



JEGYZŐKÖNYV

Nagyhegyes Község Önkormányzata
Településfejlesztési Bizottsága
2024. április 17. napján tartott üléséről

Jegyzőkönyv aláírók: **Szatmáriné Máté Éva** a bizottság elnöke
 Végh László a bizottság tagja

Mellékletek: Meghívó;
 Előterjesztések;
 Jelenléti ív.

Készült: MikroVoks szavazó és konferencia rendszer program, valamint MikroText jegyzőkönyvleíró program használatával, az önkormányzat szervezeti és működési szabályzatáról szóló 12/2019. (X. 24.) önkormányzati rendelete alapján.

2024. április 18.
CSEKE TAMÁS
jegyzőkönyvvezető



Nagyhegyes Község Önkormányzata Településfejlesztési Bizottsága
2024. április 17. napján tartott ülése

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

<u>Pult</u>	<u>Név</u>	<u>Voks</u>	<u>Frakció</u>
1	Bajusz Istvánné	0	-
2	Dr. Csósz Péter	0	-
3	Végh László	1	-
6	Vendég I.	0	-
8	Szatmáriné Máté Éva	1	-
10	Vendég II.	0	-
12	Finta László	1	-
	Cseke Tamás	jegyzőkönyvvezető	

Készült: Nagyhegyes Község Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési Bizottsága 2024. április 17-i üléséről, a Polgármesteri Hivatal 4064 Nagyhegyes, Kossuth u. 2. szám alatti tanácskozó termében.

Szatmáriné Máté Éva

Szeretettel köszöntök mindenkit Nagyhegyes Község Önkormányzatának Településfejlesztési Bizottsági ülésén. Külön köszöntöm Bajusz Istvánné polgármester asszonyt, dr. Csósz Péter jegyző urat, illetve Cseke Tamás településfejlesztési referenst, valamint a bizottság megjelent tagjait, illetve képviselőtársainkat a közönség körében. Elsőként javaslom a meghívóban feltüntetett napirendi pontok elfogadását!

A Településfejlesztési Bizottság 3 igen szavazattal, 0 nem szavazattal és 0 tartózkodással a határozatot elfogadta, 2 fő távollét miatt nem szavazott.

Szavazás eredménye

22/2024. (IV. 17.) TFB határozat

Ideje: 2024 április 17 14:05

Típusa: Nyílt

Határozat; Elfogadva

Egyszerű

Tárgy: Napirendi pontok elfogadása 2024.04.17.

Nagyhegyes Község Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési Bizottsága a 2024. április 17-i ülésének napirendjét a következők szerint elfogadja.

Napirendi pontok:

1. Beszámoló a gyermekjóléti és gyermekvédelmi feladatok 2023. évi ellátásáról
2. Természetvédelmi rendelet megalkotása
3. Döntés a mezei őrszolgálat megszüntetéséről
4. A Tranzit-1 Kft. beszámolója a nem-közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtéséről
5. Ipari területek bérleti szerződéseinek felülvizsgálata
6. Nagyhegyes új településtervének elkészítése
7. A Nagyhegyesi Takarmány Kft. rendezési terv módosítási kérelme
8. Visszavett ipari terület ismételt értékesítésre kijelölése
9. Kérdések, interpellációk, bejelentések

Végrehajtásért felelős: Szatmáriné Máté Éva a bizottság elnöke
Határidő: 2024. április 17.

<u>Eredménye</u>	<u>Voks:</u>	<u>Szav%</u>	<u>Össz%</u>
Igen	3	100.00	60.00
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
Szavazott	3	100.00	60.00
Nem szavazott	0		0.00
Távol	2		40.00
Összesen	5		100.00

-----Napirendi pont-----

1. Beszámoló a gyermekjóléti és gyermekvédelmi feladatok 2023. évi ellátásáról

Szatmáriné Máté Éva

Az első napirendi pont, a beszámoló a gyermekjóléti és gyermekvédelmi feladatok 2023. évi ellátásáról. Öröndetes tény az, hogy a lakónépesség 2024. január 1-jén elérte a 2932 főt, az állandó lakosság száma pedig 2989 főre emelkedett. A beszámoló tartalmazta az önkormányzat által nyújtott pénzbeli és természetbeni ellátásokat, a hátrányos, illetve a halmozottan hátrányos helyzetű családok számának alakulását, a különböző kifizetett támogatások jogcímeit, összegeit, illetve a személyes gondoskodást nyújtó ellátások típusait.

