

## J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Készült: Albertirsa Város Polgármesteri Hivatalának tanácstermében az Önkormányzat Képviselő-testületének 2011. december 29-én megtartott rendkívüli ülésén.

Jelen vannak: Jelenléti ív szerint felsoroltak.

Fazekas László tisztelettel köszönti a képviselő-testület jelen lévő tagjait, a meghívottakat és a kábeltelevízió nézőit.

Megállapítja, hogy 9 képviselő van jelen, tehát a képviselő-testületi ülés határozatképes. Elter János és Szőke Szabolcs jelezte, hogy nem tud részt venni a mai ülésen. Kádár János nincs jelen az ülésen.

A képviselő-testületi ülést megnyitja.

Jegyzőkönyv hitelesítőnek Lebanov József és Durázi Jánosné képviselőket javasolja, amit a képviselő-testület tudomásul vett.

Fazekas László: Kádár Jánossal kapcsolatban a következőket tudom elmondani. Eljuttatott hozzám december 23-án egy nyilatkozatot, amelyben Ő lemond a képviselői mandátumáról. A polgármesternek ilyen esetben annyi a feladata, hogy ezt a nyilatkozatot eljuttassa a Helyi Választási Bizottsághoz. Én ezt megtettem. A Választási Bizottság úgy tartotta helyénvalónak, hogy tartson e témakörben egy bizottsági ülést. Ezt december 28-án megtette, tudomásul véve a Képviselő úr szándékát. Nincs ebben mérlegelési lehetősége a Választási Bizottságnak sem. Egyben felhívta az Albertirsa Polgáraiért (APO) Szervezet figyelmét arra, hogy a Választójogi törvény értelmében a mandátumról történő lemondást követően 30 nap áll rendelkezésére, miután listán szerzett mandátumról van szó, a jelölő szervezetnek, jelen esetben az APO-nak 30 nap áll arra rendelkezésre, hogy az eredeti listájáról megnevezze azt a személyt, akit mandátumhoz juttat. Amennyiben a 30 napot elmulasztja, abban az esetben a listán az eredetileg sorrendben következő személyé lesz a mandátum.

A további kötelezettségem ebben a témakörben az volt, amit most megtettem, tehát, hogy erről tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet. Egyúttal a magam nevében, de azt gondolom, hogy mondhatom mindannyiunk nevében is – Kádár úr eddigi munkáját megköszönjük.

Ezek után javaslatot teszek a napirendre.

### Napirend:

- 1./ Előterjesztés Albertirsa, módosított településrendezési eszközök elfogadása tárgyában  
Előadó: Fazekas László polgármester
- 2./ Előterjesztés a Magyar Pedagógiai Társaság, TAMOP-5.5.1-B-11/1. kódszámú, „A családi közösségi kezdeményezések és programok megerősítése a Közép-magyarországi régió területén” című pályázati kiírásra benyújtásra kerülő programjának támogatása tárgyában  
Előadó: Fazekas László polgármester
- 3./ Előterjesztés Kassik Ágnes településrendezési szerződéssel kapcsolatos kérelme tárgyában  
Előadó: Fazekas László polgármester
- 4./ Előterjesztés az Aquarius-Aqua Kereskedelmi Ipari és Szolgáltató Kft. kérelme tárgyában  
Előadó: Fazekas László polgármester

5./ Előterjesztés az Albertirsa, Pesti út 49. szám alatti raktárra vonatkozó bérleti szerződés módosításáról  
Előadó: Fazekas László polgármester

6./ Egyebek

Fazekas László: Kérdése kinek van a napirendi javaslattal kapcsolatban? Nincs. Véleménye, kiegészítése, más javaslata? Nincs.  
Aki elfogadja a napirendi javaslatot, most kérem, jelezze.

A képviselő-testület 9 egyhangú igen szavazattal elfogadta a napirendi javaslatot.

Fazekas László: Egyebekben kinek lesz kérdése, interpellációja, közérdekű bejelentése?  
Nincs hozzászóló.

### **1./ Előterjesztés Albertirsa, módosított településrendezési eszközök elfogadása tárgyában**

**Előadó: Fazekas László polgármester**

Fazekas László: Tulajdonképpen ez az a napirendi pont, ami miatt legelsősorban is szükség volt arra, hogy a két ünnep között rendkívüli ülést tartssunk. Az egy más kérdés, hogy ezt követően befutott még néhány olyan napirendi pont is, amely esetében mindenképpen indokolt volt az, hogy most sor kerüljön erre az ülésre, és ne várjuk meg a januári utolsó csütörtököt.

A településrendezési terv ebben az esetben egy meglehetősen hosszúra nyúlt folyamat volt. Körülbelül két esztendővel ezelőtt kezdtünk hozzá a településrendezési terv azon módosításához, amelynek most a mai napon reményeink szerint a végállomása következik. Ennek a hosszú folyamatnak a során lefolytattunk valamennyi olyan egyeztetést, ami kötelezettségünk volt. Tehát az államigazgatási szervezetek előzetes véleményét megkértük. Ezt követően a módosítandó változatoknak a részletes véleményezését is megkértük ugyanezekről a szervezetekről és közbülső döntéseket is hoztunk. Mindezek után sor került egy egyeztető tárgyalásra ugyancsak az államigazgatási szervezetekkel. Majd legutóbb 30 napra, november 23-tól december 23-ig kifüggesztésre került a rendezési tervmódosításnak gyakorlatilag az összes részlete. Utolsó állomásként a mai napon, amennyiben a testület elfogadja a rendezési tervmódosítást, akkor rendeletet alkot róla.

