

## JEGYZŐKÖNYV

**Készült:** Az Orosháza Város Önkormányzat I. emeleti kistanácskozó termében 2009 november 04-én 09<sup>00</sup> megtartott Környezetvédelmi, Városfejlesztési és Idegenforgalmi Bizottság nyilvános ülésről.

**Jelen vannak:**

|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| Dr. Faludi János  | a Bizottság elnöke |
| Csizmadia Gergely | bizottsági tag     |
| Lövei Ferenc      | bizottsági tag     |
| Rucz József       | bizottsági tag     |
| Csongrádi Pál     | bizottsági tag     |

**Távol maradt:**

|               |                |
|---------------|----------------|
| Varga Zoltán  | bizottsági tag |
| Dominkó Gábor | bizottsági tag |

**Meghívottként megjelent:**

|                           |                                   |
|---------------------------|-----------------------------------|
| Bagi László               | osztályvezető                     |
| Barák Anita               | osztályvezető                     |
| Simonné Dr. Kürti Katalin | osztályvezető, vezető jogtanácsos |
| Bencsik János             | vezető főtanácsos                 |
| Kiss A. János             | újságíró, a Hír6 képviselőjében   |

**Dr. Faludi János:** Köszöntöm a bizottsági ülésen megjelenteket. Külön tisztelettel köszöntöm az apparátus tagjait. Megállapítom, hogy a Bizottság határozatképes, öten vagyunk jelen a Bizottság tagjai közül. A Meghívó szerinti napirendi tárgysorozatunk a következő:

**Napirend:**

- 1.) A Tinódi utcában lévő 6705/4, 6705/3 és 6699/1 hrsz-ú ingatlanok Orosháza 9 nevű Magyar Telekom bázisállomás létesítéséhez való kijelölése  
**Előadó :** Bagi László osztályvezető
- 2.) A Tolnai utcában lévő 6054/4 hrsz-ú és az 5940 hrsz-ú Hernád u. 1. sz. ingatlanok telekhatár-rendezési ügye és átminősítése  
**Előadó :** Bagi László osztályvezető
- 3.) A KEOP-7.1.2.0.-2008-173 kódszámú „az orosházi csatornahálózat és szennyvíztisztító-telep fejlesztése” című pályázat megvalósításához szükséges önrész biztosítása  
**Előadó :** Molnár Béla alpolgármester
- 4.) Orosháza Szentetornyai útból nyíló 8392 hrsz-ú saját használatú út megjelölésű ingatlan átminősítése beépítetlen területté  
**Előadó :** Bagi László osztályvezető
- 5.) Az Ady Endre u. 18. szám alatti 46/4 hrsz-ú ingatlan kijelölése értékesítésre  
**Előadó :** Bagi László osztályvezető
- 6.) Önkormányzati tulajdonú telekingatlanok kijelölése értékesítésre Orosháza, Springer dűlő (Barátság utca) külterület 0556/1 hrsz. és 0556/2 hrsz  
**Előadó :** Bagi László osztályvezető

- 7.) A DAOP-5.1.2/A Kistérségi székhelyek integrált fejlesztése elnevezésű, Orosháza belvárosának felújítására vonatkozó pályázat Előzetes Akcióterületi Tervének átdolgozásához forrás biztosítása („Főtér” pályázat)

**Előadó :** Bagi László osztályvezető

Javaslom, hogy a kiküldött napirendi tárgysorozat alapján tárgyaljuk meg az anyagot. Aki ezzel egyetért, az kérem, kézfelnújtással szavazzon.

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének Környezetvédelmi, Városfejlesztési és Idegenforgalmi Bizottsága 5 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül meghozta az alábbi határozatot:

#### **88/2009 (XI. 04.) számú határozat**

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének Környezetvédelmi, Városfejlesztési és Idegenforgalmi Bizottsága elfogadta a 2009 november 4-i nyilvános bizottsági ülés napirendi tárgysorozatát.

- 1.) **A Tinódi utcában lévő 6705/4, 6705/3 és 6699/1 hrsz-ú ingatlanok Orosháza 9 nevű Magyar Telekom bázisállomás létesítéséhez való kijelölése**

**Dr. Faludi János:** Van-e az apparátusnak kiegészítenivalója?

**Bagi László:** Tisztelt Bizottság! Egy igen régen húzódó ügy végére szeretnénk pontot tenni. A már épülő szentetornyai, rákócziitepi bázisállomásokhoz hasonlóan egy bérleti jogviszony keretében szeretnénk a Telekom számára ezt a területet biztosítani. Ez a központi hely azért is van három helyre előzetesen megjelölve, mert a területe az építési engedélyezési eljárás során fog pontosulni. Hasonló módon, mint Szentetornyán, ellátási gondok vannak ebben a térségben is. Ennek a biztosítása érdekében fordult a Polgármester úrhoz a Telekom és ennek érdekében kérjük a Képviselő-testület döntését. Van egy elírás, amit a Képviselő urak megjegyeztek, pontosítani fogjuk, a térképen van elírva.

**Dr. Faludi János:** Van-e kérdés?

**Csongrádi Pál:** Azt szeretném megkérdezni, hogy ez a három terület mekkora? Hány négyzetméterese? A három egyenként, összességében mekkora lehet?

**Bagi László:** A 6705/3 az egy építési telek nagyságrendű, durván 800 négyzetméter, a 6705/4 egy háromszög alakú 500 négyzetméter. Ez építéshatósági oldalról, szabályzás oldaláról igazából más helyen nem igazán jó. A Telekomnak van egy belső szabályozása, elvárása, hogy lehetőleg önkormányzati területen, ne magántulajdonban legyen. Úgy gondolják, hogy Önkormányzattal a megegyezés korrektebb, jobb a kapcsolat.

**Csongrádi Pál:** Ha a 6705/3 értékesítésre kerül, akkor mennyire húzza le az árát?

**Bagi László:** A védőtávolság fogja befolyásolni, a létesítmény valószínű 6705/4 hrsz-en lesz, most nem akarok nagyságrendeket mondani, de van egy védőtávolsága, ami miatt kell a 150

négyszetméter alapvetően, ez egy kis konténer tulajdonképpen. A létesítésből majd valamennyi szolgáltató fog részesülni. Egy családi házat a környezetbe be lehet építeni.

**Rucz József:** Nekem lenne még olyan kérdésem, mert többen megkerestek, hogy látták, hogy épül a torony, milyen időpontok vannak a kivitelezésre? Mikortól vehető igénybe?

**Bagi László:** Most novemberben van átadási időpontjuk a kivitelezőknek, az átadás után próbaüzem lesz. Ebben az évben próbaüzemként fog működni és jövő év márciustól lesz teljesen beüzemelve. A hírközlési jogszabály szerint ez az öt hónap próbaüzem, majd a lakosságot is megkeresik valamilyen formában, vagy felhívás vagy újság stb útján. Szerintem novembertől üzemelni fog. Legalábbis az elmondottak alapján ez valószínűsíthető.

**Rucz József:** Ha az igénybe nem vett területek eladásra kerülnek?

**Bagi László:** A védettségtől függ majd. A sraffozott rész, ami most a 6705/3-ban van, ez a körülbelül 3 milliméter széles rész másfél métert jelent a területen. Az a lényeg, hogy az építési szabályzat szerint is rendezni kellene a területet, ki kell alakítani a telkeket.

