



## HATÁROZAT

### Szikszó Város Önkormányzata Képviselő-testületének 177/2020.(XII. 04.) számú Határozata

#### Szikszó város hatályos - K-9 jelű - településrendezési eszközök módosításának véleményezési eljárás lezárásáról

Szikszó Város Önkormányzat Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelet, valamint a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján a Képviselő-testület hatáskörében eljárva a hatályos településrendezési eszközök K-9 jelű módosításával kapcsolatos előterjesztésre az alábbi határozatot hozza:

- (1) A Képviselő-testület a Szikszó város hatályos településrendezési eszközeinek módosításához környezeti vizsgálatot nem készített.
- (2) A Képviselő-testület Szikszó város hatályos településrendezési eszközei módosításának tervezetéhez az érdekeltek részéről megküldött véleményeket észrevételeket, javaslatokat elfogadja.
- (3) A településrendezési eszközeinek módosításához szükséges, a megalapozó vizsgálatot is tartalmazó alátámasztó munkarész dokumentálásával a végső szakmai véleményezési dokumentáció készítése érdekében a szükséges intézkedést megteszi. (Írásos anyag csatolva: 1. számú melléklet)

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

Végrehajtásért felelős: főépítész

Kelt: Szikszó, 2020. december 04.

  
Sváb Antal  
polgármester



## HATÁROZAT

### Szikszó Város Önkormányzata Képviselő-testületének 178/2020.(XII. 04.) számú Határozata

#### Szikszó város hatályos - K-9 jelű - településrendezési eszközök módosításának partnerségi egyeztetése lezárásáról

Szikszó Város Önkormányzat Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelet, valamint a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján a Képviselő-testület hatáskörében eljárva a hatályos településrendezési eszközök K-9 jelű módosításával kapcsolatos előterjesztésre az alábbi határozatot hozza:

- (1) A Képviselő-testület Szikszó város hatályos településrendezési eszközei módosításához az előzetes véleményezési szakasz keretében a partnerségi egyeztetési eljárást lezárja.
- (2) Az érintettek döntéssel kapcsolatos tájékoztatása ügyében a szükséges intézkedést megteszi. (Írásos anyag csatolva: 1. számú melléklet)

Felelős: polgármester  
Határidő: azonnal

Kelt: Szikszó, 2020. december 04.

Szikszó Város Önkormányzata  
SZIKSZÓ  
Sváb Antal  
polgármester



## HATÁROZAT

### Szikszó Város Önkormányzata Képviselő-testületének 179/2020.(XII. 04.) számú Határozata

#### Közigazgatási szünet elrendeléséről

Szikszó Város Önkormányzat Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelet, valamint a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján a Képviselő-testület hatáskörében eljárva az alábbi határozatot hozza:

Szikszó Város Önkormányzat Polgármestere jóváhagyja - 2020. december 28.-31. napjára (összesen 4 napra) vonatkozóan - a Szikszói Közös Önkormányzati Hivatalban, igazgatási szünet elrendelését.

Felkéri a jegyzőt, hogy ügyeleti rendszerben gondoskodjon haladéktalan intézkedést igénylő feladatok ellátásáról és a lakosság helyben szokásos módon történő tájékoztatásáról.  
(Írásos anyag csatolva: 2. számú melléklet)

Felelős: jegyző  
Határidő: azonnal

Kelt: Szikszó, 2020. december 04.

Szikszó Város Önkormányzata  
Sváb Antal  
polgármester



## HATÁROZAT

### Szikszó Város Önkormányzata Képviselő-testületének 180/2020.(XII.04.) számú Határozata

#### A Szikszó, belterület 1497 helyrajzi számú ingatlan megvásárlásáról

Szikszó Város Önkormányzat Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) számú kormányrendelet, valamint a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdése alapján a Képviselő-testület feladat- és hatáskörében eljárva az alábbiak szerint határoz:

Szikszó Város Önkormányzatának Polgármestere úgy határoz, hogy Szikszó Város Önkormányzata megvásárolja a Szikszó belterület 1497 helyrajzi számú, természetben 3800 Szikszó, Bolt u. 23. szám alatt található 1444 m<sup>2</sup> területű „kivett ipartelep” megnevezésű ingatlant 10.000.000.-Ft, azaz tízmillió forint vételáron akként, hogy 1.000.000,- Ft, azaz Egymillió forintot 2020. december 31. napjáig, a fennmaradó 9.000.000,- Ft, azaz Kilencmillió forint összeget pedig 2021. március 31. napjáig fizet meg az eladó részére. Az adásvételi szerződés elkészítésével megbízza dr. Cserbáné dr. Papp Éva jogi képviselőt. ( Írásos anyag csatolva: 3. számú melléklet)

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

Kelt: Szikszó, 2020. december 04.



Sváb Antal  
polgármester



## HATÁROZAT

### Szikszó Város Önkormányzata Képviselő-testületének 181/2020.(XII.04.) számú Határozata

#### A 2021. évi belső ellenőrzési terv elfogadásáról

Szikszó Város Önkormányzat Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) számú kormányrendelet, valamint a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdése alapján a Képviselő-testület feladat- és hatáskörében eljárva az alábbiak szerint határoz:

Szikszó Város Önkormányzat Polgármestere a 2021. évi belső ellenőrzési tervre vonatkozó javaslatot az előterjesztés, valamint a belső ellenőrzési tervre vonatkozó javaslat melléklete szerinti tartalommal jóváhagyja. ( Írásos anyag csatolva: 4. számú melléklet)

A polgármester felkéri a jegyzőt, hogy az ellenőrzési tervben foglaltaknak megfelelően az ellenőrzések végrehajtásáról gondoskodjon.

Felelős: jegyző

Határidő: 2021. december 31.

Kelt: Szikszó, 2020. december 04.



Sváb Antal  
polgármester



## SZIKSZÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 20/2020.(XII.04.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE

### a letelepedési támogatásról szóló 4/2020.(II.14.) önkormányzati rendelet módosításáról

Szikszó Város Önkormányzatának Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020.(XI.3) Korm. rendelet 1. §-ában kihirdetett veszélyhelyzetre figyelemmel, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján a Képviselő-testület feladat- és hatáskörét gyakorolva, az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el.

#### 1.§

A Rendelet 3.§ (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„ Az önkormányzat letelepedési támogatást nyújt (továbbiakban támogatás) Szikszó város közigazgatási területén belül (belterületen) a legalább víz, villany, csatorna közművel, és útcsatlakozással ellátott

1. önálló helyrajzi számon nyilvántartott új lakás (alapterület legfeljebb 90 m<sup>2</sup>), családi ház (alapterület legfeljebb 250 m<sup>2</sup>) építéséhez,
2. használt lakás (alapterülete legfeljebb 90 m<sup>2</sup>), vagy családi ház (alapterülete legfeljebb 250 m<sup>2</sup>) vásárlásához, amely ingatlanok vételára nem haladja meg a 25 millió forintot.

#### 2.§

A Rendelet 3.§ (5) bekezdésének 8. pontja az alábbiak szerint módosul:

„Kérelmezők nem – a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 8:1. §. (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott – hozzátartozójuktól, illetve Szikszó Város Önkormányzatától vásárolják meg a lakást, házat.”

#### 3.§

Ez a rendelet kihirdetését követő napon lép hatályba és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

Szikszó, 2020. december 04.

  
Battáné dr. Tóth Zita  
jegyző  
-4-  
SZIKSZÓ

  
Szikszó  
Sváb Antal  
polgármester

A rendeletet kihirdettem:

Szikszó, 2020. december 04.

  
Battáné dr. Tóth Zita  
jegyző  
-4-  
SZIKSZÓ

ELŐTERJESZTÉS

**Szám:** 2921-32/2020.

**Tárgy:** **Döntés Szikszó Város hatályos településrendezési eszközök módosításának véleményezési eljárás és partnerségi egyeztetés lezárásáról**

Szikszó Város Önkormányzat Képviselő-testületének a 147/2020. (X. 26.) számú határozatával a város déli iparterületének pályázati támogatással megvalósuló infrastrukturális fejlesztését célzó, a 023/4; 023/28; 023/50; 023/56; 023/57; 023/58 és a 025/1, valamint a 023/53; 023/54 és a 023/56 helyrajzi számú ingatlanokat érintő, településrendezési eszközök módosításáról döntött, egyúttal a módosítással érintett települési területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.

A hivatkozott határozat alapján a településrendezési eszközök módosítása a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 32. § (6) bekezdés c) pontja alapján tárgyalásos eljárásban történik.

Szikszó Város Önkormányzat Polgármestere az SZ/2921-5/2020 számon 2020. november 18. napján előzetes tájékoztatási dokumentáció megküldésével megkereste a R. 37. § (2) bekezdés b) pontja szerinti, a R. 9. mellékletében megállapított államigazgatási szerveket, valamint a R. 37. § (2) bekezdés c) pontja szerinti területi és szomszédos településeket tájékoztatta a rendezés alá vont területet érintően a rendezés céljáról, a módosítás várható hatásáról.

A R. 37. § (2) bekezdés a) pontja, valamint Szikszó Város Önkormányzat Képviselő-testületének a településfejlesztési, településrendezési és településképi feladataival összefüggő partnerségi egyeztetések szabályairól szóló 26/2017. (IX. 22.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Pr.) 2. §-a szerinti állandó partnerek részére 2020. november 18. napján a Pr. 3. §-a szerinti felhívást tett közzé.

Az előzetes tájékoztatási szakaszban az előzetes tájékoztatási dokumentációval kapcsolatban megkeresett, a kiadmányozás dátuma alapján zöld színnel jelölt érintettek határidőben, a szürke színnel jelölt érintettek határidőn túl nyilvánítottak véleményt, tettek észrevételt, javaslatot.

	<b>Egyeztetési eljárásban résztvevő meghívottak, államigazgatási szervek</b>	<b>Egyeztetési szakterület</b>	<b>Email címek</b>
1.	Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda 3530 Miskolc, Csizmadia köz 1.	településfejlesztés, területrendezés, településrendezés, településképvédelem	<a href="mailto:allami.foepitesz@borsod.gov.hu">allami.foepitesz@borsod.gov.hu</a>
2.	Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály 3530 Miskolc, Mindszent tér 4.	környezetvédelem, természet- és tájvédelem	<a href="mailto:kornyezet.fo.miskolc@borsod.gov.hu">kornyezet.fo.miskolc@borsod.gov.hu</a>
3.	Aggteleki Nemzeti Park Igazgatóság (illetékesség szerint) 3758 Jósvalfő, Tengersizem oldal 1.	természet- és tájvédelem	<a href="mailto:info.anp@t-online.hu">info.anp@t-online.hu</a>
4.	területi vízvédelmi, vízügyi hatóság: Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Szolgálat 3525 Miskolc, Dózsa György u. 15. 3501 Miskolc, Pf.: 18	vízvédelem, vízgazdálkodás	<a href="mailto:borsod.vizugy@katved.gov.hu">borsod.vizugy@katved.gov.hu</a>
5.	Országos Vízügyi Főigazgatóság 1012 Budapest, Márvány u. 1/d. 1253 Budapest, Pf.: 56	a vizek védelmével, illetve kártételeinek elhárításával összefüggő alapvető szempontok teljesülése, a környezet- és természetvédelmi követelményekre figyelem-	<a href="mailto:ovf@ovf.hu">ovf@ovf.hu</a>

		mel - országos vízminőségvédelmi terület	
6.	Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság 3530 Miskolc, Vörösmarty u. 77. 3501 Miskolc, Pf.: 3	a vizek védelmével, illetve kártételeinek elhárításával összefüggő alapvető szempontok teljesülése, a környezet- és természetvédelmi követelményekre figyelemmel - nagyvízi meder, rendszeresen belvízjárta terület, közcélú vízellátási rendszer, mértékadó árvízszint, vízgyűjtő-gazdálkodási terület	<a href="mailto:emvizig@emvizig.hu">emvizig@emvizig.hu</a>
7.	Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 3525 Miskolc, Dózsa György u. 15. 3501 Miskolc, Pf.: 18	polgári védelem, iparbiztonság	<a href="mailto:borsod.vizugy@katved.gov.hu">borsod.vizugy@katved.gov.hu</a>
8.	Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály 3530 Miskolc, Meggyesalja u. 12.	közegészségügy	<a href="mailto:nepegeszsegugy@borsod.gov.hu">nepegeszsegugy@borsod.gov.hu</a>
9.	Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Útügyi Osztály 1138 Budapest, Váci út 188. 1387 Budapest, Pf. 1007.	közlekedés: gyorsforgalmi utat, közúti határátkelőhelyet, szintbeli közúti-vasúti átjárót érintő településrendezési eszköz esetében	<a href="mailto:uto@bfkh.gov.hu">uto@bfkh.gov.hu</a>
10.	Innovációs és Technológiai Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály 1066 Budapest, Teréz krt. 62.	közlekedés: vasúti pályahálózatot érintő település esetében	<a href="mailto:vasut.nsa@itm.gov.hu">vasut.nsa@itm.gov.hu</a>
11.	Innovációs és Technológiai Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály 1440 Budapest, Pf.: 88	közlekedés: víziutat érintő település esetében	<a href="mailto:hhf@itm.gov.hu">hhf@itm.gov.hu</a>
12.	légi közlekedési hatóság: Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal 2220 Vecsés, Lincoln út 1.	közlekedés: légi közlekedéssel érintett település esetében: a) polgári célú légiközlekedés tekintetében	<a href="mailto:caa@itm.gov.hu">caa@itm.gov.hu</a>
13.	katonai légügyi hatóság: Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály Légialkalmassági és Légiforgalmi Felügyeleti Osztály 1055 Budapest, Balaton u. 7-11. 1885 Budapest, Pf.: 25.	közlekedés: légi közlekedéssel érintett település esetében: b) állami célú légiközlekedés tekintetében	<a href="mailto:klh@hm.gov.hu">klh@hm.gov.hu</a>
14.	Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Mérésügyi Főosztály Útügyi Osztály 3527 Miskolc, József A. u. 20.	közlekedés: a 12. pont kivételével minden közúti közlekedési ügyben	<a href="mailto:utugy.miskolc@borsod.gov.hu">utugy.miskolc@borsod.gov.hu</a>
15.	kulturális örökség védelméért felelős miniszter: Miniszterelnökség Örökségvédelmi Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság	világörökség és világörökségi várományos értékek védelme - nyilvántartott műemléki érték, műemlék, műemléki terület, nyilvántartott vagy védetté nyilvánított régészeti lelőhely és régészeti védőövezet, világörökségi helyszín vagy terület és világörökségi várományos terület	<a href="mailto:erkeztetok@me.gov.hu">erkeztetok@me.gov.hu</a> <a href="mailto:zsolt.fuleky@me.gov.hu">zsolt.fuleky@me.gov.hu</a>
16.	Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály 3530 Miskolc, Rákóczi u. 11.	régészeti örökség és műemléki érték védelme	<a href="mailto:epitesugy.miskolc@borsod.gov.hu">epitesugy.miskolc@borsod.gov.hu</a>



17.	Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály 3525 Miskolc, Vologda u. 4.	földvédelem	<a href="mailto:foldhivatal@borsod.gov.hu">foldhivatal@borsod.gov.hu</a>
18.	Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály (illetékesség szerint) 3526 Miskolc, Blaskovics u. 24.	erdőrendezés, erdővédelem	<a href="mailto:erdesztet.miskolc@borsod.gov.hu">erdesztet.miskolc@borsod.gov.hu</a>
19.	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály 1055 Budapest, Balaton u. 7-11. 1555 Budapest, Pf.: 70	honvédelem	<a href="mailto:hm.hf@hm.gov.hu">hm.hf@hm.gov.hu</a>
20.	Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Rendőr-főkapitányság 3527 Miskolc, Zsolcai kapu 32. 3501 Miskolc, Pf.: 161	határrendészet	<a href="mailto:borsodmrk@borsod.police.hu">borsodmrk@borsod.police.hu</a>
21.	Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Mérésügyi Főosztály Bányászati Osztály 3527 Miskolc, Soltész Nagy Kálmán u. 5.	bányászat, geológia, morfológia, csúszásvesztély	<a href="mailto:banyaszat@borsod.gov.hu">banyaszat@borsod.gov.hu</a>
22.	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala 1015 Budapest, Ostrom u. 23-25. 1525 Budapest, Pf.: 75 3529 Miskolc, Csabai kapu 17. 3501 Miskolc, Pf.: 391	hírközlés	<a href="mailto:info@nmhh.hu">info@nmhh.hu</a>
23.	Országos Atomenergia Hivatal 1036 Budapest, Fényes Adolf u. 4. 1539 Budapest, Pf.: 676	nukleáris biztonság és balesetelhárítás az Országos Atomenergia Hivatal hivatalos honlapján közzétett települések elhelyezkedése szerinti területek esetében	<a href="mailto:haea@haea.gov.hu">haea@haea.gov.hu</a>
24.	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1. 1138 Budapest, Váci út 174. 1550 Budapest, Pf.: 203	természetes gyógytényezők, gyógyhelyek természeti adottságainak védelme	<a href="mailto:kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu">kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu</a>
25.	Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Önkormányzat 3525 Miskolc, Városház tér 1.	területi önk.	<a href="mailto:foepitesz@hivatal.baz.hu">foepitesz@hivatal.baz.hu</a>
26.	Alsódobsza Községi Önkormányzat 3717 Alsódobsza Rákóczi út 44.	szomszéd település önk.	<a href="mailto:info@alsodobsza.hu">info@alsodobsza.hu</a>
27.	Alsóvadász Község Önkormányzata 3811 Alsóvadász Fő út 63.	szomszéd település önk.	<a href="mailto:onkormanyzat@alsovadasz.hu">onkormanyzat@alsovadasz.hu</a>
28.	Arnót Község Önkormányzata 3713 Arnót, Petőfi S. u. 120.	szomszéd település önk.	<a href="mailto:arnot@arnot.hu">arnot@arnot.hu</a>
29.	Aszaló Község Önkormányzata 3841 Aszaló, Rákóczi F. u. 87.	szomszéd település önk.	<a href="mailto:aszalohivatal@chello.hu">aszalohivatal@chello.hu</a>
30.	Onga Város Önkormányzata 3562 Onga, Rózsa u. 18.	szomszéd település önk.	<a href="mailto:onga@onga.hu">onga@onga.hu</a>
31.	Sajópálfala Község Önkormányzata 3714 Sajópálfala, Szabadság út 26.	szomszéd település önk.	<a href="mailto:onkormanyzat@sajopalfala.hu">onkormanyzat@sajopalfala.hu</a>
32.	Sajóvamos Község Önkormányzata 3712 Sajóvamos, Munkácsy M. u. 2.	szomszéd település önk.	<a href="mailto:onkormanyzat@sajovamos.hu">onkormanyzat@sajovamos.hu</a>
33.	Sóstófalva Község Önkormányzata 3716 Sóstófalva, Kossuth L. u. 48.	szomszéd település önk.	<a href="mailto:sostofalva@freemail.hu">sostofalva@freemail.hu</a>

A jelölés nélküli megkeresettek észrevételt, javaslatot nem tettek. Az érintettek egyetértő félnek tekintendők. A R. 37. § (7) bekezdése értelmében „*azt az eljárásban érintettet, aki az előzetes tájékoztatási szakaszban az (1)-(6) bekezdésnek megfelelően megküldött tájékoztatóhoz határidőn belül nem ad véleményt, nem tesz észrevételt, vagy nyilatkozik arról, hogy az eljárásban nem kíván részt venni, az eljárás további szakaszaiban nem kell értesíteni.*”

A partnerek részéről az előzetes tájékoztatási szakaszban az adatkérési dokumentációval kapcsolatban vélemény, észrevétel, javaslat nem érkezett, ennek tényét a melléklet szerinti jegyzőkönyv rögzíti.

A partnerségi egyeztetés keretében a kihirdetett veszélyhelyzetre való tekintettel lakossági fórum nem került megtartásra.

A településrendezési eszköz módosításhoz megküldött előzetes tájékoztatási dokumentációval kapcsolatban érkezett vélemények, észrevételek, javaslatok összefoglaló értékelése:

véleményező szerv	iktatószám/érkeztetés	észrevétel/javaslat/vélemény
Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda 3530 Miskolc, Csizmadia köz 1.	BO/17/00226-2/2020 évk.: 2020.11.27.	Adatszolgáltatási kötelezettsége nincs. Jogszabályi vonatkozásokat ismertet. Kéri kiemelni, hogy hol történik új beépítésre szánt terület kijelölése. <b>A Környezeti vizsgálat elkészítését nem tartják szükségesnek.</b>
Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály 3530 Miskolc, Mindszent tér 4.	BO/32/05235-2/2020 évk.: 2020.11.26.	A TRE módosítás során a benyújtott módosítás országos jelentőségű védett természeti területet, NATURA 2000 területet nem érint, a tervezési területen védett, vagy védendő természeti és tájértékről nincs tudomásuk. Természetvédelmi szempontból kifogást nem emelnek. Jogszabályi vonatkozásokat ismertet. <b>A Környezeti vizsgálat elkészítéséről nem nyilatkozik.</b>
Aggteleki Nemzeti Park Igazgatóság 3758 Jósvafő, Tengerszem oldal 1.	546-14/2020 évk.: 2020.11.23. 546-15/2020 évk.: 2020.11.27.	Adatszolgáltatást korábban biztosított, mely felhasználható a K-9 módosításhoz is. Az ökológiai hálózat magterület övezete változott. <b>A Környezeti vizsgálat elkészítését nem tartják szükségesnek.</b>
Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Szolgálat 3525 Miskolc, Dózsa György u. 15.	35500/9868/2020.ált. évk.: 2020. 11.27.	Rögzíti a vízvédelem, a vízgazdálkodás, a polgári védelem és az iparbiztonság szempontjainak jogszabályon alapuló elvárásait. <b>Környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.</b>
Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság 3530 Miskolc, Vörösmarty u. 77.	É2020-13038-007/2020 évk.: 2020.11.26.	Adatszolgáltatást biztosít. Általános jellegű tájékoztatást ad, jogszabályokat ismertet. A módosítással érintett terület felszín alatti vízbázis kijelölt hidrogeológiai védőidomát,

		<p>védőterületét nem érinti, illetve felszíni ivóvízbázis kijelölt védőterületén nincs rajta.</p> <p>A nyilvántartás szerint a módosítani kívánt területen érvényes vízjogi engedéllyel rendelkező felszíni és felszín alatti vízhasználat nincs.</p>
<p>Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály 3530 Miskolc, Meggyesalja u. 12.</p>	<p>BO/NEF/3497-2/2020 érk.: 2020.11.24.</p>	<p>Adatszolgáltatási kötelezettsége nincs.</p> <p>Általános jellegű jogszabályi vonatkozásokat ismertet.</p> <p><b>A Környezeti vizsgálat elkészítését nem tartják szükségesnek.</b></p>
<p>Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Ütügyi Osztály 1138 Budapest, Váci út 188.</p>	<p>BP/0801/00275-10/2020 érk.: 2020.11.24.</p>	<p>Hatáskör hiányában észrevételt nem tesz.</p>
<p>Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal 2220 Vecsés, Lincoln út 1.</p>	<p>LRHF/104372-1/2020-ITM érk.: 2020.11.25.</p>	<p>A Településrendezési terv módosításához hozzájárul.</p>
<p>Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály Légialkalmassági és Légiforgalmi Felügyeleti Osztály 1055 Budapest, Balaton u. 7-11.</p>	<p>3865-10/2020/h érk.: 2020.11.23.</p>	<p>Területet érintő ágazati elhatározást, követelményt nem fogalmaz meg.</p>
<p>Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály 3525 Miskolc, Vologda u. 4.</p>	<p>19134/2020 érk.: 2020.11.26.</p>	<p>Jogszabályi vonatkozásokat ismertet.</p> <p>Az érintett módosítások ellen kifogást nem emel.</p> <p><b>Környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja indokoltnak.</b></p>
<p>Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály 3526 Miskolc, Blaskovics u. 24.</p>	<p>BO/34/01282-2/2020 érk.: 2020.11.25.</p>	<p>A tervezett módosítások területe erdőterületekkel érintett.</p> <p>Jogszabályokat ismertet az erdők igénybevételeivel kapcsolatosan.</p> <p>A fejlesztések tervezése és végrehajtása során az erdészeti hatósággal egyeztetni kell.</p> <p><b>A Környezeti vizsgálat elkészítését nem tartják szükségesnek.</b></p>
<p>Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály 1055 Budapest, Balaton u. 7-11.</p>	<p>14464-2/2020/h érk.: 2020.11.23.</p>	<p>A módosítás honvédelmi érdekeket nem érint.</p> <p>Külön észrevételt nem tesz.</p>
<p>Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Mérésügyi Főosztály Bányászati Osztály 3527 Miskolc, Soltész Nagy Kálmán u. 5.</p>	<p>BO/15/01468-2/2020 érk.: 2020.11.23.</p>	<p>Bányászati szakigazgatási szempontból kifogást nem emelnek.</p> <p><b>A Környezeti vizsgálat szükségességéről nem nyilatkozott.</b></p>

Budapest Fővárosi Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Népegészségügyi Osztály 1138 Budapest, Váci u. 174.	BP/FNEF-TKI/8311-2/2020 é.é.: 2020.11.24.	A településmódosítás alá vont terület természetes gyógytényezővel nem érintett.
Arnót Község Önkormányzata 3713 Arnót, Petőfi S. u. 120.	4887-2/2020 é.é.: 2020.11.23.	Kikötés nélkül hozzájárul.
Aszaló Község Önkormányzata 3841 Aszaló, Rákóczi F. u. 87.	Asz/12182-2/2020 é.é.: 2020.11.17.	Észrevételt nem tesz.

A R. 39. § (2) bekezdése szerint *„A véleményezést követően a beérkezett véleményeket – egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is - ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell”*

A R. 39. § (3) bekezdése rendelkezése szerint *„A véleményezési szakasz lezárul a (2) bekezdés szerinti döntés dokumentálásával és közzétételével”*

A beérkezett vélemények alapján javaslom hogy a Képviselő-testület a településrendezési eszköz módosításához környezeti vizsgálati munkarészt ne készítsen.

Javaslom továbbá, hogy a Képviselő-testület a településrendezési eszköz módosításhoz az érdekelt államigazgatási szervek részéről megküldött véleményeket fogadja el, a döntéssel a előzetes tájékoztatási szakasz eljárását zárja le. egyúttal a döntést a Tervező részére történő átvezetéshez, az előírt követelmények rögzítéséhez és a végső véleményezési dokumentáció elkészítéséhez küldje meg.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és hozza meg döntését.

Szikszó, 2020. december 4.

**Sváb Antal**  
polgármester

## HATÁROZATI JAVASLAT I.

**Szikszo Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
...../2020.(XII. ....) számú Határozata**

**Szikszo város hatályos - K-9 jelű - településrendezési eszközök módosításának  
véleményezési eljárás lezárásáról**

Szikszo Város Önkormányzat Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelet, valamint a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján a Képviselő-testület hatáskörében eljárva a hatályos településrendezési eszközök K-9 jelű módosításával kapcsolatos előterjesztésre az alábbi határozatot hozza:

- (1) A Képviselő-testület a Szikszo város hatályos településrendezési eszközeinek módosításához környezeti vizsgálatot nem készített.
- (2) A Képviselő-testület Szikszo város hatályos településrendezési eszközei módosításának tervezetéhez az érdekeltek részéről megküldött véleményeket észrevételeket, javaslatokat elfogadja.
- (3) A településrendezési eszközeinek módosításához szükséges, a megalapozó vizsgálatot is tartalmazó alátámasztó munkarész dokumentálásával a végső szakmai véleményezési dokumentáció készítése érdekében a szükséges intézkedést megteszi. (Írásos anyag csatolva: ..... számú melléklet)

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

Végrehajtásért felelős: főépítész

---

## HATÁROZATI JAVASLAT II.

**Szikszó Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
...../2020.(XII. ....) számú Határozata**

**Szikszó város hatályos - K-9 jelű - településrendezési eszközök módosításának partnerségi egyeztetése lezárásáról**

Szikszó Város Önkormányzat Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelet, valamint a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján a Képviselő-testület hatáskörében eljárva a hatályos településrendezési eszközök K-9 jelű módosításával kapcsolatos előterjesztésre az alábbi határozatot hozza:

- (1) A Képviselő-testület Szikszó város hatályos településrendezési eszközei módosításához az előzetes véleményezési szakasz keretében a partnerségi egyeztetési eljárást lezárja.
- (2) Az érintettek döntéssel kapcsolatos tájékoztatása ügyében a szükséges intézkedést megteszi. (Írásos anyag csatolva: ..... számú melléklet)

Felelős: polgármester  
Határidő: azonnal

---

## Melléklet:

Szikszó város hatályos – K-9 jelű - településrendezési eszközök módosítás tervezetéhez megküldött vélemények:



### BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLEN MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

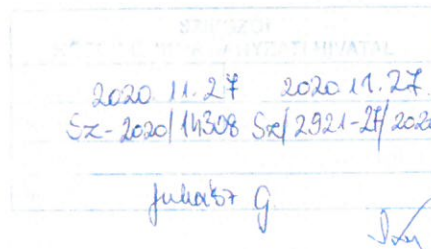
Iktatószám: BO/17/00226-2/2020  
Ügyintéző: Szarkáné Györe Mária  
Telefon: 46/514-631

Tárgy: Szikszó város TRE. K-9 jelű  
módosítása - előzetes  
tájékoztatás és környezeti  
vizsgálati eljárás

Hivatkozási szám: SZ/2921-5/2020.

Szikszó Város Önkormányzata  
Sváb Antal  
polgármester részére

Szikszó  
Kálvin tér 1.  
3800



Tisztelt Polgármester Úr!

Szikszó város Önkormányzata a 147/2020.(X.26.) sz. Képviselőtestületi határozatában foglaltaknak megfelelően a hatályos településrendezési eszközeinek K-9 jelű módosítását határozta el, valamint döntött arról, hogy a K-9 jelű módosítással érintett területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a déli iparterület kialakítása céljából, melyre a város pályázatot nyújtott be a Településfejlesztési Operatív Program (TOP) keretében.