A magam részéről ennyit kívántam elmondani szóbeli kiegészítésként.

Főépítést Asszony ül mellettem, akit köszöntök. Szeretnénk, hogy nagyon jól látható legyen, jól be tudjuk mutatni önmagunk és a kábeltelevízió nézők, minden érdeklődő számára azt, hogy pontosan mely vonatkozásban, a település milyen részein, és milyen tartalommal kerül sor a rendezési terv egészének módosítására. A részletes indoklást a Főépítész Asszony mutatja be nekünk, akinek átadom a szót.

Rózsa Gyöngyvér: Az előterjesztésben szerepel egy határozati javaslat, ami majd a településszerkezeti tervre vonatkozik, és van egy rendelet-tervezet, ami a Helyi Építési Szabályzat módosítására vonatkozik. Tehát a rendezési tervvel kapcsolatban kétszer kell a képviselő-testületnek szavaznia.

Ezek a javítások egyrészt a lakossági-, az önkormányzati- és a beruházói igényeket jelenítik meg. Másrészt jogszabályi változások miatt voltak szükségesek. Harmadrészt pedig a digitális feldolgozás kapcsán olyan pontosításokra került sor, amit a korábbi szabályozási tervek nem

megfelelően tartalmaztak. Összeállítottam egy anyagot, amely a korábbi, ill. a jelenlegi előterjesztésnek is sorszám szerint végig veszi az összes pontját.

Fazekas László: Kérdése kinek van?

Kovács Lászlóné: Az állami főépítész által felsorolt kifogások, beépítésre kerültek-e az anyagba?

Rózsa Gyöngyvér: Az állami főépítész végső véleményében, amit megkapott mindenki egy jogszabályon alapuló észrevételt tett, amit a HÉSZ 17. §-ába át is vezettünk. Tehát külön szabályoztuk az egyes művelési ágakra vonatkozó beépíthető telek terület nagyságokat. Eszerint a kert, szőlő, gyümölcsös művelési ág esetén ez 3000 m<sup>2</sup>, egyéb művelési ág esetén pedig 6000 m<sup>2</sup>. Ezen felül a 17. § (2) bekezdésének utolsó mondata is kiegészült egy félmondattal, hogy a kialakítható lakóépületben legfeljebb két lakás létesíthető, s beépített alapterülete nem haladhatja meg a beépítettség felét. Ezt kifogásolta még az állami főépítész, amit beépítettünk a szabályozási előírásokba.

Fazekas László: Bizottsági vélemények következnek. Úgy tudom, hogy a Városfejlesztési Bizottság elnöke ismerteti majd a Jogi, Ügyrendi Bizottság álláspontját is.

Kaáriné Kabay Lilla: Így van, igen. A Városfejlesztési Bizottság egyhangúlag támogatta az előterjesztés elfogadását. A Jogi, Ügyrendi Bizottság pedig 3 igen szavazattal és 1 tartózkodással ugyancsak támogatta.

Fazekas László: Képviselői vélemények következnek.

Kovács Lászlóné: Az előterjesztés elfogadása nagyban befolyásolja a városunk arculatát. Ami számomra döbbenetes volt, hogy az anyag kitér a közlekedéssel kapcsolatos problémákra is, és itt elsősorban a légszennyezésre gondolok. Javaslatot is tesz arra, hogy a légszennyezést és a zajártalmat csak abban az esetben tudja csökkenteni, hogyha forgalmi szabályozásba gondolkodik a képviselő-testület. Nemrégiben hallottam, hogy az egyik nagy cég most kezdett fejlesztésbe, ami véleményem szerint még nagyobb kamionforgalmat jelent majd. Éppen ezért itt szeretném megkérni képviselő-társaimat, kérjük meg Polgármester urat, hogy hívja meg a cég vezetőjét, és tárgyaljunk a probléma megoldásáról vagy legalábbis mérsékléséről.

Fazekas László: Azt javaslom, hogy előbb mindenképp a Városfejlesztési Bizottsági ülésre hívjuk meg az Aquarius-Aqua Kft. képviselőjét, s meglátjuk, hogy rögtön a következő testületi ülésre, vagy az azt követőre érdemes meghívni őket. Egy bizottsági ülés alkalmasabb egy ilyen szintű beszélgetésre először.

Valóban egy jelentős bővítést indított el a cég, ami az első évben, 2012-ben mintegy 20-25 %-os forgalomnövekedést eredményezhet. Magam is tudom, hogy az a forgalom, ami egyes útjainkra terhelődik, tovább nem fokozható, de ezt a cég vezetői is tudják.

Miután más érdemi hozzászólás nem hangzott el... ami nem véletlen, mert mint ahogy említettem, félelmetesnek tűnik ez az ötven valahány pont, s ez mind olyan volt, ami korábban már megjárta a testületi ülést.

