



Pomáz Város Önkormányzata Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

☒ 2013 Pomáz, Kossuth Lajos
út 23 .

☎ Telefon: (26) 814-300

☎ Telefax: (26) 325-640

Jegyzőkönyv

Felvéve: Pomáz Város Önkormányzatának Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága 2014. november 13-án a Polgármesteri Hivatal üléstermében tartott ülésén.

Jelen vannak: a csatolt jelenléti ív szerint.

Zsebe Zsolt VKB elnök: Megnyitom a bizottsági ülést, köszöntöm a megjelenteket, a bizottságot, Polgármester urat, Jegyző Asszonyt, Főépítész Asszonyt, megkezdjük bizottsági munkánkat. A 138/2014.sz.önkormányzati határozatban megalakította a testület a bizottságokat, egyenlőre képviselő tagokkal. Bizottságunk 3 tagú, az ülést elnökként én fogom levezetni. A tagtársaink az SZMSZ szerint természetesen bármelyik napirendhez, bármilyen témához hozzászólhatnak, és szeretném is, ha hozzászólnának.

A bizottsági ülések rendje. Most első alkalommal úgy találtuk ki, hogy ne kötődjön nagyon a testületi ülésekhez. Ezt általánosan a hó végi testületi ülések előtti csütörtökön 15 órától szeretném tartani, hogy kiszámítható legyen a bizottsági ülés.. Természetesen ha egy hónapban többször kell üléseznünk, remélem több feladatunk lesz mint az előző 4 évben, ha többször kell üléseznünk akkor természetesen a témák alapján a bizottsági ülést összehívom, a megfelelő napirendi előterjesztésekkel. Természetesen lehet előtte napirendi pontokat egyeztetni közösen. Minden bizottsági tag jogosult arra, hogy a bizottságunk napirendje előtt észrevételt tegyen. A hivatal részünkre elkészíti az éppen aktuális testületi üléshez fontos bizottsági előterjesztéseket, amit mi megtárgyalunk és a testületi ülésre javasolunk vagy elfogadásra vagy módosított elfogadásra vagy nem elfogadásra, stb.

Ezennel megnyitnám a bizottsági ülést, a jegyzőkönyv számára mondom, hogy 3 főből álló bizottságunk teljes létszámban megjelent, határozatképesek vagyunk.

Kezdeném azzal, hogy a kiküldött napirendi pontok mentén tartanánk a bizottsági ülést, ha ezzel kapcsolatban van kiegészítés, a bizottsági tagok részéről, akkor kérem tegyék meg.

Hardl Péter bizottsági tag: Én szeretném kérdezni mivel én új vagyok, nem ismerem ennek a módját, az Egyebek napirendi pontban volna három felvetésem. A köztéri kukáknak a kihelyezése, ezt javasolnám, hogy ezt indítsuk el, a hulladékudvar kérdését és a helyi piac kérdését. Mi ennek a módja ? Ezt most itt az Egyebek között meg tudjuk tárgyalni ?

Zsebe Zsolt VKB elnök: Én azt javasolnám – természetesen lehetőség van rá – de én szakmailag azt javasolnám, hogy önálló napirendként képviselőtársam készítsen előterjesztést a következő bizottsági ülésre, és rendes napirendként felvesszük mind a hármat. Jobb az, hogyha előkészített munka van előtte, és akkor úgy tudunk egy napirendet tárgyalni. De természetesen az SZMSZ szerint és jogszabály szerint lehetőség van az egyebekbe felvenni. Én inkább szakmailag azt javasolnám, hogy egy előkészített napirend kerüljön fel.

Hardi Péter bizottsági tag: Ezt egy bizonyos határidővel vagy a bizottsági ülés előtt egy bizonyos idővel kell leadni ?

Zsebe Zsolt VKB elnök:

Kb. 3 nappal előtte, akkor készülnek a bizottság összeállított napirendjei a testületi üléssel összehangolva. Ha nekem elküldi képviselőtársam 3 nappal előtte a napirendi javaslatot a bizottsági ülésre, akkor időben fel tudunk készülni és feltudjuk venni a napirendek közé.

Hardi Péter bizottsági tag:

Rendben van, köszönöm szépen.

Zsebe Zsolt VKB elnök:

Jegyző Asszony, ez így rendben lesz ?

Szabóné dr. Bartholomaei Krisztina jegyző:

Igen. A következő testületi ülés december 16-án lesz. Előtte való szerdán küldjük ki az anyagot, tehát értelemszerűen 10-e, ha előtte a bizottság is szeretné látni.

Zsebe Zsolt VKB elnök:

Én azt javasolnám, hogy a hétfői napon ha az ilyen külső előterjesztések ha bejőnnének, akkor azt tudjuk kezelni.

Szabóné dr. Bartholomaei Krisztina jegyző:

Azt azért szeretném megjegyezni, hogy a bizottság természetesen dönthet ebben a kérdésben, hogy elindít bizonyos projekteket, de erre a költségvetési évre már a fejlesztési pénzeink teljesen elfogytak.

