3) Lakóépület és a hozzá tartozó gazdasági épületek csak 6000 m² feletti telekterületen csak szőlő, gyümölcsös és fóliás kertészeti művelési ág esetén létesíthetők.

(4) Szántó, gyeperő, nádas művelési ágú telek nem építhető be csak abban az esetben, ha a teleknek legalább 1500 m²-nyi (lakóépület létesítési igénye esetén legalább 6000 m²-nyi) szőlő, gyümölcsös és kert művelési ágú tekerésze van.

(5) A telek beépítettsége nem haladhatja meg a 3 %-ot és **legfeljebb 600 m² szinterületű épület helyezhető el rajta.** Önálló lakóépülettel a telekterület legfeljebb 1,5 %-a (de legfeljebb 300 m²) építhető be, de az állattartó épület nem haladhatja meg a 20 m²-t.

(6) A telken elhelyezendő építmény szabadon állóan, legalább 3,00 m oldalkert biztosításával, legfeljebb 3,50 m építménymagassággal, magastetővel, legfeljebb 45 fok tetőhajlásszöggel telepíthető az úttengelytől számított legalább 10 m-re.

63. §.

(1) Mezőgazdasági általános - szántó területeken (Má) a növénytermesztés, állattenyésztés és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei, illetve a rögzített feltételeknek megfelelő lakóépületek helyezhetők el.

(2) Új építményt elhelyezni csak az alábbi telekterület-nagyság és művelési ágak esetén szabad:

1. gazdasági épületek:

1a) szőlő, gyümölcsös, intenzív kert művelési ág esetén: min. 1 ha.

1b) szántó, kert művelési ág esetén: min. 3 ha.

1c) gyp(rét, legelő), nádas művelési ág esetén nem helyezhető el, csak akkor, ha a telek az 1.a. és 1.b. pont alatt meghatározott nagyságú és művelési águ telekrészt is tartalmaz.

2. lakóépület gazdasági épületekkel:

2a) szőlő, gyümölcsös, intenzív kert művelési ág esetén: min. 5 ha.

2b) szántó, kert művelési ág esetén: min. 10 ha.

2c) gyp (rét, legelő), nádas művelési ág esetén nem helyezhető el, csak akkor, ha a telek az 2.a. és 2.b. pont alatt meghatározott nagyságú és művelési águ telekrészt is tartalmaz.

(3) A telek beépítettsége nem haladhatja meg a 3 %-ot, ill. birtokközpont telkén a 40%-ot, de legfeljebb 4000 m²-t. Önálló lakóépülettel a telekterület legfeljebb 1,5 %-a, de legfeljebb 300 m² építhető be.

(4) A telken elhelyezendő építmény szabadon állóan, legalább 3,00 m oldalkert biztosításával, legfeljebb 4,50 m építménymagassággal, magastetővel, de legfeljebb 45 fok tetőhajlásszöggel telepíthető legalább 5,00 m-es előkert biztosításával.

64. §.

(1) Mezőgazdasági korlátozott használatú - gyp területek (Mkor) jellemzően a környezet és tájvédelmi, ökológiai okból nem beépíthető mezőgazdasági művelésű területek.

(2) A területen

a) nyomvonal jellegű építmény és műtárgy,

b) külön jogszabályok keretei között a köztárgy,

c) a kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló épületnek nem minősülő építmény,

d) a honvédelmet és a belbiztonságot szolgáló műtárgy,

e) a nyilvános illemhely,

f) hulladékgyűjtő

g) a természetvédelmi fenntartást, kutatást és bemutatást illetve legeltetési állattartást szolgáló legfeljebb 3,50 m építménymagasságú épület

létesíthető, min 4 ha nagyságú telken, telkenként legfeljebb 1,5%-os beépítettséggel, legfeljebb 500 m² beépített területtel. A természetvédelmi területeken építendő épületek építési engedélyezése során a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóságával egyeztetni szükséges.

29. Vízgazdálkodási területek**65. §.**

(1) Vízgazdálkodási területek a vízgazdálkodással kapcsolatos összefüggő területek, a tervezési területen. (V) közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja.

(2) Vízügyi érdekből a főművi csatornáknál 3-3 méteres, társulati, önkormányzati és üzemi

csatornáknál 3-3 m-es parti sáv szabadon hagyandó, a fenntartási munkák elvégezhetősége érdekében. Beépíteni nem lehet, ott csak rét, legelő művelés folytatható.

(3) A területen keletkező vízmennyiség kizárólag vízgazdálkodásra használható fel a vízminőségi előírások betartásával.

30. Mozgásukban korlátozott emberek igényeit figyelembevevő előírások

66. §.

