

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Ceglédbercel Község Önkormányzat Képviselő-testületének

2018. július 12-i rendkívüli üléséről

Zárt ülés: 98-101/2018. (07. 12.) ÖK. sz. határozat

Készült: A Ceglédberceli Polgármesteri Hivatal (2737 Ceglédbercel, Pesti út 61.) Tanácstermében Ceglédbercel Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2018. július 12-i rendkívüli üléséről.

Jelen vannak:

Török József polgármester
dr. Nagy Gáborné alpolgármester
Bogyay Katalin képviselő asszony
Koglerné Hernádi Ágnes képviselő asszony
Megyeri István képviselő

Tanácskozási joggal meghívottak:

Pető Zsolt jegyző
Horsik Zsuzsanna pályázó

Napirendi pontok:

1.) Ceglédberceli Általános Művelődési Központ igazgatói munkakör betöltésére érkezett pályázat elbírálása

Előterjesztő: Török József polgármester

Szakmai előterjesztő: Pető Zsolt jegyző

2.) Döntés a Településfejlesztési Konceptió és Településrendezési eszközök elkészítésével összefüggésben a Megalapozó Vizsgálatról és a településrendezési eszközök kidolgozásával összefüggésben javasolt vagy kérelmezett változásokról

Előterjesztő: Török József polgármester

Szakmai előterjesztő: Kovács Beáta vezető településrendező tervező

Török József polgármester: Köszöntöm a testület rendkívüli ülésén megjelent képviselőket és a meghívott vendégeket. Megállapítom, hogy a Képviselő-testület 5 fővel vesz részt az ülésen, a testület határozatképes. A Képviselő-testület tagjai a kiküldött meghívóban tájékoztatva lettek a napirendi pontokról, melyet javaslok kiegészíteni két napirendi ponttal:

3. napirendi pont: Jótékonyági rendezvény megtartásához közterület foglalási kérelem

4. napirendi pont: Közétkéztetés fejlesztésére benyújtott pályázati támogatás elfogadása

Kérem a testületi tagokat, ha elfogadják a napirendi pontok kiegészítését, kézfelelemeléssel jelezzék.

A Képviselő-testület 5 igen szavazattal, 0 ellenszavazattal, 0 tartózkodással a napirendi pontok kiegészítését elfogadta.

Napirendi pontok:

1.) Ceglédberceli Általános Művelődési Központ igazgatói munkakör betöltésére érkezett pályázat elbírálása

Előterjesztő: Török József polgármester

Szakmai előterjesztő: Pető Zsolt jegyző

2.) Döntés a Településfejlesztési Konceptió és Településrendezési eszközök elkészítésével összefüggésben a Megalapozó Vizsgálatról és a településrendezési eszközök kidolgozásával összefüggésben javasolt vagy kérelmezett változásokról

Előterjesztő: Török József polgármester

Szakmai előterjesztő: Kovács Beáta vezető településrendező tervező

3.) Jótékonyági rendezvény megtartásához közterület foglalási kérelem

Előterjesztő: Török József polgármester

4.) Közétkeztetés fejlesztésére benyújtott pályázati támogatás elfogadása

Előterjesztő: Török József polgármester

Török József polgármester: Kérem a testületi tagokat, ha elfogadják az így kialakult napirendi pontok tárgyalását kézfelemeléssel jelezzék.

A Képviselő-testület 5 igen szavazattal, 0 ellenszavazattal, 0 tartózkodással a napirendi pontok tárgyalását elfogadta.

1. napirendi pont

Ceglédberceli Általános Művelődési Központ igazgatói munkakör betöltésére érkezett pályázat elbírálása

Előterjesztő: Török József polgármester

Szakmai előterjesztő: Pető Zsolt jegyző

Török József polgármester: Ceglédbercel Község Önkormányzat Képviselő-testülete pályázatot ír ki a Ceglédberceli Általános Művelődési Központ igazgatói munkakörének betöltésére. A pályázatra nyitva álló határidőig egy érvényes pályázat érkezett. A pályázó Horskik Zsuzsanna. A pályázat, az írásos előterjesztés, mely tartalmazza a pályázati anyag összefoglalóját is elektronikus úton megküldésre került. Megkérem Horskik Zsuzsanna pályázót, hogy szóbeli kiegészítését tegye meg.

Horskik Zsuzsanna pályázó: 20 éve vagyok a pályán, óvodapedagógusként 18 évet dolgoztam Cegléden a Köztársaság úti óvodában, és egy rövid ideig a tagintézmény vezetője is voltam. Ez tartalmaz fél éves időszak volt, átestünk egy MÁK ellenőrzésen, kistérségi ovi olimpiát, jubileumi rendezvényt és családi napot is szerveztem. Elláttam a vezetői feladatokat, de óvodai csoportom is volt. Sajnos vezetőnk nyugdíjba vonult, az új vezetéssel új dolgozók jöttek az intézménybe. Ezt követően elmentem Újszilvársra dolgozni, két éve óvodapedagógusként látom el a feladatom. Városi emberként lehetőségem volt megismerni egy település életét, illetve az ÁMK működését. 20 éves pályám során sok megbízatásom volt, munkaközösség vezető, komplexitás kutatási anyaggal foglalkoztam, önértékelési csoportvezető és gyermekvédelmi felelős voltam, valamint mentoráltam pályakezdő fiatalokat is. Cegléden élek 21 éves lányommal, aki a Szegedi Tudományegyetemen tanul, pedagógusképző szakon. A nagymamán, a dédszüleim ceglédberceli svábok voltak, akik hűen gyakorolták a nemzetiségi hagyományokat. A pályázatomban azokat a pontokat emeltem ki, amit a törvény fontosnak tart, és specializációja a ceglédberceli életnek. A jogszerű és törvényes működést nagyon fontosnak tartom. Széles körű partneri kapcsolatot szeretnék kialakítani. Jól működő kapcsolatot a fenntartóval, a nemzetiségi önkormányzattal, a társintézményekkel. Szeretném, megvalósítani az intézményben a partner központú működési szemléletet, nagy jó lenne, ha a családokkal szoros nevelést tudnánk kialakítani. Szeretném, ha a pedagógus kollégák az egyéni elképzeléseiket, illetve innovatív törekvéseiket meg tudnák valósítani természetesen akkor, ha ez összehangolható az intézmény céljaival és az intézményfejlesztéssel. Szeretném, ha a kicsi gyermekek boldog, kiegyensúlyozott légkörben nevelkedhetnének, melyhez próbálom a feltételeket megteremteni. Fontos számomra a személyiségfejlesztésük, az értelmi, testi, szociális képességeik alakítása, illetve az iskolai potenciális tanulási zavarok megelőzése. Nagyon fontosnak tartom a hagyományőrzést, a kultúra közvetítését mind a magyar, és mind a német területen. Szívügyem a művészeti nevelés, remélem, hogy sikerül ezt az irányt megvalósítanom.

A népjáték, a néptánc tanításának módszertani specifikumait láttam és nagyon szép eredményeket érnek el a pedagógusok. A magyar vonalon is szeretném a népi elemet és ugyanezt az igényes és autentikus vonalat kialakítani. Minőségfejlesztést fontosnak tartom egyrészt azért, mert a törvény ezt írja elő, másrészt pedig vezetőként is szeretném megvalósítani, továbbképzésekkel, másoddiplomás képzésekkel. Az életpálya modell szorgalmazom, és jómagam is szeretnék minősítésre menni. Távlati terveim között szerepel, hogy megszerzem a német nemzetiségi diplomát. Alapszinten értem és beszélem a német nyelvet. Fontosnak tartom a különleges bánásmódban részesülő gyermekek, a sajátos nevelési igényű, a beilleszkedési, tanulás, magatartási nehézséggel küzdő gyermekek speciális fejlesztését, optimális fejlődésük segítését. Ugyanígy az esélyegyenlőséget, a hátrányos helyzetű gyermekek, halmozottan hátrányos helyzetű gyermekek megsegítését. A művészeti neveléshez szeretném hozzákapcsolni a tehetség gondozást, a tehetségműhelyek létrehozását, természetesen a nevelő-testület támogatásával. Nagyon szeretném, ha az intézményegységek között hatékony együttműködés lenne, össze kell hangolni a vezetők munkáját és közös célrendszert kell kialakítani. Az Én területem elsősorban a köznevelés, pontosan ezért szeretnék a közművelődés területén hagyatkozni az intézményvezető szakmai tudására. Könyvtár tekintetében nagyon fontos az olvasás kultúra fejlesztése. Összességében egy tehetségfejlesztő, identitást tisztelő, hagyományörző, környezettudatos köznevelési intézményt és egy értékközvetítő, közösség összetartó közművelődési intézményt szeretnék. Vannak olyan specializációk, mint az egészségfejlesztés, környezettudatos életmód, amit hangsúlyozottan rendezvények szervezésével kívánok megvalósítani. Ennyivel szerettem volna kiegészíteni pályázatomat, és a felmerülő kérdésekre szívesen válaszolok.

Török József polgármester: Köszönjük a kiegészítést. Tájékoztatom a jelenlévőket, hogy a Ceglédberceli Német Nemzetiségi Önkormányzat 2018. július 11-én tárgyalta a napirendet és egyetértett Horsik Zsuzsanna igazgatói kinevezésével. A Pénzügyi és Ügyrendi, valamint a Kulturális és Népjóléti Bizottság a testületi ülést megelőzően hosszas tárgyalást követően úgy döntött, hogy Horsik Zsuzsanna Ceglédberceli Általános Művelődési Központ igazgatói munkakörére benyújtott pályázatát érvényesnek nyilvánította. Javasolta a Képviselő-testületnek, hogy a Ceglédberceli Általános Művelődési Központ igazgatói feladatainak ellátásával Horsik Zsuzsannát bízva meg 5 év időtartamra 2018. július 25. napjától 2023. július 24. napjáig. Kérem a testületi tagokat, tegyék meg hozzászólásaikat.

Hozzászólás nem lévén Török József polgármester kérte a testületi tagokat, ha egyetértenek a határozati javaslattal, kézfelemeléssel jelezzék.

A Képviselő-testület 5 igen szavazattal, 0 ellenszavazattal, 0 tartózkodással a következő határozatot hozta:

Ceglédbercel Község Önkormányzatának 98/2018. (07. 12.) sz. határozata
(Ceglédberceli Általános Művelődési Központ igazgatói munkakör betöltésére
érkezett pályázat elbírálása)

Ceglédbercel Község Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. sz. törvényben biztosított jogkörében eljárva, figyelemmel a közalkalmazottak jogállásáról szóló 1992.évi XXXIII. törvényben, a nemzeti köznevelésről szóló 2011.évi CXC törvényben, valamint a pedagógusok előmeneteli rendszeréről és a közalkalmazottak jogállásáról szóló 1992.évi XXXIII. törvény köznevelési intézményekben történő végrehajtásáról szóló 326/2013. (VIII.30.) Kormányrendeletben foglaltakra az alábbi határozatot hozta:

1. Horsik Zsuzsanna Ceglédberceli Általános Művelődési Központ igazgatói munkakörére benyújtott pályázatát érvényesnek nyilvánítja.
2. A Ceglédberceli Általános Művelődési Központ igazgatói feladatainak ellátásával Horsik Zsuzsannát bízta meg 5 év időtartamra 2018. július 25. napjától 2023. július 24. napjáig.
3. Az igazgató a besorolás szerinti illetménye melletti vezetői pótléka az illetményalap 40%-a, 73.080.-Ft.
4. A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert a fenti döntésből származó intézkedések végrehajtására

Határidő: 2018. július 25.

Felelős: Török József polgármester
 Pető Zsolt jegyző

2. napirendi pont

Döntés a Településfejlesztési Konceptió és Településrendezési eszközök elkészítésével összefüggésben a Megalapozó Vizsgálatról és a településrendezési eszközök kidolgozásával összefüggésben javasolt vagy kérelmezett változásokról

Előterjesztő: Török József polgármester

Szakmai előterjesztő: Kovács Beáta vezető településrendező tervező

Török József polgármester: Ceglédbercel Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 2017. évben döntött a hatályos településrendezési eszközök felülvizsgálatának szükségességéről. Az új településfejlesztési koncepció és a településrendezési eszközök elkészítését részletes helyzetfeltáró, helyzetelemző és helyzetértékelő munkarészekből álló Megalapozó vizsgálat készítése előzi meg. A Megalapozó vizsgálat mellett településrendezési eszközök alátámasztó munkarészeként Örökségvédelmi Hatástanulmány (ÖHT) és Környezeti Értékelés (SKV) készítése folyamatos, mivel a tartalmi elemeik nagy része a tervi elemek hatáselemzéséről szól így, ezen dokumentumok a következő tervi fázisban készül el, és kerül bemutatásra. Az ÖHT-ban és az SKV -ban szereplő tartalmak nem kerülnek a Megalapozó Vizsgálatban is szerepeltetésre a párhuzamosságok és a tartalmi átfedések, ismétlések elkerülése érdekében. Az ÖHT vizsgálati fejezetei az önkormányzatnál digitálisan rendelkezésre állnak, és a képviselő-testület tagjainak E-mailen megküldtük.

A mai Képviselő-testületi ülésen a Megalapozó vizsgálatot és Ceglédbercel településrendezési eszközeinek kezdeményezett változásait tartalmazó döntés-előkészítő dokumentumot kell megtárgyalnunk.

Az Előterjesztés mellékleteként csatolt és előzetesen áttanulmányozásra bocsájtott Megalapozó Vizsgálatot ismételt áttanulmányozásra bocsájtjuk a képviselő-testület számára, azzal, hogy a képviselő-testületi tagok az áttanulmányozást követően tegyék meg a kiegészítésre, pontosításra vonatkozó konkrét szövegszerű javaslatukat.

Ceglédbercel településrendezési eszközeinek kezdeményezett változásait tartalmazó döntés-előkészítő anyagot a testületi tagok megkapták. Megkérem Kovács Beáta tervezőt, hogy tájékoztassa a jelenlévőket a módosítással érintett területekről.

Kovács Beáta tervező kivetítőn keresztül bemutatta Ceglédbercel településrendezési eszközeinek kezdeményezett változásait, melyekhez az alábbi javaslatok hangzottak el.

1.

1095/28 hrsz Szabó Pál szabadidőpark

A telek fesztiválterület, szabadidős funkciót tölt be.

Az önkormányzat ezen a területen kívánja megvalósítani a szabadtéri rendezvényeket.

Olyan területfelhasználás megvalósítása javasolt, ahol a szabadtéri rendezvények jogi akadályok nélkül megvalósíthatók.

Tervezői megállapítás:

A TSZT és HÉSZ a szóban forgó területet „különleges beépítésre nem szánt terület – sportterület” területfelhasználásban határozza meg. A különleges beépítésre nem szánt területen az OTÉK alapján a beépítettség legnagyobb mértéke 10% lehet, a beépítésre szánt terület esetében a 10 %-nál nagyobb beépítésre is lehetőség van. A HÉSZ 2 %-os beépítettséget tesz lehetővé, az övezetben kizárólag sportolási célú létesítmények helyezhetők el.

Tervezői javaslat:

a) TSZT és HÉSZ módosítással különleges beépítésre nem szánt – szabadidőterület (Kb-szab) meghatározása, a beépítési előírások teljeskörű felülvizsgálatával.

b) TSZT és HÉSZ módosítással különleges beépítésre szánt – szabadidőterület (K-szab) meghatározása, a beépítési előírások teljeskörű felülvizsgálatával.

Képviselő-testület javaslata: A tervezés során figyelembe kell venni, hogy a terület felöltött. A testület előzetesen a b) javaslatot támogatja.

2.

1610/2 hrsz Petőfi Sándor utca 20. Református templom

1611 hrsz Petőfi Sándor utca 22. lakóépület

A 1611 hrsz.-ú telken lakóépület található, a 1610/2 hrsz-ú telken a Református templom.

A két építési telken olyan területfelhasználás, és építési övezet meghatározása javasolt ahol a kialakult beépítésnek megfelelően építési tevékenység (épület felújítás, átalakítás stb.) végezhető.

Tervezői megállapítás:

A TSZT és HÉSZ a szóban forgó területet Zkp területfelhasználásban és övezetben határozza meg. A Zkp terület az OTÉK alapján közpark és közterület lehet, (a tulajdonos kérheti az ingatlanok kisajátítását) a beépítettség legnagyobb mértéke legfeljebb 3% lehet. A HÉSZ 2 %-os beépítettséget tesz lehetővé, az övezetben kizárólag a pihenés, szórakozás létesítményei (sétaút, pihenőhely, játszótér) helyezhetők el.

Tervezői javaslat:

TSZT és HÉSZ módosítással a templom telkén vegyes (településközponti vegyes vagy amennyiben beépítés azt lehetővé teszi intézményi területfelhasználás) meghatározása, a lakóépülettel érintett 1611 hrsz-ú telken Lke jelű területfelhasználás és építési övezet meghatározása.

Képviselő-testület a javaslatot elfogadta.

3.

1602 hrsz (nem közterület) Liget utcai park

A terület későbbi hasznosítása érdekében az övezeti besorolás módosítása javasolt, javasolt továbbá a területen építmény elhelyezése. A régi agyaggödör feltöltésre került jelenleg egy füves kihasználatatlan terület. A jövőbeni funkciókkal való feltöltése érdekében szükséges a besorolás átgondolása. Szabadidős sport célú felhasználás javasolt.”

Tervezői megállapítás:

A TSZT és HÉSZ a szóban forgó területet Zkp területfelhasználásban és övezetben határozza meg.

A Zkp terület az OTÉK alapján közpark, közterület lehet, a beépítettség legnagyobb mértéke legfeljebb 3% . A HÉSZ 2 %-os beépítettséget tesz lehetővé, az övezetben kizárólag a pihenés, szórakozás létesítményei (sétaút, pihenőhely, játszótér) helyezhetők el.

Tervezői javaslat:

TSZT és HÉSZ módosítással beépítésre szánt terület kijelölése javasolt ezen belül különleges szabadidő vagy vegyes területfelhasználásként intézményi vagy településközponti. A területfelhasználást alapvetően a tervezett rendeltetés és beépítési intenzitás határozza meg, a lakókörnyezetre tekintettel az elsődleges tervezői javaslat a különleges szabadidő terület vagy az intézményi területfelhasználás. A tervezett szabályozási vonalakat felül kell vizsgálni.

Képviselő-testület javaslata: A tervezés során figyelembe kell venni, hogy a terület építőanyaggal felöltött. Az építésre alkalmas terület a Ságvári- Liget utca csomópontához közelebbi területen található. A testület előzetesen az a) javaslatot támogatja.

4.

472/1) hrsz (közterület) Lehel utcai játszótér

A telkek a jelenlegi állapotában játszótér és szabadidős térként funkcionál, kihasználtsága alacsony. A rajta lévő eszközök rossz állapotúak értéket nem képviselnek, az ott lévő fák értékesek. A terület besorolását, jövőbeni hasznosítását át kell gondolni.”

Tervezői megállapítás:

A TSZT és HÉSZ a szóban forgó területet „különleges beépítésre nem szánt terület – sportterület” területfelhasználásban határozza meg. A különleges beépítésre nem szánt területen az OTÉK alapján a beépítettség legnagyobb mértéke 10% lehet. A HÉSZ 2 %-os beépítettséget tesz lehetővé, az övezetben kizárólag sportolási célú létesítmények helyezhetők el.

Tervezői javaslat:

TSZT és HÉSZ módosítással beépítésre szánt terület kijelölése javasolt ezen belül vegyes területfelhasználásként intézményi vagy településközponti, vagy különleges szabadidőterületfelhasználás. A területfelhasználást alapvetően a tervezett rendeltetés és beépítési intenzitás határozza meg, a funkcióhiányos lakókörnyezetre tekintettel az elsődleges tervezői javaslat a vegyes településközponti vagy az intézményi területfelhasználás.

Megyeri István képviselő javaslata: lakóövezet kialakítása megfelelő szabályozással, építési teleként való értékesítés. A testület ezen változásról a következő ülésen dönt.

5.

1182-1186

(1180) Temető melletti beépítetlen telkek

„ A terület jelenleg nem erdő, beépítetlen illetve parkoló került kialakításra.”

Tervezői megállapítás:

A TSZT és HÉSZ a szóban forgó területet Ev jelű, védelmi erdő területfelhasználásban és övezetben határozza meg. A terület jelenleg nem erdő, erdő telepítésére sem területi mértéke sem elhelyezkedése okán nem alkalmas. Az OTÉK alapján védelmi erdőben épületet elhelyezni nem lehet.

Tervezői javaslat:

A 1182-1186 hrsz-ek tekintetében

a) TSZT és HÉSZ módosítással különleges beépítésre szánt terület kijelölése javasolt intézmények kiszolgálására, településüzemeltetéshez K-tűz jellel. A szóban forgó ingatlanok az önkormányzat forgalomképes vagyonának részei, ennek okán a távlati felhasználás és esetleges beépíthetőség érdekében a beépítésre szánt terület meghatározása javasolt.

b) TSZT és HÉSZ módosítással különleges beépítésre nem szánt terület kijelölése javasolt intézmények kiszolgálására, településüzemeltetéshez Kb-tűz jellel.

A szóban forgó ingatlanok az önkormányzat forgalomképes vagyonának részei, ennek okán a távlati felhasználás és esetleges csekély mértékű beépíthetőség érdekében – pl. a temetőhöz kapcsolódó szolgáltatások megvalósítása - a beépítésre nem szánt terület meghatározása javasolt.

a (1180) hrsz tekintetében:

c) Kb-tűz vagy Zöldterület kijelölése javasolt.

Képviselő-testület javaslata: A területfelhasználással a parkoló kialakítását, a temető bővítésének lehetőségét biztosítani kell.

6.

1453 hrsz templom épülete

(1455) hrsz közterület

„A római katolikus templom épülete önálló hrsz-on (1453) van, az épület jelenleg a közterületben úszik, nincs önálló telke. Az épület bővítését jelenleg akadályozza, hogy a körülötte lévő közterület közútként van besorolva. A templom körülöttei fejlesztési terület rendelkezésre áll, ezért meg kell vizsgálni a módosítás lehetőségét.”

Tervezői megállapítás:

A TSZT és HÉSZ a szóban forgó területet Köu jelű, közlekedési terület területfelhasználásban és övezetben határozza meg. A közterületen álló templom ingatlanjogi helyzetét a közlekedési övezetben történő – speciális szabályok rögzítése nélküli - meghatározása teljes mértékben bizonytalanra teszi.

Tervezői javaslat:

A TSZT és HÉSZ módosítással a templomhoz kapcsolódó építési telek meghatározása javasolt, és az így meghatározott építési telek területére beépítésre szánt vegyes területfelhasználás ezen belül pedig településközponti vagy intézményi meghatározása javasolt.

A településközponti vegyes területfelhasználás és építési övezet nagyobb beépítettségű, és így kisebb térmértékű telek megvalósítását is lehetővé teszi. A telekalakítás tervezett szabályozási vonal meghatározásával történhet tekintettel arra, hogy közterületben úszó építési telek kialakítása tervezett.

Képviselő-testület a tervezői javaslatot elfogadta.

7.

(389/1) hrsz közterület

„A Vaspálya utcai P+R parkolót jelölni szükséges.”

Tervezői megállapítás:

A TSZT és HÉSZ a szóban forgó területet Köu jelű, közlekedési terület területfelhasználásban és övezetben határozza meg. A kialakított parkoló a TSZT-ben meghatározott területfelhasználással és a HÉSZ-ben meghatározott övezettel összeegyeztethető.

Tervezői javaslat:

A TSZT és HÉSZ módosítással a P+R parkoló településrendezési jogi státusza egyértelműsíthető. A TSZT-n a P+R jelölés meghatározásával és a kapcsolódó leírással, a HÉSZ-ben a Köu övezeten belül egy P+R alövezet meghatározásával

Képviselő-testület a tervezői javaslatot elfogadta.

8.

A TSZT és HÉSZ alapján Mk és Msz területfelhasználásba illetve övezetbe sorolt ingatlanok területei.

„Aranyhegyi zártkertek- présház, pince létesítéshez övezeti leírás módosítás (típus meghatározása az egységes pince-faluképhez) minimális telekszélesség és mélység meghatározása.

A zártkerti övezetek (Aranyhegy és Homokrész) egyedi módon történő szabályozása.”

Tervezői megállapítás:

A TSZT és a HÉSZ az érintett területeket Msz és Mk területfelhasználásban és övezetben határozza meg.

Tervezői javaslat:

A TSZT és HÉSZ korrekciója az államigazgatási szervek adatszolgáltatása (pl. szőlőkataszter) és a földhivatali alaptérképen jelzett művelési ágak alapján indokolt. A pince létesítésére önálló övezet és egyedi övezeti előírások meghatározása szükséges, ez a TSZT általános és koncepcionális módosítását az érintett területfelhasználások tekintetében annyiban teszi szükségessé, hogy a kérelmezett célok, kizárólag egy újonnan, kifejezetten ezen célok elérését biztosító övezetekben valósulhassanak meg (Mk-p).

Képviselő-testület a tervezői javaslatot elfogadta. Települési építész készítsen egy mintatervet a pincékre, és az alapján kerüljenek meghatározásra az előírások. A beépíthető telekméret (m², szélesség, mélység) szabályozása fontos.

9.

minden lakó és vegyes övezettel érintett telek

A településfejlesztési tendenciák figyelembevételével – kompakt települések megvalósulása – a beépített területek racionális területfelhasználásának érdekében minden Vt, Lke és Lf jelű építési övezet tekintetében vizsgálni szükséges a telektömbök közlekedési feltárásának illetve a nagyméretű telkek megosztásának a lehetőségét. A hatályos HÉSZ egy terület tekintetében tartalmaz ilyen feltárást, a Vörösmarty utca mentén.

A tömbfeltárás kiterjedhet pl. a szalagtelkekből álló telektömbök megoszthatóságára, így pl. egyes Lf területekre (pl. a Vörösmarty utca vagy a Pesti út déli oldalán).

Tervezői javaslat:

A HÉSZ és SZT esetében a területek racionális területfelhasználása a tömbfeltárásokkal és a kialakult nagytelkes telkek megosztásával illetve a telken belüli épület és rendeltetésszám szabályozásával érhető el.

Képviselő-testület a telkek újra osztását át kell gondolni. Az újonnan beépíthető területek szükségességét vizsgálni kell, az új beépítések lehetőségét mérlegelni szükséges.

10.

4011 hrsz.

A 4011 hrsz-ú telken lakóépület, üzlet található, az övezeti besorolása Vszt jelű vízgazdálkodási övezet. A tulajdonos elmondása szerint szennyvízáttemelő a Gerje patak túloldalán, a 03/36 hrsz-ú ingatlanon van, valószínűleg az övezeti besorolás téves.”

Tervezői megállapítás:

A HÉSZ az érintett területet Vszt övezetben határozza meg. A TSZT a szóban forgó övezettel egyező, vagy az övezetnek megfelelő területfelhasználást nem határoz meg.

Tervezői javaslat:

A TSZT és HÉSZ módosítása szükséges. A 4011 hrsz-ú telek a rendeltetésének megfelelően Lke területfelhasználásba és építési övezetbe sorolandó, a kialakult beépítési intenzitásnak és módnak megfelelő beépítési előírásokkal.

Képviselő-testület a tervezői javaslatot elfogadta.

11.

1484 hrsz

Iskola utca 1021-1022

tervezői javaslat: minden lakóutca szélesítést előírányozó (tervezett szabályozási vonalat meghatározó) szabályozási tervi elem felülvizsgálata

„Utcaszélesítés Somogyi utca irányában.”

Tervezői megállapítás:

A szabályozási terv több közlekedési célú közterület szélesítését határozza meg (pl. Arany János, József Attila, Somogyi, Rózsa, Dózsa György stb utcák) . A tervezett szabályozási vonalak többsége – a közterületek szélesítése - a meglévő épületállomány nagy részének a lebontásával lenne megvalósítható.

Tervezői javaslat:

A tervezett szabályozási vonalak létjogosultságának a felülvizsgálata szükséges a racionalitás jegyében. Mindazon tervezett szabályozási vonalak törlése javasolt, amely a kialakult épületállomány, ezzel együtt teljes utcaszakaszok lebontását határozza el. (A tervezett szabályozási vonalak esetében fő szabály, hogy az előírányzott telekalakítás megvalósítása nélkül építési tevékenység a tervezett szabályozási vonallal érintett telken nem végezhető – tehát felújítás és átalakítás sem.)

Forgalomtechnikai javaslat kidolgozása a tervezett szabályozás helyett mindazon esetben szükséges ahol az, műszakilag megoldható, a gyűjtő utak és kiszolgáló utak rendszerének a tisztázásával TSZT és HÉSZ szinten egyaránt.

Képviselő-testület a tervezői javaslatot elfogadta.

Képviselő-testület javaslata: forgalom szabályozással történő megoldás

12.

1484 hrsz tulajdonosi kérés, Szeidl Józsefné József A. u. 2.

Iskola utca: 1021-1022 (Önkormányzati tulajdon)

„Kialakítható legkisebb telekméret változtatása.”

Tervezői megállapítás: A HÉSZ a kérelemmel érintett területeket Vt-1/o és Vt-2/o jelű építési övezetben határozza meg.

Tervezői javaslat:

A kérelem vélhetőleg a telkek megoszthatóságára irányul. A telkek megosztásának lehetősége növeli a beépítési intenzitást.

A kérés további egyeztetést igényel, mert a szabályozási cél nem egyértelmű.

Képviselő-testület döntése:

a) döntés a szabályozási cél ismeretében hozható, a kérés további egyeztetést igényel

13.

Dobó Katica és Szabadidőpark közötti szakasz, Hunyadi és Árpád utca közötti szakasz, Árpád utcától a Pesti útig, a Pesti út 87-89(hrsz:189) közötti terület

„A Dobó Katica és Szabadidőpark közötti szakaszon, Hunyadi és Árpád utca közötti szakaszon, Árpád utcától a Pesti útig, Megvizsgálni a Pesti út 87-89 (hrs:189) közötti terület vízelvezetését.”

Tervezői megállapítás:

Az egyes közterületek csapadékvíz-elvezetésének szabályozására vonatkozó előírást a HÉSZ jelenleg nem tartalmaz.

Tervezői javaslat:

A jelzett közterületek tekintetében a csapadékvíz elvezetésére közműjavaslat kidolgozása szükséges. Erre az alátámasztó javaslat munkarészben van lehetőség.

Az alátámasztó javaslatban meghatározott közműjavaslatok alapján a HÉSZ ezen területekre vonatkozóan a csapadékvízvezetéssel összefüggésben egyedi előírást tartalmazhat.

Képviselő-testület döntése:

A szabályozáshoz az önkormányzat birtokában lévő vízrendezési dokumentumok átadása szükséges. Az önkormányzatnak kell meghatároznia továbbá a vízrendezéssel érintett területeket.

14.

4001/2 hrsz. Darázs Andra kérelme családi házépítés

tervezői javaslat: **4001/2 – 4001/11 hrsz**

„Kérelmező a 4001/2 hrsz tekintetében jelezte, hogy a telek 2 építési övezetbe az Lke-2/SZ és Gksz-2 jelű építési övezetbe van besorolva. Az övezeti besorolás ellehetetleníti a telkek ésszerű beépítését.”

Tervezői megállapítás:

A jelzett telkek tekintetében a TSZT két területfelhasználást, a HÉSZ két építési övezetet határoz meg.

Tervezői javaslat:

A jelzett területen a telekméretek nem teszik lehetővé az egyszerű telekosztásokat. A gazdasági terület abban az esetben valósítható meg, ha minden érintett telek telekosztása együttesen valósul meg és a gazdasági területrészt 1 vagy legfeljebb 2 építési telekként kerül kialakításra. A HÉSZ –ben tervezett telekcsoporthoz újraosztás kizárólag a telektulajdonosok összefogásával, és megállapodásával valósítható meg. Javasolt a telektömbben a Gksz területfelhasználás és építési övezet törlése egyúttal az Lke területfelhasználás és építési övezet kiterjesztése a teljes telektömbre.

Képviselő-testület a javaslatot támogatta, a módosításhoz a tulajdonosokkal való egyeztetés szükséges.

15.

3339, 3340, 3341, 3342

Kovács Zsolt telektulajdonos kérelme

A telektulajdonos a szóban forgó telkek összevonását kérelmezi, lakóépület építése céljából.

Tervezői megállapítás:

A jelzett telkek tekintetében a TSZT Mk jelű „Mezőgazdasági terület – kiskert” területfelhasználást, a HÉSZ Mk jelű övezetet határoz meg.

Tervezői javaslat:

A HÉSZ jelenleg nem biztosít lehetőséget Mk övezeten belül lakóépület elhelyezésére.

A kérelemmel érintett Mk övezetbe sorolt telektömb jelenleg beépítetlen. A telektömb lakóépületekkel történő beépíthetőségének az engedménye a terület funkcionális átstrukturálódását jelenti. A lakóépületek építésének engedménye új (területfelhasználás) övezet meghatározásával valósítható meg. Támogató döntés esetén településrendezési szerződés javasolt az önkormányzati feladatok átvállalására és a tervezésre egyaránt

Képviselő-testület javaslata: A külterületen szigetszerűen megjelenő lakóépületekkel vegyes mezőgazdasági rendeltetés gazdasági és társadalmi következményeit a döntés során kiemelten javasolt figyelembe venni. Lakófunkció megvalósítása esetén a minimális telek méret legalább 3000 m² legyen, de a lakóépületek elhelyezhetőségének hatásaira tekintettel kell lenni döntés során.

16.

1880, 1881

1008

4101, 4102

Néhai Dobrovitz József volt 2737 Ceglédbercel Vasút u. 44. sz. alatti lakos hagyatéki ügye kapcsán derült ki, hogy az örökhagyó tulajdonát képező 1880 és 1881 hrsz-ú ingatlanok nincsenek feltüntetve a térképen.”

További észrevételek:

- „a 1008 hrsz kétszer van feltüntetve,

- a 4102 és 4103 hrsz. belterületbe vonása megtörtént ezt az SZT-n kérik átvezetni.”

Tervezői megállapítás:

A hivatalos földhivatali alaptérkép, amelyre a településszerkezeti terv és szabályzási terv kerül kidolgozásra már tartalmazza a jelzett építményeket. A 1008 hrsz az alaptérképen egyszer szerepel, a 4101 és 4102 hrsz-ú ingatlanok már belterületként szerepelnek. (A jelenleg hatályos HÉSZ és az SZT építési övezeti és övezeti rendszere hatályos az épületállomány feltüntetése nélkül is, tekintettel arra, hogy a beépítések változása a HÉSZ jóváhagyását követően folyamatos.

Tervezői javaslat:

A TSZT és a HÉSZ módosítása ebben a tekintetben nem indokolt. A tervek az új digitális alaptérképre kerülnek kidolgozásra.

A Képviselő-testület a tervezői javaslatot elfogadta.

17.

46124 - Budai út csatlakozás

„A 46124 – Budai út csatlakozás 46125 jelű úthoz- körforgalom lehetőségének szabályozása.”

Tervezői megállapítás:

A szabályozási terv nem tartalmazza a TSZT-ben meghatározott körforgalmi csomópont kiszabályozását. A körforgalomhoz kapcsolódóan a TSZT és a HÉSZ a 0113/2 hrsz-ú telken mintegy 42258 m2 területű közpark megvalósítását tervezi jelenleg szőlő művelési ágban lévő területen.

Tervezői javaslat:

A körforgalom tervezett szabályozásának kidolgozása a szabályozási terv módosításával. A kapcsolódó tervezett Z-kp területfelhasználás felülvizsgálata, önkormányzati döntés szerint.

Képviselő-testület javaslata: A körforgalom kialakítása megkönnyíti a biztonságos közlekedést. A zöldterület kerüljön megszüntetésre, ezen terület területfelhasználása a jelenlegi művelési ág szerint kerüljön meghatározásra.

18.

a 46124 jelű út

„A 46124 jelű út közlekedés szabályozása és a kerékpárút fejlesztés támogatása, a járdaépítés lehetőségének vizsgálatával.”

Tervezői megállapítás:

A szabályozási terv a területet Köu. övezetben határozza meg.

Tervezői javaslat:

A kerékpárút fejlesztéssel és a járdaépítéssel összefüggő forgalomtechnikai megoldás az alátámasztó javaslatban szerepeltethető. A forgalomtechnikai javaslat nem tartozik a településrendezési eszközök tartalmi elemi közé, az nem képezi a településrendezési eszközök részét. A forgalomtechnikai javaslat önálló közlekedési terv.

A szabályozási terv az egyes infrastrukturális elemeket javaslati elemként ábrázolhatja.

Képviselő-testület a tervezői javaslatot elfogadta.

19.

a Pesti út

„A parkolás nem megoldott, a lakók a kerékpárúton parkolnak, parkolók hiányában, üzleteknél.”

Tervezői megállapítás:

A szabályozási terv a Pesti utat Köu övezetben határozza meg.

Tervezői javaslat:

A kerékpárút fejlesztéssel és a járdaépítéssel összefüggő forgalomtechnikai javaslat a parkolási problémák kidolgozására is kiterjedhet. A forgalomtechnikai javaslat nem tartozik a településrendezési eszközök tartalmi elemi közé, az nem képezi a településrendezési eszközök részét. A forgalomtechnikai javaslat önálló közlekedési terv.

A szabályozási terv a kijelölt parkolóhelyeket (pl. párhuzamos parkolás a közlekedési területen, kijelölt parkolóterületek) javaslati elemként tartalmazhatja.

Képviselő-testület a tervezői javaslatot elfogadta.

Képviselő-testület javaslata: A HÉSZ-ben szabályozni szükséges az érintett építési övezetekben, övezetekben a telken belüli parkolást, és a kapcsolódó kötelezéseket.

20.

Aranyhegy út 2275 hrsz. (Szeidl Tamás tulajdona)

„A tulajdonos a 2275 hrsz- ú telek belterületbe vonását kéri, a mellékelt építési engedély alapján.”

Tervezői megállapítás:

A szóban forgó telket a HÉSZ Lf-2 jelű építési övezetben határozza meg, a HÉSZ a telek belterületbe vonását is előirányozza. A belterületbe vonással kapcsolatos döntés egyedi önkormányzati döntés, amely nem függ össze a településrendezési eszközökkel kapcsolatos döntéssel.

Tervezői javaslat:

A belterületbe vonás önálló Kt. döntés alapján valósítható meg, így a kérelem a településrendezési eszközök vonatkozásában nem releváns. Ugyanakkor a terület közlekedési feltárására a HÉSZ és SZT kidolgozása során megoldási javaslatot kell meghatározni, tekintettel arra, hogy a HÉSZ az építési övezetet és ezzel az építési jogot a telektömbre úgy határozza meg, hogy a telkek megfelelő közlekedési kapcsolata nem biztosított.

Képviselő-testület döntése: Önkormányzati kérés továbbá, annak vizsgálata, hogy az északi Lf-2 övezet terület a pincefalu részévé váljon, és a déli Lf-2 övezet területen a lakóterület megvalósításának feltételei biztosítottak-e. Szükség esetén a terület „feltárására” javaslatot kell kidolgozni.

21.

0124/26 – tól a 0124/41 hrsz-ig (a közigazgatási határig)

A falu szélén Vörösmarty utca végén pl. műhely kialakítására alkalmas építmények létesítéséhez övezet meghatározása 0124/26 – tól közigazgatási határig.”

Tervezői megállapítás:

A TSZT és a HÉSZ a területet jelenleg „mezőgazdasági terület – nagyüzemi szőlő” területfelhasználásban és övezetben határozza meg. Az ingatlanok egy része művelési ág szerint szántó6, másik része – terméértékben a terület fele – szőlő, gyümölcsös vagy szántó7.

Tervezői javaslat:

A terület átsorolása tulajdonosi egyeztetés alapján az időben ütemezett területfelhasználás (a TSZT-n távlati gazdasági terület, az SZT- n mezőgazdasági területfelhasználás meghatározása) bevezetésével támogatható, amennyiben a területrendezési előírások az új beépítésre szánt terület kijelölését lehetővé teszik.

Képviselő-testület a tervezői javaslatot elfogadta. Távlati gazdasági terület kijelölése, SZT-n Má övezet meghatározása, településrendezési szerződés későbbi alkalmazásával.

Megyeri István képviselő: A tervezők az önkormányzat hosszú távú vagyonbiztosítását szolgálják. Szükség van a pontos jogi ismeretekre.

22.

0208/2 hrsz

tervezői javaslat: 09 és 0137/10

A 0208/2 hrsz-ú telek tekintetében nincs telekhatár feltüntetve. A telek belterületbe csatolásának lehetőségét meg kell adni.”

Tervezői megállapítás:

A TSZT és a HÉSZ a szóban forgó két „tanya” telket Kök jelű „Közlekedési terület – vasút területe” területfelhasználásban és övezetben határozza meg. A 208/2 hrsz-ú telek önálló tanyatelek, míg a 0137/10 hrsz-ú telek a 09 hrsz-ú vasúti nyomvonalat biztosító telek alrészlete.

Tervezői javaslat:

a) Önkormányzati kérés a 0208/2 hrsz-ú „tanya” telek belterületbe vonási lehetőségének a biztosítása. Ebben az esetben javasolt a telket beépítésre szánt falusias lakóterület területfelhasználásban (Lf) és építési övezetben meghatározni.

b) Amennyiben a telek belterületbe vonása nem szükséges, úgy javasolt a telek egyedi Má-tanya övezetbe sorolása, egyedi beépítési előírásokkal, a kialakult rendeltetés és beépítési intenzitás figyelembevételével.

c) A tervezés során vizsgálendő a 09 hrsz alatt lévő tanya telek felhasználása és a vonatkozó tulajdonosi szándék, javasolt a 0208/2 hrsz-ú telek számára meghatározott területfelhasználás és övezet meghatározása,

d) A TSZT a 0208/2 hrsz-ú telket máshol határozza meg, módosítás az új digitális alaptérkép okán nem indokolt.

A Képviselő-testület az a) pontot támogatja.