A K-9 jelű módosítással érintett terület Szikszó város déli iparterületén belül a 023/4, 023/28, 023/50, 023/56, 023/57, 023/58 és a 025/1, valamint a 023/53, 023/54 és a 023/56 hrsz.-ú ingatlanokat foglalja magába.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Tr.R.). 32. § (6) bekezdés c) pontjára való hivatkozással, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: R.) szerinti eljárás lefolytatásával kapcsolatban fordultak hivatalunkhoz.

A Tr.R. 32. § (7) bekezdése szerint *Az önkormányzat bármely koncepció, stratégia és településrendezési eszköz készítése során alkalmazhatja a teljes eljárást, valamint indíthatja az eljárást az előzetes tájékoztatási szakasz kezdeményezésével.*

#### Adatszolgáltatás:

A Tr.R. 37. § (4) bekezdés b) pont bc) alpontja utal arra, hogy az államigazgatási szerv teljesíti a 9. melléklet szerinti előzetes adatszolgáltatási kötelezettségét. Tájékoztatom, hogy a Tr.R. 9. melléklete az állami főépítést nem sorolja az adatszolgáltatásra kötelezett államigazgatási szervek körébe.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.), a Tr.R. és a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet alapján a jelen eljárásban települési főépítés alkalmazása szükséges. A megbízott települési főépítész: Németh Sándor.

A településrendezési eszközök véleményezési dokumentációját a város önkormányzatának megbízása alapján az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII.11.) Korm. rendeletben szabályozottak szerint arra jogosultsággal rendelkező Lautner Emőke (TT-1-05-0079) vezető településtervező készíti.

**Az előzetesen megküldött dokumentációval kapcsolatos észrevételek:**

Azoknál a módosítási tételknél ahol új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre, kérjük, hogy kerüljön szövegesen feltüntetésre az, hogy „új beépítésre szánt terület”. Az új beépítésre szánt terület kijelölésére irányuló településrendezési eszköz módosítás esetén az országos főépítész vizsgálja, hogy a településrendezési eszköz tervezete megfelel-e az országos és térségi szintű területrendezési, településrendezési, településfejlesztési és településképi követelményeknek! (→ Étv. 8.§ (2a)...(2d))

**A tárgyi módosításokhoz a R. 4. § (2) bekezdése értelmében, a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntéséhez az alábbi véleményt adom:**

A településrendezési eszközök tervezett változásából adódó várható környezeti hatás mértékét - az épített környezet védelme szempontjából – a dokumentáció alapján **nem ítélem olyan jelentősnek, ami környezeti vizsgálat lefolytatását szükségessé tenné.**

Amennyiben a környezeti vizsgálat lefolytatása mellett döntenek, úgy a R. 7. § (1) bekezdésében foglaltak szerint **a környezeti értékelés konkrét tartalmának és részletezettségének megállapításához** - az épített környezet védelme szempontjából - a következő tájékoztatást adom:

1. A R. 4. számú mellékletében foglalt általános követelmények tartalmazzák azokat az elemzési szempontokat, melyek vezérfonalként szolgálnak a vizsgálat kidolgozása során.
2. A 3.6.1.1 pont előírja, hogy a vizsgálatnak tartalmaznia kell a program megvalósulása esetén a környezetet érő hatások, környezeti követelmények előrejelzését, a környezeti elemekre nézve, különös tekintettel az épített környezetre és annak részeként az épített és régészeti örökségre.
3. Az így elkészített, **a környezeti értékelést** tartalmazó dokumentációt a Tr.R. 42. § (2) bekezdése értelmében **a tervvel együtt kell véleményeztetni.** (Lásd Tr.R. 3. melléklet 41. pont – Alátámasztó javaslat része)

Felhívom szíves figyelmét a R. 5. § (2) - (3) bekezdésében foglaltakra, mely szerint **a tárgyi eljárás lefolytatása után önkormányzati döntést kell hozni a környezeti vizsgálat szükségességéről vagy annak elvetéséről.**

Abban az esetben, ha a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartják szükségesnek, úgy ettől eltérő vélemény(ek) esetén a R. 5. § (1) bekezdése értelmében az indokok tisztázása érdekében megbeszélést kell tartani!

Felhívom szíves figyelmét arra, hogy a R. 5. § (2) - (3) bekezdéseiben foglaltak szerint a „kidolgozót.” tehát ebben az esetben az önkormányzatot – a nyilvánosság irányába is – teljes körű *(a környezet védelméért felelős szervek véleményétől eltérő döntés esetén az eltérés tényét és a döntés indokait is tartalmazó)* tájékoztatási kötelezettség terheli.




Ennek megfelelően a döntést (azaz az önkormányzati határozatot) és annak indoklását irodánknak is meg kell küldeni a településrendezési eszközök módosítására vonatkozó Tr.R. 42. § szerinti végső szakmai véleményezési szakaszában.

Miskolc, 2020 november 27.



Dr. Alakszai Zoltán kormány megbízott  
névében és megbízásából

  
Kiser László  
állami főépítész

Szikszó Város Önk. 2020. 11. 25. 15:55 HÍV. KAPU

2020. 11. 26.	2020. 11. 26.
Sz-2020/11187	Sz/2921-5/2020
juabax g	SK



-11251555959245-

BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: BO/32/05235-2/2020.  
Ügyintéző: Tömösközy-Páricsi Irén

Tárgy: Szikszó város településrendezési tervének  
K-9 jelű módosításához előzetes tájékoztatás  
Hivalkozási szám: SZ/2921-5/2020.  
Ügyintézőjük: Németh Sándor alk. főépítész

#### Szikszó Város Önkormányzata

**Szikszó**  
Kálvin tér 1.  
3800

Szikszó Város Önkormányzata hatályos településrendezési eszközeinek (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv) egy részterületre vonatkozó módosítását tervezi, amelyeket a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 37. §-a értelmében előzetes tájékoztatási (eljárási) szakaszra bocsátott.

Ennek során SZ/2921-5/2020. számú megkereső levelükben Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály előzetes tájékoztatását (adatszolgáltatását) kérték a megjelölt tervezési területről, továbbá véleményét azzal kapcsolatban, hogy arra szükséges-e környezeti vizsgálat munkarész készítése.

A tervezett módosítás a város kijelölt déli iparterületének rendezése és fejlesztése érdekében vált szükségessé.

A településrendezési eszközök módosításához az alábbi előzetes adatszolgáltatást adjuk:

#### Természet- és tájvédelmi szempontból:

Szikszó város hatályos településrendezési eszközeinek egy részterületet érintő módosítása védett vagy védelemre tervezett, illetve Natura 2000 területet nem érint.

A tervezési területen egyedi tájérték, a törvény erejénél fogva védelem alatt álló természeti terület és természeti emlék jelenlétéről nincs tudomásunk, ezért a település hatályos településrendezési eszközeinek tervezett módosításával összefüggésben természetvédelmi és tájvédelmi szakterületi vonatkozásban nem várható jelentős környezeti hatás, ezért azokkal szemben természetvédelmi szempontból kifogást nem emelünk.

Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály  
3530 Miskolc, Mindszent tér 4. Telefon: (36-46) 517-300 Fax: (36-46) 517-399  
E-mail: [kornyeztelto.miskolc@borsod.gov.hu](mailto:kornyeztelto.miskolc@borsod.gov.hu)

Levegőtisztaság- és zajvédelmi szempontból:

Tárgyi ügyben szereplő Szikszó Város településrendezési eszközeinek K-9 jelű módosítása ügyében a tervezni kívánt módosításokat levegőtisztaság- és zajvédelmi védelmi szempontból az alábbi jogszabályok és előírások betartásával nem kifogásoljuk:

- A településrendezési eszközök módosításánál figyelemmel kell lenni arra, hogy a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 4/2011. (I. 14.) VM rendelet [a továbbiakban: 4/2011. (I. 14.) VM rendelet] és a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet] előírásai ne sérüljenek.
- Levegőtisztaság-védelmi szempontból a légszennyezettség a 4/2011. (I. 14.) VM rendelet 1. sz. melléklete által szabályozott.
- A tervezésnél figyelembe kell venni, hogy a területen kizárólag olyan tevékenység folytatható, és az olyan építmények helyezhetők el, amelyek légszennyező-anyag kibocsátása, légszennyezettségre gyakorolt hatása a 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet előírásait teljesíti, környezetveszélyeztetést nem okoz.
- A 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet 4. §-a értelmében tilos a légszennyezés, valamint a levegő lakosságot zavaró bűzzel való terhelése, továbbá a levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezettséget okoz.
- Diffúz forrás a lehető legkevesebb légszennyező anyag levegőbe juttatásával alakítható ki, működtethető és tartható fenn. A diffúz forrás működtetése, fenntartása során az üzemeltető a diffúz forrás környezete és az ingatlan rendszeres karbantartásáról és tisztán tartásáról gondoskodik a 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet 26. §-a értelmében.

A módosítások készítésénél zajvédelmi szempontból az alábbiak figyelembevételét javasoljuk:

- Jogszabályi előírások:

1. 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet „A környezeti zaj és rezgés elleni védelem szabályairól”  
A zaj- és rezgésvédelmi követelmények teljesítése érdekében a területrendezési tervek készítésekor a Korm. rendelet előírásait figyelembe kell venni zajforrások helyének kijelölésekor, zajforrások és védendő létesítmények egymáshoz képest történő elhelyezésekor. Amennyiben csendes övezet és zajvédelmi szempontból fokozottan védett terület kijelölésére kerül sor, a Korm. rendelet előírásai szerint kell eljárni.
2. 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet a zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról  
A környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékeket a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet mellékletei tartalmazzák: 1. sz.: ipari zaj, 2. sz.: építési zaj, 3. sz.: közlekedési zaj. Kulturális fesztiválok vonatkozásában a határértékeket a 2. § (4) bekezdés tartalmazza.
3. 93/2007. (XII. 18.) KvVM rendelet a zajkibocsátási határértékek megállapításának, valamint a zaj- és rezgés-kibocsátás ellenőrzésének módjáról.

Hulladékgazdálkodási szempontból:

Szikszó város településrendezési eszközeinek módosítása során érvényesíteni kell az alábbi előírásokat és az azoknak megfeleltethető terveket, illetve döntéseket kell a településrendezési eszközökbe beéltetni:

- A megvalósítani tervezett fejlesztések, tevékenységek megválasztásánál folyamatosan figyelemmel kell lenni a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. tv. (Ht.) valamint a végrehajtására kiadott jogszabályokban foglalt tárgyra vonatkozó előírásokra.
- Figyelembe kell venni továbbá a hulladékgazdálkodási tervekre és a megelőzési programokra vonatkozó részletes szabályokról szóló 310/2013. (VIII. 16.) Korm. rendeletet.

A tervezett tevékenység a benyújtott Dokumentáció, valamint a fenti előírásaink érvényesülése esetén hulladékgazdálkodási érdeket nem sért.

-

Földtani közeg védelme szempontból:

- A településrendezéssel érintett területen a környezeti elemek minőségének megóvása érdekében, csak olyan építmények, illetve azokhoz tartozó létesítmények, tevékenységek megvalósítása, üzemeltetése engedélyezhető, amelyek ellenőrzött körülmények közötti működtetése hosszú távon sem veszélyezteti a földtani közeg jó állapotának, továbbá az általános normatív emberi elvárások és a vonatkozó hatályos jogszabályokban megfogalmazott környezeti célkitűzések teljesülését.
- A környezeti előírásokat is kielégítő normatív célkitűzések megfogalmazása során a földtani közeg védelme szempontjából figyelembe kell venni a mód. 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendeletben foglalt előírásokat.

A tervezett módosításokkal kapcsolatosan az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdése szerint környezetvédelmi, természet- és tájvédelmi szempontból a megjelölt (tervezési) területre nem tartjuk szükségesnek környezeti vizsgálat készítését.

A tervezés során törekedni kell a környezettel összeegyeztethető, hulladék-, zaj- és emisszió szegény tevékenységek, technológiák bevezetésére, melyek során az elérhető legjobb technika figyelembevételével törekednek a környezettel történő tudatos együttélésre.

Lakóövezetekben vagy azok közvetlen környezetében csak olyan tevékenységek kerüljenek engedélyezésre, melyek hosszú távon sem okoznak feloldhatatlan környezeti konfliktust a vállalkozás és környezete között, illetve adott lakóövezeti besorolású területek olyan környezetben létesüljenek, amelyben a rendeletek által előírt környezetvédelmi kibocsátási határértékek a gazdálkodó szervezetek részéről szokásos üzemviteli költséggel tartósan fenntarthatóak.

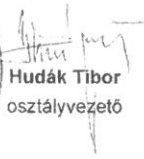
Felhívjuk a figyelmet, hogy a tervezéssel érintett területeken esetlegesen a későbbiekben tervezett beruházások kapcsán vizsgálni szükséges, hogy azok a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet hatálya alá tartoznak-e. Amennyiben igen, akkor a hivatkozott rendelet 1. §. (3) bekezdésében foglaltak szerinti engedélyezési eljárást kell lefolytatni.

Fentieket kérjük a településrendezési terv tervezése során figyelembe venni, és az elkészült terveket a környezetvédelmi hatóság részére megküldeni véleményezésre. Az eljárás további szakaszaiban részt kívánunk venni. A tervdokumentációt elektronikus formában kérjük.

Miskolc, 2020. november 25.

**Dr. Alakszai Zoltán**  
kormány megbízott  
nevében és megbízásából:



  
**Hudák Tibor**  
osztályvezető

**Kapják:**

1. Címzett – (HK: SZIKSZOONK)
2. Iratokhoz



Aggteleki Nemzeti Park Igazgatóság  
H-3758 Jósvafő, Tengerszem oldal 1., Pf.: 6.  
Tel.: (48) 506-000, Fax: (48) 506-001  
info.anp@t-online.hu  
www.anp.hu



Szikszó Város Önkormányzata  
Sváb Antal polgármester  
Szikszó  
Kálvin tér 1.  
3800

Ikt. sz.: 546-14/2020  
Üi.: Krajnyák Cecília  
Hiv. sz.: SZ/2921-5/2020  
Üi-jük: Németh Sándor

Tárgy: adatszolgáltatás

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozva az SZ/2921-5/2020 iktatószámú megkeresésére, Szikszó Város Településrendezési eszközeinek K-9 jelű módosítása tárgyában a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendeletben foglaltak értelmében, adatszolgáltatásunkat az alább leírtak szerint adjuk meg.

#### **A módosítás helyszíne és tárgya**

A szikszói K-9 jelű módosítás során a Településszerkezeti terv területfelhasználási és közlekedési rendszert érintő elemeinek felülvizsgálata történik, a Déli Iparterület autópálya csomópontjától északra fekvő területen.

A Déli Iparterület körforgalom csomóponttól északra fekvő területén, új települési főút és feltáró gyűjtőút kiépítése és összekötése a cél a tervezett településhálózati rendszerrel, így a város tervezett lakóterületeit nyugatról határoló főúttal. Továbbá, a közműrendszerek szükséges kiépítése és gázvezeték kiváltása, a csapadékvíz elvezetés tervezett rendszerének területet érintő feltüntetése történik, ezzel párhuzamosan a lakóterület kiegészítése védő erdősávval, a tervezett új főútvonalakig, egységes új lakóterület kialakítását elősegítve.

#### **I. Nyilatkozat az adatszolgáltatásra vonatkozóan**

Igazgatóságunk a Szikszó Város teljes közigazgatási területére eső, védett és védelemre érdemes természeti értékeire vonatkozóan az – SZ/285-2/2020. hivatkozási számú – módosítási eljárás során, a 2020. március 5-én kelt, 546-3/2020 iktatószámú ügyiratában és annak DVD mellékleteként kiadta adatszolgáltatását, illetve az egyes táj-és természetvédelmi kategóriák vonatkozásában a jogszabályi vonatkozásokat is ismertette. Tájékoztatjuk, hogy az adatszolgáltatásban kiadott adatok, területek elhelyezkedése a 2020. március 5. óta eltelt időszakban nem változott, az adatszolgáltatás felhasználható a jelenlegi, K-9 jelű eljárás során is. Az adatszolgáltatás újbóli kiadását mellőzzük.

Szükségesnek tartjuk felhívni a figyelmet arra, hogy az ökológiai hálózat magterület és pufferterület övezetének határvonalai az idén tavasszal Szikszó közigazgatási területén megváltoztak (Szikszó 055 hrsz-ú ingatlan és környezete). Az 546-3/2020 iktatószámú ügyirat mellékleteként megküldött térinformatikai fedvények már ezeket a módosított határokat tartalmazzák!

Kérjük, hogy a hivatkozott jogszabályokat a terv készítése során tanulmányozni szíveskedjenek, a benne szereplő előírásokat – a terv szakmai követelményeinek megfelelően – jelenítsék meg.

A tervezett módosítással kapcsolatos természet- és tájvédelmi szakmai véleményünket a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. § (4) bekezdése szerint, tárgyalásos eljárás keretében az illetékes állami főépítész által részünkre megküldött, kidolgozott településrendezési eszközök alapján adjuk meg.

## II. Környezeti vizsgálat

Tájékoztatjuk, hogy a K-9 jelű módosítás kapcsán Igazgatóságunk a környezeti vizsgálat szükségességének tárgyában egy *későbbi levélben nyilatkozik*, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm.rendeletben foglalt határidőnek megfelelően.

## II. Nyilatkozat az egyeztetési-véleményezési eljárásokban való részvételről

Ezúton nyilatkozunk, hogy a 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 37. § d) pontja alapján az egyeztetési-véleményezési eljárásban a továbbiakban is részt kívánunk venni. Az egyeztető tárgyalásról előzetes tájékoztatást kérünk. A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. § (6) bekezdése értelmében a tervvel kapcsolatos dokumentációt - lehetőség szerint - elektronikus adathordozón kérjük igazgatóságunk részére megküldeni.

A 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendelet 5.§ (3) értelmében az adatszolgáltatást az 546-3/2020 iktatószámú ügyiratunk megküldése során, digitális adathordozón is mellékeljük, amelyet az akkor csatolt átadás-átvételi jegyzőkönyvben foglaltak alapján, Polgármester Úr átvett. Felhívjuk szíves figyelmét, hogy a digitális adathordozón található fájlok a terv készítéséhez nélkülözhetetlenek, ezért szíveskedjen a DVD-t a tervező részére továbbítani. A digitális állományokat kizárólag az Önkormányzat és a terv készítője jogosult a megkeresésben megfogalmazott célokra felhasználni; az állományok üzleti tevékenységéhez nem használhatók fel, nem változtathatók meg.

Kérjük, hogy az elfogadott településrendezési eszközt a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43.§ alapján szíveskedjen Igazgatóságunknak is elküldeni. Felhívjuk szíves figyelmét, hogy a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43. § alapján településrendezési eszközüik csak azután válhat hatályossá, ha azt Igazgatóságunknak is megküldték!

Jósvafő, 2020. november 20.

Üdvözlettel:

Veress Balázs  
Igazgató




Kapják: címzett  
iratár



Aggteleki Nemzeti Park Igazgatóság  
H-3758 Jósavfő, Tengerszem oldal 1., Pf.: 6.  
Tel.: (48) 506-000, Fax: (48) 506-001  
info.anp@t-online.hu  
www.anp.hu



Szikszo Város Önkormányzata  
Sváb Antal polgármester  
Szikszo  
Kálvin tér 1.  
3800

Ikt. sz.: 546-15/2020  
Üi.: Krajnyák Cecília  
Hiv. sz.: SZ/2921-5/2020  
Üi-jük: Németh Sándor

**Tárgy:** vélemény környezeti vizsgálat szükségességéről

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozva az SZ/2921-5/2020 iktatószámú megkeresésére, Szikszo Város Településrendezési Eszközeinek K-9 jelű módosítása tárgyában – a 2/2005 (I.11.) Kormányrendelet értelmében – a következő véleményt adjuk.

#### A módosítás helyszíne és célja

Szikszo Város Önkormányzat Képviselő-testülete a város településrendezési eszközeinek módosítását tűzte ki célul, tárgyalásos eljárás keretében. A szikszo K-9 jelű módosítás során a Településszerkezeti terv területfelhasználási és közlekedési rendszert érintő elemeinek felülvizsgálata történik, a Déli lparterület autópálya csomópontjától északra fekvő területen.

A Déli lparterület körforgalom csomóponttól északra fekvő területén, új települési főút és feltároló gyűjtőút kiépítése és összekötése a cél a tervezett településhálózati rendszerrel, így a város tervezett lakóterületeit nyugatról határoló főúttal. Továbbá, a közműrendszerek szükséges kiépítése és gázvezeték kiváltása, a csapadékvíz elvezetés tervezett rendszerének területet érintő feltüntetése történik, ezzel párhuzamosan a lakóterület kiegészítése védő erdősávval, a tervezett új főútvonalakig, egységes új lakóterület kialakítását elősegítve.

#### Vélemény környezeti vizsgálat szükségességéről

Az SZ/2921-5/2020 iktatószámú megkeresésében tájékoztat arról, hogy Szikszo város módosítani szándékozik településrendezési eszközeit. Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet értelmében vizsgálni kell, hogy a tervezett módosítás kapcsán szükség van-e környezeti vizsgálat lefolytatására. Megkereső levelükben nyilatkozatunkat kéri erről.

A megküldött dokumentációt megvizsgáltuk és tájékoztatjuk, hogy a K-9 jelű módosítás kapcsán a tervezési területre vonatkozóan táj- és természetvédelmi szempontból környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartjuk szükségesnek.

#### Nyilatkozat az egyeztetési-veleményezési eljárásokban való részvételről

Ezúton nyilatkozunk, hogy a 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 37. § d) pontja alapján az egyeztetési-veleményezési eljárásban a továbbiakban is részt kívánunk venni.

Jósavfő, 2020. november 25.

Üdvözlettel:

2020. 11. 27.	2020. 11. 27.
SZ-2020/14261	SZ/2921-5/2020
Kapják: címzett	irattár
j. sz. g	

Veress Balázs  
igazgató





Szikszó Onk.

2020.11.26 19:23

HIV. KAPU



- 11261923 k32304

BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN MEGYEI  
KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG  
IGAZGATÓ-HELYETTESI SZERVEZET  
KATASZTRÓFAVÉDELMI HATÓSÁGI SZOLGÁLAT

Ügy száma: 35500/9869/2020. ált.  
Ügyintéző: Horváth Gábor

Tárgy: Szikszó Város településrendezési  
eszközeinek módosítása - vélemény

Szikszó Város Önkormányzat Polgármestere

Szikszó  
Kálvin tér 1.  
3800

2020.11.27	2020.11.27
SZ-2020/14266	SZ/2020-26/2020
Juhász G	

Tisztelt Címzett!

Az SZ/2921-5/2020. számú levelére (Szikszó Város Önkormányzata a város déli iparterületének kialakítására, a Településfejlesztési Operatív Program (TOP) keretében meghirdetett felhívásra sikeres pályázatot nyújtott be.) az alábbiakat közlöm:

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. melléklet 6., 7. és 10. pontja alapján tárgyi ügyben igazgatóságom egyeztetési szakterületei a vízvédelem, vízgazdálkodás, polgári védelem és iparbiztonság.

A felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet értelmében a település területe a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területnek minősül.

A települések ár- és belvíz veszélyeztetettségi alapon történő besorolásáról szóló 18/2003. (XII. 9.) KvVM-BM együttes rendelet mellékletében Szikszó település „A”, erősen veszélyeztetett besorolást kapott. Az árvizek, belvizek, nagy csapadékok okozta vízkárok megelőzése érdekében fontos a település egységes vízrendezése, a teljes belterület csapadékvíz elvezető rendszerének folyamatos fejlesztése és fenntartása.

Vizenyős, magas talajvízállású területen nem lehet új telekosztásokat végezni, a település magasabban fekvő részeit javasoljuk inkább beépíteni. Az esetleges vízkárok elkerülése érdekében az épületek padlószintjét minden esetben célszerű a természetes terepszintből kiemelni.

Új beépítésre javasolt terület csapadékvíz elvezetését előzetesen kell megoldani, terület beépítését csak a vízrendezés megoldása, a vízvezető rendszer kiépítése után kezdenek meg. A csapadékvíz elvezető árkok, csatornák létesítése (csakúgy, mint a vízgazdálkodásról szóló

Cím: 3525 Miskolc, Dózsa Gy. út 15. ☎: 3501 Miskolc Pf.: 18. Tel.:46/502-962  
Hivatalai kapu KRID: BKITVH 225276938  
E-mail: [borsod.vizugy@katved.gov.hu](mailto:borsod.vizugy@katved.gov.hu)  
Ügyfélfogadás és ügyintézői telefonos ügyfélfogadás:  
3530 Miskolc, Mindszent tér 4. Tel: 46/517-300 Fax: 46/517-388  
Hétfő, szerda 9:00-12:00, 14:00-16:00, Péntek 9:00-12:00

1995. évi LVII. törvény 1. § (1) bekezdésében, ill. 1. számú mellékletében meghatározott valamennyi vízimunka, vízelvezetési létesítés, üzemeltetése és vízhasználat) vízjogi engedély köteles tevékenység, annak engedélyezési tervét hatóságomhoz kell benyújtani engedélyezésre.

Közlekedési területek, utak mellett a csapadékvíz elvezető árkok kiépítéséhez (amennyiben szükséges) is biztosítani kell a területet.

Biztosítani kell a vizek károkozásmentes elvezetését.

Az ivóvízellátás biztonsága érdekében elő kell segíteni az egyéni, ipari fogyasztók és közintézmények rákötését a települési ivóvízellátó hálózatra. Új lakó- és ipari övezetek víziközművek szempontjából csak az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 8. §-ban meghatározott teljes közművesítéssel irányozhatók elő. Egyedi vízellátó művek csak külön vízjogi engedéllyel alakíthatók ki.

A vízellátó rendszert az esetlegesen megnövekedő vízigényeket alapul véve kell felülvizsgálni és az esetleges rekonstrukciókat, bővítéseket előirányozni. Az ellátás mennyiségi és minőségi biztonságának növelése érdekében az esetleges bővítéseknél a hálózatok körösítését javasoljuk. A hálózat-bővítéseket minden esetben a jelenleg üzemelő rendszerbe történő illeszkedéssel kell kialakítani, a rendszert vezérlő irányítástechnika működtetéséről, összehangolásáról gondoskodni kell.

A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet 1. mellékletében foglaltakat be kell tartani a vizeknek és vízelvezetési létesítményeknek más, nyomvonal jellegű építménnyel történő keresztezése és megközelítése során.

Azokon a településrészekben, ahol közműves szennyvízcsatorna üzemel, közműpótló létesítését nem támogatom.

A közcsonornával jelenleg el nem látott területeken csak elválasztott rendszerű csatornahálózat építhető ki, azaz a szennyvíz, valamint a felszíni- és csapadék vizek külön hálózatokon vezethetők csak el.

A szennyvízcsatorna kiépítéséig a keletkező szennyvizeket zárt szennyvíztárolókban kell gyűjteni, és gondoskodni kell az összegyűjtött szennyvizek megfelelő engedéllyel rendelkező szolgáltató által történő elszállításáról szennyvíz befogadására alkalmas, engedélyezett szennyvíztisztító telepre.

A szennyvízcsatorna kiépítése után az ingatlanokon keletkező szennyvizeket minden esetben az üzemelő csatornára kell vezetni, ezzel egyidejűleg az egyedi szennyvízgyűjtőket szakszerűen fel kell számolni.

A szennyvizek, használt vizek előtisztítása, a (tisztított) szennyvizek elhelyezése, csatornába, valamint felszíni befogadóba történő közvetett vagy közvetlen vezetése vonatkozásában „a használt és szennyvizek kibocsátási határértékeiről és alkalmazásuk szabályairól” szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendeletben, továbbá a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004 (VII. 21.) Korm. rendeletben és a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendeletben foglalt előírásokat kell betartani és betartatni.

Ipari (technológiai) szennyvíz keletkezésével járó tevékenység esetén kötelező a szükséges előtisztító beépítése és üzemeltetése, amelyhez – a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 3. § (12) bekezdésében foglalt kivételekkel – a vízügyi hatóságtól vízjogi engedélyt kell kérni.

A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet 63. § (1) bek. szerint a tavak feltöltésére, illetve táplálására csak olyan felszíni vizet szabad felhasználni, amely minőség, hőmérséklet, lebegőanyag-, vegyianyag-tartalom, valamint mikrobiológiai szennyezettség szempontjából a hasznosítási célnak megfelel. A vízellátást a vízzétosztó rendszerből, illetve a vízzétosztásra igénybe vett belvízcsatorna szakaszokból szabad tervezni.

A nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet parti sávra vonatkozó rendelkezéseit be kell tartani. A parti sáv szélességét a 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 2. §-a határozza meg.

Patakok, vízfolyások menti területek, új lakó vagy egyéb célú beépítésének, illetve hasznosításának előfeltétele a felszíni vízfolyások, patakok az alábbiak szerinti mértékadó vízhozamra történő kiépítése, mederrendezése:

A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet 49. § (1) bek. szerint a vízfolyások, csatornák medrének, valamint műtárgyainak kiépítési mértékét

- a) belterületen és a kiemelt jelentőségű létesítmények környezetében 1–3%-os
- b) külterületen a veszélyeztetett értékek, valamint az előtéssel veszélyeztetett terület a területhasználat, illetve az érintettek igényének figyelembevételével legfeljebb 10%-os előfordulási valószínűségű vízhozam levezetésére kell méretezni.

A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény fogalom meghatározása szerint *nagyvízi meder*: a vízfolyást vagy állóvizet magában foglaló terület, amelyet az árvíz levonulása során a víz rendszeresen elborít, és amelyet a mértékadó árvízszint vagy az eddig előfordult legnagyobb árvízszint közül a magasabb jelöl ki.

A mértékadó árvízszintet a folyók mértékadó árvízszintjeiről szóló 74/2014. (XII. 23.) BM rendelet tartalmazza.

A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról szóló 30/2008. (XII. 31.) KvVM rendelet 32. § (3) bek. szerint a töltéskoronán és rézsűn, illetve a mentett és vízdali védősávokban csak a töltéstartozékok és – szükség esetén – az árvízvédelmi mű infrastrukturális létesítményei helyezhetők el.

A nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 1. § 15. pontja szerint *védősáv*: az elsőrendű árvízvédelmi töltés mindkét oldalán, annak lábvonaltól számított, 10-10 méter szélességű területsáv.

A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról szóló 30/2008. (XII. 31.) KvVM rendelet 23. §-a szerint az árvízvédelmi földmű és fal mentén a hullámtéren a vízdali töltésláb vonaltól mért 60 méteren, a mentett oldalon pedig 110 méteren belül anyaggyödröt, munkagyödröt nyitni, szabadkifolyású kutat létesíteni, tavat kialakítani, illetve a fedőréteg tartós eltávolításával járó tevékenységet folytatni csak a vízügyi igazgatóság (a továbbiakban: igazgatóság), települési önkormányzat fenntartásában lévő másodrendű árvízvédelmi mű esetén a védelemvezető polgármester hozzájárulásával, szükség esetén részletes talajfeltárás, állékonyági és szivárgási vizsgálat alapján lehet.

A vizek és a közcélú vízellátási-műhelyek fenntartására vonatkozó feladatokról szóló 120/1999. (VIII. 6.) Korm. rendelet 7. § (1) bek. szerint a fenntartási feladatok ellátása és az árvízvédelmi töltés védelme érdekében a töltésen, valamint a töltés lábvonaltól, annak mindkét oldalán számított 10-10 méteres védősávon (töltésmenti sávon) belül nem szabad olyan tevékenységet végezni, amely a talaj szerkezetét, szilárdságát, összetételét megbontaná, illetve hátrányosan megváltoztatná, annak elszennyeződését eredményezné.

Külön felhívom a figyelmet továbbá az alábbi jogszabályi előírásokra:

A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 24. § (3) bek. szerint a nagyvízi mederben építményt elhelyezni az érintett folyószakasz mederkezelőjének hozzájárulásával lehet.

A nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 5-12. §-ai tartalmazzák a folyók nagyvízi medrének használatára és hasznosítására vonatkozó rendelkezéseket. (pl.: A nagyvízi meder területe újonnan beépítésre szánt területbe nem sorolható, továbbá a nagyvízi mederben lévő üdülőterület lakó-, vegyes vagy gazdasági területfelhasználási egységbe nem sorolható át., stb.)

A vízszenyező anyagok kibocsátására vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet 2. sz. melléklet tartalmazza a szennyvizek befogadóba való közvetlen bevezetésére vonatkozó, vízminőségvédelmi területi kategóriák szerint meghatározott kibocsátási határértékeket.

A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 2. számú melléklete szerint: Felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területek besorolása:

A vizsgálatok során az adott érzékenységi kategóriába tartozás szempontjai a következők:

1. *Felszín alatti víz állapota szempontjából fokozottan érzékeny terület*

a) <sup>284</sup> Üzemelő és távlati ivóvízbázisok, ásvány- és gyógyvízhasznosítást szolgáló vízkivételek – külön jogszabály szerint – kijelölt, illetve előzetesen lehatárolt belső-, külső- és végleges vízjogi határozattal kijelölt hidrogeológiai védőterületei.

b) Azok a karsztos területek, ahol a felszínen, vagy 10 m-en belül a felszín alatt mészkő, dolomit, mész- és dolomitmárga képződmények találhatók.

c) A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény szerint állami tulajdonban lévő felszíni állóvizek mederéltől számított 0,25 km széles parti sávja, külön jogszabály szerint <sup>285</sup> regisztrált természetes fürdőhely esetében a mederéltől számított 0,25–1,0 km közötti övezete is.

d) A Nemzetközi Jelentőségű Vadvizek jegyzékébe felvett területek, továbbá a külön jogszabály szerinti Natura 2000 vizes élőhelyei.

2. *Felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny terület*

a) Azok a területek, ahol a csapadékból származó utánpótlódás sokévi átlagos értéke meghaladja a 20 mm/évet.

b) Azok a felszín alatti víz állapota szempontjából fokozottan érzékeny területek közé nem tartozó területek, ahol a felszín alatt 100 m-en belül mészkő, dolomit, mész- és dolomitmárga képződmények találhatók.

c) Azok a területek, ahol a porózus fő vízadó képződmény teteje a felszín alatt 100 m-en belül található.

d) A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény szerint állami tulajdonban lévő felszíni állóvizek mederéltől számított 0,25–1,0 km közötti övezete.

e) Az 1. d) pontban nem említett, külön jogszabály által kijelölt védett természeti területek.

3. *Felszín alatti víz állapota szempontjából kevésbé érzékeny terület*

Egyéb, az 1–2. pontokba nem tartozó területek.

A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 9. § (4) bek. b) pontja szerint a felszín alatti víz állapota szempontjából fokozottan érzékeny területeken a 41. § (8) bekezdésének c) pontjában foglaltak kivételével tilos olyan tevékenység végzése, amelynek következtében a fedőrétegek eltávolítása révén felszínre kerül a felszín alatti víz.

**Továbbá az alábbiakra is felhívjuk a figyelmet:**

A településrendezési eszközök módosításához a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (a továbbiakban: Kat. tv.), a tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról szóló 1996. évi XXXI. törvény (a továbbiakban: Ttv.), továbbá az 54/2014. (XII. 5.) BM rendelettel kiadott Országos Tűzvédelmi Szabályzat (a továbbiakban: OTSZ), az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 08.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. r.), a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet, a települések katasztrófavédelmi besorolásáról, valamint a katasztrófák elleni védekezés egyes szabályairól szóló 62/2011. (XII. 29.) BM rendelet módosításáról szóló 61/2012 (XII.11.) BM rendelet, az élelvédelmi létesítmények létesítéséről, fenntartásáról és békeidőszaki hasznosításáról szóló 22/1992. (XII. 29.) KTM rendelet tűz- és polgári védelmi vonatkozású előírásait és az idevonatkozó nemzeti szabványokban foglaltakat érvényre kell juttatni, kiemelt figyelemmel az alábbiakra:

- A vizigény számításánál az oltóvíz igényt is figyelembe kell venni. A Ttv. 29.§ (1)-(2) bekezdés szerint a településen az oltóvíz nyerési lehetőségek biztosítása az önkormányzat feladata. A tűzoltó vízforrások telepítési helyét a tűzvédelmi szakhatósággal egyeztetni kell. A kijelölt területen a legnagyobb (mértékadó) tűzszakasz alapterülete alapján az OTSZ 72. § (1) bekezdésében, ill. 8. melléklet 1. táblázata szerint előírt oltóvíz intenzitást kell biztosítani. Az oltóvízszükséglet tervezésénél figyelembe kell venni továbbá az OTSZ 74 § - 78. §-ában meghatározottakat is. Az OTSZ 75. § (1) bekezdése értelmében vezetékvesztéses vízellátás létesítése esetén föld feletti tűzcsapokkal kell biztosítani az oltóvizet.
- Amennyiben a kijelölt területen fűtött kút kerül kialakításra, a termelt és szolgáltatott vizek gázmentesítéséről szóló 12/1997. (VIII.29.) KHVM sz. rendelet szerinti gáztartalom vizsgálatot szükséges elvégezni.
- A vizgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 5/E §-a alapján ha a termelt és szolgáltatott víz – gáztartalmának vizsgálata alapján – B vagy C gázfokozatba tartozik, a területi vízügyi hatóságként eljáró katasztrófavédelmi igazgatóság tűzvédelmi hatósági feladatkörében megvizsgálja a tűzvédelmi előírásoknak való megfelelést és annak feltételeit is.
- A szomszédos telkeken a meglévő épületektől a megengedett legkisebb távolság nem lehet kisebb sem a telepítési távolságnál, sem az OTSZ szerint meghatározott tűztávolságnál.

Tűztávolságok tekintetében az OTSZ 18. §-ában leírtakat kell alkalmazni a Korm. r. 6. melléklet 7. pontja szerint; vagyis:

- közepes és magas mértékadó kockázati osztályba tartozó építmény esetén,
- alacsony mértékadó kockázati osztályba tartozó
  - lakó- és üdülőépület,

- nevelési, oktatási, szociális rendeltetést tartalmazó épület,
  - összes építményszint nettó alapterülete az 500 m<sup>2</sup>-t meghaladó épület
  - esetén,
- nagyon alacsony mértékadó kockázati osztályba tartozó épületek a lakó- vagy üdülőépület kivételével, amelynek
    - az összes építményszint nettó alapterülete nagyobb, mint 500 m<sup>2</sup> és tartalmaz olyan közösségi rendeltetésű helyiséget, amelynek nettó alapterülete nagyobb, mint 50 m<sup>2</sup>,
    - az összes építményszint nettó alapterülete nagyobb, mint 1000 m<sup>2</sup>,
  - megfelelőség igazolással – vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozattal – rendelkező építményszerkezetű, tömegtartózkodás céljára nem szolgáló, és legfeljebb 180 napig fennálló
    - rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatónyos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény,
    - kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény,
 ha az OTSZ szerinti állvány jellegű építmény és több mint 50 fő egyidejű tartózkodására alkalmas és nettó alapterülete 20 m<sup>2</sup>-t meghaladja.
  - Figyelmükbe ajánljuk a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X. 20.) Korm. rendelet 28. és 29. §-át, mely a veszélyes üzemekkel kapcsolatos településrendezési tervezésről szól. A Kat. tv. 27. § (1) bekezdése alapján „A veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek ... veszélyességi övezeti határait fel kell tüntetni a ... településrendezési tervben.”
  - A tűzoltó egységek beavatkozását biztosító tűzoltási felvonulási terület és tűzoltási út tekintetében be kell tartani az OTSZ 65. § -70. §-ának és a 193. § (2) bekezdésének előírásait.
  - A Ttv. 5. § (4) bekezdés, 28. §, valamint a 29.§ (1) és (3) bekezdés pontjait érvényesítve biztosítani kell a tűzoltásra és műszaki mentésre vonatkozó közszolgálati feladat ellátásának feltételeit.

A térségre jellemző, nagyszámú szabadtéri tüzek visszaszorítására a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet 3. §-a alapján a levegővédelmi követelményeket a területfejlesztési, terület- és településrendezési tervek, településfejlesztési koncepció kidolgozása során érvényesíteni kell. A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 48. § (4) bekezdés b) pontja alapján az avar és kerti hulladék égetésére vonatkozó szabályoknak meg kell jelennie az önkormányzat rendeleteiben.

Javaslom azon földtanilag veszélyes területek felmérését és azok feltüntetését a szabályozási terven és a helyi építési szabályzatban, továbbá az ott történő építés megtiltását, ahol part- és löszfal, vagy egyéb tömegmozgással lehet számolni az alábbiak miatt:

- alábányászott terület
- alapincézett terület
- barlang
- épített fal omlása
- feltöltött terület
- futóhomok
- gázfeláramlás

- hányómozgás, zagytározók
- háttérsugárzás
- kőfolyás,
- kúszás
- omlás
- regionális emelkedés
- regionális süllyedés
- rétegcsúszás
- rézsűhámítás, rézsűcsúszás,
- sárfolyás
- suvadás
- szeletes földcsuszamlás, rogyás
- talajfolyósodás
- térfogatváltozó agyag
- törmelékcsúszás
- tőzeg terület
- vízszintváltozás
- egyéb, emberi tevékenység által kiváltott, a földtani környezetet érintő katasztrófák

Tájékoztatom, hogy a belvizes területeken történt kártalanítási ügyekben az alábbi problémák merültek fel:

- nincsenek vízelvezető árkok vagy kapacitásuk túl kicsi;
- vízelvezető árkok, aknaszemek folyamatos tisztításának hiánya, elhanyagolása;
- áttereszek eldugulása, rossz műszaki állapota;
- mélyen fekvő területekre kiadott építési engedélyek;
- a meglévő víztározók tárolókapacitása kevés, így a nagy mennyiségű és hirtelen jött csapadék tárolása nincs megoldva;
- település alacsony fekvése miatti lassú a lefolyás;
- bizonyos településrészek terepszintje a közeli folyó árvízi vízszintje alatti fekszik.

Fentiek miatt az ár- és belvízveszélyes területeken az építési engedélyhez szükséges követelmények meghatározásánál javasolom figyelembe venni a veszélyeztetettség mértékét, és annak megfelelően az általánostól eltérő követelményeket szükséges előírni (pl. az épületek legalacsonyabb földszinti padlóvonal-magasságának meghatározása a várható legmagasabb belvízszint figyelembevételével, lábazati beton vízzáróságának meghatározása, épületek alapincézetttségének megtiltása, stb.).

**Indokolt a mélyen fekvő területek felmérése és annak feltüntetése a szabályozási terven és a helyi építési szabályzatban az ott történő építés megtiltása.**

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet II.1.d) pontja alapján jelen eljárásban igazgatóságom „a felszíni és a felszín alatti vizek minőségi és mennyiségi védelmére kiterjedően”, II.2.j) pontja alapján pedig a „súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően” vesz részt.

Igazgatóságomnak az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet II.1.d) és II.2.j) pontjaiban rögzített szakterületeit érintő jelentős környezeti hatás nem várható, környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek.

Kelt: Miskolcon, az elektronikus bélyegző szerint.

**Lipták Attila tüzoltó dandártábornok  
tüzoltósági tanácsos  
megyei igazgató  
helyett és nevében**

**dr. Csapó Zoltán  
katasztrófavédelmi hatósági szolgálatvezető-helyettes**

**Kapják:**

1. Címzett
2. Iratokhoz





ÉSZAK-MAGYARORSZÁGI  
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG  
MISKOLC

Dátum:  
2020. november 02

Ügyintézőnk:  
Perge Enikő,  
Stadler Tamás,  
Szabó László,  
Vasi Bernadett

Iktatószámunk:  
É2020-3038-007/2020.

Ügyintézőjük:  
Német Sándor  
alk. főépítész

Iktatószámuk:  
SZ/2921-5/2020

**Tárgy:** Szikszó város településrendezési eszközeinek K-9 jelű módosítása  
**Melléklet:** -

**Sváb Antal Úr részére**  
polgármester

**Szikszó Város Önkormányzata**  
Szikszó  
Kálvin tér 1.  
3800

**Tisztelt Polgármester Úr!**

A 2020. november 18-án érkezett SZ/2921-5/2020. ügyiratszámú levelében Szikszó Város Önkormányzata előzetes adatszolgáltatást kért Igazgatóságunktól a város településrendezési eszközeinek K-9 jelű módosításához.

Tárgyi ügyben Szikszó Város Önkormányzata az Országos Vízügyi Főigazgatóságot is megkereste. A Főigazgatóság a kérelmet további ügyintézés céljából továbbította Igazgatóságunk felé (20515-0458/2020. iktatószámon).

**A rendezési eszközök tervezett módosításai a következők:**

A módosítás a 016/4, 016/15, 016/20, 016/23, 017/4-5, 023/4, 023/28, 023/50, 023/53-58, 024/9 és 025/1 hrsz.-ú ingatlanokat és a kijelölt területfelhasználási egységeket érinti, ahol új települési főút és feltáró gyűjtőút kiépítését tervezik.

További cél a város vízrendezésének a megoldása is, észak-déli és kelet-nyugati irányú csapadékvíz elvezető rendszer kialakításával. Jelen módosítással a Déli Óvárok létesítését tervezik megvalósítani, amelyet a Vadász-patakba terveznek bekötni.

**Szakvéleményünk**

- A tervezési területek nagyvízi mederrel nem érintettek és nem részei belvízi öblözetnek sem.
- Szikszó közigazgatási területén található az Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság kezelésében lévő, kizárólagos állami tulajdonú **Vadász-patak** és **Bársonyos-öntöző-főcsatorna**.

Felhívjuk a figyelmet, hogy a **Bársonyos-öntöző-főcsatornába csapadékvíz nem vezethető.**

A MI VÍZÜGYÜNK

- Szikszó város közigazgatási területén Igazgatóságunk összesen 5 db vízrajzi létesítményt tart fenn (192064, 192172, 192173, 192174 tsz.-ú felszíni állomások, és a 004394 felszín közeli tsz.-ú állomás), amelyek közül a 004394 tsz.-ú felszín közeli állomáson folyik rendszeres adatgyűjtés. Azonban a módosítási területek nem érintik ezen vízrajzi létesítményeket.
- A módosítással érintett területek felszín alatti vízbázis kijelölt hidrogeológiai védőidomát, védőterületét nem érintik, illetve felszíni ivóvízbázis kijelölt védőterületén sincsenek rajta.
- Igazgatóságunk nyilvántartása szerint a módosítani kívánt területeken érvényes vízjogi engedéllyel rendelkező felszíni és felszín alatti vízhasználat nincs.
- A városban kiépített ivóvíz- és szennyvízközmű hálózat üzemel. A vízvezeték-hálózat és a szennyvízcsatorna rendszer üzemeltetője az Északmagyarországi Regionális Vízművek Zrt.

A módosítások ellen kifogást nem emelünk, az alábbi **vízügyi érdekből biztosítandó területek és fontosabb kikötések mellett:**

- Patakok, vízfolyások part éleítől, illetve depóniáinak mentett oldali lábvonalától számított 6,0 m széles parti sávot szabadon kell hagyni a 83/2014. (III.14.) Korm. rendeletben foglaltaknak megfelelően, karbantartási és fenntartási munkálatok elvégzésére. Ezen területeken állandó épület, építmény, kerítés nem helyezhető el, továbbá fás szárú növények telepítése is tilos.

Fentieket figyelembe kell venni a Déli Övások nyomvonalának tervezésénél is. A benyújtott átnézetes helyszínrajz szerint a tervezett Déli Övások a Vadász-patakba történő bekötés előtti szakaszon párhuzamosan halad a Bársonyos-öntöző-főcsatornával. A tervezett párhuzamos vezetésknél a Bársonyos-öntöző-főcsatorna depóniájának mentett oldali lábvonalától számított 6 m-en kívülre kell helyezni az övarkot.

- A településen átfolyó Vadász-patakot, és Bársonyos-öntöző-főcsatornát, valamint a 83/2014. (III.14.) Korm. rendeletben biztosított parti sávjait vízgazdálkodási, vízügyi területként kell feltüntetni a településrendezési tervben.
- Új lakó vagy egyéb célú ingatlanok kiosztásának, valamint beépítésének előfeltételül kell szabni a terület vízrendezését és a csapadékvizek elvezetésének a megoldását.
- A településen a meglévő ivóvíz - és szennyvízközmű hálózatot érintő építési munkálatokat (közmű kiváltások, közműkereszteзések) előzetesen egyeztetni szükséges a víziközműveket üzemeltető szervezettel.
- Az újonnan kialakításra kerülő és más szennyvíz rácsatlakozás nélküli ingatlanok esetében a rákötési lehetőséget, amennyiben műszakilag lehetséges, a meglévő közműhálózatra történő csatlakozással biztosítani kell.
- A közcsatornába vezetett szennyvizek minőségének ki kell elégítenie a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet előírásait. Szükség esetén gondoskodni kell az ipari jellegű szennyvizek megfelelő fokú előtisztításáról.

- A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 3. § (2) bekezdése szerint vízügyi igazgatási szervként a vízügyi igazgatóságok látják el az állami tulajdonban lévő vizek és vízilétesítmények, a felszín alatti vizek víztartó képződményeinek és a felszíni vizek medreinek vagyonkezelését. A 72/1996. (V.22.) Korm. rendelet alapján valamennyi vízhasználat, vízimunka, vízilétesítmény esetén – elvi vízjogi és fennmaradási engedéllyel az erre irányuló kérelemnél, vízhasználat önálló engedélyezése esetén a vízjogi üzemeltetési engedély iránti kérelemnél, különben a vízjogi létesítési engedély iránti kérelemnél – a vízügyi igazgatóság vízügyi objektumazonosítási nyilatkozatát a vízügyi hatóság felé be kell nyújtani. Mindezek értelmében a vízjogi engedélyköteles vízhasználatok, vízimunkák és vízilétesítmények esetében Igazgatóságunk objektumazonosítási nyilatkozatát és/vagy vagyonkezelői hozzájárulását meg kell kérni.

Ennek figyelembe vételével a tervezett Déli Övárok vízjogi létesítési engedélyezési eljárásához meg kell kérni Igazgatóságunk vagyonkezelői hozzájárulását és objektumazonosítási nyilatkozatát a teljes engedélyezési tervdokumentáció benyújtásával, különös tekintettel a Vadász-patakba történő bevezetés részletterveire.

Igazgatóságunk az eljárás további szakaszaiban is részt kíván venni.

Kérjük, a településrendezési eszközök módosított példányát Igazgatóságunk részére véleményezés céljából elektronikus formában megküldeni szíveskedjenek.

Ezúton tájékoztatjuk, hogy az „egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról” szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet „II. Nem országos hatáskörű szerv által kidolgozott terv, illetve program esetén” c. pontjában a környezet védelméért felelős szervek között az Országos Vízügyi Főigazgatóság vagy a vízügyi igazgatóságok nincsenek feltüntetve, ezért a környezeti vizsgálat tartalmi követelménye ügyében illetékesség hiányában nyilatkozatot nem tudunk adni.

Üdvözlettel:



**Erről értesül:**

1. Címzett Szikszó Város Önkormányzata ([titkar@szikso.hu](mailto:titkar@szikso.hu))
2. OVF – Országos Vízügyi Főigazgatóság
3. ÉMVIZIG Árvízvédelmi és Folyógazdálkodási Osztály - Helyben
4. ÉMVIZIG Vízrendezési és Öntözési Osztály - Helyben
5. ÉMVIZIG Vízrajzi és Adattári Osztály - Helyben
6. ÉMVIZIG VVGO Víziközmű Csoport - Helyben
7. ÉMVIZIG Vízvédelmi és Vízyűjtőgazdálkodási Osztály – Helyben

Szikszó PH. 2020.11.24

14:40, H. U. KAPU

- 1124446059 8262 -



BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: BO/NEF/3497-2/2020.

Tárgy: Szikszó Város Településrendezési  
Eszközei (TRE) K-9 jelű módosításával  
összefüggő - tárgyalásos eljárásban adott  
előzetes közegészségügyi szakmai vélemény  
valamint szakmai vélemény környezeti vizsgálat  
szükségességéről

Ügyintéző: Snellenperger Tünde  
Telefon: (36 46) 354-611/106. mellék

Hivatkozási szám: SZ/2921-5/2020

Melléklet: -

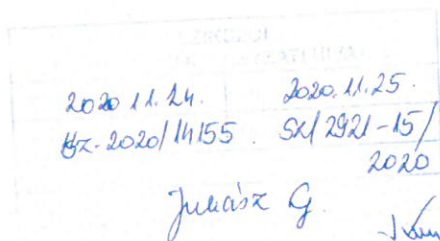
Sváb Antal, Polgármester Úr részére  
Szikszó Város Önkormányzati Hivatal

Szikszó

Kálvin tér 1.

3800

Elektronikusan: [titkar@szikszo.hu](mailto:titkar@szikszo.hu)



Tisztelt Polgármester Úr!

Szikszó Város Településrendezési Eszközeinek K-9 jelű módosításával összefüggő előzetes tájékoztatósi, adatszolgáltatási és környezeti vizsgálat szükségességének kérdésében az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 2/2005. Rendelet) 4. § (2) bekezdése továbbá a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 314/2012. Rendelet) 42. § (4) bek. a) pontja, valamint a 9. melléklet 11. pontja által biztosított jogköröm alapján az alábbi állásfoglalást adom.

**A településrendezési terv módosításának kezdeményezése**

Szikszó Város Önkormányzata a város déli iparterületének kialakítására a Településfejlesztési Operatív Program (TOP) keretében meghirdetett felhívásra sikeres pályázatot nyújtott be. A pályázattal a 023/4; 023/28; 023/50; 023/56; 023/57; 023/58 és a 025/1, valamint a 023/53; 023/54 és a 023/56 helyrajzi számú ingatlanokat érintik. A hatályos Településrendezési terv szerint az érintett ingatlanok beépítésre szánt területen, ipari-gazdasági célú területfelhasználásba soroltak.

A település déli iparterületének kialakítását érintő tereztett úthálózat kialakításának és bekapcsolásának a város hatályos Településrendezési tervébe a hatályos Településrendezési terv módosításával biztosítható. A Déli Iparterület közúti közlekedéssel történő kiszolgálását a 3.-as számú főút felől a jelenlegi települési határon meglévő 017/5 helyrajzi számú ingatlanon egy bekötő úton keresztül kívánják megvalósítani. Ez az út jelenleg meg van, és az autópálya építés kiszolgáló újaként működik.

A város déli iparterületén lévő érintett ingatlanok területét Szikszó Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 147/2020.(X.26) számú határozatában kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.

A Város Déli Iparterületét érintő korábbi K-7 jelű TRE módosítás során, a módosítással érintett területek szinte felelték a teljes Déli Iparterület területét az autópálya és a hármas számú főút között, illetve az autópálya csomópont északnyugati oldalán elhelyezkedő tervezett iparterületeket és környezetüket. Érintette a módosítás a 3. számú főúttól keletre a közigazgatási határ és a körforgalom közötti területet, mely részben már kiépült iparterület a HELL Park és annak tervezett fejlesztési területei, melyeket kiemelt beruházási területként kezeltek.

Szikszó Város Polgármestere a SZ/2921-5/2020 ügyiratszámú levelében településrendezési eszközök K-9 jelű módosítása – előzetes tájékoztatás, adatkérés és környezeti hatás jelentőségének eldöntése - tekintetében kereste meg Népegészségügyi Főosztályom.

**A 314/2012. Rendelet 9. sz. melléklete kötelező adatszolgáltatást Hatóságomnak nem ír elő.**

**A 2/2005. Rendelet 4. § (2) bekezdése értelmében, a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntéséhez az alábbi közegészségügyi véleményt adom:**

A K-9 jelű módosítással érintett fejlesztési területek tekintetében tervezett beruházások kapcsán adódó környezeti hatás jelentőségét csak a tárgyi megkeresési dokumentáció alapján tudtam megítélni. Amennyiben a tervezett beruházás során folyó tevékenységek lakóterület és az ott élő lakosság egészségügyi kockázatát kedvezőtlenül nem érintik, továbbá a rendezéssel érintett területek szabályozása, beépítése jelentős többlet környezetterheléssel nem jár, úgy a módosítások közegészségügyi, környezet egészségügyi szempontból az alábbi előírások betartása mellett nem kifogásolhatók.

**A 2/2005. Rendelet 1. § (3) bekezdése szerint környezeti vizsgálat lefolytatását környezet és település-egészségügyre kiterjedően nem tartom szükségesnek.**

Amennyiben a környezeti vizsgálat lefolytatása mellett döntenek, úgy a vizsgálat kidolgozása során a 2/2005. Rendelet 4. számú mellékletében foglalt általános tartalmi követelmények elemzési pontjaival egyetértek.

**Felhívom szíves figyelmét, hogy a módosítással érintett területek esetében vizsgálni szükséges, hogy az Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság kezelésében lévő vízlétesítmény, vízfolyás nem érinti, továbbá a nevezett ingatlanok nagyvízi mederrel nem érintettek és belvízzel sem veszélyeztetettek valamint felszín alatti vízbázis kijelölt hidrogeológiai védőidomát, védőterületét nem érinti, illetve felszíni ivóvízbázis kijelölt védőterületén nincs rajta.**

**Amennyiben a tervezési területek ivóvízbázis hidrogeológiai védőterületet érintenek a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII.25.) Korm. rendelet alá eső tevékenységek esetében - az egészségügyi határértékek betarthatósága érdekében, valamint a felszín alatti vizek, vízbázisok védelem érdekében - az üzemszerű működés közbeni kibocsátások egyedileg vizsgálandók.**

**A tervezett beruházás tekintetében az alábbiakra hívom fel szíves figyelmét:**

A felszín alatti vizek, a kitermelés előtt álló víz minőségének védelméről, az egyes védőidomokban, védőterületeken végezhető tevékenységekről a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 8. § c) pontja, a vízbázisok, távlati vízbázisok, valamint

ivóvízellátást szolgáló vízellátási művek védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet 10. §-a és 14. § (1) bekezdései rendelkeznek.

**A védőidommal, a védőterülettel, a védősávval érintett ingatlanok használata és a védelem érdekében** szükséges használati korlátozások tekintetében a vízbázisok, távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási művek védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet 10. §-a értelmében „Az egyes védőidomokban, védőterületeken olyan tevékenység végezhető, amely a kitermelés előtt álló vagy a már kitermelt víz minőségét, mennyiségét, valamint a vízkitermelési folyamatot nem veszélyezteti. A 14. § (1) szerint „A védőidomok, védőterületek és védőövezetek igénybevételénél az 5. számú mellékletben foglaltakat kell figyelembe venni.”

**Amennyiben a tervezési területek ivóvízbázis hidrogeológiai védőterületet érintenek** a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII.25.) Korm. rendelet alá eső tevékenységek esetében - az egészségügyi határértékek betarthatósága érdekében, valamint a felszín alatti vizek, vízbázisok védelme érdekében - az **üzemelés, üzemszerű működés közbeni kibocsátások egyedileg vizsgálandók.**

**A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet előírásai tekintetében, a vízminőség-védelmi terület övezetére vonatkozóan** a Rendelet 5. § (1)-(2) bekezdései, a **nagyvízi meder övezetére vonatkozóan**, az (1)-(2)-(3) bekezdései rendelkeznek.

**Hulladék kezelés szempontjából:**

A munkaterületeken képződő, különböző típusú hulladékok szelektív gyűjtéséről, valamint azok rendszeres elszállításáról minden esetben gondoskodni kell. Kommunális hulladék gyűjtése az építési munkálatok során zárt konténerekbe kell, hogy történjen. A tevékenység során felhasznált vegyi anyagokra, készítményekre vonatkozóan gondoskodni kell a kémiai biztonsági előírások betartásáról.

**A keletkező veszélyes hulladékok gyűjtésére, kezelésére vonatkozóan:**

A veszélyes hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről szóló 225/2015. (VII.7.) Korm. rendelet 3. §-a tartalmaz előírásokat.