(1) A közterületen minden esetben biztosítani szükséges a szintkülönbség rámpával történő áthidalását is. (Gyalogos átkelőhelyeknél döntött szegélyszáv)

(2) A tömegközlekedési eszközök megállóinál lehetővé kell tenni megemelt szintekkel és azokat összekötő lejtőkkel, kihelyezett információs táblákkal, a kerekesszékekkel közlekedő fel- és leszállását a tömegközlekedési járművekre.

(3) Biztosítani szükséges minden parkolóban legalább kettő kerekesszékekkel is igénybe vehető (méreteinél nagyobb) gépkocsi parkoló létesítését, melyet kizárólagos használatot biztosító tábla jelezzen.

V. Fejezet

Országos és helyi értékvédelem

31. A település védelem alatt álló építményei

67. §.

(1) Országos védelem alatt álló épület: Református templom, Petőfi utca 273 hrsz. műemlék

(2) A műemlék református templom műemléki környezete Újfehértó 272. , 274., **296., 297., és a 298.** hrsz: – **ú** ingatlanok területére terjed ki. A műemlék épület meghatározó jelentőséggel bír, ezért környezetére kiemelt figyelmet kell fordítani.

(3) Műemléki környezetben építés, felújítás, átalakítás, használatváltozás csak az országos előírások megtartásával, az országos műemlékvédelmi hatóság engedélyével végezhető.

(4) A helyi értékvédelem alatt Újfehértó Város Önkormányzata Képviselő-testületének az épített örökség védelmének helyi szabályozásáról szóló rendelete alapján védelem alá helyezett épületek és terület áll.

(5) Az épületeket és a terület lehatárolását az SZ-2/M jelű szabályozási terv tartalmazza.

VI. Fejezet

Környezet és természetvédelmi szabályok

68. §.

(1) A terven kijelölt gépkocsi parkolókat víz át nem eresztő burkolattal kell kialakítani, s a csapadékvizüket külön hálózattal gyűjteni, és kezelés után engedni a közcatornába.

(2) A gyalogos felületeket (gyalogos közlekedési területeket, sétányait és gyalogútjait, dísztereit) úgy kell kialakítani, hogy róluk a csapadékvíz a zöldfelületre folyjon.

(3) A települési főutak mentén a főútra nyíló, huzamos emberi tartózkodásra szolgáló helyiségeket fokozott zajvédelmi paraméterekkel rendelkező nyílászárókkal kell ellátni.

(4) A tervezett épületek alaprajzi kialakításánál alkalmazkodni kell a meglévő utcai fákhoz. Hiányos fasor esetén a pótlás lehetőségét biztosítani kell.

(5) Beépítetlen terület gondozásáról, gyomtalanításáról a tulajdonos köteles gondoskodni.

69. §.

- (1) Városképvédelmi szempontból a villamos - közép- és kiefeszültségű és közvilágítási – hálózatokat, illetve egyéb vezetékeket a települési értékvédelmi zónákon belül földbe fektetve, illetve közműfolyosóba kell építeni.
- (2) Azokon a területeken, ahol a hálózatok föld felett vezethetők, a hálózatokat közös oszlopsorra kell elhelyezni, lehetőleg a közvilágítási lámpatesteket tartó oszlopokra.
- (3) Városképvédelmi szempontból távközlési hálózatokat a települési értékvédelmi zónákon belül csak földbe fektetve, vagy alépítménybe helyezve szabad létesíteni. Azokon a területeken, ahol a távközlési hálózatok föld felett vezethetők, a 0,4 kV-os, a közvilágítási és a távközlési szabadvezetékeket közös oszlopsorra kell vezetni.

32. Zaj- és rezgés elleni védelem

70. §.

- (1) A Zaj- és rezgésvédelemre a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló miniszteri rendeletben szabályozott határértékeket kell alkalmazni az alábbiak szerint:
- a) 1. övezet: - csendigényes, zajérzékeny - temetők területe és a természetvédelmi területek.
 - b) 2. övezet: falusias és kertvárosias beépítésű lakóövezetek; sportterület; közpark területe; V vízgazdálkodási terület, rekreációs és szabadidős övezetek.
 - c) 3. övezet: lakóterület vegyes beépítésű: Vt, településközpont vegyes terület.
 - d) 4. övezet: gazdasági terület: kereskedelmi szolgáltató terület, ipari gazdasági terület, a zártkerti övezet, valamint a külterület belterülettel határos 100 m-es sávja.
- (2) A külterületi telephelyeken és területfelhasználások esetében a belterülettől 100 m- en túli sávban az MSZ-13-111 alkalmazása szerinti zajterhelés a mértékadó.

33. Vízkészletek minőségvédelme

71. §.

A tervezési területen a szennyvíz szikkasztása nem engedélyezhető. Szennyvízcsatornába bekötés, vagy zárt tárolók létesítendőek.

