

JEGYZŐKÖNYV

Készült Szada Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Ügyrendi Bizottsága, Pénzügyi Bizottsága, valamint Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága 2022. augusztus 9. napján, 8.13 órakor kezdődő, a Szadai Polgármesteri Hivatal Tanácskozó termében megtartott rendkívüli együttes nyilvános üléséről.

Jelen vannak:	Gelle Róbert	bizottsági elnök
	Székely Beatrix	bizottsági elnök
	Vrabély Balázs	bizottsági képviselő tag
	Oroszi Sándor	bizottsági képviselő tag
	Nagy László	külső bizottsági tag
	Molnár Csaba Sándor	bizottsági tag-jelölt
	Borbáth Péter <i>később érkezett</i>	bizottsági tag-jelölt
	Pintér Lajos	polgármester
	Petrák Árpád	alpolgármester
	dr. Jenei László András	törvényességi szakreferens (<i>jegyző helyetteseként</i>)
Igazoltan távol:	Rezsabek Tamás	bizottsági elnök
	Tóthné Tolvaj Judit	külső bizottsági tag
Meghívottak:	Szabóné Molnár Krisztina	műszaki osztályvezető
	Vargáné Kurfis Erika	pénzügyi osztályvezető
	Boros Gábor	Szada Nova NKft. ügyvezetője, úgysis, mint külső bizottsági tag-jelölt
	Bula Beáta	jegyzőkönyvvezető

Gelle Róbert levezető elnök: Köszönti a megjelenteket, az együttes nyilvános ülést megnyitja. Mielőtt megállapítja a bizottságokban jelenlévő tagok létszámát, felhívja a figyelmet a bizottságok összetételét befolyásoló, elmúlt heteket érintő történésekre, amelynek során Boros Gábor képviselői mandátumáról, Molnár Csaba Sándor pedig külső bizottsági tagi megbízatásairól lemondott. Ennek nyomán az 5 fős Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság (TFKB) *elnökhelyettes* nélkül és *külső tag* nélkül maradt – jelenleg 2 fővel van jelen és határozatképes. Az 5 fős Ügyrendi Bizottság *elnökhelyettes* nélkül és *külső tag* nélkül maradt – jelenleg 3 fővel van jelen és még határozatképes.

A lemondások a Pénzügyi Bizottság összetételét nem érintik, a PB 2 fővel van jelen, így határozatképes, Tóthné Tolvaj Judit külsős bizottsági tag hiányzik, igazoltan van távol.

A Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság elnöke, Rezsabek Tamás képviselő hiányzik, aki igazoltan van távol.

A Képviselő-testület mai napra összehívott rendkívüli nyilvános ülésén szereplő 93-95/2022. sz. előterjesztések véleményezése tárgyában ültek össze a bizottságok, az ülésen bizottsági számozott határozat nem születik.

Ügyrendi szavazást kezdeményez arról, hogy az együttes ülés vezető elnökének megválasztják-e őt a jelenlévők. Szavazást rendel el – megállapítva, hogy a jelenlévők 5 igen szavazattal, egyhangú döntéssel megválasztották vezető elnöknek.

A Meghívóban szereplő napirendek sorrendjében haladva, napirendenként röviden összefoglalja majd a 93-95/2022. sz. előterjesztések tartalmát, majd a kialakuló véleményekről – a napirend tárgyában érintett - bizottságonként szavazásokat fog elrendelni.

Ezt követően a napirendre tett javaslatáról szavazást rendel el – megállapítva, hogy az ülés napirendjét a jelenlévők 5 igen szavazattal, egyhangú döntéssel elfogadták.