**A veszélyes vegyi anyagokra és készítményekre vonatkozóan:**

A veszélyes anyagokkal, készítményekkel való tevékenység során gondoskodni kell a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény és a veszélyes anyagokkal és a veszélyes készítményekkel kapcsolatos egyes eljárások, illetve tevékenységek részletes szabályairól szóló 44/2000. (XII. 27.) EÜM. rendelet előírásainak betartásáról.

**A környezeti levegő további terhelése érdekében:**

Az építési, kivitelezési munkák során meg kell akadályozni a környezeti levegő olyan mértékű terhelését, amely lakott területen, határértéken felüli légszennyezettséget okozna. Száraz, szeles időben a kiporzás megfelelő szinten tartását a munkaterület locsolásával kell biztosítani. A szállítójárművek, munkagépek folyamatos tisztántartásával, sebességkorlátozásával, szállítás során ponyvás takarással kell a környezetbe jutó szálló por mennyiségét csökkenteni.

**A környezeti levegő minőségének védelmére vonatkozó előírásokat:**

A levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 13.) Korm. rendelet 5. § (1)-(4) bekezdése és levegőterheltségi szint határértékeiről, a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 4/2011. (I. 14.) VM rendelet 7. §-a tartalmazza.

**Zajvédelmi szempontból:**

Környezeti zaj vonatkozásában a lakosság körében negatív hatással jelentkezhet a zaj és rezgés okozta hatás melyek esetében a zaj- és rezgésvédelem szempontjait a területrendezés és fejlesztés, valamint a közlekedés tervezés alkalmazásával szem előtt kell tartani. Környezeti zaj vonatkozásában javasoljuk az építési szabályzatban, a lakó- és a beépítésre szánt területek lakózáonánál a zajexpozícióval járó tevékenységek korlátozásának előírását. A fent írtak mellett be kell tartani a zajtól védett területeken „a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról” szóló 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet 1. számú melléklete által tartalmazott zajforrások zajterhelési határértékeit is.

A módosítással érintett területek fejlesztése során a várható környezeti hatásokat fel kell becsülni és minimalizálni kell azokat. A tervezett beruházási munkálatokat úgy kell megvalósítani, hogy a jelenleg fennálló környezeti viszonyoknál rosszabb környezet-és humán egészségügyi állapotot ne okozzon, az ott élő lakosság egészségkockázata ne növekedjen.

A tervezési terület fejlesztése során is a hatályos környezetvédelmi engedélyezési eljárásokat kell lefolytatni, mely jogszabályi biztosítékot jelent majd a terhelő környezeti hatások kizárására.

Amennyiben olyan tevékenység végzése vagy létesítmény kialakítása tervezett, mely a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 1-3. számú mellékleteiben nevesített, akkor a rendelet 1 § (3) bekezdésében foglaltak az irányadóak. A környezetvédelmi engedélyezési eljárásban az eljáró hatóság a környezet-egészségügyi és humán-egészségügyi kockázatok, valamint a közegészségügyi követelmények tekintetében, továbbá a hatósági építési, engedélyezési és használatbavételi eljárás során a közegészségügyi feltételek teljesülésére vonatkozóan megadja előírásait közegészségügyi szakvéleményében.

**Szikszó Város** Településrendezési eszközeinek K-9 jelű módosításával összefüggő előzetes tájékoztatás és környezeti vizsgálat szükségessége tárgyában közegészségügyi, környezet-egészségügyi szempontból **egyéb észrevételt nem teszek.**

Miskolc, 2020. november „ 25 ”

Tisztelettel:

**Bélyegző  
BAZMKH**

Digitálisan aláírta:  
Bélyegző BAZMKH  
Dátum: 2020.11.24  
14:18:57 +01'00'

dr. Alakszai Zoltán **kormány megbízott**  
nevében és megbízásából

Dr. Asztalos Ágnes  
főosztályvezető





BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

**ZÁRADÉK**


BO/NEF/3497-2/2020. számú ügyirathoz

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

Ezen lap nem része az eredeti iratnak,  
kizárólag a jogszabályi megfeleléshez szükséges záradékolás megjelenítését szolgálja.

Miskolc, 2020. november „ 24 ”



  
Dr. Asztalos Ágnes  
főosztályvezető



2020. 11. 24.	2020. 11. 24.
Sz. Székely 1/128.	Sz. 2020-14
	2020
	Juhász G.



BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA

ORSZÁGOS KÖZÚTI ÉS HAJÓZÁSI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY



Elektronikus aláírással hitelesítve  
Bognár Géza  
osztályvezető  
(2020.11.23. 14:54:14)

Szikszó Önk. 2020. 11. 23. 15:09  
HIV. KAPU - 11231509309330 -

**Sváb Antal úr**  
részére

Szikszó Város Önkormányzat Polgármestere

Szikszó  
Kálvin tér 1.  
3800

Iktatószám: BP/0801/00275-10/2020.

Ügyintéző: Bánhidi Viktória

Telefonszám: +36 1 815 9633

Tárgy: Szikszó város település-  
rendezési eszközeinek  
módosítása

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre (KRID: 359532195)!

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Szikszó város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos SZ/2921-5/2020. iktatószámú, 2020. november 18-án kelt megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján az alábbi tájékoztatást adom.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. melléklet 12. pontja szerint Budapest Főváros Kormányhivatala gyorsforgalmi utat, közúti határátkelőhelyet, szintbeli közúti-vasúti átjárót érintő településrendezési eszköz esetében vesz részt a véleményezési eljárásban.

Tájékoztatom továbbá, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése, illetve annak 3. számú melléklete a terv, illetve program megvalósítása során várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése kérdésében a Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály részére közreműködési hatáskört nem állapít meg.

Fentiekre tekintettel, a területrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban, hatáskör hiányában észrevételt nem teszek. Az eljárás további szakaszában nem kívánok részt venni.

*Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint*

Tisztelettel:

dr. Sára Botond  
kormány megbízott nevében és megbízásából:

Bognár Géza  
osztályvezető

**Gyorsforgalmi Ütügyi Osztály**

1138 Budapest, Váci út 188. – 1387 Budapest Pf.: 1007 – Telefon: +36 (1) 474-1770 – Fax: +36 (1) 331-9917  
KRID: 645240704 – E-mail: uto@bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatal.hu

SZIKSZÓ VÁROS ÖNK. 2020.11.25. 13:40 HÍV. KAPU

2020.11.25	2020.11.26
Sz-2020/11185	Sz/2921-18/2020
Jeladó G	

INNOVÁCIÓS ÉS TECHNIKAI MINISZTERIUM  
LÉGINAVIGÁCIÓS ÉS REPULÓTERI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

-11251340691013-

Ikt.sz.: LRHF/104372-1/2020-ITM

Ügyintéző: Hársfai Lajosné  
Telefon: +36-1-273-5514  
E-mail: [lajosne.harsfai@itm.gov.hu](mailto:lajosne.harsfai@itm.gov.hu)  
Hivatkozási szám: SZ/2921-5/2020.  
Ügyintézőjük: Németh Sándor  
Tárgy: Szikszó Város TRE módosítása  
- Vélemény

Tisztelt Polgármester Úr!

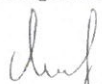
A légiközlekedési hatóságként eljáró innovációért és technológiáért felelős miniszterhez (1440 Budapest, Pf. 1., a továbbiakban: Hatóság) 2020. november 18. napján „**Szikszó Város településrendezési eszközeinek módosítása**” tárgyban érkezett megkeresésével kapcsolatban tájékoztatom, hogy a Hatóság az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 8. §. (2) bekezdése alapján a településrendezési eszközök módosításához **hozzájárul**.

A Hatóság a további egyeztetési eljárásban **nem kíván** részt venni.

A Hatóság a megkeresés során az Étv. 8. §., valamint a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 14. pont a) alpontja alapján járt el.

Budapest, 2020. november „25.”

Dr. Palkovics László  
innovációért és technológiáért  
felelős miniszter  
névében és megbízásából

  
Makovnik György Péter  
osztályvezető

Kapja:

1. Szikszó Város Önkormányzat Polgármestere – elektronikus úton
2. irattár

**HONVÉDELMI MINISZTERIUM  
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY**

1055 Budapest, Balaton u. 7-11. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.  
Telefon: 06 (1) 237-5556 • HM 27-933 • Fax: 06 (1) 237-5557 • HM 27-945  
Hivatali Kapu: HMHH (KRID: 210267399), e-mail: hm.hf@hm.gov.hu, web: http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu  
Nyt. szám: 14464-2/2020/h  
Hiv. szám: SZ/2921-5/2020

**Szikszó Város Önkormányzat Polgármestere**

**3800 Szikszó**  
Kálvin tér 1.

Tárgy: Szikszó Város településrendezési eszközeinek módosítása,  
tárgyalásos eljárás, előzetes tájékoztatási szakasz

**Tisztelt Cím!**

Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:

A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek.

Jelen állásfoglalást, mint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 20. pontjában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) m) pontjára.

Tájékoztatom, hogy jelen állásfoglalásom, nem helyettesíti a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. melléklet 14. b) pontjában nevesített katonai légügyi hatóság állásfoglalását.

Állásfoglalásomat a honvédelemért felelős miniszter nevében, a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 16/2019. (III. 5.) HM utasítás 36. § (11) bekezdése alapján adtam ki.

Budapest, „időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

**Dr. Benkő Tibor**  
Magyarország honvédelmi minisztere  
névében és megbízásából

**Dr. Gulyás András ezredes**  
főosztályvezető

Készült: 2 példányban  
Egy példány: 1 lap  
Ügyintéző (tel/fax): Karl Mihály (tel.: +36 (1) 474-1649; HM 022-21-139; fax: +36 (1) 237-5557)  
Kapják: 1. sz. pld.: Irattár  
2. sz. pld.: Címzett

2020. 11. 23  
SZ-2020/14091  
Judit G.  
2020. 11. 23  
SZ/2921-10/  
Leko



BORSOD-ABAUJ-ZEMPLÉN MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

- email

2020. 11. 26	2020. 11. 26
Sz-2020/14200	Sz/2921-21/
	2020

Juhász G.

Iktatószám: 19134/2020  
Ügyintéző: Nagy Hajnalka

Tárgy: Szikszó város településrendezési  
eszközeinek módosítása –  
Hiv. szám: Sz/2921-5/2020.

**Sváb Antal**  
polgármester úr  
részére  
**Szikszó Város Önkormányzata**

Szikszó  
Kálvin tér 1.  
3 8 0 0

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Hivatkozott számon, Szikszó településrendezési eszközeinek K-9 jelű módosítása tárgyában megküldött dokumentációt földvédelmi szempontból megvizsgáltam, és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. § (5) bekezdésben biztosított jogköröm alapján az alábbi szakmai véleményt adom:

A településrendezési eszközök véleményezésére a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (a továbbiakban: Tftv.) tartalmazza az irányadó földvédelmi rendelkezéseket.

A Tftv. 6/B. § (1) bekezdése értelmében az ingatlanügyi hatóságnak a termőföld védelmének érvényesítése érdekében érvényre kell juttatnia, hogy a beépítésre szánt területek kijelölése lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen. A vélemény kialakítása során figyelemmel kell lenni továbbá arra, hogy az egyeztetési eljárás tárgyát képező földrésztelkekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti területfelhasználás ne akadályozza.

A Tftv. 6/B. § (2) bekezdése szerint az egyeztetési eljárásban az ingatlanügyi hatóságnak - a (3) bekezdésben meghatározott eset kivételével - kifogást kell emelni, ha a településrendezési eszköz készítése, vagy módosítása alapján kijelölt beépítésre szánt területek többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érintenek, és a beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő, területfelhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet, vagy az övezeti besorolásának megfelelő területfelhasználásra kellő nagyságú térmértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is.

A Tftv. 6/B. § (3) bekezdése alapján a (2) bekezdésben foglaltakat nem kell alkalmazni a zártkerti ingatlan esetében, ha a településrendezési eszköz készítése vagy módosítása a zártkerti ingatlan területének beépítésre szánt területbe történő átsorolása érdekében történik.

A Településszerkezeti terven jelölt területfelhasználási egység, illetve a változás a Szikszó 016/4, 016/15, 016/20, 016/23, 017/4-5, 023/4, 023/28, 023/50, 023/53-58, 024/9, 025/1 helyrajzi számú ingatlanokat és a kijelölt területfelhasználási egységet érinti.

Földhivatali Főosztály

3525 Miskolc, Vologda utca 4. Telefon: (+36 46) 504 020 E-mail: foldhivatal@borsod.gov.hu Honlap: borsod.foldhivatal.hu  
Hivatal rövid neve: BAZMKHFH Hivatal teljes neve: B-A-Z MKH Földhivatali Főosztály KRID: 322072159

A módosítás célja a város ügynevezett Déli Iparterületének a körforgalmú csomóponttól északra fekvő területén az iparterület megközelítését biztosító új települési főút és feltáró gyűjtőút kiépítése, és összekötése a tervezett településhálózati rendszerrel, így a város tervezett lakóterületeit nyugatról határoló főúttal. A közműrendszerek szükséges kiépítése és gázvezeték kiváltása, a csapadékvíz elvezetés tervezett rendszerének területet érintő feltüntetése is kiemelt feladat. Ezzel párhuzamosan a lakóterület kiegészítése védő erdősávval a tervezett új főútvonalakig, az egységes új lakóterület kialakítását elősegítve.

A Szikszó 016/4, 017/4, 017/5, 024/9 helyrajzi számú művelés alól kivett területek módosításával kapcsolatban földvédelmi szakmai szempontból kifogást nem emelek, tekintettel arra, hogy azon ingatlanokra a Tfv. tárgyi hatálya nem terjed ki.

A Szikszó 023/4; 023/28; 023/50, 023/53-58, 025/1 helyrajzi számú ingatlanokat érintő területfelhasználási módosítások ellen földvédelmi szakmai szempontból kifogást szintén nem emelek, tekintettel arra, hogy a Kormány ezen területeket beruházási célterületté nyilvánította az 1168/2020. (IV.21.) Korm. határozatával.

Tájékoztatom, hogy a tervezett célra történő felhasználás előtt az érintett külterületi termőföldek végleges más célú hasznosítását az illetékes ingatlanügyi hatóságtól előzetesen meg kell kérni.

Az egységes új lakóterület kialakítása érinti a Szikszó 016/20 helyrajzi számú termőföldet. A Szikszó 016/20 helyrajzi számú a település viszonylatában átlagostól gyengébb minőségű termőföld esetében a területfelhasználás módosítása ellen kifogást nem emelek, azonban felhívom a figyelmet arra, hogy belterületi, illetőleg beépítésre szánt területi felhasználásra kerülő területek folyamatosan, a településfejlesztés megvalósításától függően vonhatók a belterületbe.

A Tfv. 16. § (2) bekezdése értelmében termőföld belterületbe vonása iránti kérelmet kizárólag az önkormányzat terjeszthet elő. A kérelemhez csatolni kell az érintett földrészletek helyrajzi számait, a területnagyságot, és a területfelhasználási célt tartalmazó képviselő-testületi döntést, valamint a településszerkezeti terv kivonatát. A kérelemben az önkormányzatnak nyilatkoznia kell arról, miszerint a kérelemben megjelölt földrészletek a kérelemben megjelölt célra 4 éven belül ténylegesen felhasználásra kerülnek.

A Szikszó 016/23 helyrajzi számú átlagostól jobb minőségű szántó művelési ágú termőföld esetén a védő erdősáv kijelölése okán a területfelhasználás módosítás ellen kifogást nem emelek.

A környezeti vizsgálatokkal kapcsolatos véleménykérelmét földvédelmi szempontból megvizsgáltam, és a **környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek.**

A Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya a véleményezési eljárás további szakaszában részt kíván venni.

**M i s k o l c, 2020. november 24.**

**Tisztelettel:**

**Dr. Alakszai Zoltán kormány megbízott**  
nevében és megbízásából:

  
**Dr. Szikszai Ottó**  
osztályvezető



Tárgy **Fwd: 19134/2020.- Szikszó Trt előzetes vélemény**  
Feladó <battane.zita@szikso.hu>  
Címzett <muszak@szikso.hu>  
Dátum 2020-11-26 09:55



- SKM\_364e20112611080.pdf(~904 KB)

----- Eredeti üzenet -----

Tárgy: 19134/2020.- Szikszó Trt előzetes vélemény  
Dátum: 2020-11-26 09:51  
Feladó: BORSOD\_ Földhivatali Osztály <[foldhivatal@borsod.gov.hu](mailto:foldhivatal@borsod.gov.hu)>  
Címzett: "BORSOD\_ Jegyző Szikszó" <[titkar@szikso.hu](mailto:titkar@szikso.hu)>

Tisztelt Polgármester Úr!

Mellékelten megküldöm az alábbi véleményt.

Tisztelettel:

Dr. Szikszai Ottó  
osztályvezető megbízásából

Nagy Hajnalka  
szakügyintéző

Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal  
Földhivatali Főosztály3525 Miskolc, Vologda u. 4.  
Tel.: 46/504-020

Szikszó Város Önk. 2020. 11. 25. 14:36 HÍV. KAPU

- 1125436805201-



BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: BO/34/1185-7/2020.  
Ügyintéző: Czuczor Tamás  
Telefon: 30/269-3687

Tárgy: Vélemény és adatszolgáltatás településszervezési terv K-9 számú módosításához  
Hiv. szám: SZ/2921-5/2020  
Melléklet: -

SZIKSZÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

Szikszó  
Kálvin tér 1.  
3800

2020.11.25	2020.11.26
Sz-2020/14186	Sz/2921-19/
2020	
Juhász G.	

Tisztelt Sváb Antal Polgármester Úr!

Fenti hivatkozási számú megkeresésére – Szikszó Város Településrendezési Tervének K-9 jelű módosítása ügyben indult eljárásban – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 37. § (4) bekezdése és 9. számú mellékletében meghatározottaknak megfelelően a következőkről tájékoztatom.

- A K-9 jelű módosítás területén az Országos Erdőállomány Adattár 7,43 hektár erdővel borított és 0,00 hektár nem faállománnyal fedett, de az Adattárban szereplő, erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló földterületet (nyiladék, tisztás, rakodó, vízállás stb.) tart nyilván.
- Az erdőterületek elsődleges rendeltetés szerinti megoszlása a következő: Védelmi 0,00 hektár, Gazdasági 7,43 hektár, Közjóléti 0,00 hektár.
- A K-9 jelű módosítás területén a kiváló termőhelyi adottsággal rendelkező erdőterület nagysága 0,00 hektár.

A Kormányrendelet 37. § (4) bekezdésében foglaltaknak megfelelően felhívom szíves figyelmét a településrendezési terv készítése során erdőt és erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló erdő művelési ágú földterületet érintően az erőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (Evt.) előírásainak figyelembe vételére. Így különösen az Evt. hatályát szabályozó 4. §, az erdő rendeltetését szabályozó 22. §-28. § és az erdő igénybevételét szabályozó 77. §-86. §-ok rendelkezéseire.

A K-9 jelű módosítás során a Szikszó 016/12, 016/17 és 016/19 hrsz.-ű ingatlanok területeit érintő fejlesztések tervezése és végrehajtása során az erdészeti hatósággal – a jogszabályok betartása érdekében – célszerűen egyeztetni kell.

A tervezett K-9 jelű módosítással kapcsolatban hangsúlyozni kívánom az Evt. vonatkozó rendelkezéseit, kiemelve:

- Erdőt igénybe venni (termelésből kivonni, rendeltetésszerű használatát időlegesen, vagy tartósan akadályozni) csak kivételes esetben, a közérdekkel összhangban lehet. A közérdeket – kiemelt célok kivételével, helyi szinten - az önkormányzati rendelettel elfogadott településrendezési terv testesíti meg. A kivételes eset általában akkor állhat fenn, ha a beruházás megvalósítására az erdőn kívül nem áll rendelkezésre más arra alkalmas terület a környéken.

- A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházás, közműfejlesztési célú beruházás, valamint az erdő árvízvédelmi, honvédelmi vagy határrendészeti célú igénybevétele esetén a közérdekkel való összhangot vételezni kell.

- Az erdők rendeltetését az Evt. 23. §-a szerint az erdészeti hatóság határozza meg. Felhívom figyelmét, hogy az Evt. 23. § (4) bekezdése értelmében, ha az erdő rendeltetésének a megállapítására a (3) bekezdésben foglaltak szerint közérdekből (pl. véderdővé nyilvánítás esetében a település jegyzőjének kezdeményezésére) kerül sor, a rendeltetés fennállása alatt az erdőgazdálkodó az ebből eredő kárának és többletköltségének megtérítésére jogosult. A kezdeményező köteles a kár és a többletköltség elemeiről, mértékéről, megfizetésének módjáról az erdőgazdálkodóval megállapodni, és a megállapodást a rendeltetés megállapításának kezdeményezéskor az erdészeti hatóság számára bemutatni.

- Az erdő fogalmát az Evt. 6. §-a határozza meg, az ingatlan-nyilvántartásban szereplő művelési ágtól függetlenül.

- A település fásításait (Evt. 12. §) érintő fejlesztések tervezése és végrehajtása során be kell tartani az erdőtvény 45. § (1) és (3)-(6) bekezdéseit, a meglévő külterületi fásítást és szabad rendelkezésű erdőt érintő fakitermelést, amennyiben az az erdőtvény 4. § szerinti, a törvény hatálya alá tartozó területen valósul meg, előzetesen be kell jelenteni az erdészeti hatósághoz. A fakitermelés bejelentése során az Evt. 12. § (3) bekezdésében leírtak szerint kell eljárni.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. r.) 4. § (2) bekezdése alapján a következőkről tájékoztatom.

A megkereséshez mellékelte dokumentáció alapján megállapítottam, hogy a tervezett módosítások az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. tv. (Evt.) 6. § (1) bekezdésében meghatározott **erdőt érintenek**. A Szikszó 016/12 és 016/19 hrsz.-ú erdőkon keresztül új utat akarnak létrehozni. Az útépítés minimális területű erdő igénybevételével fog járni, amit előzetesen engedélyeztetni kell. A szomszédos erdőkre a tervezett beruházás, tevékenység káros hatása nem feltételezhető, így az erdészeti szakterületet érintően a **környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges**.

A Szikszó 016/6, 016/7, 016/13, 016/14, 016/15 és 016/20 hrsz.-ú -jelenleg szántó, legelő művelési ágú - ingatlanokkal kapcsolatban felhívom szíves figyelmét a településrendezési terv készítése során az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (Evt.) IV. Erdőtelepítés című fejezete (44.-50. §) előírásainak figyelembe vételére. Így különösen az Evt. 44. § (2) bekezdésére, mely szerint „Erdőtelepítés a tulajdonos, valamint az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyonekezelői, illetve haszonélvezeti jog jogosultjának hozzájárulásával, az erdészeti hatóság által jóváhagyott erdőtelepítési-kivitelezési terv alapján végezhető.”



Hatáskörömet a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 363/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet (Rend.) 11. § (1) és 12. § (5) bekezdése illetékességemet a Rend. 2. számú melléklete állapítja meg.

További egyeztetési eljárásban csak az erdőt érintő kérdésekben kívánok részt venni.

Miskolc, 2020. november 25.



Alakszai Zoltán kormány megbízott  
nevében és megbízásából:

Béneyi Sándor  
osztályvezető

Kapják:

1. Szikszó Város Önkormányzata Szikszó, Kálvin tér 1. 3800 (ú.i.: Németh Sándor)
2. Irattár

## ZÁRADÉK

papír alapú irat hitelesített elektronikus másolatához

*„Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfeleléséhez szükséges záradékolás megjelenítését szolgálja.”*

Az eredeti papír alapú iratra vonatkozó információk:

Iktatószám: **BO/34/1185-7/2020.**

Irat tárgya : **Vélemény és Adatszolgáltatás**

Mellékletek: **0 db**

Kijelentem, hogy ez az irat az eredeti papír alapú dokumentumban foglaltakkal megegyező tartalmú és formátumú hiteles elektronikus másolat.

A másolat készítésének időpontja: **2020.11.25.**

A másolatot készítő szervezeti egység megnevezése (osztály szintig megjelölve):

**Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály**

A hiteles másolat készítője: **Baranyi Evelin**



A dokumentum elektronikusan hitelesített  
Dátum: 2020.11.25. 14:26:59  
Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal  
Kiadmányozó: Bényei Sándor

**HONVÉDELMI MINISZTERIUM  
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY**

1055 Budapest, Balaton u. 7-11. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.  
Telefon: 06 (1) 237-5556 • HM 27-933 • Fax: 06 (1) 237-5557 • HM 27-945  
Hivatali Kapu: HMHH (KRID: 210267399), e-mail: hm.hf@hm.gov.hu, web: http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu

Nyt. szám: 14464-2/2020/h  
Hiv. szám: SZ/2921-5/2020

**Szikszó Város Önkormányzat Polgármestere**

**3800 Szikszó**  
Kálvin tér 1.

Tárgy: Szikszó Város településrendezési eszközeinek módosítása,  
tárgyalásos eljárás, előzetes tájékoztatási szakasz

**Tisztelt Cím!**

Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltattam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:

A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek.

Jelen állásfoglalást, mint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 20. pontjában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) m) pontjára.

Tájékoztatom, hogy jelen állásfoglalásom, nem helyettesíti a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. melléklet 14. b) pontjában nevesített katonai légügyi hatóság állásfoglalását.

Állásfoglalásomat a honvédelemért felelős miniszter nevében, a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 16/2019. (III. 5.) HM utasítás 36. § (11) bekezdése alapján adtam ki.

Budapest, „időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

**Dr. Benkő Tibor**  
Magyarország honvédelmi minisztere  
névében és megbízásából

**Dr. Gulyás András ezredes**  
főosztályvezető

Készült: 2 példányban  
Egy példány: 1 lap  
Ügyintéző (tel/fax): Karl Mihály (tel.: +36 (1) 474-1649; HM 022-21-139; fax: +36 (1) 237-5557)  
Kapják: 1. sz. pld.: Irattár  
2. sz. pld.: Címzett

2020. 11. 23.  
Sz-2020/14091  
2020. 11. 23.  
Sz/2921-10  
Leko  
Judit G.  
K

Szikszó PH 2020.11.20. 11.30.



HÍV KAPU

- 11201130067289 -

BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: BO/15/02414-2/2020  
Ügyintéző: Tóth Alfréd (46/503-756)

Tárgy: Szikszó város K-9 jelű TRE  
módosítása – környezeti vizsgálat

Hivatkozási szám: SZ/2921-5/2020.

Szikszó Város Önkormányzata

3800 Szikszó  
Kálvin tér 1.

A Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Közeledési, Műszaki Engedélyezési és Mérésügyi Főosztály Bányászati Osztálya (továbbiakban: Bányafelügyelet) T. Címzett hivatkozott számú megkeresésére közli, hogy a Szikszó város – településrendezési eszköz K-9 jelű módosításról szóló véleményezési dokumentációjával kapcsolatban **bányászati szakigazgatási szempontból kifogás nem merül fel.**

A Bányafelügyelet a véleményezést a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 42. § (5) bekezdése és az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdése alapján adta ki.

Miskolc, 2020. november 20.

dr. Alakszai Zoltán  
kormány megbízott  
névében és megbízásából:

  
Szócs Péter  
osztályvezető

2020.11.23	2020.11.23
SZ-2020/11065	SZ/2921-9/2020
Juhász G	Juhász G

7.7.2020

Szikszó Város Önk. 2020. 11. 23. 1138. 410. KAPU

11231436241987-



2020. 11. 24.  
Sz-2020/14124

2020. 11. 24.  
SZ/2921-5/2020

BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA  
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI OSZTÁLY

dr. Vass Csaba  
Digitálisan aláírta:  
dr. Vass Csaba  
Dátum: 2020.11.23  
13:48:25 +01'00'

Jelölés g.

Sváb Antal polgármester úr  
részére

Szikszó Város Önkormányzata

Iktatószám: BP/FNEF-TKI/8311-2/2020.  
Ügyintéző: Debreczeni-Lázár András  
Telefonszám: +36-1-4653866  
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu  
Tárgy: Véleményezés, természetes  
gyógytényező érintettsége  
szempontjából.  
Hivatkozási szám: SZ/2921-5/2020.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

Szikszó város településrendezési eszközeinek a 023/4; 023/28; 023/50; 023/56; 023/57; 023/58 és a 025/1, valamint a 023/53; 023/54 és 023/56 hrsz-ú ingatlanokat érintő módosítása, illetve az ehhez kapcsolódó környezeti vizsgálat tárgyában, hivatkozott számú levelében történt megkeresésére a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja.

**A módosítás alá vont területeken természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.**

Érintettség esetén a BFKH, mint államigazgatási szerv feladatát a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. számú mellékletének 25. pontja, mint a környezet védelméért felelős szerv feladatát az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklete II.2. pontjának h) bekezdése állapítja meg.

BFKH jelen iratot az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdésére tekintettel **elektronikus úton** küldi meg.

Közegészségügyi Osztály 1.

1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3853  
Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958  
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatal.hu

BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosító kód: 427094958).

*Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint*

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond  
kormány megbízott megbízásából

Dr. Vass Csaba  
helyettes fővárosi és megyei tisztifőorvos

**Közegészségügyi Osztály 1.**

1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3853  
Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958  
E-mail: [kozeg1@info.bfkh.gov.hu](mailto:kozeg1@info.bfkh.gov.hu) - Honlap: [www.kormanyhivatal.hu](http://www.kormanyhivatal.hu)



**A R N Ó T K Ö Z S É G Ö N K O R M Á N Y Z A T J E G Y Z Ő J É T Ő L**  
3713 Arnót, Petőfi u. 120.  
Tel.: + 36 46/ 200-560  
Honlap: [www.arnot.hu](http://www.arnot.hu) - Facebook: Arnót Önkormányzata  
E-mail: [arnot@arnot.hu](mailto:arnot@arnot.hu)

**Szám:** 4887-2/2020  
**Ügventéző:** Sivák Lajos

**Tárgy:** szakhatósági állásfoglalás  
településrendezési terv módosításához.  
**Hiv.sz:** SZ/2921/-5/2020

#### SZAKHATÓSÁGI ÁLLÁSFOGLALÁS

Szikszó, Kálvin tér 1. szám alatti székhelyű Szikszó Város Önkormányzat Polgármestere által benyújtott, Szikszó Város Településrendezési tervének módosításához, mint szomszédos település, az előzetes tájékoztatási és véleményezési szakaszához kikötések nélkül hozzájárulunk.