A jövőre vonatkozó elképzeléseket igazából nem részletezte, csak annyi olvasható, hogy a jelenlegi formában tud továbbiakban is majd megvalósulni a gyermekjóléti szolgálat. Ezt követően pedig a bűnmegelőzési program került a beszámolóban bemutatásra. A beszámoló végén a helyi civil szervezetekkel történő együttműködésről olvashatunk néhány gondolatot.

Külön mellékletben található a nagyhegyesi szociális, család- és gyermekjóléti szolgálat munkáját bemutató, 2023-as évre vonatkozó beszámolója is. 2024. február végén került sor az éves szakmai tanácskozásra is, ahol a jelzőrendszer tagjai ismertették munkájukat, illetve az elmúlt időszak tapasztalatait. Ezúton köszönjük a jelzőrendszer valamennyi tagjának, valamint a szolgálatnak a munkáját.

Szeretném kérdezni a bizottság tagjait, hogy van-e valakinek esetleg a beszámolóval
Jegyzőkönyv Településfejlesztési Bizottság 2024. április 17.

kapcsolatban valamilyen észrevétele vagy hozzáfűzni valója? Amennyiben nincs, akkor a bizottság a beszámolót elfogadásra javasolja!

A Településfejlesztési Bizottság 3 igen szavazattal, 0 nem szavazattal és 0 tartózkodással a határozatot elfogadta, 2 fő távollét miatt nem szavazott.

Szavazás eredménye

23/2024. (IV. 17.) TFB határozat

Ideje: 2024 április 17 14:07

Típusa: Nyílt

Határozat; Elfogadva

Egyszerű

Tárgy: Beszámoló a gyermekjóléti és gyermekvédelmi feladatok 2023. évi ellátásáról

Nagyhegyes Község Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési Bizottsága elfogadásra javasolja a képviselő-testületnek a „Beszámoló a gyermekjóléti és gyermekvédelmi feladatok 2023. évi ellátásáról” tárgyú határozatát.

Végrehajtásért felelős: Szatmáriné Máté Éva a bizottság elnöke

Határidő: 2024. április 17.

<u>Eredménye</u>	<u>Voks:</u>	<u>Szav%</u>	<u>Össz%</u>
Igen	3	100.00	60.00
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
Szavazott	3	100.00	60.00
Nem szavazott	0		0.00
Távól	2		40.00
Összesen	5		100.00

-----Napirendi pont-----

2. Természetvédelmi rendelet megalkotása

Szatmáriné Máté Éva

A következő napirendi pontunk, a természetvédelmi rendelet megalkotása. A Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal az idei év első felében vizsgálja az önkormányzatok természetvédelmi rendeleteit. Korábban már Nagyhegyes a Kráter tavat védett területté nyilvánította egy rendelettel, de ez nem jó helyen van szabályozva, azt a településképi rendeletben nem lehetett volna, mert a jelenlegi szabályozás szerint az csak az építményeket védheti.

En úgy gondolom, hogy ha már a Kráter tavat egyszer védetté nyilvánítottuk, akkor az maradjon is így, amennyiben ezt a tulajdonságát a következőkben is meg szeretnénk tartani. Ezt új rendeletbe kell majd belefoglalni, illetve a rendeletünk kötelező melléklete lesz a karbantartási terv is. Gyakorlatilag ez egy technikai szavazás lenne, a településvédelmi rendelet módosítása, valamint új természetvédelmi rendelet megalkotásáról kellene döntenünk.

Jegyzőkönyv Településfejlesztési Bizottság 2024. április 17.

Szeretném kérdezni a bizottság tagjait, hogy ezzel kapcsolatban van-e valakinek valamilyen észrevétele vagy javaslata? Amennyiben nincs, akkor indítható a szavazás a rendeletmódosításról, valamint az új természetvédelmi rendelet megalkotásáról!

A Településfejlesztési Bizottság 3 igen szavazattal, 0 nem szavazattal és 0 tartózkodással a határozatot elfogadta, 2 fő távollét miatt nem szavazott.

Szavazás eredménye

24/2024. (IV. 17.) TFB határozat

Ideje: 2024. április 17 14:08

Típusa: Nyílt

Határozat; Elfogadva

Minősített

Tárgy: Természetvédelmi rendelet megalkotása

Nagyhegyes Község Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési Bizottsága elfogadásra javasolja a képviselő-testületnek a „*Kráter-tó helyi jelentőségű védett természeti területté nyilvánításáról*” szóló rendelet-tervezetet.