1./ napirend: Településrendezési eszközök tervezetei (TSZT, HÉSZ, SZT) (93/2022. sz. anyag)

Gelle Róbert vezető elnök: tegnapi napon a TT1 Kft. tervezőjével Nemesánszky Ildikóval való egyeztetést összefoglalva számol be.

dr. Jenei László András törvényességi szakreferens (jegyző helyetteseként): eredendően két lehetőség áll fenn, az egyik, hogy változtatás nélkül javasolja a bizottság a településrendezési eszközök tervezetének elfogadását, a másik, hogy bizonyos kiegészítésekkel javasolja elfogadni a határozati javaslatot. A tegnapi napon lefolytatott – főépítész és tervező jelenlétében megtartott – 3 órás konzultáció során arra jutottak, hogy a következő módosításokkal kerüljön megfogalmazásra a határozati javaslat:

- a) a 93/2022. sz. előterjesztés 2. sz. melléklete szerinti Szada Nagyközség Helyi Építési szabályzatáról szóló rendelettervezet 16. § (2) bekezdésében szereplő út szabályozási szélessége 12 méter helyett 16 méterben legyen meghatározva;
- b) a 93/2022. sz. előterjesztés 2. sz. melléklete szerinti Szada Nagyközség Helyi Építési szabályzatáról szóló rendelettervezet 21. § (3) bekezdés a) pontjában meghatározott 12 méternél kisebb szabályozási szélességű kiszolgáló út helyett 10 méternél kisebb szabályozási szélességű kiszolgáló út meghatározás szerepeljen;
- c) a 93/2022. sz. előterjesztés 5. sz. melléklete szerinti Tervezett Közlekedési Hálózat egészüljön ki az Akácfa – Arany János – Margita utca útvonallal;
- d) a 93/2022. sz. előterjesztés 5. sz. melléklete szerinti Tervezett Közlekedési Hálózatról kerüljön levételre a Kossuth Lajos utcai kerékpárút;
- e) a 93/2022. sz. előterjesztés 5. sz. melléklete szerinti Tervezett Közlekedési Hálózatra az Ipari park alatti részre készüljön javaslat egy alternatív útra;
- f) a 93/2022. sz. előterjesztés 3. sz. melléklete szerinti Településszerkezeti tervben a különleges golfterület – a szabályozási tervnek megfelelően – módosuljon mezőgazdasági/erdő területté;
- g) a 93/2022. sz. előterjesztés 3. sz. melléklete szerinti Településszerkezeti tervben a Kisfaludy utca – Kilátó közötti Ma-2 besorolású terület kapjon Ma-1 besorolást;
- h) a 93/2022. sz. előterjesztés 4. sz. melléklete szerinti Szabályozási tervben a Patakpart alatti terület övezeti besorolása a Ma-2a helyett kapja meg az új besorolást.

Vrabély Balázs bizottsági tag: a szabályozási vonalakkal kapcsolatos észrevétele szerint megfontolandó, hogy minimális útszélesség meghatározás mellett érdemes-e bejelölni a viszonylag jó állapotú aszfaltos útra vonatkozó szabályozási vonalat. Azért tartja érdemesnek ezt felülvizsgálni, hiszen házas ingatlanok esetében, ha a tulajdonos bővítést tervez, tudomása szerint használatbavételi engedélyt csak abban az esetben kap, ha leadja a területet.

Szabóné Molnár Krisztina műszaki osztályvezető: felhívja a figyelmet, hogy a csapadékvíz elvezetés nem mindenhol megoldott, erre is kell gondolni az útszélesítés tekintetében. Tapasztalatok szerint arra is van példa, hogy a kerítést önkényesen kijebb tolja a tulajdonos.

Vrabély Balázs bizottsági tag: felveti, hogy szabályozási vonalak meghúzását egyedi elbírálás alapján is meg lehetne tenni azok esetében, akik egyébként jóhiszeműen jártak el.

Boros Gábor – Szada Nova NKft. ügyvezetője: véleménye szerint sokan visszaéltek ezzel, ezért a szabályozási vonal mérlegelési lehetőségét meg kell hagyni, nem javasolja annak eltörlését.

Szabóné Molnár Krisztina műszaki osztályvezető: arról tájékoztatja a jelenlévőket, hogy a HÉSZ-felülvizsgálat a jövőben 5 évente lesz kötelező.

