765/1/2016

Tiszasziget község Önkormányzat Képviselő-testületének

2016. január 19. napján megtartott rendkívüli nyilvános ülésének

JEGYZŐKÖNYVE

1/2016. (I.19.) Öt. határozat

Testületi ülés napirendjének elfogadása

2/2016(I.19.) Öt. határozat

Tárgy: Ingyenes, térítésmentes területek kijelölése , biztosítása a családok otthonteremtési kedvezményére jogosultak számára

Tiszasziget község Önkormányzat Képviselő Testületének a helyi iparűzési adóról szóló 1/2016(I.20.) Önkormányzati rendelete

Tiszasziget község Önkormányzat Képviselő Testületének 2/2016(I.20.) Önkormányzati rendelete a község helyi építési szabályzatáról szóló többször módosított 14/2004 (XI.8.) önkormányzati rendelet módosításáról

Tartalomjegyzék

1/2016. (I.19.) Öt. határozat.....4.old.
Testületi ülés napirendjének elfogadása

2/2016(I.19.) Öt. határozat.....7.old.
Tárgy: Ingyenes, térítésmentes területek kijelölése , biztosítása a családok otthonteremtési kedvezményére jogosultak számára

Tiszasziget község Önkormányzat Képviselő Testületének a helyi iparűzési adóról szóló 1/2016(I.20.) Önkormányzati rendelete.....10.old.

Tiszasziget község Önkormányzat Képviselő Testületének 2/2016(I.20.) Önkormányzati rendelete a község helyi építési szabályzatáról szóló többször módosított 14/2004 (XI.8.) önkormányzati rendelet módosításáról .....12.old.

Jegyzőkönyv

Készült Tiszasziget község Önkormányzat Képviselő-testületének 2016. január 19. napján 12.00 órai kezdettel a Tiszasziget Község Önkormányzat Hivatalának épületében (6756 Tiszasziget, Szent Antal tér 10.) megtartott rendkívüli nyilvános testületi üléséről.

Jelen vannak:

Ferenczi Ferenc polgármester
Nacsa Tamás alpolgármester
Csóti Ferenc képviselő
Károsi János képviselő
Kiss Róbert képviselő
Papp Béla képviselő
Süveg József képviselő

Dr. Vladiszavlyev Zsanett aljegyző

Ferenczi Ferenc polgármester

Tisztelettel köszönti Tiszasziget község Önkormányzat Képviselő-testületének ülésén megjelent képviselőket, és a meghívottakat. Megállapítja a Képviselő-testület határozatképességét, a **7 fős testületből 7 fő jelen van .**

Ferenczi Ferenc polgármester

Ismerteti a napirendi pontok

1.) Ingyenes , térítésmentes terület biztosítása a családok otthonteremtési kedvezményére jogosultak számára
Előadó, Előterjesztő: Ferenczi Ferenc polgármester

2.) dr. Mohos András tiszaszigeti háziorvos kérelmének megtárgyalása , helyi iparűzési adó módosítása
Előadó, Előterjesztő: Ferenczi Ferenc polgármester

3.) Egyebek

Ferenczi Ferenc polgármester

Kérdés, több vélemény nem lévén szavazásra bocsátja a napirendi pontokra tett javaslatot. Szavazás eredményeként megállapítja, hogy a **Képviselő-testület 6 igen szavazattal 1 fő (Csóti Ferenc)tartózkodással az ülés napirendi pontjait elfogadta és az alábbi határozatot hozta:**

1/2016. (I.19.) Öt. határozat

Tárgy: Testületi ülés napirendjének elfogadása

HATÁROZAT

Tiszasziget Község Önkormányzata Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 44.§-a, valamint Tiszasziget község Önkormányzat Képviselő – Testületének a Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 14/2014. (XI.27.) önkormányzati rendeletének 14.§ (1) bekezdésében foglaltak alapján a jegyzőkönyv *1. számú mellékletét* képező meghívóban szereplő napirendi pontokat változtatás nélkül elfogadja.

1. napirendi pont

Ingyenes , térítésmentes terület biztosítása a családok otthonteremtési kedvezményére jogosultak számára

(Írásos előterjesztés, jelen jegyzőkönyv 2. számú mellékletét képezi)

Ferenczi Ferenc polgármester

Elmondja , hogy az előterjesztés megküldésre került a testületi tagoknak. Az előterjesztés alapján , már mindenki előtt ismeretes , hogy a családok otthonteremtési kedvezménye (CSOK), mint vissza nem térítendő állami támogatás igényelhető 2015. július 1-jét követően. Az igénylés feltételeit a Kormány folyamatosan bővíti , így egyre nagyobb kör igénybe tudja venni. Javasolja a testületnek , hogy jelöljenek ki telkeket ingyenesen átadható telkekre, melyet a csok jogosult családok megkaphatnának. Mindenképpen fontos lenne a településnek , hogy fiatal kisgyermekes családok települjenek be a településre, akik a helyi közintézményeinket vennék igénybe. Sajnálatos módon a településünkön nagyon kicsi a

születésszám , így az óvodánk és iskolánk gyermeklétszámának utánpótlása nem megoldott.Kijelölnénk erre a célra építési telkeket , melyeket ingyenesen átadnánk az ide kiköltözni kívánó kisgyermekes családoknak Az önkormányzat ingyenes jogi segítségnyújtást adna , valamint a tervezői költségeket keretek között átvállalná.Továbbá a cél az lenne , hogy az épülő ingatlanok kivitelezését helyi vállalkozók segítségével oldják meg.

Az önkormányzatnak erre a célra jelölne ki a tulajdonában álló építési telkeket.Tulajdonunkban van a Tiszasziget 650 hrsz. alatt levő 3,2196 ha nagyságú terület , ezt meg lehetne osztani, valamint a Tiszasziget 428/1 hrsz. alatt levő 1104 nm nagyságú terület. Továbbá javasolja a testületi tagoknak , hogy esetlegesen eladó telkek megvételét is vegye figyelembe, támogassa.

Az önkormányzat ilyen jellegű beruházási kiadást csak a saját bevételeinek terhére tudja teljesíteni.

Ferenczi Ferenc polgármester

Kérdezi, hogy a testületi tagok közül van e valakinek kérdése, hozzászólás?

Csóti Ferenc képviselő

Ezt a javaslatot nem tartja kellően előkészítettnek és megalapozottnak. Mindenképpen meg kell vizsgálni a keretet , pontosan , hogy milyen területet kíván az önkormányzat és milyen módon átadni.Valamint azt is meg kell vizsgálni , hogy milyen következményei lesznek a jövőben annak , ha családok költöznek ide ki, ténylegesen növeli e a közintézményeinkbe járók számát.

Kérdezi azt is továbbá , hogy kitől kíván venni az önkormányzat telkeket, milyen érdekcsoporttól , illetve azt is kérdezi , hogy az akkori döntés melyben a jelenleg is fennálló testület döntött , milyen megfontolásból született, milyen indokokra , alapokra épült. Egy nagyon jó adottságú közművesített területet adott el a testület korábban , most meg területet kíván venni?

Süveg József képviselő

Elmondja , hogy ő is részt vett az akkori döntés meghozatalában és jó döntésként értékeli a nyugati lakópark értékesítését. Akkori időben , akkori viszonyoknak megfelelően egy nagyon jó döntés volt.

Csóti Ferenc képviselő

Elmondja , hogy biztos benne.

Nacsa Tamásképviselő

Elmondja , hogy akkoriban szerinte is jó döntést hoztak , a mostani előterjesztéssel pedig egyetért , támogatja , mindenképpen támogatni kell a település lakosságszámának növelését , családok letelepedését.

Csóti Ferenc képviselő

Kéri kiegészíteni a javaslatot azzal , hogy a polgármester az esetleges telekalakítással , telekeladással kapcsolatosan , valamint a telkek vételével és egyéb megállapodás megkötéséről a testületnek számoljon be , terjessze a testület elé.

Ferenczi Ferenc polgármester

Elmondja , hogy minden esetben előzetesen beterjesztésre fognak kerülni a megállapodások , telkek kijelölése , értékesítése , vétele.A képviselő testület jóváhagyó döntése nélkül nem kerülhet sor jogügyletre.

Nacsa Tamás képviselő

Elmondja , hogy nem tartja elegendőnek a testületi ülésen ezen javaslat megvitatását , hanem mindenképpen szükségesnek érzi , hogy ezen javaslat reklámozásra , hirdetésre kerüljön.

Ferenczi Ferenc polgármester

Kérdezi, hogy a testületi tagok közül van e valakinek kérdése, hozzászólás, amennyiben nincs, úgy kéri a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés elfogadására

Szavazás eredményeként megállapítja, hogy a Képviselő-testület a határozati javaslatot 5 igen szavazattal (1 fő Csóti Ferenc ellenszavazattal) elfogadta és az alábbi határozatot hozta:

2/2016(I.19.) Öt. határozat

Tárgy: Ingyenes, térítésmentese területek kijelölése , biztosítása a családok otthonteremtési kedvezményére jogosultak számára

HATÁROZAT

1.) Tiszasziget község Önkormányzat Képviselő testülete , úgy döntött , hogy a legalább 3 gyermeket nevelő családok otthonteremtési kedvezményére jogosultak részére , ingyenesen , térítésmentesen az építkezéshez területet biztosít , amennyiben a lakhatási engedély megadását követően a településen állandó lakóhelyet létesítenek.

2.) Tiszasziget község Önkormányzat Képviselő Testülete az 1.pontban meghatározottakra az alábbi területeket jelöli ki:
2.1.) Tiszasziget 650 hrsz alatt levő , kivett beépítetlen terület művelési ágú , összesen 3,2196 ha nagyságú terület (megosztást követően)
2.2.) Tiszasziget 428/1 hrsz alatt levő , kivett beépítetlen terület művelési ágú , összesen 0,1104 hrsz. alatt levő terület

3.) A Képviselő Testület megbízza dr.Vladiszavlyev Zsanett aljegyzőt , hogy a területszerzés jogosultságának részletes szabályait , valamint a megállapodás tervezetet dolgozza ki.

4.) A Képviselő Testület felhatalmazza a polgármestert az egyeztetések megkezdésére , a területigények felmérésére , és az igények befogadására.

5.) A Képviselő Testület felkéri a polgármestert arra , hogy vizsgálja meg a területek átadásával összefüggő költségeket , valamint vizsgálja meg annak lehetőségét , a beérkező területigények számának arányában , hogy az Önkormányzat saját bevételeinek terhére , építési telkek vásárlását teljesíteni tudja e.

Határidő: értelemszerűen
Felelős: Ferenczi Ferenc polgármester

2. napirendi pont

dr. Mohos András háziorvos kérelmének megtárgyalása , helyi iparűzési adóról szóló rendelet megvizsgálása , módosítása

(előterjesztés , rendelet-tervezet , rendelet jelen jegyzőkönyv mellékletét képezi.)

Ferenczi Ferenc polgármester

Településünkön dr.Mohos András doktor úr vette át a körzetet. Kérelmet nyújtott be a hivatalhoz , melyben kérte a helyi iparűzési adó alóli mentességének megállapítását.
A kérelmét a testületi tagoknak mellékelten csatolva megküldtük. Felkéri dr.Vladiszavlyev Zsanett aljegyzőt , hogy tájékoztassa a testületi tagokat ezen lehetőség jogszabályi rendelkezéseiről.

Dr.Vladiszavlyev Zsanett aljegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

A helyi adókkal kapcsolatos önkormányzati rendeletünk jelen előterjesztésben javasolt módosításának elsődleges indoka egy újabb helyi iparűzési adómentesség biztosítása. A helyi adókról szóló törvénynek már egy elfogadott, 2016. január 1-jétől hatályos módosítása alapján az önkormányzat a rendeletében jogosult a háziorvos, védőnő vállalkozó számára iparűzési adómentességet, adókedvezményt megállapítani, feltéve, ha annak a vállalkozási szintű adóalapja nem haladja meg a 20 millió forintot.
Az adómentességnek, adókedvezménynek valamennyi háziorvos, védőnő vállalkozó számára azonosnak kell lennie. Lényeges szabályokat tartalmaz a törvényben a háziorvosra, védőnőre vonatkozó fogalom-meghatározás: „az a vállalkozó, aki/amely – gazdálkodó szervezetként vagy egyéni vállalkozóként – külön jogszabály alapján háziorvosi, házi gyermekorvosi, fogorvosi alapellátási vagy védőnői tevékenységet végez és nettó árbevételének legalább 80%-a e tevékenység (tevékenységek) végzésére vonatkozó, az Országos Egészségbiztosítási Pénztárral kötött finanszírozási szerződés alapján az Egészségbiztosítási Alapból származik."

Mindezt összefoglalva az alábbi feltételeknek kell együttesen teljesülnie ahhoz, hogy 2016-tól adómentességben részesüljön a háziorvos vagy a védőnő:

• vállalkozásban kell működtetnie a háziorvosi, házi gyermekorvosi vagy a fogorvosi alapellátást, továbbá a védőnői tevékenységet, és

• a nettó árbevételének legalább a 80 %-a e tevékenységből származik,

és

• az éves vállalkozási szintű adóalapja nem haladja meg a 20 millió forintot.

A vállalkozási szintű adóalap nem egyenlő a realizált bevétellel. Utóbbi összegét még csökkenteni kell a törvényben rögzített tételekkel, és ennek eredményeképp áll elő az adóalap. Jelenleg Tiszaszigeten a védőnői tevékenységet nem vállalkozásban látják el.Jelenleg olyan adatok álltak a rendelkezésünkre, amelyek alapján nem tudtuk pontosan meghatározni információk hiányában azt, hogy a háziorvos esetében teljesül e a 80 %-os szabály. Ennek megfelelően az összes szóba jöhető adózót vizsgálva (1 fő) maximum 250 ezer forint adókiesést eredményezhet évente az ide tartozó adómentesség bevezetése. Megállapítható, hogy döntően olyan orvosokra vonatkozik a törvényi keretszabály, ahol a bevétel túlnyomó része az OEP szerződéséből keletkezik, és e bevételi lehetőségek mellett kell foglalkoztatnia egy-két fő asszisztenst, gondoskodni a szükséges orvosi és számítógépes eszközrendszerről, adott esetben fizetnie a praxishitelét vagy a bérleti díjakat. Ráadásul az itt felsorolt kiadásoknak csupán egy kisebb hányada csökkenti a helyi iparűzési adóalapot.

Az e körbe tartozó önkormányzati alapfeladatot ellátó vállalkozások számára lényeges előnyt jelentene, ha az iparűzési adó alól mentesek lennének, így évente átlagosan 200- 300 ezer forint felszabadulna, amely megkönnyítené a feladatuk ellátását, ezért indokoltnak tartom az adómentesség biztosítását. Mindezeknek megfelelően kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy fogadja el a mellékelt rendelettervezetet!

Ferenczi Ferenc polgármester

Köszöni az aljegyző tájékoztatását, mindenképpen javasolja a testületnek , hogy amennyiben a doktor úr megfelel a törvényi feltételeknek akkor biztosítsa ezen kedvezményt a számára a testület

Ferenczi Ferenc polgármester

Kérdezi, hogy a testületi tagok közül van e valakinek kérdése, hozzászólás, amennyiben nincs, úgy kéri a tisztelt Képviselő-testületet a rendeletet elfogadni szíveskedjen.