Végrehajtásért felelős: Szatmáriné Máté Éva a bizottság elnöke

Határidő: 2024. április 17.

<u>Eredménye</u>	<u>Voks:</u>	<u>Szav%</u>	<u>Össz%</u>
Igen	3	100.00	60.00
Nem	0	0.00	0.00
<u>Tartózkodik</u>	0	0.00	0.00
Szavazott	3	100.00	60.00
Nem szavazott	0		0.00
<u>Távol</u>	2		40.00
Összesen	5		100.00

-----Napirendi pont-----

3. Döntés a mezei őrszolgálat megszüntetéséről

Szatmáriné Máté Éva

A következő napirendi pontunk, a döntés a mezőőri szolgálatnak a megszüntetéséről. Településünkön 1998 óta működik mezőőri szolgálat, ezt a szolgálatot jelenleg 2 fő látja el, akik közül 1 fő nyugdíjba készül, ennek apropóján került felülvizsgálatra a szolgálat működése. Megállapítást nyert az a tény, hogy az elmúlt 3 évben a szolgálat veszteségesen működött és ez a veszteség folyamatosan növekszik a megemelkedett bér- és járulékköltségek miatt. Míg 2021-ben 2,3 millió forintot kellett az önkormányzatnak pluszban biztosítani a működéshez, addig ez az összeg most 5,2 millió forintra rúg.

A mezőőri feladat egy önként vállalt feladat az önkormányzatunk számára, tehát nem kötelező a 2 mezőőr. Nagyságrendileg 9300 hektáros a működési területe, melyen plusz őrököt
Jegyzőkönyv Településfejlesztési Bizottság 2024. április 17.

kellene ahhoz alkalmaznunk, hogy a rendszeres ellenőrzés folyamatosan biztosítható legyen. Ehhez azonban nyilván a mezőőri járulékot is emelni kellene, illetve vélhetően az önkormányzatnak is egy magasabb összeget kellene hozzátennie. Ezen okok miatt merült fel annak a lehetősége, hogy az önként vállalt mezőőri szolgálat kerüljön megszüntetésre.

A megszűnés miatt 1 fő mezőőr közalkalmazotti jogviszonyának felmentéssel történő megszüntetésére kerülne sor, ennek a költsége nagyságrendileg 4,5 millió Ft-os költség lenne + a járulék összege, amelynek a fedezete az idei évi költségvetésünkben rendelkezésre áll. A nyugdíjba vonuló kolléga esetében nem merül fel ilyen költség, hiszen ugye az ő jogviszonya a nyugdíjazásával szűnne meg.

A határozati javaslatunk arról szól, hogy a mezőőri szolgálat 2024. szeptember 30. napjával kerüljön megszüntetésre, és ezzel egyidejűleg az engedélyezett álláshelyek számát 2 fővel kellene csökkenteni. Szeretném kérdezni a bizottság tagjait, hogy ehhez a napirendi ponthoz van-e valakinek hozzáfűzni valója? Amennyiben nincs, akkor indítható a szavazás a mezőőri szolgálat 2024. szeptember 30-ával történő megszüntetéséről és az engedélyezett álláshelyek számának 2 fővel való csökkentéséről!

A Településfejlesztési Bizottság 3 igen szavazattal, 0 nem szavazattal és 0 tartózkodással a határozatot elfogadta, 2 fő távollét miatt nem szavazott.

Szavazás eredménye

25/2024. (IV. 17.) TFB határozat

Ideje: 2024 április 17 14:11

Típusa: Nyílt

Határozat; Elfogadva

Egyszerű

Tárgy: Döntés a mezei őrszolgálat megszüntetéséről

Nagyhegyes Község Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési Bizottsága elfogadásra javasolja a képviselő-testületnek a „Döntés a mezei őrszolgálat megszüntetéséről” tárgyú határozatát.

Végrehajtásért felelős: Szatmáriné Máté Éva a bizottság elnöke

Határidő: 2024. április 17.

