

SALGÓTARJÁN MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÖZGYŰLÉSE

1. SZ. JEGYZŐKÖNYV

Készült: Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlésének 2021. július 9-ei rendkívüli üléséről.

Jelen voltak:

- a Közgyűlés tagjai a mellékelt jelenléti ív szerint
- dr. Romhányi Katalin jegyző
- dr. Varga Tamás aljegyző
- Polgármesteri Hivatal belső szervezeti egységeinek vezetői
- önkormányzati cégek vezetői
- intézményvezetők
- a sajtó képviselői

Fekete Zsolt: Köszöntötte az ülésen megjelent képviselőket, a közszolgáltatást végző cégek, a Hivatal képviselőit, az intézményvezetőket, az ülésen tanácskozási joggal részt vevőket, a sajtó képviselőit, az érdeklődő állampolgárokat.

Megállapította, hogy a Közgyűlés 15 tagjából 11 fő volt jelen, a Közgyűlés határozatképes volt. Gyurkóné Kovács Krisztina képviselő asszony, Szabó Csaba, Molnár Károly és Gyurkó József Csaba képviselő urak előzetesen jelezték távolmaradásukat.

Tájékoztatta a megjelenteket, hogy az önkormányzat szervezeti és működési szabályzatának 15. § (1) bekezdésében foglalt jogkörénél élve **rendkívüli közgyűlést** hívott össze.

Megállapította, hogy a Közgyűlés 11 igen szavazattal az alábbi tárgysorozatot fogadta el:

- 1. Javaslat a közösségi együttélés alapvető szabályairól, valamint ezek elmulasztásának jogkövetkezményeiről szóló 31/2015. (IX.24.) önkormányzati rendelet módosítására**
Előterjesztő: Fekete Zsolt polgármester
- 2. Javaslat a településrendezési eszközök M-10 jelű módosítása előkészítésére a Park út 3-9. szám alatti ingatlanokat érintően**
Előterjesztő: Angyalné Wilwerger Józsa főépítész
- 3. Javaslat a településrendezési eszközök M-9-1 jelű, a Medves körúti 2645 hrsz. területét érintő módosítását megelőző környezeti vizsgálat szükségességéről és a véleményezési szakasz lezárásáról**
Előterjesztő: Angyalné Wilwerger Józsa főépítész
- 4. Javaslat a Modern Városok Program keretében megvásárolt 2424/3 hrsz.-ú ingatlan részének értékesítésére, valamint a befolyt összeg Modern Városok Programban történő felhasználására**
Előterjesztő: Fekete Zsolt polgármester

Előzetesen tájékoztatta a Közgyűlést, hogy az előterjesztéseket bizottságok nem tárgyalták.

N A P I R E N D E K

1. Javaslat a közösségi együttélés alapvető szabályairól, valamint ezek elmulasztásának jogkövetkezményeiről szóló 31/2015. (IX.24.) önkormányzati rendelet módosítására

Előterjesztő: Fekete Zsolt polgármester

Fekete Zsolt: Az előterjesztéssel kapcsolatban elmondta, hogy a Polgármesteri Hivatalhoz a tavasztól ősziig terjedő időszakra vonatkozóan jelentős számú panaszbejelentés érkezik a gáz, gondozatlan ingatlanok állapotának kifogásolása miatt.

A hatályos jogszabályok az emberre veszélyes és jogszabályokban nevesített allergén növények jelenléte esetére biztosít hatáskört belterületen a magántulajdonban lévő területek esetében a jegyző, külterületen, illetve a belterületi önkormányzati tulajdonban lévő területek esetében a megyei kormányhivatal, mint növény- és talajvédelmi hatóság részére.

Elmondta, hogy az emberi egészségre nem veszélyes gazzal benőtt ingatlanok tisztántartására történő kötelezés tekintetében nem volt szabályozás.

Az egységes környezeti megjelenést, a gondos városkép fenntartását is szolgálta a hivatkozott rendelet módosítása.

Az ingatlantulajdonosok tisztántartási kötelezettségének elmulasztása miatti jogsértés szankcionálása is a módosítás része volt, mely alapján a jogsértés közigazgatási bírsággal lesz sújtható.

