

# DERECSCKE VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLET

4130 Derecske, Köztársaság út 87.

Szám: 199-21/2016/DPH

## JEGYZŐKÖNYV

**Készült:** Derecske Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2016. augusztus 25-én (csütörtökön) 15.00 órától a Derecskei Polgármesteri Hivatal Dísztermében megtartott **rendkívüli nyílt** ülésén.

## TARTALOM

- |  |   |
|--|---|
| <u>25/2016. (VIII. 25.) önkormányzati rendelet</u> | <i>a Derecske építészeti örökségének helyi védelméről szóló 25/2008. (VI. 27.) önkormányzati rendelet módosításáról</i>   |
| <u>195/2016. (VIII. 25.) KT számú határozat</u>    | Derecske város helyi építési szabályzatának LK-1 építési övezetre vonatkozó módosításával kapcsolatos beérkezett vélemények elfogadása, illetve a környezeti vizsgálati eljárás szükségességéről történő döntés |
| <u>196/2016. (VIII. 25.) KT számú határozat</u>    | Derecske város helyi építési szabályzatának LK-1 építési övezetre vonatkozó módosításával kapcsolatos beérkezett vélemények elfogadása, illetve a környezeti vizsgálati eljárás szükségességéről történő döntés |
| <u>197/2016. (VIII. 25.) KT számú határozat</u>    | Derecske, Csuklya u. 2/a. szám alatti önkormányzati ingatlan további hasznosítása   |
| <u>198/2016. (VIII. 25.) KT számú határozat</u>    | KDF-424 forgalmi rendszámú, Skoda gyártmányú, Fabia AMBIENTE 1.4 típusú személygépjármű értékesítése  |

**Készült:** 2 db eredeti példányban

**Kapják:** Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal - Nemzeti Jogszabálytáron keresztül értesítve (www.njt.hu)  
Derecskei Polgármesteri Hivatal (4130 Derecske, Köztársaság út 87.)  
Derecske Városi Művelődési Központ és Könyvtár (4130 Derecske, Köztársaság út 107.)

## JEGYZŐKÖNYV

**Készült:** Derecske Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2016. augusztus 25-én (csütörtökön) 15.00 órától a Derecskei Polgármesteri Hivatal Dísztermében megtartott **rendkívüli nyílt** ülésén.

### **Jelen vannak:**

Bakó István polgármester  
Rácz Anikó alpolgármester  
Békésiné Kiss Gabriella képviselő  
Bordán Szabolcs képviselő  
Diószegi József képviselő  
Kiss Csaba képviselő  
Porkoláb Gyula képviselő

### **Meghívottak és jelen vannak:**

Varsányiné dr. Antal Erzsébet jegyző  
Jenei Imre településfejlesztési és beruházási osztályvezető

**Bakó István polgármester:** köszönti a megjelenteket, megállapítja, hogy 7 képviselő van jelen, a Képviselő-testület határozatképes, az ülést megnyitja. A jegyzőkönyv vezetésével Pásztor Katalint bízta meg. A kiadott napirendi pontokhoz képest javasolja **4./ napirendi pontként** felvenni a **KDF-424 forgalmi rendszámú, Skoda gyártmányú, Fabia AMBIENTE 1.4 típusú személygépjármű értékesítése** tárgyú napirendi pontot.

*Szavazásra teszi fel a napirendi pontok megtárgyalásának elfogadását.*

### **1./ A Derecske építészeti örökségének helyi védelméről szóló 25/2008.(VI.27.) önkormányzati rendelet felülvizsgálata**

Előadó: Bakó István polgármester

### **2./ Derecske város helyi építési szabályzatának LK-1 építési övezetre vonatkozó módosításával kapcsolatos beérkezett vélemények elfogadása, illetve a környezeti vizsgálati eljárás szükségességéről történő döntés**

Előadó: Bakó István polgármester

### **3./ Derecske, Csuklya u. 2/a. szám alatti önkormányzati ingatlan további hasznosítása**

Előadó: Bakó István polgármester

### **4./ KDF-424 forgalmi rendszámú, Skoda gyártmányú, Fabia AMBIENTE 1.4 típusú személygépjármű értékesítése**

Előadó: Bakó István polgármester

*Derecske Város Önkormányzat Képviselő-testülete 7 igen szavazattal elfogadta a napirendi pontok megtárgyalását.*

---

### **1./ A Derecske építészeti örökségének helyi védelméről szóló 25/2008.(VI.27.) önkormányzati rendelet felülvizsgálata**

**Bakó István polgármester:** elmondja, hogy beadták a pályázatot az iskola felújítására vonatkozóan. Nagyon figyelmes volt a pályázatot elbíráló, mert észrevette, hogy ez egy védett

épület. A helyrajzi szám nem stimmel, anno meg kellett osztani a területet. Ezt akkor nem vezették át a rendeleten, valamint a bizottság nevét sem. Ezt rendezni kell augusztus 30-ig. A valóságot kell elfogadni, a pályázathoz ennek nincsen köze.

