

TISZAVASVÁRI VÁROS  
INTEGRÁLT VÁROSFEJLESZTÉSI STRATÉGIÁJA

INGATLANGAZDÁLKODÁ  
SI  
TERV



# **TISZAVASVÁRI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**

**2008**

## **1.) Az önkormányzati vagyon természete**

A helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény (Ötv.) 78. § (1) bekezdése szerint az önkormányzat vagyona a tulajdonából és a helyi önkormányzatot megillető vagyoni értékű jogokból áll, amelyek az önkormányzati célok megvalósítását szolgálják.

Az államháztartásról szóló 1992. évi XXXVIII. törvény (Áht.) 104. § (2) bekezdése egyértelműen kimondja, hogy „...az államháztartás körébe tartozik a ... helyi önkormányzatok vagyona.” Ugyanezen szakasz (3) bekezdése pedig meghatározza, hogy „A vagyonnal felelős módon, rendeltetésszerűen kell gazdálkodni.” Az önkormányzati vagyon ún. törzsvagyomból és vállalkozói vagyomból áll.

Az Ötv. 78 -79. §-a pontosan meghatározza, hogy a törzsvagyon, a vagyon külön része, amely közvetlenül kötelező önkormányzati feladat-, és hatáskör ellátását vagy a közhatalom gyakorlását szolgálja.

A vagyon rendeltetésszerű használata azt jelenti, hogy az önkormányzati vagyon döntő részét nem lehet piaci viszonyok között működtetni. Az önkormányzati vagyon célja, feladata elsődlegesen a közszolgálati feladatok ellátása, amely a tulajdonosi jogok gyakorlásával nem kockáztatható. Ezért - bár a vagyonával való rendelkezés-, birtoklás- és használat tekintetében az önkormányzatot is megilletik mindazok a jogok, amelyek a tulajdonosokat általában - nem, vagy csak szigorú korlátok között érvényesülhet a vállalkozás szabadsága az önkormányzati vagyon esetében.

## **2.) Tiszavasvári Város Önkormányzatának vagyona**

Az Önkormányzat vagyongazdálkodását szabályozó Vagyonrendelet alapján az önkormányzat vagyona forgalomképtelen, korlátozottan forgalomképes és forgalomképes.

A Polgármesteri Hivatalban vezetett vagyonnnyilvántartások szerint az Önkormányzat teljes vagyona (a 2007. évi pénzügyi zárást követően rendelkezésre álló adatokból kiindulva) 9.792.313 e/Ft, amely jelentős része ingatlanvagyon (lakások, egyéb helyiségek, építési telkek, kiépített utak, az intézmények épületei, stb.). Az analitikus nyilvántartás több mint 1.000 ingatlant tartalmaz. Jelentős értékű, de a teljes vagyon kisebb része a gépek, berendezések, felszerelések, vagyoni értékű jogok, követelések, értékpapírok, részesedések.

Az önkormányzati tulajdonú ingatlanok a Város 12.819 ha 3526 m<sup>2</sup> közigazgatási területén helyezkedik el (bel- és külterület). Az önkormányzat ingatlanvagyonának értékét tekintve 6,5 %-a forgalomképtelen törzsvagyon, 79,5 %-a, korlátozottan forgalomképes törzsvagyon, és 14 %-a forgalomképes (vállalkozói) vagyon.

Táblázat: Az önkormányzat tulajdonában lévő belterületi ingatlanok típusairól:

<b>Ingatlan típusok</b>	<b>Nettó érték (e Ft)</b>
Forgalomképtelen törzsvagyon	581.864
Korlátozottan forgalomképes törzsvagyon	7.081.602
Forgalomképes (vállalkozói) vagyon	1.244.047
<b>Összesen</b>	<b>8.907.513</b>

A forgalomképtelen törzsvagyon, vagy korlátozottan forgalomképes törzsvagyon vagyontárgyai között közterek, parkok, utak, szobrok és egyéb köztéri létesítmények mellett a közigazgatási és közszolgálati funkciókat (oktatás, egészségügy, sport stb.) kiszolgáló ingatlanok találhatóak.

A forgalomképes ingatlanok csoportjába soroljuk többek között az önkormányzati tulajdonú lakásokat, telkeket, eladható és/vagy fejleszthető területeket.

## **2.1 Az önkormányzat törzsvagyona**

### **2.1.1 Forgalomképtelen ingatlanok**

A forgalomképtelen vagyon nem értékesíthető, gazdasági társaságba nem vihető be, nem apportálható, nem idegeníthető el, nem lehet követelés biztosító, tartozás fedezete. Ezek a vagyonelemek nem használhatók fel olyan célra, ahol a vagyon működtetését már nem az önkormányzati feladatellátás, hanem az eredményezés motiválja.

Forgalomképtelen vagyonnak minősülnek

- a közutak és műtárgyaik,
- a közterek, parkok, a vizek, a közcélú vízi létesítmények,
- rendeltetészerűen az önkormányzatok irattáraiba tartozó levéltári anyagok,
- valamint mindaz, amit az önkormányzat rendeletében annak minősít.

Az önkormányzat forgalomképtelen körbe tartozó vagyontárgyai a következők:

- Út, járda
- Parkok, játszóterek
- Csatornák
- valamint egyéb ingatlanok.

A Város belterületi útjainak hossza 70,37 km, melyből 33,192 km szilárd burkolattal el van látva. A kiépítetlen belterületi útjaink hossza 37,178 km, melyek szilárdburkolattal történő ellátása fontos feladat (pl.: csak útalappal ellátott utak: Akác; Alkotás; Április 4; Attila; Bacsó Béla; stb, az Üdülőtelepen lévő utak többsége földút).

A statisztikai adatok szerint a Város gyalogútjainak hossza 92,264 km, melyből 65,894 km a kiépített. A kiépítetlen gyalogutak hossza 26,37 km. A járdáink minősége nagyon változatos.

A jó minőségű aszfaltburkolat mellett jelentős a biztonságos közlekedésre alkalmatlan járólapos gyalogút.

A Város belterületének szinte egész területén a meglévő utak, járdák, közművek, és zöldfelületek részleges, bizonyos területeken pedig teljes körű felújítása szükséges.

### **2.1.2 Korlátozottan forgalomképes ingatlanok**

Korlátozottan forgalomképes vagyontárgyakról a törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott feltételekkel lehet rendelkezni. A korlátozottan forgalomképes vagyongörbe tartoznak:

- az intézmények, a középületek,
- a műemlékek, a védett természeti területek, a muzeális emlékek,
- mindazok az ingatlanok és ingó dolgok, amelyeket az önkormányzat rendeletében korlátozottan forgalomképesnek minősít.

Az önkormányzati tulajdonban lévő, belterületen elhelyezkedő korlátozottan forgalomképes ingatlanok az alábbiak:

- Szennyvíz- és csapadékvíz elvezetés közművei
- Vízellátás közművei
- Sportlétesítmények
- Középületek és hozzájuk tartozó földek
- Intézmények ingatlanai.

A város belterületi csapadékvíz elvezető rendszere leromlott állapotban van, illetve vannak még olyan utcák, ahol ki sincs építve. Mindezek mellett a befogadó fő gyűjtőcsatornák is felújításra szorulnak. A jövőben szükséges a település belterületére vonatkozó komplex csapadékvíz elvezetési terv elkészíttetése, a meglévő vízvezető rendszer rekonstrukciója, valamint a jelenleg még kiépítetlen rendszer kialakítása.

A város területén lévő ivóvízhálózat teljes mértékben cserére szorul. A vezetékek (AC cső) elöregedtek, ezért nagyon sok a csőtörés. Mindez nagyban hozzájárul a magas hálózati veszteséghez. A város ivóvízhálózatának teljes felújítása szükséges.

## **2.2 Az önkormányzat egyéb vagyona**

### **2.2.1 Forgalomképes ingatlanállomány**

Forgalomképes vagyontárgyak körébe tartoznak mindazok az ingatlanok és ingó dolgok, amelyeket a törvények vagy rendeletek nem sorolnak a törzsvagyona, valamint ebbe a kategóriába kell sorolni azokat a vagyontárgyakat, amelyek csak ideiglenesen kerültek az önkormányzati tulajdonba. Az ingatlanok a vagyonrendelet alapján nyílt pályázat útján vagy egyéb formában értékesíthetők.

Az önkormányzatok kötöttségek nélkül rendelkeznek a forgalomképes (vállalkozói) vagyon felett, amelyek közé a következők tartoznak:

- bérlakások,
- nem lakás céljára szolgáló helyiségek,

- saját forrásból épített lakások,
- vegyes rendeltetésű épületek, építmények,
- részesedések és értékpapírok,
- egyéb vagyon.

Az önkormányzat belterületi forgalomképes ingatlanai a következők:

- Telkek, zártkerti ingatlanok
- Épületek.

### **3.) Az ingatlangazdálkodás alapelvei és stratégiai irányvonalai**

A vagyongazdálkodás távlati célja az önkormányzat vagyonából származó jövedelmének növelése, és ezzel párhuzamosan a fejlesztési források megteremtése, gyarapítása. Ennek érdekében az alábbi alapelvek érvényesítése szükséges:

- El kell kerülni a vagyon további nagyarányú csökkenését **megakadályozva** ezáltal **a vagyonfelélést**.
- Az önkormányzati gazdasági programban szereplő vagyongazdálkodási alapelvnek megfelelően **a vagyonhasznosításból származó hozam nem fordítható a működési költségek fedezésére**, a hasznosítás bevételeit mérhető, jövedelmet termelő újabb befektetésekbe kell visszaforgatni („vagyonért vagyont” elv). A hozam elérése érdekében felmerült működési költséget levonva.
- A vagyonösszetétel javítására vonatkozó elv alapján az egyes vagyonelemek cseréjét úgy kell végrehajtani, hogy
  - szolgáltatási vagyon esetében a közszolgáltatás színvonalát javítsa, a közfeladat-ellátás feltételeit jobban biztosítsa;
  - üzleti hasznosítású vagyon esetében lehetőleg tartósan – több hozadékot – termeljen;
  - a fenti két csoport közötti átsorolás esetében mérlegelni kell, hogy az átsorolás az önkormányzat várospolitikai céljainak megfelelően;
  - minden vagyonelemnél törekedni kell a rossz hatékonyságú, nagy költségráfordítással üzemeltethető vagyonelemek hatékonyságának növelésére, amennyiben ez nem lehetséges, megoldást jelenthet az értékesítés vagy a hatékonyabb vagyonelemekre történő csere.