Szóbeli kiegészítésben nem említettem, de az állami szervezeteken, szakhatóságokon kívül egy helyi civil szervezet élt a véleményezés jogával. Ezt meg is tette, sok mindent kifogásolt a Rendezési Terv módosítással kapcsolatban is, meg az egyeztetési lehetőségekkel is.

Mindenféle egyeztetési lehetőség, ami jogszabály által kötelező, az megvalósult. Ők, maguk is, amikor korábban bejelentkezhetek volna véleményezőnek, ezt nem tették meg és a

kifüggesztés utolsó napján jutattak el hozzánk véleményeket. Ezek közül a vélemények közül az, ami konkrét javaslat volt, az olyan jellegű, amelynek a mostani idecitolása már volt indokolt. Egyébiránt pedig meglehetősen általános véleményeket fogalmaztak meg. Tehát egyértelmű, hogy az ő véleményük sem akadálya, hogy elfogadjuk a Rendezési Terv módosítást.

Sok embernek jelentős munkája van ebben a Rendezési Terv módosításban, úgyhogy ezt külön megköszönöm Főépítész asszonynak és az építészet hatóság illetékes munkatársainak is. Úgy, ahogy Főépítész asszony elmondta, először egy határozati javaslatról döntünk a településszerkezeti terv módosításáról. Aki ezt támogatja, most kérem, hogy jelezze.

A Képviselő-testület 8 igen szavazattal, 1 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

219/2011. (XII. 29.) határozat

Albertirsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az 1990. évi LXV tv. szerint és az 1997. évi LXXVIII. törvény alapján az Albertirsa településfejlesztési koncepciójában foglaltakkal összhangban, az alábbi döntéseket hozza:

1. Albertirsa város Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény 7.§ (3) bekezdés b) pontjában kapott felhatalmazás alapján a következők szerint módosítja a város településszerkezeti tervéről szóló többször módosított 72/2002. (IV. 25.) határozatát, és egyúttal jóváhagyja a módosított településszerkezeti tervlapot és a településszerkezeti terv leírásának módosítását, valamint előírja azok kötelező együttes alkalmazását.

2. A határozat hatálya területi értelemben Albertirsa város igazgatási területére terjed ki. A közigazgatási területen a 72/2002. (IV. 25.) határozathoz tartozó településszerkezeti tervlap helyett az e határozathoz tartozó TSZT jelű tervlapot kell alkalmazni.

3. A településszerkezeti terv leírása az e határozat hatálya alá tartozó területre vonatkozóan a következőkkel egészül ki:

Fejlesztési terület száma	Módosítási feladat	Hrsz.	Módosítással érintett terület mérete	TSZT módosítás	
				Hatályos terv szerinti területfelhasználás	Tervezett területfelhasználás
1	Damjanich u. 1. belterületi határ Mezőgazdasági területből falusias lakóterületbe sorolás	3407/2	0,1	Má	Lf
2	Pesti út 65. Lk-ból Vt-be	3382	1,98	Lk	Vt
4	Munkácsy u. - műemléki környezet csökkentése, Vegyes területből közpark terület	2564/143	0,05	Vt	Zkp
7	Ma-ból Gip-be	5025	0,90	Má	Gip
8	Vágóhíd-Vadrózsa - Üh-ből Lf-2-be	6315/6-26, 6307	0,28	Üh	Lf

9	Homokrész I. ker. 1. Kt-ről Lf-be	0372/4	0,52	Kt	Lf
10	Mk-ból Lf-be	5344	1,57	Mk	Lf
12	Fekete rész lakóterületek utcanyítások	3671-4	0,52	Mk	KÖu
14	Eg-ből gazdasági terület	0298/4	5,76	Eg	Gip
15	Temető egy részének lakóterületbe sorolása	190/1	0,33	Kt	Lf
16	Piac melletti terület Zkp-ből vegyes területek		0,2	Zkp	Vt
17	Erdőterületek lehatárolásának pontosítása a közigazgatási terület dél-keleti részén		76		
19	405. sz. út és Albertirsa közötti összekötő út		-		
20	Erzsébet tér műemléki környezete pontosítás	3249-3253	-	-	-
23	szabályozási vonal áthelyezés	Homokr. III.	0,1	Mk	Lf
24	Kerékpárút a Szapáry kastély mellett	2564/118	-		
26	meglévő útszélesítés ábrázolása	5235	0,42	Lf	KÖu
32	Lakóterület és erdő határának pontosítása		0,49	Ev	Lf
34	Erdő lehatárolás pontosítása		0,53	Ev	Lf
35	Üdülőterület felülvizsgálata, közpark kialakítása,	6361	0,27	Üh	Zkp
36	Üdülőterület felülvizsgálata, közpark kialakítása	6399	0,28	Üh	Zkp
38	Mk-n belül út szabályozása		0,18	Mk	KÖu
39	Gazdasági terület határának pontosítása		0,22	Gip	Gksz
40	Övezeti határ pontosítása		0,28	Vt	Lf

