

J e g y z ő k ö n y v

Készült: Halásztelek Város Önkormányzat Gazdasági, Városfejlesztési és Ügyrendi Bizottságának 2025. október 14-én, kedden 15:00 órákor megtartott üléséről.

Az ülés helve: Polgármesteri Hivatal, Képviselő-testületi terem
(2314 Halásztelek, Kastély park 1.)

Jelen vannak: Kongó Krisztián elnök, Schöninger András alelnök, Sturcz Gergő és Szentgyörgyi József képviselők, Schvarczenberger Györgyné és Szabó Sándor Zsolt bizottsági tag

Távol maradt bizottsági tagok:
Gulyás Norbert - hiányzását előre jelezte

Megjelent meghívottak: Nagy Barnabás polgármester, Szabó Tibor alpolgármester, Stefanik Zsolt képviselő, Dr. Mészáros Zoltán jegyző, Szutor Zsolt főépítész, Vella Zoltán Városfejlesztési Irodavezető, Kelemenné Tomerle Malvin jegyzői referens, Virág Viktória jegyzőkönyvvezető

Kongó Krisztián köszönti a *Gazdasági, Városfejlesztési és Ügyrendi* Bizottság ülésén megjelenteket, megállapítja, hogy a bizottság 7 fővel határozatképes.

Megkérdezi, ki jelentkezik jegyzőkönyvhitelesítőnek. Megállapítja, hogy *Szabó Sándor Zsolt* jelentkezik. Kéri a bizottságot, szavazzon a jegyzőkönyv-hitelesítő személyéről. Megállapítja, a bizottság egyhangúlag elfogadta a jegyzőkönyv-hitelesítőt.

Ismerteti, az ülésnek meghívó szerint 2 napirendi pontja van. Megkérdezi, van-e valakinek további kérdése, észrevétele a napirendi pontokkal kapcsolatban, majd megállapítja, hogy nincsen, ezért szavazásra bocsátja, majd megállapítja, a bizottság egyhangúlag elfogadta a napirendet.

NAPIRENDEK

1. *Halásztelek településrendezési eszközei módosításának egyeztetési eljárásában a beérkezett véleményekre adott tervezői válaszok elfogadása és a véleményezési szakasz lezárása*
Előterjesztő: Nagy Barnabás polgármester
2. *Az Önkormányzat és a Szigetszentmiklósi Tankerület között létrejött támogatási szerződés módosítása az iskola udvarán megvalósult napvitorla kialakításához kapcsolódó elszámolási és véghatáridő módosítása miatt*
Előterjesztő: Nagy Barnabás polgármester

Napirend 1. pontja:

Halásztelek településrendezési eszközei módosításának egyeztetési eljárásában a beérkezett véleményekre adott tervezői válaszok elfogadása és a véleményezési szakasz lezárása
Előterjesztő: Nagy Barnabás polgármester

Kongó Krisztián ismertette, hogy a 2020-as képviselő-testületi határozatban döntöttek a településrendezési eszközök módosítási eljárásának elindításáról. Az elektronikus térségi

tervezést támogató rendszerben (EIT-tér) elindult a véleményezési folyamat, az előterjesztés mellékletében megtalálhatók a beérkezett vélemények és válaszok. Kérdésnek, hozzászólásnak ad helyt.

Szentgyörgyi József több kérdést tett fel:

1. A gazdasági területek LK-ból GKSZ-szé visszasorolásával kapcsolatban kérdezte, hogy történt-e egyeztetés a tulajdonosokkal.
2. A Gárdonyi Géza utcával kapcsolatos "kés alakú telek" átminősítéséről érdeklődött, amely korábban zöldövezetnek és parknak volt szánva. Érdeklődik, miért kerül módosításra a besorolás.
3. Az utcaszabályozási vonalak törlésével kapcsolatban fogalmazott meg aggályokat, különösen a Bolgárkertész utca és a Gát közötti utcákra vonatkozóan, különösen a Táncsics, Iskola és Kossuth utca végére gondol. Az új tulajdonosok leadtak 2-2 métert, szerinte nem biztos, hogy jó ötlet, hogy a többieknek nem kell leadni.
4. A 20-as és 21-es területek átsorolásával kapcsolatban kérdezte, hogy történt-e tulajdonosi egyeztetés, és felvetette a kártérítési igény lehetőségét.
5. Az Akácos utcában lévő telekcsoporthal kapcsolatban kérdezett, ahol korábban parkot terveztek kialakítani, a város megvásárolta a kb. 40 nm-es kis területeket. Most két telket szabályoztak ki, ami zöld parkra és magánútra vonatkozik. A kiszabályozott terület nem csak az önkormányzaté, itt nincsenek utcák, 2 telek beszorul, nincs kijárata. Nem érti, hogyan alakul ki 2 építési telek, ha nincs kapcsolatuk között.

