

Száma: Önk/189-1/2024.

JEGYZŐKÖNYV

Készült a Csongrád Városi Önkormányzat Képviselő-testülete **Városgazdasági és Pénzügyi Bizottságának 2024. október 21-i rendkívüli nyílt ülésén.**

Az ülés helye: Galéria kistárgyaló

Jelen lévő bizottsági tagok: Malik László, Dr. Kádár László Levente, Hekkel Zoltán, Horváth János, Ungerbauer Anikó

Az ülésről távolmaradt: -

A hivatal részéről: Bedő Tamás, Máté Attila, Dr. Juhász László, Dr. Barcsi Judit, Komlósiné Széll Gyöngyi

Meghívottak: Kruppa István, Gyovai Zsolt, Ádám Erika, Podhoretz Krisztiánné, Sebők Anna Borbála, Vinczéné Dudás Katalin, Varga Júlia, Palásti Róbert, Vig Zoltán, Keller Ilona, Bartók Norbert, Nagypál Sándor

Jegyzőkönyvvezető: Kádár-Szélné Solti Renáta

Jegyzőkönyv-hitelesítő: Horváth János

Malik László elnök az ülést megnyitja és megállapítja, hogy a Bizottság 5 fővel határozatképes.

A meghirdetett ülés napirendi pontjait a Bizottság egyhangúlag elfogadja. Az elnök javasolja a napirendek sorrendjére vonatkozóan, hogy a meghívóban szereplő 3. sz. „Csongrád város településrendezési eszközeinek módosítása több részterületen – általános eljárásban történő partnerségi egyeztetés /véleményezési szakasz lezárása” című, és a 2. sz. „CSONGRÁD VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA 3 RÉSZTERÜLETEN – egyszerűsített eljárásban történő partnerségi egyeztetés / véleményezési szakasz lezárása” című napirendi pontok az ülés legvégén (a zárt ülés napirendi pontjainak megtárgyalása után) kerüljenek megtárgyalásra. Az elnök elmondja, hogy a fenti két utolsó napirendi pont megtárgyalásakor Palásti Róbert és Vig Zoltán jelezte, hogy jelen kívánnak lenni a bizottsági ülésen, mellyel 4 igen, 0 nem, 1 tartózkodás mellett a bizottság egyetértett.

Az elnök jegyzőkönyv hitelesítőjének Horváth János bizottsági tagot javasolja. A jegyzőkönyv hitelesítésére javasolt személyt a Bizottság egyhangúlag elfogadja.

Napirendi pontok:

1. A Városgazdasági és Pénzügyi Bizottság alelnök személyének megválasztása.
történő partnerségi egyeztetés / véleményezési szakasz lezárása
 2. (3.) Csongrád Város Roma Nemzetiségi Önkormányzatának Képviselő-testületével a működési feltételek biztosításáról és a gazdálkodási feladatok ellátásáról szóló együttműködési megállapodás felülvizsgálata
 3. (4.) Csatlakozás a BURSA Hungarica Felsőoktatási Önkormányzati Ösztöndíjpályázat 2025. évi fordulójához, és tájékoztató az előző évi forduló eredményeiről.
 4. (5.) Javaslat: Csongrád Városi Önkormányzat Képviselő-testülete Felsőoktatási Ösztöndíjpályázat szabályzatának megalkotására.
 5. (7.) Javaslat: 6640 Csongrád, Fő u. 5. III./1. és a 6640 Csongrád, Orgona u. 16. IV./12. szám alatti önkormányzati tulajdonú szociális bérlakások költségelvé lakássá történő átminősítése
 6. (8.) A Képviselő-testület 2024. novemberi és decemberi ülésének időpontja és napirendjei
/Zárt ülés napirendi pontjainak megtárgyalása/
- Ismét nyílt ülés:
7. (2.) Csongrád város településrendezési eszközeinek módosítása több részterületen – általános eljárásban történő partnerségi egyeztetés / véleményezési szakasz lezárása
 8. (1.) CSONGRÁD VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA 3 RÉSZTERÜLETEN – egyszerűsített eljárásban történő partnerségi egyeztetés / véleményezési szakasz lezárása

- . -

1. A Városgazdasági és Pénzügyi Bizottság alelnök személyének megválasztása

Malik László: Javaslatot tesz Dr. Kádár László Levente személyére.

Dr. Kádár László Levente: Elnök úr kérdésére közli, hogy elfogadja az alelnöki megbízatást.

Az elnök szavazásra bocsátja Dr. Kádár László Levente alelnök személyére tett javaslatot.

A bizottság **5 igen egyhangú** szavazattal az alábbi határozatot hozta:

1/2024. (X.21.) Városgazdasági és Pénzügyi Bizottsági határozat

A Városgazdasági és Pénzügyi Bizottság megtárgyalta az alelnök személyére tett javaslatot, és a bizottság alelnökének Dr. Kádár László Levente bizottsági tagot választotta meg.

2. (3.) Csongrád Város Roma Nemzetiségi Önkormányzatának Képviselő-testületével a működési feltételek biztosításáról és a gazdálkodási feladatok ellátásáról szóló együttműködési megállapodás felülvizsgálata

Malik László: A témafelelőst kérdezi, hogy kíván-e kiegészítést tenni?

Komlósiné Széll Gyöngyi: Közli, hogy nincs kiegészítése.

Malik László: Kérdezi a bizottsági tagokat, hogy van-e hozzászólás? Elmondja, hogy technikai jellegű előterjesztésről van szó, a határozati javaslatot elfogadhatónak tartja.

Egyéb hozzászólás nem lévén szavazásra bocsátja az előterjesztésben foglaltakat.

A bizottság **5 igen egyhangú** szavazattal az alábbi határozatot hozta:

2/2024. (X.21.) Városgazdasági és Pénzügyi Bizottsági határozat

A Városgazdasági és Pénzügyi Bizottság megtárgyalta és elfogadásra javasolja a „Csongrád Város Roma Nemzetiségi Önkormányzatának Képviselő-testületével a működési feltételek biztosításáról és a gazdálkodási feladatok ellátásáról szóló együttműködési megállapodás felülvizsgálata” című előterjesztésben foglaltakat.

3. (4.) Csatlakozás a BURSA Hungarica Felsőoktatási Önkormányzati Ösztöndíjpályázat 2025. évi fordulójához, és tájékoztató az előző évi forduló eredményeiről

Malik László: Kérdezi a témafelelőst, hogy van-e hozzáfűznivalója az előterjesztéshez?

Sebők Anna Borbála: Kiegészítésként elmondja, hogy ez a napirendi pont és az utána következő előterjesztés együtt kezelendő. Kifejti, miszerint az eddigi évekhez változás annyi lenne idén, hogy az eddigi jövedelemhatárt szeretnék 50-50 %-kal 600eFt-ról 650eFt-ra és 550eFt-ról 600eFt-ra emelni, tehát 156.750Ft/fő helyett 171.000Ft lenne a jövedelemhatár, amit méltányos jogkörben 171eFt-ról 185.250Ft-ra emelnének. Szól arról, hogy az eddigi években 5.000Ft volt, amit az önkormányzat biztosított a tanulóknak, ezt most 8.000Ft-ra emelnék, értelemszerűen ehhez mérten a költségvetésben elkülönített összeg is 1,5mFt-ról 1,6mFt-ra emelkedne. Közli, hogy más változás nincs, ugyanúgy szeretnének csatlakozni, mint az eddigi években. Remélik, hogy az eddigi 18-20 tanulónál többen fognak jelentkezni.

Gyovai Zsolt: Megemlíti, hogy beszélt a Csongrád-Csanád Vármegyei Önkormányzat elnökével, aki azt mondta, hogy a vármegyei önkormányzatnak van egy alapja a Bursa Hungaricára. Úgy tudja idén azért nincs, mert nem volt rá igény.

