

Pusztadobos Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. november 26-án 14 órai kezdettel megtartott **rendes** ülésének

- a) jegyzőkönyve,
- b) tárgysorozata,
- c) rendelete: 8/2025.,
- d) határozatai: 68-74/2025.

P/243-15/2025.

T á r g y s o r o z a t:

- 1) Előterjesztés a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 10/2024. (XI. 21.) önkormányzati rendelet módosításáról.

Előadó: Dani Attila polgármester

- 2) Előterjesztés Pusztadobos Község Településrendezési eszközeinek módosításáról.

Előadó: Dani Attila polgármester, Lévai Károly jegyző

- 3) Előterjesztés a közmeghallgatás időpontjának meghatározásáról.

Előadó: Dani Attila polgármester

- 4) Előterjesztés óvodai dolgozók jutalmáról.

Előadó: Dani Attila polgármester

- 5) Előterjesztés a pedagógiai szakszolgálatot ellátó intézmény működési körzet tervezetéről.

Előadó: Dani Attila polgármester

- 6) Előterjesztés a Horizont Plussz Kft. működési támogatásáról.

Előadó: Dani Attila polgármester

Pusztadobos, 2025. november 26.



J e g y z ő k ö n y v

Készült: Pusztadobos Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. november 26-án 14 órai kezdettel megtartott **rendes** üléséről.

Az ülés helye: Ilki Közös Önkormányzati Hivatal Pusztadobos Kirendeltség
Pusztadobos, Petőfi u. 4.

Jelen vannak: Dani Attila polgármester,
Jurkinya Krystyna Danuta alpolgármester,
Daniné Groholy Gabriella képviselő,
Petró Andrea képviselő,
Tóthfalusi József Csaba képviselő,
Nemes Tamás képviselő,
Vastag László Mihály képviselő

Tanácskozási joggal jelen volt:
Lévai Károly jegyző
Molnár Ágnes jegyzőkönyvvezető

I. N a p i r e n d e l ő t t:

Dani Attila polgármester köszöntötte a megjelent képviselő-testületi tagokat. Megállapította, hogy a 7 fő képviselőből, 7 fő jelen van, így a testület határozatképes. Egy napirendi pont felvételére tett még javaslatot.

A polgármester meghívóban szereplő napirendi pont javaslatokat és egy napirendi pont felvételére tett javaslatát szavazásra bocsátotta és megállapította, hogy a Képviselő-testület 7 fő igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a következő határozatot hozta:

PUSZTADOBOS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 68/2025. (XI. 26.) határozata

napirendi pontok elfogadásáról

A Képviselő-testület:

döntött arról, hogy alábbi napirendi pontokat elfogadja

- 1) Előterjesztés a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 10/2024. (XI. 21.) önkormányzati rendelet módosításáról.

Előadó: Dani Attila polgármester

- 2) Előterjesztés Pusztadobos Község Településrendezési eszközeinek módosításáról.

Előadó: Dani Attila polgármester, Lévai Károly jegyző

- 3) Előterjesztés a közmeghallgatás időpontjának meghatározásáról.

Előadó: Dani Attila polgármester

- 4) Előterjesztés óvodai dolgozók jutalmáról.

Előadó: Dani Attila polgármester

- 5) Előterjesztés a pedagógiai szakszolgálatot ellátó intézmény működési körzet tervezetéről.

Előadó: Dani Attila polgármester

- 6) Előterjesztés a Horizont Plussz Kft. működési támogatásáról.

Előadó: Dani Attila polgármester

Zárt ülés keretében:

- 7) Előterjesztés a Bursa Hungarica Felsőoktatási Önkormányzati Ösztöndíjrendszer 2026. évi pályázatainak elbírálásáról.

Előadó: Dani Attila polgármester

II. Napirendi pontok megtárgyalása

Tárgy: 1) Előterjesztés a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 10/2024. (XI. 21.) önkormányzati rendelet módosításáról.

Előadó: Dani Attila polgármester

Dani Attila polgármester átadta a szót Lévai Károly jegyzőnek.

Lévai Károly jegyző elmondta, hogy a Pusztadobos Község Önkormányzata Képviselő-testülete SZMSZ-ét kellene módosítani a Kormányhivatal által küldött szakmai konzultációs lapnak megfelelően. Hozzátette, kisebb korrigálások szükségesek csak. Ismertette a módosításokat.

Mivel kérdés, és hozzászólás nem volt a polgármester a rendelet-tervezetet szavazásra bocsátotta, és megállapította, hogy a Képviselő-testület, 7 fő igen szavazattal ellenszavazat, tartózkodás nélkül a következő rendeletet alkotta:

**Pusztadobos Község Önkormányzata
Képviselő-testületének
8/2025. (XI. 27.)
önkormányzati rendelete**

**a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 10/2024. (XI. 21.)
önkormányzati rendelet módosításáról**

[1] Pusztadobos Község Önkormányzata Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés d) pontjában foglaltakra tekintettel, szervezeti és működési rendjének meghatározására e rendeletet alkotja.

[2] Pusztadobos Község Önkormányzata Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörben, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés d) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 10/2024. (XI. 21.) önkormányzati rendelet 6. §-a a következő (3) és (4) bekezdéssel egészül ki:

„(3) Az átruházott hatáskört vissza kell vonni, ha a feladat ellátása a jogszabály hatályon kívül helyezése miatt, a költségvetésből adódóan, finanszírozás vagy fedezet hiányában okafogyottá válik.

(4) Az átruházott hatáskört vissza kell vonni, ha a hatáskör gyakorlója döntéseit a jogszabályok megsértésével hozta meg.”

2. §

A Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 10/2024. (XI. 21.) önkormányzati rendelet 8. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A Képviselő-testület dönthet arról, hogy ülését a településen belül (2) bekezdésben megjelölt helyszíntől eltérő helyszínen tartja.”

3. §

A Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 10/2024. (XI. 21.) önkormányzati rendelet 9. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A meghívót az ülés tervezett időpontja előtt 3 nappal elektronikus úton (e-mailben) kell a képviselők és a meghívottak részére megküldeni. A meghívó az e-mail elküldésével átvettnek tekintendő. A helyi választópolgárok tájékoztatása érdekében a polgármester a meghívót az ülés tervezett időpontját megelőző 3 nappal az önkormányzat hirdetőtábláján közzé teszi.”

4. §

(1) A Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 10/2024. (XI. 21.) önkormányzati rendelet 18. §-a a következő (2a) bekezdéssel egészül ki:

„(2a) Név szerinti szavazást kell tartani:

- a) hitel felvétele esetén,
- b) vagyon hasznosítása, megterhelése, értékesítése esetén,
- c) ha azt a polgármester kezdeményezi.”

(2) A Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 10/2024. (XI. 21.) önkormányzati rendelet 18. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A névszerinti szavazás során a Jegyző ABC sorrendben felolvassa a megválasztott képviselők nevét, akik egymás után, felállva szóban az „igen”, „nem” vagy „tartózkodom” kifejezés alkalmazásával szóban közlik döntésüket. A név szerinti szavazásról készült listát a Képviselő-testület üléséről készült jegyzőkönyvhöz kell csatolni.”

5. §

A Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 10/2024. (XI. 21.) önkormányzati rendelet 19. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A polgármester a módosító indítványokat az eredeti javaslatot megelőzve bocsátja szavazásra. A Képviselő-testület a módosító indítványokról az előterjesztés sorrendjében dönt.”

6. §

A Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 10/2024. (XI. 21.) önkormányzati rendelet 33. §-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) A jegyzői és az aljegyzői tisztség egyidejű betöltetlensége, illetve tartós akadályoztatásuk esetére a jegyzői feladatokat az Ilki Közös Önkormányzati Hivatalban dolgozó, megfelelő képzettséggel rendelkező köztisztviselő látja el.”

7. §

Hatályát veszti a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 10/2024. (XI. 21.) önkormányzati rendelet

- a) 21. § (1)–(4) bekezdése,
- b) 25. § (2) bekezdése.

8. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Pusztadobos, 2025. november 27.


Dani Attila
polgármester


Lévai Károly
jegyző

A rendelet 2025. november 27. napján kihirdetésre került.

Pusztadobos, 2025. november 27.


Lévai Károly
jegyző

Tárgy: 2) Előterjesztés Pusztadobos Község Településrendezési eszközeinek módosítása.

Előadó: Dani Attila polgármester, Lévai Károly jegyző

Lévai Károly jegyző elmondta, hogy a kiküldött előterjesztésben foglaltaknak megfelelően módosítani kell majd a településrendezési tervet, a Master Good Kft. beruházása miatt. Hozzátette, hogy most a külterületen lévő telektömb területrészt érintő telepítési tanulmánytervről kell véleményt alkotni. Elmondta, hogy az Önkormányzat megbízott főépítésze készítette el a tanulmánytervet. Megjegyezte, hogy kettő határozat elfogadása szükséges.

Vastag László Mihály képviselő elhagyta az üléstermet 14 óra 5 perckor.

Mivel kérdés, hozzászólás nem volt a polgármester a határozati-javaslatot szavazásra bocsátotta, és megállapította, hogy a Képviselő-testület, 6 fő igen szavazattal ellenszavazat, tartózkodás nélkül a következő határozatot hozta:

**PUSZTADOBOS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
69/2025. (XI. 26.)
határozata**

Pusztadobos Község Önkormányzata Képviselő-testülete:

1./ elfogadhatónak tartja a külterületen, a belterülettől délre a Vasvári Pál utca, 0109/1 hrsz-ú út, 0109/3 hrsz-ú út, 0112/4 hrsz-ú telek, 0121 hrsz-ú út, 0102/67 hrsz-ú út, M3-as autópálya, 0102/60 hrsz-ú út, 0137/14 hrsz-ú árok, 0177 hrsz-ú árok, 0132 hrsz-ú út a Mátyás királyút és a belterületi határ által határolt telektömb területrészt érintően tervezett fejlesztés megvalósíthatóságával összefüggésben **benyújtott telepítési tanulmánytervet.**

2./ Az 1./ pontban foglaltakra figyelemmel **elfogadja a főépítési feljegyzést.**

3./ Felkéri a polgármestert, hogy

- a) az 1./ pont szerinti döntésről a **Célmegvalósítót tájékoztassa**, valamint
- b) a településrendezési eszközök módosítására vonatkozó **telepítési tanulmányterv partneri véleményeztetését folytassa le.**

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Mivel kérdés, hozzászólás nem volt a polgármester a határozati-javaslatot szavazásra bocsátotta, és megállapította, hogy a Képviselő-testület, 6 fő igen szavazattal ellenszavazat, tartózkodás nélkül a következő határozatot hozta:

PUSZTADOBOS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
70/2025. (XI. 26.)
határozata

Pusztadobos Község Önkormányzata Képviselő-testülete:

1./ igazolja, hogy az új beépítésre szánt területek kijelölése együttesen megfelel a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény által hozott feltételeknek;

- a módosítás tiszteletben tartja a természeti környezetet és annak elért védettségi szintjét. A tájkarakter megőrzése biztosított.
- a határozat mellékletét képező számítás igazolja, hogy a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az új beépítésre szánt területkijelöléssel nem csökken,
- a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs olyan szabad, építési tevékenységgel nem érintett terület vagy barnamezős terület, amely az új beépítést előirányzó rendeltetésnek és használatnak megfelel, és
- a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló [2018. évi CXXXIX. törvény \(a továbbiakban: Trtv.\)](#) új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó követelményei teljesülnek.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

II.sz. határozati javaslat melléklete - *Számítás.*

Vastag László Mihály képviselő visszatért az ülésterembe 14 óra 9 perckor.

Tárgy: 3) Előterjesztés a közmeghallgatás időpontjának meghatározásáról.

Előadó: Dani Attila polgármester

Dani Attila polgármester a közmeghallgatás időpontjának 2025. december 17-ét 16 óra 30 perccel javasolta.

A polgármester javaslatát szavazásra bocsátotta, és megállapította, hogy a Képviselő-testület, 7 fő igen szavazattal ellenszavazat, tartózkodás nélkül azt elfogadta.

Mivel kérdés, és hozzászólás nem volt a polgármester a határozati-javaslatot szavazásra bocsátotta, és megállapította, hogy a Képviselő-testület, 7 fő igen szavazattal ellenszavazat, tartózkodás nélkül a következő határozatot hozta:

PUSZTADOBOS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
71/2025. (XI. 26.)
határozata

közmeghallgatás időpontjának meghatározásáról

A Képviselő-testület:

- 1.) **döntött** arról, hogy a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. 54. §-a alapján a közmeghallgatás időpontját **2025. december hó 17. nap 16 óra 30 percre** határozza meg.
- 2.) A közmeghallgatás helye: Ilki Közös Önkormányzati Hivatal Pusztadobosi Kirendeltség 4565 Pusztadobos, Petőfi utca 4. (Közösségi Szintér)
- 3.) **Utasítja** a Polgármestert, hogy a lakosságot a közmeghallgatás időpontjáról és helyéről megfelelő módon tájékoztassa.

Felelős: Polgármester

Határidő: Azonnal

Tárgy: 4) Előterjesztés óvodai dolgozók jutalmáról.

Előadó: Dani Attila polgármester

Dani Attila polgármester elmondta, hogy a normatívából fennmaradt összeget szeretnék évvégén kiosztani a Pusztadobosi Konyha, Óvoda és Mini Bölcsőde óvodai dolgozói részére. Hozzátette, ha nem kerül kiosztásra, akkor vissza kell fizetni.

Tóthfalusi József Csaba képviselő támogatta, hogy inkább osszák ki, minthogy vissza kelljen fizetni.

Mivel kérdés, és további hozzászólás nem volt a polgármester a határozati-javaslatot szavazásra bocsátotta, és megállapította, hogy a Képviselő-testület, 7 fő igen szavazattal ellenszavazat, tartózkodás nélkül a következő határozatot hozta:

PUSZTADOBOS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 72/2025. (XI. 26.) határozata

óvodai dolgozók jutalmáról

A Képviselő-testület:

- 1) **döntött** arról, hogy a Pusztadobosi Óvoda, Konyha és Mini Bölcsőde óvodai dolgozói részére – a 2025. évi normatíva terhére – jutalmat biztosít.

- 2) **Felkéri** a Polgármestert, hogy a főigazgató asszonyt tájékoztassa a jutalomról, illetve intézkedjen a jutalmak kifizetéséről.

Felelős: Polgármester
Határidő: Azonnal

Tárgy: 5) Előterjesztés a pedagógia szakszolgálatot ellátó intézmény működési körzet tervezetéről.

Előadó: Dani Attila polgármester

Dani Attila polgármester elmondta, hogy a meghívóval kiment a pedagógiai szakszolgálatot ellátó intézmény működési körzet tervezetéről szóló tájékoztatás, hozzátette, hogy formáság minden évben el kell fogadni.

Mivel kérdés, és hozzászólás nem volt a polgármester a határozatjavaslatot szavazásra bocsátotta, és megállapította, hogy a Képviselő-testület, 7 fő igen szavazattal ellenszavazat, tartózkodás nélkül a következő határozatot hozta:

**PUSZTADOBOS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
73/2025. (XI. 26.)
határozata**

pedagógiai szakszolgálatot ellátó intézmény működési körzet tervezetéről

A Képviselő-testület:

a Nyíregyházi Tankerületi Központ – a nevelési-oktatási intézmények működéséről és a köznevelési intézmények névhasználatáról szóló 20/2012. (VIII. 31.) EMMI rendelet 24. § (1) és (1a) bekezdése szerinti – az iskolák felvételi körzethatárainak, valamint a pedagógiai szakszolgálatot ellátó intézmény működési körzetének tervezetéről szóló tájékoztatását **megtárgyalta**, azzal kapcsolatban **észrevétellel, kifogással nem él**.

Határidő: 2026. február 15.
Felelős: Polgármester

Tárgy: 6) Előterjesztés Horizont Plussz Kft. támogatásáról.

Előadó: Dani Attila polgármester

Dani Attila polgármester elmondta, hogy az Önkormányzat tulajdonában lévő Horizont Plussz Kft. részére az Önkormányzat a 2025. évi költségvetésének a terhére működési támogatást biztosítana. Hozzátette, hogy a Kft. ebből az összegből a Kossuth utcán parkoló kialakításához térkövezési munkálatok megvalósítására fordítaná.

Mivel kérdés, és hozzászólás nem volt a polgármester a határozati-javaslatot szavazásra bocsátotta, és megállapította, hogy a Képviselő-testület, 7 fő igen szavazattal ellenszavazat, tartózkodás nélkül a következő határozatot hozta:

**PUSZTADOBOS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
74/2025. (XI. 26.)
határozata**

a Horizont Plussz Kft. működési támogatásáról

A Képviselő-testület:

- 1) **döntött arról**, hogy a 2025-es évre, az önkormányzati tulajdonú, Horizont Plussz Kft. részére – az Önkormányzat 2025. évi költségvetésének terhére – 5 000 000,- Ft, azaz ötmillió forint működési támogatást biztosít.
- 2) **Felhatalmazza** a Polgármestert a működési támogatás átutalására.

Határidő: Azonnal

Felelős: Polgármester

Dani Attila polgármester 14 óra 40 perckor zárt ülést rendelt el. A nyílt ülés 14 óra 45 perckor folytatódott.

Dani Attila polgármester kihirdette a zártülésen hozott döntést. Elmondta, hogy Képviselő-testület a zárt ülés keretein belül döntött a Bursa Hungarica Felsőoktatási Önkormányzati pályázatokról, hozzátette 12 főt támogatnak a 2026-os évben.

Egyebek:

Dani Attila polgármester tájékoztatta a képviselő-testületi tagokat, hogy Karácsony alkalmából minden háztartás részére élelmiszercsomagot fognak osztani, a tavalyi évhez hasonlóan. Továbbá elmondta, hogy a háziiorvosi rendelőben az elavult bútorzat cseréje is megtörténik és új bútorok kerülnek beszerzésre, melyeket az Önkormányzat készíttet el.

Mivel kérdés, és hozzászólás nem volt Dani Attila polgármester a képviselő-testületi ülést 15 órakor bezárta.

K. m. f.



Dani Attila
polgármester



Lévai Károly
jegyző



Daniné Groholy Gabriella
jkv. hitelesítő

Jelenléti ív

Készült: Pusztadobos Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. november 26-án 14 órai kezdettel megtartott **rendes** ülésére.

Jelen vannak:

- 1) Dani Attila polgármester
- 2) Jurkinya Krystyna Danuta alpolgármester
- 3) Daniné Groholy Gabriella képviselő
- 4) Nemes Tamás képviselő
- 5) Petkó Andrea képviselő
- 6) Tóthfalusi József Csaba képviselő
- 7) Vastag László Mihály képviselő

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Meghívottak:

- 1) Lévai Károly jegyző
- 2) Molnár Ágnes jkv. vezető
- 3) Rézműves Mihály RNÖ elnök

.....
.....
.....

.....
.....
.....
.....
.....
.....



PUSZTADOBOS KÖZSÉG
POLGÁRMESTERE

4565 Pusztadobos, Petőfi u.4.

Tel.: (36) 45/401-677

E-mai: pusztadobos.hivatal@gmail.com, Honlap: www.pusztadobos.hu

Ügyiratszám: P/134-14/2025.

