



Nagyhegyes Község Polgármestere

4064 Nagyhegyes, Kossuth u. 2. Telefon: (52) 367-011 Fax: (52) 367-010

Honlap: <https://nagyhegyes.asp.lgov.hu/>

E-mail: polgarmester@nagyhegyes.hu

**Nagyhegyes Község Önkormányzata Képviselő-testületének
rendkívüli ülését összehívom.**

**Az ülés időpontja:
2024. július 17. szerda 15.00 óra**

**Az ülés helye:
Nagyhegyesi Polgármesteri Hivatal Tanácsterme
(4064 Nagyhegyes, Kossuth utca 2. szám)**

Az ülés javasolt napirendje:

- 1. Döntés a DD Power Kft. hozzájárulási kérelméről**
- 2. A hatályos településrendezési eszközök módosítása**
- 3. Döntés az NSC Nagyhegyesi Sportcentrum Sportegyesület ismételt, kiegészített kérelméről**
- 4. Döntés az önkormányzat által üzemeltetett Kráter Apartman és Rickl Apartman szálláshelyek bérleti idejének meghosszabbításáról**

Nagyhegyes, 2024. július 12.

**Bajusz Istvánné s.k.,
polgármester**



Nagyhegyes Község Önkormányzata

4064 Nagyhegyes, Kossuth u. 2. Telefon: (52) 367-011 Fax: (52) 367-010

Honlap: <https://nagyhegyes.asp.lgov.hu/>

E-mail: hivatal@nagyhegyes.hu

ELŐTERJESZTÉS

Nagyhegyes Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2024. július 17-i rendkívüli ülésére

Tárgy:	Döntés a DD Power Kft. hozzájárulási kérelméről
Készítette:	Cseke Tamás településfejlesztési referens
Előterjesztő:	Bajusz Istvánné polgármester
Ellenőrizte:	Dr. Csósz Péter jegyző
Mellékletek:	DD POWER Kft. kérelme; korábbi jogszabálytervezet és indoklása
Véleményezi:	-
Elfogadás módja:	Egyszerű többség

Tisztelt Képviselő-testület!

A 2024. június 26-i rendkívüli ülésen, a 102/2024. (VI. 26.) Kt. határozatában a Nagyhegyes külterület 034 és 038/14 hrsz-ú ingatlanok nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánítása kapcsán a képviselő-testület az egyet nem értését fejezte ki az ingatlan tulajdonosa felé, valamint Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata irányába.

A döntés közlését követően a telefonos egyeztetések hatására módosították és pontosították az elképzeléseiket és közvetlenül a mi irányunkba tettek javaslatot az ingatlanok rendezési tervi besorolásának a változtatására (jelenlegi besorolás Kmg-1, szabadon álló, legkisebb terület 4000 m², legnagyobb beépíthetőség 40%, legnagyobb építménymagasság 7,5 méter legkisebb zöldfelület 40%)

A tulajdonos szándéka az, hogy a megszerzett területet a lehető legjobb feltételekkel ajánlhassa a leendő beruházók irányába, az önkormányzat szempontjait is figyelembe véve. A kiemelt beruházási övezetbe sorolás szándéka is az, hogy a terület befektetői értéke magasabb osztályba kerülhessen.

Mellékelem a tulajdonos kérelmét, melyben tételesen kifejti a beépítési szabályozási igényét. A kérelemmel kapcsolatos – a megbízott települési főépítéssel egyeztetett – észrevételeink az alábbiak:

1. Az 58/2018. (III. 26.) Korm. rendelet Debrecen Megyei Jogú Város külterületén megvalósuló beruházásról szól, amelyben már balmazújvárosi helyrajzi számok is, szerepelnek.
2. A magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 193. § (1) bekezdés f) pontjának kiemelt beruházásokra vonatkozó szabályai szerint „*nemzetgazdasági szempontból stratégiai fontosságú, a Kormányval stratégiai megállapodást kötött gazdálkodó szervezet által tervezett építmény, vagy g) az a)–f) pont alá nem tartozó, legalább 100 milliárd forint költségigényű és legalább 100 új munkahely megteremtését biztosító beruházás megvalósítására irányul.*” Azaz konkrét beruházás nélkül véleményünk szerint jelenleg ilyen kiemelés nem lehet csinálni (erről információt a tulajdonostól és Debrecen városától sem kaptunk).

3. A 034 hrsz-ú ingatlan mezőgazdasági üzemi terület, beépítésre szánt területként, míg a 038/14 hrsz (trágyatároló) Má-1 nem beépítésre szánt mezőgazdasági terület. A 038/14 hrsz-ú ingatlanon trágyatároló van, ami felszámolandó! Ez a terület nem beépítésre szánt terület! A másik területen is vannak trágyatárolók.
4. A 2018. évi CXXXIX törvény 12. §-a szerint lehet csak új beépítésre szánt területet kijelölni. Ebből itt jelen esetben nem sok minden teljesül.
5. A kért paraméterek túlzóak. A tulajdonos a hatályos előírásokkal vásárolta az ingatlanokat (40% beépíthetőség, 7,5 méter építménymagasság).
6. A telephely elvesztette állattartó funkcióját, barnamezős területként támogatható az építési övezet váltás, de a beépítési paraméterek növelésére csak indokoltan, tényleges beruházás kapcsán kerülhet sor.
7. A terület nem rendelkezik közművesítéssel, az ideiglenes kialakítások nem elfogadhatóak. A beépítési paraméterek növelése csak teljes közmű kiépítése esetén támogatott.
8. Ha mindezek ellenére kormányrendelettel Magyarország Kormánya felül fogja írni a nagyhegyesi Helyi Építési Szabályzatot, a továbbiakban sem szükséges az önkormányzat megkeresése.

Konklúzió:

Ebben formában - az önkormányzat védelme érdekében - ez a kérelem a továbbiakban sem támogatható.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy alakítsa ki álláspontját az érintett ingatlanok tervezett rendezési tervi módosítása ügyében és hozzon arról határozatot!

Nagyhegyes, 2024. július 12.

Bajusz Istvánné s.k.
polgármester

1. Határozati javaslat:

Tárgy: a DD Power Kft. hozzájárulási kérelmének elutasítása

Nagyhegyes Község Önkormányzatának Képviselő-testülete nem változtat az „*Állásfoglalás kialakítása a Nagyhegyes külterület 034 és 038/14 hrsz-ú ingatlanok mezőgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánítása kapcsán*” tárgyú 102/2024. (VI. 26.) Kt. határozatában foglaltakon.

A képviselő-testület ismételten felhívja a Nagyhegyes külterület 034 és 038/14 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosának figyelmét arra, hogy a jelenleg hatályos Helyi Építési Szabályzat módosítására csak akkor van lehetőség, ha a tulajdonos vagy beruházó részletesen ismerteti, hogy milyen okból és milyen célból kéri annak módosítását.

A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy álláspontját az érintett ingatlanok tulajdonosával és Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzatával haladéktalanul közölje.

Végrehajtásért felelős: Bajusz Istvánné polgármester

Határidő: 2024. július 31.



Nagyhegyes Község Önkormányzata

4064 Nagyhegyes, Kossuth u. 2. Telefon: (52) 367-011 Fax: (52) 367-010

Honlap: <https://nagyhegyes.asp.lgov.hu/>

E-mail: hivatal@nagyhegyes.hu

2. Határozati javaslat:

Tárgy: a DD Power Kft. hozzájárulási kérelmének támogatása

Nagyhegyes Község Önkormányzatának Képviselő-testülete elvi támogatását adja a DD Power Kft., mint a Nagyhegyes külterület 034 és 038/14 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosának a Helyi Építési Szabályzat beruházási céllal történő módosítása kapcsán, ugyanakkor nem támogatja a területek kormányrendeleti vagy kormányhatározati szintű „kiemelését”.

A képviselő-testület ismételten felhívja a tulajdonos DD Power Kft. figyelmét arra, hogy a jelenleg hatályos Helyi Építési Szabályzat módosítására csak akkor van lehetőség, ha a tulajdonos vagy beruházó részletesen ismerteti, hogy milyen okból és milyen célból kéri annak módosítását.

A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy álláspontját az érintett ingatlanok tulajdonosával és Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzatával haladéktalanul közölje.

Végrehajtásért felelős: Bajusz Istvánné polgármester

Határidő: 2024. július 31.

HOZZÁJÁRULÁSI KÉRELEM

Tisztelt Polgármester Asszony!

Alulírott Árvai Attila, mint a DD POWER Kft. (székhelye: 4024 Debrecen, Kossuth u. 23., adószáma: 322308112-2-09)., ügyvezetője az 58/2018. (III.26.) Korm.rendelet módosításához, a két nagyhegyesi ingatlanra (Nagyhegyes 034 és 038/14 hrsz.) vonatkozó tervezett jogszabályi rendelkezésre hivatkozva kérem a tervezett módosításokhoz való hozzájárulását.

(7) A Nagyhegyes község külterületén fekvő, az ingatlan nyilvántartás szerinti 034 és 038/14 helyrajzi számú ingatlanok általános gazdasági területek, melyek területén gazdasági és kereskedelmi szolgáltatási tevékenységekhez kapcsolódó épületek, raktározási, kereskedelmi valamint az azok rendeltetését, használatát és működését kiszolgáló rendeltetéseket tartalmazó létesítmények helyezhetők el. A Nagyhegyes 034 és 038/14 helyrajzi számú ingatlanokon, valamint az ezen földrészletekből a telekalakítási eljárások végleges befejezését követően kialakított földrészleteken az alábbi sajátos beépítési szabályok és egyedi építési követelmények alkalmazandók:

- a) a telek beépítési módja szabadon álló,
- b) a kialakítható telek legkisebb területe 10 000 m²,
- c) a beépítettség legnagyobb megengedett mértéke 60 %,
- d) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke 20 méter,
- e) a zöldfelület legkisebb mértéke 25 %,
- g) a parkolóhelyek kialakításánál az építmények és önálló rendeltetési egységek rendeltetészerű használatához előírt, az OTÉK 4. számú melléklete szerint meghatározott számú személygépkocsi-várakozóhely legalább 50%-ának elhelyezését kell biztosítani, azzal, hogy az OTÉK 42. § (11) bekezdése ezen követelmények érvényesítése esetében is alkalmazható, és autóbusz-várakozóhelyet nem kell biztosítani."

továbbá:

„...a Nagyhegyes község külterületén fekvő, az ingatlan nyilvántartás szerinti 034 és 038/14 helyrajzi számú ingatlanokon az ivó- és tűzvízellátás, a csapadékvíz-elvezetés és -kezelés, az elektromos áramellátás és a gázellátás biztosítása a közüzemi közműhálózat kialakításáig és üzembe helyezéseig a vonatkozó jogszabályokban, illetve véglegessé vált, végrehajtható hatósági döntésekben előírtak megtartásával egyedi módon, műszakilag megfelelő helyettesítő berendezéssel pótolható, a kommunális szennyvíz időszakos tárolása egyedi, zárt szennyvíztároló műtárggyal is történhet.”

A részletes előterjesztés indokolása:

A Nagyhegyes község külterületén fekvő 034 és 038/14 helyrajzi számú ingatlanokon általános gazdasági rendeltetés bevezetése indokolt: a tárgyi ingatlanokon gazdasági és kereskedelmi szolgáltatási tevékenységhez kapcsolódó épületek, raktározási, kereskedelmi rendeltetést, valamint az azok rendeltetését, használatát és működését kiszolgáló rendeltetéseket tartalmazó létesítmények elhelyezése tervezett. A módosítás szükséges ahhoz, hogy az Észak-nyugati gazdasági övezetben folyamatban lévő zöldmezős beruházásokhoz kapcsolódó kiegészítő, szolgáltató tevékenységek is megvalósulhassanak.

Debrecen, 2024. 07. 11.


DD Power Partners Kft.
4024 Debrecen, Kossuth u. 23. fsz. 3.
Adószám: 322308112-09
CPT: 1174-112-24457853-00000000
Ügyvezető

Tisztelt Alpolgármester Úr!
Kedves Leány!