**Dr. Faludi János:** Más vélemény? Ha nincs, szavazásra bocsátom.

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének Környezetvédelmi, Városfejlesztési és Idegenforgalmi Bizottsága 5 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül meghozta az alábbi határozatot:

#### **89/2009 (XI. 04.) számú határozat**

Az 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.) hozzájárul az Orosháza, Tinódi utca 6705/4, 6705/3 és 6699/1 hrsz-ú ingatlanokon a Magyar Telekom NyRt. Orosháza 9 nevű bázisállomásának létesítéséhez.
- 2.) bérleti szerződést köt 2020.december 31-ig terjedő időszakra a Magyar Telekom NyRt.-rel az Orosháza, 6705/4, 6705/3 és 6699/1 hrsz-ú ingatlanokból a melléklet helyszínrajz szerinti 150m<sup>2</sup> nagyságú területre.
- 3.) Bérleti díj összege az építési engedély jogerőre emelkedéséig, de legfeljebb a szerződés aláírását követő egy évig terjedő időszakra 200.000.-Ft +ÁFA egyösszegű rendelkezésre tartási díj, az építési engedély jogerőre emelkedését követően 2.000.000.-Ft/év+ÁFA.
- 4.) felhatalmazza a polgármestert bérleti szerződés aláírására.

**Felelős:** Simonné Dr. Kürti Katalin osztályvezető, vezető jogtanácsos, a szerződés előkészítéséért

**Határidő:** azonnal, illetve értelemszerű”

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

**2.) A Tolnai utcában lévő 6054/4 hrsz-ú és az 5940 hrsz-ú Hernád u. 1. sz. ingatlanok telekhatár-rendezési ügye és átminősítése**

**Dr. Faludi János:** Az apparátusnak van kiegészítenivalója?

**Bagi László:** Tisztelt Bizottság! Ez egy nagyon régóta húzódó ügy, a 90-es évek végére rendezés alá került, és mint látják a 6054/5, a 6054/6 meg a 6054/2 hrsz-ből ilyen kis zárványterületek jöttek létre. Abban az időben vásárolhattak az ingatlantulajdonosok telkük bővítésére - nem tudom milyen megfontolásból, nem ismerem annyira az előéletét – területeket. A bezárt ingatlanrészek tulajdonosai nem éltek ezzel a lehetőséggel, viszont igen jelentős - nem látszik a térképen, mert nem is lehet feltüntetni, nincs építési engedélye - építési engedély nélküli építkezést hajtottak végre, ami egy igen impozáns melléképület, garázs. Ez gyakorlatilag az egész területet befolyásoló olyan épület, amit az építési hatóság – azért húzódik ez az ügy - nem akarta lebontatni, mert annyira szerves része a meglévő lakóháznak. A korábbi Képviselő-testületek elé nem kerülhetett az ügy különböző okokból. Most az utolsó lehetőség a bontásra kötelezés előtt, erre való tekintettel kérte az építéshatóság, ha van rá szándék, akkor ezt a 148 négyzetméteres területet úgy értékesítse a Képviselő-testület, hogy ez nem kerül használatra a család részéről, tehát ez a lényege. Csak azért kell ez a terület, hogy a beépítés határai meglegyenek. Ez a szándék megvalósul, ez a terület eladásra kerül, akkor az engedély nélkül épült épületre fennmaradási engedélyt adnak ki, és nem kell lebontani. Továbbá tudni kell, hogy a sraffozott területen egy igen szépen gondozott terület is marad. Azt is a Mihály család végzi, illetve egy hasonló terület, amit szintén saját maguk kezelnek, van itt egy feszítő oszlop, amelynek az áthelyezését se kellene kezdeményezni, eredeti formájában maradna. Tulajdonképpen ez a család boldogulna már. Nem tudok mondani mást, mert ez egy nagyon régóta húzódó ügy, és most volna a lehetőség, az utolsó lehetőség. Ha most nem működik, akkor kénytelen az építéshatóság bontási kötelezést kiadni.

**Dr. Faludi János:** Van-e kérdés?

**Csizmadia Gergely:** Az az utca, ami közvetlen a temető mellett van?

**Bagi László:** Igen.

**Csizmadia Gergely:** Lehet tudni, kié az ingatlan?

**Bagi László:** Mihály Jánosé és feleségéé. A másik utca, hogy a 4. számú ház – sajnos nem tudom milyen utca, talán Egyetértés utca – annak a végén van a 6054/7. Ott azért nem akarjuk birtokba vetetni, meg nincs is értelme, mert az ingatlanak gazdasági bejárója van. Látható, hogy egy zsákutca, és annak van nagy kapuja, ami ha nagyon belemegyünk, építéshatósági oldalról megszüntethető lenne neki a gazdasági bejárója. Az Egyetértés utca felől lehetne kialakítani a gazdasági bejáróját, csak az az akadály, hogy gyümölcsfákkal vannak telepítve. A két család között nem alakult ki konszenzus, ha ők nem veszik igénybe a sraffozott területet, akkor megmarad a mostani állapot, és akkor ők nem fognak akadékoskodni, hogy ez a terület eladásra kerül.

**Dr. Faludi János:** Szeretném megkérdezni, hogy szó volt itt a 6054/7-ről, ott a 6054/6 és 6054/5, illetve a egész ilyen járda szélességek maradtak ki, hogy ezek feleslegesek az Önkormányzatnak, nem élő, abszolút semmit sem ér. Miért nem lehet eladni ezeknek a lakóknak?

**Bagi László:** Nem tudom. Én az egészet nem értem, megmondom őszintén.

**Dr. Faludi János:** Én most már látom, hogy még használják is, és nem fizetnek érte semmit.

**Bagi László:** Miért fizetnének, hiszen közterület.

**Dr. Faludi János:** Hát tudom, de azért használják egyébként a területet, a 6054/7 gazdasági bejáróként.

**Bagi László:** Így van.

**Dr. Faludi János:** A 6054/6-ot is a 6054/5-öt is használják.

**Bagi László:** Persze, meg az övék. Ők megvették.

**Dr. Faludi János:** Ez már meg van véve?

**Bagi László:** Ők már megvették. Pont ez a lényeg, csak nincs összevonva a két telekkel. A 15-nek, a 6056-nek és a 6054/5-nek egy a tulajdonosa, csak nincs átvezetve. Önálló helyrajzi számként kapta a város ezeket a kis maradványterületeket, csak nem történt meg a határrendezés, nem lett összevonva a fő ingatlannal. Hogy miért? Sajnos nem tudom megmondani, miért nem történt meg.

**Dr. Faludi János:** A járdaszélességet miért nem ajánljuk fel a lakóknak eladásra?

**Bagi László:** Ő keresztül fog járni - mondjuk úgy - a feltételezett Mihályinak a kertjén, a sraffozott részen és ő ezt nem vétőzza meg mint szomszéd, hogyha a gazdasági bejáró a 6054/7 felé megmarad.

**Dr. Faludi János:** Akkor méginkább gubancos a helyzet Az 5937-esen lehet tudni, ki lakik?

**Bagi László:** Lehet. Egy házaspár, most nincs itt a jegyzőkönyv.

**Simonné Dr. Kürti Katalin:** Mindenesetre akkor fogjuk megkötni a szerződést, ha a telekalakítási engedély jogerős lesz. Ez feltételezi, hogy a szomszédok között a jogviszony valamilyen szinten rendezésre kerül elsőfokon, másodfokon, majd azután ezt követi a szerződés.