Szavazás eredményeként megállapítja, hogy a képviselő testület a helyi iparűzési adóról szóló 1/2016 (I.20.) önkormányzati rendeletet 6 igen (1 fő Csóti Ferenc)tartózkodással elfogadta és az alábbi rendeletet megalkotta:

Tiszasziget község Önkormányzat Képviselő Testületének a helyi iparűzési adóról szóló 1/2016(I.20.) Önkormányzati rendelete

3. napirendi pont

Egyebek

- ***Tiszasziget község Önkormányzat Képviselő Testületének rendelete a helyi építési szabályzatáról szóló 14/2004 (XI.8.) önkormányzati rendelet módosításáról***

Ferenczi Ferenc

Elmondja , hogy szükségessé vált a helyi építési szabályzat módosítása , mivel több helyi lakos jelezte , hogy telekalakítási eljárást készül kezdeményezni , hogy új lakóingatlant építsen , de a jelenlegi szabályozás ezt az előírt minimális telekméret nagysága miatt nem teszi lehetővé.

Mindenképpen javasolja a testületnek a rendelet módosításának ellfogadását.

Ferenczi Ferenc polgármester

Kérdezi , hogy a testületi tagoknak egyéb hozzászólása , észrevétele van e.

Csóti Ferenc képviselő

Elmondja , hogy az ügyben személyesen utánajárt , és véleménye szerint ilyen módon nem lehet a rendezési tervet módosítani.

Dr.Vladiszavlyev Zsanett aljegyző

Elmondja , hogy az egyeztetési eljárás lefolytatása nélkül a tervek nem fogadhatók el, kivéve a magasabb szintű jogszabály rendelkezésének változása miatti előírás hatályon kívül helyezése esetében. Az eljárás típusának meghatározására a településrendezési eszközök kidolgozását vagy módosítását *megelőzően kerül sor.* Amennyiben az eljárás típusa nem határozható meg egyértelműen, a polgármester egyeztetést kezdeményez a kérdés

eldöntésének érdekében az állami főépítésznél, aki az egyeztetés alapján javaslatot tesz az eljárás típusára. Egyszerűsített eljárás 2 esetben választható: Amennyiben az alábbi 3 feltétel egyaránt teljesül, a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik, nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, kivéve, ha a képviselő-testület döntésében a módosítást gazdaságfejlesztő beruházás megvalósulása érdekében támogatja és az legalább 15 új munkahely megteremtését biztosítja, nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése. Amennyiben az Étv. 6. § (2) bekezdése szerint kerül sor a településrendezési eszköz készítésére vagy módosítására.A partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 503/2013. (VI.20.) határozatban és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben meghatározottaknak megfelelően kell eljárni. Erről szóló tájékoztatást polgármester úr megkapta tőlem.

Ferenczi Ferenc polgármester

Elmondja , hogy ennek megfelelően fog eljárni , de a rendelet módosítását mindenképpen be kell terjeszteni , mert a módosítás nagyon szükséges és fontos.

Nacsa Tamás képviselő

Elmondja , hogy a rendezési terv teljes körű módosítása lenne szükséges , de 2013 ban történt módosítást kellett volna rendesen megcsinálni , mert ez megint nagyon hosszú idő és sok pénzt jelent.

Ferenczi Ferenc polgármester

Kérdezi, hogy a testületi tagok közül van e valakinek kérdése, hozzászólás, amennyiben nincs, úgy kéri a tisztelt Képviselő-testületet a rendeletet elfogadni szíveskedjen.

Szavazás eredményeként megállapítja, hogy a képviselő testület a község helyi építési szabályzatáról szóló többször módosított 14/2004 (XI.8.) önkormányzati rendelet módosítását 6 igen (1 fő Csóti Ferenc)tartózkodással elfogadta és az alábbi rendeletet megalkotta:

Tiszasziget község Önkormányzat Képviselő Testületének 2/2016(I.20.) Önkormányzati rendelete a község helyi építési szabályzatáról szóló többször módosított 14/2004 (XI.8.) önkormányzati rendelet módosításáról

Ferenczi Ferenc polgármester

Egyéb kérdés hozzászólás nem lévén a testületi ülést bezárja.

kmft.

dr. Vladiszavlyev Zsanett
aljegyző

Ferenczi Ferenc
polgármester

Mellékletek

Tiszasziget Község Önkormányzat
Polgármesterétől
6756 Tiszasziget, Szent Antal tér 10.
Tel: 62-254-022, FAX: 62/254-166
E-mail: tiszasziget@vnet.hu

MEGHÍVÓ

Tiszasziget község Önkormányzat Képviselő-testületét **2016. január 19. 12.00. órai kezdeti időpontra** összehívom, kérem szíves megjelenését.

HELYE: **Tiszasziget község Önkormányzat Hivatala**
6756 Tiszasziget, Szent Antal tér 10.
NAPIRENDJE:

Nyilvános ülés:

1.) **Ingyenes , térítésmentes terület biztosítása a Családok otthonteremtési Kedvezményére jogosultak számára**

Előadó, Előterjesztő: Ferenczi Ferenc polgármester

2.) **dr. Mohos András háziorvos kérelmének megtárgyalása iparűzési adó mentesség tárgyában**

Előadó, Előterjesztő: Ferenczi Ferenc polgármester

3.) **Egyebek**

KÉREM VALAMENNYI KÉPVISELŐ ÉS MEGHÍVOTT MEGJELENÉSÉT.

Tiszasziget, 2016. január 18.

Köszönettel: Ferenczi Ferenc
polgármester sk

Jelenléti ív

Készült Tiszasziget Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2016. január 19-én 12.00 órai kezdettel megtartott rendkívüli nyílt testületi ülésén.

Jelenlévő képviselők:

Ferenczi Ferenc polgármester

Nacsa Tamás alpolgármester

Süveg József képviselő

Papp Béla képviselő

Károsi János képviselő

Csóti Ferenc képviselő

Kiss Róbert képviselő

Dr. Vladiszavlyev Zsanett aljegyző

Meghívottak, tanácskozási joggal jelen lévők

Ikt.szám:

ELŐTERJESZTÉS

Tiszasziget község Önkormányzat Képviselő – Testülete 2016. január 19.-ei ülésére

Tárgy:

Melléklet:

Előterjesztő:	Ferenczi Ferenc polgármester
Előterjesztést készítette:	Dr. Vladiszavlyev Zsanett
Előadó:	Ferenczi Ferenc polgármester
Véleményezésre megkapta:	Dr.Gácsi Zoltán Jegyző
Határozat elfogadása:	Minősített többség
Törvényességi véleményezést készítette:	-
Előzmény, korábbi döntés:	-
Terjedelem:	.....oldal

Előterjesztés

Tiszasziget község Önkormányzat Képviselő – Testülete 2016. január 19.-ei ülésére

Tárgy:

Előterjesztő: Ferenczi Ferenc polgármester

Tisztelt Képviselő testület!

Családok Otthonteremtési Kedvezménye (CSOK)

A családok otthonteremtési kedvezménye (CSOK), mint vissza nem térítendő állami támogatás igényelhető, az alábbi célokra 2015. július 1-jét követően:

1.) 2008. július 1-jén vagy azt követően kiadott építési engedéllyel rendelkező és legalább „B" tervezett energetikai minősítésű új, összkomfortos lakás építéséhez,

használatbavételi engedéllyel vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvánnyal és legalább „B" energetikai minősítéssel rendelkező új lakás vásárlásához,

amennyiben építés esetén az általános forgalmi adó nélkül, a lakóépület nettó alapterületére számított, egy négyzetméterre jutó bekerülési költség vagy vásárlás esetén az általános forgalmi adó és telekár nélkül meghatározott, a lakás teljes nettó alapterületére számított, egy négyzetméterre jutó vételár nem haladja meg a 300 000 Ft-ot, alacsony energiafogyasztású lakás esetében a 350 000 Ft-ot,

A OTÉK értelmében a nettó alapterület fogalma: „.Nettó alapterület: helyiség vagy épületszerkezettel részben vagy egészben közrefogott tér vízszintes vetületben számított területe.*

2.) legfeljebb 350 ezer Ft/m2 vételárú - a lakás nettó alapterülete alapján számított -, legalább komfortos, használt lakás vásárlásához, de a vételár nem haladhatja meg a területileg meghatározott vételár maximumot, melyek a következők:

a) Közép-Magyarország területi egysége (Budapest és Pest megye) esetén aa) Budapesten a 35 millió Ft-ot, ab) városokban a 28 millió Ft-ot, ac) egyéb településeken a 23 millió Ft-ot,

b) Dunántúl területi egysége (Fejér, Komárom-Esztergom, Veszprém, Győr-Moson-Sopron, Vas, Zala, Baranya, Tolna, Somogy megye) esetén

ba) megyeszékhelyeken a 28 millió Ft-ot,

bb) városokban a 23 millió Ft-ot,

bc) egyéb településeken a 18 millió Ft-ot,

c) Alföld és Észak területi egysége (Borsod-Abaúj-Zemplén, Heves, Nógrád, Hajdú-Bihar, JászNagykun-Szolnok, Szabolcs-Szatmár-Bereg, Bács-Kiskun, Békés, Csongrád megye) esetén

ca) megyeszékhelyeken a 25 millió Ft-ot,

cb) városokban a 19 millió Ft-ot,

cc) egyéb településeken a 16 millió Ft-ot.

3.) meglévő (az igénylő tulajdonában álló), legalább komfortos, (vagy a bővítéssel azzá váló) használt lakás kérelem benyújtásának időpontját követően megkezdett bővítéséhez

*256/2011. (XII.6.) Korm. rendelet *253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet: az országos településrendezési és építési követelményekről (OTÉK)*

A kedvezmény szempontjából bővítés, az OTÉK fogalom-meghatározásának keretein belül – ideértve az építmény térfogatnövelésével nem járó tetőtér-beépítést is – a lakás hasznos alapterületének legalább egy lakószobával történő növelése érdekében végzett építési tevékenység. Nem minősül bővítésnek a meglévő épület, épületrész vagy építmény átalakítása. (Pl: A terasz, gépjárműtároló beépítése, lakószobává alakítása, többlakásos épület esetében a szomszédos lakásból egy szobának a meglévő lakáshoz csatolása)*

A családok otthonteremtési kedvezménye „C" (követelménynek megfelelő) energetikai minősítési osztálynál kedvezőtlenebb energetikai minősítési osztályú egylakásos lakóépület vásárlása illetve bővítése esetén abban az esetben igényelhető, ha az igénylő a hitelintézet részére benyújtja a lakóépület fekvése szerint illetékes építésügyi hatóság által kiállított, 30 napnál nem régebbi hatósági bizonyítványt arról, hogy a lakóépület állapota az élet- és vagyonbiztonságot közvetlenül és súlyosan nem veszélyezteti. Nem egylakásos lakóépület esetében a hatósági bizonyítvány nem szükséges!

Kik igényelheti a kedvezményt?

- életkori megkötéstől függetlenül a természetes személyek (házastársak, élettársak, egyedülállók) már meglévő gyermekek és a terhesség betöltött 24. hetét követően magzat vagy ikermagzat után, illetve

- a 40. életévüket be nem töltött házaspárok a nevelt gyermekek számától függetlenül legfeljebb két gyermek vállalása esetében (megelőlegezett családok otthonteremtési kedvezménye),

- a családok otthonteremtési kedvezményét korábban született gyermeke után igénybevevő a később született gyermeke után is a lakáscélú hitelintézeti kölcsönszerződésből (2015. július 1-jét követően kötött) eredő tartozás törlesztésére, a lakáscélú hitelintézeti kölcsönszerződés megkötésének időpontjában érvényes összegben és feltételek szerint. A később született gyermek utáni kedvezmény összege gyermekenként 400 ezer Ft

Ki jogosult a magyar állampolgárokon kívül a kedvezmény igénybevételére?

a) a szabad mozgás és tartózkodás jogával rendelkező személy, aki a szabad mozgás és a három hónapot meghaladó tartózkodás jogát Magyarország területén gyakorolja, és a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló törvény szerint bejelentett lakóhellyel rendelkezik,

b) a harmadik országbeli állampolgár, ha bevándorolt vagy letelepedett jogállással,

c) a hontalan jogállással, vagy d) menekült vagy oltalmazott jogállással rendelkező személy.

Ki után vehető igénybe a kedvezmény?

A kedvezményre jogosult igénylő a vele közös háztartásban élő, általa eltartott és a felépített vagy megvásárolt lakásba vele együtt beköltöző

a) vér szerinti és örökbe fogadott gyermeke után, vagy

b) gyámsága alatt álló, legalább egy éve vele együttélő és általa eltartott gyermek után, ha az igénylő vállalja, hogy a gyámság három éven belüli megszűnése esetén a családok otthonteremtési kedvezményét visszafizeti, vagy

c) a fiatal házaspár (egyik fél sem töltötte be a 40. életévet) - a meglévő gyermekei számától függetlenül - legfeljebb két születendő gyermek után.

Ki minősül gyermeknek?

a) a magzat vagy ikermagzat a terhesség betöltött 24. hetét követően, valamint
b) aki az igénylő eltartottja, de nem töltötte be a 16. életévét, vagy a 25. életévét

nem töltötte be, de oktatási intézmény nappali tagozatán tanul, vagy 16. életévét betöltötte, de legalább egy éve megváltozott munkaképességű személy

A családok otthonteremtési kedvezményét egy gyermek után csak egyszer lehet igénybe venni.

A családok otthonteremtési kedvezményére való jogosultság vizsgálatánál az egyéb lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabályok /106/1988. (XII.26.) MT rendelet és 12/2001. (I.31.) Korm. rendelet, valamint a 2015. június 30-ig a 256/2011. (XII.6.) Korm. rendelet) szerint igénybevett vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatást is figyelembe kell venni/.

Mi jelent a megelőlegezett családok otthonteremtési kedvezménye?

A megelőlegezett családok otthonteremtési kedvezményét igényelhetik a fiatal házaspárok – házastársak közül kedvezmény iránti kérelem benyújtásának időpontjában egyik fél sem töltötte be a 40. életévét – legfeljebb két gyermek megszületésének vállalásával. A támogatás összege megegyezik a családok otthonteremtési kedvezményével. A megelőlegezett kedvezmény új, összkomfortos lakás építéséhez és vásárlásához, használt lakás vásárlásához, továbbá meglévő legalább komfortos lakás bővítéséhez is igénybe vehető. A gyermekvállalás teljesítésére előírt határidő egy gyermek vállalása esetén 4 év, két gyermek vállalása esetén 8 év. A vállalás teljesítésére rendelkezésre álló időtartam építési munkálatok esetén a használatbavételi engedély vagy engedély kiadásának vagy a használatbavétel tudomásulvételének napjától kezdődik, lakás vásárlás esetén az adásvételi szerződés megkötésének időpontjától kezdődik. Abban az esetben, ha a fiatal házaspár a gyermekvállalást örökbefogadással kívánja teljesíteni és a gyámhivatalnak az örökbefogadásra való alkalmasságot megállapító határozatát a hitelintézet részére a gyermekvállalás teljesítésre vonatkozó határidő (4 év vagy 8 év) lejárta előtt bemutatja, a gyermekvállalás teljesítésére vonatkozó határidő két évvel meghosszabbodik.

Ki szerezhet tulajdont a kedvezménnyel érintett lakásban?

