

JEGYZŐKÖNYV

**NYERGESÚJFALU VÁROS ÖNKORMÁNYZATI
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI ÉS KÖRNYEZETVÉDELMI BIZOTTSÁGÁNAK
2015. DECEMBER 15-ÉN
MEGTARTOTT ÜLÉSÉRŐL**

Jegyzőkönyv

Készült: Nyergesújfalu Város Önkormányzati Képviselő-testülete Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottságának 2015. december 15-én megtartott üléséről.

Az ülés helye: Nyergesújfalui Polgármesteri Hivatal
emeleti kis tanácsterem
2536 Nyergesújfalu, Kossuth Lajos utca 104-106.

Jelen voltak:

Németh András	Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság elnöke	– jelen van
Kozma Attila	Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság tagja	– nincs jelen
Ridly István Attila	Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság tagja	– jelen van
Hermann Szilveszter	Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság tagja	– jelen van
Szokmáry Barna	Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság tagja	– jelen van

Meghívottak:

Mihelik Magdolna	polgármester	– nincs jelen
Abronits Tamás	alpolgármester	– jelen van
Tóthné Dr. Menczel Zsuzsanna	jegyző	– nincs jelen
Dr. Molnár Lívía	aljegyző	– nincs jelen
Fekete Márton	településfejlesztési osztályvezető	– jelen van
Füle Regina	műszaki ügyintéző II.	– jelen van
Szeifert Zsuzsanna	pénzügyi ügyintéző	– jelen van

A jegyzőkönyvet elkészítette: Füle Regina műszaki ügyintéző II.

Németh András bizottsági elnök: Tisztelettel köszöntöm a bizottság tagjait és a meghívottakat. Megállapítom, hogy a bizottság elnöke és 3 tagja jelen van a bizottság határozatképes, az ülést 16:04 órakor megnyitom. A jegyzőkönyv második aláírójának felkérem Ridly István Attila bizottsági tagot. A meghívót mindenki megkapta. Mivel a meghívóban jelzett napirendi pontok között a zöldfelület szerepel, de nincs hozzá írásos anyag, azt vegyük le és az Egyebekben ejtsünk pár szót róla. Kérem, aki egyetért a napirendi pontokkal így annak sorrendjével, kézfelemeléssel szavazzon.

A bizottság 4 igen szavazattal 0 nem szavazattal és 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta.

A napirend szavazásánál az elnök és 3 fő bizottsági tag volt jelen.

A bizottság 4 igen szavazattal, 0 ellenszavazattal és 0 tartózkodással elfogadta a napirendet.

73/2015. (XII.15.) TKB határozat

Nyergesújfalu Város Önkormányzati Képviselő-testületének Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága egyhangúlag, 4 igen szavazattal elfogadta a napirendet.

Napirend:

1. Javaslat a közterületek használatáról szóló 9/2013. (IV.29.) önkormányzati rendelet módosítására
2. Javaslat a 439/11/A/32 hrsz-ú ingatlan értékesítésére történő pályázat kiírásra
3. Cembrit Kft. telekalakításával kapcsolatos kérelmének jóváhagyása
4. Budai Gyula HÉSZ módosítással kapcsolatos kérelme
5. Egyebek

1.

Javaslat a közterületek használatáról szóló 9/2013. (IV.29.) önkormányzati rendelet módosítására

Németh András bizottsági elnök: Kérlek Zsuzsi, mondj egy pár szót ezzel kapcsolatban.

Szeifert Zsuzsanna pénzügyi ügyintéző: Igazából ez egy formai dolog. A 2.005 Ft már évek óta nem a legjobb megoldás. Gondolkoztam, hogy lehetne 2.000, nem feltétlenül 2.100-ra, ez éves díj, valóban ez így emelés. De ha a bizottság úgy látja lehet 2.000 is.

Németh András bizottsági elnök: Szerintem teljesen korrekt a 2.100, mi a véleményetek? Az egyéb tárolóba tartoznak az eterniti tárolók?

Szeifert Zsuzsanna pénzügyi ügyintéző: Azok is 2.100 lesznek.