Hardi Péter bizottsági tag:

Úgy gondolom, hogy elindítani, gondolkodni rajta közösen azt már érdemes, és ha már pénz is lesz rá, akkor pedig dönthet a testület.

Szabóné dr. Bartholomaei Krisztina jegyző:

Nem, sajnos ennek más a menete. Konceptiót nem kell készíteni most az ÁHT-nak a legfrissebb módosítása szerint, ugyanakkor valamennyi képviselő decemberben de legkésőbb január elején mindenképpen meg fogja kapni azokat az intézményi és egyéb igényeket, természetesen köztük a képviselői igényeket is, ami a következő költségvetési évről a tervezéséhez szükséges. Azért fontos, hogy olyan anyag kerüljön ide, amelyiket mi be tudjuk építeni a költségvetés tervezetbe. mert ezt január 22-ig kell beterjeszteni a testület elé. Most nem tudom pontosan, de azt hiszem, hogy a Parlament december 15-én fogja elfogadni. Onnantól számított jogszabályi határidőn belül be kell vinni a költségvetési tervezetet. Ebben már konkrét számoknak kell lenni. Tehát év közben nagyobb projektek elindítására csak akkor van lehetőség, ha a testület a tartalékból elszavazza ezeket az összegeket. Tehát az a jó, ha év elején bekerül. Olyan előterjesztésnek kellene lenni, ahol pontos számok vannak, hogy pl. 15 db. kültéri pl. szemégyűjtőnek a kihelyezése kb. ennyi forint. Így lehet tervezni.

Zsebe Zsolt VKB elnök:

Köszönöm, kérem, akkor ezt vitassuk meg akkor, ha napirendre kerül a téma. Az nagyon fontos és nyilvánvaló, hogy minden egyes jövőre elvégzendő beruházásnak, a szolgáltatásoknak, egyebeknek benne kell lenni a mindenkori éves költségvetésben, 2 alkalommal tárgyalja a testület, plusz közmeghallgatás van kötelezően az SZMSZ-ben és törvényileg is előírva. Ez a 3 alkalom alkalmas arra, hogy a költségvetési dolgokat összeállítsuk, megvitassuk. Az elfogadási határidő február 15.

Köszönöm. Akkor feltenném a kiküldött napirendeket szavazásra, ha nincs más kiegészítés. Aki elfogadja, kérem szavazzon igennel.

A bizottság 3 igen szavazattal (egyhangúlag) az alábbi napirendet elfogadta:

Napirend:

1. Előterjesztés „Mesevár Tagóvoda„ működési feltételeinek biztosítására
2. Előterjesztés a települési szilárd hulladék kezelésével összefüggő közszolgáltatási tevékenységről és a köztisztasági tevékenységről szóló 22/2005. (IX. 12.) számú önkormányzati rendelet módosításáról
3. Előterjesztés Pomáz, Hősök tere telekalakítása és ingyenes vagyon átadása tárgyában.
4. Előterjesztés a 9908/1 és 9908/2 hrsz-ú ingatlan telekalakításáról.
5. Egyebek

1. napirend: Előterjesztés „Konténer Óvoda„ működési feltételeinek biztosítására

Zsebe Zsolt VKB elnök:

Ez tulajdonképpen a csatolt előterjesztésből kiolvasható, hogy a „ Mesevár Tagóvoda „ fennmaradásának engedélyezése ügyében a Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság hiánypótlásra szólította fel városunk önkormányzatát. Ez alapján ezeket az elvégzendő feladatokat felmérés alapján el kell végezni. Így kaphat működési engedélyt az óvoda. Úgyhogy teljesen szakmailag indokoltnak látom.

Dr. Varga László aljegyző:

Évekkel ezelőtt , amikor a Sashegyi Iskolát átalakították, előtte teljesen ideiglenes jelleggel kerültek oda ezek a konténerek, hogy az iskolások addig is míg felújítják az iskolát, tudjanak hova járni. Akkor nem hosszú távra volt tervezve. és nem volt úgy megalapozva ennek a konténernek az alsó része, illetve a többi része. Emiatt egyrészt beázik, másrészt akkor iskolásokra volt tervezve. Az óvodára más előírások vonatkoznak tűzrendészetileg. Ezért a katasztrófavédelem előírta kötelezően ezeket a tűzálló gipszkarton falaknak a beépítését, mert különben nem hosszabbíthatják meg illetve nem adják meg a szakhatósági hozzájárulást.. Ezért szükséges ezeket a munkálatokat elvégezni. Nyilván a gipszkartonozással együtt járnak az egyéb belső gépészeti berendezéseknek az áthelyezése pl. radiátor, elektromos berendezések stb..

Zsebe Zsolt VKB elnök:

Köszönöm szépen. Kérdezem, van-e ehhez észrevétel, hozzászólás ?