42	Területfelhasználás és övezeti határ pontosítása		0,29	Lf	Vt
43	Lakóterület átsorolása településközponti vegyes területbe		0,16	Lf	Vt
44	Területfelhasználás és övezeti határ pontosítása		0,3	Lf	Vt
45	Vízgazdálkodási területből ipari területbe sorolás		0,35	V	Gip
46	Közpark és vegyes terület határának pontosítása		0,36	Zkp	Köu
49	Erdő és lakóterület határ módosítás		0,42	Lf	Ev
50	Erdőterület kijelölése		1,33	Má	Ev
51	Mezőgazdasági területből falusias lakóterületbe sorolás		0,05	Má	Lf
52	Korábbi tervben tervezett út felülvizsgálata ill. helyének pontosítása		1,01	KÖu	Lf
53	Övezeti határ módosítása	1518	0,21	Zkp	Köu
54	Utak területének szabályozása	5306, 3526	0,35	Mk	KÖu

4. A tervmódosítás alapján a településen a biológiai aktivitásérték nem csökken. Emiatt pótlási kötelezettség nem áll fenn.

Fazekas László: A Helyi Építési Szabályzat, mint rendelet módosításáról szavazunk. Minősített többség kell az elfogadásához. Aki elfogadja a HÉSZ-módosítást, most kérem, hogy jelezze.

A Képviselő-testület 8 igen szavazattal, 1 tartózkodás mellett az alábbi rendeletet alkotta:

**ALBERTIRSA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**  
**36/2011.(XII.30.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE**  
**A VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL SZÓLÓ**  
**5/2002. (IV.26.) RENDELET MÓDOSÍTÁSÁRÓL**

Albertirsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdésében c) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településrendezés feladatkörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész, élelmiszer-biztonság feladatkörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatal Élelmiszer-biztonsági és Állategészségügyi Igazgatóság Ceglédi Kerületi Allat-egészségügyi és Élelmiszer-ellenőrző Hivatala, a környezetvédelem, természetvédelem, tájvédelem, vízügy feladatkörében eljáró Közép-Tisza-vidéki Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség, a közegészségügy feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala Ceglédi Kistérségi Népegészségügyi Intézet, a tűzvédelem, polgárvédelem feladatkörében eljáró Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, a közlekedés feladatkörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége, a légi közlekedés feladatkörében eljáró Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala, a műemlékvédelem, régészet feladatkörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatal Kulturális Örökségvédelmi Irodája, a természet- és tájvédelem feladatkörében eljáró Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, földvédelem feladatkörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatala, erdőrendezés, erdővédelem feladatkörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága, talajvédelem feladatkörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatóság, honvédelem feladatkörében eljáró Honvéd Vezérkar főnöke, bányászat, geológia, morfológia, csúszásveszély feladatkörében eljáró Magyar Bányászati és Földtani Hivatal Budapesti Bányakapitányság, hírközlés feladatkörében eljáró Nemzeti Média és- és Hírközlési Hatóság, a településrendezési tervek és a megyei területrendezési tervek összhangjának előmozdítása feladatkörében eljáró Pest Megye Közgyűlésének Elnöke véleményének kikérésével, a következőket rendeli el:

**1. §**

(1) A város Helyi Építési Szabályzatáról (továbbiakban: HÉSZ) szóló 5/2002. (IV.26.) rendelet 1. § (5) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

(5) A HÉSZ mellékletei:

1. SZT-1: Szabályozási terv, külterület
2. SZT-2: Szabályozási terv, belterület

(2) A HÉSZ 1. §-a a következő (7) bekezdéssel egészül ki:

(7) Az SZT-1 és SZT-2 jelű rajzi mellékletek tartalmazzák Albertirsa Város módosított szabályozási tervét. A 2/a, 2/b, 3/a, 3/b tervlapokon a közigazgatási területre vonatkozó rendelkezések helyébe az SZT-1 és SZT-2 tervlap lép.

**2. §**

(1) A HÉSZ 4. §-ának (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(5) Az előkert mélysége a környezetben kialakult beépítésnek megfelelő lehet. Az újonnan beépítésre kerülő telkeknél az előkert nagysága 5 méter.

(2) A HÉSZ 4. §-ának (15) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

- (15) Melegkonyhás vendéglátó üzlet kivételével a szeszes italt forgalmazó vendéglátó egységek minimális távolsága a nevelési-oktatási, egészségügyi, gyermek- és ifjúságvédelmi intézmények bármely bejáratától legalább 200 m.

### 3. §

A HÉSZ 6. § (3) bekezdésének b) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

- b) A már beépült területeken kialakítandó új építési telkek legkisebb szélessége telekosztás esetén 14 m.

### 4. §

A HÉSZ 7. §-ának (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

- (1) Az övezetben a létesíthető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telkek méretét az alábbi táblázat tartalmazza:

ÖVEZET JELE	BEÉPÍTÉSI MÓD	KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY-MAGASSÁG	ZÖLDFELÜLET LEGKISEBB MÉRTÉKE
Lk-1	Oldalhatáron álló	400 m <sup>2</sup>	40 %	6,5 m	30 %

### 5. §

A HÉSZ 11. §-ának (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

- (1) Az övezetben a létesíthető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telkek méretét az alábbi táblázat tartalmazza:

ÖVEZET JELE	BEÉPÍTÉSI MÓD	KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY-MAGASSÁG	ZÖLDFELÜLET LEGKISEBB MÉRTÉKE
Vt-1	Oldalhatáron álló	400 m <sup>2</sup>	40 %	6,0 m	30 %



