

Pogány Község Önkormányzat
Képviselő-testülete

2023. augusztus 22-ei

nyílt ülésének

J e g y z ő k ö n y v e

Jegyzőkönyv

Készült: Pogány Községi Önkormányzat Képviselő-testülete 2023. augusztus 22. napján 17:00 órai kezdettel megtartott rendkívüli nyilvános ülésén.

Az ülés helye: Polgármesteri Hivatal - Pogány, Széchenyi u. 12.

Jelen vannak:	Juhász Zoltán	polgármester
	Halmos Anna	képviselő
	Szécsi Máté	képviselő
	Semjén Péter	képviselő
	Pálmai Tibor	képviselő
	Róder Attila	képviselő
	Dr. Aradi Krisztina	jegyző, jkv.

Juhász Zoltán polgármester köszönti a megjelenteket, megállapítja, hogy az ülés határozatképes, a megválasztott hét fős képviselő-testületből öt fő képviselő és a polgármester jelen van. Megnyitja az ülést. Javaslatot tesz a meghívóban szereplő napirendi pontok elfogadására.

Kérdés, hozzászólás hiányában a polgármester szavazásra bocsátja a napirendet.

A javaslatot a képviselő-testület elfogadja, 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül alakszerű határozat nélkül az alábbi napirendi pontokat elfogadja:

Napirend:

1. **Döntés a Pogány, 010/5. és 010/6. hrsz.-ú ingatlanokkal kapcsolatos intézkedésekről**
Előadó: Juhász Zoltán, polgármester
2. **Döntés a NOT-KOV. Kft.-vel való szerződéskötésről**
Előadó: Juhász Zoltán, polgármester
3. **Egyebek**

Zárt ülésen támogatások tárgyalása

NAPIRENDEK TÁRGYALÁSA

1. **Döntés a Pogány, 010/5. és 010/6. hrsz.-ú ingatlanokkal kapcsolatos intézkedésekről**

Juhász Zoltán polgármester elindult egy olyan folyamat, ezen a két helyrajzi számú területen, hogy a Pécs várossal kötött megállapodás kapcsán ezt a két területet egy leendő befektető számára megvásárolhassuk. Egy együttműködési megállapodást kötöttünk Pécs Megyei Jogú

várossal, akik biztosították a vételárat, a szerződést megkötöttük magánszemély tulajdonossal, Pogány Község Önkormányzat nevére került a két terület. A két ingatlant egy helyrajzi szám alá kell vonni, ezután a szántó rendeltetési módnak a kivonására kerülne sor és beruházási területté minősülne, illetve, ha ez megtörténik, akkor egy utat kell kijelölni, a két egybevonott telek szélén, 5,88 m széles területet, a meglévő földút kiszélesítése. Ez három külön földhivatali eljárást jelent, arra kérek meghatalmazást a testülettől, hogy ezeket elindítsam és a szükséges beadványokat beadhassuk. A földmérővel kimértük a területet, és szeretném még belevenni a határozatba, hogy 011 hrsz.-ú önkormányzati földútnak a kimérése történjen meg, mert azt most konkrétan beszántották és ezt ki kell jelöltessük, hogy a későbbi beruházásnál ezt tisztázhassuk.

Kérdés, hozzászólás hiányában a polgármester szavazást rendel a javaslatról.

A javaslatot a testület elfogadja, 6 igen szavazattal, nem szavazat és tartózkodás nélkül a következő döntést hozza:

Pogány Községi Önkormányzat
61/2023. (VIII.22.) határozata

Pogány Községi Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a Polgármestert a Pogány, 010/5. és 010/6. hrsz. alatti ingatlanok összevonásával, az összevont ingatlanok beruházási területté minősítésével és az összevont ingatlanokhoz kapcsolódó földesút kiszélesítésével (telekalakítás) kapcsolatos intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