Hardi Péter bizottsági tag:

Két kérdésem volna. Az egyik, hogy a katasztrófavédelem felszólítása mikor jutott el az önkormányzathoz, a másik pedig, hogy az előterjesztésben olvasom, hogy előzetes árajánlatot kért az önkormányzat, itt ennek a számai olvashatóak is. Kitől kérte ezt az árajánlatot, illetve ki az, aki ezt el fogja végezni az előterjesztés szerint.

Dr. Varga László aljegyző:

Ahogy leírtuk, ezek előzetes árajánlatok. Nyilván nem ennek alapján fogjuk megrendelni a tevékenységet, Annál is inkább, mert ezek február-márciusi ajánlatok. Mielőtt megrendeljük, akkor 3 árajánlatot mindenképpen be fogunk szerezni. Egyébként, aki ezeket az ajánlatot adta, pomázi vállalkozó mindegyik. Jelen pillanatban tudomásom szerint elég sok ilyen tevékenységet végeznek. De nyilván nem csak őket fogjuk megszólítani.

Hardi Péter bizottsági tag:

Mikor érkezett a hiánypótlás ?

Szabóné dr. Bartholomael Krisztina jegyző:

A hiánypótlás az folyamatosan jön. Először is volt egy helyszíni szemle, valamikor tavasszal, amikor ők még két csoporttal szembesültek. Nemrég indítottuk meg a 3. csoportot. Ez a 2. helyszíni szemle alkalmával derült ki, és akkor kaptuk ezt a legújabb hiánypótlást. A lényege az előterjesztésnek az, hogy egyrésztől egy szakértői véleményre vártunk közel fél évig. Azon ment a vita, hogy utólagos tűzgátló előtéffel szerelésénél szükséges-e egyáltalán ez a munkálat, vagy pedig a jelenlegi fal alkalmas ennek a tűzbiztonsági fokozatnak a meglétére. Ehhez egy ÉMI szakvéleményt is bekértünk. Az ÉMI szakvélemény alkalmasnak minősítette ezt a jelenlegi meglévő falat. Ugyanakkor ő is javasolta, hogy mégiscsak jó lenne ha tűzgátló fal lenne. A katasztrófavédelem jelen esetben a tűzoltóságot jelenti egyébként. Ez a vita folytatódott több mint fél éven keresztül, mígnem egységes álláspontra helyezkedtek, főleg azért, mert beindult a 3. csoport. Tehát szükséges ennek a felszerelése. A testület elé azért került most, mert szeretnénk a katasztrófavédelemtől nem 30 napos határidő módosítást. A munkálatok ugyan 30 nap alatt elvégezhetőek, de 3 csoportos óvodát nem tudunk bezárni 30 napra. Csak a nyári szünet alatt lehetséges ennek az elvégzése, amikor a többi óvodában elhelyezhetőek a gyerekek. Ezért reménykedünk, hogy a katasztrófavédelem megadja ezt a határidő módosítást.

Hardi Péter bizottsági tag:

Köszönöm szépen, tehát akkor a gyerekek ott nincsenek veszélyben, és jövő nyáron fogják ezt a munkát elvégezni.. Még azt szeretném megkérdezni, hogy ez az árajánlat egy meghívásos, vagy egy nyílt meghirdetett árajánlat lesz ?

Szabóné dr. Bartholomael Krisztina jegyző:

A jelenleg hatályos szabályzatunk értelmében 1 millió forint alatt a polgármester szabadon dönt és nem kell 3 árajánlatot bekérni. Felette kell 3 árajánlatot bekérni ez meghívásos eljárás.

Zsebe Zsolt VKB elnök:

Az értékhatárok határozzák meg a módszert, amit követnünk kell.

Hardi Péter bizottsági tag:

Látom, hogy itt 12.400.000.-Ft + ÁFA az értékhatár, tehát ez azt jelenti, hogy nem kötelező nyilatni kiírni, de hármat viszont meg kell hívni. Azt, hogy mi alapján dönti el a hivatal, azt hogy melyik 3 cég legyen az.

Zsebe Zsolt VKB elnök:

Általában a gyakorlat és az elvégzett munkák alapján. Ezek 95 %-ban pomázi vállalkozók. Vannak olyan extrém esetek, ami adott esetben olyan szakmát igényel amit külsős cég végez el.

Ha nincs egyéb kérdés, akkor a vitát lezárom. Feltenném szavazásra a határozati javaslatot.

13/2014.(XI.13.) VKB határozat

A Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság 3 igen szavazattal (egyhangúlag) úgy határozott, hogy a „ Mesevár Tagóvoda „ működésének feltételeit biztosítani kívánja. Ennek érdekében felhatalmazza a polgármestert, hogy a tűzgátló elötétfal szerelését és az ennek kapcsán szükséges épületgépészeti munkálatok elvégzését megrendelje és ezt a határozati javaslatot a Képviselő-testületnek elfogadásra javasolja.

2. napirend: Előterjesztés a települési szilárd hulladék kezelésével összefüggő közszolgáltatási tevékenységről és a köztisztasági tevékenységről szóló 22/2005. (IX. 12.) számú önkormányzati rendelet módosításáról.