<u>Eredménye</u>	<u>Voks:</u>	<u>Szav%</u>	<u>Össz%</u>
Igen	3	100.00	60.00
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
Szavazott	3	100.00	60.00
Nem szavazott	0		0.00
Távol	2		40.00
Összesen	5		100.00

-----Napirendi pont-----

4. A Tranzit-1 Kft. beszámolója a nem-közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtéséről

Szatmáriné Máté Éva

A négyes napirendi pontunk a Tranzit-1 Kft. beszámolója a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtéséről. A szerződésünk alapján a közszolgáltató köteles a tevékenységéről szóló beszámolót tárgyévét követő év március 31-éig elkészíteni. Ez a beszámoló határidőre el is készült. A beszámolónak az utolsó bekezdése tartalmaz egy olyan részt, hogy a szolgáltatás jelenleg deficitesen működik, ezért javasolják a díjemelést, illetve a díj felülvizsgálatát. A hatályban lévő szerződésünk alapján 2025. december 31-ig garantálják a jelenlegi díjakat így úgy gondolom, hogy a közszolgáltató díj módosítására irányuló javaslata ezért akár okafogyottá is válhat, tehát van egy élő szerződésünk egy meghatározott összeggel. Én nem gondolom, hogy ezt nekünk felül kellene vizsgálni.

Szeretném kérdezni a bizottság tagjait, hogy ehhez a napirendi ponthoz van-e esetleg valakinek észrevétele vagy javaslata? Amennyiben nincs, akkor a beszámoló elfogadásáról indítható a szavazás!

A Településfejlesztési Bizottság 3 igen szavazattal, 0 nem szavazattal és 0 tartózkodással a határozatot elfogadta, 2 fő távollét miatt nem szavazott.

Szavazás eredménye

26/2024. (IV. 17.) TFB határozat

Ideje: 2024 április 17 14:13

Típusa: Nyílt

Határozat; Elfogadva

Egyszerű

Tárgy: Tranzit-1 Kft. 2023. évi beszámolójának elfogadása

Nagyhegyes Község Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési Bizottsága elfogadásra javasolja a képviselő-testületnek a „*Tranzit-1 Kft. 2023. évi beszámolójának elfogadása*” tárgyú határozatát.

Végrehajtásért felelős: Szatmáriné Máté Éva a bizottság elnöke

Határidő: 2024. április 17.

<u>Eredménye</u>	<u>Voks:</u>	<u>Szav%</u>	<u>Össz%</u>
Igen	3	100.00	60.00
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
Szavazott	3	100.00	60.00
Nem szavazott	0		0.00
Távol	2		40.00
Összesen	5		100.00

-----Napirendi pont-----

5. Ipari területek bérleti szerződéseinek felülvizsgálata

Szatmáriné Máté Éva

A következő napirendi pontunk az ipari területek bérleti szerződéseinek felülvizsgálata. Korábban már évekkal ezelőtt egy TOP-os pályázat keretében, kialakításra került az ipari parkunk. Ott több cég kötött bérleti szerződést az önkormányzattal és a szerződésünk alapján minden év március 31-éig előrehaladási jelentést kell, hogy készítsenek, ezt írásban kell, hogy benyújtsák a hivatal részére.

Minden évben értékeljük a pályázati kiírás feltételeit, hogy 2 éven belül a területen zöldmezős beruházást kell végezni, épületet kell felépíteni, illetve 2 éven belül legalább 2 új munkahelyet kell teremteni, és abban az esetben, hogyha a szerződésben vállalt feltételek valamilyen oknál fogva nem teljesülnének, akkor a szerződést jogunkban áll bármikor felmondani. A célunk az volt, hogy ez a terület ne csak oda legyen adva valakinek cél nélkül, hanem ott valóban működő vállalkozások tudják megvetni a lábukat.

Most 9 terület van bérbe adva, beérkezett mindannyiuk részéről ez az előrehaladási jelentés. A Nagyhegyesi Állattenyésztő Kft. azt írta le az ő beszámolójában, hogy tárolótér növelés miatt 296.000.000 forintos beruházást végzett el az ingatlanon, melynek a használatba vételi engedélyének kiadása folyamatban van, illetve a statisztikai állománya 3 fővel bővült.

Bodnár István szintén arról nyilatkozott, hogy 8-ról 10 főre tudta növelni a statisztikai állományi létszámát. Batiz László egyéni vállalkozó azt írta le nekünk, illetve ez valóban látható is, hogy a vállalkozás a településről a valóságban is kiköltözött ide az iparterületre, a zöld növények ültetése megtörtént a használatbavételi engedély kiadása folyamatban van, illetve a létszám növekedése is teljesült. A TBwork Kft. esetében a felépítmény nem valósult meg, az engedélyeztetési eljárás van folyamatban, illetve elkészült a bejárója is, illetve a statisztikai állományi létszáma 4-ről 7 főre emelkedett.