A továbbiakban Tolnai Sándor képviselő úrnak adta meg a szót.

Tolnai Sándor: Hozzászólásában elmondta, hogy egyetért az alapelvekkel, a kérdése a társasházakra vonatkozott, amik magántulajdonba tartoznak. Az elmúlt időszakban volt már belőle probléma, amikor nem vágták a fűvet a társasházak körül, majd a városvezetés kérésére folytatták tovább. A jelenlegi szabályozás tervezete azt mondja ki, hogy ha nem foglalkoznak a fenti kivétellel, akkor a rendelkezés a társasházakra is fog vonatkozni, ami 2 millió Ft-os bírságot helyez kilátásba arra az esetre, ha nem lesz levágva a fű.

Kérte, hogy amennyiben ez a szabályozás ebben a formában elfogadásra kerül, akkor tájékoztassák a társasházakat arra vonatkozóan, hogy pontosan melyik területet kell gondozniuk. Mielőtt bárkit megbüntetnének, legyen tisztázva az, hogy egy adott házhoz mely terület tartozik, hogyha ez a jövőben a társasházak feladata lesz.

Fekete Zsolt: Elmondta, hogy ez a szabályozás nem az önkormányzati, illetve nem a társasházi területekre vonatkozik, hanem egyéb más tulajdonban lévő közterületekre vonatkozik, mint például vasút és környéke, állami közutak és azok környéke, ahol eddig nem megfelelő módon lett levágva a fű. Több esetben tettek felszólítást, de nem volt rendezve a probléma, most az új szabályozás alapján ez rendezésre tud kerülni.

A társasházak kérdésében Jegyző asszonynak adta meg a szót.

dr. Romhányi Katalin: Válaszában elmondta, hogy a társasházak tekintetében egy másik önkormányzati rendelet, a köztisztaság fenntartásáról szóló rendelet szabályozza a fűnyírást. Társasházak esetében az önkormányzat vágja a fűvet.

Elmondta, hogy a rendelettel nem a közigazgatási bírság kiszabása a cél. A Polgármesteri Hivatal eddig is felszólító levelet küldött az ingatlantulajdonosoknak. Erre a szabályozásra azért volt szükség, hogy valamilyen szankciót lehessen alkalmazni, hiszen a felszólító leveleknek nem volt súlya.

Tolnai Sándor: Jegyző asszonytól kérdezte, hogy nem ütközik-e ez a két rendelet? Megnyugodhatnak-e a társasházak?

dr. Romhányi Katalin: Válaszában elmondta, hogy igen, megnyugodhatnak.

Fekete Zsolt: A társasházak esetében az önkormányzat vállalta a fűnyírást, azon magántulajdonú ingatlanok esetében, ahol be sem látni az ingatlanra a gaztól, rájuk vonatkozik ez a szabályozás.

A továbbiakban Czene Gyula képviselő úrnak adta meg a szót.

Czene Gyula: Hozzászólásában elmondta, hogy maximálisan egyetért a rendelet-tervezettel. Megkérdezte, hogy mivel a városban több olyan ingatlan is van, ahol a kerítésen belül gazos a terület, de az ingatlan tulajdonosát nem tudják elérni, mi lesz az ilyen ingatlanokkal?

Fekete Zsolt: Válaszában elmondta, hogy megpróbálják elérni a tulajdonost, de magánterületre nem mehetnek be. Ha eléri az illetőt, akkor tudják alkalmazni a szankciót.

A továbbiakban Homoga László képviselő úrnak adta meg a szót.

Homoga László: Megkérdezte, hogy ez a rendelet vonatkozik-e a Bereczki Máté úti garázsosor elhagyott füves-gazos részére, vagy ez továbbra is önkormányzati feladat marad?

Fekete Zsolt: Válaszában elmondta, hogy a Bereczki Máté úti garázssorral évtizedek óta problémák vannak. Van, ami magántulajdonban van, de az érintett tulajdonost nem tudják elérni. Az időközben összedőlt garázból származó hulladékot elszállították. A gaz levágását a lehetőségekhez képest megoldják.