**Dr. Faludi János:** Van még kérdés? A határozati javaslattal aki egyetért, kézfelnnyújtással szavazzon.

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének Környezetvédelmi, Városfejlesztési és Idegenforgalmi Bizottsága 5 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül meghozta az alábbi határozatot:

#### **90/2009 (XI. 04.) számú határozat**

Az 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, Tolnai utca 6054/4 hrsz-ú közterület művelés ágú a forgalomképtelen vagyontárgyak körébe tartozó ingatlanából 148 m<sup>2</sup> nagyságú terület közterület funkcióját megszünteti és átminősíti beépítetlen terület művelési ágú forgalomképes vagyonná.
- 2.) kijelöli értékesítésre az Önkormányzat tulajdonában lévő forgalomképes vagyontárgyak körébe tartozó, Orosháza 6054/4. hrsz-ú ingatlanból 148 m<sup>2</sup> területet.
- 3.) az ingatlan vételárát az ingatlanforgalmi értékbecslés által megállapított 148.00,-Ft + ÁFA összegben határozza meg.
- 4.) a Hernád utca 1. szám alatti ingatlantulajdonosok, mint vevők az ingatlan-nyilvántartási bejegyzést követően a kerítést nem helyezhetik át az új birtokhatárra, az továbbra is az eredeti helyén kell, hogy maradjon, illetve az elektromos ellátást biztosító faoszlop is eredeti helyén marad. Az ingatlan tulajdonosai hozzájárulnak, hogy ezen oszlop vonatkozásában szolgalmi jog kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.
- 5.) szerződéskötésre a telekalakítási eljárás jogerős engedély beszerzését követően kerülhet sor, melynek költsége a vevőt terheli.
- 6.) felhatalmazza a Polgármestert 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 értelemszerű”

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

**Határidő:** értelem szerint

- 3.) A KEOP-7.1.2.0.-2008-173 kódszámú „az orosházi csatornahálózat és szennyvíztisztító-telep fejlesztése” című pályázat megvalósításához szükséges önrész biztosítása

**Dr. Faludi János:** Van kiegészítenivaló?

**Bagi László:** Bencsik János kollégám fogja képviselni.

**Bencsik János:** Annyit azért - ha már meg lettem szólítva - elmondanék, hogy az EU két olyan elkerülhetetlen dolgot határozott meg Magyarország számára, amit nem lehet kikerülni. Az egyik az Ivóvízjavító Program, a másik a szennyvíz hálózatok rendbetétele. Mindkettő olyan kiemelt, hogy a szennyvízhálózat megoldásában meghatározta, hogy milyen lakosegyenértékkel rendelkező városok, falvak, települések meddig kell, hogy elérjék azt, hogy a csatornahálózatot kiépítsék, illetve a szennyvíztisztításra megoldást találjanak. Orosháza városnak 2010. az utolsó határidő, amikor biztosítani kell a teljes lefedettségre a szennyvíztisztítást. 2010-ben ez nem fog tudni megvalósulni, akkor viszont a második forduló

alapján a 2010-es értékelésnél ahova eljutunk, elkezdődhetnek a kiviteli munkákra vonatkozó tárgyalások. Az előterjesztésben az szerepel, hogy maximum 85 % támogatható. A pályázatban, az elkészített anyagban a legpesszimistább számítást tettük le az asztalra, ez 80%-ot takar. Az egész miből tevődik össze, ebből az orosházi lakóegyenérték alapján a bevezetett szennyvíznél, illetve az előírányzott szennyvíznél van egy úgynevezett ipari rész. Itt szeretném elmondani, hogy mégsem lesz Orosháza teljes lefedettsége biztosítva, mert az EU pályázat kiírása alapján sem a zárt kertek, sem pedig az ipari övezet, sem az ipari üzemek, sem az üdülő övezet nem támogathatók. Az elv az, hogy az utóbbiak oldják meg saját erőből az elvezetést, tisztítást is. Amennyiben nem valósul meg a beruházás, abban az esetben az úgynevezett „szennyező fizet” elv fog érvényesülni. Ez azt jelenti, amennyiben megállapításra kerül, hogy ezen a területen nem valósult meg a szennyvíz tisztítás, akkor a Magyar Államnak, illetve a városnak kell fizetni. Ez a mostani beadványunk úgynevezett Megvalósíthatósági Tanulmányának az első részéhez, a közbenső részéhez fog tartozni, amit kötelező a városnak vállalni vagy nem vállalni. Amennyiben vállalja, akkor továbbmegy a pályázat, illetve továbbmegy az értékelés. Amennyiben nem vállalja, akkor a pályázat teljes felfüggesztéséről van szó. Szeretném elmondani, hogy folytattunk tárgyalásokat a Bíráló Bizottsággal. A Bíráló Bizottságnál kerestük azokat a lehetőségeket, hogy az érték a lehető legkisebb egység legyen. Például a vegyipari szennyvíz arányában hivatkoztunk arra, hogy Orosháza eleve meglévő alappal rendelkezik, és azok az ipari üzemek. Szerencsére van sok. Sajnos olyan magas vízmennyiséggel gazdálkodnak, gondolok itt a két Merianra (a Konzervüzemre és a másik üzemre), a két Üveggyárra, a Mezőgépre, illetve a tradicionális tollfeldolgozó üzemekre. A többi vállalkozáshoz képest lényegesen magasabb szennyvízkibocsátást produkálnak, ami azt jelenti, hogy az elmondott 5% helyett Orosházán körülbelül 30% szennyvizet bocsátanak ki a szennyvíztisztító telepre a város összes szennyvize százalékában. Továbbra is maradtunk az 5%-nál. Zárójelben megjegyzem, hogy ennél többet nem tudtunk kivenni belőle.

**Csizmadia Gergely:** Nekem olyan kérdésem lenne ezzel kapcsolatban, hogy a tervezési folyamatban a gerinchálózatot sem lehet úgy tervezni ezek szerint - gondolok itt Gyopárosra -, hogy az üdülő övezet felé a gerinchálózat menni, pl. Szentetornya, Rákóczitelep felé.

**Bencsik János:** Közművesítést abszolút nem enged a pályázat. Annyit azért szeretnék elmondani, hogy kész tervekkel, engedélyes tervekkel rendelkezünk arra is. Amennyiben esetleg más forrásból – bár a mostani helyzet semmi lehetőséggel nem kecsegtet – más pályázati forrásból lehet arra pénzt szerezni, akkor megvalósítható. Mind Rákóczitelep, akár az Újosztás, bárhol keresztül megy a gerincvezeték. Gyopáros teljes lefedettségére is meg van a konkrét terv.

**Csizmadia Gergely:** Pont Gyopárossal kapcsolatban kérdeztem volna meg, hogy komolyabb rehabilitációnak, ilyesminek nincs is sok értelme, amíg a szikkasztóját mindenki úgy építi, hogy egy lyukacsos valami. Az nem tároló, hanem szikkasztó.