A lentiekben küldöm az 58/2018. (III.26.) Korm.rendelet módosításához a két nagyhegyesi ingatlanra (Nagyhegyes 034 és 038/14 hrsz.) vonatkozó tervezett jogszabályi rendelkezést:

„(7) A Nagyhegyes község külterületén fekvő, az ingatlan nyilvántartás szerinti 034 és 038/14 helyrajzi számú ingatlanok általános gazdasági területek, melyek területén gazdasági és szolgáltatási tevékenységhez kapcsolódó épületek, raktározási, kereskedelmi és vendéglátó rendeltetést, szabadidő eltöltést, pihenést és rekreációt szolgáló építmények, munkásszállás, valamint az azok rendeltetését, használatát és működését kiszolgáló rendeltetésekhez tartalmazó létesítmények helyezhetők el. A Nagyhegyes 034 és 038/14 helyrajzi számú ingatlanokon, valamint az ezen földrészletekhöz a telekalakítási eljárások végleges befejezését követően kialakított földrészleteken az alábbi sajátos beépítési szabályok és egyedi építési követelmények alkalmazandók:

- a) a telek beépítési módja szabadon álló,
- b) a kialakítható telek legkisebb területe 10 000 m²,
- c) a beépítettség legnagyobb megengedett mértéke 60 %,
- d) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke 20 méter,
- e) a zöldfelület legkisebb mértéke 25 %,
- g) a parkolóhelyek kialakításánál az építmények és önálló rendeltetési egységek rendeltetésszerű használatához előírt, az OTÉK 6. számú melléklete szerinti meghatározott számú személygépkocsi-várakozóhely legalább 50%-ának előhelyezését kell biztosítani, azaz, hogy az OTÉK 42. § (11) bekezdése ezen követelmények érvényesítése esetében is alkalmazható, és a tőbbsz várakozóhelyet nem kell biztosítani.”

továbbá:

„...a Nagyhegyes község külterületén fekvő, az ingatlan nyilvántartás szerinti 034 és 038/14 helyrajzi számú ingatlanokon az ivó- és tűzvízellátás, a csapadékvíz-elvezetés és -kezelés, az elektromos áramellátás és a gázellátás biztosítása a közműüzemi köznyújtászat kialakítására és üzembe helyezésére a vonatkozó jogszabályokban, illetve véglegessé vált, végrehajtható hatósági döntésekben előírtak megtartásával egyedi módon, műszakilag megfelelő helyzetű berendezéssel pórolható, a kommunális szennyvíz időszakos tárolása egyedi, zárt szennyvíztároló műtárggyal is történhet.”

A részletes előterjesztés indoklása:

A Nagyhegyes község külterületén fekvő 034 és 038/14 helyrajzi számú ingatlanokon általános gazdasági rendeltetés bevezetése indokolt: a tárgyí ingatlanokon gazdasági és szolgáltatási tevékenységhez kapcsolódó épületek, raktározási, kereskedelmi és vendéglátó rendeltetést, szabadidő eltöltést, pihenést és rekreációt szolgáló építmények, munkásszállás, valamint az azok rendeltetését, használatát és működését kiszolgáló rendeltetésekhez tartalmazó létesítmények elhelyezése tervezett. A módosítás szükséges ahhoz, hogy az Észak-nyugati gazdasági övezetben folyamatosan lévő zöldmezős beruházások megvalósulhassanak a kivitelezési munkákhoz kapcsolódó szálláshely-igények kielégítésével.

Kerjük segíti intézkedéssel a tervezet egyeztetésében az ingatlanok tulajdonosával és a nagyhegyesi településvezetéssel az írásbeli hozzájáruló nyilatkozat beszerzése érdekében

Köszönettel

Lengyel István Máté
Senior Project Expert / Projekt vezető szakértő

Telefon: +36 20 231 8601; +36 30 690 5529
Email: lengyel.istvan@dif.debreceen.hu

Debreceni Infrastruktúra Fejlesztő Kft.
4025 Debrecen, Széchenyi utca 31.



Nagyhegyes Község Önkormányzata

4064 Nagyhegyes, Kossuth u. 2. Telefon: (52) 367-011 Fax: (52) 367-010

Honlap: <https://nagyhegyes.asp.lgov.hu/>

E-mail: hivatal@nagyhegyes.hu

ELŐTERJESZTÉS

Nagyhegyes Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2024. július 17-i rendkívüli ülésére

Tárgy:	A hatályos településrendezési eszközök módosítása
Készítette:	Kótai Csaba mb. főépítész; Cseke Tamás településfejlesztési referens
Előterjesztő:	Bajusz Istvánné polgármester
Ellenőrizte:	Dr. Csósz Péter jegyző
Mellékletek:	Főépítési feljegyzés; Telepítési tanulmányterv Nagyhegyes gazdasági terület átalakítás
Véleményezi:	-
Elfogadás módja:	Egyszerű többség

Tisztelt Képviselő-testület!

A Nagyhegyesi Takarmány Kft. 2024. áprilisában saját költségén kezdeményezte 2 db telephelye esetén a rendezési terv módosítását az alábbiak szerint:

1. A 0164 hrsz-ú út – 0189 hrsz-ú út – 0188/46 hrsz-ú út és 0190/2 hrsz-ú Pece ér által határolt terület estén a Gipe-1 jelű építési övezetben a maximális beépítettség értékének növelése 50% értékről 60% értékre.
2. A 073/42 hrsz-ú ingatlan – 075 hrsz-ú Pece ér – 3321 számú út – 078/1 hrsz-ú út – 074 hrsz-ú út ingatlan által határolt terület esetén a Gipe-1 jelű építési övezetben az ingatlanok összevonhatóságának biztosítása. A 077/10 hrsz-ú út részleges átsorolása Gipe-1 jelű építési övezetbe.

A képviselő-testület 66/2024. (IV. 17.) Kt. határozata alapján támogatta a kezdeményezést, mely alapján megszületett a háromoldalú megállapodás a tervezővel és a kérelmezővel. Az eljárás megindításához szükséges dokumentumok elkészültek, melyet a megbízott főépítész megvizsgált és felhasználhatónak ítélte. Az első telephely módosításának megindításáról 96/2024. (VI. 19.) Kt. határozatában döntött a képviselő-testület. A másik telephely tervei is elkészültek és az elfogadást követően indulhat meg az eljárás.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy döntsön a hatályos településrendezési eszközök módosítása ügyében előterjesztett határozatról.

Nagyhegyes, 2024. július 10.

Bajusz Istvánné s. k.,
polgármester

Határozati javaslat:

Tárgy: a hatályos településrendezési eszközök módosítása a Nagyhegyesi Takarmány Kft. beruházásai kapcsán

Nagyhegyes Község Önkormányzata Képviselő-testülete a Nagyhegyesi Takarmány Kft. beruházásai kapcsán a következő döntéseket hozza:

1. Támogatja a Nagyhegyes Község Helyi Építési Szabályzatának módosítására irányuló 073/42 hrsz-ú ingatlan - 075 hrsz-ú Pece ér - 3321 számú út - 078/1 hrsz-ú út - 074 hrsz-ú út ingatlan által határolt területen belül a 077/10 hrsz-ú ingatlan jelenlegi övezeti besorolásának részbeni megváltoztatását [(jelenleg beépítésre nem szánt közlekedési terület kiemelt külterületi kiszolgáló út (Köu-4)]. Az érintett terület rész átbesorolásra kerül Gipe-1 egyéb ipari gazdasági övezetbe az ingatlanon történő beruházás megvalósításának érdekében a benyújtott telepítési tanulmányterv alapján a jelen határozat 2. melléklete szerint.
2. Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 10. § (2) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 59. § (2) bekezdésben foglalt teljesülése érdekében elhatározza, hogy a jelen határozat 1. pontjában felsorolt területeket kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja beruházás megvalósítása céljából.
3. Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.
4. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 7. § (7) bekezdésében foglalt előírás alapján elkészült, 1. ponthoz kapcsolódó főépítész feljegyzését a jelen határozat 1. mellékletben foglalt tartalommal megismerte, az abban foglaltakkal egyetért és azt a Korm. rendelet 7. § (8) bekezdése alapján jóváhagyja.

Végrehajtásért felelős: Bajusz Istvánné polgármester

Határidő: 2024. július 17. és folyamatos

NAGYHEGYES KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

4064 NAGYHEGYES

Kossuth u.2.

Tisztelt Képviselő-testület!

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 7. §-a alapján Nagyhegyes Község helyi építési szabályzat módosításához készülő megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat készítésével kapcsolatban, a településrendezési feladat mértékét tekintve, a következőket határozom meg, illetve nyilatkozom:

FŐÉPÍTÉS FELJEGYZÉSE NAGYHEGYES NAGYKÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSÁHOZ

Jelen feljegyzés a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 78.§ (1) bekezdés alapján a Korm. rendelet 7. § (7) bekezdés a) pont előírás felhatalmazása alapján készült.

A község hatályos helyi építési szabályzat (a továbbiakban együtt: településrendezési eszközök)

1. Nagyhegyes Község 073/42 hrsz.-ú ingatlan - 075 hrsz.-ú Pece ér – 3321 számú út - 078/1 hrsz.-ú út – 074 hrsz.-ú út ingatlan által határolt területen belül 077/10 hrsz.-ú ingatlan jelenlegi övezeti besorolása beépítésre nem szánt közlekedési területe kiemelt külterületi kiszolgáló út (Köu-4). Ezen besorolás részben változik. Az érintett terület rész át sorolásra kerül Gipe-1 egyéb ipari gazdasági övezetbe kapcsolódó módosításához a megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat elkészítésével kapcsolatban, a településrendezési feladat méretét tekintve, a következőt nyilatkozom:

Az Önkormányzat olyan műszaki dokumentációt adott át a településtervezőknek, mely felhasználható teljeskörűen a településrendezési eszközök módosításához. Ezen felül a településrendezési eszközökhöz készült vizsgálatok felhasználhatók a jelen módosításokhoz is. A vizsgálatokat és az alátámasztó javaslatot csak a

1. A 073/42 hrsz.-ú ingatlan - 075 hrsz.-ú Pece ér – 3321 számú út -078/1 hrsz.-ú út – 074 hrsz.-ú út ingatlan által határolt területen szükséges kiegészítő jelleggel vizsgálni.

A megalapozó vizsgálat az alábbi vizsgálati tényezőkre terjed ki:

- A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata
- A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata
- A hatályban lévő településrendezési eszközök
- Az épített környezet vizsgálata

Az alátámasztó javaslat a tervezési feladatnak megfelelően az alábbiakat tartalmazza:

- szabályozási koncepció

Megalapozó vizsgálatban és az alátámasztó javaslatban csak olyan mértékben szükséges ábrákat alkalmazni, hogy azok alátámasztását elősegítse. A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmi elemei összevonhatók vagy átcsoportosíthatók.

A megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat elkészítéséhez

- *az önkormányzat által átadott a fejlesztésekre vonatkozó építészeti műszaki tervdokumentáció*
- a megfelelő hivatkozások betartása mellett – felhasználható.

Nagyhegyes 2024. június 13.



Kótai Csaba
mb. főépítész



NAGYHEGYES KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

a

073/42 hrsz.-ú ingatlan - 075 hrsz.-ú Pece ér – 3321 számú út -078/1 hrsz.-ú út – 074 hrsz.-ú út által határolt területre
TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV



Nagyhegyes Község
Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv módosítás

A dokumentációt készítette:



.....
Dudás Ede

okl. településmérnök
TT-15-0303

Nagyhegyes, 2024. június

TARTALOMJEGYZÉK

CÍMLAP	
ALÁÍRÓLAP.....	2
TARTALOMJEGYZÉK	3
A TERÜLET ÉS KÖRNYEZETÉNEK, HATÁSTERÜLETÉNEK BEMUTATÁSA	4
Mebízás tárgya.....	4
Hatályos településrendezési eszközök:.....	5
Hatályos településképvédelmi eszközök:	5
A RENDEZÉS ALÁ VONT TERÜLET (TERVEZÉSI TERÜLET) BEMUTATÁSA	6
A vizsgált telkek főbb adatai:	8
A FEJLESZTÉSI CÉLT, VÁLTOZÁST SZEMLÉLTETŐ BEÉPÍTÉSI TERV	9
A TELEPÜLÉSTERV VÁLTOZÁSÁNAK, MÓDOSÍTÁSÁNAK TARTALMÁT, SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓJA	12
A területre vonatkozó hatályos településszerkezeti terv kivonat.....	12
Változások részletes ismertetése	13
A területre vonatkozó hatályos helyi építési szabályzat és szabályozási terv kivonat.....	14
JAVASOLT SZERKEZETI TERV	17
JAVASOLT SZABÁLYOZÁSI TERV	18
JAVASOLT HÉSZ ELŐÍRÁS	19
A TELEPÜLÉSTERV VÁLTOZÁSÁNAK, MÓDOSÍTÁSÁNAK TARTALMÁT, SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓJA	20
Változások részletes ismertetése	20
Tájrendezési alátámasztó szakági munkarész.....	20
Környezetalakítási alátámasztó szakági munkarész.....	21
A BEÉPÍTÉSI TERVHEZ KAPCSOLÓDÓ INFRASTRUKTÚRA-IGÉNYEKET, A SZÜKSÉGES ÉS TERVEZETT MŰSZAKI ÉS HUMÁNINFRASTRUKTÚRA-FEJLESZTÉSEKET	23
Közlekedési alátámasztó szakági munkarész.....	23
Hírközlési (távközlés, műsorszórás) alátámasztó szakági munkarész	23
Közművesítési (víz, szennyvíz, csapadékvíz, energia) alátámasztó szakági munkarész.....	24
MELLÉKLETEK.....	26
Ténylegesen érintett ingatlanok tulajdoni lapja.....	27

Megbízás tárgya

Nagyhegyes Község Önkormányzata (4064 Nagyhegyes, Kossuth utca 2.) megrendelte Nagyhegyes Község helyi építési szabályzat és szabályozási terv (továbbiakban: településrendezési eszközök) módosítását a Nagyhegyesi Takarmány Kft és Kurucz-Ker Kft, telephelyének területére.