Képviselő-testület javaslata: a 0208/2 hrsz-ú telken lakó övezet, és a szemben lévő telekrészen P+R parkoló létrehozásának biztosítása.

23.

az „Lf” jelű falusias lakóterület területfelhasználásba és építési övezetbe sorolt építési telkek, telkek

„Az „Lf” jelű falusias lakóterület területfelhasználás és építési övezetek kiterjedésének a felülvizsgálata az „Lke” jelű kertvárosias lakóterület területfelhasználás és építési övezet figyelembevételével.”

Tervezői megállapítás:

A TSZT és a HÉSZ a település belterületén 5 nagy területegységet határoz meg Lf területként. Az Lf területek nagy része az Lke területek közé ékelődik olyan módon, hogy rendeltetésben, beépítési intenzitásban és településképi szempontból sem különül el az Lke területektől. Az Lf és Lke területek differenciálása szakmai szempontok szerint a legtöbb esetben nem támasztható alá. A korábbi tervezői szándék nem ismert, a megkülönböztetés oka a TSZT leírásból nem következik, a differenciálás vélhetően az állattartás szabályozására vezethető vissza.

Tervezői javaslat:

Az Lf területfelhasználású területek teljeskörű vizsgálatának eredményeképpen Lke területfelhasználás és építési övezet meghatározása mindazon esetben ahol azt a kialakult állapot indokoltá teszi, jellemzően az Iskola, az Ady Endre és a Cserői utcák által határolt területegységben.

Képviselő-testület javaslata: A falusias lakóterület területfelhasználás (Lf) általános meghatározása

24.

a tervezett még be nem épült, vagy hatósági engedéllyel nem rendelkező lakóterületek által érintett telkek

„Az „Lf” jelű falusias lakóterület területfelhasználás és építési övezetek felülvizsgálata az „Lke” jelű kertvárosias lakóterület területfelhasználás és építési övezet figyelembevételével.”

Tervezői megállapítás:

A TSZT és a HÉSZ a meglévő belterületi határ mentén a kialakult lakóterületekhez kapcsolódó fejlesztési területet jelöl és szabályoz ki, mindösszesen mintegy 276 300 m² vagyis 27,6 ha területtel. Ez 700 m² – es minimális telekméret meghatározásával és a kapcsolódó közterületek kialakításával 350 építési telek megvalósítását teszi lehetővé.

A fejlesztési területek közül telekalakítás a Szőlő utca folytatásában valósult meg, itt mintegy 15 db közel 900 m² területű még külterületi, szántó művelési ágba lévő telek alakult, a terület beépítetlen. Az Aranyhegy utcával párhuzamos területen 1 lakóépület megvalósítását tervezik. A Táncsics utcától északra található aprótelkes kertségeken a lakóterület megvalósításához kapcsolódó szabályozás nem áll rendelkezésre. Az egyéb fejlesztési területen nem használták ki a HÉSZ – ben biztosított építési jogot.

A HÉSZ és az SZT minden tervezett lakóterületre építési övezetet határoz meg, sok esetben közlekedési feltárás nélkül. A közlekedési és egyéb infrastruktúra megvalósítására nincs érvényes településrendezési szerződés.

Tervezői javaslat:

A tervezett lakóterületek felülvizsgálata, időbeli ütemezése, és az időbeli ütemezés szerinti szabályozása. A településrendezési sajátos jogintézmény alkalmazása. Tekintettel arra, hogy a HÉSZ hatálybalépése óta (2009. X. 17.) eltelt az Étv. – ben a korlátozási kártalanításra meghatározott 7 év, a differenciált szabályozás lehetősége biztosított. A tervezett tömbfeltárások tervezett szabályozási rendszere az időközben bekövetkezett telekalakítások és beépítések figyelembevételével felülvizsgálandó.

A Képviselő-testület a tervezői javaslatot elfogadta.

25.

a tavak mellett mezőgazdasági területen tervezett sport és üdülőterület által érintett telkek

A Gerje patak déli partján a tavak mellett tervezett sport és üdülőterület felülvizsgálata, a kijelölés képviselő-testület által történő megerősítése.

Tervezői megállapítás:

A TSZT és a HÉSZ a Gerje patak déli partján a tavak mellett különleges beépítésre nem szánt terület – sportterületet és üdülőházas üdülőterületet jelöl, tervezett belterületként, magántulajdonban lévő szántó5 területeken. A fejlesztési terület nem érint átlagosnál jobb minőségű termőterületeket, vagy védelemmel – korlátozással érintett területet.

Tervezői javaslat:

A tervezett sport és üdülőterület képviselő-testületi megerősítése vagy felülvizsgálata, a felhasználás időbeli ütemezése, és a terület időbeli ütemezés szerinti szabályozása. A településrendezési sajátos jogintézmény alkalmazása. Tekintettel arra, hogy a HÉSZ hatálybalépése óta (2009. X. 17.) eltelt az Étv. – ben a korlátozási kártalanításra meghatározott 7 év, a differenciált szabályozás lehetősége biztosított.

A Képviselő-testület a tervezői javaslatot elfogadta, konkrét döntést a témában a következő ülésen hoz.

Képviselő-testület javaslata: A tervező vizsgálja meg a tavak körbekerékpározásának a lehetőségét és tegyen a lehetséges nyomvonalra szakmai javaslatot.

26.

a tavak környezetében a Zh, Mr és „V” jelű területfelhasználással érintett telkek általánosan

Tervezői megállapítás:

A TSZT és a HÉSZ a tavak területét és környékét Zh, V, és Mr területként határozza meg.

A teljes terület magánterület, ezzel szemben a HÉSZ a Zh övezet kijelölésével a területek – önkormányzati tulajdonú - közterületként történő felhasználását rögzíti. Mindez ellentétes a tulajdonosi szándékokkal (lásd tulajdonosi kérelmek).

A vízgazdálkodási tf és övezet kijelölése változó vízfelületekhez van rendelve, nem telekhatárhoz így a vízfelület bárminemű változása a TSZT és HÉSZ előzetes módosításával valósítható meg. A kapcsolódó Mr területek módosítása a területre vonatkozó egységes felülvizsgálat és koncepcióterv alapján történhet.

Tervezői javaslat:

A teljes terület területfelhasználásnak egységes koncepcióterv alapján történő újragondolása szükséges az önkormányzati és a tulajdonosi igények összehangolásával. Amennyiben nem tervezett a terület nagy részének közterületként történő felhasználása úgy indokolt a Zh területfelhasználás megszüntetése.

A teljes terület egységes Kb-Rek – különleges beépítésre nem szánt különleges rekreációs terület - területfelhasználásban történő meghatározása javasolt, a vízfelületek, építési helyek és egyéb szabályozók együttes meghatározásával.

A Képviselő-testület a tervezői javaslatot, - így a Kb-Rek tf kijelölést - elfogadta.

27.

a TSZT-ben és a HÉSZ-ben erdő területfelhasználással és övezettel érintett telkek, kiemelten a tervezett erdősávok

Az erdőterületek felülvizsgálata a NÉBIH adatszolgáltatása, a kialakult művelési ágak és a területrendezési követelményekkel összhangban.

Tervezői megállapítás:

A TSZT és a HÉSZ az Országos Erdőállomány adattárától eltérően több ponton erdőterületeket illetve védőerdősávokat határoz meg.

Tervezői javaslat:

Azokon az ingatlanok amelyeknek a művelési ága nem erdő és a településrendezési eszközök erdő területfelhasználást és övezetet állapítanak meg nem megalapozott módon a területek felhasználása jogilag bizonytalan. A védőerdők esetében a különálló erdőövezet nem teszi lehetővé a erdők megtelepítését a kényszerű telekosztások miatt a tervezett védelmi célt szolgáló zöldsávok – mint ahogyan jelen terve esetében is a gyakorlat mutatja – nem valósulnak meg. Javasolt az erdőterületek kijelölésének teljeskörű felülvizsgálata a NÉBIH adatszolgáltatása, a kialakult művelési ágak és a területrendezési követelményekkel összhangban. Az erdő területek rendeltetési differenciálása (Ev, Eg) a NÉBIH adatszolgáltatása és a művelési ág szerint kell ,hogy történjen.

Javasolt a beépítésre szánt területhez kapcsolódó védőerdősávok – a közlekedési területi védősáv nem tartozik ide - megszüntetése és övezeten belül kötelező zöldfelületek telepítésének előírása, a beültetési kötelezettség sajátos jogintézmény alkalmazásával.

A Képviselő-testület a tervezői javaslatot elfogadta.

28.

0104 hrsz

„A Keleti út végén a szőlő művelési ág nál védterület, védősáv kialakítás meghatározása szükséges (lakossági panaszok miatt) esetlegesen Lke-be való besorolás.”

Tervezői megállapítás:

A TSZT és a HÉSZ a szóban forgó területet tervezett lakóterületként és tervezett Ev jelű védőerdőként határozza meg. A terület a tervezett lakóterület okán a 24 sorszámú kérelemmel is összhangban van.

Tervezői javaslat:

A szóban forgó terület 0104 hrsz-ú telek a pinceszövetkezet tulajdona. Tulajdonosi egyeztetés szükséges a településrendezési eszközökben meghatározott lakóterületfejlesztéssel összefüggésben.

A tervezett lakóterület megszüntetése tervezői javaslat, tervezői javaslat továbbá a 0104 hrsz-ú telken védőzöldsáv vagy egyéb védelmet biztosító elem kialakításának az előírása a lakóterületek rendeltetésszerű használatának a védelmében.

A javaslat a 27 pontban szereplő tervezői javaslattal összhangban van, a 27 pontban szereplő javaslat a következő: beépítésre szánt területhez kapcsolódó védőerdősávok megszüntetése és övezeten belül kötelező zöldfelületek telepítésének előírása, a beültetési kötelezettség sajátos jogintézmény alkalmazásával.

A Képviselő-testület a tervezői javaslatot elfogadta.

29.

Vt és Lke övezetekkel érintett telkek

„Több olyan telektömb van, ahol a kialakult állapot szerint a beépítési mód oldalhatáron álló, ezzel szemben az övezeti besorolása Lke-2/szabadonálló, pl. Hunyadi utca, Dózsa György utca, Árpád utca, Szél utca által határolt terület. Amennyiben ennek az a célja, hogy az új épületek, illetve a bővítéssel létrehozandó új épületrészek már szabadonálló beépítésű legyenek (melyet a telkek szélessége egyébként lehetővé tesz), átmeneti rendelkezést célszerű bevezetni a szabálytalanul megépített épületekre, épületrészekre, melyek egy meghatározott időpont előtt épültek. Ezen épületek fennmaradásának engedélyezését ugyanis meggátolhatja az előírt szabadonálló beépítési mód, amikor az épületet, épületrészt a kialakult állapotnak megfelelően az oldalhatáron, vagy attól 1-1,5 méterre építették meg.”

Tervezői megállapítás:

A lakóterületek építési övezeteiben meghatározott beépítési mód egyes építési övezetekben nem veszi figyelembe a kialakult állapot szerinti beépítési módot (pl. Lke-1/sz, Lke-2/sz, Lke-3/sz, Vt-2/sz stb.).

Tervezői javaslat:

A kialakult állapot szerinti beépítési mód meghatározása javasolt, a – szerzett építési jogokra tekintettel meghatározott - szabadonálló beépítési mód megvalósításának a lehetőségével, azon építési telkek esetében ahol a telekszélesség és a szomszédos telkek beépítettsége azt lehetővé teszi.

Képviselő-testület a tervezői javaslatot elfogadta, a településre jellemző az oldalhatáros beépítés.

30.

Övezeti előírás nélkül övezetbe sorolt telkek

Övezet nélkül meghatározott építési telkek

Az SZT által építési övezetbe sorolt építési telkek egy részének tekintetében (1879 hrsz, 261 hrsz, 387/2 hrsz) a HÉSZ nem tartalmaz előírást az adott építési övezetre pl. Vt-2 jelű építési övezet.

A szabályozási terv több területet nem sorol építési övezetbe, övezetbe (pl. Pesti út, Hunyadi utca, Rákóczi utca, Dózsa György utca által határolt telektömb övezeti besorolása hiányzik). A hiányosságokat pótolni szükséges.

Tervezői megállapítás:

A HÉSZ és SZT több ponton nincs egymással összhangban, a HÉSZ több szakmai kérdést nem szabályoz teljeskörűen.

Tervezői javaslat:

A HÉSZ és SZT ellentmondásainak a feloldása és a hiányosságok pótlása szükséges. A HÉSZ építési övezeti és övezeti rendszerének a teljeskörű felülvizsgálata indokolt.

A Képviselő-testület a tervezői javaslatot elfogadta, jogtechnikai módosítás.

a teljes közigazgatási terület

A HÉSZ 4. § (7) bekezdésének alkalmazása nem egyértelmű abban az esetben, amikor a kialakult állapot eltér a „de” mondatrész után leírtaktól. Nem ad továbbá előírást a 12-15 méter telekszélesség esetére.”

Tervezői megállapítás:

A HÉSZ több ponton nem teljeskörű, önmaga szabályozásával, vagy az elmúlt évek jogszabályváltozásai okán magasabb szintű előírásokkal ellentétes előírást tartalmaz.

Tervezői javaslat:

A HÉSZ teljeskörű felülvizsgálata és módosítása szükséges, szerkezetében és tartalmában egyaránt (szerkezeti rendszer, strukturális rendszer, mellékletek alkalmazása, táblázatok alkalmazása stb.).

Képviselő-testület a tervezői javaslatot elfogadta.

31.

„A HÉSZ 4. § (7) bekezdésének alkalmazása nem egyértelmű abban az esetben, amikor a kialakult állapot eltér a „de” mondatrész után leírtaktól. Nem ad továbbá előírást a 12-15 méter telekszélesség esetére.”

Tervezői megállapítás:

A HÉSZ több ponton nem teljeskörű, önmaga szabályozásával, vagy az elmúlt évek jogszabályváltozásai okán magasabb szintű előírásokkal ellentétes előírást tartalmaz.

Tervezői javaslat:

A HÉSZ teljeskörű felülvizsgálata és módosítása szükséges, szerkezetében és tartalmában egyaránt (szerkezeti rendszer, strukturális rendszer, mellékletek alkalmazása, táblázatok alkalmazása stb.).

Képviselő-testület a tervezői javaslatot elfogadta.

32.

Má övezetekkel érintett területek

A HÉSZ szerint Má (mezőgazdasági művelésre alkalmas terület) övezeti besorolás esetén az érintett területeknél a legkisebb kialakítható telekméret jelenleg 100.000 m². A HÉSZ módosításnál kérem figyelembe venni, hogy a legkisebb kialakítható telekméretét szükséges változtatni.”

Tervezői megállapítás:

A HÉSZ Má övezeteiben nem tesz lehetővé a telekmegosztást, sok esetben a telekösszevonást sem.

Tervezői javaslat:

A HÉSZ Má övezetekre vonatkozó előírásai a kialakult telekméretek figyelembevételével felülvizsgálandók.

Képviselő-testület a tervezői javaslatot elfogadta.

33.

Káposztaföld területén lévő ingatlanok hrsz-ai

„Az Árpád utca zsákutca felőli részénél található „nadrágszíjtelkek” (53 – 170/2 hrsz-ig) Lke-2/o övezetben találhatók. Több telk összevonásával elképzelhető, hogy ott építési telkek alakuljanak ki, nincs azonban a középső feltárási út szélessége szabályozva, az jelenleg nem éri el az ingatlan-nyilvántartásban a 2,0 métert, vagyis beépített telkek megközelítésére alkalmatlan. Az utat célszerű lenne szabályozni.”

Tervezői megállapítás:

A kérés összhangban van a 24. ponttal.

Tervezői javaslat:

A képviselőtestületnek előzetesen döntés kell hoznia arról, hogy a szóban forgó területet lakóterületként kívánja – e fenntartani TSZT és HÉSZ szinten egyaránt. Amennyiben HÉSZ szinten is igen, úgy a terület közlekedési feltárását is biztosítani szükséges. A lakóépületek építésének feltételeit is szükséges meghatározni a minőségi lakókörnyezet kialakítása érdekében (minimális telekszélesség, építési hely, épület és lakásszám.

Képviselő-testület a vonatkozó döntést a következő ülésen hozza meg.

34.

1074/3 hrsz.

„A 1074/1 hrsz-on a gyalogos köz feltüntetése.”

Tervezői megállapítás:

A földhivatali alaptérkép szerint telekalakítás történt és az SZT szerint kiszabályozott telk megvalósult a 1074/3 hrsz-ú telekként, 3 méteres telekszélességgel. A telk önkormányzati tulajdonban van (a szomszédos telkek is).

Tervezői javaslat: A 1074/3 hrsz.-ú telket az új SZT-n gyalogos közlekedési célú közterületként javasolt meghatározni

Képviselő-testület a tervezői javaslatot elfogadta.

35.

a TSZT-ben és a HÉSZ-ben szélerőmű-parkként meghatározott terület által érintett telkek

A terület tulajdonosa – Baldoczki Pál - kéri a jelzett területen a szélerőműpark elképzelés fenntartását.

Tervezői megállapítás:

A szélerőműpark elhelyezésének a lehetőségét a hatályos településrendezési eszközök tartalmazzák.

Az OTÉK 10. § (4) bekezdésének - 2016. IX. 23-tól hatályos állapota szerint - „beépítésre szánt területen és beépítésre szánt terület határától számított 12 000 méteren belül - a háztartási méretű kiserőműnek számító szélerőmű kivételével - szélerőmű, szélerőmű park nem helyezhető el.”

Tervezői javaslat:

A TSZT és a HÉSZ kidolgozása során van mód arra, hogy a tervezett területfelhasználásban ne történjen változás, ugyanakkor az OTÉK nem biztosít lehetőséget a szélerőműpark megvalósítására. A terület jelenleg az Mgy tf és övezet előírásai szerint hasznosítható, de szélerőmű nem telepíthető. Javaslat a terület vonatkozásában a hatályos településrendezési megállapítások fenntartása, az egyéb magasabb szintű jogszabályoknak való megfelelést biztosító korrekciók mellett.

Képviselő-testület a vonatkozó döntést a következő ülésen hozza meg.

36.

0107/9, 0107/10, 0107/11, 0107/12 hrsz-ok

A terület tulajdonosa – Boldoczki Pál - kéri a jelzett területen I. ütemben a Kb jelű bányaterület fenntartását, II. ütemben távlati ipari terület kijelölését. A bánya jelenleg működik, 2018 évben alábbhagy a bányatermelés, ezt követően kötelező rekultiváció következik. Az ipari hasznosítás a rekultivációt követően valósulhat meg.

Tervezői megállapítás:

A terület jelenleg különleges beépítésre szánt „Kb” jelű területfelhasználásban és övezetben van.

Tervezői javaslat:

A TSZT és HÉSZ módosításának tulajdonosi kérelmezése az Étv. alapján telepítési tanulmányterv alapján történhet. Jelen esetben tanulmányterv nem készült.

A tulajdonosi kéressel új beépítésre szánt terület kijelölés nem történik. Az ipari terület jelentős környezeti terhelést okozhat a településen, ennek okán a Gip ipari gazdasági területfelhasználás mellett, az G általános gazdasági terület meghatározása is mérlegelendő.

Képviselő-testület a vonatkozó döntést a következő ülésen hozza meg, a tulajdonossal egyeztetni kell a pontos szándékról.

37.

089/7 hrsz-ú telek Kb tf-be és övezetbe

A terület tulajdonosa – Boldoczki Pál - kéri a jelzett területen I. ütemben a Kb jelű bányaterület fenntartását, II. ütemben távlati ipari terület vagy naperőműpark létesítésének a lehetőségét. A tulajdonos nem kívánja a területet távlatban bányaként működtetni. A terület anyaglelőhellyé történő nyilvánítása jelenleg folyamatban van.

Tervezői megállapítás:

A terület jelenleg különleges beépítésre szánt „Kb” jelű területfelhasználásban és övezetben van.

Tervezői javaslat:

A TSZT és HÉSZ módosításának tulajdonosi kérelmezése az Étv. alapján telepítési tanulmányterv alapján történhet. Jelen esetben tanulmányterv nem készült.

A tulajdonosi kéressel új beépítésre szánt terület kijelölés nem történik. Az ipari terület jelentős környezeti terhelést okozhat a településen, ennek okán a Gip ipari gazdasági területfelhasználás mellett, az G általános gazdasági terület meghatározása is mérlegelendő. A naperőműpark telepítéséhez különleges beépítésre szánt megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló területterületfelhasználás meghatározása javasolt. (A 38 pontban beépítésre nem szánt terület kerül meghatározásra, itt a szerzett építési jogok okán különleges beépítésre szánt terület.)

Képviselő-testület a vonatkozó döntést a következő ülésen hozza meg, a tulajdonossal egyeztetni kell a pontos szándékról.

38.

041/2, 047/24 hrsz-ok

A terület tulajdonosa – Boldoczki Pál - kéri a jelzett területen naperőműpark létesítésének a lehetőségét. A tulajdonos nem kívánja a területet távlatban bányaként működtetni.

Tervezői megállapítás:

A terület jelenleg „Mgy” mezőgazdasági terület – gyümölcsös területfelhasználásban és övezetben van. A 047/24 hrsz-ú telek egy részén a TSZT és a HÉSZ Eg övezetet jelöl, és országos ökológiai hálózatot. Az erdőterületet a NÉBIH adatszolgáltatás nem tartalmazza.

Tervezői javaslat:

A TSZT és HÉSZ módosításának tulajdonosi kérelmezése az Étv. alapján telepítési tanulmányterv alapján történhet. Jelen esetben tanulmányterv nem készült.

A tulajdonosi kéressel új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik. Az OTÉK 115. § (2) bekezdésének és a 30/B. § (2) bekezdés c) pontjának a figyelembevételével a TSZT-n különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület Kb-men területterületfelhasználás meghatározása javasolt, az SZT-n a beruházás megvalósulásáig az Mgy övezet megtartásával (Kb-men övezet meghatározása legyen feltételhez kötött). Az Eg tf és övezet felülvizsgálata is javasolt.

Képviselő-testület a vonatkozó döntést a következő ülésen hozza meg, a tulajdonossal egyeztetni kell a pontos szándékról.

39.**0133/5, 0133/6, 0137/19 hrsz-ok**

A terület tulajdonosa – Hering Attila – a telkek területfelhasználásának és övezetének a felülvizsgálatát és módosítását kéri, az alábbiak szerint. A 0133/5 és 0133/6 hrsz-ú telkek:

- a 0133/5 hrsz-ú telken jelenleg is áll 2 épület (1998 – től porta és gazdasági épületek) 2 istálló is épült 2008 előtt, a telket 2001 - től természetvédelmi területté, 2008-ban NATURA 2000 területté nyilvánították;

- a portaépületet kívánja bővíteni lakóépületté, mivel jelenleg is itt élnek, a tavakra vízügyi engedély van, tervek készültek a kérelmezett rekreációs használatra;

- jelenleg a horgászto nem üzemel, de tervezik a fejlesztését, a 0133/5 és a 0133/6 hrsz-ú telket szállással kiegészített horgász-rekreációs területté kívánja fejleszteni, állatsimogatóval;

A 0137/19 hrsz-ú telkek:

- a telkek egy része a TSZT-ben, SZT-ben erdő, egy része Zh övezetbe sorolt , a valóságban a telkek kivett anyagtároló (a kitermelt tőzeget tárolják itt) a telken erdő nem található, az előzőekben jelzett területet horgász-rekreációs területként kívánja hasznosítani.

Tervezői megállapítás:

A terület jelenleg Mr, V, Zh és Eg és övezetben van.

Tervezői javaslat:

A TSZT és HÉSZ módosításának tulajdonosi kérelmezése az Étv. alapján telepítési tanulmányterv alapján történhet. Jelen esetben tanulmányterv nem készült. A teljes tavak környezetét felölelő terület területfelhasználásnak egységes koncepcióterv alapján történő újragondolása szükséges az önkormányzati és a tulajdonosi igények összehangolásával. A telkek egységes Kb-Rek – különleges beépítésre nem szánt különleges rekreációs terület - területfelhasználásban történő meghatározása javasolt, a vízfelületek, építési helyek és egyéb szabályozók együttes meghatározásával. A 0133/5 hrsz-ú telkek tekintetében Natura 2000 érintettség miatt így hatástanulmány készítése szükséges.

Képviselő-testület javaslata: A NATURA 2000 hatástanulmány készítésére ajánlat kérése. A Kt. a vonatkozó döntést a következő ülésen hozza meg, a tulajdonossal egyeztetni kell a pontos szándékról.

40.**06/3, 06/4 és 06/5****06/9 és 06/8 már összevont telkek (06/8 és 06/9 hrsz az alaptérképen is)**

Répás László tulajdonos

Nincs konkrét fejlesztési szándék, de a pályázati lehetőségeket keresi és a falusi turizmus lehetőségeit kívánja kiaknázni, sportolási, szállás és vendéglátási rendeltetések elhelyezésével, a halászházhoz kapcsolódó kiszolgáló létesítmények (vizesblokk stb.) megvalósításával.

4 személyes szálláshelyeket- kis épületeket - telepítenének a lehető legnagyobb nagy számban , horgászati szolgáltatással és vendéglátási üzemegységgel.

A területen jelenleg horgászto és halnevelő működik. 200-300 horgász a rendszeres látogató, évente összesen 1000-1500 horgász.

Tervezői megállapítás:

A terület jelenleg V és Zh övezetben van.

Tervezői javaslat:

A TSZT és HÉSZ módosításának tulajdonosi kérelmezése az Étv. alapján telepítési tanulmányterv alapján történhet. Jelen esetben tanulmányterv nem készült.

A tavak teljes környezetét felölelő terület területfelhasználásnak egységes koncepcióterv alapján történő újragondolása szükséges az önkormányzati és a tulajdonosi igények összehangolásával. A telkek egységes Kb-Rek – különleges beépítésre nem szánt különleges rekreációs terület - területfelhasználásban történő meghatározása javasolt, a vízfelületek, építési helyek és egyéb szabályozók együttes meghatározásával. A területnek nincs Natura 2000 érintettsége, a terület a nemzeti ökológiai hálózat része.

A **Képviselő-testület** a vonatkozó döntést a következő ülésen hozza meg, a tulajdonossal egyeztetni kell a pontos szándékról.

41.

1162/2 hrsz.

A terület bérlője és tulajdonosa – Kassai István és Városi Zoltán – a fejlesztéssel érintett telken orvosi eszközök gyártásával és ortopéd cipők gyártásával kíván foglalkozni.

Jelenleg a műhely az Aranyhegy utca 1/D. – ben üzemel, a környezetet nem zavaró módon. A szóban forgó telken tervezett rendeltetés alapadatai: 20 fő foglalkoztatása a korábban kocsmaként is működő lapostetős 2 szintes épületben; heti 1 alkalommal 2 áruszállító kisteherautó; közműellátás a lakó rendeltetésnek megfelelő; 1 kompresszor működik; cipészek dolgoznak; munkaidő: 6-15 óra között; területi fejlesztés nem tervezett.

Annak egyértelműsítését kéri a HÉSZ-ben, hogy a szóban forgó övezetben kézműves ipari tevékenység folytatása jogszerű.

Tervezői megállapítás:

A TSZT és HÉSZ módosításának tulajdonosi kérelmezése az Étv. alapján telepítési tanulmányterv alapján történhet. Jelen esetben tanulmányterv nem készült.

A HÉSZ megengedi a szóban forgó övezetben és egyéb más lakóövezetben „a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró kézműipari épület elhelyezését” ugyanakkor nem definiálja, hogy mely rendeltetések tartoznak ebbe a körbe, ez alkalmazási nehézséget okozhat.

Tervezői javaslat:

A kérelemmel kapcsolatos döntés mellett a HÉSZ módosítása szükséges. A HÉSZ-ben egyértelműen javasolt meghatározni, hogy a lakóövezetekben mely rendeltetések helyezhetők el és melyek nem.

A **Képviselő-testület** a tervezői javaslatot elfogadta.

42.

1162/2 hrsz.

Iskola utca 58.

Az érintett telken működő vállalkozás tevékenysége kávégép automaták , és ital automaták összeszerelése.

A telken 2 épület áll, raktár és összeszerelő üzem. Az épület bővítése 2006 évben történt, további területi vagy épületfejlesztést nem terveznek. A tevékenységnek nincs zavaró hatása.

Annak egyértelműsítését kéri a HÉSZ-ben, hogy a szóban forgó övezetben ezen tevékenység folytatása jogszerű.

Tervezői megállapítás:

A TSZT és HÉSZ módosításának tulajdonosi kérelmezése az Étv. alapján telepítési tanulmányterv alapján történhet. Jelen esetben tanulmányterv nem készült.

A HÉSZ megengedi a szóban forgó övezetben „kézműipari építmény” elhelyezését ugyanakkor nem definiálja, hogy mely rendeltetések tartoznak ebbe a körbe, ez alkalmazási nehézséget okozhat.

Tervezői javaslat:

A kérelemmel kapcsolatos döntés mellett a HÉSZ módosítása szükséges. A HÉSZ-ben egyértelműen javasolt meghatározni, hogy a lakóövezetekben mely rendeltetések helyezhetők el és melyek nem.

Képviselő-testület a tervezői javaslatot elfogadta.

43.

387/2 hrsz.

Vaspálya és Pesti út csatlakozásánál

A telek leendő tulajdonosa a telken autómosót kíván üzemeltetni. A telek Vt-2 jelű építési övezetben van, a HÉSZ a vonatkozó övezeti előírásokat viszont nem tartalmazza.

A fejlesztő kéri a tervezett rendeltetés megvalósításának a támogatását és az övezeti előírások meghatározását.

Tervezői megállapítás:

A HÉSZ a Vt-2 jelű övezetre és így a szóban forgó telekre nem határoz meg előírásokat.

Tervezői javaslat:

A TSZT és HÉSZ módosításának tulajdonosi kérelmezése az Étv. alapján telepítési tanulmányterv alapján történhet. Jelen esetben tanulmányterv nem készült.

A kérelem szerinti rendeltetés közvetlenül nem kapcsolódik lakó rendeltetésű telekhez, a vasútállomás közelsége a hatásokat nem erősíti és nem gyengíti. Az övezeti előírások meghatározása szükséges a képviselő-testület döntésének figyelembevételével.

Képviselő-testület javaslata: A tulajdonos előzetesen egyeztessen a MKK- val. A döntés az MKK előzetes hozzájárulásának birtokában hozható meg.

44.

354, 356, 352 hrsz. Répás László tulajdonos

A fejlesztő a jelzett telkeken ipari tevékenységet kíván megvalósítani. Az építőipari tevékenység körében építőipari segédanyagok gyártását (tapétaragasztó, festék és vakolatgyártást).

Tervezői megállapítás:

A telkeket a TSZT és a HÉSZ Lf területfelhasználásba és övezetbe sorolja. A megadott telkek nem kapcsolódnak egymáshoz területileg így a telkek pontos beazonosítása szükséges.

Tervezői javaslat:

A TSZT és HÉSZ módosításának tulajdonosi kérelmezése az Étv. alapján telepítési tanulmányterv alapján történhet. Jelen esetben tanulmányterv nem készült.

A kérelem szerinti rendeltetés közvetlenül kapcsolódik lakó rendeltetésű telkekhez, így az ipari tevékenység zavaró hatásait a döntés során figyelembe kell venni. Az érintett telkek nagy része szalagtelek 2000 – 5000 m²-es területtel. A telkek lakóterületbe ékelődő eseti átsorolása szakmailag nem támogatható, kizárólag a telektömb részletes vizsgálatát követően, a tömbfeltárási lehetőségek és tulajdonosi szándékok ismeretében. A módosítást megelőzően a fejlesztési célok pontosítása szükséges, beépítési javaslat meghatározásával.

Képviselő-testület a vonatkozó döntést a következő ülésen hozza meg, a tulajdonossal egyeztetni kell a pontos szándékról.

45.

0104 hrsz-ú telek egy része mintegy 2,5 ha

A Pinceszövetkezet területe a kérelmező résztulajdonos 1/1 – es tulajdonrészben kívánja a jelzett mintegy 2,5 ha területű terület egységet hasznosítani. A tervezett rendeltetés a szőlőtermeléshez kapcsolódik, borkóstoló, prэшáz és pincészet. Első ütemben a rendeltetési kör megtelepedését segítő mezőgazdasági övezet majd gazdasági vagy Különleges beépítésre szánt borgazdálkodási terület megvalósítása a cél. Az ütemezés a TSZT és a HSZ időbeli ütemezésével megvalósítható. A telek közlekedési feltárása geomorfológiai adottságok okán kiemelt figyelmet igényel.

Tervezői megállapítás:

A telkeket a TSZT és a HÉSZ Msz területfelhasználásban és övezetben határozza meg.

Tervezői javaslat:

A TSZT és HÉSZ módosításának tulajdonosi kérelmezése az Étv. alapján telepítési tanulmányterv alapján történhet. Jelen esetben tanulmányterv nem készült.

A kérelem szerinti rendeltetés közvetlenül kapcsolódik az Msz tf és övezet rendeltetési köréhez. Javasolt a TSZT – ben a G vagy a K-borgazdálkodási terület meghatározása, a HÉSZ-ben az Msz övezeten belül egyedi övezet képzése a tulajdonosi igények szerint.

A módosítást megelőzően a fejlesztési célok pontosítása szükséges, beépítési javaslat meghatározásával.

Képviselő-testület javaslata: vizsgálni kell a Gksz-3 jelű építési övezet területének közlekedési feltárási lehetőségét. A Kt. a tervezői javaslatot előzetesen támogatja.

46.

036/12, 063/29, 063/30, 029/1, 031/3

Berczeli Gabona Kft.

A tulajdonos a jelzett hrsz-ú telkek esetében az alábbi fejlesztéseket kívánja megvalósítani:

- szárító építése, raktár bővítés
- 036/30 és 036/29 hrsz-on jelenleg karámok vannak, az állattartó telephez kapcsolódóan majort szeretnének karámrendszerrel, lovas oktatással
- 030 hrsz-ú út tulajdonjogának a rendezését kéri, ne önkormányzati út legyen, hanem saját használatú út
- a településképi rendelet módosítás szükséges a kék színű tető kizárásának a feloldására

Tervezői megállapítás:

A telkeket a TSZT és a HÉSZ Gip és Gksz területfelhasználásban és övezetben határozza meg.

Tervezői javaslat:

A TSZT és HÉSZ módosításának tulajdonosi kérelmezése az Étv. alapján telepítési tanulmányterv alapján történhet. Jelen esetben tanulmányterv nem készült.

A kérelem szerint a Gip és a Gksz területfelhasználás felülvizsgálata szükséges, a kialakult beépítések figyelembevételével. A Gksz területfelhasználásban a kérelmezett majorság aggályosan valósítható meg, így G vagy K-m területfelhasználás meghatározása javasolt.

Utóbbi beépítési paraméterei korlátozottak, így kizárólag tulajdonosi beleegyezéssel javasolt az átsorolás. A módosítást megelőzően a fejlesztési célok pontosítása szükséges, beépítési javaslat meghatározásával.

Képviselő-testület a tervezői javaslatot előzetesen támogatja.

47.

1095/27 Ruttner farm

„Tervezett a felhasználási lehetőségek, és a rendeltetési kör bővítése, a beépíthetőség növelése. Tervezett kereskedelmi, szolgáltató, szálláshely, apartman kialakítása, turizmussal kapcsolatos tevékenység, sport és turisztikai céllal.”

Tervezői megállapítás:

A telket a TSZT és a HÉSZ két Ksp és Vt terület felhasználásban határozza meg.

Tervezői javaslat:

A TSZT és HÉSZ módosításának tulajdonosi kérelmezése az Étv. alapján telepítési tanulmányterv alapján történhet. Jelen esetben tanulmányterv nem készült.

Az egy telek két különböző építési övezetbe sorolása nem támogatható. A fejlesztési elképzeléseknek megfelelően mindkét övezetet érintően módosítás javasolt, K-rek területfelhasználás övezet meghatározása. A módosítást megelőzően a fejlesztési célok pontosítása szükséges, beépítési javaslat meghatározásával.

Képviselő-testület a tervezői javaslatot elfogadta.

48.

1082 hrsz

„Tervezett a felhasználási területek bővítése, a beépíthetőség növelése. A 10 000 m² –nel nagyobb területre vonatkozó rendelkezések kibővítése pl. szálloda, panzió, lakópark, szociális otthon megvalósítására)

Tervezői megállapítás:

A telket a TSZT és a HÉSZ Lke területfelhasználásban és övezetben határozza meg.

Tervezői javaslat:

A TSZT és HÉSZ módosításának tulajdonosi kérelmezése az Étv. alapján telepítési tanulmányterv alapján történhet. Jelen esetben tanulmányterv nem készült.

A fejlesztési elképzeléseknek megfelelően módosítás javasolt, K-rek területfelhasználás és övezet meghatározása. A módosítást megelőzően a fejlesztési célok pontosítása szükséges, beépítési javaslat meghatározásával.

Képviselő-testület a tervezői javaslatot elfogadta.

49.

Teljes közigazgatási terület

Tervezői javaslatok a megalapozó vizsgálat alapján:

- a területrendezési tervekkel való összhang biztosítására **területi hatásvizsgálat készítése nem indokolt, a tervezett közműhálózat tekintetében** a településszerkezeti tervet összhangba kell hozni a hatályos területrendezési tervekkel;
- a területfelhasználási rendszerben **a terveken szereplő, de a leírásokban nem szereplő elemeket át kell ültetni, a vonatkozó követelményeket ki kell dolgozni;**
- **a területfelhasználási és övezeti, építési övezeti lehatárolásokat az állami adatszolgáltatások és az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján pontosítani szükséges;**
- az általános használat szerinti területfelhasználási egységek jelölésében nem vált szükségessé az építési övezetek szerinti differenciálás, **a területfelhasználási egységek területeire vonatkozó beépítési sűrűség meghatározása viszont jogszabályi követelmény;**
- a településszerkezeti tervnek „magasabb szintű jogszabállyal megállapított elemként” tartalmaznia kell **a magasabb szintű jogszabályokból következő védelmi és korlátozó elemeket illetve egyéb elemként az egyéb építést korlátozó elemeket, a hiányosságokat pótolni szükséges** (pl. ökológiai hálózati elemek differenciálása);
- a területfelhasználási rendszert érintő koncepcionális javaslat az **ütemezett területfelhasználási rendszer alkalmazása:**

A szerkezeti terv tartalmaz „távlati” fejlesztési területeket, ez azt jelenti, hogy az érintett területek olyan változásra kijelölt területek ahol a helyi építési szabályzat kidolgozása során az építési jogok meghatározása még nem a távlati területfelhasználásnak megfelelően történik, hanem a kialakult rendeltetésnek és használatnak megfelelően.

Ezen területek a szerkezeti tervlapon tervezett (sraffozott) elemként jelennek meg.

- az építési övezetek és övezetek tekintetében **a lakó rendeltetés számának telkenkénti szabályozása**, a telkenként építhető **fő rendeltetésű épületek számának a meghatározása**;
- **az állattartó épületek elhelyezésének a szabályozása** (az állattartás nem szabályozható, de az állattartásra alkalmas építmények elhelyezése igen;
- **a sajátos jogintézmények alkalmazása** a HÉSZ-ben (településrendezési szerződés, út- és közműépítési hozzájárulás, elővásárlási jog, beültetési kötelezettség;

A Képviselő-testület a tervezői javaslatokat elfogadta.

Több hozzászólás nem lévén Török József polgármester kérte a testületi tagokat, ha egyetértenek a határozati javaslattal, kézfelemeléssel jelezzék.

A Képviselő-testület 5 igen szavazattal, 0 ellenszavazattal, 0 tartózkodással a következő határozatot hozta:

Ceglédbercel Község Önkormányzatának 99/2018. (07. 12.) sz. határozata

(Döntés a Településfejlesztési Konceptió és Településrendezési eszközök elkészítésével összefüggésben a Megalapozó Vizsgálatról és a településrendezési eszközök kidolgozásával összefüggésben javasolt vagy kérelmezett változásokról)

Ceglédbercel Község Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. sz. törvényben biztosított jogkörében eljárva Ceglédbercel új településfejlesztési Konceptiójának és településrendezési eszközeinek kidolgozásával összefüggésben az alábbi határozatot hozza

1. Az előterjesztés mellékleteként csatolt, előzetes áttanulmányozásra bocsájtott Megalapozó Vizsgálat dokumentumot megismerte.
2. Az Előterjesztés mellékleteként csatolt és a tervező által részletesen ismertetett „A településrendezési eszközök kezdeményezett változásai” című dokumentumot megismerte.
3. A képviselő-testület a Megalapozó vizsgálatot előzetesen tovább tervezésre alkalmasnak tartja, felkéri a tervezőt a tervezési munka folytatására, a 4. pont figyelembevételével.
4. A képviselő-testület a 2. pont szerinti tervezői ismertetés alapján a kérelmezett és kezdeményezett változásokat megismerte. Felkéri a tervezőt a tervezési munka folytatására mindazon tartalom tekintetében, amely változtatási szándék szakmai tartalma egyértelmű és a képviselő-testület egyedi döntése nélkül is szükséges (pl. hibák).
5. A képviselő-testület az egyes kérelmekről, javaslatokról soron következő ülésen egyedileg dönt a kérelmek egyedi sorszáma szerint. A határozatban a képviselő-testület dönt arról is, hogy mely esetekben kíván a kérelmezővel településrendezési szerződést kötni a tervezésre.
6. Az 1-2. pontban nevezett dokumentumok végleges elfogadásáról a soron következő ülésén dönt.

7. A döntés előkészítéshez felkéri a Polgármestert az 1. és 2. pontokban nevezett - a tervező által erre a célra készített - munkaközi dokumentumok képviselők részére történő eljuttatására.

Határidő: 2018. július 31.