**Bencsik János:** Így van.

**Csizmadia Gergely:** Tehát akkor ez a jövő zenéje.

**Bencsik János:** Ezt is megpróbáltuk, mivel ezt is Környezetvédelmi Alapból finanszírozták. Itt is vannak helyi sajátosságok, volt egy meglévő ipari bázis, aminek a kibocsátása igen magas. Hivatkoztunk arra, hogy van egy ilyen helyi sajátosság Gyopárosfürdő, amit már több

pályázati forrásokból rehabilitáltunk. Vegyük már ezt figyelembe. Amit lehetett, azt megpróbáltuk, próbáltunk ezekben a kérdésekben lobbizni, de nem volt eredményes. Minden olyan témában, amiben idáig azt mondtuk, hogy nem, próbáltunk változtatni, az hatványozottabban visszajött úgy a Bíráló Bizottságtól, hogy még rátettek egy lapáttal. Lásd azt, hogy az ipari üzemeket megpróbáltuk kikerülni, ellentmondtunk a Bizottság első észrevételének, megkerülve ugyan. Az anyagot átdolgozásra visszaadták, amire azt mondtuk, hogy igen, jó, átdolgozzuk, megnézzük, tovább vizsgáljuk. Ahol azt mondtuk, nem értünk egyet a Bíráló Bizottság észrevételével, hanem azt úgy érezzük, hogy a mi álláspontunk helyes, arra még rátettek egy lapáttal. És nemcsak Orosházára jellemző ez az álláspont, hanem az egész országra, az egész Unió pályázat elbírálására, sajnos.

**Csizmadia Gergely:** Még egy kérdés. Az ipari hányad a szennyvíztisztító bővítésénél is ugyanúgy költség?

**Bencsik János:** Csak a szennyvíztisztító bővítésénél jelentkezik költségként, és az is csak a vizes oldalon, annak a különbözetét kell figyelembe venni.

**Dr. Faludi János:** Van még kérdés? Olyan kérdésem lenne, hogy ebből az önerőből az Önkormányzatra százalékban mi esik, körülbelül?

**Bencsik János:** 70 %. A többi a lakossági, de ezzel most nem kívánnék foglalkozni. Mondtam azt, hogy 80 %, amennyiben mondjuk 85 %-ot kapunk, akkor nem 1 milliárd 670 millió forint, hanem csak 1 milliárd 360 millió forint. Butaság lenne most a lakosság felé kimenni, elég akkor, ha majd pontos számot tudunk. Annyit el tudok mondani, hogy a legutolsó beruházásunknál ez az összeg a lakosságra vetítve 160 ezer forint volt lakóingatlanonként. A közvélemény-kutatás, a lakosság megkeresése során informálódunk. Most sem a gazdasági helyzet, sem egyéb feltételek nem erősítik azt, hogy most mondjunk 250 ezer forintot és ezáltal az önkormányzati rész kevesebb, vagy azt mondjuk, hogy 160 ezer forint, abban az esetben az Önkormányzat önrésze természetesen több, vagy vegyünk egy közbeeső értéket, pl. 200 ezer forint, ami talán elfogadható a lakosság szempontjából és az Önkormányzat szempontjából is. Azon az állásponton maradtunk, hogy amennyiben kedvezőbb az elbírálásunk, és a mostani alkalommal megszavazzuk az 1 milliárd 670 millió forintot, abban az esetben ez kedvezőbben visszaforgatható majd, és a lakosság terheit próbáljuk majd meg csökkenteni.

**Dr. Faludi János:** Ez a pályázat most milyen stádiumban van?

**Bencsik János:** Amennyiben most november 18-ig a Bíráló Bizottságok elfogadják, abban az esetben beadható az elkészült hálózat tervdokumentációja elfogadásra, tovább folytatható. Elkészült a geodéziai felmérés, elkészült a talajmechanikai vizsgálat, elkészült a környezetvédelmi hatásvizsgálat, elkészült a hálózat engedélyes tervének dokumentációja, elkészült az Előzetes Megvalósíthatósági Tanulmány a szennyvíztisztítóra. Ami beadható szintén, a közvélemény-kutatás. Gyakorlatilag ott állunk, hogy amennyiben ez most elfogadott, lehet benyomni az anyagot a Földmérő Bizottságnak egyetértésre.

**Dr. Faludi János:** Ezek a költségek utólagosan beszámíthatóak a pályázati pénzbe?

**Bencsik János:** Ezek a költségek azért nem számolhatóak el, mert most abból költünk, amit nyertünk. 103 millió forintból gazdálkodunk.

**Dr. Faludi János:** Már volt egy pályázatunk, ahol nyertünk?



**Bencsik János:** Így van. Most jön a második fordulója. Saját önrészünkre is lehetett pályázni, és ami a saját önrészünk, azt is megnyertük, így kaptuk a 103 milliót. Most ameddig lehet, előkészítésre költünk. Ha - ne adj isten - elutasításra kerül, vagy mi azt mondjuk, hogy nem, akkor természetesen ezeket az összegeket vissza kell fizetni.

**Dr. Faludi János:** Az nem előírás, hogy következik 2010. vagy 2011. és le kell tenni az arra eső egyéves önerőt?

**Bencsik János:** Az úgy van írva, hogy megoszlik.

**Dr. Faludi János:** Nem muszáj banki hitelt felvenni?

**Bencsik János:** Nem, most itt nyilatkozni kellett.

**Dr. Faludi János:** Rendben.

**Bencsik János:** Ez változtatható. Itt azt kellett nyilatkozni, hogy az Önkormányzat támogatja.

**Dr. Faludi János:** Minden évben a költségvetésben kell biztosítani.

**Bencsik János:** Persze, 2011. és 2013. között. 2011-ben lesz a legkevesebb A Víziközmű Társulat megalakulásával a lakosság oda fizeti a támogatási összegét, ami majd egy meghatározott összeg lesz. Annyit azért elmondhatok, hogy ha a lakosság befizet 720 millió forintot és az Önkormányzatnak 950 millió forintot kell fizetni, de valamilyen formában biztosítja.

**Csizmadia Gergely:** Nekem lenne még egy kérdésem a forrással kapcsolatban. Jelen pillanatban van valamilyen konstrukció az MFB-től, vagy valamilyen nagy állami banktól?

**Bencsik János:** Én csak annyit tudok mondani, hogy a Pénzügyi Osztály és az Alpolgármester úr szerint van.

**Bagi László:** Másfél milliárdos a hitel, meg lettek határozva a fő elemek, amiket a saját erőben kell felhasználni. A felvételnek most van eredményhirdetése.

**Bencsik János:** Most csak annyit, hogy meg kell határozni a forrást. Természetesen az akkori lehetőségeknek, az akkori helyzetnek megfelelően az Önkormányzat változtathat.

**Dr. Faludi János:** Aki egyetért az előterjesztéssel, az kézfeltartással szavazzon.

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének Környezetvédelmi, Városfejlesztési és Idegenforgalmi Bizottsága 5 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül meghozta az alábbi határozatot:

#### **91/2009 (XI. 04.) számú határozat**

Az 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.) dönt „az orosházi csatornahálózat és szennyvíztisztító-telep bővítése” KEOP-7.1.2.0.-2008-0173 azonosítószámú projekt megvalósításához - az előzetes számítások alapján - biztosítandó önerő összegéről.
- 2.) a beruházáshoz szükséges önerő összege: 1.670 M Ft azaz Egy milliárd – hatszázhetvenmillió Forint.
- 3.) A második fordulóban nyertes pályázat esetén a Képviselő-testület vállalja az 1.670 M Ft önerő biztosítását a megvalósítás ütemezése szerint 2011 – 2012 – 2013 évek költségvetésében banki hitel formájában.
- 4.) felhatalmazza a Polgármestert a pályázathoz kapcsolódó dokumentációk és szerződések aláírására.