**Kiss Csaba képviselő:** a helyi értékek között nem látta a tábort, pedig az javaslata volt annak idején.

**Bakó István polgármester:** hozzáteszi, hogy akkor nem döntöttek róla, ez egy 2008-as rendelet.

**Diószegi József képviselő:** kérdezi, hogy a csőszház megvan még az Istókban?

**Kiss Csaba képviselő:** véleménye szerint nincs.

**Jenei Imre településfejlesztési és beruházási osztályvezető:** a helyi értékek között nem szerepel a csőszház, az az értékvédelmi kataszterben van benne. Amikor ez a rendelet elkészült, akkor még az létezett. Amikor ez a dolog szóba kerül, mindig elmondja és hangoztatja, hogy helyi értékvédelmi vizsgálat alapján lehet helyi értéket rendeletben védetté tenni és vele a helyi szabályokat megállapítani. Ami nem szerepel benne, arról nem készült helyi értékvédelmi vizsgálat. Anélkül nem lehet a jogszabály szerint helyi védett értékévé nyilvánítani semmit sem.

**Bakó István polgármester:** ami ebben benne van az is olyan védettséget nyújt, amelyet ők akarnak. Benne van az imaterem is, amiről azóta már döntöttek, hogy le akarják bontani.

**Jenei Imre településfejlesztési és beruházási osztályvezető:** ki kell majd vezetni a rendeletről, a helyi védelmet meg kell szüntetni. A pályázatnál volt jelentősége, mert csak helyi értékvédelem alatt álló épületre lehetett pályázni.

**Rácz Anikó alpolgármester:** ezt érdemes lenne átnézni.

**Jenei Imre településfejlesztési és beruházási osztályvezető:** ez a rendelet több mint 10 évvel ezelőtt készült.

**Bakó István polgármester:** az a javaslata, hogy ezt fogadják el és vegyék be az üléstervbe a rendelet felülvizsgálatát.

**Varsányiné dr. Antal Erzsébet jegyző:** az októberi ülésre tervezik behozni, ugyanis a kormányhivatalnak vannak olyan észrevételei, amelyek alapján felül kell majd vizsgálni.

**Bakó István polgármester:** amit gondolnak, azt szeptember végén, október elején jelezzék a Településfejlesztési és Beruházási Osztálynak, hogy meg tudják vizsgálni.

**Jenei Imre településfejlesztési és beruházási osztályvezető:** megköszönné, mert ajánlatot kell kérniük, hogy az értékvizsgálat mennyibe kerül.

**Bakó István polgármester:** aki többlet javaslatot szeretne tenni, előtte jelezze. Erről érdemes lenne egy e-mailt is írni, hogy tudjon róla mindenki. További hozzászólás hiányában szavazásra teszi fel a rendelet módosításának elfogadását.

*Derecske Város Önkormányzat Képviselő-testülete 7 igen szavazattal elfogadta a következő rendeletet:*

# DERECSCKE VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

## **25/2016. (VIII. 25.) önkormányzati rendelete a Derecske építészeti örökségének helyi védelméről szóló 25/2008. (VI. 27.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Derecske Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, 32. cikk (2) bekezdésében, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 11. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az alábbi rendeletet alkotja:

### **1. §**

A Derecske építészeti örökségének helyi védelméről szóló 25/2008. (VI. 27.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 2. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

### **2. §**

A Rendelet 3. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

### **3.§**

A Rendelet

1. 4. § (7) bekezdésében „Településfejlesztési Mezőgazdasági és Vállalkozásfejlesztési Bizottság” szövegrész helyébe „Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság” szöveg,
2. 8. § (2) és (3) bekezdésében a „Településfejlesztési-, Mezőgazdasági és Vállalkozásfejlesztési Bizottság” szövegrész helyébe „Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság” szöveg lép.

### **4. §**

(1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba és a kihirdetését követő 2. napon hatályát veszti.