Salgótarjánban vannak olyan részei, főként a Jónásch telepen, amik magántulajdonban vannak, ezeknek a bontása, rendbe tétele hosszú folyamat.

Elmondta, hogy ezzel a rendeletmódosítással próbálják nyomatékosítani, hogyha nem gondozzák ezeket a területeket, akkor szankcionálva lesznek.

További kérdés, észrevétel, hozzászólás nem hangzott el.

Megállapította, hogy a Közgyűlés 11 igen szavazattal, az az alábbi rendeletet alkotta:

A 27/2021.(VII.9.) önkormányzati rendelet a jegyzőkönyv mellékletét képezi.

2. Javaslat a településrendezési eszközök M-10 jelű módosítása előkészítésére a Park út 3-9. szám alatti ingatlanokat érintően

Előterjesztő: Angyalné Wilwerger Józsa főépítész

Fekete Zsolt: Az előterjesztéssel kapcsolatban elmondta, hogy Önkormányzatunk saját költségvetési keretéből a településrendezési eszközök módosítását készítette elő az Ipari Park területén a Park út 3-9. szám alatti 4 ingatlant érintően.

A módosítással - a gazdasági egyéb ipari terület helyett gazdasági általános terület megállapításával - 50-ről 60 %-ra növelhető a beépítettség. A beépítettség növelése a Bumchun Precision Hungary Kft. esetén egy újabb gyártócsarnok építését teszi lehetővé.

Elmondta, hogy a Bumchun Kft. ismertetése szerint a cég precíziós préseléssel állít elő elektromos autók akkumulátor celláit lezáró fedelet. A tervezett bővítés során meglévő épületben egy új

fejlesztésű modell gyártására képes automatizált sor kerül beszerelésre. Ezen új modell gyártási folyamatában hasonló, technológiája fejlesztése, tesztelése zajlik, jövő év májusával bezárólag pedig egy új gyárépület felépítése a tervük, ahol további gyártósorokkal megsokszorozhatják a jelenlegi termelésüket. Elmondta, ha ebben a gyárépületben is megvalósul a tömeggyártás, terveik szerint összesen 500 fős létszámmal fog működni a jelenlegi 140 fő helyett. Személy szerint nagyon fontosnak tartotta ezt az előterjesztést.

A határozati javaslat a településrendezési eszközök módosításának indításáról, a tervezési szerződés megkötésének engedélyezéséről szólt.

Kérdés, észrevétel, hozzászólás nem hangzott el.

*Megállapította, hogy a Közgyűlés **11 igen szavazattal**, az alábbi határozatot hozta:*

116/2021.(VII.9.) határozat

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése felhatalmazza a **polgármestert**, hogy a Salgótarján, Park út 3-8. szám alatti ingatlanokat érintően a településrendezési eszközök M-10 jelű módosítását elindítsa, és a módosításra a tervezési szerződést megkösse. A szerződés anyagi fedezetét az Önkormányzat **2021. évi költségvetése Településrendezési eszközök kerete** biztosítja.

Határidő: azonnal

Felelős: Fekete Zsolt polgármester

3. Javaslat a településrendezési eszközök M-9-1 jelű, a Medves körúti 2645 hrsz. területét érintő módosítását megelőző környezeti vizsgálat szükségességéről és a véleményezési szakasz lezárásáról

Előterjesztő: Angyalné Wilwerger Józsa főépítész

Fekete Zsolt: Az előterjesztéssel kapcsolatban elmondta, hogy a 2021. február 21-i határozat alapján eljárást indítottunk a településrendezési eszközök módosítása előkészítésére. Teljes egyeztetési eljárást igényelt az Önkormányzat tulajdonában lévő, Medves körúti 2645 hrsz.-ú kivett „közterület” garázspark kialakítására alkalmas területbe sorolása, melyet az önkormányzat kezdeményezett. A kezdeményezés indoka a Beszterce lakótelepi társasházi lakók garázsigényeinek enyhítése. Ebben az esetben új beépítésre szánt terület kijelölése történik.