Tiszavasvári Város Önkormányzata számára több eszköz is rendelkezésre áll ahhoz, hogy meglévő ingatlanjainak állapotát és értékét javítsa:

- **„pótlás” jellegű beruházás** a funkció ellátására való alkalmasság biztosítására (pl. leromlott állagú óvodaépület vagy lakás felújítása az eredeti állapotának való visszaállítás céljával, rossz közmű és kátyús útfelület felújítása);
- **„fejlesztés” jellegű beruházás** az adott funkció magasabb minőségű ellátásához (új közlekedési kapcsolat kiépítése a városi gyűjtőútjait kezelő Közúttal, óvodai infrastruktúra-fejlesztés, komfort nélküli lakás komfortosítása, park növényzetének megújítása);

- „**funkcióbővítő fejlesztés**” az eredeti rendeltetéshez képest további funkcióknak való megfelelés biztosítására (pl. multifunkciós közösségi terek kialakítása, közintézménynek otthont adó épület utcai frontján üzlethelyiségek kialakítása);
- „**funkcióváltó fejlesztés**” az eredeti rendeltetéshez képest új funkcióra való alkalmasság megteremtése (pl. Orvosi rendelők, szakrendelők egészségügyi komplexummá történő összevonása, megépítése, zöldfelületek kialakítása területrendezéssel, használaton kívüli épületekben szociális bérlakás kialakítása).

A „fejlesztés” kategóriába soroljuk az olyan beruházásokat, amelyek arra irányulnak, hogy adott funkció alacsonyabb költséggel legyen ellátható azonos vagy magasabb szinten (pl. középületek vagy lakások energiatakarékossági célú felújítása), valamint ebbe a típusba tartozik az épületek akadálymentesítése is.

A nem, vagy korlátozottan forgalomképes ingatlanok – funkciójuktól függően – lehetnek csak kiadásokat generálók (pl. óvodai épület, szociális szolgáltató létesítmények), vagy egyszerre jelenthetnek fenntartási költségeket és hozhatnak bevételt is (pl. művelődési ház).

A forgalomképes ingatlantípus folyamatos jövedelmet (pl. lakbér) generálhat az önkormányzat számára, vagy értékesítéséből származó bevételekkel (pl. építési telkek eladási ára) járulhat hozzá egyszeri alkalommal az önkormányzati költségvetéshez.

A felvázolt ingatlangazdálkodási alapelvek és irányvonalak alapján részletes stratégiai tervet kell készíteni, amely kiemelt figyelmet fordít az önkormányzat és a vagyongazdálkodás belső helyzetének elemzésére az erős és gyenge pontok szembeállításával. Az önkormányzat vagyoni helyzete, a normatív állami támogatások csökkenése és a helyi adók emelésének korlátai egyre inkább szükségessé teszik az önkormányzati vagyonnal való hatékony gazdálkodást, amely hosszú távon úgy lehet eredményes, ha az önkormányzatnak **rendszeres jövedelmet biztosító vagyonelemei** vannak. Emellett elengedhetetlen az **ingatlanpiaci folyamatok**, a kereslet és a kínálat, valamint az árak **folyamatos nyomon követése és értékelése** az önkormányzati ingatlanok, az értékesítés és a tulajdonszerzés szempontjából. Az alapvetően közcélokat szolgáló vagyongazdálkodás hatékonysága érdekében intenzív befektetés-ösztönző tevékenységet kell folytatni.

Mindezek segítségével az önkormányzat **meghatározza**, és rendszeresen felülvizsgálja a rövid, közép és hosszú távon **értékesítendő, megtartandó, illetve fejlesztendő ingatlanok körét**.

### **3.1 Az önkormányzati ingatlanvagyon hasznosításának, fejlesztésének módja**

#### ***3.1.1 A forgalomképtelen és a korlátozottan forgalomképes ingatlanok hasznosítása, fejlesztése***

Az önkormányzati tulajdonú, forgalomképtelen épületállomány szükséges pótlási és felújítási feladatai több éves terv mentén valósulnak meg, amelyeket az ingatlanokban működő intézményeket felügyelő önkormányzat (a TIVASZOLG-ot bevonva) velük együttműködve állít össze és valósít meg. Önkormányzati intézmények, szervezetek által használt, kezelt, működtetett épületek esetében a pótlási és fejlesztési munkálatok költségeinek fedezetét a város éves költségvetése, biztosítja.

Az önkormányzati infrastruktúra kezelése, állagmegóvása a Városi Kincstár, fejlesztése pedig az Önkormányzat feladata, ezzel analóg a közterületek és létesítmények fenntartása és

fejlesztése. A köztéri műalkotások és műemlékek állagmegóvása a közterületek fenntartásához kapcsolódó feladat.

A hasznosítási és fejlesztési lehetőségek és alternatívák vizsgálata során figyelembe kell venni, hogy a forgalomképtelen, illetve korlátozottan forgalomképes ingatlanok – funkciójuktól függően – lehetnek csak kiadásokat generálók (pl. óvodai épület), vagy a fenntartási költségekkel szemben bevételt is hozhatnak (művelődési központ, sportcsarnok, múzeum). A forgalomképtelen ingatlanállomány hasznosítására és fejlesztésére vonatkozó döntések meghozatala előtt ezért meg kell vizsgálni azok hasznosításának további alternatíváit, ami lehetőséget teremt költséghatékonyság érvényesítésére a hasznosítással, fejlesztéssel kapcsolatos döntések meghozatalakor.

### ***3.1.2 A forgalomképes ingatlanok hasznosítása, fejlesztése***

A forgalomképes ingatlanok az önkormányzati bevételek jelentős forrásai (egyszeri, eseti, vagy folyamatos bevételeket generálhatnak), így hasznosításuk esetében mindig figyelembe kell venni bevételtermelő képességüket. Költséghatékonysági és/vagy bevétel-maximalizálási megfontolások miatt kívánatos adott forgalomképes ingatlan esetében a hasznosítási lehetőségek széles körének vizsgálata, valamint a kívánt hasznosítási mód alternatíváinak vizsgálata is a forgalomképes ingatlanok hasznosítására vonatkozó döntések meghozatala előtt.

## **4.) Tudatos ingatlan- és kapacitásgazdálkodás**

Felesleges, kihasználatlan kapacitásaival, illetve a tevékenység-racionalizálás során felszabaduló kapacitásokkal gazdálkodnia kell az önkormányzatnak. Ilyen felszabaduló kapacitás lehet többek között egy funkcióváltás alatt álló, időlegesen használaton kívüli ingatlan, amelyben teret lehet engedni annak közösségi, vagy civil szervezetek által történő időleges hasznosítására (pl. az eladás vagy felújítás megkezdésének időpontjáig). Ugyanilyen módon célszerű a folyamatosan használaton kívüli, az önkormányzat tevékenysége szempontjából **funkcióval nem rendelkező ingatlanok hasznosítása**. Hasonló módon lehet eljárni más olyan eszközök, erőforrások esetében (pl. gépkocsi, hangtechnikai és informatikai eszközök stb.), amelyek időszakosan hasznosíthatóak, és azokkal úgy termelhetünk mások számára értéket, hogy az önkormányzat számára annak nem jelentkezik közvetlen költsége. Ezzel a jólét pusztá javításán felül többek között támogatható a stratégia megvalósítását is segítő, de önmagukban is jelentőséggel bíró kulturális, vagy közösségi értékek létrejötte.

Az önkormányzatnak a tulajdonában álló ingatlanokat céljai és feladatai megvalósításához alkalmazható eszközöknek kell tekintenie. Ennek tükrében lehetősége van eladói és szabályozói pozíciójával élve – de nem visszaélve – **bizonyos ingatlanok eladását vagy hasznosításba adását olyan feltételekhez kötni, amelyek az önkormányzat által ellátandó feladatok megvalósítását garantálják** (pl. játszótér építése a beruházó által használatba vett területen vagy más közterületen). Kölcsönös előnyök esetén célszerű a PPP konstrukciók alkalmazása, ami biztosítja a magánbefektetések hatékonyságát, az önkormányzati likviditás megőrzését és az önkormányzat pénzügyi forrásainak szabadabb felhasználhatóságát.



## 5.) A vagyongazdálkodás egyes kérdései

- a.) Az Önkormányzati vagyon hasznosításának céljait rögzítette az Önkormányzat a 2007. március 22-én elfogadott 2007. – 2010. évekre vonatkozó Gazdasági Programjában. A Program elsősorban célok kitűzését és intézkedéseket fogalmazott meg a Képviselő-testület által fontosnak ítélt fejlesztési területeken.

A Gazdasági Program az alapcélként rögzítette, hogy biztosítani kell a város működőképességét, az önkormányzat kötelező és önként vállalt feladatainak ellátásához szükséges gazdasági alapok megteremtését az önkormányzati feladatokat önkormányzati és kistérségi fenntartású intézményeken keresztül, hatékonyan kell ellátni.

A Program szerint

- a **vagyongazdálkodás terén** fokozott figyelmet kell fordítani az önkormányzat tulajdonában levő ingatlanok, épületek állagmegóvására. Igényfelmérés után fontossági sorrendben gondoskodni kell a felújítási és állagmegóvási munkálatok elvégzéséről. A beruházási, felújítási munkálatok elvégzéséhez rendelkezésre álló forrásokat úgy kell felhasználni, hogy a létesítmények működése költségtakarékosabbá váljon. A saját források kiegészítése érdekében élni kell a különböző pályázati lehetőségekkel.

A vagyonhasznosítás során figyelembe kell venni az önkormányzat által ellátott feladatokat és a feladatellátáshoz rendelt tárgyi feltételeket. Az Önkormányzat által ellátott feladatok más fenntartó számára való átadása alkalmával csak a vagyonhasznosítás joga adható át, azok tulajdonjogát Tiszavasvári Város Önkormányzata fenntartja.

- a **gazdaságélénkítés, munkahelyteremtés területén** a legfontosabb feladat a vállalkozóbarát környezet kialakítása, melynek kiemelten fontos eszköze lehet egy Ipari Park (vagy közművesített ipari területek, illetve komplex szolgáltatást nyújtó ipari terület, mely az ALKALOIDA telephelyén meglévő infrastrukturális lehetőségekre épül) létesítése.  
Elengedhetetlen a vállalkozás támogató központ kialakítása, ahol a cégfejlődés minden szakaszában segítenék a vállalkozókat.
- a **beruházás, fejlesztés területén** elsőbbséget élvez a folyamatban levő beruházások befejezése. További feladat a Város érvényben lévő településrendezési és településszerkezeti tervének korszerűsítési felülvizsgálata bel- és külterületen egyaránt, a részletes Városfejlesztési program kidolgozása, melyben elsőbbséget élveznek a város olyan területei, ahol jelentős lemaradás tapasztalható.

- a **vízgazdálkodási ágazatban** elő kell készíteni a város csapadék- és belvízelvezetése megoldásának a lehetőségét vízjogi engedélyes tervszinten, a teljes települést lefedően,

A Város ivóvízrendszerét felül kell vizsgálni, a meglévő kutak és a vízműtelep technológiájával együtt, Józsefháza településrészén ki kell építeni a vezetékes ivóvízrendszert kútfúrással együtt.

- a **közlekedési ágazatban** meg kell vizsgálni a Bajcsy Zsilinszky út első szakaszának sétáló utcává történő alakításának lehetőségét, lépéseket kell tenni az Önkormányzat

tulajdonában levő pormentesített utak kiépítésére, a Tiszavasvári-Hajdúnánás és a Tiszavasvári-Tiszalök összekötő utak Tiszavasvári Város közigazgatási területére eső szakaszainak felújítására. Gondoskodni kell a 36-os számú főközlekedési út Tiszavasvári belterületi szakaszán lévő gyalogátkelőhelyek számának növeléséről az út rekonstrukciójával együtt.