## 6. §

A HÉSZ Vt-2 övezet előírásairól szóló 12. §-ának (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

- (1) Az övezetben a létesíthető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét az alábbi táblázat tartalmazza:

ÖVEZET JELE	BEÉPÍTÉSI MÓD	KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY-MAGASSÁG	ZÖLDFELÜLET LEGKISEBB MÉRTÉKE
Vt-2	Szabadon álló	800 m <sup>2</sup>	40 %	9,0 m	30 %

## 7. §

A HÉSZ Vt-6 övezet előírásairól szóló 15/A §-ának (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

- (1) Az övezetben a létesíthető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét az alábbi táblázat tartalmazza:

ÖVEZET JELE	BEÉPÍTÉSI MÓD	KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY-MAGASSÁG	ZÖLDFELÜLET LEGKISEBB MÉRTÉKE
Vt-6	Kialakult	400 m <sup>2</sup>	45 %	6,0 m	30 %

## 8. §

A HÉSZ Gazdasági övezetekről szóló 16. §-ának (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

- (1) Az építési övezetek területén az előkert minimum 10 méter, a hátsókert minimum 10 méter nagyságú lehet, az oldalkertet az OTÉK előírásai szerint kell kialakítani.

## 9. §

A HÉSZ Gazdasági övezetekről szóló fejezete kiegészül az alábbi 18/D §-sal:

### A GIP-4 JELŰ IPARI GAZDASÁGI ÉPÍTÉSI ÖVEZET 18/D. §

- (1) Az övezetben létesíthető beépítés paramétereit az alábbi táblázat tartalmazza:

ÖVEZET JELE	BEÉPÍTÉSI MÓD	KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY-MAGASSÁG	ZÖLDFELÜLET LEGKISEBB MÉRTÉKE
Gip-4	Szabadon álló	Kialakult	20 %	7,5 m	40 %

- (2) Az építési övezetben ipari, energiaszolgáltatási, településgazdálkodási építmények valamint ezt kiegészítő funkciójú épületek, építmények helyezhetők el.
- (3) Az építési övezetekben elhelyezhető melléképítmények, létesítmények a következők:
- közműbecsatlakozási műtárgy
  - közműpótló műtárgy
  - hulladéktartály-tároló
  - siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló,
  - kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
  - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.

### 10. §

A HÉSZ közművekre vonatkozó előírásokról szóló 33. § (3) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

- (3) Közterületen új közművezeték (vízellátás, szenny-, és csapadékvíz-elvezetés, földgáz) közép- és kismagysági, valamint belterületen közvilágítási, táv- és egyéb hírközlő vezeték csak terepszint alatti elhelyezéssel szabad létesíteni. Új vezeték építéskor és egyéb építési tevékenység (útépítés, építmény-, épület-, műtárgyépítés, stb.) esetén a kivitelezés során a meglévő közművezetékek nyomvonalával, vagy közműlétesítmény telepítési helyével ütköző építéseknel a meglévő közművezetékek, vagy közműlétesítmények kiváltását, vagy szabványos keresztezését ágazati előírások szerint kell kivitelezni.

### 11. §

A HÉSZ villamosenergia ellátásról szóló 34. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

- (2) A település belterületén új villamosenergia (közép- és kismagysági, közvilágítási) hálózatokat, illetve a meglévő hálózat rekonstrukcióját kizárólag térszín alatt földkábelbe fektetve lehet megvalósítani.

### 12. §

A HÉSZ Ev jelű erdő övezetekről szóló 38.§-a kiegészül az alábbi (3) bekezdéssel:

- (3) Az övezetnek a Natura 2000 területek által érintett területszein kizárólag őshonos, termőhelyi és a táji adottságoknak megfelelő növények telepíthetők.

### 13. §

A HÉSZ mezőgazdasági övezetekről szóló 39. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(1) A mezőgazdasági övezetekben elsősorban a mezőgazdasági tevékenységekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei helyezhetők el.

### 14. §

A HÉSZ Má-f jelű mezőgazdasági övezetekről szóló 41. § (8) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(8) Az övezetben meglévő tanyák területén a meglévő beépítés fenntartható.

### 15. §

A HÉSZ Mezőgazdasági övezetekről szóló fejezete kiegészül az alábbi 42/A §-sal:

#### 42/A §

(1) Az övezetben létesíthető beépítés paramétereit az alábbi táblázat tartalmazza:

ÖVEZET JELE	BEÉPÍTÉSI MÓD	BEÉPÍTHETŐ LEGKISEBB TELEKTERÜLET	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY-MAGASSÁG
Má-f3	Szabadon álló	3.000 m <sup>2</sup> (kert, szőlő, gyümölcsös művelési ág esetén) 6.000 m <sup>2</sup> (egyéb művelési ág esetén)	3 %	4,5 m

- (2) Az övezetben a mezőgazdasági tevékenységekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei, az agrárturizmus építményei, valamint az ehhez szükséges (általános és övezeti) beépítési feltételek teljesülése esetén lakóépület helyezhető el. Lakóépület csak a gazdasági építménnyel egy időben, vagy a mezőgazdálkodási célú épület elkészülte és használatba vételi engedélyének megléte után létesíthető. A kialakítható lakóépületben legfeljebb két lakás létesíthető és beépített alapterülete nem haladhatja meg a beépítettség felét.
- (3) Ha az adott telken lakóépület már létesült és a telken a mezőgazdasági termelő tevékenység az elsődleges, akkor a lakóépületen belül kiegészítő tevékenységként kereskedelmi, szolgáltató funkció létesíthető.
- (4) Az övezetben épület az adott telekkel határos út tengelyétől számított 10 m távolságon belül nem helyezhető el. Amennyiben a közlekedési előírások ennél nagyobb távolság betartását írják elő, úgy a nagyobb érték betartása a kötelező.

