



**Gyöngyös Város Önkormányzata Képviselő-testületének
Pénzügyi és Fejlesztési és Ügyrendi Bizottsága**

7064 Gyöngyös, Ady Endre út 562.
Tel./fax: 74/448-117

**GYÖNGYÖS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
Pénzügyi, Fejlesztési és Ügyrendi Bizottsága**

2021. szeptember 24. napján 17.30 órakor megtartott rendes nyílt ülésének

J E G Y Z Ó K Ö N Y V E

Az ülésen hozott határozatok:

<i>száma:</i>	<i>tárgya:</i>
4/2021. (IX. 24.) PFÜB határozat	Gyöngyös Város településkép védelméről szóló rendelet felülvizsgálata, módosítására javalattétel
5/2021. (IX. 24.) PFÜB határozat	Gyöngyös Város Önkormányzatának vagyongazdálkodással kapcsolatos rendeleteinek véleményezése

Feladatok:

- Jegyzőkönyv aláírása:..... dátum.....
- Jegyzőkönyv felterjesztése (NJT TFIK) : dátum.....
- Jegyzőkönyv másolat kiküldése településre:..... dátum.....
- Jegyzőkönyvben foglalt döntések végrehajtása: dátum.....

JEGYZŐKÖNYV

Készült: Gyöng Város Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi, Fejlesztési és Ügyrendi Bizottsága **2021. szeptember 24-én** (csütörtök) **17:30** órakor megtartott rendes nyilvános üléséről.

Az ülés helye: 7064 Gyöng, Ady Endre utca 562. (Városháza)

Jelen vannak a bizottság részéről:

Dörmer Csaba Béla	képviselő, bizottsági elnök
Czombos Edit	képviselő, bizottsági tag
Péter András	képviselő, bizottsági tag
Mikoly Tiborné	külsős bizottsági tag

Igazoltan távol maradt:

Ringwaldné Kőszegi Andrea	külsős bizottsági tag
---------------------------	-----------------------

Tanácskozási joggal részt vett a Gyöngi Közös Önkormányzati Hivatal részéről:

Raczkó Árpád	aljegyző, jegyzőkönyvvezető
--------------	-----------------------------

Dörmer Csaba Béla elnök köszönti a jelenlévőket, megnyitja az ülést. Tájékoztatja a bizottságot, hogy Ringwaldné Kőszegi Andrea bizottsági tag előre jelezte távolmaradását.

Az elnök megállapítja, hogy az 5 fős bizottságból 4 fő jelen van, így az ülés határozatképes. Jegyzőkönyv-hitelesítőnek javasolja Péter András elnök-helyettest, aki a felkérést elfogadja. Az elnök javasolja a kiküldött napirendi javaslat elfogadását, melyet a bizottság – jelen lévő bizottsági tagok száma 4 fő- 4 igen szavazattal, egyhangúlag elfogadott és az alábbi napirendet tárgyalja:

Napirend

1.) Helyi Építési Szabályzat felülvizsgálata, áttekintése

Előadó: Dörmer Csaba Béla elnök

Előterjesztés: szóbeli

2.) Gyöng Város településkép védelméről szóló rendelet felülvizsgálata, módosítására javallattétel

Előadó: Dörmer Csaba Béla elnök

Előterjesztés: szóbeli

3.) Gyöng Város Önkormányzatának vagyongazdálkodással kapcsolatos rendeleteinek áttekintése, melyen belül

Az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodás rendjéről szóló rendelet,

A lakások és helyiségek bérletéről szóló rendelet felülvizsgálata

Előadó: Dörmer Csaba Béla elnök

Előterjesztés: írásbeli

4.) Egyéb

Előadó: Dörmer Csaba Béla elnök

Előterjesztés: szóbeli

Ezt követően a bizottsági tagok megkezdik a napirendi pontok tárgyalását.

1.) Helyi Építési Szabályzat felülvizsgálata, áttekintése

Előadó: Dörmer Csaba Béla elnök

Előterjesztés: szóbeli

Dörmer Csaba Béla bizottsági elnök elmondja, hogy a rendezési terv áttekintését elsősorban az indokolja, hogy 2005. évi megalkotás óta eljárt felette az idő, másrésztől jelenlegi ismereteink szerint csak 2023 végéig maradhatnak hatályban. Az új szabályzat megalkotásának testületi és bizottsági szinten is több lépcsőfoka lesz. Az ülés összehívása előtt a bizottsági tagok megkapták a hatályos szabályzatot és a szabályozási tervlapokat. Alapjában véve jó szabályzat, de a 2005-ös elkészítése óta több változás is történt a jogalkotásban és a település életében. A térképi munkarészek felülvizsgálata a legfontosabb. Azt kellene megtudni, és a tervezővel papírra vetni, hogy Gyöng lakossága mit és hol szeretne megvalósítani a település területén. A széles körű nyilvánosság azért fontos, hogy a tervezés szakaszában mindenki be tudja jelenteni szándékát, a testület pedig eldönti, hogy mit vesz be és mit nem. Felveti az egyeztető fórum fontosságát.