#### INDOKOLÁS


Szikszó, Kálvin tér 1. szám alatti székhelyű Szikszó Város Önkormányzat Polgármestere kérelemmel fordult hatóságunkhoz, mely kérelemben Szikszó Város közigazgatási területére a Településrendezési Terv módosítására vonatkozóan szakhatósági állásfoglalásunk megadását kérte.

Az ügyfél által benyújtott kérelmet és a módosítás mellékleteit áttanulmányoztam, és megállapítottam, hogy a módosításokkal kapcsolatosan a szakhatósági hozzájárulásom megadásának akadálya nincs.

A módosítás Arnót Község Településrendezési tervét nem sérti, Arnót Község településrendezési tervében Szikszó város irányába főként mezőgazdasági hasznosítású területek, illetve Különleges Szélerőműpark számára kijelölt területek helyezkednek el. Ezen területeket az ipari parkban elvégzett módosítás és az utak kijelölése nem zavarja. Mivel az elkészített dokumentáció Arnót Község Településrendezési Tervének és Helyi Építési Szabályzatának előírásait nem sérti, illetve egyéb jogszabályok előírásaival összhangban kerültek elkészítésre, a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

Tárgyi ügyel kapcsolatosan Szakhatósági állásfoglalásomat a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 42. § (5) pontjában biztosított hatáskörben és ügyintézési határidő figyelembevételével, valamint Arnót Község Képviselő-testületének 21/2008.(XII.17.) rendeletének (rendezési terv és helyi építésügyi szabályzat) figyelembevételével hoztam meg.

Arnót, 2020. november 23.

  
Makranczi Zoltán  
jegyző





Fwd: teleplésrendezési terv mód.

**Tárgy:** Fwd: teleplésrendezési terv mód.  
**Feladó:** Arnót Község Önk. Polg. Hiv. <arnot@arnot.hu>  
**Dátum:** 2020.11.23. 11:51  
**Címzett:** muszak@szikszo.hu

Üdvözöllek János !

Csatoltan küldöm az állásfoglalást.

KÖZSÉGI HATÁROZAT	
2020.11.23	2020.11.23
Gr 2020/14020	Sz/2921-12/
2020	
Jelölés G.	
J. K.	

Tisztelettel:

Makranczi Zoltán  
jegyző



Arnót Község Önkormányzata  
Mobil: +36 20/553-8663  
Cím: 3713 Arnót Petőfi u. 120.  
Tel.: 46/200-560  
E-mail: [arnot@arnot.hu](mailto:arnot@arnot.hu)  
: [www.arnot.hu](http://www.arnot.hu)  
: [Arnót Önkormányzata](#)

Mellékletek: \_\_\_\_\_

Szakhatósági állásfoglalás - Szikszo.pdf

394 KB



**Aszaló Község Önkormányzata**

3841 Aszaló, Rákóczi út 87.

Tel: 46/596-266

e-mail: aszalohivatal@chello.hu

Ügyiratszám: Asz/2182-2/2020.

Hiv.szám: SZ/2921-5/2020.

Tárgy: Szikszó Város Településrendezési eszközeinek módosítása

**Szikszó Város Önkormányzata**

**Szikszó**

Kálvin tér 1.

3800

SZIKSZÓI	
ELŐZŐ ÖNK	ELŐZETÉSI
2020.11.19.	2020.11.19.
SZ/2020/15990	SZ/2921-7/2020
Jurcsik G.	-e-mail. 13

*Tisztelt Polgármester Úr!*

Megkeresésükre tájékoztatom, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltam és azzal kapcsolatban az alábbi véleményt adom:

A fenti hivatkozás számon érkezett dokumentációban foglaltakra észrevételt nem teszek, annak elfogadásával egyet értek.

Aszaló, 2020. 11. 19.

Tisztelettel:

Dr. Mészáros István  
polgármester



# Partnerségi egyeztetés jegyzőkönyve



## Szikszó Város Önkormányzata

Cím: 3800 Szikszó, Kálvin tér 1.  
Tel.: 46/596-450; Fax.: 46/596-211  
E-mail: titkar@szikso.hu

E-Önkormányzat portál: <https://ohp-20.asp.lgov.hu/nyitolap>  
Szikszó Város Önkormányzatának hivatali kapuja: SZIKSZOONK; KRID azonosító: 359532195

**Ügyiratszám:** SZ/2921-31/2020.

**Ügyintéző:** Juhász Gergely

## JEGYZŐKÖNYV

**Készült:** 2020. december 3. napján a Szikszói Közös Önkormányzati Hivatal épületében

**Tárgy:** Szikszó Város Településrendezési Tervének K-9 jelű módosítása, partnerségi egyeztetés

Szikszó Város Önkormányzat Képviselő-testülete a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 29/A §. (1) bekezdése, továbbá Szikszó Város Önkormányzatának a településfejlesztési, településrendezési és településképi feladataival összefüggő partnerségi egyeztetések szabályairól szóló 26/2017. (IX. 22.) számú rendelete alapján **Szikszó Város Településrendezési Tervének K-9 számú módosításának** partnerségi egyeztetése keretében hirdetményi úton az Önkormányzat hivatalának épületében lévő hirdetőtáblán és Szikszó város [www.szikso.hu](http://www.szikso.hu) honlapján a nyilvánosság számára az ügyel kapcsolatos dokumentáció elérhetővé lett téve észrevételezés, véleménynyilvánítás céljából.

A partnerségi egyeztetés során a módosítással kapcsolatban érdemi észrevétel, javaslat, vélemény a kihirdetés napjától számított 15 napon belül nem érkezett.

**Sváb Antal**

polgármester

**Battáné dr. Tóth Zita**

jegyző



**Szikszo Város Önkormányzatának Jegyzőjétől  
3800 Szikszo, Kálvin tér 1.**

**Előterjesztés**

**Szám: SZ./3157-1/2020.**

**Tárgy: A Szikszo Közös Önkormányzati Hivatalban igazgatási szünet elrendelése**

A közszolgálati tisztviselőkről szóló 2011. évi CXCV. törvény 232. § (3) bekezdése kimondja, hogy a helyi önkormányzat képviselő-testülete - a rendes szabadság kiadására - igazgatási szünetet rendelhet el.

A Ktv. rendelkezései szerint az ilyen módon kiadott rendes szabadság nem haladhatja meg a köztisztviselő adott évre megállapított alapszabadságának háromötödét, tehát a 25 napos alapszabadság tekintetében ez tulajdonképpen egy háromhetes időtartamot jelenthet maximum.

A közigazgatási szervek hatékony és zavartalan működése megvalósításának egyik elengedhetetlen feltétele a közszférában foglalkoztatott munkavállalókat megillető szabadnapok kiadásának előre látható ütemezése. Az igazgatási szünet az európai uniós gyakorlatban, illetőleg a hazai igazságszolgáltatásban már kialakított szabályozáshoz hasonlóan került bevezetésre. Az igazgatási szünet lehetőséget ad arra, hogy a Közös Önkormányzati Hivatalban történő munka szervezettebb, koncentráltabb, a hivatal működése pedig költségtakarékosabb legyen.

Természetesen a Képviselő-testület döntése során figyelembe kell venni azon jogszabályi kötelezettségeket, feladatokat, amelyeket az igazgatási szünet idején is biztosítani kell. Ez azt jelenti, hogy számba kell venni a jegyző azon kötelezettségeit, amelyekhez jogszabály olyan határidőt rendel, ami csak akkor tartható, ha ezeket a hatásköröket az igazgatási szünet alatt is gyakorolják.

**A jegyző az igazgatási szünet tartama alatt gondoskodik csökkentett létszámmal – ügyeleti rendszerben – az anyakönyvi igazgatási és egyéb haladéktalan intézkedést igénylő feladatok ellátásáról.**

Javaslom, hogy a Szikszo Közös Önkormányzati Hivatalban 2020. december 28-31. napjára Szikszo Város Önkormányzat polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelet, valamint a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján a Képviselő-testület hatáskörében eljárva rendeljen el igazgatási szünetet, mely összesen 4 nap. Természetesen a lakosságot a helyben szokásos módon - hirdetmény útján - tájékoztatjuk.

Szikszo, 2020. december 4.

Battáné dr. Tóth Zita sk.  
jegyző

## HATÁROZATI JAVASLAT

**Szikszo Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
...../2020.(XII. 04.) számú Határozata**

### **Közigazgatási szünet elrendeléséről**

Szikszo Város Önkormányzat Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelet, valamint a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján a Képviselő-testület hatáskörében eljárva a jegyző közigazgatási szünetre vonatkozó előterjesztésére az alábbi határozatot hozza:

Szikszo Város Önkormányzat Polgármestere jóváhagyja - 2020. december 28.-31. napjára (összesen 4 napra) vonatkozóan - a Szikszo Közös Önkormányzati Hivatalban igazgatási szünet elrendelését.

Felkéri a jegyzőt, hogy ügyeleti rendszerben gondoskodjon haladéktalan intézkedést igénylő feladatok ellátásáról és a lakosság helyben szokásos módon történő tájékoztatásáról.

Felelős: jegyző  
Határidő: azonnal

**Szikszó Város Önkormányzatának Polgármestere**  
**3800 Szikszó, Kálvin tér.1.**

**ELŐTERJESZTÉS**

**Szám: Sz./1228-3/2020**

**Tárgy: Döntés a 1497 hrsz. ingatlan megvásárlásával kapcsolatban**

Érkezett egy felajánlás az önkormányzat felé, melyben az ingatlan tulajdonosa értékesítésre kínálja a tulajdonában lévő épületet:

Szikszó belterület 1497 helyrajzi számú, természetben 3800 Szikszó, Bolt u. 23. szám alatt található 1444 m<sup>2</sup> területű „kivett ipartelep” megnevezésű ingatlan.

Az ingatlan fekvése, a telek nagyságára való tekintettel, és a város fejlődése szempontjából javaslom az ingatlan megvásárlását.

Az ingatlan forgalmi értékét Hausel László ingatlanvagyon-értékelő megvizsgálta, azt 10.000.000,- Ft értékben állapította meg.

Jelenleg Szikszó Város Önkormányzat polgármestereként a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) számú kormányrendelet, valamint a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében foglalt jogköröm alapján a Képviselő-testület feladat- és hatáskörében eljárva az alábbi határozatot hozom.

Szikszó, 2020. december 04.

Sváb Antal sk.  
polgármester

**HATÁROZATI JAVASLAT**

**Szikszó Város Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**...../2020.(XII.04.) számú Határozata**

**A Szikszó, belterület 1497 helyrajzi számú ingatlan megvásárlásáról**

Szikszó Város Önkormányzat Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) számú kormányrendelet, valamint a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdése alapján a Képviselő-testület feladat- és hatáskörében eljárva az alábbiak szerint határoz:

Szikszó Város Önkormányzatának Polgármestere úgy határoz, hogy Szikszó Város Önkormányzata megvásárolja a Szikszó belterület 1497 helyrajzi számú, természetben 3800 Szikszó, Bolt u. 23. szám alatt található 1444 m<sup>2</sup> területű „kivett ipartelep” megnevezésű ingatlant 10.000.000.-Ft, azaz tízmillió forint vételáron akként, hogy 1.000.000,- Ft, azaz Egymillió forintot 2020. december 31. napjáig, a fennmaradó 9.000.000,- Ft, azaz Kilencmillió forint összeget pedig 2021. március 31. napjáig fizeti meg az eladó részére.

Az adásvételi szerződés elkészítésével megbízza dr. Cserbáné dr. Papp Éva jogi képviselőt.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal





<b>Ingatlan címe:</b>	<b>3800 Szikszó, Bolt u. 23.</b>
<b>Helyrajzi szám:</b>	<b>1497</b>
<b>Az értékelés típusa:</b>	<b>Piaci érték meghatározása</b>



## FORGALMI ÉRTÉKBECSLÉS

## TARTALOM

AZ INGATLAN ÖSSZETETT ÉRTÉKELÉSI LAPJA.....	3
1. ÉRTÉKTANÚSÍTVÁNY .....	5
3. ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK.....	6
4. AZ INGATLAN KÖRNYEZETÉNEK BEMUTATÁSA .....	7
4.1. A RÉGIÓ BEMUTATÁSA .....	7
4.2. A TELEPÜLÉS PIACI KÖRNYEZETE .....	8
5. AZ INGATLAN ÁLTALÁNOS ISMERTETÉSE.....	9
5.1. AZ INGATLAN ALAPADATAI .....	10
A FELÉPÍTMÉNYEK FUNKCIONÁLIS JELLEMZŐI .....	10
4.3 AZ INGATLAN LEÍRÁSA.....	11
6. ÉRTÉKMEGÁLLAPÍTÁS.....	12
6.1. PIACI ÖSSZEHAJONLÍTÓ ADATOK ELEMZÉSÉN ALAPULÓ MÓDSZER .....	12
6.2. HOZAMSZÁMÍTÁSON ALAPULÓ ÉRTÉKELÉSI MÓDSZER .....	13
6.3. KÖLTSÉ GALAPÚ ÉRTÉKELÉSI MÓDSZER .....	13
7. FORGALMI ÉRTÉK MEGHATÁROZÁSA .....	14
7.1. PIACI ÖSSZEHAJONLÍTÓ ADATOK ELEMZÉSÉN ALAPULÓ ÉRTÉKELÉS .....	14
7.2. HOZAMSZÁMÍTÁSON ALAPULÓ ÉRTÉKELÉS .....	15
8. AZ EREDMÉNYEK ÖSSZEFOGLALÁSA .....	16
FOTÓMELLÉKLET .....	17
ALAPRAJZ.....	19
TULAJDONI LAP .....	20
TÉRKÉPSZELVÉNY .....	22
TÉRKÉP .....	23
SZAKÉRTŐI NYILATKOZAT .....	24

## AZ INGATLAN ÖSSZETETT ÉRTÉKELÉSI LAPJA

Megrendelő/ Megbízó neve: +B2:K42	Egyéb	Üzletfél neve:	Szikszó Város Önkormányzata
A megrendelés azonosítója:	-	Értékelői azonosító:	-
Az ingatlan címe (természetbeni + hrsz):	3800 Szikszó, Bolt u. 23. hrsz. 1497	Értékelt t.hányad:	1/1
Az értékelő (Társaság) neve:	Gamma Bróker Ingatlanforgalmazó Kft.	Az értékelés fordulónapja:	2020.11.23
Az értékelés készítőjének neve:	Hausei László	Jogosultság igazolása:	FT L 205696-1/12
A helyszíni szemle ideje:	2020.11.17	Jelenlegi készültség:	100%
Értékelés célja/értékelési feladat meghatározása:	piaci érték meghatározás	Az értékelt jog:	tulajdonjog
Aktualizálás / előzmény értékelés készítője:	-	Dátuma:	-
Együttesen értékelt ingatlanok száma: (db/funkció):	1	Ingatlankategória:	nem lakó

**Tulajdoni lap adatai** (az értékelt tulajdoni hányadra vonatkozóan kell kitölteni):

T. lap kelte:	2020.11.18	Tulajdoni lap szerinti cím:	3800 Szikszó, Bolt u. 23.	Az ingatlan fekvése:	belterület
hrs	Művelési ág/ megnevezés	Terület m2	Az értékelt ingatlan (rész) tulajdonosa	tulajdoni hányada	Bejegyzett jogok
1497	kivett ipartelep	1 444	Litwin Gergő	1/1	14
A tulajdoni lap, a térképmásolat és a természetbeni helyzet vizsgálata során tapasztalt esetleges eltérések, az értékelő ingatlan-nyilvántartási megjegyzése:			Természetben az ingatlanon elhelyezkedő felépítmény(ek) a mezőpanelés műhely kivételével a térképmásolaton feltüntetésre kerültek, a rendelkezésünkre álló dokumentumok (tulajdoni lap, térképmásolat, alaprajz) alapján az ingatlan beazonosítható, jogilag rendezetnek tekinthető. Természetbeni cím: 3800 Szikszó, Bolt u. 23.		
Bejegyzett jogok jelzése:		1. Műemlék/műemléki védettség/régészeti és egyéb védettség 2. Natura 2000 /Természetvédelmi terület, 3. földhasználati jog, 4. szolgalmi jogok vezetékg. bányász. szolgalm., 5. vagyonkezelői/használati jog, 7. keretbiztosítéki és egyéb jelzálogjog, 8. vételi jog, 9. elővisszavásárlási jog, 10. elidegenítési és terhelési tilalom, 11. építési korlátozás, 12. építési tilalom, 13. perjeljegyzés, 14. végrehajtási jog, 15. hasznélvezeti/özvegyi jog, 16. Egyéb			

**Az értékelt ingatlan(ok) jellemzői:**

Jelenlegi természetbeni (értékelt) funkció:	ipari terület	Az ingatlan "főtipusa"/ és "altipusa":	nem lakó	Hasznosítottság:	tulajdonos által lakott/használt
---	---------------	--	----------	------------------	----------------------------------

<b>Nem lakó ingatlan esetén:</b>	telek/földrészlet területe (m2):	1 444	felépítmények száma (db)	1 db
	terület t.lap szerint albetét és önálló épület esetén (m2):		szintek száma:	földszint
	összes bruttó alapterület (m2):	463	építési övezet:	Lke
	összes nettó alapterület (m2):	403	közművek (mért/saját kiépített közműbekötés, közműpótló létesítmény):	villany
	pinca (tér szint alatti m2):	0	egyéb ellátottság:	
	földszint (m2):	0	az ingatlan tartozékának tekintettel felszereltség:	
	emelet (ek) (m2):	0	további lényeges adat:	
	tetőtér (m2):	0		
össz. bérbeadható/hasznos ter. (m2):	403			

**Az ingatlan rövid, szabatos ismertetése:**

Az értékelt ingatlan Szikszó város központjában belterületi részen helyezkedik el. Az épület egy sík, körülkerített, összességében 1444 m<sup>2</sup> alapterületű telken található. A telket az épületek határolják az utcáfront felől kapu határolja. A felépítmények építési ideje eltérő. Az építőanyag változó. Állapota a felhasznált anyagok szerint eltérő, általában rossz, gépészete gyenge felújítandó, illetve gazdaságosan nem felújítható. A nettó 67 m<sup>2</sup> bruttó 80 m<sup>2</sup>-es épület elbontásának költsége a bekért információkat átlagolva 1 MFt azaz egymillió forint körüli összeg, mely eltérhet a bontás során előkerülő esetleges veszélyes hulladékok miatt.

<b>Az alkalmazott módszerek, az értékelés eredménye:</b>			
piaci összehasonlító módszer:	alkalmazott főmódszer	eredménye :	11 000 000 Ft
hozamszámításon alapuló módszer:	alkalmazott ellenőrző módszer	eredménye :	10 700 000 Ft
költség alapú módszer:	nem alkalmazott	eredménye :	0 Ft
Ingatlanértékelés <u>aktualizálása esetén a korábbi/előzmény ingatlanértékelésben megállapított értékek:</u>		<b>JELENLÉGI ÉRTÉKEK:</b>	
<b>KORÁBBI PIACI ÉRTÉK:</b>	-	<b>PIACI ÉRTÉK:</b>	11 000 000 Ft
<b>KORÁBBI LIKVIDÁCIÓS ÉRTÉK:</b>	-	<b>LIKVIDÁCIÓS ÉRTÉK:</b>	8 300 000 Ft
A megállapított piaci érték és likvidációs érték per- és igénymentes állapotra vonatkozik!			
<b>Kockázati tényezők elemzése/számszerűsítése:</b>		<b>Alkalmazott likvidációs diszkont mértéke:</b>	<b>25%</b>
Az ingatlan hosszútávú értékállandósága:	8%	<b>Piaci adatok megbízhatatlansága:</b>	<b>5%</b>
Követelés érvényesítéséhez kapcsolódó hatások (védelem, állagmegőrzés, értékesítés költségei):	10%	<b>Egyéb adatok megbízhatatlansága:</b>	<b>2%</b>
Az ingatlan értékesíthetősége, piaci helyzete:	gyenge (kinálati piac)	Az ingatlan várható értéktartása/értékállósága:	inflációval egyező (stagnál)
Az ingatlan forgalomképességének jellemzése:	az értékelt ingatlan(ok) önállóan forgalomképes(ek)	Indokolás:	beazonosítható, önálló ingatlan
A megállapított értékekhez kapcsolódó megjegyzés/feltétel:	A megállapított értékek feltétele, hogy a tulajdoni lapon szereplő adatok megegyezzenek az aktuális földhivatali állapottal. Szakértői mérlegelés alapján a végső, egyeztetett forgalmi érték megállapításakor piaci összehasonlító adatok szerint képzett számítással megállapított értéket és a hozamszámításon alapuló értéket 70-30%-os súlyozással vettük figyelembe. Az előzményben meghatározott érték az általunk megállapított forgalmi érték között jelentős eltérés ( 10%-t meghaladó ) nem került megállapításra, ezért a végső érték megállapításánál az előzményben meghatározott érték a kerekítés szabályainak megfelelően elfogadható! Az előzményben meghatározott telek érték túlzó.		
Telek piaci forgalmi értéke:	4 700 000 Ft	Számviteli érték:	Amennyiben az ingatlan értékesítésre kerül, akkor annak számviteli célú elszámolásánál figyelembe veendő végső piaci érték: (a piaci értéket módosítani kell a hatályos ÁFA- kulccsal, azaz: piaci érték *1,27, és ez az érték bruttó értéknek tekinthető). 13 970 000 Ft
<b>Az ÁFA-tartalom a törvényi előírásoknak megfelelően. Az értékelő az ügyfél adó-alanyiségét nem vizsgálta!</b>			
Az értékelt ingatlan használatba vételi engedélye 2 évnél nem régebbi, vagy építési telek besorolású?			nem
<b>Az ingatlan építhetőségi, és jogi helyzete:</b>			
1.	az ingatlan természetbeli címe megegyezik a ingatlannyilvántartásban feltüntetettel, vagy van lakcímg igazolás		
igen	nem esetén indokolás:		
2.	az ingatlan jelenlegi természetbeni használata/funkciója megegyezik a ingatlannyilvántartásban feltüntetettel		
igen	nem esetén indokolás:		
3.	a hivatalos helyszínrajzon feltüntetett értékelt épület(ek), építmény(ek) egyértelműen megegyezik(nek) a valósággal (nem albetét esetén)		
igen	nem esetén indokolás:		
4.	az ingatlanra vonatkozó használatbavételi/fennmaradás/üzembehelyezés/működés/környezethasználati/telep stb. engedély rendelkezésre áll, másolatát az értékelés melléklete tartalmazza, és ezeknek megfelelő a természetbeni hasznosítás		
igen	nem esetén indokolás:		
5.	Amennyiben az értékelés tárgya osztatlan közös tulajdonrész, az értékelt tulajdoni hányadhoz tartozó ingatlanrész kizárólagos használati viszonyait rögzítő használati megállapodás és/vagy adásvételi szerződés van		
igen	nem esetén indokolás:		
6.	A fentiek alapján az ingatlan jogilag rendezettnek tekinthető		
igen	nem esetén indokolás:		
A Gamma Bróker Ingatlanforgalmazó Kft. képviselője, és az értékbecslés készítője nyilatkozom, hogy a helyszíni szemle tapasztalatai, a beszerzett dokumentumok és információk alapján a fentiek a valóságnak megfelelnek, azok ellenőrzése a vonatkozó szakmai elvárások szerint általunk megtörtént. Megbízó belső szabályzatainak megfelelően használja fel az ingatlanértékelést az értékelés keltétől számított 90 napos érvényességi időre figyelemmel, azt meghaladóan is.			
Az értékelés keltje:		2020.11.23	

Értékelő (Társasági) cégszerű aláírása

INGATLANFORGALMAZÓ KFT.  
3527 Miskolc, Belső/Szilveszter u. 2-3.  
Adószám: 2482012-2-05  
Cépsz.: 08-09-028923

## 1. ÉRTÉKTANÚSÍTVÁNY

Az érvényben lévő PM. Rendelet, valamint a TEGOVA (EVS 2003.) ajánlása alapján elvégeztem a **3800 Szikszó, Bolt u. 23., 1497 hrsz-ú**, ingatlan forgalmi értékének meghatározását. Az értékelés, a Megbízó tájékoztatása szerint, az ingatlan jelenlegi piaci érték ismerete miatt vált szükségessé. Ennek megfelelően, a Szakértőnek az értékelésbe vont ingatlan piaci forgalmi értékéről kell állást foglalnia.

A szakvéleményben részletesen kifejtett szempontok alapján a megjelölt ingatlan, forgalomképes, forgalmi értéke a 2020. november 23. határnapon:

**10.000.000.- Ft, azaz tízmillió forint.**

amely érték az általános forgalmi adót nem tartalmazza és a határnaptól számított 90 napig érvényes azzal a feltétellel, hogy rendkívüli természeti és gazdasági események ez idő alatt nem jelentkeznek, illetve az ingatlan (tárgyi eszköz) gazdasági, hatósági, fizikai környezetében változás nem történik. A fentiekben meghatározott érvényességi időn túl a szakvélemény aktualizálása, illetve új szakértői vélemény készítése szükséges.

**Alulírott kijelentem, hogy a vizsgált ingatlanban az előző 3 évben tulajdonosi viszonyom nem állt fent. Az általam megállapított forgalmi érték és a vállalási díj között összefüggés nincs.**

- A szakvélemény elkészítésében az aláírón kívül más nem vett részt.
- Jelen értékelési szakvélemény előzetes írásbeli hozzájárulásom nélkül még részleteiben sem kerülhet nyilvánosságra.
- Az általam szerzett és felhasznált adatokat, valamint jelen szakvéleményem tartalmát bizalmasan kezelem.
- Jelen értékelés két példányban, 24 számozott oldallal készült. Mindegyik példányt az 4. 5. oldalon és a 16. oldalon eredeti aláírással ellátva hitelesítettem.

### **Jelen értékelés kizárólag az alábbi feltételek mellett érvényes:**

- Az ingatlan teher-, igény- és permentes állapota.
  - Az ingatlan jogi helyzetével kapcsolatos adatokat a Megbízó szolgáltatta.
  - Az ingatlan jogi helyzetének vizsgálata – beleértve az ingatlan tulajdonjogának, terheinek vizsgálatát – nem képezte és nem is képezhette a megbízás tárgyát, így ezzel kapcsolatos adatok valóságosságáért semmiféle felelősséget nem vállalhatunk.
  - Az ingatlan tulajdoni lapján szereplő adatokat és tényeket valóságnak tekintettük, továbbá feltételeztük, hogy az ingatlan forgalomképessége semmilyen módon korlátozás alá nem esik.
  - Nem vállalunk felelősséget a piaci, gazdasági körülményekben bekövetkező esetleges változásokért, így az értékelés határnapja után bekövetkező események vagy körülmények megváltozása esetén nem vagyunk kötelezhetőek jelen tanulmányunk tértímszentes újraírására.
  - A jelentésben szereplő értékek az értékelés határnapjának megfelelő pénzügyi kondíciókat tükrözik.
  - Értékelésünkben hozzáfértő, felelős, „a jó gazda gondosságával eljáró” tulajdonost feltételeztünk.
  - Az értékelésben mellékleteként becsatolt dokumentumok, térképek kizárólag az ingatlan bemutatását, azonosíthatóságát célozzák.
  - Az értékelés során feltételeztük, hogy az ingatlanon nem található olyan rejtett, nem látható vagy földfelszín alatti dolgok, amelyek az ingatlan megállapított értékét befolyásolhatják.
  - Megbízásunknak nem képezte tárgyát geodéziai, statikai, talajmechanikai, épületfizikai, környezetvédelmi, valamint földfelszín alatti ásványkincsek feltárására és azok használati jogára vonatkozó vizsgálatok végzése. Fontosnak tartjuk rögzíteni, hogy ilyen irányú ismeretekkel nem is rendelkezünk. A helyszíni szemle szemrevételezés útján történt.
  - Jelen értékelés a megjelölt célra készül és kizárólag arra használható fel. Bármilyen más felhasználás esetén semminemű felelősséget nem vállalunk.
  - Jelen értékelést nem lehet nyilvánosságra hozni, és nem lehet arra nyilvánosan publikált anyagokban hivatkozni. Társaságunk nem vállal felelősséget semmiféle következményként, véletlenszerűen vagy büntetésként felmerülő veszteségért, kárért vagy ráfordításért (kiemelten az el nem ért hasznót, opportunity cost- ot stb.). Veszélyes anyagok feltárására vonatkozó vizsgálatot nem végeztünk. A vagyonértékelő szakembernek nincs meg a képzése arra, hogy felismerje a veszélyes, egészségre ártalmas anyagokat.
  - Veszélyes anyagok, például azbeszt, savak, mezőgazdasági növényvédők szerek, egyes szigetelőanyagok jelenléte jelentősen befolyásolhatja az ingatlan értékét. Az értékelés elvégzésekor feltételeztük, hogy ilyen anyagok nem találhatóak az ingatlanon.
- Amennyiben szükséges, ez ügyben Megrendelő kötelessége környezetvédelmi szakértő külön megbízása.

**Miskolc, 2020. november 23.**

GAMMA BROKER  
INGATLANFORGALMAZÓ KFT.  
3527 Miskolc, Bagecsy-Zalmsky u. 6. sz. 1. em.  
Adószám: 23200232-018  
Céginformációk: 2018.08.27.

**HAUSEL LÁSZLÓ**

**-ingatlanvagyon-értékelő-**

## 2. ELŐZMÉNY

A Szikszó Város Önkormányzata (3800 Szikszó, Kálvin tér 1.) megbízta a Gamma Bróker Ingatlanforgalmazó Kft.-t (3527 Miskolc, Bajcsy-Zs. u. 5. 1/2.) a 3800 Szikszó, Bolt u. 23. (1497 hrsz.) szám alatti ingatlan értékelésével.