Sebők Anna Borbála: Megjegyzi, hogy egyre kevesebb a diák.

Gyovai Zsolt: Úgy véli, ha az önkormányzat szeretne élni azzal, hogy ki legyen egészítve a pénz, a vármegyei önkormányzat mellé tudjon tenni összeget, akkor be kell jelentkezni hozzájuk, és jelezni kellene ezt a szándékot.

Vinczéné Dudás Katalin: Annyi kiegészítést tesz, hogy ez egy három-pillérű pályázati rendszer. Elmagyarázza, miszerint az első szinten van a települési önkormányzat, a második szinten a vármegye kiegészítheti azt az összeget, amit az önkormányzat - jelen esetben 8.000Ft-ot - megítélt, illetve harmadik szint a Kulturális és Innovációs Minisztérium, 5.000Ft-os összeggel tudja kiegészíteni havonta a pályázatnak a támogatását. Elmondja, miszerint azzal hogy az önkormányzat csatlakozik a pályázati rendszerhez, ahhoz a vármegyének adja a lehetőséget, csak nagyon sok esetben a vármegye nem támogatja a hallgatókat. Volt olyan év, hogy a megye 1.000Ft-ot adott, vagy semmit. Azzal hogy az önkormányzat csatlakozott, már a szándékot jelezték a vármegye felé.

Gyovai Zsolt: Úgy tartaná jónak, hogy a vármegyén lévő helyi önkormányzati képviselőket felkérnék, hogy indítványozzák a szándékot, mivel jelzés szükséges.

Vinczéné Dudás Katalin: Közli, hogy a megyének is van egy alapja, az előző években Gyovai Gáspár alpolgármester úr, illetve Laczkó Zsolt képviselő úr volt - és most is benne van - a Vármegyei Közgyűlésben. Kifejti, hogy a megyének van kerete, melyet a vármegye oszt szét azoknak a települési önkormányzat pályázóinak, akiket ők jónak ítélnék. Utal rá, hogy itt helyben ennél jobban nem tudnak jelezni, amit a törvény előír, jeleznek, de innentől a megyén múlik, hogy abból a keretből a csongrádi diákok mennyi pénzt kapnak. Megerősíti, hogy a lehetőséggel minden évben él az önkormányzat.

Hekkel Zoltán: Úgy véli lehet, hogy nagyon elaprózódik az összeg.

Vinczéné Dudás Katalin: Elmagyarázza, hogy idáig 5.000Ft/hó támogatást adtak, az „A” típusú pályázatnál ez 10 hónapra szól, ami 50.000Ft önkormányzati szinten, ehhez a minisztérium - a harmadik szint - ugyanezt az összeget hozzáadja, ami már 100.000Ft, és a Vármegye - az ún. második pillér - szintén hozzáadhat a havi 5.000Ft-hoz 1.000-2.000 forintot, vagy amennyi a keret. Kiemeli: most ebben az esetben ettől az évtől az önkormányzat adna 8.000Ft-ot, a minisztérium 5.000Ft-ot és a vármegye a keretéből valamennyi összeget. Szól arról, hogy a „B” típusú pályázatnál 3 x 10 hónap az időtartam. Kérdésre elmondja, hogy van egy elektronikus felület, ahová a főiskolás, illetve egyetemi hallgatók beregisztrálnak, majd egy űrlapot kitöltenek és az elektronikusan kitöltött nyomtatványt papír formátumban kell eljuttatniuk a Szociális és Lakásügyi irodára. Közli, hogy az iroda november 04-én hirdeti meg a pályázatot a szerződési feltételek szerint, és december 04-ig kell bejuttatni a diákoknak a pályázati adatlapot, eredeti hallgatói jogviszony-igazolással és jövedelemigazolásokkal, majd ezt követően kerül sor a bírálatra. Elmagyarázza, hogy az összeget 2 alkalommal kapják, az első összeget az önkormányzat január 31-ig kell, hogy elutalja az eszközközvetőnek, aki majd március-áprilisban folyósítja a gyerekek ösztöndíjával egyidejűleg az első összeget. Közli, hogy a második összeg majd jövő év októberében kerül utalásra, tehát a támogatás folyósítása keresztfelévesen történik.

Malik László: Kérdezi, hogy az említett forrás kizárja-e a Bursához csatlakozást? Ha az önkormányzat csatlakozik a Bursához, akkor ugyanúgy fognak hozzáadni pénzt?

Vinczéné Dudás Katalin: Közli, hogy igen, ez egy és ugyanaz, azért három pilléres a rendszer.

Gyovai Zsolt: Úgy tűnik, hogy automatikusan megy a jelzés, de véleménye szerint jó lenne, ha a vármegyei képviselők erősítenék ezt a szándékot.

Vinczéné Dudás Katalin: Elmondja, hogy van rá igény, a keret adott. A Vármegyei Önkormányzaton múlik, hogy mennyi pénzt ad a településeknek.

Horváth János: Kérdezi, hogy az átlagkereset a feltétele ennek a jelentkezésnek, vagy van más is?

Sebők Anna Borbála: Közli, hogy a pályázónak az 1 főre jutó jövedelemhatárba kell beleférnie, illetve csongrádi lakóhellyel kell rendelkeznie.

Malik László: Érdeklődik, hogy az átlagkereset megemlése indokolt volt?

Sebők Anna Borbála: Reményeik szerint hogy ha nagyobb a „szociális olló”, akkor többen férnek bele, illetve növekedett a garantált bérminimum és a minimálbér is.

Malik László: Kérdezi, hogy a Bursa elég lesz-e? Mi a tapasztalat? Az előterjesztésben szereplő előirányzott összegre mennyit tudnak fordítani?

Vinczéné Dudás Katalin: Annyi kiegészítést tesz, hogy ha több pályázat érkezik be, akkor a 2025. évi költségvetés tervezésénél ezt tudják jelezni és a több pályázóra vonatkozó költség kerül ténylegesen betervezésre a jövő évre.

Hekkel Zoltán: Fontosnak tartja, hogy minden továbbtanulás előtt álló fiatalhoz eljusson az információ a lehetőségről.

Sebők Anna Borbála: Közli, hogy a pályázati kiírás megjelenik újságban és Facebook oldalon is.

Vinczéné Dudás Katalin: Szól arról, hogy az egyetemeken, főiskolákon tudnak róla, ez a lehetőség publikálva van az oktatási intézményben és helyben is.

Más egyéb hozzászólás nem lévén az elnök szavazásra bocsátja az előterjesztésben foglaltakat.

A bizottság **5 igen egyhangú** szavazattal az alábbi határozatot hozta:

3/2024. (X.21.) Városgazdasági és Pénzügyi Bizottsági határozat

A Városgazdasági és Pénzügyi Bizottság megtárgyalta és elfogadásra javasolja a „Csatlakozás a BURSA Hungarica Felsőoktatási Önkormányzati Ösztöndíjpályázat 2025. évi fordulójához, és tájékoztató az előző évi forduló eredményeiről” című előterjesztésben foglaltakat.

4. (5.) Javaslat: Csongrád Városi Önkormányzat Képviselő-testülete Felsőoktatási Ösztöndíjpályázat szabályzatának megalkotására

Malik László: Közli, hogy ezen napirend az előző ponthoz csatlakozik, technikai előterjesztésről van szó.

Hozzászólás nem lévén szavazásra bocsátja az előterjesztésben foglaltakat.

A bizottság **5 igen egyhangú** szavazattal az alábbi határozatot hozta:

4/2024. (X.21.) Városgazdasági és Pénzügyi Bizottsági határozat

A Városgazdasági és Pénzügyi Bizottság megtárgyalta és elfogadásra javasolja a „Javaslat: Csongrád Városi Önkormányzat Képviselő-testülete Felsőoktatási Ösztöndíjpályázat szabályzatának megalkotására” című előterjesztésben foglaltakat.