A Szilágyi és a Vásártér út közötti (jelenleg magántulajdonban levő) útszakasz önkormányzati tulajdonba vétele Jelentősen javítaná a térség közlekedési helyzetét.

- az **intézmények korszerűsítése** területén elő kell készíteni a központi orvosi rendelő áthelyezését, új épület építését. Az intézmények energiarendszereit felül kell vizsgálni, a kazánok, nyílászárók cseréjével elő kell segíteni a hatékonyabb energiagazdálkodást.
- a **lakásfenntartás, lakásépítés** területén fel kell tárni az önkormányzati tulajdonú lakóépületek felújításához szükséges forrásokat, új szociális bérlakásépítés feltételeit. Ösztönözni kell a vállalkozásokat új lakások építésére. Meg kell vizsgálni további építési telkek kialakításának a lehetőségét.
- az **egészségügy** területén keresni kell a városi egészségügyi centrum megépítésének projekt-lehetőségét, a védőnők megnyugtató módon történő elhelyezését.
- a **sport** területén különös hangsúlyt kell helyezni a fiatalok mozgáskultúrájának fejlesztésére, a biztonságos szabadtéri mozgás lehetőségeinek megteremtésére a város több pontján.
- a **környezetvédelem** területén a lakosság bevonásával folyamatosan fel kell számolni a várost övező illegális személerakatokat, el kell érni, hogy a kommunális hulladék a szolgáltatón keresztül a városi kommunális lerakóba kerüljön.
- a **szociális gondoskodás** területén lehetőleg Európai Unió pályázati lehetőségeket kihasználva férőhelybővítéssel (emeletréépítéssel) rentábilisabbá kell tenni az Időskorúak Gondozóházát és a Családok Átmeneti Otthonát.  
A kistérség adta kedvező pénzügyi lehetőségeket kihasználva a Szociális és Egészségügyi Szolgáltató Központ valamennyi szociális, gyermekjóléti és egészségügyi tevékenységét indokolt átadni a kistérségnek fenntartásra. A Városi Bölcsődére vonatkozóan ugyanez az eljárás jelent megoldást. Az önkormányzat tulajdonában lévő Kornisné Liptai Elza Szociális és Rehabilitációs Kht. bentlakásos ellátásait – idősek, fogyatékosok, szenvedélybetegek – szintén kistérségi fenntartásba javasolt átadni a biztonságosabb finanszírozhatóság céljából.
- **egyéb fejlesztési elképzelés** a „tóaljai” területen szórakoztató-, szabadidős centrum megvalósítása. A gyógyturizmus bővítése érdekében meg kell vizsgálni egy termálzálló létesítésének lehetőségét, feltételeit, keresni kell a Városi Strand továbbépítésének, szolgáltatásai fejlesztésének lehetőségeit. Közre kell működni a központi buszmegálló melletti üzletsor átépítésének elősegítésében.

A Gazdasági Program vagyonszhasználással kapcsolatos intézkedéseit operatív programokkal és projektekkel az Önkormányzat töltheti meg az adott évi költségvetésében, illetve az egyes kínáló pályázatok benyújtásáról szóló döntésében.

b.) Indokolt szakmai elvárás, hogy a tulajdonos a vagyoni elemek szhasználásából befolyó bevételeit, de legalább annak jelentős részét az ingatlanvagyon fenntartására fordítsa, mert csak így megteremthető meg a felhalmozási, felújítási feladatok forrása úgy, hogy nem kell vagyontárgyakat értékesíteni. Meg kell vizsgálni az önkormányzati tulajdonú épületek állapotát, a szükséges felújítási munkákat, illetve meg kell becsülni a feladatellátáshoz szükséges pénzügyi szükségleteket, lehetőségeket.

A jelenlegi vagyonszszemeltetési rendszer szerint az intézményi feladatellátást szolgáló vagyon kezelését, szhasználását a feladatellátással érintett intézmény a Városi Kincstár közreműködésével látja el, míg a funkcionális célokat szolgáló, illetve közvetlenül egy intézmény működéséhez sem köthető vagyon szszemeltetését a Polgármesteri Hivatal végzi.

Az Önkormányzat Képviselő-testülete közvetlen döntéseket hozhat a költségvetéskor a vagyontárgyak felújításáról, karbantartásáról, míg egyedi döntésekkel az egyes kiemelt vagyontárgyak sorsáról is dönthet. A vagyon jelentős részét kitevő intézményi vagyontárgyak karbantartásának forrását az éves önkormányzati költségvetés keretei között biztosítja a Képviselő-testület.

## **6.) A Gazdasági Programban meghatározott célkitűzések szszálásának célterületei:**

A Gazdasági Program végrehajtásának feladatait általánosságban, szakágazatonként és a Város egyes körzeteiben (akcióterületek) lehet meghatározni.

### **6.1. Az akcióterületeken megvalósítandó feladatcsoportok:**

#### ***- Intézményrendszerrel kapcsolatos feladatok:***

Az intézmények kapacitásait a tényleges szükségletekhez kell igazítani. Ennek keretében különös figyelmet kell fordítani a folyamatos helyzetértékelésre, az igények és az ellátottság összhangjára. A felmerülő új igényeket lehetőleg a szükségletnek megfelelően annak földrajzi közelségében kell kielégíteni. A feladat megszűnése esetén a feladatellátással terhelt ingatlanokat elsősorban közösségi igények kielégítésére kell szszálni.

Az önkormányzati feladatellátás más szervezet részére történő átadása esetén a feladatátadáshoz rendelt ingatlanvagyont csak a feladatellátás idejére és céljára lehet a fenntartó szszálatába adni.

#### ***- Lakásgazdálkodási tevékenység:***

A város ingatlanpiacának élénkítése érdekében az Önkormányzat felkínálja megvásárlásra a tulajdonában lévő lakóingatlanokat a bérlők - üres lakások esetén kívülállóknak - számára.

A lakásértékesítés bevételeit az Önkormányzat tulajdonában maradó lakások felújítására és új lakások építésére fordítja.

Az új lakások megépítésével az Önkormányzat a Város a lakosságmege tartó képességét kívánja elősegíteni különösen a Város fiataljai lakás gondjai megoldásában való közreműködéssel (a saját tulajdonú lakás megszerzésének időpontjáig feckelakás biztosításával), de lényeges feladatának tekinti az idős egyedülálló személyek, és az idős házaspárok igényeihez igazodó lakások biztosítását is (nyugdíjas ház).

**- Kereskedelmi és szolgáltatási tevékenység erősítése:**

Az Önkormányzat az egyes városrészek lakosságmege tartó képességének fenntartása érdekében a tulajdonában lévő ingatlanok rendelkezésre bocsátásával kíván közreműködni a lakosság szolgáltatási igényei kielégítésében.

**- Közterület rendezés:**

A célirányosan felhasználható pénzügyi források és a prioritások figyelembe vételével minden akcióterületen megvalósításra vár az utak, járdák, a csapadék és belvízelvezető rendszerek karbantartása, felújítása, illetve új létesítmények kiépítése.

A Városban kiépített hulladékgyűjtő pontok számát tovább kell bővíteni a városrész jellegének, illetve az igényeknek megfelelően. A hulladékgyűjtő pontok helyének meghatározásakor figyelembe kell venni, hogy azok csak közterületen építhetők ki olyan helyen, ahol az nem képez forgalmi akadályt és a hulladék be és elszállítása nehézség nélkül biztosítható.

A legfiatalabb korosztály szabadidejének egészséges eltöltése érdekében lehetőséget kell adni arra, hogy a gyerekek minden lakókörzetben az uniós normáknak megfelelő játszótereket vehessenek igénybe.

Felül kell vizsgálni a közterületen lévő növényzet élet- vagyon- és közlekedésbiztonságának helyzetét, melynek eredményeként el kell végezni a szükséges feladatokat. A lehetőségeknek megfelelően növelni kell a belterületi zöldfelületek területét.

**- Közlekedési rendszer fejlesztése:**

A Város akcióterületein az ellátottsági helyzet és a rendelkezésre álló források figyelembe vételével folyamatosan törekedni kell szilárd burkolatú utak, -járdák építésére, a meglévők állagmegóvására.

A racionális közlekedési rendszer kialakítása és fenntartása érdekében folyamatosan vizsgálni kell a forgalomszabályozás adta lehetőségeket. A városközpont forgalmának mérséklése érdekében meg kell vizsgálni az elkerülő forgalom kialakításának lehetőségét (önkormányzati és állami tulajdonú utak cseréje, útkeresztszomszék növelés, útminőség javítás, forgalomszabályozás).

**- Térfigyelő kamerarendszer:**

Az élet- és vagyonbiztonság fokozása érdekében a Város területén ki kell építeni a térfigyelő rendszert. A térfigyelő kamerákat a Város bevezető útjain, a bűnözéssel leginkább fenyegetett területeken és az önkormányzati intézmények, létesítmények közelében szükséges telepíteni.

## **6.2. Az Ingatlangazdálkodási Terv körzetei, akcióterületei:**

A Város egyes körzeteiben megvalósításra váró feladatok más és más hangsúllyal jelentkeznek. Körzetenként másak az adottságok, a lehetőségek, ebből eredően a fejlesztési célok, a feladatok. Mindezek figyelembe vételével az Ingatlangazdálkodási Terv figyelembe veszi a helyi sajátosságokat és a következő akcióterületeket állapítja meg:

### **I.) BELVÁROS**

**Az akcióterület földrajzi behatárolása:** a Polgári út (36 sz. főút), Adria út, Egység út kereszteződése – Egység út – Zrínyi M. út – Hősök útja – Ifjúság út – Rajk L. út – Adria út által behatárolt terült.

### **II.) BELVÁROS KÖRÜLI TERÜLETEK (BELSŐ SZENTMIHÁLY)**

**Az akcióterület földrajzi behatárolása:** a Polgári út (36. sz. főút), Adria út, Egység út kereszteződése – Egység út – Állomás út – Bajcsy Zsilinszky út, vasút kereszteződése (Egyházerdő) – Tiszalök-Debrecen vasút vonala – Vörös Hadsereg útja – Kinizsi út – Adria út által behatárolt terület – kivéve a belvárost.

### **III.) BÚDI VÁROSRESZ**

**Az akcióterület földrajzi behatárolása:** Keleti főcsatorna – Polgári híd – Vasvári P. út – Egység út – Egység úttól nyugatra – a város közigazgatási határa felé eső terület.

### **IV.) GYÁRI LAKÓTELEP**

**Az akcióterület földrajzi behatárolása:** Kinizsi Pál út – Vörös Hadsereg út - Vörös Hadsereg út, Nánási út kereszteződése – Kabay János út – Alkaloida vegyészeti gyár – szerviz út közé eső terület.

### **V.) KERESKEDELMI-SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET (KÜLSŐ-SZENTMIHÁLY)**

**Az akcióterület földrajzi behatárolása:** A Tiszalök-Debrecen vasút-vonaltól keleti irányban a város közigazgatási határa felé eső terület.