Tervezési terület: Nagyhegyes Község 073/42 hrsz.-ú ingatlan - 075 hrsz-ú Pece ér – 3321 számú út -078/1 hrsz.-ú út – 074 hrsz.-ú út ingatlan által határolt terület.

A tervezési területen belül érintett ingatlanok 073/43, 077/9 és 073/94 hrsz-ú ingatlanok.

A tervezési területen belül ténylegesen érintett ingatlanok 077/10 hrsz-ú ingatlan.

Az ingatlanok magántulajdonban vannak.

Aszfalt borítású úttól keletre található a Nagyhegyesi Takarmány Kft. üzeme tálható.

A Nagyhegyesi Takarmány Kft. szeretné gyárkapacitását növelni, ezért a meglévő telephely területén szeretné felépíteni új gyártóegységét, mely így módon kapcsolódni tud a meglévő telephelyhez. A fejlesztéshez nem kíván új területeket bevonni, meglévő, már bevont területeken történne, de az építéshez a meglévő ingatlanok összevonása szükséges. Az érintett ingatlanok egy tulajdonosi körben vannak. A módosítás az összevonást mint célt szolgálja. **A módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik.**

Az átsorolással érintett terület 981 m2 nagyságú.



RÉSZBEN
ÁTSOROLT
GAZDASÁGI
TERÜLET

MEGLÉVŐ
TAKARMÁNYÜZEM

ÁTSOROLT
GAZDASÁGI
TERÜLET

A módosítás területi elhelyezkedése. Forrás: Saját szerkesztés

A 077/10 hrsz-ú kivett út művelési ágú ingatlan a telekösszevonás biztosításhoz részben átsorolásra kerül Gipe-1 építési övezetbe. Az út jelenleg a 073/43, 073/90, 077/5 és 077/9 hrsz-ú ingatlanok megközelítést biztosítja. A módosítás után az út továbbra is biztosítani fogja az ingatlanok megközelítést.

A módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

Képviselő-testület a beruházást megismerte, a módosítási szándékot támogatta.



A módosítás területi elhelyezkedése. Forrás: Saját szerkesztés

Hatályos településrendezési eszközök:

Nagyhegyes község a 166/2011 (VII.20.) határozattal elfogadott településfejlesztési koncepcióval rendelkezik.

- 4/2013. (I.23.) KT határozattal jóváhagyott településszerkezeti terv és leírás.
- 1/2013. (I.24.) számú rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzat és szabályozási terv.

A rendezéssel érintett területekre vonatkozó hatályos településrendezési eszközök kivonatait a tervdokumentáció tartalmazza.

A hatályos helyi építési szabályzat és szabályozási terv az njt.hu/önkormányzati rendeletek között megtekinthető.

Hatályos településképi védelmi eszközök:

A Község

- 149/2017. (X.18.) Kt. határozattal elfogadott Nagyhegyes Településképi Arculati Kézikönyvvel, valamint
- Nagyhegyes község településképeinek védelméről szóló 23/2017. (X.19.) önk. rendelettel rendelkezik.

A RENDEZÉS ALÁ VONT TERÜLET (TERVEZÉSI TERÜLET) BEMUTATÁSA

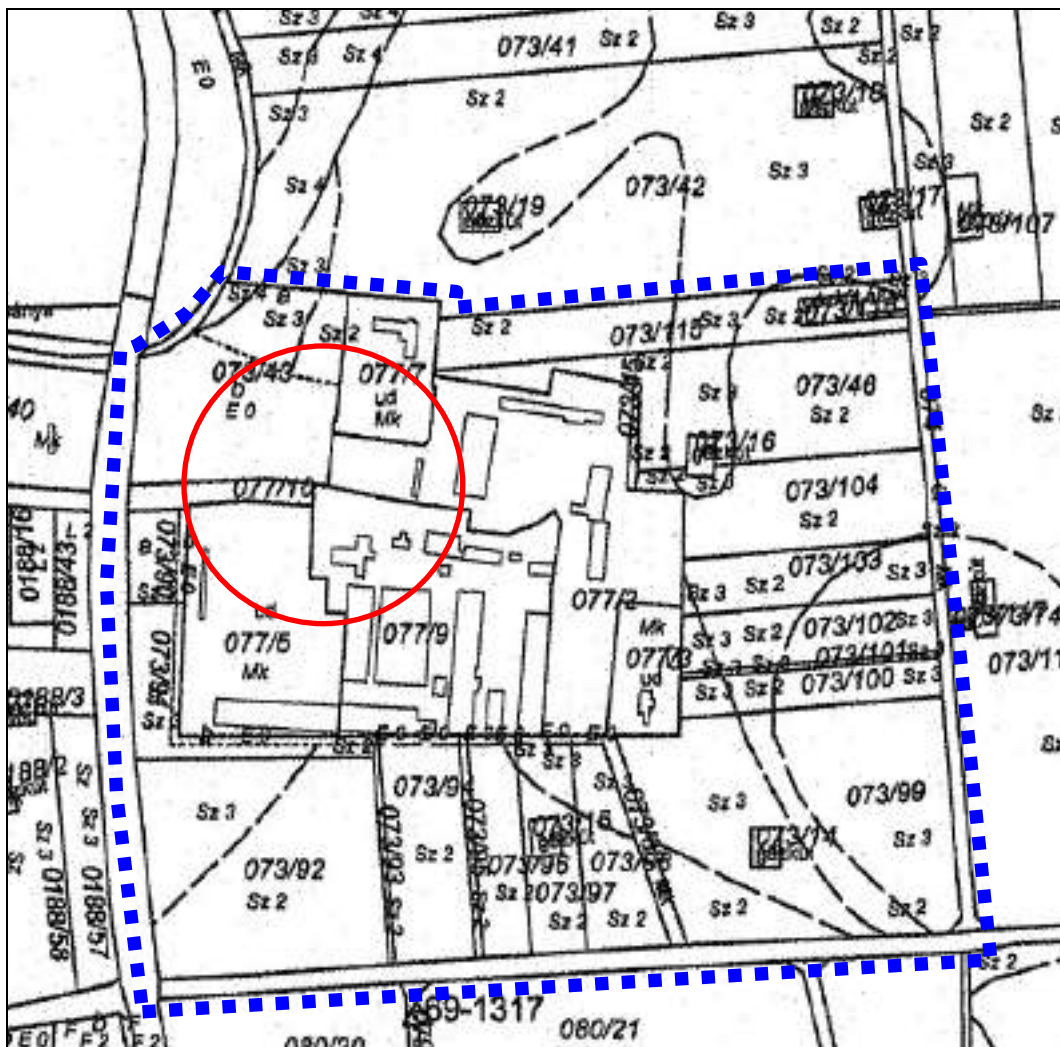


Módosítási terület településen belüli helye. Forrás: Google Earth

A gazdaságfejlesztési szándékkal érintett terület a Nagyhegyes belterületétől keletre található a belterület szomszédságában. A rendezés alá vont terület a településközponttól dél-keltre a 3321 sz út keleti oldalán található
Rendezés alá vont terület (tervezési terület): Nagyhegyes Község 073/42 hrsz.-ú ingatlan - 075 hrsz-ú Pece ér – 3321 számú út -078/1 hrsz.-ú út – 074 hrsz.-ú út által határolt területen belül, 077/10 hrsz ingatlan részben Gipe-1 építési övezetbe átsorolása.



Módosítási terület. Forrás: Google Earth



Módosítási terület alaptérképe. Forrás: Önkormányzati adatszolgáltatás

A vizsgált telkek főbb adatai:

- 077/10. hrsz.: területe: 2380 m², jelenleg művelési ág szerint: kivett út (tulajdonos: magántulajdon);

Ingatlan megközelítése meglévő aszfalt borítású közútról történik. A telephelynek meglévő közútkapcsolata van a 3321 sz Balamzújváros-Hajdúszoboszló összekötő út 9 km 731 m szelvényénél.

A település közigazgatási határa a tervezési területtől távolabb találhatóak.

Az ingatlan jelenlegi övezeti besorolása beépítésre nem szánt közlekedési területe kiemelt külterületi kiszolgáló út (Köu-4). Ezen besorolás részben változik. Az érintett terület rész átbesorolásra kerül Gipe-1 egyéb ipari gazdasági övezetbe.

Az átsorolással érintett terület 981 m² nagyságú.

A tervezett telep fő funkciója állateledel gyártás. A cég a gyártókapacitásának bővítést tervezi. Az területen száraz állateledel gyártás történik.



Tervezési terület a meglévő telephellyel. Forrás: Beruházó.

Mivel a konkrét területen elhelyezendő épületek és gyártósorok tervezés még nem történt meg, ezért a várható környezeti hatások csak becsülhetőek. Jó kiindulási alap lehet a meglévő gyár, ami nem jelent zavaró hatást a lakóterületre. A kiszolgáláshoz szükséges közút csatlakozás biztosított, úgy hogy a várhatóan megnövekedő tehergépjármű forgalom a település számára nem jelent többlet terhelést, mivel közvetlenül a 3321 sz közútra történik a forgalom kibocsátása.

A tervezési területen belül nincsen különleges természeti értéket képviselő terület Natura 2000-es terület, országos ökológiai hálózati elem, műemlékek, helyi védett értékek és adattári erdő. A tervezési terület régészeti lelőhely nem érinti. Világörökségi terület a tervezési területet nem érinti.

A tervezési területen belül érintett ingatlanok 073/43, 077/9 és 073/94 hrsz-ú ingatlanok.

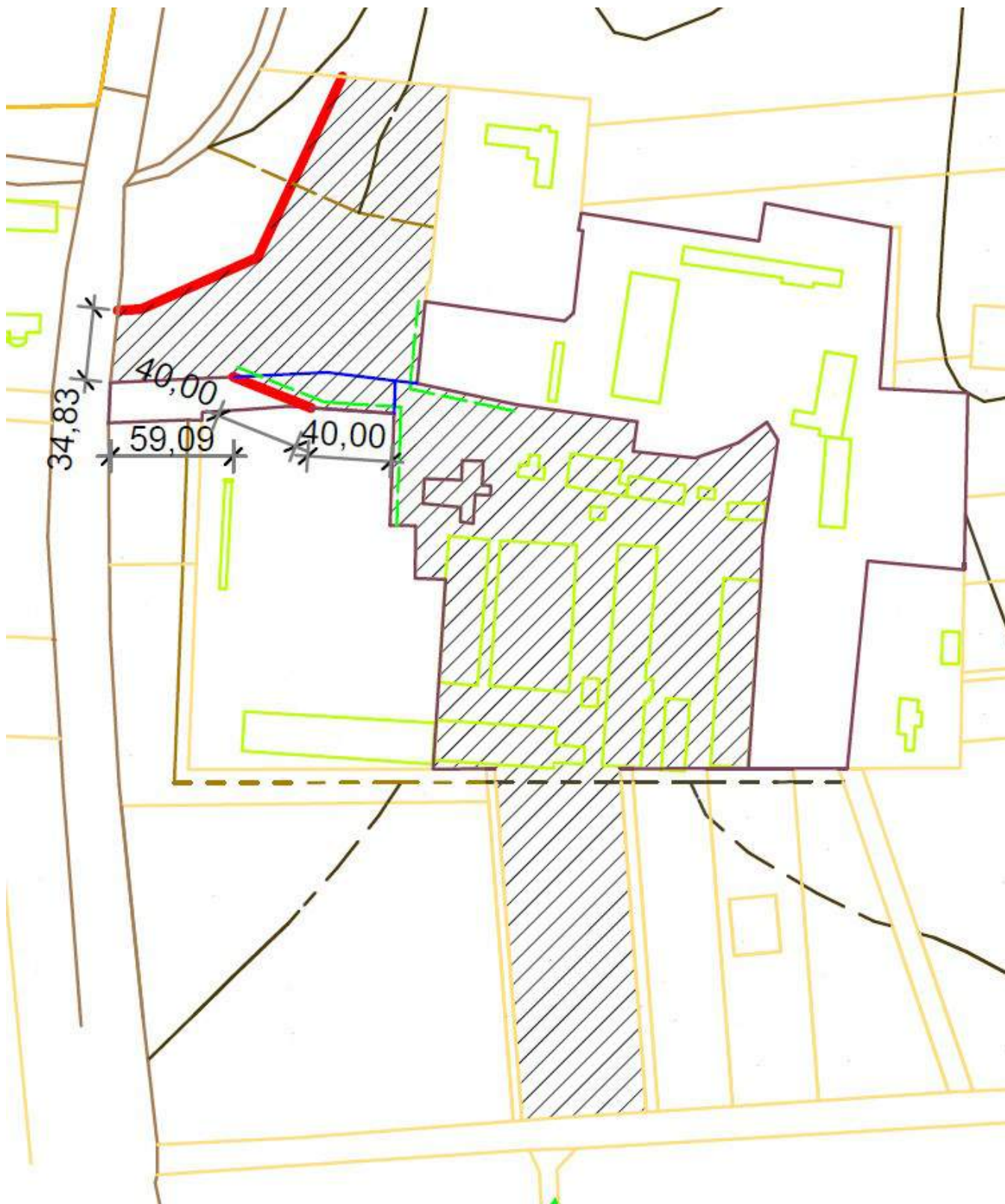
A tervezési területen belül ténylegesen érintett ingatlanok 077/10 hrsz-ú ingatlan.