Felelős: Németh Béla polgármester a pályázati hitelösszeg biztosításáért  
Miszlai József pénzügyi osztályvezető a hitelfelvétel lebonyolításáért  
Molnár Béla alpolgármester a pályázati anyag leadásáért

Határidő: A második forduló pályázati anyagának elfogadása után (2010.09.24)”

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

**Határidő:** értelem szerint

- 4.) **Orosháza Szentetornyai útból nyíló 8392 hrsz-ú saját használatú út megjelölésű ingatlan átminősítése beépítetlen területé**

**Dr. Faludi János:** Van-e kiegészítés?

**Bagi László:** Csak annyit röviden, hogy ez egy háromszög terület, a Rendezési Tervben is beépítetlen terület. Ezt kell elsősorban a Földhivatalnál pontosítani, illetve azon túl egy értékesítés is napirenden van. A mellette lévő ingatlan tulajdonosa jelezte vételi szándékát és az elképzelések szerint, mivel önállóan nem beépíthető, csak a mellette lévő ingatlan tulajdonosa számára lehet érdekes, ezért egy meghívásos árverésen kerülne értékesítésre.

**Dr. Faludi János:** Hogyan volt egyáltalán úttá minősítve?

**Bagi László:** Vannak ilyenek sajnos. Az utóbbi időben maguk is azt tapasztalják, több ilyen kis maradványterülettel jövünk. Folyik az alaptérkép felülvizsgálata, illetve pontos szabályozási terv van. Majd a közeljövőben a Helyi Építési Szabályzat is napirenden lesz, reményeink szerint a november végi testületi ülésen. Ennek az átvizsgálása során kerülnek felszínre ezek a zárványterületek, az ilyen téves bejegyzésekből eredő problémás területek. Ezeket rendezni kell annak érdekében, hogy tiszta, elfogadható rend legyen ezen a területen a nyilvántartásban. A mi nyilvántartásunkban a vagyontáster meg az analitika egységben és összhangban legyen a szabályozási tervben.

**Dr. Faludi János:** Van-e kérdés? Ha nincs, aki egyetért az előterjesztéssel, az kézfeltartással szavazzon.

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének Környezetvédelmi, Városfejlesztési és Idegenforgalmi Bizottsága 5 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül meghozta az alábbi határozatot:

**92/2009 (XI. 04.) számú határozat**

Az 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 önkormányzati törzsvagyon részét képező forgalomképtelen vagyontárgyak körébe tartozó az Orosháza, Szentotornyai út 8392 hrsz-ú saját használatú út művelés ágú ingatlanának saját használatú út funkcióját megszünteti és átminősíti forgalomképes vagyontárggyá.
- 2.) kijelöli értékesítésre az Önkormányzat tulajdonában lévő forgalomképes vagyontárgyak körébe tartozó, Orosháza 8392 hrsz-ú, beépítetlen terület megjelölésű, 173 m<sup>2</sup> területű ingatlanát.
- 3.) az ingatlan vételárát az ingatlanforgalmi értékbecslés által megállapított 70.000,-Ft + ÁFA összegben határozza meg.
- 4.) felhatalmazza a Polgármestert az eredményes árverés után a szerződés aláírására.

Felelős: Bagi László osztályvezető az ingatlanok a forgalomképtelen vagyontárgyak közül forgalomképes vagyontárgyak körébe történő átvezetéséért, és az ingatlan művelési ágának átvezetéséért a földhivatali ingatlan-nyilvántartásban, valamint az ingatlanértékesítésben való közreműködésért és a kapcsolódó eljárás lefolytatásáért  
Simonné Dr. Kürti Katalin osztályvezető, vezető jogtanácsos, a szerződés előkészítéséért

Határidő: azonnal, illetve értelemszerűen”

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

**Határidő:** értelem szerint

**5.) Az Ady Endre u. 18. szám alatti 46/4 hrsz-ú ingatlan kijelölése értékesítésre**

**Dr. Faludi János:** Van-e kiegészítés?

**Bagi László:** Csak röviden. Tisztelt Bizottság! Ez a kérdés is régóta napirenden van a 46/4 hrsz-ú ingatlan akkor még három helyrajzi számból tevődött össze, az előző Képviselő-testület előtt is egyszer már megvitatásra került. Abban az időben volt a konjunktúrája a társasház-építéseknek és a helyi építési vállalkozók köréből többen jelezték, hogy parlagon van az a terület, azzal kezdeni kellene valamit. Onnan volt az indíttatás is. Az új szabályozás szerint ez a korábban három telekből álló ingatlanegyüttes összevonásra került, és így egy tisztességesebb 2344 m<sup>2</sup>-es terület jött létre, amely alkalmas a korábban említett több lakásos társasház építésére elsősorban, a környezet is hasonló. Másik oldalról a költségvetésben

bevállalt kötelezettség, a 150 milliós vagyonértékesítéséből származó bevétel is. Ezt a területet megpróbáljuk értékesíteni.

**Csizmadia Gergely:** Én csak azt szeretném megkérdezni, hogy a 46/1 hrsz, ami mögötte van, az mi?

**Bagi László:** Tisztelt Bizottság! Ha megengedik, a korábbi szabályozásban is volt egy ilyen elképzelés, és ez benne lett volna a szabályozásban is, az egy belső, ez egy tömb-feltárás.

**Dr. Faludi János:** Ez nem az.

**Bagi László:** A Szabó Dezső utcán.

**Dr. Faludi János:** Igen, de ez nem az.

**Bagi László:** A 46/1. hrsz pontosan ott.

**Rucz József:** A másik oldalán van, túl van.

**Bagi László:** Ez nem falmezsgye. Ez belső, mivel ezek mély, hosszú telkek.

**Dr. Faludi János:** Ez, ahogy megyünk vissza, az orvosi rendelő után a következő sarok.

**Bagi László:** Igen, a következő sarok.

**Dr. Faludi János:** És annak van egy falmezsgyéje ott benn, nem megy át a következő - nem tudom milyen - utcába.

**Bagi László:** Nem megy át a Deák Ferenc utcába.

**Dr. Faludi János:** A Deák Ferenc utcába.

**Bagi László:** A Deák és az Ady utca között két hosszú telek van. Az akkori városrendezők, most is benne vannak, fel akarják venni belső feltáró útnak, és az akkor annak az útnak, a közterületnek a részét képeznék. Elindult ez a folyamat, ez a korábbi kisajátítás, nem tudom milyen ingatlanvétellel. A 46/2 és a 46/3 összevonva a 46/4 alá, és megmarad a 46/1 hrsz azzal, hogy - egyeztetve az építéshatósággal és a városrendezővel - ez a belső feltáró út most is fog szerepelni a szabályozásban. Ezen el kell gondolkodni, van-e létjogosultsága.

**Csizmadia Gergely:** Ez a belső feltáró út az egész ...

**Bagi László:** Kimenne a Szabó Dezső utcáig.

**Dr. Faludi János:** Ha most eladjuk a telket, akkor hogyan megy ki?

**Bagi László:** Gyakorlatilag ezen van egy, ez valamibe torkollik, azt hiszem a Vörösmartyba, innen meg ki fog jönni a Szabó Dezső oldalára. Gyakorlatilag erről van szó.