- (5) A lakóépület csak magastetős kialakítású lehet. A tető tetőhajlásszöge 25-45° közötti lehet.
- (6) Az övezetben megadott legnagyobb építménymagasság értékét a mezőgazdasági tevékenységhez technológiai okokból szükséges üzemi építmények (pl. silók) legfeljebb kétszeresen haladhatják meg.
- (7) Az övezetben már meglévő tanya területen a már meglévő beépítés fenntartható, de a meglévő építmények felújítása illetve bővítése - amennyiben a beépítettség elérte, vagy meghaladta az engedélyezett maximális értéket -, csak az alapterület növelése nélkül történhet, a megengedett maximális építménymagasság mértékéig.
- (8) A 3.000 m<sup>2</sup>-nél kisebb területű önálló telken a már meglévő beépítés fenntartható, de további növelése (alapterület bővítés, emeletráépítés, tetőtér beépítés önálló lakás számára) nem lehetséges.
- (9) Az övezeten belül azon területeken folytatható üzemi méretű vagy jellegű állattartás, illetve ott helyezhető el az ehhez szükséges gazdasági építmény, ahol azt a település állattartásról szóló rendelete megengedi.

## 16. §

### ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

Ez a rendelet 2012. január 29-én lép hatályba, és hatálybalépését követő napon hatályát veszti.

Fazekas László  
polgármester

Kovács Zoltánné dr.  
jegyző

**Kihirdetési záradék: A rendelet 2011. december 30-án kihirdetve.**

**Kovács Zoltánné dr.  
jegyző**

**2./ Előterjesztés a Magyar Pedagógiai Társaság, TÁMOP-5.5.1-B-11/1 kódszámú,  
„A családi, közösségi kezdeményezések és programok megerősítése a Közép-  
magyarországi régió területén” című pályázati kiírásra benyújtásra kerülő  
programjának támogatása tárgyában  
Előadó: Fazekas László polgármester**

Fazekas László: A Magyar Pedagógiai Társaságtól érkezett megkeresés, hogy szeretnének egy pályázatot benyújtani közösségi és képzési programok, amelyek a családi életre nevelést célozzák. Ennek keretében, amennyiben nyernek, itt Albertirsán szeretnének egy projektirodát kialakítani. Több helyiséget kérnek, ez tisztázódott a Pénzügyi Bizottsági ülés óta. Egy projektirodára lenne szükségük egy évre (egy kis irodahelyiség), melyet tudunk biztosítani. Egy plusz öt évre szükségük lenne egy másik helyiségre, de ez utóbbi már nem kizárólagos használatú lenne, hanem évente kb. 8 programot szeretnének itt lebonyolítani egy akkora helyiségben, ahol 20 főt el tudnak helyezni. A 8 program közül van olyan, amely egyszeri alkalom, s van olyan, amely egy egyhetes programsorozat lenne. Mindennek fejébe berendeznének egy gyermekmegőrző-, ill. játszó helyiséget a részünkre. Ebben kérik az együttműködést, a támogatást. Az elmúlt napokban felmerült egy olyan gondolat is, hogy miután az Irsai Evangélikus Gyülekezetnek van egy hasonló témájú pályázata, és őket is támogatjuk, ill. az ő esetükben is egy szándéknyilatkozatot kiadtunk, nem üti-e egymást a kettő... Beszéltem az irsai evangélikus lelkésszel, s úgy fogalmazott, hogy nem pontosan ezt a tartalmat célozták meg, hanem ezzel ellenkezőleg, amennyiben mindkét program nyerne, akkor úgy gondolja, hogy egy együttműködésre lehetőség van.  
A Pénzügyi Bizottság véleménye következik.

Sági Józsefné: A Pénzügyi Bizottság 7 igen szavazattal elfogadásra javasolja az előterjesztést, azzal a kitételrel, hogyha nyer ez a társaság, még módosíthatunk azon, hogy az iroda hol lesz.

Fazekas László: Aki elfogadja a határozati javaslatot, az most kérem, hogy jelezze.

A Képviselő-testület 9 egyhangú igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

220/2011. (XII. 29.) határozat

Albertirsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete egyetért a Magyar Pedagógiai Társaságnak, a TÁMOP-5.5.1.B-11/1 kódszámú pályázati kiírásra készülő, **Albertirsa** településen megvalósítandó egyéves programjával. Annak megvalósítása érdekében felhatalmazza a polgármestert az „Együttműködési szándéknyilatkozat „A családi közösségi kezdeményezések és programok megerősítése a Közép-magyarországi régió területén” c. dokumentum aláírására.