34. Az épített környezet védelme

72. §.

- (1) A karakter - és településképvédelme érdekében a belterületen tilos:
- a) lapos és kishajlású tetők létesítése és az azokra jellemző építőanyagok alkalmazása,
 - b) süllyesztett garázs létesítése az utcafronton.
- (2) Az ismert régészeti lelőhelyek - melyek a T-1 és T-2 jelű tervlapokon kerültek feltüntetésre - szerinti ingatlanokon építendő épületek építési engedélyezése során a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal szakhatósági hozzájárulását be kell szerezni.

35. Természetvédelmi előírások

73. §.

Az erdők, erdősávok, fasorok telepítése során meg kell őrizni a **puszta látványát**, ezért a természeti környezetben elhelyezésre kerülő építmények engedélyezése során főépítési vélemény beszerzése szükséges.

VII. Fejezet

A Településrendezési feladatok megvalósítását biztosító sajátos jogintézmények követelményrendszere

36. Építésjogi követelmények 74. §.

A település beépítésre szánt területén épület csak építési telken helyezhető el.

37. Építési korlátozás 75. §.

- (1) Vízügyi érdekből a település területén levő fömúvi csatornáknál 3-3 m-es kezelési sávot szabadon kell hagyni a fenntartási munkák elvégezhetősége érdekében. Egyéb csatornáknál 3-3 m-es kezelési sávot szabadon kell hagyni.
- (2) Az építési tilalom alá eső területen az Étv. 22. § (2) bekezdés szerinti munkák végezhetők. .

38. Telekalakítás szabályai 76. §.

- (1) Telket csak úgy szabad alakítani, hogy az a terület rendeltetésének megfelelő használatra alkalmas legyen, továbbá annak alakja, terjedelme, beépítettsége a szabályozási tervnek és a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően.
- (2) A szabályozási terv szerinti telekcsoport rendezésénél a telkeket egyesíteni kell, az egyesített földrészletből ki kell venni a közterületeket, majd a fennmaradt területet a területre vonatkozó előírásoknak megfelelő telkekre kell felosztani.
- (3) A kialakítható legkisebb telekterület és méretek az övezeti előírásoknak megfelelően a HÉSz és a szabályozási tervekben kerültek rögzítésre.
- (4) Az egyes építési övezetekben meghatározott minimális telekterületet és telekméretet minden telekalakítással újonnan kialakított telkek esetében be kell tartani. Kialakult, az övezeti szabályozásban megadottnál kisebb területű és méretű teleknél az övezeti szabályok szerinti beépítettség mértéke megtartható, de nem növelhető.
- (5) A meglévő nyúlványos telkek a Szabályozási Terveknek megfelelően beépíthetők, újabb nyúlványos telkek nem alakíthatók ki.

39. Településrendezési célok megvalósításához szükséges ingatlanok 77.§.

- (1) A települési önkormányzatot településrendezési céljainak megvalósítása érdekében elővásárlási jog illeti meg az alábbi területekre:
1. A Református templomhoz vezető sétány kialakítása és a hozzá csatlakozó közpark és csónakázótó kialakítása érdekében következő területekre:
- 1a. a 104 hrsz. ingatlan É-i telekhatár melletti 3 m-es sávja,
 - 1b. a 99 hrsz. Ny-i és É-i telekhatár melletti 3 m-es sávja,
 - 1c. a 232 hrsz. ingatlan K-i vége,
 - 1d. a 234, 235, 236, 237, 238/1, 239, 240, 241 hrsz. területek K-i része,