M e g h í v ó

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 45. §-ban biztosított jogkörömben eljárva

PUSZTADOBOS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉT
rendes ülésre

2025. november 26-án (szerda) 14 óra

ö s s z e h í v o m.

Az ülés helye: Ilki Közös Önkormányzati Hivatal Pusztadobosi Kirendeltség
4565 Pusztadobos, Petőfi u. 4.

Napirendi pontok:

- 1) Előterjesztés a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 10/2024. (XI. 21.) önkormányzati rendelet módosításáról.

Előadó: Dani Attila polgármester

- 2) Előterjesztés Pusztadobos Község Településrendezési eszközeinek módosításáról.

Előadó: Dani Attila polgármester, Lévai Károly jegyző

- 3) Előterjesztés a közmeghallgatás időpontjának meghatározásáról.

Előadó: Dani Attila polgármester

- 4) Előterjesztés óvodai dolgozók jutalmáról.

Előadó: Dani Attila polgármester

- 5) Előterjesztés a pedagógiai szakszolgálatot ellátó intézmény működési körzet tervezetéről.

Előadó: Dani Attila polgármester

Zárt ülés keretében:

- 6) Előterjesztés a Bursa Hungarica Felsőoktatási Önkormányzati Ösztöndíjrendszer 2026. évi pályázatainak elbírálásáról.

Előadó: Dani Attila polgármester

A napirend után, az SZMSZ szerint lehetőség van képviselői kérdések, bejelentések felvetésére („Egyebek”).

A Képviselő-testület ülése nyilvános. A Képviselő-testület a Mötv. 46. §-ban meghatározott esetekben zárt ülést tart, illetve zárt ülést rendelhet el.

Pusztadobos, 2025. november 19.

 Dani Attila sk.
polgármester

„rendelet-tervezet”

**Pusztadobos Község Önkormányzata
Képviselő-testületének
.../..... (....)
önkormányzati rendelete**

**a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 10/2024. (XI. 21.)
önkormányzati rendelet módosításáról**

[1] Pusztadobos Község Önkormányzata Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés d) pontjában foglaltakra tekintettel, szervezeti és működési rendjének meghatározására e rendeletet alkotja.

[2] Pusztadobos Község Önkormányzata Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörben, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés d) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 10/2024. (XI. 21.) önkormányzati rendelet 6. §-a a következő (3) és (4) bekezdéssel egészül ki:

„(3) Az átruházott hatáskört vissza kell vonni, ha a feladat ellátása a jogszabály hatályon kívül helyezése miatt, a költségvetésből adódóan, finanszírozás vagy fedezet hiányában okafogyottá válik.

(4) Az átruházott hatáskört vissza kell vonni, ha a hatáskör gyakorlója döntéseit a jogszabályok megsértésével hozta meg.”

2. §

A Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 10/2024. (XI. 21.) önkormányzati rendelet 8. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A Képviselő-testület dönthet arról, hogy ülését a településen belül (2) bekezdésben megjelölt helyszíntől eltérő helyszínen tartja.”

3. §

A Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 10/2024. (XI. 21.) önkormányzati rendelet 9. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A meghívót az ülés tervezett időpontja előtt 3 nappal elektronikus úton (e-mailben) kell a képviselők és a meghívottak részére megküldeni. A meghívó az e-mail elküldésével átvettnek tekintendő. A helyi választópolgárok tájékoztatása érdekében a polgármester a meghívót az ülés tervezett időpontját megelőző 3 nappal az önkormányzat hirdetőtábláján közzé teszi.”

4. §

(1) A Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 10/2024. (XI. 21.) önkormányzati rendelet 18. §-a a következő (2a) bekezdéssel egészül ki:

„(2a) Név szerinti szavazást kell tartani:

- a) hitel felvétele esetén,
- b) vagyon hasznosítása, megterhelése, értékesítése esetén,
- c) ha azt a polgármester kezdeményezi.”

(2) A Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 10/2024. (XI. 21.) önkormányzati rendelet 18. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A névszerinti szavazás során a Jegyző ABC sorrendben felolvassa a megválasztott képviselők nevét, akik egymás után, felállva szóban az „igen”, „nem” vagy „tartózkodom” kifejezés alkalmazásával szóban közlik döntésüket. A név szerinti szavazásról készült listát a Képviselő-testület üléséről készült jegyzőkönyvhöz kell csatolni.”

5. §

A Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 10/2024. (XI. 21.) önkormányzati rendelet 19. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A polgármester a módosító indítványokat az eredeti javaslatot megelőzve bocsátja szavazásra. A Képviselő-testület a módosító indítványokról az előterjesztés sorrendjében dönt.”

6. §

A Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 10/2024. (XI. 21.) önkormányzati rendelet 33. §-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) A jegyzői és az aljegyzői tisztség egyidejű betöltetlensége, illetve tartós akadályoztatásuk esetére a jegyzői feladatokat az Ilki Közös Önkormányzati Hivatalban dolgozó, megfelelő képzettséggel rendelkező köztisztviselő látja el.”

7. §

Hatályát veszti a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 10/2024. (XI. 21.) önkormányzati rendelet

- a) 21. § (1)–(4) bekezdése,
- b) 25. § (2) bekezdése.

8. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Pusztadobos, 2025.

Dani Attila
polgármester

Lévai Károly
jegyző

A rendelet 2025. napján kihirdetésre került.

Pusztadobos, 2025.

Lévai Károly
jegyző

Végső előterjesztői indokolás

A Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 10/2024. (XI. 21.) önkormányzati rendelet módosítására szakmai konzultációs adatlap miatt szükséges.



PUSZTADOBOS KÖZSÉG

POLGÁRMESTERE

4565 Pusztadobos, Petőfi u.4.

Tel.: (36) 45/401-677

E-mai: pusztadobos.hivatal@gmail.com, Honlap: www.pusztadobos.hu

Ügyiratszám: P/135-2/2025.

ELŐTERJESZTÉS

Pusztadobos Község Önkormányzata
Képviselő-testülete
2025. november 26-i rendes ülésére

Tárgy: **Döntés a Pusztadobos község – külterületen, a belterülettől délre a Vasvári Pál utca, 0109/1 hrsz-ú út, 0109/3 hrsz-ú út, 0112/4 hrsz-ú telek, 0121 hrsz-ú út, 0102/67 hrsz-ú út, M3-as autópálya, 0102/60 hrsz-ú út, 0137/14 hrsz-ú árok, 0177 hrsz-ú árok, 0132 hrsz-ú út a Mátyás király út és a belterületi határ által határolt telektömb területrészt érintően - telepítési tanulmányterv elfogadhatóságáról.**

Előterjesztő: polgármester

Előkészítette: Gonda Tamás mb. főépítész

Előterjesztés mellékletei:

- 1.sz. melléklet: Főépítész Feljegyzés
- 2. sz. melléklet: Telepítési Tanulmányterv
- 3. sz. melléklet: Településrendezési Szerződés Tervezet

Törvényességi ellenőrzést végezte: Lévai Károly jegyző

A döntéshez nyílt/zárt ülés, egyszerű/minősített többség szükséges.

Tárgy: **Döntés a Pusztadobos község – külterületen, a belterülettől délre a Vasvári Pál utca, 0109/1 hrsz-ú út, 0109/3 hrsz-ú út, 0112/4 hrsz-ú telek, 0121 hrsz-ú út, 0102/67 hrsz-ú út, M3-as autópálya, 0102/60 hrsz-ú út, 0137/14 hrsz-ú árok, 0177 hrsz-ú árok, 0132 hrsz-ú út a Mátyás király út és a belterületi határ által határolt telektömb területrészt érintően - telepítési tanulmányterv elfogadhatóságáról.**

Tisztelt Képviselő-testület!

Hivatalunkat megkereste a Baromfi-Coop Kft. (4030 Debrecen, Vécsey u 34.), mint építtető és célmegvalósító, azzal, hogy a településünk **településrendezési tervének módosításával segítsük** a Pusztadobos község közigazgatási területén, a 0110/36, 0110/40, 0110/44, 0110/46 és 0110/48 hrsz-on belül 1 db baromfi keltető üzem megvalósításának biztosítását.

Az URBAN LINEA Kft. ügyvezetője Labbancz András okl. településmérnök, településtervező részletes szakmai anyagot (Telepítési Tanulmánytervet) készített.

2025. november hónapban, ez a szakmai anyag benyújtásra került Hivatalunkhoz, és jelen előterjesztés 2. sz. mellékletében olvasható.

A keltető üzem megvalósításához szükséges a település hatályos településrendezési tervének módosítása.

A módosítással érintett terület bemutatása:

Külterületen a belterülettől délre a Vasvári Pál utca, 0109/1 hrsz-ú út, 0109/3 hrsz-ú út, 0112/4 hrsz-ú telek, 0121 hrsz-ú út, 0102/67 hrsz-ú út, M3-as autópálya, 0102/60 hrsz-ú út, 0137/14 hrsz-ú árok, 0177 hrsz-ú árok, 0132 hrsz-ú út a Mátyás király út és a belterületi határ által határolt telektömb.

Atrnézeti rajz



***Forrás: Telepítési Tanulmányterv –
Készítette URBAN LINEA Kft.***

A módosítás célja:

A módosítás fő célja, hogy a 0110/36,/40,/44,/46,/48 hrsz-ú külterületi ingatlanon **baromfi keltető üzem** építése valósuljon meg.



(Forrás: KLINKER KFT.)

*Forrás: Telepítési Tanulmányterv 4. old. – Telepítési helyszínrajz
– Készítette KLINKER KFT..*

A tervezett fejlesztés érdekében a településszerkezeti terv mind a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása szükséges.

Az érintett területek a hatályos településrendezési eszközökben beépítésre nem szánt terület-felhasználásba tartozó területeken, melyek mezőgazdasági területek – jellemzően szántó (M1/SZ) területfelhasználás övezetében helyezkednek el.

A módosítás során beépítésre szánt különleges mezőgazdasági üzemi terület kerülne kijelölésre.

Fentiek alapján a módosítás új beépítésre szánt terület kijelölésével jár. Az új különleges mezőgazdasági üzemi terület zöldfelületi kompenzálására ezzel egyidőben, gazdasági erdőterületek kerülnek kijelölésre, melyek az Országos Erdészeti Adattár alapján erdőterületek.

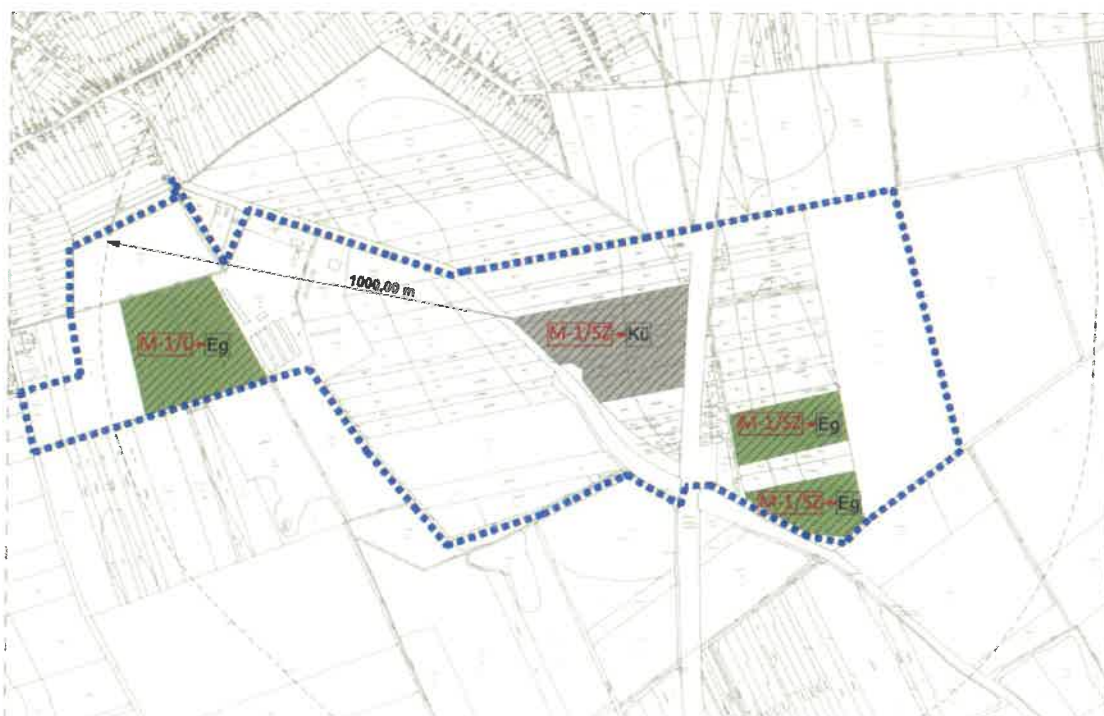
A terület bemutatása a hatályos szabályozási tervlap kivágatával (Dok.: 9. old.):

Hatályos szabályozási terv kivágata (a tervezett telephely helye vörös sraffozott jelöléssel)

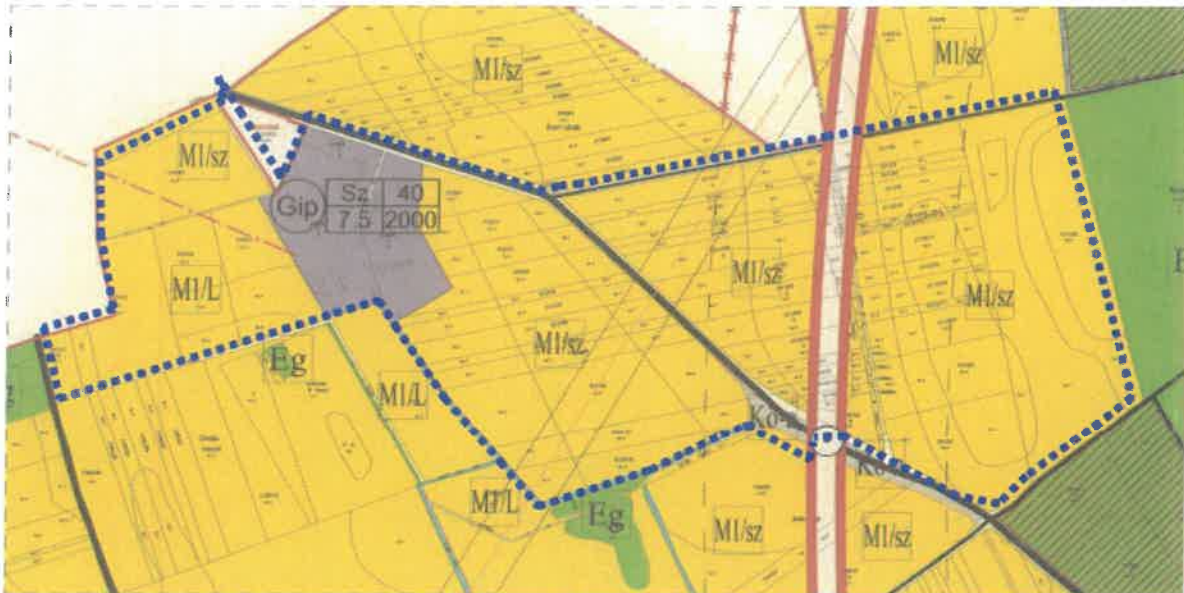


(Forrás: Pusztadobos Község Önkormányzata)

Javaslat a szabályozási tervlap módosítására (Dok.: 16.old., oldal):



Forrás: Telepítési Tanulmányterv 16. old. – Készítette URBAN LINEA KFT.



Hatályos terv részlete!



Módosított terv részlete!

Forrás: Telepítési Tanulmányterv. Készítette: Urban Linea Kft. Labbancsz András településtervező

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjen.

Pusztadobos, 2025. november 21.

Tisztelettel:



Dani Attila sk.
polgármester

„határozati javaslat”

**PUSZTADOBOS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

.../..... (....)
határozata

Pusztadobos Község Önkormányzat Képviselő-testülete:

1./ elfogadhatónak tartja a külterületen, a belterülettől délre a Vasvári Pál utca, 0109/1 hrsz-ú út, 0109/3 hrsz-ú út, 0112/4 hrsz-ú telek, 0121 hrsz-ú út, 0102/67 hrsz-ú út, M3-as autópálya, 0102/60 hrsz-ú út, 0137/14 hrsz-ú árok, 0177 hrsz-ú árok, 0132 hrsz-ú út a Mátyás királyút és a belterületi határ által határolt telektömb területrészt érintően tervezett fejlesztés megvalósíthatóságával összefüggésben **benyújtott telepítési tanulmánytervet.**

2./ Az 1./ pontban foglaltakra figyelemmel elfogadja a főépítési feljegyzést.

3./ Felkéri a polgármestert, hogy

- a) az 1./ pont szerinti döntésről a **Célmegvalósítót tájékoztassa**, valamint
- b) a településrendezési eszközök módosítására vonatkozó **telepítési tanulmányterv partneri véleményeztetését folytassa le.**

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

„határozati javaslat”

**PUSZTADOBOS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

.../..... (....)
határozata

Pusztadobos Község Önkormányzat Képviselő-testülete:

1./ igazolja, hogy az új beépítésre szánt területek kijelölése együttesen megfelel a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény által hozott feltételeknek;

- a módosítás tiszteletben tartja a természeti környezetet és annak elért védettségi szintjét. A tájkarakter megőrzése biztosított.
- a határozat mellékletét képező számítás igazolja, hogy a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az új beépítésre szánt területkijelöléssel nem csökken,
- a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs olyan szabad, építési tevékenységgel nem érintett terület vagy barnamezős terület, amely az új beépítést előírányzó rendeltetésnek és használatnak megfelel, és
- a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.) új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó követelményei teljesülnek.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

II.sz. határozati javaslat melléklete - *Számítás.*

FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS I.

Pusztadobos község,

külterületen, a belterülettől délre a Vasvári Pál utca, 0109/1 hrsz-ú út, 0109/3 hrsz-ú út, 0112/4 hrsz-ú telek, 0121 hrsz-ú út, 0102/67 hrsz-ú út, M3-as autópálya, 0102/60 hrsz-ú út, 0137/14 hrsz-ú árok, 0177 hrsz-ú árok, 0132 hrsz-ú út a Mátyás király út és a belterületi határ által határolt telektömb területrészt érintően

a 0110/36, 0110/40, 0110/44, 0110/46 és 0110/48 hrsz-on belül

1 db baromfi keltető üzem beruházás megvalósíthatóságával összefüggésben

a településrendezési szerződés tervezetével és az annak mellékletét képező telepítési tanulmánytervvvel kapcsolatos véleményről

1. Telepítési tanulmányterv

Megállapítom, hogy a telepítési tanulmánytervben rögzített fejlesztés összhangban áll a település településfejlesztési és településrendezési céljaival – a településfejlesztési koncepcióban meghatározott célokkal.