## 3. ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

<b>Megbízó:</b>	Szikszó Város Önkormányzata
<b>Megbízó címe:</b>	3800 Szikszó, Kálvin tér 1.
<b>Megbízott:</b>	Gamma Bróker Ingatlanforgalmazó Kft. - Hausel László
<b>Megbízott címe:</b>	3527 Miskolc, Bajcsy-Zs. u. 5. 1/2.
<b>Megbízás tárgya:</b>	3800 Szikszó, Bolt u. 23. szám alatti, 1497 helyrajzi számú ingatlan tulajdonjogának forgalmi értékbecslése.

<b>A megbízás célja:</b>	fenti ingatlan forgalmi értékének megállapítása
<b>Értékelt vagyonértékű jog:</b>	tulajdonjog
<b>Meghatározásra kerülő érték:</b>	piaci forgalmi érték

A forgalmi értékbecslés során a megbízó által elmondottakat, az ingatlanról átadott okmányokat úgy tekintem, ami úgy teljes és igaz.

Az ingatlan értéke a TEGOVA módszerekkel lett meghatározva:	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló módszer</li><li>➤ hozamszámításon alapuló értékelési módszer</li></ul>
Helyszíni szemle időpontja:	➤ 2020.11.17.
Téma felelőse:	➤ Hausel László

## 4. AZ INGATLAN KÖRNYEZETÉNEK BEMUTATÁSA

### 4.1. A RÉGIÓ BEMUTATÁSA

<b>Borsod- Abaúj- Zemplén</b>	<p><b>Borsod-Abaúj-Zemplén</b> megye Magyarország északkeleti részében található. Északról Szlovákia, nyugatról Heves és Nógrád megyék határolják, délről és keletről pedig a Tisza, amely Jász-Nagykun-Szolnok, Hajdú-Bihar és Szabolcs-Szatmár-Bereg megyéktől választja el. Megyeszékhely: Miskolc.</p> <p>Földrajzi adottságai tekintetében Borsod-Abaúj-Zemplén az ország egyik legváltozatosabb megyéje. Itt található az Alföld az Északi-középhegységgel és a közé ékelődő medencesorral. A megye déli része ezért síkság, északi területe pedig hegyes, dombos.</p> <p>Borsod-Abaúj-Zemplén az ország egyik legfontosabb iparvidéke („a magyar Ruhr-vidék”). A nehézipar Miskolc, Ózd, Tiszaújváros és Kazincbarcika városokban volt jelentős, napjainkban azonban válságban van. Az utóbbi időben csökkent a környezetszennyezés. A megye gazdaságában jelentős szerepe van a mezőgazdaságnak, ezen belül kiemelten a Tokaj-Hegyaljai Borvidéknek. A megye területének 40%-a szántóföld.</p>
<b>Szikszó</b>	<p><b>Szikszó</b> A Cserehát hegyvonulatainak és a Hernád völgyének találkozásánál, Abaúj kapujában helyezkedik el Szikszó városa, nyugatról és észak-nyugatról a Magyar-hegy, keletről pedig a Hernád határolja 3,620 hektáros területét. Déli határát az Újfalusi part képezi, de itt húzódott az egykori Borsod és Abaúj vármegyék mezsgyéje is. Nevét általában a Szikszó formára szokták visszavezetni, amelyet szikes talajáról kaphatott, ily módon a Szikszó név jelentése: szikes völgy. A település északi részét érinti a Vadász - korábbi nevén: Mánta - patak, amelyik szeszélyes vízjárásával számtalan nehézséget okozott már a lakóknak: 1787, 1845, 1913 azok az évek többek között, amikor a patak kilépett a medréből és elmosott több száz házat. Legutóbb 1963 tavaszán öntött ki, ekkor mélyítették, és kövezték ki a meder városi szakaszát. Legmagasabb pontjai a várostól nyugatra fekvő Szikszói (246 m), valamint Frank hegy (276 m), illetve a már említett Magyar hegy (204 m). Nagyközségi rangot legutóbb 1970-ben kapott, ismét várossá 1989. március 1-jén nyilvánították. A városi rang megszerzése óta Szikszó a dinamikus fejlődés talajára lépett.</p> <p>Szikszó lakossága 6247 fő, melyből 1300 fő a nyugdíjasok száma. A munkanélküliek száma 600 főre tehető, a hátrányos helyzetűek száma megközelíti a 800 főt. A 6247 fő 2500 lakásban él. A lakások 75%-a összkomfortos, 10%-a komfortos, 10%-a félkomfortos és 5%-a komfort nélküli. A víz-közmű ellátottság 100, a gáz 100, a villany 100, a szennyvízcsatorna ellátottság 95%-os. Szikszót a 3-as számú főút szeli át. Közútjai jó minőségűek. Miskolc és Hidasnémeti irányából közúton és vasúton is könnyen megközelíthető. Napjainkban a település három, a város fejlődése során kialakult részre tagozódik: 1. Szikszó ősi városmagja és az ahhoz kapcsolódó kisebb jellegű terjeszkedés. 2. A pincefalú és annak terjeszkedése. 3. A város déli részének új beépítésű részei. A lakónépesség drasztikusan csökkent az elmúlt 10 év viszonyában, mely csökkenés eredményeként Szikszón 2013-ban 5514 fő lakott. Az elmúlt évtizedben folyamatosan csökkenő tendencia alakult ki a lakónépesség számát illetően, mely tendenciát 2012-ben egy jelentősebb lakónépesség robbanás tört meg, mely hatására 2012-ben 5582 főre emelkedett és 2013-ra ismételten lecsökkent.</p> <p>Szikszó lakossága 5514 fő (2014. jan 1.), a népsűrűség 150,98 fő/km<sup>2</sup>, területe 3623 hektár. A munkanélküliek száma 600 főre tehető, a hátrányos helyzetűek száma megközelíti a 800 főt. A település lakossága 2143 lakásban él. A lakások 75%-a összkomfortos, 10%-a komfortos, 10%-a félkomfortos és 5%-a komfort nélküli. A víz-közmű ellátottság 100, a gáz 100, a villany 100, a szennyvízcsatorna ellátottság 95%-os.</p>

## 4.2. A TELEPÜLÉS PIACI KÖRNYEZETE

A városi rang megszerzése óta (1989.márc. 1.) Szikszó a dinamikus fejlődés talajára lépett, napjainkban saját kistérségi központi szerepkörű intézményrendszerrel rendelkező önálló település. A város a Szikszói kistérségbe tartozik, amelyet még további 22 település alkot. Szikszó tagja a Szikszó és Térsége Fejlesztési Társulásnak. A város gazdasági szerkezete az utóbbi évtizedekben jelentősen megváltozott. A volt mezőváros melynek kereskedelme is fejlett volt, ma is foglalkozik a mezőgazdasággal. Mint az ország legtöbb településén, itt is egymás mellett jelen van a nagyüzemi mezőgazdaság, valamint a kis és közepes magángazdaság. A város vállalkozói rétege (280 kis és közepes vállalkozás) elsősorban a kereskedelemről, illetve az iparból él. 2009 novemberében indult zöldmezős beruházás keretében a Hell Energy Magyarország Kft. egy 11 ha területen, a 3-as számú főút mellett, Szikszó határában építette meg gyártelepét. A 4,5 milliárdos összértékű, részben hazai és európai uniós pályázatok felhasználásával megvalósuló projekt keretében egy világszínvonalú, modern palackozó gépsorokkal felszerelt 7200 négyzetméter alapterületű üzemcsarnok és a 6000 négyzetméteres teljesen automatizált logisztikai központ épült fel, ami sokat javít a város pozitív megítélésén. Megtörtént a Szikszói Ipari Parkban a DG Expert Kft. szauna üzemének alapkövetétele is, valamint folyamatos tárgyalások folynak más beruházókkal is. Egy 2012-es felmérés alapján a Szikszói Ipari Park összterülete 33 ha, hasznosítható szabad területe 6 ha. Az alapközművek teljesen kiépítettek a Park területén. Az Ipari Parkban akkori adatai szerint 7 vállalkozás működött, mintegy 160 főt foglalkoztatva. A Hell Energy tovább bővíti a Szikszói Kistérségben gyárberuházását és szomszédságában logisztikai központ épül.

Európa leghatékonyabban működő töltőüzeme, az eddig betöltött szerepén túl, tervezett bővítései és a térségbe vonzott további vállalkozások révén a közeljövőben több száz új munkahelyet teremthet a miskolci térségben. A hátrányos borsodi térség egyik leggyorsabban fejlődő, piacvezető energiatelgyártó vállalata a tavaly átadott, 4,5 milliárd összértékű beruházásának továbbfejlesztését tervezi. A különösen hátrányos helyzetű régió számára elengedhetetlen fontosságú, csúcstechnológiát képviselő üzem további beruházásokat is képes a térségbe vonzani, így hamarosan megnyitja kapuit egy regionális logisztikai központ is, amely az Üvegszikla Ingatlankezelő Kft. projektjeként épül. A közel 7000 négyzetméter alapterületű gyártóüzem, amelyben most már a Hell forgalmának döntő hányada saját gyártásban, itthon készül, egy újabb, a legmodernebb technológiát képviselő töltősorral bővül hamarosan, amely PET palackok töltésére lesz alkalmas. A beruházás bővülése újabb munkahelyek létesítését jelenti abban a térségben, ahol a legnagyobb a munkanélküliség aránya.

Hell szomszédságában épülő beruházás eredményeként egy 6000 négyzetméter alapterületű, 10 dokkoló kapus, rámpakiegyenlítéses rendszerű logisztikai központ jön létre hamarosan.

Az ingatlanpiaci viszonyok vizsgálatakor megfigyelhettük, hogy a településen többségében régi építésű lakások, 1990 előtt épült lakások a jellemzőbbek. Az ingatlanok alapterülete döntően 100 m<sup>2</sup> vagy meghaladja azt. A lakások 55%-a összkomfortos kategóriába sorolható.

M30 gyorsforgalmi út Miskolc – Tornyosnémeti közötti szakasz kiépítésével összefüggésben a kapcsolódó útépités tervek beillesztése az érintett települések településrendezési terveibe. A 39+500 és 40+500 km szelvények között Szikszó ipari parkján halad keresztül. Az ipari park csomóponti kapcsolatot kap a 39+857 km. szelvényben. A csomópont kialakítása olyan, hogy egyoldali pihenőhely létesíthető a csomópont rombusz oldalánál lévő körforgalmi ágához csatlakoztatva. Ez az ipari park bekötésén túl egyben Szikszó település teljes értékű csomópontja is. Az ipari park területét elhagyva a 41+652 km. szelvényben földút átvezetés létesül. A nyomvonal a 41 és 44 km. szelvények között 3 km hosszon tiszta ívben halad. A 2622 j. utat a 43+264 km. szelvényben keresztezi. A Vadász patak keresztezése a 43+426 km. szelvényben van. A keresztezést követően a nyomvonal ÉK-i irányban tovább haladva egy cca. 15%-os emelkedőjű domboldalra kapaszkodik fel és az erdőterület, valamint a borvidéki szőlők zártkertje közti sávban halad, lehetőség szerint legkevesebé érintve azokat. A 44+516 km szelvényben földút átvezetés létesül.

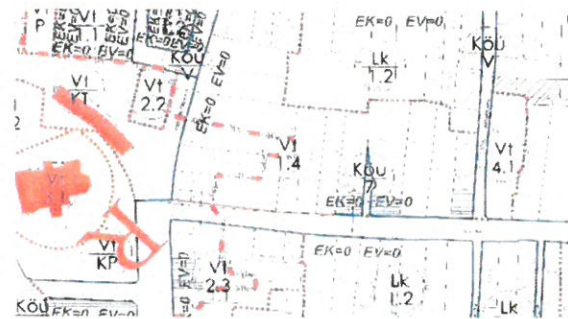


## 5. AZ INGATLAN ÁLTALÁNOS ISMERTETÉSE

### A telek elhelyezkedése, környezete

<b>Övezeti besorolása:</b>	Vt- településközponti vegyes területek
<b>Formája:</b>	Szabálytalan sokszög
<b>Településen belüli elhelyezkedése:</b>	Az értékelt ingatlan Szikszó város központjában, belterületi részen helyezkedik el.
<b>Környezete:</b>	Kereskedelmi, vendéglátó és szolgáltató egységek szomszédságában található. A környező ingatlanok eltérő építési idejű, különböző típusú ingatlanok.
<b>Megközelíthetősége:</b>	Megközelítése a 3-as számú főútról lekanyarodva közvetlenül, aszfaltozott úton lehetséges.
<b>Tömegközlekedési kapcsolat:</b>	A településre közlekedő és a településen áthaladó távolsági buszjáratok megállója kb. 100 m-re található.
<b>Határoló utca burkolata:</b>	Aszfalt
<b>Infrastruktúra:</b>	Az utcában az infrastrukturális ellátottság jó.
<b>Domborzat, lejtés, tájolás:</b>	A telek sík, É-D-i hossz tengelyű.
<b>Kerítés az utcafronton:</b>	Nincs.
<b>Kerítés a többi telekhatáron:</b>	Épületek határolják, valamint téglából épített kerítés és automata kapuk határolják.
<b>Telken található növényzet:</b>	Néhány díszfa, füves területen.
<b>Parkolás:</b>	Az udvarban.
<b>Értékbefolyásoló környezeti tényezők:</b>	+ Jól megközelíthető, központi elhelyezkedés, egyéb irányú hasznosíthatóság. -

Lk - KISVÁROSOS LAKÓTERÜLET
Lke - KERIVÁROSOS LAKÓTERÜLET
Lf - FALUSIAS LAKÓTERÜLET
VI - TELEPÜLÉSKÖZPONTI VEGYES TERÜLET
Kp - KÖZPARK
GKsz - KERESKEDELMI SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET
Gip - IPARI GAZDASÁGI TERÜLET
K - KÜLÖNLEGES TERÜLET
V - VÍZGAZDALKODÁSI TERÜLET
Ev - VÉDERDŐ TERÜLET
Köu - KÖZLEKEDÉSI TERÜLET

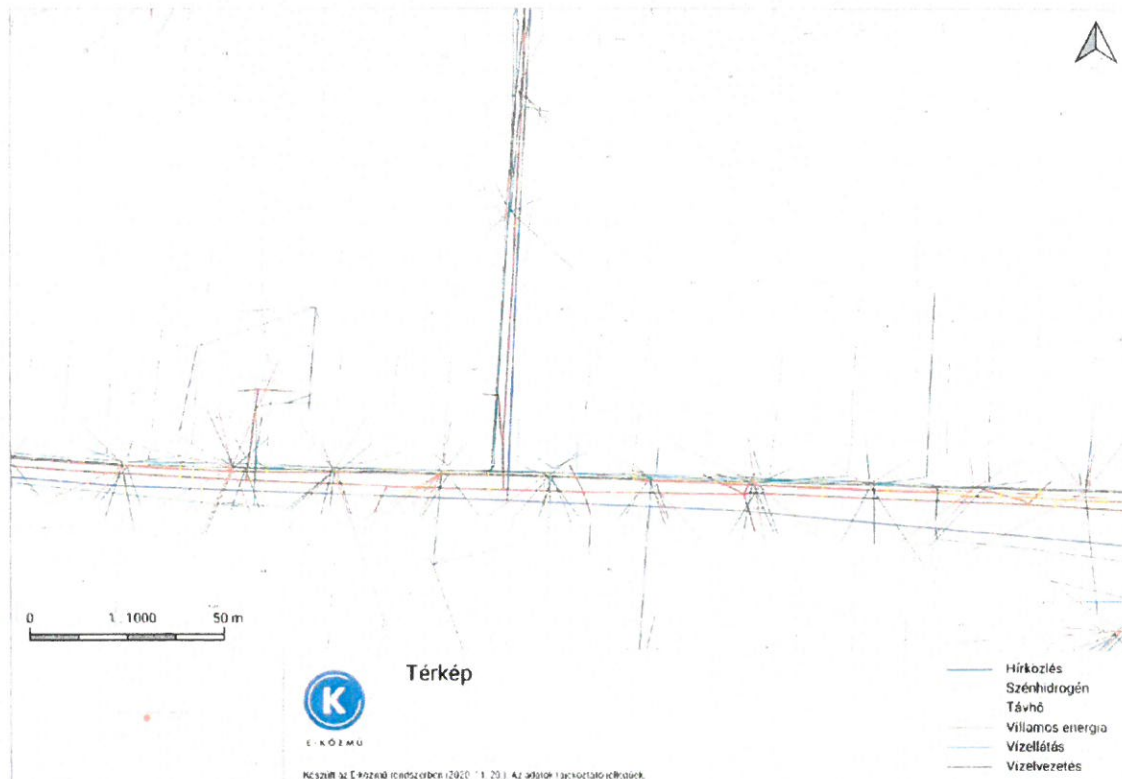


1	3	4	SZABÁLYOZÁSI JEL
2a:2b	5	6	
1	TERÜLETFELHASZNÁLÁS SZERINTI SZABÁLYOZÁS		
2a	FUNKCIONÁLIS SZABÁLYOZÁS		
2b	ÖVEZETI AZONOSÍTÓ JEL		
3	BEÉPÍTÉSI MÓD SZERINTI SZABÁLYOZÁS		
4	MEGENG. LEGNAGYOBB BEÉP. MÉRTÉKE (%)		
5	MEGENG. LEGNAGYOBB ÉP.MAGASSÁG (M)		
6	ALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET (M2)		

Vt 4.1	Z	60
	7,5	600

**Közművek:**

Víz	Van, fogyasztása egyedileg mérhető
Villany	Van, fogyasztása egyedileg mérhető
Gáz	Van, fogyasztása egyedileg mérhető
Csatorna	Van, vízfogyasztás alapú elszámolással

**5.1. AZ INGATLAN ALAPADATAI**

Cím:	3800 Szikszó, Bolt u. 23.
Helyrajzi szám:	1497
Helye:	Szikszó, belterület
Nyilvántartás szerinti megnevezés:	Kivett ipartelep
Használata a valóságban:	Műhely, ipari ingatlan
Tulajdoni viszonya:	Saját tulajdon
Tulajdonos:	1/1 Litwin Gergő
Széljegyek:	Nincsenek
Terhek, jogok:	Végrehajtási jog 40.384 Ft, jogosult Díjbeszedő Faktorház Zrt.

**A FELÉPÍTMÉNYEK FUNKCIONÁLIS JELLEMZŐI**

3800 Szikszó, Bolt u. 23.	
Építés éve:	változó
Telek alapterülete:	1444 m <sup>2</sup>
Felépítmények összesített alapterülete:	403 m <sup>2</sup>
Funkció:	Ipartelep
Beépítési mód:	Zárt sorú
Építési módja:	Vegyes
Épületek tagolódása:	Földszintes



<b>Alapozás:</b>	Beton sáv
<b>Talajnedvesség elleni szigetelés:</b>	Nem valószínűsíthető
<b>Függőleges teherhordó szerkezet:</b>	Vegyés, mezőpanel, téglá, vályog
<b>Válaszfalak anyaga:</b>	Vegyés
<b>Vízszintes teherhordó szerkezet:</b>	Beton és fa gerenda
<b>Tető formája:</b>	Félnyereg, nyereg, lapos
<b>Tető szerkezete, fedése:</b>	Vegyés, cserép, hullámpala
<b>Homlokzat burkolata:</b>	Vakolat
<b>Épületek állapota:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Utcafronti épület, bontandó</li> <li>- Asztalos műhely, felújítandó</li> <li>- Műhely, felújítandó</li> <li>- Szociális helyiségek felújítandó</li> </ul>
<b>Szerkezeti hibák:</b>	<p>Helyszíni bejárásunk során, a két műhely és a szociális helyiség épületek tartószerkezetein, falain jelentősebb repedések nem, de vizesedés, nyomai láthatóak.</p> <p>Az utcafronti első épület, gazdaságosan nem felújítható, erről 2018. májusában szakértői nyilatkozat készült, az állaga azóta tovább romlott.</p>

### 4.3 AZ INGATLAN LEÍRÁSA

Az értékelt ingatlan Szikszó város központjában belterületi részen helyezkedik el. Az épület egy sík, körülkerített, összességében 1444 m<sup>2</sup> alapterületű telken található.

A telket az épületek határolják az utcafront felől kapu határolja.

A felépítmények építési ideje eltérő. Az építőanyag változó

Állapota a felhasznált anyagok szerint eltérő, általánosan avult, gépészete gyenge felújítandó, illetve gazdaságosan nem felújítható.

A nettó 67 m<sup>2</sup> bruttó 80 m<sup>2</sup>-es épület elbontásának a költsége a bekért információkat átlagolva 1.000.000.- Ft, azaz egymillió forint körüli összeg, mely eltérhet a bontás során előkerülő esetleges veszélyes hulladékok miatt.

<b>TERÜLETKIMUTATÁS</b>					
Megnevezés	szint	Nettó terület (m <sup>2</sup> )	burkolat	K	Állapot
<b>1497 hrsz. MŰHELY</b>					
1 sz. Műhely	földszint	200	beton	1	korának megfelelő
2 sz. Asztalos műhely	földszint	86	beton	1	korának megfelelő
3 sz. Szociális helyiség	földszint	50	beton	1	korának megfelelő
4 sz. Bontandó épület	földszint	67	beton	1	felújítandó
<b>FELÉPÍTMÉNYEK Σ (m<sup>2</sup>)</b>		<b>403</b>			

## 6. ÉRTÉKMEGÁLLAPÍTÁS

Az értékelés módszere (TEGOVA)

A TEGOVA (az Állóeszköz-értékelők Európai Csoportja) javaslata alapján az eszközérték meghatározásának alapja

- a piaci érték;
- az üzleti hasznosításból származó profit;
- az újraelőállítási (nettó pótlási) költség.

A TEGOVA ajánlása alapján jelen szakvélemény elkészítése során alkalmazott módszer(ek) az alábbiak.

### 6.1. PIACI ÖSSZEHAJONLÍTÓ ADATOK ELEMZÉSÉN ALAPULÓ MÓDSZER

A piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés már megtörtént, konkrét és ismert adásvételi ügyletek árainak a vizsgált esetre való kiterjesztésével, összehasonlításával történik.

A piaci összehasonlító adatokon alapuló módszer fő lépései:

- az alaphalmaz kiválasztása;
- összehasonlításra alkalmas ingatlanok kiválasztása, adatainak elemzése;
- fajlagos alapérték meghatározása;
- értékmodosító tényezők elemzése;
- a fajlagos alapérték módosítása, fajlagos érték számítása;
- végső érték számítása a fajlagos érték és az ingatlan mérete szorzataként.

Az összehasonlító vizsgálatokat egy olyan, ingatlanokat tartalmazó alaphalmazban kell elvégezni, amely földrajzi elhelyezkedése a vizsgált ingatlanéhoz hasonló, és az abban szereplő ingatlanok típusa azonos a vizsgált ingatlanéhoz. Az alaphalmaz adatainak átlagától jelentősen eltérő szélső értékeket az elemzés során figyelmen kívül kell hagyni.

Az elemzés során az értékelőnek az összehasonlítás alapjául szolgáló ismérveket alaposan meg kell ismernie és ezeket egyenként kell a tárgyi ingatlanhoz hozzámérni. Csak azonos értékformákat és csak azonos jogokat (pl. tehermentes tulajdonjog, bérleti jog) szabad összehasonlítani, illetve a különböző értékformák és jogok között korrekciós tényezőket kell alkalmazni. Az összehasonlító adásvételi árakat az általános forgalmi adó nélkül kell figyelembe venni.

Az elemzett összehasonlító adatokból kell az alapértéket meghatározni. Ez az alapérték fajlagos érték, általában területre (négyzetméterre) vetítve.

A vizsgált ingatlan értékének pontos meghatározása értékmodosító tényezők figyelembevételével történik. Értékmodosító tényezőként csak olyan jelentős, értéket befolyásoló tényező vehető figyelembe, mely az összehasonlító adatok alaphalmazára nem jellemző. Az értékmodosító tényezők közül az alábbiakat minden esetben vizsgálni kell:

- műszaki, építészeti szempontok (szabad szemmel történő észrevételezéssel);
- használati szempontok;
- telek adottságok;
- infrastruktúra;
- környezeti szempontok;
- alternatív hasznosítás szempontjai;
- jogi szempontok, hatósági szabályozás;
- az ingatlanhoz fűződő esetleges terhek, ill. az azt terhelő esetleges jogok.

A szakvéleményben az érték modosító tényezők közül az értéket jelentősen befolyásolókat fel kell tüntetni és, ha erre lehetőség van, akkor értékmodosító hatásukat számszerűen is meg kell határozni. Ezen tényezők alapján kell módosítani a fajlagos alapértéket. Az ingatlan forgalmi értékét a fajlagos alapérték érték módosítása után kialakuló fajlagos érték és az ingatlan mérete szorzataként kell megállapítani. Egyes esetekben, amikor megfelelő, az egész ingatlanra vonatkozó összehasonlító adat nem áll rendelkezésre, a fenti módszer ingatlanrészenkénti alkalmazása külön-külön is megengedett. Ilyen lehet például az ipartelep, ahol a földterület és a felépítmények külön is értékelhetők.

A piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló hitelbiztosítéki érték megállapításánál alkalmazott különleges megkötések: Az értékmodosító tényezők értéknövelő hatása csak a fajlagos alapérték 30%-os mértékéig vehető figyelembe a hitelbiztosítéki érték megállapításánál. Amennyiben indokolt, a szakértő a fajlagos alapérték 50%-áig eltérhet, de ezt külön indokolni szükséges.

## 6.2. HOZAMSZÁMÍTÁSON ALAPULÓ ÉRTÉKELÉSI MÓDSZER

A hozamszámításon alapuló értékelés az ingatlan jövőbeni hasznainak és az ezek megszerzése érdekében felmerülő kiadások különbségéből (tiszta jövedelmek) vezeti le az értéket. Az érték megállapítása azon az elven alapszik, hogy bármely eszköz értéke annyi, mint a belőle származó tiszta jövedelmek jelenértéke.

**A hozamszámítás lépései összefoglalva:**

- az ingatlan lehetséges (alternatív) használati módjainak elemzése;  
a jövőbeli bevételek és kiadások becslése használati módonként;
- jövőbeli pénzfolyamok felállítása használati módonként;
- a tőkésítési kamatláb meghatározása;
- a pénzfolyamok jelenértékének meghatározása;
- a legmagasabb jelenérték kiválasztása, mint hozamszámításon alapuló érték.

A hozamelvű hitelbiztosítéki érték megállapításánál alkalmazott különleges megközelítések.

A hitelbiztosítéki érték meghatározásának folyamatában a piaci érték meghatározásakor, ha a jelenlegi használat nem azonos a leggyakoribb és legjobb használattal, a jelenlegi használatot kell figyelembe venni. Nem lehet a szerződéssel lekötött bérleti díjknál magasabbakat vélelmezni meg akkor sem, ha a piac ezeket elfogadna. A piaci szintnél magasabb, tényleges bérleti díjakat csak a szerződéssel biztosított időtartamra lehet figyelembe venni. A hitelbiztosítéki értékelés során csak reál (inflációtól megtisztított) kamatláb alkalmazható.

## 6.3. KÖLTSÉGALAPÚ ÉRTÉKELÉSI MÓDSZER

A költségalapú értékelési megközelítés lényege, hogy az ingatlan újra-előállítási költségéből le kell vonni az idő múlása miatti avulást, majd ehhez kell hozzáadni a felépítményekhez tartozó földterület értékét. Ez a módszer fejezi ki legkevésbé a tényleges piaci viszonyokat. Építés alatt lévő létesítményeknél, károsodott létesítményeknél, takart műtárgyaknál, valamint olyan esetekben alkalmazható, amikor más módszer nem áll rendelkezésre (pl. kórházak, temetők értékelése stb.).

**A módszer fő lépései a következők:**

- telekérték meghatározása;
- a felépítmény újraépítési vagy pótlási költségének meghatározása;
- avulások számítása;
- a felépítmény újraelőállítási költségéből az avulás levonása és a telekértékekkel való összegzése.

A földterület értékét annak üres állapotban való értékelésével kell megállapítani vagy a piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló módszer, vagy különleges esetben a hozamszámításon alapuló módszer szerint.

A pótlási költség olyan szerkezeteket és építési munkát takar, melyet az értékelés időpontjában a meglévő funkciók (esetleg más szerkezetek és műszaki megoldások) a legkisebb költséggel, de azonos hasznossággal pótolhatók lennének. Az újraépítési költségben a meglévő szerkezetek változatlan újraterviselésének költségeit kell előirányozni, függetlenül azok jelenlegi hasznosulásától. A pótlási és az újraépítési költség együttesen az újraelőállítási költség.

Az újraelőállítási költségbe kell érteni a közművesítési, a tervezési, az engedélyezési, a vállalkozási, a kivitelezési, a beruházói, a pénzügyi és minden egyéb ténylegesen fizetendő költséget. Ezeket a költségeket a tényleges építési piaci árak alapján kell meghatározni.

Az épület újraelőállítási költségébe az épületgépészetet és a belső építészeti elemeket is bele kell érteni, míg a mobilákat ki kell zárni.

Az újraelőállítási költség általános forgalmi adót nem tartalmaz.

Az ingatlan megépítésének eredeti költségeiből vagy annak könyv szerinti értékéből indexálással levezetett újraelőállítási érték csak kivételes esetben fogadható el. Ilyen eset lehet, ha az ingatlan néhány éven belül készült el és, ha a bekerülési költségeket megbízhatóan dokumentálták.

Az avulás az idő múlása miatti értékcsökkenés. Három fő eleme: a fizikai romlás, a funkcionális avulás és a környezeti avulás. Az avulási elemek lehetnek javíthatóak, vagy ki nem javíthatóak.

Az újraelőállítási költséget az avultsággal csökkentve és a telek-értékkel növelve adódik eredményül a költségápoláson számított forgalmi érték.