2. Döntés a NOT-KOV. Kft.-vel való szerződéskötésről

Juhász Zoltán polgármester a NOT-KOV. Kft. végzi a járda felújítást. Szeretnénk elkészíttetni egy pótmunkát. A Rákóczi utca 11-12 előtti járda úgy került kivitelezésre, illetve az úttest az lejt a kerítés felé, nagy csapadék mennyiség össze tud gyűlni, ez kárt okoz. Erre vonatkozóan történt egy bejelentés. Készült 1 műszaki terv és erre készült egy árajánlat. Készült egy másik pótmunka, megsüllyedt a szegélykö kb. 20 m hosszban, a játszótér után és a temető feljáró között, valószínűsíthetően egy vízcsőtörés utáni rossz helyreállítás miatt. A NOT-KOV. Kft. ígéretét szerződésbe foglaljuk, hogy Rákóczi utcai munkát térítésmentesen végzi el, illetve a szegélykö beruházási költségével megemelt költsége, az eredeti ár ezzel növekedett. Így lett 13.216.949.-Ft. Így gyakorlatilag egy rendszerbe foglaljuk az összes munkát, határidőt, költséget, számlákat. A szerződéstervezetet egyeztettem a műszaki ellenőrrel és elküldtem a képviselőknek, megfelelőnek találja ezt a testület?

Róder Attila képviselő a Rákóczi 11-12-nél a lefolyós verzió marad?

Juhász Zoltán polgármester a kapuk előtt folyóka beépítése azok összekötése és a csapadék csatornába kötése, a járdának az a szakasza fel lesz szedve, új szegély lesz, és a járdaszint új kövel lesz letéve, ez magasabb lesz.

Róder Attila képviselő ott van egy másik lefolyó, ami egy másik irányból jön, ez fel van töltve iszappal. Weisz háza előtt pedig be van szakadva.

Szécsi Máté képviselő az balesetveszélyes.

Juhász Zoltán polgármester ebbe már nem tudjuk beletenni, de meg kell oldani.

További kérdés, hozzászólás hiányában a polgármester szavazást rendel el a szerződésmódosításról.

A javaslatot a testület elfogadja, 6 igen szavazattal, nem szavazat és tartózkodás nélkül a következő döntést hozza:

Pogány Községi Önkormányzat
62/2023. (VIII.22.) határozata

Pogány Községi Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja a jegyzőkönyv 3. számú mellékletét képező NOT-KOV Kft.-vel kötendő szerződést.

Pogány Községi Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a Polgármestert a szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

3. Egyebek

3.1. Bokréta Pogányi Hagyományőrző Egyesület kérelme

Juhász Zoltán polgármester a kérelem abban a tárgyban született, hogy akik sokat használják a faluházat, ott indokolt éves díjat megállapítani. A terembérletbe a heti 1 alkalom a próba, és az évi 1 magyar est tartozna bele. Bruttó 50.000.-Ft éves díj lenne az éves bérleti díj.

A polgármester szavazást rendel el Semjén Péter képviselő döntésből kizárásáról.

A javaslatot a testület elfogadja, 5 igen szavazattal, nem szavazat és tartózkodás nélkül a következő döntést hozza:

Pogány Községi Önkormányzat
63/2023. (VIII.22.) határozata

Pogány Községi Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Bokréta Hagyományőrző Egyesület kérelme napirendi ponttal kapcsolatos döntésből Semjén Péter képviselőt személyes érintettség okán kizárja.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

További kérdés, hozzászólás hiányában a polgármester szavazást rendel a Bokréta Pogányi Hagyományőrző Egyesület 2023-as évre vonatkozó bérleti díjáról.