Vrabély Balázs bizottsági tag: a Diósoknál módosult a területi besorolás zárt kertről kertes mezőgazdasági területté. Ha jól gondolja, zárt kertenél kisebb lehetőség volt a beépítésre, ezzel feloldódna ez, nagyobb lehetőség lesz a beépítésre.

Szabóné Molnár Krisztina műszaki osztályvezető: a zárt kerteket fel fogják számolni, ezt már a földhivatalnál is kiiktatták, így muszáj volt levenni. Ezek keskeny telekszélességű ingatlanok, nincs csatorna-víz, nem tudnak építkezni.

Vrabély Balázs bizottsági tag: racionálisabbnak tartja, ha például teljes mezőgazdasági terület lenne.

Szabóné Molnár Krisztina műszaki osztályvezető: úgy tudja, a csatorna nem megoldható azon a részen, ugyanakkor út sem tud megvalósulni ezen a településrészen. Az új kertes mezőgazdasági övezetben 3000 nm-es ingatlan esetében lehet lakóingatlant építeni, zártkerti művelés alól kivont telken lakóépület legfeljebb 1500 nm-es nagyságú telken helyezhető el.

Vrabély Balázs bizottsági tag: javaslata Ma-1 besorolású területként meghatározni a Diósok településrészt. Ezt követően felveti azt is, hogy lekerült a Rákóczi és Kertalja utca útforgalma, érdeklődik ennek okáról.

Boros Gábor – Szada Nova NKft. ügyvezetője: belső telephely megvalósítása folyik a Szada Nova NKft. részéről, saját használatra alakítanak ki 4 m-es murvás utat, kizárólag gyalogos forgalommal.

Pintér Lajos polgármester: indítványozza, hogy gyalogos bicikli út legyen kialakítva, hiszen jelen esetben jogilag nem átjárható a terület.

Boros Gábor – Szada Nova NKft. ügyvezetője: egyetért a felvetéssel.

Vrabély Balázs bizottsági tag: felhívja a figyelmet arra, hogy a Székely Bertalan úton a szabályozási vonal anno azért lett meghúzva, hogy bicikliút legyen kialakítható. A bicikliút

megépült, ezért nem tartja szükségszerűnek ezen a területen a szabályozási vonal meghúzását, kellemetlenséget okoz a lakosoknak.

8.35-kor megérkezett Petrák Árpád alpolgármester

Vrabély Balázs bizottsági tag: megemlíti azokat a lakóövezeteket, amelyek nem beépíthető területekként kerültek bejelölésre, a feltárási utak megszüntetését kezdeményezi a Berekben (Meggyfa u. és Dózsa Gy. út között), és a Kertalja utcánál is van egy jogilag hasonló terület. Egyértelműsíteni kellene, hogy ne tudják megnyitni, hiszen spekulációra adhat okot az, hogy fennáll az útmegnyitás lehetősége a telekmegosztásra a kertvégeken.

dr. Jenei László András törvényességi szakreferens (jegyző helyetteseként): kiegészíti a határozati javaslatot a most elhangzott három javaslattal, melyek a következők: a Kertalja és Rákóczi utcák között a gyalogos/kerékpáros átjárás lehetősége legyen feltüntetve; a Székely Bertalan úti kerékpárút melletti szabályozási vonal felülvizsgálata; a feltárási utak megszüntetése.

Amennyiben nincs más felvetés, úgy szavazást rendel el az előterjesztett határozati javaslat kiegészített B./ verziójáról – megállapítva, hogy a Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság 2 igen szavazattal, egyhangú döntéssel elfogadni javasolja a határozati javaslatot az elhangzott kiegészítésekkel.

