

# JEGYZŐKÖNYV

**KÉSZÜLT:** Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2023. augusztus 24-én 7 óra 45 perc kezdettel tartott soron kívüli, nyílt ülésén.

**A TESTÜLETI ÜLÉS HELYE:** A Tótkomlói Polgármesteri Hivatal díszterme (5940 Tótkomlós, Fő út 1.).

**JELLEN VANNAK:** Zsura Zoltán János polgármester, Horváth Zoltán László alpolgármester, Bajczér Jánosné, Halászné Dani Edit, Laukó Zsuzsanna Éva, dr. Libor Zsuzsanna, Molnár Gábor Pál képviselők.

**IGAZOLTAN VAN TÁVOL:** Kovácsné Csiszár Klára, Krösméri Gábor képviselők.

**TANÁCSKOZÁSI JOGGAL VESZ RÉSZT:** dr. Kormányos László jegyző, Zsarnai Anita aljegyző, Hudák Csilla pénzügyi osztályvezető, Deák-Fogarasiné Borsányi Csilla és dr. Setényi-Morár Nikolett igazgatási ügyintézők.

***A jegyzőkönyvet vezeti:*** Benkő Anita igazgatási ügyintéző.

***Zsura Zoltán János polgármester:*** Köszöntöm a képviselő-testületi ülésen megjelent képviselőket, köztisztviselőket, alpolgármestert. Hiányzásukat Kovácsné Csiszár Klára és Krösméri Gábor képviselők jelezték. Jegyzőkönyvvezetéssel Benkő Anita ügyintézőnket bízom meg. Megállapítom, hogy az ülés határozatképes és az ülést megnyitom. Szavazásra bocsátom a meghívó szerinti napirendi javaslatot:

***A döntéshozatalban résztvevők száma: 7 fő.***

***A képviselő-testület 7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül hozta meg az alábbi határozatot:***

## *Napirendi javaslat:*

---

- 1. A Tótkomlós Város helyi építési szabályzatáról szóló 22/2016. (XII. 16.) önkormányzati rendelet felülvizsgálata*
- 2. Együttműködési szerződés kiegészítésének aláírása a TOP-5.1.2-15-BS1-2016-00007 azonosító számú, „Helyi foglalkoztatási partnerség kialakítása az Orosházi járásban” c. pályázat vonatkozásában*
- 3. Egyebek*

***(A napirendhez tartozó előterjesztések a jegyzőkönyv mellékleteként szerepelnek.)***

## **1. A Tótkomlós Város helyi építési szabályzatáról szóló 22/2016. (XII. 16.) önkormányzati rendelet felülvizsgálata**

**Zsura Zoltán János polgármester:** Közismert nevén ez a napirendi pont a HÉSZ felülvizsgálatát jelenti. Ezzel kapcsolatban át fogom adni a szót jegyző úrnak. A lakosság irányából több kérés érkezett ennek a módosítására, mi ezeket most összegyűjtöttük. Jegyző úr a szó.

**dr. Kormányos László jegyző:** Ahogy az előterjesztés tartalmazza, többen fordultak önkormányzatunkhoz az ügyben, hogy a helyi építési szabályzat felülvizsgálatra kerüljön sor. Megfelelő határidő biztosításával helyben szokásos módon hirdetményeztük, amennyiben valamely szervezetnek, személynek még módosítási igénye merülne föl, jelezze. Megadott határidőn belül nem történt további jelzés. Viszont van négy szervezet, illetve személy, aki módosítási igénnyel élt, ez kettő egyház, egy magánszemély és egy szervezet. Emellett felmerült, hogy a belterületi utak TOP Plusz-os pályázatunk kapcsán részünkről is szükség van HÉSZ-módosításra. A Bajza utcát a HÉSZ-ünk gyűjtőútként nevesíti, amely a HÉSZ szerint ötméteres szélességgel rendelkezik, ilyen még a Katona utca is. Vannak olyan utcák, amik gyűjtőútként funkcionálnak, a HÉSZ szerint ötméteres szélességűnek kell lenni, de a gyakorlatban, illetve az elnyert pályázat szerint is, ez 4 méteres. Ez is ennek a HÉSZ-módosításnak lesz a része. Az eljárásnak egy nagyon kötött eljárásrendje van. Van egy kormányrendelet, amely leszabályozza, hogy milyen folyamatokat kell, hogy betartsunk.