A javaslatot a testület elfogadja, 5 igen szavazattal, nem szavazat és tartózkodás nélkül a következő döntést hozza:

Pogány Községi Önkormányzat
64/2023. (VIII.22.) határozata

Pogány Községi Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Bokréta Hagyományőrző Egyesület a 2023. évben heti 1 alkalommal továbbá az éves Magyar Est

rendezvény alkalmával összesen bruttó 50.000.-ft, azaz Ötvenezer forint összegért veheti bérbe a Faluházat.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

3.2. HÉSZ módosítási eljárás

Juhász Zoltán polgármester a főépítész urat kértük meg az ügymenet lebonyolítására. A módosító eljárás arról szól, hogy felsorolja azokat a hatóságokat, amelyek valamilyen véleményt mondtak, olyan véleményt, ami egy egyszavas elfogadó vélemény, amelyről úgy gondoljuk, hogy bele kell építeni.

A polgármester ismerteti a véleményeket, a módosítási javaslatot.

Kérdés, hozzászólás hiányában a polgármester szavazást rendel a HÉSZ módosítási eljárásról.

A javaslatot a testület elfogadja, 6 igen szavazattal, nem szavazat és tartózkodás nélkül a következő döntést hozza:

Pogány Községi Önkormányzat **65/2023. (VIII.22.) határozata**

Pogány Községi Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. A HÉSZ módosítása során beérkezett véleményekre a következő tervezői/önkormányzati válaszokat adja:

a) A DDVIZIG véleményét befogadva a közterületek kiépítése során a javasolt megoldásokat a tervezés és kivitelezés során figyelembe veszi. A HÉSZ módosítási dokumentációját a javaslat nem érinti, így annak módosítása nem vált szükségessé a vélemény kapcsán.

b) A Baranya Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság a HÉSZ egyes szakaszainak korrekciójára vonatkozó véleményét befogadja, a HÉSZ tervezetében szerepelteti azokat.

c) Az állami főépítész 2. sz. módosító indítványra adott észrevételét nem fogadja el, mert egyrészt nem tömbfeltáró magánút megszüntetését tartalmazza a dokumentáció, hanem „a telek be nem építhető része” jelölés megszüntetését, másrészt az 401 hrsz-ú ingatlan telkét a hatályos terv közterületszabályozása is érinti, ahogyan a tervezett is, csak annak mértéke módosult a közlekedési megfontolások alapján is. A tervezett változtatás ellen az ingatlan tulajdonosa az eljárás során kifogással nem élt. A hiányolt megalapozó vizsgálat részletezettségét előíró főépítési feljegyzés a dokumentáció részét képezte, de a korábbi szabályozási környezetnek megfelelően

kt-i határozattal nem került megerősítésre, ezért a településfejlesztési döntést tartalmazó 93/2021. (XII.14.) sz. határozat mellékleteként kerül az utólagosan elfogadásra. Az új beépítésre szánt terület kijelölésével kapcsolatos kt-i döntés szintén a településfejlesztési döntést tartalmazó határozat módosításával kerül rendezésre.

2. A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 39. § (2) bekezdése alapján az 1. pontban megfogalmazottak szerint a véleményezési szakaszt lezárja és felkéri a polgármestert, hogy e tárgyban tegyen közzé hirdetményt.

3. Felkéri a települési főépítést és a jegyzőt, hogy településtervezővel együtt a dokumentáción és a rendelettervezeten a döntésnek megfelelően a korrekciókat végezzék el.

4. Felkéri a polgármestert, hogy a módosított dokumentációval az állami főépítész záró szakmai véleményét kérje meg, a beérkezett dokumentáció birtokában a rendelettervezetet haladéktalanul terjessze a képviselő-testület elé elfogadás céljából.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester, jegyző

3.3. 93/2021 (XII.14.) határozat módosításáról

Juhász Zoltán polgármester a kiegészítés arról szól, hogy itt az önkormányzati fölötti telek esetében van vételi szándékunk, az alsó telek 800 négyzetméteres területét szeretné az önkormányzat megvásárolni. Ezért, hogy ez megtörténhessen, belevettük az Építési Szabályzat módosításába azt, hogy a terület jelenlegi ZKP besorolását megszüntessük és ugyanazt a besorolást kapja, mint a többi telek.

A polgármester ismerteti a módosító javaslatot.