(2) A rendelet kihirdetéséről az SZMSZ-ben foglaltaknak megfelelően, helyben szokásos módon a jegyző gondoskodik.

**D e r e c s k e , 2016. augusztus 25.**

**Bakó István**  
polgármester

**Varsányiné dr. Antal Erzsébet**  
jegyző

**Záradék:**

A kihirdetés időpontja: 2016. augusztus 25. 15 óra 30 perckor

Varsányiné dr. Antal Erzsébet  
jegyző

**1. melléklet a 25/2016. (VIII. 25.) önkormányzati rendelethez  
„2. melléklet a 25/2008. (VI. 27.) önkormányzati rendelethez**

**„HE” helyi egyedi védelem**

1./ Köztársaság út 126. sz. volt városháza	hrsz.:1529
2./ Köztársaság út 99.sz. volt általános iskola	hrsz.:1/2
3./ Köztársaság út 97. sz. református parókia	hrsz.:2/2
4-/ Templomkert téri volt általános iskola épületei	hrsz.:1349
5./ Szováti út 2. sz. Bocskai István Általános iskola és AMI	hrsz.:1518
6./ Templomkert téri Római katolikus plébánia	hrsz.:1350
7./ Bocskai utca 6. sz.	hrsz.:1363”

## IV. HELYI ÉRTÉKVÉDELMI VIZSGÁLAT

### 1. Az építkezés fejlődése

Történeti források, és máig fellelhető reliktumok alapján a lakóházaknak főleg három stílusát figyelhettük meg:

A „rég stílus”, mely itt a 18. szd. közepéig visszanyúló építési hagyományokat jelenti, egészen az 1980-as évekig élt. Anyaguk, építési technológiájuk alapján ezek a nyírségi háztípushoz sorolhatók. Vagyis sárból, később vályogból készült falazatukat erős, földbe ásott fa oszlop-szerkezet közé rakták. Lényegében ezek a tölgy-, később akácfa oszlopok tartották a koszorú-, vagy sárgerendákat, melyeken a tetőszerkezet nyugodott. A falak alá valamelyes fundamentumot ástak, melyet döngölt agyagos földdel töltöttek fel, később 40-60 cm magasan égetett téglával rakták ki. A házak falát fehérre meszelték, melyet kívül kb. 50-60 cm magasan sötét színű (szürke, barna, zöld) festékekkel felhúzták.

A régi stílusú házakra mindkét végén csapott nád-, ritkábban zsupp tetőszerkezetet készítettek. A 19. szd. derekától itt is megjelennek a félcsapott, vagy teljes háromszöget mutató patics-, vagy deszka oromzatok, tűzfalak. A 20. szd. -ban a régi nádtetőket fokozatosan cserép-, ritkábban bádoggal tetőre cserélték. A házak földem szerkezete minden esetben a folyó-, vagy húzógerendákra fektetett, majd vastagon megtapasztott nád pallóból készült. Módosabb házakon a folyó gerendákat középen mestergerenda támasztotta alá. Már a régi stílusú házakon is megjelenik a tornác, bár a legutóbbi évtizedekben sok a tornác nélküli ház. A gazdák zöme egyszerű fa oszlopos tornácot készíttetett, s többen az ágasok közeit deszka ámbitussal kötötték össze, a bejárat előtt verécével. Még a 20. szd. első felében is sok a kétosztatú ház, többségében azonban itt is háromosztatú házat építettek.

A tornácos, kerek-, vagy szegletes kőoszlopos, cseréptető, téglafalú új stílusú házak itt is csak a 19. szd. második felében, akkor is elsősorban volt nemesi-, vagy módosabb gazda portákon bukkantak fel. Jellemző, hogy az alapvető hármastagoltság ezeken további kamarával, cselédszobával bővíthet, s téglával bélelt pincét is ástak alá. Az utcafrontra épített új stílusú házak tornácának a végén gyakran az utcára nyíló ajtót találunk. Természetesen megtalálható a hatalmas, kőlabas nagykapu, és a hagyományos kiskapu is. A 19. szd. végéig a szabad kéményeket leboltozták.

A 19. szd. végétől a hagyományos építési stílus kezd felbomlani. Sokan a régi házakat alakítják át. Egyre több a házakon a díszítőelem. Az oromzatokon faragott, fűrészelt fa cirádák, vagy szecessziós vakolatdíszek bukkannak fel. A hagyományos fehér színre való meszelést előbb sárga-, majd más színű festések váltják le, s a házak beosztása is változik. A 20. szd. közepéig Derecske a régi stílus dominál, melyet azután igen gyorsan a legújabb kor „típusházai”, majd napjainkban az egyéni tervezésű, egyelőre nehezen meghatározható építkezési stílus váltja fel. Emiatt a népi építészeti, az

utcakép meglehetősen heterogén képet mutat.