Határidő: a szándéknyilatkozat aláírására és az MPT részére történő megküldésére, 2012. január 3.

Felelős: Fazekas László polgármester

### **3./ Előterjesztés Kassik Ágnes településrendezési szerződéssel kapcsolatos kérelme tárgyában**

**Előadó: Fazekas László polgármester**

Fazekas László: 2007 augusztusában településrendezési szerződést kötöttünk Kassik Ágnessel és Nyerges Józsefnevel a 803-as helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában. A településrendezési szerződés arról szól, hogy itt négy építési telek kerül kialakításra, amely a Nefelejcs és a Katona utcát érinti, s ebben a szerződésben a fejlesztők (fent nevezett két személy) vállalták, hogy bizonyos beruházásokat hajtanak végre, többek között a víz- és szennyvízcsatorna kiépítését is. Úgy alakult a gyakorlat közben, hogy az építési telekük és az utolsó beépített ingatlan között kialakult olyan építési telek, ahol nincs építmény, ezért ők jelen pillanatban úgy ítélik meg, hogy nem tudják teljesíteni a víz-csatorna vonatkozásában a kiépítési kötelezettségüket, aminek viszont a településrendezési szerződés értelmében előfeltétele lenne a lakhatási engedély kiadása. Levéllel fordultak a képviselő-testülethez, melyben leírják azt a jogi álláspontjukat, mely szerint ez a bizonyos településrendezési szerződés semmis, ugyanis lehetetlen szolgáltatásra irányul az elmondott összefüggés miatt.

Nekünk a jogi álláspontunk egyértelműen az, hogy nem semmis a szerződés, ugyanakkor érzékeljük azt, hogy egy szerencsétlen helyzet alakult ki azzal, hogy ott két családnak – amennyiben ragaszkodunk a településrendezési szerződéshez, abban az esetben – a lakhatási engedélyük megszerzéséhez számukra pillanatnyilag nem hozzáférhető ingatlanok előtt is meg kellene építeniük a közműveket, ezért aztán azt javasoljuk, hogy történjék meg a településrendezési szerződés módosítása olyképpen, hogy a teljesítés határidejét a közbülső ingatlanokon történő ivóvíz-és csatornavezeték kiépítését követő 6 hónapra toljuk ki.

A Városfejlesztési Bizottság ismerteti mind a saját bizottsága, mind a Jogi, Ügyrendi Bizottság véleményét.

Kaáriné Kabay Lilla: A Városfejlesztési és a Jogi, Ügyrendi Bizottság is egyhangúlag támogatta az előterjesztés elfogadását.

Fazekas László: Aki elfogadja az előterjesztést, most kérem, hogy jelezze.

A Képviselő-testület 9 egyhangú igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

#### 221/2011. (XII. 29.) határozat

Albertirsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Albertirsa Város Önkormányzata valamint Kassik Ágnes Zsuzsanna és Nyerges Józsefné között 2007. augusztus 2-án létrejött településrendezési szerződést az előterjesztéshez csatolt szerződésmódosításnak megfelelően módosítja. Képviselő-testülete felhatalmazza Fazekas László polgármestert a szerződés módosítás aláírására.

Felelős: Fazekas László polgármester

Határidő: 2012. január 15.

#### **4./ Előterjesztés az Aquarius- Aqua Kereskedelmi Ipari és Szolgáltató Kft. kérelme tárgyában**

**Előadó: Fazekas László polgármester**

Fazekas László: Érintőlegesen már szó esett róla, hogy az Aquarius Aqua Kft. egy jelentős bővítést végez jelen pillanatban a telephelyén. A Buszesz Zrt. megvásárlását követően a cég infrastruktúrájának az idetelepítése egy többmilliárdos nagyságrendű beruházás. A terület energiával történő megtáplálásához a 22 kV-os földkábel szeretnének elhelyezni egy önkormányzati úton. Mivel teljesen jogos igény volt a Pénzügyi Bizottság ülésén, papíron nem látjuk hol is lenne ez a földkábel, így most mindenki kapott egy térképet. Tehát arról a kis útról van szó a Mikebudai úton kifelé, amely egyenesen megy tovább a telephelyhez, a kis háromszög alakú erdőnek a háta mögött. Ennek a földkábelnek a védőtávolsága összesen 12 m<sup>2</sup>-ben érinti ezt az önkormányzati utat. Ahhoz, hogy ezt elvezessék, szeretnének egy kártalanítási megállapodást kötni velünk. A kártalanítási megállapodás szövege itt van előttünk és határozati javaslatot pedig egy dologgal szeretném pontosítani aztán kiegészíteni. Egyfelől sajnos elírtuk a határozati javaslatban a helyrajzi számot: nem 0139, hanem 0319. Másrészt szeretnék javaslatot tenni a kártalanítás összegére, s el kell mondjam, ahhoz, hogy valamennyire érdemi javaslatot tudjunk idehozni ahhoz több helyről próbáltunk információhoz jutni. Egyrészt Jegyző asszony fellelt egy MNV vezérigazgatói utasítást, amely szerint ehhez hasonló használati, ill. szolgalmi jog ellenértékeként minimum nettó 300 Ft/m<sup>2</sup> az alkalmazandó összeg. Ehhez egyébként megnéztük azt is, hogy ezeken a területeken mennyi a forgalmi értéke a külterületi földeknek - 1000 Ft/m<sup>2</sup> körül mozog. Másodsorban a Démász önkormányzati referensével is beszéltem, s elmondta, hogy van itt egy ilyen kérelem, s fogalmam sincs mi az az összeg, amit ezért kérni lehet. Hagy nem mondjam meg az összeget, bár nincs jelentősége. Egyébként ő ennél a 300 Ft-nál kevesebbet mondott, hogy a Démász gyakorlata ennyi... Ezek után mi úgy gondoltuk, hogy a közepénél egy kicsit feljebb emelve – 800 Ft + Áfa összeget íránk be m<sup>2</sup>-enként a határozati javaslatba. Ez azt jelentené, hogy összesen 9.600,- Ft + Áfa.