- 1e. a 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270/1, 270/2, 271 hrsz. ingatlanok Ny-i része.
2. a Debreceni utca 113/7 hrsz. ingatlan területére középület építése céljára-;
3. A városközpontban kialakítandó parkolók céljából a Puskin utca 1962 hrsz. D-i és Ny-i részére-;
4. a Kossuth utca 2013, 2012/2, 2012/1, 2003, 2002/2, 2001 hrsz. területek É-i részére és a 2005 hrsz. D-i részére parkoló céljából,
5. A Budai Nagy Antal utca D-i folytatásaként tervezett gyűjtőút terület kialakításához 3176 hrsz. terület, és a 3209,3208, 3207, 3206, 3205, 3204, 3203, 3202 , 3200/1, 3199, 3198 hrsz. Ny-i 18 m-es sávjára-;
6. A tervezett forgalmi utak területének kialakításához, mindkét oldalán lévő ingatlanokra.
- (2) Az önkormányzatot közérdekből elővásárlási jog illeti meg a településrendezési célok megvalósítása érdekében a Hóvirág utca, Gyöngyvirág utca , Ibolya utca folytatásában található, a Garibaldi utca, Alma utca által határolt 1521/1, 1521/3, 1523/1, 1523/2, 1524/8. 1524/5, 1525, 1526, 1527/2, 1527/4, 1529/1, 1530/1, 1507, 1506, 1505, 1504, 1503, 1502, 1501, 1500, 1499, 1498, 1488, 1487, 1486/3, 1486/2 hrsz-ú ingatlanok rendezési terv által érintett területrészeire, valamint a 1519/1 (3588 m²), 1519/2 (3588 m²), 1521/2 (1438 m²), 1529/2 (718 m²) hrsz-ú ingatlanok teljes területére út nyitás és középület építése miatt.
- (3) Az önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg
- a) a Böszörmény út és Óvodaköz kereszteződése valamint annak környéke –különösen a csatornaszakasz lefedésével – kialakuló ingatlan fejlesztés céljából a 3230/1, 3230/2, 3232, 3233, 3234, 3235, hrsz-ú területekre.
- b) A Posta mellett elhelyezkedő 115, 116, 118, 228/1, 228//2 hrsz-ú területekre középület bővítése, illetve parkoló kialakítása céljából.
- c) A városközpontban található Rendőrség és környékén található 113/3, 113/4, 113/5, 113/6 hrsz-ú ingatlanokra középület építése és parkoló kialakítása céljából
- d) Az Uszoda és Tornacsarnok környezetében lévő 1882/1, 1882/2, 1880, 1879, 1883, 1884, 1885, 1886, hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában középületek építése és parkok kialakítása céljából.
- (4) Elővásárlási jog illeti meg az Önkormányzatot az Újfehértó belterület 226 hrsz-ú, a valóságban 4244. Újfehértó, Bartók Béla utca 10. szám alatti, kivett OTP művelési ágú ingatlanra, Újfehértó Város Polgármesteri Hivatala Ügyfélcentrumának működtetése és bővítése céljából.

78.§.

Az Önkormányzat a 77.§ -ban meghatározott településrészre kiterjesztett elővásárlási jog ingatlan- nyilvántartásba történő bejegyzéséről a Polgármesteri Hivatal útján gondoskodik.

40. Lejegyzés

79. §.

Közút céljára történő, a telekterületnek kevesebb, mint 20 %-ának lejegyzése érdekében, a szabályozási tervi meghatározások szerint, az Étv. 27. §. szerint kell eljárni.

41. Útépitési és közművesítési hozzájárulás

80. §.

Útépitési és Közművesítési hozzájárulás tekintetében az Étv. 28.§. szerint kell eljárni.

42. Településrendezési kötelezések

81. §.

- (1) Beültetési kötelezettséget jelöl a T-2 szabályozási terv a következő területekre:
 - a) Belterületi telek 152 hrsz. és csatlakozó külterületre a tervezett körútig.
 - b) Beültetési kötelezettség a bevásárló központ területének zöldsávjárára.
- (2) A dűloutak mentén az úttal határos földtukaajdonosokat az önkormányzat az építési engedély tárgyában kiadott határozatában a telekhatáron védő fasor telepítésére kötelezi.

43. Kártalanítási szabályok

82. §.

A kártalanításra vonatkozóan az Étv. 30. §. előírásait kell alkalmazni.

VIII. Fejezet

Szabályozási tervlapok megállapítása

83. §.

- (1) Az SZ-1/m külterület szabályozási tervet a 14. melléklet tartalmazza.
- (2) Az SZ-2/m belterület szabályozási tervet a 15. melléklet tartalmazza.
- (3) Az előkertek szabályozását a 16. melléklet tartalmazza.

IX. Fejezet

Záró rendelkezések

84. §.

- (1) Ez a rendelet a 2010. szeptember 15. napján lép hatályba.
- (2) Ezen rendeletet a hatálybalépést követően iktatott, új ügyekben kell alkalmazni.
- (3) Ez a rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvnek való megfelelést szolgálja.
- (4) Hatályát veszti:
 1. Újfehértó Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 8/2005. (IV.13.) önkormányzati rendelet.
 2. Újfehértó Város önkormányzatának a tulajdonában lévő 15 hrsz. terület helyi szabályozásáról szóló 12/2007. (II.23.) önkormányzati rendelet.
 3. Újfehértó Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló módosított 8/2005. (IV.13.) VKT számú rendeletének módosításáról szóló 14/2007. (III.30.) önkormányzati rendelet.
 4. az Önkormányzat 2007. évi költségvetéséről és végrehajtásának szabályairól szóló 8/2007. (II.23.) rendelet módosításáról szóló 15/2007. (IV.13.) önkormányzati rendelet 4.§. (2) bekezdése.
 5. Újfehértó város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló módosított 8/2005. (IV.13.) VKT számú rendeletének módosításáról szóló 16/2007. (IV.27.) önkormányzati rendelet.
 6. Újfehértó Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló többször módosított 8/2005. (IV.13.) rendelet módosításáról szóló 16/2008. (IV.25.) önkormányzati rendelet.