Németh András bizottsági elnök: Köszönjük, egyéb észrevétel, kérdés valakinek? A 9/2013. (IV.29.) önkormányzati rendelet 2. mellékletének 8. sorában szereplő díjak az alábbiak szerint módosuljanak: garázs és egyéb tároló helyiségek, épületenként: 30 m²-ig: 2.100 Ft, 30 m² felett: 4.200 Ft. Aki egyetért a díjváltozással, kérem kézfelemeléssel szavazzon

A szavazásnál az elnök és 3 fő bizottsági tag volt jelen.

A bizottság 4 igen szavazattal 0 nem szavazattal és 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta.

74/2015. (XII.15.) TKB határozat

Nyergesújfalu Város Önkormányzati Képviselő-testületének Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága egyhangúlag, 4 igen szavazattal elfogadja, hogy Nyergesújfalu Város Önkormányzati Képviselő-testülete a 9/2013. (IV.29.) önkormányzati rendelet 2. mellékletének 8. sorában szereplő díjakat az alábbiak szerint módosítsa: garázs és egyéb tároló helyiségek, épületenként: 30 m²-ig: 2.100 Ft, 30 m² felett: 4.200 Ft.

2.

Javaslat a 439/11/A/32 hrsz-ú ingatlan értékesítésére történő pályázat kiírásra

Németh András bizottsági elnök: Kérlek Zsuzsi, mondj egy pár szót ezzel kapcsolatban.

Szeifert Zsuzsanna pénzügyi ügyintéző: Erről már volt szó. Tavaly próbáltuk utoljára értékesíteni. Szükségnek volt fenntartva. Megkértem az értékbecslőt a forgalmi értékét 4.293.000 Ft-ban állapította meg.

Németh András bizottsági elnök: A kataszteri nyilvántartásban lévő bruttó 4.797.000.

Szeifert Zsuzsanna pénzügyi ügyintéző: Mindig a nettót nézzük.

Németh András bizottsági elnök: Tavaly már próbáltuk értékesíteni?

Szeifert Zsuzsanna pénzügyi ügyintéző: 4.081.000 Ft volt tavaly az ára és azon sem ment el. Az értékbecsült ár alatt nem lehet a vagonrendelet szerint értékesíteni az ingatlant.

Abrónits Tamás alpolgármester: A kiírásnál mindenképp érzékeltesük a kilátást, a fekvést, a jó elrendezést.

Szeifert Zsuzsanna pénzügyi ügyintéző: A Rózsa Ferenc utcainál is így indultunk, igaz az földszinti és téglá is. Itt viszonylag beköltözhető állapotban van, de távfűtéses. Még egy kérdés azért lenne. Eddig a Hírmondóban, a honlapon hirdettük a lakásokat. Lenne másra is igény? Vagy várjuk ki hogy van-e igény?

Németh András bizottsági elnök: Január közepéig várj, hátha van helyi érdeklődő, ha nincs nézz egyéb lehetőségek után.

Szokmáry Barna bizottsági tag: A facebook-on az Egy kis Nyergesen is meg kellene osztani, akkor több emberhez elérne.

Németh András bizottsági elnök: Köszönöm, egyéb észrevétel, kérdés valakinek? Aki elfogadja, hogy hogy pályázati (licittárgyalás) úton értékesítésre kerüljön a nyergesújfalui 439/11/A/32 hrsz-ú, természetben 2536 Nyergesújfalu, Május 1. tér 10. 8/32. szám alatt található társasházi lakást 4.300.000 Ft minimum eladási áron, kézfelemeléssel szavazzon.

A szavazásnál az elnök és 3 fő bizottsági tag volt jelen.

A bizottság 4 igen szavazattal 0 nem szavazattal és 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta.

75/2015. (XII.15.) TKB határozat

Nyergesújfalu Város Önkormányzati Képviselő-testületének Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága egyhangúlag, 4 igen szavazattal támogatja, hogy Nyergesújfalu Város Önkormányzati Képviselő-testülete pályázati (licittárgyalás) úton értékesítse a nyergesújfalui 439/11/A/32 hrsz-ú, természetben 2536 Nyergesújfalu, Május 1. tér 10. 8/32. szám alatt található társasházi lakást 4.300.000 Ft minimum eladási áron.

3.

Cembrit Kft. telekalakításával kapcsolatos kérelmének jóváhagyása

Németh András bizottsági elnök: Az előterjesztést mindenki megkapta. Mondanál pár szót erről Marci?