Szutor Zsolt főépítész válaszol a kérdésekre:

Az átsorolás a Gazdaker kérelmére történt. A Makai, Akácos, Külső-Megyedülő területek közötti terület tulajdonosai 2021-ben jártak az önkormányzatnál, és tájékoztatták őket, hogy a terület gazdasági és nem lakóövezet lesz.

Nagy Barnabás hozzáteszi, egy konkrét tulajdonos, Csáky Tamás a napokban is megkereste az önkormányzatot, és jelezte, hogy a terület gazdasági hasznosítását tervezik. A többi tulajdonos is gazdasági övezetként értékesítené a telkét.

Szutor Zsolt folytatja:

A Bolgárkertész utca és a gát közötti útszabályozási vonalak törlésének oka, hogy ezeket az önkormányzat önerőből nem tudná kisajátítani, és a jogszabályi környezet is megváltozott, így nem feltétele az építkezésnek, hogy útként legyen jelezve az ilyen terület. A gond az, hogy a szabályozási vonalak akadályozzák az eladást. Ezek zsákutcák, és a keskeny utakon minimális a forgalom, nem indokolt ezeknek az utaknak a szélesítése, nem is tudják megcsinálni. A Védgát utca 1 méter széles földszál. A Táncsics utca ezen szakasza magántulajdonban van. Szerinte nem indokolt a szabályozási vonalak fenntartása.

Nagy Barnabás válaszol a 2. kérdésre, a Gárdonyi Géza utca elején lévő telket intézményi célra kívánják felhasználni, potenciálisan gyermekorvosi rendelő számára, ha lesz erre pályázati lehetőség.

Szabó Sándor Zsolt válaszol a 7. számú módosítással kapcsolatos kérdésre, szerinte a beékelte telek zöldterületi besorolásának fenntartása nem fogadható el közbiztonsági szempontból sem, pl. be lehet hatolni a hátsó kertekbe, ha később park lenne belőle.

Szutor Zsolt folytatja:

A 2020-as HÉSZ módosításkor villámcsapásként érte a tulajdonosokat, hogy a telkük a továbbiakban nem lakövezet, hanem zöldövezet lesz. Elmondja, hogy egyes korábbi zöldterületi besorolások indokolatlanok voltak, például olyan esetekben, ahol a tulajdonosokat nem tájékoztatták a változásról, vagy ahol a zöldterület beékelődött a lakótelek hátsó kertjeibe. A tulajdonosok ügyvédhez fordultak, és mivel pernek néztek elébe, megígérték a tulajdonosoknak, hogy vissza fogják állítani a 2005-ös HÉSZ szerinti lakóövezeteket. Az említett 2 telek nem lesz építési telek, mert nincs útcsatlakozásuk, de eddig is zárványtelkek voltak, ezután is azok lesznek.

Szabó Sándor Zsolt tájékoztatja a Bizottságot, hogy korábban az átminősítés oka az volt, hogy a városban a zöld terület aránya ne csökkenjen. Most ezt a területet minősítik vissza lakóövezetté.

Szutor Zsolt folytatja:

A 20-as telek átminősítése a Gazdaker kérelmére történt, a 21-es telek tulajdonosaival külön egyeztetés nem történt, de a 2005-ös bővítést tartották szem előtt, hogy ne lakóterület legyen, hanem közpark. Itt természetesen felmerül a kártérítés.

Nagy Barnabás hozzáteszi, szerinte itt van akkora terület, hogy nagy parkot ki tudjanak alakítani.

Szentgyörgyi József megjegyzi, ha a 30-as telekről leveszik a szabályozási vonalat, akkor gyakorlatilag visszalépnek a 12 méteres utcáktól.

Szutor Zsolt válasza, itt illegálisan beépült területről van szó. Az épületeken átmegy a szabályozási vonal.

Szentgyörgyi József folytatja, Hajevszkyné telkére gondol, ami üres telek. Itt nincs közmű, és korábban nyugdíjas otthont szerettek volna ide építeni. A Ló utca és a Diófásor utca korábban mezőgazdasági terület volt. Szerinte a tulajdonosok hajlandók lettek volna 4 métert leadni. Ha 8 méteres lesz az út, nagyon zsúfolt lesz a terület. A 30. módosításra gondol, nem érti, miért veszik le a szabályozási vonalat, hiszen itt üres telkek vannak.

Szutor Zsolt válasza, a jobb oldalon nincs szabályozási vonal. A terület már nem üres, ahogy az a Google térképen is látható.

Szentgyörgyi József szerint Hajevszkyné leadott volna még 6 métert, és biztosítja a 12 méter széles utat, ha felparcellázhatja a telkét.

Szabó Tibor állítja, nekik Hajevszkyné nem ezt mondta.

Szutor Zsolt szerint nem is ez van HÉSZ-en. Térképen mutatja az érintett területet.