Felelős: Török József polgármester

3. napirendi pont

Jótekonysági rendezvény megtartásához közterület foglalási kérelem

Előterjesztő: Török József polgármester

Török József polgármester: Földi Jánosné (2737. Ceglédbercel, Madách u. 8.) kérelmet terjesztett elő. A beadvány szerint jótekonysági rendezvényt szeretnének tartani, ehhez kéri a Képviselő-testületet, hogy 2018. július 28-án térítésmentesen bocsássa rendelkezésükre a Ceglédberceli Általános Művelődési Központ Kultúrház és Könyvtár előtti közterületet, az intézmény előterét és szociális blokkját. A közterület használatáról szóló önkormányzati rendelet közterület-használati díj fizetése alóli mentességeket tartalmazó szakasza, nem tartalmaz a kérelemben megjelölt programra vonatkozó rendelkezést, ezért kezdeményezem a képviselő-testület eseti döntését. Az engedély és kedvezmény feltétele, hogy a szervezők biztosítják a rendezvény biztonságát, valamint a programot követően gondoskodnak a terület megtisztításáról. A Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság a testületi ülést megelőzően tárgyalta a napirendi pontot és a határozati javaslat 3. pontját az alábbiak szerint javasolja elfogadni:

Az 1. és 2. pontban meghatározott engedély és kedvezmény feltétele, hogy a szervezők biztosítják a rendezvény biztonságát, valamint a programot követően gondoskodnak a terület megtisztításáról, és az intézmény előterének és szociális blokkjának rendbetételéről.

Hozzászólás nem lévén Török József polgármester kérte a testületi tagokat, ha egyetértenek a határozati javaslattal, kézfelemeléssel jelezzék.

A Képviselő-testület 5 igen szavazattal, 0 ellenszavazattal, 0 tartózkodással a következő határozatot hozta:

Ceglédbercel Község Önkormányzatának 100/2018. (07. 12.) sz. határozata (Jótekonysági rendezvény megtartásához közterület foglalási kérelem)

Ceglédbercel Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. sz. törvényben biztosított jogkörében eljárva, figyelemmel a közterület használatáról szóló 14/2004. (VIII. 11.) önkormányzati rendeletben foglaltakra

1. Földi Jánosné (2737. Ceglédbercel, Madách u. 8.) kérelmének helyt adva engedélyezi 2018. július 28-án 19.00 órától 2018. július 29-én 0.3 óráig jótekonysági utcabál megrendezését a Ceglédberceli Általános Művelődési Központ Kultúrház és Könyvtár előtti közterületen.

2. A rendezvényre ingyenesen biztosítja a Ceglédberceli Általános Művelődési Központ Kultúrház és Könyvtár előterét és szociális blokkját, továbbá az áramellátást.

3. Az 1. és 2. pontban meghatározott engedély és kedvezmény feltétele, hogy a szervezők biztosítják a rendezvény biztonságát, valamint a programot követően gondoskodnak a terület megtisztításáról és az intézmény előterének és szociális blokkjának rendbetételéről.

Határidő: 2018. július 28.

Felelős: Török József polgármester

Pető Zsolt jegyző

4. napirendi pont

Közétkeztetés fejlesztésére benyújtott pályázati támogatás elfogadása

Előterjesztő: Török József polgármester

Török József polgármester: A Képviselő-testület 2017. március 27-én döntött a Petőfi utcai iskolaépületben lévő tálalókonyha pályázati forrásból történő korszerűsítéséről. Az Irányító Hatóság 2018. július 12-én érkezett értesítése szerint önkormányzatunk pályázatát támogatásban részesítette. A támogatói okirat az írásos előterjesztés mellékletét képezi, melyet a testületi tagok megkaptak. A megítélt támogatás: 12.890.416.-Ft, saját forrás: 3.917.127.-Ft, nem elszámolható költségre jutó önerő: 2.484.853.-Ft. Kérem, hogy a képviselő-testület döntsön a támogatás elfogadásáról, a projekt megvalósításáról, valamint a beszerzési eljárás megindításáról. A napirendet a Pénzügyi és Ügyrendi, valamint a Kulturális és Népjelölti Bizottság a Képviselő-testület ülését megelőzően tárgyalta, és a 12.890.416.-Ft összegű támogatást elfogadta, a projekt megvalósítását támogatja. Kérem a testületi tagokat, tegyék meg hozzászólásaikat.

Hozzászólás nem lévén Török József polgármester kérte a testületi tagokat, ha egyetértenek a határozati javaslattal, kézfelemeléssel jelezzék.

A Képviselő-testület 5 igen szavazattal, 0 ellenszavazattal, 0 tartózkodással a következő határozatot hozta:

Ceglédbercel Község Önkormányzatának 101/2018. (07. 12.) sz. határozata

(Közétkeztetés fejlesztésére benyújtott pályázati támogatás elfogadása)

Ceglédbercel Község Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. sz. törvényben biztosított jogkörében eljárva az alábbi határozatot hozza

1. A Vidékfejlesztési Program Irányító Hatósága által kiadott 781/5301/34/13/2017 iktatószámú támogatói okiratba foglalt 12.890.416.-Ft összegű támogatást elfogadja, a projektet megvalósítja.
2. Felhatalmazza Török József polgármestert a projekt megvalósításával kapcsolatos nyilatkozatok aláírására, valamint a megvalósítással kapcsolatos beszerzési eljárások lefolytatására, szerződések megkötésére.

Határidő: 2018. augusztus 31.

Felelős: Török József polgármester

Pető Zsolt jegyző

Több napirendi pont nem lévén Török József polgármester a Képviselő-testület rendkívüli ülését bezárta

Török József
polgármester



Pető Zsolt
jegyző



MEGHÍVÓ

**Ceglédbercel Község Önkormányzat Képviselő-testülete
2018. július 12-én (csütörtök) 16 órakor tartja ülését**

Helye: Polgármesteri Hivatal Tanácssterme

Napirendi pontok:

1.) Ceglédberceli Általános Művelődési Központ igazgatói munkakör betöltésére érkezett pályázat elbírálása

Előterjesztő: Török József polgármester

Szakmai előterjesztő: Pető Zsolt jegyző

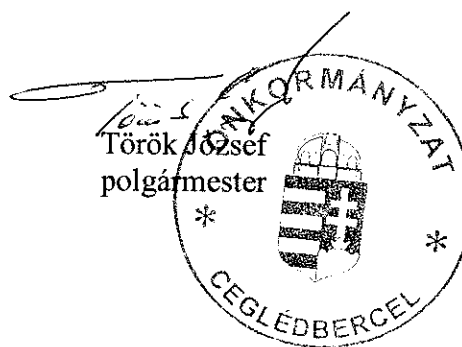
2.) Döntés a Településfejlesztési Konceptió és Településrendezési eszközök elkészítésével összefüggésben a Megalapozó Vizsgálatról és a településrendezési eszközök kidolgozásával összefüggésben javasolt vagy kérelmezett változásokról

Előterjesztő: Török József polgármester

Szakmai előterjesztő: Kovács Beáta vezető településrendező tervező

Az előterjesztések az elektronikus felületre feltöltésre kerültek és ott megtekinthetők. Amennyiben a megnyitással kapcsolatban probléma merül fel kérjük, hogy Balogh Norbertet a 06-70-934-4470-es telefonszámon keressék.

Ceglédbercel, 2018. július 10.



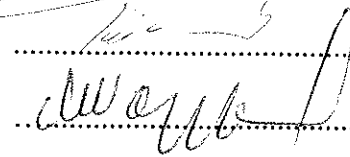
J E L E N L É T I Í V

Ceglédbercel Község Önkormányzat Képviselő-testületének
2018. július 12-i rendkívüli ülésére

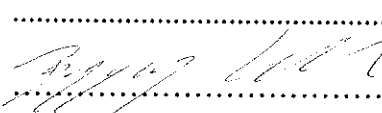
1.) Török József polgármester



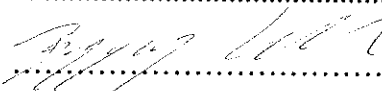
2.) Dr. Nagy Gáborné alpolgármester



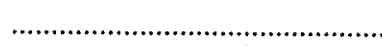
3.) Andó László



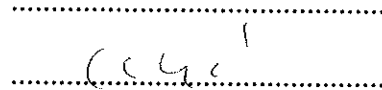
4.) Bogay Katalin



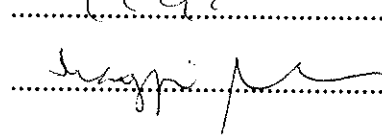
5.) Hidasi István



6.) Koglerné Hernádi Ágnes

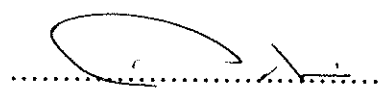


7.) Megyeri István



Tanácskozási joggal meghívottak:

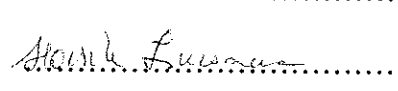
1.) Pető Zsolt jegyző



2.) Jaczina Zoltánné CÁMK igazgató

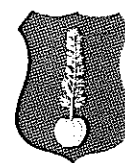


3.) Horsk Zsuzsanna



4.) Kovács Beáta vezető
településrendező tervező





ELŐTERJESZTÉS
A Képviselő-testület 2018. július 12-i rendkívüli ülésére

Tárgy: Ceglédberceli Általános Művelődési Központ igazgatói munkakör betöltésére érkezett pályázat elbírálása

Előterjesztő: Török József polgármester

Szakmai előterjesztő: Pető Zsolt jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Ceglédbercel Község Önkormányzat Képviselő-testülete pályázatot ír ki a Ceglédberceli Általános Művelődési Központ igazgatói munkakörének betöltésére.

A pályázatra nyitva álló határidőig egy érvényes pályázat érkezett. A pályázó Horsk Zsuzsanna. A pályázat elektronikus úton megküldésre került és az előterjesztés mellékletét képezi.

A vezetői megbízás adásának rendjéről a közalkalmazottak jogállásáról szóló 1992.évi XXXIII. törvény (a továbbiakban: Kjt.) a nevelési-oktatási intézményben az intézményvetői megbízás feltételeiről

- a nemzeti köznevelésről szóló 2011.évi CXC törvény (a továbbiakban: Nkt.)
- a pedagógusok előmeneteli rendszeréről és a közalkalmazottak jogállásáról szóló 1992.évi XXXIII. törvény köznevelési intézményekben történő végrehajtásáról szóló 326/2013. (VIII.30.) Korm.rendelet (a továbbiakban: Korm.rendelet) rendelkeznek.

A **Ceglédberceli Általános Művelődési Központ többcélú intézmény**, mellyel kapcsolatban a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXC. törvénnyel 67. §. (1) bekezdése az alábbi rendelkezést tartalmazza:

(6) többcélú intézményben vezetői megbízást az kaphat, aki bármelyik, az intézmény által ellátott feladatra létesíthető intézmény vezetői megbízásához szükséges feltételekkel rendelkezik. Ha a feltételek bármelyike mesterfokozatot ír elő, az intézményvezetői megbízáshoz erre van szükség.

A Ceglédberceli Általános Művelődésik Központ alapító okirata szerint ellátott feladatai

1.1. A költségvetési szerv közfeladata:

- a. A nemzeti köznevelésről szóló CXC. törvény 74.§. (2) bekezdése szerinti óvodai nevelés
- b. A muzeális intézményekről, a nyilvános könyvtári ellátásról és a közművelődésről szóló 1997. évi CXL. törvény 64..§. (1) bekezdése szerinti könyvtári ellátás biztosítása

- c. A muzeális intézményekről, a nyilvános könyvtári ellátásról és a közművelődésről szóló 1997. évi CXL. törvény 76.§. (1) bekezdése szerinti közművelődési tevékenység.
- d. A gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. törvény 151.§. (2) bekezdése szerinti étkezés
- e. A nemzeti köznevelésről szóló CXC. törvény 4.§. 18. pontja szerinti ingó és ingatlan vagyon üzemeltetése.

Az óvodai nevelést folytató intézményben az intézményvezetői megbízás feltétele:

A nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXC. törvénnyel 67. §. (1) bekezdése értelmében

Nevelési-oktatási intézményben az intézményvezetői megbízás feltétele:

- a) az adott nevelési-oktatási intézményben pedagógus-munkakör betöltéséhez szükséges - a 3. mellékletben felsorolt - felsőfokú iskolai végzettség és szakképzettség, középiskolában mesterfokozat,
- b) pedagógus-szakvizsga keretében szerzett intézményvezetői szakképzettség,
- c) legalább öt év pedagógus-munkakörben szerzett szakmai gyakorlat,
- d) a nevelési-oktatási intézményben pedagógus-munkakörben fennálló, határozatlan időre, teljes munkaidőre szóló alkalmazás vagy a megbízással egyidejűleg pedagógus-munkakörben történő, határozatlan időre teljes munkaidőre szóló alkalmazás.

Közművelődési intézményben az intézményvezetői megbízás feltétele:

150/1992. (XI. 20.) Korm. rendelet a közalkalmazottak jogállásáról szóló 1992. évi XXXIII. törvény végrehajtásáról a művészeti, a közművelődési és a közgyűjteményi területen foglalkoztatott közalkalmazottak jogviszonyával összefüggő egyes kérdések rendezésére 6/A §-a értelmében

(1) Közművelődési intézményben az intézmény vezetésére irányuló magasabb vezető beosztás ellátásával kizárólag olyan közalkalmazott bízható meg, aki

- a) rendelkezik
 - aa) felsőfokú végzettséggel és közművelődési szakképzettséggel, vagy
 - ab) nem szakirányú felsőfokú végzettséggel és felsőfokú szakirányú szakképesítéssel,
- b) a felsőfokú közművelődési szakképzettségének vagy az a) pont ab) alpontja szerinti szakvizsgájának és egyben az intézmény alaptevékenységének megfelelő feladatkörben, közalkalmazotti vagy munkavégzésre irányuló további jogviszonyban legalább öt éves szakmai gyakorlatot szerzett, és
- c) kiemelkedő szakmai vagy szakirányú tudományos tevékenységet végez.

A vezetői megbízás feltételei mellett a közalkalmazottak jogállásáról szóló 1992.évi XXXIII. törvény 20/A.§ meghatározza a pályáztatás tartalmi feltételeit.

A Kjt. 20/A § (1) bekezdése szerint közalkalmazotti jogviszony pályázat alapján létesíthető. Csak olyan közalkalmazottat lehet kinevezni, aki a pályázaton részt vett és a pályázati feltételeknek megfelelt. A pályázatot - törvény eltérő rendelkezése hiányában - a kinevezési jogkör gyakorlója írja ki.

Kjt. 23. § (1)-(3) bekezdésében foglaltak szerint:

(1) A magasabb vezetői, illetve vezetői feladat ellátása magasabb vezető, illetve vezető beosztásra történő megbízással (a továbbiakban: megbízott vezető) történik. A magasabb vezetői, illetve vezetői megbízás feltétele, hogy a közalkalmazott - a kinevezés szerinti munkaköre mellett - látja el a magasabb vezetői, illetve vezetői beosztásból eredő feladatait. A megbízást és annak elfogadását írásba kell foglalni. Magasabb vezető - a 90. §-ban foglalt kivétellel - csak felsőfokú iskolai végzettséggel rendelkező közalkalmazott lehet. Nem lehet megbízott vezető a közalkalmazott a gyakornoki időtartama alatt.

(2) A munkáltató vezetője és helyettese, valamint a munkáltató működése szempontjából meghatározó jelentőségű feladatot ellátó vezető magasabb vezetőnek minősül. A magasabb vezetői, valamint vezetői megbízások körét, továbbá a megbízás feltételeit a végrehajtási rendelet határozza meg.

(3) A magasabb vezetői, valamint a vezetői megbízás jogszabályban megjelölt, legfeljebb 5 évig terjedő határozott időre szól.

Az Nkt. 83. § (3)-(5) bekezdései szerint:

(3) A fenntartó

e) vezetőjének megbízásával és megbízásának visszavonásával összefüggő döntése vagy véleményének kialakítása előtt beszerzi a (4) bekezdésben foglaltak véleményét.

(4) A fenntartó (3) bekezdésben foglalt döntése előtt ki kell kérni:

a) az intézmény alkalmazotti közössége,

b) az óvodaszék, az iskolaszék,

c) a szülői szervezet,

d) az iskolai diákönkormányzat,

e) a nemzeti névelés-oktatásban részt vevő intézmény esetén - ha nem rendelkezik egyetértési joggal - a települési nemzeti névelés önkormányzat, ennek hiányában az érintett országos nemzeti névelés önkormányzat,

f) szakképző iskola esetén a fővárosi, megyei gazdasági kamara,

g) az állami fenntartású szakképző iskola esetén a szakképzésért és felnőttképzésért felelős miniszter,

h) a vagyongazdálkodásban levő ingatlan tulajdonos önkormányzatának véleményét.

(5) A (3)-(4) bekezdésben meghatározott vélemény kialakításához minden olyan információt hozzáférhetővé kell tenni a véleményezési joggal rendelkezők részére, amely a fenntartói döntés meghozatalához rendelkezésére áll. A vélemény kialakításához - az információk hozzáférhetővé tételének napjától számítva - legalább tizenöt napot kell biztosítani az érdekeltek részére.

Korm.rendelet 23. §. (3)-(5) bekezdései alapján

(3) A pályázatot a pályázattal kapcsolatos vélemények kialakításához - a pályázatnak a nevelőtestület (szakalkalmazotti értekezlet) részére történő átadás napját követő első munkanaptól számítva - legalább harminc napot köteles biztosítani (a továbbiakban: véleményezési határidő). (4) A nevelőtestület (szakalkalmazotti értekezlet) az Nkt. 70. § (2) bekezdés j) pontja alapján a véleményezési határidőn belül alakíthatja ki szakmai véleményét a vezetési programról. A pályázati eljárásban lehetővé kell tenni, hogy a nevelőtestület (szakalkalmazotti értekezlet) mellett a vezetési programról véleményt nyilváníthasson a Nemzeti Pedagógus Kar illetékes területi szerve.

(5) A pályázatot a pályázattal együtt megküldi a megbízási jogkör gyakorlójának a kialakított véleményeket, vagy tájékoztatja a megbízási jogkör gyakorlóját, ha a jogosultak nem éltek a véleményezési joggal.

A vélemények kikérése megtörtént, azok ismertetésére a bizottsági, illetve képviselő-testületi ülésen kerül sor.

A nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXC. törvény 84.§. (9) bekezdése értelmében

(9) Ha a nevelési-oktatási intézmény alapító okirata, szakmai alapidokumentuma tartalmazza a nemzetiségi nevelési-oktatási feladat ellátását, feltéve, hogy e feladatot az intézmény ténylegesen ellátja, akkor a települési önkormányzat, az állami fenntartó az intézmény

a) létesítésével, megszüntetésével, átszervezésével, nevének megállapításával,

b) költségvetésének meghatározásával és módosításával,

c) vezetőjének megbízásával, megbízásának visszavonásával

összefüggő döntéséhez, véleményéhez beszerzi az érintett települési nemzetiségi önkormányzat, térségi feladatot ellátó intézmény esetében a területi nemzetiségi önkormányzat, országos feladatot ellátó köznevelési intézmény esetében az országos nemzetiségi önkormányzat egyetértését. Többcélú intézményben, valamint ha a nevelési-oktatási intézménynek több tagintézménye, több intézményegysége van, akkor több tagintézmény esetén tagintézményenként, több intézményegység esetén intézményegységenként kell vizsgálni azt, hogy szerepel-e a nemzetiségi nevelés-oktatás az alapító okiratban vagy a szakmai alapidokumentumban továbbá azt, hogy a tagintézmény, intézményegység a nemzetiségi nevelési-oktatási feladatot ténylegesen ellátja-e. Ha a tagintézményben vagy intézményegységben folyó nevelés-oktatás megfelel e feltételeknek, akkor az érintett nemzetiségi önkormányzatot az adott tagintézményre, intézményegységre vonatkozóan az a)-c) pontban felsorolt döntések meghozatala során egyetértési jog illeti meg.

A Ceglédberceli Német Nemzetiségi Önkormányzat 2018. július 11-én tárgyalja a kinevezéssel kapcsolatos napirendet. A döntés a bizottsági-, illetve képviselő-testületi ülésen kerül ismertetésre.

Az intézményvezető kinevezésekor meg kell határozni a besorolás szerinti illetménye mellett a vezetői pótlékát is. Az Nkt. 8. melléklete alapján a köznevelési intézményekben alkalmazottak számára járó pótlékok és azok mértéke az illetményalap százalékában intézményvezető esetében 40-80%.

A napirendet a Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság, valamint a Kulturális és Népjóléti Bizottság a képviselő-testületi ülést megelőzően tárgyalja a napirendet. A bizottságok határozata a testületi ülésen kerül ismertetésre.

Kérem a napirend megtárgyalását és a határozattervezet elfogadását.

Határozati javaslat

Ceglédbercel Község Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. sz. törvényben biztosított jogkörében eljárva, figyelemmel a közalkalmazottak jogállásáról szóló 1992.évi XXXIII. törvényben, a nemzeti köznevelésről szóló 2011.évi CXC törvényben, valamint a pedagógusok előmeneteli rendszeréről és a közalkalmazottak jogállásáról szóló 1992.évi XXXIII. törvény köznevelési intézményekben történő végrehajtásáról szóló 326/2013. (VIII.30.) Kormányrendeletben foglaltakra az alábbi határozatot hozta:

1. Horsik Zsuzsanna Ceglédberceli Általános Művelődési Központ igazgatói munkakörére benyújtott pályázatát érvényesnek nyilvánítja.
2. A Ceglédberceli Általános Művelődési Központ igazgatói feladatainak ellátásával Horsik Zsuzsannát bízta meg 5 év időtartamra 2018. július 25. napjától 2023. július 24. napjáig.
3. Az igazgató a besorolás szerinti illetménye melletti vezetői pótléka.....- Ft.
4. A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert a fenti döntésből származó intézkedések végrehajtására

Határidő: 2018. július 25.

Felelős: Török József polgármester
Pető Zsolt jegyző

Jegyzőkönyv szakalkalmazotti értekezletről

Készült:

Helyszín: Ceglédberceli ÁMK Napsugár Tagóvodája és Alma Bölcsődéje

2737 Ceglédbercel, Pesti út 103.

Időpontja: 2018.07.11.

Részvevők száma: 15 fő

Pető Zsolt jegyző úr ismerteti az összejövetel célját. A fenntartó képviselő-testület 2018. május 26-án megtartott ülésén döntött az ÁMK igazgatói pályázat kiírásáról. A megadott határidőre 1 érvényes pályázat érkezett be. Az intézmény megválasztotta az Előkészítő Bizottságot, akik megküldték a pályázatot mindenki dolgozó részére, hogy elolvashassák. Az értekezletről jelenléti ív és jegyzőkönyv készül.

Átadja a szót az Előkészítő Bizottság elnökének, Voigt-Varga Ildikónak.

Voigt-Varga Ildikó felkéri Jaczina Zoltánnét a jegyzőkönyv vezetésére, kéri a szakalkalmazotti közösség tagjait, hogy kézfelemeléssel jelezzék, ha elfogadják a jegyzőkönyvvezető személyét, akit a jelenlévők elfogadtak.

Majd felkéri Szeidl Ritát és Magyaré Végvári Juditot a jegyzőkönyv hitelesítésére, kéri a szakalkalmazotti közösség tagjait, hogy kézfelemeléssel jelezzék, ha elfogadják a jegyzőkönyv hitelesítők személyét, akit a jelenlévők elfogadtak.

A szakalkalmazotti közösségből Váradi Barbara, Gimesi-Deák Orsolya, Koczka Szilvia, Királyné Hideghéty Anita nyilvánított véleményt a benyújtott pályázattal kapcsolatban.

A hozzászólásokat az alábbi véleményben összegezzük:

A szakalkalmazotti közösség véleménye Horsk Zsuzsanna intézményvezetői pályázatáról

A pályázata alapján a kiírt feltételeknek képesítései megfelelnek. Helyzetelemzéséből kitűnik, hogy széleskörűen tájékozott az intézmény szervezeti felépítését, működését, adottságait, felszereltségét, gazdasági-társadalmi környezetét illetően.

A pályázat sokoldalúan kitér az ÁMK intézményeire.

Vezetési koncepciója kiemeli az önképzés, humán erőforrás fejlesztését/félállású pedagógus helyett teljes állás/ Pályázatában megjelennek a rövid ill. hosszútávú tervek, mind magára nézve, mind munkatársai tekintetében.

Pozitívum, hogy elismerte az eddig nyújtott szakmai, módszertani munkánkat. Kiemeli többek között a csoportnapló megfelelőségét. A két táncsoport működését, a hagyományápolást, ezek ő is követendő példaként tekint.

Kiemelt figyelmet szán a megfelelő kommunikációra, a már meglévő partnerkapcsolatok építésére.

Több területet is kiemel mint a tehetséggondozás, egyéni fejlesztés, mérés, drámajáték, környezettudatos nevelés, mint továbbképzésre mutató útvonal. Jelenleg vállalt feladataink

mellett ezen területek bővítése, elmélyítése sok esetben szükséges, de teljesítése megterhelőnek tűnik.

A jelenleg optimális csoportlétszám lehetséges növelése, az elmúlt években tapasztalt problémákat ismét eredményezné, hiszen a sajátos nevelési igényű gyermekek integrált nevelése nemcsak statisztikailag növeli meg a csoportlétszámot.

Fontosnak tartja, hogy minden csoportban megjelenjen a szükséges kettes norma.

A lehetséges sószoza kialakítása az intézmény menedzselését segítené, a leendő szülők számára is vonzóbbá tehetné intézményünket.

Fontosnak tartja az elődök által fenntartott értékek fenntartását, továbbfejlesztését.

Nagyon szimpatikus az a része, hogy azokban a csoportokban, ahol problémás gyermek van, legyen egy plusz segítő személy.

Környezettudatosságával azonosulni tudunk.

Előny, hogy német nyelven beszél.

Sokszínű tudásanyaggal, széleskörű tájékozottsággal, nagy gyakorlattal, tagintézmény vezetői tapasztalattal rendelkezik.

Fontos, hogy épít az intézmény hagyományaira, szokásrendszerére, folytatni kívánja a jó gyakorlatokat, a hagyományőrzést.

Fontos számára a becsületes én nyitott légkör.

A tehetségműhelyek kialakítását aggályosnak tartjuk amiatt, mert félő, hogy a sok program a megfelelő mennyiségű szabad játék/udvari játék, illetve a délutáni pihenés terhére történne.

A szakalkalmazotti közösség a véleményt egyhangúan támogatta.

Voigt-Varga Ildikó behívja Horsik Zsuzsanna pályázót, hogy röviden ismertesse pályázatát és tegye meg esetleges kiegészítéseit.

A pályázó beszélt a legfőbb elképzeléseiről, illetve kiegészítette a pályázatban leírt szakmai önéletrajzát valamint röviden beszélt magáról. Majd elmondta, hogy várja a szakalkalmazotti közösség tagjaiban felmerülő kérdéseket. Nem volt egyetlen kérdés sem.

V.V.I ismertette a szavazás menetét, forgatókönyvét, felkérte az előzőleg megválasztott Szavazatszámoló Bizottság tagjait, hogy segítsenek a szavazás lebonyolításában.

A szavazás szabályosan lezajlott.

V.V.I. ismertette a szavazás eredményét, 15 szavazatból 1 érvénytelen, 14 érvényes szavazatot adtak le, támogató szavazatok száma 14 db.

Az értekezletet lezárta, megköszönte a jelenlévők részvételét.

Jegyzőkönyv alkalmazotti értekezletről

C 2018/3896
62/59-7/2018

Készült:

Helyszín: Ceglédberceli ÁMK Napsugár Tagóvodája és Alma Bölcsődéje
2737 Ceglédbercel, Pesti út 103.

Időpontja: 2018.07.11.

Résztevők száma: 26 fő

Voigt-Varga Ildikó köszönti a résztvevőket és elmondja az értekezlet célját.

Voigt-Varga Ildikó felkéri Jaczina Zoltánnét a jegyzőkönyv vezetésére, kéri a szakalkalmazotti közösség tagjait, hogy kézfelemeléssel jelezzék, ha elfogadják a jegyzőkönyvvezető személyét, akit a jelenlévők elfogadtak.

Majd felkéri Szeidl Ritát és Magyar V. Juditot a jegyzőkönyv hitelesítésére, kéri a szakalkalmazotti közösség tagjait, hogy kézfelemeléssel jelezzék, ha elfogadják a jegyzőkönyv hitelesítők személyét, akit a jelenlévők elfogadtak.

Majd ismerteti a szülők és a szakalkalmazotti közösség véleményét. A szülői közösség egyhangúlag egyetértve elfogadta és támogatta Horsk Zsuzsanna igazgatói pályázatát.

Voigt-Varga Ildikó felkéri Horsk Zsuzsanna pályázót, hogy röviden ismertesse pályázatát és tegye meg esetleges kiegészítéseit.

A pályázó reagált a szakalkalmazotti közösség véleményére, kiemelten a tehetséggondozás, a tehetségműhely és a személyi állomány biztosítása területén. Majd elmondta, hogy várja a szakalkalmazotti közösség tagjaiban felmerülő kérdéseket. Nem volt egyetlen kérdés sem.

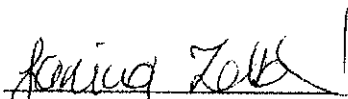
V.V.I ismertette a szavazás menetét, forgatókönyvét, felkérte az előzőleg megválasztott Szavazatszámoló Bizottság tagjait, hogy segítsenek a szavazás lebonyolításában.

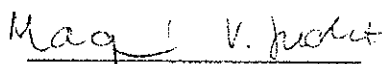
A szavazás szabályosan lezajlott.

V.V.I. ismertette a szavazás eredményét, 26 szavazatból 1 érvénytelen, 25 érvényes szavazatot adtak le, támogató szavazatok száma 25 db.

Az értekezletet lezárta, megköszönte a jelenlévők részvételét és a nevelőtestület nevében sok sikert kívánt a munkájához.

Ceglédbercel, 2018. 07. 11.


jegyzőkönyvvezető


jegyzőkönyv hitelesítő


jegyzőkönyv hitelesítő

Ceglédberceli Általános Művelődési Központ
2737 Ceglédbercel, Pesti út 103.
OM: 202337
Tel: 53/378-296; 06-70/934-4466
E-mail: igazgato@berceliamk.hu

JELENLÉTI ÍV

2018. július 11.

Szakalkalmazotti közösség	
Név	Aláírás
1. Balatoni Róbertné	Balatoni Róbertné
2. Birinszki Tiborné	Birinszki Tiborné
3. Dóczy Sztella	Dóczy Sztella
4. Gaálné Kecskeméti Judit	Gaálné Kecskeméti Judit
5. Gimesi-Deák Orsolya	Gimesi-Deák Orsolya
6. Jaczina Zoltánné	Jaczina Zoltánné
7. Királyné Hideghéty Anita	Királyné Hideghéty Anita
8. Koczka Szilvia	Koczka Szilvia
9. Magyarné Végvári Judit	Magyarné Végvári Judit
10. Szeidl Rita	Szeidl Rita
11. Szeidl Veronika	Szeidl Veronika
12. Szeleczkiné Engler Klára	Szeleczkiné Engler Klára
13. Szlezákné Székely Marianna	Szlezákné Székely Marianna
14. Váradi Barbara	Váradi Barbara
15. Voigt-Varga Ildikó	Voigt-Varga Ildikó

Ceglédberceli Általános Művelődési Központ
 2737 Ceglédbercel, Pesti út 103.
 OM: 202337
 Tel: 53/378-296; 06-70/934-4466
 E-mail: igazgato@berceliamk.hu

JELENLÉTI ÍV

2018. július 11.

Alkalmazotti közösség	
Név	Aláírás
1. Balatoni Róbertné	Balatoni Róbertné
2. Baunoch Zoltánné	Baunoch Zoltánné
3. Bezzeg Pálné	
4. Birinszki Tiborné	Birinszki Tiborné
5. Bogdáné Kassakúrti Ágnes	
6. Bogyay Katalin Erzsébet	
7. Bokor György	
8. Borbélyné Rusu Éva Szidónia	
9. Bujdosó Mónika	
10. Darázs László	
11. Dobrovitz Attiláné	Dobrovitz Attiláné
12. Dóczi Sztella	Dóczi Sztella
13. Gaálné Kecskeméti Judit	Gaálné Kecskeméti Judit
14. Gimesi-Deák Orsolya	Gimesi-Deák Orsolya
15. Jaczina Zoltánné	Jaczina Zoltánné
16. Királyné Hideghéty Anita	Királyné Hideghéty Anita
17. Kishonti Brigitta Etelka	Kishonti Brigitta Etelka
18. Kiss Mária	Kiss Mária
19. Koczka Szilvia	Koczka Szilvia
20. Kovács Szilárdné	Kovács Szilárdné
21. Magyaré Végvári Judit	Magyaré Végvári Judit
22. Mega Krisztiánné	Mega Krisztiánné
23. Plutzer Melinda	Plutzer Melinda
24. Senkei Rita	Senkei Rita
25. Surányi Tiborné	Surányi Tiborné
26. Szeidl Rita	Szeidl Rita
27. Szeidl Veronika	Szeidl Veronika
28. Szeleczkiné Engler Klára	Szeleczkiné Engler Klára
29. Szlezákné Székely Marianna	Szlezákné Székely Marianna
30. Tari Jánosné	Tari Jánosné
31. Váradi Barbara	Váradi Barbara
32. Voigt-Varga Ildikó	Voigt-Varga Ildikó

Szülők véleményezése:

A pályázó részletesebben ismertette önéletrajzát, külön megbízósaít.

A pályázó röviden ismertette pályázatának tartalmát.

Fontosnak tartja a szülőkkel való kapcsolat-tartást, a szülők igényeit, melyet az intézménynek ki kell elégíteni.

Kérdések:

- > Milyen szerepet szán a szülői szervezetnek?
- > Milyen szerepet szán az SNI-s gyerekeknek?
- > Mikor szeretné ellátni a nemet nemszéki övodapedagógusi szakot?
- > A délutón nem alvó gyermekek foglalkoztatását megoldhatónak látja-e?

A szülői szervezet a kérdésekre kielégítő választ kapott.

A szülői szervezet nevében egyhangúlag egyetértve elfogadták és támogatják a pályázatot.

DR SCHETTELNE NYERGES ÉVA d. L. L. L.

SEWKEI RITA

GIMESI-DEÁK ORSOLYA

CZINEGÉNÉ PATAKI HAJNALKA

ERDEI-MÁTYÁS KITTÍ

Erdi Rita

Gimesi Deák
Csingeni Pataki Hajnal

Erdi-Mátyás Kitti

Ceglédberceli Általános Művelődési Központ
2737 Ceglédbercel, Pesti út 103.
OM: 202337
Tel: 53/378-296; 06-70/934-4466
E-mail: igazgato@berceliamk.hu

JELENLÉTI ÍV

2018. július 11.

Szülői Munkaközösség	
Név	Aláírás
1. Czinegéné Pataki Hajnalka	Czinegéné Pataki Hajnalka
2. Deák Anett	
3. Dócziné Boros Erika	
4. dr. Schefferné Nyerges Éva	dr. Schefferné Nyerges Éva
5. Erdei-Mátyás Kitti	Erdei-Mátyás Kitti
6. Kolozs Anita	
7. Magyar Anikó	
8. Mosánszky Mária	
9. Osgyáni-Steiner Hajnalka	
10. Pósalaki Csilla	
11. Révész Ildikó	
12. Sassné dr. Berényi Eszter	
13. Stubnya Péter	

14. GIMESI-DEÁK ORSOLYA
BOLCSÓDEI ÉRDEKKÉPVISELET

Gimesi-Deák Orsolya

15. SENKEI RITA
BOLCSÓDE

Senkei Rita

Iktatószám: 27/2018/NPK-EK-GYI

Ceglédbercel Község Önkormányzata

Ceglédbercel
Pesti út 61

2737

Tárgy: Intézményvezetői pályázat véleményezése

Tisztelt Pető Zsolt Jegyző Úr!

A pedagógusok előmeneteli rendszeréről és a közalkalmazottak jogállásáról szóló 1992. évi XXXIII. törvény köznevelési intézményekben történő végrehajtásáról szóló 326/2013. (VIII. 30.) Korm. rendelet 23. § (4) bekezdése lehetőséget ad arra, hogy a **Nemzeti Pedagógus Kar** illetékes területi szerve az intézményvezetői pályázati eljárásban véleményt nyilváníthasson a vezetési programról.

A Nemzeti Pedagógus Kar Pest megyei Területi Szerveinek Működési Szabályzata II. fejezet 2. pontja a Pest megyei Elnökség hatáskörébe utalja ezt a feladatot.

A Nemzeti Pedagógus Kar Pest megyei Elnökeként a Pest megyei Elnökség nevében az alábbi nyilatkozatot teszem:

A Nemzeti Pedagógus Kar Pest megyei Elnöksége a Ceglédbercel Község Önkormányzata által kiírt Ceglédberceli Általános Művelődési Központ (pályázó: Horsik Zsuzsanna) intézményvezetői pályázattal kapcsolatban nem kíván élni a véleményezési jogával.

Indokolás:

A Nemzeti Pedagógus Kar Pest megyei Területi Szerveinek Működési Szabályzata II. fejezet 2. pontja c) bekezdése alapján a Pest megyei Elnökség *a köznevelési intézmény magasabb vezetői megbízásával kapcsolatos pályázati eljárás során - a pályázó kérésére - szakmai ajánlást adhat a tag NPK-ban végzett tevékenysége és az NPK munkájában való közreműködése, szakmai munkája és pályázata alapján.*

Nemzeti Pedagógus Kar

Cím: 1085 Budapest, Könyves Kálmán körút 40. - Telefon: (+36-1) 328-0762 (+36-30) 789-1859

E-mail: nemzetipecar@nemzetipecar.hu - Honlap: www.nemzetipecar.hu



NEMZETI
PEDAGÓGUS KAR

Az NPK Pest megyei Területi Szerveinek jelenleg hatályos SZMSZ-e szerint a véleménynyilvánítás nem ex officio, hivatalból, hanem a pályázó kérésére történik, és a hivatalos formája a szakmai ajánlás.

A fenti indok alapján mondok le az NPK Pest megyei Elnöksége nevében a vezetési programmal kapcsolatos véleményezési jogunkról.

Gyál, 2018. július 10.



Tisztelettel:

Gyepes Imola s.k.
az NPK Pest megyei Elnöke

Nemzeti Pedagógus Kar

Cím: 1085 Budapest, Konyves Kálmán körút 40. – Telefon: (+36-1) 328-0762 (+36-30) 789-1859

Email: nemzetipedkar@nemzetipedkar.hu – Honlap: www.nemzetipedkar.hu

CEGLÉDBERCEL KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERÉTŐL
2737 Ceglédbercel, Pesti út 61.
Tel/Fax: 53/578-000

Szám: H/ 165-/2018

ELŐTERJESZTÉS

A Képviselő-testület 2018. július 12-i ülésére

Tárgy: Döntés a Településfejlesztési Konceptió és Településrendezési eszközök elkészítésével összefüggésben a Megalapozó Vizsgálatról és a településrendezési eszközök kidolgozásával összefüggésben javasolt vagy kérelmezett változtatásokról

Előterjesztő: Török József polgármester

Szakmai előterjesztő: : Kovács Beáta vezető településrendező tervező

Tisztelt Képviselő-testület!

Ceglédbercel Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 2017. évben döntött a hatályos településrendezési eszközök felülvizsgálatának a szükségességéről.

Az új településfejlesztési koncepció és a településrendezési eszközök elkészítését részletes helyzetfeltáró, helyzetilemző és helyzetértékelő munkarészekből álló Megalapozó vizsgálat készítése előzi meg.

A Megalapozó vizsgálat a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Tr.) alapján, a Tr. 1. számú mellékletében foglalt részletes tartalmi követelmények szerint készül, a településrendezési eszközök – ezen belül is kiemelten a helyi építési szabályzat - kidolgozásához szükséges tartalmi részletezettséggel és tartalmi mélységben.

A Megalapozó vizsgálatban egyes tartalmak a könnyebb áttekinthetőség érdekében egy – egy fejezetben belül összevonásra kerülnek, kizárólag a nem releváns tartalmak kerülnek elhagyásra. A Tr. alapján a tartalmi követelményeket a települési főépítész írásban határozza meg.

A Megalapozó vizsgálat mellett településrendezési eszközök alátámasztó munkarészeként Örökségvédelmi Hatástanulmány és Környezeti Értékelés is készül, az ezen dokumentumokban szereplő tartalmak nem kerülnek a Megalapozó Vizsgálatban is szerepeltetésre a párhuzamosságok és a tartalmi átfedések, ismétlések elkerülése érdekében.

Az Örökségvédelmi Hatástanulmány és a Környezeti értékelés a településrendezési eszközök tervi elemeinek hatáselemzését tartalmazza, így ezen dokumentumok a tervezési fázissal párhuzamosan készülnek és kerülnek ismertetésre. A dokumentumok vizsgálati elemei településképi arculati kézikönyv, a településképi rendelet kidolgozásával és a Megalapozó vizsgálat készítésével párhuzamosan elkészültek.