Fekete Márton településfejlesztési osztályvezető: Arról van szó, hogy a Cembrit Kft-nek ez egy nagyon régóta húzódó ügye, amit nem is a Cembrit indított el korábban, hanem az Etercem. Valami miatt ez a dolog mindig megrekedt. A Cembrit rendezi a tulajdonait és egyéb dolgait, így előjött a Ráby-patak és környékének a valós állapotai szerint készítették el a telek alakítási vázrajzot. Ez egy 4 résztvevős lenne. Ezen a területen a MÁV-nak, az önkormányzatnak, a Cembritnek és a Magyar Államnak van itt tulajdona. A Magyar Állam már jóváhagyta a telekalakítást és telekcsere-t. Úgy tudjuk, hogy a MÁV is együttműködik, bár onnan még papírt nem láttunk. Az önkormányzat tulajdonában lévő Ráby patak alsó részét az 1444 hrsz-ú ingatlan egy az egyben az államnak, mint a torkolati vízfolyások kezelőjének átadnák, ellentételezésre a Cembrittől kicsivel nagyobb területet kapnánk, más helyszínen. Az Öreg telepen a társasházak között. Ez szerencsés és indokolt is lenne. Amit kapunk az több lenne, de azt a többletet a Cembrit térítésmentesen adná át az önkormányzatnak. Ez lenne a lényege ennek a telekalakításnak. Indokolt lenne az Öreg-telepi ingatlan önkormányzati ingatlanként történő átvétele, mert ott vannak társasházak és most nem közterület veszi őket körül. Ez így nem túl szerencsés.

Németh András bizottsági elnök: Köszönjük, észrevétel, kérdés valakinek? Aki egyetért, a nyergesújfalui 1441/5, 1443/1, 1444, 1446/24, 2245/8 helyrajzi számú földrészletek megosztásáról szóló telekalakítási és területátadási szerződéssel, kézfelemeléssel jelezze.

A szavazásnál az elnök és 3 fő bizottsági tag volt jelen.

A bizottság 4 igen szavazattal 0 nem szavazattal és 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta.

76/2015. (XII 15.) TKB határozat

Nyergesújfalu Város Önkormányzati Képviselő-testületének Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága egyhangúlag, 4 igen szavazattal egyetért, a nyergesújfalui 1441/5, 1443/1, 1444, 1446/24, 2245/8 helyrajzi számú földrészletek megosztásáról szóló telekalakítási és területátadási szerződéssel.

4.

Budai Gyula HÉSZ módosítással kapcsolatos kérelme

Németh András bizottsági elnök: Az előterjesztést mindenki megkapta. Mondanál pár szót erről Marci?

Fekete Márton településfejlesztési osztályvezető: Az októberi testületi ülésen született egy elvi döntés a HÉSZ módosítással kapcsolatban. Ezt követően a Gyulának érkezett egy kérelme, hogy ne csak elvi döntés szülessen erre, hanem tényleg induljon el az építési szabályzat módosítása. Kértünk erre vonatkozólag árajánlatot, amit csatoltam. Ez 780.000 Ft+Áfát jelentene erre a területre. Budai Gyula vállalta, hogy ezt finanszírozza ezt a módosítási eljárást. Most azt beszéltük, hogy mégiscsak az lenne a jó, ha az önkormányzat is megnézné, hogy van-e olyan módosítási igény a részéről, amit belerakhatnánk és

szerencsésebb lenne, ha az önkormányzat finanszírozná az egészet. A későbbiekben a telekértékesítéskor rendeznénk ezt valamilyen módon, ha eljutnánk odáig.

Németh András bizottsági elnök: Igen ezt támogatható.

Fekete Márton településfejlesztési osztályvezető: A Varga Zsolt esete az teljesen más volt, ott indokolt volt a finanszírozási szerződés megkötése, mert ott az ő tulajdonában volt a terület. Itt még önkormányzati tulajdonról van szó.

Németh András bizottsági elnök: Itt rakja össze az önkormányzat azokat a módosítási javaslatait, amelyek a közel jövőben esedékessé válhatnak, és azzal együtt módosítsuk. Az ingatlan későbbi értékesítésekor vegyük figyelembe ezt a költséget.

Ridly István Attila bizottsági tag: Miért nem mehet párhuzamosan a telek eladása?

Fekete Márton településfejlesztési osztályvezető: Addig nem lehet kialakítani a telket, amíg az építési szabályzat nem módosul. A mostani szabályok szerint nem lehet ott telket kialakítani.

