

JEGYZŐKÖNYV

Készült: Az Orosháza Városi Polgármesteri Hivatal I. emeleti kistanácskozó termében 2009. június 17-én 9⁰⁰ órakor megtartott Környezetvédelmi, Városfejlesztési és Idegenforgalmi Bizottság nyilvános üléséről.

<u>Jelen vannak:</u>	Dr. Faludi János	a Bizottság elnöke
	Lövei Ferenc	bizottsági tag
	Dominkó Gábor	bizottsági tag
	Csizmadia Gergely	bizottsági tag

<u>Távol maradt:</u>	Csongrádi Pál	bizottsági tag
	Rucz József	bizottsági tag
	Varga Zoltán	bizottsági tag

<u>Meghívottként megjelent:</u>	Bagi László	osztályvezető
	Simonné Dr. Kürti Katalin	osztályvezető, vezető jogtanácsos
	Barák Anita	osztályvezető-helyettes
	Nagy Imre	tervező
	Hévízi Erika	főépítész munkatársa

Dr. Faludi János: Tisztelettel köszöntöm a Hivatal dolgozóit, Képviselő urakat! Megállapítom, hogy a Bizottság határozatképes. A bizottsági ülést megnyitom, szeretnék javaslatot tenni, hogy az írásban kiküldött napirendeket tárgyalja meg a Bizottság az alábbiak szerint:

Napirend:

- 1.) Gyopárosfürdő az „Alföld Gyöngye” komplex gyógyturisztikai fejlesztés többletköltség biztosítása
Előadó: Szederhádi István főtanácsos
- 2.) Csorvási úti 5033 hrsz-ú terület kijelölése értékesítésre
Előadó: Bagi László osztályvezető
- 3.) Dr. László Elek lakótelepen lévő 1067/19 hrsz-ú volt rendelő kijelölése értékesítésre
Előadó: Bagi László osztályvezető
- 4.) Önkormányzati bérlakások piaci alapon történő értékesítése
 - Huba u. 18. 4/1,
 - Dr. László Elek ltp. 7/C. IV./17.,
 - Könd u. 34/8.**Előadó:** Bagi László osztályvezető
- 5.) KEOP 7.1.1.1/09 Hulladéklerakó technológiai bővítése (átrakóállomás) pályázathoz önrész biztosítása
Előadó: Bagi László osztályvezető

- 6.) Orosházi 7746/2 hrsz-ú ingatlan (Gyopárosfürdő vasútállomás épületének) kisajátítása
Előadó: Németh Béla polgármester
- 7.) „Adj teret magad mellett” pályázat játszóterének megvalósításához építési telek kialakítása
Előadó: Bagi László osztályvezető
- 8.) Helyi Építési Szabályzat részleges módosítása
Előadó: Novák István főépítész

Van-e valakinek észrevétele, szóbeli kiegészítése? Akkor szavazzunk a napirendről, aki egyetért vele, kérem, szavazzon.

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének Környezetvédelmi, Városfejlesztési és Idegenforgalmi Bizottsága 4 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül meghozta az alábbi határozatot:

54/2009.(VI.17.) sz. határozat

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének Környezetvédelmi, Városfejlesztési és Idegenforgalmi Bizottsága elfogadta a 2009. június 17-i nyilvános bizottsági ülés napirendi tárgysorozatát.

1.) Gyopárosfürdő az „Alföld Gyöngye” komplex gyógyturisztikai fejlesztés többletköltség biztosítása

Dr. Faludi János: Ez már volt korábban előttünk az ősszel, és ez ugyanaz a tájékoztató anyag, kicsit kibővítve az ismeretanyag, amit akkor kaptunk. Nem tudom, kinek volt ideje belenézni az egész anyagba, illetve van-e kiegészítése az Osztálynak?

Bagi László: Tisztelt Elnök úr! Tisztelt Bizottság! Szederhádi kollégám állította össze ezt az anyagot és sajnálatosan nem tud itt lenni, mert egy másik projekttel, az Eötvös Iskolával kapcsolatosan a VÁTI-nál van 9 órától egy olyan megbeszélésen, amit nem lehetett lemondani. Engem kért meg, hogy amennyiben kérdés vagy egyéb dolgok felmerülnek, próbáljak választ adni. Csak annyit az előzményről, hogy az a 335 milliós plusz költségigény a Képviselő- testület által megszavazásra került. A Pénzügyi Bizottság részéről Sztó Imre volt, aki kérte és ő kezdeményezte, a Pénzügyi Bizottság el is fogadta, hogy egy bővebb tájékoztatót kapjanak a tisztelt Képviselők most már annak ismeretében, hogy hogyan áll össze, mivel június 2-án a tervező valamennyi tervezési feladatot a magasépítésre vonatkozóan elkészített, illetve rendelkezésre bocsátott. Most már megvannak azok a költségvetések is, amelyek úgymond, alátámasztották a 335 milliós plusz költségigényt. Ez egy igen összetett anyag a forrásigénytől, egészen a különböző megtérülési számításokig, tehát ez egy összképet ad, tulajdonképpen egy kicsit előremutató. A Fürdőnek a várható fejlődése eredményeit is próbálja kicsit támogatólag bemutatni, illetve az elmúlt 4 év eredményei alapján egy képet próbál felvázolni. Köszönöm szépen, ennyit akartam elmondani az előterjesztéshez.

Dr. Faludi János: Köszönöm szépen. Van-e kérdés? Vélemény? Nekem volna kérdésem. Vannak a kommunikációs költségek, 30 millió forint.

Bagi László: Így van, pontosan.

