



KOMÁROM VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

H-2900 Komárom, Szabadság tér 1.

Tel.: +36 34 541-300

Elektronikus kapcsolattartás, hivatali kapu:

Név: KOMAROMONK KRID: 459034169



Szám: KP/37-7/2022.

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Készült Komárom Város Önkormányzat Képviselő-testületének a **Pénzügyi, Városfejlesztési, Egészségügyi és Szociális Bizottsága 2022. augusztus 22.** napján 8 órakor megtartott **rendkívüli nyílt** ülésén a Városháza Dísztermében.

Jelen vannak:

A Pénzügyi, Városfejlesztési, Egészségügyi és Szociális Bizottság tagjai közül:

1. Vajda Bence, bizottsági elnök
2. Benedek-Nagy Nikolett, bizottsági tag
3. dr. Nemes Andrea, bizottsági tag
4. Horváth Zsolt, bizottsági tag
5. Szalai Noel, bizottsági tag
6. Takács József, bizottsági tag
7. Wágner Vilmos, bizottsági tag

Meghívottként jelen van:

1. dr. Molnár Attila, polgármester
2. Czita János, alpolgármester
3. Turi Bálint, alpolgármester
4. Dombay Gábor, képviselő
5. Szabó István, képviselő
6. dr. Baksa-Ströcker Renáta, jegyző
7. Neuvirth Imre, a Komáromi Városgazda Kft. ügyvezetője

Vajda Bence, a Pénzügyi Bizottság elnöke: Köszönti a Pénzügyi Bizottsági ülés valamennyi résztvevőjét. Megállapítja, hogy a **Pénzügyi Bizottság** ülése **határozatképes**, mert a bizottság 9 tagja közül 7 fő jelen van. Távol van Baladincz Jenő bizottsági tag és dr. Gordán Ildikó bizottsági tag. Ezt követően az elnök megnyitja a bizottság ülését. Kéri a Pénzügyi Bizottság tagjait, hogy szavazzanak a napirendek elfogadásáról.

A döntéshozatalban 7 bizottsági tag vesz részt. A Pénzügyi Bizottság 7 igen szavazattal, tartózkodás és ellenszavazat nélkül elfogadja a KP/37-6/2022. iktatószámú meghívóban szereplő napirendi pontokat.

Komárom Város Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi, Városfejlesztési, Egészségügyi és Szociális Bizottsága 18/2022. (VIII.22.) határozata:

Komárom Város Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi, Városfejlesztési, Egészségügyi és Szociális Bizottsága a 2022. augusztus 22-i rendkívüli ülése napirendjeit az alábbiak szerint fogadja el:

1. Komárom Város új településrendezési eszközeinek készítésével kapcsolatos közbenső döntés meghozatala

Előterjesztő: dr. Molnár Attila polgármester
dr. Baksa-Ströcker Renáta jegyző

2. Ingatlanokkal kapcsolatos döntés meghozatala

Előterjesztő: dr. Molnár Attila polgármester
dr. Baksa-Ströcker Renáta jegyző

Határidő: azonnal

Felelős: Vajda Bence elnök

Napirendek:

1. Komárom Város új településrendezési eszközeinek készítésével kapcsolatos közbenső döntés meghozatala

Előterjesztő: dr. Molnár Attila polgármester
dr. Baksa-Ströcker Renáta jegyző

Vajda Bence, a Pénzügyi Bizottság elnöke: Felkéri dr. Baksa-Ströcker Renáta jegyzőt, hogy ismertesse a napirendi pontot.