Kérdés, hozzászólás hiányában a polgármester szavazást rendel a 93/2021 (XII.14.) határozat módosításáról.

A javaslatot a testület elfogadja, 6 igen szavazattal, nem szavazat és tartózkodás nélkül a következő döntést hozza:

Pogány Községi Önkormányzat **66/2023. (VIII.22.) határozata**

Pogány Községi Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. A 93/2021. (XII.14.) számú határozatát a következő 6. ponttal egészíti ki:

„Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 7. § (3) bekezdés e) pontja alapján Pogány Községi Önkormányzat képviselő-testülete

igazolja, hogy a településrendezési eszköz módosítására irányuló eljárásban a 476/1-2 hrsz-ú ingatlanok területét érintően kijelölésre kerülő új beépítésre szánt terület a szomszédos 474/4 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú általános iskola területének kiegészítését szolgálja, amely az általános iskola elhelyezkedése okán más területen nem valósítható meg, a közösség kiemelt fontosságú célját szolgálja. A rendelkezésre álló kevés terület miatt a biológiai aktivitás érték szinten tartása, és az új beépítésre szánt terület 5%-ának megfelelő zöldterület a település más területén kerül megvalósításra kerül.

2. A 93/2021. (XII.14.) számú határozatát a települési főépítész HÉSZ módosításra vonatkozó feljegyzésével egészíti ki, amely e határozat mellékletét képezi.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

3.4. GFT

Juhász Zoltán polgármester sikerült végre annyit megtenni és elfogadtatni, hogy a Falucska dűlőbe 900 méter hosszan ivóvizet építsenek ki, de az összköltség 5 millió Ft kivitelezési díj + 105 millió Ft kivitelezésbe kerülne. A határozatban, amit majd hoznunk kell, arról lesz szó, hogy elfogadja-e a testület, illetve ha a DRV-nek nem lenne a mi területünkre számítandó díj a tarsolyában, akkor az a kérdése, hogyan fogjuk kifizetni. Ez túlmutat a 40 milliós megvalósításon.

Semjén Péter képviselő irreálisnak hangzik az összeg.

Szécsi Máté képviselő mennyi rendszerhasználati díj van?

Juhász Zoltán polgármester pénzügyes kolléga meg tudja mondani.

Semjén Péter képviselő én úgy emlékszem 1-2 millió

Juhász Zoltán polgármester 2-3 milliónál tarthatunk maximum.

Semjén Péter képviselő mi a teendő?

Juhász Zoltán polgármester a fejlesztési tervet el kell fogadni szerintem, nem látok arra esélyt, hogy az önkormányzat ezt az összeget ki tudná egészíteni, és abban sem látok esélyt, hogy a lakosság ezt össze tudja dobni. Pályázatról nincs tudomásunk egyelőre.

Róder Attila képviselő ha víz van, akkor szennyvíz is keletkezik.

Juhász Zoltán polgármester a beruházásnak a beemelését én kértem.

Dr. Aradi Krisztina jegyző javasolnám, hogy most még ne döntsön a testület és nézzen utána jobban, a határidő szeptember 30.

Juhász Zoltán polgármester érdemes körbejárni.

Több napirendi pont és hozzászólás nem volt, Juhász Zoltán polgármester megköszönte

mindenkinek a részvételt és az ülést bezárta.


Juhász Zoltán
polgármester




Dr. Aradi Krisztina
jegyző

Mellékletek:

1. számú melléklet	Meghívó
2. számú melléklet	Jelenléti ív
3. számú melléklet	NOT-KOV Kft. szerződés
4. számú melléklet	66/2023. (VIII.22.) határozat melléklete

Pogány Község Polgármesterétől

Juhász Zoltán
Polgármester
Pogány
Széchenyi u. 12.
7666

Telefon 72/ 425-465
Fax 72/ 424-116
E-mail: polgarmester@pogany.hu

M E G H Í V Ó

Értesítem, hogy Pogány Községi Önkormányzat képviselő-testülete **2023. augusztus 22. napján (kedd) 17:00** órai kezdettel nyilvános, rendkívüli ülést tart, amelyre tisztelettel meghívom.