7. Újfehértó Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló többször módosított 8/2005. (IV.13.) VKT rendelet módosításáról szóló 25/2008. (IX.26.) önkormányzati rendelet 2.§.-4.§.-a.
8. Újfehértó Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló többször módosított 8/2005. (IV.13.) VKT rendelet módosításáról szóló 27/2008. (X.30.) önkormányzati rendelet.
9. az épített örökség védelmének helyi szabályozásáról szóló 6/2008. (I.29.) számú rendelet módosításáról szóló 29/2008. (XI.28.) rendelet 2.§. (2) bekezdése.
10. Újfehértó Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló többször módosított 8/2005. (IV.13.) VKT számú rendelet módosításáról szóló 10/2009. (III.27.) önkormányzati rendelet.
11. egyes önkormányzati rendeletek a belső piaci szolgáltatásokról szóló Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvnek való megfelelést szolgáló módosításáról szóló 29/2009. (IX.29.) rendelet 2.§.-4.§.-a.
12. Újfehértó Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló többször módosított 8/2005. (IV.13.) VKT rendelet módosításáról szóló 1/2010. (I.14.) önkormányzati rendelet.

Tóth András .
polgármester

dr. Mátyás B. Szabolcs
j e g y z ő

A rendeletet kihirdettem:

Ú j f e h é r t ó n, 2010. július 15- én.

Dr. Mátyás B. Szabolcs
j e g y z ő

1. melléklet a 11/2010.(VII.15.) önkormányzati rendelethez

Kisvárosias lakóterület építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméret, azok legnagyobb beépítettsége, továbbá az építhető építménymagasság mértéke

	<i>A</i>	<i>B</i>	<i>C</i>	<i>D</i>	<i>E</i>	<i>F</i>	<i>G</i>	<i>H</i>
<i>1</i>	<i>övezeti jel</i>	<i>beépítés módja</i>	<i>Az alakítható telek</i>			<i>legnagyobb beépítettség %</i>	<i>építmények legkisebb-legnagyobb építmény-magassága (m)</i>	<i>Rendeltetési egységenkénti telekhányad m²</i>
			<i>legkisebb terület m²</i>	<i>Legkisebb Szélessége (m)</i>	<i>Legkisebb mélysége (m)</i>			
<i>2</i>		<i>Z-HZ</i>	<i>550</i>	<i>14</i>	<i>-</i>	<i>40</i>	<i>7,5</i>	<i>200</i>
<i>3</i>	<i>Lk-1</i>	<i>O</i>	<i>550</i>	<i>14</i>	<i>-</i>	<i>40</i>	<i>7,5</i>	<i>200</i>
<i>4</i>	<i>Lk-1**</i>	<i>O</i>	<i>350</i>	<i>14</i>	<i>-</i>	<i>40</i>	<i>7,5</i>	<i>200</i>
<i>5</i>	<i>Lk-1*</i>	<i>Z-HZ</i>	<i>350</i>	<i>14</i>	<i>-</i>	<i>40</i>	<i>6,0-7,5</i>	<i>180</i>
<i>6</i>	<i>Lk-2</i>	<i>SZ</i>	<i>K</i>	<i>K</i>	<i>-</i>	<i>40</i>	<i>7,50</i>	<i>K</i>
<i>7</i>	<i>Lk-3</i>	<i>O</i>	<i>550</i>	<i>14</i>	<i>-</i>	<i>40</i>	<i>4,5</i>	<i>-</i>
<i>8</i>	<i>Lk-4</i>							

2. melléklet a 11/2010.(VII.15.) önkormányzati rendelethez

A kertvárosias lakóterület építési telkeinek kialakításánál alkalmazandó legkisebb telekméret, a kialakult telkeinek legkisebb mérete, legnagyobb beépítettsége, továbbá az építhető legnagyobb építménymagasság mértéke

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	Sajátos Használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb terület méret (m ²)	Kialakítható legkisebb szélességi méret(m)	Kialakítható legkisebb zöldfelület e (%)	Kialakítható legnagyobb beépíttség (%)	Megengedett max. építmény- magasság (m)
2	Kertvárosias Lakóterület	Lke-1	Oldalhatá- ron álló	550	10	50	30	-4,5
3		Lke-2	Zártsorú	400	14	50	30	-4,5
		<i>Lke-3</i>	<i>oldalhatár on álló</i>	<i>800</i>	<i>12</i>	<i>50</i>	<i>30</i>	<i>-4,5</i>
		Lke-3*	oldalhatár on álló	800	K	50	K	-6,50
		<i>Lke-4</i>	<i>oldalhatár- ron álló</i>	<i>1200</i>	<i>15</i>	<i>50</i>	<i>30</i>	<i>-6,0</i>
		Lke-5	oldalhatár on álló	400	14	50	30	4,5
		<i>Lke-6</i>	<i>oldalhatár on álló</i>	<i>350</i>	<i>14</i>	<i>50</i>	<i>30</i>	