dr. Baksa-Ströcker Renáta, jegyző: Elmondja, hogy az utolsó előtti lépésnél tart az új rendezési terv elfogadása. Az előterjesztésben két határozati javaslat szerepel, az elsőben egy módosítás található, melyben egy korábbi, a márciusi ülésen megalkotott határozat kerülne kiegészítésre, ami arról szól, hogy az új beépítésre szánt területek nagysága nem növekszik indokolatlan mértékben. A határozatban szereplő táblázatból látszik, hogy az új beépítésre szánt területek nagysága jelentősen kisebb, mint a visszaminősített területek nagyságának összege. Továbbá elmondja, hogy a második határozati javaslat arról szól, hogy a Képviselő-testület elfogadja azokat a tervezői válaszokat, amelyek a különböző véleményezőktől, államigazgatási szervektől a tervezetre érkezett véleményekre válaszolnak. Elmondja még, hogy augusztus 3-án történt egy egyeztető tárgyalás, ahol a véleményező szervek jelentős része személyesen is részt vett és elmondta véleményét, melynek jegyzőkönyvét az előterjesztés melléklete tartalmazza. Továbbá elmondja, hogy amennyiben a Képviselő-testület elfogadja az előterjesztésben szereplő határozatokat, akkor az állami főépítésnek záróvéleményezés céljából megküldésre kerül a teljes anyag, a záróvélemény megérkezése után pedig elfogadhatja a Képviselő-testület az új településfejlesztési koncepciót és az új településrendezési eszközöket.

Vajda Bence, a Pénzügyi Bizottság elnöke: Megköszöni a tájékoztatást. Megadja a szót Szalai Noel bizottsági tagnak.

Szalai Noel, a Pénzügyi Bizottság tagja: Elmondja, hogy több kérdése lenne az anyaggal kapcsolatban. Az első kérdése a Táncsics Mihály utca és Bem József utca kereszteződésében található zöldterületen sporttelep fejlesztési szándékkal kapcsolatos, mely helyhez kötött beruházás, azonban ezen a területen csak ez a zöldfelület található. Hogyan alakítható ki itt sporttelep? Továbbá elmondja, hogy az új építési területek kialakítása a városban jó irány, azonban számára nehéz volt beazonosítani ezeket a területeket a rendezési tervben a számok alapján. Elmondja még, hogy az oldalhatáron álló beépítések esetén a 12 m és 14 m minimális kialakítható telekszélességet nem tartja életszerűnek, emellett a beépítési százalék 30% azonban, valaki 35%-ot épített be és a rendezési tervet ehhez igazítanák, nem támogatja, hogy egyéni érdekekhez kellene igazítani a helyi építési szabályzatot. Összegzésként elmondja, hogy az új rendezési tervben vannak olyan részek, melyek a gyakorlatban szerinte nehezen lesznek alkalmazhatóak, de összességében támogatja az új településrendezési eszközöket.

Vajda Bence, a Pénzügyi Bizottság elnöke: Megadja a szót dr. Baksa-Ströcker Renáta jegyzőnek.

dr. Baksa-Ströcker Renáta, jegyző: Elmondja, hogy a rendezési terv lehetőséget biztosít arra, hogy a későbbiekben a Táncsics Mihály utca és a Bem József utca kereszteződésében egy sportfejlesztés valósuljon meg. Mindaddig amíg ez nem történik meg, addig marad a zöldterület. A rendezési terv lehetővé teszi teniszpálya kialakítását a későbbiekben.

Vajda Bence, a Pénzügyi Bizottság elnöke: Megadja a szót dr. Molnár Attila polgármesternek.

dr. Molnár Attila, polgármester: Elmondja, hogy az új településrendezési eszközök készítésének folyamata során a szakemberek iránymutatásait kellett figyelembe venni. Elmondja még, hogy a rendezési terv nem egyéni érdekek alapján módosul. Továbbá elmondja, hogy az Önkormányzat célja az intenzív zöldfelületek fejlesztése a városban.

Vajda Bence, a Pénzügyi Bizottság elnöke: Megadja a szót Szabó István képviselőnek.

Szabó István, képviselő: Elmondja, hogy a rendezési terv nem személyre szabott, régóta vannak a városban olyan telkek, ahol kis telken magas házak épültek.