A családok otthonteremtési kedvezményével érintett lakásban (épített, bővített és vásárolt) az igénylőnek vagy a támogatott személynek legalább 50%-os tulajdoni hányaddal kell rendelkezniük. Házaspár és élettársak esetén a lakásban mindkét félnek az ingatlan-nyilvántartásban tulajdonjoggal kell rendelkeznie. A lakásban az igénylőn vagy támogatott személyen kívül csak az általa eltartott gyermek szerezhet tulajdont.

Mitől függ a kedvezmény mértéke?

Az igénybe vehető családok otthonteremtési kedvezményének összege függ: a meglévő, a terhesség 24. hetét betöltött magzat vagy ikermagzat és a vállalt

gyermekek együttes számától (ide nem értve azon gyermeket, aki után az egyéb lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabályok szerint vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatást már igénybe vettek) a lakás (bővítés esetén a bővítést követően kialakított) hasznos alapterületétől és a lakás energetikai besorolásától

A kedvezmény értelmében a hasznos alapterület fogalma: „9. hasznos alapterület:

az országos településrendezési és az építési követelményekről szóló kormányrendelet (a továbbiakban: OTÉK) fogalom-meghatározásának keretein belül a lakás fűthető helyiségei alapterületének összege, ide nem értve az erkély, a loggia, a terasz, a tornác, a tároló helyiség, a gépjárműtároló és a pinceszinti helyiség alapterületét;

" OTÉK fogalom meghatározása alapján a hasznos alapterület: „46. Hasznos alapterület: a nettó alapterületnek azon része, amelyen a belmagasság legalább 1,90 m."*

A lakásbővítést követően kialakított lakás hasznos alapterületnek el kell érnie a meglévő, a vállalt gyermek(ek) és a terhesség 24. hetét betöltött magzat vagy ikermagzat gyermek(ek) alapján számított, a fenti táblázat szerinti minimum hasznos alapterület értékét. Az épített, vásárolt és bővített lakás hasznos alapterülete nem haladhatja meg a 160 m 2 t.

FONTOS!

Azonban a bővítés esetén a kapható támogatás összege nem haladhatja meg a számlával igazolt bekerülési költség 50%-át. Bővítés esetén a számlakötelezettség a hitelintézet által elfogadott bekerülési költség legalább 70%-a. Ennek értelmében, ha az igénylő csak a minimumként előírt számlakötelezettségnek tesz eleget, akkor a hitelintézet által elfogadott bővítési munkálatokról szóló költségvetés (bekerülési költség) 35%-a lehet az igénybe vehető kedvezmény összege, és ha ez az összeg kevesebb, mint a fenti táblázat alapján járó kedvezmény összege, abban az esetben is csak az alacsonyabb összegre jogosult. Bővítés esetén a családok otthonteremtési kedvezményére irányuló kérelem benyújtását követően kiállított számlák fogadhatóak csak el.

Igényelhető-e a kölcsönszerződés megkötését követően született gyermek után a kedvezmény?

Igen. A családok otthonteremtési kedvezménye a később született gyermek után is igénybe vehető, melynek összege gyermekenként 400 ezer Ft.

Hogyan kerül folyósításra a családok otthonteremtési kedvezménye?

új lakás építése és bővítés esetén a készültségi fokkal arányosan, utólagosan és a családok♣ otthonteremtési kedvezményének utolsó részletét a használatbavételi engedély vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány kiadását követően, lakás vásárlása esetén egy összegben történik a folyósítás.♣ A folyósítás akkor kezdhető meg, ha az építtető támogatott személy a családok otthonteremtési kedvezményén és a hitelintézeti kölcsönön kívül saját erejét a lakás építésére/vásárlására már felhasználta.

Milyen értékben kell a támogatott személynek eleget tenni a számlabenyújtási kötelezettségnek a kedvezmény igénybevétele esetén?

A támogatott személynek vállalnia kell, hogy a hitelintézet részére bemutatja az építési munkák (lakás építés, bővítés) esetén a hitelintézet által elfogadott bekerülési költség 70%-áról, illetve ha az igénybevett támogatás összege ennél magasabb, úgy ennek összegét kitevő, saját nevére szóló, az általános forgalmi adóról szóló törvény hatálya alá tartozó termékértékesítésről, szolgáltatásnyújtásról kiállított számlákat, egyszerűsített számlákat (továbbiakban: számla). Új lakás vásárlása esetén az adásvételi szerződésben szereplő teljes vételárról kiállított számlát. Új lakás építése esetén az építési engedély kiadását legfeljebb 6 hónappal megelőzően, bővítés esetén a családok otthonteremtési kedvezményére irányuló kérelem benyújtását követően kiállított számlák fogadhatóak csak el.

Hova kell benyújtani a kedvezmény megállapítására vonatkozó kérelmet?

A családok otthonteremtési kedvezménye iránti kérelmet és mellékleteit – jogszabályban meghatározott szerződéssel rendelkező – hitelintézethez (kereskedelmi bankok, jelzáloghitel intézetek, takarékszövetkezetek) kell benyújtani.

Mire kell még odafigyelni?

1.) A családok otthonteremtési kedvezményét az a természetes személy veheti igénybe, akinek saját magának, házastársának, élettársának és kiskorú gyermekének, együttköltöző családtagjainak lakástulajdona, állandó használati joga nincs, illetve ezek ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére irányuló kérelem nincs folyamatban, továbbá önkormányzati tulajdonban lévő, illetőleg szolgálati vagy munkakörhöz kötött lakásra bérleti jogviszonya vagy lízingelt lakása nincs. Kivételt képez lakáscsere esetén a csereszerződés tárgyát képező lakás és lakás bővítése esetén a bővíteni kívánt ingatlan.

A kedvezményt igénybe veheti továbbá az is,

akinek saját magának, házastársának, élettársának, kiskorú gyermekének vagy más ♣ együttköltöző családtagjának együttesen legfeljebb olyan lakás 50%-os tulajdoni hányada van tulajdonukban, amelyet tulajdonközösség megszüntetése vagy öröklés útján szerzett,

a tulajdonában lévő lakás lebontását az építésügyi hatóság elrendelte vagy engedélyezte, ♣

lakását legalább két éve haszonélvezettel terhelten örökölte, vagy ajándékozás jogcímén ♣ szerezte és a haszonélvező a lakásban lakik, vagy

lakáscsere esetén csak a csereszerződés tárgyát képező lakás van a tulajdonában. ♣

Lakástulajdonnak minősül a gazdasági társaság tagja által a társaság részére vagyoni hozzájárulásként szolgáltatott, valamint az építési és használatbavételi engedélyben vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítványban meghatározott céltól, illetőleg a rendeltetésétől tartósan eltérő célra használható lakás is.

2.) A családok, otthonteremtési kedvezménye esetében az igénylő rendelkezésére álló saját erőként kell számításba venni a korábban – 5 éven belül – értékesített lakás eladási árát. Ezt az összeget a következőkkel lehet csökkenteni:

az értékesített lakást terhelő és visszafizetett önkormányzati, munkáltatói támogatással, ♣

az értékesített lakás vásárlása vagy építésére felvett és azt terhelő lakáscélú hitelintézeti kölcsön ♣ végtörlesztett összegével, a számlával igazolt ingatlanközvetítői jutalék összegével,

a kamattámogatásra illetve lakásépítési támogatásra irányuló kérelem benyújtását megelőző 5 ♣ éven belül értékesített lakása, illetve tulajdoni hányada értékesítésével egyidejűleg vagy azt követően vásárolt és az építés helyszínéül szolgáló építési teleknek az általános forgalmi adó összegével növelt vételárával,

olyan számlával, szerződéssel igazoltan kifizetett összeggel, amelyet az igénylő az általa ♣ vásárolni kívánt, de végül a tulajdonába nem került lakás megszerzésére fizetett ki, ha az összeg az értékesítés céljára lakást építő

gazdasági társaságnak a bíróság által elrendelt felszámolásának teljes befejezését követően nem térült meg,

a lakásértékesítésből származó bevétel után megfizetett és az állami adóhatóság által igazolt ♣ személyi jövedelemadó összegével.

3.) Az igénylőnek (mindegyiknek) köztartozásmentes adózónak kell lennie, továbbá az igénylőnek (házastársak és élettársak esetén legalább az egyik félnek) bejelentett, minimum fél éve fennálló társadalombiztosítási jogviszonnyal kell rendelkeznie (ideérte azt az esetet is, ha legfeljebb 15 nap megszakítás van a legalább 180 nap TB jogviszonyban).

4.) A lakástulajdonosnak a kedvezmény folyósítását követően legfeljebb egy éven belül lakcímkártyával igazolnia kell, hogy a lakás mindazon személyek lakóhelye, akiknek együttlakását vagy együttköltözését a kérelem benyújtásakor vállalta.

5.) A családok otthonteremtési kedvezményével érintett lakásra – később született gyermek esetében a lakásépítési támogatás nyújtásáról szóló szerződés megkötésének időpontjától – számított 10 évre a magyar állam javára jelzálogjog, és annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom kerül bejegyzésre, ha ezen időszakon belül a támogatással érintett lakás elidegenítésre kerül, úgy a lakásépítési támogatást a támogatott köteles visszafizetni. A kedvezményt igénybevevő vállalja, a kedvezménnyel érintett lakást ezen időszak alatt haszonélvezet vagy használati jog nem terheli.

FONTOS !

A családok otthonteremtési kedvezményét építés esetén a használatbavételi engedély vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány kiadása előtt lehet igényelni (de legkorábban 2015. július 1-jét követően), bővítés esetén a kedvezményre vonatkozó kérelem benyújtását követően (legkorábban 2015. július 1-jét követően) megkezdett bővítési munkálatokra lehet igényelni.

Új és használt lakás vásárlása esetén a lakásra vonatkozó végleges adásvételi szerződés megkötését követő 120 napos határidőn belül lehet igényelni (legkorábban 2015. március 4-e után kötött adásvételi szerződések esetén, de ebben az esetben 2015. július 1-jén a kedvezmény iránti kérelmét a hitelintézetnek be is kell fogadnia). Az adásvételi szerződés aláírást követő 120 napot követően a kedvezmény nem igényelhető.

Lakásvásárlás esetén a családok otthonteremtési kedvezménye abban az esetben igényelhető, ha az eladó az igénylőnek nem közeli hozzátartozója vagy élettársa.

Ha az eladó jogi személy, jogi személyiség nélküli társaság vagy egyéni vállalkozó az igénylő nem lehet vele tulajdonosi kapcsolatban álló személy.

A családok otthonteremtési kedvezménye új és használt lakás vásárlása esetén az adásvételi szerződésben szereplő vételár megfizetéséhez használható fel. Felhívjuk a figyelmét, hogyha a támogatással érintett lakás megvásárlásához a családok otthonteremtési kedvezményét és esetlegesen hitelintézeti kölcsönt is igénybe kívánnak venni, akkor ezt adásvételi szerződésben is fel kell tüntetni. A hitelintézet a megítélt kölcsönt és kedvezmény összegét az Eladó bankszámlájára fogja egy összegben, utolsó részletként teljesíteni, miután az igénylő(k) a vételár megfizetéséhez rendelkezésre álló saját erőt már megfizették. Ha a kedvezmény összege a hitelintézeti folyósítást megelőzően egyéb forrásból (család, egyéb kölcsön) megfizetésre kerül az Eladónak, akkor a támogatás nem folyósítható.

A tájékozatóban nem részletezett kérdésekben a 2015. július 1-jét követően hatályos a lakásépítési támogatásokról szóló 256/2011. (XII.6) Korm. rendelet rendelkezései a mérvadóak.

Mely gyermek(ek) után igényelhető a támogatás?

A CSOK az alábbi gyermek(ek) után igényelhető:

a magzat vagy az ikermagzat után a terhesség betöltött 24. hetét követően az igénylő eltartottja után, aki

a 20. életévét még nem töltötte be,

a 20. életévét már betöltötte, de oktatási intézmény nappali tagozatán tanul és a 25. életévét még nem érte el,

a 20. életévét már betöltötte, de megváltozott munkaképességű személy és ez az állapota legalább egy éve tart, vagy egy év alatt előreláthatóan nem szűnik meg.

Kik igényelhetik a támogatást?

CSOK igénybevételére házastársak, élettársak és egyedülálló személyek – életkortól függetlenül – egyaránt jogosultak lehetnek, fenti előírásoknak megfelelő gyermek(ek) után.

A jogosultság további feltételei:

legalább 180 napos folyamatos biztosítási jogviszony (legfeljebb 15 nap megszakítással)
Biztosítottnak minősül az igénylő, ha a CSOK kérelem
a) benyújtásának időpontjában a Tbj. 5. §-a szerinti biztosított és

b) benyújtásának időpontját közvetlenül megelőzően összesen 180 napig
- *ba) a Tbj. 5. §-a alapján biztosított, illetve*
- *bb) kereső tevékenysége alapján valamely más állam társadalombiztosítási rendszerének hatálya alá tartozott és ezt az illetékes külföldi hatóság által kiállított igazolás hiteles magyar nyelvű fordításával igazolja.*

az igénylő köztartozásmentes adózó

Az igénylő és házastársa büntetőjogi felelősségét a bíróság a Btk. bizonyos paragrafusaiban rögzített bűncselekmény miatt nem állapította meg, vagy e bűncselekmények vonatkozásában a büntetett előélethez fűződő hátrányos jogkövetkezmények alól már mentesült.

Az igénylőt a CSOK kérelem benyújtását megelőző 5 éven belül a lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabályok szerint igénybevett vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatás vagy ezt megelőlegező kölcsön vonatkozásában a kormányhivatal, a Kincstár vagy bíróság jogerősen visszafizetésre nem kötelezte.

az igénylő meglévő lakástulajdona kizárhatja a jogosultságot

az 5 éven belül eladott lakás eladási árát, mely bizonyos tételekkel csökkenthető, tovább kell forgatni a bővítendő ház bekerülési költségébe

Az igénylő által benyújtott bekerülési költséget tartalmazó költségvetést a hitelintézet elfogadja.

A készültségi fokkal arányos folyósítás előtt be kell mutatni az adott készültségi foknak megfelelő, a hitelintézet által elfogadott költségvetésben szereplő bekerülési költség legalább 70%-áról a támogatott személy saját nevére kiállított számlákat.

Tisztelt Képviselő Testület!

A javaslat alapján a **három gyermeket vállaló magyar családok részére az államilag garantált Családok Otthonteremtése Kedvezményeken felül további támogatásokat nyújtana az önkormányzat:**

- **ingyenes telek**: belterületen található telkek nagysága 700-1500m2
- **tervezői szolgáltatás biztosítása** : a családokkal egyeztetve elkészülő tervek vonatkozásában a költség átvállalásra kerül.

- **jogi tanácsadás , közreműködés**: kivitelezői szerződések tekintetében körültekintő és a családok jogait messzemenően figyelembe vevő hivatalos dokumentumok elkészítése (garanciavállalás, kötbér stb.)
- **kivitelezés koordinálása**: a CSOK szerződés aláírását követően az önkormányzat koordinálása mellett kulcsrakész házak kerüljenek átadásra. Cél, hogy az építés során a családtagok munkaidő után ne az építőanyag beszerzéssel vagy a mesterember keresésével töltsék az idejüket, hanem továbbra is a munkájukra, gyermekeik nevelésére tudjanak koncentrálni.
- **banki ügyintézéshez segítségnyújtás , koordinálás**

A tervek szerint a községi szabadidőpark szomszédságában levő területen 10 a település egyéb pontjain 5 beépítetlen telek kerül meghirdetésre 2016-os esztendőben. Önkormányzat célja egyrészt a település lakosságszámának növelése , valamint a , a helyi gyermeknevelési és oktatási intézmények a gyermeklétszámának növelése.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hozza meg döntését és a határozati javaslatot támogassa.