Dr. Faludi János: Megbontva, azt szeretném megkérdezni, sajtó esetén 5,8 millió, ugyanakkor közvélemény kutatás 2 millió, tehát azért elég magas költségek, és van olyan amire éppen hogy csak Önkormányzati hirdetmények, képek, tájékoztatók 200 ezer forint. Az arányok azért eléggé furán néznek ki ebben a dologban. A sajtó, reklám, ajándék készítése 6 millió forint, sajtótájékoztató 300 ezer forint. Egy komoly sajtótájékoztatót nem lehet 300 ezer forintból megoldani. A tervezett arányok furcsák egy kicsit, van itt egy lesatírozott dolog is, hogy a kiállításokon való részvételt módosítani kell, utána ide van írva, hogy 1 millió 150 ezer forint, szerintem ez csak nem a végleges adat még mindig.

Bagi László: Nem tudok válaszolni, érdemben nem.

Dr. Faludi János: Persze ebben konzultálni kell.

Bagi László: Annyit tudok, hogy ezekre az eseményekre illetve ezekre a feladatokra költséget tervezni kell. Maga a kommunikációs költség, mint program - mint Önök számára is ismert - bármely EU-s forrás igénybevételenél kötelező költségként jelenik meg. Százalékosan vannak meghatározva bizonyos területek, hogy melyekre milyen arányban lehet költeni. Természetesen a Közreműködő Szervezet javaslatára vannak ilyen értelemben elfogadva. Érdemben nem tudok válaszolni, hogy a konkrét számok hogyan jöttek létre. Feltételezhetően árajánlat alapján kerültek a költségvetésbe – a kezemen keresztül ment jó néhány árajánlat a költségvetés kialakításához kapcsolódóan – illetve a táblázatba. Remélem délután a Pénzügyi Bizottságon választ kaphatunk a kérdésre.

Dr. Faludi János: Korábban a Városfejlesztési Bizottság ülésén volt arról szó, hogy egy kihelyezett ülést fogunk tartani Gyopárosfürdőn, éppen az ezen dolgokhoz kapcsolódóan. Tárgyaltam már az Alpolgármester úrral, illetve Szederhádi úrral és azt javasolták, hogy július első két hetében valamikor. Én azt javaslom minden bizottsági tagnak, hogy próbáljon tájékozódni a rendelkezésre álló anyagban, így összefüggésében is és részleteiben is lehet majd kérdéseket feltenni ott a kihelyezett ülésen, ami egyben helyszíni bejárással együtt fog megtörténni. Tehát ott együtt meg fogjuk tüzetesen nézni ténylegesen, hogyan áll ez a projektelőkészítés.

Csizmadia Gergely: Azt szeretném megkérdezni, hogy benne van öt sajtótájékoztató és még külön van négy sajtótájékoztató, én az 5 millió 800 ezret majdnem hogy kevésnek tartom, mert az öt sajtó - gondolom - országos magazinokban, orgánumban lenne, ahol egy-egy megjelenés nem 5 forintos kivétel, hanem 600 ezer – 800 ezer – 1 millió forint körül van egy teljes oldalas megjelenésnek a bekerülési költsége. Egy komplettebb anyag elkészülése érdemben magának a Fürdőnek, az új funkciónak a bevállalására lesz-e vagy milyen időtartamra?

Bagi László: Képviselő úr, azért van megbontva, mert az egész projekt szakaszokra van osztva. Van előkészítés, megvalósítás és egy záró szakasz. Úgy az előkészítés, mint a munka dandárja úgymond a megvalósítás szakaszában van, akkor az öt és a zárásnál is van egy záró sajtótájékoztató külön.

Csizmadia Gergely: Igen, de pont mind a kettő a megvalósítási szakaszban van, az első kiemelés a sajtóesemény-szervezés, abban van öt sajtótájékoztató és a második.

Bagi László: Délutánig tisztázódik a kérdés - reményeim szerint -, a Pénzügyi Bizottság ülésén választ kaphatunk a kérdésre.

Dr. Faludi János: Aki egyetért a tájékoztatóval, az kézfeltartással szavazzon.

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének Környezetvédelmi, Városfejlesztési és Idegenforgalmi Bizottsága 4 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül meghozta az alábbi határozatot:

55/2009.(VI.17.) sz. határozat

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének Környezetvédelmi, Városfejlesztési és Idegenforgalmi Bizottsága elfogadta a „Gyopárosfürdő az „Alföld Gyöngye” komplex gyógyturisztikai fejlesztés többletköltség biztosítása” című tájékoztatót.

2.) Csorvási úti 5033 hrsz-ú terület kijelölése értékesítésre

Dr. Faludi János: Korábban volt már ez a kérdés a Testület előtt, hogy hogyan lehet értékesíteni a területet. Van-e az Osztálynak kiegészítése?

Bagi László: Tisztelt Elnök úr! Tisztelt Bizottság! A képviselő-testületi ülésen első körben át kellett minősíteni a területet beépítetlen területté, valóságosan is beépítetlen. A mostani előterjesztés, javaslat az értékesítésre vonatkozik. Felvetődik, hogy van-e jelölt? Mire lehet használni? Tény, hogy van érdeklődő, elsősorban a szomszéd tudja megvásárolni, aki jelenleg is haszonbérlet, jelenleg is használja.

Dr. Faludi János: Az 5034 hrsz, a közvetlen szomszéd. Nem?

Bagi László: Így van.

Dr. Faludi János: Szerintem ő nem akarja megvenni.

Bagi László: Erre nem tudok mit mondani.

Dr. Faludi János: Szerintem az örökösei. Egy nagyon súlyos sérülése volt.

Bagi László: Bárki megveheti ezt az ingatlant, azt kertként művelheti és használhatja.

Dr. Faludi János: Arra nemigen lesz igény.

Bagi László: Bárminek meg lehet venni az ingatlant. A szomszéd nem kerül semmilyen előnybe.