### **VI.) ÜDÜLŐTERÜLET**

**Az akcióterület földrajzi behatárolása:** 36. számú Polgári út – keleti főcsatorna vonala – szerviz út – Hortobágy csatorna által bezárt terület.

### **VII.) JÓZSEFHÁZA ÉS DANKÓ PUSZTA**

**Az akcióterület földrajzi behatárolása:** Józsefháza és Dankópuszta külterületi lakott helyek.

## **VIII.) IPARI- GAZDASÁGI TERÜLET**

**Az akcióterület földrajzi behatárolása:** A település déli határán a Tiszavasvári – Hajdúnánás összekötő út (Tiszavasvári Város közigazgatási területén annak külterületi szakasza) jobb és baloldala mellett lévő ingatlanok.

### **7.) Az akcióterületeken megvalósítandó feladatok**

#### **I.) BELVÁROS**

**Az akcióterületen belül a következő célkitűzéseket kell megvalósítani:**

##### ***1.) Az intézményrendszer átalakításával, fejlesztésével kapcsolatos feladatok:***

- a.) Várhatóan felszabadul a jelenlegi Járóbeteg Szakrendelő épülete (tiszavasvári 1679 hrsz.), a tóaljai területen az egészségügyi komplexum megvalósítása után. Abban az esetben amennyiben önkormányzati feladatellátásra nem feltétlenül szükséges a megürült létesítmény - tekintettel arra, hogy a vállalkozói szféra a város többi területéhez viszonyítva a központi részt felülértékeli, ezért - indokoltnak tűnik a megüresedő ingatlanrész bérbeadás útján történő hasznosítása, esetleg értékesítése.
- b.) Az egészségügyi központ megvalósulása után megüresedik a jelenlegi Központi Orvosi Rendelő (tiszavasvári 2852; 2853 hrsz.), amely ugyan statikai szempontból hibátlan épület, azonban tekintettel az esetleges funkcióváltás miatti átalakítás költségeire, városépítészeti szempontokra, az épület elbontása indokolt. Ezért már most indokolt az üres telek bontás utáni funkcióját meghatározni. Kézenfekvő megoldásnak tűnik a Kossuth út kiszélesítése az üres terület terhére, egyben a Kossuth u. 2. és Kossuth u. 12. szám alatt már megépült társasházi lakóingatlanok beépítési vonalát figyelembe véve azok közé olyan lakóépületet megépítése, amely földszinti részén közösségi célokat szolgáló létesítmények kerülhetnek elhelyezésre.
- c.) A Váci Mihály Gimnáziumban el kell végezni az energiaracionalizálást. Ennek keretében korszerűsíteni kell a fűtési rendszert, teljeskörűen ki kell cserélni a nyílászárókat a hőtechnikai szabványnak megfelelő nyílászárókra. A tantermi gondok enyhítésére 5-6 csoportszoba kialakítása szükséges számítógépes nyelvi labor céljára. Tekintettel arra, hogy az épület statikailag nem viseli el a tetőtér ráépítést, ezért a tantermi gondokat a közelben, ingatlanvásárlással és a megvásárolt épület átalakításával lehet megoldani. Biztosítani kell az intézmény épületei akadálymentesítését.
- d.) Tiszavasvári Általános Iskola Kabay János Iskolai Egységében (tiszavasvári 2795/3 hrsz.) el kell végezni az energiaracionalizálást, melynek keretében meg kell vizsgálni a nyílászárók cseréjének lehetőségeit, az akadálymentesítést, felül kell vizsgálni és korszerűsíteni kell az épületgépészetet, bővíteni kell a tornatermet, fel kell újítani a futópályát.
- e.) A Bethlen Gábor u. 6. szám alatt található (tiszavasvári 24 hrsz.), korábban kisegítő iskolai célokat szolgáló épületben - a városban működő civil szervezetekkel együttműködve - pályázati források bevonásával, a lehetőségek szerint konzorciumi formában „Civil Ház”-at kell megvalósítani.

- f.) A korábban Városi Könyvtárként üzemelő épületet (tiszavasvári 2844 hrsz.) az önkormányzati rendszeren kívül olyan tevékenység ellátására kell biztosítani, amely nem jár jelentős közlekedési forgalommal, tekintettel a 36-os fkl. út szűk keresztmetszetére, illetve arra, hogy a közelben nem áll rendelkezésre elégséges gépkocsi parkoló.

## **2.) Lakásgazdálkodási tevékenység:**

- a.) Fentiekben már felmerült az akcióterületen belül a lakásépítés szükségessége a Kossuth u. 8. szám alatt elbontásra kerülő központi orvosi rendelő helyén.
- b.) Értékesíteni szükséges: az Ady E. u. 10; 14; Kossuth 2; 12; Vasvári Pál u. 6; Krudy Gy. u. 4; 8; 14; 16. szám alatt található társasházi ingatlanokban lévő önkormányzati bérlakásokat.
- c.) Tekintettel arra, hogy a Wesselényi u. 1. szám alatti (tiszavasvári 29 hrsz.) önkormányzati szükséglakás gazdaságosan nem felújítható, ezért indokoltá vált annak lebontása. A bontást követően keletkezett szabad területre vagy új társasházi lakásokat lehet építeni, vagy a városközpont parkolóhelyei számát lehet növelni.
- d.) A lakásértékesítésből befolyt bevételi forrást biztosít az akcióterületen megépítendő új lakások megépítéséhez.

## **3.) A városközpont kereskedelmi szolgáltatási tevékenységének erősítése:**

- a.) Ellátási és városépítészeti szempontból lényeges feladat a központi buszmegálló mellett található üzletház átépítése. A kereskedelmi egység magántulajdonban van, azonban az Önkormányzat saját eszközeivel elő kívánja segíteni az új arculat kialakítását. Az épületsor több mint 50 éve épült, nem illeszkedik a városközpont rehabilitáció keretében megvalósult Találkozások Háza és a Kabay Ház épületeihez. Az átépítés alkalmával két lehetőség kínálkozik. Az egyik lehetőség, hogy a jelenlegi helyen árkádos formában valósuljon meg az új üzletház, a másik szerint a volt napköziotthon területén (tiszavasvári 2982 hrsz.) lehetne felépíteni az új létesítményt. Minkét megoldásnak megvannak az előnyei és hátrányai. A jelenlegi helyen történő újjáépítés a városközpont tradicionális jellegét erősítené, az áthelyezés esetén szellős, zöld felület gazdagítaná a várost. Az Önkormányzat a továbbfejlesztési irány meghatározását követően területcserével, és az új létesítmény megépítésében való részvétellel tudna közreműködni.
- b.) A városközpontban megépítendő lakóépületek földszintjein keresni kell annak lehetőségét, hogy ott kereskedelmi, szolgáltató létesítmények kerüljenek elhelyezésre. Ilyen lehet a Kossuth u. 8. szám alatt, a központi orvosi rendelő helyén, a Wesselényi u. 1. szám alatti szükséglakás elbontása után megépítendő társasház. Hasonló célokat szolgálhat a Városháza tér 4. szám alatti Járóbeteg Szakrendelő elköltözése után felszabaduló helyiségcsoport.

## **4.) Közterületek rendezése:**

- a.) Napirenden van a Magyar Állam tulajdonában lévő 36-os fkl. út rekonstrukciója. Ennek keretében jelentős változás következik be a városközponti közterületeken. Új parkolók

kerülnek megépítésre, illetve a közlekedés feltételrendszere is megfelelőbbé válik a közlekedés résztvevői, illetve a városlakók számára.

- b.) A 36-os számú fkl. út rekonstrukcióját követően különös figyelmet kell fordítani a Váci Mihály Gimnázium előtti zöldterületre, ahol az újonnan kialakított parkolók függvényében helyre lehet állítani a korábbi pihenőparkot.

#### **5.) Közlekedési rendszer fejlesztése:**

- a.) Kívánatos cél a városközpont (a Városháza tér és környéke) mentesítése a gépjármű forgalomtól, a Városháza téri közlekedési csomóponttól a Bajcsy Zs. E – Zrínyi - Hősök utak kereszteződéséig tartó útszakasz sétáló úttá minősítése, ezáltal a közúti forgalom pedig két irányba (a Zrínyi út irányába és a Petőfi út irányába) terelése.
- b.) A 36-os számú fkl. út korszerűsítésével egy időben a Kossuth – Kinizsi – Rajk László – Ifjúság utak ötös csomóponti elágazásánál jelzőlámpás irányítás, vagy körforgalom kialakításának a kezdeményezése lenne indokolt, de a kijelölt gyalogos-átkelőhely felfestése lenne a legsürgősebb. A Krúdy lakótelep lakó pihenő övezetté nyilvánítása a Rajk László u. kezdetétől célszerű lenne, mely lassítaná a főútra való bekapcsolódást is.
- c.) Meg kell teremteni annak lehetőségét, hogy a Város központi magja gépjárműforgalomtól mentes, csendes belvárosi hangulatúvá váljék. A közelmúltban EU támogatással épített-szépített 3 központi parkunk (Városháza tér, Attila tér, Szentmihály tér) összekapcsolásaként esztétikus térburkoló kővel ellátott sétáló utakat indokolt kiépíteni mind a Városháza tér és Attila tér összekötésére, mind a Találkozások Házától a Szentmihály térig, valamint a Bajcsy Zs. E. utat a Zrínyi és Hősök utak kereszteződéséig. Ezt a kis belvárosi területet szerencsésen keretezi a Városháza épülete, a Találkozások Háza, a tervezett új Egészségügyi Komplexum, a Református Templom és a volt Kabay J. Általános Iskolából kialakított és felújított Térségi Szolgáltató Központ (Kabay Ház), valamint a lakótömbök és üzlethelyiségek.
- d.) A forgalom lassítása érdekében a Krúdy lakótelepet valamint az Ifjúság utat a Kossuth út és a Hősök u. között lakó-pihenő övezetté kellene alakítani, mert míg a Krúdy úton a sűrűn lakottság és a lakóövezet zaj- és rezgésvédelme, valamint a játszótér biztonsága szolgáltat megfelelő indokot, addig az Ifjúság úton az óvoda és általános iskola megléte és a gyermekforgalom igazolja a szükségességét. Ez néhány jelzőtáblával és sebességcsökkentő bordákkal (fekvőrendőrökkel) olcsón megoldható.
- e.) A városközponton áthaladó forgalom sebességének megengedett határon belül tartása érdekében sebességmérő készülékek elhelyezése indokolt a város következő pontjain:

Polgár felől Nyíregyháza felé haladóknak:

- Vasvári Pál u. (PENNY MARKET előtti közterületen),
- Kossuth Lajos u. (Színpatika előtt, a Kossuth u. és a Somogyi Béla u. kereszteződése előtti közterületen),
- Petőfi u. (buszmegálló előtt kb. 15-20 m-rel).

Nyíregyháza felől Polgár felé haladóknak:

- Vörösvári u. (Temetői lehajtónál),



- Kossuth Lajos u. (Kossuth u. és a Jókai u. kereszteződésénél),
- Kossuth Lajos u. (Mesterek Házával szemben).