Bizottsági vélemények következnek.

Kaáriné Kabay Lilla: Mivel a Jogi, Ügyrendi Bizottság tagjai számára nem volt egyértelmű, hogy hol helyezkedik el a terület, és a földkábel miatt m<sup>2</sup>-ben van megadva, ezért 3 tartózkodással nem támogatta az előterjesztés elfogadását. Viszont ezek most tisztázva lettek a testületi ülésen.

Sági Józsefné: A Pénzügyi Bizottság 6 igen szavazattal és 1 tartózkodás mellett elfogadásra javasolja az előterjesztést.

Fazekas László: Mivel más javaslat nem hangzott el az összegre vonatkozóan, a 800 Ft + Áfa összeget teszem fel szavazásra. Aki támogatja a határozati javaslatot, most kérem, hogy jelezze.

A Képviselő-testület 8 igen szavazattal, 1 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

#### 222/2011. (XII. 29.) határozat

Albertirsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete hozzájárulását adja ahhoz, hogy az Albertirsa Város Önkormányzatának tulajdonában lévő, Albertirsa külterület 0319 hrsz. alatt bejegyzett, 8362 nm alapterületű, kivett saját használatú út megjelölésű ingatlanra, az

Aquarius-Aqua Kereskedelmi Ipari és Szolgáltató Kft. egy 22 kV-os új földkábel helyezzen el Albertirsa Város Önkormányzatának 9.600,- Ft +ÁFA, azaz Kilencezer-hatszáz forint + ÁFA, egyszeri, egy összegben megfizetett kártalanítás fejében. A Képviselő-testület felhatalmazza Fazekas László polgármestert, az előterjesztéshez csatolt Kártalanítási megállapodás aláírására.

Felelős: Fazekas László polgármester  
Határidő: 2012. január 31.

#### **5./ Előterjesztés Albertirsa, Pesti út 49. szám alatti raktárra vonatkozó bérleti szerződés módosításáról**

**Előadó: Fazekas László polgármester**

Fazekas László: A Képviselő-testület 140/2011-es határozatában döntött a Zöld ABC épületében évek óta használaton kívüli rész raktár céljára történő hasznosításáról. Gyakorlatilag az a bérlő használhatja, aki a Zöld ABC-t is. 2011. december 31-én lejár ez a raktározásra vonatkozó szerződés, és a hosszabbítását javasoljuk egy esztendővel, tehát 2012. december 31-ig.

Bizottsági vélemények következnek.

Kaáriné Kabay Lilla: A Jogi, Ügyrendi Bizottság egyhangúlag támogatta egy kitételrel, hogy legyen benne a szerződésben: 18 éven alulinak nem szolgál ki szeszes italt.

Sági Józsefné: A Pénzügyi Bizottság egyhangúlag támogatta az előterjesztést.

Fazekas László: Nem gondolom, hogy a mi kompetenciánk, hogy olyat előírjunk, mint amit a bizottság megszabott, még ha értem is a szándékot.

Aki a határozati javaslatot elfogadja, most kérem, hogy jelezze.

A Képviselő-testület 9 egyhangú igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

#### 223/2011. (XII. 29.) határozat

Albertirsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az önkormányzat tulajdonában álló, Albertirsa, Pesti u. 49. szám alatti, 3364 helyrajzi számú ingatlanon lévő, 103 m2 alapterületű helyiségek (Zöld ABC melletti, korábban lakás) raktározási célú hasznosításához változatlan feltételek mellett 2012. december 31. napjáig hozzájárul.

Határidő: szerződésmódosításra azonnal  
Felelős: Fazekas László polgármester



Fazekas László: A december 15-ei testületi ülésen mindenféle értékelés elhangzott erről az évről is, és jókívánások a következő esztendőre vonatkozóan.

Mindenkinek megköszönöm az egész évi munkáját és a kábeltelevízió nézőinek a figyelmét. 2012-re pedig magunknak bátorságot, kreativitást és mindannyiunknak eredményekben gazdag, boldog új esztendőt kívánok.

Az ülést ezennel bezárom.

k. m. f.

Fazekas László  
polgármester

Kovács Zoltánné dr.  
jegyző

Lebanov József  
jkv. hitelesítő

Durázi Jánosné  
jkv. hitelesítő