## **2. Az értékvédelem célja**

A településen fellelhető a tájra és a helyi kultúrára jellemző sajátosságokat magában hordozó jegyek kutatása, azok feltárása, a helyi értékek számbavétele és rendszerezése és abból a helyi értékvédelmi javaslat elkészítése a cél. Ami a település történelméből és a kultúra fejlődéséből valamint a birtokviszonyok és a társadalmi fejlődés során kialakult hagyományok, motívumokban tükröződnek, különböző építészeti megoldásokhoz vezetnek. A különböző építészeti megoldások kialakulása vagy a tapasztalat vagy a társadalmi hovatartozás vagy valamilyen védekező mechanizmus, vagy egyszerűen praktikus megoldások sorozatából adódnak. Ezek a megoldások néha érvényüket veszítik, néha felerősödve nyomják rá bélyegüket az építészetre. A különböző korok keveredése, átfedése is hordoz magában olyan megoldásokat, melyben felfedezhetünk szépséget és megóvandót.

Derecske esetében a történelem, a település helyzete, és gazdálkodási formája befolyásoló tényezővé vált. A vizsgálat során feltárt, a településszerkezetet alakító gazdálkodási formából adódó kétbeltelkes stílust, meg kell őrizni a továbbiakban is. Ennek érdekében a szabályozások megalkotásánál körültekintően kell eljárni.

A vizsgálódás középpontjába tehát azokat az értékeket kell helyezni, amelyek valamilyen formában a régi hagyományokat és a népi illetve a valamilyen meghatározható építészeti stílust képviselő épületeket, építményeket, és ha lehetséges ezek együttesét, utcaképeket, településrészeket, ezek hiányában esetleg jellegzetes – kerítések, tornácokat, oszlopokat, ablakokat, górékat - kell állítani. A megtalált értékeket kellő szakértelemmel és odafigyeléssel megóvhatjuk és átörökíthetjük az unokáink számára, azért hogy ne csak könyvekből és skanzenekből figyelhesse meg az utókor a tájra jellemző motívumok szépségét.



### 3. Helyi értékvédelmi kataszter

Helyi értéket képviselő, helyi értékvédelemre javasolt épületek listája, mely egyben értékbeli fontossági sorrendet is takar:

8. Római katolikus templom
9. Református templom
10. Köztársaság út 126. volt községháza
11. Köztársaság út 99. Általános iskola
12. Széchényi utca 22. alatti lakóház
13. Köztársaság út 222. alatti lakóház
14. Bajcsy Zsilinszky utca 73. alatti lakóház
15. Rákóczi utca 77. alatti lakóház
16. Somogyi Béla utca 17. alatti lakóház
17. Rákóczi utca 69. alatti lakóház
18. Mikes Kelemen utca 6. alatti lakóház
19. Köztársaság út 97.
20. Köztársaság út 71.
21. Köztársaság út 65. alatti lakóház
22. Köztársaságút 98. alatti lakóház
23. Bocskai utca 6. alatti lakóház
24. Köztársaság út 132. alatti Rendőrség épülete
25. Dr. Mustó Sándor utca József Attila Általános iskola
26. Szováti út 2. Bocskai István Általános és zeneiskola
27. Dr. Mustó Sándor utca Római katolikus plébánia
28. Köztársaságút 108. alatti lakóház
29. Szabadság utca 4. alatti lakóház
30. Akácfa utca 4. alatti lakóház
31. Köztársaságút 183. alatti lakóház
32. Bajcsy Zsilinszky utca 15. alatti lakóház
33. Bajcsy Zsilinszky utca 20. alatti lakóház
34. Rákóczi utca 78. alatti kukoricagóré
35. Rákóczi utca 98. alatti lakóház kapuja
36. Vágóhíd épülete
37. a Malom épülete
38. a Baptista imaház épülete
39. a Rákóczi utcában található köztéri kút
40. a Kasz-coop Kft. területén álló Morgó-majorban lévő emelete magtár épülete
41. a Dermák Kht. területén álló, Morgó-majorban lévő kastély épülete.