Zsebe Zsolt VKB elnök:

Ezen módosítás egy jogszabályi kötelezettség. A hulladékról szóló 2012. évi törvény alapján megállapítja, hogy a települési önkormányzat képviselő-testülete önkormányzati rendeletben állapítja meg a hulladékgazdálkodási közszolgáltatással összefüggő személyes adatok kezelésére vonatkozó rendelkezéseket. Eddig ezt a rendeletünk nem tartalmazta. ezért kell megtennünk a rendelet-módosítást. De itt most kiegészítem. Nemrégiben volt egy ÁROP által szervezett megbeszélésünk, ahol 2 fő témát érintettünk. A lakosság fontos területnek tartotta a közbiztonság és a hulladékgazdálkodás témakörét. Ezt ott jól átbeszéltük. Megállapítottuk azt, hogy a szolgáltatóval megfelelő szolgáltatási feladatokat, minőséget, szolgáltatás bővítését és a rendeletünk bizonyos szintű átalakítását el kell végeznünk. Ezt szeretném a jövő évi munkaterve bevenni. De ez most egy jogszabályi kötelezettség.

Ezzel kapcsolatban van-e kérdés ?

Hardi Péter bizottsági tag:

A 2.§-al kapcsolatban lenne kérdésem. Az első bekezdésben az van, hogy a kihirdetés napján lép hatályba, a másodikban pedig, hogy a kihirdetést követő napon hatályát veszti. Ezt hogyan kell értelmezni ?

Szabóné dr. Bartholomaei Krisztina jegyző:

Ez egy meglévő rendeletnek a módosítása. Abban a pillanatban, hogy ez a rendelet beleépül az eredetibe és egységes szerkezetben van, onnantól kezdve ezt az önálló rendeletet hatályon kívül kell helyezni a jogszabály szerkesztési alapelveknek megfelelően.

Hardi Péter bizottsági tag:

Köszönöm szépen.

Zsebe Zsolt VKB elnök:

Köszönöm, ha nincs más kérdés, akkor feltenném szavazásra a határozatot, aki támogatja a rendelet-módosításnak a napirendben leírt tervezetét, hogy a képviselő-testület támogassa, az kérem szavazzon igennel.

14./2014.(XI.13.) VKB határozat

A Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság 3 igen szavazattal (egyhangúlag) támogatja és a Képviselő-testületnek elfogadásra javasolja a települési szilárd hulladék kezelésével összefüggő közszolgáltatási tevékenységről és a köztisztasági tevékenységről alkotott, többször módosított 22/2005.(09.12.) sz. önk. rendelet módosítását

2. napirend: Előterjesztés Pomáz, Hősök tere telekalakítása és ingyenes vagyon átadása tárgyában.

Zsebe Zsolt VKB elnök:

Látjuk, hogy a körforgalom építése halad, bár szeretnénk volna, ha gyorsabb ütemben halad, de nagyon sok közműáthelyezések és közmű átalakítások történtek az útépités előzményeképp. Ez megnehezítette munkákat. Azt is látjuk, hogy nem maga a körforgalom építése ilyen hosszadalmas feladat, hanem az a közműkiváltás és pótlás, ami előzőleg és jelenleg is folyik. Az előterjesztés arról szól, hogy a Magyar Közút Nonprofit Zrt. és a Közlekedésfejlesztési Koordinációs Központ (KKK) azzal a javaslattal kereste meg Önkormányzatunkat, hogy a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 32.§ (1) rendelkezésének megfelelően –míserint az országos közutak az állam tulajdonában, a helyi közutak a települési vagy területi önkormányzatok tulajdonában vannak– az ingatlan-nyilvántartás szerint jelenleg önkormányzatunk tulajdonában lévő 3, 400/2 és 2734 hrsz-ú ingatlanok azon részét, mely a valóságban országos közút, a mellékelt vázrajz szerinti telekalakítást követően ingyenesen adjuk állami tulajdonba.

Erre kell egy ingyenes vagyonátadási szerződést kötni.

Van-e valakinek kérdése, hozzászólása ?

Rédei Imre bizottsági tag:

Nem egészen ehhez kapcsolódik, de szeretném megkérdezni, tudom, hogy december 10-én a fogalomnak át lesz adva, ez valós-e ?

Szabóné dr. Bartholomael Krisztina jegyző:

December 10.

Bándi János beruházási előadó:

20-a.

Szabóné dr. Bartholomael Krisztina jegyző:

Tudni kell, hogy nem mi építjük, nem mi vagyunk sem a kivitelezők, sem a beruházók, sem az engedélyező hatóság. Minket szívességből hívnak oda, mint partnert. Nem mi fogjuk üzemeltetni. Jelzőlámpa sem lesz ott, nem leszünk semmi üzemeltetési szerződésben. a Magyar Közúttal. Biztos, hogy amikor már köztudott lesz, hogy a végéhez közeledik, akkor fognak mondani egy időpontot a heti egyeztetésen és azt majd megjelenítjük a honlapon.