- A fejlesztési terület erdőgazdasági térség részét képezi a magasabb szintű területrendezési tervekben. **A dokumentáció számításokkal igazolja, hogy az új beépítésre szánt területi kijelölés és a gazdasági erdő területfelhasználás övezetébe történő visszatorlasztás egyensúlyban van** (lásd: Telepítési Tanulmányterv 2.5. Fejezet.).
- A módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölése történik, így a Méptv. természeti rendszerek megőrzésével és új beépítésre szánt területek kijelölésével kapcsolatos előírásai érvényesítését vizsgálni kell. - **A vizsgálatot a Telepítési Tanulmányterv megfelelően tartalmazza** (lásd: Telepítési Tanulmányterv 2.5. Fejezet).
- Előzőekkel összefüggésben a biológiai aktivitásérték pótlási kötelezettség szükséges – **A biológiai aktivitásérték pótlásával a Telepítési Tanulmányterv megfelelően foglalkozik** (lásd: Telepítési Tanulmányterv 2.5. Fejezet).
- A település működéséhez **szükséges telepítési zöldinfrastruktúra ellátottság követelményeivel összhangban van**

2. Településrendezési szerződés tervezete

A településrendezési eszközök kidolgozásának finanszírozását, a cél megvalósításához szükséges költségeket, a fejlesztéssel összefüggő kiszolgáló infrastruktúra megvalósítását a Célmegvalósító vállalja.

A településrendezési szerződés tervezete összhangban áll

- a területrendezési szabályokkal,
- a telepítési zöldinfrastruktúra ellátottság követelményeivel.
- A módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölése történik, a Méptv. természeti rendszerek megőrzésével és új beépítésre szánt területek kijelölésével kapcsolatos előírásai teljesülnek.

Összegezve megállapítható, hogy a telepítési tanulmányterv és a településrendezési szerződés tervezete a jelenleg rendelkezésre álló információk alapján összhangban áll a település településfejlesztési és településrendezési céljaival, a területrendezési szabályokkal, a telepítési zöldinfrastruktúra ellátottság követelményeivel.

Pusztadobos, 2025. november 21.

Gonda Tamás s.k.
főépítész



Pusztadobos Község Településrendezési eszközeinek módosításához

Telepítési
tanulmányterv



„Baromfi keltető”



Tervező:

URBAN Linea
Tervező és Szolgáltató Kft.
(C-15 – 1140)

2025

Aláírólap

Településrendező tervező:



.....
Labbancz András
okl. településmérnök
terület-, és településfejlesztési
szakértő
TT-15 – 0378

Tervező munkatárs:



.....
Ugochukwu Georgina
településtervező,
terület- és településfejlesztési
szakértő

Ügyvezető igazgató:



.....
Labbancz András

Tartalomjegyzék

Telepítési tanulmányterv

„Baromfi keltető”

1. ELŐZMÉNYEK	4
1.1. A megbízás tárgya	4
1.2. A telepítési tanulmány célja	5
2. A TERÜLET ÉS KÖRNYEZETÉNEK, HATÁSTERÜLETÉNEK BEMUTATÁSA	6
2.1. A fejlesztési terület elhelyezkedése, térségi kapcsolatok	6
2.2. Településszerkezeti terv	8
2.3. HÉSZ és szabályozási terv	9
2.4. Védelmi és korlátozó elemek	10
2.5. Rendezési alapelvek	13
2.6. A településképi követelmények	17
3. A BEÉPÍTÉSI TERV	19
4. INFRASTRUKTURÁLIS FEJLESZTÉSEK	22
4.1. Közlekedés	22
4.2. Ivóvízellátás	22
4.3. Gázellátás	22
4.4. Szennyvízhálózat	22
4.5. Elektromoshálózat	22
5. A JAVASOLT BEÉPÍTÉS KÖRNYEZETI HATÁSAI ÉS KÖVETELMÉNYEI	23
6. A TERÜLET ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEK ELEMZÉSE	24
7. SZABÁLYOZÁS VÁLTOZÁSÁNAK TARTALMA	29
7.1. A módosítás során elérendő célok összefoglalása	29
7.2. Szabályozási koncepció – javaslat a szabályozás módosítására	29
8. ÖSSZEGZÉS	32

1. ELŐZMÉNYEK

1.1. A megbízás tárgya

A Pusztadobos Község a 0110/36,/40,/44,/46,/48 hrsz-ú külterületi ingatlanon az építető (Baromfi-Coop Kft.) baromfi keltető üzemét kíván létesíteni.

Külterületen a belterülettől délre a Vasvári Pál utca, 0109/1 hrsz-ú út, 0109/3 hrsz-ú út, 0112/4 hrsz-ú telek, 0121 hrsz-ú út, 0102/67 hrsz-ú út, M3-as autópálya, 0102/60 hrsz-ú út, 0137/14 hrsz-ú árok, 0177 hrsz-ú árok, 0132 hrsz-ú út a Mátyás király út és a belterületi határ által határolt telektömb területrészt érintően.

Átnézeti helyszínrajz



(Forrás: KLINKER KFT.)

1.2. A telepítési tanulmányterv célja

A tervezett fejlesztés érdekében a fejlesztő a településrendezési eszközök módosítását kívánja kezdeményezni Pusztadobos Község Önkormányzatánál.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 19. § (1) bekezdés a) pontjának előírása értelmében telepítési tanulmánytervet kell készíteni településrendezési szerződés megalapozásához. A módosítást kezdeményező célmegvalósító ebben rögzíti és beépítési tervvel is szemléltetve ismerteti az önkormányzat képviselő testületével a fejlesztési céljait és fejt ki tervezett beépítés várható környezeti hatásait, az infrastruktúra igényeket, a szabályozás koncepcióját.

A Korm.rendelet szerinti telepítési tanulmányterv célja tehát az, hogy megalapozza a célmegvalósító és az önkormányzat közötti településrendezési szerződés megkötését. A tanulmányterv meghatározza a módosítás tartalmát, szabályozási koncepcióját, illetve feltárja a kapcsolódó infrastruktúra igényeket és a javasolt fejlesztést leképező beépítéssel összefüggő környezeti hatásokat.

A fejlesztést befolyásoló területrendezési követelmények, fejlesztési terület településszerkezeti, környezeti-természeti adottságai, környezetre gyakorolt hatásai és annak települési környezetének környezeti hatásoktól való védelme a fejlesztés jelen szakaszában még nem tisztázott. Ezen környezeti hatások és területrendezési követelmények egyértelmű feltárása olyan részletesebb előzetes vizsgálatokat és helyzetelemzést és értékelést kíván.

Erre is tekintettel megállapodás született egy a Telepítési tanulmány elkészítésére. A vizsgálati dokumentáció feltárja a még elemzésre nem került problémákat a terület adottságai és jogszabályi meghatározottságára figyelemmel és javaslatot ad a megváltozott jogszabályi feltételekkel és a szükséges intézkedésekkel kapcsolatban. Kiemelt figyelemmel az új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó jogszabályi megfelelések igazolásával összefüggő lehetőségének elemzésére és a természetvédelmi érintettséggel összefüggő megoldási lehetőségeket is összegzi, mely alkalmas lehet arra, hogy Pusztadobos Község önkormányzatának főépítésze a Korm. rendelet szerinti telepítési tanulmányterv tartalmi követelményével kapcsolatos döntését is meg tudja hozni.

2. A TERÜLET ÉS KÖRNYEZETÉNEK, HATÁSTERÜLETÉNEK BEMUTATÁSA

2.1. A fejlesztési terület elhelyezkedése, térségi kapcsolatok

Pusztadobos Község az Észak-Alföldi régióban, azon belül Szabolcs-Szatmár-Bereg vármegyében, Vásárosnaményi járásban helyezkedik el. Vásárosnaménytől 11 km-re, a megyeszékhelytől, Nyíregyházától 40 kilométerre. Legfontosabb közúti megközelítési útvonala a 4106-os út, ezen érhető el Nyírmada és Nyírparasznya felől is. Az ország távolabbi részei felől a 41-es főútról érhető el, mely a belterület északnyugati szélé mellett húzódik. Külterületen, a belterülettől keletre halad át az M3-as autópálya nyomvonala.

A vasútvonalak közül épp csak érinti a határszélét északon 116-os számú Nyíregyháza-Vásárosnamény vasútvonal, de nincs megállási pontja.

Átnézeti rajz



(Forrás: saját szerkesztés)



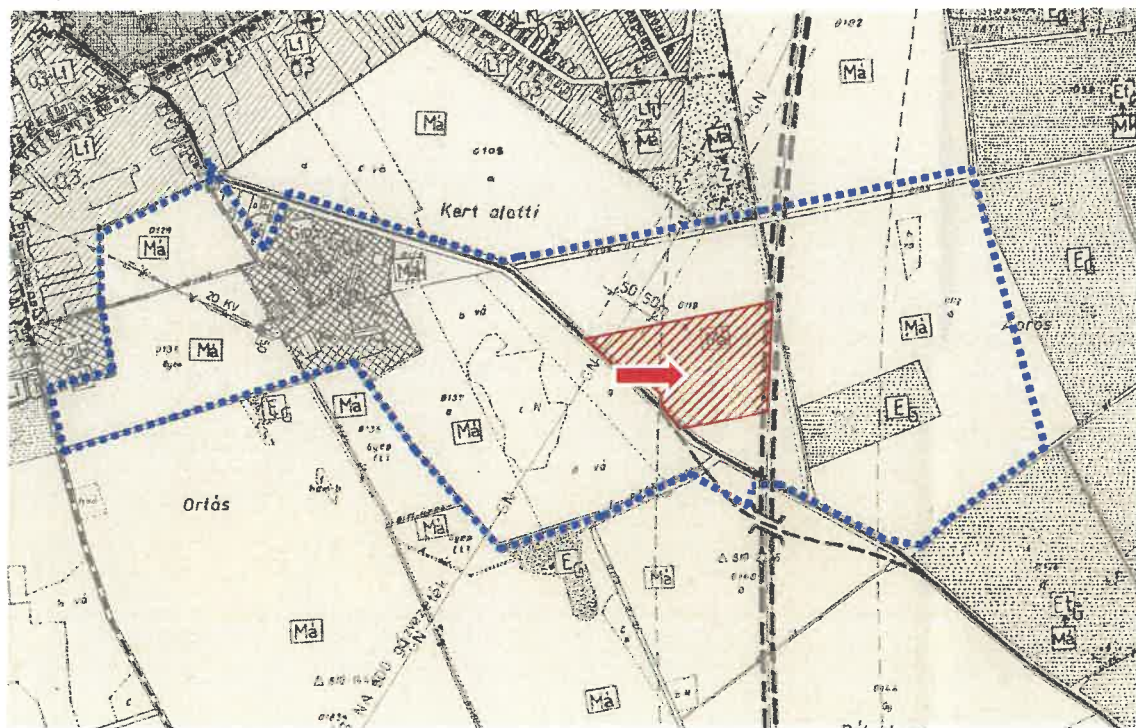
A terület elhelyezkedése a vasúti és közúti hálózati kapcsolatokhoz



2.2. Településszerkezeti terv

A település közigazgatási területére a 59/2004 (XII. 20.) KT. számú határozattal jóváhagyott, Pusztadobos Község Településszerkezeti tervének és szerkezeti terv leírása hatályos.

Hatályos településszerkezeti terv kivágata (a tervezett telephely helye vörös sraffozott jelöléssel)



(Forrás: Pusztadobos Község Önkormányzata)

A tervezett fejlesztés beépítésre nem szánt terület-felhasználásba tartozó területeket érint:

- mezőgazdasági terület – jellemzően szántó (M1/SZ)

(4) Az övezetben vonalas létesítmények építésének engedélyezése az alábbi esetekben lehetséges:

- Kis- és közép feszültségű elektromos távvezeték, telefon és egyéb hírközlő vezetékek esetében, a madárvédelmi szempontok figyelembevétele mellett.
- Országos, megyei, helyi érdektségű utak, országos érdektségű vasút, kisméretű víz-, szennyvíz- és gázvezeték esetében.”

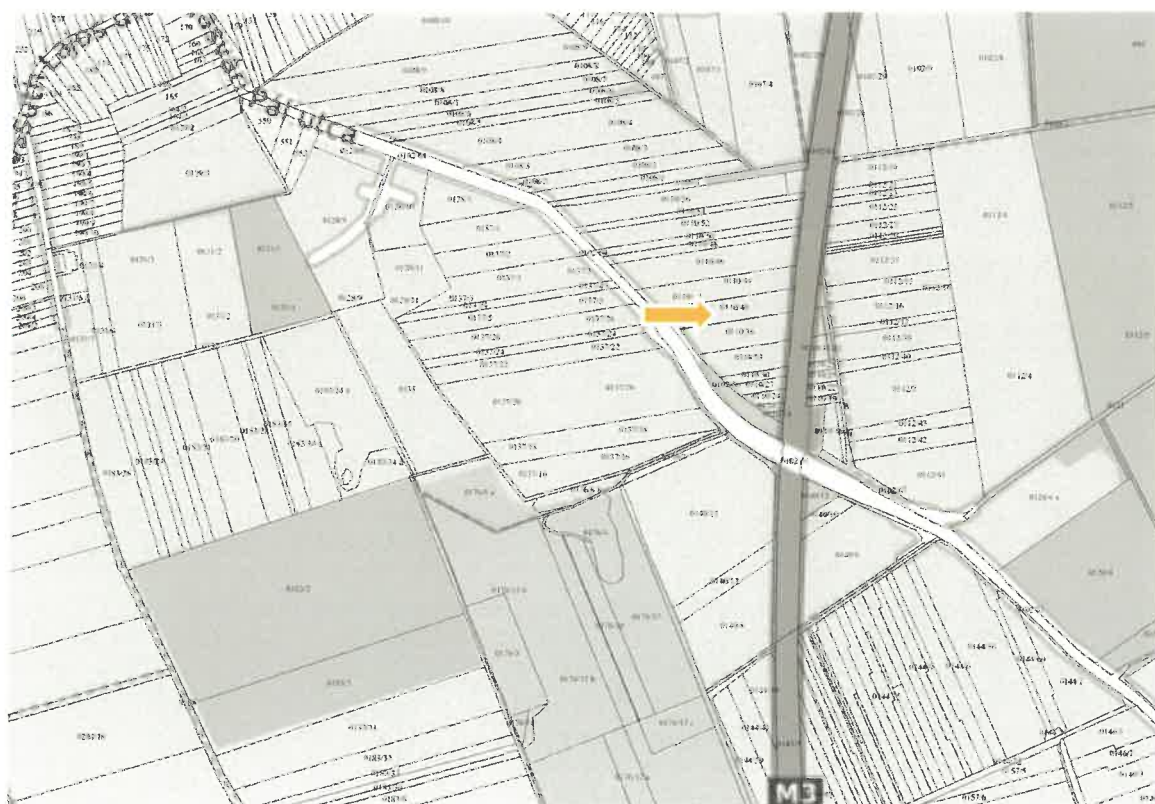
2.4. Védelmi és korlátozó elemek

2.4.1. Örökségvédelem

Ismert, megkutatott régészeti területtel nem érintett a terület.

2.4.2. Természetvédelem

Természetvédelmi érintettsége a területeknek közvetlenül nincs, nem érintettek a NATURA2000 területekkel sem. A területeket közvetlenül nem érintik az Országos Ökológiai Hálózat övezetei.



(Forrás: <https://web.okir.hu/map/>)

2.4.2. Országos Erdészeti Adattár

A fejlesztési területet nem érinti az Országos Erdészeti Adattár szerinti erdőterület.



(Forrás: <https://erdoterkep.nebih.gov.hu/>)

2.4.4. Jogszabályi előírások

2018. évi CXXXIX. törvény

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről

„8. Új beépítésre szánt terület kijelölése

12. § (1) Új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 250 méternél közelebb nem jelölhető ki.

(2) Ha az új beépítésre szánt terület kijelölése zöldterület vagy erdőterület átsorolásával jár, csereterületként a megszűnő zöldterület vagy erdőterület kiterjedésével megegyező kiterjedésű zöldterületet vagy erdőterületet kell kijelölni, továbbá az új beépítésre szánt területnővekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű további új zöldterületet vagy erdőterületet is ki kell jelölni. Csereterületként nem vonhatók be védett természeti területek, Natura 2000 területek és természetközeli területek.

(3) A zöldterületen és az erdőterületen kívüli egyéb beépítésre nem szánt – jellemzően mezőgazdasági – területet csak abban az esetben lehet újonnan beépítésre szánt területbe sorolni, ha

a) az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a korábban beépítésre szánt területként kijelölt, de még be nem épített területet csereterületként a településrendezési terv zöldterület, erdőterület, mezőgazdasági terület, vízgazdálkodási terület vagy természetközeli terület övezetbe sorolja vissza azzal, hogy a visszasorolt terület nagysága eléri vagy meghaladja az újonnan kijelölt terület kiterjedését, vagy

b) az a) pont szerinti csereterület nem áll rendelkezésre, de a településrendezési tervben az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnővekmény legkevesebb 25%-ának

megfelelő kiterjedésű, új zöldterületet vagy erdőterületet is egyidejűleg kijelölnek azzal, hogy gazdasági terület övezet kijelölése esetén ez a szabály nem alkalmazható.

(4) A (2) és (3) bekezdés szerinti, az új beépítésre szánt területtel egyidejűleg kijelölésre kerülő zöldterületnek a települési önkormányzat tulajdonában kell állnia, vagy a települési önkormányzati tulajdonba adásról az önkormányzat képviselő-testületének településrendezési szerződést kell kötnie azzal, hogy a településrendezési szerződésnek a településrendezési terv elfogadásával egy időben kell hatályba lépnie.

13. § (1) Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I–II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.

(2) Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.”

A szomszédos Nagydobos településsel közös közigazgatási határtól számított 250,0 méteres korlátozott használatú területek nem érinti a telep befogadására tervezett ingatlant.

2.4.5. Szomszédos település közigazgatási területének érintettsége

Az újonnan kialakított területhez tartozó védelmi övezet nem lépi át a település közigazgatási vonalát, így nincs szomszédos települési érintettsége.

2.5. Rendezési alapelvek

2.5.1. 2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről

„8. Új beépítésre szánt terület kijelölése

12. § (1) Új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 250 méternél közelebb nem jelölhető ki.

(2) Ha az új beépítésre szánt terület kijelölése zöldterület vagy erdőterület átsorolásával jár, csereterületként a megszűnő zöldterület vagy erdőterület kiterjedésével megegyező kiterjedésű zöldterületet vagy erdőterületet kell kijelölni, továbbá az új beépítésre szánt területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű további új zöldterületet vagy erdőterületet is ki kell jelölni. Csereterületként nem vonhatók be védett természeti területek, Natura 2000 területek és természetközeli területek.

(3) A zöldterületen és az erdőterületen kívüli egyéb beépítésre nem szánt – jellemzően mezőgazdasági – területet csak abban az esetben lehet újonnan beépítésre szánt területbe sorolni, ha

a) az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a korábban beépítésre szánt területként kijelölt, de még be nem épített területet csereterületként a településrendezési terv zöldterület, erdőterület, mezőgazdasági terület, vízgazdálkodási terület vagy természetközeli terület övezetbe sorolja vissza azzal, hogy a visszasorolt terület nagysága eléri vagy meghaladja az újonnan kijelölt terület kiterjedését, vagy

b) az a) pont szerinti csereterület nem áll rendelkezésre, de a településrendezési tervben az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű, új zöldterületet vagy erdőterületet is egyidejűleg kijelölnek azzal, hogy gazdasági terület övezet kijelölése esetén ez a szabály nem alkalmazható.