Az államigazgatási szervektől 2021. március 25-én előzetes adatszolgáltatást kértünk, majd május 14-én megküldtük véleményezésre a tervdokumentációt.

A partnerségi egyeztetés keretén belül a tervdokumentáció az Önkormányzat honlapján a Társadalmi egyeztetés linken volt elérhető 2021. május 26 - június 16. közötti időszakban. A lakosságtól e-mailben két észrevétel érkezett, ezeken túl a garázsépítést támogató aláírásgyűjtő ívet 158-an aláírták.

Az államigazgatási szervektől és a lakosságtól beérkezett észrevételeket, valamint a rájuk adott válaszokat a határozati javaslat melléklete sorolta fel.

A határozati javaslat a településrendezési eszközök módosítása véleményezési szakaszának lezárásáról szólt.

Kérdés, észrevétel, hozzászólás nem hangzott el.

*Megállapította, hogy a Közgyűlés **10 igen szavazattal, 1 tartózkodás mellett** az alábbi határozatot hozta:*

117/2021.(VII.9.) határozat

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a településrendezési eszközök M-9-1 számú, a Medves körúti 2645 hrsz. területét érintő módosítása véleményezési szakaszában beérkezett adatszolgáltatásokat és véleményeket, a módosítandó részekre adott javaslatokat, valamint az államigazgatási szervek nyilatkozatát arról, hogy előzetes környezeti vizsgálat nem szükséges, az 1. melléklet szerint megismerte, azokat elfogadja.

A Közgyűlés a véleményezési szakaszt, valamint a partnerségi egyeztetést lezárja.

Felkéri a polgármestert, hogy a határozatot, a településrendezési eszköz javított tervezetét, a megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslatot elektronikus adathordozón végső szakmai véleményezésre az állami főépítési hatáskörében eljáró Nógrád Megyei Kormányhivatalnak küldje meg.

Határidő: 2021. július

Felélős: Fekete Zsolt polgármester

4. Javaslat a Modern Városok Program keretében megvásárolt 2424/3 hrsz.-ú ingatlan részének értékesítésére, valamint a befolyt összeg Modern Városok Programban történő felhasználására

Előterjesztő: Fekete Zsolt polgármester

Fekete Zsolt: Az előterjesztéssel kapcsolatban elmondta, hogy az Önkormányzat a 2018. április 27-én kelt adásvételi szerződésnek megfelelően megvásárolta Salgótarján, 2424/3 hrsz.-ú telket a 1388/2017. (VI. 27.) Korm. határozatban szereplő Tóstrandi Sport- és Rekreációs Központ megvalósítása érdekében. A telek megvásárlásának ellenértékét az előkészítési feladatok ellátására megítélt központi költségvetési támogatás fedezte.

A telek egy részére (627 m², azaz a telek kb. 5,5%-a) vonatkozóan vásárlási szándékát jelezte a szomszédos telek tulajdonosa. Az említett földrészlet egy kisebb, a szomszédos telekbe benyúló rész, mely nem érinti a Tóstrandi Sport- és Rekreációs Központ megvalósítását.

Elmondta, hogy a költségek átcsoportosítását jóváhagyó Támogatói okirat módosítása jelenleg az Innovációs és Technológiai Minisztérium jóváhagyására vár, azonban mivel a vásárló fél a meghatározott földrészletet egy projekt megvalósítására használná fel, így mihamarabbi megállapodás szükséges a földrészlet értékesítésével kapcsolatban. A Közgyűlés feltételes jóváhagyására volt szükség, hogy az adásvétel az Innovációs és Technológiai Minisztérium elfogadó döntését követően a lehető leghamarabb megtörténhessen.

Elmondta, hogy a földrészlet fajlagos vételára bruttó 4.379,051 Ft/m², amely megegyezett a salgótarjáni 2424/3 hrsz.-ú ingatlanért az Önkormányzat által fizetett fajlagos vételárral. A földrészlet értékesítéséből befolyó összeget, bruttó 2.745.665 Ft-ot, az Innovációs és Technológiai Minisztérium jóváhagyásával a Modern Városok Program megvalósítására, pontosabban a területen történő régészeti megfigyelés finanszírozására és a Tóstrandi Sport- és Rekreációs Központ területén fellépő parkolási problémák megoldására kívánják felhasználni.