**Csizmadia Gergely:** Az az eladatlan.

**Bagi László:** Holnap a bizottsági ülésen majd hozok egy Szabályozási Tervet mindenki számára.

**Dr. Faludi János:** És akkor az 9-10 millió forint.

**Bagi László:** Igen.

**Dr. Faludi János:** Durván 10 millió forint.

**Bagi László:** Ez 8 millió forint.

**Dr. Faludi János:** Mennyi?

**Bagi László:** 8 millió forint durván. Én azt mondom, kicsit kevés.

**Dr. Faludi János:** Nekem is kevés.

**Bagi László:** Én nem akartam befolyásolni az értékecszlőt, mert nem szándékom, de azt javasolnám, tisztelt Bizottság, hogy vizsgáljuk felül, vagy kérjünk újat, vagy megteheti a ...

**Dr. Faludi János:** Megtehetjük?

**Simonné Dr. Kürti Katalin:** Akadálya nincs, csak alább nem mehetünk. Már évekkkel ezelőtt ...

**Bagi László:** Csaknem 16 ezer forintra volt négyzetméterenként értékelve 2005-ben, körülbelül.

**Csizmadia Gergely:** Ez a legközpontibb területen van.

**Bagi László:** Így van. Mondjuk ezt nem tudom, de az értékecszlőt befolyásolta a jelenlegi ingatlanpiaci helyzet is, és azért van így. Egy áresés tapasztalható. Mégis azt mondom, hogy kevés. Én azt mondanám, hogy olyan 12.000 Ft/m<sup>2</sup> +ÁFA (16 ezer bruttóban) nagyságrend volna reális.

**Csizmadia Gergely:** A beépíthetőség milyen ezen a területen?

**Bagi László:** Ezt úgy kellene elképzelni, hogy egy hosszú telek, egyoldalú beépítés az oldalhatárnál van, 6-8 lakás elfér egy kis feljárati úttal, ráállhat a garázsára mindegyik egy kicsit.

**Simonné Dr. Kürti Katalin:** Ha lakóparkot csinálnak?

**Bagi László:** Be van határolva a beépítés, lakóparkot nem csinálhat.

**Csizmadia Gergely:** Több mint 500 m<sup>2</sup>-t rá tud építeni, és hogyha két dupla szintbe rakja, akkor 1000 m<sup>2</sup>-t, annyit nem, de 900-t, mert a falak lejönnek belőle.

**Dr. Faludi János:** Javasolnám, hogy a Bizottság tegyen arra javaslatot, hogy az ingatlan árát, vételárát magasabb összegben állapítsa meg az Önkormányzat, mint amire az értékecszlő az

ingatlan forgalmi értékét becsülte. Nem tudom, hogy tegyünk-e erre az összegre határozati javaslatot?

**Simonné Dr. Kürti Katalin:** Reálisnak tartom, ha 2005-ben 16.000 Ft/m<sup>2</sup> volt.

**Dr. Faludi János:** Konkrétan teszünk javaslatot, hogy a vételárát az Önkormányzat 15.000 Ft/m<sup>2</sup> + ÁFA áron állapítsa meg. A Bizottság a határozati javaslatba olyan kiegészítést betéve ért egyet, hogy az ingatlan vételárát az ingatlanforgalmi értékbecslő által megfogalmazott árnál magasabb, 15.000 Ft + ÁFA m<sup>2</sup> ár alapján állapítsa meg a kikiáltási árat. Aki a módosítással együtt egyetért az előterjesztéssel, az kézfeltartással szavazzon.

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének Környezetvédelmi, Városfejlesztési és Idegenforgalmi Bizottsága 5 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül meghozta az alábbi határozatot:

#### **93/2009 (XI. 04.) számú határozat**

Az 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 Orosháza, Ady Endre utca 46/4. hrsz-ú, beépítetlen terület megjelölésű, 1344 m<sup>2</sup> területű ingatlanát,
- 2.) az ingatlan vételárát az ingatlanforgalmi értékbecslés figyelembe vétele mellett 20.160.000,- 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 értelemszerű”

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

- 6.) **Önkormányzati tulajdonú telekingatlanok kijelölése értékesítésre Orosháza, Springer dűlő (Barátság utca) külterület 0556/1 hrsz és 0556/2 hrsz**

**Dr. Faludi János:** Ez volt vágóhíd meg sertéstelep. Van-e kiegészítés?

**Bagi László:** Csak annyit nagyon röviden, hogy régóta foglalkoztatja a vezetést ennek az ingatlannak a hasznosítása. Azt tapasztaljuk, hogy az épület romhalmaz, illegális, igazán lebontásra ítélt ingatlan. Most van konkrét érdeklődés és új értébecslést kell készíteni. A hasznosítással felmerült panzióépítés is.

**Dr. Faludi János:** Van-e kérdés?

**Csizmadia Gergely:** Reális ez az érték?

**Bagi László:** Én azt mondom, igen. Két független értébecslő, más szakértő csinálta.

**Dr. Faludi János:** Ez külterületnek számít, ugye?

**Bagi László:** Külterület, persze. Ebben a határozati javaslatban is részletezve van, ebben van szántó művelési ág, meg vannak művelésből kivett területek. Ha hasznosítani akarja majd a reményeink szerinti vásárló, befektető, akkor itt neki további költségei vannak a kivonásból eredően.

**Dr. Faludi János:** Ha meg szántónak akarják, akkor meg nem éri meg.

**Bagi László:** Így van, akkor meg sok.

**Dr. Faludi János:** Aki egyetért az előterjesztéssel, az kézfeltartással szavazzon.

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének Környezetvédelmi, Városfejlesztési és Idegenforgalmi Bizottsága 5 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül meghozta az alábbi határozatot:

#### **94/2009 (XI. 04.) számú határozat**

Az 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
  - Orosháza, külterület 0556/1 hrsz-ú „a” alrészlet kivett tanya művelési ágú 10878 m<sup>2</sup> nagyságú, „b” alrészlet szántó művelési ágú 1766m<sup>2</sup> nagyságú, „c” alrészlet szántó művelési ágú 2805m<sup>2</sup> nagyságú, 15449m<sup>2</sup> összterületű
  - Orosháza, külterület 0556/2 hrsz-ú kivett üzem művelési ágú 1445m<sup>2</sup> területű ingatlanjait.
- 2.) az ingatlanok vételárát az ingatlanforgalmi értébecslés által megállapított
  - 0556/1 hrsz esetén 10.900.000,-Ft+ÁFA
  - 0556/2 hrsz esetén 1.300.000,- 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 értelemszerű”

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

**7.) A DAOP-5.1.2/A Kistérségi székhelyek integrált fejlesztése elnevezésű, Orosháza belvárosának felújítására vonatkozó pályázat Előzetes Akcióterületi Tervének átdolgozásához forrás biztosítása (Főtér pályázat)**