A Vinko Épület Kft.-nél azt olvashattuk, hogy az engedélyeztetési eljárás folyamatban van, Kovács János egyéni vállalkozó azt nyilatkozta nekünk, hogy a körbekerítés a fásítás megtörtént a csarnok tervei elkészültek és az engedélyeztetési eljárás is folyamatban van, valamint a csarnok szerkezeti elemeinek legyártása is megtörtént és a szendvicspanelek is megvásárlásra kerültek. Kecskés Sándor beszámolójában olvashattuk, hogy a körbekerítés a bejáró, a fásítás megtörtént, a csarnok tervei szintén elkészültek és az engedélyeztetési eljárás is folyamatban van, valamint a szerkezeti elemek legyártása is folyamatban van.

A Binzel Kontroll Kft. esetében pedig a műhely felépítésre került, a használatbavételi engedély is birtokukban van és a létszámuk 5 főről 7 főre emelkedett, tehát igazából ezek az adatok szűrhetőek le az általuk benyújtott előrehaladási jelentésből.

Szeretném kérdezni a bizottság tagjait, hogy ezzel kapcsolatban van-e valakinek valamilyen észrevétele vagy javaslata, van-e esetleg olyan vállalkozás, akinek az esetében felmerül a bérleti szerződés megszüntetése vagy mindenki egyetért annak fenntartásával? Amennyiben nem érkezik hozzászólás, akkor a bérleti szerződések fenntartását szavazatom!

A Településfejlesztési Bizottság 3 igen szavazattal, 0 nem szavazattal és 0 tartózkodással a határozatot elfogadta, 2 fő távollét miatt nem szavazott.

Szavazás eredménye

27/2024. (IV. 17.) TFB határozat

Ideje: 2024 április 17 14:18

Típusa: Nyílt

Határozat; Elfogadva

Egyszerű

Tárgy Ipari terület bérlői beszámolókat tudomásul vétele

Nagyhegyes Község Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési Bizottsága elfogadásra javasolja a képviselő-testületnek az „Ipari terület bérlői beszámolókat tudomásul vételéről” tárgyú határozatát.

Végrehajtásért felelős: Szatmáriné Máté Éva a bizottság elnöke

Határidő: 2024. április 17.

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	3	100.00	60.00
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
Szavazott	3	100.00	60.00
Nem szavazott	0		0.00
Távol	2		40.00
Összesen	5		100.00

-----Napirendi pont-----

6. Nagyhegyes új településterveinek elkészítése

Szatmáriné Máté Éva

A következő napirend Nagyhegyes új településterveinek elkészítése. A régi HÉSZ az, amit most településterveknek nevezünk. Az új szabályozás szerint két dokumentumot kell készíteni egy új fejlesztési tervet, illetve új rendezési tervet. A településtervek készítése egy hosszabb folyamat, tehát most egy olyan döntés hoznunk, hogy elinduljunk az új terv készítésének folyamatában.

Kérdezem a bizottság tagjait, hogy ezzel kapcsolatban van-e valakinek valamilyen észrevétele? Amennyiben nincs, akkor indítható a szavazás a folyamat megindításáról!

A Településfejlesztési Bizottság 3 igen szavazattal, 0 nem szavazattal és 0 tartózkodással a határozatot elfogadta, 2 fő távollét miatt nem szavazott.

Szavazás eredménye

28/2024. (IV. 17.) TFB határozat

Ideje: 2024 április 17 14:19

Típusa: Nyílt

Határozat; Elfogadva

Jegyzőkönyv Településfejlesztési Bizottság 2024. április 17.

Egyszerű

Tárgy: Nagyhegyes község új településtervezésének elhatározása, továbbá a településképi rendelet módosítás megindítása

Nagyhegyes Község Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési Bizottsága elfogadásra javasolja a képviselő-testületnek a „Nagyhegyes község új településtervezésének elhatározása, továbbá a településképi rendelet módosítás megindítása” tárgyú határozatát.

Végrehajtásért felelős: Szatmáriné Máté Éva a bizottság elnöke
Határidő: 2024. április 17.