Bagi László: Nem tudom mit kezdhetünk vele, 320.000,- forint körülbelül.

Dr. Faludi János: Aki a határozati javaslattal egyetért, az szavazzon.

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének Környezetvédelmi, Városfejlesztési és Idegenforgalmi Bizottsága 4 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül meghozta az alábbi határozatot:

56/2009.(VI.17.) sz. határozat

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének Környezetvédelmi, Városfejlesztési és Idegenforgalmi Bizottsága a következő határozati javaslat elfogadását javasolja a Képviselő-testületnek:

„Orosháza Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

- 1.) kijelöli értékesítésre az Önkormányzat tulajdonában lévő forgalomképes vagyontárgyak körébe tartozó, Orosháza, Csorvási út 5033 hrsz-ú, beépítetlen terület megjelölésű, 451 m² területű ingatlanját,
- 2.) az ingatlan vételárát az ingatlanforgalmi értékbecslés által megállapított 270.000,-Ft + ÁFA összegben határozza meg,
- 3.) elrendeli az önkormányzat vagyonáról, és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2006. (IX.15.) Ö.r. számú rendelet szerinti eljárás lefolytatását,
- 4.) felhatalmazza a Polgármestert eredményes árverés esetén a szerződés aláírására.

Felelős: Bagi László osztályvezető az ingatlanértékesítésben való közreműködésért és a kapcsolódó eljárás lefolytatásáért
Simonné Dr. Kürti Katalin osztályvezető, vezető jogtanácsos, a szerződés előkészítéséért

Határidő: azonnal, illetve értelem szerint”

Felelős: Dr. Faludi János a Bizottság elnöke, a Bizottság véleményének ismertetéséért
Határidő: értelem szerint

3.) Dr. László Elek lakótelepen lévő 1067/19 hrsz-ú volt rendelő kijelölése értékesítésre

Dr. Faludi János: Van-e az Osztálynak kiegészítése?

Bagi László: Tisztelt Elnök úr! Tisztelt Bizottság! Megkérte Polgármester úr az Osztályt, hogy nézzen utána milyen lehetősége van az ingatlanértékesítésnek. Megtörtént a helyszíni bejárás, hasznosításként most az értékesítés tűnik a legkézenfekvőbbnek, legelőnyösebbnek. Gondolva a költségvetésben vállalt 150 milliós vagyoni bevétel teljesítésére, feltételezhetően a vezetés is inspirálta azon túl, hogy egy telek is hozzácsatolásra kerül. Így a hasznosítás sokszínűsége előtt megnyílik a lehetőség, eddig úszótelkes volt ez az ingatlan, de most már a hatályos szabályozás alapján egy udvarral rendelkező önálló építési telek felépítménye.

Csizmadia Gergely: A kórháznak, a rendelőintézetnek az egészségügyi rendszerében is ez szerepel.

Bagi László: Igen, ez egy üres épület, a Kórháznál van, gyakorlatilag az épület használaton kívül van, a határozati javaslat szerint a közterületet át kellene minősíteni, mint a felépítményes épületet, mivel korlátozottan forgalomképes, és forgalom képessé kell tenni.

Csizmadia Gergely: A rendezési tervünk alapján mi az elképzelés?

Bagi László: Én gyakorlatilag a társasházi lakásoktól az üzletekig, üzletházként, irodaházként bármilyen funkcióban felújítható, illetve használatba vételt lehet rá szerezni. Nincsen egyéb korlátozása, én úgy gondolom, hogy egy hasonló társasház a Kórházat nem zavarja, az emeleten lakások a földszinti részen pedig üzletek lehetnének.

Csizmadia Gergely: Érdeklődő esetleg van már?

Bagi László: Nem tudok róla.

Dr. Faludi János: Nekem lenne egy kérdésem, a telek kialakítása ebben a 65.500.000,- Ft-ban benne van?

Bagi László: Igen, igen. A felépítmény és a telek együtt van. A felépítmény értéke 40 millió, a telek értéke 20 millió körül van. 2/3 – 1/3 arányban.

Dr. Faludi János: Értékbecslést is kértünk?

Bagi László: Igen, természetesen. Egy értékbecslő. A telekkialakítás folyamatban.

Dr. Faludi János: Az értékbecslés úgy készült, hogy figyelembe vette?

Bagi László: Természetesen. A telekkialakítás folyamatban van, az értékbecslő figyelembe vette.

Dr. Faludi János: Szerintem maga az épület nem ér annyit, a telek ér ott sokat.

Bagi László: Igen.

Dr. Faludi János: Ha valaki megveszi, akkor az épületet le kell bontani.

Bagi László: Hát...

Dr. Faludi János: Jobban jár.

Bagi László: Lehet.

Csizmadia Gergely: 62 %-os?

Bagi László: Általában az a gyakorlat, ha az 50 %-ot nem éri el a használati érték, akkor már gazdaságosan nem felújítható. A 62 % határeset.

Dr. Faludi János: Az Önkormányzatnak nem érné meg szociális bérlakás vagy akár még piaci alapon kialakított bérlakás építésével sem.

Bagi László: Tulajdonképpen, így van.

Dr. Faludi János: Saját telke van?

Bagi László: Én azt mondom, az épület alkalmas akár a Kórház vagy a Rendelőintézet közelsége miatt idősök házána vagy ha új lakásban gondolkodunk, akkor az óvoda közelsége előny. Jelen pillanatban nem hiszem, hogy az Önkormányzat vállalna ilyen finanszírozást, ilyen jellegű pályázat meg nincsen.

Dr. Faludi János: Nem is várható?

Bagi László: Nem, sajnos nem. Ez egy ilyen helyzet.

Dr. Faludi János: Van-e még valakinek kérdése? Nincs. Akkor a határozati javaslattal aki egyetért, szavazzon.