**Dr. Faludi János:** Utólag meghosszabbították ezt a pályázatot január 15-ig, ugye?

**Bagi László:** Január 5-ig. Tisztelt Bizottság! Ahogy az Elnök úr is említette, tegnap még ismereteim szerint a beadási határidő november 15-e lett volna. Azóta múlt idő, mert megkaptuk a hivatalos értesítést, megmódosította a beadási határidőt, január 5-re. Ebből adódóan a képviselő-testületi ülésre több, ezzel a témával kapcsolatos előterjesztés is készült. Ezek közül fontosnak tartjuk, hogy ez az előterjesztés, ami most Önök előtt van, ez tárgyalásra kerüljön, hiszen olyan megkezdett feladatok, mint környezetépítészeti koncepció terv, amivel találkoztak a pénteki nap folyamán, illetve akcióterv-módosítás, a pályázat készítéshez kapcsolódó egyéb olyan feladatok vannak, ami részletezi, az építési engedély, térburkolatokkal kapcsolatos engedélytervek stb., nem akarom szaporítani. A rendelkezésre álló 20 millió forint, ami az előkészítésre a költségvetésben van biztosítva, jelen állás szerint kevésnek bizonyul, és azt szeretnénk, hogyha ezt az összeget 10 millió 500 ezer forinttal megemelnék, és a tartalékkeret terhére ez biztosítva lenne. A jelen ismereteim szerint, a költségvetés tud biztosítani fedezetet. Az ütemezésről röviden annyit tudok elmondani, hogy a decemberi testületi ülésen mindenféleképpen ezt az ügyet vissza kell hozni. Akkor már rendelkezni fogunk azokkal a belső tartalmakkal, mint költségvetés, mint mibe is fog kerülni, tulajdonképpen mire is pályázunk. Azt azért szeretném tudatosítani, hogy 750 millió forint, amit maximálisan pályázni lehet, és meg is szeretnénk célozni. Ehhez viszont a saját erő, amelyről korábban döntöttek a 20 millióval egyidejűleg - 200 millió forintot biztosít a Képviselő- testület -, az kevés lesz. Most annak a két tervnek az összedolgozása folyik, amit pénteken láttak, illetve amely korábban is készült. Közvetlenül érintett terület a Városháza, Széchenyi tér, Győri Vilmos tér, Szabadság térnek az a része, amely az „Alföld”-ig terjed. Az új tervnek az összedolgozásából készülne egy építési engedélyes terv. Reményeink szerint, ez a január 5-i beadás olyan formában is egy kicsit levegőhöz engedi juttatni a készítőket, hogy a beadásra már építési engedéllyel fogunk rendelkezni. Ez abból a szempontból fontos, mert amelyik pályázó építési engedélyt tud benyújtani, az plusz 5 pontot kap a bírálat során. Ezt szeretnénk kiaknázni, ezt a lehetőséget is, hogy úgy mondjam.

**Csizmadia Gergely:** Nyertünk egy kis időt. Meglepődtem azon, hogy az építési engedélyes tervről beszélünk, mert akkor gyakorlatilag a későbbiekben nekünk semmi mozgásterünk nem lesz. Azzal kapcsolatban, hogy hogyan akarjuk látni, hogy hogyan nézzen ki maga a konkrét főtér, az egész. A múlt hét pénteken erre kérdeztem rá, hogy ebben mekkora mozgásterünk van, ami most jelenleg lehetséges.

**Bagi László:** Van mozgásterünk. Ez csak egy koncepcióterv, van mozgásterünk.



**Csizmadia Gergely:** Igen, de amennyiben már odáig elmegyünk majd, hogy az első fordulóra engedélyes tervet adunk be, akkor onnantól kezdve mi lezártuk teljesen a dolgokat.

**Bagi László:** Jó, értem.

**Csizmadia Gergely:** Egy olyan javaslatom is lenne, amit itt Polgármester úr is elmondott pénteken, hogy ez egy 25 - 30 évre vonatkozó koncepció terv lenne. Most kezdenénk kialakítani a belvárosnak a kinézetét, amihez az elkövetkezendő években - amikor nyilván forráshoz jut a város, akár saját, akár bármi más forrásból - illeszthető részek készüljenek. Nyilván ebbe az irányba kellene elvinni a város fejlesztését, ahogy a belváros kinézzen. De most így utólag egy picit értetlenül állok a dolog előtt, hogy miért csak egy koncepciótervet kért a város, ha ilyen méretű beruházást csinálunk. Nem igazán értem, hogy ebben ki döntött, vagy miért nem volt korábban döntés mögötte. A pénteki alkalom egy hasznos dolog volt, csak éppen ott azt kellett volna, hogy elhangozzon vagy akkor inkább egy hónappal vagy két hónappal hamarabb, hogy erre a dologra újra valószínű megnyílik a pályázati lehetőség, és akkor mit szeretne ebben látni a Képviselő-testület. Az újságban, az interneten is be lehetett volna ezt mutatni a városlakóknak, hogy nekik mi is tetszett volna. Nem tudom, hogy egy ilyen pótlólagos koncepcióterv bekérésére van-e még idő, most ennek függvényében, hogy két hónappal kinyúlt a lehetőség. Nem tudom, ezt például mennyi idő alatt készítették el?

**Bagi László:** Két hét, úgy tudom.

**Simonné Dr. Kürti Katalin:** Az engedélyes terv sokkal hosszabb idő.

**Csizmadia Gergely:** Például, én nem emlékszem rá, hogy ez bizottsági ülésen, vagy bárhol máshol bejött volna, hogy akkor hogyan képzelem el a Képviselő-testület ennek az egész folyamatnak a menetelét.

**Simonné Dr. Kürti Katalin:** Csak annak idején, ne haragudjon Képviselő úr, de arra készült mindenki, hogy itt november 15-én beadási határidő lesz.

**Csizmadia Gergely:** Értem.

**Simonné Kürti Katalin:** A tervpályázatok nagyságrendekkel hosszabb időt vesznek igénybe. Ráadásul, onnan is miénk a döntési helyzet, tehát, azt egy külön jogszabály szabályozza, és nem mi döntjük el, hogy mi legyen.

**Bagi László:** Igen, igen.

**Simonné Dr. Kürti Katalin:** Nem mi döntjük el, hogy mi legyen, hanem akkor a szakmai zsűri összeáll, és megmondja.

**Csizmadia Gergely:** Bocsánat, de azért a folyamatnak a megindításához, pláne ilyen jelentőségű dolognál, szerintem legalább olyan módon körbe kellett volna ezt is járni, mint a fürdő építését. Ott azért nem egyszer, nem kétszer, legalább ötször-hatszor összeültek a Bizottságok, itt is és helyszínen is, és utána alakult ki a végleges koncepció.

**Dr. Faludi János:** Hagy kérdezzem meg közben, hogy a mostani engedélyezési terv mekkora része ennek a koncepciónak?

**Bagi László:** Tegnap kaptam egy várhatót, tulajdonképpen innentől mondjuk úgy, hogy a Rákóczi út kiemelt szegélytől az útig, a Városháza, a Csillag előtti terület, az Alföld területe. Az Alföld területének a kialakítása - nem beépítve - módosítva a kiadottal, mert itt is elhangzott a beszélgetés során, de az is látszik, hogy ehhez a léptékhez ez a tér nagy. Ez többször elhangzott a pénteki beszélgetéskor is. Konceptiójában megmaradna ez a térkialakítás, kicsit összehúзва, jobban kidolgozva a meglévő térfal. A Rendőrség, a Hivatal, a négy üzletsor, a rendezvényház. Nem akarta a tervező a részletes kialakítást, marad a helyén, így fog kinézni reményeink szerint, de picit módosítottak rajta. A tervező nem nyúl hozzá, amihez nem kell, csak bizonyos részeket változtat, hogy itt ne legyen burkolat, csere nincs benne a koncepcióban.