<u>Eredménye</u>	<u>Voks:</u>	<u>Szav%</u>	<u>Össz%</u>
Igen	3	100.00	60.00
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
Szavazott	3	100.00	60.00
Nem szavazott	0		0.00
Távol	2		40.00
Összesen	5		100.00

-----Napirendi pont-----

7. A Nagyhegyesi Takarmány Kft. rendezési terv módosítási kérelme

Szatmáriné Máté Éva

Elérkeztünk a hetedik napirendi pontunkhoz, a Nagyhegyesi Takarmány Kft. rendezési tervének módosítási kérelméhez. A Takarmány Kft. egy kérelemmel fordult az önkormányzathoz, miszerint saját költségén kezdeményezné két telephelye esetében a rendezési terv módosítását. Ehhez az önkormányzattal szükséges egy háromoldalú megállapodás megkötése.

A határozati javaslat a megállapodásra irányult, én személy szerint még ezzel a megállapodással egy picit várnék, ugyanis vannak itt még megoldatlan problémák. Nincs információ most a kérelemben a szennyvíz problémájáról vagy nem olvashatunk ezzel kapcsolatban semmit. Mindannyian tudjuk, hogy a település szennyvízhálózatát igen megterheli a Takarmánykeverő által működtetett üzem, tehát gyakorlatilag már most sem nagyon bírja a település szennyvízhálózata a kft. által kibocsátott szennyvíz mennyiségét és vélhetően a fejlesztésekkel még több szennyvíz keletkezne.

Én úgy gondolom, hogy ezzel a problémával foglalkoznunk kell, mivel beérkezett ez a kérelem és előre lépéseket kezdeményezhetnénk ezzel a problémával kapcsolatban is. Én jelen pillanatban így nem támogatom a rendezési terv módosítását, majd csak akkor, ha a szennyvízprobléma kapcsán valamilyen előrelépés történik. Átadom a szót polgármester asszonynak!

Bajusz Istvánné

Mindenképpen meg szeretnék oldani saját tisztítóval ezt a problémát, mely ügyben meg is indultak a TRV-vel az egyeztetések. Technológiát váltottak és napi 50 m³ szennyvíz keletkezik mostanában, tehát ezt most elbírja a mi tisztítónk, de türelmet kértek. Megvan az ígéret a Jegyzőkönyv Településfejlesztési Bizottság 2024. április 17.

minisztérium részéről, hogy meg fogják kapni az önálló tisztítóhoz való támogatást csak várni kell egy kicsit.

Szatmáriné Máté Éva

Továbbra is azt mondanám, hogy rendezzük a jelenlegi problémát és ha ez a probléma rendezésre kerül, akkor térjünk vissza a rendezési terv módosítására.

Végh László

Egyet tudok érteni elnök asszonnyal, hogy rendezzük a mostani problémát, de polgármester asszony szerint félig-meddig meg is oldódott a probléma. Szerencsésebb megoldani a mostani jelenlegi állapotban a problémát és akkor utána egy ilyen feltételként megszabni ezt, hogy lássuk, van előrelépés.

Szatmáriné Máté Éva

Jegyző úrtól kérnék segítséget, hogy hogyan haladjunk tovább, hogy szavaztassam a határozati javaslatot vagy esetleg térjünk vissza rá egy későbbi időpontban, amikor a szennyvíz kapcsán már lesznek konkrétabb információink?

Dr. Csósz Péter

Mivel egy darab határozati javaslatot vázoltunk fel és a bizottság csak véleményező szereppel bír, érdemi döntést majd a képviselő-testület hoz és akkor legfeljebb módosítunk ott a határozaton vagy kiegészítjük egy plusz mondattal. Szerintem tegyük fel szavazásra, és akkor születik feltehetően egy elutasító döntés aztán a képviselő-testület majd ennek függvényében határoz.

Szatmáriné Máté Éva

Akkor a határozati javaslatot szavaztatnám, hogy támogadjuk a rendezési terv módosítását!

A Településfejlesztési Bizottság 0 igen szavazattal, 2 nem szavazattal és 1 tartózkodással a határozatot nem fogadta el, 2 fő távollét miatt nem szavazott.