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének Környezetvédelmi, Városfejlesztési és Idegenforgalmi Bizottsága³ igen szavazattal, ellenszavazat nélkül, 1 tartózkodás mellett meghozta az alábbi határozatot:

57/2009.(VI. 17.) sz. határozat

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének Környezetvédelmi, Városfejlesztési és Idegenforgalmi Bizottsága a következő határozati javaslat elfogadását javasolja a Képviselő-testületnek:

„Orosháza Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

- 1.) az Orosháza, Dr. László Elek lakótelepen lévő, az Önkormányzat tulajdonában álló a törzsvagyona részét képező forgalomképtelen vagyontárgyak körébe tartozó 1067/24 hrsz-ú, közterület művelés ágú ingatlanból 1057 m² nagyságú ingatlanrész közterület funkcióját megszünteti és a forgalomképtelen vagyontárgyak köréből kiveszi, átminősíti udvar művelés ágú forgalomképes vagyonná,
- 2.) az Orosháza, Dr. László Elek lakótelepen lévő, az Önkormányzat tulajdonában álló a törzsvagyona részét képező korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak körébe tartozó, 1067/19 hrsz-ú, 859 m² területű ingatlan kivett orvosi rendelő funkcióját megszünteti és a korlátozottan forgalomképtelen vagyontárgyak köréből kiveszi, az ingatlant átminősíti kivett szolgáltatóház művelés ágú forgalomképes vagyonná,
- 3.) a telekalakítást követően kijelöli értékesítésre az Orosháza, Dr. László Elek lakótelepen lévő az Önkormányzat tulajdonában álló 1067/19 hrsz-ú, kivett szolgáltatóház terület megjelölésű, 1916 m² területű forgalomképes ingatlanját,
- 4.) az ingatlan vételárát az ingatlanforgalmi értékbecslés által megállapított 65.500.000,-Ft + ÁFA összegben határozza meg,
- 5.) elrendeli az önkormányzat vagyonáról, és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2006. (IX.15.) Ö.r. számú rendelet szerinti eljárás lefolytatását,
- 6.) felhatalmazza a Polgármestert eredményes árverés esetén a szerződés aláírására.

Felelős: Bagi László osztályvezető az ingatlanértékesítésben való közreműködésért és a kapcsolódó eljárás lefolytatásáért
Simonné Dr. Kürti Katalin osztályvezető, vezető jogtanácsos, a szerződés előkészítéséért

Határidő: azonnal, illetve értelem szerint”

Felelős: Dr. Faludi János a Bizottság elnöke, a Bizottság véleményének ismertetéséért

Határidő: értelem szerint

4.) **Önkormányzati bérlakások piaci alapon történő értékesítése**

- Huba u. 18. 4/1,
- Dr. László Elek ltp. 7/C. IV./17.,
- Könd u. 34/8.

Dr. Faludi János: Van-e az Osztálynak kiegészítése?

Bagi László: Tisztelt Elnök úr! Tisztelt Bizottság! Mint az előterjesztésből is kiderül, a Lakáskonceptió és a Lakásügyi Bizottság javaslata alapján 3 lakás értékesítésére tettünk indítványt. Megtörtént az ingatlanforgalmi értékbecslés. Ez alapján árverés útján javasoljuk értékesíteni ezeket a lakásokat. Ezek elég régóta üresen állnak, és nem várható, hogy a közeljövőben bérlőt tudnánk elhelyezni bennük. Ezért a Bizottság is, a Lakásügyi Bizottság is az értékesítést javasolja.

Dr. Faludi János: Ez a Huba u. 18. 4/1, ez az, ami már fel van újítva?

Bagi László: Igen, így van.

Dr. Faludi János: Szigetelés is? És ebben se laknak?

Bagi László: Nem. Pont abban a tömbben lakik egy Kolleganőnk. Ő is mondja, jól ismeri a viszonyokat, a lakás üresen áll.

Dr. Faludi János: Mennyi az ÁFÁ-val, már 25 %-kal kell számolni?

Csizmadia Gergely: 7,3 – 7,4 millió a pillanatnyi piaci ára.

Dr. Faludi János: Az jó! Van kérdés? Nincs. Aki az előterjesztéssel egyetért, szavazzon.

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének Környezetvédelmi, Városfejlesztési és Idegenforgalmi Bizottsága 4 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül meghozta az alábbi határozatot:

58/2009.(VI. 17.) sz. határozat

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének Környezetvédelmi, Városfejlesztési és Idegenforgalmi Bizottsága a következő határozati javaslat elfogadását javasolja a Képviselő-testületnek:

„Orosháza Város Önkormányzatának Képviselő-testülete:

- 1.) kijelöli értékesítésre a forgalomképes vagyontárgyak körébe tartozó, alábbi önkormányzati bérlakásokat:
 - a.) Orosháza, Dr. László E. ltp 7/C, 4/17., területe: 27,0 m², 1 szobás lakás, hrsz: 1061/A/52;
 - b.) Orosháza, Könd u. 34/8., területe: 34,5 m²+hozzá tartozó nem lakás célú helyiségek és kert, összesen: 95 m², hrsz: 683/A/8;
 - c.) Orosháza, Huba u. 18. 4/1., területe: 56,8 m², 2 szobás lakás, hrsz:997/A/12,
- 2.) az ingatlanforgalmi értékbecslés alapján az előző pontban felsorolt ingatlanok kikiáltási alapárait a következőkben határozza meg:
 - a.) Az Orosháza, Dr. László E. ltp 7/C, 4/17. szám alatti bérlakás tekintetében: 3.300.000 Ft+ÁFA,
 - b.) Az Orosháza, Könd u. 34/8. szám alatti bérlakás tekintetében:1.500.000 Ft+ÁFA,
 - c.) Az Orosháza, Huba u. 18. 4/1. szám alatti bérlakás tekintetében: 5.800.000 Ft+ÁFA.
- 3.) elrendeli az önkormányzat vagyonáról, és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2006. (IX.15.) Ö.r. számú rendelet, valamint az önkormányzati lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó 16/2006. (IX. 15.) Ö.r. számú rendelet szerinti eljárás lefolytatását,
- 4.) felhatalmazza a Polgármestert eredményes árverés esetén a szerződés aláírására.