(4) A (2) és (3) bekezdés szerinti, az új beépítésre szánt területtel egyidejűleg kijelölésre kerülő zöldterületnek a települési önkormányzat tulajdonában kell állnia, vagy a települési önkormányzati tulajdonba adásról az önkormányzat képviselő-testületének településrendezési szerződést kell kötnie azzal, hogy a településrendezési szerződésnek a településrendezési terv elfogadásával egy időben kell hatályba lépnie.

13. § (1) Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I–II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.

(2) Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.”

	Módosításra tervezett terület	Jelenlegi terület-felhasználás	Mérete (ha)	Kompenzáció joghely alapja	Kompenzációs küszöbérték mérete (ha)	Kompenzációs terület mérete (ha)
beépítésre szánt terület(ek)	0110/36 0110/40 0110/44 0110/46 0110/48	mezőgazdasági terület – jellemzően szántó	7,74	12.§ (3) b)	9,68	-
kompenzációs terület(ek)	0131/2 0131/1	mezőgazdasági terület –	7,69	OEA	-	14,02

Pusztadobos Község Településrendezési eszközeinek módosításához
TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

	0112/2 0112/41	jellemzően legelő				
		mezőgazdasági terület – jellemzően szántó	6,33			

A 12.§ (1) bekezdés szerinti korlátozó tényező befolyásolta a helykijelölést. Az érintett ingatlan által érintett terület-felhasználás(ok) alapján –mezőgazdasági jellemzően szántó-terület felhasználás – a 12.§ (3) bekezdés b) pontja szerinti kompenzációs terület képezi a módosítás alapját.

2.5.2. 2023. évi C. törvény a magyar építészetről

„8. § [Új beépítésre szánt területekre vonatkozó követelmények]

(1) A zöldterület övezet nagysága

a) a település közigazgatási területén belül összességében nem csökkenhet, és
b) a településen – ha törvény ennél szigorúbb szabályt nem állapít meg – nem lehet kevesebb a település beépítésre szánt területének 3 százaléknál.

(2) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési tervben új beépítésre szánt területet a következő szempontok alapján kell kijelölni:

a) a lakóterület építési övezeteknek és a vegyes terület építési övezeteknek csatlakozniuk kell a meglévő települési területhez,

b) a települések beépítésre szánt területeinek összességét – ott ahol ez fizikailag lehetséges – beépítésre nem szánt területekből álló, a szomszédos települések beépítésre szánt területei között mért legalább 500 méteres zöldgyűrűvel kell körbevenni, amely a települési zöldinfrastruktúra részét képezi és az új kijelölést követően is megmarad a szomszédos településekkel történő összenövés elkerülése érdekében, és

c) ha a tervezett új beépítésre szánt terület 5 km-es környezetében, az adott település közigazgatási területén belül az adott fejlesztés megvalósítására alkalmassá tehető 9. § szerinti barnamezős terület van, akkor új beépítésre szánt terület csak kiemelt közérdek esetében jelölhető ki.

(3) Az új beépítésre szánt területek kijelölése során a következő feltételeknek együttesen meg kell felelni, és ezt az önkormányzatnak külön önkormányzati határozattal – amely a településrendezési terv mellékletét képezi – igazolni kell:

a) a 7. § (2) bekezdésében, valamint az (1) és (2) bekezdésben foglaltak teljesülését,

b) számítással igazolva, hogy a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az új beépítésre szánt területkijelöléssel nem csökken,

c) hogy új lakóterület kijelölése esetén a szilárd burkolatú úton való megközelítés biztosított lesz, a közműkapacitás a közműszolgáltató nyilatkozata szerint rendelkezésre áll – vagy ha nem áll rendelkezésre, a közműpótló műtárgyak az ingatlanon belül biztosítottak lesznek –, valamint az óvodai, általános iskolai és egészségügyi alapellátás a településen vagy a kijelölt új lakóterület legfeljebb 5 km-es környezetében a kijelölést követő 3 éven belül biztosított lesz,

d) hogy a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs olyan szabad, építési tevékenységgel nem érintett terület vagy barnamezős terület, amely az új beépítést előírányzó rendeltetésnek és használatnak megfelel, és

e) a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.) új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó követelményeinek teljesülését.

(4) Kiemelt közérdek esetében az (1) bekezdés b) pontjában, a (2) bekezdésben és a (3) bekezdés c) és e) pontjában foglaltak teljesülése alól az országos főépítész országos főépítési véleményében – részletes indokolás mellett – felmentést adhat, amellyel szemben az önkormányzati rendelet elfogadását követően, egyéni jogsérelem esetén az érintett bírósághoz fordulhat vagy a törvényességi felügyeletet gyakorló kormányhivatalnál eljárást kezdeményezhet.”

A zöldterület a fejlesztés során nem csökken, továbbá új lakóterület nem kerül kialakításra. A település közigazgatási területén belül barnamezős terület nem található. A település közigazgatási területén, meglévő mezőgazdasági üzemi terület kijelölés (meglévő és tervezett egyaránt) nem található. A szomszédos település és Pusztadobos település beépítésre szánt területei nem közelítik meg egymást 500 méternél.

Módosításra tervezett terület	Jelenlegi terület-felhasználás	Mérete (ha)	Aktivitás érték	Tervezett terület-felhasználás	Mérete (ha)	Aktivitás érték
0110/36 0110/40 0110/44 0110/46 0110/48	mezőgazdasági terület – jellemzően szántó	7,74	-28,64	különleges mezőgazdasági üzemi terület	7,74	+5,42
0131/2 0131/1 0112/2 0112/41	mezőgazdasági terület – jellemzően legelő	7,69	-51,87	gazdasági erdő terület	14,02	+126,18
	mezőgazdasági terület – jellemzően szántó	6,33				
		21,76	-80,51		21,76	+131,60

2.5.3. 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról

„12. Új beépítésre szánt területek és új lakóterület kijelölésének egyéb követelményei
13. § (1) A településnek az új beépítésre szánt terület kijelölésekor a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.) 12. § (3) bekezdés b) pontja szerinti új zöldterületet vagy erdőterületet úgy kell kijelölnie, hogy

a) annak nagysága legalább 300 m², és

b) a legtávolabbi pontja nem lehet távolabb 1000 méternél az új beépítésre szánt területként kijelölt terület határától.

(2) Új közterület kialakításával járó új beépítésre szánt területnél a közúti közlekedési területet úgy kell kijelölni, hogy kétoldali zöldsáv és legalább az egyik oldali – legalább 1,50 méter széles és a lehető legnagyobb mértékben összefüggő – zöldsávban fasor telepítése biztosítható legyen.

(3) A településen új lakóterület a Méptv.-ben és a Trtv.-ben meghatározott követelmények teljesítése mellett csak akkor jelölhető ki, ha

a) a helyi építési szabályzatban lakóterületként már kijelölt lakóterületek beépítettségének vizsgálatát követően a települési önkormányzat a településterv indító döntésében megállapítja, hogy a lakóterületi fejlesztési igényt a települési önkormányzat csak új lakóterület kijelölésével tudja biztosítani,

b) az úthálózati elemek, különösen a lakóterülethez kapcsolódó csomópontok és összekötő szakaszok tekintetében a települési önkormányzat megállapítja, hogy azok keresztmetszeti kapacitása nem merül ki, és

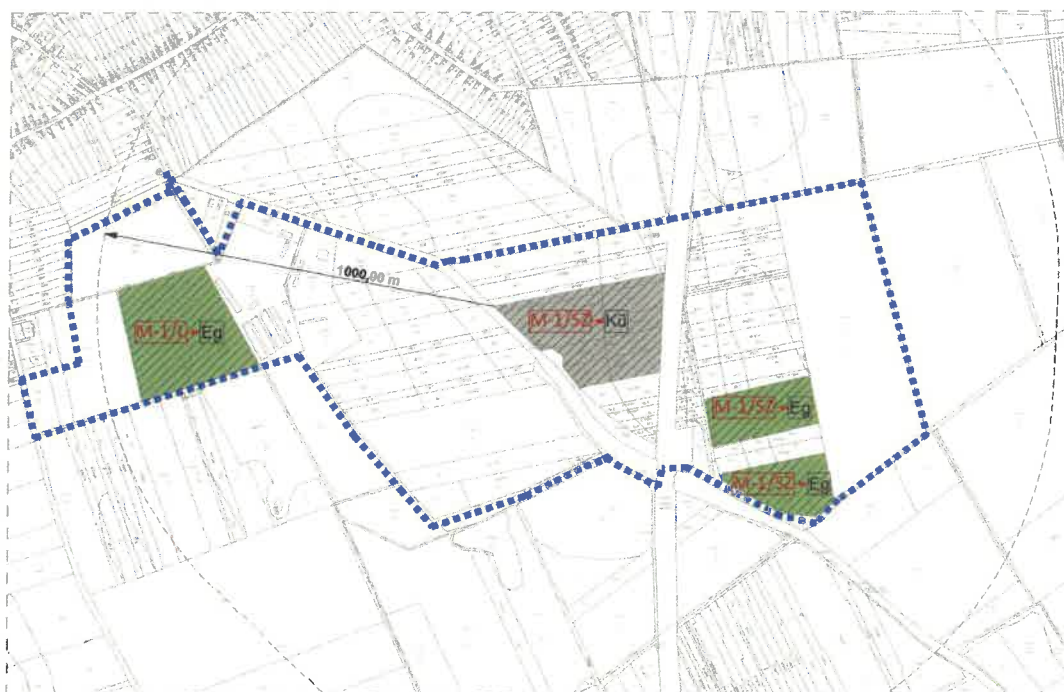
c) a települési önkormányzat – vagy településrendezési szerződésben az érdekelt fejlesztő – vállalja legalább 15 lakórendeltetés esetén az új lakóterület területhatárán belül legalább egy játszótér kialakítását, valamint legalább 500 lakórendeltetés esetén – az (1) bekezdés a) pontjában foglaltaktól eltérően – az új lakóterület területhatárán belül legalább 500 m² nagyságú közhasználat céljára átadott közkert vagy közpark kialakítását.

(4) Az (1)–(3) bekezdésben foglaltaknak megfelelést az önkormányzatnak a településterv alátámasztó javaslatában be kell mutatnia, valamint az elfogadott településtervben és a megvalósítás során biztosítani kell.

(5) Új beépítésre szánt területeknél az egyetemes tervezés szabályai szerint kell eljárni.

(6) Az (1)–(5) bekezdésben foglaltakat nem kell alkalmazni a közlekedési rendeltetésű közterület szélességi csökkenés vagy áthelyezés, a térképi pontosítás miatti átsorolás, a vonalas kötőtpályás közösségi közlekedés területének módosítása, a kialakult állapotnak megfelelő területhasználatot biztosító telekhatár-rendeztés, valamint a szabályozási vonal megszűnése miatti építési övezeti kijelölés esetén.”

A Trtv. 12.§ (3) b) pontja szerinti kompenzációs terület biztosítása történik 1000 méteren belül, az Országos Erdő Adattár nyilvántartása szerint. Új lakóterület kijelölése jelen módosítás során nem tervezett.



(Forrás: saját szerkesztés)

2.6. A településképi követelmények

A tervezett módosítások – területi elhelyezkedésük és kiterjedésük alapján – érdemben befolyásolják a település kép kialakult jellegét. Az Pusztadobos Község Önkormányzata képviselő-testületének 18/2017. (XII.29.) önkormányzati rendeletében megfogalmazott településképi előírások össze egyeztethetőek a tervezett módosítás során részben megváltozó szerkezeti elemekhez.

Az esetlegesen felmerülő településképet befolyásoló szabályozási irányelvekre adott rendeleti válaszokat a hatályos rendelkezés 1. számú mellékletében lehatárolt egyéb településrészekre vonatkozóan kellene tartalmaznia. A rendelet közvetlenül ilyen területre előírást nem tesz, kizárólag csak „Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése” tárgykörben fogalmaz meg gazdasági területfelhasználások címszó alatt.

„III. Fejezet

13. Területi lehatárolások

14.§

(1) A településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján a településképi szempontból eltérő területek. (1. sz. melléklet)

- a. központ,*
- b. falusias településrész,*
- c. gazdasági területek*
- d. egyéb településrészek.”*

(...)

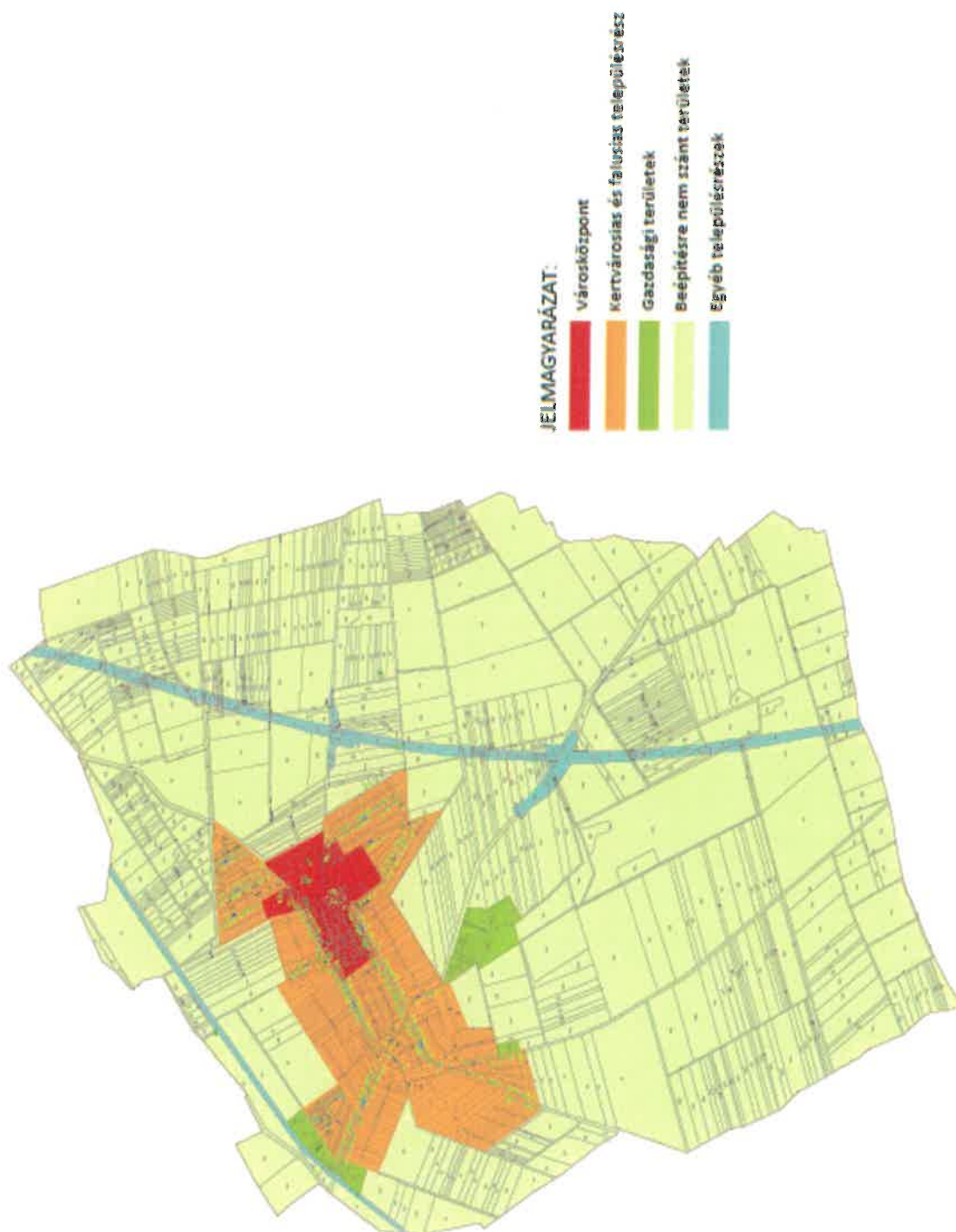
„18. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

20. §

(1) A község igazgatási területén azokat a területeket, amelyek alkalmasak a település, vagy településrész ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére vagy azokat a területeket, amelyek nem alkalmasak a település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére az 5. sz. melléklet tartalmazza.

(2) A község igazgatási területén a falusias lakóövezetek, a mezőgazdasági területek, a gazdasági területek a különleges közlekedési területek és az erdőterületek kivételével a vízellátás, villamos energiaellátás, fölgáz, és elektronikus hír- és távközlési vezeték csak terepszint alatt, közműalagútban vagy földkábelrel létesíthető.”

A rendelet 1. sz. melléklete
Eltérő karakterű területek lehatárolása



3. A BEÉPÍTÉSI TERV

Részlet a telepítési tervdokumentáció műszaki leírásából:

Általános leírás:

Pusztadobos külterületén található 0110/36,/40,/44,/46/48 hrsz-ú ingatlanokból álló területjelenleg üres, beépítetlen.

Beruházó a területen Baromfi keltető üzemét kíván létesíteni.

A terület jelenleg mezőgazdasági terület, művelés alatt nem áll. A területre készítendőterületrendezési terv szabályozása lehetőséget biztosít a területen a tervezett beruházásmegvalósítására.

Tervezett épületek, építmények

Keltető épület

Tűzivíz tároló 120 m³ (3 db)

Kommunális szennyvízakna 20 m³ (2 db)

Technológiai szennyvízakna 110 m³ (3 db)

Kerékfertőtlenítő és 1 m³ akna

KerítésTelepi út, térburkolat

Tervezett helyiségek: üzemi blokk, kiszolgáló blokk, szállítási és spinkler blokk

Az épület a funkcionális elrendezéséhez igazodva 3 üzemi egységből áll. A legnagyobb alapterületű az üzemi terület, ahol a tojás fogadása, válogatása, előkészítése, utókezelése, valamint a naposcsibe válogatása, csomagolása, és az üzemben használt ládák, konténerek, állványok, regálok farm kocsik mosása, szárítása, tárolása történik. Ez az épületrész 3 db oszlopsorral, két traktusra osztott. A vb. oszlopok 6 m-es tengelytávolságra tervezettek. A szelemenek tengelytávolsága is 6,00 m, fesztávolsága változó. (technológiai igényekhez igazodva)

A második funkcionális egység a kiszolgáló blokk, szociális, gépészeti, légtechnikai és elektromos helyiségeket magában foglaló épületrész. Ezen épület, gépészeti részén galériásközbenső födém kialakítását terveztük.

A harmadik funkcionális egység a szállítási-spinkler rész, ahol a szállítási feladatokat ellátószállító jármű tároló-mosó, telepített tűzvédelmi rendszereket kiszolgáló helyiségek valamint vegyszertároló helyiségek találhatók.