Helyi és tájra jellemző építészeti megoldásokat magában hordozó, kiemelt figyelmet érdemlő épületek listája. Ezek az épületek nem tartoznak a helyi védett kategóriába, de fontos, hogy szerepeljenek vizsgálati szinten az épületek listájában.

42. Mikes Kelemen utca 3. alatti lakóház
43. Köztársaságút 96. alatti lakóház
44. Bajcsy Zsilinszky utca 48. alatti lakóház
45. Batthyány utca 6. alatti lakóház
46. Rákóczi utca 60. alatti lakóház
47. Rákóczi utca 70. alatti lakóház
48. Templom kert 3. alatti lakóház

49. Nap utca 11. alatti lakóház
50. Köztársaságút 89. alatti Gyógyszertár
51. Köztársaságút 61.
52. Köztársaságút 63.
53. Batthyány utca 14. alatti lakóház
54. Köztársaságút 101. alatti Református egyház imaterme
55. Köztársaságút 67.
56. Rákóczi utca 84. alatti lakóház
57. Bajcsy Zsilinszky utca 64. alatti lakóház
58. Árpád utca 13. alatti lakóház

A felsorolt épületeken kívül figyelni kell a kerítések formájának alakulására, egyes tájra jellemző formára, motívumra, melyet védeni és építeni kell, hogy a hagyományok tovább élhessenek. Ugyanez jellemző a nem védett épületek homlokzatára, azok díszekre, ablakának osztására, azok ritmusára, tornácára, oromfalának kialakítására, alaprajzi és telken belüli elhelyezkedésére.

#### 4. A fontosabb védendő épületek

##### **Népi lakóház és porta, Nyárfa utca 30. Hrsz: 1949**

A mennyezetgerendájába vésett 1838-as dátum valószínűleg a ma álló lakóház építési idejét jelöli. Alig kontyolt utcai oromzatán, a régebbi típusnak megfelelően csak egy ablak nyílik. Oldaltornáca a ritkább, kerek faoszlopos szerkezetű, és gyönyörűen „félresikerült” az utcai végének boltíves lezárása.

Háromosztatú, alföldi típusú lakóház, oldaltornácos, vaskos gömbfa oszlopokkal, mely helyi sajátosság. A pitvarajtó verőcéje faragott különlegesség. A kisházban búbos kemence áll, nagyházában a századelőn virágos díszítő festés készült. Csonkakontyos nádtetőjének ernyős íve sajátos formájú. Érdekessége a katonai beszállásolás történelmi emlékeként a katonaháza, mely kétsejtű, szabad kéményes, kék mennyezetes, búbos kemencés, díszített fatornácos, és a kerítés vonalában épült a magtárral együtt. A portán megtalálható egy derecskei módosgazda-ház összes gazdasági épülete: a pelyvás disznóóllal, a kamra pincével, az istálló, egy gémeskút és az ólas góré kétsoros elrendezésben. A derecskei népművészetek háza, tájház és a megalakuló Kék-Kálló Menti Népfőiskola egysége lehet.

A gazdasági épületek később, a század végén épültek. A porta minden épületével, kapujával, egységesen mutat be egy hagyományos parasztházat és udvarát.

##### **Népi csőszház, Istókhalomkert Hrsz: 9408**

Közel 200 éves kétsejtű, archaikus vonásokat mutató kicsiny épület, mely a hajdúsági szőlőskertek jellegzetes funkcióját őrzi. Szabad kéménye alatt tüzelőpadka, tornácán kémlelőnyílás. Szobájában búbos kemence berakott spórral.

##### **Lakóház (volt katonaház) Széchenyi utca 22.**

1894-ben épület a háromosztatú lakóház kőlábas tornáccal, vályogfallyal. Tiszta szobája téglapadlós. Pitvarában boltívek tartják a később elboltozott szabad kéményt, melyet ma füstölésre használnak. A hátsó házban megmaradt a búbos kemence suttal és a döngölt földpadló. Homlokzatának díszje a kihúzott párkány és az oromzaton keretezett évszám. Kerítésvonalban húzódik meg az egyszerű külsejű nyári konyha, a volt kétsejtű katonaház, mely szabad kéményes, sütőpadkás, szobájában nagy búbos kemencével. Nádas istállója az épülettel egykorú, gémeskútja és kukoricagóréja is megvan az oldalkertben.