Felelős: Bagi László osztályvezető az ingatlanértékesítésben való közreműködésért és a kapcsolódó eljárás lefolytatásáért
 Simonné Dr. Kürti Katalin osztályvezető, vezető jogtanácsos, a szerződés előkészítéséért

Határidő: azonnal, illetve értelem szerint

Felelős: Dr. Faludi János a Bizottság elnöke, a Bizottság véleményének ismertetéséért
Határidő: értelem szerint

5.) KEOP 7.1.1.1/09 Hulladéklerakó technológiai bővítése (átrakóállomás) pályázathoz önrész biztosítása

Dr. Faludi János: Van-e az Osztálynak kiegészítése?

Bagi László: Tisztelt Elnök úr! Tisztelt Bizottság! Ez egy pályázat azzal a tudattal, hogy hiánypótlásra lettünk felszólítva, mivel a saját erővel nem rendelkezünk. Testületi döntés, illetve egyéb döntési helyzetet előkészítő munka is szükséges. Mindenki számára ismert a probléma, július 16-i dátummal az átrakónak létjogosultsága van, az utolsó utáni pillanatban – gondolom - minden feltételt meg kell lépni, hogy átrakó állomás létesüljön. Ez egy kétfordulós pályázat, az első forduló saját erejére van szükség, az a 3,5 millió plusz ÁFA-s költség.

Csizmadia Gergely: Ennek a 350 millió + ÁFA-s résznek mi a pontos műszaki tartalma? Az előzetes kalkuláció alapján kicsit soknak tűnik ahhoz képest, ami az előzetes becslések alapján létrejött. A Testület elé is 150 – 200 millió plusz ÁFA került. Nem tudom, erről lehetne e többet tudni? Ki állította össze a pályázatot?

Bagi László: A DAREH dolgozta ki, az itteni irodája, csak a helyzetből adódóan Hagymási László az Osztályhoz tarozik, és Polgármester úrral egyeztetett ez a terv szám. Nem vagyok annak az árajánlatnak, annak a műszaki tervnek a birtokában, ami alátámasztaná ezt. Azt tudnám javasolni, hogy a testületi ülésen vagy délután a Pénzügyi Bizottság ülésén Hagymási úrnak el kéne jönnie, hogy számoljon be ennek a műszaki tartalmáról.

Csizmadia Gergely: Ebben a leírásban nem látom, hogy hány szállítójármű van, milyen szállítójárművek, mert azért elég nagy volumen lehet, és úgy tudom, hogy ebben a pályázatban két szállítójármű szerepel ráadásul, hogy váltani tudjanak, mert most az kétszer kettő, akkor lehet, hogy van 80 és 100 millió közt, van egy komplett szerelvény, tömörítő konténer, de akkor majd délután megtudjuk. Városi szinten több mint 100 millió lesz + ÁFA a saját erő. Még egy dolog, hogy a 21 millió hozzáadódik a 349 millióhoz, vagy ez már komplett?

Bagi László: Igen ez már komplett.

Dr. Faludi János: Kérdés még? Vélemény? Aki egyetért a határozati javaslattal, az szavazzon.

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének Környezetvédelmi, Városfejlesztési és Idegenforgalmi Bizottsága 4 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül meghozta az alábbi határozatot:

59/2009.(VI. 17.) sz. határozat

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének Környezetvédelmi, Városfejlesztési és Idegenforgalmi Bizottsága a következő határozati javaslat elfogadását javasolja a Képviselő-testületnek:

„Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete

- 1.) egyetért a KEOP-7.1.1.1/09-2009-0003 kódszámú az orosházi hulladékátrakó-állomás megépítésére vonatkozó pályázat benyújtásával,
- 2.) a pályázathoz szükséges önrészt - 3.262.500 + ÁFA forintot – az Önkormányzat 2009. évi költségvetésben lévő pályázati és egyéb tartalék keret terhére biztosítja,
- 3.) felhatalmazza a polgármestert a pályázathoz kapcsolódó dokumentumok és szerződések aláírására.

Felelős: Molnár Béla alpolgármester a pályázat végrehajtásának koordinálásért
 Bagi László osztályvezető az önrész igazolásának határidőre történő megküldéséért
 Mislai József osztályvezető a saját erő költségvetési fedezetének biztosításáért és az elszámolás végrehajtásáért

Simonné Dr. Kürti Katalin osztályvezető a beruházáshoz kapcsolódó szerződések előkészítéséért

Határidő: azonnal illetve értelem szerint”

Felelős: Dr. Faludi János a Bizottság elnöke, a Bizottság véleményének ismertetéséért

Határidő: értelem szerint

6.) Orosházi 7746/2 hrsz-ú ingatlan (Gyopárosfürdő vasútállomás épületének) kisajátítása

Dr. Faludi János: Van-e az Osztálynak kiegészítése?