Testületi ülés helye: Polgármesteri Hivatal - Pogány, Széchenyi u. 12.

Napirend:

- 1. Döntés a Pogány, 010/5. és 010/6. hrsz.-ú ingatlanokkal kapcsolatos intézkedésekről**
Előadó: Juhász Zoltán, polgármester
- 2. Döntés a NOT-KOV. Kft.-vel való szerződéskötésről**
Előadó: Juhász Zoltán, polgármester
- 3. Egyebek**

Zárt ülésen támogatások tárgyalása

Pogány, 2023. 08. 18.

***Juhász Zoltán s.k.
polgármester***

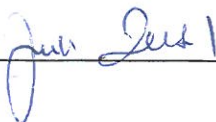
Meghívottak:

- képviselők, jegyző

J E L E N L É T I Í V

Pogány Községi Önkormányzat Képviselő-testületi üléséről
2023. augusztus 22.

Juhász Zoltán
polgármester



Pálmai Tibor
alpolgármester



Dr. Deák Máté
képviselő



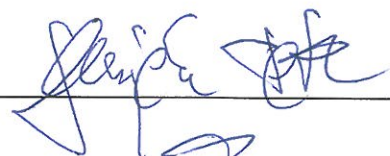
Halmos Anna
képviselő



Róder Attila
képviselő




Semjén Péter
képviselő



Szécsi Máté
képviselő



dr. Aradi Krisztina
jegyző, jkv.



Szerződés módosítás

A **Pogány Község Önkormányzata** (7666 Pogány, Széchenyi u. 12., adószám: 15332879-2-02, képviselő: Juhász Zoltán polgármester), mint **megrendelő**, valamint

a **NOT-KOV Építő Kereskedelmi Kft.** (7815 Harkány, Mészégető határút 13., adószám: 26083548-2-02, képviselő: Notheisz Zoltánné ügyvezető) mint **vállalkozó**

között 2023.06.22.-én létrejött – **Pogány, Széchenyi utcai aszfalt burkolatú járda felújítási munkálatai (Pogány 468/3 hrsz., 468/4 hrsz.)** – tárgyú Vállalkozási szerződés a felek egyetértése mellett az alábbiakban módosul/kiegészül:

1. A szerződés tárgya:

1.7. Pogány, Széchenyi u.-i járda melletti megsüllyedt kiemelt útszegély javítása 14 m hosszban (mellékelt árajánlatban foglalt műszaki tartalom alapján) – pótmunkaként kerül elvégzésre.

1.8. Pogány Rákóczi u. 11-12. előtti vízbetörés lehetőségének elhárítása a mellékelt árajánlatban foglalt műszaki tartalom alapján – pótmunkaként kerül elvégzésre.

2. A vállalkozási díj összege:

2.2. Pótmunka (1.7. pont) elvégzésének anyagköltsége és munkadíja bruttó **568.740 Ft.**

2.3. Pótmunka (1.8. pont) anyag és munkadíja a 2.1. vállalkozói díjba beleszámított, külön díjazás nélküli tétel.

2.4. Pótmunkával növelt teljes bruttó vállalkozási díj **13.216.949,- Ft**

3. Kiviteli határidők:

3.2. Pótmunka (1.7. pont) teljesítési határideje: 2023. augusztus 17.

3.3. Pótmunka (1.8. pont) teljesítési határideje: 2023. szeptember 08.

4. Pénzügyi feltételek:

4.4. Felek megállapodnak abban, hogy a Vállalkozó számla kiállítására, benyújtására abban az esetben jogosult, ha a Megrendelő a munkát átvette a helyszínen és a munkálatok elvégzéséről teljesítésigazolást állított ki.