##### **Református templom, Templomkert Hrsz: 1354**

A középkori templom 1556-ban lett a reformátusoké, később átépítették, csak a torony alapját használták fel újra. Ezt az 1843-as tűzvész elpusztította. Ekkor bontották le a megrongálódott erődítést is, amely kőkerítésből és egy déli toronyból állt. Az új, hatalmas templomot Povolny Ferenc tervei alapján készítették, megtartva a középkori torony alsó részét, s a kelet-nyugati tájolást. Ezért építettek a főutcának hátat fordító templomra egy keleti portikuszt, amely csak díszlet, valódi bejárat nélkül. 1845-re készült el a kissé eklektikus, főként neobarokk jellegű homlokzat a klasszicista keleti oldallal. Belső berendezése is ebből az időből való. Orgonáját Mooser Lajos építette 1870-ben. A templom kiemelt podeszten áll, amelynek körvonala feltehetően az egykori erődfal nyomát őrzi.

##### **Római katolikus templom, Templomkert Hrsz: 1351**

A város 1702-től a XIX. század végéig a környékbeli Eszterházy uradalom központja volt. Plébániáját 1742-ben visszaállították, s mivel a középkori egyházat a reformátusok vették át, ekkor a katolikusok templomot is építettek Pádúai Szent Antal tiszteletére, fából ácsolt toronnyal. 1850-ben bővítették, s 1864-ben építették fel a ma is álló tornyot. Többszöri felújítás után 1974-ben alakul ki az új liturgikus tér és a szembemiséző oltár. A barokk templom homlokzati része romantikus, neoromán stílusjegyeket visel. Népies rokokó főoltárát 1760 körül építették. A plébánia

nevezetessége, hogy itt töltött néhány hónapot gróf Széchenyi István az 1820-as években.

**Általános iskola, Köztársaság útja 99. Hrsz: 1/2**

Az iskola eredetileg a Debreceni Református Kollégium partikulája volt, már a XVII. században. A XVIII. század végén, XIX. század elején épülhetett az emeletes elemi fiúiskola késő barokk térképzésű, boltozatos termeivel, korai klasszicista homlokzatával. A XIX század első felében algimnáziumként is működött. Az 1920-as évek után erősen átépítették homlokzatait, de fogsoros párkányos középrizalitja és udvari, boltíves tornáca még látható.

**Általános iskola, Szováti út 2. Hrsz: 1519**

1930-ban épült Református Elemi Fiúiskolaként. Csanak József debreceni építészmérnök tervei alapján Lipták János építőmester kivitelezte, akit a megbízó egyház helybéli munkások alkalmazására kötelezett, a munkanélküliség enyhítése végett. A környék legnagyobb iskolája volt, alagsori tornaszobája szintén az elsők között létesült. A minőségi épület a harmincas évek modern stílusának kubista tömegformálását ötvözi a klasszicista homlokzatkompozícióval, a pártázatos jellegű attikával, a klinkertégla díszítéssel, igényesen kidolgozott részletképzéssel. Emeli jelentőségét, hogy az egyébként is kisszámú modern építészeti emlék jobbára csak nagyvárosokban található.”

## **2./ Derecske város helyi építési szabályzatának LK-1 építési övezetre vonatkozó módosításával kapcsolatos beérkezett vélemények elfogadása, illetve a környezeti vizsgálati eljárás szükségességéről történő döntés**

**Bakó István polgármester:** elmondja, hogy a Generálép-5 Kft.-nek volt egy kérelme, ez az eljárás folyamatban van. Pénteken volt az utolsó határideje a főépítésznek, hogy a véleményét megadja. A véleményében azt írta, hogy a környezeti vizsgálatot indokoltnak tartja, de bizonyos feltételek mellett el tud tekinteni tőle. Úgy gondolják, hogy a feltételeket nem nekik kellene vállalni és teljesíteni, hanem a kérelmezőnek. Beszéltek Serestyén Tamás ügyvezetővel, mire jutottak?

**Jenei Imre településfejlesztési és beruházási osztályvezető:** írásban nyilatkozott arról, hogy a kiegészítő vizsgálatok elkészítéséről gondoskodnak.

**Bakó István polgármester:** nem a rendezési terv módosítást fogadják most el, ez csak egy lépcsője. Az állami főépítész elé fog még kerülni, aki nem fogja a hozzájárulását megadni, míg ez a vizsgálat nincsen meg. Így módosult az I. határozati javaslat. A II. határozati javaslat ugyanaz, az nem változott. Serestyén János ügyvezető kereste meg őket, hogy minél hamarabb fogadják el. Az állami főépítésznek voltak más kifogásai is, amit időközben sikerült rendezni. Hamarabb nem tudták ülésre behozni, mert augusztus 24-én küldte meg a véleményét. Az I. határozati javaslat arról szól, hogy a Képviselő-testület a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek, de a leírtakat vizsgálni kell, a vizsgálat elvégzéséről a kérelmezőnek kell gondoskodnia. Szavazásra teszi fel az I. határozati javaslat elfogadását.