A 077/9 és 073/94 hrsz-ú ingatlanok rendezési tervi besorolása Gipe-1 egyéb ipari gazdasági övezet.

A FEJLESZTÉSI CÉLT, VÁLTOZÁST SZEMLÉLTETŐ BEÉPÍTÉSI TERV

A 073/43 hrsz-ú ingatlant övezethatár érinti, mely az ingatlant ketté vágja a 3321 sz út felőli rész Ev-1 jelű védelmi erdőterület övezet. A belső telekrész Gipe-1 egyéb ipari gazdasági övezet.

Telekalakítás során az azonos Gipe-1 egyéb ipari gazdasági övezetek kerülnek összevonásra. A HÉSZ előírásai szerint a minimális telekszélesség 40 méter. Ennek biztosításához szükséges a 077/10 hrsz-ú ingatlan megosztása és egy részének Gipe-1 egyéb ipari gazdasági övezethez történő csatolása.



Összevonandó területek. Forrás: Beruházó.



Telephely bejárata Forrás: Saját fotó



Telephely I. Forrás: Saját fotó



Telephely II. Forrás: Saját fotó



Raktárbelső. Forrás: Saját fotó

TERÜLELFELHASZNÁLÁS	
IK	IPARÉPÍTÉSEKHEZ SZÜKSÉGES TERÜLET
IK1	IPARI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
IK2	IPARI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
IK3	IPARI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
IK4	IPARI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
IK5	IPARI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
IK6	IPARI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
IK7	IPARI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
IK8	IPARI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
IK9	IPARI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
IK10	IPARI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
IK11	IPARI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
IK12	IPARI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
IK13	IPARI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
IK14	IPARI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
IK15	IPARI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
IK16	IPARI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
IK17	IPARI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
IK18	IPARI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
IK19	IPARI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
IK20	IPARI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
IK21	IPARI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
IK22	IPARI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
IK23	IPARI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
IK24	IPARI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
IK25	IPARI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
IK26	IPARI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
IK27	IPARI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
IK28	IPARI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
IK29	IPARI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
IK30	IPARI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
IK31	IPARI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
IK32	IPARI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
IK33	IPARI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
IK34	IPARI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
IK35	IPARI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
IK36	IPARI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
IK37	IPARI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
IK38	IPARI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
IK39	IPARI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
IK40	IPARI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
IK41	IPARI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
IK42	IPARI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
IK43	IPARI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
IK44	IPARI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
IK45	IPARI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
IK46	IPARI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
IK47	IPARI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
IK48	IPARI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
IK49	IPARI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
IK50	IPARI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
IK51	IPARI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
IK52	IPARI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
IK53	IPARI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
IK54	IPARI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
IK55	IPARI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
IK56	IPARI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
IK57	IPARI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
IK58	IPARI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
IK59	IPARI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
IK60	IPARI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
IK61	IPARI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
IK62	IPARI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
IK63	IPARI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
IK64	IPARI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
IK65	IPARI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
IK66	IPARI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
IK67	IPARI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
IK68	IPARI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
IK69	IPARI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
IK70	IPARI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
IK71	IPARI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
IK72	IPARI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
IK73	IPARI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
IK74	IPARI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
IK75	IPARI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
IK76	IPARI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
IK77	IPARI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
IK78	IPARI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
IK79	IPARI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
IK80	IPARI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET

SZIMBÓLUMOK	
	HASZNÁLATI KÖZPONT
	OKTATÁSI KÖZPONT
	MŰVELŐDÉSI KÖZPONT
	TEMPLOM
	SPORT KÖZPONT
	EGESZSÉGSÉGNYELMI KÖZPONT
	FEJLESZÉSI KÖZPONT
	SOCÁLIS KÖZPONT
	NYRÁNDULÓHELY
	VIDEKI
	ISZEMNYERTISZTÓMŰ

MEGNEVEZETT LEGNAGYOBB SZINTTÉRÜLET-SÖRŐSÉG	
2.4	TELJESKÖPÖNYV-FEJES TERÜLET
1.5	RENKÖZELMI TERÜLET
0.5	FALSIAS TERÜLET
1.5	RENKÖZELMI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
1.0	IPARI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
1.5	IPARI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
0.2	IPARI TERÜLET

A hatályos településszerkezeti tervhez képest módosítás nem szükséges.

Változások részletes ismertetése

A Nagyhegyesi Takarmány Kft. szeretné gyárkapacitását növelni, ezért a meglévő telephely területén szeretné felépíteni új gyártóegységét, mely így módon kapcsolódni tud a meglévő telephelyhez. A fejlesztéshez nem kíván új területeket bevonni, meglévő, már bevont területeken történne, de az építéshez a meglévő ingatlanok összevonása szükséges. Telekalakítás során az azonos Gipe-1 egyéb ipari gazdasági övezetek kerülnek összevonásra. A HÉSZ előírásai szerint a minimális telekszélesség 40 méter. Ennek biztosításához szükséges a 077/10 hrsz-ú ingatlan megosztása és egy részének Gipe-1 egyéb ipari gazdasági övezetbe történő csatlakozása.

A 077/10 hrsz-ú kivett út művelési ágú ingatlan Köu-4 közlekedési terület kiemelt külterületi kiszolgáló út a telekösszevonás biztosításához részben átsorolásra kerül Gipe-1 építési övezetbe. Az út jelenleg a 073/43, 073/90, 077/5 és 077/9 hrsz-ú ingatlanok megközelítést biztosítja. A módosítás után az út továbbra is biztosítani fogja az ingatlanok megközelítést.

Mivel a terület jelenleg is gazdasági célú, ezért nem szükséges új beépítésre szánt terület kijelölése. A termőfölddel való takarékos bánásmód miatt a jelenlegi terület beépítési intenzitásának kismértékű növelésével a beruházás megvalósítható.

A 077/10 hrsz-ú kivett út művelési ágú ingatlan a telekösszevonás biztosításhoz részben átsorolásra kerül Gipe-1 építési övezetbe.

Hatályos HÉSZ gazdasági Gipe-1 építési övezetre vonatkozó kivonata

1.	A Sajátos használat szerinti terület	B Építési övezet jele	C Beépítési mód	Dialakítandó legkisebb telekterület mérete				H megengedett legnagyobb építmény- magasság [m]
				D legkisebb területe [m ²]	E legkisebb szélessége [m]	F legkisebb zöldfelülete [%]	G legnagyobb beépítettség [%]	
3.	Egyéb ipari gazdasági terület (Gipe)	Gipe-1	Szabadon álló	800	40	25	50	7,5
4.		Gipe-2	Szabadon álló	2000	40	25	30	9,5

Az ipari gazdasági területekre vonatkozó előírások

18. §

- (1) Az ipari gazdasági övezetek az alábbi övezetekre tagozódnak:
 - a) jelentős mértékű zavaró hatású ipari gazdasági övezet (Gipz),
 - b) egyéb ipari gazdasági övezet (Gipe)
- (2) Az ipari gazdasági területek építési övezetének telkekre vonatkozó összefoglaló szabályozását a 4. sz. melléklet 5. táblázata tartalmazza.
- (3) A jelentős mértékű zavaró hatású ipari gazdasági területeken belül elhelyezhető létesítmények magasabbrendű jogszabály (OTEK) szerint.
- (4) Az egyéb iparterületeken belül elhelyezhető létesítmények:
 - a) Az egyéb ipari terület elsősorban az ipar építményei elhelyezésére szolgál.
 - b) Az övezetben elhelyezhető létesítmények magasabb rendű jogszabály szerint⁹
- (5) Az egyéb ipari gazdasági területen kivételesen sem helyezhető el egyházi épület.
- (6) A biológiai aktivitási mérleg egyensúlyának megteremtéséhez újonnan kialakítandó Gip övezetekben egybefüggő zöldsávot kell a telken belül kialakítani, legalább a szabályozott zöldfelületi mérték 50%-ban. Az előírt zöldfelületet 3 szintes növényállományal (gyep+40 db cserje/150m² + 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m²) kell megvalósítani.
- (7) Az iparterületen belül beültetési kötelezettséggel kijelölt védő – zöld területek létesítésének szabályai:
 - a) A használatbavételi engedély kiadásáig a beültetést el kell végezni.
 - b) A beültetést védőfásítással kell elvégezni. Az övezet területe többszintes növényállomány alkalmazása esetén sem csökkenthető.
 - c) A védő-zöld terület a beépítettség mérték számításánál a telekterületekbe, valamint a telek kötelező zöldterületi mutatójába beszámítható.
- (8) Az iparterületek építési övezetien belül alkalmazható sajátos építési szabályok.
 - a) A megengedett legnagyobb építménymagasság értékétől az egyes technológiai berendezések, műtárgyak, kémények és más, a technológiát szolgáló egyéb építmények illetve épületrészek esetében a technológiailag indokolt mértékig el lehet térni.
- (9) Az összefüggő tervezett iparterületek igény esetén több önálló, az övezeti szabályozásban meghatározott építési telekre oszthatóak. Fölösztás esetén telekalakítási, telekrendezési tervet kell készíteni, melyen belül a belső úthálózati rendszert is ki kell alakítani, mely lehet közterület, de lehet iparterületen belüli magánút is. Amennyiben magánúttal történik a területek kiszolgálása, úgy azokat a közforgalom számára meg kell nyitni.
- (10) Nagyhegyes 0159/3 hrsz-on lévő MOL NyRT. Hajdúszoboszlói Déli telep elnevezésű telephely veszélyes ipari üzem, melynek környezetében veszélyességi övezet került kijelölésre. A veszélyességi övezet külső-, középső- és belső zónákra oszlik. Az övezetek kiterjedését a szabályozási tervvel összhangban a 4. sz. függelék tartalmazza.

Hatályos HÉSZ gazdasági Köu-4 i övezetre vonatkozó kivonata

Biztosításra nem szánt területek körülnézési területeire vonatkozó előírások

22. § (1) A közlekedési területek a szabályozási terv szabályozási vonalai által meghatározott („Köu” övezeti jelzésű) körülnézési

(2) A közlekedési- és közmű-elhelyezési, hírközlési területeket, a nyomvonalas elemek közül az utak szélességét, a közmű-elhelyezési sávokat terv szerint biztosítani kell.

(3) Nagyhegyes Község területén közlekedési terület övezeteibe a következő utak tartoznak:

a) Országos közúthálózatba tartozó utakak:

aa) Köu-1 övezet: 33. számú, másodrendű főút. Szabályozása 40 m, ill. szabályozási terv szerinti érték, min. 6 m burkolatszélességgel. Tervezési osztályba sorolása: K.V. Az út védőtávolsága 50 m.

ab) Köu-2 övezet: 3321. és a 3405 számú települési összekötőút. Szabályozása 30 m, ill. szabályozási terv szerinti érték, min. 6 m burkolatszélességgel. Tervezési osztályba sorolása: K.V.

b) Helyi közúthálózatba tartozó utakak:

ba) Köu-3 övezet: települési gyűjtőút. Szabályozása 22 m, ill. szabályozási terv szerinti érték, min. 6 m burkolatszélességgel. Tervezési osztályba sorolása: B.V.

bb) Köu-4 övezet: kiemelt köfuterületi kiszolgálóút. Szabályozás 7 m, ill. szabályozási terv szerinti érték. Tervezési osztályba sorolása: K.VI.

bc) Köu-5 övezet: belterületi kiszolgálóút, lakóút. Szabályozása 12 m, ill. szabályozási terv szerinti érték, min. 5 m burkolatszélességgel. Tervezési osztályba sorolása: B.VI.

bd) Köu-6 övezet: kerékpárút. Szabályozása 3 m, ill. szabályozási terv szerinti érték. Tervezési osztályba sorolása: B.VII., K.VII.

be) Köu-7 övezet: gyalogút. Szabályozása 3 m, ill. szabályozási terv szerinti érték. Tervezési osztályba sorolása: B.VIII.

(4) Az út-területáv szabályozási szélességét az öténgyelvtől kétoldalt egyenlő mérettel kell biztosítani. Ez alól kivételek a vasúttal, közfűtő csatornával, természeti védettséggel rendelkező területek, illetve a 3321. számú út belterületi szakasza, ahol a szabályozási szélességet a közterület kialakult határai adják, a minimális mérvet meghaladó szabályozási szélességet biztosítva.