Vajda Bence, a Pénzügyi Bizottság elnöke: Megköszöni a hozzászólásokat. Megkérdezi, hogy van-e további kérdése, észrevétele, hozzászólása a Pénzügyi Bizottság tagjainak a napirendi ponthoz? Megállapítja, hogy nincs. Kérése a Pénzügyi Bizottság tagjaihoz, hogy szavazzanak arról, hogy a KP/32-86/2022. iktatószámú előterjesztésben szereplő határozati javaslatokat elfogadásra javasolják a Képviselő-testületnek.

A döntéshozatalban 7 bizottsági tag vesz részt. A Pénzügyi Bizottság 6 igen szavazattal, 1 tartózkodás mellett és ellenszavazat nélkül az alábbi határozatot hozza:

Komárom Város Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi, Városfejlesztési, Egészségügyi és Szociális Bizottsága 19/2022. (VIII.22.) határozata:

Komárom Város Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi, Városfejlesztési, Egészségügyi és Szociális Bizottsága a KP/32-86/2022. iktatószámú Komárom Város új településrendezési eszközeinek készítésével kapcsolatos közbenső döntés meghozataláról szóló határozati javaslatokat elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek.

Határidő: azonnal
Felelős: Vajda Bence elnök

2. Ingatlanokkal kapcsolatos döntés meghozatala

Előterjesztő: dr. Molnár Attila polgármester
dr. Baksa-Ströcker Renáta jegyző

Vajda Bence, a Pénzügyi Bizottság elnöke: Felkéri dr. Molnár Attila polgármestert, hogy ismertesse a napirendi pontot.

dr. Molnár Attila, polgármester: Elmondja, hogy a napirendi pont egy több helyrajzi számból álló terület megversenyeztetéssel történő meghirdetését tartalmazza, mely az új Csillag lakóteleppel szemben, a Tácsics Mihály utca, Csillagerőd déli oldala, valamint a fehérvári vasútvonal által határolt területen található. Továbbá elmondja, hogy a következő üléseken is várható hasonló előterjesztés, a korábban meghirdetett ingatlanok továbbra is meghirdetés alatt állnak. Az Önkormányzat célja a beruházások generálása, az ipari park tekintetében komoly érdeklődés van az ingatlanokra.

Vajda Bence, a Pénzügyi Bizottság elnöke: Megköszöni a tájékoztatást. Megadja a szót dr. Nemes Andrea bizottsági tagnak.

dr. Nemes Andrea, a Pénzügyi Bizottság tagja: Kérdése, hogy mit jelent a határozatban a hozzátétőlegesen szó a kialakítandó terület nagyságánál? Mi alapján készült az értékbecslés és körülbelül mennyi eltérés lehet a 12 000 m²-hez képest? Továbbá kérdése, hogy van-e konkrét ajánlat erre a területre? Módosító javaslatként elmondja, hogy az Önkormányzat írjon elő elidegenítési és terhelési tilalmat, 5-10 év beépítési kötelezettség teljesítésével.

Vajda Bence, a Pénzügyi Bizottság elnöke: Megadja a szót dr. Baksa-Ströcker Renáta jegyzőnek.

dr. Baksa-Ströcker Renáta, jegyző: Elmondja, hogy nincs még kialakítva a telek, ezért nem tudni a pontos méretét. Az értékbecslés a négyzetméter alapján készült, telek méretében nagy eltérés nem lehet, de nem biztos, hogy pontosan ekkora lesz, emiatt került bele a határozatba a hozzátétőlegesen szó.

Vajda Bence, a Pénzügyi Bizottság elnöke: Megadja a szót Nagy Gábor vagyongazdálkodási referensnek.

Nagy Gábor, vagyongazdálkodási referens: Elmondja, hogy a pontos méretet akkor tudja megmondani, ha sikerült kialakítani a telket, nincs még telekmegosztás.

Vajda Bence, a Pénzügyi Bizottság elnöke: Megadja a szót dr. Molnár Attila polgármesternek.

dr. Molnár Attila, polgármester: Elmondja, hogy nem támogatja dr. Nemes Andrea javaslatát, mert, ha valaki egy ilyen nagyságrendű vételárat kifizet, akkor ne legyen megkötve a keze, bízzák a vállalkozásra, hogy milyen elképzelése lesz az ingatlan hasznosításának tekintetében. Továbbá egy ilyen jellegű korlátozás esetén az ingatlan veszítene az értékéből, a rendezési terv előírja, hogy ezen a területen milyen fejlesztés valósítható meg.