*Derecske Város Önkormányzat Képviselő-testülete 7 igen szavazattal elfogadta a következő határozatot:*

### **195/2016. (VIII. 25.) KT számú határozat**

Derecske Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a környezet védelméért felelős szervek véleményét megismerve, az „egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról” kiadott 2/2005. (I.11.) Korm. rendeletben foglaltakra tekintettel, úgy döntött, hogy a Derecske Helyi Építési Szabályzata Lk-1 építési övezetre vonatkozó módosításával összefüggő a Generálép-5 Kft. (Derecske, Piac utca 3. sz.) által kezdeményezett településrendezési eszközök módosítása kapcsán beérkezett szakvélemények alapján, - a módosítás véglegesítése csak a fejlesztéssel érintett telek tömbjére történik, és a szakági alátámasztó munkarészekben elkészül a tervezett módosításnak a meglévő épített környezetre gyakorolt vizsgálata, - nem kell számolni jelentős környezeti hatásokkal, ezért a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek.

A munkarészekben vizsgálni kell az eltérő funkciók egymásra hatását, annak érdekében, hogy –pl. közlekedési forgalomból és a működés közbeni tevékenységekből eredő hatásokkal szemben- a lakóterület védelme szabályozási eszközökkel is, biztosítható legyen. Vizsgálni kell továbbá az OTÉK szerinti településrendezési elemek, illetve követelmények, valamint a településrendezési eszközök terület felhasználási és övezeti, építési övezeti változásaiból következő hatásokat.

Fenti vizsgálat elvégzéséről a kérelmező, Generálép-5 Kft.-nek kell gondoskodnia.

A Képviselő-testület megbízza a polgármestert, hogy döntéséről tájékoztassa az érintetteket.

**Felelős:** Bakó István polgármester

**Határidő:** azonnal

**Bakó István polgármester:** a II. határozati javaslat arról szól, hogy a beérkezett véleményeket megismerték, az abban foglaltakat elfogadják. Aki elfogadja a II. határozati javaslatot, kéri, hogy jelezze.

*Derecske Város Önkormányzat Képviselő-testülete 7 igen szavazattal elfogadta a következő határozatot:*

### **196/2016. (VIII. 25.) KT számú határozat**

Derecske Város Önkormányzatának 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 39. § (2) bekezdésében foglaltakra tekintettel úgy döntött, hogy a **Derecske Helyi Építési Szabályzata Lk-1 építési övezetre vonatkozó módosításával összefüggő** a Generálép-5 Kft. (Derecske, Piac utca 3. sz.) által kezdeményezett településrendezési terv és a helyi építési előírások módosítása során, a véleményezési szakaszban **beérkezett véleményeket megismerte, az abban foglaltakat elfogadja.**

A Képviselő-testület megbízza a polgármestert, hogy döntéséről tájékoztassa az érintetteket.

**Felelős:** Bakó István polgármester

**Határidő:** azonnal

### **3./ Derecske, Csuklya u. 2/a. szám alatti önkormányzati ingatlan további hasznosítása**

**Bakó István polgármester:** elmondja, hogy a Csuklya utcai ingatlanban lakott néni meghalt idén tavasszal, utána üresen állt a ház. Ez egy lerozzant épület. Akkor a Szociális Bizottságot kereste meg, hogy mi legyen vele. Abban maradtak, hogy jó lenne találni olyat, aki magának lakhatóbbá teszi, ezt figyelembe vennék, és lakbér ellenében lakhatna benne. A Szociális Bizottság járt kint, megnézte az ingatlant. Volt egy jelentkező Horváth Mária, aki beszélt a bizottsággal és vele is. A nénival is kapcsolatban voltak. Két út van. Ha az önkormányzat bérlakásként definiálja, akkor a Szociális Bizottságnak kell a pályázatot kiírnia, és aki megnyeri, az beköltözhet. A másik, hogy ez egy önkormányzati ingatlan és a Képviselő-testület dönthet arról, hogy kinek és milyen feltételekkel adja oda. Azóta ketten is jelentkeztek. A saját udvarukat is rendben tartják, gazdálkodnak. Nem máshonnan beköltözők, az ott lakók könnyebben elfogadják, ezért támogatnák, hogy ők kapják meg. Lehet valakinek más véleménye is. Arról is dönteni kell, hogy milyen időtartamra, milyen díjért adják oda, illetve milyen mértékben végezhetnek átalakítást, amit ebbe beleszámolnak.