I. A megalapozó vizsgálat

A Megalapozó vizsgálat tartalma

A Megalapozó vizsgálat a fent jelzett bontásban tartalmazza a következő tartalmakat:

Településhálózat, térségi összefüggések

- ✓ a településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok;
- ✓ a területfejlesztési dokumentumokkal (Országos Területfejlesztési Konceptióval és a területileg releváns megyei, valamint térségi területfejlesztési koncepciókkal és programokkal) való összefüggések;
- ✓ a területrendezési tervekkel való összefüggések;
- ✓ A szomszédos települések hatályos településszerkezeti terveinek - az adott település fejlesztését befolyásoló - vonatkozó megállapításai;

Településfejlesztési döntések

- ✓ Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása
- ✓ A hatályos fejlesztési koncepció vonatkozó megállapításai
- ✓ Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések

Településrendezési döntések

- ✓ A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata

Társadalmi, gazdasági adottságok

- ✓ A település társadalma
- ✓ A település humán infrastruktúrája
- ✓ A település gazdasága
- ✓ Az önkormányzat gazdálkodása, a településfejlesztés eszköz- és intézményrendszere
- ✓ Településüzemeltetési szolgáltatások, okos város települési szolgáltatások

Táji, természeti adottságok

- ✓ A táji és természeti adottságok vizsgálata
- ✓ Zöldfelületi rendszer vizsgálata

Az épített környezeti adottságokat, ezen belül kiemelten

- ✓ Területfelhasználás vizsgálata
- ✓ A település szerkezete, a helyi sajátosságok vizsgálata
- ✓ Az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján, termőföld esetén a művelési ágak és a minőségi osztályok
- ✓ Beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek
- ✓ Funkció vizsgálat (intézményi ellátottság, funkcionális és ellátási kapcsolatos)
- ✓ Alulhasznosított barnamezős területek
- ✓ Telekmorfológia és telekméret vizsgálat
- ✓ Funkció, kapacitás
- ✓ Beépítési jellemzők (beépítési mód, beépítési mérték, sűrűség)
- ✓ Magasság, szintszám, tetőidom
- ✓ Településkarakter, helyi sajátosságok: utcakép, térarány, jellegzetes épülettípusok

Az épített környezet értékei

Ezen fejezet az Örökségvédelmi Hatástanulmány tartalmazza, ebben a kötetben a vizsgálat nem kerül megismétlésre.

Közeledés

Energiagazdálkodás és energiaellátás (villamos energia, közvilágítás, gázellátás, távhőellátás és más ellátórendszerek)

Környezetvédelem (és településüzemeltetés)

Katasztrófavédelem (területfelhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők)

Ásványi nyersanyag lelőhely

Városi klíma

A könnyebb áttekinthetőség érdekében a témakörönkénti helyzetfeltárást, helyzetelemzést és helyzetértékelést az egyes fejezetek egységesen tartalmazzák, nem elkülönített módon.

A Megalapozó vizsgálat szöveges munkarészei az előterjesztést megelőzően 2018. június 27-én elektronikusan megküldésre kerültek a képviselő-testület tagjai számára áttanulmányozásra, a Megalapozó Vizsgálat tervezete jelen előterjesztés 1. sz. melléklete.

A Megalapozó vizsgálat tartalma mellett a Tr. annak felhasználásáról is rendelkezik.

A Megalapozó vizsgálat felhasználása

Kizárólag megalapozó vizsgálat alapján készülhet a településfejlesztési koncepció és a településrendezési eszközök.

A Megalapozó vizsgálat későbbi felhasználása

A Megalapozó vizsgálat felhasználható a későbbiekben a stratégia és a településrendezési eszköz készítése, valamint a koncepció, a stratégia és a településrendezési eszköz módosítása során is, ez azt jelenti, hogy a Megalapozó vizsgálat releváns munkarészei a későbbi településrendezési tervezés során maradéktalanul felhasználhatók, amennyiben szükséges csupán az aktualizálást kell megtenni, az alábbi Tr. 3/A. § - ban rögzítettek szerint:

„A megalapozó vizsgálat tartalmát a tervezési terület, a tervezési feladat és a tervezési cél figyelembevételével aktualizálni kell olyan módon, hogy a szükséges tartalmat és annak részletezettségét az önkormányzati főépítész írásban határozza meg.

A stratégia és a településrendezési eszköz készítése, valamint a koncepció, a stratégia és a településrendezési eszköz módosítása során felhasználni csak az aktualizálást megelőzően legfeljebb hét éven belül készült megalapozó vizsgálatot lehet, ideértve az ezen időtávon belül a településrendezési eszközhöz nem e rendelet szerinti tartalommal elkészített megalapozásnak minősülő vizsgálatot is. A felhasználható tartalmi elemeket az önkormányzati főépítész írásban határozza meg.”

A Megalapozó vizsgálattal kapcsolatos döntés

A Tr. figyelembevételével a településfejlesztési koncepció és a településrendezési eszközök kidolgozását megelőzően a képviselő-testületnek javasolt döntenie arról, a Megalapozó Vizsgálatot (írásban és tervezői tájékoztatás alapján) megismerte és a dokumentumot alkalmasnak tartja a tervezés szakmai megalapozására. Fontos kihangsúlyozni, hogy ezen döntés tárgya kizárólag a szakmai megalapozás, tekintettel arra, hogy a tervezés egyéb, nem megalapozó vizsgálatból következő elemeit egyedi döntések határozzák meg (erről a következő fejezetben részletesen).

II. A változási igények gyűjteménye

„A településrendezési eszközök kezdeményezett változásai” című dokumentum

A településfejlesztési koncepció és a településrendezési eszközök kidolgozását megelőzően a Megalapozó vizsgálat kidolgozása és eredményeinek szintetizálása mellett, a partnerségi egyeztetés keretében történő igényfelmérés keretében a tervezők a telektulajdonosi igények és az önkormányzati szándékok tekintetében is felmérést végeztek.

A főképp a településrendezési eszközökkel kapcsolatos változtatási igényeket a tervező összegyűjtötte és témakörönként rendszerezte, annak érdekében, hogy a dokumentum egységes és teljes képet mutasson a képviselő-testület számára a telektulajdonosok, a fejleszteni szándékozók, az önkormányzat és a tervezői javaslatok tekintetében. A döntés-előkészítő dokumentum címe „a településrendezési eszközök kezdeményezett változásai”.

A képviselő-testület előzetes döntése a kezdeményezett változásokról

A tervezés során a településrendezési eszközök kidolgozásához nélkülözhetetlen, hogy a tervező megismerje a képviselő-testület változási igényekkel kapcsolatos véleményét, és egyértelmű iránymutatásokat kapjon a lehetséges és támogatott tervezési irányokról.

Javasolt, hogy a képviselő-testület a kezdeményezett változtatási szándékokkal kapcsolatos véleményét előzetesen képviselő-testületi döntésében rögzítse, a képviselő – testületen bemutatott részletes tervezői tájékoztatás alapján. A döntés a változási szándékok tekintetében egységes előkészítés alapján történik, de kérelmenként és javaslatonként egyedi döntésekkel.

Fontos kiemelni, hogy ezen előzetes képviselő-testületi döntések, nem jelentik a településrendezési eszközök módosítását, a döntések kizárólag elvi döntések, amelyek segítik a tervezési folyamatot, kizárólag a tervezés tekintetében határoznak. Mellékletként csatolásra kerül.

Tulajdonosi kezdeményezésekkel kapcsolatos döntés

A döntés a kérelmezett változásokkal kapcsolatban lehet támogató, nem támogató vagy feltételhez kötött. A településfejlesztési döntések indokolását nem írja elő magasabb szintű jogszabály.

Támogató döntés esetén a tervező a településrendezési eszközöket a kérelem figyelembevételével dolgozza ki, nem támogató döntés esetén a kérelem a tervezés során nem kerül figyelembe vételre.

Feltételhez kötött támogatás esetén a tervező a meghatározott feltételek teljesülése mellett veszi figyelembe a változtatási kérelmet.

Egyes támogatott kérelmek esetében, a tervezés során további szakmai feltételek állhatnak elő (pl. biológiai aktivitás érék pótlása új beépítésre szánt terület kijelölése esetén), ezekben az esetekben komplex helyzetben további önálló döntés válhat szükségessé a tervezési szakaszban, vagy a tervezet véleményezési szakaszában, erről a tervező – a döntés szakmai előkészítésének érdekében - tájékoztatja a települési főépítést.

A településrendezési szerződés

Az épített környezet alakításáról és védelméről 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv) 30/A. § - a alapján „a települési önkormányzat egyes településfejlesztési célok megvalósítására az érintett telek tulajdonosával, illetve a telken beruházni szándékozóval (a továbbiakban együtt: a cél megvalósítója) településrendezési szerződést (a továbbiakban: szerződés) köthet. A településrendezési szerződés közigazgatási szerződésnek minősül.”

Az Étv. 30/A. § (3) bekezdés alapján, „a szerződés tárgya lehet különösen

a) a telepítési tanulmányterv alapján a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök kidolgozásának finanszírozása,

b) azon egyéb költségeknek vagy egyéb ráfordításoknak a cél megvalósítója általi átvállalása, amelyek a cél megvalósításának

ba) előfeltételei - az érintett terület előkészítése, ennek keretében a telekviszonyok rendezése vagy megváltoztatása, a talaj megtisztítása - vagy

bb) következményei - a szükséges kiszolgáló intézmény és infrastruktúra-fejlesztések -, és azok megvalósítása az önkormányzatot terhelné.”

Jelen tervezési fázisban, az Étv. 30/A. § (3) bekezdés a) pontjában rögzített településrendezési szerződés a releváns, vagyis azokban az esetekben ahol a kérelmezett módosítással a tulajdonosok szerzett építési jogai jelentősen megváltoznak a képviselő-testület a tervezés finanszírozásában való részvétel szükségességéről (tervezés finanszírozásának részbeni átvállalásáról) dönthet, akár a kérelem támogatásának egyik feltételeként.

Az Étv. 30/A. § (3) bekezdés b) pontjában rögzített településrendezési szerződés a településrendezési eszközök jóváhagyását megelőző időszakban lehet aktuális, kifejezetten azokban az esetekben amikor a kérelmezett változás következtében önkormányzati feladat keletkezik, ezen településrendezési szerződés típus ezen önkormányzati feladatok átvállalására hivatott jogintézmény.

Az Étv. 30/A. § (2) bekezdése alapján „a szerződés megkötése előtt a települési önkormányzat képviselő-testülete dönt a cél megvalósítója által készített telepítési tanulmánytervről annak hiánytalan benyújtásától számított 30 napon belül.”

A kérelmek vonatkozásában telepítési tanulmány nem készült, a kérelmek önkormányzati és tervezői konzultáción kerültek rögzítésre, a kérelmeket a tervező dokumentálta.

A településrendezési szerződéssel összefüggésben az Étv. 30/A. § - a következő követelményeket határozza meg:

„Étv. 30/A. § (4) A (3) bekezdés a) pontja szerinti szerződés esetén

a) az önkormányzat a szerződésben arra vállal kötelezettséget, hogy a szükséges településrendezési eljárást a megállapított határidőn belül megindítja és azt az előírásoknak megfelelően lefolytatja,

b) a szerződésben rendelkezni kell a településrendezési eszközök véleményezési eljárása során a véleményezők részéről felmerülő, jogszabály által alátámasztott észrevétel kapcsán szükséges intézkedésekről, a településrendezési eszközökön végrehajtandó változtatások kötelezettségéről, a változtatás miatti esetleges ismételt véleményeztetési kötelezettségről.

(5) A (3) bekezdés b) pontja szerinti szerződésben kikötött vagy vállalt kötelezettségek és a megvalósuló településrendezési cél között közvetlen összefüggésnek kell lennie. A településrendezési szerződésben a telek tulajdonosa vagy annak hozzájárulásával a beruházó által vállalt kötelezettségek teljesítése érdekében a településrendezési kötelezettség tényét a

települési önkormányzat jegyzőjének megkeresésére a melegek szerződés alapján az ingatlan-nyilvántartásba fel kell jegyeztetni. A kötelezettség megszűnését követő 15 munkanapon belül az önkormányzat jegyzője megkeresi az ingatlanügyi hatóságot a tény törlése érdekében.

(6) * Törvény vagy törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendelet eltérő rendelkezése hiányában az önkormányzat a szerződést a (3) bekezdés a) pontja szerinti esetben a települési önkormányzat képviselő-testületének döntésétől számított 30 napon belül írásban köti meg.”

Fentiek, figyelembevételével kérem a Tisztelt Képviselő-testületet Ceglédbercel új településfejlesztési Konceptiójának és településrendezési eszközeinek kidolgozásával összefüggésben a Megalapozó Vizsgálattal és a kérelmezett változtatási igényekkel kapcsolatos előzetes településfejlesztési döntésre.

Határozati javaslat

Ceglédbercel Község Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. sz. törvényben biztosított jogkörében eljárva Ceglédbercel új településfejlesztési Konceptiójának és településrendezési eszközeinek kidolgozásával összefüggésben az alábbi határozatot hozza:

1. Az előterjesztés mellékleteként csatolt és előzetesen áttanulmányozásra bocsájtott Megalapozó Vizsgálatot megismerte és dönt arról, hogy - az önkormányzati főépítész észrevételei és pontosítási javaslatai figyelembevételével tartalmilag - alkalmasnak tartja a településfejlesztési koncepció és a településrendezési eszközök kidolgozásának megalapozásához;
2. A kérelmezett változtatási igényekkel kapcsolatosan, kérelmenként egyedi döntést hoz „A településrendezési eszközök kezdeményezett változásai” című dokumentumban rögzítettek szerint. A kérelmek egyedi sorszáma szerint az egyes kérelmeket a képviselő-testület döntésében támogatja, feltétellel támogatja vagy nem támogatja.
3. A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert az 1. és 2. pontban foglalt döntésekkel kapcsolatos településrendezési feladatok végrehajtására, így a döntések a településrendezési tervező számára történő átadására, a vonatkozó településrendezési szerződések megkötéséhez szükséges előterjesztés elkészítésére.
4. A Képviselő-testület felkéri a Jegyzőt a településrendezési szerződések megkötéséhez szükséges előterjesztés jogi előkészítésére.

Határidő: 2018. december 31.

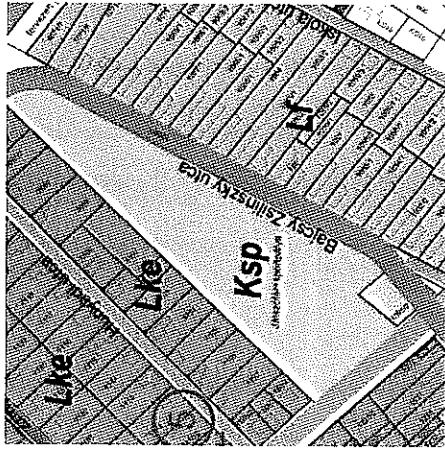
Felelős: Török József polgármester

Ceglédbercel, 2018. július 10.

Török József
polgármester

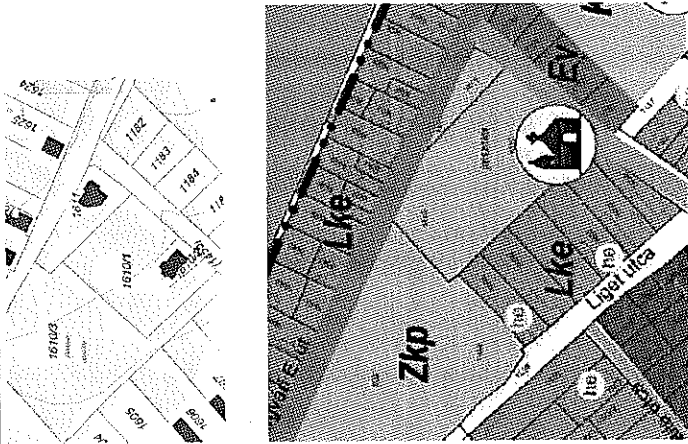
„Ceglédbercel településrendezési eszközeinek kezdeményezett változásai”

döntés-előkészítő dokumentum

MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA, KÉRLEMEZŐJE	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT HRSZ	KÉPVISELŐ- TERÜLET DÖNTÉS SZÁMA	MÓDOSÍTÁS TÍPUSA	HATÁLYOS TERÜLET- FELHASZNÁLÁS JELE	TERVEZETT TERÜLET- FELHASZNÁLÁS JELE	TERÜLET (M ²)	MEGJEGYZÉS
	1095/28 hrsz Szabó Pál szabadidőpark	...	TSZT, HÉSZ módosítás területfelhasz- nálás váltás	Ksp (b.n.sz.)	a) Kb-szab b) K-szab	24439	kt. döntés a TSZT és HÉSZ módosításról településrendezési szerződés nem indokolt
1 önkormányzat		A telek feszítváltóterület, szabadidős funkciót tölt be. Az önkormányzat ezen a területen kívánja megvalósítani a szabadidő rendezvényeket. Olyan területfelhasználás megvalósítása javasolt, ahol a szabadidő rendezvények jogi akadályok nélkül megvalósíthatók. Tervezői megállapítás: A TSZT és HÉSZ a szóban forgó területet „különleges beépítésre nem szánt terület – sportterület” területfelhasználásban határozza meg. A különleges beépítésre nem szánt területen az OTÉK alapján a beépítettség legnagyobb mértéke 10% lehet, a beépítésre szánt terület esetében a 10 %-nál nagyobb beépítésre is lehetőség van. A HÉSZ 2 %-os beépítettséget tesz lehetővé, az övezetben kizárólag sportolási célú létesítmények helyezhetők el. Tervezői javaslat: a) TSZT és HÉSZ módosítással különleges beépítésre nem szánt – szabadidőterület (Kb-szab) meghatározása, a beépítési előírások teljeskörű felülvizsgálatával. b) TSZT és HÉSZ módosítással különleges beépítésre szánt – szabadidőterület (K-szab) meghatározása, a beépítési előírások teljeskörű felülvizsgálatával. Képviselő-testület döntése: a) önkormányzati javaslat támogatása b) döntés az a) vagy a b) tervezői javaslatról c) településrendezési szerződés nem indokolt, tekintettel arra, hogy önkormányzati tulajdonú területről van szó					

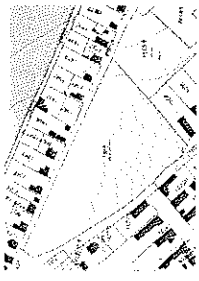
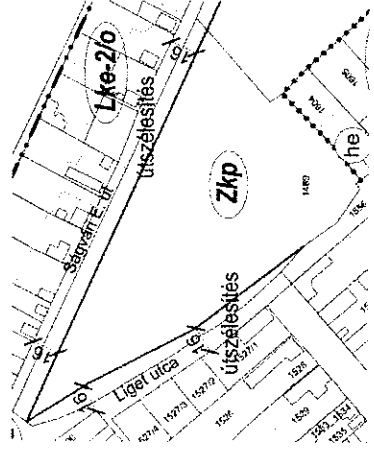
„Ceglédbercel településrendezési eszközeinek kezdeményezett változásai”

döntés-előkészítő dokumentum

MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA, KÉRELMEZŐJE	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT HRSZ	KÉPVISELŐ- TESTÜLET DÖNTÉS SZÁMA	MÓDOSÍTÁS TÍPUSA	HATÁLYOS TERÜLET- FELHASZNÁLÁS JELE	TERVEZETI TERÜLET- FELHASZNÁLÁS JELE	TERÜLET (M ²)	MEGJEGYZÉS
	1610/2 hrsz 1611 hrsz Petőfi Sándor utca 20. Református templom Petőfi Sándor utca 22. lakóépület	...	TSZT, HÉSZ módosítás területfelhasz nálás váltás	Zkp	Vt vagy Vi és Lke	1610/2: 460 m ² 1611: 1793 m ²	kt. döntés a TSZT és HÉSZ módosításról településrendezési szerződés nem indokolt
önkormányzat tervező			A 1611 hrsz.-ú telken lakóépület található, a 1610/2 hrsz-ú telken a Református templom. A két építési telken olyan területfelhasználás, és építési övezet meghatározása javasolt ahol a kialakult beépítésnek megfelelően építési tevékenység (épület felújítás, átalakítás stb.) végezhető. Tervezői megállapítás: A TSZT és HÉSZ a szóban forgó terület Zkp területfelhasználásban és övezetben határozza meg. A Zkp terület az OTÉK alapján közpark és közterület lehet, (a tulajdonos kérheti az ingatlanok kisajátítását) a beépíttség legnagyobb mértéke legfeljebb 3% lehet. A HÉSZ 2 %-os beépíttséget tesz lehetővé, az övezetben kizárólag a pihenés, szórakozás létesítményei (sétaut, pihenőhely, játszótér) helyezhetők el. Tervezői javaslat: TSZT és HÉSZ módosítással a templom telken vegyes (településközponti vegyes vagy amennyiben beépítés azt lehetővé teszi intézményi területfelhasználás) meghatározása, a lakóépülettel érintett 1611 hrsz-ú telken Lke jelű területfelhasználás és építési övezet meghatározása. Képviselő-testület döntése: a) önkormányzati javaslat támogatása b) döntés a tervezői javaslatról c) településrendezési szerződés nem indokolt, tekintettel arra, hogy téves területfelhasználási meghatározásról van szó				

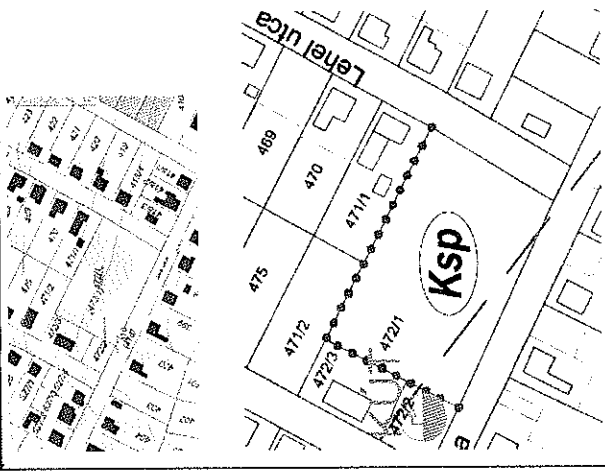
„Ceglédbercel településrendezési eszközeinek kezdeményezett változásai”

döntés-előkészítő dokumentum

MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA, KÉRELMEZŐJE	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT HRSZ	KÉPVISELŐ- TESTÜLET DÖNTÉS SZÁMA	MÓDOSÍTÁS TÍPUSA	HATÁLYOS TERÜLET- FELHASZNÁLÁS JELE	TERVEZETT TERÜLET- FELHASZNÁLÁS JELE	TERÜLET (M ²)	MEGJEGYZÉS
	1602 hrsz (nem közterület) Liget utcai park	...	TSZT, HÉSZ módosítás területfelhaszná- lás váltás	Zkp	a) K-szab b) Vt vagy Vi	20513 m ²	kt. döntés a TSZT és HÉSZ módosításról településrendezési szerződés nem indokolt
3 önkormányzat	 	„A terület későbbi hasznosítása érdekében az övezeti besorolás módosítása javasolt, javasolt továbbá a területen építmény elhelyezése. A régi agyaggödör feltöltésre került jelenleg egy füves kihasználatatlan terület. A jövőbeni funkciókkal való feltöltése érdekében szükséges a besorolás átgondolása. Szabadidős sport célú felhasználás javasolt.” Tervezői megállapítás: A TSZT és HÉSZ a szóban forgó területet Zkp területfelhasználásban és övezetben határozza meg. A Zkp terület az OTÉK alapján közpark, közterület lehet, a beépítettség legnagyobb mértéke legfeljebb 3% . A HÉSZ 2 %-os beépítettséget tesz lehetővé, az övezetben kizárólag a pihenés, szórakozás létesítményei (sétaut, pihenőhely, játszótér) helyezhetők el. Tervezői javaslat: TSZT és HÉSZ módosítással beépítésre szánt terület kijelölése javasolt ezen belüli különleges szabadidő vagy vegyes területfelhasználásként intézményi vagy településközponti. A területfelhasználást alapvetően a tervezett rendeltetés és beépítési intenzitás határozza meg, a lakókörnyezetre tekintettel az elsődleges tervezői javaslat a különleges szabadidő terület vagy az intézményi területfelhasználás. A tervezett szabályozási vonalakat felül kell vizsgálni. Képviselő-testület döntése: a) önkormányzati javaslat támogatása b) döntés a tervezői javaslatról c) településrendezési szerződés nem indokolt, tekintettel arra, hogy önkormányzati kérésről van szó					

„Ceglébercel településrendezési eszközeinek kezdeményezett változásai”

döntés-előkészítő dokumentum

MODOSÍTÁS SORSZÁMA, KÉRLEMEZŐJE	MODOSÍTÁSSAL ÉRINTETT HRSZ	KÉPVISELŐ- TESTÜLET DÖNTÉS SZÁMA	MODOSÍTÁS TÍPUSA	HATÁLYOS TERÜLET- FELHASZNÁLÁS JELE	TERVEZETT TERÜLET- FELHASZNÁLÁS JELE	TERÜLET (M ²)	MEGJEGYZÉS
	(472/1) hrsz (közterület) Lehel utcai játszótér	...	TSZT, HÉSZ módosítás területfelhasz nálás váltás	Ksp (b.n.sz.t)	a) Vt vagy Vi b) K-szab	4543 m2	kl. döntés a TSZT és HÉSZ módosításról településrendezési szerződés nem indokolt
4 önkormányzat		„A telek a jelenlegi állapotában játszótér és szabadidős térként funkcionál, kihasználtsága alacsony. A rajta lévő eszközök rossz állapotúak értéket nem képviselnek, az ott lévő fák értékesek. A terület besorolását, jövőbeni hasznosítását át kell gondolni.” Tervezői megállapítás: A TSZT és HÉSZ a szóban forgó területet „különleges beépítésre nem szánt terület – sportterület” területfelhasználásban határozza meg. A különleges beépítésre nem szánt területen az OTEK alapján a beépítettség legnagyobb mértéke 10% lehet. A HÉSZ 2 %-os beépítettség teszt lehetővé, az övezetben kizárólag sportolási célú létesítmények helyezhetők el. Tervezői javaslat: TSZT és HÉSZ módosítással beépítésre szánt terület kijelölése javasolt ezen belül vegyes területfelhasználásként intézményi vagy településközponti, vagy különleges szabadidőterületfelhasználás. A területfelhasználást alapvetően a tervezett rendeltetés és beépítési intenzitás határozza meg, a funkcionális lakókörnyezetre tekintettel az elsődleges tervezői javaslat a vegyes településközponti vagy az intézményi területfelhasználás. Képviselő-testület döntése: a) önkormányzati javaslat támogatása b) döntés a tervezői javaslatról c) településrendezési szerződés nem indokolt, tekintettel arra, hogy önkormányzati kérésről van szó					

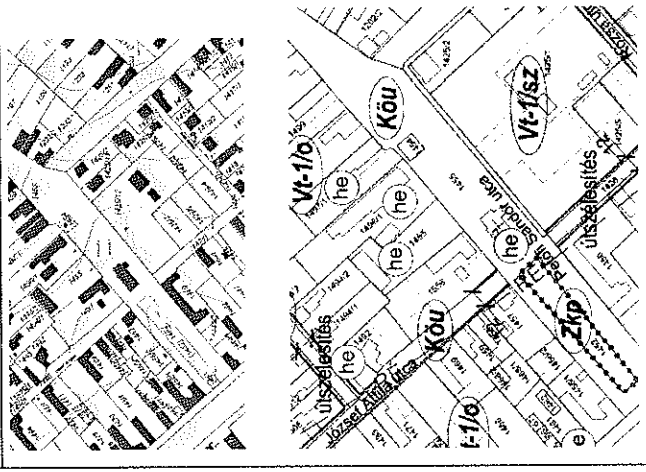
„Ceglédbercel településrendezési eszközeinek kezdeményezett változásai”

döntés-előkészítő dokumentum

MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA, KÉRELMEZŐJE	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT HRSZ	KÉPVISELŐ- TESTÜLET DÖNTÉS SZÁMA	MÓDOSÍTÁS TÍPUSA	HATÁLYOS TERÜLET- FELHASZNÁLÁS JELE	TERVEZETT TERÜLET- FELHASZNÁLÁS JELE	TERÜLET (M ²)	MEGJEGYZÉS
	1182-1186 (1180) Temető melletti beépítetlen telkek		TSZT, HÉSZ módosítás területfelhaszná- lás váltás	Ev	1182-1186 hrsz: a) K-tűz b) Kb-tűz (1180) hrsz: c) Kb-tűz vagy Z	4064 m ²	kt. döntés a TSZT és HÉSZ módosításról településrendezési szerződés nem indokolt
	„A terület jelenleg nem erdő, beépítetlen illetve parkoló került kialakításra.”						
	Tervezői megállapítás: A TSZT és HÉSZ a szóban forgó területet Ev jelű, védelmi erdő területfelhasználásban és övezetben határozza meg. A terület jelenleg nem erdő, erdő telepítésére sem területi mértéke sem elhelyezkedése okán nem alkalmas. Az OTEK alapján védelmi erdőben épületet elhelyezni nem lehet.						
	Tervezői javaslat: A 1182-1186 hrsz-ek tekintetében a) TSZT és HÉSZ módosítással különleges beépítésre szánt terület kijelölése javasolt intézmények kiszolgálására, településüzemeltetéshez K-tűz jellel. A szóban forgó ingatlanok az önkormányzat forgalomképes vagyonának részei, ennek okán a távlati felhasználás és esetleges beépíthetőség érdekében a beépítésre szánt terület meghatározása javasolt. b) TSZT és HÉSZ módosítással különleges beépítésre nem szánt terület kijelölése javasolt intézmények kiszolgálására, településüzemeltetéshez Kb-tűz jellel. A szóban forgó ingatlanok az önkormányzat forgalomképes vagyonának részei, ennek okán a távlati felhasználás és esetleges csekély mértékű beépíthetőség érdekében – pl. a temetőhöz kapcsolódó szolgáltatások megvalósítása - a beépítésre nem szánt terület meghatározása javasolt.						
	a (1180) hrsz tekintetében: c) Kb-tűz vagy Zöldterület kijelölése javasolt.						
	Képviselő-testület döntése: a) önkormányzati javaslat támogatása b) döntés a tervezői javaslatokról c) településrendezési szerződés nem indokolt, tekintettel arra, hogy önkormányzati kérésről van szó						

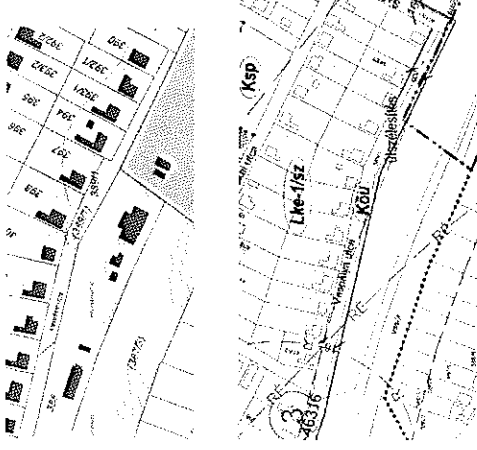
„Ceglédbercel településrendezési eszközeinek kezdeményezett változásai”

döntés-előkészítő dokumentum

MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA, KÉRLEMEZŐJE	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT HRSZ	KÉPVISELŐ- TERÜLET DÖNTÉS SZÁMA	MÓDOSÍTÁS TÍPUSA	HATÁLYOS TERÜLET- FELHASZNÁLÁS JELE	TERVEZETT TERÜLET- FELHASZNÁLÁS JELE	TERÜLET (m ²)	MEGJEGYZÉS
	1453 hrsz templom épülete (1455) hrsz közterület		TSZT, HÉSZ módosítás területfelhasz nálás váltás	Köu	Vt vagy Vi meghatározása és Köu	templom: 336 m ² Köu: 14567 m ²	kt. döntés a TSZT és HÉSZ módosításról településrendezési szerződés nem indokolt
6 önkormányzat			„A római katolikus templom épülete önálló hrsz-on (1453) van, az épület jelenleg a közterületben üszik, nincs önálló telke. Az épület bővítését jelenleg akadályozza, hogy a körülötte lévő közterület közútként van besorolva. A templom körüli fejlesztési terület rendelkezésre áll, ezért meg kell vizsgálni a módosítás lehetőségét.” Tervezői megállapítás: A TSZT és HÉSZ a szóban forgó területet Köu jelű, közlekedési terület területfelhasználásban és övezetben határozza meg. A közterületen álló templom ingatlanjogi helyzetét a közlekedési övezetben történő – speciális szabályok rögzítése nélküli - meghatározása teljes mértékben bizonytalanná teszi. Tervezői javaslat: A TSZT és HÉSZ módosítással a templomhoz kapcsolódó építési telek meghatározása javasolt, és az így meghatározott építési telek területére beépítésre szánt vegyes területfelhasználás ezen belül pedig településközponti vagy intézményi meghatározása javasolt. A településközponti vegyes területfelhasználás és építési övezet nagyobb beépítettségű, és így kisebb tértértekű telek megvalósítását is lehetővé teszi. A telekalakítás tervezett szabályozási vonal meghatározásával történhet tekintettel arra, hogy közterületben üszó építési telek kialakítása tervezett. Képviselő-testület döntése: a) önkormányzati javaslat támogatása b) döntés a tervezői javaslatokról c) településrendezési szerződés nem indokolt, tekintettel arra, hogy önkormányzati kérésről van szó				

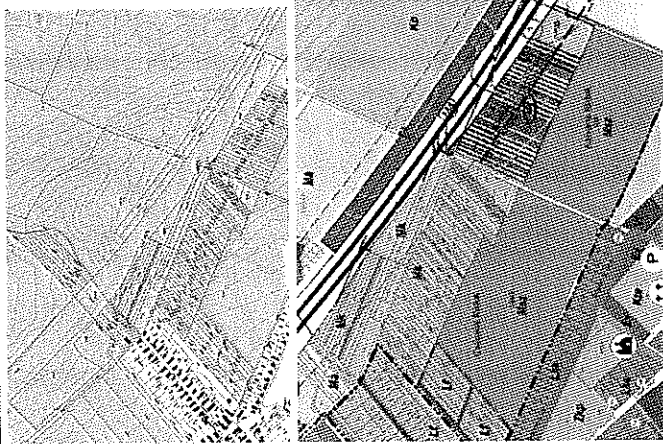
„Ceglédbercel településrendezési eszközeinek kezdeményezett változásai”

döntés-előkészítő dokumentum

MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA, KERELMEZŐJE	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT IRSZ	KÉPVISELŐ, TESTÜLET DÖNTÉS SZÁMA	MÓDOSÍTÁS TÍPUSA	HATÁLYOS TERÜLET- FELHASZNÁLÁS JELE	TERVEZETT TERÜLET- FELHASZNÁLÁS JELE	TERÜLET (M ²)	MEGJEGYZÉS
	(389/1) hrsz közterület		TSZT (jel) és HÉSZ módosítás területfelhasz nálás váltás nélkül	Köu	TSZT: P+R jel és leírás HÉSZ: Köu-P	Köu: 1998 m ²	kt. döntés a TSZT és HÉSZ módosításról településrendezési szerződés nem indokolt
7 önkormányzat		„A Vaspálya utcai P+R parkolót jelölni szükséges.” Tervezői megállapítás: A TSZT és HÉSZ a szóban forgó területet Köu jelű, közlekedési terület területfelhasználásban és övezetben határozza meg. A kialakított parkoló a TSZT-ben meghatározott területfelhasználással és a HÉSZ-ben meghatározott övezettel összeegyeztethető. Tervezői javaslat: A TSZT és HÉSZ módosítással a P+R parkoló településrendezési jogi státusza egyértelműsíthető. A TSZT-n a P+R jelölés meghatározásával és a kapcsolódó leírással, a HÉSZ-ben a Köu övezeten belül egy P+R övezet meghatározásával. Képviselő-testület döntése: a) önkormányzati javaslat támogatása b) döntés a tervezői javaslatról c) településrendezési szerződés nem indokolt, tekintettel arra, hogy önkormányzati kérésről van szó					

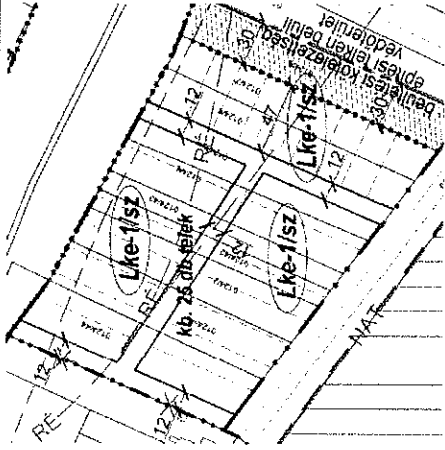
„Ceglédbercel településrendezési eszközeinek kezdeményezett változásai”

döntés-előkészítő dokumentum

MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA, KÉRLEMEZŐJE	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT HRSZ	KÉPVISELŐ- TERÜLET DÖNTÉS SZÁMA	MÓDOSÍTÁS TÍPUSA	HATÁLYOS TERÜLET- FELHASZNÁLÁS JELE	TERVEZETT TERÜLET- FELHASZNÁLÁS JELE	TERÜLET (M ²)	MEGJEGYZÉS
	(389/1) hrsz közterület		TSZT mód a szőlőkataszter szerinti tf váltással HÉSZ módosítás	Mk, Msz	TSZT: Mk és Msz egyesített meghatározással HÉSZ: Mk-p egyedi előírásokkal	–	kt. döntés a TSZT és HÉSZ korrekcióról településrendezési szerződés nem indokolt
8 önkormányzat			„Aranyhegyi zártkertek- prészáz, pince létesítéshez övezeti leírás módosítás (típus meghatározása az egységes pincefaluképhez-minimális telekszálesség és mélység meghatározása. A zártkerti övezetek (Aranyhegy és Homokréz) egyedi módon történő szabályozása.” Tervezői megállapítás: A TSZT és a HÉSZ az érintett területeket Msz és Mk területfelhasználásban és övezetben határozza meg. Tervezői javaslat: A TSZT és HÉSZ korrekciója az államigazgatási szervek adatszolgáltatása (pl. szőlőkataszter) és a földhivatali alaptérképen jelzett művelési ágak alapján indokolt. A pince létesítésére önálló övezet és egyedi övezeti előírások meghatározása szükséges, ez a TSZT általános és koncepcionális módosítását az érintett területfelhasználások tekintetében annyiban teszi szükségessé, hogy a kérelmezett célok, kizárólag egy újonnan, kifejezetten ezen célok elérését biztosító övezetekben valósulhassanak meg (Mk-p). Képviselő-terület döntése: a) önkormányzati javaslat támogatása b) döntés a tervezői javaslatról c) településrendezési szerződés nem indokolt, tekintettel arra, hogy önkormányzati kérésről van szó				

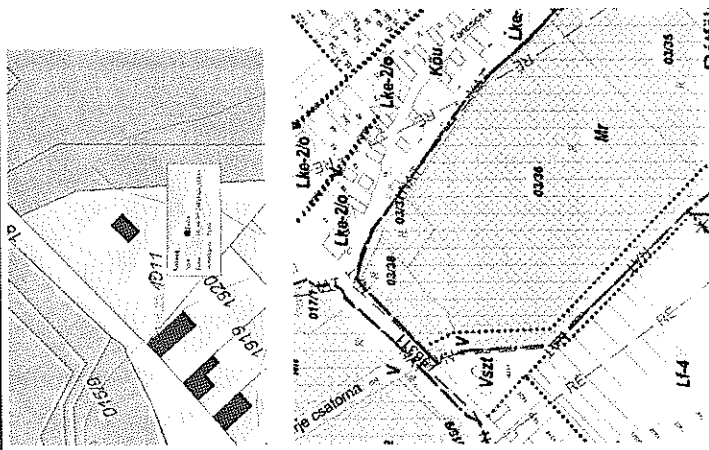
„Ceglédbercel településrendezési eszközeinek kezdeményezett változásai”

döntés-előkészítő dokumentum

MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA, KÉRLELHEZŐJE	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT HRSZ	KÉPVISELŐ- TESTÜLET DÖNTÉS SZÁMA	MÓDOSÍTÁS TÍPUSA	HATÁLYOS TERÜLET- FELHASZNÁLÁS JELE	TERVEZETT TERÜLET- FELHASZNÁLÁS JELE	TERÜLET (M ²)	MEGJEGYZÉS
	minden lakó és vegyes övezettel érintett telkek	...	HÉSZ módosítás	Vt, Lke, Lf	Vt, Lke, Lf	-	kt. döntés a TSZT és HÉSZ módosításáról
önkormányzat		A településfejlesztési tendenciák figyelembevételével – kompakt települések megvalósulása – a beépített területek racionális területfelhasználásának érdekében minden Vt, Lke és Lf jelű építési övezet tekintetében vizsgálni szükséges a telektömbök közlekedési fellárásának illetve a nagyméretű telkek megosztásának a lehetőségét. A hatályos HÉSZ egy terület tekintetében tartalmaz ilyen feltárást, a Vörösmarty utca mentén. A tömbfeltárást kiterjedhet pl. a szalagtelkekből álló telektömbök megosztásához, így pl. egyes Lf területekre (pl. a Vörösmarty utca vagy a Pesti út déli oldalán). Tervezői javaslat: A HÉSZ és SZT a esetben a területek racionális területfelhasználása a tömbfeltárással és a kialakult nagytelkes telkek megosztásával illetve a telken belüli épület és rendeltetésszám szabályozásával érhető el. Képviselő-testület döntése: a) önkormányzati javaslat támogatása b) döntés a tervezői javaslatról c) településrendezési szerződés nem indokolt, tekintettel arra, hogy önkormányzati kérésről van szó					

„Ceglédbercel településrendezési eszközeinek kezdeményezett változásai”