1./ Szada Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a 93/2022. sz. előterjesztés mellékletei alapján az elkészült településrendezési eszközök tervezeteit a következő módosításokkal fogadja el:

- a) a 93/2022. sz. előterjesztés 2. sz. melléklete szerinti Szada Nagyközség Helyi Építési szabályzatáról szóló rendelettervezet 16. § (2) bekezdésében szereplő út szabályozási szélessége 12 méter helyett 16 méterben legyen meghatározva;
- b) a 93/2022. sz. előterjesztés 2. sz. melléklete szerinti Szada Nagyközség Helyi Építési szabályzatáról szóló rendelettervezet 21. § (3) bekezdés a) pontjában meghatározott 12 méternél kisebb szabályozási szélességű kiszolgáló út helyett 10 méternél kisebb szabályozási szélességű kiszolgáló út meghatározás szerepeljen;
- c) a 93/2022. sz. előterjesztés 5. sz. melléklete szerinti Tervezett Közlekedési Hálózat egészüljön ki az Akácfa – Arany János – Margita utca útvonallal;
- d) a 93/2022. sz. előterjesztés 5. sz. melléklete szerinti Tervezett Közlekedési Hálózatról kerüljön levételre a Kossuth Lajos utcai kerékpárút;
- e) a 93/2022. sz. előterjesztés 5. sz. melléklete szerinti Tervezett Közlekedési Hálózatra az Ipari park alatti részre készüljön javaslat egy alternatív útra;
- f) a 93/2022. sz. előterjesztés 3. sz. melléklete szerinti Településszerkezeti tervben a különleges golfterület – a szabályozási tervnek megfelelően – módosuljon mezőgazdasági/erdő területté;
- g) a 93/2022. sz. előterjesztés 3. sz. melléklete szerinti Településszerkezeti tervben a Kisfaludy utca – Kilátó közötti Ma-2 besorolású terület kapjon Ma-1 besorolást;
- h) a 93/2022. sz. előterjesztés 4. sz. melléklete szerinti Szabályozási tervben a Patakpart alatti terület övezeti besorolása a Ma-2a helyett kapja meg az új besorolást;
- i) a 93/2022. sz. előterjesztés 4. sz. melléklete szerinti Szabályozási tervben a Kertalja és Rákóczi utcák között a gyalogos/kerékpáros átjárás lehetősége legyen feltüntetve;

- j) a 93/2022. sz. előterjesztés 4. sz. melléklete szerinti Szabályozási tervben a Székely Bertalan úti kerékpárút melletti szabályozási vonal felülvizsgálata;
- k) a 93/2022. sz. előterjesztés 4. sz. melléklete szerinti Szabályozási tervben s feltárási utak megszüntetése.

2./ A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a tervezetek előbbi módosító rendelkezéseknek megfelelő véglegesítése után a véleményezési szakaszt indítsa el.

3./ A készülő helyi építési szabályzattal összefüggésben a Képviselő-testület 89/2022.(VI.23.) KT-határozatának 2.2. pontját azzal a feladattal egészíti ki, hogy a Képviselő-testület **2022. október 27-i** ülésére készüljön előterjesztés *A településkép védelméről* szóló 18/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet felülvizsgálatáról is.

E döntésről a TT1 Tanácsadó és Tervező Kft.-t írásban is értesíteni kell.

Határidő: 1-2./ pont: azonnal, 3./ pont: 2022. szeptember 20.

Felelős: polgármester

2./ napirend: Javaslat a Képviselő-testület állandó bizottsági személyi összetételének módosítására (94/2022. sz. anyag)

Gelle Róbert levezető elnök: röviden tájékoztatja a jelenlévőket Boros Gábor és Molnár Csaba Sándor mandátumáról való lemondása okán kialakult helyzetet illetően. Ezt követően átadja a szót Polgármester úrnak. A HB-t, ÜB-t és TFKB-t érintő jelenlegi bizottsági helyzetet vázolja.

(Borbáth Péter külsős bizottsági tag-jelölt megérkezik az ülésre 8.44 órakor.)