Szabó Tibor elmondja, ebből még olyan probléma is adódott, hogy megadóztatták azt a területet, amit már útnak leadtak. 2021 óta a közútként használható leadott utakat nem adóz-

tatják. A szemközti tulajdonosoknak kellett volna még területet leadni, de ott már laknak, kerítések vannak.

Szabó Sándor Zsolt tájékoztatja a Bizottságot, jogszabályok szerint, ha egy útszabályozás csökkenti a telek méretét, akkor vagy megveszi az önkormányzat az utat, vagy ha az érintett telek értéke növekszik az út kialakításával, akkor lehet, hogy az önkormányzatnak nem kell fizetnie. Az előző rendezési terv szerint az út mezőgazdasági területre lett rátolva. Itt félig-meddig illegálisan, de élnek emberek. Itt az út kisajátításakor mindenkinek ki kellene fizetni a kárát. A nem szabályozott terület az illeszkedés szabálya szerint beépíthető. Itt a tulajdonos érdeke az út kialakítása a telek megközelíthetősége miatt, de az önkormányzatnak nincs kötelezettsége. Ha rajta maradna az útszabályozás a terven úgy, hogy olyan telkekből alakítanak ki az utat, amelyeknek nem nő meg az értéke az út kiszabályozásával, az főleg anyagi terhet ró a városra.

Szutor Zsolt szerint jelenleg ezen a területen lakóépületet nem lehet építeni, mert nincs közcsonna. Az övezet lehetővé teszi nyugdíjas otthon építését, annak építéséhez furcsa módon nem feltétel a közcsonna.

Kongó Krisztián mivel a napirendi ponthoz kérdés, hozzászólás nincs, ezért szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

71/2025.(X.14.) számú Gazdasági, Városfejlesztési és Ügyrendi Bizottsági határozat

Halásztelek Város Önkormányzatának Gazdasági, Városfejlesztési és Ügyrendi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztésben szereplő határozati javaslat elfogadását:

Halásztelek Város Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Halásztelek településrendezési eszközei módosításának egyeztetési eljárásában beérkezett véleményeket és a véleményekre adott tervezői válaszokat elfogadja, az egyeztetési eljárás véleményezési szakaszát lezárja.

Határidő: azonnal

Felelős: Kongó Krisztián elnök

Szavazásra jogosultak:

7 fő

Szavazás eredménye:

6 igen

0 nem

1 tartózkodás

e l f o g a d v a

Kongó Krisztián megállapítja, hogy a bizottság 6 igen szavazattal 1 tartózkodás mellett elfogadta a határozatot.

Napirend 2. pontja:

Az Önkormányzat és a Szigetszentmiklósi Tankerület között létrejött támogatási szerződés módosítása az iskola udvarán megvalósult napvitorla kialakításához kapcsolódó elszámolási és véghatáridő módosítása miatt

Előterjesztő: Nagy Barnabás polgármester

Kongó Krisztián összefoglalja, a Szigetszentmiklósi Tankerületi Központ kezdeményezte a támogatási szerződés 1.3. pontjában szereplő végrehajtási határidő módosítását, mivel a műszaki tartalom miatt nem tudja tartani az eredeti határidőt. Kérték a véghatáridő 2025. október 31-re történő módosítását, valamint a beszámolási kötelezettség határidejének

2025. december 15-re való kitűzését. A napirendi ponthoz kérdés, hozzászólás nincs, ezért szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

72/2025.(X.14.) számú Gazdasági, Városfejlesztési és Ügyrendi Bizottsági határozat

Halásztelek Város Önkormányzatának Gazdasági, Városfejlesztési és Ügyrendi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztésben szereplő határozati javaslat elfogadását:

Halásztelek Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

- a) a Halásztelki Hunyadi Mátyás Általános Iskola, Gimnázium és Alapfokú Művészeti Iskola (2314 Halásztelek, Erkel Ferenc u. 2.) alakuló udvarán napvitorla létesítése tárgyú, Szigetszentmiklósi Tankerületi Központ (2310 Szigetszentmiklós, ÁTI- Sziget Ipari Park 1/A. épület) és Halásztelek Város Önkormányzata között 2025.07.25-én aláírásra került támogatási szerződés 1.3. pontjában vállalt véghatáridőt 2025.10.31-re, valamint a 3.1. pontban a beszámolási kötelezettséget 2025.12.15.-re módosítja;
- b) az a) pontban rögzített támogatási szerződés módosítására aláírására felhatalmazza a polgármestert.

Határidő: azonnal

Felelős: Kongó Krisztián elnök

Szavazásra jogosultak:

7 fő

Szavazás eredménye:

7 igen

0 nem

0 tartózkodás

elfogadva

Kongó Krisztián megállapítja, hogy a bizottság egyhangúlag elfogadta a határozatot, megköszöni a munkát és az ülést bezárja.

K.m.f.


Kongó Krisztián
elnök

Jegyzőkönyv hitelül:


Szabó Sándor Zsolt
bizottsági tag