H A T Á R O Z A TI JAVASLAT

1.) Tiszasziget község Önkormányzat Képviselő testülete , úgy döntött , hogy a legalább 3 gyermeket nevelő családok otthonteremtési kedvezményére jogosultak részére , ingyenesen , térítésmentesen az építkezéshez területet biztosít , amennyiben a lakhatási engedély megadását követően a településen állandó lakóhelyet létesítenek.

2.) Tiszasziget község Önkormányzat Képviselő Testülete az 1.pontban meghatározottakra az alábbi területeket jelöli ki:

2.1.) Tiszasziget 650 hrsz alatt levő , kivett beépítetlen terület művelési ágú , összesen 3,2196 ha nagyságú terület (megosztást követően)

2.2.) Tiszasziget 428/1 hrsz alatt levő , kivett beépítetlen terület művelési ágú , összesen 0,1104 hrsz. alatt levő terület

3.) A Képviselő Testület megbízza dr.Vladiszavlyev Zsanett aljegyzőt , hogy a területszerzés jogosultságának részletes szabályait , valamint a megállapodás tervezetet dolgozza ki.

Határidő: értelemszerűen
Felelős: Ferenczi Ferenc polgármester

Tiszasziget, 2016. január 18.

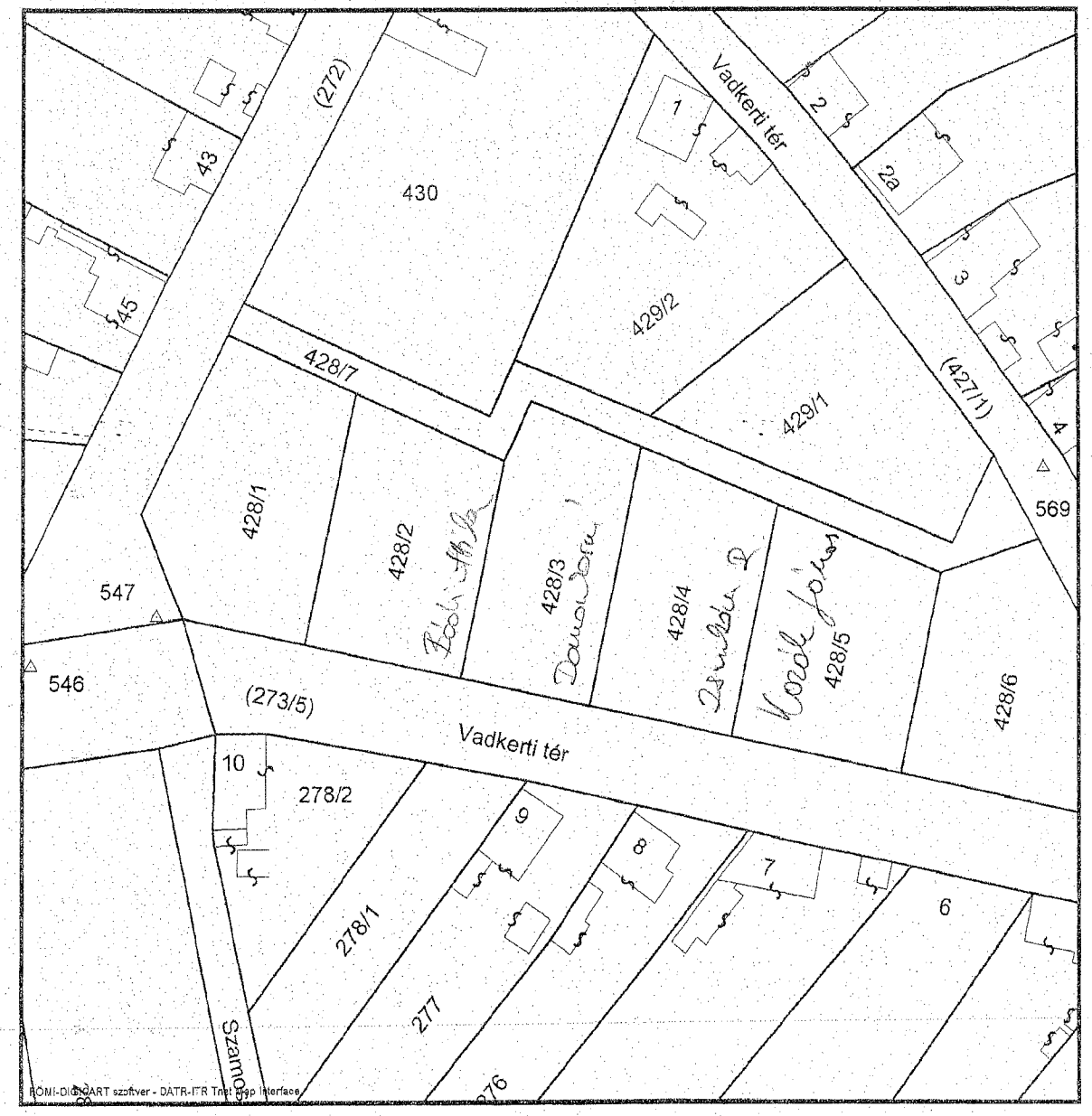
Ferenczi Ferenc
polgármester

Szegedi Járási Földhivatal
Szeged 6724 Szeged, Kálvária sgt. 41-43. szám

Térképmásolat

Helyrajzi szám: TISZASZIGET belterület 428/3
Méretarány: 1 : 1000

Megrendelés szám: 7/2661/2013
Térrajzszám: 33839250002013



2013.09.23 14:06:34

HRSZ	JEL	Müv.ág	Min.oszt.	Terület(ha.m2)	Kat.jöv.
428/1					
.		kivett beépítetlen terület		0.1104	0.00
			ÖSSZESEN:	0.1104	0.00

Cím: .

Tulajdonosi adatok
Sorszám: 1 Bejegyző határozat: 72393/2005.07.20
Tul.hányad: 1/1
Szerz.jogcím: 1990.évi LXV.tv.107.tv 2.bek.
Név: TISZASZIGET KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT
Jogállás: tulajdonos
Cím: 6756 TISZASZIGET, Szent Antal tér 10

Jogok-tények jogosultjai
Sorszám: 1 Bejegyző határozat: 72393/2005.07.20
Jog-tény neve: Önálló szöveges bejegyzés
Szöveg: Az ingatlan a tiszaszigeti 428 helyrajzi szám megosztásából keletkezett.

Sorszám: 3 Bejegyző határozat: 76713/2009.11.25
Jog-tény neve: Vezetékjog
Név: EDF DÉMÁSZ HÁLÓZATI ELOSZTÓ KFT.
Cím: 6724 SZEGED Kossuth Lajos sugárút 64-66.
Szöveg: Érintett terület: 42 m2, az okiratba foglalt tartalommal. (E-32/2008. MKEH határozat száma: 715-1/2009. VM)

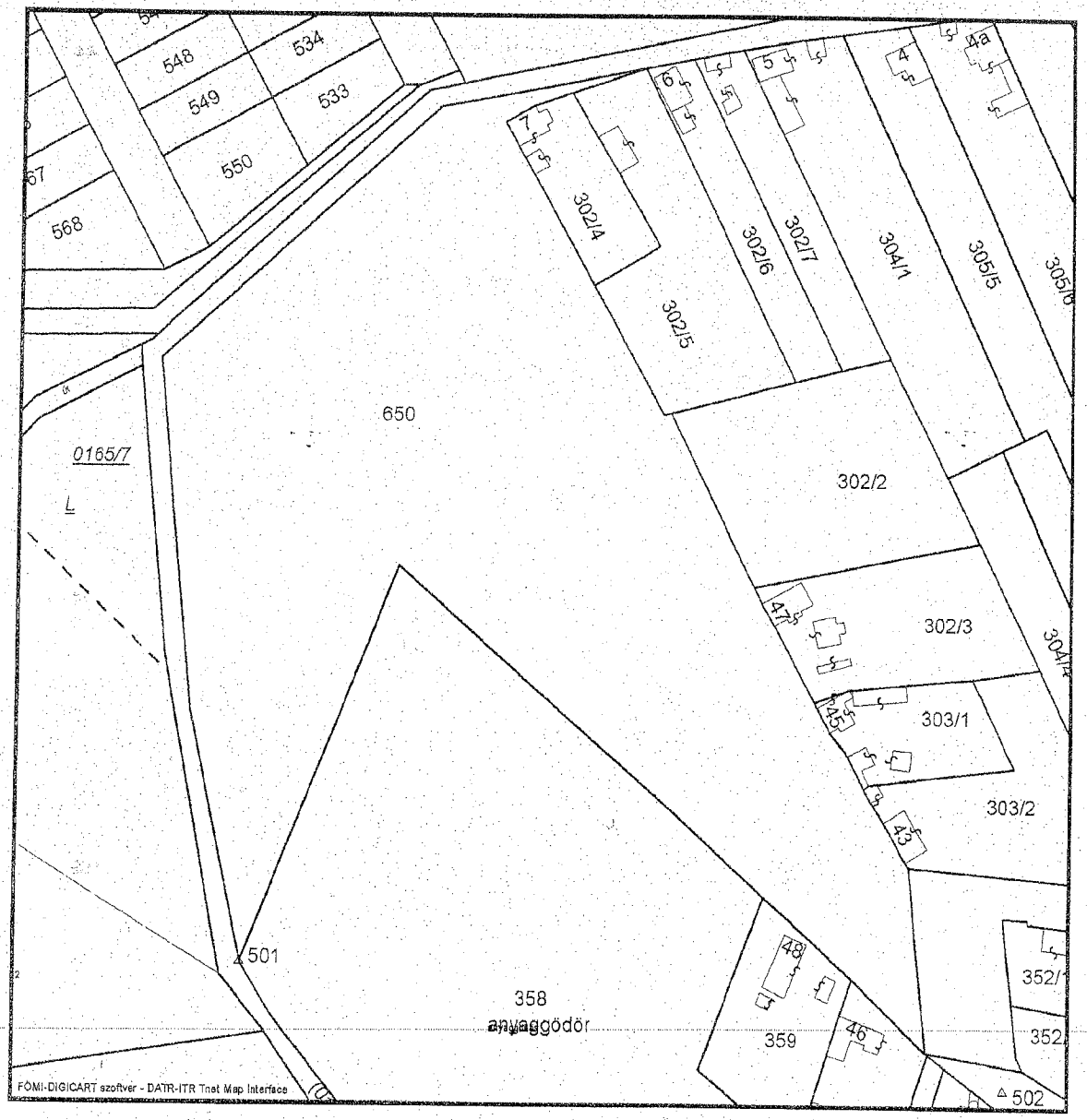
Sorszám: 4 Bejegyző határozat: 30579/2/2014/2013.11.29
Jog-tény neve: Keretbiztosítéki jelzálogjog erejéig
Név: FONTANA CREDIT TAKARÉKSZÖVETKEZET
Cím: 6722 SZEGED Mikszáth Kálmán utca 15.
Szöveg: Egyetemlegesen terheli Tiszasziget belterület 183/1, 358, 361/1, 428/5, 428/6, 428/7, 517/24, 531, 642, 647, 648 hrsz-ú ingatlanokat is
Utalások: II/1

Szegedi Járási Földhivatal
Szeged 6724 Szeged, Kálvária sgt. 41-43. szám

Térképmásolat

Helyrajzi szám: TISZASZIGET belterület 650
Méretarány: 1 : 2000

Megrendelés szám: 7/9/2014
Térrajzszám: 35038520002014



2014.01.06 10:33:32

HRSZ	JEL	Müv.ág	Min.oszt.	Terület(ha.m2)	Kat.jöv.
650/					
.		kivett beépítetlen terület		3.2196	0.00
			ÖSSZESEN:	3.2196	0.00

Cím: .

Szolgalmi jog, Jogi jelleg, Szöveges hivatkozás
Sorszám: 2 Bejegyző határozat: 62112/2008.06.26
Belterületbe csatolva a Tiszasziget külterület 0164 hrsz, az E- 15/2008. sz vázrajz alapján

Tulajdonosi adatok
Sorszám: 1 Bejegyző határozat: 62112/2008.06.26
Tul.hányad: 1/1
Szerz.jogcím: belterületbe csatolás
Földkiadás
Név: TISZASZIGET KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT
Jogállás: tulajdonos
Cím: 6756 TISZASZIGET, Szent Antal tér 10

Jogok-tények jogosultjai
Sorszám: 1 Bejegyző határozat: 76715/2009.11.25
Jog-tény neve: Vezetékjog
Név: EDF DÉMÁSZ HÁLÓZATI ELOSZTÓ KFT.
Cím: 6724 SZEGED Kossuth Lajos sugárút 64-66.
Szöveg: Érintett terület: 252 m2, az okiratba foglalt tartalommal. (E-32/2008. MKEH határozat száma: 715-1/2009. VM)

Sorszám: 2 Bejegyző határozat: 57848/2010.08.17
Jog-tény neve: Vezetékjog
Név: EDF DÉMÁSZ HÁLÓZATI ELOSZTÓ KFT.
Cím: 6724 SZEGED Kossuth Lajos sugárút 64-66.
Szöveg: Érintett terület: 128 m2, az okiratba foglalt tartalommal. (E-18/2009, MKEH iktatószáma: 3300-4/2010)

Sorszám: 3 Bejegyző határozat: 35496/2011.02.22
Jog-tény neve: Vezetékjog
Név: EDF DÉMÁSZ HÁLÓZATI ELOSZTÓ KFT.
Cím: 6724 SZEGED Kossuth Lajos sugárút 64-66.
Szöveg: Érintett terület: 2786 m2, az okiratba foglalt tartalommal. (E-19/2010. MKEH ügyiratszáma: SZEMMBH/869/2011/MU)

Ikt.szám:

ELŐTERJESZTÉS

Tiszasziget község Önkormányzat Képviselő – Testülete 2016. január 19.-ei ülésére

Tárgy: Helyi iparűzési adó rendelet módosítása

Melléklet:

Előterjesztő:	Ferenczi Ferenc polgármester
Előterjesztést készítette:	Dr. Vladiszavlyev Zsanett
Előadó:	Ferenczi Ferenc polgármester
Véleményezésre megkapta:	Dr.Gácsi Zoltán Jegyző
Határozat elfogadása:	Minősített többség
Törvényességi véleményezést készítette:	-
Előzmény, korábbi döntés:	-
Terjedelem:	.....oldal

Előterjesztés

Tiszasziget község Önkormányzat Képviselő – Testülete 2016. január 19.-ei ülésére

Tárgy: Helyi iparűzési adó rendelet módosítása

Előterjesztő: Ferenczi Ferenc polgármester

Tisztelt Képviselő testület!