Pintér Lajos polgármester: vázolja az előterjesztésben is megfogalmazott javaslatok szerint kialakuló bizottsági személyi összetételt, amely szerint: a Humánügyi Bizottság elnöke Molnár Csaba Sándor, a tagok Gelle Róbert, Vrabély Balázs, Székely Beatrix, külsős tag Borbáth Péter. A TFKB elnöke Rezsabek Tamás, tagjai Molnár Csaba Sándor, Gelle Róbert és Oroszi Sándor, külsős tag Boros Gábor. Az Ügyrendi Bizottság elnöke Székely Beatrix, tagjai Molnár Csaba és Oroszi Sándor, külsős tagjai: Nagy László mellett Borbáth Péter.

dr. Jenei László András törvényességi szakreferens (jegyző helyetteseként): hangsúlyozza, hogy elnökhelyetteseket az illetékes bizottságok fognak választani a soron következő rendes bizottsági ülésen, így az ő személyükre javaslatot tenni nem lehet.

Amennyiben nincs más felvetés, úgy szavazást rendel el az előterjesztett határozati javaslatról – megállapítva, hogy az Ügyrendi Bizottság 3 igen szavazattal, egyhangú döntéssel elfogadni javasolja a határozati javaslatot.

3./ napirend: Javaslat a Földvár-Várdomb-Berek utca-szakaszokvégleges csapadékvíz-elvezetését biztosító csatornaépítés és árokburkolás terveztetésének és kivitelezésének módjára, várható költségeire, valamint azok költségvetési forrásaira (104/2022.(VII.14.) KT-határozat 2./ pontja szerint) (95/2022. sz. anyag)

Gelle Róbert levezető elnök: máris átadja a szót Boros Gábornak a napirendhez történő hozzászólásra.

Boros Gábor – Szada Nova NKft. ügyvezetője: a napirendhez kapcsolódó kivitelezésre vonatkozóan előadja, hogy a közbeszerzési eljárás lezárult, a szerződést aláírta, a munkálatok megkezdődtek. A Földvár utcai rész le van aszfaltozva, már a padkát csinálják. A tervekben feltárt hiányosságokat igyekeztek pótmunkákból korrigálni, ehhez a telephely koncepcióból csoportosítottak át pénzt. Ilyen hiányosság volt, hogy a Várdombi utcából a teljes csapadékvíz elvezetés hiányzott. Arról is tájékoztat, hogy bruttó 37,9 millió forint a kivitelezési költség, ha a feltárásnál úgy tűnik, betoncsővel megoldható, az lényegesen olcsóbb bekerülési értéket jelent.

Pintér Lajos polgármester: részletesen ismerteti a csapadékvíz elvezetés terveit a nyílt árkokkal, egyéb végleges megoldásokkal kapcsolatban. Hozzáteszi, hogy a Berek utca 6 méteres szélesítését kell megoldaniuk.

dr. Jenei László András törvényességi szakreferens (jegyző helyetteseként): ahogy arra az előterjesztésben is utalás történik, az árazott költségvetés tegnap 10 órára volt várható, amelyet az előterjesztés 2. sz. mellékleteként minden érintett még a tegnapi napon e-mailben megkapott. A Fefterv Kft. képviselője Szabari Péter által elkészített és megküldött árazott költségvetés alapján ismerteti a számszaki adatokkal kiegészült határozati javaslat 1./ pontját, amelynek elfogadását javasolja.

„Szada Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete – figyelemmel a 95/2022. sz. előterjesztésben foglaltakra – a Szada Nova Településfejlesztési Nonprofit Kft. részére