Az első lépés a településszerkezeti terv módosítása, amely a képviselő-testület határozatával történik, a HÉSZ állapítja meg a településszerkezeti tervvel összhangban az építési követelményeket, jogokat és kötelezettségeket. Az első lépés az, hogy egy városi főépítészt bízunk meg. Kértünk javaslatokat, ennek fényében felvettük a kapcsolatot egy tervezővel, aki megfelelő jogosultsággal rendelkezik, ő Balogh Tünde. Az előterjesztés mellékletét képezi a vele kötendő megállapodás tervezet. Amint elkészül ez a városi főépítész vélemény, a képviselő-testület dönt, hogy ennek alapján a HÉSZ-módosításban milyen elemeket szeretne szerepeltetni, és itt történik egy települési tervező bevonása. Amint ők is elvégzik a feladatokat, megtörténik maga a Helyi Építési Szabályzat módosítása.

A döntés most arról szólna, hogy a képviselő-testület úgy határoz, hogy módosítani kívánja a Helyi Építési Szabályzatot, illetve a Településszerkezeti tervet, ezt előzetesen támogatja. Ennek keretén belül a képviselő-testületünk Balogh Tünde egyéni vállalkozó építészmérnök vezető településtervezőt bízna meg 100 ezer forintos megbízási díj ellenében. Amennyiben a képviselő-testület úgy dönt, akkor polgármester urat felhatalmazná az ezzel kapcsolatos szerződés aláírására és a szükséges egyéb intézkedések megtételére. A megállapodás-tervezetet korrigálni szeretném, amit a főépítésszel kötnénk, testületi döntés esetén. Pénzügyi osztályvezető asszony jelezte, hogy elektronikus számlát nem fogad el önkormányzatunk, erre nincs technikai lehetőség, ezt a részt kivennénk a megállapodásból.

Kérnénk a képviselő-testület támogatását, annál is inkább, mert van egy minket is érintő rész a javaslatok között. Szeretném még jelezni, hogy ilyenkor van egy relatív jelentős költsége a HÉSZ-módosítás elkészítésének. A városi főépítésznek a százezer forint, illetve a tervező teamnek is néhány milliós nagyságrendű megbízási díja lesz. Azonban a képviselő-testület majd dönthet úgy, amikor jönnek a konkrét javaslatok, hogy az elvégzendő munka arányában fogja arányosítani ezt a megbízási díjat. Tehát, akinek érdekében áll a HÉSZ-módosítás, az állja a költségek arányos részét. Amint megszületnek ezek a megállapodások a kérelmezőkkel, onnantól kezdve már a kérelmezőkre is kötelezettséget jelent, meg önkormányzatunkra is, tehát ezek a költségek meg fognak oszlani.

**Zsura Zoltán János polgármester:** A városi főépítész, Balogh Tünde költsége az bennünket fog terhelni. Van-e valakinek kérdése?

**dr. Kormányos László jegyző:** Még annyi, hogy a képviselő-testületnek döntenie kellene a főépítési javaslat elkészítésének határidejéről. Az előterjesztésben javasolnánk, hogy a következő soros, tehát a szeptember 30-ig terjedő időszakig készüljön el. Hosszú előkészítő folyamaton vagyunk túl, ezért javasolnánk határozati javaslatot kiegészíteni ezzel a 2023. szeptember 30-i határidővel, javaslat elkészítési határidőként.

**Halászné Dani Edit képviselő:** Lehetne picit konkrétan tudni, hogy magánszemély vagy szervezet mit javasolt?

**dr. Kormányos László jegyző:** Lehet. A konkrét javaslatokat most így nem tudnám összefoglalni, mert elég sokrétű volt. Van egy Szabó Mihály, Ex- Mart Hungary Kft.-től. Ő a Bajcsy-Zsilinszky utca páros oldalának vonatkozásában kért egy módosítást, itt besorolási övezet határáról van szó, illetve egy másik fajta övezetbe való sorolásról. A tótkomlói Evangélikus egyház kérelmében az idősök otthonánál van némi anomália az orosházi úton, ott is szeretnék némi összevonást, illetve átsorolást. Gyakorlatilag az építési szabályzatban szükséges lenne ezeket legalizálni, véglegessé tenni. A Szent István Király Plébánia tekintetében a katolikus temetőnél volt a korábbi időszakban egy területajándékozás a temető szomszédságában. Ahhoz, hogy ezt birtokba tudják venni, ennyi idő után szükséges a HÉSZ módosítása. Illetve van még egy magánszemély.