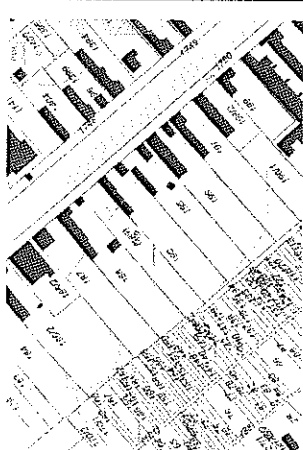
döntés-előkészítő dokumentum

MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA, KERELMEZŐJE	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT HRSZ	KÉPVISELŐ- TESTÜLET DÖNTÉS SZÁMA	MÓDOSÍTÁS TÍPUSA	HATÁLYOS TERÜLET- FELHASZNÁLÁS JELE	TERVEZETT TERÜLET- FELHASZNÁLÁS JELE	TERÜLET (M ²)	MEGJEGYZÉS
	4011 hrsz		TSZT, HÉSZ módosítás területfelhasz nálás váltás	Vszt	Lke	3471 m2	kt. döntés a TSZT és HÉSZ módosításáról településrendezési szerződés nem indokolt
önkormányzat (Szép Albert)		„A 4011 hrsz-ú telken lakóépület, üzlet található, az övezeti besorolása Vszt jelű vizsgáldalkodási övezet. A tulajdonos elmondása szerint szennyvízátvezető a Gerje patak túloldalán, a 03/36 hrsz-ú ingatlanon van, valószínűleg az övezeti besorolás téves.” Tervezői megállapítás: A HÉSZ az érintett területet Vszt övezetben határozza meg. A TSZT a szóban forgó övezettel egyező, vagy az övezetnek megfelelő területfelhasználást nem határoz meg. Tervezői javaslat: A TSZT és HÉSZ módosítása szükséges. A 4011 hrsz-ú telek a rendeltetésének megfelelően Lke területfelhasználásba és építési övezetbe sorolandó, a kialakult beépítési intenzitásnak és módjának megfelelő beépítési előírásokkal. Képviselő-testület döntése: a) önkormányzati javaslat támogatása b) döntés a tervezői javaslatról c) településrendezési szerződés nem indokolt, tekintettel arra, hogy téves területfelhasználás és övezeti meghatározás módosítása történik					

10

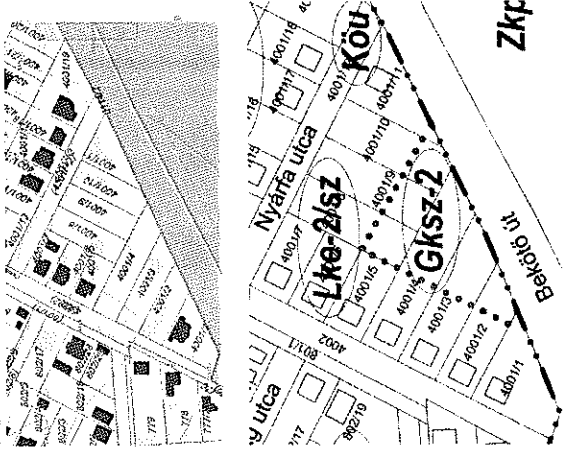
„Ceglédbercel településrendezési eszközeinek kezdeményezett változásai”

döntés-előkészítő dokumentum

MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA, KÉRLELMEZŐJE	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT HRSZ	KÉPVISELŐ- TERÜLET DÖNTÉS SZÁMA	MÓDOSÍTÁS TÍPUSA	HATÁLYOS TERÜLET- FELHASZNÁLÁS JELE	TERVEZETT TERÜLET- FELHASZNÁLÁS JELE	TERÜLET (M ²)	MEGJEGYZÉS
	Dobó Katica és Szabadidőpark közötti szakasz, Hunyadi és Árpád utca közötti szakasz, Árpád utcától a Pesti útig, a Pesti út 87-89(hrsz:189) közötti terület	...	HÉSZ módosítás közmű előírások tekintetében	-	HÉSZ előírások felülvizsgálata, közműjavaslat készítése	-	kt. döntés a HÉSZ módosításáról településrendezési szerződés nem indokolt
13 önkormányzat			„A Dobó katica és Szabadidőpark közötti szakaszon, Hunyadi és Árpád utca közötti szakaszon, Árpád utcától a Pesti útig, Megvizsgálni a Pesti út 87-89 (hrsz:189) közötti terület vízelvezetését.” Tervezői megállapítás: Az egyes közterületek csapadékvíz-elvezetésének szabályozására vonatkozó előírást a HÉSZ jelenleg nem tartalmaz. Tervezői javaslat: A jelzett közterületek tekintetében a csapadékvíz elvezetésére közműjavaslat kidolgozása szükséges. Erre az alátámasztó javaslat munkarészben van lehetőség. Az alátámasztó javaslatban meghatározott közműjavaslatok alapján a HÉSZ ezen területekre vonatkozóan a csapadékvíz-elvezetéssel összefüggésben egyedi előírást tartalmazhat. Képviselő-testület döntése: a) önkormányzati javaslat támogatása b) döntés a tervezői javaslatról c) településrendezési szerződés nem indokolt				

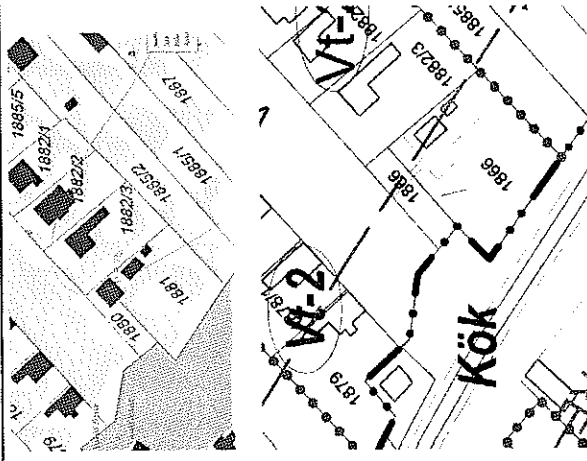
„Ceglédbercel településrendezési eszközeinek kezdeményezett változásai”

döntés-előkészítő dokumentum

MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA KÉRELMEZŐJE	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT HRSZ	KÉPVISELŐ- TESTÜLET DÖNTÉS SZÁMA	MÓDOSÍTÁS TÍPUSA	HATÁLYOS TERÜLET- FELHASZNÁLÁS JELE	TERVEZETT TERÜLET- FELHASZNÁLÁS JELE	TERÜLET (M ²)	MEGJEGYZÉS
	4001/2 hrsz. tervezői javaslat: 4001/2 – 4001/11 hrsz	...	TSZT, HÉSZ módosítás területfelhasználás váltás	Lke, Gksz	Lke	-	kt. döntés a TSZT és HÉSZ módosításáról településrendezési szerződés indokolt
Darázsi Andrea és tervezői javaslat			„Kérelmező a 4001/2 hrsz tekintetében jelezte, hogy a telek 2 építési övezetbe az Lke-2/SZ és Gksz-2 jelű építési övezetbe van besorolva. Az övezeti besorolás ellehetleníti a telkek ésszerű beépítését.” Tervezői megállapítás: A jelzett telkek tekintetében a TSZT két területfelhasználást, a HÉSZ két építési övezetet határoz meg. Tervezői javaslat: A jelzett területen a telekméretek nem teszik lehetővé az egyszerű telekosztásokat. A gazdasági terület abban az esetben valósítható meg, ha minden érintett telek telekosztása együttesen valósul meg és a gazdasági terület rész 1 vagy legfeljebb 2 építési telekként kerül kialakításra. A HÉSZ –ben tervezett telekosztás kizárólag a telektulajdonosok összefogásával, és megállapodásával valósítható meg. Javasolt a telektömbben a Gksz területfelhasználás és építési övezet törlése egyúttal az Lke területfelhasználás és építési övezet kiterjesztése a teljes telektömbre. Támogató kt. döntés esetén a módosításhoz a tulajdonosokkal való egyeztetés szükséges. Képviselő-testület döntése: a) a javaslat támogatása b) döntés a tervezői javaslatról c) településrendezési szerződés indokolt				

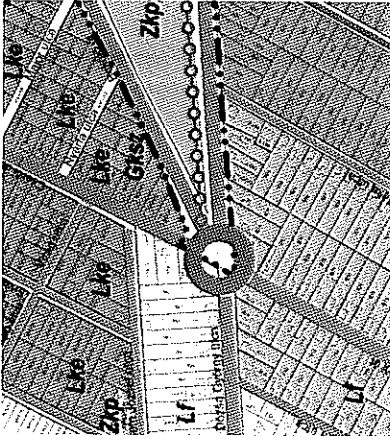
„Ceglédbercel településrendezési eszközeinek kezdeményezett változásai”

döntés-előkészítő dokumentum

MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA, KÉRLEMEZŐJE	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT HRSZ	KÉPVISELŐ- TESTÜLET DÖNTÉS SZÁMA	MÓDOSÍTÁS TÍPUSA	HATÁLYOS TERÜLET- FELHASZNÁLÁS JELE	TERVEZETT TERÜLET- FELHASZNÁLÁS JELE	TERÜLET (M ²)	MEGJEGYZÉS
	1880, 1881 1008 4101, 4102	...	-	Vt, Vt-2/o	Vt, Vt-2/o	-	kt. döntés a vizsgálatról településrendezési szerződés nem indokolt
építésügyi hatóság		„Néhai Dobrovitz József volt 2737 Ceglédbercel Vasút u. 44. sz. alatti lakos hagyatéki ügye kapcsán derült ki, hogy az örökhagyó tulajdonát képező 1880 és 1881 hrsz-ú ingatlanok nincsenek feltüntetve a térképen.” További észrevételek: - „a 1008 hrsz kétszer van feltüntetve, - a 4102 és 4103 hrsz. belterületbe vonása megtörtént ezt az SZT-n kéri átvezetni.” Tervezői megállapítás: A hivatalos földhivatali alaptérkép, amelyre a településszerkezeti terv és szabályzási terv kerül kidolgozásra már tartalmazza a jelzett építményeket. A 1008 hrsz az alaptérképen egyszer szerepel, a 4101 és 4102 hrsz-ú ingatlanok már belterületként szerepelnek. (A jelenleg hatályos HÉSZ és az SZT építési övezeti és övezeti rendszere hatályos az épületállomány feltüntetése nélkül is., tekintettel arra, hogy a beépítések változása a HÉSZ jóváhagyását követően folyamatos. Tervezői javaslat: A TSZT és a HÉSZ módosítása ebben a tekintetben nem indokolt. A tervet az új digitális alaptérképre kerülnek kidolgozásra. Képviselő-testület döntése: a) a javaslat nem indokolja a TSZT és a HÉSZ módosítását b) - c) településrendezési szerződés nem indokolt					

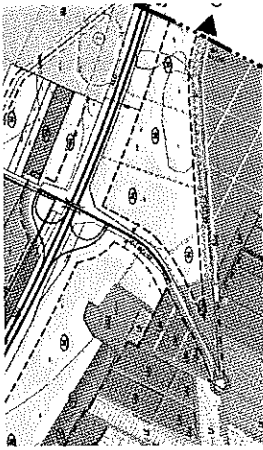
„Ceglédbercel településrendezési eszközeinek kezdeményezett változásai”

döntés-előkészítő dokumentum

MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA, KÉRELMEZŐJE	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT HRSZ	KÉPVISELŐ- TESTÜLET DÖNTÉS SZÁMA	MÓDOSÍTÁS TÍPUSA	HATÁLYOS TERÜLET- FELHASZNÁLÁS JELE	TERVEZETT TERÜLET- FELHASZNÁLÁS JELE	TERÜLET (M ²)	MEGJEGYZÉS
	46124 - Budai út csatlakozás	...	HÉSZ és SZT módosítás	Köu, és Zkp	Köu, körforgalom szabályozásával és Zkp felülvizsgálata	-	kt. döntés a TSZT és HÉSZ módosításról támogató döntés esetén településrendezési szerződés nem indokolt
17 önkormányzat		„A 46124 – Budai út csatlakozás 46125 jelű úthoz- körforgalom lehetőségének szabályozása.” Tervezői megállapítás: A szabályozási terv nem tartalmazza a TSZT-ben meghatározott körforgalmi csomópont kiszabályozását. A körforgalomhoz kapcsolódóan a TSZT és a HÉSZ a 0113/2 hrsz-ú telken mintegy 42258 m² területű közpark megvalósítását tervezi jelenleg szülő művelési ágban lévő területen. Tervezői javaslat: A körforgalom tervezett szabályozásának kidolgozása a szabályozási terv módosításával. A kapcsolódó tervezett Z-kp területfelhasználás felülvizsgálata, önkormányzati döntés szerint. Képviselő-testület döntése: a) a javaslatot támogatja b) döntés a tervezői javaslatról c) településrendezési szerződés nem indokolt					

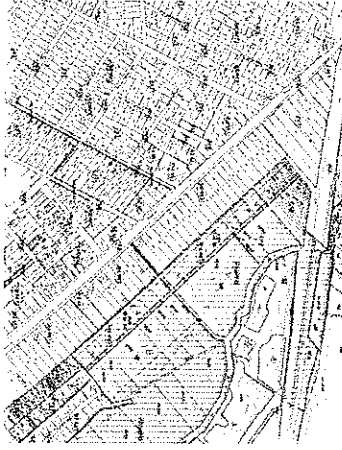
„Ceglédbercel településrendezési eszközeinek kezdeményezett változásai”

döntés-előkészítő dokumentum

MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA KERELMEZŐJE	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT HRSZ	KÉPVISELŐ- TERÜLET DÖNTÉS SZÁMA	MÓDOSÍTÁS TÍPUSA	HATÁLYOS TERÜLET- FELHASZNÁLÁS JELE	TERVEZETT TERÜLET- FELHASZNÁLÁS JELE	TERÜLET (M ²)	MEGJEGYZÉS
	a 46124 jelű út	...	HÉSZ és SZT módosítás	Köu	Köu felülvizsgálata	-	kt. döntés a HÉSZ módosításról támogató döntés esetén településrendezési szerződés nem indokolt
18 önkormányzat		„A 46124 jelű út közlekedés szabályozása és a kerékpárút fejlesztés támogatása, a járdaépítés lehetőségének vizsgálatával.” Tervezői megállapítás: A szabályozási terv a területet Köu övezetben határozza meg. Tervezői javaslat: A kerékpárút fejlesztéssel és a járdaépítéssel összefüggő forgalomtechnikai megoldás az alátámasztó javaslatban szerepeltehető. A forgalomtechnikai javaslat nem tartozik a településrendezési eszközök tartalmi elemei közé, az nem képezi a településrendezési eszközök részét. A forgalomtechnikai javaslat önálló közlekedési terv. A szabályozási terv az egyes infrastrukturális elemeket javaslati elemként ábrázolhatja. Képviselő-testület döntése: a) a javaslatot támogatja b) döntés a tervezői javaslatról c) településrendezési szerződés nem indokolt					

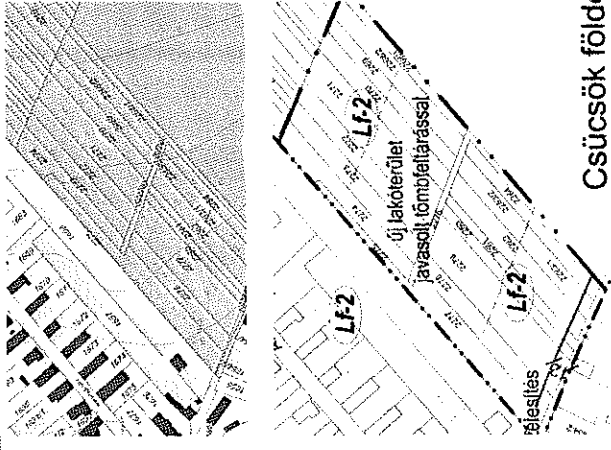
„Ceglédbercel településrendezési eszközeinek kezdeményezett változásai”

döntés-előkészítő dokumentum

MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA, KÉRLELMEZŐJE	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT HRSZ	KÉPVISELŐ- TESTÜLET DÖNTÉS SZÁMA	MÓDOSÍTÁS TÍPUSA	HATÁLYOS TERÜLET- FELHASZNÁLÁS JELE	TERVEZETT TERÜLET- FELHASZNÁLÁS JELE	TERÜLET (M ²)	MEGJEGYZÉS
	a Pesti út	...	HÉSZ és SZT módosítás	Köu	Köu, forgalomtechnikai javaslat	-	kt. döntés a HÉSZ módosításról településrendezési szerződés nem indokolt
19 önkormányzat			„A parkolás nem megoldott, a lakók a kerékpárúton parkolnak, parkolók hiányában, üzleteknél.” <u>Tervezői megállapítás:</u> A szabályozási terv a Pesti utat Köu övezetben határozza meg. <u>Tervezői javaslat:</u> A kerékpárút fejlesztéssel és a járdaépítéssel összefüggő forgalomtechnikai javaslat a parkolási problémák kidolgozására is kiterjedhet. A forgalomtechnikai javaslat nem tartozik a településrendezési eszközök tartalmi elemi közé, az nem képezi a településrendezési eszközök részét. A forgalomtechnikai javaslat önálló közlekedési terv. A szabályozási terv a kijelölt parkolóhelyeket javaslati elemként tartalmazhatja. <u>Képviselő-testület döntése:</u> a) a javaslatot támogatja b) döntés a tervezői javaslatról c) településrendezési szerződés nem indokolt				

„Ceglédbercel településrendezési eszközeinek kezdeményezett változásai”

döntés-előkészítő dokumentum

MODOSÍTÁS SORSZÁMA KERELMEZŐJE	MODOSÍTÁSSAL ÉRINTETT HRSZ.	KÉPVISELŐ- TESTÜLET DÖNTÉS SZÁMA	MODOSÍTÁS TÍPUSA	HATÁLYOS TERÜLET- FELHASZNÁLÁS JELE	TERVEZETT TERÜLET- FELHASZNÁLÁS JELE	TERÜLET (M ²)	MEGJEGYZÉS
	Aranyhegy út 2275 hrsz.	...	HÉSZ és SZT felülvizsgálat	Lf, Lf-2	Lf, Lf-2 (másik pont szerint: Lke)	-	kt. döntés az önálló döntésről a településrendezési szerveződéssége az önálló döntés során vizsgálandó
20	Szeidl Tamás			„A tulajdonos a 2275 hrsz-ú telek belterületbe vonását kéri, a melléklet építési engedély alapján.” Tervezői megállapítás: A szóban forgó telket a HÉSZ Lf-2 jelű építési övezetben határozza meg, a HÉSZ a telek belterületbe vonását is előírja. A belterületbe vonással kapcsolatos döntés egyedi önkormányzati döntés, amely nem függ össze a településrendezési eszközökkel kapcsolatos döntéssel. Tervezői javaslat: A belterületbe vonás önálló Kt. döntés alapján valósítható meg, így a kérelem a településrendezési eszközök vonatkozásában nem releváns. Ugyanakkor a terület közlekedési feltárására a HÉSZ és SZT kidolgozása során megoldási javaslatot kell meghatározni, tekintettel arra, hogy a HÉSZ az építési övezetet és ezzel az építési jogot a telektömbre úgy határozza meg, hogy a telkek megfelelő közlekedési kapcsolata nem biztosított. Képviselő-testület döntése: a) a kérelem a településrendezési eszközökkel kapcsolatban nem releváns, önálló döntés szükséges b) döntés a tervezői javaslatról c) a településrendezési szerveződéssége az önálló döntés során vizsgálandó			

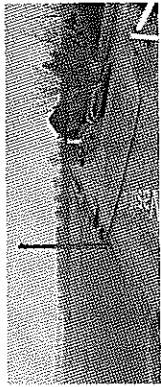
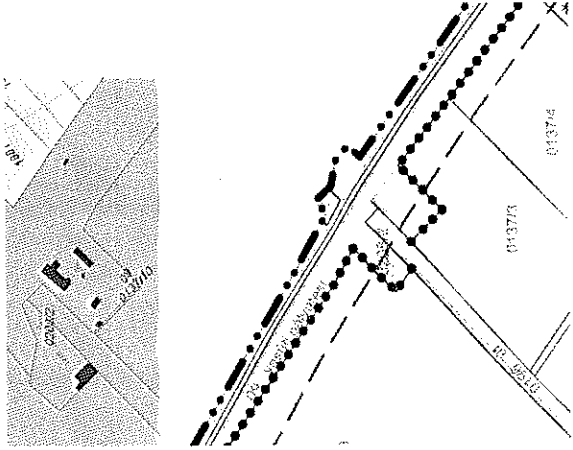
„Ceglédbercel településrendezési eszközeinek kezdeményezett változásai”

döntés-előkészítő dokumentum

MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA, KÉRLELMÉZŐJE	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT HRSZ	KÉPVISELŐ TESTÜLET DÖNTÉS SZÁMA	MÓDOSÍTÁS TÍPUSA	HATÁLYOS TERÜLET- FELHASZNÁLÁS JELE	TERVEZETT TERÜLET- FELHASZNÁLÁS JELE	TERÜLET (M ²)	MEGJEGYZÉS
	0124/26 –tól a 0124/41 hrsz-ig (a közigazgatási határig)	...	TSZT és HÉSZ módosítás	Msz	TSZT-n: távlati G általános gazdasági terület SZT-n: Má	59390 m ²	kt. döntés a TSZT és HÉSZ módosításról támogató döntés esetén településrendezési szerződés az építési övezet meghatározásakor indokolt
21 önkormányzat	 	„A falu szélén Vörösmarty utca végén pl. műhely kialakítására alkalmas építmények létesítéséhez övezet meghatározása 0124/26 –tól közigazgatási határig.” Tervezői megállapítás: A TSZT és a HÉSZ a területet jelenleg „mezőgazdasági terület – nagyužemi szőlő” területfelhasználásban és övezetben határozza meg. Az ingatlanok egy része művelési ág szerint szántó, másik része – természetben a terület fele – szőlő, gyümölcsös vagy szántó. Tervezői javaslat: A terület átsorolása tulajdonosi egyeztetés alapján az időben ütemezett területfelhasználás (a TSZT-n távlati gazdasági terület, az SZT-n mezőgazdasági területfelhasználás meghatározása) bevezetésével támogatható, amennyiben a területrendezési előírások az új beépítésre szánt terület kijelölését lehetővé teszik. Képviselő-testület döntése: a) a javaslatot támogatja b) döntés a tervezői javaslatról c) településrendezési szerződés a Gazdasági övezet meghatározó HÉSZ esetében indokolt					

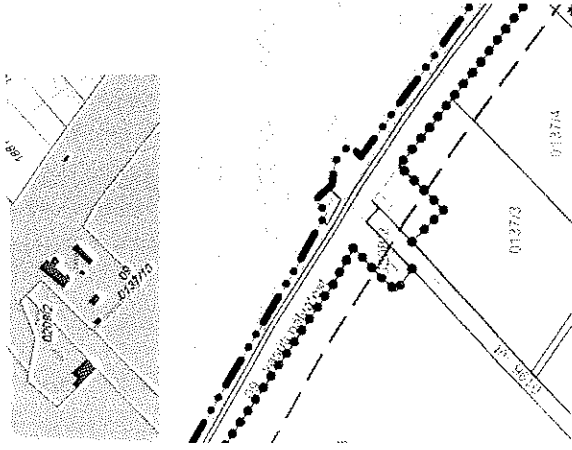
„Ceglébercel településrendezési eszközeinek kezdeményezett változásai”

döntés-előkészítő dokumentum

MODOSÍTÁS SORSZÁMA, KERELMEZŐJE	MODOSÍTÁSSAL ÉRINTETT HRSZ	KÉPVISELŐ- TERÜLET DÖNTÉS SZÁMA	MODOSÍTÁS TÍPUSA	HATÁLYOS TERÜLET- FELHASZNÁLÁS JELE	TERVEZETT TERÜLET- FELHASZNÁLÁS JELE	TERÜLET (M ²)	MEGJEGYZÉS
	0208/2 hrsz tervezői javaslat: 09 és 0137/10 	...	TSZT és HÉSZ módosítás	Kök	a) Lf b) Má-tanya c) Lf vagy Má-tanya a 0208/2 hrsz-hoz kapcsolódó döntés szerint	-	kt. döntés a TSZT és HÉSZ módosításról a településrendezési szerződés indokoltága vizsgálandó
22 önkormányzat			„A 0208/2 hrsz-ú telek tekintetében nincs telekhatár feltüntetve. A telek belterületbe csatolásának lehetőségét meg kell adni.” Tervezői megállapítás: A TSZT és a HÉSZ a szóban forgó két „tanya” telket Kök jelű „Közlekedési terület – vasúti területe” területfelhasználásban és övezetben határozza meg. A 0208/2 hrsz-ú telek önálló tanyatelek, míg a 0137/10 hrsz-ú telek a 09 hrsz-ú vasúti nyomvonalat biztosító telek átrészlete. Tervezői javaslat: a) Önkormányzati kérés a 0208/2 hrsz-ú „tanya” telek belterületbe vonási lehetőségének a biztosítása. Ebben az esetben javasolt a telket beépítésre szánt falusias lakóterület területfelhasználásban (Lf) és építési övezetben meghatározni. b) Amennyiben a telek belterületbe vonása nem szükséges, úgy javasolt a telek egyedi Má-tanya övezetbe sorolása, egyedi beépítési előírásokkal, a kialakult rendeltetés és beépítési intenzitás figyelembevételével. c) A tervezés során vizsgálandó a 09 hrsz alatt lévő tanya telek felhasználása és a vonatkozó tulajdonosi szándék, javasolt a 0208/2 hrsz-ú telek számára meghatározott területfelhasználás és övezet meghatározása. d) A TSZT a 0208/2 hrsz-ú telket máshol határozza meg, módosítás az új digitális alaptérkép okán nem indokolt. Képviselő-testület döntése: a) a javaslatot támogatja b) döntés a tervezői javaslatról c) településrendezési szerződés indokoltága vizsgálandó				

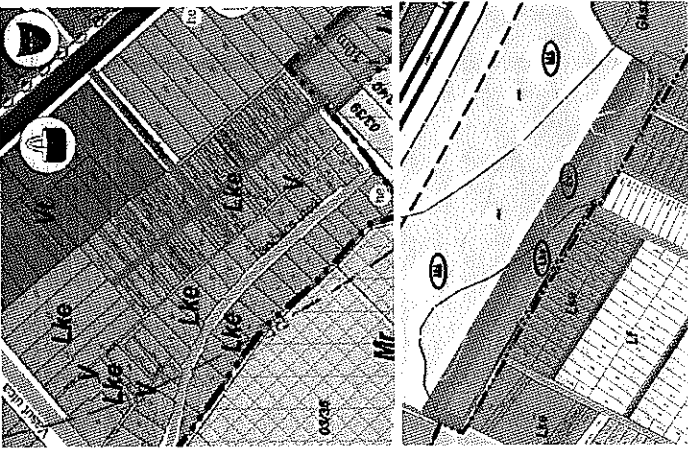
„Ceglédbercel településrendezési eszközeinek kezdeményezett változásai”

döntés-előkészítő dokumentum

MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA, KÉRLELNEZŐJE	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT HRSZ	KÉPVISELŐ- TESTÜLET DÖNTÉS SZÁMA	MÓDOSÍTÁS TÍPUSA	HATÁLYOS TERÜLET- FELHASZNÁLÁS JELE	TERVEZETT TERÜLET- FELHASZNÁLÁS JELE	TERÜLET (M ²)	MEGJEGYZÉS
	az „Lf” jelű falusias lakóterület területfelhasználásba és építési övezetbe sorolt építési telkek, telkek	...	TSZT és HÉSZ módosítás	Lf	minden indokolt esetben „Lke”	-	kt. döntés a TSZT és HÉSZ módosításról településrendezési szerződés szükségessége vizsgálandó
önkormányzat és tervező		„Az „Lf” jelű falusias lakóterület területfelhasználás és építési övezetek kiterjedésének a felülvizsgálata az „Lke” jelű kertvárosias lakóterület területfelhasználás és építési övezet figyelembevételével.” Tervezői megállapítás: A TSZT és a HÉSZ a település bellerületén 5 nagy területegységet határoz meg Lf területként. Az Lf területek nagy része az Lke területek közé ékelődik olyan módon, hogy rendeltetésben, beépítési intenzitásában és településképi szempontból sem különül el az Lke területektől. Az Lf és Lke területek differenciálása szakmai szempontok szerint a legtöbb esetben nem támasztható alá. A korábbi tervezői szándék nem ismert, a megkülönböztetés oka a TSZT leírásból nem következik, a differenciálás vélhetően az állattartás szabályozására vezethető vissza. Tervezői javaslat: Az Lf területfelhasználású területek teljeskörű vizsgálatának eredményeképpen Lke területfelhasználás és építési övezet meghatározása mindazon esetben ahol azt a kialakult állapot indokolta teszi, jellemzően az iskola, az Ady Endre és a Cserői utcák által határolt területegységben. Képviselő-testület döntése: a) a javaslatot támogatja b) döntés a tervezői javaslatról c) településrendezési szerződés szükségessége vizsgálandó					

„Ceglédbercel településrendezési eszközeinek kezdeményezett változásai”

döntés-előkészítő dokumentum

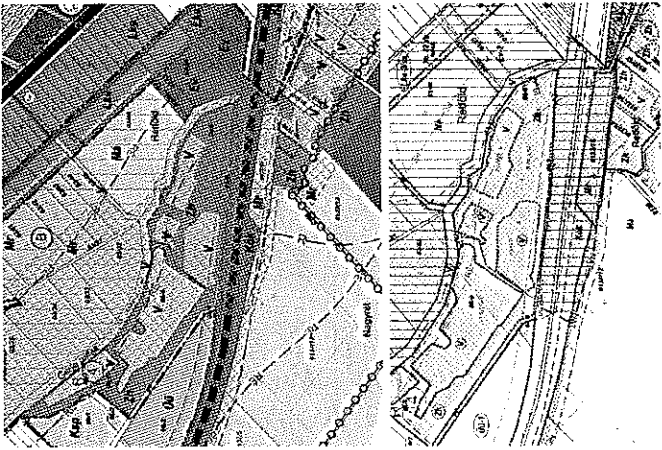
MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA, KÉRLEMEZŐJE	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT HRSZ	KÉPVISELŐ- TERÜLET DÖNTÉS SZÁMA	MÓDOSÍTÁS TÍPUSA	HATÁLYOS TERÜLET- FELHASZNÁLÁS JELE	TERVEZETT TERÜLET- FELHASZNÁLÁS JELE	TERÜLET (M ²)	MEGJEGYZÉS
	a tervezett még be nem épült, vagy hatósági engedéllyel nem rendelkező lakóterületek által érintett telkek	...	TSZT és HÉSZ módosítás	tervezett L ke és Lf	ütemezett területfelhasználás bevezetése vagy visszalépés fennálló művelési ág szerint	-	kt. döntés a TSZT és HÉSZ módosításról településrendezési szerződés indokoltsága vizsgálandó
24 önkormányzat és tervező				„Az „L” jelű falusias lakóterület területfelhasználás és építési övezetek felülvizsgálata az „Lke” jelű kertvárosias lakóterület területfelhasználás és építési övezet figyelembevételével.” Tervezői megállapítás: A TSZT és a HÉSZ a meglévő belterületi határ mentén a kialakult lakóterületekhez kapcsolódó fejlesztési területet jelöli és szabályoz ki, mindösszesen mintegy 276 300 m² vagyis 27,6 ha területtel. Ez 700 m² – es minimális telekméret meghatározásával és a kapcsolódó közterületek kialakításával 350 építési telek megvalósítását teszi lehetővé. A fejlesztési területek közül telekalakítás a Szőlő utca folytatásában valósult meg, itt mintegy 15 db közel 900 m² területű még külterületi, szántó művelési ágból alakult, a terület beépítetlen. Az Aranyhegy utcával párhuzamos területen 1 lakóépület megvalósítását tervezik. A Tancsics utcától északra található aprótelkes kertészekben a lakóterület megvalósításához kapcsolódó szabályozás nem áll rendelkezésre. Az egyéb fejlesztési területen nem használták ki a HÉSZ – ben biztosított építési jogot. A HÉSZ és az SZT minden tervezett lakóterületre építési övezetet határoz meg, sok esetben közlekedési feltárás nélkül. A közlekedési és egyéb infrastruktúra megvalósítására nincs érvényes településrendezési szerződés. Tervezői javaslat: A tervezett lakóterületek felülvizsgálata, időbeli ütemezése, és az időbeli ütemezés szerinti szabályozása. A településrendezési sajátos jogintézmény alkalmazása. Tekintettel arra, hogy a HÉSZ hatálybalépése óta (2009. X. 17.) eltelt az Étv. – ben a korlátozási kártalanításra meghatározott 7 év, a differenciált szabályozás lehetősége biztosított. A tervezett tömbfeltárások tervezett szabályozási rendszere az időközben bekövetkezett telekalakítások és beépítések figyelembevételével felülvizsgálandó. Képviselő-testület döntése: a) a javaslatot támogatja b) döntés a tervezői javaslatról c) településrendezési szerződés indokoltsága vizsgálandó			

„Ceglédbercel településrendezési eszközeinek kezdeményezett változásai”

döntés-előkészítő dokumentum

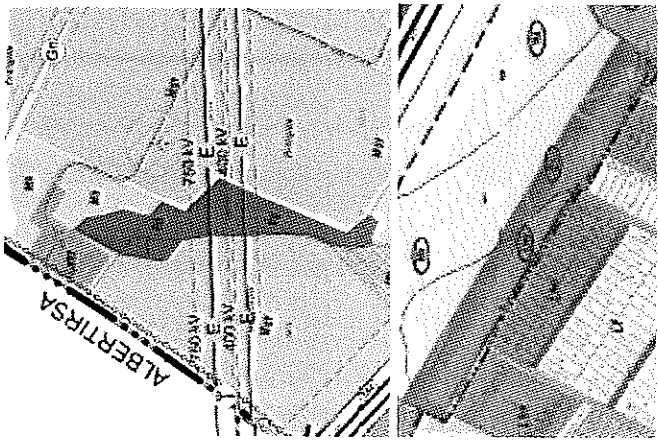
MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA, KÉRELMEZŐJE	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT HRSZ	KÉPVISELŐ TESTÜLET DÖNTÉS SZÁMA	MÓDOSÍTÁS TÍPUSA	HATÁLYOS TERÜLET FELHASZNÁLÁS JELE	TERVEZETT TERÜLET- FELHASZNÁLÁS JELE	TERÜLET (M ²)	MEGJEGYZÉS
	a tavak mellett mezőgazdasági területen tervezett sport és üdülőtérület által érintett telkek	...	TSZT és HÉSZ módosítás	tervezett Ksp és Üü	ütemezett területfelhasználás bevezetése, vagy visszalépés fennálló művelési ág szerint Ksp > Kb-sp jsz szerinti jele	-	kt. döntés a TSZT és HÉSZ módosításról településrendezési szerződés indokolt
25 önkormányzat és tervező				A Gerje patak déli partján a tavak mellett tervezett sport és üdülőtérület felülvizsgálata, a kijelölés képviselő-testület által történő megerősítése. Tervezői megállapítás: A TSZT és a HÉSZ a Gerje patak déli partján a tavak mellett különleges beépítésre nem szánt terület – sportterületet és üdülőtérületet jelöl, tervezett belterületként, magántulajdonban lévő szántó5 területeken. A fejlesztési terület nem érint állagosságnál jobb minőségű termőterületeket, vagy védelemmel – korlátozással érintett területet. Tervezői javaslat: A tervezett sport és üdülőtérület képviselő-testületi megerősítése vagy felülvizsgálata, a felhasználás időbeli ütemezése, és a terület időbeli ütemezés szerinti szabályozása. A településrendezési sajátos jogintézmény alkalmazása. Tekintettel arra, hogy a HÉSZ hatálybalépése óta (2009. X. 17.) eltelt az Étv. – ben a korlátozási kártalanításra meghatározott 7 év, a differenciált szabályozás lehetősége biztosított. Képviselő-testület döntése: a) a javaslatot támogatja b) döntés a tervezői javaslatról c) településrendezési szerződés indokolt			

„Ceglédbercel településrendezési eszközeinek kezdeményezett változásai”
döntés-előkészítő dokumentum

MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA, KÉRŐLEVELE	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT HRSZ	KÉPVISELŐ- TESTÜLET DÖNTÉS SZÁMA	MÓDOSÍTÁS TÍPUSA	HATÁLYOS TERÜLET- FELHASZNÁLÁS JELE	TERVEZETT TERÜLET- FELHASZNÁLÁS JELE	TERÜLET (M ²)	MEGJEGYZÉS
26	a tavak környezetében a Zh, Mr és „V” jelű területfelhasználással érintett telkek általánosan	...	TSZT és HÉSZ módosítás	Zh, Mr, V	fejlesztési szándék ok szerinti területfelhasználás (javaslat Kb-Rek)	-	kt. döntés a TSZT és HÉSZ módosításról településrendezési szerződés indokolt
önkormányzat és tervező			A tavak környékén kijelölt „Zh” jelű Zöldterület – horgászat és „Mr” jelű mezőgazdasági gyeperét-leelő és Vízgazdálkodási területfelhasználás és övezet teljes körű felülvizsgálata.” Tervezői megállapítás: A TSZT és a HÉSZ a tavak területét és környékét Zh, V, és Mr területként határozza meg. A teljes terület magánterület, ezzel szemben a HÉSZ a Zh övezet kijelölésével a területek – önkormányzati tulajdonú – közterületként történő felhasználását rögzíti. Mindez ellentétes a tulajdonosi szándékokkal (lásd tulajdonosi kérelmek). A vízgazdálkodási tf és övezet kijelölése változó vízfelületekhez van rendelve, nem telekhatárhoz így a vízfelület bármilyen változása a TSZT és HÉSZ előzetes módosításával valószínűsíthető meg. A kapcsolódó Mr területek módosítása a területre vonatkozó egységes felülvizsgálat és koncepcióterv alapján történhet. Tervezői javaslat: A teljes terület területfelhasználásnak egységes koncepcióterv alapján történő újragondolása szükséges az önkormányzati és a tulajdonosi igények összehangolásával. Amennyiben nem tervezett a terület nagy részének közterületként történő felhasználása úgy indokolt a Zh területfelhasználás megszüntetése. A teljes terület egységes Kb-Rek – különleges beépítésre nem szánt különleges rekreációs terület - területfelhasználásban történő meghatározása javasolt, a vízfelületek, építési helyek és egyéb szabályozók együttes meghatározásával. Képviselő-testület döntése: a) a javaslatot támogatja b) döntés a tervezői javaslatról c) településrendezési szerződés indokolt a tulajdonosi igényekhez kapcsolódóan				

„Ceglédbercel településrendezési eszközeinek kezdeményezett változásai”

döntés-előkészítő dokumentum

MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA, KÉRLELMEZŐJE	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT HRSZ	KÉPVISELŐ, TESTÜLET DÖNTÉS SZÁMA	MÓDOSÍTÁS TÍPUSA	HATÁLYOS TERÜLET- FELHASZNÁLÁS JELE	TERVEZETT TERÜLET- FELHASZNÁLÁS JELE	TERÜLET (M ²)	MEGJEGYZÉS
	a TSZT-ben és a HÉSZ-ben erdő területfelhasználással és övezettel érintett telkek, kiemelten a tervezett erdőszávok	...	TSZT és HÉSZ módosítás	Ev, Eg érintett területek Msz, Gksz, Lf stb.	az Országos Erdőadattárban nem szereplő, de a tervekben erdőként meghatározott területek művelési ág szerinti meghatározása	-	kt. döntés a TSZT és HÉSZ módosításról településrendezési szerződés indokolt
27 önkormányzat			Az erdőterületek felülvizsgálata a NÉBIH adatszolgáltatása, a kialakult művelési ágak és a területrendezési követelményekkel összhangban. Tervezői megállapítás: A TSZT és a HÉSZ az Országos Erdőállomány adattárától eltérően több ponton erdőterületeket illetve védőerdősávokat határoz meg. Tervezői javaslat: Azokon az ingatlanok amelyeknek a művelési ága nem erdő és a településrendezési eszközök erdő területfelhasználást és övezetet állapítanak meg nem megalapozott módon a területek felhasználása jogilag bizonytalan. A védőerdők esetében a különálló erdőövezet nem teszi lehetővé a erdők megtelepítését a kényszerű telekosztások miatt a tervezett védelmi célt szolgáló zöldsávok – mint ahogyan jelen tervre esetében is a gyakorlat mutatja – nem valósulnak meg. Javasolt az erdőterületek kijelölésének teljeskörű felülvizsgálata a NÉBIH adatszolgáltatása, a kialakult művelési ágak és a területrendezési követelményekkel összhangban. Az erdő területek rendeltetési differenciálása (Ev, Eg) a NÉBIH adatszolgáltatása és a művelési ág szerint kell ,hogy történjen. Javasolt a beépítésre szánt területhez kapcsolódó védőerdősávok – a közlekedési területi védősáv nem tartozik ide – megszüntetése és övezeten belül kötelező zöldfelületek telepítésének előírása, a beültetési kötelezettség sajátos jogintézmény alkalmazásával. Képviselő-testület döntése: a) a javaslatot támogatja b) döntés a tervezői javaslatról c) településrendezési szerződés indokolt a beépítésre szánt területekhez kapcsolódó védőerdősávok módosítása tekintetében				