Simonné Dr. Kürti Katalin: Tisztelt Elnök úr! Tisztelt Bizottság! Felvettük a kapcsolatot a MÁV Szegedi Igazgatóságával, ott Pap János, Békéscsaba volt polgármestere a területi vezető. Nagyon jó a kapcsolat vele, és igyekezett támogatást nyújtani ennek az ügyletnek a lebonyolításához. Végül is, ez az egész kisajátítás azt a dolgot célozza, hogy a MÁV központi belső szabályozása ezt az ingatlant nyilvános pályázat útján tudja értékesíteni. Mivel nekünk komoly érdekünk fűződik ehhez, a beruházás kapcsán elszámolási kötelezettségünk is van velük szemben. Ez a nyilvános pályáztatás alól egy kivételt jelentene, ha nekünk egy kisajátítási célunk van az ingatlanra, és a helyi építési szabályzat alapján ezt a területfejlesztési és a területrendezési célt jelöltük meg célként. A várható költségeiről nem tudunk felelősen nyilatkozni, az ingatlanforgalmi értébecslési vélemény még nem áll rendelkezésünkre. Azt tudjuk, hogy a MAV felértékelte az ingatlant, 3 millió forint a földterület plusz ÁFA, 2025 m² és a felépítmény tekintetében még viták vannak, hogy milyen értéket jelöljenek meg, tekintettel arra, hogy amikor 2001-ben bérbe vettük, akkor 2.750.000 forint volt a forgalmi értéke a vasútállomásnak. Erre mi ráköltöttünk 11,7 millió forintot. a Pap úr azt mondta, hogy olyan 1 millió forint körüli értéket úgyis el fognak kérni. De a végleges árat még nem tudjuk.

Dr. Faludi János: Értem.

Simonné Dr. Kürti Katalin: Ezért is nem írtuk bele a határozati javaslatba, hogy mennyi a fedezet. Feljogosítani szeretnénk a Polgármester urat egy ilyen alkufolyamat lefolytatására.

Dr. Faludi János: Jó. Kérdés van?

Dominkó Gábor : Tulajdonképpen 4 millió forintért ki tudjuk sajátítani?

Simonné Dr. Kürti Katalin: Arra számítunk.

Dr. Faludi János: Nem fognak fellebbezni? Nem fognak tiltakozni?

Simonné Dr. Kürti Katalin: Úgy szól a határozat, hogy ha nem születik kisajátítást pótló adásvétel, akkor kérni fogjuk a közigazgatási hivatalt a kisajátítási eljárás lefolytatására. Ez a formula a kisajátítás eljárásra, akkor így kell határozni. Ez a szabályos.

Dr. Faludi János: 3 millió a telekár, 1 millió az ingatlan, ebből hogyan lesz 6 millió?

Simonné Dr. Kürti Katalin: Én a minimum árakat mondtam. A Pap úr arra mondta a 6 milliót, hogy az árak mehetnek még feljebb, mert még nem tud végleges árat mondani.

Dr. Faludi János: Azt mondtuk, a telek volt 2,4 amikor kezdtük felújítani stb. Azt nézem, hogy reális-e?

Simonné Dr. Kürti Katalin: Ez 2025 m². Most ha Gyopárost nézem és a telekárakat számolom, akkor nem biztos, hogy tartani tudjuk ezt a 3 milliót.

Dr. Faludi János: Továbbra is fog maradni a terveink szerint.

Simonné Dr. Kürti Katalin: Igen. A Tourinform Irodából indultunk ki, hogy ez Gyopárosfürdő kapuja, a főbejáratához vezet, sehol máshol nem volna jobb helyen.

Dr. Faludi János: Jó, akkor aki a határozati javaslatot elfogadja, most szavazzon.

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének Környezetvédelmi, Városfejlesztési és Idegenforgalmi Bizottsága 4 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül meghozta az alábbi határozatot:

60/2009.(VI. 17.) sz. határozat

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének Környezetvédelmi, Városfejlesztési és Idegenforgalmi Bizottsága a következő határozati javaslat elfogadását javasolja a Képviselő-testületnek:

„Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete:

- a.) dönt a MÁV Magyar Államvasutak Zrt. tulajdonában álló, a tulajdonos megbízásából a MÁV Vagyonkezelő Zrt. által hasznosított és Orosháza Város Önkormányzata által bérelt orosházi belterületi 7746/2. hrsz. alatti, „kivett vasútállomás” megjelölésű 2025 m² területű ingatlan kisajátításáról, illetve a kisajátítást megelőző adásvételi szerződés megkötéséről. A kisajátítás alapja és jogcíme az ingatlannak a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. tv. 2. §-ának c) pontjában foglalt terület- és településrendezés célra történő felhasználására,
- b.) kijelenti, hogy az ingatlan megszerzéséhez szükséges fedezet rendelkezésére áll, az a 2009. évi költségvetésében biztosításra került,
- c.) felhatalmazza a Polgármestert az ingatlanforgalmi szakértői vélemény alapján vételi ajánlat megtételére – szükség esetén alku lefolytatására -, annak elfogadása esetén a kisajátítást megelőző adásvételi szerződés megkötésére,
- d.) felhatalmazza a Polgármestert - a kisajátítást megelőző adásvételi szerződés megírusulása esetén - a kisajátítási eljárás kezdeményezésére.

Felelős: Simonné Dr. Kürti Katalin osztályvezető, vezető jogtanácsos a vételi ajánlat, illetve a kisajátítási eljárás megindításához szükséges kérelem előkészítéséért,

Németh Béla polgármester az aláírásáért

Határidő: értelem szerint és folyamatos”

Felelős: Dr. Faludi János a Bizottság elnöke, a Bizottság véleményének ismertetéséért

Határidő: értelem szerint

7.) „Adj teret magad mellett” pályázat játszótérének megvalósításához építési telek kialakítása

Dr. Faludi János: Van-e az Osztálynak kiegészítése?