5. (7.) Javaslat: 6640 Csongrád, Fő u. 5. III/1. és a 6640 Csongrád, Orgona u. 16. IV/12. szám alatti önkormányzati tulajdonú szociális bérlakások költségelví lakássá történő átminősítése

Malik László: Kérdezi a témafelelőst, hogy van-e kiegészítése? A bizottság tagjait kérdezi, van-e valakinek hozzászólása?

Horváth János: Érdeklődik, hogy ezek felújításra szoruló lakások?

Vinczéné Dudás Katalin: Közli, hogy nem. Kifejti, hogy két jelenleg is lakott bérlakásról van szó. A bérlők, akik jelenleg is lakják az ingatlant, most megemelt bérleti díjat fizetnek. Szól arról, hogy a korábban hatályos lakásrendelet alapján az ő bérleti szerződésük 2 évre szólt, a 2 év október 31-vel letelik és a két bérlő szeretne továbbra is abban az ingatlanban lakni, mert a jövedelmük alapján a szociális bérlakásba már nem férnek bele. Részleteket közöl, miszerint az egyiknél olyan egészségügyi okok miatt a lakhatást nem tudnák másképp megoldani, - mivel utcára kerülnének, ha nem minősítenék át az ingatlant - viszont a jövedelmi viszony lehetővé teszi a lakbér megfizetését. A másik lakás vonatkozásában egy egyedülálló anyuka lakik a gyermekével, aki munkabérrel rendelkezik és szintén vállalja a magasabb összegű bérleti díj megfizetését. Hangsúlyozza: ahhoz, hogy egy lakást szociálisból költségelvvé minősítsenek testületi döntés szükséges.

Más egyéb hozzászólás nem lévén az elnök szavazásra bocsátja az előterjesztésben foglaltakat.

A bizottság **5 igen egyhangú** szavazattal az alábbi határozatot hozta:

5/2024. (X.21.) Városgazdasági és Pénzügyi Bizottsági határozat

A Városgazdasági és Pénzügyi Bizottság megtárgyalta és elfogadásra javasolja a „Javaslat: 6640 Csongrád, Fő u. 5. III./1. és a 6640 Csongrád, Orgona u. 16. IV./12. szám alatti önkormányzati tulajdonú szociális bérlakások költségelvvé lakássá történő átminősítése” című előterjesztésben foglaltakat.

6. (8.) A Képviselő-testület 2024. novemberi és decemberi ülésének időpontja és napirendjei

Dr. Juhász László: Az lenne a javaslat, hogy a következő rendes ülés időpontja november 21-e lenne egybekötve a közmeghallgatással. Minden évben novemberig a testületi ülés végétől kezdődik a közmeghallgatás. Figyelemmel a karácsonyi ünnepekre december 19-én lenne az utána következő rendes ülés időpontja. Ehhez valószínűleg majd több pont is fog társulni, de jó lenne ha a felsorolt napirendeket a testület már tárgyalná az ülésein.

Más egyéb hozzászólás nem lévén az elnök szavazásra bocsátja az előterjesztésben foglaltakat.

A bizottság **5 igen egyhangú** szavazattal az alábbi határozatot hozta:

6/2024. (X.21.) Városgazdasági és Pénzügyi Bizottsági határozat

A Városgazdasági és Pénzügyi Bizottság megtárgyalta és elfogadásra javasolja „A Képviselő-testület 2024. novemberi és decemberi ülésének időpontja és napirendjei” című előterjesztésben foglaltakat.

Malik László elnök zárt ülést rendel el.

- . . .

A bizottság ezt követően zárt ülésen folytatja munkáját, ahol 7-13. sorszámig születtek határozatok. /A zárt ülés anyagát külön jegyzőkönyv tartalmazza/.

. . . .

Az elnök ismét nyílt ülést rendel el:

7. (2.) Csongrád város településrendezési eszközeinek módosítása több részterületen – általános eljárásban történő partnerségi egyeztetés / véleményvezési szakasz lezárása

Malik László: Kérdezi, hogy van-e az előterjesztéshez hozzászólás. Úgy véli az előterjesztésben foglaltak rendben vannak, azok végig mentek a megfelelő folyamaton, javasolja annak elfogadását.

Más egyéb hozzászólás nem lévén szavazásra bocsátja az előterjesztésben foglaltakat.

A bizottság **5 igen egyhangú** szavazattal az alábbi határozatot hozta:

14/2024. (X.21.) Városgazdasági és Pénzügyi Bizottsági határozat

A Városgazdasági és Pénzügyi Bizottság megtárgyalta és elfogadásra javasolja a „Csongrád város településrendezési eszközeinek módosítása több részterületen – általános eljárásban történő partnerségi egyeztetés / véleményezési szakasz lezárása” című előterjesztésben foglaltakat.

8. (1.) CSONGRÁD VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA 3 RÉSZTERÜLETEN – egyszerűsített eljárásban történő partnerségi egyeztetés / véleményezési szakasz lezárása

Malik László: Megkérdezi főépítész asszonyt, hogy van-e kiegészítése?

Varga Júlia: Közli, hogy lenne kiegészítése ehhez az előterjesztéshez, úgy véli a szakmai válaszokat el lehet fogadni, egy kiegészítés, észrevétel lenne már a befektetőknek, amit már felvetett. Amennyiben az önkormányzat vállalja a csereerdősítés területét, akkor is egy ingatlan, a mostani a 4642/5 hrsz. alatti maradjon meg erdőterületként, mert ez biztosítaná - ott a településszerkezeti tervben, illetve a szabályozási tervlapon is látható - hogy egy gyalogos hídnak a területe ki van jelölve. Nyilvánvalóan ez nem az elkövetkezendő években fog megépülni, de mint lehetőség legyen biztosítva magunknak, hogy a Kisrétet össze lehessen kötni a Baltás területével. Ez a kicsi nagyon keskeny rész – városhoz legközelebbi rész - maradjon meg az erdőterület, egy nagyon keskeny szakasz, az ne legyen üdülőterület, hanem maradjon erdőterület. Amennyiben a város vállalja a csereerdősítést, legyen. Még egy olyan javaslat merült fel ezzel kapcsolatban - egyeztetett a tervezői irodával a Város-Teampannon Kft-vel – mivel sokak számára nem egyértelmű ez a beruházás, hogy mi is fog itt történni. Elvileg a jogszabály elő is írja, hogy telepítési tanulmánytervet kell készíteni módosítások esetén, és az iroda vállalja ennek az elkészítését. Úgy véli akkor legyen folytatva az eljárás, amikor ezt a telepítési tanulmánytervet a befektető elkészíti, azt a Képviselő-testület jóváhagyja és az iroda kész, hogy több variációt is kidolgoz, így akár a befektető is jobban látja, hogy mit szeretne, illetve a város is látná, hogy milyen érdekeket szolgál. Az a fontos, hogy igazából a befektető is jól járjon ezzel a fejlesztéssel, illetve a város is tudjon ebből a befektetésből profitálni. A telepítési tanulmánytervet úgy határozza meg a jogszabály, hogy „Egy adott építési beruházással kapcsolatos önkormányzati döntést elősegítő dokumentáció, amely bemutatja a tervezett építési beruházást és annak az épített és természeti környezettel való viszonyát”. Javasolja a határozati javaslatot kiegészíteni azzal, hogy „A Baltás területére vonatkozó módosítási eljárás folytatására a telepítési tanulmányterv Képviselő-testület általi elfogadása után kerüljön sor”. Úgy véli ettől függetlenül a szakmai válaszokat el lehet fogadni. Szerinte minden maradhat, ez az egy mondat, ha belekerülne, akkor támogatná, de ez csak egy javaslat. Ebből a telepítési tanulmánytervből kiderül mindenki részére, hogy ez a fejlesztés, beruházás mit takar, mi történne az adott területen és akkor ez alátámasztaná azt is, hogy akkor az önkormányzat pedig biztosítja a csereerdősítés területét.