Bándi János beruházási előadó:

A teljes beruházásnak a befejezési határideje a papírmunkákkal mindennel együtt december 31.

Vicsi László polgármester:

Valószínűleg az időjárás miatt hamarabb kell átadni a forgalomnak. Az aszfaltkeverők november végén leállnak, azt gondolom meg fogják csinálni. Én azt látom, hogy jó ütemben folyik a munka.

Hardi Péter bizottsági tag:

Nekem az előterjesztéshez volna kérdésem. Én úgy értelmeztem a magam számára az egész előterjesztést, hogy a hivatal és az önkormányzat nagyon is jó gazda módjára védi a polgároknak a bizonyos ingatlanjának az értékmegőrzését, mert hogyha egy bizonyos rész átmegy állami tulajdonba, annak az ingatlannak kevesebb lesz az értéke és hát ezt persze teszi a hivatal a saját jól felfogott önös érdekéből is, hiszen utána jönnek esetleg a kártérítési perek. hogy azért mert egy ilyen rendelkezést hozott az önkormányzat akkor neki értékvesztése van, akkor fizesse meg ő, vagy a közút vagy bárki. Ezt akarja elkerülni az önkormányzat.

Kérdezem, hogy ebben a pillanatban az a pillanatnyi álláspont, hogy igen aláírja, de ott lesz egy ügyvéd hölgy, és az ő jelenlétében. Kérdésem egyrészt az, hogy mindez .azon, hogy ott van egy ügyvéd az min változtat, tehát akkor ki lehet-e védeni ezeket az esetleges kártérítési igényeket, a másik kérdésem az volna, hogy a közút azzal fenyegetőzik, hogyha ez nem íródik alá, akkor esetleg megakadhat a körforgalomnak az építése, pénzhívások, stb. Én ezt komolytalannak tartom ezt a „ fenyegetőzést. „ Ha nem írná alá ezt az önkormányzat, gondolom, hogy ugyanúgy folytatódna a munkák, ugyanúgy december 20-ára átadódna a

körforgalom Tehát kérdzem, hogy biztosan erre rákényszerül a hivatal, hogy ezt aláírja ?
Ha igen, akkor min változtat az ügyvéd jelenléte ?

Zsebe Zsolt VKB elnök:

Hasonló volt, ha emlékszünk az M0-s híd. Nem volt működési engedélye, nem tudták hivatalosan átadni a forgalomnak. Ezt az eljárást érnék el nagy valószínűséggel a vitákban, hogy lehet, hogy megnyitná a forgalomnak, de működési engedélyt nem adnának rá. hivatalosan és nem lenne lezárva a projekt. Tehát ez ki tudja milyen következményekkel járna.

Kiss Gabriella főépítész:

Ezt a részét én nem tudom megítélni, hogy ez mennyire fenyegetőzés, ők állítják, hogy az EU-s pénzt akkor tudják lehívni, hogyha állami tulajdonban lévő területen végezték a beruházást. ami valahol normális is, mert a jogszabályok is azt mondják, hogy az országos közutak, már pedig itt ez a főút illetve a Mártírok útja és a folytatása az országos közút. Tehát ezzel a részével nincs is baj, azzal a részével volt problémánk, illetve a szentendrei építéshatóságnak, hogy ezt az utat három csíkká választjuk, és a járda az önálló hrsz-ra kerül, akkor az adott esetben olyan építésjogi jogértelmezésre adhat lehetőséget, hogy a tér menti ingatlanok nem lesznek építési telkek, ergo nem tudnak építési engedélyt kapni. Nem biztos, hogy ez így van, de nem itt van az építéshatóság, tehát nem, tudjuk, hogy kinek mikor mi jut eszébe. Ezért történt ez a hosszas egyeztetés amit leírtunk az előterjesztésben, most itt állunk.

Szabóné dr. Bartholomaei Krisztina jegyző:

Az előző kérdésre még mondanám, hogy teljesen jogos igénye az államnak, hogy az ő kezelésében lévő utak hrsz. szerint is az ő vagyonyilvántartásban legyenek. Ezt sokkal előbb meg kellett volna csinálni, csak míg egy EU-s beruházás nem jön, és ott nem kell dokumentálni, addig nem kezelik ezeket a kérdéseket. Itt megtörténik az önkormányzati és az állami tulajdon jogszerű szétválasztása.

Az ügyvéd pedig nem ahhoz kell, hogy ott jogtanácsokat adjon, hanem ahhoz, hogy igazolja, hogy polgármester úr jogosult az aláírásra illetve ő az aki ott aláír, úgymond ellenjegyz.

Igazából elég lenne az ő ügyvédjük is, csak mi biztonságosabbnak véltük, hogyha egy ügyvéd elolvassa ott, és ugyanazt még egyszer.