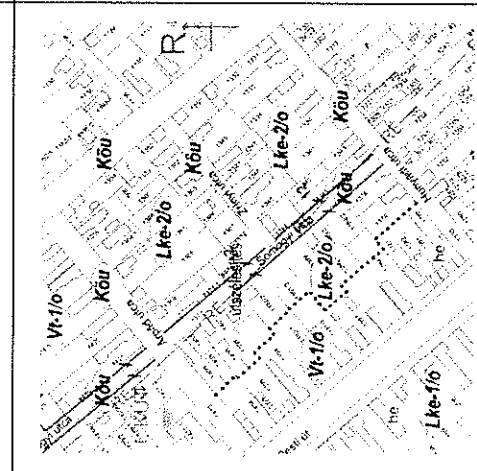
„Ceglédbercel településrendezési eszközeinek kezdeményezett változásai”

döntés-előkészítő dokumentum

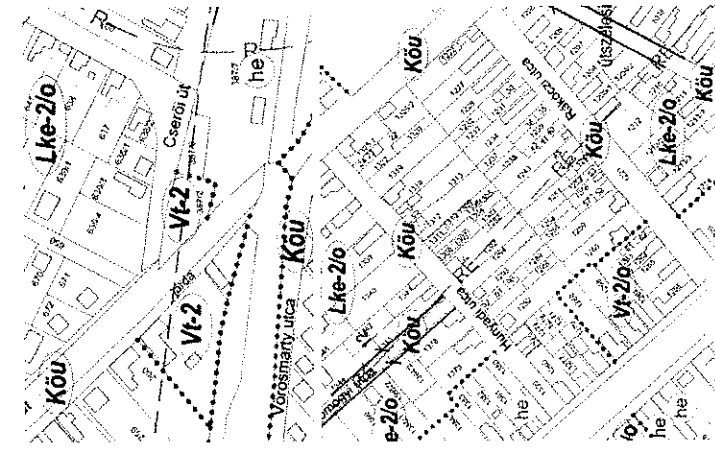
MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA KÉRLEMEZŐJE	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT HRSZ	KÉPVISELŐ- TESTÜLET DÖNTÉS SZÁMA	MÓDOSÍTÁS TÍPUSA	HATÁLYOS TERÜLET- FELHASZNÁLÁS JELE	TERVEZETT TERÜLET- FELHASZNÁLÁS JELE	TERÜLET (M ²)	MEGJEGYZÉS
	0104 hrsz	összefüggés a	TSZT és HÉSZ módosítás	Ev, Eg érintett területek Msz, Gksz, Lf stb.	az Országos Erdőadattárban nem szereplő, de a tervekben erdőként meghatározott területek művelési ág szerinti meghatározása	-	kt. döntés a TSZT és HÉSZ módosításról településrendezési szerződés indokolt
28 önkormányzat							„A Keleti út végén a szőlő művelési ágnál védterület, védősáv kialakítása meghatározása szükséges (lakossági panaszok miatt) esetlegesen Lke-be való besorolás.” Tervezői megállapítás: A TSZT és a HÉSZ a szóban forgó területet tervezett lakóterületként és tervezett Ev jelű védőerdőként határozza meg. A terület a tervezett lakóterület okán a 24 sorszámú kérelemmel is összhangban van. Tervezői javaslat: A szóban forgó terület 0104 hrsz-ú telek a pincészetkezelő tulajdona. Tulajdonosi egyeztetés szükséges a településrendezési eszközökben meghatározott lakóterületfejlesztéssel összefüggésben. A tervezett lakóterület megszüntetése tervezői javaslat, tervezői javaslat továbbá a 0104 hrsz-ú telken védőzöldsáv vagy egyéb védelmet biztosító elem kialakításának az előírása a lakóterületek rendeltetészerű használatának a védelmében. A javaslat a 27 pontban szereplő tervezői javaslattal összhangban van, a 27 pontban szereplő javaslat a következő: beépítésre szánt területhez kapcsolódó védőerdősávok megszüntetése és övezeten belül kötelező zöldfelületek telepítésének előírása, a beültetési kötelezettség sajátos jogintézmény alkalmazásával. Képviselő-testület döntése: a) a javaslatot támogatja b) döntés a tervezői javaslatról c) településrendezési szerződés indokolt

„Ceglédbercel településrendezési eszközeinek kezdeményezett változásai”

döntés-előkészítő dokumentum

MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA, KÉRELMEZŐJE	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT HRSZ.	KÉPVISELŐ- TERÜLET DÖNTÉS SZÁMA	MÓDOSÍTÁS TÍPUSA	HATÁLYOS TERÜLET- FELHASZNÁLÁS JELE	TERVEZETI TERÜLET- FELHASZNÁLÁS JELE	TERÜLET (M²)	MEGJEGYZÉS
	Vt és Lke övezetekkel érintett telkek	...	HÉSZ előírások módosítás	Lke, Vt	Lke, Vt	-	kt. döntés a HÉSZ módosításról településrendezési szerződés nem indokolt
29 önkormányzat	 Több olyan teleklomb van, ahol a kialakult állapot szerint a beépítési mód oldalhatáron álló, ezzel szemben az övezeti besorolása Lke-2/szabadonálló, pl. Hunyadi utca, Dózsa György utca, Árpád utca, Szél utca által határolt terület. Amennyiben ennek az a célja, hogy az új épületek, illetve a bővítéssel létrehozandó új épületrieszek már szabadonálló beépítésű legyenek (melyet a telkek szélessége egyébként lehetővé tesz), átmeneti rendelkezést célszerű bevezetni a szabálytalannal megépített épületekre, épületrieszekre, melyek egy meghatározott időpont előtt épültek. Ezen épületek fennmaradásának engedélyezését ugyanis meggátolja az előírt szabadonálló beépítési mód, amikor az épületet, épületrieszt a kialakult állapotnak megfelelően az oldalhatáron, vagy attól 1-1,5 méterre építettek meg." Tervezői megállapítás: A lakóterületek építési övezeteiben meghatározott beépítési mód egyes építési övezetekben nem veszi figyelembe a kialakult állapot szerinti beépítési módot (pl. Lke-1/sz, Lke-2/sz, Lke-3/sz, Vt-2/sz stb.). Tervezői javaslat: A kialakult állapot szerinti beépítési mód meghatározása javasolt; a – szerzett építési jogokra tekintettel meghatározott - szabadonálló beépítési mód megvalósításának a lehetőségével, azon építési telkek esetében ahol a teletszélesség és a szomszédság telkek beépítettsége azt lehetővé teszi. Képviselő-testület döntése: a) a javaslatot támogatja b) döntés a tervezői javaslattól c) településrendezési szerződés nem indokolt						

„Ceglédbercel településrendezési eszközeinek kezdeményezett változásai”
döntés-előkészítő dokumentum

MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA KERELMÉZŐJE	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT HRSZ	KÉPVISELŐ- TESTÜLET DÖNTÉS SZÁMA	MÓDOSÍTÁS TÍPUSA	HATÁLYOS TERÜLET- FELHASZNÁLÁS JELE	TERVEZETT TERÜLET- FELHASZNÁLÁS JELE	TERÜLET (M ²)	MEGJEGYZÉS
	Övezeti előírás nélkül övezetbe sorolt telkek Övezet nélkül meghatározott építési telkek	...	HÉSZ előírások módosítás	Lf, Lke, Vt	Lf, Lke, Vt	-	kt. döntés a HÉSZ módosításról településrendezési szerződés nem indokolt
30 önkormányzat		Az SZT által építési övezetbe sorolt építési telkek egy részének tekintetében (1879 hrsz, 261 hrsz, 387/2 hrsz) a HÉSZ nem tartalmaz előírást az adott építési övezetre pl. Vt-2 jelű építési övezet. A szabályozási terv több területet nem sorol építési övezetbe, övezetbe (pl. Pesti út, Hunyadi utca, Rákóczi utca, Dózsa György utca által határolt telektömb övezeti besorolása hiányzik). A hiányosságokat pótolni szükséges. Tervezői megállapítás: A HÉSZ és SZT több ponton nincs egymással összhangban, a HÉSZ több szakmai kérdést nem szabályoz teljeskörűen. Tervezői javaslat: A HÉSZ és SZT ellentmondásainak a feloldása és a hiányosságok pótlása szükséges. A HÉSZ építési övezeti és övezeti rendszerének a teljeskörű felülvizsgálata indokolt. Képviselő-testület döntése: a) a javaslatot támogatja b) döntés a tervezői javaslatról c) településrendezési szerződés nem indokolt					

„Ceglédbercel településrendezési eszközeinek kezdeményezett változásai”
döntés-előkészítő dokumentum

MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA, KÉRLELMEZŐJE	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT HRSZ	KÉPVISELŐ, TERÜLET DÖNTÉS SZÁMA	MÓDOSÍTÁS TÍPUSA	HATÁLYOS TERÜLET- FELHASZNÁLÁS JELE	TERVEZETT TERÜLET- FELHASZNÁLÁS JELE	TERÜLET (M ²)	MEGJEGYZÉS
31 önkormányzat építésiügyi hatóság	a teljes közigazgatási terület	...	HÉSZ előírások felülvizsgálat a	-	-	-	kt. döntés a HÉSZ módosításról településrendezési szerződés nem indokolt
		„A HÉSZ 4. § (7) bekezdésének alkalmazása nem egyértelmű abban az esetben, amikor a kialakult állapot eltér a „de” mondatrész után leírtaktól. Nem ad továbbá előírást a 12-15 méter telekszélesség esetére.” Tervezői megállapítás: A HÉSZ több ponton nem teljeskörű, ön maga szabályozásával, vagy az elmúlt évek jogszabályváltozásai okán magasabb szintű előírásokkal ellentétes előírást tartalmaz. Tervezői javaslat: A HÉSZ teljeskörű felülvizsgálata és módosítása szükséges , szerkezetében és tartalmában egyaránt (szerkezeti rendszer, strukturális rendszer, mellékletek alkalmazása, táblázatok alkalmazása stb.). Képviselő-testület döntése: a) a javaslatot támogatja b) döntés a tervezői javaslatról c) településrendezési szerződés nem indokolt					

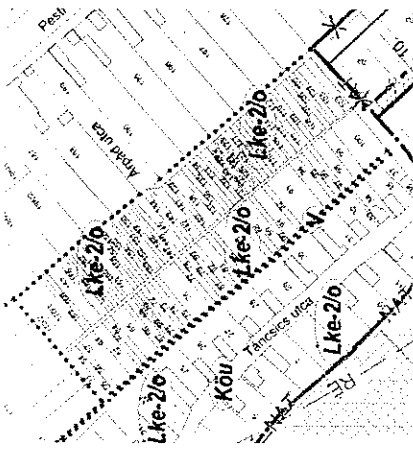
„Ceglédbercel településrendezési eszközeinek kezdeményezett változásai”

döntés-előkészítő dokumentum

MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA, KÉRELMEZŐ JE	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT HRSZ	KÉPVISELŐ- TESTÜLET DÖNTÉS SZÁMA	MÓDOSÍTÁS TÍPUSA	HATÁLYOS TERÜLET- FELHASZNÁLÁS JELE	TERVEZETT TERÜLET- FELHASZNÁLÁS JELE	TERÜLET (M ²)	MEGJEGYZÉS
32 önkormányzat építésügyi hatóság	Má övezetekkel érintett területek	...	HÉSZ Má övezetekre vonatköző előírásainak a feltülvizsgálat a	-	-	-	kt. döntés a HÉSZ módosításról településrendezési szerződés nem indokolt
			„A HÉSZ szerint Má (mezőgazdasági művelésre alkalmas terület) övezeti besorolás esetén az érintett területeknél a legkisebb kialakítható telekméret jelenleg 100000 m². A HÉSZ módosításnál kérem figyelembe venni, hogy a legkisebb kialakítható telekméretét szükséges változtatni.” <u>Tervezői megállapítás:</u> A HÉSZ Má övezeteiben nem teszük lehetővé a telekmegosztást, sok esetben a telekösszevonást sem. <u>Tervezői javaslat:</u> A HÉSZ Má övezetekre vonatkozó előírásai a kialakult telekméretet figyelembevételel felülvizsgálandók. <u>Képviselő-testület döntése:</u> a) a javaslatot támogatja b) döntés a tervezői javaslatról c) településrendezési szerződés nem indokolt				

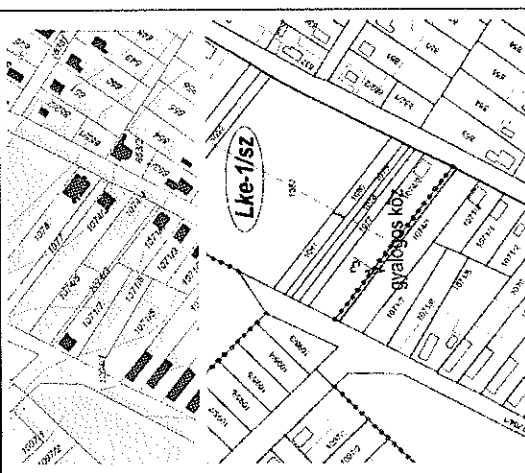
„Ceglédbercel településrendezési eszközeinek kezdeményezett változásai”

döntés-előkészítő dokumentum

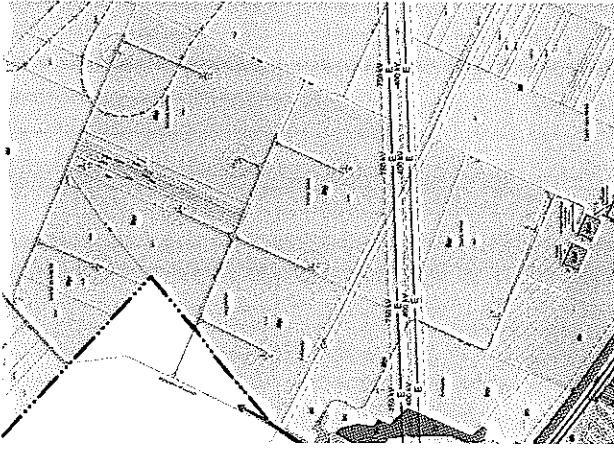
MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA, KÉRELMEZŐJE	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT HRSZ	KÉPVISELŐ- TERÜLET DÖNTÉS SZÁMA	MÓDOSÍTÁS TÍPUSA	HATÁLYOS TERÜLET- FELHASZNÁLÁS JELE	TERVEZETT TERÜLET- FELHASZNÁLÁS JELE	TERÜLET (M ²)	MEGJEGYZÉS
önkormányzat építésügyi hatóság	Má övezetekkel érintett területek	összefüggés a 24. ponttal	TSZT és HÉSZ felülvizsgálat feltárási út szabályozása	Lke, Lke-2/o	a) TSZT-n és SZT-n: Lke, b) TSZT-n Lke, SZT-n: Má	-	kt. döntés a HÉSZ módosításról településrendezési szerződés indokolt
		„Az Árpád utca zsákutca felőli részénél található „nadrágszifetek” (53 – 170/2 hrsz-ig) Lke-2/o övezetben találhatók. Több telek összevonásával elképzelhető, hogy ott építési telkek alakuljanak ki, nincs azonban a középső feltárási út szélessége szabályozva, az jelenleg nem éri el az ingatlan-nyilvántartásban a 2,0 métert, vagyis beépített telkek megközelítésére alkalmatlan. Az utat célszerű lenne szabályozni.” Tervezői megállapítás: A kérés összhangban van a 24. ponttal. Tervezői javaslat: A képviselőtestületnek előzetesen döntés kell hoznia arról, hogy a szóban forgó területet lakóterületként kívánja – e fenntartani TSZT és HÉSZ szinten egyaránt. Amennyiben HÉSZ szinten is igen, úgy a terület közlekedési feltárási út is biztosítani szükséges. A lakóépületek építésének feltételeit is szükséges meghatározni a minőségi lakókörnyezet kialakítása érdekében (minimális telekszélesség, építési hely, épület és lakásszám. Képviselő-testület döntése: a) a javaslatot támogatja b) döntés a tervezői javaslatról c) településrendezési szerződés indokolt, abban az esetben ha a terület HÉSZ szinten is Lke építési övezetbe kerül besorolásra					

„Ceglédbercel településrendezési eszközeinek kezdeményezett változásai”

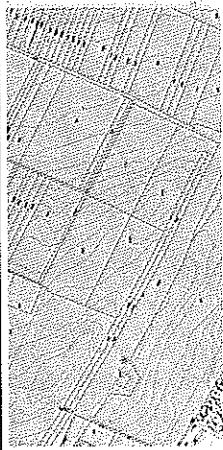
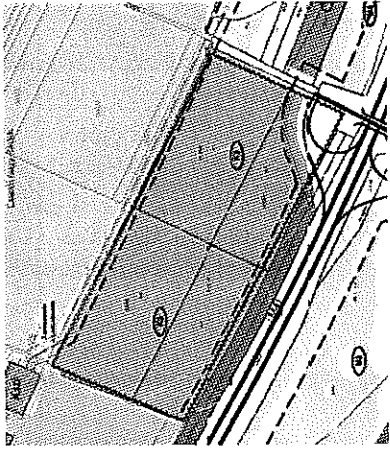
döntés-előkészítő dokumentum

MODOSÍTÁS SORSZÁMA, KERELMEZŐ JE	MODOSÍTÁSSAL ÉRINTETT HRSZ	KÉPVISELŐ- TERÜLET DÖNTÉS SZÁMA	MODOSÍTÁS TÍPUSA	HATÁLYOS TERÜLET- FELHASZNÁLÁS JELE	TERVEZETT TERÜLET- FELHASZNÁLÁS JELE	TERÜLET (M ²)	MEGJEGYZÉS
	1074/3 hrsz.	...	SZT módosítása	közszerűlet	Köu-gy (közterület)	-	kt. döntés a HÉSZ módosításról településrendezési szerződés nem indokolt
önkormányzat építészeti hatóság	A 1074/1 hrsz-on a gyalogos köz feltüntetése.” Tervezői megállapítás: A földhivatali alaptérkép szerint telekalakítás történt és az SZT szerint kiszabályozott telek megvalósult a 1074/3 hrsz-ú telekként, 3 méteres telekszélességgel. A telek önkormányzati tulajdonban van (a szomszédos telkek is). Tervezői javaslat: A 1074/3 hrsz.-ú telket az új SZT-n gyalogos közlekedési célú közterületként javasolt meghatározni. Képviselő-testület döntése: a) a javaslatot támogatja b) döntés a tervezői javaslatról c) településrendezési szerződés nem indokolt						
							

„Ceglédbercel településrendezési eszközeinek kezdeményezett változásai”
döntés-előkészítő dokumentum

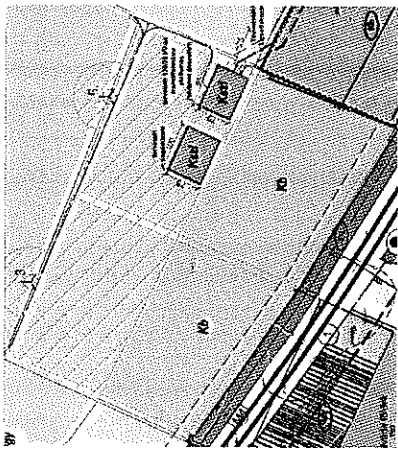
MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA, KÉRELMEZŐJE	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT HRSZ	KÉPVISELŐ- TERÜLET DÖNTÉS SZÁMA	MÓDOSÍTÁS TÍPUSA	HATÁLYOS TERÜLET- FELHASZNÁLÁS JELE	TERVEZETT TERÜLET- FELHASZNÁLÁS JELE	TERÜLET (M ²)	MEGJEGYZÉS
	a TSZT-ben és a HÉSZ-ben szélrómú- parkként meghatározott terület által érintett telkek	...	-	Mgy, Kszi	Mgy, Kszi	305,9 ha	kt. döntés a TSZT és HÉSZ – ben meghatározott területfelhasználás és övezet megerősítése településrendezési szerződés nem indokolt
35 Boldoczki Pál 1		A terület tulajdonosa – Baldoczki Pál - kéri a jelzett területen a szélrómúpark elképzelés fenntartását. Tervezői megállapítás: A szélrómúpark elhelyezésének a lehetőségét a hatályos településrendezési eszközök tartalmazzák. Az OTÉK 10. § (4) bekezdésének - 2016. IX. 23-tól hatályos állapota szerint - „beépítésre szánt területen és beépítésre szánt terület határától számított 12 000 méteren belül - a háztartási méretű kiserőműnek számító szélrómú kivételével - szélrómú, szélrómú park nem helyezhető el.” Tervezői javaslat: A TSZT és a HÉSZ kidolgozása során van mód arra, hogy a tervezett területfelhasználásban ne történjen változás, ugyanakkor az OTÉK nem biztosít lehetőséget a szélrómúpark megvalósítására. A terület jelenleg az Mgy If és övezet előírásai szerint hasznosítható, de szélrómú nem telepíthető. Javaslat a terület vonatkozásában a hatályos településrendezési megállapítások fenntartása, az egyéb magasabb szintű jogszabályoknak való megfelelést biztosító korrekciók mellett. Képviselő-testület döntése: a) kérelem támogatása, feltételhez kötött támogatása vagy elutasítása b) döntés a tervezői javaslatról c) településrendezési szerződés nem indokolt					

„Ceglédbercel településrendezési eszközeinek kezdeményezett változásai”
döntés-előkészítő dokumentum

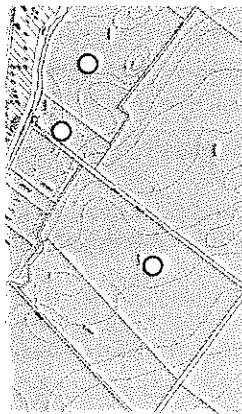
MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA, KÉRELMEZŐJE	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT HRSZ	KÉPVISELŐ- TESTÜLET DÖNTÉS SZÁMA	MÓDOSÍTÁS TÍPUSA	HATÁLYOS TERÜLET FELHASZNÁLÁS JELE	TERVEZETT TERÜLET- FELHASZNÁLÁS JELE	TERÜLET (M ²)	MEGJEGYZÉS
	0107/9, 0107/10, 0107/11, 0107/12 hrsz-ok	...	-	Kb	TSZT-n: távlati Gip vagy G SZT-n: Kb	26 ha	kt. döntés a TSZT módosítására, és a HÉSZ – ben meghatározott övezet megerősítése településrendezési szerződés indokolt
36 Boldoczki Pál 2	 						A terület tulajdonosa – Boldoczki Pál - kéri a jelzett területen I. ütemben a Kb jelű bányaterület fenntartását, II. ütemben távlati ipari terület kijelölését. A bánya jelenleg működik, 2018 évben alábbhagy a bányatermelés, ezt követően kötelező rekultiváció következik. Az ipari hasznosítás a rekultivációt követően valósulhat meg. Tervezői megállapítás: A terület jelenleg különleges beépítésre szánt „Kb” jelű területfelhasználásban és övezetben van. Tervezői javaslat: A TSZT és HÉSZ módosításának tulajdonosi kérelmezése az Étv. alapján telepítési tanulmányterv alapján történhet. Jelen esetben tanulmányterv nem készült. A tulajdonosi kérréssel új beépítésre szánt terület kijelölés nem történik. Az ipari terület jelentős környezeti terhelést okozhat a településen, ennek okán a Gip ipari gazdasági területfelhasználás mellett, az G általános gazdasági terület meghatározása is mértegelendő. Képviselő-testület döntése: a) kérelem támogatása, feltételhez kötött támogatása vagy elutasítása b) döntés a tervezői javaslatról c) településrendezési szerződés indokolt

„Ceglédbercel településrendezési eszközeinek kezdeményezett változásai”

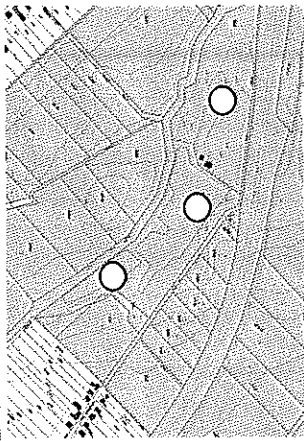
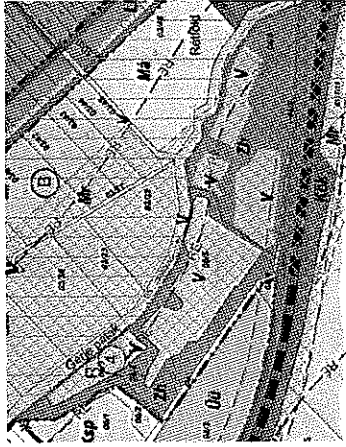
döntés-előkészítő dokumentum

MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA, KÉRELMEZŐJE	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT HRSZ	KÉPVISELŐ TESTÜLET DÖNTÉS SZÁMA	MÓDOSÍTÁS TÍPUSA	HATÁLYOS TERÜLET FELHASZNÁLÁS JELE	TERVEZETT TERÜLET FELHASZNÁLÁS JELE	TERÜLET (M ²)	MEGJEGYZÉS
	089/7 hrsz-ú telek Kb tf-be és övezetbe sorolt része	...	-	Kb	TSZT-n: távlati Gip vagy G vagy K-men SZT-n: Kb	19 ha	kt. döntés a TSZT módosítására, és a HÉSZ – ben meghatározott övezet megerősítése településrendezési szerződés indokolt
37	Boldoczki Pál 3	  A terület tulajdonosa – Boldoczki Pál - kéri a jelzett területen I. ütemben a Kb jelű bányaterület fenntartását, II. ütemben távlati ipari terület vagy naperőműpark létesítésének a lehetőségét. A tulajdonos nem kívánja a területet távlatban bányaként működtetni. A terület anyaglelőhelyé történő nyilvánítása jelenleg folyamatban van. Tervezői megállapítás: A terület jelenleg különleges beépítésre szánt „Kb” jelű területfelhasználásban és övezetben van. Tervezői javaslat: A TSZT és HÉSZ módosításának tulajdonosi kérelmezése az Étv. alapján telepítési tanulmányterv alapján történhet. Jelen esetben tanulmányterv nem készült. A tulajdonosi kérrrel új beépítésre szánt terület kijelölés nem történik. Az ipari terület jelentős környezeti terhelést okozhat a településen, ennek okán a Gip ipari gazdasági területfelhasználás mellett, az G általános gazdasági terület meghatározása is mérlegelendő. A naperőműpark telepítéséhez különleges beépítésre szánt megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló területterületfelhasználás meghatározása javasolt. (A 38 pontban beépítésre nem szánt terület kerül meghatározásra, itt a szerzett építési jogok okán különleges beépítésre szánt terület.) Képviselő-testület döntése: a) kérelem támogatása, feltételhez kötött támogatása vagy elutasítása b) döntés a tervezői javaslatról c) településrendezési szerződés indokolt					

„Ceglédbercel településrendezési eszközeinek kezdeményezett változásai”
döntés-előkészítő dokumentum

MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA, KÉRELMEZŐJE	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT HRSZ	KÉPVISELŐ- TESTÜLET DÖNTÉS SZÁMA	MÓDOSÍTÁS TÍPUSA	HATÁLYOS TERÜLET- FELHASZNÁLÁS JELE	TERVEZETT TERÜLET- FELHASZNÁLÁS JELE	TERÜLET (M ²)	MEGJEGYZÉS
	0133/5, 0133/6, 0137/19 hrsz-ok	összefüggés a 26. ponttal	TSZT és HÉSZ módosítás	Mr, V, Zh és Eg	Kb-Rek		kt. döntés a TSZT és HÉSZ módosítására településrendezési szerződés indokolt
		A terület tulajdonosa – Hering Attila – a telkek területfelhasználásának és övezetének a felülvizsgálatát és módosítását kéri, az alábbiak szerint. A 0133/5 és 0133/6 hrsz-ú telkek: - a 0133/5 hrsz-ú telken jelenleg is áll 2 épület (1998 – től porta és gazdasági épületek) 2 istálló is épült 2008 előtt, a telket 2001 - től természetvédelmi területté, 2008-ban NATURA 2000 területté nyilvánították; - a portaépület kívánja bővíteni lakóépületté, mivel jelenleg is itt élnek, a tavakra vízügyi engedély van, tervek készültek a kérelmezett rekreációs használatra; - jelenleg a horgászto nem üzemel, de tervezik a fejlesztését, a 0133/5 és a 0133/6 hrsz-ú telket szállással kiegészített horgász-rekreációs területté kívánja fejleszteni, állatsimogatóval; A 0137/19 hrsz-ú telek: - a telek egy része a TSZT-ben, SZT-ben erdő, egy része Zh övezetbe sorolt, a valóságban a telek kivett anyagtároló (a kitermelt tőzeget tárolják itt) a telken erdő nem található, az előzőekben jelzett területet horgász-rekreációs területként kívánja hasznosítani. Tervezői megállapítás: A terület jelenleg Mr, V, Zh és Eg és övezetben van. Tervezői javaslat: A TSZT és HÉSZ módosításának tulajdonosi kérelmezése az Étv. alapján telepítési tanulmányterv alapján történhet. Jelen esetben tanulmányterv nem készült. A teljes tavak környezetét felelő terület területfelhasználásnak egységes koncepcióterv alapján történő újragondolása szükséges az önkormányzati és a tulajdonosi igények összehangolásával. A telkek egységes Kb-Rek – különleges beépítésre nem szánt különleges rekreációs terület - területfelhasználásban történő meghatározása javasolt, a vízfelületek, építési helyek és egyéb szabályozók együttes meghatározásával. A 0133/5 hrsz-ú telek tekintetében Natura 2000 érintettség miatt így hatástanulmány készítése szükséges. Képviselő-testület döntése: a) kérelem támogatása, feltételhez kötött támogatása vagy elutasítása b) döntés a tervezői javaslatról c) településrendezési szerződés indokolt					

39
Hering Attila

„Ceglédbercel településrendezési eszközeinek kezdeményezett változásai” döntés-előkészítő dokumentum						
MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA KÉRELMEZŐJE	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT HRSZ	KÉPVISELŐ- TESTÜLET DÖNTÉS SZÁMA	MÓDOSÍTÁS TÍPUSA	HATÁLYOS TERÜLET- FELHASZNÁLÁS JELE	TERVEZETT TERÜLET- FELHASZNÁLÁS JELE	TERÜLET (M ²)
	06/3, 06/4 és 06/5 06/9 és 06/8 már összevont telkek (06/8 és 06/9 hrsz az alaptérképen is)	összefüggés a 26. és a 39. ponttal	TSZT és HÉSZ módosítás	V, Zh	Kb-Rek	kt. döntés a TSZT és HÉSZ módosítására településrendezési szerződés indokolt
Répás László 1 tulajdonos		Nincs konkrét fejlesztési szándék, de a pályázati lehetőségeket keresi és a falusi turizmus lehetőségeit kívánja kiaknázni, sportolási, szállás és vendéglátási rendeltetések elhelyezésével, a halászlához kapcsolódó kiszolgáló létesítmények (vizesblokk stb.) megvalósításával. 4 személyes szálláshelyeket- kis épületeket - telepíteniének a lehető legnagyobb nagy számban , horgászati szolgáltatással és vendéglátási üzemegységgel. A területen jelenleg horgászó és halnevelő működik. 200-300 horgász a rendszeres látogató, évente összesen 1000-1500 horgász.				
		Tervezői megállapítás: A terület jelenleg V és Zh övezetben van. Tervezői javaslat: A TSZT és HÉSZ módosításának tulajdonosi kérelmezése az Étv. alapján telepítési tanulmányterv alapján történhet. Jelen esetben tanulmányterv nem készült. A tavak teljes környezetét felelő terület területfelhasználásnak egységes koncepcióterv alapján történő újragondolása szükséges az önkormányzati és a tulajdonosi igények összehangolásával. A telkek egységes Kb-Rek – különleges beépítésre nem szánt különleges rekreációs terület - területfelhasználásban történő meghatározása javasolt, a vízfelületek, építési helyek és egyéb szabályozók együttes meghatározásával. A területnek nincs Natura 2000 érintettsége, a terület a nemzeti ökológiai hálózat része. Képviselő-testület döntése: a) kérelem támogatása, feltételhez kötött támogatása vagy elutasítása b) döntés a tervezői javaslatról c) településrendezési szerződés indokolt				

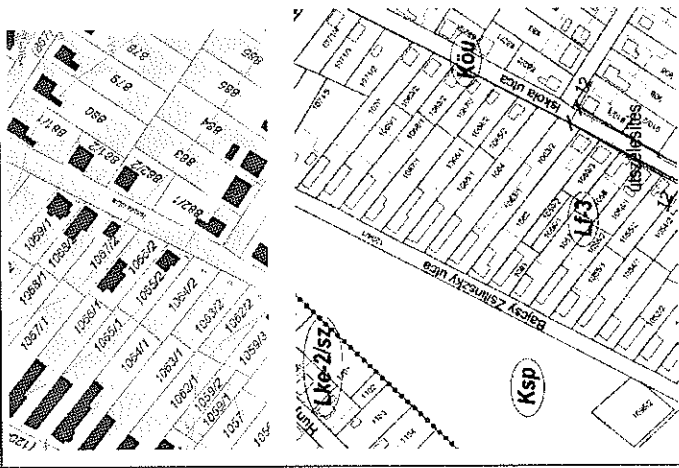
„Ceglédbercel településrendezési eszközeinek kezdeményezett változásai”

döntés-előkészítő dokumentum

MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA, KÉRELMEZŐJE	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT HRSZ	KÉPVISELŐ- TESTÜLET DÖNTÉS SZÁMA	MÓDOSÍTÁS TÍPUSA	HATÁLYOS TERÜLET- FELHASZNÁLÁS JELE	TERVEZETT TERÜLET- FELHASZNÁLÁS JELE	TERÜLET (M ²)	MEGJEGYZÉS
Kassai István bérő Városi Zoltán tulajdonos tervezői kiegészítés	1162/2 hrsz.		HÉSZ módosítás	Lke, Lke-2/sz	Lke, Lke-2/sz		kt. döntés a HÉSZ módosítására településrendezési szerződés indokolt
	 A terület bérője és tulajdonosa – Kassai István és Városi Zoltán – a fejlesztéssel érintett telken orvosi eszközök gyártásával és ortopéd cipők gyártásával kíván foglalkozni. Jelenleg a műhely az Aranyhegy utca 1/D. – ben üzemel, a környezetet nem zavaró módon. A szóban forgó telken tervezett rendeltetés alapadatai: 20 fő foglalkoztatása a korábban kocsmaként is működő lapostetős 2 szintes épületben; heti 1 alkalommal 2 áruszállító kis-teherautó; közmuvelődés a lakó rendeltetésnek megfelelő; 1 kompresszor működik; cipészek dolgoznak; munkaidő: 6-15 óra között; területi fejlesztés nem tervezett. Annak egyértelműsítését kéri a HÉSZ-ben, hogy a szóban forgó övezetben kézműves ipari tevékenység folytatása jogszerű. Tervezői megállapítás: A TSZT és HÉSZ módosításának tulajdonosi kérelmezése az Étv. alapján telepítési tanulmányterv alapján történhet. Jelen esetben tanulmányterv nem készült. A HÉSZ megengedi a szóban forgó övezetben és egyéb más lakóövezetben „a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró kézműipari épület elhelyezését” ugyanakkor nem definiálja, hogy mely rendeltetések tartoznak ebbe a körbe, ez alkalmazási nehézséget okozhat. Tervezői javaslat: A kérelemmel kapcsolatos döntés mellett a HÉSZ módosítása szükséges. A HÉSZ-ben egyértelműen javasolt meghatározni, hogy a lakóövezetekben mely rendeltetések helyezhetők el és melyek nem. Képviselő-testület döntése: a) kérelem támogatása, feltételhez kötött támogatása vagy elutasítása b) döntés a tervezői javaslatról c) településrendezési szerződés indokolt						

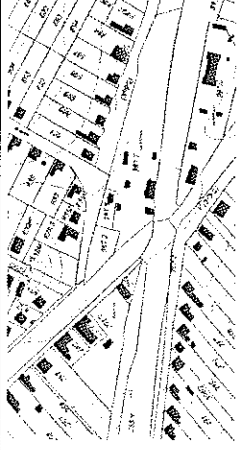
41



„Ceglédbercel településrendezési eszközeinek kezdeményezett változásai” döntés-előkészítő dokumentum							
MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA, KÉRELMEZŐJE	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT HRSZ	KÉPVISELŐ- TESTÜLET DÖNTÉS SZÁMA	MÓDOSÍTÁS TÍPUSA	HATÁLYOS TERÜLET- FELHASZNÁLÁS JELE	TERVEZETT TERÜLET- FELHASZNÁLÁS JELE	TERÜLET (M ²)	MEGJEGYZÉS
	1162/2 hrsz. Iskola utca 58.		HÉSZ módosítás	Lf, Lf-3	Lf, Lf-3		kt. döntés a HÉSZ módosítására településrendezési szerződés indokolt
							Az érintett telken működő vállalkozás tevékenysége kávégep automatak , és ital automatak összeszerelése. A telken 2 épület áll, raktár és összeszerelő üzem. Az épület bővítése 2006 évben történt, további területi vagy épületfejlesztést nem terveznek. A tevékenységnek nincs zavaró hatása. Annak egyértelműsítését kéri a HÉSZ-ben, hogy a szóban forgó övezetben ezen tevékenység folytatása jogszerű. Tervezői megállapítás: A TSZT és HÉSZ módosításának tulajdonosi kérelmezése az Étv. alapján telepítési tanulmányterv alapján történhet. Jelen esetben tanulmányterv nem készült. A HÉSZ megengedi a szóban forgó övezetben „kézműipari építmény” elhelyezését ugyanakkor nem definiálja, hogy mely rendeltetések tartoznak ebbe a körbe, ez alkalmazási nehézséget okozhat. Tervezői javaslat: A kérelemmel kapcsolatos döntés mellett a HÉSZ módosítása szükséges. A HÉSZ-ben egyértelműen javasolt meghatározni, hogy a lakóövezetekben mely rendeltetések helyezhetők el és melyek nem. Képviselő-testület döntése: a) kérelem támogatása, feltételhez kötött támogatása vagy elutasítása b) döntés a tervezői javaslatról c) településrendezési szerződés indokolt
42	Sánta Gábor						

„Ceglédbercel településrendezési eszközeinek kezdeményezett változásai”

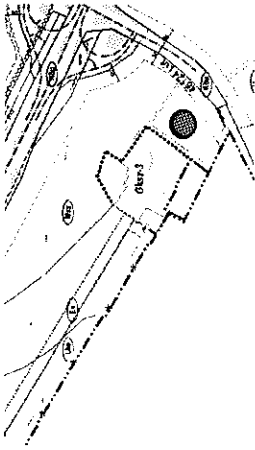
döntés-előkészítő dokumentum

MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA, KÉRELMEZŐJE	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT HRSZ	KÉPVISELŐ, TESTÜLET DÖNTÉS SZÁMA	MÓDOSÍTÁS TÍPUSA	HATÁLYOS TERÜLET- FELHASZNÁLÁS JELE	TERVEZETT TERÜLET- FELHASZNÁLÁS JELE	TERÜLET (M ²)	MEGJEGYZÉS
	387/2 hrsz. Vaspálya és Pesti út csatlakozásánál	összefüggés a 30. ponttal	HÉSZ módosítás	Vt, Vt-2 övezet	Vt, Vt-2 övezet HÉSZ módosítás a követelmények meghatározására		Kt. döntés a HÉSZ módosítására településrendezési szerződés indokolt
43 Kiss László fejlesztő		A telek leendő tulajdonosa a telken autósót kíván üzemeltetni. A telek Vt-2 jelű építési övezetben van, a HÉSZ a vonatkozó övezeti előírásokat viszont nem tartalmazza. A fejlesztő kéri a tervezett rendeltetés megvalósításának a támogatását és a az övezeti előírások meghatározását. Tervezői megállapítás: A HÉSZ a Vt-2 jelű övezetre és így a szóban forgó telekre nem határoz meg előírásokat. Tervezői javaslat: A TSZT és HÉSZ módosításának tulajdonosi kérelmezése az Étv. alapján telepítési tanulmányterv alapján történhet. Jelen esetben a kérelem szerinti rendeltetés közvetlenül nem kapcsolódik lakó rendeltetésű telekhez, a vasútállomás közelsége a hatásokat nem erősíti és nem gyengíti. Az övezeti előírások meghatározása szükséges a képviselő-testület döntésének figyelembevételével. Képviselő-testület döntése: a) kérelem támogatása, feltételhez kötött támogatása vagy elutasítása b) döntés a tervezői javaslatról c) településrendezési szerződés indokolt					

„Ceglédbercel településrendezési eszközeinek kezdeményezett változásai”
döntés-előkészítő dokumentum

MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA, KÉRELMEZŐJE	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT HRSZ	KÉPVISELŐ- TESTÜLET DÖNTÉS SZÁMA	MÓDOSÍTÁS TÍPUSA	HATÁLYOS TERÜLET- FELHASZNÁLÁS JELE	TERVEZETT TERÜLET- FELHASZNÁLÁS JELE	TERÜLET (m ²)	MEGJEGYZÉS
	354, 356, 352 hrsz.		HÉSZ módosítás	Lf	Gip vagy G		kt. döntés a HÉSZ módosítására településrendezési szerződés indokolt
44	Répás László 2 tulajdonos		A fejlesztő a jelzett telkeken ipari tevékenységet kíván megvalósítani. Az építőipari tevékenység körében építőipari segédanyagok gyártását (tapétaragasztó, festék és vakolatgyártást). Tervezői megállapítás: A telkeket a TSZT és a HÉSZ Lf területfelhasználásba és övezetbe sorolja. A megadott telkek nem kapcsolódnak egymáshoz területileg így a telkek pontos beazonosítása szükséges. Tervezői javaslat: A TSZT és HÉSZ módosításának tulajdonosi kérelmezése az Étv. alapján telepítési tanulmányterv alapján történhet. Jelen esetben tanulmányterv nem készült. A kérelem szerinti rendeltetés közvetlenül kapcsolódik lakó rendeltetésű telkekhez, így az ipari tevékenység zavaró hatásait a döntés során figyelembe kell venni. Az érintett telkek nagy része szalagtelek 2000 – 5000 m²-es területtel. A telkek lakóterületbe ékelődő eseti átsorolása szakmailag nem támogatható, kizárólag a telektömb részletes vizsgálatát követően, a tömbfeltárási lehetőségek és tulajdonosi szándékok ismeretében. A módosítást megelőzően a fejlesztési célok pontosítása szükséges, beépítési javaslat meghatározásával. Képviselő-testület döntése: a) kérelem támogatása, feltételhez kötött támogatása vagy elutasítása b) döntés a tervezői javaslatról c) településrendezési szerződés indokolt				

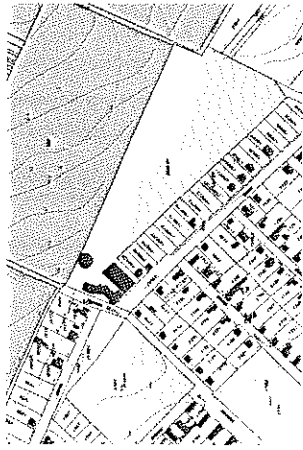
„Ceglédbercel településrendezési eszközeinek kezdeményezett változásai”
döntés-előkészítő dokumentum

MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA, KÉRELMEZŐJE	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT HRSZ	KÉPVISELŐ- TESTÜLET DÖNTÉS SZÁMA	MÓDOSÍTÁS TÍPUSA	HATÁLYOS TERÜLET- FELHASZNÁLÁS JELE	TERVEZETT TERÜLET- FELHASZNÁLÁS JELE	TERÜLET (M ²)	MEGJEGYZÉS
	0104 hrsz-ú telek egy része mintegy 2,5 ha		TSZT és HÉSZ módosítás	Msz	a) G vagy b) K-bor (különleges beépítésre szánt borgazdálkodási terület)	2,5 ha	kt. döntés a TSZT és HÉSZ módosítására településrendezési szerződés indokolt
45	 		A Pinceövezethez tartozó terület a kérelmező rész tulajdonos 1/1 – es tulajdonrészben kívánja a jelzett mintegy 2,5 ha területű területet hasznosítani. A tervezett rendeltetés a szőlőtermeléshez kapcsolódik, borkóstoló, prasház és pincészet. Első ütemben a rendeltetési kör meglepedését segítő mezőgazdasági övezet majd gazdasági vagy Különleges beépítésre szánt borgazdálkodási terület megvalósítása a cél. Az ütemezés a TSZT és a HÉSZ időbeli ütemezésével megvalósítható. A telek közlekedési feltárása geomorfológiai adottságok okán kiemelt figyelmet igényel. Tervezői megállapítás: A telkeket a TSZT és a HÉSZ Msz területfelhasználásban és övezetben határozza meg. Tervezői javaslat: A TSZT és HÉSZ módosításának tulajdonosi kérelmezése az Étv. alapján telepítési tanulmányterv alapján történhet. Jelen esetben tanulmányterv nem készült. A kérelem szerinti rendeltetés közvetlenül kapcsolódik az Msz tf és övezet rendeltetési köréhez. Javasolt a TSZT – ben a G vagy a K-borgazdálkodási terület meghatározása, a HÉSZ-ben az Msz övezeten belül egyedi övezet képzése a tulajdonosi igények szerint. A módosítást megelőzően a fejlesztési célok pontosítása szükséges, beépítési javaslat meghatározásával. Képviselő-testület döntése: a) kérelem támogatása, feltételhez kötött támogatása vagy elutasítása b) döntés a tervezői javaslatról c) településrendezési szerződés indokolt				

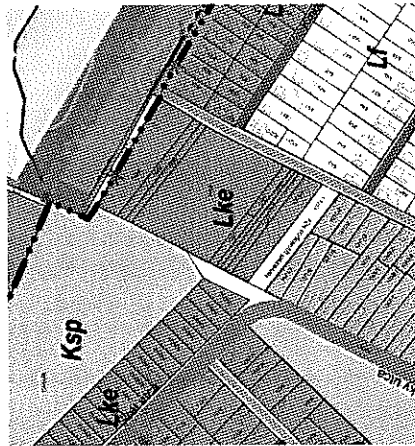
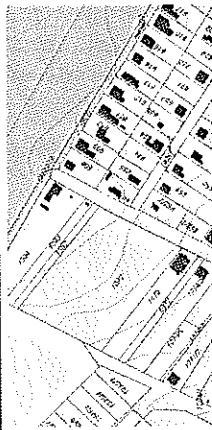
„Ceglédbercel településrendezési eszközeinek kezdeményezett változásai”
döntés-előkészítő dokumentum

MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA, KÉRŐ MEZŐ JE	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT HRSZ	KÉPVISELŐ- TESTÜLET DÖNTÉS SZÁMA	MÓDOSÍTÁS TÍPUSA	HATÁLYOS TERÜLET- FELHASZNÁLÁS JELE	TERVEZETT TERÜLET- FELHASZNÁLÁS JELE	TERÜLET (M ²)	MEGJEGYZÉS
	036/12, 063/29, 063/30, 029/1, 031/3		TSZT és HÉSZ módosítás	Gip, Gksz	Gip és G vagy „K-m” Különleges major terület		kt. döntés a TSZT és HÉSZ módosítására településrendezési szerződés indokolt
46	Báldos Tibor Berczeli Gabona Kft.			A tulajdonos a jelzett hrsz-ú telkek esetében az alábbi fejlesztéseket kívánja megvalósítani: - szárító építése, raktár bővítés - 036/30 és 036/29 hrsz-on jelenleg karámok vannak, az állattartó telephez kapcsolódóan majorj szeretnének karámrendszerrel, lovas oktatással - 030 hrsz-ú út tulajdonjogának a rendezését kéri, ne önkormányzati út legyen, hanem saját használatú út - a településképi rendelet módosítás szükséges a kék színű tető kizárásának a feloldására Tervezői megállapítás: A telkeket a TSZT és a HÉSZ Gip és Gksz területfelhasználásban és övezetben határozza meg. Tervezői javaslat: A TSZT és HÉSZ módosításának tulajdonosi kérelmezése az Étv. alapján telepítési tanulmányterv alapján történhet. Jelen esetben tanulmányterv nem készült. A kérelem szerint a Gip és a Gksz területfelhasználás felülvizsgálata szükséges, a kialakult beépítések figyelembevételével. A Gksz területfelhasználásban a kérelmezett majorság aggályosan valósítható meg, így G vagy K-m területfelhasználás meghatározása javasolt. Utóbbi beépítési paramétereit korlátozottak, így kizárólag tulajdonosi beleegyezéssel javasolt az átsorolás. A módosítást megelőzően a fejlesztési célok pontosítása szükséges, beépítési javaslat megfogalmazásával. Képviselő-testület döntése: - kérelem támogatása, feltételhez kötött támogatása vagy elutasítása - döntés a tervezői javaslatról - településrendezési szerződés indokolt			

„Ceglédbercel településrendezési eszközeinek kezdeményezett változásai”
döntés-előkészítő dokumentum

MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA, KÉRŐ NEVE	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT HRSZ	KÉPVISELŐ TESTÜLET DÖNTÉS SZÁMA	MÓDOSÍTÁS TÍPUSA	HATÁLYOS TERÜLET- FELHASZNÁLÁS JELE	TERVEZETT TERÜLET- FELHASZNÁLÁS JELE	TERÜLET (M ²)	MEGJEGYZÉS
47 Ruttner Ferenc	1095/27 Ruttner farm		TSZT és HÉSZ módosítás	Ksp, Vt	K-rek	4,3877 ha	kt. döntés a TSZT és HÉSZ módosítására településrendezési szerződés indokolt
			„Tervezett a felhasználási lehetőségek, és a rendeltetési kör bővítése, a beépíthetőség növelése. Tervezett kereskedelmi, szolgáltató, szálláshely, apartman kialakítása, turizmussal kapcsolatos tevékenység, sport és turisztikai céllal.” Tervezői megállapítás: A telket a TSZT és a HÉSZ két Ksp és Vt terület felhasználásban határozza meg. Tervezői javaslat: A TSZT és HÉSZ módosításának tulajdonosi kérelmezése az Étv. alapján telepítési tanulmányterv alapján történhet. Jelen esetben tanulmányterv nem készült. Az egy telek két különböző építési övezetbe sorolása nem támogatható. A fejlesztési elképzeléseknek megfelelően mindkét övezetet érintően módosítás javasolt; K-rek területfelhasználás övezet meghatározása. A módosítást megelőzően a fejlesztési célok pontosítása szükséges, beépítési javaslat meghatározásával. Képviselő-testület döntése: a) kérelem támogatása, feltételhez kötött támogatása vagy elutasítása b) döntés a tervezői javaslatról c) településrendezési szerződés indokolt				

„Ceglédbercel településrendezési eszközeinek kezdeményezett változásai” döntés-előkészítő dokumentum						
MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA, KERELMEZŐJE	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT HRSZ	KÉPVISELŐ- TESTÜLET DÖNTÉS SZÁMA	MÓDOSÍTÁS TÍPUSA	HATÁLYOS TERÜLET- FELHASZNÁLÁS JELE	TERVEZETT TERÜLET- FELHASZNÁLÁS JELE	TERÜLET (M ²)
	1082 hrsz		TSZT és HÉSZ módosítás	Lke, Lke-1/sz	K-Rek	11360 m ²
	kt. döntés a TSZT és HÉSZ módosítására településrendezési szerződés indokolt					
	„Tervezett a felhasználási területek bővítése, a beépíthetőség növelése. A 10 000 m² –nel nagyobb területre vonatkozó rendelkezések kibővítése pl. szálloda, panzió, lakópark, szociális otthon megvalósítására) Tervezői megállapítás: A telket a TSZT és a HÉSZ Lke területfelhasználásban és övezetben határozza meg. Tervezői javaslat: A TSZT és HÉSZ módosításának tulajdonosi kérelmezése az Étv. alapján telepítési tanulmányterv alapján történhet. Jelen esetben tanulmányterv nem készült. A fejlesztési elképzeléseknek megfelelően módosítás javasolt, K-rek területfelhasználás és övezet meghatározása. A módosítást megelőzően a fejlesztési célok pontosítása szükséges, beépítési javaslat meghatározásával. Képviselő-testület döntése: a) kérelem támogatása, feltételhez kötött támogatása vagy elutasítása b) döntés a tervezői javaslatról c) településrendezési szerződés indokolt					



„Ceglédbercel településrendezési eszközeinek kezdeményezett változásai”

döntés-előkészítő dokumentum

MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA, KÉRŐ NÉVÉJE	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT HRSZ	KÉPVISELŐ- TESTÜLET DÖNTÉS SZÁMA	MÓDOSÍTÁS TÍPUSA	HATÁLYOS TERÜLET- FELHASZNÁLÁS JELE	TERVEZETT TERÜLET- FELHASZNÁLÁS JELE	TERÜLET (M ²)	MEGJEGYZÉS
	teljes közigazgatási terület		TSZT illetve HÉSZ módosítás				kt. döntés a TSZT és HÉSZ módosítására településrendezési szerződés nem indokolt
tervezői javaslatok	Tervezői javaslatok a megalapozó vizsgálat alapján: - a területrendezési tervvel való összhang biztosítására területi hatásvizsgálat készítése nem indokolt, a tervezett közműhálózat tekintetében a településszerkezeti tervet összhangba kell hozni a területi tervekkel; - a területfelhasználási rendszerben a tervekben szereplő, de a leírásokban nem szereplő elemeket át kell ültetni, a vonatkozó követelményeket ki kell dolgozni; - a területfelhasználási és övezeti, építési övezeti lehatárolásokat az állami adatszolgáltatások és az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján pontosítani szükséges; - az általános használat szerinti területfelhasználási egységek jelölésében nem vált szükségessé az építési övezetek szerinti differenciálás, a területfelhasználási egységek területre vonatkozó beépítési sűrűség meghatározása viszont jogszabályi követelmény; - a településszerkezeti tervnek „magasabb szintű jogszabállyal megállapított elemként” tartalmaznia kell a magasabb szintű jogszabályokból következő védelmi és korlátozó elemeket illetve egyéb elemként az egyéb építési korlátozó elemeket, a hiányosságokat pótolni szükséges (pl. ökológiai hálózati elemek differenciálása); - a területfelhasználási rendszert érintő koncepcionális javaslat az ütemezett területfelhasználási rendszer alkalmazása: - A szerkezeti terv tartalmaz „távlati” fejlesztési területeket, ez azt jelenti, hogy az érintett területek olyan változásra kijelölt területek ahol a helyi építési szabályzat kidolgozása során az építési jogok meghatározása még nem a távlati területfelhasználásnak megfelelően történik, hanem a kialakult rendeltetésnek és használatnak megfelelően. - Ezen területek a szerkezeti tervlapon tervezett (raffozott) elemként jelennek meg. - az építési övezetek és övezetek tekintetében a lakó rendeltetés számának telkenkénti szabályozása, a telkenként építhető fő rendeltetésű épületek számának a meghatározása; - az állattartó épületek elhelyezésének a szabályozása (az állattartás nem szabályozható, de az állattartásra alkalmas építmények elhelyezése igen); - a sajátos jogintézmények alkalmazása a HÉSZ-ben (településrendezési szerződés, út- és közműépítési hozzájárulás, elővásárlási jog, beültetési kötelezettség; Képviselő-testület döntése: a) döntés a tervezői javaslatról						

Észrevételek az önkormányzati egyeztetésre benyújtott dokumentációval (2018. május) kapcsolatban

Általánosságban a munkaanyag szakmai tartalmával egyetértek, azon lényeges változtatás végzését nem tartom indokoltnak. Az alábbiakban a kisebb javítási igényeket részletes sorolom fel.

A bemutatásra került dokumentáció nem tartalmaz:

- örökségvédelmi munkarészt
- a környezeti értékelés munkarészeit
- és a változásokat megalapozó előkészítő részeket.

Ez utóbbi csak akkor készíthető el, ha a képviselő testület döntött a lakossági/vállalkozói igényeket kielégítő változások elvégzéséről.

A fentebb felsorolt munkarészek véleményezését a későbbiekben tudom elvégezni.

1. tartalomjegyzék javítását javaslom, mivel az egyes fejezetcímek nem kellően érthetőek és nem pontosan követik a dokumentáció fejezetcímeit, feleslegesen és nem konzekvensen szerepelnek benne pl. táblázati felsorolások
2. kisebb elírási, nyelvtani hibák javítását javaslom (amennyiben tervező igényli, az általam észrevett hibákat feltüntető pdf. változatot rendelkezésére bocsátom)
3. 7. oldalon más település (Pusztazámor) leírása került a dokumentációba
4. 10. oldal „Területfelhasználás” megállapítása részterületre vonatkozik, nem az egész településre, ennek javítása szükséges!
5. 24. oldal NÉBIH adatszolgáltatásának elmaradás nem akadályozza-e a tervezési munkát?
6. 42. oldal 1.7.2. fejezet szövege megegyezik a 68. oldal 1.12.2.1. fejezetével. Szükséges-e a történeti áttekintést kétszer szerepeltetni?
7. 68. oldalon a kép alatti szöveg nem kapcsolódik a fölötte lévő falutörténeti részhez, talán kimaradt a két eltérő tartalmat összekötő szövegezés.

Budapest, 2018. 07.11.

Marsalné Kovács Judit
főépítész

Észrevételek a hatályos településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban

A képviselő-testületi döntés megalapozására Kovács Beáta vezető településtervező által készített szakmai összefoglalóról az alábbi észrevételeket teszem.

1. sz. változtatás

A változtatással szakmailag egyetértek, amennyiben a 10 %-os beépítettség elegendő, az **a) javaslat** elfogadását támogatom.

2-4. sz. változás

A tervezői javaslattal egyetértek

5. sz. változás

a) javaslatot - beépítésre szánt külön leges terület - támogatom.

6-7.sz. változás

Tervezői javaslattal egyetértek.

8-9. sz. változás

Elviekben a szabályozás változással egyetértek, azonban a terület hosszútávú fejlesztésére lehetőséget kell biztosítani, melyet a konkrét beépítési javaslatokban szükséges tisztázni. Javaslom a képviselő-testületnek a célkitűzésről való döntést, konkrét szabályozási javaslat nélkül.

10. sz. változás

Tervezői javaslattal egyetértek.

11. sz. változás

A szabályozási vonal törlését elfogadhatónak tartom, de kizárólag közlekedési elemzés végzésével.

12. sz. változás

Az építési övezetben a beépítési paramétereket együtt kell kezelni, egyetértek tervezővel. A HÉSZ tervezetben a konkrét beépítési paraméterek felsorolásra kerülnek.

13. sz. változtatás

Tervezői javaslattal egyetértek.

14. sz. változás

Az építészrendészeti eljárásokat valóban megnehezíti, ha az ingatlan több építési övezetbe tartozik. Jelen esetben az érintett ingatlantulajdonosokkal való egyeztetést javaslom, hogy a gazdasági funkció törlése nem jelenti egyik tulajdonos jogainak a korlátozását sem.

15. sz. változás

A mezőgazdasági terület lakóterületté való átsorolását szakmailag nem támogatom, a tulajdonosi kérés elutasítását javaslom a képviselő-testületnek. Kérelmező ingatlanai beékelődnek a mezőgazdasági övezetbe, azok közművesítése és megközelítése nem biztosítható.

16. sz. változás

A kérés nem érinti a településrendezési eszközök változását. A földhivatali térképmásolatra az épületet kizárólag a tulajdonos kérésére vezetik fel, amennyiben ez nem történt meg, az tulajdonosnak róható fel. Amennyiben örökös a Földhivatalnál kezdeményezte az épületfeltüntetést, abban az esetben a megkapott új alaptérkép már tartalmazza az épületet.

17. sz. változás

Tervezői javaslatot támogatom.

18. sz. változás

Tervezői javaslatot támogatom.

19.sz. változás

Tervezői javaslatot támogatom, bár új övezet kialakítását nem tartom indokoltnak.

20. sz. változás

A belterületbe vonás önálló képviselő-testületi döntés, mely nincs összefüggésben a településrendezési eszközök módosításával.

A telektömbben viszont, egyetértve tervezővel, nem egyértelműen került meghatározásra az egyes ingatlanok építési jogai, mivel a belső ingatlanok közterületről, vagy magánútról nem biztosított. Javaslom a tömb összes tulajdonosának bevonásával településrendezési szerződés megkötését, és abban a közművesítés, az útépítés, közvilágítás stb. kiépítését tulajdonosok kötelezettségévé tenni.

Amennyiben nem sikerül egységes megállapodásra jutni, abban az esetben a terület visszaminősítését javaslom, mivel a 7 éves kártalanítási igény a HÉSZ hatályba lépése óta eltelt, a beépítettelen ingatlanok tulajdonosai kártalanítási igénnyel nem állhatnak elő.

21. sz. változás

A változási igény megvalósítását elemezni szükséges a magasabb szintű jogszabályok betartása érdekében. Szakmailag a kérés nem indokolt, a terület melletti ingatlanok fejlesztése még nem történt meg, több beépítettelen ingatlan is található így a településen.

Amennyiben a képviselő-testület a változtatási igényt támogatja, további egyeztetés szükséges az ingatlantulajdonosokkal. Tisztázni szükséges a terület célzott felhasználását telepítési tanulmánytervben. Ezután településrendezési szerződés megkötését javaslom, melyben a kérelmező ingatlantulajdonos vállalja a terület kialakítását, utat és közvilágítást épít, valamennyi közművet bevezeti, mindezt előfinanszírozás mellett, nem az ingatlanok értékesítését követően. Ezen felül vállalja a tervező többlet tervezési díjának a megfizetését, mivel ilyen mértékű változást nem kalkulált be tervező.

22. sz. változás

Tervezői javaslatot támogatom, a képviselő-testület döntését településrendezési szerződéshez kötném, hasonlóan az előző pontban foglaltakhoz.

23-24. sz. változás

Tervezői javaslatot támogatom.

25. sz. változás

A szabályozás megerősítését -egyetértve tervezővel - településrendezési szerződés megkötését követően javaslom. Ennek hiányában a terület visszaminősítését támogatom.

26. sz. változás

kérelmet kizárólag településrendezési szerződést követően tartom támogathatónak. A tulajdonosoknak a tervezés költségeit és a terület kialakításának járulékos költségeit át kell vállalniuk .

27. sz. változás

Az erdőterületek felülvizsgálatával szakmailag egyetértek. A kérdéses ingatlanok beépítésre szánt területbe való átsorolását szakmailag nem támogatom.

Az ingatlanok értéke az átsorolás következtében olyan jelentősen megnő, hogy azt csak jelentős kompenzáció megfizetését követően tartanom elfogadhatónak. A kérdés további vizsgálatát javaslom.

28. sz. változás

A változtatási kérés támogatását településrendezési szerződés megkötéséhez kötném.

29-32. sz. változás

Tervezői javaslatot támogatom.

33. sz. változás

A terület mezőgazdasági övezetbe való visszasorolását javaslom.

34-35 sz. változás

Tervezői javaslattal egyetértek.

36-38. sz. változás

A kérést telepítési tanulmányterv készítését követően tartom indokoltnak.

39. sz. változás

A kérés a tervező által megemlített hatástanulmányok elkészítése és egyeztetése előtt nem támogatható.

40-41. sz. változás

Telepítési tanulmányterv készítését követően javaslom a döntést.

42-44. sz. változás

A kérést szakmailag nem támogatom. A kérdéses gazdasági tevékenységek folytatása lakóövezetben vagy annak közvetlen közelében nem támogatható.

45-48. sz. változás

A változtatási kérés támogatását megelőzően telepítési tanulmányterv készítése indokolt.

Budapest, 2018. 07.11.

Marsalné Kovács Judit
főépítész



Szám: H/5102-2/2018.

ELŐTERJESZTÉS
A Képviselő-testület 2018. július 12-i rendkívüli ülésére

Tárgy: Földi Jánosné kérelme

Előterjesztő: Török József polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Földi Jánosné (2737. Ceglédbercel, Madách u. 8.) kérelmet terjesztett elő. A beadvány szerint jótékonyági rendezvényt szeretnének tartani, ehhez kéri a Képviselő-testületet, hogy 2018. július 28-án térítésmentesen bocsássa rendelkezésükre a Ceglédberceli Általános Művelődési Központ Kultúrház és Könyvtár előtti közterületet, az intézmény előterét és szociális blokkját.

Ceglédbercel Község Önkormányzat Képviselő-testületének a közterület használatáról szóló 14/2004. (VIII. 11.) önkormányzati rendelete, közterület-használati díj fizetése alóli mentességeket tartalmazó szakasza, nem tartalmaz a kérelemben megjelölt programra vonatkozó rendelkezést, ezért kezdeményezem a képviselő-testület eseti döntését.

Az engedély és kedvezmény feltétele, hogy a szervezők biztosítják a rendezvény biztonságát, valamint a programot követően gondoskodnak a terület megtisztításáról.

Kérem a napirend megtárgyalását és a határozattervezet elfogadását.

Határozati javaslat

Ceglédbercel Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. sz. törvényben biztosított jogkörében eljárva, figyelemmel a közterület használatáról szóló 14/2004. (VIII. 11.) önkormányzati rendeletben foglaltakra

1. Földi Jánosné (2737. Ceglédbercel, Madách u. 8.) kérelmének helyt adva engedélyezi 2018. július 28-án 19.00 órától 2018. július 29-én 0.3 óráig jótékonyági utcabál megrendezését a Ceglédberceli Általános Művelődési Központ Kultúrház és Könyvtár előtti közterületen.
2. A rendezvényre ingyenesen biztosítja a Ceglédberceli Általános Művelődési Központ Kultúrház és Könyvtár előterét és szociális blokkját, továbbá az áramellátást.
3. Az 1. és 2. pontban meghatározott engedély és kedvezmény feltétele, hogy a szervezők biztosítják a rendezvény biztonságát, valamint a programot követően gondoskodnak a terület megtisztításáról.

Határidő: 2018. július 28.

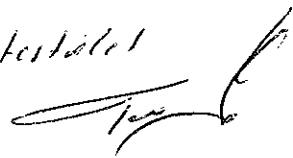
Felelős: Török József polgármester
Pető Zsolt jegyző

Ceglédbercel, 2018. július 12.



Eve 2018.07.10

12 éves kislány + testvére



Ceglédbercel Község Önkormányzat részére

2737 Ceglédbercel Pesti út 61.

Tárgy: Kérelem

Tisztelt Polgármester Úr !

Tisztelt Képviselő-testület !

Mint Önök előtt is ismert 2018. 07. 06-án Ceglédbercelen Nyilas Jánosnál a megélhetését biztosító műhely és a benne lévő két gépjármű teljesen kiégett, János részére jótékonyági utcabált szervezünk.

Alulírott Földi Jánosné azzal a kéréssel fordulunk, a Tisztelt Képviselő-testülethez, hogy Nyilas János megsegítésére szervezett utcabált engedélyezni szíveskedjenek, valamint a Ceglédberceli Általános Művelődési Központ Kultúrház és Könyvtárát térítésmentesen biztosítani szíveskedjenek a rendezvény idejére.

A tervezett utcabál helyszíne és időpontja: Kultúrház és Könyvtár előtti közterület, 2018. július 28.

Az adománygyűjtés módja: Belépő (2.000,- Ft), támogatójegy (500,- Ft), tombola.

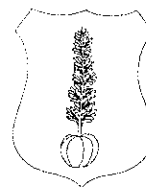
A támogatás teljes összegét Nyilas János részére kívánjuk átadni.

Tisztelettel köszönjük a polgármester Úr és a képviselő-testület segítő támogatását.

Ceglédbercel, 2018. 07. 10.

Földi Jánosné

Polgármesteri Hivatal	
Ceglédbercel	
Érkezett: 2018 JÚL 11.	
Szám	H/5102-1/2018
Ügyintéző	T.D.
Előirat száma	—



ELŐTERJESZTÉS
A Képviselő-testület 2018. július 12-i ülésére

Tárgy: Közétkeztetés fejlesztésére benyújtott pályázati támogatás elfogadása

Előterjesztő: Török József polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület 2017. március 27-én döntött a Petőfi utcai iskolaépületben lévő tálalókonyha pályázati forrásból történő korszerűsítéséről.

A testületi határozat szerint

Ceglédbercel Község Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. sz. törvényben biztosított jogkörében eljárva az alábbi határozatot hozza

- 1. A Vidékfejlesztési Operatív Program „Helyi termékértékesítést szolgáló piacok infrastrukturális fejlesztése, közétkeztetés fejlesztése” című VP6-7.2.1-7.4.1.3-17 kódszámú felhívása alapján pályázatot nyújt be a közétkeztetés fejlesztésére, a Ceglédbercel, Petőfi út 1. szám alatti tálalókonyha felújítására és konyhai eszközeinek beszerzésére.*
- 2. A pályázatban igényelt támogatás összege a projekt összes költségének 85%-a, 15.412.345.-Ft. A projekt megvalósításához 2.719.826.-Ft önrészt biztosít az önkormányzat 2017. évi költségvetésének általános tartaléka terhére.*
- 3. Az 1-2. pont szerinti pályázat elkészítésével az Európa Terv Kft-t (4024. Debrecen, Iparkamara utca 8. fsz.3) bízta meg 100.000.-Ft +ÁFA megbízási díjjal.*
- 4. Felhatalmazza Török József polgármestert a pályázat szakmai tartalmának kidolgozására, a felújítás és a beszerzésre kerülő eszközök meghatározására, a pályázati önerő biztosításával kapcsolatos kötelezettségvállalásra, valamint a pályázat előkészítésével kapcsolatos szerződések megkötésére.*

Az Irányító Hatóság 2018. július 12-én érkezett értesítése és támogatói okirata szerint önkormányzatunk pályázatát támogatásban részesítette. (támogatói okirat az előterjesztés mellékletét képezi)

A megítélt támogatás:	12.890.416.-Ft
Saját forrás:	3.917.127.-Ft
Nem elszámolható költségre jutó önerő:	2.484.853.-Ft

A konyha felújítási tételeket és a beszerzésre kerülő eszközök jegyzékét a csatolt támogatói okirat részletesen tartalmazza.

Kérem, hogy a képviselő-testület döntsön a támogatás elfogadásáról, a projekt megvalósításáról valamint a beszerzési eljárás megindításáról.

A napirendet a Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság, valamint a Kulturális és Népjóléti Bizottság a Képviselő-testület ülését megelőzően tárgyalja, ezért a bizottsági álláspont az ülésen kerül ismertetésre.

Kérem az előterjesztés megtárgyalását és határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat

Ceglédbercel Község Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. sz. törvényben biztosított jogkörében eljárva az alábbi határozatot hozza

5. A Vidékfejlesztési Program Irányító Hatósága által kiadott 781/5301/34/13/2017 iktatószámú támogatói okiratba foglalt 12.890.416.-Ft összegű támogatást elfogadja, a projektet megvalósítja.
6. Felhatalmazza Török József polgármestert a projekt megvalósításával kapcsolatos nyilatkozatok aláírására, valamint a megvalósítással kapcsolatos beszerzési eljárások lefolytatására, szerződések megkötésére.

Határidő: 2018. augusztus 31.

Felelős: Török József polgármester
Pető Zsolt jegyző

Ceglédbercel, 2018. július 12.



Iratazonosító:



1940248444

Oldal: 1

Iktatószám: 781/5301/34/13/2017

Kedvezményezett neve: Ceglédbercel Község Önkormányzata

Kedvezményezett címe: 2737 Ceglédbercel Pesti út 61.

Ügyfél-azonosító: 1005471689

Projekt azonosítója: 1860269147

TÁMOGATÓI OKIRAT

A Vidékfejlesztési Program keretén belül a Vidékfejlesztési Program Irányító Hatósága, mint Támogató által 2017.02.16. napján meghirdetett, Helyi termékértékesítést szolgáló piacok infrastrukturális fejlesztése, közétkeztetés fejlesztése című, VP6-7.2.1-7.4.1.3-17 kódszámú felhívás alapján, Ceglédbercel Község Önkormányzata, mint támogatást igénylő 2017.06.22 17:04:56 időpontban 1860269147 iratazonosító számú támogatási kérelmet nyújtott be.

Értesitem, hogy a Támogató a 1860269147 iratazonosító számú támogatási kérelmet elbírálta, és

támogatásra alkalmasnak minősítette.

A Kedvezményezett által benyújtott támogatási kérelem alapján a Támogató támogatási okiratban (a továbbiakban: Okirat) foglalta a támogatás felhasználását az alábbiak szerint rendezi:

A támogatás tárgya a támogatási kérelemben és annak mellékleteiben rögzített Projekt elszámolható költségeinek az Európai Mezőgazdasági Vidékfejlesztési Alap (a továbbiakban: EMVA) és a hazai központi költségvetési előirányzatból vissza nem térítendő támogatás formájában történő finanszírozása.

Támogatási kérelemmel elért pontszámok:

Rangsor	Maximális pontszám	Elért összpontszám	Döntés-előkészítő Bizottság támogathatósági határpontszáma
Helyi piac 6B fókuszterület - nem konvergencia - 2. célterület	100	50	50

ELEKTRONIKUSAN
HITELESÍTETT
DOKUMENTUM

A hitelesség ellenőrzéséhez kattintson ide!

A Kedvezményezett - a támogató döntése alapján a támogatási kérelemben rögzítettektől eltérően - 12 890 416 Ft , azaz tizenkettőmillió-nyolcszázkilencvenezer-négyszázötvenhat forint összegű vissza nem térítendő támogatásra jogosult.

A Projekt megvalósításának kezdete: 2018.01.01.

A Projekt költségek elszámolhatóságának kezdő időpontja: 2017.06.23.

A Projekt fizikai befejezésének tervezett napja: 2018.08.31.

A záró kifizetési igénylés benyújtásának határideje: az Okirat kézbesítését követő naptól számított 24 hónap utolsó napja.

A Projekt pénzügyi befejezésére, megvalósítására és lezárására vonatkozó rendelkezéseket az Általános Szerződési Feltételek (a továbbiakban: ÁSZF) 13. pontja tartalmazza.

A Projekt megvalósítás kezdetétől - jelen Okirattal érintett időszak utolsó napjáig terjedő időszakra megállapított, le nem vonható ÁFA-val számított maximális **elszámolható összköltsége** 14 322 690 Ft, azaz tizennégymillió-háromszázhuszonkettőezer-hatszázkilencven forint.

A Támogatás intenzitása: 90,00 %

A támogatási előleg összege és mértéke

Az igényelhető támogatási előleg mértéke az utófinanszírozású tevékenységekre jutó támogatási összeg legfeljebb 50 %-a.

Az igényelhető támogatási előleg legmagasabb összege 6 445 208 Ft, azaz hatmillió-négyszáznegyvenötezer-kettőszáznyolc forint.

Támogatás jogcíme

A 2014-2020 programozási időszakra rendelt források felhasználására vonatkozó uniós versenyjogi értelemben vett állami támogatási szabályokról szóló 255/2014. (X.10.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: jogcímrendelet) foglaltaknak megfelelően a jelen Okirat alapján nyújtott támogatásból a teljes támogatási összeg nem minősül az EUMSZ 107. cikk (1) bekezdése szerinti állami támogatásnak.

A Projekt műszaki-szakmai tartalma

A Kedvezményezett a Projektet a 1. mellékletben meghatározott műszaki-szakmai tartalom szerint valósítja meg.

A műszaki-szakmai tartalom nem teljesítése esetén a 2014 - 2020 programozási időszakban az egyes európai uniós alapokból származó támogatások felhasználásának rendjéről szóló 272/2014. (XI. 5.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 272/2014. (XI.5.) Korm. rendelet) 1. mellékletének 65.4 pontjában szabályozottaknak megfelelően kell eljárni.

A Projekt megvalósításának mérföldkövei és műszaki-szakmai eredményei

A Kedvezményezettnek a Projektet az 4 . mellékletben meghatározott mérföldkövek szerint kell megvalósítania.

A Kedvezményezett a Projekt megvalósítása során a támogatást az 1. mellékletben meghatározott műszaki-szakmai eredmények elérése érdekében jogosult és köteles felhasználni.

Biztosítékadási kötelezettség

A 272/2014. (XI.5.) Korm. rendelet 83.§ (1a) bekezdése alapján EMVA-ból származó forrásból nyújtott támogatás esetében kizárólag előleg fizetése esetén kell az előleg összegével megegyező összegű biztosítékot nyújtani.

Indokolás

Nem támogatott költségek

Jogosultságellenőrzésen elutasított tételek:

Elutasított árajánlatos tétel

Tevékenység azonosító	Árajánlatos tétel megnevezése	Mennyiség	Mértékegység	Elfogadott árajánlat kiállító adószáma	Indokolás
0101	Evőkanál	200	db	12976865216	A tétel nem fogadható el, mert az étkeztetéshez tartozó eszközök a Felhívás alapján nem támogathatóak.
0101	Evővilla	200	db	12976865216	A tétel nem fogadható el, mert az étkeztetéshez tartozó eszközök a Felhívás alapján nem támogathatóak.
0101	Polycarbonát kancsó	20	db	12976865216	A tétel nem fogadható el, mert az étkeztetéshez tartozó eszközök a Felhívás alapján nem támogathatóak.
0101	Porcelán savanyúságos tálka	200	db	12976865216	A tétel nem fogadható el, mert az étkeztetéshez tartozó eszközök a Felhívás alapján nem támogathatóak.
0101	Porcelán desszert tányér	200	db	12976865216	A tétel nem fogadható el, mert az étkeztetéshez tartozó eszközök a Felhívás alapján nem támogathatóak.
0101	Evőkés	200	db	12976865216	A tétel nem fogadható el, mert az étkeztetéshez tartozó eszközök a Felhívás alapján nem támogathatóak.
0101	Vizespohár, 2 dl	200	db	12976865216	A tétel nem fogadható el, mert az étkeztetéshez tartozó eszközök a Felhívás alapján nem támogathatóak.
0101	2,5 literes leveses tál	20	db	12976865216	A tétel nem fogadható el, mert az étkeztetéshez tartozó eszközök a Felhívás alapján nem támogathatóak.
0101	Porcelán gulyás tál	200	db	12976865216	A tétel nem fogadható el, mert az étkeztetéshez tartozó eszközök a Felhívás alapján nem támogathatóak.
0101	Porcelán adagtányér	200	db	12976865216	A tétel nem fogadható el, mert az étkeztetéshez tartozó eszközök a Felhívás alapján nem támogathatóak.
0101	Bögre, 2 dl	200	db	12976865216	A tétel nem fogadható el, mert az étkeztetéshez tartozó eszközök a Felhívás alapján nem támogathatóak.

A VP6-7.2.1-7.4.1.3-17 kódszámú ?Helyi termékértékesítést szolgáló piacok infrastrukturális fejlesztése, közétkeztetés fejlesztése? Felhívás 5.5. ?Az elszámolható költségek köre? szerint:

A projekt elszámolható költségei között azon költségek tervezhetők, amelyek a projekt támogatható tevékenységeihez kapcsolódnak, szerepelnek a felhívásban rögzített elszámolható költségek között, és megfelelnek az általános elszámolhatósági feltételeknek.

A VP6-7.2.1-7.4.1.3-17 kódszámú Pályázati felhívás 3.1.1 Önállóan támogatható tevékenységek és 3.1.2 Önállóan nem támogatható tevékenységek fejezeteiben leírtak alapján étkeztetéshez kapcsolódó eszközbeszerzés nem támogatható.

(Konyhai eszközök beszerzése a Felhívás 3.1.1.1 d) pontja alapján (konyhai gépek, eszközök, bútorok, berendezési, felszerelési tárgyak, hűtő- és csomagolótechnika beszerzése) támogatható, azonban étkeztetéshez kapcsolódó eszközök támogatására jelen Felhívás keretében nincs lehetőség.)

A támogatási kérelem egyes szempontjaira kapott részpontoszámok, továbbá az elutasított tétellel, csökkentett elszámolható összköltséggel, támogatási összeggel vagy támogatási alappal történő támogatás részletes indokolása megtekinthető, illetve további tájékoztatás kérhető személyesen vagy elektronikus úton a megyei kormányhivatalok ügyfélszolgálatán, valamint a Magyar Államkincstár Mezőgazdasági és Vidékfejlesztési Támogatások Ügyfélszolgálatán (Központi ügyfélszolgálat) keresztül.

A 272/2014. (XI.5.) Korm. rendelet 152. § (2) bekezdése alapján a Kedvezményezett a jelen Okirat ellen, annak kézbesítésétől számított 10 napon belül az agrárpolitikáért felelős miniszternek címzett kifogást nyújthat be, amennyiben az Okirat jogszabálysértő vagy a felhívásba ütközik.

A kifogást annak benyújtója az elektronikus alkalmazáson keresztül mindaddig visszavonhatja, amíg a kifogást elbíró szerv azt érdemben el nem bírálta. A visszavont kifogást újból előterjeszteni nem lehet.

A 272/2014. (XI.5.) Korm. rendelet előírja továbbá, hogy ha a kifogást a támogatási kérelmet költségcsökkentéssel támogató döntés ellen nyújtják be, a kifogás benyújtója a kifogással egyidejűleg köteles arról is nyilatkozni, hogy a kifogás elutasítása esetén a kifogással támogatott költségcsökkentéssel kíván-e támogatási jogviszonyt létesíteni.

Záró rendelkezések

A benyújtott támogatási kérelem értelmében a Kedvezményezett a vissza nem térítendő támogatást köteles a jelen Okiratban foglalt, általa vállalt kötelezettségek végrehajtására fordítani.

A Kedvezményezett a támogatás felhasználása során köteles a vonatkozó jogszabályok, így különösen, az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény, az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet és a 272/2014. (XI.5.) Korm. rendelet, továbbá az ÁSZF rendelkezéseinek megtartására. A Kedvezményezett tudomásul veszi, hogy az Okirat, valamint az ÁSZF a vonatkozó jogszabályok módosításával, illetve új, az Okirat és az ÁSZF szempontjából releváns jogszabályok hatálybalépésével minden külön intézkedés nélkül módosulnak.

Az Okiratban nem szabályozott kérdésekben a vonatkozó magyar - ide értve a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényt is - és európai uniós jogszabályok rendelkezései az irányadók.

A mindenkor hatályos ÁSZF a www.szechenyi2020.hu oldalon található meg.

Adatkezelési hozzájárulás

A Kedvezményezett szavatol azért, hogy - az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény előírásainak megfelelően - a Projekt megvalósításában résztvevő személyek, valamint a beszámolás, a szabálytalansági eljárás és az ellenőrzési tevékenység során átadott dokumentumokban feltüntetett személyek személyes adatainak a Támogató, az Agrárminisztérium és az Innovációs és Technológiai Minisztérium által történő kezeléséhez (ideértve ezen adatok felvételét, tárolását, nyilvánosságra hozatalát, statisztikai módszerekkel történő feldolgozását is) kifejezetten hozzájárultak. Ennek alapján a Kedvezményezett szavatol azért, hogy ezen személyes adatok fentieknek megfelelő kezelése az érintettek hozzájárulásával történik.

Kapcsolattartás

A Kedvezményezett és a Támogató közötti kapcsolattartás ügyfélkapun keresztül történik. A Kedvezményezett nevében meghatalmazott is eljárhat. A Kedvezményezett és a Támogató a Projekt megvalósításának időtartamára kapcsolattartót jelölnek ki. Változás esetén, a változást követően 8 napon belül tájékoztatják egymást.

Közbeszerzési tájékoztatás

Amennyiben a megvalósítani tervezett projekt kapcsán az adott szolgáltatásra vagy az adott építési beruházásra vagy az adott beszerzésre

megítélt támogatási összeg eléri vagy meghaladja a 40 millió forintot - tekintettel a leválasztásra és az egybeszámitásra vonatkozó előírásokra -, a kedvezményezettnek közbeszerzési eljárást kell lefolytatnia abban az esetben is, ha egyébként nem kötelezett közbeszerzési eljárás lefolytatására. Jelen esetben a Kedvezményezett, a felelős akkreditált közbeszerzési szaktanácsadó bevonására vonatkozó előírások figyelembe vételével köteles eljárni!

Figyelem, ez nem azt jelenti, hogy automatikusan minden 40 millió forintot elérő vagy azt meghaladó összegű támogatott projekt kedvezményezettje közbeszerzési eljárás lefolytatására kötelezett!

Felhívom a figyelmet, hogy a kedvezményezettnek a közbeszerzéssel kapcsolatban értesítési kötelezettsége áll fenn az Irányító Hatóság felé. A közbeszerzési eljárás során keletkezett összes dokumentumot és a közbeszerzési szabályzatot az Irányító Hatóság közbeszerzési-jogi, támogathatósági, elszámolhatósági, valamint műszaki szempontú utóellenőrzésnek veti alá. Az ellenőrzésről jelentés készül, támogatás csak a támogató tartalmú utóellenőrzési vagy utólagos ellenőrzésről készült jelentés megléte esetén folyósítható.

Ennek részleteiről, a benyújtandó dokumentumok köréről kérjük, tájékozódjanak az Irányító Hatóság közleményeiből.

Korrupció-ellenes záradék

A Kedvezményezett nem követhet el, nem engedélyezhet, illetve harmadik személyt nem jogosíthat fel olyan cselekményekre, amely a közélet tisztaságára vonatkozó, valamint a korrupció-ellenes jogszabályok megsértését eredményezi. A Kedvezményezett nem fogadhat el, nem ajánlhat fel és nem adhat az eljáró harmadik személynek ajándékot, illetve pénzbeli vagy nem pénzbeli juttatást.