A helyi adókkal kapcsolatos önkormányzati rendeletünk jelen előterjesztésben javasolt módosításának elsődleges indoka egy újabb helyi iparűzési adómentesség biztosítása. A helyi adókról szóló törvénynek már egy elfogadott, 2016. január 1-jétől hatályos módosítása alapján az önkormányzat a rendeletében jogosult a háziorvos, védőnő vállalkozó számára iparűzési adómentességet, adókedvezményt megállapítani, feltéve, ha annak a vállalkozási szintű adóalapja nem haladja meg a 20 millió forintot.

Az adómentességnek, adókedvezménynek valamennyi háziorvos, védőnő vállalkozó számára azonosnak kell lennie. Lényeges szabályokat tartalmaz a törvényben a háziorvosra, védőnőre vonatkozó fogalom-meghatározás: „az a vállalkozó, aki/amely – gazdálkodó szervezetként vagy egyéni vállalkozóként – külön jogszabály alapján háziorvosi, házi gyermekorvosi, fogorvosi alapellátási vagy védőnői tevékenységet végez és nettó árbevételének legalább 80%-a e tevékenység (tevékenységek) végzésére vonatkozó, az Országos Egészségbiztosítási Pénztárral kötött finanszírozási szerződés alapján az Egészségbiztosítási Alapból származik."

Mindezt összefoglalva az alábbi feltételeknek kell együttesen teljesülnie ahhoz, hogy 2016-tól adómentességben részesüljön a háziorvos vagy a védőnő:

• vállalkozásban kell működtetnie a háziorvosi, házi gyermekorvosi vagy a fogorvosi alapellátást, továbbá a védőnői tevékenységet, és

• a nettó árbevételének legalább a 80 %-a e tevékenységből származik,

és

• az éves vállalkozási szintű adóalapja nem haladja meg a 20 millió forintot.

A vállalkozási szintű adóalap nem egyenlő a realizált bevétellel. Utóbbi összegét még csökkenteni kell a törvényben rögzített tételekkel, és ennek eredményeképp áll elő az adóalap.

Jelenleg Tiszaszigeten a védőnői tevékenységet nem vállalkozásban látják el.Jelenleg olyan adatok álltak a rendelkezésünkre, amelyek alapján nem tudtuk pontosan meghatározni információk hiányában azt, hogy a háziorvos esetében teljesül e a 80 %-os szabály. Ennek megfelelően az összes szóba jöhető adózót vizsgálva (1 fő) maximum 250 ezer forint adókiesést eredményezhet évente az ide tartozó adómentesség bevezetése. Megállapítható, hogy döntően olyan orvosokra vonatkozik a törvényi keretszabály, ahol a bevétel túlnyomó része az OEP szerződéséből keletkezik, és e bevételi lehetőségek mellett kell foglalkoztatnia egy-két fő asszisztenst, gondoskodni a szükséges orvosi és számítógépes eszközrendszerről, adott esetben fizetnie a praxishitelét vagy a bérleti díjakat. Ráadásul az itt felsorolt kiadásoknak csupán egy kisebb hányada csökkenti a helyi iparűzési adóalapot.

Az e körbe tartozó önkormányzati alapfeladatot ellátó vállalkozások számára lényeges előnyt jelentene, ha az iparűzési adó alól mentesek lennének, így évente átlagosan 200- 300 ezer forint felszabadulna, amely megkönnyítené a feladatuk ellátását, ezért indokoltnak tartom az adómentesség biztosítását. Mindezeknek megfelelően kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy fogadja el a mellékelt rendelettervezetet!

Az előzetes hatásvizsgálat eredményeiről az alábbiakban tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet (A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján).

1. A jogszabály tervezett hatásai:

1.1. Társadalmi, gazdasági és költségvetési hatás:

A jogszabály megalkotásával a képviselő-testület a törvényi keretén belül elismeri a háziorvosi, házi gyermekorvosi, fogorvosi és védőnői tevékenység fontosságát. A kedvezmény, illetve mentesség biztosításával a teljes iparűzési adóbevételbe számottevő csökkenést nem jelent.

1.2 Környezeti, egészségügyi hatása:

Nem releváns.

1.3 Adminisztratív terheket befolyásoló hatása:

A rendelet megalkotása az általános ügymenetbe beletartozik, az adóbevallások feldolgozása, illetve kedvezmények, mentességek megadása a feltételeknek való megfelelés esetén szintén.

2. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás várható következménye:

A helyi adókról szóló törvény változása, illetve kiegészítése, a mentességek, kedvezmények körének bővítése következtében vált szükségessé a rendelet megalkotása. Az önkormányzat a lehetőségeihez mérten törekszik az alapellátási feladatának magasabb színvonalú ellátására.

3. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, törvényi és pénzügyi feltételek:

A rendelet-tervezetet a képviselő testület az ülésen tárgyalja.

A rendelet végrehajtásához a személyi, szervezeti és tárgyi feltételek rendelkezésre állnak.

Kérem az előterjesztés megvitatását és a rendelet-tervezet elfogadását.

Tiszasziget, 2016. január 18.

Dr. Vladiszavlyev Zsanett
aljegyző

Tiszasziget község Önkormányzat Képviselő Testületének
a helyi iparűzési adóról szóló
...../2016. (XI. .....) önkormányzati rendelet tervezete

Tiszasziget Község Önkormányzati Képviselő - Testülete a helyi adókról szóló többször módosított 1990. évi C. törvény (továbbiakban: Htv.) 1. § -ában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

I.
Adókötelezettség

1.§ Tiszasziget község közigazgatási területén adóköteles az állandó vagy ideiglenes jelleggel végzett vállalkozási tevékenység.

Az adó mértéke

2.§ Az állandó jelleggel végzett iparűzési tevékenység esetén az adó évi mértéke az adóalap 1,5 %-a.

3.§ Ideiglenes jelleggel végzett iparűzési tevékenység esetén naptári naponként az adó mértéke 5000 forint.

Adómentesség, adókedvezmény

4.§ A 20 millió forint vállalkozási szintű adó alapot meg nem haladó háziorvos , védőnő vállalkozó

II.
Befizetésre vonatkozó rendelkezések

5.§ Tiszasziget község Önkormányzat illetékességi területén folytatott vállalkozási tevékenység után fizetendő helyi iparűzési adót , az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény által meghatározott módon és határidőben Tiszasziget község Önkormányzatának Iparűzési Adó Beszedési Számlájára {57400066-11142308} kell teljesíteni.

6.§ Az adózó az önkormányzati adóhatóság felé történő helyi iparűzési adót, és az ezzel összefüggő késedelmi pótlékot és bírság befizetéseket, utalásokat – az önkormányzati adóhatóság előzetes hozzájárulása alapján- csoportos beszedési megbízás alapján is teljesítheti.

III.
Hatályba léptető, záró rendelkezések

7.§ Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba

8.§ Hatályát veszti Tiszasziget község Önkormányzata helyi iparűzési adóról szóló 20/2010. (XII. 23.) önkormányzati rendelete

Ferenczi Ferenc
polgármester

dr. Vladiszavlyev Zsanett
aljegyző

A rendelet kihirdetve 2016.január 20. napján

dr. Vladiszavlyev Zsanett
aljegyző

Tiszasziget község Önkormányzat Képviselő Testület
helyi iparűzési adóról szóló
1/2016. (I.20.) önkormányzati rendelete

Tiszasziget Község Önkormányzati Képviselő - Testülete a helyi adókról szóló többször módosított 1990. évi C. törvény (továbbiakban: Htv.) 1. § -ában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

I.
Adókötelezettség

1.§ Tiszasziget község közigazgatási területén adóköteles az állandó vagy ideiglenes jelleggel végzett vállalkozási tevékenység.

Az adó mértéke

2.§ Az állandó jelleggel végzett iparűzési tevékenység esetén az adó évi mértéke az adóalap 1,5 %-a.

3.§ Ideiglenes jelleggel végzett iparűzési tevékenység esetén naptári naponként az adó mértéke 5000 forint.

Adómentesség, adókedvezmény

4.§ A 20 millió forint vállalkozási szintű adó alapot meg nem haladó háziorvos , védőnő vállalkozó

II.
Befizetésre vonatkozó rendelkezések

5.§ Tiszasziget község Önkormányzat illetékességi területén folytatott vállalkozási tevékenység után fizetendő helyi iparűzési adót , az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény által meghatározott módon és határidőben Tiszasziget község Önkormányzatának Iparűzési Adó Beszedési Számlájára {57400066-11142308} kell teljesíteni.

6.§ Az adózó az önkormányzati adóhatóság felé történő helyi iparűzési adót, és az ezzel összefüggő késedelmi pótlékot és bírság befizetéseket, utalásokat – az önkormányzati adóhatóság előzetes hozzájárulása alapján- csoportos beszedési megbízás alapján is teljesítheti.

III.
Hatályba léptető, záró rendelkezések

7.§ Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba

8.§ Hatályát veszti Tiszasziget község Önkormányzata helyi iparűzési adóról szóló 20/2010. (XII. 23.) önkormányzati rendelete

Ferenczi Ferenc
polgármester

dr. Vladiszavlyev Zsanett
aljegyző

A rendelet kihirdetve 2016.január 20. napján

dr. Vladiszavlyev Zsanett
aljegyző

Tiszasziget Község Önkormányzat Képviselő-testülete
...../2016.(.....) önkormányzati rendelet- tervezte
a Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 14/2004. (XI. 8.) önkormányzati rendelet módosításáról

Tiszasziget Község Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Kormányrendeletben biztosított véleményezési jogkörében eljáró Csongrád Megyei Kormányhivatal Építésügyi Hivatal Állami Főépítész; Alsó-Tisza-vidéki Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség; Csongrád Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve, Csongrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal, Csongrád Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége, Alsó-Tisza-vidéki Környezetvédelmi és Vízügyi Igazgatóság, Csongrád Megyei Kormányhivatal Szeged Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal, Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatósága, Csongrád Megyei Kormányhivatal Földhivatala, Magyar Bányászati és Földtani Hivatal Szolnoki Bányakapitányság, Bács Kiskun Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatóság, Csongrád Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatósága, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal, Országos Rendőr-Főkapitányság, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, valamint az I. fokon illetékes építési hatóság véleményének kikérésével a következőket rendeli el.

1. §

A Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 14/2004. (XI 8.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 7.§ (5) bekezdés b.) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„ 7.§ (5)

b.) teleknagyság új telek esetén min. 900 nm a szabályozási terv bejegyzése szerint

2.§

(1) Jelen rendelet a kihirdetése napját követő napon lép hatályba és a hatályba lépését követő napon hatályát veszíti.

(2) Jelen rendelettel megállapított szabályokat kell alkalmazni a hatályba lépéskor első fokon el nem bírált ügyekben is, amennyiben azok az építtető számára kedvezőbbek.

Ferenczi Ferenc
polgármester

Dr. Vladiszavlyev Zsanett
aljegyző

Tiszasziget Község Önkormányzat Képviselő-testülete
2/2016.(I.20.) önkormányzati rendelete
a Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 14/2004. (XI. 8.) önkormányzati rendelet módosításáról

Tiszasziget Község Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Kormányrendeletben biztosított véleményezési jogkörében eljáró Csongrád Megyei Kormányhivatal Építésügyi Hivatal Állami Főépítész; Alsó-Tisza-vidéki Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség; Csongrád Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve, Csongrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal, Csongrád Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége, Alsó-Tisza-vidéki Környezetvédelmi és Vízügyi Igazgatóság, Csongrád Megyei Kormányhivatal Szeged Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal, Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatósága, Csongrád Megyei Kormányhivatal Földhivatala, Magyar Bányászati és Földtani Hivatal Szolnoki Bányakapitányság, Bács Kiskun Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatóság, Csongrád Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatósága, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal, Országos Rendőr-Főkapitányság, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, valamint az I. fokon illetékes építési hatóság véleményének kikérésével a következőket rendeli el.

1. §

A Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 14/2004. (XI 8.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 7.§ (5) bekezdés b.) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„ 7.§ (5)

b.) teleknagyság új telek esetén min. 900 nm a szabályozási terv bejegyzése szerint

2.§

(1) Jelen rendelet a kihirdetése napját követő napon lép hatályba és a hatályba lépését követő napon hatályát veszíti.

(2) Jelen rendelettel megállapított szabályokat kell alkalmazni a hatályba lépéskor első fokon el nem bírált ügyekben is, amennyiben azok az építtető számára kedvezőbbek.

Ferenczi Ferenc
polgármester

Dr. Vladiszavlyev Zsanett
aljegyző

Jelen rendelet kihirdetve: 2016.január 20.napján.

Dr. Vladiszavlyev Zsanett
aljegyző

Tiszasziget Község Önkormányzat Képviselő-testületének 14/2004.(XI.8.) önkormányzati rendelete A község helyi építési szabályzatáról

(egységes szerkezetbe foglalva a 18/2011.(X.21.) Öt. rendelettel, a 7/2013 (IV.29.) önkormányzati rendelettel, a 15/2013 (XII.11.) önkormányzati rendelettel , a 7/2015(II.27.) önkormányzati rendelettel, 2/2016 (I.20.) önkormányzati rendelettel)

Tiszasziget község Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló többször módosított 1990. évi LXV tv. 16.§ (1) bekezdése és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII tv. 13.§ (1) bekezdésének felhatalmazása alapján az alábbi rendeletet alkotja:

Az előírások hatálya
1.§

(1) A rendelet hatálya Tiszasziget község teljes közigazgatási területére kiterjed.
(2) Az (1) bekezdés szerinti területen területet felhasználni, továbbá egyedi építési telket alakítani, építményt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, helyreállítani, korszerűsíteni, lebontani, elmozdítani, a rendeltetést megváltoztatni (továbbiakban együtt: építési munkát folytatni) és ezekre hatósági engedélyt adni:

a) az OTÉK előírásai,
b) az egyéb vonatkozó országos érvényű jogszabályok rendelkezési, valamint,
c) [2]a jelen rendelet és annak 1. mellékletét képező SZ-1 jelű külterületi, 2. mellékletét képező SZ-2 jelű belterületi szabályozási terv és 3. mellékletét képező Régészeti lelőhelylista szerint szabad

Szabályozási elemek
2.§

(1) A szabályozási elemek a település egésze szempontjából kötelezőnek tekinthetők, megváltoztatásuk csak a szabályozási terv módosításával lehetséges.
Ezek az elemek a következők:

- beépítésre szánt és nem szánt területek határa,
- szabályozási vonalak,
- terület-felhasználási egység határa,
- terület-felhasználási és övezeti besorolás.

Beépítésre szánt területi határ
3.§

(1) Beépítésre szánt területen az 1.§ (2) bekezdés szerinti tevékenységet csak a művelési alóli kivonás és a részleges közművesítés végrehajtása után lehet engedélyezni.