Bagi László: Tisztelt Elnök úr! Tisztelt Bizottság! Nagyon röviden a játszótérhez. A telek kialakítása során az eljáró hatóság kifogásolta, hogy van egy kis gond a helyi szabályzás miatt. Itt egy ingatlanoknak minimum 1400 m²-nek kell lenni, különböző kritériumoknak kell megfelelni. A telek, amit akkor kialakítottunk ezt teljesítette. Ezt át kellett dolgozni. Megtörtént a telek kialakítása, amelyen gyakorlatilag a játszótér is a hozzá csatlakozó valamennyi elem kerül majd elhelyezésre és ez most már illeszkedik a helyi építési szabályzatunkhoz. Mivel közpark besorolású, ezért át kell minősíteni beépítetlen területté és ez képviselő-testületi döntési hatáskör. Ehhez kérjük az Önök támogatását! A jelen átalakítások kielégítik az előírásokat, alkalmasak arra, hogy az építési hatóság engedélyezze!

Dr. Faludi János: Köszönöm. Kérdés?

Dominkó Gábor: A telek kialakítása. Van rajta egy disz, egy kereszt.

Dr. Faludi János: Akkor az micsoda?

Bagi László: Az a térképszelvény egy része.

Dr. Faludi János: Van ez máshol is, jól van. Akkor ez tiszta. Vagyis akkor az épület hova kerül?

Bagi László: Az épületet a dél- nyugati sarokba tennénk.

Dr. Faludi János: Ahhoz az épülethez nincs út.

Bagi László: Ez az egész egy telek.

Dr. Faludi János : A teleknek kell csatlakozni az úthoz.

Bagi László: Le kellett választani önálló helyrajzi számmal azt az utat, ami már meglévő, az lesz a 999/7. Ki kellett alakítani a /4-es közterületből a /7- est meg a /5- öst és a /5-ös sarkán kerül elhelyezésre az épület, de a teleknek közterületi kapcsolata lenne.

Dominkó Gábor: Viszont így akkor a 47 úton megszűnne jó pár parkoló.

Dr. Faludi János: Nem, ottmarad.

Bagi László: Azért van parkolóöböl, azért van kiszélesítve, ez egy elvi megközelítés, hogyan lehet parkolón keresztül megközelíteni egy telket, itt az ingatlan-nyilvántartásban át kell vezetetni.

Dr. Faludi János: Így értem. Akkor nincs több kérdés? Aki egyetért ennek a kialakításával és a határozati javaslattal, az kézfelnyújtással szavazzon.

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének Környezetvédelmi, Városfejlesztési és Idegenforgalmi Bizottsága 4 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül meghozta az alábbi határozatot:

61/2009.(VI. 17.) sz. határozat

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének Környezetvédelmi, Városfejlesztési és Idegenforgalmi Bizottsága a következő határozati javaslat elfogadását javasolja a Képviselő-testületnek:

„Orosháza Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Önkormányzat tulajdonában álló, a törzsvagyron részét képező forgalomképtelen vagyontárgyak körébe tartozó Orosháza, 999/4. hrsz-ú, 20.598 m² területű közparkból kialakított 999/5. hrsz-ú, 4005 m² területű ingatlan közpark funkcióját megszünteti és kiveszi a forgalomképtelen vagyontárgyak köréből, átminősíti forgalomképes beépítetlen terület művelési ágú vagyontárggyá.

Felelős: Bagi László osztályvezető a telekalakítás végrehajtásáért, továbbá az ingatlannak a forgalomképtelen vagyontárgyak közül a forgalomképes vagyontárgyak körébe történő átvezetéséért, és az ingatlan művelési ágának átvezetéséért a földhivatali ingatlan-nyilvántartásban

Határidő: azonnal, illetve értelem szerint”

Felelős: Dr. Faludi János a Bizottság elnöke, a Bizottság véleményének ismertetéséért

Határidő: értelem szerint

8.) Helyi Építési Szabályzat részleges módosítása

Dr. Faludi János: Van-e az Osztálynak kiegészítése?

Bagi László: Tisztelt Elnök úr! Tisztelt Bizottság! Engedjék meg, hogy bemutassam Nagy Imre urat, a Novák főépítész úr képviseletében a városi tervnek a tervezőjét, illetve ennek a napirendnek az előadóját és a kolléganőnket, aki segíti a munkájukat az építész uraknak. Amennyiben kérdés vetődik fel, akkor állnak az Önök rendelkezésére.

Dr. Faludi János: Akkor más hozzászólás van?

Bagi László: Akkor én azt mondom, hogy van egy vállalkozási szándék, a jelenlegi szabályozás ezt nem támogatja. A tevékenységek, amiket a vállalkozó úgy lát, hogy szeretne megvalósítani, így akadályba ütköznek. Viszont vállalná a szabályozási terv átdolgozását és ehhez kapcsolódó valamennyi költségnek a biztosítását abban az esetben, ha az Önkormányzat támogatásáról biztosítja, és a tervet módosítja a kérelemnek megfelelően.

Dr. Faludi János: Van-e kérdés? Önnek van?

Nagy Imre: Javaslatom lenne a határozati javaslatnak a pontosítására. A 2. ponthoz, hogy szabályos legyen a dolog. A 2. pontban úgy módosulna a szöveg, hogy engedélyezi az

Orosháza Város Önkormányzata és a MELTEX Kft. között az együttműködési megállapodás jöjjön létre arra vonatkozóan, hogy az 1. pontban a MELTEX Kft. megrendelt területre saját költségére stb.

Dr. Faludi János: Jó. Van-e vélemény? Szeretném megkérdezni, kíváncsi vagyok mit lehetne csinálni?

Nagy Imre: A MELTEX Kft. írja, hogy van egy világszabadalom, mely építőipari termék létrehozását célozza. Erre irányul az egész beruházási folyamat. Ez egy olyan építőipari termék, amely az ottani ásványi kincs felhasználására, a homokbánya kitermeléséhez kötődik. Pontosan én nem ismerem ezt a terméket, valamilyen hőszigetelő, szigetelő vagy valami hasonló lehet, ma már sokféle ilyen termék lehet az építőipari piacon.