A továbbiakban Tolnai Sándor képviselő úrnak adta meg a szót.

Tolnai Sándor: Utóbbi mondatra hivatkozna módosító indítványában. A földrészlet fajlagos vételára bruttó 4379 forint/m², ami megegyezik a salgótarjáni 2424/3 hrsz.-ú ingatlanért az önkormányzat által fizetett fajlagos vételárral. Úgy gondolja, mindenki látja a folyamatokat, hogy az ingatlanárak milyen módon változnak nemcsak az országban, hanem Salgótarjánban is. Arra tesz javaslatot, hogy

4.000.000 forintban állapítsa meg a Közgyűlés a bruttó vételárat.

Fekete Zsolt: Elmondta, hogy azért ez a fajlagos vételár, mert ennyi volt a kormányzati támogatás is a földterület megvásárlására. Ezen a földterületen hozzáadott értéket jelentő beruházást nem végzett az önkormányzat. A szomszédos ingatlan tulajdonosa sport és sportolási lehetőség bővítésének céljára kívánja megvásárolni a területet. Az Innovációs és Technológiai Minisztériummal történt egyeztetés alapján született meg az eladási ár, arra van lehetőség, hogy azon az áron adják el, amilyen vételáron annak idején megvásárolta az önkormányzat. Szavazásra fogja feltenni a módosító indítványt.

Tolnai Sándor: Véleménye szerint az ingatlan árak változását figyelembe kellene venni. Ha arra hivatkozik a vállalkozó, hogy ő sport tevékenységre kívánja ezt használni, ami után bevételt szed, akkor ez egy üzleti vállalkozás. Ha egy olyan megállapodás születik a tulajdonossal, hogy valamilyen mértékű ingyenes szolgáltatást ajánl fel a város lakói számára, abban az esetben számára is elfogadható az előterjesztés szerinti vételár.

Fekete Zsolt: Amennyiben a terület megvásárlása ezen az áron történik, akkor az új tulajdonossal még a vételár kifizetése előtt tárgyalni fog, hogy milyen szolgáltatás az, amit kedvezményesen biztosít a salgótarjáni lakosok számára. Amennyiben így elfogadható képviselő úrnak, akkor ebbe a folyamatba betekintési lehetőséget fognak részére biztosítani.

Tolnai Sándor: Igen, elfogadható, módosító indítványát visszavonja.

További kérdés, észrevétel, hozzászólás nem hangzott el.

*Megállapította, hogy a Közgyűlés **11 igen szavazattal** az alábbi határozatot hozta:*

118/2021.(VII.9.) határozat

1. Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése jóváhagyja a 2424/3 hrsz.-ú ingatlan (11.418 m² nagyságú kivett építési terület) 1. melléklet szerinti 627 m² nagyságú földrészletének a szükséges telekalakítás után bruttó 4 379,051 Ft/m², mindösszesen bruttó 2.745.665 Ft vételáron történő értékesítését az Innovációs és Technológiai Minisztérium jóváhagyását követően a jóváhagyásban meghatározott feltételek szerint.

A Közgyűlés felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására és a szükséges jognyilatkozatok megtételére, amennyiben hatályossá válik a költségek átcsoportosítását jóváhagyó Támogatói okirat módosítása.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Fekete Zsolt polgármester

2. A Közgyűlés jóváhagyja, hogy a 2424/3 hrsz. ingatlan 1. pontban meghatározott földrészletének értékesítéséből befolyó összeget az Önkormányzat a Modern Városok Program keretében használja fel.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Fekete Zsolt polgármester

Fekete Zsolt: Megköszönte a Közgyűlés tagjainak a Közgyűlésben végzett munkát, az ülést bezárta.

K.m.f.


Fekete Zsolt
polgármester




dr. Romhányi Katalin
jegyző