(5) A túljáratú gépjárművek részére két nyomsáv szélességű szilárd burkolatú út biztosítása szükséges. A gazdasági területek fejlesztése során gondoskodni kell legalább két nyomsáv szélességű, szilárd burkolattal ellátott közlekedési út kiépítéséről. Ennek az útnak alkalmasnak kell lennie túljáratú gépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működtetésére. Létesítésre kerülő tűzveszélyhelyeken a túljáratú gépjárművek részére úgy kell felállási helyet biztosítani, hogy azok mellett legalább egy nyomsávú közlekedési út szabadon maradjon.

(6) Területfelhasználási egységeken belül kialakított magánutak szabályozása:

a) Közlekedési és közmű elhelyezésre szolgáló magánút céljára legalább a következő szélességű területet kell biztosítani:

aa) 6,0 m, ha kétfőlnél nem több, 8,0 m-nél nem távolabbi bejárati építési telket közeli meg.

ab) 10 m, ha 200 m-nél nem távolabbi bejárati építési telket közeli meg.

ac) 12 m egyoldali fasórral, ha 400 m-nél nem távolabbi bejárati építési telket közeli meg.

ad) A gazdasági (G/oz, G/ep) területeken belül a magánút szélessége 12 m-nél kisebb nem lehet.

b) 150 m-nél hosszabb, szakaszoként kialakított magánutat végfordulóval kell megépíteni.

c) 200 m-nél nagyobb hosszúságú magánút szakaszoként nem alakítható ki.

d) Kétfőlnél több telek megközelítésére szolgáló magánutat közforgalom elől elzárni nem szabad. Amennyiben rendezett szabályokkal meghatározott módon a kiszolgált területen a házszolgáltatást végzők, valamint a területen jelenlévőkhöz érkező látogatók bejutása biztosítható, a közforgalom elől el nem zártság követelménye kielégítettnek tekintendő.

e) Építési telek kiszolgálására is biztosító magánút telket a terület feltárásában érdekelték költségviselési terhe mellett a magánúttal érintett teljes területre vonatkozó telekrendezési terv alapján lehet engedélyezni.

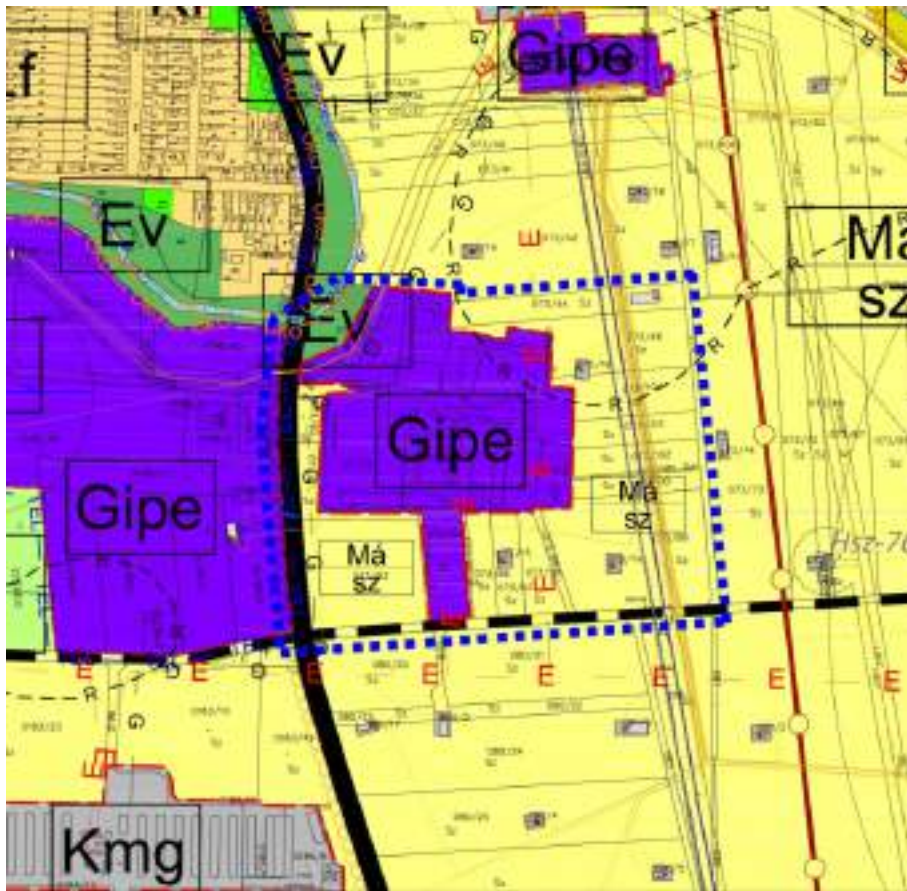
A magánúttal feltárássra kerülő tombolés vagy területtelgyűjtő telkeinek szélessége a kialakult telek szélességek figyelembe vételével is engedélyezhető az övezetre vonatkozó egyéb előírások betartásával.

(7) Az új utak nyomvonalát úgy kell kialakítani, hogy a teljes közúthálózat kiépítése esetén is legalább egy oldali fsvor létesíthessen.

(8) A meglévő és tervezett belterületi utakat tűzvédelmi és környezetvédelmi okokból szilárd burkolattal kell ellátni, két nyomsávban, a megfelelő fordulási ívek biztosításával.

JAVASOLT SZERKEZETI TERV

Hatályos településszerkezeti terv leírása az érintett területfelhasználásokat nem tartalmazza, ezért a leírás módosítása szükséges.

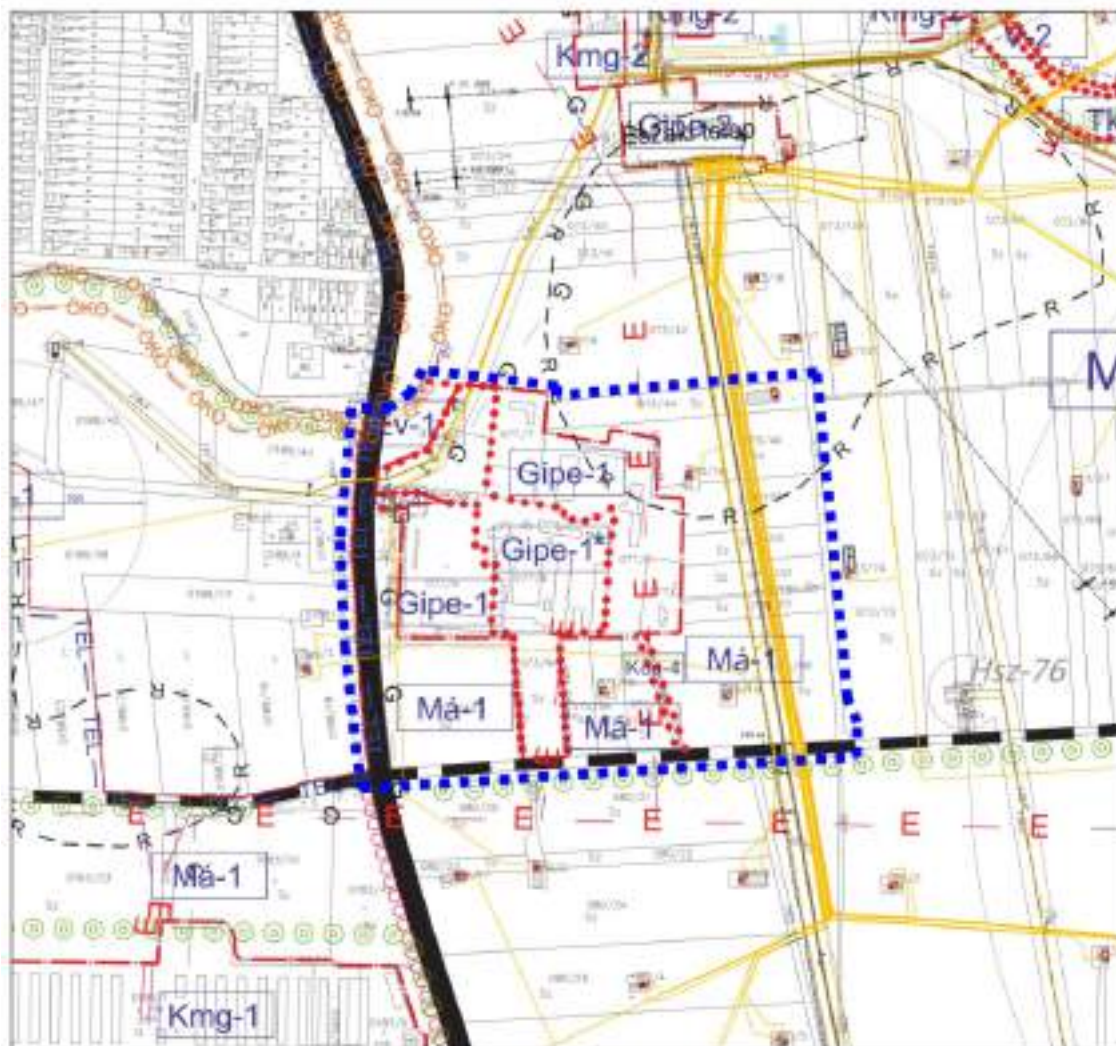


Jelmagyarázat

- TERV ÉRVÉNYSÉGÉNEK HATÁRA
- FUNKCIÓJÁBAN MEGVÁLTOZÓ TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK

HATÁROK	
	BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET HATÁRA
TERMÉSZETI - RÉGÉSZETI ÉRTÉKVÉDELİM	
	ÖKOLÓGIAI FOLYDÓBÓ ÉS HATÁRA
	NYELVANTARTOTT RÉGÉSZETI LELEHÉLY HATÁRA
KÖZLEKEDÉSHÁLÓZATI ELEMÉK	
	KEMELT KÖZLEKEDÉSI KÖZVONALÓ ÚT
KÖZMŰ ELEMÉK	
	MŰK SZÉN-HEGOCÉN VEZETÉSEK
	ELEKTROMOS LEŐVEZETÉK
TERÜLETFELHASZNÁLÁS	
	EGYÉB IPARI GAZDASÁGI TERÜLET
	VÉDŐVÉDETI ERDŐTERÜLET
	ÁLTALÁNOS MŐŐGAZDASÁGI TERÜLET-SZÁNTÓ
	KÜLÖNLÉGS TER. - MAGYTERJEDŐSŰ KÖZMŰTER.
	VŐGATDÁLKODÁSI TERÜLET

Forrás: Saját szerkesztés



Jelmagyarázat

••••• TERV ÉRVÉNYSÉGÉNEK HATÁRA
 ■■■■■ FUNKCIÓJÁBAN MEGVÁLTOZÓ TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK

HATÁROK	
-----	ÖVEZET / ÉPÍTÉSI ÖVEZET HATÁRA
-----	BEÉPÍTÉS SZÁRNY TERÜLET HATÁRA

TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK						
TÉRSÉGI ÖVEZETEK						
-----	ÖKOLOGIKAI FOLYDÓ IS HATÁRA					
TERMÉSZETI - RÉGÉSZETI ÉRTÉKVÉDELMI						
-----	VILÁGHÁRMERLETI RÉGÉSZETI LEŐZELT HATÁRA					
A VILÁGÖRÖKSÉG TERÜLET ÉRTÉKE AJ TÉRSÉG EGYSÉGES TERÜLETFELHASZNÁLÁSÁRA						
HÁLÓZATI ELEMÉK						
-----	REZSŐS HÁLÓZATI ÖSSZEGESÍTŐ PONT					
KÖZMŰ ELEMÉK						
-----	ACÉL MŰHÁZSÁGOK HÁLÓZATA					
-----	VÍZÁLLÁS					
-----	ELÉRHETŐSÉG ÖVEZETEK					
ÖVEZETEK						
Övezet jel	Beépítési mód	Minimális telekterület (m ²)	Minimális építési terület (m ²)	Minimális zöldfelület (%)	Minimális beépítettség (%)	Maximális építménymagasság (m)
Gipe-1	Szabadon álló	800	40	25	50	7,5
Gipe-2	Szabadon álló	2000	40	25	30	9,5

1. táblázat: Általános megengedési feltétel - építési övezet

2. táblázat: Választott építési módok

Készítette: Kiskunménfői Állami Képzési és Tanácsadási Intézet

Szabályozási terv és jelmagyarázata. Forrás: Saját szerkesztés

JAVASOLT HÉSZ ELŐÍRÁS

III. FEJEZET TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEINEK ÖVEZETI SZABÁLYOZÁSA Az ipari gazdasági területekre vonatkozó előírások

18. §
 kiegészül

(11) Gipe-1* építési övezet esetén a minimális telekszélesség értékét csak homlokvonalon szükséges betartani.