## 7. FORGALMI ÉRTÉK MEGHATÁROZÁSA

### 7.1. PIACI ÖSSZEHASONLÍTÓ ADATOK ELEMZÉSÉN ALAPULÓ ÉRTÉKEELÉS

Összehasonlítás szempontjai	Értékelendő	Össze- hasonlító - 1	Össze- hasonlító - 2	Össze- hasonlító - 3
Ingyan címe:	3800 Szikszó, Bolt u. 23. hrsz. 1497	3800 Szikszó	3562 Onga	3525 Miskolc, Belváros
Felépítmény tagolása:	földszint	földszint	földszint	4 szint
Jelleg, funkció:	ipari	raktár	telephely	iroda raktár
Építés éve:	-	1950	-	-
Adat forrása:		jofogas.hu	jofogas.hu	jofogas.hu
Adat azonosítója:		110361213	109447105	67035257
<b>GAZDASÁGI TÉNYEZŐK</b>				
kínálati/adásvételi ár (Ft)		4 990 000	62 000 000	85 000 000
telekméret (m <sup>2</sup> )	1 444	96	3 498	282
redukált alapterület (m2)	403	96	600	960
fajlagos ár (Ft/m <sup>2</sup> )		51 979	103 333	88 542
kínálat/adásvétel		kínálat	kínálat	kínálat
kínálat/adásvétel időpontja		2020. augusztus	2020. augusztus	2020. augusztus
kínálat/adásvétel korrekciós tényező		0,80	0,80	0,80
korrigált fajlagos ár (Ft/m <sup>2</sup> )		41 583	82 667	70 833

<b>ÉRTÉKELÉSI GAZDÁRSÁG AZ ELHELYEZKEDÉS, MIKROKÖRNYEZET ÉS MINŐSÉG MATT</b>				
földrajzi elhelyezkedés		hasonló 1,00	kedvezőtlenebb 1,10	kedvezőbb 0,70
telekméret (m2)	1 444	kisebb 1,24	nagyobb 0,58	kisebb 1,60
alapterület	403	kisebb 0,69	nagyobb 1,20	nagyobb 1,56
építési mód	vegyes	hasonló 1,00	kedvezőbb 0,85	kedvezőbb 0,70
műszaki állapot		kedvezőbb 0,85	kedvezőbb 0,80	kedvezőbb 0,75
megközelíthetőség		hasonló 1,00	hasonló 1,00	hasonló 1,00
építés éve		hasonló 1,00	kedvezőbb 0,80	kedvezőbb 0,80
közművek		kedvezőtlenebb 1,05	hasonló 1,00	hasonló 1,00
fűtési mód		hasonló 1,00	kedvezőbb 0,80	kedvezőbb 0,80
településen belüli elhelyezkedés		hasonló 1,00	hasonló 1,00	hasonló 1,00
jogi viszonyok		hasonló 1,00	hasonló 1,00	hasonló 1,00
hasznosíthatóság		kedvezőtlenebb 1,02	kedvezőbb 0,80	kedvezőbb 0,70
<b>ÖSSZEHASONLÍTÁS KÖVETKEZTETÉSE</b>		<b>32 659</b>	<b>22 027</b>	<b>29 116</b>
<b>SÜLYÖZÉS</b>		<b>30%</b>	<b>40%</b>	<b>30%</b>
számítás alapját képező terület (m <sup>2</sup> )	403			
fajlagos átlagár (Ft/m <sup>2</sup> )	27 344			
becsült érték (Ft)	11 009 817			
<b>Becsült érték kerekítve (Ft)</b>	<b>11 000 000</b>			

Az ingatlan forgalmi értéke kerekítve - figyelembe véve az érték befolyásoló tényezőket, a környezetben kialakult értékviszonyokat, valamint az összehasonlító elemzések eredményét - a következő összegben határozom meg:

**11.000.000.- Ft, azaz  
tizenegymillió forint.**

## 7.2. HOZAMSZÁMÍTÁSON ALAPULÓ ÉRTÉKELES

<b>HOZAMALAPÚ ÉRTÉKELESE</b>														
		359 Ft/€ - MNB- napi középárf. Alapterület:		403 m <sup>2</sup>										
DCF szerinti évek														
Napjári év														
		0.év		1.év		2.év		3.év		4.év		5.év		
		2020		2021		2022		2023		2024		2025		
<b>A. BEVÉTELEK</b>														
Éves növekedési ütem - EUSTAT ajánlás %		2,40												
rakár/műhely	0,00	€/m <sup>2</sup> /hó	403,0	m <sup>2</sup>	szerződés szerint									
rakár/műhely	0,70	€/m <sup>2</sup> /hó	403,0	m <sup>2</sup>	piaci									
kihasználtság:														
	0 €													
	3 385 €													
	75%													
	0 €													
	3 466 €													
	75%													
	0 €													
	3 550 €													
	80%													
	0 €													
	3 635 €													
	80%													
	0 €													
	3 722 €													
	85%													
	0 €													
	3 811 €													
	85%													
<b>ÖSSZ BÉRBEADOTT TERÜLET:</b>														
		403		m <sup>2</sup>										
Összes bérleti bevétel (fszt)		3 385		3 466		3 550		3 635		3 722		3 811		
kiszámláltságból adódó veszteség		846		867		710		727		558		572		
Működési és behajlási veszteség		406		416		426		436		447		457		
Összes tervezhető bevétel		2 133		2 184		2 414		2 472		2 717		2 782		
Összes működési bevétel		766 631		784 006		866 538		887 335		915 442		938 853		
<b>B. KIADÁSOK</b>														
Felújítási alap az üzemeltetés díjain felül		161 200		165 069		169 030		173 087		177 241		181 495		
Menedzsment díja		76 563		78 401		86 654		88 733		97 544		99 885		
Tulajdonos fenntartási költsége		76 563		78 401		80 282		82 209		84 182		86 202		
Ingatlanadó		0		0		0		0		0		0		
Épületbiztosítás, egyéb kts.g.		22 969		23 520		25 996		26 620		29 263		29 966		
Összes kiadás		337 295		345 390		361 963		370 850		388 231		397 548		
<b>ÉVENKÉNTI CASH FLOW ( A-B )</b>		428 336		438 616		504 575		516 685		587 211		601 304		
Diszkontírozó		r =		7,00%		0,8734		0,8163		0,7629		0,7130		
<b>ÉVENKÉNTI CASH FLOW JELENÉRTÉKE ( PV )</b>		428 336		409 921		440 716		421 769		447 981		428 722		
<b>EXIT ÉRTÉK JELENÉRTÉKE</b>		Tőkelesítési ráta		5,00%								857 4434		
( öröklárak / likvidálási ráta ) * diszkontírozó														
<b>INGATLAN HOZAMSZÁMÍTÁSSAL MEGHATÁROZOTT ÉRTÉKE</b>														
FAJLAGOS ÉRTEK (Ft/m <sup>2</sup> ) - bérbeadható területre		26 551										10 700 000 Ft		
FAJLAGOS ÉRTEK (Ft/m <sup>2</sup> ) - teljes területre		26 551												

## 8. AZ EREDMÉNYEK ÖSSZEFOGLALÁSA

Az alapvető és alkalmazott módszer kiválasztása, alkalmazott módszerek sorrendjének felállítása az értékelési szempontok alapján.

1. számú módszer: az ingatlan értékelése piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelési módszer alapján
2. számú módszer: az ingatlan értékelése hozamszámításon alapuló értékelés alapján

Az alkalmazott módszereket súlyozottan vettem figyelembe:

### Végső érték meghatározása:

Piaci alapú (forgalmi) érték:	11,00 MFt	súly: 70%	7,70 MFt
Hozamszámításon alapuló érték:	10,70 MFt	súly: 30%	3,21 MFt
Költség alapú érték:	0,00 MFt	súly: 0%	0,00 MFt

Az ingatlan súlyozott piaci forgalmi értéke kerekítve = **11,00 MFt**

Az előzményben meghatározott érték az általam megállapított forgalmi érték között jelentős eltérés (10%-t meghaladó) nem került megállapításra, ezért a végső érték megállapításánál az előzményben meghatározott érték a kerekítés szabályainak megfelelően elfogadható!

Az ingatlan elfogadott piaci forgalmi értéke kerekítve = **11,0 MFt**

**A fenti számítás alapján az ingatlan értéke 11.000.000,- Ft azaz, tizenegy millió forint, melyből a bontási költségként 1.000.000,- Ft-ot, azaz egymillió forintot le kell vonni, így kapjuk meg az ingatlan nettó forgalmi értékét.**

**Tehát a 1497 hrsz.-ú ingatlan általam becsült nettó forgalmi értéke kerekítve:**

**10.000.000.- Ft, azaz tízmillió forint.**

### Általános mellékletek:

- 1.) FOTÓMELLÉKLET
- 2.) ALAPRAJZ
- 3.) TULAJDONI LAP
- 4.) TÉRKÉPMÁSOLAT
- 5.) TÉRKÉP
- 6.) SZAKÉRTŐI NYILATKOZAT

**Miskolc, 2020. november 23.**

GAMMA BRÓKER  
INGATLANFORGALMISZÓRI  
3527 Miskolc, Belső Zoltán utca 5. sz.  
Adószám: 23887032-2-05  
Cégsz.: 08-09-023923

**HAUSEL LÁSZLÓ**  
**-ingatlanvagyon-értékelő-**



## FOTÓMELLÉKLET



Az értékel ingatlan megközelítése



Bejárat



Bontandó épület



Udvar a felépítményekkel



Műhely



Műhely



Műhely



Külső tárolók



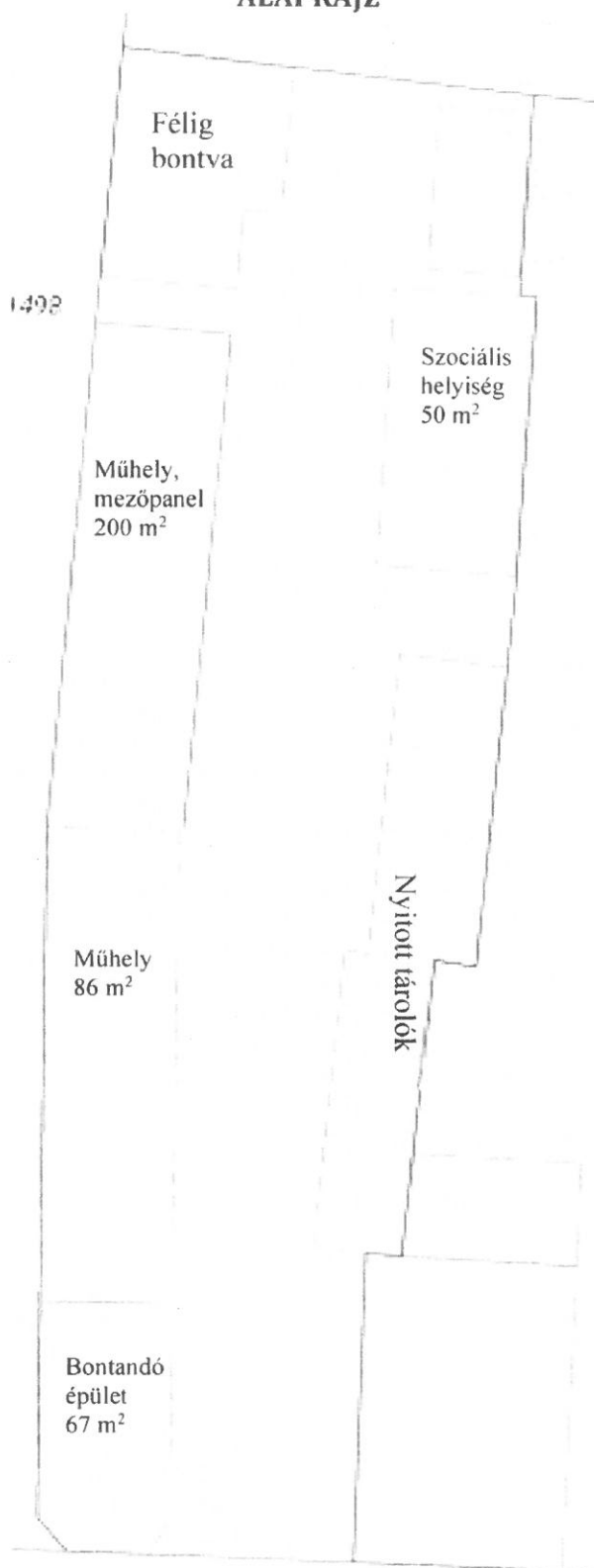
Az udvar északi vége



Jellemző hibák



## ALAPRAJZ



## TULAJDONI LAP

Nem hiteles tulajdoni lap	Nem hiteles tulajdoni lap	Nem hiteles tulajdoni lap												
Nem hiteles tulajdoni lap	B - A - Z Megyei Kormányhivatali Földhivatali Főosztály Encs, Petőfi utca 62. I. sz. 1.  Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat Megrendelés szám: 30005/30129/2020 2020.11.18.  SZIKSZÓ Beltérület 1497 helyrajzi szám 3800 SZIKSZÓ Bolt utca 23.  I. RÉSZ <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 40%;"></th> <th style="width: 10%; text-align: center;">min. o</th> <th style="width: 15%; text-align: center;">terület ha m<sup>2</sup></th> <th style="width: 10%; text-align: center;">kat. t. jöv. k. fill.</th> <th style="width: 10%; text-align: center;">alozsági adatok ter. kat. jöv.</th> <th style="width: 15%; text-align: center;">adatok ha m<sup>2</sup> k. fill.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">Kivett ipartelep</td> <td style="text-align: center;">0</td> <td style="text-align: center;">1444</td> <td style="text-align: center;">0,00</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> II. RÉSZ 5. tulajdoni hányad: 1/1 bejegyző határozat, érkezési idő: 39306/2018.08.28 jogcím: öröklés utalás: II /4. jogállás: tulajdonos név : Litwin Gergő szül. : 1982 a.név : Balatoni Mária cím : 3530 MISKOLC Árvasságya út 53.  III. RÉSZ 28. bejegyző határozat, érkezési idő: 79812/2007.11.22 Önálló szöveges bejegyzés BEVET átalakítás során területváltozás.  30. bejegyző határozat, érkezési idő: 72941/2008.09.23 Végrehajtási jog 40 384 FT, azaz negyvenezer-háromszáznyolcvannégy FT es járulékos erejéig Vh.szám: 0212.V.569/2008/13 Romz Attiláné önálló bírósági végrehajtó (3800 Szikszó Pázmány P. tér 14.). jogosult: név: DÍJBESZEDŐ FAKTORHÁZ RT. cím : 1117. BUDAPEST Budaörsi út 107-109.  50. bejegyző határozat, érkezési idő: 35398/2013.11.04 Önálló szöveges bejegyzés a járási Földhivatalok illetékességi területeinek kijelöléséről szóló 149/2012. (XII. 28.) VM Fennfektetett alapján az ingatlan átcsatolva a Miskolci Járási Földhivaltól a Encsi Járási Földhivatalhoz.  52. bejegyző határozat, érkezési idő: 31044/2015.02.20 Önálló szöveges bejegyzés Felmérés térképezési és területszámítási hiba kijavítása során az ingatlan területe 1361 m <sup>2</sup> -ről 1444 m <sup>2</sup> -re nőtt.  Folytatás a következő lapon		min. o	terület ha m <sup>2</sup>	kat. t. jöv. k. fill.	alozsági adatok ter. kat. jöv.	adatok ha m <sup>2</sup> k. fill.	Kivett ipartelep	0	1444	0,00			Nem hiteles tulajdoni lap
	min. o	terület ha m <sup>2</sup>	kat. t. jöv. k. fill.	alozsági adatok ter. kat. jöv.	adatok ha m <sup>2</sup> k. fill.									
Kivett ipartelep	0	1444	0,00											
Nem hiteles tulajdoni lap	Nem hiteles tulajdoni lap	Nem hiteles tulajdoni lap												

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

B-A-Z Megyei Kormányhivatali Földhivatali Főosztály  
Encs, Petőfi ut 62. sz. 1.

Oldal: 2 / 2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szentle társolat

Megrendelés szám: 30005/30129/2020

2020.11.18

SZIKSZÓ

Szektor : 61

Belterület 1497 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

Es a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

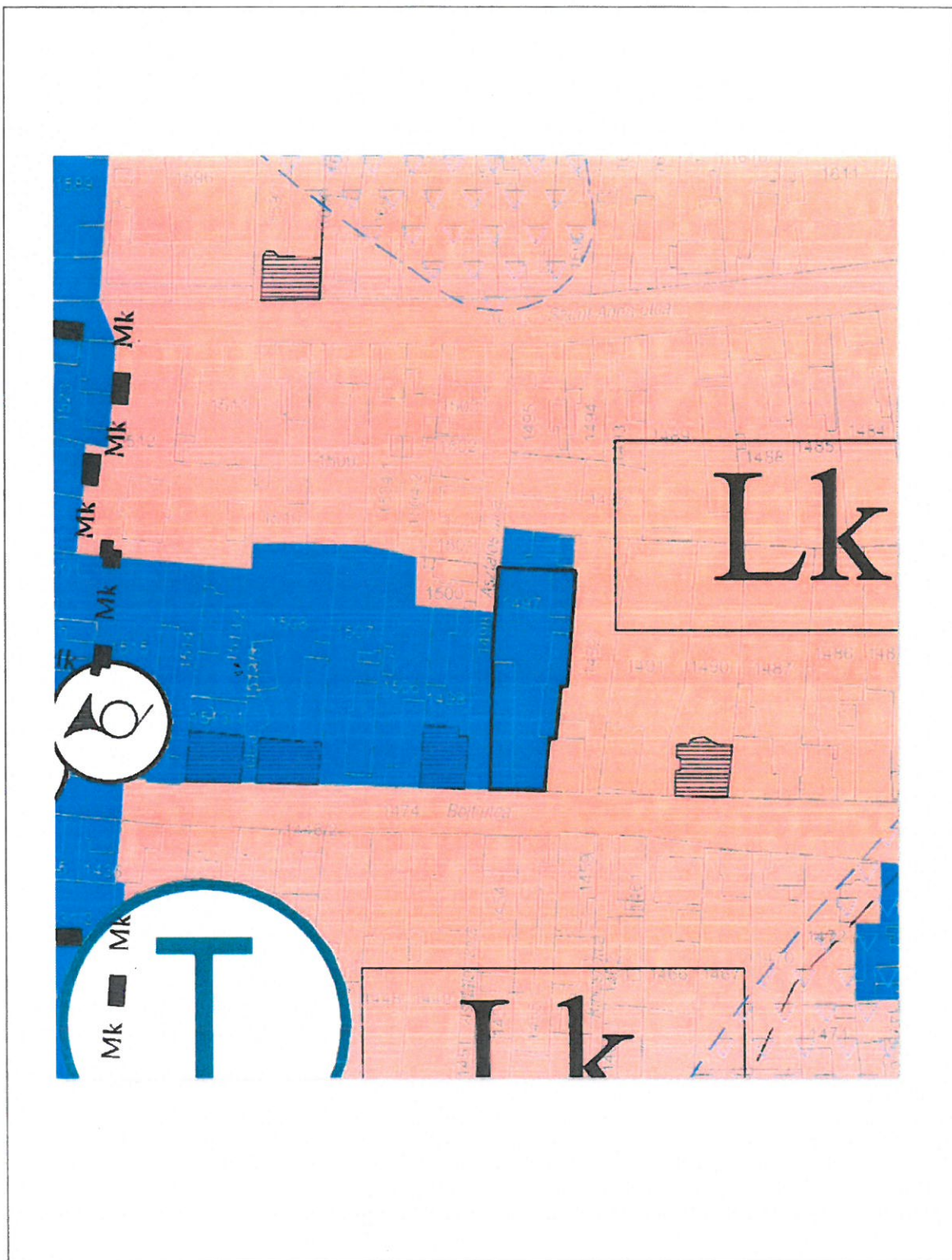
Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

# TÉRKÉPSZELVÉNY



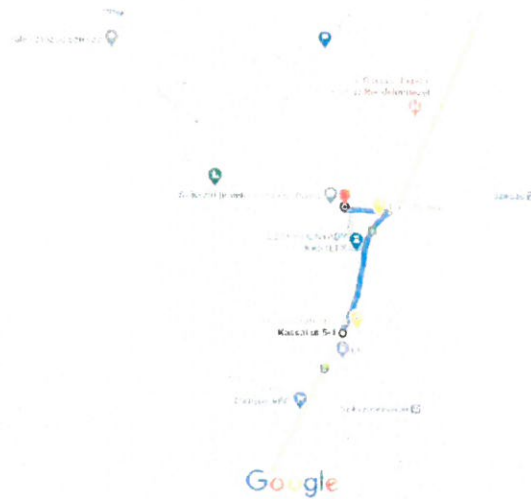
## TÉRKÉP

2020. 11. 21.

Kiindulás: Kassai út 5-1, Szikszó, 3800 Cél: Szikszó, Bolt u. 23, 3800 – Google Térkép



Kiindulás: Kassai út 5-1, Szikszó, 3800 Cél: Szikszó, Bolt u. 23, 3800 Autóval 800 m, 1 perc



Térképadatok ©, 2020. 200 m

### Kassai út 5-1

10.11.2020. 11:23

1. Haladjon tovább északkelet felé itt: Kassai út/3. út, Verseny u. irányába

600 m

2. Forduljon balra, a következő útra: Bolt u.

A cél jobbra lesz

200 m

### Bolt u. 23

10.11.2020. 11:23

Ezek az útvonalak csak tervezési célok at szolgálnak. Előfordulhat, hogy építkezések, közlekedési vagy időjárási körülmények, illetve egyéb okok miatt a valóság nem egyezik meg a térkép eredményével. Az útvonaltervezések el legyen tekintettel ezekre az eshetőségekre is. Az út során vegye figyelembe az összes jelzőtáblát és tájékoztatót.

<https://www.google.com/maps/dir/48.1961264,20.9303374/Szikszó,+Bolt+u.+23,+3800/@48.1986682,20.9271039,15z/data=!4m9!4m8!1m0> 1/1

## SZAKÉRTŐI NYILATKOZAT

- 18 -

SZIKSZÓ, BOLT U. 23. SZ. HRSZ. 1497  
MŰHELY- ÉS RAKTÁRÉPÜLET ÁLLÉKONYSÁGVIZSGÁLATA

8.

### SZAKÉRTŐI NYILATKOZAT


A Szikszó, Bolt u. 23. sz. Hrsz. 1497 alatti ingatlanon az Asztalos utca felőli zárt sorú beépítés négy épületrészből áll, melyek eltérő tartószerkezetűek, eltérő állagúak és eltérő állékonyságúak.

A kritikus, az utcasarok felőli első épületrész vályog falazatú, többször átépített, fa födémes. Jelenlegi tartószerkezeti állaga labilis, műszaki értéket nem képvisel, gazdaságosan nem újítható fel.  
Az épületrész bontását javasoljuk.

A második, téglafalazatú fa födémes épületrész, valamint a MEZŐPANEL típusú előregyártott vasbeton vázas és födémes, szendvics falpaneles harmadik épületrész állékony, tartószerkezeti jellegű beavatkozást nem igényelnek.

A negyedik épületrész romos állapotú, omlásveszélyes. Megmaradt részeinek haladéktalan elbontása szükséges.

Miskolc, 2018. május 14.

  
.....  
Holló Csaba  
építés- és tartószerkezet-tervező  
építéstügyi szakértő



**SZIKSZÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK POLGÁRMESTERÉTŐL**  
**3800 SZIKSZÓ, KÁLVIN TÉR 1.**

**ELŐTERJESZTÉS**

**Szám: Pü/7652-3/2020.**

**Tárgy: A 2021. évi belső ellenőrzési terv elfogadása**

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Möt.v.) 119. §-a rendelkezik – többek között – a helyi önkormányzatok belső ellenőrzési rendszere működtetésének főbb szabályairól, megjelölve az általa elérni kívánt fontosabb célokat is. Az Möt.v. 119. § (5) bekezdése alapján a helyi önkormányzatra vonatkozó éves ellenőrzési tervet a képviselő-testület az előző év december 31-éig hagyja jóvá.

Szikszó Város Önkormányzat belső ellenőrzési feladatait külső szakértőként a "GY & GY" Perfekt Audit Kft. látja el.

Az Önkormányzat 2021. évi belső ellenőrzési tervét a Szikszói Közös Önkormányzati Hivatal által foglalkoztatott szakértő cég belső ellenőrzési vezetőjének kockázatelemzése, a rendelkezésre álló belső ellenőrzési kapacitás és a jegyző véleményének figyelembevétel készítette el.

Az Önkormányzat 2021. évi belső ellenőrzési terve alapján az alábbi folyamatok kerülnek ellenőrzésre:

- Szikszó Város Önkormányzata: Vertikális folyamatok (kötelezettségvállalás, pénzügyi ellenjegyzés, teljesítés igazolás, érvényesítés, utalványozás) rendjének szabályozottságának, nyilvántartásának, működésének ellenőrzése.
- Szikszói Közös Önkormányzati Hivatal: Vertikális folyamatok (kötelezettségvállalás, pénzügyi ellenjegyzés, teljesítés igazolás, érvényesítés, utalványozás) rendjének szabályozottságának, nyilvántartásának, működésének ellenőrzése.
- Szikszói Városi Óvoda és Bölcsőde: Vertikális folyamatok (kötelezettségvállalás, pénzügyi ellenjegyzés, teljesítés igazolás, érvényesítés, utalványozás) rendjének szabályozottságának, nyilvántartásának, működésének ellenőrzése.
- Szikszói Városi Szabadidő Központ és Könyvtár: Vertikális folyamatok (kötelezettségvállalás, pénzügyi ellenjegyzés, teljesítés igazolás, érvényesítés, utalványozás) rendjének szabályozottságának, nyilvántartásának, működésének ellenőrzése.

Jelenleg Szikszó Város Önkormányzata polgármestereként a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) számú kormányrendelet, valamint a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében foglalt jogköröm alapján a Képviselő-testület feladat- és hatáskörében eljárva, a fent leírtakra tekintettel az alábbi határozatot hozom.

Szikszó, 2020. december 4.

**Sváb Antal sk.**  
**polgármester**

## HATÁROZATI JAVASLAT

**Szikszo Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
...../2020.(XII. ....) számú Határozata**

### **A 2021. évi belső ellenőrzési terv elfogadása**

Szikszo Város Önkormányzat Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) számú kormányrendelet, valamint a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdése alapján a Képviselő-testület feladat- és hatáskörében eljárva az alábbiak szerint határoz:

Szikszo Város Önkormányzat Polgármestere a 2021. évi belső ellenőrzési tervre vonatkozó javaslatot az előterjesztés, valamint a belső ellenőrzési tervre vonatkozó javaslat melléklete szerinti tartalommal jóváhagyja.

A polgármester felkéri a jegyzőt, hogy az ellenőrzési tervben foglaltaknak megfelelően az ellenőrzések végrehajtásáról gondoskodjon.

Felelős: jegyző

Határidő: 2021. december 31.

**Szikszoí Közös Önkormányzati Hivatal**  
3800 Szikszo, Kálvin tér 1.

Iktatószám: 2021/XI/1./KF

**Kockázatefmerési interjú  
összefoglaló**

**Szikszo Város Önkormányzata 2021. évi belső ellenőrzési tervéhez**

Készült: Szikszoí Közös Önkormányzati Hivatal hivatalos helyiségében

Szikszo, 2020. november 30.

**Sváb Antal Béla**  
Polgármester

**Battáné dr. Tóth Zita**  
Jegyző

**Gyórfi Dezső**  
belső ellenőrzési vezető

## KOCKÁZATFELMÉRÉSI INTERJÚ

Szikszó Város Önkormányzata 2021. évi belső ellenőrzési terv készítését megalapozó kockázatok azonosítása érdekében tartott megbeszélés során a(z) Önkormányzat és a Hivatal vezetője, a belső ellenőrzési vezetővel, a korábbi időszak tapasztalatai alapján értékelték a kockázatos tevékenységeiket, területeiket.

### ***A megbeszélésen részt vettek:***

- Sváb Antal Béla Polgármester
- Battáné dr. Tóth Zita Jegyző
- Gyórfi Dezső belső ellenőrzési vezető

A megbeszélés résztvevői a következő gazdálkodó(k) esetében értékelték a kockázatos tevékenységeket és területeket:

Szikszói Közös Önkormányzati Hivatal  
Szikszó Város Önkormányzata  
Szikszói Városi Óvoda és Bölcsőde  
Szikszói Városi Szabadidő Központ és Könyvtár

A kockázatos tevékenységek és területek áttekintése eredményeképpen a(z) Önkormányzat 2021. évi éves belső ellenőrzési tevékenységének fókuszában az alábbi kockázatok kezelése kell, hogy álljon:

A költségvetési szerv élelmezési tevékenysége során előfordulhatnak a külső és belső szabályozókban foglaltakkal ellentétes események.

A pénzkezeléssel kapcsolatos feladatok nem megfelelő szabályozása, a folyamatba épített, vezetői ellenőrzések nem megfelelő hatékonysággal működnek.

Előfordulhat, hogy az Önkormányzatnál a beruházások és beszerzések eljárásrendje nem felel meg a jogszabályi előírásoknak és belső szabályozásoknak.

Előfordulhat, hogy az Önkormányzatnál a gyermekétkeztetési feladatellátása nem a jogszabályi előírásoknak megfelelően történik .

Az Önkormányzatnál az Óvodai tevékenység ellátásához igényelt központi költségvetési támogatás és elszámolása nem felel meg a költségvetési törvény előírásainak.

A kockázatok elemzése és a rendelkezésre álló erőforrások számbavétele után a résztvevők arra a következtetésre jutottak, hogy a kockázatelemzés során alacsony kockázati értékkel jellemzett kockázatok a belső ellenőrzésnek nem kell vizsgálataival lefednie.