- a) a Földvár-Várdomb-Berek utcai utcaszakaszok végleges csapadékvíz-elvezetését biztosító *Kisfaludy utcai csatornaépítés és árokburkolás* kivitelezésére **br. 37.904.420.- Ft keretösszeget,**
- b) a *Berek utca iskola-beruházással érintett szakaszának 6 méter szélességűre történő átterveztetésére és tényleges kiviteleztetésére* – a 104/2022.(VII.14.) KT-határozat 2./ pontjában e célra biztosított bruttó 6.737.000,- Ft összeg kiegészítéseként **további bruttó 6.234.780,- Ft tulajdonosi hozzájárulást,**
MINDÖSSZESEN bruttó 44.139.200,-Ft keretösszeget biztosít az Önkormányzat 2022. évi költségvetése terhére, amelyből bruttó 37.000.000,-Ft forrása (pályázatnyertesség hiányában) a Jókai utca felújítására szánt pályázati önerő, további br. 7.139.200.-Ft forrása pedig az Önkormányzat költségvetésében Útépítés céljára előirányzott keretösszeg szabad maradványa.”

Ezt követően a levezető elnök szavazást rendel el az ismertetett határozati javaslatról – megállapítva, hogy a Pénzügyi Bizottság 2 igen szavazattal, a Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság pedig 2 igen szavazattal, mindkét esetben egyhangú döntéssel elfogadni javasolja a határozati javaslatot.

dr. Jenei László András törvényességi szakreferens (jegyző helyetteseként): Boros Gábor ügyvezető részére kér szót a 41/2022. KT-határozatban meghatározott köterítésű murvás, illetve földutak karbantartás feladat ellátásáról szóló elképzeléseit illetően. Felhívja a figyelmet, hogy sem a bizottságoknak, sem a Képviselő-testületnek ebben döntési jogköre nincs, azonban az ügyvezető úr kötelezettségének érzi a jelenlévők támogatását kérni ebben a kérdésben.

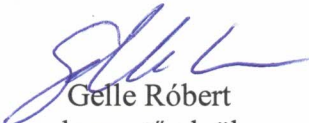
Boros Gábor – Szada Nova NKft. ügyvezetője: plusz kiegészítéssel él, amelynek során elmondja, hogy egy nagyobb összeg került át a Szada Nova Kft-hez, hogy a belső utakat tartsa karban, és fejlessze a keretből. Kb. 40 millió forintos összegből 6 millió forintot félre kell tenni karbantartási feladatokra, 3 millió forintot el kell különíteni ároktisztításra (melyet a Közúttal együtt végeznek), így kb. bruttó 30 millió forintos keret marad a belső utak fejlesztésére. Amit elsősorban gondol, hogy azokkal az utakkal foglalkoznak legtöbbit, amik gyűjtőutaknak, legfontosabb közlekedő utaknak jelöltek meg, ennek mentén rangsorolják azokat, amelyekkel foglalkozni kell. Felsorolja azokat az utakat, amikkel kezdenék a feladatokat, függően a jogi helyzettől, az út forgalmától is. Berek utca (Csapás utca és Várdombi utca között), Kisfaludy utca (Berek és Pazsaki utca között), Margita utca (Szőlővirág utcától), Ősz utca (Napóra és Aranyhegy utca között), Korizmics utca pormentesítése, Hársfa utca pormentesítése, Halesz út murvás kőterítés, rézsű kialakítás, Fenyveserdő út murvás kőterítése és Aranyhegy utca.

Gelle Róbert levezető elnök: annyit kér, hogy számszerűsítsék, hány méter utat jelentenek a fenti karbantartási munkálatok.

Boros Gábor – Szada Nova NKft. ügyvezetője: 5 km-nél több, de ezeket végig kell mérni, megállapítani a szélességeket. Egy keretösszegre szerződne a kivitelezővel, de hogy hol használják fel, abban némi szabadságot feltételez. Igyekszik a képviselőket folyamatosan tájékoztatni, amelyre kér válaszjavaslatokat a prioritizálással egyebekkel kapcsolatban. A szerződés értelmében egy év áll rendelkezésre a munkák elvégzésére.

További napirend, kérdés, észrevétel nem lévén, megköszöni mindenki részvételét, és a rendkívüli együttes nyilvános ülést 9.10 órakor bezárja.

k.m.f.


Gelle Róbert
levezető elnök




Székely Beatrix
bizottsági elnök