Péter András bizottsági tag a javaslatot jó ötletnek tartja.

Dörmer Csaba Béla bizottsági elnök szerint a lakossági elképzelések fogadására akár online eszközöket, akár fórumot vagy ötletdobozt is lehetne használni.

Raczkó Árpád aljegyző elmondja, hogy a jelenlegi szabályozás szerint a meglévő rendezési tervek 2023 év végéig érvényesek, addig újat kell alkotni. Erre lesz pályázat is, csak kétséges, hogy mikor.

Dörmer Csaba Béla bizottsági elnök elmondja, hogy nem szabad várni a pályázatra, központi forrás nélkül is el kell készíttetni. Reménykedik abban, hogy a pályázati támogatást visszamenőleg is kifizetik majd.

Raczkó Árpád aljegyző szerint fontos a fórum, és az, hogy minél több elképzelés bekerüljön a tervbe. A város lakóinak érezniük kell, hogy bevonják őket is az elkészítésbe.

Péter András bizottsági tag elmondja, hogy a Helyi Építési Szabályzat határolja le az övezeteket és a legfontosabb építési előírásokat, és az építésügyi hatóság is ez alapján dönt az engedélyek kiadása során.

Mikoly Tiborné bizottsági tag megkérdezi, hogy a módosított rendezési terv csak az új építésű épületekre vonatkozik-e?

Dörmer Csaba Béla bizottsági elnök a kérdésre válaszolva elmondja, hogy igen.

Péter András bizottsági tag elmondja, hogy a felülvizsgálatot alaposan elő kell készíteni, ennek során a magánérdekek helyett a települési érdekek kell elsőbbséget élveznie. A szabályzat elavult, és valóban nagy szükség van a felülvizsgálatára. Véleménye szerint a szabályozási tervlapon sok a konkrétum, hová kerüljön az uszoda, a teniszpálya. Ehelyett az övezeti előírások megfelelő meghatározásával kell érvényt szerezni a lakossági szándékoknak.

Raczkó Árpád aljegyző elmondja, 2005-től kb. 2010-ig megengedte a jogszabály és az akkori építésügyi hatósági gyakorlat, hogy a képviselő-testület egyedi döntésével az építésügyi hatóság eltérhessen pl. a szabályozási tervtől. Ez ma már máshogyan működik, ha valamit a rendezési terv nem tesz lehetővé, akkor a tervet az elképzelésekhez kell igazítani.

Dörmer Csaba Béla elnök az elhangzottakat összegezve szükségesnek tartja a Helyi Építési Szabályzat áttekintését, településtervező vállalkozás keresését, és a szabályozás széleskörű egyeztetését.

A napirend tárgyában a bizottság nem hozott határozatot.

2.) Gyöng Város településképi védelméről szóló rendelet felülvizsgálata, módosítási javaslat

Előadó: Dörmer Csaba Béla elnök

Előterjesztés: szóbeli

Dörmer Csaba Béla bizottsági elnök elmondja, hogy a településképi rendelet szorosan összefügg a Helyi Építési Szabályzattal, 2018-ban számos olyan kérdés került át ebbe a rendeletbe, amit korábban a HÉSZ szabályozott. Most pl. ez a rendelet szabályozza a tető hajlásszögét, a beépítési módját, a növénytelepítés szabályait. A rendeletalkotásra felhatalmazó törvény a polgármesterhez telepítette a településképi-érvényesítéssel kapcsolatos hatósági feladatokat, pl. a kötelezések és a bírságoló határozatok kibocsátásának jogát. Július 1. napjával ezek a feladatok a képviselő-testület hatáskörébe kerültek.

Péter András bizottsági tag fontosnak tartja a rendelet átdolgozását. Meg kell vizsgálni, hogy rendelkezései kiállják-e a gyakorlat és az eltelt évek próbáját. Fontosságát kiemelve elmondja, hogy szabályait nem építési engedély köteles beruházásoknál, vagy akár a kerítésfestésnél is alkalmazni kell.

Dörmer Csaba Béla bizottsági elnök úgy véli, hogy túlzó az a jelenlegi szabályozás, amely szerint minden településképet érintő bejelentéshez teljes dokumentációt kell csatolni. Ezek fontosak akkor, ha valaki 300 m² alatti családi lakást épít, viszont javaslata, hogy engedje meg a rendelet, hogy a kötelező konzultáció során a települési főépítész határozza meg a

bejelentés műszaki tartalmát, a benyújtandó terveket, leírásokat és mellékleteket. Továbbá javasolja, hogy a rendelet tegye lehetővé az elektronikus ügyintézést az eljárástípusoknál.