Hardi Péter bizottsági tag:

Köszönöm szépen. Tehát a második egy jogtechnikai kérdés. Az alapkérdésem az, hogy azáltal, hogy ezt alá fogja írni polgármester úr, és ezért az a veszély az mégiscsak ott van az érintett ingatlantulajdonosoknál, hogy esetleg, hogy a tulajdonuknak az értéke csökkenni fog.

Szabóné dr. Bartholomaei Krisztina jegyző:

Építéshatósági szempontból volt egy olyan elméleti kérdés, hogy mi lesz akkor, ha nem lesz közúti csatlakozása, mert járda elnevezésnek hívják azt a szalagot. De azáltal, hogy végülis megoldottuk több körben, a főépítész asszony több körben tárgyalt a KKK-val, onnantól, hogy helyi közút az ingatlanilvántartási megnevezése az önkormányzat tulajdonában maradó résznek, ezáltal közút kapcsolata minden teleknek lesz. Tehát semmi beépíthetőségi probléma véleményem szerint nem merülhet fel. Kártalanítás tekintetében,

kártérítés tekintetében az megint egy más kérdés. Értelmszerűen pl. az útépítés során okozott károkért a közutat kell perelni. ahhoz az önkormányzatnak semmi köze.

Zsebe Zsolt VKB elnök:

Azért is van úgy megfogalmazva a határozati javaslat, hogy a következő módosításokkal fogadja el, benne van, hogy az önkormányzat tulajdonában maradó helyi közutak művelési ága „ kivett, helyi közút „ lesz. Ez veszi elejét annak a lehetőségnek adott esetben, hogy az építéshatóságnál úgy értelmezzék ezeket ahogy az előbb megbeszéltük.

Vicsi László polgármester:

Jelen pillanatban egyébként értékcsökkenés nem áll fenn. Ez akkor lenne probléma hogyha valaki utólagosan kezdett volna építkezést. ehhez kért volna építési engedélyt és ezáltal esetlegesen ezt a szentendrei építéshatóság megtagadta volna. Akkor lett volna az, hogy neki van egy ingatlanja, amit nem tud megközelíteni.

Szabóné dr. Bartholomaei Krisztina jegyző:

Annál is inkább, mert január 1-től de legkésőbb június 30-val átkerül a járáshoz az építéshatóság, úgymond állami fennhatóság alá kerül, tehát innentől ez sem jelent problémát.

Zsebe Zsolt VKB elnök:

Ha nincs több kérdés akkor feltenném szavazásra a határozati javaslatot, aki elfogadja kérem szavazzon igennel.

15./2014.(XI.13.) VKB határozat

Pomáz Város Önkormányzat Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága 3 igen szavazattal (egyhangúlag) úgy határozott, hogy a Pomáz belterület 3, 400/2 és 2734 hrsz-ú ingatlanokat érintő, 2611/2013 munkaszámú változási vázrajz szerinti telekalakításhoz és a Közlekedésfejlesztési Koordinációs Központtal megkötendő, az előterjesztés melléklete szerinti Megállapodás megkötéséhez hozzájárul a következő módosításokkal:

- Az Önkormányzat tulajdonában maradó helyi közutak művelési ága „kivett, helyi közút” lesz.
- A Polgármester Dr. Drobilisch Erzsébet Ügyvéd előtt fogja aláírni a Megállapodást.

A módosítások teljesülése esetén felhatalmazza a Polgármestert, hogy a Megállapodást aláírja és a telekalakítási és az ingatlan-nyilvántartási eljárások során az Önkormányzatot teljes jogkörrel képviselje, és ezt a határozati javaslatot a Képviselő-testületnek elfogadásra javasolja

4. napirend: Előterjesztés a 9908/1 és 9908/2 hrsz-ú ingatlan telekalakításáról.

Zsebe Zsolt VKB elnök:

Ezen előterjesztés lakossági kérelemre készült. Az előterjesztés lényege, hogy egy telekalakítás történne az ingatlantulajdonos és az önkormányzat között. Nagyon fontos az,

hogy a telekalakítás által, mint ahogy látjuk a változási vázrajznál a változás előtti és a változás utáni állapotoknál sem az alrészletek művelési ágában sem a terület nagyságában nem történik változás. Tehát az ingatlan alakítással az önkormányzat nem jár semmiképpen rosszul. Az előterjesztés alapján a földmérő által elkészített vázrajzok alapján is én úgy gondolom, hogy támogatható a telekalakítás.

Ezzel kapcsolatban van-e valakinek hozzászólása, észrevétele ?

Hardi Péter bizottsági tag:

Nekem három ellenvetésem volna, amiért azt javaslom, hogy ne szavazza meg a bizottság.

Az egyik az, hogy remélem, hogy jól számoltam, az ingatlan most ennek a hölgynek 1312 m². Az ő kérelmében olvasom, hogy kb. 16 x 85-ös lesz az ingatlanja. Ami ha jól számoltam, és remélem, az 1360. tehát azt jelenti, hogy 48 m²-el megnövekszik az ő ingatlanjának a területe. Az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok a kárára..

Szabóné dr. Bartholomaei Krisztina jegyző:

A változási vázrajz a hiteles.