**Diószegi József képviselő:** a szennyvizet is ki akarják vezetni, a vizet pedig bevezetni. Nem olyan rossz az a ház, a hátsó rész téglával is alá van rakva. Szemben laknak a szülei, arra a célra jó lenne, hiszen attól többet ér, hogy lebontsák.

**Bordán Szabolcs képviselő:** havi szinten mennyit kérhetnek ezért?

**Varsányiné dr. Antal Erzsébet jegyző:** egy összehasonlítást szeretne mondani. Ha szociális bérlakásként üzemeltetnék, akkor a II. övezetbe sorolnák be. Így 127 forint / négyzetméter árat kérhetnének érte. Ez kb. 50 négyzetméter, így 6350 forint / hó bérleti díj jönne ki a szociális bérlakásként történő üzemeltetés esetén. A Képviselő-testületnek nem kell ezt elfogadnia, ettől eltérően is dönthet, nem határozza meg a rendelet, hogy mennyit kérhetnek el érte.

**Porkoláb Gyula képviselő:** kérdezi, hogy a felújítást majd lelakhatják?

**Bakó István polgármester:** ez az ő döntésük, de ennek szabnának egy gátat.

**Kiss Csaba képviselő:** ennek az előzményét tudják, a néni azt hitte, hogy a ház az övé. Egy TSZ által kialakított szolgálati lakás volt, ezt elrontották, mert nem írták át és így szállt rájuk.

**Bakó István polgármester:** ebből nem volt feszültség.

**Kiss Csaba képviselő:** volt, aki sérelmezte, azt hitték, hogy az övé, csak nem lett átíratva.

**Bordán Szabolcs képviselő:** lenne egy javaslata, adják ki 24 hónapra és maximum 12 havi bérleti díjnak megfelelő összeget költhetne rá, amennyit le is lakhat. Szeretné hozzátenni, hogy számlával igazolja és megkérné az építésügyet, hogy amikor meg van egy munkafolyamat, nézzék meg, hogy ténylegesen úgy van-e elvégezve. A munkadíjat nem, csak az anyagot lakhatnák le. Ha bárkivel csináltatja, akkor azt nem feltétlenül kell befogadniuk. Az építésügyi hatóságnak van rálátása, ők tudják, hogy mennyi anyag szükséges hozzá. Ha 10.000 forint körül gondolkodnak, annyiból már lakhatóvá lehet tenni. Ha nem úgy mennek a dolgok, ahogyan ők gondolták, akkor a szerződést azonnal felmondhatják.

**Diószegi József képviselő:** az alját kell körbevakolni, zuhanyzót akarnak, bevinnék a vizet. Ha tudja, hogy egy évet lakhat benne, akkor nem biztos, hogy megcsináltatja. Javasolja, hogy legyen inkább 5 év a bérleti idő.

**Békésiné Kiss Gabriella képviselő:** abból is egy évet lakhat le. A szociális bérlakásokra a szerződéseket mennyi időre kötik?

**Varsányiné dr. Antal Erzsébet jegyző:** jellemzően 3 és 5 év szokott lenni.

**Kiss Csaba képviselő:** javasolja, hogy legyen 3 év.

**Porkoláb Gyula képviselő:** javasolja, hogy legyen 5 év. Ha fizetik és rendben tartják, akkor miért hoznák megint a Képviselő-testület elé? Nem találnak utána úgysem olyan lakókat. Ha valami nem úgy történik, akkor fel tudják mondani a szerződést.

**Békésiné Kiss Gabriella képviselő:** azt tudják, hogy ki fog odaköltözni? Ha kiskorú is költözik, akkor rendelkezni kell egy befogadó nyilatkozattal, hogy költözés esetén valaki be fogja fogadni, mert kiskorú nem lakoltatható ki.

**Bakó István polgármester:** az igénylő, a gyermeke és a férje fognak odaköltözni. Azért szeretnének elköltözni, mert a lány anyja beteg és nem tud pihenni.

**Békésiné Kiss Gabriella képviselő:** albérletbe, aki körültekintő, úgy fogad be családot, hogy írnak