Aknák

Üzemi technológiai szennyvízakna:110 m³ készül: 3 db

Az üzemi egységekhez telepítve

Tűzivíz tároló (3 db)

Telepítés: szabadonálló építési helyen

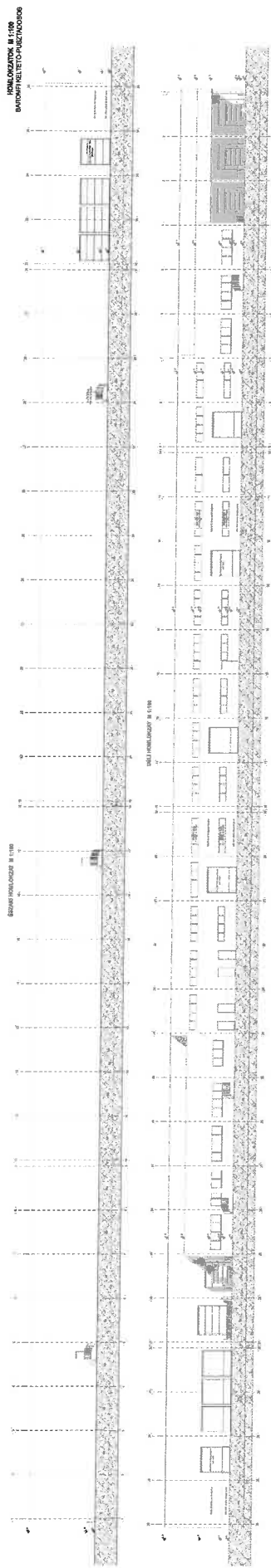
Megnevezés: S-csonka kialakítású, RCY 1300 típusú flexibilis tűzivíz tározó

Kerékfertőtlenítő:

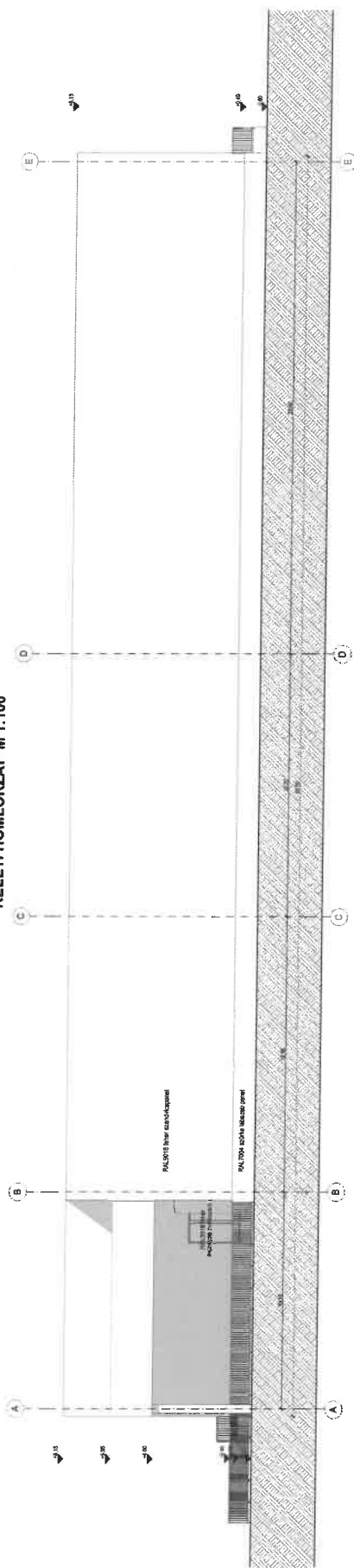
-a telepi bejárathoz kerül elhelyezésre

(Forrás: KLINKER KFT.)

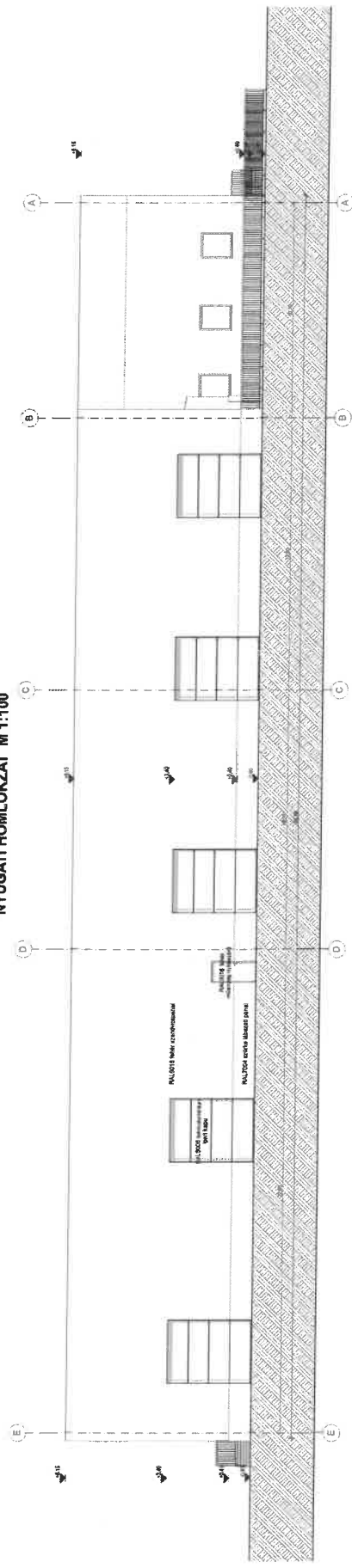
Homlokzatok



KELETI HOMLOKZAT M 1:100



NYUGATI HOMLOKZAT M 1:100



(Forrás: KLINKER KFT.)

4. INFRASTRUKTURÁLIS FEJLESZTÉSEK

4.1. Közlekedés

A tervezett közterületi megközelítés a 4106. sz. összekötő útra közvetlenül csatlakozó 0102/66 hrsz-ú közúton keresztül.

A telepek területén belül belső telepi út és térburkolat kerül kialakításra. A telepen belüli belső úton biztosítottak az épületek-építmények megközelítése, valamint a gépjárművek telepen belüli megfordulása.

4.2. Ívóvízellátás

Közüemi vízhálózatról kiépített bekötés telepen és épületen belül.

4.3. Gázellátás

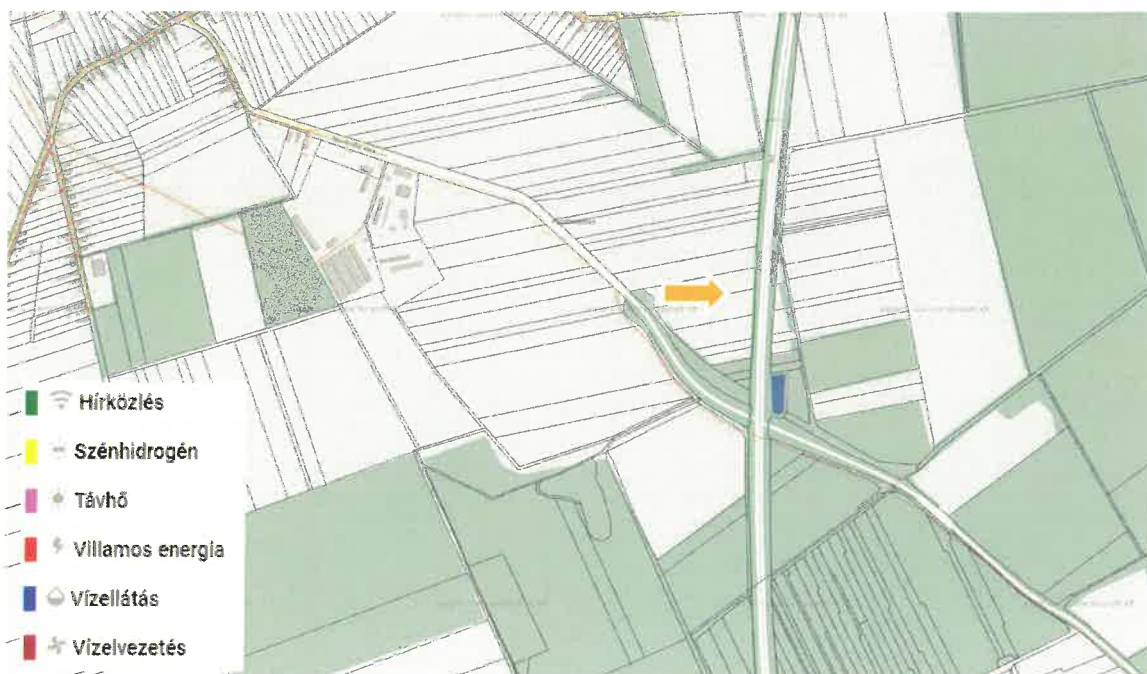
Közüemi vezetékes gázhálózatról kiépített bekötés telepen és épületen belül.

4.4. Szennyvízhálózat

Bevezetés az ingatlanon lévő zárt szennyvízgyűjtőbe, onnan elszállítás a kezelő helyekre.

4.5. Elektromoshálózat

Közüemi vezetékes hálózatról kiépített bekötés telepen és épületen belül, napelem létesítés.



(Forrás: <https://ekozmu.e-epites.hu/>)

5. A JAVASOLT BEÉPÍTÉS KÖRNYEZETI HATÁSAI és KÖVETELMÉNYEI

Környezeti hatások táblázatos összefoglalója

A tervezett fejlesztés megvalósulásával a fejlesztésből adódóan, a társadalom és a foglalkoztatottság, munkahelyteremtés szempontjából pozitív irányú változása történik. A környezeti elemek szempontjából a helyi építési szabályzat módosítását követően a környezeti állapotban - zajterhelés, felszíni- és felszín alatti vizek, talaj, hulladékkezelés – számottevő változás a módosítás végrehajtását követően történik. Az épített környezeti elemek szempontjából változást jelent a tervezett fejlesztés, hiszen új beépítésre szánt területként jelenik meg a települési szerkezetben. Új környezeti konfliktusok, problémák megjelenése az alkalmazott technológiák, a kötelezően betartandó védelmi távolságok, a lakóterületektől távoli elhelyezkedés, valamint az erdőterületek közé történő beágyazottsága miatt, a kis mértékű negatív környezeti változás szaghatásban következhet be az épület közvetlen környezetében, de az előírt védőtávolságon belül ez megoldódik.

A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI MÓDOSÍTÁS KÖRNYEZETI HATÁSAI	
a hatásterületen belül hatásviselő környezeti elemek melyekre a módosítás hatással lehet	erdő, mezőgazdasági és közlekedési területek elemei
Zaj, rezgés	0
levegő	-1
víz	0
föld	0
növény és élővilág	0
táj	-1
Ember, társadalom	+1
település	+1
településökológia	0

Jelmagyarázat:

+1 = kedvező környezeti hatás, változás

0= nincs környezeti hatás, változás

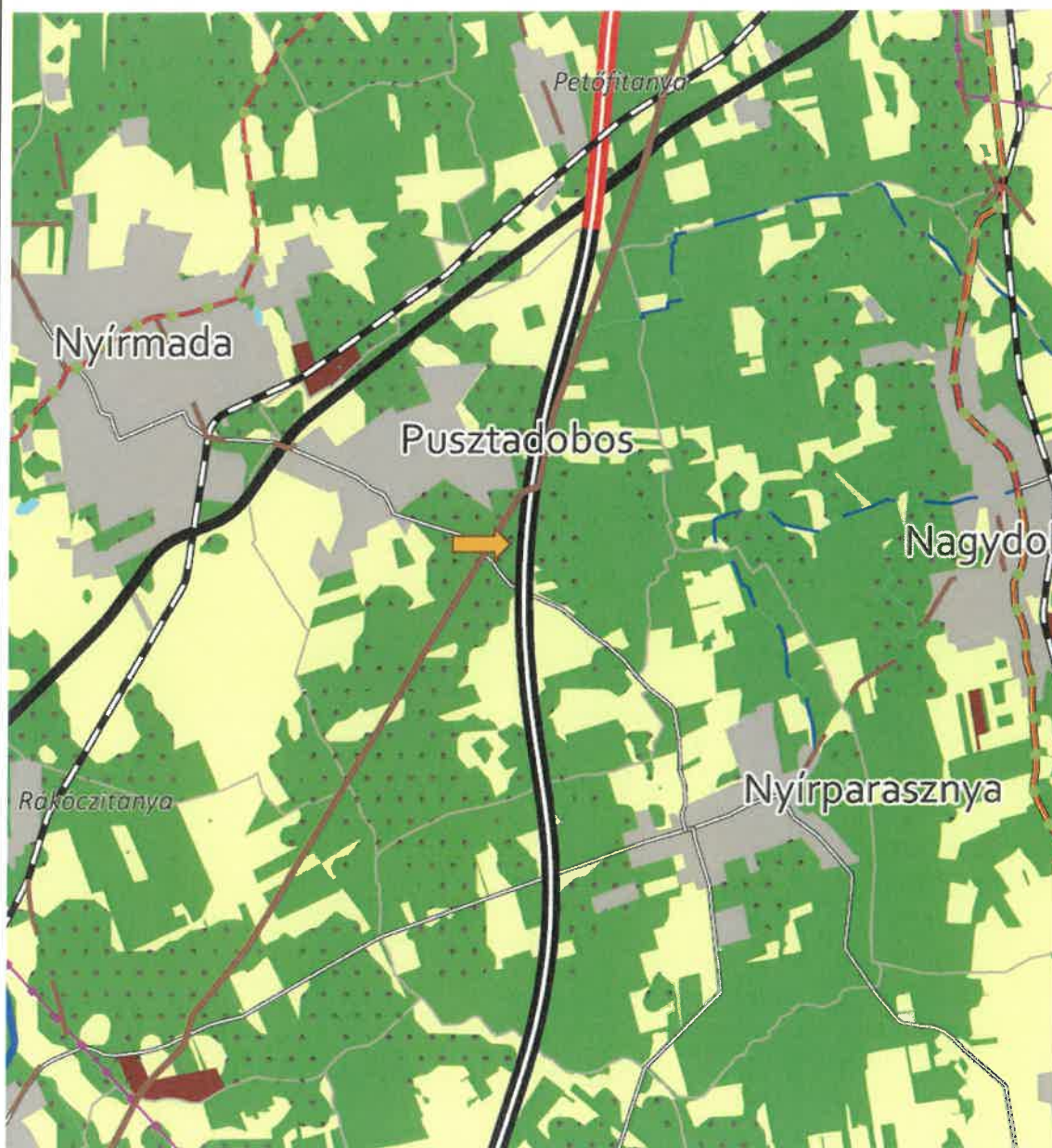
-1 = terhelő környezeti hatás, változás

6. A TERÜLET ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEK ELEMZÉSE

Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegye Területrendezési Tervéről szóló 9/2023. (II.24.) sz. megyei önkormányzati rendelet (MTrT)

Ssz.	Övezetek megnevezése	Övezeti érintettség	
		Közigazgatási területen	Tervezési területen
1.	Erdőgazdálkodási térség	érinti	érinti
2.	Mezőgazdasági térség	érinti	nem érinti
3.	Sajátos terület-felhasználású térség	nem érinti	nem érinti
4.	Vízgazdálkodási térség	érinti	nem érinti
5.	Települési térség	érinti	nem érinti
6.	Az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek elhelyezésével igénybe vett területek	érinti	nem érinti
7.	Ökológiai hálózat magterületének övezete	nem érinti	nem érinti
8.	Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	nem érinti	nem érinti
9.	Ökológiai hálózat puffer területének övezete	nem érinti	nem érinti
10.	Kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete	nem érinti	nem érinti
11.	Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	nem érinti	nem érinti
12.	Erdők övezete	érinti	nem érinti
13.	Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	érinti	érinti
14.	Tájképvédelmi terület övezete	nem érinti	nem érinti
15.	Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	nem érinti	nem érinti
16.	Vízminőség-védelmi terület övezete	érinti	nem érinti
17.	Nagy vízi meder övezete	nem érinti	nem érinti
18.	VTT-tározók övezete	nem érinti	nem érinti
19.	Honvédelmi és katonai célú terület övezete	nem érinti	nem érinti
20.	Ásványi nyersanyagvagyon övezete	nem érinti	nem érinti
21.	Rendszeresen belvízjárta terület övezete	nem érinti	nem érinti
22.	Tanyás területek övezete	nem érinti	nem érinti
23.	Térszervező városok és hagyományosan vidéki települések övezete	érinti	érinti
24.	Térségi együttműködések övezete	érinti	érinti
25.	Határon átnyúló együttműködés övezete	nem érinti	nem érinti
26.	Gyümölcsstermesztés térségi jelentőségű övezete	érinti	érinti
27.	Felső-Tisza menti komplex tájgazdálkodási és turisztikai övezet	nem érinti	nem érinti
28.	Nyírségi vegyes tájgazdálkodási és turisztikai övezet	érinti	érinti

Az Ország Szerkezeti Terve



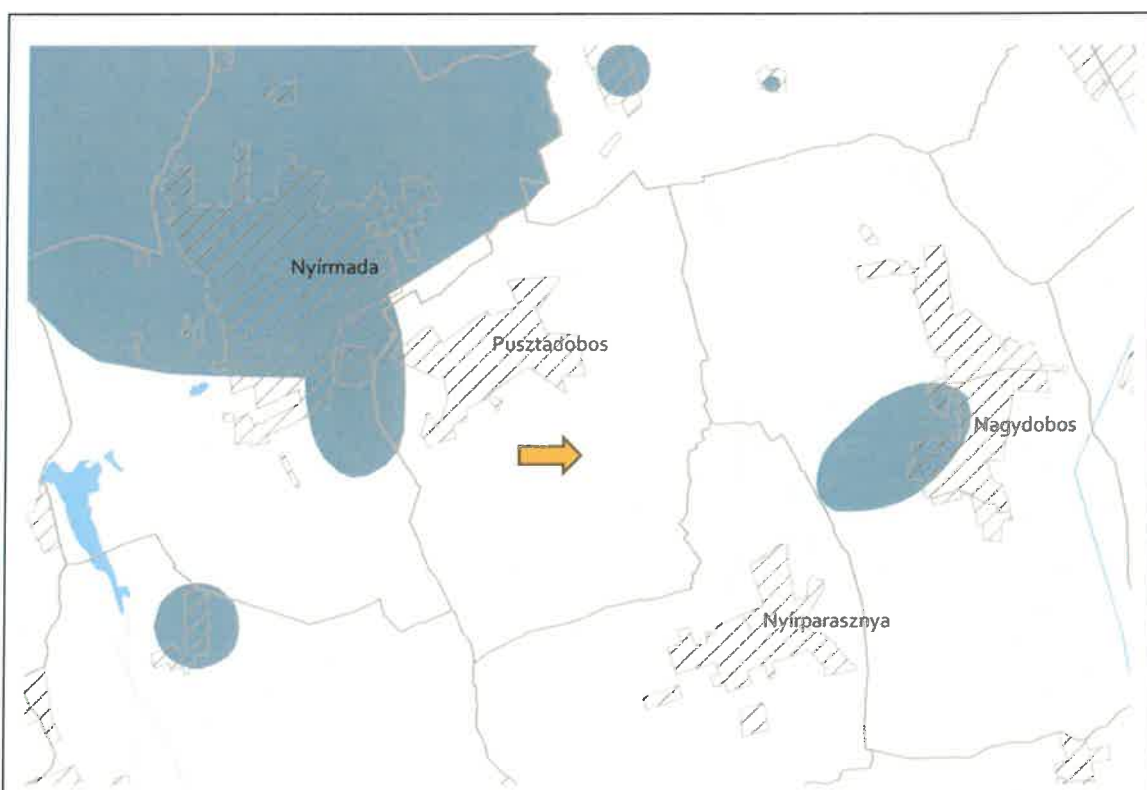
1. Erdőgazdálkodási térség
2. Mezőgazdasági térség
3. Vízgazdálkodási térség
4. Települési térség
5. Az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek elhelyezésével igénybevett területek