Malik László: Részéről az irányt jónak tartja, most csak egy gyors egyeztetésen vannak túl Vig Zoltánnal. Elmondja, hogy amit ő beszélt vele, az egy „A” verzió volt, ami az előterjesztésben van, az meg egy „B” verzió. Arról tudnak beszélni, ami az anyagban szerepel. Úgy véli ezt most beszéljék meg.

Horváth János: Tudomása szerint erdőtelepítés cseréjével kapcsolatban nem megoldható, mert az ökológiai folyosó. Szerinte azt először el kell intézni, hogy ne legyen ökológiai folyosó a terület.

Bedő Tamás: Közli, hogy nem feltétlenül, mivel az ökológia folyosó nem olyan szinten korlátozó, maga a vízfelület ökológiai. Úgy véli nagy gesztust tesz az önkormányzat, mert amikor a biológiai egyenértékűség miatt kellett, hogy ezt a csereerdősítést megvalósítsa, ez azt jelenti, ha az önkormányzat átvállalja Vig Zoltánéktól a csereerdősítési kötelezettséget, egy önkormányzati területen annak meg kell találni a helyét.

Varga Júlia: Megjegyzi, hogy Bokroson ki lett jelölve a Gál Gépszer részére egy mezőgazdasági terület lakóterületből, azon lehetne most egy erdőterület.

Bedő Tamás: Úgy véli tudni kellene, hogy mi lenne a beruházási cél. Tudni kell, hogy ha bármikor az önkormányzathoz ilyen befektetői igény érkezik és érint olyan területet, akkor csak önkormányzati területre lehet azt kijelölni. Most döntően a Bokros környéki fejlesztési területek lettek belterületként bevonva és voltak kijelölve házépítésre telkek, amiből vettek vissza. Majd most már a csongrádi területeket fogja érinteni, ahol a vizek korlátozzák, valamint a szőlők, - mint magas biológiai érték - abból nem tudnak kiszakítani fejlesztési területet, illetve Kiskunfélegyháza felé az Ex lege gyepek vannak, így ezekkel óvatosan kell bánni, mert a városnak sincs elég fejlesztési területe. Úgy véli ha átvállalnak egy ekkora terhet, kb. még 1 ha-nyi területről lemond a város, amit véderdő besorolásra kell rakni, ahhoz tudni kell, hogy mi az amiért adja az önkormányzat. Emlékeztet rá: annak idején ezt szabadidős központként adta el a város, volt egy terv, úgy véli kötheti magát annyiban az önkormányzat, hogy legalább beruházási szándékot lássanak és ne pld. egy akkumulátor bontó legyen ott. Szerinte a folyamat megy tovább, újabb igények vannak bent, tehát újra be kell adni településfejlesztési módosítást a testület elé. Most egy lezárásra került és nyílik az új.

Hekkel Zoltán: Kérdezi, hogy csak önkormányzati területen lehet kijelölni? Aki fejleszteni, akar azzal meg lehetne vásároltatni a területet.

Bedő Tamás: Úgy véli magánterületen nem váltja meg senki. Most még elbírja a város, olyan aktuális övezetet minősített az önkormányzat, ahol nagy valószínűséggel széles időtávban nem lesz építés, csak ezek a területek idővel el fognak fogyni. Volt olyan, aki vásárolt helyette, és csereterületet kellett felmutatni.

Bartók Norbert: Elmondja saját példáját, miszerint végül az erdészeti hatósággal megegyezett, hogy teljesen felesleges erdőt telepíteni, a bokrosi terület – tudja mindenki - nem alkalmas erdőtelepítésre sem hivatalosan. Megjegyzi: az erdészeti hatóságnál azt mondták neki, miszerint komoly öntöztést biztosítson, hogy ne száradjon ki a facsemete, de utána kötelezik arra, hogy újratereljen, de így egy véget nem érő telepítésbe kezdett volna bele.

Bedő Tamás: Elmagyarázza: a rendezési terv tervezési tematikája, hogy biológiailag értékes területet csak biológiailag értékes területtel lehet cserélni, ilyen a szőlő és az erdő. Közli, ez csak egy sróf lesz majd a rendezési tervben most sem feltétlenül erdő, de erdőként kell nyilvántartani.

Bartók Norbert: Erdőből utána hogy lehet kivenni ezt a területet?

Bedő Tamás: Közli, hogy a művelési ág maradhat szántó, de a városrendezési terv besorolása és a kataszteri besorolás nem egy és ugyanaz. Szót ejt arról, hogy a gazdasági területek bővítése során figyelni kell a Gksz-es területekre.

Bartók Norbert: Mikor indulna a beruházás?

Vig Zoltán: Előljáróban elmondja, hogy 2019-ben vásárolták meg ezt a területet ténylegesen, akkor egy pályázat volt kiírva a vétellel kapcsolatban. Úgy tudja két jelentkező volt és a testület úgy döntött, hogy mégis az ő pályázatukat fogadja el. Közli, hogy amire pályáztak, azt a vonalat ugyan úgy tartani akarják és a beruházást meg akarják valósítani, igaz azóta adódott egy-két gond és probléma. Kifejti, hogy akkoriban némely dolog csak szóbeli megállapodás volt, valójában amikor ezt a telket megvásárolták, benne volt az is hogy, maga ami nem üdülőkész besorolás, az ezt a minősítést fogja kapni, illetve hogy egy közművet a város biztosítani fog. Úgy tudja a Szántói útra menni fog ki ivóvíz beruházás. Illetve volt ott az is, hogy a sportlőtér - mivel ténylegesen az nem egy üdülőkész besorolású telkek közepén lévő kis lőtér, - az nem oda való, talán lehet, hogy az is meg fog szünni. Ezzel indultak neki, beadtak egy olyan pályázatot, amit az önkormányzat jónak talált. Ezek után mondhatja azt, hogy 2-3 hónapra rá jött a Covid-járványhelyzet, majd a Covid után - amikor ténylegesen elkezdtek volna a feltöltést, - akkor jött egy feljelentés irányukba, a feltöltő céget

megbüntették, abból valójában az önkormányzat úgymond „profitált” mert a büntetés 30%-a itt csapódott le, ami 2.700eFt volt.

Bedő Tamás: De ugye nem feltételezi, hogy az önkormányzat volt?