- f.) Fontos feladatként jelentkezik új parkoló felületek kijelölése a településrendezési terv felülvizsgálata során.
- g.) Megoldást kell találni az Ifjúság út és Kossuth út kereszteződésénél az üzleteket és a gyógyszertárat körbevevő személygépkocsik megnyugtató módon történő parkolására, a kereszteződés még beláthatatlansága miatt balesetveszélyes állapot megszüntetésére.
- h.) Az Attila tér mellett a Báthory és Wesselényi út sarkán az életveszélyes épületek lebontásával felszabaduló területek is parkolóhelyek kialakítására szolgálhatnak.
- i.) Ki kell alakítani a Krúdy lakótelep érintett közterületi részén, a már megépült garázsok megközelítését szolgáló szilárd burkolatú utat.

### **6.) Térfigyelő kamerarendszer:**

A város köz- és vagyonbiztonságának fokozása érdekében a szükséges preventív hatás elérése miatt indokolt a térfigyelő rendszer kiépítése. Ennek lehetőségét a város egész területén kiépített televíziós kábelhálózat rendszer biztosítja. A belvárosban legalább a következő területek őrzés-védelmét szükséges kiépíteni:

- Sörös sétány,
- Attila tér,
- Szabadság tér
- Szentmihályi tér

## **II.) BELVÁROS KÖRÜLI TERÜLETEK (BELSŐ SZENTMIHÁLY)**

**Az akcióterületen belül a következő célkitűzéseket kell megvalósítani:**

### **1.) Az intézményrendszer átalakításával, fejlesztésével kapcsolatos feladatok:**

- a.) Tiszavasvári Általános Iskola Pethe Ferenc Iskolai Egysége
- Kossuth úti épületén (tiszavasvári 2708 hrsz.) indokolt a nyílászárók cseréje, az akadálymentesítés, és a fenti feladatokhoz kapcsolódó épületgépészeti feladatok elvégzése.
  - Petőfi út 8. szám alatti épületét (tiszavasvári 2699/1 hrsz.) a térség tanulói fogadása érdekében bővíteni szükséges 4 tanteremmel, továbbá meglévő épületeken el kell végezni az akadálymentesítést.
  - Petőfi út 24. szám alatt található 4 tantermet magában foglaló iskolai épületet el kell bontani, mivel műszaki állapota leromlott, ezért a funkcionális használatra gazdaságosan nem felújítható.

b.) Az Egyesített Óvodai Intézet

- Petőfi u. 8. szám alatti Óvoda elavultsága szükségessé teszi az épület korszerűsítését, a mai követelményeknek megfelelő csoportszobák és kiszolgáló helyiségek kialakításával.
- A lebontásra kerülő szükségtantermek helyére a Petőfi u. 24. szám alatti ingatlanon 6 csoportszobás Óvoda építése, az óvodáztatás 3 éves kortól való bevezetése miatt megnövekedett igények kielégítésére.

c.) Az úgynevezett tóaljai területen (tiszavasvári 0358/174 hrsz) meg kell valósítani a térségi jelleggel működő Járóbeteg Szakrendelő épületét. A létesítmény megépítésével, a jelenlegi betegekkel túlterhelt, és zsúfolt szakrendelő más önkormányzati feladat ellátására kiváltható, és egy létesítményen belül a kor követelményeinek megfelelő háziorvosi rendelők valósíthatók meg. Az egészségügyi komplexum – különös tekintettel annak térségi jellegére – pályázati források bevonásával valósítható meg.

d.) A tiszavasvári 584-es hrsz-ú, Fecskeköz néven ismert közterületen jelentős mennyiségű illegálisan lerakott, elhagyott hulladék található. Az Önkormányzat szándékában áll a hivatkozott terület komplex módon történő rehabilitálása, melynek keretében a Bajcsy-Zsilinszky és Vízmű utcák közötti terület rendbetételével együtt fel kívánja számolni az illegális hulladéklerakót, és az ezt követően a területnek új funkciót kíván adni. Az elképzelés szerint itt valósulhatna meg az Önkormányzat alkalmazásában álló közhasznú munkások foglalkoztatásához szükséges telephely. A feladat megvalósítását részben pályázati forrásokból kívánjuk megvalósítani.

**2.) Lakásgazdálkodási tevékenység:**

Ezen akcióterületen belül új építésű lakásokkal kell biztosítani az önkormányzati bérlakás állomány bővítését. A „tóaljai” területen a lakópark kialakítására a terület teljes közműrendszerének kiépítését követően, az új Egészségügyi Központ megépítésével egyidejűleg, illetve azt követően kerülhet sor. A lakóparkban pályakezdő fiatalok valamint idős, de önellátásra képes városlakók részére kívánunk megfelelő lakásokat építeni.

**3.) A városközpont kereskedelmi szolgáltatási tevékenységének erősítése:**

a.) A Városi Piacot (tiszavasvári 0358/155 hrsz.) jobban be kell vonni a város kiskereskedelmi életébe. Elő kell segíteni a kistermelők termelvényeinek értékesítését. Ezen túl vagyonvédelmi és városképi szempontból is tovább kell gondolni a piac fejlesztését. Ezt a célt szolgálhatja, hogy a korábban értékesített – Piac területéhez kapcsolódó – és még nem beépített pavilonhelyeket vissza kell vásárolni, majd az Önkormányzat tulajdonában lévő piaci pavilonhely ingatlanokat beépítési kötelezettséggel értékesíteni szükséges (tiszavasvári 0358/146 - /151 hrsz). Ezzel párhuzamosan gondoskodni kell a Piac esztétikus módon történő körbekerítéséről.

b.) A 36-os főút Tiszavasváriba bevezető szakaszán a benzinkút mögötti területen egy többfunkciós kereskedelmi, szolgáltatói központ kialakítására kerülhet sor. A fejlesztés igénye kb. 7 ha, melyhez az Önkormányzat biztosítja a szükséges területet.

#### **4.) Közterületek rendezése:**

- a.) Az egészségügyi központ megépítését követően ki kell alakítani annak esztétikus környezetét. Ennek keretében új utat, járdát kell építeni, gondoskodni kell a csapadékvíz elvezetéséről, a területet parkosítani kell.
- b.) A Bajcsy-Zs. u. – Hősök u. kereszteződéséből induló Dózsa Gy. u., valamint az Esze T. u. olyan hatszöget képez le, amelyet építészeti szempontból a jövőt illetően ki kellene használni. Olyan funkcióval ellátott épületekkel kellene lezárni a hatszögletű teret (hexagon), amelyek megfelelő szép látványt mutatnának a mai jellegtelen és leromlott, rosszul beépített útkereszteződés helyén, de ki is emelné a tér jelentőségét.

#### **5.) Közlekedési rendszer fejlesztése:**

- a.) Az Egészségügyi Központ megvalósulásával egyidejűleg gondoskodni kell az intézmény megfelelő közlekedési kapcsolatának biztosításáról, nevezetesen - akár kisajátítással is - biztosítani kell a Vágóhíd út kiszélesítését.
- b.) A kereskedelmi, szolgáltatói központ kialakítása felveti a Polgári és Adria utak, valamint a benzinkúti kihajtó kereszteződésében egy körforgalmú csomópont kiépítésének szükségességét. Mivel csomópont kiépítése állami tulajdonban lévő utat is érint (36-os fkl. út), ezért az elképzelés megvalósításához szükség van a Magyar Közút Kht. Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Igazgatóságának támogató nyilatkozatára.
- c.) A 36-os fkl. út és a Kabay János utak kereszteződésében a 36-os fkl. út rekonstrukciója keretében, állami beruházásban megvalósul egy körforgalmi csomópont, amely befolyással van a biztonságosabb közlekedésre és a Vasvári Pál Szakközépiskola és Kollégium megnyugtatóbb módon történő megközelítésére.
- d.) A 36-os számú fkl. út Petőfi út – Hősök úti elágazásánál egy olyan megoldást kell kidolgozniuk a szakembereknek, amely figyelembe veszi a Gépállomás útról (mely koncepciónkban gyűjtő funkciót lát el) történő ki- illetve behajtást valamint a vasúti átjáró biztonságos megközelíthetőségét is. A vasúti átjárónál bekövetkezett balesetek indokoltá teszik, hogy szorgalmazzuk a vasút felé egy fénySOROMPÓVAL és félkarú sorompóval történő biztosítás szükségességét.
- e.) Az elkerülő útvonal nyomvonala a 36-os számú fkl. út és Adria út kereszteződésétől az Adria út teljes hosszában húzódna végig – egy telek kisajátításával - a Rákóczi úton, a Vörös Hadsereg úton át egészen a Kabay János útig, majd a Petőfi úti hármas elágazásnál kapcsolódna újra a 36-os számú fkl. úthoz. Jelenleg az Adria út a 36-os számú fkl. úttól a Bacsó Béla úti elágazásáig van szilárd burkolattal ellátva.
- f.) Az Adria utat össze kell kötni a Rákóczi úttal, biztosítva ezzel a folyamatos haladás lehetőségét és a város forgalmába való bekapcsolódását. A Rákóczi út végénél található egy házas magáningatlan, amelynek a kisajátításával az elképzelés megvalósítható lenne. A létrejövő elkerülő útvonalnak megfelelő szélességben és minőségben kell rendelkezésre állni, hogy meg tudjon felelni annak az elvárásnak, hogy tehermentesíti a városközpont forgalmát.

## **6.) Térfigyelő kamerarendszer:**

Az akcióterület köz- és vagyonbiztonságának fokozása érdekében különösen az intézményi területek őrzés-védelmét szükséges erősíteni, a Vágóhíd út forgalmát felügyelni.

## **III.) BÚDI VÁROSRESZ**

**Az akcióterületen belül a következő célkitűzéseket kell megvalósítani:**

### **1.) Az intézményrendszer átalakításával, fejlesztésével kapcsolatos feladatok:**

- a.) A Tiszavasvári Általános Iskola Vasvári Pál Iskolai Egységében az energiaracionalizálás keretében a nyílászárókat a hőtechnikai szabványban megfelelő nyílászárókra kell cserélni. Emellett el kell végezni az Iskolai Egységhez tartozó épületek akadálymentesítését, és épületgépészeti rekonstrukciót kell végezni.
- b.) A 841 hrsz-on található, korábban magtárként funkcionáló ingatlant Mezőgazdasági Múzeummá kívánjuk kialakítani, az udvarán pedig a nagy mezőgazdasági gépek részére (cséplőgép, traktor, stb.) gépszint szándékozunk építeni, a közös udvaron megfelelő park kialakításával.

### **2.) Lakásgazdálkodási tevékenység:**

Városrészközpont fejlesztés keretében a településrész lakosságmegtartó képességének fokozása keretében:

- a.) A városrész északi részén található (Kun Béla, Korondi, Bereznai, Pálffy és Sólyom utak) üres önkormányzati építési telkeket lakásépítés céljára értékesíteni szükséges, az ingatlanértékesítésből befolyt bevételt pályázati források kiegészítésével az infrastrukturális ellátás fejlesztésére kell fordítani.
- b.) Lakásépítési programot kell megvalósítani, amely program keretében az Önkormányzat kettős célt kíván megvalósítani:
  1. a város fiataljai életkezdését úgynevezett fecskeház biztosításával könnyítsük meg;
  2. az idős emberek életének alkonyán a komfortosabb élet biztosításának feltételeként nyugdíjasházat kívánunk létesíteni.A lakásépítési elképzelésünket a Tiszavasvári, Vasvári P. u. 94. szám alatt található 1570 hrsz-ú ingatlanon tervezzük megvalósítani, ahol kettő, négylakásos lakóépület megépítésével elégténénk ki a legindokoltabb lakásigényeket.