3. melléklet a 11/2010.(VII.15.) önkormányzati rendelethez

A kertvárosias lakóterület telkeinek beépíthetősége

	A	B	C	D	E	F	G
1	Teleknagyság /minimum 400 m ² /	400-800 m ²	800-1000 m ²	1000-1600 m ²	1600-2000 m ²	2000-3000 m ²	3000 m ² fölötti telekrész
2	400-800 m ² közötti telek esetén	30%-a					
3	800-1000 m ² közötti telek esetén	30%-a	+30%-a				
4	1000-1600 m ² közötti telek esetén	30%-a	+30%-a	+30%-a			
5	1600-2000 m ² közötti telek esetén	30%-a	+30%-a	+30%-a	+ 25%-a		
6	2000-3000 m ² közötti telek esetén	30%-a	+30%-a	+30%-a	+ 25%-a	+20%-a	
7	3000 m ² fölötti telek esetén	30%-a	+30%-a	+30%-a	+ 25%-a	+20%-a	+15%-a

4. melléklet a 11/2010.(VII.15.) önkormányzati rendelethez

**Kertvárosias lakóterületen az 50 m telekmélység fölött a lakózóna hátsó építési
vonalának távolsága az utcai telekhatártól**

	A	B	C	D	E	F	G
	<i>Telekmélység /minimum 50m/</i>	<i>A lakózóna hátsó építési vonalának távolsága az utcai telekhatártól</i>					
1	50	20					
2	+ 10	20	+3				
3	+ 10	20	+3	+3			
4	+ 20	20	+3	+3	+3		
5	+ 30	20	+3	+3	+3	+3	
6	<i>Teljes telekmélység</i>	20	+3	+3	+3	+3	+3

5. melléklet a 11/2010.(VII.15.) önkormányzati rendelethez

**Kertvárosias lakóterületen 50 m telekmélység fölött a gazdasági zónában a hátsó építési
vonal távolsága**

	A	B	C	D	E	F	G
1	<i>Telekmélység /minimum 50m/</i>	Telek alapmélység és a további telekmélység-növekmény /m/, amelyekhez tartozó <i>gazdasági zóna</i> hátsó építési vonal számítható az utcai beépítési vonaltól mérve m-ben.					
2	50						
3	+ 10	44	+ 3				
4	+ 10	44	+ 3	+ 3			
5	+ 20	44	+ 3	+ 3	+ 3		
6	+ 30	44	+ 3	+ 3	+ 3	+ 3	
7	Teljes telekmélységig	44	+ 3	+ 3	+ 3	+ 3	+ 3

6. melléklet a 11/2010.(VII.15.) önkormányzati rendelethez

A falusias lakóterületek sajátos építési használatának megfelelő építési övezeti előírásai

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	Sajátos használat szerint	beépítési mód	építési övezet jele	Legkisebb szélesség m	Legkisebb telekterület m ²	Legkisebb zöldterület %	Legnagyobb beépítettség %	Legnagyobb építmény magasság m
2	Falusias lakóterület (Lf)	Oldal-határon álló	Lf-1	10	800	40	30	- 4,5
3		Oldal-határon álló	Lf-2	12	550	40	30	- 4,5
4		Oldal-határon álló	Lf-3	10	400	40	30	- 4,5
5		zárt sorú	Lf-4	16	400	40	30	- 4,5
6		Szabadon álló	Lf-5	18	800	40	30	-4,5
		<i>Oldal-határon álló</i>	<i>Lf-6</i>	<i>16</i>	<i>1200</i>	<i>40</i>	<i>30</i>	<i>-4,5</i>
		<i>oldal-határon álló</i>	<i>Lf-7</i>	<i>16</i>	<i>1500</i>	<i>40</i>	<i>30</i>	<i>-4,5</i>
		<i>oldal-határon álló</i>	<i>Lf-8</i>	<i>16</i>	<i>800</i>	<i>40</i>	<i>30</i>	<i>-4,5</i>