Vig Zoltán: Közli, hogy valójában lett volna egy pályázati lehetőségük, akkor az volt a legnagyobb baj, azért nem tudtak pályázni, mert olyan kicsi területekre van felszabdalva a nagy terület – hiába beszélnek 3,5 hektárról, melyeket utak és parti sétány is határol, illetve nem hasznosítható területek is vannak benne. Magáról a pályázatról lemaradtak, de ott azt javasolták nekik, hogy magát a területet készítsék elő úgy, hogy legyenek benne nagyobb területek is. Szeretnék, hogy egy ÜH2 legyen, aminek 500 m² a legkisebb telekkialakítása. Elmagyarázza ez azért van, ha kiszedik belőle (*körbead egy skicc rajzot*) és látható lesz, akarnak egy központi vendéglátóegységet, ami a tanyaterületeken valósulna meg, illetve a jobb és bal oldalán lennének, amiket egybe tudnak vonni kb. 1 ha-os területek. Ezeket az 1 ha-os területeken tudnak olyan turisztikai beruházásokat megvalósítani, amire ténylegesen pályáztak. Az egyéb olyan kisebb területek, amik mondhatni, hogy vízparti, de ők is javasolták, hogy 15 m-re a vízparttól ne lehessen építeni, pont azért, hogy az a kis csík terület, amikről beszélnek, illetve a lőtér alapterülete. Ezeket azt gondolják, amiket nem tudnak ők sem bevonni ebbe a területbe, természetesen ezekből ez a területnagysághoz képest úgy gondolja tizen-százalék. Ezen területekből tényleg azt gondolják, hogy számukra is értéktelenek, ebből valószínű hogy vagy eladásra, vagy bérbeadásra szánják, ahol a nagyon sok móló van. Ha ott is ki lesz alakítva egy 500 m²-es terület, az előtt is legalább 4 móló van. Úgy véli azokat valószínűleg tudják külön kezelni, úgy hogy bérbe adott területek, a két nagy területre pedig tudnak - ha nyílik - pályázni. Felmerült az a kérdés is, hogy ha nem lesz pályázat, akkor mit fognak csinálni. Közli, hogy jelen pillanatban is tudnak erre pénzt átcsoportosítani, ez mellett látható, hogy jelenleg is zajlik a feltöltés, de most szintén feljelentést kaptak, így a feltöltést meg kellett állítani. Úgy gondolják, hogy teljesen körüljártak mindent, hogy hogyan lehet ezt megvalósítani, annak ellenére megint megállították őket. Úgy véli van mindenben egy-egy „jóakarójuk”, akik nem szeretnék, hogy ők ott bármit csináljanak. Elmondja, hogy a két tanyát - ami benne van a területben - magánemberként megvásárolta, de a Magyar Végrehajtói Kamarának lefolytatását támadta meg a volt tulajdonos. Közli, hogy ki van fizetve, megvették, de még sem került a tulajdonukba. Ezek is annak a részei, hogy lassan halad minden, amit elterveztek és anno úgy lettek egy cégbe társak, hogy mindketten meg szerették volna venni ezt a területet, és amikor leültek egymással beszélgetni, akkor ugyanazt képzeltek el. Úgy gondolja, hogy ennek a Serházzugi Invest Kft-nek maga az alatta lévő két cég - egyik a Vig Motor Kft, a másik a Monolith-Tech Kft. - jól működő cégek mondható, akik valójában tudnák a pénzt biztosítani a beruházáshoz. Közli, hogy szeretnének pályázni, úgy sokkal több lehetőség nyílna meg. De ha nem, akkor is hogy valamennyire látszódnának a terveik, a saját területükön abban gondolkoznak, hogy kapszulaház, vagy modulházak épülnének, azt saját gyártással ők szeretnék megvalósítani. Ezek mellett, ha esetleg 1-2 terület amire azt látják, hogy az ő beruházásukhoz nem kell, ott is szeretnék, hogy ugyanez az irányvonal valósuljon meg. Tehát ne az legyen, hogy lesz két főterület, meg azon kívül 6 db kicsi, és a kisebbekben mindenféle viskók lesznek felállítva. Tehát azt szeretnék, hogy hasonló legyen az arculata annak is, ahol a magánemberek akár egy kicsi tulajdont szereznek, mert a nagy területhez képest az nem olyan nagy rész lenne. Kérdéseik, amik voltak, hogy a parti sétányt szeretnék, hogy az ott ne valósuljon meg úgymond mint „parti sétány”. Nem tudja, hogy pontosan milyen besorolásba van az a rész. Igazából van egy sétány, aminek a két vége magánterület, tehát ott nem tud sétálni senki sem.

Bedő Tamás: Kérdezi, hogy annak a módosítását az önkormányzat nem végezte el? Mert a magánterületből már kivonták, az egészről nem?

Vig Zoltán: Közli, hogy az megmaradt, ők is úgy emlékeztek, hogy az ki lett vonva. Ez már a második nekifutása a HÉSZ módosításnak, hogy az ott ne legyen sétány, viszont úgy gondolja, hogy nagyon sok mindenben az önkormányzattal kell, hogy közösen induljon el itt ez a beruházás. Természetesen a 4642/5 hrsz-ú csík terület, lehet, hogy a kérelmében úgy határozta meg, hogy attól a 4642/23-ig minden az ÜH2-be kerüljön. Azt valójában nem is szeretnék, arra nem kell, hogy csereerdő terület legyen biztosítva. Az tényleg mondható, hogy az egy olyan kihasználatlan terület, ami csak arra lesz jó, de így se úgy se lehet építeni, megmaradna az a tizenvalahány móló, ami jelen pillanatban ott van.

Jó ötletnek tartják, ha egyszer lenne ott egy híd, amivel át lehetne menni az ő területükre. Úgy gondolják, hogy az ő területük - ami talán a főbb beruházási rész lenne - jó lenne, ha valahol kapcsolat lenne a várostól kifelé, és nem a Szentesi út mellett. Ténylegesen azon vannak, hogy legyen, menjen a beruházás, de nagyon sok akadály van előttük. Hozzáteszi, hogy ez a módosítás is április környékén indult - az egész beszélgetés, hogy mit szeretnének - és még mindig nem állt az össze, hogy átmenjen ezen a módosításon. Nem tudja, hogy az a tervezés, amit a főépítész asszony javasolt, mennyi időt vesz igénybe, természetesen partnerek ebben. Van egy elképzelésük, ami remélhetőleg ráhúzható azokra a területekre is, és úgy látja a tervező is, hogy ez ott megvalósítható. Mindenféleképpen azt szeretnék, hogy valami ott úgy valósuljon meg az ő részéről is, illetve a kis telektulajdonosok részéről is, ami Csongrádhoz illik, ott nem viskókat akarnak látni. Korábban is azt mondták, hogy pld. egy értékesítésnél, a kisteleknél, bele kellene tenni akár azt, hogy milyen ház, hogyan építhető, akár legyen annak egy leírása, hogy oda mi építhető, pont azért, hogy legyen egységes. Tehát ne az legyen, hogy ilyet vagy olyat építenek, vagy odahúznak egy lakókocsit és azt körbe szendvicspanellozzák. Most is van azon a területen jó pár olyan építmény, hogy szendvicspanelből van egy 30 m²-es ház felhúzva, vagy van legalább 9-10 db lakóautó, amelyen a napelemtől kezdve úgy tették le a lakókocsit, hogy a vízpartot feltöltötték. Ezt jogilag körbejárták, hogy akinek mólója van, nincs szolgalmi joga a mólóra bejutni, főleg úgy, hogy a mólók engedély nélkül vannak ott építve. Ha jól tudják, ott 2 mólónak van engedélye (egyik régen a TBV tulajdona volt, a másik tudomása szerint az egykori Fütőberé), azon kívül a többi móló mind engedély nélkül épült ott, és a bódék. Érdemes egyszer végigsétálni azon a részen, ő kéthetente végignézi, hogy idegenek sok szemetet raknak le ott. Ők magánemberként rengeteg szemetet elhordatnak a lerakóba, mert ezt a részt egy „szeméttelpnek” használják a környéken hétvégén bulizók is, tehát ezeket meg szeretnék szüntetni. Tervük az is, hogy az idén le legyen zárva, le legyen kerítve az egész, hogy ne tudjanak oda mások szemetet letenni. Közli, hogy regisztrációjuk van jelenleg az összes mólót használó személlyel, nekik adtak egy gépjárművel való behajtást, de úgy fogják megoldani, hogy ők is a járműveiket kizárólag a lőtér és a vasút közötti területen fogják tartani.

Bartók Norbert: Kérdezi: mire alapozza azt, hogy a mólókra nincs engedélyük, milyen engedélyeknek kellene lenni? Információi szerint a vízfelület magántulajdon, ott a mólóra nem is kell engedély.

Vig Zoltán: Úgy tudja, hogy ha úszómű, ami inkább folyókon van, arra természetesen, de ilyen alapon a magánterületen nem építhet. Úgy gondolja, hogy főépítész asszony meg tudja mondani, hogy lehet ott bármilyen mólót építeni a vízfelületre, azért mert az egy magántulajdon?

Bedő Tamás: Közli, hogy az önkormányzat nem ad ki holtágra engedélyt, de az élővízre igen.