Zsebe Zsolt VKB elnök:

Említettem, hogy lehet, hogy az ő kérelmében ez van, de a földmérő által elkészített telekalakításnál nincsen területváltozás.

Hardi Péter bizottsági tag:

Jó, köszönöm szépen, ez így megnyugtató. Még két dolgot vettem észre., illetve kérdezek. Az egyik az, hogy látom, hogy a mostani állapot szerint, ha jól olvasom a vázrajzot, akkor itt egy egyik fele mindkét ingatlanok egy útra néz, a másik fele pedig árokra. Ezt a levélből is így olvastam ki.

Zsebe Zsolt VKB elnök:

Azokon a területeken a legtöbb esetben egyébként így van.

Hardi Péter bizottsági tag:

Így van. Tehát az önkormányzatnak a pillanatnyi állapota szerint van egy olyan ingatlanja , amelyik részben árokra néz, részben egy útra néz. Az illetőnek, aki ezt a kérelmet benyújtotta, neki is ugyanúgy az egyik útra néz, a másik árokra néz. Ha elfogadja a bizottság am kérelmet, akkor az önkormányzatnak olyan ingatlanja lesz ezáltal, ami egyáltalán nem néz útra, árokra néz. Ezáltal – úgy olvastam, hogy több méter mély árokról van szó – magyarul megközelíthetetlen lesz egy olyan ingatlan, ami most megközelíthető.

Zsebe Zsolt VKB elnök:

Válaszolnék akkor. Mivel hogy nem szabályozott területekről van szó, a legtöbb a közlekedési terület, amit gyakorlatban most is útként használunk, az földhivatali szinten ároknak van minősítve, mert nem kiszabályozott .közútként vannak lehatárolva. Ezzel nem sérül a megközelíthetősége egyiknek sem.

Hardi Péter bizottsági tag:

Akkor kérdezem, ha elfogadja a testület, akkor is megközelíthető lesz az önkormányzat ingatlanja ?

Zsebe Zsolt VKB elnök:

Én gondolom, hogy igen. Nagyjából ismerem a területet, minden egyes bejárót nem ismerek természetesen, viszont ezeket az útviszonyokat azokat ismerem.

Hardi Péter bizottsági tag:

Köszönöm. A harmadik pedig, hogy azt olvasom, hogy mindkét ingatlan egyrészt művelt, másik részre erdő, viszont a csere által úgy az önkormányzat ingatlanja csak erdő lesz, a művelt részre pedig kikerül az önkormányzat tulajdonából. Gondolom, hogy ez szintén értékvesztést idézne elő.

Zsebe Zsolt VKB elnök:

Igen, csak a leírtak alapján én azt véltem, hogy a művelést is ők végezték. Tehát azon az ingatlan területen, ami az önkormányzaté volt, eddig is ők gondozták, ők nyírták. Az önkormányzat nem rendelkezik olyan kapacitással, hogy ezeket művelje, művelésbe vegye, úgyhogy én úgy gondolom, hogy az általa elvégzett munka ami ott műveltnek minősül. és nyilván ezt szeretné továbbra is folytatni.

Szabóné dr. Bartholomaei Krisztina jegyző:

Jelen pillanatban az önkormányzati tulajdonú teleknek erdő a besorolása. Ez nem változik.

Zsebe Zsolt VKB elnök:

Képviselő úr én úgy gondolom, mind három kérdése teljesen jogos. Véleményem szerint a telekalítás szerintem megfelel az önkormányzati tulajdon védelmének.

Hardi Péter bizottsági tag:

Köszönöm szépen. Én azt javaslom, hogy itt a határozathozatalt halasszuk el, és bizonyosodjunk meg arról, hogy megközelíthető-e valóban ez az ingatlan. Ha igen, akkor fogadjuk el, ha nem, akkor ne fogadjuk el. Ez a javaslatom.

Zsebe Zsolt VKB elnök:

Természetesen felteheti képviselő úr szavazásra, én azt javaslom, hogy inkább ezt a kérdést a testületi ülésen válaszolja meg a hivatal. A testület elé kerül ugyanis a határozati javaslat, a testület eldönti az igen vagy nemleges választ. Ez így megfelel vagy kívánja képviselő úr feltenni szavazásra?

Hardi Péter bizottsági tag:

Akkor kérdezem, mivel új vagyok,, hogy ez hogyan működik ?

Zsebe Zsolt VKB elnök:

Hogyha módosítást akar képviselő úr a határozati javaslatban, akkor először a módosítóról kell szavazni, és attól függően, hogy az megszavazásra kerül-e vagy sem, utána kerül fel az eredeti határozati javaslat szavazásra.

Hardi Péter bizottsági tag:

Értem, köszönöm. Én akkor módosítom, illetve módosítást javaslok, tudniillik, hogy testületi ülésig néhány nap van csak hátra attól félek, hogy nem tudja ezt senki addig megszemlélni.

Szabóné dr. Bartholomaei Krisztina jegyző:

Helyszíni szemle megoldható addig, fotóval.