További kérdés és vélemény hiányában az elnök a határozati javaslatot szavazásra bocsátja, amelynek során Gyöng Város Önkormányzata Pénzügyi, Fejlesztési és Ügyrendi Bizottsága Gyöng Város településképi védelméről szóló rendelet felülvizsgálatával kapcsolatban, 4 igen és 0 nem szavazattal az alábbi határozatot hozza:

4/2021. (IX. 24.) számú PFÜB határozat

Gyöng Város településképi védelméről szóló rendelet felülvizsgálata, módosítására javallattétel

Gyöng Város Képviselő-testülete Pénzügyi Fejlesztési és Ügyrendi Bizottsága javasolja Gyöng Város településképi védelméről szóló rendelet alábbiak szerinti módosítását:

- a rendelet minden eljárástípusnál tegye lehetővé az elektronikus ügyintézést,
- a bejelentési eljárás szabályozása úgy módosuljon, hogy a települési főépítész a főépítész konzultáció keretében határozza meg a benyújtandó dokumentumok körét.

A bizottság felkéri az elnököt arra, hogy a döntésről értesítse Gyöng város polgármesterét.

Határidő: 2021. október 15.

Felelős: Dörmer Csaba Béla elnök

3.) Gyöng Város Önkormányzatának vagyongazdálkodással kapcsolatos rendeleteinek áttekintése

Előadó: Dörmer Csaba Béla elnök

Előterjesztés: írásbeli

Dörmer Csaba Béla bizottsági elnök a vagyongazdálkodási rendeletet alapvetően jónak tartja. A lakásbérleti rendelet felülvizsgálatra szorul, szükség szerint akár a díjakhoz is hozzá kell nyúlni.

Raczkó Árpád aljegyző úgy véli, hogy az önkormányzati lakásokkal kapcsolatos díjmódosítási korlátok, és a veszélyhelyzeti emelési tilalom ellenére mindenképpen szükség lenne a díjemelésre, hiszen a 13-14.000,- Ft-os havi bérleti díjak annyira alacsonyok, hogy a 30-35.000 forintos piaci díjakat tekintve piactorzító hatással bír a helyi lakásbérleti piacon, az alacsony díj kártékonyan befolyásolja a piacot. Gyöngön is abszurd a 14.000,- forintos bérleti díj.

Dörmer Csaba Béla bizottsági elnök úgy véli, hogy a rendelet felülvizsgálatát napirenden kell tartani, átfogó felülvizsgálatát a veszélyhelyzetet követően el kell végezni. A javaslattal a bizottság egyetért.

Felkérésére a bizottság kötetlen vita keretében áttekinti a vagyonszabályt.

Dörmer Csaba Béla bizottsági elnök Az elhangzottakat összegezve kéri olyan tartalmú határozat elfogadását, ami a lakásrendelet felülvizsgálatát a veszélyhelyzet lejártát követő időre módosítja, valamint olyan nyilvántartás elkészítését, ami az ingatlan adatain kívül jelenlegi és tervezett hasznosításukat is tartalmazza. Az önkormányzati lakásoknál és ingatlanoknál ennek a nyilvántartásnak azt is tartalmaznia kell, hogy mikortól meddig vannak kiadva az ingatlanok.

Az elnök az elhangzott javaslatot szavazásra bocsátja, amelynek során Gyöng Város Önkormányzata Pénzügyi, Fejlesztési és Ügyrendi Bizottsága 4 igen és 0 nem szavazattal az alábbi határozatot hozza:

5/2021. (IX. 24.) számú PFÜB határozat
Gyöng Város Önkormányzatának vagyongazdálkodással kapcsolatos rendeleteinek véleményezése

Gyöng Város Képviselő-testülete Pénzügyi Fejlesztési és Ügyrendi Bizottsága a lakások és helyiségek bérletéről szóló helyi önkormányzati rendelet felülvizsgálata alapján javasolja az önkormányzati ingatlanokra vonatkozó, olyan tartalmú nyilvántartás összeállítását, ami tartalmazza az ingatlan adatait, jelenlegi és jövőbeli hasznosítását, a bérelt ingatlanoknál pedig azt is, hogy mikor került megkötésre, és mikor szűnik meg a bérleti szerződés.

A bizottság felkéri az elnököt arra, hogy a döntésről értesítse Gyöng város polgármesterét.

Határidő: 2021. október 15.

Felelős: Dörmer Csaba Béla elnök

4.) Egyebek

Előadó: Dörmer Csaba Béla elnök

Előterjesztés: szóbeli

Dörmer Csaba Béla elnök megkérdezi a bizottságtól, hogy van-e a pénzügyi bizottságot érintő mondanivalója, kérdése? Megállapítja, hogy nincs.

További kérdés és vélemény hiányában Dörmer Csaba Béla bizottsági elnök az ülést 19:45 órakor bezárja.

Dörmer Csaba Béla
elnök



Péter András
jegyzőkönyv-hitelesítő