Dr. Juhász László: Megerősíti, hogy élővízre kell kiadni engedélyt, megkeresések szoktak érkezni. Ez magántulajdon, káosz van ebben a dologban, mert rengeteg móló található a Serházzugi holtágon, ezt inkább a halór tudná megmondani, aki meg van bízva a tulajdonos által. Szerinte vannak ott „vadon” épülő mólók is.

Vig Zoltán: Közli, hogy fele nem csak egy móló, hanem azokon van egy bódéház, amin egy építmény van, és az épületen belül egy „pottyantós WC”, ezekre nem gondolja, hogy nem kell engedély. Nem gondolja, hogy lehet 30-40 m²-es mólókat úgy építeni, hogy előtte hullámpalával, téglával feltöltik azt a területet. Van aki elfogadja, amit szeretnének, és partnerek is hogy maradjanak a mólójai, de van 1-2 olyan ember, aki úgy gondolja, hogy bármekkora mólót építhet.

Gyovai Zsolt: Elmondja, hogy főépítész asszonynak volt egy olyan mondata, ami arról szólt, hogy olyan dolgot kell létrehozni, ami jó a városnak és jó a vállalkozónak is, ezzel teljes mértékben egyetért. Örül annak, hogy a 2019-es elképzelések továbbra is élnek, azon nem változtattak. Vállalkozói szemmel megérti, addig, amíg nem látják, hogy milyen pályázati forrás és kiírás van, addig nem nagyon tudnak tanulmánytervet készíteni. Főépítész asszonytól kérdezi, hogy a 2019-ben a vállalkozók által bemutatott tanulmánytervet nem lehetne elfogadtatni? Vagy valami hasonló lenne, ami akkor a terület elé került, mert szerinte az egy minőségi elképzelés volt.

Vig Zoltán: Közli, hogy neki meg van az a pályázati anyag. Annyit fűzne hozzá az akkoriakhoz, hogy annál maguk az épületek kinézete volt becsatolva, hogy miket terveznek oda, nem pedig, hogy azon a helyen hol és mi lesz. Elmondja, hogy hasonló az elképzelés a mostani rajzhoz, ez még a 2019-es tervben benne is van, ezen nem változtattak. Tudja, hogy volt olyan - nagyon vékony - rész, ahová már nem lehet építeni. Valójában abban az irányban mentek volna el, mint régen a „sátortábor” volt, csak nem sátor, hanem ők felfújható buborékházakat képzeltek, ami abszolút nem engedélyes, illetve oda kellene kiépíteni közös tusolót és közös WC-t. Ahová a vendéglátó egységet tervezték, - oda tervezték - hogy szépen oda tudnak azok az emberek is összecsoportosulni, tehát ezeket tartják.

Gyovai Zsolt: Korábban attól tartott olyan irányba mennek, hogy feldarabolják azt a területet és talán értékesítik. Utána a beszélgetés elhangzott, ott megerősítésre került, hogy két nagyobb területről van szó, ami megnyugtató volt számára.

Vig Zoltán: Azt látják, annak sincs úgy értelme, hogy szeretnének ezen a két részen egy nagyobb beruházást, és ott meghagyják azokat a kicsi részeket, amelyek valójában ténylegesen nem lesznek jók semmire. Azokat úgy gondolják, hogy tényleg el kell adni, úgy véli, hogy ha nincs pályázati lehetőség, akkor ez ugyanúgy egy segítség a beruházásnak a megvalósításába is. Minden azt mutatja, és azt akarja, tényleg konkrétan akarták, tehát bele akartak ebbe kezdeni és valójában azért nem kezdtek bele, mert maguk a lehetőségeik nem voltak meg a belekezdéshez. Megjegyzi, lehet ha ez a beruházás akkor elindul, akkor a másik két telephelyet nem vette volna meg, mert ide akarta, és Palásti Róbertnek is ugyanaz volt az elképzelése, tehát ide szerették volna megvalósítani a beruházást. Úgy véli neki néha van kis „horzsolódása” az önkormányzattal, de mindenki láthatja, hogy mindketten a turizmus, vendéglátás, amit megvalósítottak. Emlékeztet rá, hogy amikor pályázott a mozira, Erzsébet szállóra, úgy véli, amit ígért, az ott megvalósult. Úgy gondolja, hogy mind árbevételként, mind adóvonzatba az önkormányzatnál valahol ez lecsapódott. Szerinte az első években annyi idegenforgalmi adót befizettek, mint előtte 2-3 év alatt.

Bedő Tamás: Pontosít, hogy az idegenforgalmi adót nem Vig Zoltán, hanem a vendég fizette. Rákérdez, hogy ugye nem igaz az, hogy árulják ezt a területet?

Palásti Róbert: Kérdezi az egészet „unblock”?

Vig Zoltán: Nem igaz. Hozzáteszi, hogy a múltkor alpolgármester úrral és főépítész asszonnyal - amikor négyen beszélgettek, - akkor azt mondták már, hogy amennyi bajuk van a területtel, lehet az lenne a legjobb, hogy megszabadulnának tőle. Úgy gondolja semelyik ingatlanforgalminál nincs felrakva, ez kettejük megbeszélése volt. Ma azért is volt 2-3 telefonja és polgármester urat is azért kereste, úgy gondolta, hogy sokkal többen itt lesznek és ezt át tudják beszélni. Nem tudta, hogy most lesz testületi ülés. Akkor beszélték is, hogy jó lenne újból ennek nekifutni, hogy aki ebben érintett az legyen itt. Közli: ki merik jelenteni, hogy akarnak belőle eladni, de nem hirdetik sehol.

Bedő Tamás: Összefoglalva: 2019-ben önkormányzati pályázat alapján értékesítette részükre a területet, ahol meg volt a cél, hogy miért adja el az önkormányzat. Nyilvánvaló az önkormányzat ezt a célt szeretné látni. Tudomásuk van róla, hogy rengeteg probléma volt a területtel (feltöltés, Covid, stb.) és a vállalkozók kérése volt, hogy módosuljon a rendezési terv. Bevette a rendezési terv módosítását az önkormányzat, egyeztetések voltak erdő besorolás cseréjére, és felajánlott az önkormányzat érte területet, amivel a vállalkozók gyakorlatilag valamilyen szinten élnének is, ha ez a dolog elindulna, és ezzel meg tudják segíteni a telekkialakítást. Ugyanakkor ez az erdőcsere akkor merült fel, amikor egy bizonyos csereterületről volt szó, de azóta egy szerencsésebb helyzet állt elő. Ha minden úgy lesz, ahogy, akkor elvileg nekik nem is kell az a terület, amit át akarnak adni. Azt továbbra is fenntartja az önkormányzat, hogy biztosítja a véderdő területet máshol. Az a cél, amit 2019-ben a vállalkozók vállaltak, hogy az idegenforgalmi tevékenység itt megvalósuljon. Úgy véli nyilván az önkormányzat viszont nem áldoz be erdőterületet akkor, amikor lehet hogy utána a terület felparcellázva el lesz adva.

Vig Zoltán: Úgy gondolja, ugyanúgy, mint amikor bármilyen pályázatot benyújtott, nagyon kapcsolódik az önkormányzathoz. Kérdésre közli, hogy a főépítész asszony által elmondottakkal nincs

gondjuk. Kifejti, hogy a szakmai egyeztetéseket megnézték, a válaszokat teljesen jónak tartják. Ami most felolvasásra került főépítész asszony által, a múlt heti beszélgetés óta lévő, akkor ez még nem hangzott el, ezt most hallották először, de nekik nincs vele problémájuk, hogy meg kell tervezetnie hogy legyen egy úgymond látványterv, amit szeretnének ott.