**Csizmadia Gergely:** Akkor az katasztrófa. Akkor nem olyan sokat ér az egész.

**Simonné Dr. Kürti Katalin:** De megengedi hozzányúlni.

**Bagi László:** Nem akarok olyanokat leírni, hogy ehhez hozzá kell nyúlni keményen.

**Csizmadia Gergely:** Én pont erre akartam a figyelmet felhívni. Attól, hogy itt január 5-re azért a plusz öt pontért lehet, hogy érdemes lenne odáig eljutni, de lehetne más változat is.

**Bagi László:** Tisztelt Uraim! Ma délután találkozom Nagy Imrével, többek között ebben a témában is, és neki van egy olyan szándéka, hogy a novemberi képviselő-testületi ülésre - nem a 13-ára hanem a 27-ire, ami reményeink szerint kevesebb napirenddel fog bírni - be akarja mutatni a Képviselő-testületnek a két tervnek az összedolgozott változatát, engedélyezés előtti állapotot. Azokat az észrevételeket, amelyek itt pénteken elhangzottak, azokat én továbbítottam, tehát a Kossuth szobor megközelítése már meg van oldva. Ezek a vízfelületek, amik duplán vannak jelölve ezen a rajzon, csökkentve lettek. Nagyobb a tér rendezvény szempontjából, hogy a megközelítés ne csak ezeken a kis hidakon lehessen megoldható, hanem a Győri Vilmos térről keresztben is át lehessen közlekedni, tehát a katolikus templomtól át lehessen menni a térnek a közepére.

**Csizmadia Gergely:** Viszont például ez az újból megnyitandó kis sikátorrész, ami most az Amadeus mögötti sáv, úgy néz ki a térnek a középső vonalánál, mintha onnan át lehetne menni egészen, teljesen átjárható lenne.

**Bagi László:** Ott van egy kis gond, amiről beszéltünk. A beszélgetés során is kérte a Főépítész úr is, hogy jelenjen meg a távolsága végig.

**Csizmadia Gergely:** A kihasználható tér is nem az egynegyedét fogja, hanem az egész belső végét.

**Bagi László:** Így van.

**Dr. Faludi János:** A Bizottság tárgyalja, hallgassa meg a tervezőt valamikor november vége körül vagy előbb.

**Bagi László:** Tisztelt Bizottság! A tervező szerződése november 15-ig szól, ami még említésre alkalmas, ő tartja is magát ehhez az időponthoz, tehát neki a 27-i testületi ülésen

vagy azt megelőzően a bizottsági ülésen valószínű, hogy lesz be tudja mutatni, be fogja tudni mutatni az elképzelését.

**Csizmadia Gergely:** Egy nagyon fontos dolog, ezt tudom. Építészeti nem ismerem a folyamatot, de az egész leendő struktúrába olyan dolgokat is bele kellene tervezni, mint a kis köröknek a víz-, áramellátása, ha véletlen nem is lenne rá forrás most jelenleg. Akár öntözőrendszert, a csővezetékeket, kábelcsatornákat, ha utána megvilágítást akarunk, akár karácsonyra, akár éjjel-nappal. Ezeknek a lehetőségét mindenféleképpen meg kellene teremteni, nem tudom, hogy benne van-e a tervben.

**Bagi László:** Benne van a tervben, az építési engedélyterv alatt készül látványterv, készül bútorozás terv, tehát ami adódik, kertépítési terv, kertészeti terv, virágágyások, fák milyen típusúak, út és térburkolat terv. Ezek engedély köteles fogalmak, csapadékvíz, vízjogi létesítési, vízellátás alatt a meglévőből ki kell váltani a meglévő vezetéket, például régi acélcsőveket, nem tudom van-e itt, illetve azoknak a kis pihenőhelyeknek az öntözése, az elektromos hálózatoknak a terve, a térvilágítás, a hangulatifény, a rejtett világítás és az egyebek, ezekkel számol is.

**Csizmadia Gergely:** Tehát akkor ezek is benne vannak. A helyi érdekelt szolgáltatókkal fel van véve a kapcsolat?

**Bagi László:** Ez úgy lesz, hogy az engedélyezési eljárás kertében a tervezőnek kötelező valamennyi közmű-üzemeltetővel egyeztetni, ez úgy szokott történni ilyen nagy volumenű beruházás és engedélyezési tervezési folyamatoknál, hogy össze vannak hívva a közmű-üzemeltetők, szolgáltatók - mondjuk ebben a teremben - és mindenki elmondja a tervvel kapcsolatosan véleményét, ami jegyzőkönyvezve lesz, és ez lesz melléklete majd az építés hatóságnak. Most ezt e hét péntekre terveztük, de a határidő eltolásából adódóan nyerünk egy kis időt.

**Dr. Faludi János:** Akkor egyetértünk abban, hogy az engedélyeztetés előtt egyrészt be fog kerülni testületi ülésre, előtte meg bizottsági ülésre.

**Bagi László:** Bocsanat Elnök úr! Saját ötletem volt a döntés, hogy a másik fordulóra kidolgozott anyagunk legyen, mert úgy szól a kiírás, hogy a második forduló pályázati kidolgozásának időintervallumán belül kell kidolgozni engedélyes szintre. Ha jó a pályázat, azt akarják, hogy a plusz öt pont meglegyen, ez már testületi döntést igényel, hogy már legyen engedélyes. Vagy engedély nélkül adjunk magunknak lehetőséget, hogy az egy év alatt lehessen tovább dolgozni. Akkor az öt pont elmegy.

**Csizmadia Gergely:** 100 pont a maximum?

**Bagi László:** Igen, 70 pont körül már lehet nyerni, 70 felett, azt mondják.

**Dr. Faludi János:** Aki egyetért az előterjesztéssel, az kézfeltartással szavazzon.

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének Környezetvédelmi, Városfejlesztési és Idegenforgalmi Bizottsága 5 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül meghozta az alábbi határozatot:

## 95/2009 (XI. 04.) számú határozat

Az Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének Környezetvédelmi, Városfejlesztési és Idegenforgalmi Bizottsága

„Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete

- 1.) a 355/2009. (IX.25.) Kt. számú határozatában döntött az Integrált Városközpont fejlesztés „ Főtér” (IVF) című projekt megvalósítására pályázat benyújtásáról a DAOP-5.1.2/A jelű pályázati helyre.
- 2.) a pályázat sikeres benyújtása érdekében a 355/2009. (IX.25.) Kt. számú határozatban a pályázat előkészítő munkák elvégzésére már biztosított bruttó 20.000.000,- Ft-on túl, még további bruttó 10.500.000,- Ft-ot biztosított a 2009. évi költségvetés pályázati és egyéb tartalékkeret terhére.
- 3.) Felhatalmazza a Polgármestert a szükséges dokumentumok és szerződések aláírására.

Felelős: Németh Béla polgármester a szükséges dokumentumok és szerződések aláírásért  
Miszlai József osztályvezető a szükséges önerő biztosításáért  
Bagi László osztályvezető a pályázat benyújtásáért  
Simonné Dr. Kürti Katalin osztályvezető a pályázathoz a szükséges szerződések előkészítéséért

Határidő: értelem szerint”

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

**Határidő:** értelem szerint

**Dr. Faludi János:** Megköszönöm a részvételt. A nyilvános ülést bezárom, zárt üléssel folytatjuk.

K.m.f.

  
Dr. Faludi János  
a Bizottság elnöke

A jegyzőkönyvet hangfelvétel alapján készítette:

  
Vidovenyecz Szandra