Rendeltetési övezetek
4.§

[2] Megállapította a 7/2013 (IV.29.) önkormányzati rendelet. Hatályos:2013.május 30.napjától

(1) Az 1.§ (1) bekezdés szerinti tervezési terület beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területeket foglal magába. Ezen belül a beépítésre szánt területek használatuk általános jellege szerint:

a) **lakóterület – „Lf" és „Lke" jelű,**
b) **településközpont vegyes – „Vt" jelű,**
c) **gazdasági terület – „Gip" és „Gksz" jelű,**
d) **különleges terület – „K" jelű,**

(2) A **beépítésre nem szánt területek** általános jellege szerint:

a) **közlekedési és közmű terület – „Kö" jelű,**
b) **zöldterület – „Z" jelű,**
c) [3]**erdőterület – „Ee", „Eg" és „Ev" jelű,**
d) **mezőgazdasági – „MáT" és „Má" jelű,**
e) **vízgazdálkodási terület – „V" telű.**

Beépítésre szánt területek előírásai

5.§

(1) A beépített és beépítetésre szánt területek határát e rendelet 1. és 2. mellékletét képező szabályozási tervek tüntetik fel.[4]
(2) Beépítésre kijelölt (tervezett) területek beépítésének megkezdését megelőzően a szükséges előkészítő munkákat (utcaszélesítés, előközművesítés) el kell végezni.
(3) Beépítésre szánt területek igénybevételének bekövetkezéséig legalább részleges közművesítettség (OTÉK 8.§ (2) b.) biztosítandó.
(4) Az egyes telektömbökön belül a besorolásnak megfelelő beépítési előírások ez eltérő rendeltetésű létesítményekre is vonatkozik (pl.: lakóterületen lévő intézmény, vagy kereskedelmi, szolgáltató, illetve mezőgazdasági üzemi építmény).
(5)[5] Nem közterülettel határos kerítésszakasz mentén a legkisebb növénytelepítési távolság az ingatlan határától:
a) 2,0 m-nél magasabbra nem növő gyümölcs-bokor és díszcserje estében 1,0 m,
b) 3,0 m-nél magasabbra nem növő gyümölcs- és egyéb díszfa esetében 2,0 m,
c) 3,0 m-nél magasabbra növő gyümölcs- és díszfa, valamint gyümölcs- bokor és díszcserje (élő sövény) esetében 3,0 m."

Építési övezetek

6.§

(1) A rendelet hatálya alá tartozó területen a szabályozási terv az alábbi, építési övezeteket jelöli ki:

a) **„Lf" – falusias lakóterület,**
b) **„Lke" – kertvárosias lakóterület,**
c) **„Vt" – településközpont vegyes terület,**
d) **„Gip" – gazdasági-, ipari övezet,**

---

[3] Módosította a 15/2013 (XII.11.) önkormányzati rendelet. Hatályos:2014.január 10.napjától
[4] Megállapította a 7/2013 (IV.29.) önkormányzati rendelet. Hatályos:2013.május 30.napjától
[5] Megállapította a 15/2013 (XII.11.) önkormányzati rendelet. Hatályos:2014.január 10.napjától

e) **„Gksz" – kereskedelmi-szolgáltató övezet,**
f) **„K" – különleges terület.**

(2) Meglévő épület funkcióváltása esetén a gépkocsi várakozóhelyek kialakításánál az OTÉK előírásait be kell tartani.

(3) Az övezetekben ill. területeken a szennyvizet csak vízzáró szennyvízgyűjtő aknába szabad elvezetni.

Lf jelű építési övezet előírásai
7.§

(1) Az **Lf** jelű falusias lakóövezet területén a kialakult, alacsony laksűrűségű, falusias beépítést figyelembe véve jellemzően kertes családi házak, valamint az OTÉK 14.§ (2) bekezdésében felsorolt egyéb építmények helyezhetők el.

a) a beépítés mértéke: max. 30 %
b) hátsókert: min. 6,00 méter
c) a telek területének min. 40%-át talajszinten növényzettel kell borítani,
d) a telken nem lakóépület célját szolgáló épület építménymagassága max. 3,50 méter, gerincmagassága max. 5,50 méter lehet,
e) [6]
f) [7] utcai telekszélesség: új telek esetén min. 14,0 méter,
g) az övezetben önálló telket igénylő vállalkozás lakás nélkül nem létesíthető,
h) [8]

(2) Az övezet **11** jelű területén:

a) a beépítési mód: utcavonalon és oldalhatáron álló, úgy hogy az épület utcai homlokzatának 50 %-a az utcavonalon kell hogy álljon,
b) teleknagyság új telek esetén min. 700,00 m2
c) [9] építménymagasság: min. 3,50 méter – max. 4,50 métervagy max 6,00m. a szabályozási terv bejegyzése szerint
d) az övezet telkein max. 20,0 m2 –es állattartási épület építhető.

(3) Az övezet **12** jelű területén:

a) a beépítési mód: utcavonalon és oldalhatáron álló, úgy hogy az épület utcai homlokzatának 50%-a az utcavonalon kell, hogy álljon,
b) teleknagyság új telek esetén min. 700,00 m2
c) [10] építménymagasság: min. 3,50 méter – max. 4,50 méter vagy max 6,00 m,a szabályozási terv bejegyzése szerint.

(4) Az övezet **13** jelű területén:

a) a beépítési mód: 5,00 méter előkertes, oldalhatáron álló,
b) teleknagyság új telek esetén min. 700,00 m2
c) építménymagasság: min. 3,50 méter – max. 4,50 méter
d) az övezet telkein max. 100,0 m2-es állattartási épület építhető
e) a közterületek felöl és az oldalhatáron előkerti szakaszán tömör kerítés nem létesíthető.

(5) Az övezet **14** jelű területén:

a) [11]a beépítési mód: oldalhatáron álló, ha a szabályozási terv másként nem rendelkezik
b) [12]teleknagyság új telek esetén min.900 m2 a szabályozási terv bejegyzése szerint

---

[6] Hatályon kívül helyezte a 15/2013 (XII.11.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan:2014.január 10.napjától
[7] Módosította a 15/2013 (XII.11.) önkormányzati rendelet. Hatályos:2014.január 10.napjától
[8] Hatályon kívül helyezte a 15/2013 (XII.11.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan:2014.január 10.napjától
[9] Módosította a 15/2013 (XII.11.) önkormányzati rendelet. Hatályos:2014.január 10.napjától
[10] Módosította a 15/2013 (XII.11.) önkormányzati rendelet. Hatályos:2014.január 10.napjától
[11] Módosította a 15/2013 (XII.11.) önkormányzati rendelet. Hatályos:2014.január 10.napjától
[12] Módosította a 2/2016 (I.20.) önkormányzati rendelet. Hatályos:2016.január 20.napjától

c) [13]építménymagasság: min. 3,50 m – max. 4,50 m vagy max. 6,00 m, a szabályozási terv bejegyzése szerint

(6) Az övezet **15** jelű területén:

a) a beépítési mód: 10,00 méter előkertes oldalhatáron álló
b) [14] teleknagyság új telek esetén min. 800 m2"
c) építménymagasság: min. 3,50 méter – max. 4,50 méter

Lke jelű építési övezet előírásai
8.§

(1) A **Lke** jelű kertvárosias lakóövezet területén a kialakult, alacsony laksűrűségű, kertvárosias beépítést figyelembe véve jellemzően kertes családi házak, valamint az OTÉK 13.§ (2) bekezdésében felsorolt egyéb építmények helyezhetők el.

a) az övezet területén az épületek 5,00 méter előkerttel helyezhetők el
b) a beépítés mértéke: max. 30%
c) teleknagyság: új telek esetén min. 500,0 m2
d) hátsókert: min. 6,00 méter
e) a telek területének min. 50%-át talajszinten növényzettel kell borítani
f) a közterületek felöl és az oldalhatárok előkerti szakaszán tömör kerítés nem építhető
g) lásd a 7.§ (1) d) és f) pontjait
h) a telken elhelyezhető állattartási épület alapterülete max. 20,0 m2 lehet
i) az utcai épület: csak 30-40° közötti szimmetrikus hajlásszögű tetőkialakítású lehet – a héjalás anyaga csak cserép, pala ill. nádfedésű lehet
j) az övezetben önálló telket igénylő vállalkozás lakás nélkül nem létesíthető
k) [15]
l) [16]

(2) Az övezet **21** jelű területén:

a) beépítés: előkertes, oldalhatáron álló
b) építménymagasság: min. 3,50 méter – max. 4,50 méter

Vt jelű építési övezet előírásai
9.§

(1) A **Vt** jelű településközpont vegyes területen a kialakult beépítést figyelembe véve lakóházak, szolgáltató – kereskedelmi létesítmények és intézmények, valamint az OTÉK 16.§ (2) bekezdésében felsorolt egyéb építmények helyezhetők el.

a) a beépítés mértéke: max. 40 %
b) a teleknagyság: meglévő telek esetén kialakult, új lakótelek esetén min. 700.0 m2, új nem lakóteleknél telek esetén min. 400,0 m2
c) hátsókert: min. 6,00 méter
d) a telek területének min. 40%-át talajszinten növényzettel kell borítani
e) [17] építménymagasság: min. 4,50 méter – max. 6,50 méter
f) állattartási épület nem létesíthető
g) beépítési mód: utcavonalon- és oldalhatáron ill. szabadon álló beépítés
h) [18] lásd 7.§ (1) f) pontját

---

[13] Módosította a 15/2013 (XII.11.) önkormányzati rendelet. Hatályos:2014.január 10.napjától
[14] Módosította a 15/2013 (XII.11.) önkormányzati rendelet. Hatályos:2014.január 10.napjától
[15] Hatályon kívül helyezte a 15/2013 (XII.11.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2014.január 10.napjától
[16] Hatályon kívül helyezte a 15/2013 (XII.11.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2014.január 10.napjától
[17] Módosította a 15/2013 (XII.11.) önkormányzati rendelet. Hatályos:2014.január 10.napjától

i) [19]

Gip jelű építési övezet előírásai
10.§

(1) A **Gip** jelű övezet területe nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú ipari épületek elhelyezésére szolgál, mely övezetbe tartozik a külterületen már meglévő majorközpont (állattartási telep) ill. mezőgazdasági üzem is.

a) a létesítmények üzemeltetéséhez szükséges gk. parkolóhelyeket telken belül kell elhelyezni, mely a fásított előkertekben is lehetséges
b) az övezet telkein a fő-, és kiszolgáló-létesítmények szabadonállóan helyezhetők el
c) az építménymagasság: max. 7,50 méter
d) a beépítés mértéke a telekterület 40 %-át nem haladhatja meg. A telek területének min. 25%-a növényzettel borított legyen
e) a teleknagyság: kialakult-, új telek kialakítása esetén min. 2.000 m2
f) a telek utcai homlokvonala: kialakult, új telek kialakítása esetén min. 25,0 méter
g) előkert: 10,00 méter
h) oldalkert: min. 6,00 méter
i) hátsókert: min. 10,00 méter
j) [20]

(2) a telkek előkertjének 10,0 méter szélességében, hátsó és oldalkertjének 6,0 méter szélességben 4 ill. 2 fasor beültetési kötelezettsége van a telektulajdonosnak.

Gksz jelű építési övezet előírásai
11.§

(1) A **Gksz** jelű övezet területe elsősorban nem zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú, nagyobb védőtávolságot nem igénylő kereskedelmi és szolgáltató épületek elhelyezésére szolgál., a 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet 18.§ (1) és (2) bekezdés 1,2 pontja, valamint a 19.§ (1) és (2) bekezdés 1,2,3,4,5 pontja szerint.

a) a létesítmények üzemeltetéséhez szükséges gk. parkolóhelyeket telken belül kell elhelyezni.

(2) A **Gksz** jelű területen:

a) az övezet telkein a fő- és kiszolgáló létesítmények szabadon állóan helyezhetők el
b) az építménymagasság max. 4,50 méter
c) a beépítés mértéke a telekterület 40%-át nem haladhatja meg. A telek területének min. 25%-a növényzettel borított legyen
d) a teleknagyság: min. 1.500 m2
e) előkert: 10,0 méter
f) oldalkert: min. 6,0 méter
g) hátsókert: min. 6,0 méter
h) [21]

K jelű különleges területek
12.§

(1) A K jelű különleges területekre vonatkozó előírásokat az OTÉK 24.§-a tartalmazza.

---

[18] Módosította a 15/2013 (XII.11.) önkormányzati rendelet. Hatályos:2014.január 10.napjától
[19] Hatályon kívül helyezte a 15/2013 (XII.11.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan:2014.január 10.napjától
[20] Hatályon kívül helyezte a 15/2013 (XII.11.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan:2014.január 10.napjától
[21] Hatályon kívül helyezte a 15/2013 (XII.11.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan:2014.január 10.napjától

(2)[22] A különleges területeken épületek elhelyezése szabadon álló módon 5,00 méter elő- 5,00 méter oldal-, és 6,00 méter hátsókert biztosításával lehetséges, kivéve a Kv jelű területek vonatkozásában
(3) Egy telken több épület is elhelyezhető.
(4)[23] Különleges területekre tartozó létesítmények:

a) Ks jelű sport és szabadidő központ terület
-hatályon kívül helyezve-
Beépítettség: max. 5%
Építménymagasság: max. 4,50 méter – lelátó esetén: max. 7,5 méter

b) [24]Kv jelű vízmű terület
-hatályon kívül helyezve-
Beépítettség: max. 10 %
Építménymagasság: max. 7,50 métert
Épületek elhelyezése szabadon álló módon 3,00 m elő, 3,00m oldal, és 6,00m hátsó kert biztosításával lehetséges

c) Kt jelű temetőterület
-hatályon kívül helyezve-
Beépítettség: max. 2 %
Építménymagasság: max. 4,50 méter

d) Kh jelű hulladékudvar terület
-hatályon kívül helyezve-
Beépítettség: max. 30 %
Építménymagasság: max. 3,50 méter

e) Km jelű az ország legmélyebb pontjának területe
A terület egyedi tájérték. Ezért a területen csak az ország legmélyebb pontját bemutató anyagnak helyet adó nádtetős lefedésű építmény helyezhető el, a legmélyebb ponttól számított 30,0 méter távolságon kívüli területen.
-hatályon kívül helyezve-
Beépítettség: max. 5 %
Építménymagasság: max. 2,50 méter

f) Kb jelű Belügyminisztérium-Határőrség terület
A területen csak rendvédelmi szervek létesítményei helyezhetők el.
-hatályon kívül helyezve-
Beépítettség: max. 40 %
Építménymagasság: max. 7,50 méter

g) [25] A **Kmü** jelű mezőgazdasági üzem (major) területén a mezőgazdasághoz kapcsolódó üzemi tevékenység (tárolás, feldolgozás, állattartás, gépjavítás, stb.) építményei, a kinnlakást szolgáló lakások, szállásépületek és egyéb, nem jelentős zavaró hatású gazdasági jellegű épületek helyezhetők el.

ga) Bármely gazdasági tevékenység építményeinek létesítése illetve meglévő építmények bővítése, átalakítása, rendeltetésváltoztatása akkor megengedett, ha a majorban jogszerűen folytatott tevékenységek építményeinek rendeltetés szerinti használatát nem korlátozza.
gb) Beépítettség: max. 40%
gc) Építménymagasság: max. 7,50 m, illetve technológiai okkal indokolhatóan, a beépíthető terület max. 20%-án max. 15,0 m lehet.

---

[22] Módosította a 7/2015(II.27.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2015.január 01.napjától
[23] Módosította a 15/2013 (XII.11.) önkormányzati rendelet. Hatályos:2014.január 10.napjától
[24] Módosította a 7/2015 (II.27.) önkormányzati rendelet .Hatályos 2015.január 01. napjától
[25] Megállapította a 15/2013 (XII.11.) önkormányzati rendelet. Hatályos:2014.január 10.napjától

h) [26]A **Kid** jelű különleges idegenforgalmi építési övezetben elhelyezhető sport, turisztikai, közösségi, vendéglátó, szolgáltató, oktatási, kulturális, rekreációs és egyéb, a szabadidő eltöltését biztosító funkció.
Beépítettség: max. 30%
Építménymagasság: max. 6,00 m

i)[27] A **Ke** jelű különleges egészségügyi övezetben egészségügyi, szociális és egyéb rekreációs létesítmények helyezhetők el.
Beépítettség: max. 30%
Építménymagasság: max. 6,00 m."