Bedő Tamás: A rendezési tervet akkor tudja a város ÜH2-be rakni, volt korábban, hogy a Baltás környékén egy kisebb terv készült. Szerinte valahová induljanak el, és fogadják el, ami most elhangzott, tehát az önkormányzat folyamatában kezeli ezt a kérdést. Úgy gondolja, hogy oda olyan létesítményeket helyezzenek el, amik nem építési engedélykötelesek, ahhoz csak magát a területet kell módosítani, minden más utána következik. Kérdezi, hogy nem kértek még most építési engedélyt, ugye? Először is át kellene rakni üdülőövezetbe ezt a részt, mert azzal haladás történne, és decemberre rendelet lenne.

Vig Zoltán: Közli, hogy egyszer már lemaradtak a pályázatról, úgy gondolja, hogy lett volna hozzá segítség, hogy itt megvalósuljon. Azért nem tudták, mert nagyon sok kis területből volt.

Bedő Tamás: Miért nem vonták össze?

Vig Zoltán: Azért mert ha össze lett volna vonva, ugyanúgy benne van ez a tanyaterület, ott is a sportlőtér.

Bedő Tamás: Utal rá, hogy a sportlőtérrel nem tudnak mit kezdeni.

Vig Zoltán: Az nagyobb volt, az már módosult, abból már vettek vissza. Illetve volt a közmű kialakítása is. Ahol most a jelenlegi telkek vannak, magánterületeken lettek volna olyan részek, amihez az MVM nem kötött volna.

Bedő Tamás: Azon már túl vannak. Annak idején a képviselő-testület hozott egy döntést, amibe az volt, hogy szedjék szét telkekre és adják el telkenként, a vízpartiakért sorba álltak, a többi nem kellett. Akkor született ez a döntés, hogy inntől úgy módosítják a területet, hogy össze is lehet vonni. Az összevonás költségét ki lehet fizetni az államnak, utána úgy darabolják fel a területet, ahogy akarják. Ha összevonják az egészet és az a kérés, hogy a legkisebb kialakítható terület ebben az egységben 500 m² legyen, akkor ÜH2-be lesz írva, hogy 500 m². Elmagyarázza, hogy amikor egy rendezési terv jóváhagyásra kerül és benne a kis karika a lényeg, hogy pld. ÜH2, és ahhoz mekkora beépítési százalék és a minimálisan kialakítható telekméret. Nagyobbat alakíthat ki, csak kisebbet nem. Azt kell meghatározni, hogy ne kelljen még egyszer belenyúlni a rendezési tervbe.

Gyovai Zsolt: Kérdezi: milyen biztosítékot tud az önkormányzat beleépíteni, hogy ezt megcsinálják?

Bedő Tamás: Közli, hogy a vállalkozók nem az egészet akarják eladni.

Vig Zoltán: Egyértelmű, hogy azokat amik számukra értéktelenek és nem lehet egy beruházásba betenni, nem tartanak meg. Azok a részek (pld. csík terület, 4642/5 hrsz.) az is lehet, hogy pld. 150 m hosszú és azt nem is kellene felparcellázni, természetes hogy el akarják adni, de jelenleg csak szemét van rajta. Nem gondolja, hogy bármilyen turisztikai dologba jó lenne nekik az a terület, el szeretnének adni belőle, de ez lehet hogy tizen-százalék, inkább hozzá akarnak venni. Elmondja, hogy meg akarták venni a lőteret is, csak az eladók olyan vételárat jelöltek meg rá, amire azt mondták, hogy esélytelen hogy azért a kis részcért annyi pénzt adjanak.

Palásti Róbert: Úgy gondolják, hogy ha kialakítanák a telket kedvük szerint és beadnának 15-20 igényt az MVM felé, akkor kiépítenék nekik a közművet viszonylag elfogadható áron.

Bedő Tamás: Kéri, hogy valahová mozduljanak el. Mondják meg, mi legyen a legkisebb terület.

Vig Zoltán: Az már meg van, abban megállapodtak.

Bartók Norbert: Felvetődött a lőtér kérdése. Kérdezi, hogy ugye pihenővezetetté szeretnék alakítani azt a területet? Mi a helyzet, ha löverseny van, vagy lövöldöznek, ez hogyan egyeztethető össze a pihenővezetettel? Van-e erre valamilyen tervük?

Bedő Tamás: Annak idején a lőtér eladásra került, de nem érti, hogy miért kellett lőtérnek eladni azt.

Palásti Róbert: Reméli, hogy meg tudják a lőtérrel is venni.

/beszélgetés/

Vig Zoltán: A rajzon látható, hogy a lőtér elejét valójában nem használható területté fogják tenni, oda nem akarnak építeni semmit sem. Azért alkudnak, mert meg szeretnék venni és nekik az lenne jó, ha az egészet együtt tudnák kezelni. /Közművek esetleges bekötésével kapcsolatos részleteket és terveket közöl./

Dr. Kádár László Levente: Azt tudja mondani, hogy jelenleg sokkal több a kérdőjel, mint a konkrétum. Elmondja, hogy ő is csak a főépítész asszony által elmondott kiegészítéssel tartja elfogadhatónak az anyagot, illetve a parti sétányt eleve vegyék ki belőle.

Bedő Tamás: Abszolút egyetért azzal, hogy magánterületen nem kell sétánynak lennie. Ez már eltörlésre került, mert milyen sétány az, amelyik nem közelíthető meg.

Vig Zoltán: Közli, hogy 5 kérdés van valójában, amire a szakmai válaszok is megjöttek, azokat úgy gondolja, hogy átbeszélték. A ÜH2-nél hogy 500 m² legyen a legkisebb, az már elfogadásra került. A parti sétányt megbeszélték, az erdő nagyságával kapcsolatban arról volt szó 4642/6 hrsz-on az egészet szeretnék bevonni, valójában a főépítész asszony által nem lett az egész betervezve. A többi kérdés az út megrajzolása a szolgalmi jog és a lőtér volt.

Malik László: Utal rá, hogy „azzal főzünk, ami van”. Úgy véli magában az előterjesztésben teljes mértékben ott van benne ami rendelkezésre áll, tehát azokra mindenképpen ki kellene egészíteni, és azzal is amit főépítész asszony mondott, az egy jó irány lenne. Ha erre most bölintanak, ami terület üdülőlázas övezetté van minősítve, elmondásra került, hogy össze lesz vonva - de szerinte nem lesz, - attól függetlenül ott van egy terület, amit megkapnak rendezési tervben a módosítást és azt tesznek vele amit akarnak. Véleménye szerint most ilyen szempontból nem fognak tudni dönteni. Kellene tanulmányterv vagy legalább egy rajz, hogy mely területeket akarják összevonni és a „csücsök” rész marad erdő besorolásba. Nem ért egyet, hogy „x m²” területet igénybe vennének a várostól, mert lehet hogy az kellene máshová. De először látni kellene a m²-eket, ami lehet a végén elhanyagolható rész lesz.

Bedő Tamás: A véderdő „nem fogja romba dönteni” az önkormányzatot. A Gksz területekről ejt szót.

Vig Zoltán: Elmondja, hogy vállalják azt, amit főépítész asszony elmondott, ha kell, akkor ugyanúgy a cég vállalja ezt a kötelezettségét ahhoz, hogy továbblépjének.

Malik László: Kérdezi, hogy mi lesz akkor, ha olyan tanulmánytervvel jönnek vissza a vállalkozók, ami utána nem fog tetszeni a polgármesternek, vagy a bizottságnak? Úgy véli valahogy próbálni kell ezt a gordiuszi csomót úgy feloldani, hogy azokat a területeket, amiket szeretnének egyesíteni, azokat hrsz. alapján most be tudják írni.

Vig Zoltán: Azok „össze-vissza lógnak” egymásba, az egyik oldalt, ahol a nagy terület van, ott most van ÜH2 és véderdő besorolás is.