(12) Gipe-1* építési övezet esetén az oldalkert értéke 0 méter, abban az esetben, ha szomszédos telekhatár felé néző homlokzat nyílásmentes és az épület nem tartalmaz huzamos emberi tartózkodás céljára szolgáló helyiséget.

4. melléklet

5. táblázat módosul a következő táblázatra

5. táblázat: Az ipari gazdasági területek építési övezeteinek telkekre vonatkozó összefoglaló szabályozása

	A	B	C	D	E	F	G	H
1.	Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítandó legkisebb telekterület mérete				megengedett legnagyobb építménymagasság [m]
2.				legkisebb területe [m ²]	legkisebb szélessége [m]	legkisebb zöldfelülete [%]	legnagyobb beépítettség [%]	
3.	Egyéb ipari gazdasági terület (Gipe)	Gipe-1	Szabadon álló	800	40	25	50	7,5
4.		Gipe-1*	Szabadon álló	800	40	25	50	7,5
5.		Gipe-2	Szabadon álló	2000	40	25	30	9,5
6.	Zavaró hatású ipari gazd. terület (Gipz)	Gipz-1	Szabadon álló	2000	40	40	30	9,5

Változások részletes ismertetése

A Nagyhegyesi Takarmány Kft. szeretné gyárkapacitását növelni, ezért a meglévő telephely területén szeretné felépíteni új gyártóegységét, mely így módon kapcsolódni tud a meglévő telephelyhez. A fejlesztéshez nem kíván új területeket bevonni, meglévő, már bevont területeken történne, de az építéshez a meglévő ingatlanok összevonása szükséges. Telekalakítás során az azonos Gipe-1 egyéb ipari gazdasági övezetek kerülnek összevonásra. A HÉSZ előírásai szerint a minimális telekszélesség 40 méter. Ennek biztosításához szükséges a 077/10 hrsz-ú ingatlan megosztása és egy részének Gipe-1 egyéb ipari gazdasági övezetbe történő csatolása.

A 077/10 hrsz-ú kivett út művelési ágú ingatlan Köu-4 közlekedési terület kiemelt külterületi kiszolgáló út a telekösszevonás biztosításához részben átsorolásra kerül Gipe-1 építési övezetbe. A módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

Tájrendezési alátámasztó szakági munkarész

A tájrendezés a rendezett, emberhez és az élővilághoz egyaránt megfelelő táj kialakítására törekszik, azonban szükségszerűen teret ad településfejlesztésnek is. A hatályos településrendezési eszközökhöz meglévő alátámasztó szakági munkarész módosítása nem vált szükségessé.

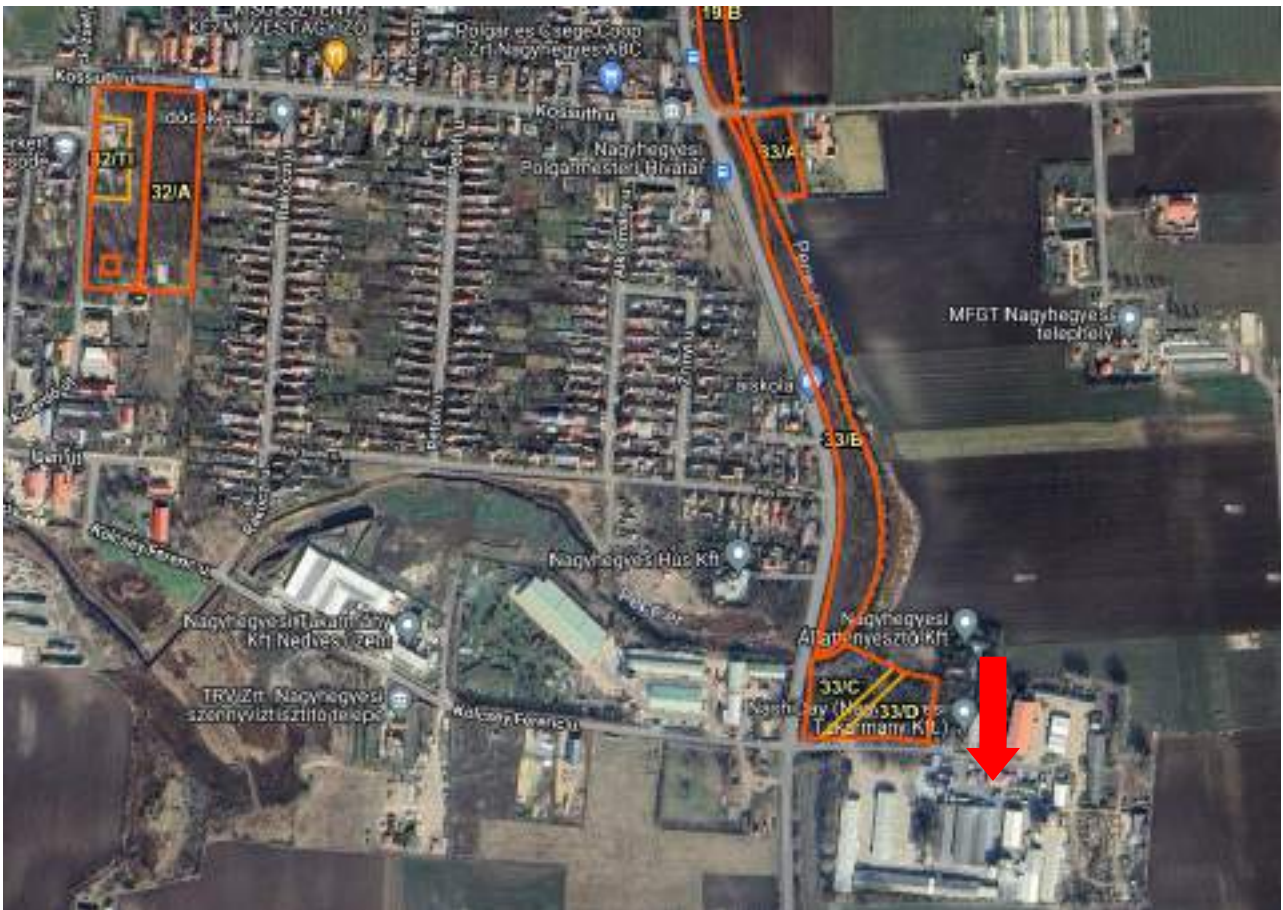
A tervezési terület nem képezi részét Ökológia hálózatnak, nem Natura 2000 védettségű terület, nem ex-lege védett és nem található rajta védett természeti érték. Adatszolgáltatás alapján nem természeti terület.



Tervezési terület természetvédelmi érintettsége. Forrás: TIR

Erdészet:

Erdészeti információs rendszer szerint nyilvántartott erdő tervezési területen található.



Nyilvántartott erdők elhelyezkedése Forrás: Erdészeti Információs rendszer

A 33/D azonosítójú erdőrészlet a hatályos szabályozási terv szerint Gipe-1 egyéb ipari gazdasági övezet.

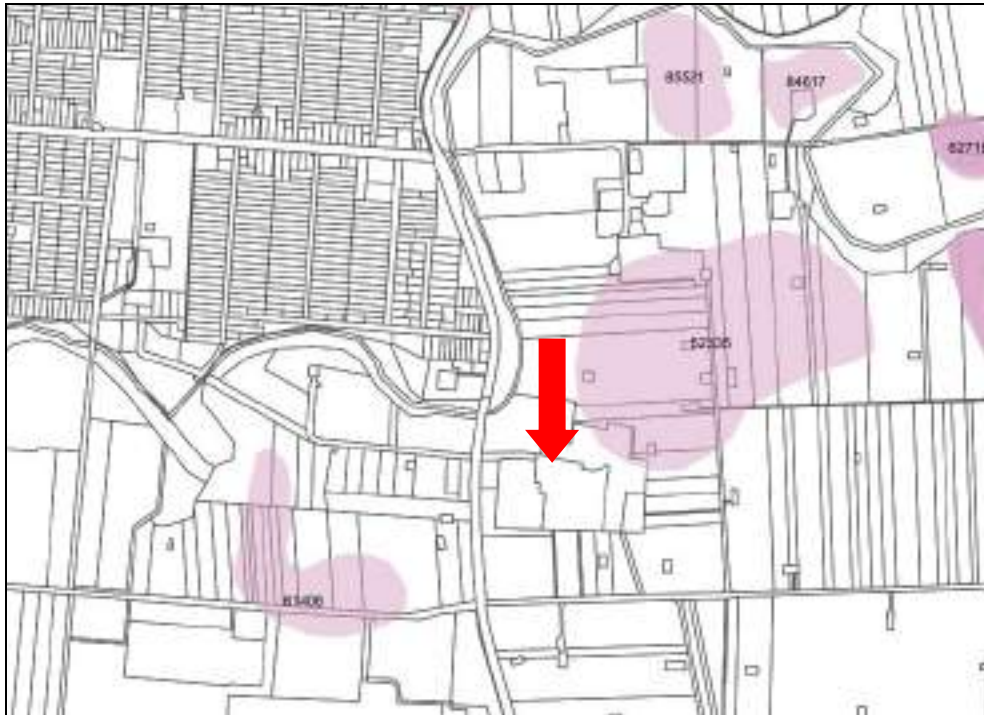
Környezetalakítási alátámasztó szakági munkarész

Örökségvédelem-Településkép:

A tervezési területen belül műemlék, műemléki környezet, védett épület nem található, a tényleges módosítások ezeket nem érintik. A módosítás nem érinti a világörökségi területet.

A módosítás kapcsán régészeti lelőhely van a tervezési területen belül. A régészeti lelőhely a tervezett településrendezési eszközökön felvezetésre került.

A tervezett módosítások nem vetnek fel környezetalakítási módosításokat, ezért a hatályos településrendezési eszközökhöz meglévő alátámasztó szakági munkarész módosítása nem vált szükségessé.



Tervezési terület régészeti érintettsége. Forrás: Internet

A község

- 149/2017. (X.18.) Kt. határozattal elfogadott Nagyhegyes Településképi Arculati Kézikönyvvel, valamint
- Nagyhegyes község településképének védelméről szóló 23/2017. (X.19.) önk. rendelettel rendelkezik.

Országosan, helyileg védett épület nem található a módosítással érintett területeken, és annak környezetében sem. Legközelebbi védett épület a fejlesztési területtől távolabb, a város belterületén található.

A Településképi arculati kézikönyv (TAK) az alábbiakat ismerteti a fejlesztéssel érintett területre vonatkozóan:

Ipari gazdasági területekre a TAK külterület és egyéb terület címszó alatt tett javaslatokat. Az épületek tervezése során az ajánlások átgondolandók.

A fejlesztési elhatározások a településképi arculati kézikönyv megállapításaival összhangban vannak, mivel a tervezett módosítás a TAK figyelembevételével valósul meg.

A Településképvédelmi rendelet (TKR) az alábbiakról rendelkezik a fejlesztéssel érintett területre vonatkozóan:

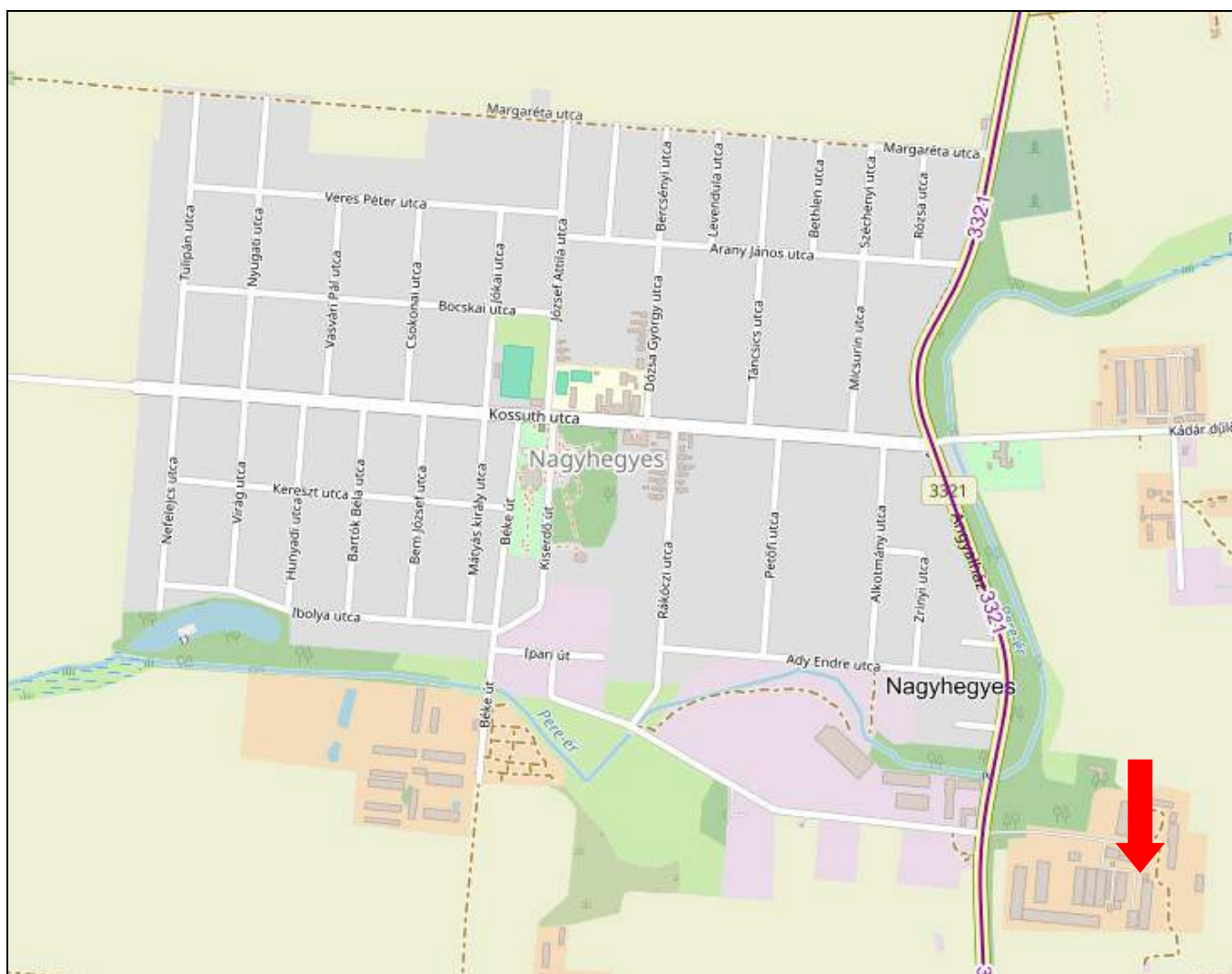
A TKR a területet településképi szempontból nem meghatározó területbe sorolta, külterület és egyéb terület - településképi szempontból egyéb terület., melyre előírások ne kerültek meghatározásra.