### **3.) A kereskedelmi-, szolgáltatási-, munkahely-teremtési tevékenység erősítése:**

- a.) Az Önkormányzat szándékában áll közreműködni – igény szerint - a nem önkormányzati tulajdonú területeken is termelő-üzem építésében a másodlagos energiahordozók hasznosításában, mezőgazdasági beruházások megvalósításában.

- b.) Elő kell segíteni a Tiszadob felé vezető úton a Keleti-főcsatorna és a Nyugati-főcsatorna közötti területen magántulajdonban lévő ingatlanok mezőgazdasági beruházás céljára történő felhasználását (növénytermesztés, zárt rendszerű állattartás).

#### **4.) Közterületek rendezése:**

- a.) Az infrastrukturális fejlesztés keretében el kell készíteni a városrész csapadékvíz-elvezetésének tervét, amely lehetőséget ad a településrész mélyen fekvő ingatlanainak, különösen a közterületek vízlevezetésére. A keletkező csapadékvizet a Hortobágy csatornába kell elvezetni.
- b.) Az akcióterületen a Lenin út, Déryné út, Szél út találkozásánál az 1297 hrsz-ú (jelenleg használaton kívüli, 3545 m<sup>2</sup> alapterületű) beépítetlen ingatlant közparkká, valamint a Tolbuchin úton a 932/1 hrsz-ú ingatlanon játszóteret kell létesíteni, ezen keresztül parkosítással növelni a körzet zöldfelületét. Mindkét ingatlan magánszemély tulajdonában van, ezért azt az Önkormányzat tulajdonába meg kell szerezni. (ÉAOP-2007-5.1.1.A Szociális jellegű városrehabilitációs program keretében).
- c.) A 841 hrsz-on található, korábban magtárként funkcionáló ingatlan mezőgazdasági múzeum céljára történt átalakításával egyidejűleg annak környezetét parkosítani szükséges. A létesítmény látogatói számára gépkocsi parkolókat kell építeni.
- d.) Csodálatos adottsága Búd városrésznek a központjában lévő miniatűr tér, ahonnan a Temető utca két irányba, a Hunyadi utca, a Kiss Ernő utca és az Alkotmány utca indul. Ezt a véletlen adta lehetőséget kell a városfejlesztés tervezésénél figyelembe venni, és a kínáló ötszögletű teret (pentagon) kialakítani, funkcióval ellátott épületekkel körbezárni, amivel Búd természetes központjává válhatna.

#### **5.) Közlekedési rendszer fejlesztése:**

- a.) Az utóbbi időben a városrész infrastrukturális hálózatának fejlesztése - a szennyvízberuházás utáni helyreállítási munkálatok kivételével - nem kapott kellő figyelmet. A lemaradás mérséklése érdekében indokolt a Városrész útjai, járdái építésére célelőirányzatokat biztosítani. A Város Közlekedési koncepciója a következőket tartalmazza:

„A Lenin utat a Bereznai úttal összekötő Szél út első rövid szakaszát, valamint a Bereznai útnak a Víz úttal összekötő szakaszát szilárd burkolattal kell ellátni, ezáltal az I. körzetet határoló közlekedési útvonal folyamatossága biztosítottá válnék.

A tulajdonjog rendezését követően a régi Vasvári Pál Tsz. Telephelyén átmenő utat - amely a jelenlegi rendezési tervben is közforgalmú út - meg kell nyitni a közforgalom részére, ezzel a Vásártér, Egység, Tolbuchin, és Szilágyi utak szerepkörüknek megfelelően gyűjtő utakként tudnának funkcionálni.”

- b.) A Közlekedési Koncepcióban megfogalmazottakon túl, a Vasvári Pál, Déryné és tiszadobi utak csomópontjának rekonstrukciója mellett, a tiszadobi híd feljárata előtt buszfordulót kell kiépíteni.

- c.) A 841 hrsz-on található ingatlanon kialakításra kerülő mezőgazdasági múzeum megvalósításával egyidejűleg a létesítmény látogatói számára gépkocsi parkolókat kell építeni.

#### **6.) Térfigyelő kamerarendszer:**

Térfigyelő kamerák telepítése keretében biztosítani kell a Szociális Otthon, valamint a közvetlen közelében található játszótér védelmét.

### **IV.) GYÁRI LAKÓTELEP**

**Az akcióterületen belül a következő célkitűzéseket kell megvalósítani:**

#### **1.) Az intézményrendszer átalakításával, fejlesztésével kapcsolatos feladatok:**

- a.) A hatékonyabban működő önkormányzati (kistérségi) intézményrendszer kialakítása érdekében elő kell segíteni az intézmények elhelyezését szolgáló ingatlanok energiatakarékosságot növelő beruházásai megvalósulását (Családok Átmeneti Otthona, Idősek Átmeneti Otthona, Óvoda, Orvosi rendelő), különös tekintettel a fűtőkorszerűsítésre, nyílászárók cseréjére, egyéb hőszigetelési technikák alkalmazására. Felmerül a felsorolt intézmények tetőszigetelési munkálatainak szükségessége. A szigetelési munkálatokat hagyományos tetőszerkezetek megépítésével szükséges megoldani, amely a tetőtér beépítésén keresztül alapterület növelést tesz lehetővé.
- b.) A Kabay János u. 25. szám alatt található „Szakszervezeti Könyvtár”-ként ismert magánszemély tulajdonában lévő ingatlan megvásárlása indokolt, melyen keresztül a Vasvári Pál Szakközépiskola és Kollégium átmeneti tantermi gondjain is segíteni lehet. Emellett közösségi szerepkört is kaphat (pl. a Vasvári Pál Társaság klubjának és a tervezett Vasvári Pál állandó kiállításnak otthont nyújthatna.

#### **2.) Lakásgazdálkodási tevékenység:**

- a.) A „Szakszervezeti Könyvtár” megvásárlását követően az iskolai tantermek létesítése mellett lehetőség kínálkozik egy önkormányzati bérlakás kialakítására is.
- b.) Az Önkormányzat formális és informális eszközeivel közre kíván működni „Gyári” lakótelepen lévő társasházi lakóingatlanok fűtési rendszerének korszerűsítésében, a távhőszolgáltató rendszer egyedi fűtési rendszerekre történő átállításában. Ennek keretében ki kell építeni a lakótelepen a gázellátó rendszert, és az egyes lakások fűtését lakótömbönként kell megoldani.

#### **3.) A kereskedelmi szolgáltatási tevékenységének erősítése:**

A lakótelep háztartási és élelmiszer kiskereskedelmi egységekkel megfelelően ellátott, azonban hiányzik a városrészen az egyéb fogyasztási cikkek árusítása. Az Önkormányzat támogatná - akár nem önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanon is - egy üzletház megépítését. Az újonnan megvalósuló kereskedelmi egység nem csak a közvetlen közelségében élő városlakók kereskedelmi ellátását biztosíthatná, hanem az M3-as

autópályára, illetve arról lehajtó személyforgalom kereskedelmi igényei kielégítésében is közreműködhetne.

#### **4.) Közterületek rendezése:**

Az akcióterülethez kapcsolódó közterületi ingatlanok egy részét (2325/23; 2287/12 hrsz. mintegy 4,5 ha) 2007. évben kapta az Önkormányzat a tulajdonába. Erre való tekintettel a fejlesztési elképzelések megfogalmazása előtt fel kell mérni az újonnan átvett terület infrastrukturális ellátottságát, illetve annak állapotát, a fejlesztési elképzeléseket.

Célfeladat a zöldfelületének felmérése, karbantartása, fejlesztése, a már meglévő szabadidős tevékenységet szolgáló létesítmények karbantartása, fejlesztése, jellegüknek megfelelő üzemeltetése (játszóter, tenispálya, sportpálya). A kellemes környezet kialakítása érdekében támaszkodni kell a lakossági kapacitások igénybevételére.

#### **5.) Közlekedési rendszer fejlesztése:**

- a.) A körzet közlekedési feltételrendszere alapvetően megfelel a forgalmi viszonyoknak, azonban a tiszavasvári 2287/11 hrsz-ú magántulajdonú ingatlan kereskedelmi egységgel történő beépítése esetén szükségessé válik annak az Önkormányzat tulajdonában lévő 2287 hrsz-ú ingatlanon keresztül a Tiszavasvári – Hajdúnánás összekötő útra való kicsatlakozási lehetőségének biztosítása.
- b.) Az akcióterületet érinti a Hajdúnánás Város Önkormányzata által is támogatott Tiszavasvárit és Hajdúnánás-Tedejt összekötő kerékpárút, amely a Katolikus templommal szemben a 36-os számú fkl. úton kialakításra kerülő körforgalomból indulna. A kerékpárút a Tiszavasvári és Hajdúnánás összekötő út adottságai figyelembe vételével váltakozva a jobb, illetve baloldalon haladna, részben önkormányzati tulajdonú ingatlanokon, részben a Magyar Állam tulajdonában lévő vasúti pálya mellett.

#### **6.) Térfigyelő kamerarendszer:**

A lakótelep legforgalmasabb pontjain két térfigyelő kamera kerülhet elhelyezésre.

### **V.) KERESKEDELMI-SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET (KÜLSŐ-SZENTMIHÁLY)**

**Az akcióterületen belül a következő célkitűzéseket kell megvalósítani:**

#### **1.) Az intézményrendszer átalakításával, fejlesztésével kapcsolatos feladatok:**

- a.) A Vasvári Pál Szakközépiskola és Kollégium kor színvonalán történő működése érdekében új 100-150 fős kollégiumot kell építeni, ezen keresztül a Dessewffy Kastélyt mentesíteni kell a kollégiumi célú hasznosítás alól. A Kastély múzeumi, műemléki és turisztikai jellegű felhasználása érdekében vissza kell állítani annak eredeti állapotát. A funkcióváltás érdekében igénybe kell venni a Norvég alapú pályázati rendszer lehetőségeit.

A kollégiumi létesítmény megvalósítása érdekében az intézmény által használt tiszavasvári 2443 hrsz-ú ingatlan területét mintegy 1200 m<sup>2</sup> területtel bővíteni szükséges, magánszemélyektől történő területvásárláson keresztül. A területrendezés után gondoskodni kell az intézmény körbekerítéséről.