Malik László: Közli: ha a terület megkapta az ÜH2-est, akár van tanulmányterv akár nincs, de akkor nem fognak tudni továbblépni. Úgy véli ha annak idején a terület turisztikai fejlesztésnek lett eladva, akkor az nézzen is úgy ki.

Bedő Tamás: Az már településképi véleményezést érinti, és annak már az önkormányzatnál van a hatásköre.

Vig Zoltán: Amikor megvették és pályáztak, most ugyanazt akarják. Akkor is valójában támogatta az önkormányzat.

Bedő Tamás: Annak idején azt mondták a vállalkozók, hogy legyen olyan, mint a Villan-tó.

Palásti Róbert: Nem akarnak konkurenciát, de valami hasonlót szeretnének.

Vig Zoltán: Ezek a modulházak (nem konténerházak), illetve modern kapszulaházak lennének. Közli, hogy ugyanezekkel pályáztak akkor, fenntartják azokat, amikor akkor is akartak.

Malik László: Véleménye szerint amit főépítész asszony mondott az előterjesztéssel kapcsolatosan, abban nem lesz benne a területek egyesítése. Javasolná kikötésként beletenni, hogy azt a későbbiekben ne aprózzák fel és ne adják el például 500 m²-es telkenként.

Vig Zoltán: Elmondja, hogy ha Pozsár Péternél meg lesz a besorolás, akkor az egész egybevonásra kerülne, utána csak az elején említett területek kerülnének leválasztásra róla, amik nem tudnak benne maradni abba a két nagy 1,2 hektáros területbe.

Bedő Tamás: Úgy véli a vízparti területek gyorsan elkelnének, a többire nem lenne érdeklődés.

Bartók Norbert: Úgy gondolja, hogy akadály, hogy elkezdődjön az egész, az önkormányzati döntés, illetve hogy a pályázat kiírásra kerüljön. Ha rendeződne minden, csak a pályázatra kellene várni.

Bedő Tamás: Szól arról, hogy minél tovább „ülnek” a témán, annál később lesz rendelet, mivel a rendeletet módosítani egyszerűbb, mint a semmit. Több téma is van, jó lenne haladni, vagy emeljék ki és kezeljék külön eljárásként, vagy javasolja, hogy a főépítész asszony által elmondottakkal fogadják el.

Varga Júlia: Annyit szeretne mondani, hogy a másik két ügy - ami ez mellett van, - mehet tovább, ez pedig kicsit később csatlakozik, vagy külön megy tovább. Véleménye szerint a telkek összevonása 1-2 hónap plusz lenne csak.

Bartók Norbert: Miért nem kerültek a területek eddig összevonásra?

Vig Zoltán: A besorolás is fogott az egyik teleknél, olyan telek nem lehet vegyesen, hogy van benne parti sétány is, erdő is és üdülőhely is, így ilyet nem tud a földmérő felosztani. Hozzáteszi, hogy turisztikai beruháznál a vízhez valamilyen kapcsolat azért jó lenne. Ha most meghagynak elől, amelynek hiába ugyanaz a cég a tulajdonosa, de nem az a helyrajzi száma, akkor nem pályázhatnak rá.

Bedő Tamás: Megismétli, hogy a rendezési terv és a telekkönyvi bejegyzés az nem egy és ugyanaz. A területeket akár holnap össze lehetne vonni. A tulajdonosok bármikor kezdeményezhetik az összevonást. A rendezési tervben annak a szabályozása van eldöntve.

Palásti Róbert: Nem egészen így látja, pályázati szempontból már beleszaladt hasonlóba. Azt szeretné, hogy a telekkialakítások már az elején letisztázódnának, és csak arra a területre, arra a helyrajzi számra pályáznának, amire valójában építenek, mert ha menet közben kezdik megválasztani, akkor az nagyon sok módosítással járna.

Bedő Tamás: Ha tudják, hogy melyik lesz 500 m²-es és melyik marad egybe és ezt behozzák, akkor pár napon belül hamarosan el lehetne fogadtatni. De hogy hol legyen az 500 m², az a tulajdonos döntése. Az önkormányzat az egészre terjeszti ki az ÜH2-t 500 m²-st, attól még behozhatják a telepítési vázrajzot, beruházási koncepciót. Ha a terület megelőlegezi, hogy a véderdőt bevállalja,

elindítja a módosítást, ezt látni kell. A testületet bármikor össze lehet hívni, a földhivatalnál a bejegyzés az több időt jelent. Úgy véli decemberre már lehetne rendelet. Legalább egy skiccet jó lenne látni, hogy melyik terület lenne az 500 m²-es, ne bódék legyenek oda telepítve.

Malik László: Egyetért polgármester úrral. Javasolja előterjesztés módosításként, hogy ha a vállalkozók előállnak azzal, hogy mely területek vannak összevonva, egy tanulmánytervvel, hogy mit szeretnének, a terület összevonás is lehetne akár egy tétel látványtervekkel, akkor könnyebben tovább lehetne haladni. Ha viszont értékesítenék a telkeket, akkor elvi kikötést szeretne látni, hogy akkor a véderdő az új tulajdonosnak nem járna. Úgy véli bele kellene foglalni valamilyen biztosítékot.

Vig Zoltán: Most 4.700 m² amit most ki kellene venni, tehát a 38.000 m²-hez viszonyítva 4.700 m²-ről beszélnek, a többi most is ÜH2. Most nem arról beszélnek, hogy nekik van 38.000 m² erdejük, hanem a töredékéről.

Bedő Tamás: Az fennáll, az önkormányzat fenntartja. Az a kérés minél, hogy hamarabb hozzák, annál hamarabb lenne engedély. Most az a kérése, fogadják el, hogy egyébként a folyamat menjen. Bizonyára elfogadja a testület, amit kérnek, csak szeretné látni.

Malik László: Kérdezi, hogy jó ez így?

Bartók Norbert: Közli, hogy a vasút és a Tisza partja közötti keskeny sáv, 4642/5, arra lehet, hogy nincs is szüksége a vállalkozóknak. A rendezési tervben látszik, hogy ott létesülne egy hidas átjáró. Az erdő cserével az a rész önkormányzati tulajdonba kerülhetne vissza.

/hangzavar, beszélgetés/

Malik László: Az előterjesztésben a rajzi munkarész ÜH2-esként jelöli a „csücsök” részt is, amiről most azt beszéltek, hogy az maradhatna erdő besorolásba.

Varga Júlia: Megemlíti, hogy igazából a telepítési tanulmánytervet már a kezdetektől fogva kérték, csak nem kapták meg, nem csak most merült fel ennek a kérése. Úgy véli készülhetne egy „jövőkép” papír formában, ami akár a pályázat anyaga is lehetne.

Malik László: Összefoglalja, miszerint a bizottság módosításként javasolja a határozati javaslatot kiegészíteni azzal, hogy a Baltás területére vonatkozó módosítási eljárás folytatására a telepítési tanulmányterv Képviselő-testület általi elfogadása után kerüljön sor.


Más egyéb hozzászólás nem lévén szavazásra bocsátja a fenti módosító javaslatot:

A bizottság **5 igen egyhangú** szavazattal az alábbi határozatot hozta:


15/2024. (X.21.) Városgazdasági és Pénzügyi Bizottsági határozat

A Városgazdasági és Pénzügyi Bizottság megtárgyalta a „CSONGRÁD VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA 3 RÉSZTERÜLETEN – egyszerűsített eljárásban történő partnerségi egyeztetés / véleményezési szakasz lezárása” című előterjesztésben foglaltakat. **A bizottság módosításként javasolja a határozati javaslatot kiegészíteni azzal, hogy a Baltás területére vonatkozó módosítási eljárás folytatására a telepítési tanulmányterv Képviselő-testület általi elfogadása után kerüljön sor.**

Más egyéb hozzászólás nem lévén az elnök az ülést bezárta.


Malik László
bizottsági elnök

K. m. f.


Horváth János
jegyzőkönyv-hitelesítő