Németh András bizottsági elnök: Köszönjük, észrevétel, kérdés valakinek? Aki egyetért, hogy Nyergesújfalu Város Önkormányzati Képviselő-testülete kezdeményezi a jelenlegi Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv, valamint a Településszerkezeti Terv módosítását a Nyergesújfalu belterületi 789/5-13 hrsz-ú ingatlanok és környéke újraszabályozására vonatkozóan.

Ridly István Attila bizottsági tag: Ez addig rendben, de a helyrajzi számoknak benn kell lenni ekkor?

Fekete Márton településfejlesztési osztályvezető: Igazából akkor ennek így sok értelme nincs, ha belekerül még 3-4 önkormányzati ingatlan módosítási igénye, akkor újra kell dönteni.

Ridly István Attila bizottsági tag: Ezt a részt ki kellene hagyni.

Szakmáry Barna bizottsági tag: Egy dátumot kellene mondani, hogy meddig gyűjtsünk.

Fekete Márton településfejlesztési osztályvezető: Akkor a januári ülésen kellene, döntést hozni.

Németh András bizottsági elnök: Január 15 vagy 20? Egy konkrét dátumot írjunk le. Addigra gyűjtsük össze a módosításra kiszemelt területeket.

Abrónits Tamás alpolgármester: Úgy kellene most dönteni, hogy a nyergesújfalui, kül- és belterületi ingatlanokra vonatkozó újraszabályozására vonatkozó változási igények felmérését a hivatal összegyűjti január hónapban és a januári testületi ülésre beterjeszti. A testületiről most ezt az előterjesztést le kell venni és csak a bizottság hoz határozatot.

Fekete Márton településfejlesztési osztályvezető: Rendben, nekem ajánlatot kell kérnem majd a javaslat alapján. Lehet, hogy már rögtön lesz véleménye, hogy valamit képtelenség megvalósítani esetleg. Ő is fel tudja dolgozni, tudjon ajánlatot adni rá.

Németh András bizottsági elnök: Köszönjük, észrevétel, kérdés valakinek? Aki egyetért azzal, hogy a bizottság kötelezi a hivatalt, a nyergesújfalui kül- és belterületi ingatlanokra vonatkozó területek újraszabályozására vonatkozó változási igények felmérésére, összegyűjtésére, január 15-ig történő egyeztetésre és a 2016. januári testületi ülésre való beterjesztésére. Aki egyetért a határozati javaslattal, kézfelemeléssel szavazzon.

A szavazásnál az elnök és 3 fő bizottsági tag volt jelen.

A bizottság 4 igen szavazattal 0 nem szavazattal és 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta.

77/2015. (XII 15.) TKB határozat

Nyergesújfalu Város Önkormányzati Képviselő-testületének Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága egyhangúlag, 4 igen szavazattal felkéri a polgármestert a nyergesújfalui kül- és belterületi ingatlanokra vonatkozó területek újraszabályozására vonatkozó változási igények felmérésére, összegyűjtésére, január 15-ig történő egyeztetésre és a 2016. januári testületi ülésre való beterjesztésére.

5.

Egyebek

Németh András bizottsági elnök: Van valamitek az egyebekben?

Füle Regina műszaki ügyintéző: Tó utcai zebra, Bukovics Laci érdeklődik, hogy mi legyen. A helyszínen látottak szerint lennének javaslatai. maradjon minden úgy, ahogy van csak egy járda legyen a Tó és Rózsa utcák között vagy járda párhuzamos parkolóval vagy kiemelt szegély és nem lehetne parkolni. Melyik megoldást válasszuk?

Abronits Tamás alpolgármester: Én erre írtam választ, holnap jön a tervező, megyünk bejárásra az egész városba és itt ugye mindig állnak autók, én több parkolót is tettem volna. A koncepcióba bekerült az Ady úti járda, mert minden gyerek ezen az oldalon megy ahol nincs járda. Lenne a mostani zöldsávon járda parkolóval és maradna zöld is.

Németh András bizottsági elnök: Minél több parkolót kell építeni. tegnap végigjöttem a Duna-parton, örültem hogy mi van ott parkolásilag. Azt rövid időn belül meg kell oldani.

Hermann Szilveszter bizottsági tag: Még parkolóval kapcsolatban a Jókai utcában elhatároztuk, hogy legyen parkoló.