- b.) A tiszavasvári 2539/2 hrsz. alatt nyilvántartott Községi ház céljára használt ingatlant annak funkcióbővítése érdekében 60 m<sup>2</sup> alapterülettel meg kell növelni.
- c.) Élet és vagyonbiztonsági okok miatt a Városi Sportpálya betonkerítését vissza kell bontani és új – hasonló – kerítést kell építeni.
- d.) A Gépállomás u 18. szám alatti hat lakásos vegyes tulajdonú társasház magántulajdonban lévő lakásait vissza kell vásárolni annak érdekében, hogy az visszanyerhesse eredeti építészeti állapotát. Ezt követően van lehetőség a kúria helyreállítására, műemlékként való kialakítására, kézműves ház létesítésére.
- e.) A Vörösvári u. 2 szám alatti Városi Köztemető hosszú-távú üzemeltetése érdekében a Temető területét a következők szerint szükséges bővíteni:
  - a Temető utcafronti határvonalának rendezése érdekében meg kell vásárolni a tiszavasvári 056/5 hrsz-ú ingatlant, melynek felhasználásával meg kell építeni a Temető zárt, utcafronti kerítését,
  - a hivatkozott ingatlan megvásárlását követően, az Önkormányzat tulajdonába került új területen biztosítani kell a temetőlátogatók számára a parkolás lehetőségét. A lakóépületi funkciót betöltő épületet a temetkezési szolgáltatáshoz illeszkedő tevékenység céljára kell átalakítani.
  - A további temetkezési helyek biztosítása érdekében a temetőhöz szervesen kapcsolódó jelenleg gyep művelési ágú területet a művelésből ki kell vonni.

## **2.) Lakásgazdálkodási tevékenység:**

- a.) A Gépállomás u. 18. szám alatti ingatlanon található társasház magántulajdonban lévő lakásait az épület korábbi, kúria funkciójának helyreállítása érdekében vissza kell vásárolni.
- b.) Az akcióterületen lévő önkormányzati bérlakásokat a bérlők számára értékesíteni szükséges.
- c.) Gondoskodni kell a visszamaradó önkormányzati bérlakások komfortosításáról.

## **3.) A kereskedelmi szolgáltatási munkahelyteremtést szolgáló tevékenységek erősítése:**

A lakótérség foglalkoztatási helyzetének javítása érdekében meg kell vásárolni a magánszemélyek tulajdonában lévő tiszavasvári 2464 hrsz. alatt nyilvántartott Erdő úton lévő terménytároló céljára kialakított ingatlant, termelőüzem megvalósítása céljából.

## **4.) Közterületek, zöldfelületek rendezése:**

- a.) 2523 hrsz-ú legelő művelési ágú területet fel kell tölteni és pályázati források bevonásával park létesítésével növelni kell az akcióterületen a zöldfelületet, amely alkalmas területet biztosít egy játszótér kialakításához.



- b.) A lakókörzetben méltatlanul elmaradt Gépállomás, Szarvas, Széles, Keskeny, Erdő, Kiss utcák infrastrukturális fejlesztése, ezért fokozott figyelemmel kell lenni az út és járdaépítésre. A szűkös saját források kiegészítésére pályázati forrásokat kell bevonni (ÉAOP-2007-5.1.1.A. Szociális jellegű városrehabilitációs program keretében).
- c.) A Magyar Állam tulajdonában és a Nyírerdő Zrt. kezelésében lévő tiszavasvári 2439 és 0163 hrsz-ú, mintegy 60 ha területű erdő művelési ágú ingatlan. Az eredeti állapot helyreállítására a Nyírerdő ZRT vállalt kötelezettséget, melynek első lépéseként a vagyonszűkítést kerítésépítéssel lehet biztosítani, majd ezt követően lehet a területet rehabilitálni. A fejlesztési elképzelés megvalósítására a Nyírerdő ZRT pályázatot nyújt be a Környezet és Energia Operatív program keretében „Élőhelyvédelem, -helyreállítás, vonalas létesítmények természetkárosító hatásának mérséklése kétfordulós pályázatos konstrukció keretében” (KEOP – 3.1.2.).

#### **5.) Közlekedési rendszer fejlesztése:**

- a.) A 2448/6 hrsz alatti Sportcsarnok közvetlen megközelíthetősége érdekében szilárd burkolatú utat kell kialakítani a Gépállomás út felől, illetve a Sportcsarnok közelségében további parkolóhelyeket kell kialakítani. Az út kialakítását követően át kell tekinteni a megmaradó területeken a sportolási célú terület-felhasználás, sportpályák kialakításának lehetőségét.
- b.) A városrész közlekedési kapcsolatainak javítása érdekében a Temetőig kiépített kerékpárutat tovább kell építeni a 36-os fkl. út északi oldalán a tiszavasvári 066/1 hrsz-ú útig, biztosítva ezzel a külterületi lakóhely biztonságos megközelítését. A kerékpárút megépítéséhez be kell vonni a magántulajdonban lévő mezőgazdasági terület nyomvonalal érintett részét.

#### **6.) Térfigyelő kamerarendszer:**

Az akcióterületen három területrész fokozott felügyelete szükséges. Ilyen területek a Szakközépiskola környezete, a Városi Sportpálya létesítménye és a Széles út – Szarvas út – Keskeny út térsége.

## **VI.) ÜDÜLŐTERÜLET**

**Az akcióterületen belül a következő célkitűzéseket kell megvalósítani:**

#### **1.) Az önkormányzati feladatellátás átalakításával, fejlesztésével kapcsolatos feladatok:**

Az akcióterületen belül prioritást élvez a Képviselő-testület által elfogadott Strandfejlesztési tanulmányterv céljainak megvalósítása. A tanulmánytervben megfogalmazott célok a következők:

- a jelenlegi leromlott állapotú főépület felújítása,
- a téli használat lehetőségének megteremtése érdekében a meglévő termálmedence lefedése és körbeépítése,
- fedett tanmedence építése,
- új termál medence építése,

- gyermekmedence lefedése és körbeépítése,
- kereskedelmi épületek elhelyezése,
- nyitott tanmedence építése,
- úszómedence környékének rendbetétele és a terület felújítása,
- szauna-masszázs-pihenő és wellnes-részleg, illetve irodák és szolgáltató helyiségek kialakítása.

A program megvalósítása keretében első lépcsőben a Városi Strandfürdő területén (helyrajzi szám: 5702/3), egy 15 x 25 méteres nyitott tanmedence és egy 350 m<sup>2</sup> vízfelületű, amőba formájú termál medence kerül megépítésre.

A Strand kihasználtsága növelése érdekében indokolt a különféle szórakoztató, kulturális programok lebonyolításához - 300-400 néző számára alkalmas - szabadtéri színpad megépítése.

### **2.) Ingatlangazdálkodási tevékenység:**

Az Ingatlangazdálkodási Terv készítésének időpontjában az üdülőterületen 118 db beépítetlen önkormányzati üdülőingatlan van, melyből 35 db a szennyvízelvezető rendszerre rácsatlakoztatható. Az Önkormányzat a tulajdonában lévő üdülőingatlanokat értékesíteni kívánja. Az értékesítésből befolyt bevétel fedezetet nyújthat az Önkormányzat által az üdülőtelepi szennyvízberuházáshoz fizetett költségek megtérülésére, és az üdülőtelep infrastrukturális helyzetének javítására.

A terület jellegéből illetve funkciójából eredően az akcióterületen nincsenek önkormányzati tulajdonú lakások, sem üdülőépületek. A tervezési időszakban nem számolunk önkormányzati üdülőépítéssel.

### **3.) A kereskedelmi szolgáltatási tevékenységének erősítése:**

Az Önkormányzat tulajdonában lévő Ifjúsági Tábort a „Mákvirág” Centrum KFT üzemelteti 2015. október 15-ig. A létrejött bérleti szerződés szerint a KFT vállalta, hogy a bérleti szerződés ideje alatt megépít a területen egy kézműves műhelyeket, rendezvénycsarnokot.

A meglévő termálvízadottságunk kihasználása érdekében került kialakításra az Önkormányzat tulajdonaként a tiszavasvári 5704/11 hrsz-ú beépítetlen terület, amelyen magánérős kivitelezésben úgynevezett „termálszálló” megvalósítására adunk lehetőséget.

### **4.) Közterületek rendezése:**

Az üdülőtelepen a szennyvízelvezető rendszer megépítését követően lehetőség nyílik az útépítésre, a csapadékvíz elvezető rendszer megépítésére. Az infrastruktúra kiépítése – az önkormányzati források szűkössége miatt – az érintett ingatlantulajdonosok érdekeltségi hozzájárulás-fizetés hajlandósága esetén valósítható meg.

A Strand területéhez viszonyítva észak-nyugat irányban helyezkedik el a tiszavasvári 0364/1 hrsz-ú vízállás megnevezésű ingatlan. A rendezési tervünk felismerve a terület pozitív adottságait, gondoskodott annak belterületbe vonási lehetőségéről. A belterületbe csatolás folyamatban van. A háborítatlan természeti környezetben az aktív szabadidő eltöltés

érdekében szabadidőpark és jogging pálya kialakítását tervezzük. A több mint 1000 méteres futópálya kandeláberekkel, padokkal, hidakkal kialakítva áll majd a pihenni, sportolni vágyó lakosaink rendelkezésére.

#### **5.) Közlekedési rendszer fejlesztése:**

Az üdülőterület infrastrukturális ellátottsága nem teljeskörű. Az Önkormányzat által értékesített ingatlanok eladási ára nem tartalmazta az utak, járdák kiépítésének költségeit, ezért a kiépítettség is ennek megfelelő. Az Önkormányzat pénzügyi teherbíró képességét meghaladja az úthálózat kiépítése, ezért az érintett üdültulajdonosok érdekeltségi hozzájárulásával és pályázati források bevonásával lehet realizálni az igényeknek megfelelő úthálózat kiépítésének.

#### **6.) Térfigyelő kamerarendszer:**

A rendszer kiépítése keretében az Üdülőtelepre vezető út felügyeletét, valamint a Városi Strand létesítmény vagyonvédelmét kívánjuk biztosítani.

### **VII.) JÓZSEFHÁZA ÉS DANKÓ PUSZTA**

**Az akcióterületen belül a következő célkitűzéseket kell megvalósítani:**

#### **1.) Az infrastrukturális rendszer átalakításával, fejlesztésével kapcsolatos feladatok:**

Józsefháza vezetékes ivóvízzel történő ellátására az adott körülmények között nincs lehetőség. Meg kell vizsgálni a legoptimálisabb rendszerű vízkiviteli mű (egy vagy több vízkiviteli mű) megépítésének lehetőségét, az ehhez kapcsolódó hálózat kiépítését.

A szennyvizet a már többségében kiépített egyedi szennyvíztározókban lehet a belátható jövőben is elhelyezni. A program csak a pályázati források bevonásával valósítható meg.

#### **2.) Lakásgazdálkodási tevékenység:**

Az akcióterületen önkormányzati tulajdonú lakás nincs, azonban 13 db építési telek található. A lakóterület infrastrukturális ellátottságának javulása esetén reális igény lehet további építési telkek megvásárlására. Telekalakítással további építési telkek kialakítására is lehetőség van.

#### **3.) A kereskedelmi, szolgáltatási tevékenység erősítése:**

A városrész kereskedelmi ellátása az alapellátásra korlátozódik. Az Önkormányzat jelenlegi céljai között nem szerepel a szolgáltatás bővítése, azonban az aktuális alapellátás biztosítása mindenképpen indokolt.