**Zsura Zoltán János polgármester:** Van-e még valakinek kérdése?

**Laukó Zsuzsanna Éva képviselő:** Azt szeretném megkérdezni, hogy ez a helyi építési szabályzat a telken belüli építésekre is kiterjed? Mert a Liszt Ferenc utcai ingatlannál olyan tervünk van a jövőre nézve, hogy szeretnénk ott még mosdókat kialakítani a rendezvények miatt. Viszont aki kivitelező volt az előzőekben, azt mondta, hogy most az építési szabályzatban hat méter van a szomszéd telekhatárától, és én úgy tudom legalábbis, hogy az erre vonatkozó jogszabályok minimum 2 métert írnak elő. Mert, ha 6 méter, akkor az udvar közepén lesz a WC. Nem lehetne ezt a 6 métert felülvizsgálni?

**dr. Kormányos László jegyző:** Általánosságban ez nem lehet gond. Tudni kellene, hogy azok az ingatlanok, melyik övezetben vannak, a város mely részén, és ott ezekre az ingatlanokra külön szabályok vonatkoznak-e.

**Laukó Zsuzsanna Éva képviselő:** Még pályázat sincs erre, csak én a jövőben gondolkodom, lehet, hogy egy 2-3 éves intervallum kell hozzá, csak evvel gondunk lesz majd az elkövetkezendőkben.

**dr. Kormányos László jegyző:** Ami gondot jelenthet, az a beépíthető terület nagysága. Nem mindegy, hogy 30%, 60%, esetlegesen a legnagyobb megengedett építménymagasság is, ami gondot jelenthet, de ez inkább ipari övezetben van. Ülés után megnézzük az övezeti besorolást és ismertetjük a szabályokat.

**Zsura Zoltán János polgármester:** Tisztázzuk már meg pontosan, hogy mi a lehetőség, jó? Van-e valakinek még kérdése? Ha nincs, akkor a határozati javaslatban megfogalmazottakkal teszem fel szavazásra azzal a kiegészítéssel, hogy a főépítési javaslatot szeptember 26 napjáig készítse el. Aki ezzel egyetért, kérem szavazzon.

A döntéshozatalban résztvevők száma: 7 fő.

A képviselő-testület 7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül hozta meg az alábbi határozatot:

**117/2023. (VIII. 24.) kt. határozat:**

***A Tótkomlós Város helyi építési szabályzatáról szóló 22/2016. (XII. 16.) önkormányzati rendelet felülvizsgálata***

Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta és úgy határozott, hogy a Tótkomlós Város helyi építési szabályzatáról szóló 22/2016. (XII. 16.) önkormányzati rendelet felülvizsgálatát, illetve az érintett ingatlanokra beérkezett építési övezet módosítási kérelmeit előzetesen támogatja, melyhez megbízott városi főépítész főépítési javaslatát kéri.

A főépítési javaslat elkészítési határideje: 2023. szeptember 26. napja.

A képviselő-testület a városi főépítész feladatokkal Balogh Tünde egyéni vállalkozó építészmérnök, vezető településtervezőt (6726 Szeged, Tárogató u. 24.) bízta meg, 100.000,- Ft (alanyi ÁFA-mentes) megbízási díj ellenében.

A képviselő-testület a szükséges forrást a 2023. évi költségvetési tartalékkeret terhére biztosítja.

A képviselő-testület felhatalmazza Zsura Zoltán János polgármestert az előterjesztés mellékletét képező megállapodás aláírására és az ügyben szükséges további intézkedések megtételére.

Felelős: Zsura Zoltán János polgármester  
megbízott városi főépítész

Határidő: értelem szerint

***2. Együttműködési szerződés kiegészítésének aláírása a TOP-5.1.2-15-BS1-2016-00007 azonosító számú, „Helyi foglalkoztatási partnerség kialakítása az Orosházi járásban” c. pályázat vonatkozásában***

**Zsura Zoltán János polgármester:** Itt egy foglalkoztatási paktum tárgyában kell, hogy egyeztessünk, ahol további együttműködési szerződést kérnek aláírni a mi részünkről. Megkérem jegyző urat, hogy kicsit bővebben mondja el, miről is van szó pontosan.

**dr. Kormányos László jegyző:** Még 2017-ben fölmerült ennek a TOP-5.1.2-es pályázatnak, a „Helyi foglalkoztatási partnerség kialakítása az orosházi járásban” elnevezésű projekt tekintetében egy együttműködési megállapodás aláírása. Nem tudom, hogy mennyire emlékeznek rá, hogy volt egy megyei paktum, hasonló konstrukcióban, amiben a Vármegyei Önkormányzati Hivatal volt a gesztor, illetve volt az Orosházi járásra vonatkozóan is egy ilyen pályázat. Itt már a pályázat lezárásáról lenne szó. Néhány héttel ezelőtt megkeresték polgármester urat, hogy pótlólagosan ezt az együttműködési megállapodást alá kellene írni az Orosházi Kórházzal együtt.