Összefoglalva megállapítható, hogy a fejlesztési elhatározás a településképvédelmi rendelettel nem ellentétes. A településképi rendelet előírásait a konkrét épületek tervezésekor be kell tartani!

A BEÉPÍTÉSI TERVHEZ KAPCSOLÓDÓ INFRASTRUKTÚRA-IGÉNYEKET, A SZÜKSÉGES ÉS TERVEZETT MŰSZAKI ÉS HUMÁNINFRASTRUKTÚRA-FEJLESZTÉSEKET

Közlekedési alátámasztó szakági munkarész

A területen található igénybevett gazdasági területek miatt a telephelynek meglévő közútkapcsolata van a 3321 sz Balmazújváros-Hajdúszoboszló összekötő út 9 km 731 m szelvényénél mely megfelelő szélességű, csapadékvíz elvezetéssel ellátott aszfaltburkolatú út, ezért a hatályos településrendezési eszközökhöz készített alátámasztó szakági munkarész módosítása nem vált szükségessé.



Közlekedési kapcsolat. Forrás: KIRA

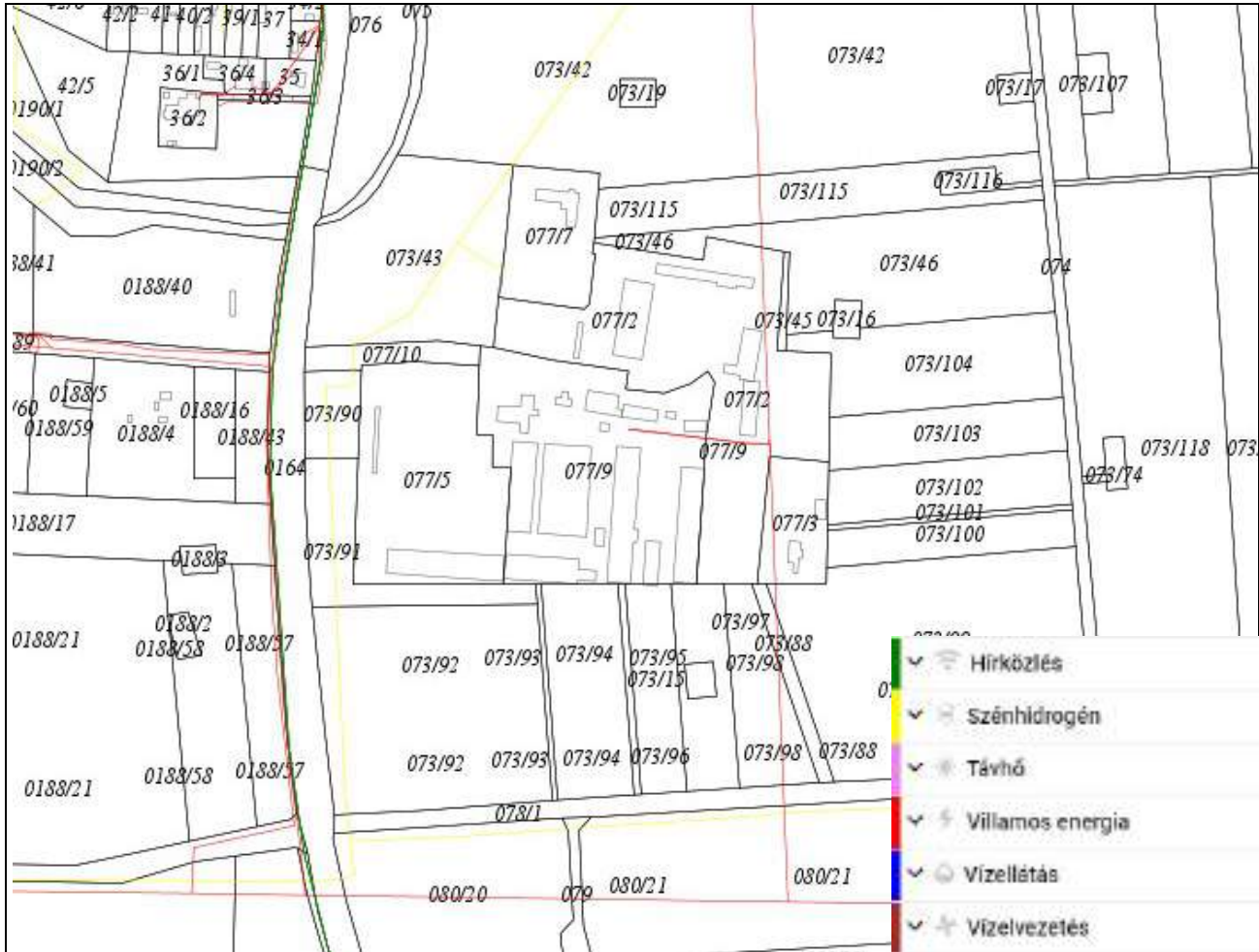
Hírközlési (távközlés, műsorszórás) alátámasztó szakági munkarész

A településen meglévő vezetékes és vezeték nélküli hírközlési hálózatok a fejlesztések kapcsán felmerülő igényeket is ki tudják elégíteni, ezért a hatályos településrendezési eszközökhöz készített alátámasztó szakági munkarész módosítása nem vált szükségessé.

Közművesítési (víz, szennyvíz, csapadékvíz, energia) alátámasztó szakági munkarész

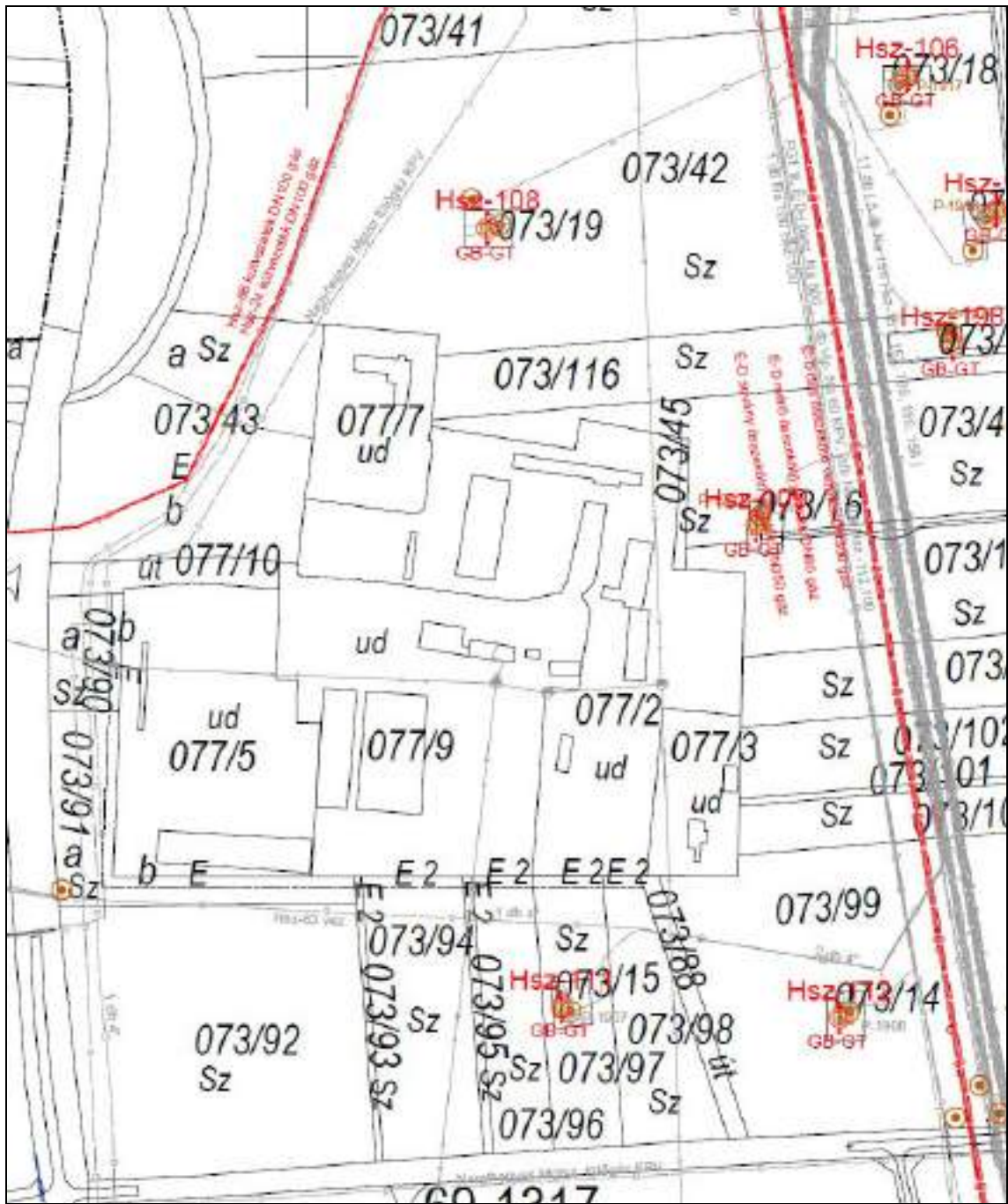
A terület bővítés során a tervezett beruházásokhoz kapcsolódóan többlet közművesítés igény nem jelentkezik. A meglévő közművesítés megfelelő, ezért a hatályos településrendezési eszközökhöz készített alátámasztó szakági munkarész módosítása nem vált szükségessé.

A közmű térképen és a szabályozási terven jelölt 073/43 hrsz.-ú ingatlanon jelölt gázvezeték nyomvonala jelentősen eltér.



Közművek. Forrás: E-közmű

A nyomvonal Mol Nyrt. adatszolgáltatás szerint. Az átadott adatokból egyértelműen megállapítható, hogy a hatályos szabályozás terven létható közművezetékek megegyeznek az adatszolgáltatással, módosításuk nem szükséges.



Tervezési terület közművesztettséget ábrázoló összközműves térkép. Forrás: MOL NYrt.

Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Hajdúszoboszló 4200 Kossuth L. u.3.				
Ingotlan leíró adatai 2024.06.20				
NAGYHEGYES Külterület 077/10 helyrajzi szám			Szektor: 33 Térképszelvény:	
I. rész				
1. Az ingatlan adatai:				
alrészlet adatok		terület	kat.t.jöv.	alosztály adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.fill.	ter. kat.jöv ha m2 k.fill

. Kivett út	0	2380	0.00	
2. bejegyző határozat: 30128-3/2010/2009.09.16 Illetí a NAGYHEGYES KÜlterület 077/7 HRSZ-t terhelő Útszolgalmi jog				



Nagyhegyes Község Önkormányzata

4064 Nagyhegyes, Kossuth u. 2. Telefon: (52) 367-011 Fax: (52) 367-010

Honlap: <https://nagyhegyes.asp.lgov.hu/>

E-mail: hivatal@nagyhegyes.hu

ELŐTERJESZTÉS

Nagyhegyes Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2024. július 17-i rendkívüli ülésére

Tárgy:	Döntés az NSC Nagyhegyesi Sportcentrum Sportegyesület ismételt, kiegészített kérelméről
Készítette:	Cseke Tamás településfejlesztési referens
Előterjesztő:	Bajusz Istvánné polgármester
Ellenőrizte:	Dr. Csósz Péter jegyző
Melléletek:	NSC kérelem 20240709
Véleményezi:	-
Elfogadás módja:	Egyszerű többség

Tisztelt Képviselő-testület!