Pusztadobos Község Településrendezési eszközeinek módosításához
TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV



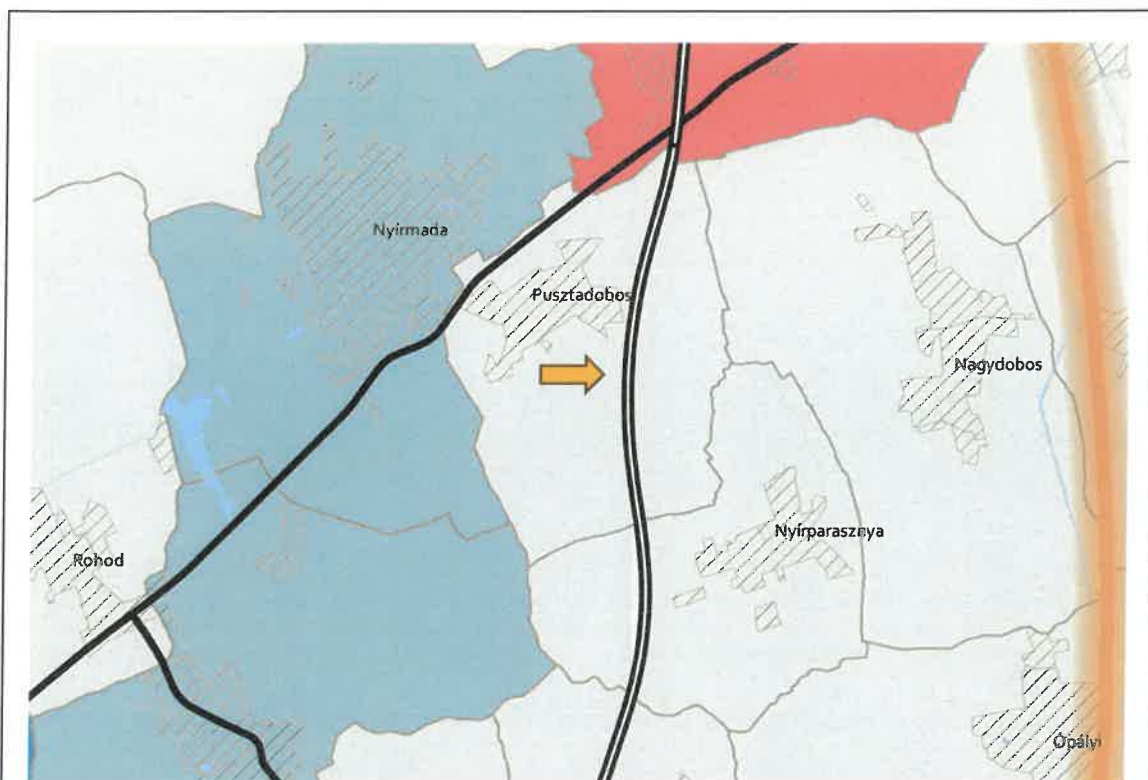
12. Erdők övezete

13. Erdőtelepítésre javasolt terület övezet

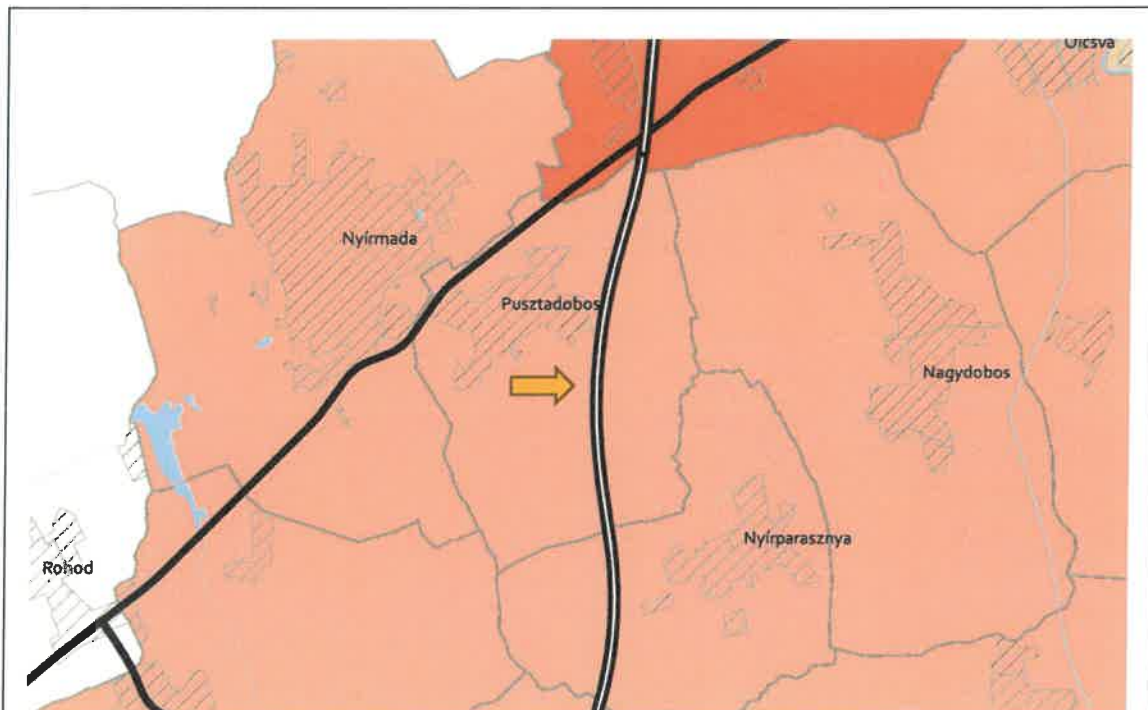


16. Vízminőség-védelmi terület övezete

Pusztadobos Község Településrendezési eszközeinek módosításához
TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV



23. Térszervező városok és hagyományosan vidéki települések övezete



24. Térségi együttműködések övezete



26. Gyümölcsstermesztés térségi jelentőségű övezete



27. Felső-Tisza menti komplex tájgazdálkodási és turisztikai övezet

28. Nyírségi vegyes tájgazdálkodási és turisztikai övezet

7. SZABÁLYOZÁS VÁLTOZÁSÁNAK TARTALMA

7.1. A módosítás során elérendő célok összefoglalása

A tervezett fejlesztés ingatlanon baromfi keltető üzemet tervezett, a 0110/36,/40,/44,/46/48 hrsz-ú külterületi ingatlanokon. Az országos ökológiai hálózati területtel közvetlenül nem határos a kialakítandó területek melyek jelenleg mezőgazdasági terület-jellemzően szántó terület-felhasználású/övezeti besorolás. Közvetlenül a területrészek nem állnak természetvédelmi besorolás alatt. A tervezési területen belül Országos Erdő Adattár szerinti erdőterületek vannak, melyek szintén módosításra kerülnek az ahhoz kötődő követelmény alapján.

A szabályozás módosításának célja, hogy megvizsgálja és javaslatot adjon olyan területfelhasználás és övezeti, építési övezeti szabályozásra, mely a vonatkozó, a tanulmányban ismertetett jogszabályok betartásával a megvalósítás településrendezési hátterét biztosítani tudja.

7.2. Szabályozási koncepció – javaslat a szabályozás módosítására

Az új beépítésre szánt terület kijelölésének feltételeit több, egymásra épülő törvényi, és egyéb jogszabályok rögzítik. Az üzemi terület kijelölésénél további kiegészítő előírásoknak is meg kell felelni. Az előírások (védelmi területen övezeti érintettsége, szomszédos településhatártól mért távolság, ...stb.) teljesíthetőek, a kiválasztott ingatlanokon belül kialakításra tervezett „különleges mezőgazdasági üzemi terület”-ek kijelölésével:

- a tervezett új beépítésre szánt területek nem érintik a szomszédos település, Nagydobos Község közigazgatási határától számított 250,0 méteres sávot;
- a tervezett új beépítésre szánt területek határától mért 1000 méteren belül kerül kialakításra a kompenzációként rögzített erdő területek, összhangban az Országos Erdő Adattár nyilvántartásával;
- a telephelyek megközelítését biztosító utak szélesítésére nincs szükség;
- a település közigazgatási területén belül mezőgazdasági üzemi terület építési övezete még nincs kialakítva, így jelen módosítás során kerülnek kialakításra az arra vonatkozó egyedi előírások és meghatározásra a normatív értékek.

A tervezet építési övezet rendeleti előírására tett javaslat a következő:

„15/A. §

„Különleges mezőgazdasági üzemi terület

- (1) Különleges mezőgazdasági üzemi terület (Kü jelű) építési övezetbe az újonnan létesülő mezőgazdasági üzemek (majorok) tartoznak, ahol a mezőgazdasági termékek feldolgozása, tárolása, a mezőgazdasági gépek és szállítóeszközök javítása folyik, nagyüzemi állattartás vagy mezőgazdasági, illetve mezőgazdasági termeléshez szorosan kapcsolódó gazdasági tevékenység befogadására alkalmas.

A tervezett tevékenységhez igazított rendeltetések biztosítására van szükség.

- (2) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, ha az adott létesítmény védelmi övezetének kijelölésére – végzett tevékenységből adódó, engedélyezett biztonsági távolság - nem kerül sor, illetve ha azon kívül esik.

A tervezett tevékenység jellegéből, működtetési formájából és elhelyezkedéséből adódóan szükséges a biztosítása a kivételesen elhelyezhető rendeltetéseknek. A mennyiben arra szükség van, illetve ha a védelmi övezetek kialakíthatóak ilyen esetekben.

(3) A keletkezett szennyvizek és hulladékok elhelyezése csak vízzáró szigetelt tárolókban, műtárgyakban lehet.

Környezetvédelmi és működési szempontból fontos.

(4) Az építési övezetben pince szint létesítése lehetséges. Az állattartó épületeket minden esetben vízzáró szigeteléssel kell kialakítani. Trágya tárolására alkalmas építmények, tárolók nem helyezhetők el közelebb 100,0 méternél felszíni vízfolyások, csatornák, vízelvezető árkok partjától.

Környezetvédelmi és működési szempontból fontos.

(5) A Kü jelű építési övezettől mért, a szabályozási terveken ábrázolt, 300,0 méteres védőtávolság határvonalán belül lakóépítményt elhelyezni nem lehet.

Környezetvédelmi és működési szempontból a szomszédos területek nem elsődleges rendeltetés szerinti hasznosulásának korlátozó feltételeit rögzíteni kell.

(6) Az építési övezetben szabadonálló beépítési mód mellett 2000 m² legkisebb építési telek alakítható ki. Az építési övezetben a megengedett építménymagasság 7,5 m, a legnagyobb beépítettség 40 %, illetve a legkisebb zöldfelületi mutató 40 % lehet. A technológiához tartozó toronyszerű műtárgyak megengedett legnagyobb magassága legfeljebb 15,0 méter lehet.”

A telepek kialakításához, elrendezéséhez és területi mutatóihoz biztosított normatív értékek rögzítése. A működéshez szükséges egyéb berendezések elhelyezhetőségének biztosítása elengedhetetlen (silók, tárolók, ...stb.).

8. ÖSSZEGZÉS

A tervezett új beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület kijelölése kompenzációs területek biztosítását igényli. Az Pusztadobosi/Nagydobos közigazgatási határától számítva 250 méteren belül nem jelölhető ki, továbbá meglévő üzemi területek nincsenek, amelyek további védelmi távolságok betartását igényelné.

A kijelölés alapvető feltétele az, hogy a védelmi zónák meglévő vagy tervezett beépítésre szánt területeket Pusztadobos és a szomszédos települések vonatkozásában ne korlátozzon. Másik fontos feltétel az, hogy a településen ne legyen már olyan kijelölt és még igénybe nem vett állattartásra alkalmas mezőgazdasági üzemi terület, ahol a fejlesztés megvalósulhat. A vizsgálatok alapján ilyen terület nem áll rendelkezésre, ezért ennek teljesítése lehetséges. A módosítással tervezett területek műszaki infrastruktúrával közvetve érintett területek. A termőföld védelméből következő korlátozások, valamint a tervezett rendeltetések által igényelt egyedi védelmi zónák együttes figyelembevételével kerültek megvizsgálásra és kiválasztásra a jelen dokumentumban rögzített területek.

A jelenlegi szabályozás megváltoztatható a tervezett projekt megvalósítására, a jelenleg fennálló jogszabályi keretek között.



Hatályos terv részlete!



Módosított terv részlete!

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS - TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Név: **Pusztadobos Község Önkormányzata**
Székhelye:
Adószáma:
Számlavezető pénzügyintézménye:
Számlasszáma:
Képviseli: **Dani Attila polgármester**
mint önkormányzat (a továbbiakban: **Önkormányzat**),

másrészről a

Név:
Székhelye:
Cégjegyzékszám:
Adószáma:
Számlavezető pénzügyintézménye:
Számlasszáma:
Képviseli:

mint célmegvalósító (a továbbiakban: **Célmegvalósító**)
(a továbbiakban együtt: **Felek**) között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

Előzmények

Az Önkormányzat képviselőtestülete (a továbbiakban: Képviselőtestület) ahatározatával (a továbbiakban: Határozat) döntött a Célmegvalósító által a 0110/36, 0110/40, 0110/44, 0110/46 és 0110/48 helyrajzszámú ingatlanokat érintő fejlesztés érdekében benyújtott, a Pusztadobos helyi építési szabályzatáról szóló 12/2004. (XII. 20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) és településszerkezeti terv és leírás (egyben: településrendezési eszközök) módosítására irányuló, a jelen szerződés 1. mellékletét képező telepítési tanulmányterv (a továbbiakban: Tanulmányterv) elfogadhatóságáról.

A Határozat alapján Pusztadobos Község Polgármestere a Tanulmánytervet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 56/A. § (3) bekezdése alapján véleményeztette a partnerekkel. Partneri bejelentkezés hiányában partneri vélemény nem érkezett az önkormányzathoz, ezért a szerződésben ezeket nem kell kezelni.

A határozatával döntött arról, hogy módosítani kívánja a hatályos településrendezési eszközöket a külterületen, a belterülettől délre a Vasvári Pál utca, 0109/1 hrsz-ú út, 0109/3 hrsz-ú út, 0112/4 hrsz-ú telek, 0121 hrsz-ú út, 0102/67 hrsz-ú út, M3-as autópálya, 0102/60 hrsz-ú út, 0137/14 hrsz-ú árok, 0177 hrsz-ú árok, 0132 hrsz-ú út a Mátyás király út és a belterületi határ által határolt területre vonatkozóan, továbbá a határozatával döntött arról is, hogy ezen módosítás érdekében a Célmegvalósítóval településrendezési szerződést köt.

Mindezen előzmények alapján a Felek a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 92. § (1) bekezdésében foglaltak alapján az alábbi településrendezési szerződést kötik.

I. A szerződés tárgya, hatálya

A. A szerződés tárgya

1.1. A Méptv. 92. § (4) bekezdés a) pontja alapján a településrendezésin eszközök módosításának a Célmegvalósító költségviselése mellett történő módosítása különleges mezőgazdasági üzemi terület kijelölése érdekében a külterületen, a belterülettől délre a Vasvári Pál utca, 0109/1 hrsz-ú út, 0109/3 hrsz-ú út, 0112/4 hrsz-ú telek, 0121 hrsz-ú út, 0102/67 hrsz-ú út, M3-as autópálya, 0102/60 hrsz-ú út, 0137/14 hrsz-ú árok, 0177

hrsz-ú árok, 0132 hrsz-ú út a Mátyás király út és a belterületi határ által határolt területen, továbbá

1.2. a Méptv. 92. § (4) bekezdés c) pontja alapján azon egyéb költségeknek vagy egyéb ráfordításoknak a Célmegvalósító általi átvállalása, amelyek az Önkormányzatot terhelnék, és amelyek a cél megvalósításának előfeltételei vagy következményei. A beruházás megvalósításával összefüggő, a fejlesztési terület közművesítésével, közúti megközelítésével összefüggő költségeket jelentő műszaki fejlesztések felsorolását a - 4.3. tartalmazza.

1.3. Jelen szerződés mindkét fél általi aláírása napján lép hatályba és a szerződésből eredő kötelezettségek maradéktalan megvalósulása napjáig tart.

II. A Felek vállalásai az 1.1. pontban meghatározottak tekintetében

A. Célmegvalósító vállalásai

2.1. A Célmegvalósító vállalja, hogy az 1.1. pontban megjelölt feladat végrehajtása érdekében saját költségén elkészítteti a főépítész tartalmat meghatározó feljegyzését is figyelembe véve településrendezési eszközök módosításának dokumentumait, ezen belül a környezeti vizsgálat szükségességének eldöntéséhez szükséges, a partnerségi egyeztetés és az államigazgatási véleményezési és záró szakmai véleményezési dokumentációkat (a továbbiakban: Tervdokumentáció). Az E-TÉR szakrendszer felületén lefolytatásra kerülő véleményezési eljárások lefolytatása céljából megküldi a partnerségi és az államigazgatási véleményezési dokumentációkat az Önkormányzat részére. A szerződés hatálybalépését követő 30 napon belül megküldi az Önkormányzat részére az E-TÉR szakrendszeren kívül véleményeztetendő, a környezeti vizsgálat szükségességének eldöntésére szolgáló véleményezési dokumentációt.

2.2. A 2.1. pontban foglaltak szerződésszerű teljesítése érdekében a Célmegvalósító tudomásul veszi, hogy a Tervdokumentációt az önkormányzati főépítész tartalmat meghatározó Feljegyzésében és a vonatkozó szakmai jogszabályokban foglaltaknak megfelelően – a 59/2004. (XII. 20.) határozattal elfogadott Településszerkezeti Tervében (a továbbiakban: TSZT) meghatározott területfelhasználással összhangban – a Tanulmányterv szerinti szabályozási tartalommal és a beérkező, jogszabályon alapuló véleményekre figyelemmel kell elkészítenie.

2.3. A Célmegvalósító vállalja, hogy a Tervdokumentáció elkészítéséhez a Méptv. 77. § (2) bekezdésében és az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben meghatározott feltételeknek megfelelő településtervezői, szakági településtervezői jogosultsággal rendelkező tervező(ke)t vesz igénybe.

2.4. A Célmegvalósító a településtervezővel kötött szerződésben érvényesíti az Önkormányzat azon igényét, hogy a Tervdokumentáció felhasználására az Önkormányzat térítésmentes, területi korlátozás nélküli, a Tervdokumentáció teljes védelmi idejére szóló, kizárólagos, harmadik személynek átengedhető felhasználási jogot szerezzen az alábbiak szerint:

- a) Az Önkormányzat részére átengedett felhasználási jog kiterjed a Tervdokumentáció átdolgozására, valamint tetszőleges példányban, analóg vagy digitális hordozón, tetszőleges alkalommal történő többszörözésére és a többszörözött példányok terjesztésére. A többszörözés joga magában foglalja a Tervdokumentáció nyomtatásban, továbbá számítógéppel, illetve elektronikus adathordozóra való másolásának jogát is.
- b) A terjesztési jog magában foglalja a többszörözött példányok bármely ismert módon történő nyilvánosság számára történő hozzáférhetővé tételét.
- c) Az Önkormányzat az elfogadott Tervdokumentáción – az átdolgozás keretei között – bármely, a településtervezőnek a Tervdokumentáció egységéhez fűződő jogát nem sértő változtatást végrehajthat.