Vajda Bence, a Pénzügyi Bizottság elnöke: Megadja a szót Szalai Noel bizottsági tagnak.

Szalai Noel, a Pénzügyi Bizottság tagja: Elmondja, hogy támogatja a terület eladását, azonban azt tudni kell, hogy ez a terület eléggé mélyen fekszik, a Duna közelsége problémát jelenthet a későbbiekben, erről tájékoztatni kellene a terület iránt érdeklődőket. Elmondja még, hogy a korlátozás előfordulhat, hogy valóban visszatartó erő lenne, ugyanakkor 10-15 éven belül lehet, hogy nem lenne a városban olyan épület, amellyel nem foglalkozna a tulajdonosa, példaként említve a régi gyerekváros épületét.

Vajda Bence, a Pénzügyi Bizottság elnöke: Megadja a szót Horváth Zsolt bizottsági tagnak.

Horváth Zsolt, a Pénzügyi Bizottság tagja: Elmondja, hogy jelen esetben arról kell dönteni, hogy a Képviselő-testület akarja-e értékesíteni ezt a területet, mert ha nem, akkor csak kihasználatlanul marad. Azonban, ha értékesítésre kerül, akkor egyrészt az Önkormányzat bevételekre tesz szert, emellett esély van arra, hogy a terület rendezetté váljon. Továbbá elmondja, hogy a korlátozások megkötését nem támogatja, mert a jelenlegi kiszámíthatatlan helyzetben bármi közbe jöhet, ami felülírja az egész építkezést, példaként említve a világjárványt és a szomszédos országban dúló háborút.

Vajda Bence, a Pénzügyi Bizottság elnöke: Megköszöni a hozzászólásokat. Megkérdezi, hogy van-e további kérdése, észrevétele, hozzászólása a Pénzügyi Bizottság tagjainak a napirendi ponthoz? Megállapítja, hogy nincs. Kérése a Pénzügyi Bizottság tagjaihoz, hogy szavazzanak dr. Nemes Andrea bizottsági tag módosító javaslatáról, miszerint Komárom Város Önkormányzat Képviselő-testülete elidegenítési és terhelési tilalom mellet, 5-10 év beépítési kötelezettség teljesítésével értékesítse a területet.

A döntéshozatalban 7 bizottsági tag vesz részt. A Pénzügyi Bizottság 2 igen szavazattal, 5 ellenszavazattal mellett és tartózkodás nélkül nem fogadja el a módosító javaslatot.

Vajda Bence, a Pénzügyi Bizottság elnöke: Kérése a Pénzügyi Bizottság tagjaihoz, hogy szavazzanak arról, hogy a KP/32-88/2022. iktatószámú előterjesztésben szereplő határozati javaslatokat elfogadásra javasolják a Képviselő-testületnek.

A döntéshozatalban 7 bizottsági tag vesz részt. A Pénzügyi Bizottság 5 igen szavazattal, 1 tartózkodás és 1 ellenszavazattal mellett az alábbi határozatot hozza:

Komárom Város Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi, Városfejlesztési, Egészségügyi és Szociális Bizottsága 20/2022. (VIII.22.) határozata:

Komárom Város Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi, Városfejlesztési, Egészségügyi és Szociális Bizottsága a KP/32-88/2022. iktatószámú előterjesztésben szereplő Ingatlanokkal kapcsolatos döntések meghozataláról szóló határozati javaslatot elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek.

Határidő: azonnal
Felelős: Vajda Bence elnök

A Pénzügyi, Városfejlesztési, Egészségügyi és Szociális Bizottság **nyílt** ülése 8 óra 30 perckor véget ér.

k. m f.

Vajda Bence
bizottsági elnök

Takács József
bizottsági tag