4.5. A Vállalkozó a teljesítés ütemének megfelelően az alábbi megbontásban nyújthat be számlát:

a) előlegszámla szerződéskötést követően **bruttó 2.529.641,- Ft,**

b) 1. részszámla járda aszfaltburkolatának felbontását, belső szegélyezés elkészültét követően **bruttó 2.529.641,- Ft,**

c) 2. részszámla az 1.7. pótmunka elvégzését követően **bruttó 568.740 Ft**

d) 3. részszámla járda aszfaltburkolat és ehhez szükséges munkálatokat, valamint a járda menti tereprendezés elkészültét követően **bruttó 6.170.927,- Ft,**

e) végszámla sikeres műszaki átadás-átvételi eljárást követően **bruttó 1.400.000,- Ft.**

f) a végszámlában a korábban kiszámlázott összegeket a számla megjegyzésével és számlaszámával fel kell tüntetni.

4.6. Végszámla kibocsátására a Vállalkozó az 1. 7. és 1.8. ponttal kiegészített feladatok elvégzését követően, a Vállalkozó szerződésben rögzített feltételek teljesítése mellett van lehetőség.

A szerződés egyéb pontjai változatlanul érvényben maradnak.

Pogány, 2023. július 30.

.....
Vállalkozó

.....
Megrendelő

A megalapozó vizsgálat tartalma

		I (igen) N (nem)
1.	HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ	
1.1.	Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok	N
1.2.	A területfejlesztési dokumentumokkal (Országos Területfejlesztési Konceptióval és a területileg releváns megyei, valamint térségi területfejlesztési koncepciókkal és programokkal) való összefüggések vizsgálata	N
1.3.	A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata	I
1.4.	A szomszédos települések hatályos településszerkezeti terveinek – az adott település fejlesztését befolyásoló – vonatkozó megállapításai	N
1.5.	Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása	
1.5.1.	A hatályos fejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai	I
1.5.2.	Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések	N
1.6.	A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata	N
1.6.1.	A hatályban lévő településrendezési eszközök	I
1.6.2.	A hatályos településszerkezeti terv megállapításai, megvalósult elemek	I
1.7.	A település társadalma	N
1.7.1.	Demográfia, népesesség, nemzetiségi összetétel, képzettség, foglalkoztatottság, jövedelmi viszonyok, életminőség	N
1.7.2.	Térbeli-társadalmi rétegződés, konfliktusok, érdekviszonyok	N
1.7.3.	Települési identitást erősítő tényezők (történeti és kulturális adottságok, társadalmi élet, szokások, hagyományok, nemzetiségi kötődés, civil szerveződések, vallási közösségek stb.)	N
1.8.	A település humán infrastruktúrája	N
1.8.1.	Humán közszolgáltatások (oktatás, egészségügy stb.)	N
1.8.2.	Esélyegyenlőség biztosítása	N
1.9.	A település gazdasága	N
1.9.1.	A település gazdasági súlya, szerepköre	N
1.9.2.	A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői	N
1.9.3.	A gazdasági szervezetek jellemzői, fontosabb beruházásai települést érintő fejlesztési elképzelése	N
1.9.4.	A gazdasági versenyképességet befolyásoló tényezők (elérhetőség, munkaerő képzettsége, K+F stb.)	N
1.9.5.	Ingatlanpiaci viszonyok (kereslet-kínálat)	N