7. melléklet a11/2010.(VII.15.) önkormányzati rendelethez

Falusias lakóterületek beépítésének szabályozása

	A	B	C	D	E	F
1	Teleknagyság /minimum 400 m ² /	400-1200 m ²	1200-1400 m ²	1400-2000 m ²	2000-3000 m ²	3000 m ² fölötti
2	400-1200 m ² közötti telek esetén	30%-a				
3	1200-1400 m ² közötti telek esetén	30%-a	+30%-a			
4	1400-2000 m ² közötti telek esetén	30%-a	+30%-a	+ 25%-a		
5	2000-3000 m ² közötti telek esetén	30%-a	+30%-a	+ 25%-a	+20%-a	
6	3000 m ² fölötti telek esetén	30%-a	+30%-a	+ 25%-a	+20%-a	+15%-a

8. melléklet a11/2010.(VII.15.) önkormányzati rendelethez

Falusias lakóterületeken 50 m telekmélység fölött a lakózóna hátsó építési vonalának távolsága az utcai telekhatártól

	A	B	C	D	E	F	G
1	Telekmélység /minimum 50 m/	50	+10	+10	+20	+30	teljes telek mélységig
2	50	20					
3	+10	20	+3				
4	+10	20	+3	+3			
5	+20	20	+3	+3	+3		
6	+30	20	+3	+3	+3	+3	
7	teljes telekmélységig	20	+3	+3	+3	+3	+3

10. melléklet a 11/2010.(VII.15.) önkormányzati rendelethez

A településközpont vegyes terület sajátos használatának megfelelő építési övezeti előírásai

	<i>A</i>	<i>B</i>	<i>C</i>	<i>D</i>	<i>E</i>	<i>F</i>	<i>G</i>	<i>H</i>
<i>1</i>	<i>Sajátos használat szerint</i>	<i>Beépítési mód</i>	<i>építési övezet jele</i>	<i>Legkisebb szélesség m</i>	<i>Legkisebb telekterület m²</i>	<i>Legkisebb zöldterület %</i>	<i>Legnagyobb beépítettség %</i>	<i>Legnagyobb építmény magasság m</i>
<i>2</i>	<i>Településközpont vegyes terület (Vt)</i>	<i>Szabadon álló</i>	<i>Vt -2</i>	<i>25</i>	<i>400</i>	<i>30</i>	<i>40</i>	<i>-9,5</i>
<i>3</i>		<i>Oldalhatáron álló</i>	<i>Vt -3</i>	<i>12</i>	<i>350</i>	<i>30</i>	<i>40</i>	<i>-6,0</i>
<i>4</i>		<i>Kialakult</i>	<i>Vt-4</i>	<i>12</i>	<i>350</i>	<i>20</i>	<i>40</i>	<i>-7,5</i>
<i>5</i>		<i>Zárt sorú</i>	<i>Vt -5</i>	<i>10</i>	<i>350</i>	<i>30</i>	<i>50</i>	<i>-7,5</i>
<i>6</i>		<i>zárt sorú zárt sorú</i>	<i>Vt-6 Vt-6*</i>	<i>11 11</i>	<i>350 350</i>	<i>30 30</i>	<i>50 50</i>	<i>5,0 -7,5</i>

11. melléklet a 11/2010.(VII.15.) önkormányzati rendelethez

Településközpont vegyes terület beépítésének szabályozása

	A	B	C	D	E	F
1	Teleknagyság /minimum 350 m ² /	350-1200 m ²	1200-1400 m ²	1400-2000 m ²	2000-3000 m ²	3000 m ² fölötti telekrész
2	350-1200 m ² közötti telek esetén	30%-a				
3	1200-1400 m ² közötti telek esetén	30%-a	+30%-a			
4	1400-2000 m ² közötti telek esetén	30%-a	+30%-a	+30%-a		
5	2000-3000 m ² közötti telek esetén	30%-a	+30%-a	+30%-a	+20%-a	
6	3000 m ² fölötti telek esetén	30%-a	+30%-a	+30%-a	+20%-a	+15%-a

12. melléklet a 11/2010.(VII.15.) önkormányzati rendelethez

A központi vegyes terület sajátos használatának megfelelő építési övezeti előírásai

	A	B	C	D				E
1	Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek				Megengedett max/min. építmény magasság {m}
2				Legkisebb területe {m ² }	Legkisebb szélessége {m}	Legkisebb Zöld-felülete {%}	Legnagyobb beépítettsége {%}	
3	Központi vegyes terület	Vk-1	Szabadon álló	10000	70	A be nem épített terület	40	- 12,5

13. melléklet a 11/2010.(VII.15.) önkormányzati rendelethez

A gazdasági területek használatának megengedett határértékei.