Nem szeretnénk volna, hogyha az előző testület döntése alapján írna alá valamit polgármester úr. Ez a projekt már megvalósult, és az, hogy mi ebben együttműködünk, együttműködtünk, ez a projekt lezárásához szükséges. Ezt a szándéknyilatkozatot már sokkal korábban aláírta az előző polgármester. Alapvetően ezek nemes célok, a foglalkoztatási helyzet javítása, hátrányos célcsoportoknak az előmozdítása az esélyegyenlőség terén. Én mindenképpen javasolnám ennek a határozati javaslatnak az elfogadását, és akkor egyfajta utólagos együttműködő partnerként mi csatlakoznánk. Ez többletkötelezettséget nem ró önkormányzatunkra.

**Deák-Fogarasiné Borsányi Csilla:** Felhívtam a projektmenedzsert, hogy ez most, hogy jutott az eszükbe, és azt mondta, hogy zárják a projektet. Ezt a szándéknyilatkozat, amit anno dr. Garay Rita polgármester aláírt, ez be lett adva akkor ehhez a pályázathoz. És most, amikor zárják a pályázatot, akkor az irányító hatóság, illetve a MÁK kérte tőlük, hogy jó, hát ugye a szándéknyilatkozat itt van, de akkor az együttműködési megállapodás Tótkomlóssal, akkor hol van? Kiderült, hogy ez elmaradt. Ahhoz, hogy lezárják a projektet, azért van szükségük most erre a kis kiegészítésre, és ezzel én azt gondolom, hogy csak segítünk nekik, részünkre meg semmiféle hátrányt nem okoz.

**Zsura Zoltán János polgármester:** Nekem, ennek az aláírásával egy gondom volt, a dátum, ami rajta szerepel.

**Deák-Fogarasiné Borsányi Csilla:** A szerződés-kiegészítés aláírása jelen idejű dátummal kerül aláírásra. Ezt pótolni kell, és ezzel tudják lezárni a projektet, ez nekik egy segítség lenne, részükről pedig nem nagy áldozat, én azt gondolom.

**dr. Kormányos László jegyző:** Itt egy utólagos csatlakozás van. Orosháza Város Önkormányzata a konzorciumvezető, utána föl vannak sorolva a tagok.

**Zsura Zoltán János polgármester:** Van-e valakinek kérdése, észrevétele, más javaslata? Ha nincs, akkor szavazásra bocsátom a határozati javaslatot.

A döntéshozatalban résztvevők száma: 7 fő.

A képviselő-testület 7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül hozta meg az alábbi határozatot:

**118/2023. (VIII. 24.) kt. határozat:**

**Együttműködési szerződés kiegészítésének aláírása a TOP-5.1.2-15-BS1-2016-00007 azonosító számú, „Helyi foglalkoztatási partnerség kialakítása az Orosházi járásban” c. pályázat vonatkozásában**

Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta és úgy határozott, hogy csatlakozni kíván a TOP-5.1.2-15-BS1-2016-00007 azonosító számú, „Helyi foglalkoztatási partnerség kialakítása az Orosházi járásban” elnevezésű pályázat vonatkozásában létrejött Orosházi Járási Foglalkoztatási Paktumhoz.

A képviselő-testület felhatalmazza Zsura Zoltán János polgármestert az előterjesztés mellékletét képező együttműködési szerződés kiegészítésének aláírására és az ügyben szükséges további intézkedések megtételére.

Felelős: Zsura Zoltán János polgármester

Határidő: azonnal

### 3. Egyebek

**Zsura Zoltán János polgármester:** Van-e valakinek a nyílt ülésen, az egyebek közt valamilyen információja, tájékoztatója? Nekem annyi lenne, hogy az elmúlt hétvégén lezajlottak az augusztus 20-i városi ünnepek. Nagyon szépen köszönöm mindenkinek, aki a programokon részt vett, segítette a megszervezését, lebonyolítását.

Mivel az ülésen több napirend, egyéb felvetés nem hangzott el, a nyílt ülést 8 óra 12 perckor berekesztem.



**Zsura Zoltán János  
polgármester**

**dr. Kormányos László  
jegyző**