Fekete Márton településfejlesztési osztályvezető: Azt beszéltük, hogy a jövő évi költségvetésbe belerakjuk és ahogy az idő engedi akkor valamelyiket kialakítjuk.

Abronits Tamás alpolgármester: Az a baj velem, hogy a fele utca ezt szeretné a másik fele lassítót. A másik a Zöldfa utca esete, simán behajtanak a behajtani tilosba. Kell várni egy kicsit, legyen egy türelmi idő, majd a rendőrséget kérni a fokozott ellenőrzésre.

Ridly István Attila bizottsági tag: Nekem lenne kérdésem, Marci emlékezhet rá, hogy kb. 2-3 éve beszéltünk olyanról a főút kapcsán, hogy a lámpa figyel a sebességet és átvált ha túlléped azt. Ebben ezzel kutakodtunk.

Fekete Márton településfejlesztési osztályvezető: Nyáron megvizsgáltuk, a Tamás szintén kérte. 3 helyszínen is voltunk kinn egy olyan céggel, aki ezzel foglalkozik. Ő javasolta, hogy kérjünk állásfoglalást a Magyar Közúttól, mint a 10. út kezelőjétől. Leírták ebben a nyilatkozatban, hogy nem javasolják, több pontban sorolták az aggályaikat.

Németh András bizottsági elnök: De nagyon drága is lett volna, úgy emlékszem.

Ridly István Attila bizottsági tag: Egy árat még megnézhetnénk.

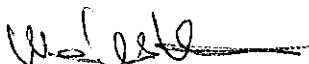
Abronits Tamás alpolgármester: Leírták, hogy az autósok kitapasztalják, hogy mikor vált, még jobban megnyomja és ebből még nagyobb probléma lesz. Esetleg egy sebesség kijelzőt lehetne esetleg kirakni, de megállítani nem lehet az autókat.

Németh András bizottsági elnök: Használ az valamit? De elindulhatunk egy ilyen kijelzővel.

Abronits Tamás alpolgármester: Mondanék pár szót a mai napról hol voltam. A Cembrit hivatalos átadása ma volt, a próbaüzem megy már, sajtótájékoztatóval egybekötött gyárbejárás volt. Komplexen bemutatásra került a gyártási folyamat. Most egy gépsorral mennek, majd be szeretnék állítani a második gépsort. Létszámról nem nagyon beszéltünk, olyan 100 körül van most, de munkaerőhiánnyal küzdenek ők is. Elég automatizált a gyártás. Vettek új csarnokot, bővítenek.

Több napirendi pont és hozzászólás nem lévén a bizottság elnöke 16:50 órakor az ülést bezárta.

Kmf.



Németh András

**Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság
elnöke**



Ridly István Attila

**Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság
tagja**

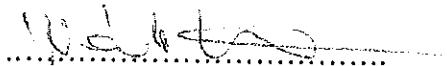
JELLENLÉTI ÍV

Nyergesújfalu Város Önkormányzati Képviselő-testületi Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottságának

2015. december 15-én megtartott ülésén

NÉMETH ANDRÁS

bizottság elnöke



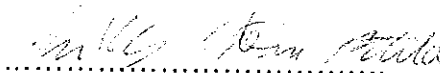
KOZMA ATTILA

bizottság tagja

.....

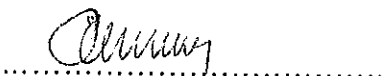
RIDLÝ ISTVÁN ATTILA

bizottság tagja



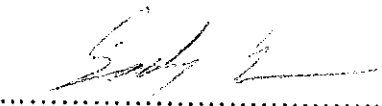
HERMANN SZILVESZTER

bizottság tagja



SZAKMÁRY BARNA

bizottság tagja



MEGHÍVOTTAK:

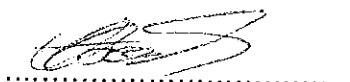
MIHELİK MAGDOLNA

polgármester

.....

ABRONITS TAMÁS

alpolgármester

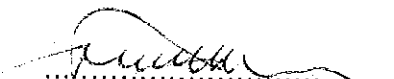


TÓTHNÉ DR. MENCZEL ZSUZSANNA jegyző

.....

FEKETE MÁRTON

osztályvezető



FÜLE REGINA

műszaki ügyintéző



SARKADI GYÖRGY

műszaki ügyintéző

.....

SZEIFERT ZSUZSANNA pü c ü c