A képviselő-testület 95/2024. (VI. 19.) Kt. határozatában az NSC Nagyhegyesi Sportcentrum Sportegyesület rendkívüli támogatás iránti igényét a 2024.06.12-én kelt formájában nem támogatta és felkérte a sportegyesület vezetőségét, hogy megfelelő módon - számításokkal és alternatív lehetőségekkel - alátámasztva készítse elő és nyújtsa be ismételten a kérelmét.

A módosított kérelem elkészült, az előterjesztéshez mellékelem az egyesület részletes kimutatást is tartalmazó ismételt kérelmét.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy döntsön a rendkívüli támogatás iránti kérelemről!

Nagyhegyes, 2024. július 10.

Bajusz Istvánné s.k.
polgármester

1. Határozati javaslat:

Tárgy: Az NSC Nagyhegyesi Sportcentrum Sportegyesület rendkívüli támogatása

Nagyhegyes Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az államháztartáson kívüli forrás átvételéről és átadásáról szóló 14/2015. (XI. 19.) önkormányzati rendelete alapján a 2024. évi költségvetés általános tartalékkerete terhéreFt rendkívül támogatást biztosít az NSC Nagyhegyesi Sportcentrum Sportegyesület kérelme alapján az egyesület idei évi zavartalan működésének biztosítására.

A képviselő-testület felkéri a polgármestert a támogatási szerződés megkötésére és a kiegészítő támogatás önkormányzati rendelet szerinti folyamatos folyósítására.

Végrehajtásért felelős: Bajusz Istvánné polgármester
Határidő: 2024. december 31.

2. Határozati javaslat:

Tárgy: Az NSC Nagyhegyesi Sportcentrum Sportegyesület rendkívüli támogatásának elutasítása

Nagyhegyes Község Önkormányzatának Képviselő-testülete nem támogatja az NSC Nagyhegyesi Sportcentrum Sportegyesület 2024. évi működésének biztosítására vonatkozó rendkívüli kérelmét és az eddig biztosított támogatáson felül további anyagi hozzájárulást nem kíván nyújtani az egyesületnek.

A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a döntésről az egyesület elnökét tájékoztassa.

Végrehajtásért felelős: Bajusz Istvánné polgármester

Határidő: 2024 július 19.

Nagyhegyesi
Polgármesteri Hivatal

Tisztelt Polgármester Asszony!
Tisztelt Képviselőtestület!

Érk: 2024 JÚL 09.

Ügyiratszám: 131/2024.07.09. Cs. T.

Az NSC Nagyhegyesi SC SE nevében benyújtott kérelmünk kiegészítéseként elkészítettünk egy részletes kimutatást a következő félév várható költségeiről. Igyekszünk a lehető legpontosabb adatokat megadni, de az előző időszak tapasztalatai alapján váratlan kiadások is felmerülhetnek, például üzemanyag-áremelés, ami hatással lehet az utaztatási és karbantartási költségekre is.

Az elmúlt évben utaztatási költségeink megduplázódtak, a rezsiköltségek pedig az utóbbi két hónapban meghaladták a 200 000,- forintot havonta. Kérjük az Önkormányzat, mint tulajdonos közreműködését ezen költségek felülvizsgálatában, mivel passzív időszakokban is jelentős összegek terhelik az egyesület költségvetését. A sportorvosi költségekre, mint ahogyan a rezsiköltségekre is, csak minimális ráhatásunk van.

A TAO támogatások feltöltésére évente 2 db időszak áll rendelkezésre: ezek a bevallási időszakok, melyek december 31-ig illetve május 31-ig érvényesek. Ezen támogatások esetében egy keretjellel, maximálisan támogatási formáról beszélünk, amely sajnos már csak az edzői béreket fedezik. Egyéb szükséges kiadásokra (például utaztatás, sportfelszerelés) rendkívül alacsony keret marad. Az elmúlt időszak eseményei sajnos úgy hozták ezt a támogatási periódust, hogy mire sikerült mindent beszerződni a támogató adózóval, az MLSZ a jogkörén belül idő előtt lezárta a feltöltési határidőt országos keretellenőrzésre hivatkozva.

Támogatónk szándéka továbbiakban is töretlen, ezáltal igyekszünk a legközelebbi időszakban feltölteni a korlátozásainkat.

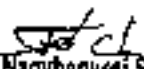
A mellékletben látható összegek a létfenntartáshoz szükséges keretet jelentik.

Fent leírtak alapján sajnos az egyesület hosszútávú fennmaradása is kérdésessé válik, mivel előbb vagy utóbb egy adósságspirálba kerülne az egyesület.

Ezúton kérjük a Testületet, hogy támogatásukkal segítsék a község legtöbb gyermekét foglalkoztató egyesületének fennmaradását és fejlődését.

Nagyhegyes, 2024.07.04.

Tisztelettel,
Koroknai Dávid


NSC Nagyhegyesi Sportcentrum SE
1054 Nagyhegyes, Borsos u. 43.
Adószám: 18617999-1-09

Tisztelt Polgármester Asszony! Tisztelt Képviselőtestület!

Az NSC SE nevében beadott kérelmünk kiegészítéséként elkészült egy részletes kimutatás a következő félév várható költségeiről. Igyekezünk pontosak lenni, bár az előző időszakból kiindulva lehetnek váratlan helyzetek.

pl.: Üzemszámvetés, ami kihat az utaztatási és karbantartási költségekre is.

Utaztatási költségeink duplázódott az elmúlt évben, a rezsiköltség pedig az utóbbi 2 hónapban már 200 000 Ft fölé van. Ezt felülről kell vizsgálni!

A sportorvosi költségekre sincs ráhatásunk, mint ahogy a rezsiköltségekre is csak minimálisan.

Az elmúlt időszak tapasztalata, hogy a hazai mérkőzések utáni "megvendéglésre" sem találunk támogatókat. Bár igyekszünk a legkevesebb pénzből kihozni ezeket, így is komoly gondot okozhat. Ez egy motiváció, hiszen nincsenek mérkőzéspénzesek és ezt követően sem gondoljuk.

2024 II. Félév Tervezett Kiadások	Július	Augusztus	Szeptember	Október	November	December	Összesen:
Edzői és egyéb megbízási díjak	211 500 Ft	211 500 Ft	211 500 Ft	211 500 Ft	211 500 Ft	211 500 Ft	1 269 000 Ft
Edzői Ekho -s megbízási díjak	493 880 Ft	493 880 Ft	493 880 Ft	493 880 Ft	493 880 Ft	493 880 Ft	2 963 280 Ft
Bérek Szocხო költsége	28 000 Ft	28 000 Ft	28 000 Ft	28 000 Ft	28 000 Ft	28 000 Ft	168 000 Ft
Nagyhegyes Önkormányzatának közüzemi költségei(első fél év átlaggal számolva)	180 000 Ft	180 000 Ft	180 000 Ft	180 000 Ft	180 000 Ft	180 000 Ft	1 080 000 Ft
Utazási költségek (átlaggal számolva)	150 000 Ft	150 000 Ft	150 000 Ft	150 000 Ft	150 000 Ft	150 000 Ft	900 000 Ft
Könyvelési költség	35 000 Ft	35 000 Ft	35 000 Ft	35 000 Ft	35 000 Ft	35 000 Ft	210 000 Ft
MLSZ költségek (első fél év átlagban)	30 000 Ft	30 000 Ft	30 000 Ft	30 000 Ft	30 000 Ft	30 000 Ft	180 000 Ft
	1 128 380 Ft	1 128 380 Ft	1 128 380 Ft	1 128 380 Ft	1 128 380 Ft	1 128 380 Ft	6 770 280 Ft

Ezek a főbb kiadások, ezeken kívül még tankolni kell a fűnyíró, tisztítószereket kell vásárolnunk a mezék tisztán tartásához, illetve a bérlet ingatlantartásához. Közbe jöhetnek még a fűnyíró gép karbantartási költségei.

Tisztelettel: Koroknai Dávid elnök


NSC Nagyhegyesi Sportcentrum SE
404 Nagyhegyes, Kossuth u. 43.
Adószám: 14517309-1-09



Nagyhegyes Község Önkormányzata

4064 Nagyhegyes, Kossuth u. 2. Telefon: (52) 367-011 Fax: (52) 367-010

Honlap: <https://nagyhegyes.asp.lgov.hu/>

E-mail: hivatal@nagyhegyes.hu

ELŐTERJESZTÉS

Nagyhegyes Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2024. július 17-i rendkívüli ülésére

Tárgy:	Döntés az önkormányzat által üzemeltetett Kráter Apartman és Rickl Apartman szálláshelyek bérleti idejének meghosszabbításáról
Készítette:	Cseke Tamás településfejlesztési referens
Előterjesztő:	Bajusz Istvánné polgármester
Ellenőrizte:	Dr. Csősz Péter jegyző
Mellékletek:	-
Véleményezi:	-
Elfogadás módja:	Egyszerű többség

Tisztelt Képviselő-testület!

A képviselő-testület 38/2023. (IV. 4.) Kt. határozata szerint megtárgyalta a Rickl és a Kráter Apartmanok 2024. évi hasznosításáról szóló előterjesztést és akként döntött, hogy mindkét szálláshelyet bérbe kívánja adni az RS Engineering sp. z o.o. nevű cégnek az alábbi feltételekkel:

- Rickl Apartman 1000 euró/hó;
- Kráter Apartman 1000 euró/hó;
- két havi óvadék ingatlanonként a szerződéskötéskor;
- 1 éves időszakra 2024. január 01-től 2024. december 31-ig.

A képviselő-testület folyamatos tájékoztatása mellett a bérleti szerződések végül az alábbi lényeges tartalommal kerültek aláírásra:

1. Kráter Apartman
 - bérleti díj 5 %-os ÁFA-val 1050 euró/hó
 - díjfizetési gyakoriság: negyedévente
 - szerződés időtartama: 2024.03.01. – 2025.02.28.
2. Rickl Apartman
 - bérleti díj 5 %-os ÁFA-val 1050 euró/hó
 - díjfizetési gyakoriság: negyedévente
 - szerződés időtartama: 2025.05.02. – 2025.05.31.

A cég e-mailben megkereste hivatalunkat és a megkötött szerződések további egy évvel történő meghosszabbítását kérte, mindkettő esetében 2026. június 30-i végső dátumot megjelölve.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy döntsön a kérelemről a szerződés meghosszabbítása tárgyában!

Nagyhegyes, 2024. július 10.

Bajusz Istvánné s.k.
polgármester

1. Határozati javaslat:

Tárgy: a Kráter Apartman és Rickl Apartman bérleti szerződéseinek meghosszabbítása

Nagyhegyes Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a Rickl és a Kráter Apartmanok 2025. és 2026. évi hasznosításáról szóló előterjesztést és akként döntött, hogy mindkét szálláshelyet további egy évre bérbe kívánja adni az RS Engineering sp. z o.o. nevű cégnek 2026. június 30-ig az alábbi feltételekkel:

1. Kráter Apartman
 - bérleti díj 5 %-os ÁFA-val 2025. március 1-től 1155 euró/hó
 - díjfizetési gyakoriság: negyedévente
 - szerződés időtartama: 2025.03.01. – 2026.06.30.
2. Rickl Apartman
 - bérleti díj 5 %-os ÁFA-val 2025. június 1-től 1155 euró/hó
 - díjfizetési gyakoriság: negyedévente
 - szerződés időtartama: 2025.06.01. – 2025.06.30.

A képviselő-testület felkéri a jegyzőt, hogy gondoskodjon a szerződés jelen határozat szerinti tartalommal történő elkészítéséről és felhatalmazza a polgármestert annak aláírására.

Végrehajtásért felelős: Bajusz Istvánné polgármester, Dr. Csősz Péter jegyző
Határidő: 2024. augusztus 31.

2. Határozati javaslat:

Tárgy: a Kráter Apartman és Rickl Apartman bérleti szerződéseinek meghosszabbításának elutasítása

Nagyhegyes Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a Rickl és a Kráter Apartmanok 2025. és 2026. évi hasznosításáról szóló előterjesztést és akként döntött, hogy egyik szálláshelyet sem kívánja a bérleti szerződések lejártát követően bérbe adni az RS Engineering sp. z o.o. nevű cégnek arra való tekintettel, hogy a településen az aktív turizmus – többek között az önkormányzatok által üzemeltetett szálláshelyek által – élvezzen a továbbiakban prioritást.

A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy döntéséről az érdeklődőt tájékoztassa.

Végrehajtásért felelős: Bajusz Istvánné polgármester, Dr. Csősz Péter jegyző
Határidő: 2024. július 20.