Hatálybalépés

Jelen Okirat hatálybalépésének napja az elfogadás, illetve a kifogás benyújtására nyitva álló határidő utolsó napját követő nap, tekintettel arra, hogy az Okiratban meghatározott feltétel eltér a benyújtott támogatási kérelem feltételeitől, így a támogatási jogviszony létrejöttének feltétele az Okirat kedvezményezett általi elfogadása. Elfogadásnak tekinthető, ha az Okirat kézbesítését vagy egyéb módon történő átvételét követően a kedvezményezett a kifogás benyújtására nyitva álló határidőben kifogást nem nyújt be.

Felhívom a figyelmet arra, hogy amennyiben a támogatási kérelemben vállalt és jelen Támogatói Okirat 4. számú mellékletében megjelenített ütemezés a Támogatói Okirat közlésének időbelisége, avagy egyéb ok folytán nem tartható, annak módosítására a kedvezményezettnek a 272/2014. (XI. 5.) Korm. rendelet 86. § (1) bekezdése szerinti bejelentés keretében nyílik lehetősége, a kapcsolódó pályázati felhívásban a projekt megvalósítására és a támogatható költségek elszámolására vonatkozóan rögzített szabályok és határidők figyelembevétele mellett.

Az Okirathoz csatolt 9 db melléklet, és az Okirathoz fizikai értelemben nem csatolt, de az Okiratban vagy az ÁSZF-ben hivatkozott mellékletek, továbbá a pályázati felhívás, a támogatási kérelem és annak mellékletét képező valamennyi nyilatkozat, dokumentum az Okirat elválaszthatatlan része.

Az Okirat 5 oldalon és 1 db eredeti példányban, elektronikus aláírással kerül aláírásra és elektronikus úton megküldésre.

Budapest, 2018. július 05.

Támogató
dr. Viski József
Vidékfejlesztési Program
Irányító Hatóságának vezetője

Mellékletek:

1. melléklet - A Projekt műszaki-szakmai tartalma és eredményei
2. melléklet - Jogkövetkezmények
3. melléklet - A Projekt forrásai
4. melléklet - A Projekt mérföldkövei
5. melléklet - A Projekt költségvetése
6. melléklet - A Projekt indikátorai - nem releváns
7. melléklet - Biztosítékokra vonatkozó nyilatkozatok, szerződések, megállapodások - nem releváns
8. melléklet - Konzorciumi megállapodás - nem releváns
9. melléklet - Pontozás részletezése

1. melléklet - A Projekt műszaki-szakmai tartalma és eredményei

I. Általános elvárások:

- a) A fejlesztés során legalább egy önállóan támogatható tevékenységet kell megvalósítani.
- b) A támogatott fejlesztéseket a kedvezményezett köteles a megvalósítás helyszínén üzemeltetni.
- c) A beszerezni kívánt eszközöknek meg kell felelniük a vonatkozó európai irányelveknek, szabványoknak, illetve az azokat harmonizáló magyar rendeleteknek, szabványoknak, környezetvédelmi előírásoknak.
- d) A projektben beszerzett eszközöket az érintett eszközök kereskedelmi forgalmával üzletszerűen foglalkozó, kereskedőnek, vagy gyártónak minősülő szállítótól kell vásárolni, a vonatkozó jogszabályokban foglalt feltételek biztosítása mellett.

II. Az építéssel kapcsolatos engedélyeztetéssel, dokumentumokkal kapcsolatban a kedvezményezettnek az alábbiakat kell figyelembe venni:

- a) Nem engedélyköteles építési tevékenység esetén csatolni szükséges a hatósági szolgáltatás iránti kérelem keretében megkért, az illetékes építésügyi hatóság által kiadott nyilatkozatot arról, hogy az építés nem engedélyköteles, valamint a hatósági szolgáltatás iránti kérelem mellékleteként benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentációt.
- b) Legkésőbb az első, építéssel kapcsolatos kifizetési kérelemhez mellékelni kell a kedvezményezett nevére szóló jogerős építési engedélyt - beleértve az engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki tervdokumentációt és műszaki leírást.
- c) Engedélyköteles építési tevékenység esetén a záró kifizetési igényléshez mellékelni kell a jogerős használatbavételi engedélyt, vagy hatósági igazolást arról, hogy a hatóság a használatbavételt tudomásul vette. Ennek hiányában a használatbavételi engedély-kérelem vagy a használatbavétel tudomásul vétele iránti kérelem benyújtására vonatkozó igazolás csatolása szükséges. Ebben az esetben a felhívás 5.6.7 pontjának megfelelően a támogatás folyósítása felfüggesztésre kerül. A jogerős használatbavételi engedélyt a záró kifizetési kérelem benyújtását követően 6 hónapon belül, illetve a hatóság által írásba foglalt használatbavétel tudomásulvételét 2 hónapon belül be kell nyújtani a Magyar Államkincstár (továbbiakban: MÁK) részére.
- d) Nem engedélyköteles építési tevékenység esetén a záró kifizetési kérelemhez a műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyvet kell mellékelni, hibalista esetén a műszaki ellenőr teljesítésigazolásával a teljes körű javításról. Építéssel járó beruházás esetén az adott szakterületre jogosultsággal rendelkező műszaki ellenőr alkalmazása és építési napló vezetése akkor is kötelező, ha a beruházás nem építési engedélyköteles. Az első kifizetési kérelemhez csatolni kell az építési napló nyilvántartási részét, valamint az első támogatott munka megkezdését igazoló betétlapot, valamint az Építési Normagyűjtemény (a továbbiakban: ÉNGY) kódokat is tartalmazó részletes számításokkal alátámasztott felmérési naplót az elszámlálni kívánt munkarészekre vonatkozóan. Ha a projekt nem építési engedély köteles, akkor az építési és felmérési napló elektronikusan és papír alapon is vezethető (utóbbi esetben az utolsó ágazati szabályozás szerint).
- e) Akadálymentesítés esetén a tervdokumentáció mellé csatolni szükséges a rehabilitációs szakmérnök nyilatkozatát arról, hogy az akadálymentesítés megfelel a hatályos Országos Településrendezési és Építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletben (továbbiakban: OTÉK) foglalt követelményeknek, valamint az akadálymentesítés átalakítási tervét is alá kell támasztani szakvéleménnyel.
- f) A művelet megvalósítását szolgáló gazdasági esemény megtörténtét hitelesen igazoló eredeti dokumentumoknak az ügyfél nyilvántartásában fizikailag elkülönítetten, ellenőrzésre alkalmas, rendezett formában rendelkezésre kell állniuk.
- g) Állatvásár tartása esetén meg kell felelni a 41/1997. (V.28.) FM rendelet szabályainak is.

III. Projekt megvalósításával, technológiai fejlesztéssel kapcsolatos elvárások:

- a) A fenntartási kötelezettség időtartama alatt a támogatott beruházást, eszközt, létesítményt a rendeltetésének megfelelően, a vonatkozó engedélyk és előírások betartásával kell használni, üzemeltetni. A 2. célterület esetén az önkormányzat vagy önkormányzati társulás kedvezményezett fenntartási és üzemeltetési kötelezettségének akként is eleget tehet, ha az üzemeltetésbe a közétkeztetési közfeladat ellátására létrehozott, önkormányzati költségvetési szervet von be, vagy akként, hogy a fejlesztést érintően kizárólag a közétkeztetési közfeladat ellátásra szerződést köt, amennyiben ahhoz a Támogató előzetesen hozzájárul, és az üzemeltető a foglalkoztatási, illetve a szolgáltatási és az egyéb kötelezettségek teljesítését átvállalja. Egyéb kedvezményezett fenntartási és üzemeltetési kötelezettségének pedig akként is eleget tehet, ha az üzemeltetésbe a közétkeztetési közfeladat ellátására által létrehozott intézményt von be, vagy akként, hogy a fejlesztést érintően kizárólag a közétkeztetési közfeladat ellátásra szerződést köt, amennyiben ahhoz a Támogató előzetesen hozzájárul.

Amennyiben a támogatói döntést követően kerül átadásra az üzemeltetés, úgy a közétkeztetési közfeladat ellátására megkötött szerződést szükséges csatolni, amely tartalmazza az ellátandó közfeladat pontos meghatározását, illetve azt, hogy amennyiben a kedvezményezett nem, úgy az üzemeltető vállalja a kedvezményezett által vállalt foglalkoztatási, illetve a szolgáltatási és az egyéb, a fejlesztéssel érintett közkönyha üzemeltetésével kapcsolatos kötelezettségek teljesítését, amely azonban nem jelenti a támogatói okirat alapján fennálló kötelezettségek teljesítéséért való felelősség üzemeltető általi átvállalását.

- b) A fenntartási kötelezettség időtartama alatt a projekt tárgya nem adható el, nem adható bérbe (a jelen pontban meghatározott kivétellel), jótállás alapján történő csere, amortizáció, lopás, működésképtelenné, használhatatlanná válás esetén a projekt tárgya a MÁK által rendszeresített és a MÁK honlapján közzétett formanyomtatványon történő bejelentést követően - a bejelentés alapjául szolgáló igazoló dokumentumokat mellékelve - saját forrásból lecserélendő.

Az 1. célterület esetében a fenti korlátozás a piacon helyi termékértékesítést folytató termelők, illetve kiskereskedők részére történő bérbeadásra, valamint a hatósági helyiségek használatának hatóság részére történő átengedésére nem vonatkozik.

A 2. célterület esetében a fenti korlátozás az a) alpontban írtakra figyelemmel alkalmazandó.

- c) Építési projekt esetében a támogatási és kifizetési kérelem vonatkozásában a Kincstár honlapján közzétett ÉNGY alkalmazandó:

a. A támogatási kérelem keretében történő költségvetés tervezése és a kifizetési kérelemhez kapcsolódó elszámolás a támogatási kérelem benyújtásakor érvényes ÉNGY-ben szereplő tételek azonosítója szerint történik. Ha ezen ÉNGY nem tartalmazza az adott építési tételt, akkor a következő olyan hatályos ÉNGY-t kell alkalmazni, amelyben az adott építési tétel szerepel.

b. 2017. december 1. előtt benyújtott kifizetési kérelem vonatkozásában ugyancsak a támogatási kérelem benyújtásakor hatályos ÉNGY szerinti referenciaárakat kell alkalmazni. Ha ezen ÉNGY nem tartalmazza az adott építési tételt, akkor a következő olyan hatályos ÉNGY-t kell alkalmazni, amelyben az adott építési tétel szerepel.

c. 2017. december 1. napjától benyújtott kifizetési kérelem vonatkozásában a kifizetési kérelem benyújtásakor érvényes ÉNGY referenciaárakat kell alkalmazni.

- d) Építési beruházás esetén az elszámolni kívánt bizonylattal együtt az ÉNGY szerinti bontású számlarészletezőt is be kell nyújtani a kifizetési kérelemhez, amely tartalmazza:

- a kapcsolódó bizonylatra történő hivatkozást,
- a vevő nevét, címét, és a számla kibocsátójának nevét, címét és adószámát,
- az adott tételre vonatkozóan az ÉNGY kódot (amennyiben van) és megnevezést, az elszámolt mennyiséget, és annak mértékegységét, nettó egységárát és nettó összesen árát,
- a számla végösszegét nettó és bruttó értékben.

- e) Ha az elszámolni kívánt építési tételek nem sorolhatóak be az építési normagyűjtemény tételazonosítói szerint, akkor a kedvezményezettnek legalább három, funkcionálisan azonos (összehasonlítható) műszaki tartalommal rendelkező részletes és tételes - egymástól és a kedvezményezettől független kibocsátótól származó - árajánlatot kell a kifizetési kérelméhez csatolni.

- f) Valamennyi beépített technológiai elemnek, építőanyagoknak, szerkezeti elemeknek teljesítményigazolással kell rendelkeznie, melyet a helyszíni ellenőrzés során kell bemutatni.

A projekt keretében kizárólag olyan első üzembehelyezésű, a támogatási kérelem benyújtási időpontjához képest legfeljebb két éve gyártott gépek, berendezések beszerzése és beépítése támogatható, amely a támogatható tevékenység megvalósítását szolgálja.

- g) Mindkét célterület esetében megvalósítható fejlesztés több helyrajzi számon fekvő ingatlan esetében is. Önkormányzati társulások esetében célterületenként a projektet kizárólag egy adott településen kell megvalósítani.

- h) Amennyiben a beruházással érintett ingatlan helyet ad jelen felhívás keretében fejleszteni kívánt funkciókon túl egyéb szolgáltatásoknak vagy funkcióknak, az alábbi módon szükséges az építési, felújítási és kapcsolódó szolgáltatási költségeket arányosítani:

A közös használatú, mindkét funkcióhoz kapcsolódó ingatlanrészekre (pl. külső homlokzat, tető, fűtésrendszer, stb.) jutó kivitelezési költségek elszámolhatóak a felhívás szerint támogatott funkció helyiségének/helyiségeinek alapterülete szerint, tehát az elszámolható, támogatható épületrész, és a nem elszámolható épületrész hasznos alapterületének (m^2) arányában.

Közös használatú helyiségre, épületrészre jutó elszámolható költség számítása (közös helyiségek figyelembe vétele nélkül):

támogatható tevékenységhez kapcsolódó helyiség (m^2)

támogatható+nem támogatható tevékenységhez kapcsolódó helyiség (m^2)

Az arányosítás minden kivitelezési költség tekintetében kötelezően alkalmazandó, beleértve az előkészítés (pl. tervezési díjak), a szolgáltatások igénybevételének (pl. műszaki ellenőrzés) és az építés költségeit is: ezek a költségek jelen felhívás keretében a fenti százalékos aránynak megfelelően számolhatók el.

i) A kedvezményezett helyi termelői piaccal kapcsolatos beruházás esetén a fenntartási időszak alatt a piacon árusító kistermelő

- nevéről és címéről,
- gazdasága, illetve a termelés és előállítás helyéről,
- regisztrációs számáról, és
- által árusított termékekről

köteles napi nyilvántartást vezetni, amelyet 5 évig meg kell őrizni és a MÁK kérésére bemutatni.

j) A kedvezményezett vásártérhez kapcsolódó fejlesztés esetén köteles évente legalább 2 alkalommal megrendezni az Országos Állat- és Kirakodó Vásár naptárba felvett állatvásárt, kirakodóvásárt vagy állat- és kirakodóvásárt a projektmegvalósítás befejezését követő évtől a fenntartási időszak végéig.

k) Biomassza felhasználásával nem kapcsolt hőenergia-termelést megvalósító technológia alkalmazása esetén a berendezés hatásfokának legalább 70%-osnak kell lennie.

Felhívjuk a figyelmet, hogy a műszaki, szakmai tartalom csökkenése esetén - a csökkenés mértékétől függetlenül - az elszámolható költség és a támogatás összege arányosan csökkentésre kerül az érintett tulajdonságtól vagy képességtől való elmaradás arányában.

IV. Egyéb elvárások

Amennyiben a kedvezményezett a meglévő munkavállalói létszámán felül új munkavállaló/munkavállalók alkalmazását vállalja, úgy vállalnia kell, hogy mind a megvalósítási mind a fenntartási időszak alatt az 1. célterület esetében a felhívás 4.4.2.3 Tartalmi értékelési szempontok 3. pontjában, illetve 2. célterület esetében a felhívás 4.4.2.3. Tartalmi értékelési szempontok 7. pontjában a foglalkoztatottak számának bővítésére tett vállalását teljesíti. A bázislétszámot a benyújtást megelőző naptári év foglalkoztatotti átlaglétszáma adja. A foglalkoztatotti átlaglétszám kiszámításának módját a Központi Statisztikai Hivatal (KSH) "Útmutató a munkaügy-statisztikai adatszolgáltatáshoz" című kiadványa tartalmazza.

2. melléklet - Jogkövetkezmények ¹

1. célterület

A Támogató az ÁSZF 7.4.1 pontjában foglaltak mellett a Szerződéstől eláll, amennyiben:

- a Kedvezményezett az Okirattal jóváhagyott elszámolható kiadások összegének legalább 60%-át nem teljesíti;
- a Kedvezményezett az Okirat 1. mellékletének III. b) pontjában meghatározott kötelezettségét a MÁK vagy a Támogató felszólítására sem teljesíti.
- a Kedvezményezett az Okirat 1. melléklet III. i), illetve III. j) pontjában meghatározott kötelezettségét nem teljesíti.

A műszaki-szakmai tartalom nem teljesítése esetén a 2014-2020 programozási időszakban az egyes európai uniós alapokból származó támogatások felhasználásának rendjéről szóló 272/2014. (XI. 5.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 272/2014. (XI.5.) Korm. rendelet) 1. mellékletének 65.4 pontjában szabályozottaknak megfelelően kell eljárni.

Tartalmi értékelési szempontok során vállalt kötelezettségekhez fűződő jogkövetkezmények

Amennyiben a projekt végrehajtására rendelkezésre álló időtartam alatt, vagy a projektmegvalósulás befejezését követő ellenőrzések során megállapítást nyer, hogy a Kedvezményezett a tartalmi értékelési szempontok során vállalt kötelezettségeinek nem tett eleget, a támogatás jogosulatlanul igénybe vett támogatásnak minősül és köteles az alábbi táblázatban rögzített támogatási összeg visszafizetésére:

		"A" oszlop	"B" oszlop
	Tartalmi értékelési szempont	Valamennyi jogosulatlanul igénybevevett többletpont után visszafizetendő összeg ²	Amennyiben a támogatási kérelemre adott összpontszám a jogosulatlanul igénybevevett többletpont hiányában nem érte volna el a Döntés-előkészítő Bizottság által meghatározott támogathatósági határpontszámot, úgy a visszafizetendő összeg
1.	A fenntartási és üzemeltetési vállalt költséghatékonysági intézkedések megvalósítása	minden jogosulatlanul igénybevevett többletpont után a jelen Okiratban meghatározott támogatási összeg 1%-a	minden jogosulatlanul igénybevevett többletpont után a jelen Okiratban meghatározott támogatási összeg 2%-a
2.	A fenntartási és üzemeltetési tervben vállalt innovatív megvalósítása	minden jogosulatlanul igénybevevett többletpont után a jelen Okiratban meghatározott támogatási összeg 1%-a	minden jogosulatlanul igénybevevett többletpont után a jelen Okiratban meghatározott támogatási összeg 2%-a
3.	Foglalkoztatási hatás: a fejlesztés eredményeképpen a támogatási kérelem benyújtását megelőző naptári év átlagos statisztikai állományi létszámához viszonyítva, legkésőbb a záró kifizetési kérelem benyújtásáig megvalósuló legalább 1 fő teljes munkaidős foglalkoztatás bővítés	minden jogosulatlanul igénybevevett többletpont után a jelen Okiratban meghatározott támogatási összeg 1%-a	minden jogosulatlanul igénybevevett többletpont után a jelen Okiratban meghatározott támogatási összeg 2%-a

¹ A jogkövetkezmények közül a támogatott tevékenység szerinti célterületre vonatkozó választandó

² Amennyiben több tartalmi értékelési szempont vonatkozásában kerül megállapításra a jogosulatlan igénybe vétel, úgy az "A" oszlopban rögzített egyes szankciók összegét össze kell vonni, mely eredményezheti a Döntés-előkészítő Bizottság által meghatározott támogathatósági határpontszám alá csökkenést, mely esetben a "B" oszlopban rögzített

jogkövetkezmény kerül alkalmazásra

Amennyiben a helyi termékértékesítést szolgáló piacon olyan kistermelő végez kereskedelmi tevékenységet, aki nem a piac fekvése szerinti megyében, vagy a piac 40 km-es körzetében működő gazdaságából származó mezőgazdasági-, illetve élelmiszeripari termékét értékesíti, úgy minden érintett piaci nap után a jelen Okiratban meghatározott támogatási összeg 0,1%-át köteles visszafizetni.

2. célterület

A Támogató az ÁSZF 7.4.1 pontjában foglaltak mellett a Szerződéstől eláll, amennyiben:

- a Kedvezményezett az Okirattal jóváhagyott elszámolható kiadások összegének legalább 60%-át nem teljesíti;
- a Kedvezményezett az Okirat 1. mellékletének III. b) pontjában meghatározott kötelezettségét az MÁK vagy a támogató felszólítására sem teljesíti.

A műszaki-szakmai tartalom nem teljesítése esetén a 2014-2020 programozási időszakban az egyes európai uniós alapokból származó támogatások felhasználásának rendjéről szóló 272/2014. (XI. 5.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 272/2014. (XI.5.) Korm. rendelet) 1. mellékletének 65.4 pontjában szabályozottaknak megfelelően kell eljárni.

Tartalmi értékelési szempontok során vállalt kötelezettségekhez fűződő jogkövetkezmények

Amennyiben a projekt végrehajtására rendelkezésre álló időtartam alatt, vagy a projektmegvalósulás befejezését követő ellenőrzések során megállapítást nyer, hogy a Kedvezményezett a tartalmi értékelési szempontok során vállalt kötelezettségeinek nem tett eleget, a támogatás jogosulatlanul igénybe vett támogatásnak minősül és köteles az alábbi táblázatban rögzített támogatási összeg visszafizetésére:

		"A" oszlop	"B" oszlop
	Tartalmi értékelési szempont	Valamennyi jogosulatlanul igénybevett többletpont után visszafizetendő összeg ³	Amennyiben a támogatási kérelemre adott összpontszám a jogosulatlanul igénybevett többletpont hiányában nem érte volna el a Döntés-előkészítő Bizottság által meghatározott támogathatósági határpontszámot, úgy a visszafizetendő összeg
1.	Foglalkoztatási hatás: a fejlesztés eredményeképpen a támogatási kérelem benyújtását megelőző naptári év átlagos statisztikai állományi létszámához viszonyítva, legkésőbb a záró kifizetési kérelem benyújtásáig megvalósuló foglalkoztatás bővítés	minden jogosulatlanul igénybevett többletpont után a jelen Okiratban meghatározott támogatási összeg 1%-a	minden jogosulatlanul igénybevett többletpont után a jelen Okiratban meghatározott támogatási összeg 2%-a
2.	A fenntartási és üzemeltetési tervben vállalt költséghatékonysági intézkedések megvalósítása	minden jogosulatlanul igénybevett többletpont után a jelen Okiratban meghatározott támogatási összeg 1%-a	minden jogosulatlanul igénybevett többletpont után a jelen Okiratban meghatározott támogatási összeg 2%-a
3.	A fenntartási és üzemeltetési tervben vállalt innovatív tartalom megvalósítása	minden jogosulatlanul igénybevett többletpont után a jelen Okiratban meghatározott támogatási összeg 1%-a	minden jogosulatlanul igénybevett többletpont után a jelen Okiratban meghatározott támogatási összeg 2%-a

		"A" oszlop	"B" oszlop
4.	A fejlesztési célok célzottan a település leginkább rászoruló lakosságát szolgálják	minden jogosulatlanul igénybevett többletpont után a jelen Okiratban meghatározott támogatási összeg 1%-a	minden jogosulatlanul igénybevett többletpont után a jelen Okiratban meghatározott támogatási összeg 2%-a
5.	A szolgáltatás minden nap működik, és biztosítja az étel elfogyasztásának lehetőségét a szolgáltatás helyén	minden jogosulatlanul igénybevett többletpont után a jelen Okiratban meghatározott támogatási összeg 1%-a	minden jogosulatlanul igénybevett többletpont után a jelen Okiratban meghatározott támogatási összeg 2%-a
6.	Valamely alapanyag beszerzése rövid ellátási láncból kerül megvalósításra ⁴	minden jogosulatlanul igénybevett többletpont után a jelen Okiratban meghatározott támogatási összeg 1%-a	minden jogosulatlanul igénybevett többletpont után a jelen Okiratban meghatározott támogatási összeg 2%-a

³ Amennyiben több tartalmi értékelési szempont vonatkozásában kerül megállapításra a jogosulatlan igénybevétel, úgy az "A" oszlopban rögzített egyes szankciók összegét össze kell vonni, mely eredményezheti a Döntés-előkészítő Bizottság által meghatározott támogathatósági határpontszám alá csökkenést, mely esetben a "B" oszlopban rögzített jogkövetkezmény kerül alkalmazásra

⁴ Az első kifizetési kérelem benyújtásakor a tényleges együttműködést (alapanyag beszerzést) a REL-csoport piacszervezője által kiállított dokumentummal kell igazolni.

3. melléklet - A Projekt forrásai

A Projekt teljes költsége összesen (Ft):	16 807 543
A Projekt elszámolható költségei összesen (Ft):	14 322 690
A Projekt nem elszámolható költségei összesen (Ft):	2 484 853
Támogatás összege (Ft):	12 890 416
Önerő (Ft):	3 917 127
Saját forrás (Ft):	3 917 127
Egyéb támogatás (Ft):	0
A Projekt nem elszámolható költségeire jutó önerő (Ft):	2 484 853

4. melléklet - A Projekt mérföldkövei

A kedvezményezett által a kérelem benyújtáskor megadott adatok alapján.

Mérföldkövek

Mérföldkő sorszáma	Mérföldkő elérésének tervezett dátuma	Megvalósítani tervezett eredmény leírása	Mérföldkő eléréséig felhasználni tervezett támogatás összege (Ft)
1	2018.08.31.	Beszerezésre kerülnek a melegítéshez és tálaláshoz kapcsolódó konyhai gépek, eszközök (melegen tartó pult, mosogatógép, hűtőszekrény, tároló polc, tűzhely, ételszállító láda, badella, italkonténer), alapvető egyéb konyhai eszközök (pl.: edények, fazekak, fedők, tepsi, merőkanál) és a helyben történő étkezéshez szükséges eszközök (pl.: ebédlőasztalok, székek, evőeszközök, tányérok, poharak). Általános költségekkel történő elszámolás	14 286 415

Műszaki szakmai eredmények

Mérföldkő sorszáma	Eredmény megnevezése	Eredmény leírása	Az eredmény nem számszerűsíthető egyéb tulajdonsága
1	Beszerezésre kerülnek a melegítéshez és tálaláshoz kapcsolódó konyhai gépek, eszközök (melegen tartó pult, mosogatógép, hűtőszekrény, tároló polc, tűzhely, ételszállító láda, badella, italkonténer), alapvető egyéb konyhai eszközök (pl.: edények, fazekak, fedők, tepsi, merőkanál) és a helyben történő étkezéshez szükséges eszközök (pl.: ebédlőasztalok, székek, evőeszközök, tányérok, poharak). Általános költségekkel történő elszámolás	Beszerezésre kerülnek a melegítéshez és tálaláshoz kapcsolódó konyhai gépek, eszközök (melegen tartó pult, mosogatógép, hűtőszekrény, tároló polc, tűzhely, ételszállító láda, badella, italkonténer), alapvető egyéb konyhai eszközök (pl.: edények, fazekak, fedők, tepsi, merőkanál) és a helyben történő étkezéshez szükséges eszközök (pl.: ebédlőasztalok, székek, evőeszközök, tányérok, poharak). Általános költségekkel történő elszámolás	Beszerezésre kerülnek a melegítéshez és tálaláshoz kapcsolódó konyhai gépek, eszközök (melegen tartó pult, mosogatógép, hűtőszekrény, tároló polc, tűzhely, ételszállító láda, badella, italkonténer), alapvető egyéb konyhai eszközök (pl.: edények, fazekak, fedők, tepsi, merőkanál) és a helyben történő étkezéshez szükséges eszközök (pl.: ebédlőasztalok, székek, evőeszközök, tányérok, poharak). Általános költségekkel történő elszámolás

5. melléklet - A Projekt költségvetése

Kérelemben megjelölt megvalósítási helyek

Megvalósítási hely sorszáma	Település	Községterület neve	Községterület típusa	Házszám	Blokk-azonosító	Helyrajzi szám
01	Ceglédbercel	Petőfi	utca	1	Q630W51 4	1450

Kérelemben megjelölt tevékenységek

Tevékenység megnevezése	Megvalósítási hely sorszáma	Tevékenység azonosító	Célterület megnevezése	Támogatási jogcím/kategória
Konyhai gépek, eszközök beszerzése	01	0101	Közkonyha fejlesztése (2. célterület)	-
Étkezőbútorok beszerzése	01	0102	Közkonyha fejlesztése (2. célterület)	-
Szükséges kiegészítő infrastruktúra: villamos energiahálózat fejlesztése	01	0103	Közkonyha fejlesztése (2. célterület)	-

Támogatott költségek

Tevékenység azonosító	Magnevezés	Költség típus	Mennyiség	Mennyiségi egység	Kiadási tételazonosító	Elszámolható nettó kiadás összesen (Ft)	Költség korlát típusa	Jóváhagyott elszámolható nettó kiadás összesen (Ft)	Elszámolható ÁFA (Ft)	Intenzitás (%)
0101	Három medencés vízfűtős melegítartó pult, egy szintes felső üveg kiadópolccal	Eszközbeszerzés költségei	1	db	Z1	1 150 000 -	-	1 150 000	310 500	90
0101	Pohárosogató gép vízlágyítóval	Eszközbeszerzés költségei	2	db	Z2	2 360 000 -	-	2 360 000	637 200	90
0101	583 literes nagykonnyai hűtőszekrény, kívül rm. acél, belül fehér	Eszközbeszerzés költségei	2	db	Z3	924 000 -	-	924 000	249 480	90
0101	Nagykonnyai tárolópolc, 1000x500x1800 mm, 4 ráccsal	Eszközbeszerzés költségei	4	db	Z4	376 000 -	-	376 000	101 520	90
0101	Négygős kerámialapos tűzhely	Eszközbeszerzés költségei	1	db	Z5	89 900 -	-	89 900	24 273	90
0101	Hőntartó ételszállító láda	Eszközbeszerzés költségei	12	db	Z8	780 000 -	-	780 000	210 600	90
0101	Rozsdamentes duplaalú badella, mélyhűzőt	Eszközbeszerzés költségei	10	db	Z9	380 000 -	-	380 000	102 600	90
0101	GN 1/1-200 mm-es rozsdamentes edény	Eszközbeszerzés költségei	8	db	Z10	118 480 -	-	118 480	31 989	90
0101	GN 1/1-es vízzáró fedő	Eszközbeszerzés költségei	8	db	Z11	122 000 -	-	122 000	32 940	90
0101	GN 1/2-200 mm-es rozsdamentes edény	Eszközbeszerzés költségei	8	db	Z12	74 880 -	-	74 880	20 217	90
0101	GN 1/2-es vízzáró fedő	Eszközbeszerzés költségei	8	db	Z13	98 560 -	-	98 560	26 611	90
0101	GN 1/1-65 mm-es rozsdamentes teps	Eszközbeszerzés költségei	18	db	Z14	123 120 -	-	123 120	33 242	90

Tevékenység azonosító	Megnevezés	Költség típus	Mennyiség	Mennyiségi egység	Kiadási tételizonosító	Elszámolható nettó kiadás összesen (Ft)	Költség korlát típusa	Jóváhagyott elszámolható nettó kiadás összesen (Ft)	Elszámolható ÁFA (Ft)	Intenzitás (%)
0101	GN 1/1-es sima fedő	Eszközbeszerzés költségei	18	db	Z15	158 760	-	158 760	42 865	90
0101	Hőntartó italkonténer, 18,9 literes	Eszközbeszerzés költségei	12	db	Z16	816 000	-	816 000	220 320	90
0101	Merőkanál egy részből, 3 dl-es	Eszközbeszerzés költségei	25	db	Z17	108 750	-	108 750	29 362	90
0101	Merőkanál egy részből, 5 dl-es	Eszközbeszerzés költségei	3	db	Z18	16 050	-	16 050	4 333	90
0101	Merőkanál egy részből, 1 l-es	Eszközbeszerzés költségei	2	db	Z19	23 000	-	23 000	6 210	90
0101	Spicckanál egy részből, 37 cm	Eszközbeszerzés költségei	3	db	Z20	12 630	-	12 630	3 410	90
0101	Mély spicckanál egy részből, 37 cm	Eszközbeszerzés költségei	3	db	Z21	15 960	-	15 960	4 309	90
0101	Szeletkiemelő egy részből, 37 cm	Eszközbeszerzés költségei	2	db	Z22	8 700	-	8 700	2 349	90
0101	Lapát kanál, 37 cm	Eszközbeszerzés költségei	3	db	Z23	11 910	-	11 910	3 215	90
0101	Hűsvilla 2 ágú, 47 cm	Eszközbeszerzés költségei	2	db	Z24	11 720	-	11 720	3 164	90
0101	Húscsipesz, 30 cm	Eszközbeszerzés költségei	2	db	Z25	6 800	-	6 800	1 836	90
0101	Rozsdamentes fazék, 10 literes, átm. 24 cm, magasság: 24 cm	Eszközbeszerzés költségei	2	db	Z26	30 300	-	30 300	8 181	90
0101	Rozsdamentes fedő, átm. 24 cm	Eszközbeszerzés költségei	2	db	Z27	6 500	-	6 500	1 755	90
0101	Rozsdamentes fazék, 17 literes, átm. 28 cm, magasság: 28 cm	Eszközbeszerzés költségei	2	db	Z28	34 760	-	34 760	9 385	90

Tevékenység azonosító	Megnevezés	Költség típus	Mennyiség	Mennyiségi egység	Kiadási tételazonosító	Elszámolható nettó kiadás összesen (Ft)	Költség korlát típusa	Jóváhagyott elszámolható nettó kiadás összesen (Ft)	Elszámolható ÁFA (Ft)	Intenzitás (%)
0101	Rozsdamentes fedő, átm. 28 cm	Eszközbeszerzés költségei	2	db	Z29	7 420	-	7 420	2 003	90
0101	Rozsdamentes fazék, 10 literes, átm. 32 cm, magasság: 32 cm	Eszközbeszerzés költségei	2	db	Z30	48 700	-	48 700	13 149	90
0101	Rozsdamentes fedő, átm. 32 cm	Eszközbeszerzés költségei	2	db	Z31	8 400	-	8 400	2 268	90
0101	Tájékoztatás, nyilvánosság	Kötelezően előírt nyilvánosság biztosításának költsége	1	db	A1	66 000	Általános költségek, Tájékoztatás, nyilvánosság	56 303	15 201	90
0101	Projektmenedzsment	Projektmenedzsmenthez kapcsolódó költség	1	db	A2	330 000	Általános költségek, Projektmenedzsment	281 516	76 009	90
0101	Műszaki ellenőri szolgáltatás	Műszaki ellenőri szolgáltatás költsége	1	db	A3	132 000	Általános költségek, Műszaki ellenőri szolgáltatás	112 606	30 403	90
0101	Tervek, hatósági díjak	Egyéb szakértői szolgáltatás költségei	1	db	A4	133 000	Általános költségek	113 459	30 633	90
0102	Ebédasztal, festett láb, laminált asztallap	Eszközbeszerzés költségei	20	db	Z6	1 160 000	A Felhívás 3.1.2.2 pontjában szereplő, korlátozás alá eső tevékenységek	807 540	218 035	90
0102	Szék, műanyag ülőpalást, fém lábak	Eszközbeszerzés költségei	80	db	Z7	2 080 000	A Felhívás 3.1.2.2 pontjában szereplő, korlátozás alá eső tevékenységek	1 448 003	390 960	90
0103	Szükséges kiegészítő infrastruktúra: villamos energiahálózat fejlesztése	Építéshez kapcsolódó költségek	1	db	E1	534 989	-	534 989	144 447	90

¹ Elszámolható nettó kiadás összesen (Ft): a munkanem elfogadott építési tételai ÉNGY referencia ára vagy a megadott árajánlat(ok) alapján elfogadható összeg alapján került meghatározásra. Az elutasított tételek a nem megfelelő munkanem és/vagy építési tétel táblázatban szerepelnek.

² Jóváhagyott elszámolható nettó kiadás összesen (Ft): a felhívásban rögzített költség típus meghatározott korlátok alapján az adott kiadási tételre arányosított elszámolt összeg.

Támogatott építés munkaneme

Tevékenység azonosító	Építés sorszáma	Munkanem kódja	Munkanem megnevezése	Munkanemre tervezett beruházási költség (Ft)	Munkanem költségrealitás vizsgálat alapján támogatható nettó költsége (Ft)
0103	1	33	Falazás és egyéb kőműves munkák	5 749	5 748
0103	1	36	Vakolás és rabricolás	11 073	11 073
0103	1	71	Villanyszerelés	341 344	341 344
0103	1	81	Épületgépészeti csővezeték szerelése	155 214	155 214
0103	1	82	Épületgépészeti szerelvények és berendezések szerelése	21 610	21 610

6. melléklet - A Projekt indikátorai - nem releváns

7. melléklet - Biztosítékokra vonatkozó nyilatkozatok, szerződések, megállapodások - nem releváns

8. melléklet - Konzorciumi megállapodás - nem releváns

9. melléklet - Pontozás részletezése

A támogatási kérelem részpontoszámai:

Pontozási egység	Összpont szám	Pontozási szempont	Maximálisan adható részpontszá	Átlagpontoszám értéke
Közkonyha fejlesztése (2. célterület)	50	1. A fejlesztés megvalósításának helye a kedvezményezett járások besorolásáról szóló 290/2014 (XI. 26.) Korm. rendelet alapján	5	1
		1.1 Komplex programmal fejlesztendő járások	5	0
		1.2 Fejlesztendő járások	3	0
		1.3 Kedvezményezett járások	1	1
		2. A fejlesztés megvalósításának helye a kedvezményezett települések besorolásáról és a besorolás feltételrendszeréről szóló 105/2015. (VI.23.) Korm. rendelet alapján	5	0
		2.1 Társadalmi-gazdasági és infrastrukturális szempontból kedvezményezett, jelentős munkanélküliséggel sújtott települések	5	0
		2.2. Társadalmi- gazdasági és infrastrukturális szempontból kedvezményezett települések	3	0
		2.3 Jelentős munkanélküliséggel sújtott települések	3	0
		3. Tanyás térségben lévő településen megvalósuló fejlesztés	4	4
		4. A fejlesztési célok célzottan a település leginkább rászoruló lakosságát szolgálják	6	4
		4.1. A szolgáltatást kedvezménnyel igénybevevők aránya nagyobb, mint 80%	6	0
		4.2. A szolgáltatást kedvezménnyel igénybevevők aránya 50 és 80% közötti	4	4
		4.3 A szolgáltatást kedvezménnyel igénybevevők aránya kisebb, mint 50%	3	0
		5. Valamely alapanyag beszerzése rövid ellátási láncból kerül megvalósításra	4	0
		6. A szolgáltatás minden nap működik, és biztosítja az étel elfogyasztásának lehetőségét a szolgáltatás helyén	6	4
		6.1 Minden nap	6	0
		6.2 Minden munkanapon	4	4
		7. Foglalkoztatási hatás: a fejlesztés eredményeképpen a támogatási kérelem benyújtását megelőző naptári év átlagos statisztikai állományi létszámához viszonyítva, legkésőbb a záró kifizetési kérelem benyújtásáig megvalósuló foglalkoztatás bővítés	8	0
		7.1. legalább 1,5 főt foglalkoztat	8	0
		7.2 1 főt foglalkoztat teljes munkaidőben	6	0
		8. Fenntartási és üzemeltetési terv minősége	62	37
		8.1.Indokoltság	15	11
		8.1.1. Kérjük, adja meg a fejlesztéssel érintett település lakosságát!	5	4
		8.1.2. Kérjük, mutassa be, a fejlesztéssel érintett, a támogatási kérelem benyújtásakor működő tálaló-, melegítő-, főzőkonyhát!	2	1
		8.1.3. Kérjük, adja meg a támogatási kérelem benyújtásakor napi átlagban hányan veszik igénybe a fejlesztéssel érintett szolgáltatást!	5	3
		8.1.4. Kérjük, mutassa be, mi indokolja a fejlesztés szükségességét!	3	3
		8.2.Fenntarthatóság	28	13

Pontozási egység	Összpont szám	Pontozási szempont	Maximálisan adható részpontszá	Átlagpontszám értéke
		8.2.1. Kérjük, számadatokkal alátámasztva mutassa be a tervezett fejlesztést, továbbá a fejlesztéssel érintett konyha működését!	6	3
		8.2.1.1. Számadatokkal megadta a fejlesztéssel érintett konyha alapterületét	1	1
		8.2.1.2. Számadatokkal megadta a fejlesztéssel érintett konyha befogadóképességét	1	1
		8.2.1.3. Bemutatta a konyha szolgáltatásaival ellátott célcsoport(ka)t	2	1
		8.2.1.4. A projektben érintett konyha több településen élő lakosság ellátását is biztosítani fogja, ÉS csatolásra került az ezt alátámasztó megállapodás/szerződés	2	0
		8.2.2. Kérjük, adja meg, hogy a fejleszteni kívánt közétkeztetési szolgáltatások milyen napi/heti időszakban lesznek elérhetőek a fejlesztést követően!	0	0
		8.2.3. Milyen, a fejlesztés szempontjából releváns kockázatok, negatív események, kedvezőtlen hatások befolyásolhatják a tervezett fejlesztés megvalósítását?	6	6
		8.2.4. A fejlesztés megvalósítása során a Pályázati Felhívás 3.1.1.1. Önállóan támogatható tevékenységek alfejezetben felsorolt önállóan támogatható tevékenységek közül melyeket tervezi megvalósítani?	6	0
		8.2.5. A fejlesztés megvalósítása során a Pályázati Felhívás 3.1.2.2. Választható, önállóan nem támogatható tevékenységek alfejezetben felsorolt tevékenységek közül melyeket tervezi megvalósítani?	10	4
		8.3. Költséghatékonyság	10	4
		8.3.1. Tervezi-e megújuló energiaforrást hasznosító technológia kialakítását a fejlesztés megvalósítása során?	6	0
		8.3.2. Kérjük, mutassa be, hogyan kívánják biztosítani a fejleszteni kívánt konyha működtetéséhez, fenntartásához szükséges forrásokat!	4	4
		8.4. Innovativitás	9	9
		8.4.1 Kérjük, mutassa be, hogy a fejleszteni kívánt konyha kapcsán milyen innovatív műszaki, technológiai megoldások, illetve innovatív szolgáltatások kerülnek alkalmazásra!	9	9