1.10.	Az önkormányzat gazdálkodása, a településfejlesztés eszköz- és intézményrendszere	N
1.10.1.	Költségvetés, vagyongazdálkodás, gazdasági program	N
1.10.2.	Az önkormányzat településfejlesztési tevékenysége, intézményrendszere	N
1.10.3.	Gazdaságfejlesztési tevékenység	N
1.10.4.	Foglalkoztatáspolitikai	N
1.10.5.	Lakás- és helyiséggazdálkodás	N
1.10.6.	Intézményfenntartás	N
1.10.7.	Energiagazdálkodás	N
1.11.	Településüzemeltetési szolgáltatások, okos város települési szolgáltatások	N
1.12.	A táji és természeti adottságok vizsgálata	N
1.12.1.	Természeti adottságok	N
1.12.2.	Tájhasználat, tájszerkezet	N
1.12.2.1.	tájtörténeti vizsgálat	N
1.12.2.2.	tájhasználat értékelése	N
1.12.3.	Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek	N
1.12.3.1.	tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek	N
1.12.3.2.	nemzeti és nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt álló vagy védelemre tervezett terület, érték, emlék	N
1.12.3.3.	ökológiai hálózat	N
1.12.4.	Tájhasználati konfliktusok és problémák értékelése	N
1.13.	Zöldfelületi rendszer vizsgálata	N
1.13.1	A települési zöldfelületi rendszer elemei	N
1.13.1.1.	szerkezeti-, kondicionáló szempontból lényeges valamint a zöldfelületi karaktert meghatározó elemek	N
1.13.1.2.	zöldfelületi ellátottság értékelése	N
1.13.2.	A zöldfelületi rendszer konfliktusai és problémái	N
1.14.	Az épített környezet vizsgálata	N
1.14.1.	Területfelhasználás vizsgálata	N
1.14.1.1.	a település szerkezete, a helyi sajátosságok vizsgálata	N
1.14.1.2.	az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján, termőföld esetén a művelési ágak és a minőségi osztályok	N
1.14.1.3.	beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek	N
1.14.1.4.	funkció vizsgálat (intézményi ellátottság, funkcionális és ellátási kapcsolatos)	N
1.14.1.5.	alulhasznosított barnamezős területek	N
1.14.1.6.	konfliktussal terhelt (szlömösödött, degradálódott) terület	N
1.14.2.	A telekstruktúra vizsgálata	N
1.14.2.1.	telekmorfológia és telekméret vizsgálat	N
1.14.2.2.	tulajdonjogi vizsgálat	N
1.14.3.	Önkormányzati tulajdon kataszter	N

1.14.4.	Az épületállomány és a környezet geodéziai felmérése	N
1.14.5.	Az építmények vizsgálata	N
1.14.5.1.	funkció, kapacitás	N
1.14.5.2.	beépítési jellemzők (beépítési mód, beépítési mérték, sűrűség)	N
1.14.5.3.	magasság, szintszám, tetőidom	N
1.14.5.4.	településkarakter, helyi sajátosságok: utcakép, térarány, jellegzetes épülettípusok	N
1.14.6.	Az épített környezet értékei	N
1.14.6.1.	településszerkezet történeti kialakulása, történeti település-mag	N
1.14.6.2.	régészeti terület, védett régészeti terület, régészeti érdekű terület	N
1.14.6.3.	védett épített környezet, a helyi, egyedi arculatot biztosító építészeti jellemzők	N
1.14.6.4.	világörökségi és világörökségi várományos terület	N
1.14.6.5.	műemlék, műemlékegyüttes	N
1.14.6.6.	műemlékvédelem sajátos tárgyai: a történeti kert, temető és temetkezési emlékhely	N
1.14.6.7.	műemléki terület: történeti táj, műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet	N
1.14.6.8.	nemzeti emlékhely	N
1.14.6.9.	helyi védelem	N
1.14.7.	Az épített környezet konfliktusai, problémái	N
1.15.	Közlekedés	
1.15.1.	Hálózatok és hálózati kapcsolatok	I
1.15.2.	Közúti közlekedés	I
1.15.3.	Közösségi közlekedés	N
1.15.3.1.	közúti	N
1.15.3.2.	kötőtpályás	N
1.15.4.	Kerékpáros és gyalogos közlekedés	N
1.15.5.	Parkolás	N
1.16.	Közművesítés	
1.16.1.	Víziközművek	I
1.16.1.1.	vízgazdálkodás és vízellátás (ivó-, ipari-, tűzoltó-, öntözővíz, termálvíz hasznosítás)	
1.16.1.2.	szennyvízelvezetés	I
1.16.1.3.	csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés	I
1.16.2.	Energia	
1.16.2.1.	energiagazdálkodás és energiaellátás (villamos energia, közvilágítás, gázellátás, távhőellátás és más ellátórendszerek)	I
1.16.2.2.	megújuló energiaforrások alkalmazása, a környezettudatos energiagazdálkodás lehetőségei	N