Az építési telek

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	Övezeti jele	Legkisebb területe (m ²)	<u>Előkert</u> min. mérete (m)	Oldalkert min mérete (m)	Hátsókert min. mérete (m)	Legnagyobb beépítettség (%)	Legnagyobb építménymagasság (m)	Védőfásítás min. szélessége (m)
2	<u>Gip-1</u>	5000	15	10	15	45	- 6,0	5
3	<u>Gip-2</u>	5000	20	10	25	45	- 9,0	7
4	<u>Gip-3</u> <u>Gip-4</u>	10000 3500	20 10	12 9	25 10	50 45	-9,0 -7,50	7 6
5	<u>Gk-1</u>	600	5	6	6	50	- 6,0	3
6	<u>Gk-2</u>	2000	5	6	6	50	- 6,0	3
7	<u>Gk-3</u> <u>Ge-1</u> <u>Ge-2</u> <u>Ge-2*</u> <u>Gksz5</u>	400 5000 2000 1100 6000	5 5 5 5 30 és 10	6 6 6 6 10	6 6 6 6 -	50 45 40 40	- 4,0 -6,00 -6,00 -9,00	3 15 % zöldfelület 25 25

1. függelék a 11/2010.(VII.15.) önkormányzati rendelethez

1. Újfehértó Városcsözpont Országos védelemre tervezett épületei :

1. Római katolikus templom Debreceni u. 125 hrsz.
2. Görög katolikus templom Vasvári Pál u. 36 hrsz.

2. Újfehértó Város Önkormányzat Képviselő-testületének 6/2008. (I.29.) önkormányzati rendelete szerint – helyi védett érték:

1. ~ Római katolikus templom Debreceni u. 125 hrsz.
2. ~ Görög katolikus templom Vasvári Pál u. 36. hrsz.
3. ~ Polgármesteri Hivatal Szent István u. 4.hrsz.
4. ~ Volt kaszinó épület Fő tér 2 hrsz.
5. ~ Nozdrovitzky (Nánássy) kastély Rákóczi u. 3220. hrsz.
6. ~ Gencsy (Iryni) kastély Eötvös u. 3228. hrsz.
7. ~ Református parókia Petőfi u. 300. hrsz.
8. ~ Kossuth u. – Egészségház utcasarok 2000. hrsz.
9. ~ „Múzeum” területe Egészségház u. 2001. hrsz
10. ~ Római katolikus plébánia Debreceni u. 125. hrsz.
11. ~ Görög katolikus parókia Vasvári Pál u. 35. hrsz.
12. ~ Virágbolt Szent I. u.6/1. hrsz.
13. ~ Divatáru üzlet Szent István u. 6/2. hrsz
14. ~ Arany kígyó patika Szent István u. 6/3. hrsz.
15. ~ I és II. Vh. Emlékművek Fő tér 1. hrsz
16. ~ 1848-49-es emlékpark és emlékmű Debreceni u. 4648/1. hrsz
17. ~ „volt kiségitisk.épülete” Böszörményi u. 3881.hrsz
18. ~ Főtéri gesztenye fasor Főtér 1.hrsz
19. Az -SZ-2/M jelű szabályozási terven rögzített "Százház" területe, kivéve az Újfehértó belterület 946 hrsz-ú ingatlant.

2. függelék a 11/2010.(VII.15.) önkormányzati rendelethez

Lefolyástalan belvízre érzékeny telkek Újfehértó közigazgatási területén

Görgey utca 2; 4; 6; 62-67 szám
 Kölcsey utca 21.szám
 Radnóti Miklós utca 5; 14.sz
 Csillag utca 5-21- sz
 Munkás utca 1.sz
 Honvéd utca 7.sz
 József A. utca 75.sz
 Böszörményi út 47; 196; 240.sz
 Debreceni út 86; 99; 169; 168; 165sz
 Sporttelep Debreceni út
 Katona J. utca 10.
 Kistrét kör 5.sz

Szent István út 86.136.sz
Széchenyi utca 12-14. 82. 96.-100.sz.
Bajcsy. Zs. Endre utca 21.; 26,30; 31.; 33. ; 54; 63.; 64 sz
Levente utca 6.sz
Hunyadi utca 32.sz
Tolsztoj utca 32;
Tokaji utca 14; 78, 135; sz
Farkasnyári utca 8.sz
Garibaldi utca 60; 62;sz
Hóvirág utca 13.15.sz.
Ibolya utca 5.sz
Nyíl utca 2, 24; sz
Ifjúság utca 23; 31;
Váci Mihály utca 4; 6; 70; 75; 79;sz
Bercsényi utca 6.sz
Gábor Áron utca 18.sz
Tímár utca 6.sz
Szőlő utca 9; 38.sz
Szövő utca 33sz
Attila utca 31; 33;sz
Petőfi tag 17.

Mivel egyéb kérdés, észrevétel, vélemény nem hangzott el, Tóth András polgármester a rendkívüli nyilvános ülést 19 óra 25 perckor bezárta.

K. m. f.

Tóth András
Polgármester

Dr. Mátyás B. Szabolcs
j e g y z ő