Szavazás eredménye

29/2024. (IV. 17.) TFB határozat

Ideje: 2024 április 17 14:24

Típusa: Nyílt

Határozat; Elutasítva

Egyszerű

Tárgy Nagyhegyes Község településrendezési eszközeinek (településszerkezeti terv és leírás, helyi építési szabályzat és szabályozási terv) módosítása

Nagyhegyes Község Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési Bizottsága elutasította a „Nagyhegyes Község településrendezési eszközeinek (településszerkezeti terv és leírás, helyi építési szabályzat és szabályozási terv) módosítása” tárgyú határozatát.

Végrehajtásért felelős: Szatmáriné Máté Éva a bizottság elnöke

Jegyzőkönyv Településfejlesztési Bizottság 2024. április 17.

Határidő:

2024. április 17.

<u>Eredménye</u>	<u>Voks:</u>	<u>Szav%</u>	<u>Össz%</u>
Igen	0	0.00	0.00
Nem	2	66.67	40.00
<u>Tartózkodik</u>	1	33.33	20.00
Szavazott	3	100.00	60.00
Nem szavazott	0		0.00
<u>Távol</u>	2		40.00
Összesen	5		100.00

-----Napirendi pont-----

8. Visszavett ipari terület ismételt értékesítésre kijelölése

Szatmáriné Máté Éva

Következő pontunk a visszavett ipari terület ismételt értékesítésére kijelölése. Már korábbi testületi ülés anyaga is volt már az idei évben is, hogy a 0188/21-es helyrajzi számú ipari ingatlant meghirdettük az önkormányzat honlapján, valamint a Világgazdaság online felületén. A felhívásra megadott határidőig nem érkezett be pályázat. Azt már a februári ülésen is megbeszéltük, hogy ennek a területnek az értékesítése az önkormányzat számára nem létkérdés, tehát mindenáron nincs szükségünk arra, hogy ezen a területen túladjunk.

Mindannyiunk érdeke az lenne, hogy ott egy stabil beruházás történjen, ami hosszú távon iparüzési adót, illetve akár új munkahelyeket is tud teremteni a településnek. A mostani előterjesztésben igazából 4 alternatív megoldás szerepel. Korábban, már ismert belőlük néhány különböző megoldási javaslat vagy ötlet arra vonatkozóan, hogyha újra meghirdetjük ezt a területet, akkor mi legyen a pályázati kiírásban.

A felhívásban az első az, hogy a legalacsonyabb vételár 130.000.000 Ft-ban lenne megállapítva, egy 10.000 négyzetméteres alapterületű beruházásnak kellene megvalósulnia 4 éven belül és legalább 10 új munkahelyet kellene teremtenie annak, aki ezt a területet megvásárolná és az önkormányzatnak visszavásárlási joga lenne.

Van egy olyan verzió is, hogy egy 130.000.000 forintos vételár szerepel a kiírásban azonban itt már egy kisebb alapterületű beruházást kellene megvalósulni, tehát egy 5000 négyzetméteres felépítményt kellene létrehozni és 4 éven belül 5 új munkahelyet kellene teremteni, szintén az önkormányzatnak visszavásárlási joga lenne.

Van egy olyan verzió, hogy a legalacsonyabb nettó vételár 150.000.000 forintban lenne meghatározva, az önkormányzatnak nem lenne visszavásárlási joga, illetve nem kötnénk ki munkahelyteremtést, illetve üzemméret kikötést sem.

Született egy alternatív megoldási javaslat, ami arról szólna, hogy el kellene azon gondolkodni, hogy ezt a területet nem egyben értékesíteni, hanem ezt a területet felosztanánk és darabokban kerülne értékesítésre. Ha ezt a határozati javaslatot nézzük, akkor 2-3-4 fele lehetne méretéből adódóan felosztani ezt a területet. Az átalakítás kb. 250.000 Ft-os költséget jelentene és kb. 3 hónapos időintervallum lenne az amennyiben ez a felosztás megvalósulna.

Mind egyik megoldás mellett szól érv és ellenérv is, tehát egyrészt ahogy korábban is mondtam, nem vagyunk erre az összegre ráutalva. Mindenkinek az az érdeke, hogy ott minél hamarabb egy beruházás megvalósuljon, de ha kisebb darabokban lenne rá nagyobb igény így nagyobb reális esélye lenne arra, hogy értékesíteni tudjuk.

Jegyzőkönyv Településfejlesztési Bizottság 2024. április 17.

Bajusz Istvánné

Érkezett egy kérelem hozzám egy vállalkozás részéről, hogy 15 000 négyzetméterre volna igényük. Egy másik vállalkozás viszont azt mondja, hogy ő szerintük talán ketté kellene osztani és vevő lenne a másikra.