#### **4.) Közterületek rendezése:**

Az akcióterületen alacsonyan kiépített az út- és járdahálózat. A településrészen szilárd burkolatú út nem épült, a járdák jelentősen leromlott állapotban vannak. A felújítást és továbbépítést csak komplex módon szabad megvalósítani, tehát a csapadékvíz elvezetéssel együtt. Tekintettel a szűkös önkormányzati forrásokra, a tervekészítésre, majd a kivitelezésre csak pályázati források elnyerése esetén lesz lehetőség.

### **5.) Közlekedési rendszer fejlesztése:**

A településrész járműforgalmának biztosításához megfelelően alkalmas a jelenlegi úthálózat. Terület felhasználás nem szükséges a forgalmi viszonyok biztosításához, azonban a fentiekben ismertetett beruházási-, felújítási munkálatok mindenképpen indokoltak.

### **6.) Térfigyelő kamerarendszer:**

A jelenlegi feltételrendszer nem ad lehetőséget az akcióterületen a térfigyelő rendszer kiépítésére, azonban meg kell vizsgálni annak lehetőségét, hogy második ütemben milyen technikai feltételek teszik lehetővé a belterületi részen kiépített rendszerhez való csatlakozást.

## **VIII.) IPARI- GAZDASÁGI TERÜLET**

**Az akcióterületen belül a következő célkitűzéseket kell megvalósítani:**

### **1.) Az intézményrendszer átalakításával, fejlesztésével kapcsolatos feladatok:**

Jelenleg a Város központjában található a térségi működési területtel rendelkező Köztestületi Tűzoltóság. A Tűzoltóságot szükségmegoldásként a Báthory u. 6. szám alatti ingatlanon helyeztük el. Az elhelyezést szolgáló épület eredetileg hivatali működési célra került kialakításra, ezért hosszútávon nem felel meg a Köztestület számára. A Tűzoltóság számára megépítésre kerülő laktanya elhelyezése alkalmával figyelembe lett véve, hogy a Tűzoltóság a feladati ellátása során minél közelebb legyen a beavatkozást igénylő helyekhez. Az akcióterületen való elhelyezést indokolja a Köztestület hatóköre kiterjed az M3-as autópálya városhoz közeli szakaszára a térségben lévő és kialakításra kerülő ipari létesítményekre. A laktanya várhatóan az Alkaloida Zrt. tulajdonában lévő, jelenleg kerékpártároló céljára használt területen épülhet fel.

### **2.) Lakásgazdálkodási tevékenység:**

Az akcióterületen egy kétlakásos önkormányzati tulajdonú lakóingatlan található. Az épület a város déli részén, a Kabay J. u. legszélső ingatlanán helyezkedik el, amelyet éveken keresztül nem volt lehetséges lakás céljára bérbe adni. Emiatt az épület állapota annyira leromlott, hogy gazdaságosan már nem újítható fel, ezért annak más célú hasznosítása, esetleg lebontása indokolt. A városrészen nem tervezünk lakóépület építést, sem lakáscélú ingatlanvásárlást.

### **3.) A kereskedelmi szolgáltatási, munkahelyteremtés tevékenységének erősítése:**

- a.) Az Önkormányzat tulajdonában lévő tiszavasvári 0340/13; /15 hrsz-ú mezőgazdasági rendeltetésű ingatlanok, a már megépült baromfinevelő közelsége miatt lehetőséget adnak a létesítmény továbbfejlesztésére, vagy annak kiszolgáltatására.
- b.) A szintén önkormányzati tulajdonú tiszavasvári 0301/15; /16; /17; 0283/5; /7; /8; valamint a 2353 hrsz-ú ingatlanok ipari célú felhasználására vonatkozóan előmegvalósíthatósági tanulmány készült. Az akcióterület jelentős beruházások helyszíne lehet, amely nagymértékben érintheti a város és a térség munkaerő gazdálkodását, és az Önkormányzat vagyonát. Szorgalmazni szükséges a terület vállalkozási célú hasznosítását, elsősorban

ipatelep létesítése céljából. Az iparterület – mint mezőgazdasági terület művelésből való kivonása folyamatban van, ezért – már most felkínálható befektetőknek, vállalkozóknak, azaz értékesíthetők, bérbe adhatók.

A hivatkozott terület hasznosítására két megoldás kínálkozik: vagy a teljes közművesítés után kínáljuk fel azt ingatlant, vagy pedig a jelenlegi állapotban kínáljuk fel munkahelyteremtő beruházások megvalósítására.

- c.) A fejlesztési elképzelésekkel érintett, magántulajdonban lévő mezőgazdasági és ipari célú területeket is indokolt mobilizálni az ipartelepítés céljából kiajánlással, önkormányzati ingatlancserével, vagy azok megvásárlásával.
- d.) Az M3-as autópálya Tiszavasvári felhajtó szakasza mellett indokolt egy üzemanyagtöltő állomás létesítése. A hivatkozott területen jelenleg egy konténeres üzemanyagtöltő állomás működik, amely gázolajat forgalmaz. A várhatóan fokozódó igények miatt a konténeres üzemanyagtöltő állomás a jelenlegi állapotában nem tudja a forgalom által igényelt funkciót betölteni, ezért abban az esetben amennyiben a töltőállomás bővítése nem biztosítható, az Önkormányzat akár a tulajdonában lévő terület biztosításával is közre kíván működni az üzemanyagtöltő állomás megvalósításában. Erre a célra szolgálhat a tiszavasvári 2353; 0283/5 hrsz-ú ingatlan.

### ***Környezetvédelmi tevékenység***

A tiszavasvári 0302; 0304; 0305/1; /2 hrsz alatt található városi hulladéklerakó telep, amely a Szabolcs-Szatmár-Bereg megyei Szilárdhulladék-gazdálkodási program keretében 2010. évre megvalósuló megyei hulladéklerakó megvalósulásáig kell, hogy biztosítsa a Tiszavasvári város és a térség hulladék elhelyezési igényét. A hulladéklerakó működésének meghosszabbításához pályázat kerül benyújtásra (LEKI 2.2.1), melynek keretében 3 méterrel magasításra kerül a tároló támfala.

Tiszavasvári 0310/2, 0302, 0303, 0304, 0305 hrsz-ú – volt Alkaloida hulladéklerakó – terület történő kármentesítési létesítmények üzemeltetése:

A volt Alkaloida gyár 1997-ben történt privatizációja során a Magyar Állam felszólítására és állami garanciák felvállalása mellett a gyár mellett lévő hulladéklerakó a kármentesítési kötelezettséggel együtt átkerült a Tiszavasvári Város Önkormányzata Polgármesteri Hivatalához. A hulladéklerakóra vonatkozó kármentesítési feladatokat a 2401/1997. (XII. 08.) Korm. határozat alapozta meg. Erre a célra 1,1 milliárd Ft került elkülönítésre.

A megvalósult kármentesítési koncepció szerint a lerakott hulladék a területről nem került elszállításra, hanem a szennyezés helyben tartását célzó létesítmény épült ki. A környezeti kockázatok csökkentése érdekében a résfallal körülvett területen belül a talajvíz összegyűjtésre, kitermelésre, valamint a kitermelt víz tisztítására kerül.

A Tiszavasvári Város Önkormányzata Polgármesteri Hivatala a kármentesítési létesítmények üzemeltetésére 2005. szeptember 8-án közbeszerzési eljárást követően a Tiszamelléki Mélyépítő Kft-vel szerződést kötött, amelynek teljesítési határideje 2010. december 31.

A kármentesítési terület és létesítményeinek üzemeltetése keretében a Polgármesteri Hivatalnak két fő feladatcsoportot kell teljesítenie:

- A Tiszántúli Környezetvédelmi Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség (TI KTVF) 1451/ 27/2004. sz. határozat alapján a műszaki beavatkozás (üzemeltetés) folytatása. Ennek alapján 26 ha területen a kármentesítési feladatok a szennyezett víz összegyűjtésére, kiemelésére, ártalmatlanítására továbbá 70 ponton történő és több paramétert magába foglaló különböző gyakoriságú monitoring vizsgálatokra, valamint a kármentesítési létesítmények ellenőrzésére, őrzésére, karbantartására és javítására irányulnak.
- A kárelhárítási tevékenység keretében korábban megépített veszélyes hulladéklerakó üzemeltetése, ellenőrzése és karbantartása a Tiszántúli Környezetvédelmi Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség által 1569/36/2003. számú határozatában kiadott, majd 1451/01/2004. sz. határozatában módosított egységes környezethasználati engedélyben foglaltak alapján történnek.
- Az önkormányzat pályázatot kíván benyújtani a kárelhárítási tevékenység végleges megoldására. A pályázat benyújtásához szükséges vizsgálatokra és a tervezési munkákra a forrás biztosított, a mintegy 3 milliárd forintos pályázat a költségvetés függvényében valósulhat meg.

#### **4.) Közterületek rendezése:**

Az akcióterületen jelentkező feladatokat meghatározza az iparterület kialakítása utáni helyzet. Foglalkozni szükséges a buszforduló felújításával, az esztétikus környezet kialakításával.

#### **5.) Közlekedési rendszer fejlesztése:**

Az autópálya átadását követően a Tiszavasvári – Hajdúnánás közötti összekötő út megnövekedett forgalma, valamint a már meglévő és a várhatóan kialakításra kerülő iparterületek megközelítési lehetőségei bővítése indokoltá teszik, hogy az akcióterületen a kerékpáros forgalmat kerékpárútra tereljük.

A kerékpárút megvalósításához rendelkezésre áll annak nyomvonalterve, amely a Tiszavasvári Katolikus Templom mellett a 36-os számú fkl. út részeként kialakításra kerülő körforgalomtól kiindulva (Hajdúnánás Város Önkormányzata támogatásával) Hajdúnánás-Tedejig kerülhet kiépítésre. A kerékpárút megvalósításához szükségessé válik a Magyar Állam és egyes magánszemélyek tulajdonában lévő ingatlanok megvásárlása. A beruházás megvalósításához pályázati forrásokat kell bevonni.

#### **6.) Térfigyelő kamerarendszer:**

Az akcióterületen két kamera elhelyezése indokolt, nevezetesen az egyik a Város bevezető útján, a Kabay János úton, a másik a „Gyári” lakótelepen.

### **ÖSSZEGZÉS**

A Város fejlődését középtávon, fő irányvonalakban az Önkormányzat 2007 – 2010. évekre vonatkozó Gazdasági Programja határozza meg a következők szerint:

„Tiszavasvári város működésének és fejlődésének kiemelten fontos feltétele a gazdasági élet erősítése, az intézményhálózat hatékony, a város lakosságának igényeit magas szinten

kielégítő működtetése, az oktatásban az eddig elért eredmények továbbfejlesztése, valamint a város lakosságának közéleti aktivitására építő önkormányzati munka.

Célunk mindenkor az kell legyen, hogy Tiszavasvári város biztos megélhetést, komfortos életteret adjon lakóinak, kellemes környezetben történő pihenés lehetőségét biztosítsa a hozzánk látogatóknak.”

A Képviselő-testület az Ingatlanszabályozási Terv megalkotásával, annak keretei között kívánja a Gazdasági Programban meghatározott fejlesztési célokat megvalósítani.