Dr. Faludi János: Értem. Gyakorlatilag a homokbánya az ő tulajdona?

Nagy Imre: Igen.

Dr. Faludi János: Ahhoz csatlakozna?

Nagy Imre: Ez így van. Ezért kötődik a területhez ennek az övezetnek az átsorolása, mert mellette van, mert ez így praktikus megoldás.

Dr. Faludi János: Ezzel van közvetlen kapcsolat a terület és eközött?

Nagy Imre: Hát tulajdonképpen, gyakorlatilag a tervezésnek a feladata ennek keretében megvizsgálni, hogy akkor a forgalom, az áruforgalom mit igényel, lehet, hogy kell egy olyan útsatlakozást kialakítani, amit majd engedélyeztetni kell az illetékes hatóságokkal. Ez is a tervezés keretében tisztázandó, mint minden más egyéb probléma.

Dr. Faludi János: Nekünk ebben a feladatunk az, hogy működjünk közre, hogy termőföldből ipari terület legyen.

Nagy Imre: Illetve hát az első lépésben az Önkormányzat működjön együtt a MELTEX Kft-vel, mert csak az Önkormányzat lehet megbízó egy ilyen önkormányzati típusú feladatban. Ezért kell egy ilyen típusú együttműködést megkötni.

Simonné Dr. Kürti Katalin: Szeretném hozzáfűzni, hogy erre már volt példa, tehát gyakorlatilag, ahogy a Tervező úr elmondta. A rendezési terv az önkormányzati feladat és egy rendeleti formátum. Rendeletet pedig csak a Képviselő-testület hozhat, rendezési tervet csak az Önkormányzat rendelhet meg, mivel ez magánérdeket szolgál, ez a módosítás ezért indokolt, hogy akinek érdekében áll ez a módosítás, az viselje a költségeket. Részben tervezési szerződés, amiben az Önkormányzat megrendeli, a tervező megtervezi, a költséget az érdekelt fedezi. A terv bekerül a Képviselő-testület elé, aki ez alapján módosíthatja a szabályozási tervet.

Dr. Faludi János: Világos. Van valamilyen információ erről?

Nagy Imre: Még nincs információm.

Dr. Faludi János: Van-e még kérdés?

Bagi László: Azt szeretném még hozzáfűzni, hogy a 47-es út és a gádorosi körforgalom mellett ugyanilyen opció van.

Simonné Dr. Kürti Katalin: Igen, igen. A bácskai.

Dr. Faludi János: Ott sincs valami nagy mozgolódás.

Simonné Dr. Kürti Katalin: A rendelet módosítás még nem történt meg. Jó volna a kettőt összehangolni, hogy egyszerre kerüljön a Testület elé. Egyik dolog utolérje a másikat.

Nagy Imre: Van egy törvényi menet, kell készíteni egy javaslatot, egyeztetni kell nagyon sok illetékes szervvel, hatósággal. Ezeknek a véleményének összegzésével az eltérő véleményeknek a tisztázásával lehet egy végleges tervanyagot készíteni, amely a Testület elé kerül.

Csizmadia Gergely: A szabályozási terv készítése, ahogy hallottam, folyamatban van. Az Önkormányzat erre forrást biztosít, hogy tudjuk elkülöníteni a MELTEX Kft. hogyan járul hozzá, ha már mi kifizettük?

Simonné Dr. Kürti Katalin: Ez teljesen független.

Bagi László: Ez teljesen független, el tudjuk választani.

Dr. Faludi János: Nem mi vagyunk az illetékes fizetők. Ha több hozzászólás nincs, akkor aki egyetért a határozati javaslattal, az kézfelnýújtással jelezzen.

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének Környezetvédelmi, Városfejlesztési és Idegenforgalmi Bizottsága 4 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül meghozta az alábbi határozatot:

62/2009.(VI. 17.) sz. határozat

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének Környezetvédelmi, Városfejlesztési és Idegenforgalmi Bizottsága a következő határozati javaslat elfogadását javasolja a Képviselő-testületnek:

„Orosháza Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

- 1.) jóváhagyja, hogy a Mel-Tex Kft. költségén a 47. sz. út – Mágocsi csatorna – 5025/10. hrsz-ú dűlőút – belterületi határ közötti területre vonatkozóan a Szabályozási Terv módosítása iránti eljárást az Önkormányzat megindítsa a különböző szakhatóságok bevonásával.
- 2.) engedélyezi, hogy Orosháza Város Önkormányzata és a Mel-Tex Kft. között együttműködési megállapodás jöjjön létre arra vonatkozóan, hogy az **1. pontban megnevezett területre** a Mel-Tex Kft. saját költségén beszeresse a Szabályozási Tervmódosítást és a Településszerkezeti Tervmódosítást.

Felelős: Novák István főépítész a Szabályozási Tervmódosítás előkészítéséért
 Simonné Dr. Kürti Katalin osztályvezető a megállapodás előkészítéséért
Határidő: azonnal, illetve értelem szerint"

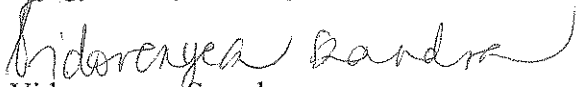
Felelős: Dr. Faludi János a Bizottság elnöke, a Bizottság véleményének ismertetéséért
Határidő: értelem szerint

Dr. Faludi János: Van-e valakinek bejelentenivalója? Nincs. Köszönöm szépen mindenkinek a részvételt, ezennel az ülést bezárom.

Kmf.


 Dr. Faludi János
 a Bizottság elnöke

A jegyzőkönyvet hangfelvétel alapján készítette:


 Vidovenyecz Szandra