Finta László

Tisztelettel köszöntök mindenkit. Elhangzott és ez valóban így is van, hogy a gazdálkodásunk kiszámítható és biztonságos és nem feltétlen most van szükség arra, hogy egy összegben legyen egyfajta bevétel, illetve az is látszik, hogy nincs jelenleg olyan vállalkozás, aki ezt a hatalmas nagy területet képes belakni vagy képes beruházásokat tenni.

Én azt gondolom, hogy az idő dolgozhat nekünk ilyen szempontból, a 2. határozati javaslat kézenfekvőnek tűnik. Azt, hogy hány felé kell osztani majd valóban attól függ, hogy milyen igények merülhetnek föl, de én a 2. határozati javaslat mellett voksolnék!

Szatmáriné Máté Éva

Azt kérdeztem meg jegyző úrtól mennyibe került a hirdetés költsége és azt mondta, hogy 500.000 Ft. Először volt egy olyan gondolatom, hogy hirdessük meg újra a B verzióval, de így igazából ez azért eléggé magas összeg ahhoz, hogy így folyamatosan újra hirdessük. Az nem kizárt, hogy esetleg ugyanaz az ember nem egyet, hanem akár 2 területet is megvegyen, de a kérdés, hogyha megosztás mellett döntenénk, akkor az hány részre kerüljön megosztásra?

Finta László

Mivel az idő nekünk dolgozhat, ezért én azt javaslom, hogy várjunk vele, semmi nem sűrget bennünket, a megosztás felé menjünk, mert, ha valakinek mégis egybe kell, akkor azt is jelezni fogja, hogy 2 kell, viszont a kisebb területekre úgy néz ki, hogy nagyobb igény mutatkozhat.

Ha kell gondolkozni akkora a felosztásban gondolkozunk, mert azzal még mindig időt nyertünk.

Végh László

Javaslom akkor osszuk fel 3 részre, 2 kisebb és egy nagyobb részre és akkor akárhogy összeépíthető lesz és az elhelyezésekor egy kisebb-nagyobb-kisebb mérettel a legjobban meghirdethető.

Bajusz Istvánné

Az egyik érdeklődő helybeli a másik pedig máshonnan jövő volt. Mind a kettő tőkeerős még az is szóba került az egyik részéről, hogy neki elég volna a 15.000 m², a másik akkor viszi a többi.

Szatmáriné Máté Éva

Akkor a kettős határozati javaslatot fogom szavaztatni, tehát hogy az ingatlan megosztását, és akkor úgy, hogy 3 részre javasoljuk felosztani ezt a területet!

A Településfejlesztési Bizottság 3 igen szavazattal, 0 nem szavazattal és 0 tartózkodással a határozatot elfogadta, 2 fő távollét miatt nem szavazott.

Szavazás eredménye

30/2024. (IV. 17.) TFB határozat

Ideje: 2024 április 17 14:36

Típusa: Nyílt

Határozat; Elfogadva

Egyszerű

Tárgy 0188/21 helyrajzi számú ingatlan megosztása

Nagyhegyes Község Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési Bizottsága elfogadásra javasolja a képviselő-testületnek a „0188/21 helyrajzi számú ingatlan megosztása” tárgyú határozatát azzal, hogy a területet 3 részre javasolja felosztani.

Végrehajtásért felelős: Szatmáriné Máté Éva a bizottság elnöke

Határidő: 2024. április 17.

<u>Eredménye</u>	<u>Voks:</u>	<u>Szav%</u>	<u>Össz%</u>
Igen	3	100.00	60.00
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
Szavazott	3	100.00	60.00
Nem szavazott	0		0.00
Távol	2		40.00
Összesen	5		100.00

-----Napirendi pont-----

9. Kérdések, interpellációk, bejelentések

Szatmáriné Máté Éva

A következő napirendi pontunk, a kérdések, interpellációk és bejelentések. Kérdezem a bizottság tagjait, hogy van-e valakinek kérdése vagy bejelenteni valója? Amennyiben nincs, akkor a mai bizottsági ülést bezárom, és köszönöm szépen mindenkinek a részvételt!

K.m.f.

Szatmáriné Máté Éva
Szatmáriné Máté Éva
bizottság elnöke



Végh László
bizottság tagja