**KOCKÁZATELEMZÉSI TÁBLA**  
2021

Kockázat	Bekövetkezés valószínűsége	Várható hatás	Összérték
A költségvetési szerv élelmezési tevékenysége során előfordulhatnak a külső és belső szabályozókban foglaltakkal ellentétes események.	alacsony	alacsony	alacsony
	1	1	1
A pénzkezeléssel kapcsolatos feladatok nem megfelelő szabályozása, a folyamatba épített, vezetői ellenőrzések nem megfelelő hatékonysággal működnek.	magas	magas	magas
	3	3	9
Előfordulhat, hogy az Önkormányzatnál a beruházások és beszerzések eljárásrendje nem felel meg a jogszabályi előírásoknak és belső szabályozásoknak.	alacsony	alacsony	alacsony
	1	1	1
Előfordulhat, hogy az Önkormányzatnál a gyermekétkeztetési feladatellátása nem a jogszabályi előírásoknak megfelelően történik.	alacsony	alacsony	alacsony
	1	1	1
Az Önkormányzatnál az Óvodai tevékenység ellátásához igényelt központi költségvetési támogatás és elszámolása nem felel meg a költségvetési törvény előírásainak.	alacsony	alacsony	alacsony
	1	1	1

Összes lehetséges kockázati pont 9 pont

Alacsony kockázat 1-3 pont

Közepes kockázat 4-6 pont

Magas kockázat 7-9 pont

Szikszó, 2020. november 30.

**Györfi Dezső**  
belső ellenőrzési vezető



**Szikszó Város Önkormányzatának Polgármesterétől  
3800 Szikszó, Kálvin tér 1.**

**Előterjesztés**

**Szám: SZ./ /2020.**

**Tárgy: A letelepedési támogatásról szóló 4/2020.(II.14.) önkormányzati rendelet módosítása**

Szikszó Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2020. február 14. napján határozott arról, hogy a betelepülni kívánó polgárok részére, amennyiben a rendelet feltételeinek megfelelnek, letelepedési támogatást nyújt.

Az azóta eltelt időszakban beérkezett és elbírált igények alapján javaslom, hogy a továbbiakban a támogatás elnyerésének feltételeit az alábbiakkal egészítsék ki:

1. A kérelmező által vásárolt használt lakóház, vagy családi ház vételára ne haladja meg a 25 millió forintot.
2. A támogatás elnyerésének egyik feltétele az legyen, hogy a lakóházat vagy családi házat nem Szikszó Város Önkormányzatától vásárolta meg.

Szikszó Város Önkormányzat polgármestereként a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelet, valamint a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján a Képviselő-testület hatáskörében eljárva az alábbi döntést hozom.

Szikszó, 2020. december 4.

Sváb Antal sk.  
polgármester

**SZIKSZÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK  
.../2020.(XII.....) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE**

**a letelepedési támogatásról szóló 4/2020.(II.14.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Szikszo Város Önkormányzatának Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020.(XI.3) Korm. rendelet 1. §-ában kihirdetett veszélyhelyzetre figyelemmel, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján a Képviselő-testület feladat- és hatáskörét gyakorolva, az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el.

**1.§**

A Rendelet 3.§ (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„ Az önkormányzat letelepedési támogatást nyújt (továbbiakban támogatás) Szikszo város közigazgatási területén belül (belterületen) a legalább víz, villany, csatorna közművel, és útcsatlakozással ellátott

1. önálló helyrajzi számon nyilvántartott új lakás (alapterület legfeljebb 90 m<sup>2</sup>), családi ház (alapterület legfeljebb 250 m<sup>2</sup>) építéséhez,
2. használt lakás (alapterülete legfeljebb 90 m<sup>2</sup>), vagy családi ház (alapterülete legfeljebb 250 m<sup>2</sup>) vásárlásához, *amely ingatlanok vételára nem haladja meg a 25 millió forintot.*

**2.§**

A Rendelet 3.§ (5) bekezdésének 8. pontja az alábbiak szerint módosul:

„Kérelmezők nem – a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 8:1. §. (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott – hozzátartozójuktól, *illetve Szikszo Város Önkormányzatától* vásárolják meg a lakást, házat.”

**3.§**

Ez a rendelet kihirdetését követő napon lép hatályba és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

Szikszo, 2020. december .....

Battáné dr. Tóth Zita  
jegyző

Sváb Antal  
polgármester

A rendeletet kihirdettem:  
Szikszo, 2020. december .....

Battáné dr. Tóth Zita  
jegyző



**SZIKSZÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK  
20/2020.(XII.04.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE**

**a letelepedési támogatásról szóló 4/2020.(II.14.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Szikszo Város Önkormányzatának Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020.(XI.3) Korm. rendelet 1. §-ában kihirdetett veszélyhelyzetre figyelemmel, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján a Képviselő-testület feladat- és hatáskörét gyakorolva, az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el.

**1.§**

A Rendelet 3.§ (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„ Az önkormányzat letelepedési támogatást nyújt (továbbiakban támogatás) Szikszo város közigazgatási területén belül (belterületen) a legalább víz, villany, csatorna közművel, és útcsatlakozással ellátott

1. önálló helyrajzi számon nyilvántartott új lakás (alapterület legfeljebb 90 m<sup>2</sup>), családi ház (alapterület legfeljebb 250 m<sup>2</sup>) építéséhez,
2. használt lakás (alapterülete legfeljebb 90 m<sup>2</sup>), vagy családi ház (alapterülete legfeljebb 250 m<sup>2</sup>) vásárlásához, *amely ingatlanok vételára nem haladja meg a 25 millió forintot.*

**2.§**

A Rendelet 3.§ (5) bekezdésének 8. pontja az alábbiak szerint módosul:

„Kérelmezők nem – a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 8:1. §. (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott – hozzátartozójuktól, *illetve Szikszo Város Önkormányzatától* vásárolják meg a lakást, házat.”

**3.§**

Ez a rendelet kihirdetését követő napon lép hatályba és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

Szikszo, 2020. december 04.

  
Battáné dr. Tóth Zita  
jegyző

  
Sváb Antal  
polgármester

A rendeletet kihirdettem:

Szikszo, 2020. december 04.

  
Battáné dr. Tóth Zita  
jegyző



**SZIKSZÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK  
4/2020.(II.14.) önkormányzati rendelete**

**a letelepedési támogatásról**

**az azt módosító 7/2020.(V.18.) és 20/2020.(XII.04.) számú rendelettel egységes szerkezetben**

Szikszó Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**1.§ A rendelet célja**

A rendelet célja, hogy a helyben lakást elősegítő támogatás feltételeinek, mértékének és eljárási rendjének szabályozásával, Szikszó Város Önkormányzat (továbbiakban: Önkormányzat) gazdasági lehetőségeivel összhangban meghatározza azon rendelkezéseket, amelyekkel az önkormányzat a közigazgatási területén letelepedni szándékozó személyeket segíti.

**2.§<sup>1</sup> A rendelet hatálya**

(1) A rendelet személyi hatálya kiterjed az önkormányzat közigazgatási területén lakó- vagy tartózkodási hellyel rendelkező, illetve azt létesítő természetes személyekre.

(2) A rendelet tárgyi hatálya kizárólag Szikszó város közigazgatási területén található, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett lakóingatlanokra (továbbiakban együtt: lakóingatlanok) terjed ki.

**3.§**

**Letelepedési támogatáshoz jutás feltételei**

(1) A letelepedési támogatás egyszeri, vissza nem térítendő támogatás formájában a településen letelepedni kívánó polgárok lakhatási feltételeinek elősegítése, lakásproblémáik megoldása céljából nyújtható a rendeletben meghatározott feltételek együttes teljesítése esetén.

(2)<sup>2</sup> Az önkormányzat letelepedési támogatást nyújt (továbbiakban támogatás) Szikszó város közigazgatási területén belül (belterületen) a legalább víz, villany, csatorna közművel, és útcsatlakozással ellátott

1. önálló helyrajzi számon nyilvántartott új lakás (alapterület legfeljebb 90 m<sup>2</sup>), családi ház (alapterület legfeljebb 250 m<sup>2</sup>) építéséhez,
2. használt lakás (alapterülete legfeljebb 90 m<sup>2</sup>), vagy családi ház (alapterülete legfeljebb 250 m<sup>2</sup>) vásárlásához, amely ingatlanok vételára nem haladja meg a 25 millió forintot.

(3) A támogatás

1. összege: építés esetén 1.000.000.-Ft, vásárlás esetén 500.000.- Ft,
2. formája: vissza nem térítendő,
3. kifizetése: bankszámlára utalással történik az Önkormányzat javára történő sikeres jelzálogjog bejegyzést követő 8 napon belül,
4. forrása: a tárgyévi költségvetési rendeletben meghatározott költségvetési előirányzat,
5. a kérelem beérkezésének sorrendjében, a mindenkori költségvetésben ezen célra elkülönített keretösszeg erejéig kerül megállapításra, kifizetésre.

- (4) Támogatás iránti igényt nyújthatnak be
1. a házastársak (házassági anyakönyvvel igazoltan),
  2. élettársi nyilatkozatot elektronikus nyilvántartásba bejegyzett élettársak (közjegyzői okirattal igazoltan),
  3. gyermeküket egyedülállóként nevelő szülők (egyedülállóságot bírósági ítélettel, gyámügyi okirattal igazoltan),
  4. egyedülállók  
(továbbiakban: kérelmezők) amennyiben ők vásárlást vagy az építést követően lesznek a támogatott ingatlan tulajdonosai.
- (5)<sup>3</sup> A támogatás nyújtásának további feltételei:
1. A támogatás fejében a kérelmezőknek vállalniuk kell, hogy a támogatás folyósításától számítva legalább 8 évig Szikszó az állandó lakhelyük.
  2. Kérelmezők családjában, illetve az egyedülállók esetében az 1 főre jutó nettó jövedelem haladja meg az öregségi nyugdíjminimum másfélszeres összegét (42.750.-Ft)
  3. Kérelmezők tulajdonában a támogatással érintett ingatlanon kívül Szikszón lakáscélú ingatlan legfeljebb 50 %-os tulajdoni hányada lehet, amelyet tulajdonközösség megszüntetése, vagy öröklés útján szereztek, és azt a túlélő szülő/nagyszülő haszonélvezeti joga terheli, és az ő lakhatását szolgálja.
  4. Kérelmezőknek a kérelem benyújtását közvetlenül megelőzően 180 napos folyamatos társadalombiztosítási jogviszonnal kell rendelkezni.
  5. Kérelmezők legalább – a 2011. évi CXCV. törvény 7. §. (1) bekezdés szerinti - közép fokú iskolai végzettséggel rendelkeznek – a bizonyítvány másolatával igazoltan.
  6. Kérelmezőknek hatósági erkölcsi bizonyítvánnyal kell rendelkezniük.
  7. Kérelmezők bármelyike korábban vissza nem térítendő letelepedési támogatásban nem részesült Szikszón.
  8. Kérelmezők nem – a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 8:1. §. (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott – hozzátartozójuktól, illetve Szikszó Város Önkormányzatától vásárolják meg a lakást, házat.
  9. Kérelmezőknek az önkormányzattal, az önkormányzat intézményével szemben lejárt tartozása vagy adóhátraléka nincs.
  10. Kérelmezők kizárólag egy ingatlan tekintetében és egy alkalommal kaphatnak támogatást.
- (6) A (4) bekezdésben meghatározott feltételeknek házastársi, - élettársi kapcsolatban élők esetén, mindkét félnek meg kell felelnie.

#### **4.§**

#### **A támogatás odaítélésének rendje**

- (1) A támogatás iránti kérelem
1. lakás, családi ház építése esetén az építésügyi hatóság – az építés megkezdésének bejelentéséről szóló – tájékoztatásától számított 90 napig.
  2. lakás, családi ház vásárlása esetén adásvételi szerződés birtokában legkésőbb a szerződéskötést követő 90 napig  
nyújtható be.
- (2) A kérelem érdemben akkor bírálható el, ha az építés megkezdésének bejelentése, valamint az adásvételi szerződés e rendelet hatályba lépését követően keletkezett.
- (3) A kérelmet a jelen rendelet 1. számú mellékletében található formanyomtatványon kell benyújtani.
- (4) A kérelemhez mellékelni kell:
- a. a személyi adatok igazolására vonatkozó dokumentumokat,

- b. teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy közokiratba foglalt nyilatkozat a rendelet 3. § (5) bekezdés 1. pontja szerinti kötelezettségvállalásokról,
- c. a Nemzeti Egészségbiztosítási Alapkezelő által kiállított okirat a 180 napos folyamatos biztosítási jogviszony meglétéről,
- d. iskolai végzettség igazolására: bizonyítvány(ok) egyszerű másolata,
- e. 90 napnál nem régebbi eredeti hatósági erkölcsi bizonyítványt,
- f. a Nemzeti Adó- és Vámhivatal által kiállított okirat a köztartozásmentesség igazolásáról,
- g. új lakóingatlan építése esetén a bejelentéshez kötött építési tevékenységről szóló bejelentés igazolását,
- h. használt lakóingatlan vásárlása esetén az ingatlan adás-vételére vonatkozó szerződés,
- i. hitel és pénzkölcsön nyújtása szolgáltatás igénybevétele esetén a pénzüintézet által kiállított hiteligérvényt.

(5) A helyi támogatás iránti kérelmek elbírálásáról a Képviselő-testület dönt.

(6) A Szikszói Közös Önkormányzati Hivatal a kérelem benyújtását követő 30 napon belül ellenőrzi a támogatási cél valós műszaki tartalmát, megvalósíthatóságát, a közművek meglétét. Megállapításait helyszíni szemlérről készült jegyzőkönyvben rögzíti, amelyet a döntésre vonatkozó testületi előterjesztéshez mellékelni kell.

(7) A kérelmet el kell utasítani, amennyiben az

- a. a kérelmező a hiánypótlási felszólításban foglaltaknak az abban meghatározott időpontig hiánytalanul nem tesz eleget, vagy
- b. a helyszíni szemlérről készült jegyzőkönyvben foglaltak alapján a támogatással érintett ingatlan nem felel meg a rendeletben meghatározott feltételeknek.

(8) A támogatás erejéig a támogatott ingatlanra a támogatás folyósítását megelőzően az Önkormányzat jelzálogjoga bejegyzésre kerül, a támogatás folyósítását követő 8 évig. Terhelt ingatlan esetén a kérelmezőnek a megállapodás megkötése előtt csatolnia kell a korábbi jelzálogjogosult hozzájáruló nyilatkozatát az Önkormányzat sikeres jelzálogjog bejegyzéséhez. A jelzálogjog bejegyzésével, és annak későbbi törlésével kapcsolatos költségek a támogatottat terhelik.

(9) A támogatás nyújtására írásban kötött megállapodás alapján kerül sor. A megállapodásban ki kell kötni a támogatás azonnali egy összegben való visszafizetésének kötelezettségét a törvényes kamatokkal együtt, ha

- 1. a Támogatott megtévesztéssel, félrevezetéssel jutott a támogatáshoz,
- 2. azt a Támogatott nem a támogatási célnak megfelelően használta fel,
- 3. a Támogatott a rendeletben meghatározott lakásigényét meghaladó mértékű lakás/ családi ház vásárlására, építésére fordította.
- 4. a támogatással vásárolt lakóházba az adásvételi szerződés megkötésétől számított 90 napon belül, építés esetén az építésügyi hatóság – az építés megkezdésének bejelentéséről szóló – tájékoztatástól számított 36 hónapon belül nem létesít állandó lakóhelyet Szikszón a támogatással érintett ingatlanban.
- 5. a Támogatott a támogatás nyújtását követő 8 éven belül megszünteti az szikszói állandó lakóhelyét

(10) Nem kell a támogatást visszafizetni:

- 1. ha a támogatással érintett lakást, házat azért idegenítik el, mert másik lakásigényüket kielégítő lakást, házat kívánnak Szikszón építeni vagy vásárolni. Ebben az esetben a támogatott ingatlanra bejegyzett jelzálogjogot át kell jegyeztetni az újonnan megvásárolt vagy épített ingatlanra.
- 2. ha házasság megszűnése esetén a vagyoni közösség megszüntetése érdekében idegenítik el az ingatlant, és a házastársak egyike másik lakást vásárolt, vagy épített Szikszón.

(11) A (8) bekezdés szerinti visszafizetésről a hatáskör gyakorlója dönt.

**5.§  
Záró rendelkezés**

Ez a rendelet kihirdetését követő napon lép hatályba.

Szikszó, 2020. február 14.

Battáné dr. Tóth Zita sk.  
jegyző

Sváb Antal sk.  
polgármester

A rendeletet kihirdettem:

Szikszó, 2020. február 14.

Battáné dr. Tóth Zita sk.  
jegyző

A rendelet egységes szerkezetbe foglalva: Szikszó, 2020. december 04.

  
Battáné dr. Tóth Zita  
jegyző

1. Az 1.§-t módosította a 7/2020.(V.18.) számú önkormányzati rendelet. Hatályos 2020. május 19. napjától.
2. Az 3.§ (2) bekezdését módosította a 20/2020.(XII.04.) számú önkormányzati rendelet. Hatályos 2020. december 05. napjától.
3. Az 3.§ (5) bekezdését módosította a 20/2020.(XII.04.) számú önkormányzati rendelet. Hatályos 2020. december 05. napjától.

1. számú melléklet a 4/2020.(II.14.) számú rendelethez

## KÉRELEM LETELEPEDÉSI TÁMOGATÁSHOZ

Szikszó Város Önkormányzata Képviselő-testületének a letelepedési támogatásról szóló 4/2020.(II.14.) rendelethez

lakásépítéshez új vagy használt lakás vásárlásához (1)

### I. A KÉRELMEZŐ ADATAI

Név (lánykori név is)	
Szül. hely, idő:	
Anyja neve	
Családi állapota	nőtlen/hajadon, házas, elvált, özvegy, különélő (1)
TAJ száma	
Kérelmező munkahelye, havi jövedelme, (nyugdíjas esetén törzsszáma.)	
Lakóhelye:	
Tartózkodási helye	
Kérelmező állampolgársága (2)	
Telefonszáma	

(1) A megfelelő aláhúzendő, (2) Nem magyar állampolgár esetén fel kell tüntetni, ha a személy bevándorolt, letelepedett, oltalmazott vagy menekült jogállású.

### II. A KÉRELMEZŐVEL EGYÜTT LAKÓK ADATAI

NÉV (leánykori is)	Születési hely és idő	Anyja neve	TAJ száma	Állampolgársága, rokonsági fok

--	--	--	--	--

**III. JÖVEDELEM NYILATKOZAT**  
(A család valamennyi tagjának jövedelme)

	A	B	C			
	A jövedelem típusa	Kérelmező	A család valamennyi tagjának jövedelme			
1.	Munkaviszonyból és más foglalkoztatási jogviszonyból származó  ebből: közfoglalkoztatásból származó					
2.	Társas és egyéni vállalkozásból, őstermelői, illetve szellemi és más önálló tevékenységből származó					
3.	Táppénz, gyermekgondozási támogatások					
4.	Nyugellátás és egyéb nyugdíjszerű rendszeres szociális ellátások					
5.	Önkormányzat, járási hivatal és munkaügyi szervek által folyósított ellátások					
6.	Egyéb jövedelem					
7.	Összes jövedelem					

**A családban élő személyek egy főre jutó havi jövedelme (ügymintéző tölti ki!) ..... Ft/hó.**

Kelt: Szikszó, ..... év ..... hó ..... nap

.....  
kérelmező aláírása

.....  
kérelmező aláírása



#### IV. LETELEPEDÉSI TÁMOGATÁS

Az ingatlant érintő adatok

A érintett ingatlan helyrajzi száma:			
Teher van az ingatlanon?	IGEN	NEM	(1)
Ha IGEN - kinek a javára:			
<b>Az ingatlan tulajdonosa/-ai:</b>			
1. személy neve: / tulajdoni arány			
2. személy neve / tulajdoni arány			
Haszonélvező / tulajdoni arány			
Pénzintézetétől - lakásépítési kedvezményt, - igénybe veszek,	pénzintézeti kölcsönt		(1)
	nem veszek igénybe		(1)
A pénzintézet megnevezése:			

(1) a megfelelő aláhúzendó

Kelt: Szikszó, ..... év ..... hó ..... nap

.....  
kérelmező aláírása

.....  
kérelmező aláírása

## V. NYILATKOZATOK

### Kijelentem, hogy:

- 1) Kérelmezők tulajdonában Szikszón a támogatással érintett ingatlanon kívül lakáscélú ingatlan nincs, legfeljebb 50 %-os tulajdoni hányadot nem meghaladó tulajdonközösség megszüntetése, vagy öröklés útján szerzett ingatlanrész, amely a túlélő szülő/nagyszülő hasznélvezeti joga terheli, és az ő lakhatását szolgálja.
- 2) Kérelmezők egyike sem részesült korábban első lakáshoz jutók vissza nem térítendő támogatásban Szikszón.
- 3) Kérelmezők nem – a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 8:1.§ (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott – hozzátartozótól vásárolják meg a lakást.
- 4) Kérelmezőknek az önkormányzattal, az önkormányzat intézményével szemben lejárt tartozása vagy adóhátraléka nincs.
- 5) Az ingatlanon valaki javára egyéb, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jog áll fenn:  
igen - nem (1)/ (1) a megfelelő aláhúzendő /  
Ha igen jogosult neve: .....

### Tudomásom van arról, hogy:

- 1) Támogatás fejében, mint kérelmezőnek vállalunk kell, hogy a támogatás folyósításától számítva 8 év időtartamra Szikszón állandó lakhelyet létesítünk.
- 2) Támogatás erejéig a támogatott ingatlanra a támogatás folyósítását megelőzően az Önkormányzat jelzálogjoga bejegyzésre kerül a támogatást követő 8 évig. Terhelt ingatlan esetén a kérelmezőnek a megállapodás megkötése előtt csatolnia kell a korábbi jelzálogjogosult hozzájáruló nyilatkozatát az Önkormányzat sikeres jelzálogjog bejegyzéséhez. A megállapodás ügyvédi ellenjegyzésével, a jelzálogjog bejegyzésével, és annak későbbi törlésével kapcsolatos költségek a támogatottat terhelik.
- 3) A kérelmet Szikszó Város Önkormányzat Képviselő-testülete bírálja el. Együttműködési kötelezettségem keretében a Jegyzőnek írásban be kell jelentenem a változás bekövetkezését követő 8 napon belül:
  - a) a jogosultságomat érintő változást,
  - b) a személyes adataimat érintő változást, és
  - c) a helyi támogatással érintett ingatlan eladásának, elcserelésének tényét.

**Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a közölt adatok a valóságnak megfelelnek. Hozzájárulok a nyilatkozatban szereplő adatoknak az adatvédelmi törvényben meghatározottak szerinti eljárásban történő felhasználásához, kezeléséhez.**

Kelt: Szikszó, ..... év ..... hó ..... nap

.....  
kérelmező aláírása

.....  
kérelmező aláírása

## VI. VAGYONNYILATKOZAT

(A kérelmező és családja vagyona)

### A. Ingatlanok

1. Lakástulajdon és lakótelek-tulajdon (vagy állandó, illetve tartós használat): címe: .....  
város/község ..... út/utca ..... hsz. alapterülete: ..... m<sup>2</sup>, tulajdoni  
hányad: ....., a szerzés ideje: ..... év

Becsült forgalmi érték:\* ..... Ft

Haszonélvezeti joggal terhelt: igen nem (a megfelelő aláhúzendő)

2. Üdülőtulajdon és üdülőttelek-tulajdon (vagy állandó, illetve tartós használat): címe: .....  
város/község ..... út/utca ..... hsz. alapterülete: ..... m<sup>2</sup>, tulajdoni  
hányad: ....., a szerzés ideje: ..... év

Becsült forgalmi érték:\* ..... Ft

3. Egyéb, nem lakás céljára szolgáló épület-(épületrész-)tulajdon (vagy állandó használat):  
megnevezése (zártkerti építmény, műhely, üzlet, műterem, rendelő, garázs stb.): .....  
címe: ..... város/község ..... út/utca ..... hsz. alapterülete:  
..... m<sup>2</sup>, tulajdoni hányad: ....., a szerzés ideje: ..... év

Becsült forgalmi érték:\* ..... Ft

4. Termőföldtulajdon (vagy állandó használat): megnevezése: ..... címe:  
..... város/község ..... út/utca ..... hsz. alapterülete:  
..... m<sup>2</sup>, tulajdoni hányad: ....., a szerzés ideje: ..... év

Becsült forgalmi érték:\* ..... Ft

### B. Egyéb vagyontárgyak

Gépjármű:

a) személygépkocsi: ..... típus ..... rendszám

szerzés ideje, valamint a gyártás éve: .....

Becsült forgalmi érték:\*\* ..... Ft

b) tehergépjármű, autóbusz, motorkerékpár, vízi- vagy egyéb jármű: ..... típus  
..... rendszám

szerzés ideje, valamint a gyártás éve: .....

Becsült forgalmi érték:\*\* ..... Ft

Kijelentem, hogy a fenti adatok a valóságnak megfelelnek. Hozzájárulok a nyilatkozatban szereplő  
adatoknak a szociális igazgatási eljárásban történő felhasználásához, kezeléséhez.

Kelt: Szikszó, ..... év ..... hó ..... nap

.....  
kérelmező aláírása

.....  
kérelmező aláírása

*Megjegyzés:* Ha a kérelmező vagy családtagja bármely vagyontárgyból egynél többel rendelkezik,  
akkor a vagyonyilatkozat megfelelő pontját a vagyontárgyak számával egyezően kell kitölteni.  
Amennyiben a vagyonyilatkozatban feltüntetett vagyon nem a Magyarország területén van, a  
forgalmi értéket a vagyon helye szerinti állam hivatalos pénznemében is fel kell tüntetni.

\* Becsült forgalmi értéként az ingatlanok a településen szokásos forgalmi értékét kell feltüntetni.

\*\* Becsült forgalmi értéként a jármű kora és állapota szerinti értékét kell feltüntetni.

**A kérelemhez mellékelni kell :**

- 1.) a.) építés esetén jogerős építési engedélyt, mely 90 napnál nem régebbi,  
b.) vásárlás esetén adásvételi szerződést.
- 2.) Személyi adatok igazolására vonatkozó dokumentumokat
- 3.) Kérelmezők – a 2011. évi CXC. törvény 7. § (1) bekezdés szerinti - közép fokú iskolai végzettségét igazoló bizonyítványának másolatát.
- 4.) Kérelmezők hatósági erkölcsi bizonyítványát (90 napnál nem régebbi).
- 5.) NAV igazolását, mely szerint kérelmezőknek köztartozása nincs.
- 6.) Családi állapot igazolást (Pl.: házassági anyakönyvi kivonat, élettársi jogviszony igazoló közjegyzői okirat, bírósági ítélet, gyámügyi okirat)
- 7.) Kérelmezőknek, a kérelem beadását közvetlen megelőzően 180 napos folyamatos társadalombiztosítási jogviszonyról szóló igazolását.
- 8.) Hitel és pénzkölcsön nyújtása szolgáltatás igénybevétele esetén a pénzintézet által kiállított hiteligérvényt.
- 9.) Kérelmezők családja jövedelmét a kérelem benyújtását **megelőző hónapra vonatkozóan**.  
A jövedelem igazolására szolgáló iratok különösen:
  - (a) keresőtevékenységből származó jövedelem és táppénz esetén a munkáltató által kiállított igazolás,
  - (b) vállalkozásból származó jövedelem esetén a lezárt adóévről az állami adóhatóság által kiadott igazolás, a le nem zárt időszakra vonatkozóan a könyvelői igazolás vagy a vállalkozó írásos nyilatkozat,
  - (c) nyugdíj, egyéb nyugdíjszerű ellátás esetén a kifizető által kiállított nyugdíjkieljáró lap és az utolsó havi nyugdíjszelvény,
  - (d) gyermektartásdíjat, a megelőlegezett gyermektartásdíjat, a felvett vagy megfizetett tartásdíj összegét igazoló postai szelvény, bankszámlakivonat vagy átvételi elismervény, és a tartásdíjat megállapító jogerős bírói ítélet, vagy a szülők között létrejött megállapodás, a gyámhivatal határozata, ennek hiányában személyes nyilatkozat,
  - (e) munkaügyi szervek által folyósított rendszeres pénzellátás esetén az erről szóló határozat,
  - (f) bérbeadásból származó jövedelem esetén a bérleti szerződés,
  - (g) ösztöndíjról a közép- vagy felsőoktatási intézmény által kiállított igazolás, bankszámlakivonat,
  - (h) amennyiben a támogatást kérő jövedelemmel nem rendelkezik, úgy az állami foglalkoztatási szervvel történő együttműködést igazoló irat, az a)-h) pontba nem tartozó jövedelem esetén a jövedelem típusának megfelelő igazolás.
- 10.) **Család:** egy lakásban, vagy személyes gondoskodást nyújtó bentlakásos szociális, gyermekvédelmi intézményben együtt lakó, ott bejelentett lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkező közeli hozzátartozók közössége;  
**közeli hozzátartozó:**
  - a) a házastárs, az élettárs,
  - b) a húszévesnél fiatalabb, önálló keresettel nem rendelkező; a huszonhárom évesnél fiatalabb, önálló keresettel nem rendelkező, nappali oktatás munkarendje szerint tanulmányokat folytató; a huszonöt évesnél fiatalabb, önálló keresettel nem rendelkező, felsőoktatási intézmény nappali tagozatán tanulmányokat folytató vér szerinti gyermek, örökbe fogadott gyermek, mostohagyermek és a Ptk. szerinti gyermekvédelmi nevelőszülő által e jogviszonya keretében

nevelt gyermek kivételével a nevelt gyermek (a továbbiakban: nevelt gyermek),

c) korhatárra való tekintet nélkül a tartósan beteg, az autista, illetve a testi, érzékszervi, értelmi vagy beszéd fogyatékos vér szerinti, örökbe fogadott, mostoha-, illetve nevelt gyermek, amennyiben ez az állapot a gyermek 25. életévének betöltését megelőzően is fennállt (a továbbiakban: fogyatékos gyermek),

d) a 18. életévét be nem töltött gyermek vonatkozásában a vér szerinti és az örökbe fogadó szülő, a szülő házastársa vagy élettársa, valamint a *db)* vagy *dc)* alpontban meghatározott feltételeknek megfelelő testvér.

**egyedülélő:** az a személy, aki egyszemélyes háztartásban lakik;

**háztartás:** az egy lakásban együtt lakó, ott bejelentett lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkező személyek közössége;)

**11.) Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 8:1. § (1) bekezdés 1. pontja alapján:**

**Hozzá tartozó:** az élettárs, az egyeneságbeli rokon házastársa, a házastárs egyeneságbeli rokona és testvére, és a testvér házastársa;