2.5. A Célmegvalósító a Tervdokumentáció Önkormányzathoz való benyújtásával egyidejűleg csatolja a tervezőnek a 2.4. pontban foglaltakról tett nyilatkozatát.

2.6. A Célmegvalósító Tervdokumentációt az alábbiak szerint köteles átadni az Önkormányzatnak:

- a) az egyeztetési eljárás típusának megfelelően a Korm. rendelet szerinti véleményezési szakaszokhoz

- tartozóan elektronikus úton.pdf/A fájl formátumban,
- b) a jóváhagyást követően átvezetett és záradékolt teljes tartalmú Tervdokumentáció elektronikus úton.pdf/A fájl formátumban.

2.7. A Célmegvalósító tudomásul veszi, hogy a településtervező részére az egyeztetési eljárásban résztvevők által jogszabály alapján előírt tanulmányok, vizsgálatok, szakértői dokumentumok anyagait és a szakági alátámasztó munkarészeket (indokolt esetben a környezeti értékelési dokumentációt is) ő köteles szolgáltatni.

2.8. A Célmegvalósító tudomásul veszi, hogy a főépítész telepítési tanulmányterv felhasználhatóságáról szóló döntése alapján a nem felhasználható részek helyett, az önkormányzati elvárásoknak megfelelően köteles a terv dokumentációt elkészíteni és az Önkormányzat számára átadni.

2.9. A Célmegvalósító tudomásul veszi, hogy a Korm. rendelet szerinti egyeztetési eljárás során felmerülő, jogszabály által alátámasztott észrevételek következtében esetlegesen szükségessé váló, a HÉSZ-en végrehajtandó változtatási kötelezettségek a Korm. rendelet szerinti egyeztetési eljárás ismételt lefolytatását vonhatják maguk után.

2.10. A Célmegvalósító tudomásul veszi, hogy a 2.8. és a 2.9. pontban foglalt esetben a Tervdokumentáció esetlegesen szükségessé váló módosításának költségeit, valamint az eljárás elhúzódásából eredő költségeket, károkat kizárólagosan a Célmegvalósító viseli, e körben az Önkormányzatot semmiféle felelősség nem terheli.

2.11. Célmegvalósító vállalja, hogy a Korm. rendelet szerinti egyeztetési eljárásban beérkezett vélemények Önkormányzat által történő megválaszolása, összegzése érdekében az Önkormányzat felhívására 14 napon belül írásban megküldi az Önkormányzat részére az azokkal kapcsolatos választát.

B. Az Önkormányzat vállalásai

3.1. A partnerségi és az államigazgatási véleményezési eljárása során a véleményezők részéről felmerülő vélemények megválaszolásának a településtervező szakmai indokolásán alapul és arról az önkormányzati főépítész előterjesztése alapján az önkormányzat képviselőtestülete hozza meg a véleményezési eljárásokat lezáró döntéseket. A jogszabályon alapuló államigazgatási vélemények és az egyeztetési eljárást lezáró önkormányzati döntések alapján a szükséges módosítások átvezetéséről, valamint a változtatás miatti esetleges ismételt véleményeztetési kötelezettség lefolytatásáról az önkormányzat főépítésznél keresztül gondoskodik. Az Önkormányzat vállalja, hogy a településrendezési eszközök módosításának elfogadásához szükséges eljárásokat a Korm. rendelet szerinti E-TÉR digitális egyeztető felületre feltöltött dokumentációval azok átadását követően 8 napon belül kezdeményezve a megállapított időn belül lefolytatja.

3.2. Az egyeztetési eljárás lefolytatásának kezdeményezőjeként az Önkormányzat hozzáférést biztosít a településtervező számára a hozzá beérkező dokumentumokhoz. Az Önkormányzat vállalja továbbá, hogy a tervezőnek és Célmegvalósítónak közvetlenül

- a) megadja a Tervdokumentációval kapcsolatos elvárásokat, valamint
- b) átadja a Korm. rendelet szerinti eljárás során, továbbá az egyeztetési eljárás során beérkezett véleményeket, illetve a
- c) véleményezők részéről felmerülő vélemények megválaszolását, összegzését elvégzi, a Célmegvalósító és a tervező fejlesztői és szakmai előzetes értékelését követően.

3.3. Az Önkormányzat vállalja, hogy soron következő rendes képviselőtestületi ülésre, de legkésőbb 60 napon belül a döntéshozó elé terjeszti a településrendezési eszközök módosítás jóváhagyására irányuló előterjesztést. E körben az Önkormányzat kifejezetten rögzíti, hogy nem vállal kötelezettséget a településrendezési eszközök módosítására irányuló előterjesztés alapján annak elfogadására, ha annak tartalma a záró szakmai vélemény szerint jogszabályba ütközik. A HÉSZ módosítás el nem fogadásából eredő kárért az Önkormányzatot kártérítési kötelezettség nem terheli.

3.4. Amennyiben az Önkormányzat a 3.3. pontban foglaltakat alapos ok nélkül az eljárás megindítását követő 12 hónapon belül, a Célmegvalósító szerződés szerinti teljesítése ellenére nem teljesíti, úgy köteles megtéríteni a Célmegvalósítónak az eljárás során a záró szakmai vélemény időpontjáig felmerült, számlával igazolt költségeit.

3.5. Az Önkormányzat vállalja, hogy a szabályozással érintett területre vonatkozó HÉSZ módosítással

kapcsolatos eljárás aktuális állásáról a Célmegvalósítónak kérésére tájékoztatást ad.

III. Felek vállalásai az 1.2. pontban foglaltak keretében

4. A. A Célmegvalósító vállalásai

4.1. Célmegvalósító tudomásul veszi, hogy a HÉSZ a szabályozással érintett területen a telek beépítésének feltételeként teljes közművesítettséget (akár közműpótlókkal is) ír elő. Erre tekintettel a Célmegvalósító vállalja, hogy a HÉSZ hatálybalépését követően a fejlesztéssel közvetlenül összefüggő valamennyi szükséges infrastruktúra fejlesztési feladatot saját költségén elvégez, elvégeztet, beleértve az érintett tömb megközelítését, feltárását biztosító útépítési, valamint szükség szerint a közvilágítási, csapadékvíz elvezetési és közműbekötési feladatokat.

4.2. A Méptv. 92. § (4) bekezdés c) pontja szerint az Önkormányzatot a jelen szerződésben meghatározott feladat okozta költségeikért 1 200 000,- Ft, azaz egymillió-kettőszázezer forint díj illeti meg, melyet a Célmegvalósító fizet meg részére, egyösszegben a településrendezési terv módosítás véleményezési eljárásának megindítását célzó alapdöntés meghozatala után.

A díj kifizetése az alapdöntés Célmegvalósító kapcsolattartójának elektronikusan történő megküldését követő 15 napon belül történik meg az Önkormányzat alábbi számlaszámára:

.....

4.3. A Méptv. 92. § (6) bekezdése szerinti Célmegvalósító által vállalt kötelezettségek és a megvalósuló településrendezési cél közötti településfejlesztési vagy településrendezési összefüggések igazolása:

- a) a 4.1. pontban felsorolt Célmegvalósító által vállalt infrastruktúra megvalósítása a szerződés szerinti fejlesztéstől nem elidegeníthető, a fejlesztés lehetőségét biztosító közterület tényleges igénybevételeinek kialakítása közvetlen összefüggésben van a beruházási cél megvalósításával;
- b) a vállalt kötelezettség nem aránytalanul nagymértékű tekintettel arra, hogy a beépítési és forgalmi intenzitás növelésével összhangban áll;
- c) a vállalt kötelezettség a szükséges infrastruktúra-fejlesztés megvalósulását szolgálja figyelemmel arra, hogy a fejlesztéssel összefüggő intenzitás növekedés ezt szükségessé teszi.

4.3. A vállalt kötelezettségek megvalósításáról a Célmegvalósító maga gondoskodik, mely végrehajtásáról tájékoztatja az Önkormányzatot.

4.4 Tekintettel arra, hogy az infrastruktúra fejlesztés megvalósítása a Célmegvalósító érdeke, ezért annak konkrét határidejét és a megvalósulás elmaradásának jogkövetkezményét a Felek nem kívánják meghatározni.

4.5 Azon egyéb költségeknek vagy egyéb ráfordításoknak a cél megvalósítója általi költségviselői átvállalása, amelyek a cél megvalósításának előfeltételei vagy következményei.

- a) Az Önkormányzat és a Célmegvalósító kijelentik, hogy vállalt kötelezettség – erdő terület-felhasználás rögzítése településrendezési eszközökben - és a megvalósuló településrendezési cél – állattartó telephely új beépítésre szánt területének településrendezési kijelölése - között közvetlen településfejlesztési és településrendezési összefüggés miatt van szükség.
- b) Az erdő terület-felhasználás kialakítása a magyar építészetről szóló 2023 évi C.tv. természeti rendszerek megőrzésével és új beépítésre szánt területek kijelölésével kapcsolatos előírásai alapján a telephely valós területét lekepező, új beépítésre szánt terület kijelölésének minősülő területbővítés miatt szükséges erdőterület pótlás.
- c) A vállalt kötelezettség Pusztadobos település közigazgatási területén, a 0131/2, 0131/1, 0112/2, 0112/41 hrsz-ek az Országos Erdőállomány Adattár szerinti kötelezően megjelenítendő területei.

B. Az Önkormányzat vállalásai

5.1. Az Önkormányzat az egyeztetési eljárás lefolytatása keretében szükséges hirdetményi közzététel iránt a vonatkozó jogszabályok alapján gondoskodik.

5.2. Az Önkormányzat – a Célmegvalósító finanszírozása mellett– vállalja, hogy a hatáskörrel rendelkező szervezeteknél eljár a HÉSZ-ben már szereplő, megközelítést biztosító

- a) szükséges és elégséges számú telek esetében – a telekalakítást követően – a közlekedési út ingatlanrész megszerzésében, kisajátítás vagy megállapodás érdekében.

5.3. Az Önkormányzat az 5.2. pont szerinti vállalásának teljesítése érdekében a kisajátítás előkészítése iránti intézkedését a Célmegvalósító jelzését követő 30 napon belül megkezdi.

IV. Vegyes rendelkezések

6.1. A Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés teljesítésében együttműködnek, a szerződés teljesítése érdekében egymást minden lényeges körülményről írásban tájékoztatják.

6.2. A szerződés végrehajtásával, illetve szerződésben rögzített feladatokkal összefüggésben kapcsolattartásra és felelős nyilatkozattételre jogosult személyek:

- a) az Önkormányzat részéről: Gonda Tamás főépítész
tel.: +36 20 377 2291, email.: hlmernoki@gmail.com
- b) a Célmegvalósító részéről: Csépké Ferenc
tel.: +36 30 776 0682 email.: csepkef@mastergood.hu

6.3. A jelen szerződést mindkét fél beleegyezésével kizárólag írásban lehet módosítani. Nem minősül szerződésmódosításnak a Felek közhiteles nyilvántartásba bejegyzett adataiban, így különösen a székhelyében, képviselőiben, bankszámlaszámában bekövetkező változás, továbbá a szerződéskötés és teljesítés során eljáró szervezet és a kapcsolattartók adataiban bekövetkező változás. Az említett változásokról az érintett fél a másik felet – az eset körülményeitől függően – vagy előzetesen írásban vagy a változás bekövetkezését (bejegyzését) követő 5 munkanapon belül köteles értesíteni.

6.4. A Célmegvalósító azonnali hatályú felmondással élhet abban az esetben, ha a környezeti hatásvizsgálat eredményének ismeretében már nem állna érdekében a szerződés további teljesítése.

6.5. Az Önkormányzat a szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, ha a Célmegvalósító

- a) az egyeztetési eljárásban nem tesz határidőre eleget - írásban történő legalább 15 napos póthatáridőre sem - a szükségessé váló hiánypótlásoknak, vagy a módosításra irányuló kötelezettségeinek;
- b) a HÉSZ másik eljárásban történt módosítása miatt a Tanulmánytervben foglaltak megvalósítása már nem egyezik az Önkormányzat céljaival.

6.6. A 6.5. pont a) alpontjában foglalt okból történő azonnali hatályú felmondás esetén az Önkormányzatot fizetési, megtérítési kötelezettség nem terheli. A 6.5. pont b) alpontban foglalt esetben az Önkormányzat köteles megtéríteni a Célmegvalósítónak az azonnali hatályú felmondás időpontjáig felmerült, számlával igazolt költségeit.

6.7. Amennyiben jelen szerződés egy rendelkezése teljes egészében vagy részben érvénytelenné válna, a szerződés érvényessége egyebekben fennmarad, kivéve, ha e rész nélkül a Felek a szerződést nem kötötték volna meg.

Jelen szerződés rendelkezései érvényesek a felek mindenkori jogutódaira is. A Célmegvalósító vállalja, hogy jelen szerződés tartalmáról, a vállalt kötelezettségekről tájékoztatja esetleges jogutódjait is. Ennek elmaradása esetén az ezzel kapcsolatos kártalanítási vagy kártérítési igények megtérítéséért kötelezettséget vállal.

Felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt a mai napon jóváhagyólag írták alá.

Mellékletek:

- 1. melléklet: Telepítési tanulmányterv
- 2. melléklet: Főépítési Feljegyzés szerinti nyilatkozat a telepítési tanulmányterv tartalmának településfejlesztési célokkal, valamint a településrendezési szerződés tervezetének éterületrendezési

követelményekben foglaltak teljesüléséről.

Pusztadobos 2025.

Nyírkércs, 2025.

Dani Attila
polgármester
Önkormányzata

Bárány László
ügyvezető
Célmegvalósító

2.5. Rendezési alapelvek

2.5.1. 2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről

„8. Új beépítésre szánt terület kijelölése

12. § (1) Új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 250 méternél közelebb nem jelölhető ki.

(2) Ha az új beépítésre szánt terület kijelölése zöldterület vagy erdőterület átsorolásával jár, csereterületként a megszűnő zöldterület vagy erdőterület kiterjedésével megegyező kiterjedésű zöldterületet vagy erdőterületet kell kijelölni, továbbá az új beépítésre szánt területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű további új zöldterületet vagy erdőterületet is ki kell jelölni. Csereterületként nem vonhatók be védett természeti területek, Natura 2000 területek és természetközeli területek.

(3) A zöldterületen és az erdőterületen kívüli egyéb beépítésre nem szánt – jellemzően mezőgazdasági – területet csak abban az esetben lehet újonnan beépítésre szánt területbe sorolni, ha

a) az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a korábban beépítésre szánt területként kijelölt, de még be nem épített területet csereterületként a településrendezési terv zöldterület, erdőterület, mezőgazdasági terület, vízgazdálkodási terület vagy természetközeli terület övezetbe sorolja vissza azzal, hogy a visszasorolt terület nagysága eléri vagy meghaladja az újonnan kijelölt terület kiterjedését, vagy

b) az a) pont szerinti csereterület nem áll rendelkezésre, de a településrendezési tervben az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű, új zöldterületet vagy erdőterületet is egyidejűleg kijelölnek azzal, hogy gazdasági terület övezet kijelölése esetén ez a szabály nem alkalmazható.

(4) A (2) és (3) bekezdés szerinti, az új beépítésre szánt területtel egyidejűleg kijelölésre kerülő zöldterületnek a települési önkormányzat tulajdonában kell állnia, vagy a települési önkormányzati tulajdonba adásról az önkormányzat képviselő-testületének településrendezési szerződést kell kötnie azzal, hogy a településrendezési szerződésnek a településrendezési terv elfogadásával egy időben kell hatályba lépnie.

13. § (1) Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I–II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.

(2) Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.”

	Módosításra tervezett terület	Jelenlegi terület-felhasználás	Mérete (ha)	Kompenzáció joghely alapja	Kompenzációs küszöbérték mérete (ha)	Kompenzációs terület mérete (ha)
beépítésre szánt terület(ek)	0110/36 0110/40 0110/44 0110/46 0110/48	mezőgazdasági terület – jellemzően szántó	7,74	12.§ (3) b)	9,68	-
kompenzációs terület(ek)	0131/2 0131/1	mezőgazdasági terület –	7,69	OEA	-	14,02

Pusztadobos Község Településrendezési eszközeinek módosításához
TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

	0112/2 0112/41	jellemzően legelő				
		mezőgazdasági terület – jellemzően szántó	6,33			

A 12.§ (1) bekezdés szerinti korlátozó tényező befolyásolta a helykijelölést. Az érintett ingatlan által érintett terület-felhasználás(ok) alapján –mezőgazdasági jellemzően szántó-terület felhasználás – a 12.§ (3) bekezdés b) pontja szerinti kompenzációs terület képezi a módosítás alapját.

2.5.2. 2023. évi C. törvény a magyar építészetről

„8. § [Új beépítésre szánt területekre vonatkozó követelmények]

(1) A zöldterület övezet nagysága

a) a település közigazgatási területén belül összességében nem csökkenhet, és
b) a településen – ha törvény ennél szigorúbb szabályt nem állapít meg – nem lehet kevesebb a település beépítésre szánt területének 3 százalékánál.

(2) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési tervben új beépítésre szánt területet a következő szempontok alapján kell kijelölni:

a) a lakóterület építési övezeteknek és a vegyes terület építési övezeteknek csatlakozniuk kell a meglévő települési területhez,
b) a települések beépítésre szánt területeinek összességét – ott ahol ez fizikailag lehetséges – beépítésre nem szánt területekből álló, a szomszédos települések beépítésre szánt területei között mért legalább 500 méteres zöldgyűrűvel kell körbevenni, amely a települési zöldinfrastruktúra részét képezi és az új kijelölést követően is megmarad a szomszédos településekkel történő összenövés elkerülése érdekében, és
c) ha a tervezett új beépítésre szánt terület 5 km-es környezetében, az adott település közigazgatási területén belül az adott fejlesztés megvalósítására alkalmassá tehető 9. § szerinti barnamezős terület van, akkor új beépítésre szánt terület csak kiemelt közérdek esetében jelölhető ki.

(3) Az új beépítésre szánt területek kijelölése során a következő feltételeknek együttesen meg kell felelni, és ezt az önkormányzatnak külön önkormányzati határozattal – amely a településrendezési terv mellékletét képezi – igazolni kell:

a) a 7. § (2) bekezdésében, valamint az (1) és (2) bekezdésben foglaltak teljesülését,
b) számítással igazolva, hogy a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az új beépítésre szánt területkijelöléssel nem csökken,
c) hogy új lakóterület kijelölése esetén a szilárd burkolatú úton való megközelítés biztosított lesz, a közműkapacitás a közműszolgáltató nyilatkozata szerint rendelkezésre áll – vagy ha nem áll rendelkezésre, a közműpótló műtárgyak az ingatlanon belül biztosítottak lesznek –, valamint az óvodai, általános iskolai és egészségügyi alapellátás a településen vagy a kijelölt új lakóterület legfeljebb 5 km-es környezetében a kijelölést követő 3 éven belül biztosított lesz,
d) hogy a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs olyan szabad, építési tevékenységgel nem érintett terület vagy barnamezős terület, amely az új beépítést előírányzó rendeltetésnek és használatnak megfelel, és

e) a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.) új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó követelményeinek teljesülését.