1.16.2.3.	az önkormányzati intézmények energiahatékonysági értékelése	N
1.16.3.	Elektronikus hírközlés (vezetékes elektronikus hálózat, vezeték nélküli hírközlési építmények)	N
1.17.	Környezetvédelem (és településüzemeltetés)	N
1.17.1.	talaj	N
1.17.2.	felszíni és a felszín alatti vizek	N
1.17.3.	levegőtisztaság és védelme	N
1.17.4.	zaj- és rezgésterhelés	N
1.17.5.	sugárzás védelem	N
1.17.6.	hulladékkezelés	N
1.17.7.	vizuális környezetterhelés	N
1.17.8.	árvízvédelem	N
1.17.9.	Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák	N
1.18.	Katasztrófavédelem (területfelhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők)	N
1.18.1.	építésföldtani korlátok	N
1.18.1.1.	alábányászott területek, barlangok és pincék területei	N
1.18.1.2.	csúszás-, süllyedésveszélyes területek	N
1.18.1.3.	földrengés veszélyeztetett területei	N
1.18.2.	vízrajzi veszélyeztetettség	N
1.18.2.1.	árvízveszélyes területek	N
1.18.2.2.	belvízveszélyes területek	N
1.18.2.3.	mély fekvésű területek	N
1.18.2.4.	árvíz és belvízvédelem	N
1.18.3.	egyéb	N
1.18.3.1.	kedvezőtlen morfológiai adottságok (pl. lejtés, falszakadás)	N
1.18.3.2.	mélységi, magassági korlátozások	N
1.18.3.3.	tevékenységből adódó korlátozások	N
1.19.	Ásványi nyersanyag lelőhely	N
1.20.	Városi klíma	N

2. HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ

2.1.	A vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk összevetése A vizsgálatok alapján a tényleges állapotok elemzése, egymásra hatásuk összevetése, folyamataik elemzése	N
------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---

3. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ

3.1.	A helyzetelemzés eredményeinek értékelése, szintézis A tényleges állapot értékelése, továbbá a szélsőséges, a települési környezettel szemben támasztott általános követelményeknek ellentmondó, problematikus témakörök kiemelése. A település adottságainak, lehetőségeinek és a fejlesztés korlátainak összefoglalása, a település-	N
------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---

	veszélyeztető hatások alapján készített kockázatértékelés figyelembevételével.	
3.1.1.	A folyamatok értékelése	N
3.1.2.	A település és környezetének fejlesztését befolyásoló külső és belső tényezők összefoglaló értékelése	N
3.1.3.	A településfejlesztés és -rendezés kapcsolata	N
3.2.	Problématérkép/értéktérkép A település problémáinak és értékeinek összefoglalója tér- képi formában, a területi lehetőségek és korlátok térképi ábrázolása	N
3.3.	Eltérő jellemzőkkel rendelkező településrészek	N
3.3.1.	településrészek kijelölése, pontos lehatárolása, a lehatáro- lás indoklása, térképi ábrázolása, a lehatárolt településré- szek rövid bemutatása	N
3.3.2.	szegregált vagy szegregációval veszélyeztetett területek lehatárolása, térképi ábrázolása és helyzetelemzése (poten- ciális akcióterületek)	N
3.3.3.	egyéb szempontból beavatkozást igénylő területek lehatá- rolása, térképi ábrázolása és helyzetelemzése (potenciális akcióterületek)	N

Hajdu Csaba
s.k.
települési főépítész