Hardi Péter bizottsági tag:

Rendben van, köszönöm. Ez meggyőzőtt, akkor visszavonom.

Zsebe Zsolt VKB elnök:

Kérem a hivatalt, hogy ezt a testületi ülésre vizsgálja meg, dokumentáljuk le, és kerüljön az előterjesztés mellékleteként a testület elé. Így megfelel ?

Hardi Péter bizottsági tag:

Igen, köszönöm.

Rédei Imre bizottság tagja:

Én főépítész asszonytól kérném, hogy erről már előzőleg is beszélgettünk, hogy az előterjesztésekben jelöljék a területet, hogy pl. Kartália, Susnyár stb. Tudjunk többet róla, ne csak a helyrajzi számokból. Ez lehetséges ?

Kiss Gabriella főépítész:

Igen, lehet nagyobb áttekintő térképen. Ezt az előterjesztést nem én készítettem, de szólunk a kollégáknak.

Zsebe Zsolt VKB elnök:

Köszönöm szépen. Ha nincs a napirendhez több kérdés, észrevétel, a vitát lezárom. Feltenném szavazásra a határozati javaslatot, azzal a kiegészítéssel, hogy kérünk egy mellékletet a testületi ülésre a telek megközelíthetőségéről. Kérem a bizottságot, hogy aki támogatja, hogy a képviselő-testület elfogadja a melléklet határozati javaslatot, az szavazzon igennel.

16/2014.(XI.13.) VKB határozat

A Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság 3 igen szavazattal (egyhangúlag) úgy határozott, hogy a Pomáz zártkert 9906/1 és 9906/2 erdő besorolású ingatlanok Bertalan Tibor 2014. 10. 20-án készült változási vázrajz alapján úgy járul hozzá, hogy a Pomáz Város Önkormányzat tulajdonrészének nagysága és művelési ága nem változhat, továbbá telekalakítás és azzal kapcsolatos szerződések költségeit Reitter Ildikó 2000. Szentendre,

Wesselényi utca 1/a alatti lakos vállalja Pomáz Város Önkormányzat Képviselő testülete felhatalmazza a polgármester, hogy a telekalakítási szerződés és ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével kapcsolatos eljárásban az önkormányzatot teljes jogkörrel képviselje. A Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság kiegészíti a határozati javaslatot azzal, hogy felkéri a Polgármesteri Hivatalt, hogy a 2014. 11. 18-i képviselő-testületi ülésre vizsgálja meg és készítsen mellékletet a önkormányzati ingatlan megközelíthetőségéről.

5.napirend: Egyebek.

Zsebe Zsolt VKB elnök:

Annyit szeretnék a bizottságtól kérni illetve tájékoztatni, hogy a testületi ülésen nagy valószínűséggel előterjesztésre kerül a külsős bizottsági tagok megválasztása, 2 fővel fogunk bővülni. Ahogy mondtam, a bizottsági ülési rendet úgy szeretném, hogy minden testületi ülés előtt csütörtök 15 órakor lenne. Az ülés napjáról és időpontjáról természetesen azon a hétfőn tájékoztatni fogom a bizottságot. A napirendi pontokat megpróbáljuk minél hamarabb összeállítani, hogy az ülés szervezhető legyen. Egyéb rendkívüli ülésre esetleg ha sor kerül, akkor 3 nappal előtte értesítünk mindenkit. Még annyit kérnék, hogy januártól munkarend szerint szeretnénk működni. A bizottság tagjait és majd a külsős tagokat is megkérek arra, hogy a munkaterv javaslataikat tegyék meg. Kérem a hivatal segítségét is ebben. Ez a munkaterv természetesen csak iránymutató lesz. A valóság szokott változtatni a napirendeken és szokott is bővülni.

Egyebek között van- e valakinek kiegészíteni valója? Ha nincs, megköszönöm mindenkinek a részvételt és az ülést bezárom.

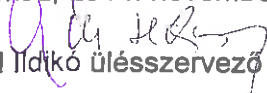
Kmft.



Zsebe Zsolt bizottsági elnök

A jegyzőkönyvet készítette:

Pomáz, 2014. november 17

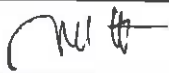




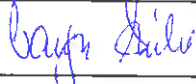


Gál Ildikó ülásszervező

Pomáz Város Önkormányzata
Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

✉ 2013 Pomáz, Kossuth Lajos út 23-25. ☎ Tel:(26) 325-133 fax:(26) 325-640

JELENLÉTI ÍV

A 2014. november 13-án megtartott üléséről

NÉV	ALÁÍRÁS
Zsebe Zsolt bizottság elnöke	
Rédei Imre bizottság tagja	
Hardi Péter bizottság tagja	
Vicsi László polgármester	
Kósa Anikó alpolgármester	
Szabóné dr. Bartholomaei Krisztina jegyző	
dr.Varga László aljegyző	
Kiss Gabriella főépítész	
BÁRDI JÁNOS	