(4) Kiemelt közérdek esetében az (1) bekezdés b) pontjában, a (2) bekezdésben és a (3) bekezdés c) és e) pontjában foglaltak teljesülése alól az országos főépítész országos főépítési véleményében – részletes indokolás mellett – felmentést adhat, amellyel szemben az önkormányzati rendelet elfogadását követően, egyéni jogsérelem esetén az érintett bírósághoz fordulhat vagy a törvényességi felügyeletet gyakorló kormányhivatalnál eljárást kezdeményezhet.”

A zöldterület a fejlesztés során nem csökken, továbbá új lakóterület nem kerül kialakításra. A település közigazgatási területén belül barnamezős terület nem található. A település közigazgatási területén, meglévő mezőgazdasági üzemi terület kijelölés (meglévő és tervezett egyaránt) nem található. A szomszédos település és Pusztadobos település beépítésre szánt területei nem közelítik meg egymást 500 méternél.

Módosításra tervezett terület	Jelenlegi terület-felhasználás	Mérete (ha)	Aktivitás érték	Tervezett terület-felhasználás	Mérete (ha)	Aktivitás érték
0110/36 0110/40 0110/44 0110/46 0110/48	mezőgazdasági terület – jellemzően szántó	7,74	-28,64	különleges mezőgazdasági üzemi terület	7,74	+5,42
0131/2 0131/1 0112/2 0112/41	mezőgazdasági terület – jellemzően legelő	7,69	-51,87	gazdasági erdő terület	14,02	+126,18
	mezőgazdasági terület – jellemzően szántó	6,33				
		21,76	-80,51		21,76	+131,60

2.5.3. 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról

„12. Új beépítésre szánt területek és új lakóterület kijelölésének egyéb követelményei
13. § (1) A településnek az új beépítésre szánt terület kijelölésekor a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.) 12. § (3) bekezdés b) pontja szerinti új zöldterületet vagy erdőterületet úgy kell kijelölnie, hogy

a) annak nagysága legalább 300 m², és

b) a legtávolabbi pontja nem lehet távolabb 1000 méternél az új beépítésre szánt területként kijelölt terület határától.

(2) Új közterület kialakításával járó új beépítésre szánt területnél a közúti közlekedési területet úgy kell kijelölni, hogy kétoldali zöldsáv és legalább az egyik oldali – legalább 1,50 méter széles és a lehető legnagyobb mértékben összefüggő – zöldsávban fasor telepítése biztosítható legyen.

(3) A településen új lakóterület a Méptv.-ben és a Trtv.-ben meghatározott követelmények teljesítése mellett csak akkor jelölhető ki, ha

a) a helyi építési szabályzatban lakóterületként már kijelölt lakóterületek beépítettségének vizsgálatát követően a települési önkormányzat a településtervezési indító döntésében megállapítja, hogy a lakóterületi fejlesztési igényt a települési önkormányzat csak új lakóterület kijelölésével tudja biztosítani,

b) az úthálózati elemek, különösen a lakóterülethez kapcsolódó csomópontok és összekötő szakaszok tekintetében a települési önkormányzat megállapítja, hogy azok keresztmetszeti kapacitása nem merül ki, és

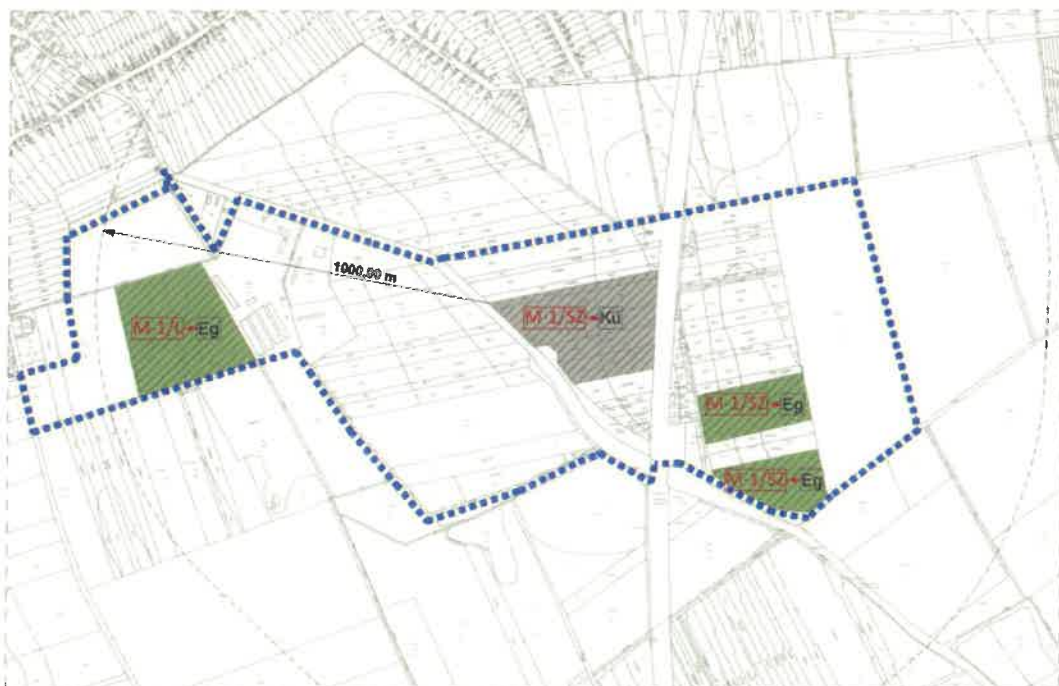
c) a települési önkormányzat – vagy településrendezési szerződésben az érdekelt fejlesztő – vállalja legalább 15 lakórendeltetés esetén az új lakóterület területhatárán belül legalább egy játszótér kialakítását, valamint legalább 500 lakórendeltetés esetén – az (1) bekezdés a) pontjában foglaltaktól eltérően – az új lakóterület területhatárán belül legalább 500 m² nagyságú közhasználat céljára átadott közkert vagy közpark kialakítását.

(4) Az (1)–(3) bekezdésben foglaltaknak megfelelést az önkormányzatnak a településtervezési indító javaslatában be kell mutatnia, valamint az elfogadott településtervezési indítóban és a megvalósítás során biztosítani kell.

(5) Új beépítésre szánt területeknél az egyetemes tervezés szabályai szerint kell eljárni.

(6) Az (1)–(5) bekezdésben foglaltakat nem kell alkalmazni a közlekedési rendeltetésű közterület szélességi csökkenés vagy áthelyezés, a térképi pontosítás miatti átsorolás, a vonalas kötőtpályás közösségi közlekedés területének módosítása, a kialakult állapotnak megfelelő területhasználatot biztosító telekhatár-rendeztetés, valamint a szabályozási vonal megszűnése miatti építési övezeti kijelölés esetén.”

A Trtv. 12.§ (3) b) pontja szerinti kompenzációs terület biztosítása történik 1000 méteren belül, az Országos Erdő Adattár nyilvántartása szerint. Új lakóterület kijelölése jelen módosítás során nem tervezett.



(Forrás: saját szerkesztés)

„határozati-javaslat”

**PUSZTADOBOS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

.../..... (....)

határozata

közmeghallgatás időpontjának meghatározásáról

A Képviselő-testület:

- 1.) **döntött** arról, hogy a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. 54. §-a alapján a közmeghallgatás időpontját **2025. hó nap ... órára** határozza meg.
- 2.) A közmeghallgatás helye: Ilki Közös Önkormányzati Hivatal Pusztadobosi Kirendeltség 4565 Pusztadobos, Petőfi utca 4. (Közösségi Szintér)
- 3.) **Utasítja** a Polgármestert, hogy a lakosságot a közmeghallgatás időpontjáról és helyéről megfelelő módon tájékoztassa.

Felelős: Polgármester

Határidő: Azonnal

„határozati-javaslat”

**PUSZTADOBOS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

.../..... (....)

határozata

óvodai dolgozók jutalmáról

A Képviselő-testület:

- 1) **döntött** arról, hogy a Pusztadobosi Óvoda, Konyha és Mini Bölcsőde óvodai dolgozói részére – a 2025. évi tnormatíva terhére – jutalmat biztosít.
- 2) **Felkéri** a Polgármestert, hogy a főigazgató asszonyt tájékoztassa a jutalomról, illetve intézkedjen a jutalmak kifizetéséről.

Felelős: Polgármester

Határidő: Azonnal

„határozati javaslat”

**PUSZTADOBOS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

.../..... (....)

határozata

pedagógiai szakszolgálatot ellátó intézmény működési körzet tervezetéről

A Képviselő-testület:

a Nyíregyházi Tankerületi Központ – a nevelési-oktatási intézmények működéséről és a köznevelési intézmények névhasználatáról szóló 20/2012. (VIII. 31.) EMMI rendelet 24. § (1) és (1a) bekezdése szerinti – az iskolák felvételi körzethatárainak, valamint a pedagógiai szakszolgálatot ellátó intézmény működési körzetének tervezetéről szóló tájékoztatását **megtárgyalta**, azzal kapcsolatban **észrevétellel, kifogással nem él**.

Határidő: 2026. február 15.

Felelős: Polgármester



Nyíregyházi Tankerületi Központ

Valamennyi érintett települési
Önkormányzat

Iktatószám: TK/153/05540-5/2025
Ügyintéző: Csapó Gabriella
Telefon: (42) 795-231
Melléklet: 1 db

Székhelyén

Polgármester Asszony/Úr
Jegyző Asszony/Úr
részére

Tárgy: Pedagógiai szakszolgálatot ellátó intézmény működési körzet tervezetéről szóló tájékoztatás

**Tisztelt Polgármester Asszony/ Úr!
Tisztelt Jegyző Asszony/Úr!**

Tájékoztatom, hogy a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvény (továbbiakban: Nkt.) 50.§ (8) bekezdése értelmében a területileg illetékes tankerületi központ meghatározza és közzéteszi az iskolák felvételi körzetét, továbbá a **pedagógiai szakszolgálatot ellátó intézmény működési körzetét.**

A nevelési-oktatási intézmények működéséről és a köznevelési intézmények névhasználatáról szóló 20/2012. (VIII.31.) EMMI rendelet (továbbiakban: EMMI rendelet) 24. § (1) bekezdése alapján a felvételi körzetek megállapításához a területileg illetékes tankerületi központ beszerzi az illetékességi területén található települési önkormányzatok véleményét.

Tankerületi Központunk jelen levelével tájékoztatja az illetékességi területén működő **települési önkormányzatokat**, általános iskolákat valamint az Nkt. 50.§ (10) bekezdése szerinti esetben a nemzetiségi önkormányzatot a kijelölt körzetek tervezetéről.

Az EMMI rendelet 24.§ (1a) bekezdése szerint a **települési önkormányzat a véleményéről**, a nemzetiségi önkormányzat az egyetértéséről vagy körzethatár módosítását kezdeményező javaslatáról **február 15. napjáig tájékoztatja az illetékes tankerületi központot.**

Az EMMI rendelet 24.§ (1b) bekezdése szerint az illetékes tankerületi központ az (1a) bekezdés szerinti vélemény és egyetértés figyelembevételével kijelölt körzetekről február utolsó napjáig tájékoztatja az települési önkormányzatokat, az illetékességi területén működő általános iskolákat, valamint az Nkt. 50.§ (10) bekezdése szerinti esetben a nemzetiségi önkormányzatot. Egyetértés hiányában vagy körzethatár-módosítást kezdeményező javaslattevő esetén a

64

tankerületi központ az egyeztetést követően jelöli ki a felvételi körzeteket február utolsó napjáig.

A fenti jogszabályok figyelembevételével tisztelettel kérem Önt, hogy **véleményét 2026. február 15. napjáig** a Nyíregyházi Tankerületi Központ nyiregyhaza.tanugyk@kk.gov.hu e-mail címére szíveskedjen megküldeni.

A jelen levél mellékleteként csatolásra került táblázat adataiból tájékozódhat a Pedagógiai szakszolgálatok működési körzetének tervezetéről.

Kérem, hogy a tájékoztató levélben meghatározott határidőt szíveskedjen betartani.

Segítő együttműködésüket köszönöm.

Nyíregyháza, 2025. november 20.

Üdvözlettel:



Pécsi Beáta Ágnes
tankerületi igazgató

4. sz. melléklet

Pedagógiai szakszolgálatok működési körzetei
Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegye
2026.

Pedagógiai szakszolgálat neve Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Pedagógiai Szakszolgálat

Pedagógiai szakszolgálat címe 4400 Nyíregyháza, Vécsey köz 27.

OM azonosító 202803

Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Pedagógiai Szakszolgálat Nyíregyházi Tagintézménye
 4400 Nyíregyháza, Krúdy köz 4-10

Működési körzet	Apagy, Kálmánháza, Kötaj, Nagycserkesz, Napkor, Nyíregyháza, Nyírpazony, Nyírtelek, Nyírtura, Rakamaz, Sényő, Szabolcs, Tímár, Tiszánagyfalu, Újfehértó
-----------------	---

Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Pedagógiai Szakszolgálat Baktalórántházi Tagintézménye
 4561 Baktalórántháza, Vasút utca 7.

Működési körzet	Baktalórántháza, Besenyőd, Laskod, Levelek, Magy, Nyírbony, Nyírlájkó, Nyírkércs, Ófehértó, Petneháza, Ramocsaháza, Rohod
-----------------	---

Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Pedagógiai Szakszolgálat Csengeri Tagintézménye
 4765 Csenger, Kossuth u. 2.

Működési körzet	Csenger, Csengersima, Csengerújfalu, Gacsály, Komlódtótfalu, Pátyod, Porcsalma, Szamosangyalos, Szamosbecs, Szamotatárfalu, Tyukod, Ura
-----------------	---

Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Pedagógiai Szakszolgálat Fehérgyarmati Tagintézménye
 4900 Fehérgyarmat, Tömöttvár u. 3.

Működési körzet	Fehérgyarmat, Botpalád, Cégénydányád, Csaholc, Császló, Csegöld, Darnó, Fülesd, Garbolc, Gyúgye, Hermánszeg, Jánkmajtis, Késemjén, Kisar, Kishódos, Kisnamény, Kispalád, Kisszekerés, Kócse, Körmör, Magosliget, Mánd, Méntelek, Milota, Nábrád, Nagyar, Nagyhódos, Nagyszekerés, Nemesborzova, Olcsvaapát, Panyola, Penyge, Rozsály, Sonkád, Szamossályi, Szamosújlak, Szatmárcseke, Tiszabecs, Tiszacsécse, Tizsakóród, Tizlaberek, Tivadar, Tunyogmatolcs, Türistvárdi, Túrcse, Uszka, Vámosoroszi, Zalta, Zsaróvén
-----------------	---

Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Pedagógiai Szakszolgálat Ibrányi Tagintézménye
 4484 Ibrány, Lehel u. 59.

Működési körzet	Balsa, Buj, Gévavencsellő, Ibrány, Nagyhalász, Paszab, Tiszabercel, Tiszatelek
-----------------	--

Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Pedagógiai Szakszolgálat Kemecsei Tagintézménye
 4501 Kemecse, Móricz Zsigmond u. 47.

Működési körzet	Berkész, Beszterec, Demecser, Gégény, Kemecse, Kék, Nyírbogdány, Nyírtét, Székely, Tiszarád, Vasmegyer
-----------------	--

Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Pedagógiai Szakszolgálat Kisvárdai Tagintézménye
 4600 Kisvárd, Szent László u. 42.

Működési körzet	Ajak, Anarcs, Dombbrád, Döge, Fényeslitke, Gyulaháza, Jéke, Kékcse, Kisvárd, Lövőpetri, Mezőadány, Nyírkársz, Nyírlövő, Nyírtass, Pap, Pátroha, Rétközberencs, Szabolcsbáka, Szabolcsveresmart, Tizsakanyár, Tomyospálca, Újdombrád, Úljenéz
-----------------	--

Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Pedagógiai Szakszolgálat Mátészalkai Tagintézménye
 4700 Mátészalka, Szatmár út 1.

Működési körzet	Fábiánháza, Fülöpösdaróc, Géberjén, Győrtelek, Hodász, Járm, Kántorjánosi, Kocsord, Mátészalka, Mérk, Nagydobos, Nagyecsed, Nyírcsaholy, Nyírkáta, Nyírmeggyes, Nyírpasznya, Ópályi, Ökörtőfűpös, Ór, Papos, Rápol, Szamoskér, Szamoszeg, Tiborszálás, Vajja, Vállaj
-----------------	--

Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Pedagógiai Szakszolgálat Nagykállói Tagintézménye
 4320 Nagykálló, Szabadság tér 5-8.

Működési körzet	Balkány, Biri, Bököny, Érpatak, Geszteréd, Kálósemjén, Nagykálló, Szakoly
-----------------	---

Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Pedagógiai Szakszolgálat Nyírbátori Tagintézménye
 4300 Nyírbátor, Báthori u. 20.

Működési körzet	Bátorliget, Encsencs, Kisléta, Márlapócs, Nyírbátor, Nyírbétek, Nyírbogát, Nyírcsászár, Nyirderzs, Nyírgelse, Nyírgyulaj, Nyírlugos, Nyírmihálydi, Nyírpilis, Nyírvasvári, Önböly, Penészlek, Pircse, Pócspetri, Terem
-----------------	--

Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Pedagógiai Szakszolgálat Tiszavasvári Tagintézménye
 4440 Tiszavasvári, Hétezer utca 19.

Működési körzet	Szorgalmatos, Tiszadada, Tiszadob, Tizaeaszlár, Tiszalók, Tiszavasvári
-----------------	--

Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Pedagógiai Szakszolgálat Vásárosnaményi Tagintézménye
 4800 Vásárosnamény, Rákóczi Ferenc út 32.

Működési körzet	Aranyosapát, Barabás, Beregdaróc, Beregsurány, Csaroda, Gelénes, Gemzse, Gulács, Gyüre, Hetefejércse, Ilk, Jánd, Kisvarsány, Lónya, Márokpapi, Mátyus, Nagyvassány, Nyírmada, Olcsva, Pusztadobos, Tarpa, Tákos, Tizsaaony, Tizakerecsény, Tizsaszalka, Tizsavid, Vámosatya, Vásárosnamény
-----------------	---

Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Pedagógiai Szakszolgálat Záhonyi Tagintézménye
 4625 Záhony, Alkotmány u. 29.

Működési körzet	Benk, Eperjeske, Győröcske, Komoró, Mándok, Tiszabezdéd, Tiszamogyorós, Tizsaszentmárton, Tuzsér, Záhony, Zsurk
-----------------	---

„határozati-javaslat”

**PUSZTADOBOS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

.../..... (....)

határozata

a Horizont Plussz Kft. működési támogatásáról

A Képviselő-testület:

- 1) **döntött arról**, hogy a 2025-es évre, az önkormányzati tulajdonú, Horizont Plussz Kft. részére – az Önkormányzat 2025. évi költségvetésének terhére – 5 000 000,- Ft, azaz ötmillió forint működési támogatást biztosít.
- 2) **Felhatalmazza** a Polgármestert a működési támogatás átutalására.

Határidő: Azonnal

Felelős: Polgármester