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

Közlekedési területek
13.§

(1) A **Kö** jelű közlekedési területekre vonatkozó általános előírásokat az OTÉK 26.§-a tartalmazza.
(2) A **Kö1** jelű közlekedési terület az országos összekötő út, és a tervezett elkerülő út területe.
(3) A **Kö2** jelű terület a település gyűjtőútjának területe.
(4) A **Kö3** jelű terület a település lakóútjainak területe.
(5) A terv szerint kijelölt védőtávolságok biztosítása szükséges.
a) 43104 számú összekötő út: 50-50 méter, a külterületen
b) tervezett elkerülő út: 50-50 méter, a külterületen
c) [28] tervezett lakó utca szélessége: min. 12,00 méter
(6) A községet elkerülő út megépítése után a községen átmenő országos út kategóriája megszűnik, tehát ezt követően a Kossuth l. utcát gyűjtőúttá kell átminősíteni.

Zöldterületek
14.§

(1) Zöldterületekre vonatkozó általános előírásokat az OTÉK 27.§-a tartalmazza.
(2) A **Z** jelű közparkokat a szabályozási terv jelöli.
(3) A közparkokat más célra igénybe venni tilos.
(4) Utcafásításra, pótlásra ill. cserére javasolt fafajok: ezüsthárs (Tilia argentea), ostorfa (Celtis occidentalis), csörgőfa (Koelreutéria paniculata), virágos és magas kőris (Fraxinus ornus, Fraxinus excelsior) és vérszilva (Prunus cerasifera „Nigra")
(5) A község központi parkjának területén intenzív parkművelést és park fenntartást kell folytatni.
(6) A telek tulajdonos a telke előtti zöldsávot gondozni köteles, a telekhatártól az útburkolat széléig.

Erdőterületek
15.§

(1) [29]Az **Ee** egészségügyi, szociális, turisztikai jelű az „Eg" jelű gazdasági erdőterületekre és az **Ev** jelű védőerdő területekre vonatkozó általános előírásokat az OTÉK 28.§-a tartalmazza.

---

[26] Megállapította a 15/2013 (XII.11.) önkormányzati rendelet. Hatályos:2014.január 10.napjától
[27] Megállapította a 15/2013 (XII.11.) önkormányzati rendelet. Hatályos:2014.január 10.napjától
[28] Módosította a 15/2013 (XII.11.) önkormányzati rendelet. Hatályos:2014.január 10.napjától
[29] Módosította a 15/2013 (XII.11.) önkormányzati rendelet. Hatályos:2014.január 10.napjától

MáT jelű mezőgazdasági területek
16.§

(1) A **MáT** jelű általános mezőgazdasági területre vonatkozó általános előírásokat az OTÉK 29.§-a tartalmazza.
(2) A külterületen a **MáT** jelű általános mezőgazdasági terület tanyás övezet.
(3) A **MáT** jelű, tanyás gazdaságok övezetének területén az (1) bekezdésben hivatkozott és egyéb vonatkozó általános szabályokon túl a következő helyi szabályok érvényesek:

a) az építmények elhelyezéséhez legalább 400 m2, legfeljebb a földrészlet területének 30%-val azonos méretű, művelésből kivont tanyaudvar kialakítása szükséges
b) az építési hely az ingatlan határaitól legalább 6,0 méter távolságban lehet (szabadon álló beépítés)
c) a tanyaudvar beépítési módja kötetlen, beépítettsége nem haladhatja meg a 30%-ot
d) a létesíthető építmények elhelyezése, megformálása, anyaghasználata az Alföldi-táj építési hagyományaira alapozva, a táji adottságokhoz illeszkedjen
e) a lakóépület szimmetrikus nyeregtetővel épülhet. A tetőidomok 30-40 ° közötti hajlásszögű szimmetrikus nyeregtető lehet
f) az építménymagasság max. 4,50 méter. Amennyiben a gazdálkodási technológia megköveteli az építménymagasság max. 7,50 méter is lehet
g) a tanya telekhatára mentén legalább 1 fasor beültetési kötelezettsége van a telektulajdonosnak.

(4) A **MáT** jelű általános mezőgazdasági területen építkezni nem lehet a terület természeti értékének védelme érdekében.
(5) [30]
(6)[31]

Vízgazdálkodási területek
17.§

(1)[32] A **V** jelű területekre vonatkozó általános előírások érvényesítendők, továbbá kerítés csak mobil elemekből létesíthető önkormányzati vagy állami tulajdonú területen belül, építmények, burkolatok anyaghasználata – amennyiben a funkció megengedi – természetes, környezetbarát és bontható legyen.

(2) A község területén **V** jelű terület:

a) [33] csatorna nyomvonalak: melyek mentén az országos jogszabályban előírt szélességű sávot kell szabadon hagyni, ill. biztosítani a csatorna kezelése érdekében

b) [34] Tisza hullámtere: melyen épület csak egyéb jogszabály szerint helyezhető el

c) Védtöltés

---

[30] Hatályon kívül helyezte a 15/2013 (XII.11.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan:2014.január 10.napjától
[31] Hatályon kívül helyezte a 15/2013 (XII.11.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan:2014.január 10.napjától
[32] Módosította a 15/2013 (XII.11.) önkormányzati rendelet. Hatályos:2014.január 10.napjától
[33] Módosította a 15/2013 (XII.11.) önkormányzati rendelet. Hatályos:2014.január 10.napjától
[34] Módosította a 15/2013 (XII.11.) önkormányzati rendelet. Hatályos:2014.január 10.napjától

(3)[35] A Vvp jelű vízgazdálkodási terület vízparti pihenés alövezetében, ha egyéb jogszabály, különösen a nagyvízi medrek hasznosításáról és használatáról szóló mindenkor hatályos jogszabály megengedi, a szabályozási terven jelölt „épületek által elfoglalt földrészlet"-en lábakon álló, alsó beépítés nélküli, a födémen egy legfeljebb 3,50 m magas használati szintű épület helyezhető el. Új épület nem létesíthető, meglévő épület nem bővíthető. A maximális beépíthetőség 3%, a szennyvíz zárt tartályban helyezendő el.

(4) [36]A Vev jelű vízgazdálkodási területbe tartoznak a védelmi célú erdőgazdálkodás alatt álló hullámterek.

Különleges beépítésre nem szánt területek
17/a.§[37]

A Ki különleges beépítésre nem szánt idegenforgalmi terület turisztikai, vendéglátó, közösségi jellegű, szolgáltató, kulturális, oktatási és egyéb, a szabadidő eltöltését segítő építmény elhelyezésére szolgál.
Az övezetben:
a.) a beépítési mód: szabadon álló
b.) a legnagyobb építménymagasság: 6 m
c.) a kialakítható legkisebb telekterület: 5000 m2
d.) az oldalkert legkisebb szélessége mindkét oldalhatár felé: 6 m."

KÖRNYEZETVÉDELEM

Levegőtisztaság védelem
18.§

(1) levegőterhelés (emisszió) szempontjából a vonatkozó hatályos rendeletekben előírt határértékeket kell alkalmazni
(2) légszennyezettség (immisszió) határérték szempontjából a község területére az idevonatkozó rendeletet figyelembe véve az **„F"** zónacsoportra vonatkozó előírásokat kell irányadónak tekinteni
(3) a levegő pollentartalmának csökkentése érdekében az ingatlan tulajdonosa köteles az ingatlan gyomtalanítását rendszeresen elvégezni vagy elvégeztetni.
(4) töltőállomás létesítésénél és üzemeltetésénél az idevonatkozó rendelet előírásait kell betartani
(5) a területen a létesítmények tervezésekor figyelembe kell venni az idevonatkozó rendelet védőövezetre vonatkozó előírásait.
(6) Tilos a környezeti levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezést vagy határértéken felüli légszennyezettséget okoz, valamint a környezeti levegő lakosságot zavaró bűzzel való terhelése.
(7) Légszennyező forrás létesítéséhez, rekonstrukciójához, ill. technológiájának megváltoztatásához egyéb engedélyező hatóság hiányában az elsőfokú környezetvédelmi hatóság engedélye szükséges.
(8) környezeti hatásvizsgálat köteles létesítményre az építés hatósági eljárás csak a jogerős környezetvédelmi engedély birtokában indítható meg.
(9) Avar és kerti hulladék égetésekor a hatályos Önkormányzati rendelet szerint kell eljárni. Egyéb hulladék nyílttéri égetése tilos.

---

[35] Megállapította a 15/2013 (XII.11.) önkormányzati rendelet. Hatályos:2014.január 10.napjától
[36] Megállapította a 15/2013 (XII.11.) önkormányzati rendelet. Hatályos:2014.január 10.napjától
[37] Megállapította a 15/2013 (XII.11.) önkormányzati rendelet. Hatályos:2014.január 10.napjától

Zajvédelem
19.§

(1) Zajt, illetve rezgést előidéző üzemi, közlekedési, kulturális, szórakoztató, sport, stb. létesítmény, berendezés, technológia, telephely és egyéb helyhez kötött külső zajforrás létesítése esetén be kell tartani az idevonatkozó rendelet követelményeit.
(2) Jelentős építési tevékenység esetén az illetékes zajvédelmi hatóságoktól zajkibocsátási határérték megállapítását kell kérni.
(3) Zajos ipari szolgáltató létesítmény létesítését csak a zaj- és rezgésvédelem szabályozásáról szóló az idevonatkozó rendelet követelményei betartását igazoló akusztikus szakvélemény alapján lehet engedélyezni és az üzembe helyezés során méréssel kell igazolni a határértékek teljesítését.
(4) A tervezett területre kerülő létesítmények épülethatároló szerkezeteit úgy kell megtervezni és megépíteni, hogy teljesüljenek az idevonatkozó rendelet belső terekre vonatkozó követelményei.
(5) A község területén úgy kell munkahelyet létesíteni, hogy teljesüljenek az idevonatkozó rendelet a munkavállalóknak a munka közbeni zajexpozíció okozta kockázatok elleni védelemről című rendelet előírásai.
(6) A zajszennyezésre érzékeny oktatási-, gyermek-, egészségügyi-, szociális-, egyházi és temetési létesítmények körül az idevonatkozó rendeletek követelményeit be kell tartani.

Talaj és vízvédelem
20.§

(1) A szabályozási területről szennyvizet elvezetni ill. a területen elhelyezni csak a hatályos előírások betartásával lehet.
(2) Külterületen, szociális jellegű szennyvíz elhelyezésére – a vonatkozó előírások betartásával – közműpótló (szikkasztó) – is létesíthető, mely esetben az idevonatkozó rendelet előírásait is figyelembe kell venni.
(3) A szenny-, és csapadékvíz szükség szerinti előtisztításáról az ingatlan tulajdonosa vagy használója köteles gondoskodni. Az idevonatkozó rendelkezés értelmében csapadékvíz csatornába, ill. árokba szennyvizet, állattartási hulladékot tartalmazó vizet még előtisztítás után sem szabad bevezetni.
(4) A létesítési engedélyezési eljárás során az engedélyesnek hitelt érdemlő módon igazolni kell, hogy a szennyvízét a hatályos jogszabályok betartásával el tudja helyezni.
(5) Talajt- és a felszín alatti vizek veszélyeztető tevékenységet csak megfelelő műszaki védelmet biztosító vízzáró burkolattal ellátott aljzaton lehet végezni.
(6) A csapadékvíz a szennyezett területről csak megfelelő előtisztítás után bocsátható a befogadóba.
(7) A vizek mezőgazdasági eredetű nitrát szennyezésének elkerülése érdekében az idevonatkozó rendelet előírásait kell figyelembe venni.
(8) Az idevonatkozó rendelet értelmében a község – ha egyedi lokális érzékenységi vizsgálat nem készül – az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területek közé van sorolva és a rendelet intézkedési szennyezettség határértéket kell irányadónak tekinteni.

Hulladékkezelés
21.§

(1) A szabályozási területen levő ingatlanok használatakor keletkező hulladékokat az ingatlan határán belül, környezetszennyezést kizáró módon kell gyűjteni.
(2) A kommunális jellegű hulladékok gyűjtését és elszállítását a kötelezően igénybeveendő település tisztasági szolgáltatás keretén belül kell megoldani.
(3)[38] A területen keletkező hulladékkal kapcsolatban a mindenkor hatályos vonatkozó előírások szerint kell eljárni.

---

[38] Módosította a 15/2013 (XII.11.) önkormányzati rendelet. Hatályos:2014.január 10.napjától

(4) A területen keletkező veszélyes hulladékokkal kapcsolatban az idevonatkozó rendelet előírásai az irányadóak.
(5) Hulladékgazdálkodási szempontból az Országos Hulladékgazdálkodási és a Regionális Hulladékgazdálkodási tervekkel összhangban kidolgozásra kerülő Települési Hulladékgazdálkodási Tervet kell irányadónak tekinteni.

Épített környezet védelme
22.§

(1) Helyi védettségű épületek:
a) –hatályát vesztette- [39]
b) a Polgármesteri Hivatal épülete, Rákóczi u. 10 – hrsz: 148/2
Az épület eredeti homlokzatai és tetőkialakítása nem változtathatók meg. [40]

Természeti területek
23.§

(1)[41] A szabályozási tervben a művelési ág nem változtatható meg, a következő hrsz.-ú területrészeken:031/2, 051/4-5-6-7, 0139/3, 0144/1, 0148/1-3, 0157.

(2) [42]

Régészeti és tájvédelmi előírások [43]
24.§

(1) A régészeti lelőhelyek védelmében az e rendelet 3. mellékletében szereplő helyrajzi szám lista szerinti telkeken a lelőhelyekre vonatkozó mindenkor hatályos örökségvédelmi előírások szerint kell eljárni[44]

(2) A **Km** jelű terület az ország legmélyebb pontja, mely védett egyedi tájérték, ezért ennek telekhatárától számított 300,00 méteren belül a környező földterületeken épület nem helyezhető el.

Védőterületek, védősávok
25.§

(1)[45] A védőterületek általános szabályait. szabályait a mindenkor vonatkozó általános előírások tartalmazzák

(2) Az egyes telkeken megépítendő létesítményekhez szükséges védőtávolságot saját telken kell biztosítani és kialakítani.

(3) Külterületen az alábbi védőterületeket – biztonsági övezetet – kell biztosítani:
a) [46]

---

[39] Hatályon kívül helyezte: 18/2011.(X.21.) Öt. rendelet 1.§-a, Hatálytalan: 2011. október 21-től
[40] Módosította a 15/2013 (XII.11.) önkormányzati rendelet. Hatályos:2014.január 10.napjától
[41] Módosította a 15/2013 (XII.11.) önkormányzati rendelet. Hatályos:2014.január 10.napjától
[42] Hatályon kívül helyezte a 15/2013 (XII.11.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan:2014.január 10.napjától
[43] Megállapította a 7/2013 (IV.29.) önkormányzati rendelet.Hatályos:2013.május 30.napjától
[44] Megállapította a 7/2013 (IV.29.) önkormányzati rendelet.Hatályos:2013.május 30.napjától
[45] Módosította a 15/2013 (XII.11.) önkormányzati rendelet. Hatályos:2014.január 10.napjától
[46] Hatályon kívül helyezte a 15/2013 (XII.11.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan:2014.január 10.napjától

b) ellátó gázvezeték -GFNK 9,0 - 9,0 méter
c) [47]
d) védtöltés 50,0 méter
e) államhatár 100,0 méter , melyen belül csak a határőrizeti szervek külön engedélyével lehet építkezni.

(4) Az állattartó telepek védőtávolságát a lakó és intézményterületek telekhatárától kell biztosítani. A számszerű értéket az üzembe helyezési eljárást megelőzően kell megállapítani, az állatok száma, fajtája és a tartási technológiát figyelembe véve.

(5) A 0209/2 hrsz állattartó telep telkén belül, a lakóterület felöli oldalon 20,0 méter széles védőfásítási kötelezettsége van a telektulajdonosnak.

Egyéb rendelkezések

25.§

(1) A létesítmények terepcsatlakozási magasságát a szabályozási tervlapon megadott útmagasságok figyelembe vételével kell megállapítani.

Záró rendelkezések

26.§

(1) Jelen rendelet kihirdetése napján lép hatályba, és egyidejűleg a 9/1990.(III.8.) valamint a 6/1994.(IX.27.) Öt. számú rendelet hatályát veszti.

Bodó Imre sk
Polgármester

Tóth Józsefné sk
Jegyző

A rendelet kihirdetve: 2004. november 8-án.

Tóth Józsefné
Jegyző sk.

A módosító 18/2011.(X.21.) Öt. rendelet kihirdetésre került: 2011. október 21.napján. Hatályos: 2011.október 21. napjától
A módosító 7/2013 (IV.29.) önkormányzati rendelet kihirdetésre került: 2013. április 9.napján. Hatályos: 2013.május 30. napjától
A módosító 15/2013 (XII.11.) önkormányzati rendelet kihirdetésre került: 2013. december 11.napján. Hatályos: 2014.január 10. napjától
A módosító 7/2015 (II.27.) önkormányzati rendelet kihirdetésre került: 2015. február 27.napján. Hatályos: 2015. január 01. napjától

[47] Hatályon kívül helyezte a 15/2013 (XII.11.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan:2014.január 10.napjától

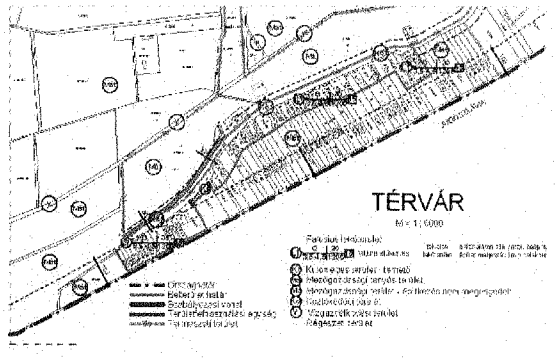
A módosító 2/2016 (I.20.) önkormányzati rendelet kihirdetésre került: 2016. január 20.napján. Hatályos: 2016. január 20. napjától

Egységes szerkezetbe foglalva: 2016. január 20. napján

Dr. Vladiszavlyev Zsanett
aljegyző

1. melléklet

TISZASZIGET
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE
IGAZGATÁSI TERÜLET
SZABÁLYOZÁSI TERV



Jóváhagyva Tiszasziget Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2004. (XI. 8.) számú rendeletével. Módosítva a ..... önkormányzati rendelet 1. mellékletével.

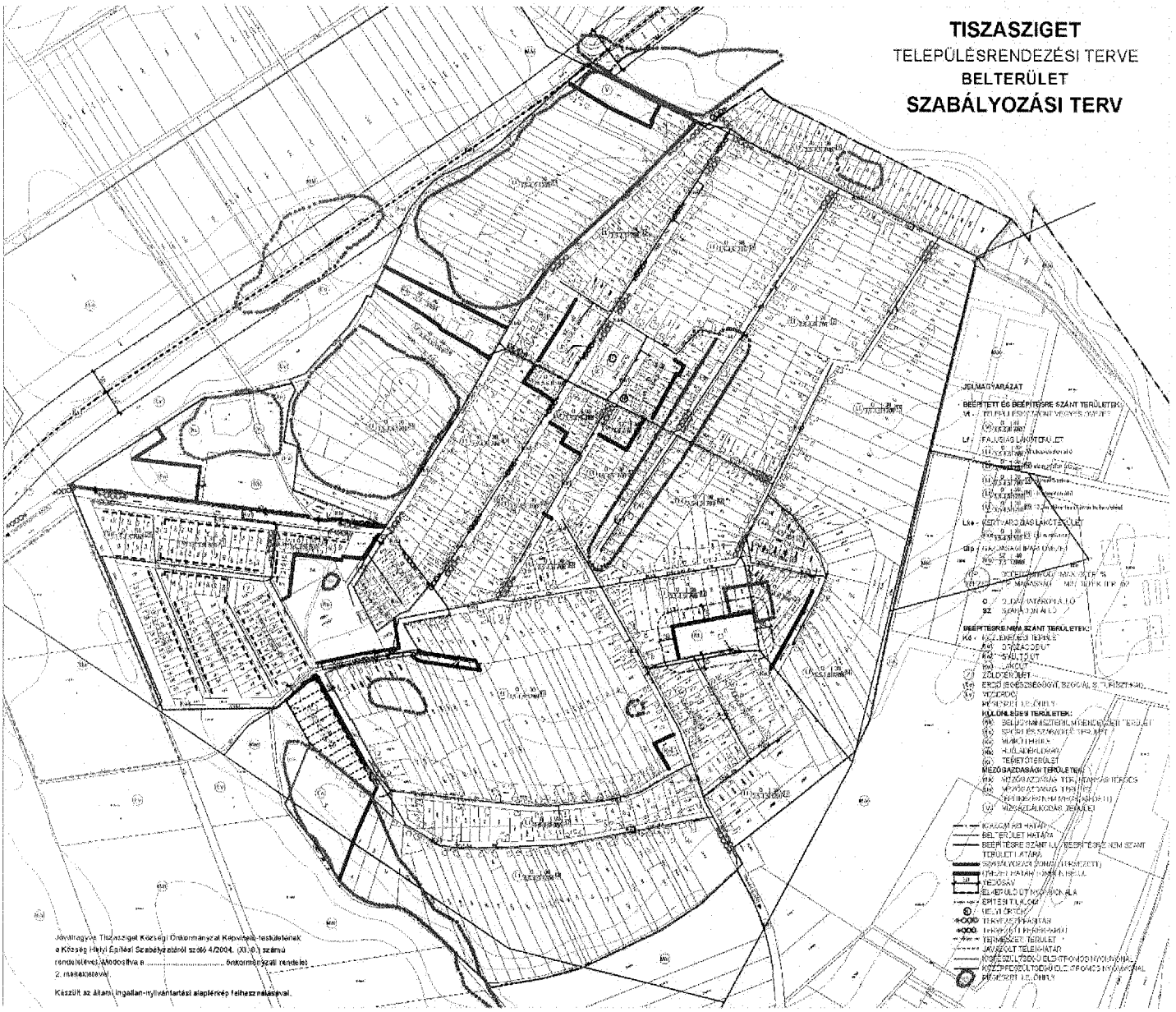
GYARÁZAT

- ...SÁGHATÁR
- ...ZGATÁSI TERÜLET HATÁRA
- ...TERÜLET HATÁR
- ...PÍTÉSRE SZÁNT ILL. BEÉPÍTÉSRE
- ...M SZÁNT TERÜLET HATÁRA
- ...BÁLYOZÁSI VONAL
- ...ÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG
- ...TÁRA
- ...VEZETT FASOR
- ...VEZETT KERÉKPÁRÚT
- ...KTROMOS LÉGVEZETÉK
- ...VEZETT ELKERÜLŐÚT
- ...RNÉSZETI TERÜLET
- ...FESZÜLTSÉGŰ ELEKTROMOS NYOMVONAL
- ...ÉPFESZÜLTSÉGŰ ELEKTROMOS ...OMVONAL
- ...GÉSZETI TERÜLET
- ...DOGÁV

- (Kö) KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
- (Gk) GAZDASÁGI - KERESKEDELMI TERÜLET
- (Gi) GAZDASÁGI - IPARI TERÜLET
- (Kü) KÜLÖNLEGES TERÜLET - AZ ORSZÁG LEGMÉLYEBB PONTJA
- (Kü) KÜLÖNLEGES TERÜLET - HATÁRÁTKELŐHELY
- (Mk) MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - TANYÁS ÖVEZET
- (Mg) MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - ÉPÍTKEZÉS NEM MEGENGEDETT
- (Ek) ERDŐTERÜLET - EGÉSZSÉGÜGYI - SZOCIÁLIS - TURISZTIKAI
- (Vé) VÉDERDŐ
- (V) VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

Készült az állami ingatlan-nyilvántartási térkép felhasználásával.

2. melléklet


TISZASZIGET
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE
BELTERÜLET
SZABÁLYOZÁSI TERV
JELMAGYARÁZAT
BEÉPÍTETT ÉS BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:
LF - FALUSIAS LAKÓTERÜLET
Lke - KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:
ZÖLDTERÜLET
KÜLÖNLEGES TERÜLETEK:
MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK:
BELTERÜLET HATÁRA
ÉPÍTETT UTCA
TERMÉSZET TERÜLET
Készült az állami ingatlan-nyilvántartási alaptérkép felhasználásával.

3. melléklet

Régészeti lelőhely-lista

	A	B	C	D	E	F	G
táblázat sor	**KÖH azonosító**	**szám**	**név**	**Bende 2003 féle számozás**	**EOV koordináta: X (É–D)**	**EOV koordináta: Y (K–Ny)**	**Helyrajzi szám**
1.	48392	1	Szélmalom domb	1	93529	736082	02/16-17, 04/1, 04/5-
2.	48393	2	Szélmalom domb II.	2	93282	736040	17/2, 18/1-2, 20/1-2, 26/1-2, 27, 28, 29/1-4 37/1-2, 38/1-2, 39, 40 4, 49/1-2, 50, 51, 52, 5
3.	48399	3	Falu Ny-i széle	3	92840	735695	2/2, 3, 4/1-2, 4/5, 6/ 72/1-2, 73, 74, 75/1-2
4.	48403	4	Vályogos gödrök	4, 33	92709	735309	039, 040, 043/1-2, 042
5.	48405	5	Jató határrész	5, 21	91355	736135	0171/2-5
6.	48413	6	Kissziget	6	92150	735760	302/5-7, 304/1, 305/5
7.	48419	7	Vasútvonal	8	93111	735489	013, 014, 015/14, 035
8.	48426	8	Szivattyútelep	9, 13	93845	731834	063/1, 067/2, 067/11
9.	48428	9, 11	Vedresháza	10, 12	93000	732200	066, 067/4-8, 071/1, (
10.	48429	10	Csűri-dűlő	11	92360	732960	098/15-16
11.	48431	12	Vedresháza III.	ismeretlen			067/8-9
12.	48432	13	Réti-tanyák	14	93540	732930	077/2-3, 080/3-4, 080
13.	48434	14	Csűri-dűlő II.	ismeretlen	93210	733000	077/1, 080/4-8, 081, (
14.	48435	15	Agyagbánya	17	91823	735675	358-362/2, 364/1, 643
15.	48436	16	Agyagbánya, északi gödör	5	91983	735529	358-362/2, 364/1, 643
16.	48437	17	Szigeti szélmalom	ismeretlen	93500	736275	02/16-17, 04/1, 04/5-
17.	48438	18	Sziget	19	93287	736626	467-468, 471-474
18.	48440	19	Jató II.	20	91245	736915	0194/4, 0195/2, 0196
19.	48442	20	Jató III.	ismeretlen	91270	736430	0197/2

20.	48443	21	Jató IV.	16, 22	91565	735865	358-362/
21.	48444	22	Térvár	23	90427	736431	
22.	48450	23	Térvár II.	24	90515	736763	
23.	48452	24	Térvár III.	25	90722	737029	0177/
24.	48454	25	Térvár IV.	27	91000	737400	0140, 01
25.	48455	26	Térvár V.	27	91030	737450	0140, 01
26.	48457	27	Térvár VI.	23, 28, 33.	90200	736090	0141/
27.	48459	28	Térvár VII.	23, 28, 33.	89730	735300	01
28.	48461	29	Térvár VIII.	23, 28, 33.	89650	735155	01
29.	48462	30	Térvár IX.	31	89500	734624	
30.	48464	31	Csűrűföld	ismeretlen	93230	733765	
31.	48466	32	Térvár X.	23, 28, 33.	90136	735930	
32.	48467	33	Vöröshadsereg útja 11/a	ismeretlen	92160	736145	3
33.	48469	34	Boján	ismeretlen	92030	737910	0176, 0181/1-3, 5, 0
34.	55606	35	Tölgyes	12	93950	734700	0
35.	55608	36	Rét	ismeretlen	94320	733675	
36.	55610	37	Mélypont	ismeretlen	93300	734245	
37.	55611	38	Csűrű-föld	ismeretlen	93155	733400	083
38.	55621	39	Réti-tanyák II.	ismeretlen	93250	732566	
39.	55622	40	Réti-tanyák III.	ismeretlen	93590	732360	05
40.	55624	41	Vedresháza-Közép	ismeretlen	92750	732490	
41.	55625	42	Bíró-föld	ismeretlen	92590	732670	
42.	55626	43	Mózes-föld	ismeretlen	91940	732980	
43.	55627	44	Mózes-föld 2.	ismeretlen	91430	733095	0
44.	55628	45	Csáki-tanya	ismeretlen	91540	733245	
45.	55629	46	Kerítés	ismeretlen			
46.	55630	47	Tiszai műút	ismeretlen	93720	735850	
47.	55646	48	Ószentiváni-csatorna	ismeretlen	90915	736182	

48.	55658	49	Boján II.	ismeretlen	92310	738000	0176, 0181/1-3, 5, 0 01
49.	55660	50	Szüget-tető, nyugat	ismeretlen	90577	735081	
50.	55661	51	Szüget-tető, kelet	ismeretlen	90625	735485	0126,
51.	55662	52	Csüri-dűlő II.	ismeretlen	92845	733905	
52.	55663	53	Térvári-sziget I.	ismeretlen	89928	734427	
53.	55664	54	Térvári-sziget II.	ismeretlen	89968	734261	
54.	55665	55	Makkos	ismeretlen	94540	734855	
55.	55666	56	Livada-dűlő I.	ismeretlen	90590	738780	
56.	55667	57	Livada-dűlő II.	ismeretlen	90820	738420	
57.	55668	58	Livada-dűlő III.	ismeretlen	91110	738165	
58.	55674	59	Livada-dűlő IV.	ismeretlen	91040	738595	0
59.	55686	60	Fehér part III.	ismeretlen	89504	734319	
60.	55702	61	Réti-tanyák I.	ismeretlen	93435	732815	
61.	55703	62	Búzakalász Tsz.	ismeretlen	92700	734135	
62.	55704	63	Fehér-part I.	29, 30	89529	734926	0139,
63.	48472	64	Cukor u.	7.	92690	736230	139, 140, 141, 143-1 228, 231-233, 236-2
64.	49393	65	Tabi kastélytól É-ra	ismeretlen			
65.	–	66	Temető	ismeretlen	92400	736400	