

Szám: CSO/1341-2/2021.

JEGYZŐKÖNYV

Készült: a Településfejlesztési és Idegenforgalmi Bizottság 2021. december 16-án 8.00 órai kezdettel tartott nyílt üléséről.

| | | |
|----------------------|------------------|-----------------------|
| Jelen vannak: | Varga József | TFIB Bizottsági elnök |
| | Tislér Géza | bizottsági tag |
| | Markó Péter Imre | bizottsági tag |
| | Szűcs István | bizottsági kültag |
| | Rezgő Erik | bizottsági kültag |
| | Tóth Gyula | bizottsági kültag |

Tanácskozási joggal jelen van: Ambrus Tibor polgármester
Balogh Balázs alpolgármester
Dr. Szántód Anita jegyző
Kováts Éva vagyongazdálkodási ügyintéző
Polgárné Borsos Mária pénzügyi irodavezető
Gyarmati Tamás főépítész

Varga József Településfejlesztési és Idegenforgalmi Bizottság (továbbiakban: TFIB)

elnöke: Megnyitja a nyílt ülést. Megállapítja, hogy a Településfejlesztési és Idegenforgalmi Bizottság határozatképes. A Pénzügyi, Gazdasági és Ellenőrzési Bizottság határozatképtelensége miatt azokat az előterjesztéseket is a Településfejlesztési és Idegenforgalmi Bizottság fogja a mai napon tárgyalni, ezért a meghívó szerint kiküldött előterjesztésekhez javasolja a következő napirendi pontokat felvenni: a „*Csákányhegyi Kilátó ügye*”, „*Településrendezési eszközök 9. sz. módosítása*”, *Belterületi beépítésre nem szánt területek térszint alatti beépítésének szabályozása*”, „*A csopaki 0170/91 hrsz-ú ingatlan 1/1 tulajdoni hányada megvásárlásának ügye*”, „*A csopaki 0197/2 hrsz-ú ingatlan 3302/17973-ad tulajdoni hányada megvásárlásának ügye*”, „*A belső ellenőrzés 2022. évi ellenőrzési terve*” valamint „*A közszolgálati tisztviselők 2022. évi illetményalapjáról szóló rendelet megalkotása*” c. előterjesztéseket.

Kérdezi a bizottság tagjait, hogy ezzel kapcsolatban észrevétele, javaslata van e valakinek?

Szűcs István TFIB külső tag: A 2021. november 25-i ülés 7. napirendjéről szeretne beszélni pár mondatot. (Településrendezési eszközök 9. sz. módosítás)

Ambrus Tibor polgármester: Mivel többször volt már az, hogy valamelyik bizottság határozatképtelen, ezért javasolni fogja, hogy a kettő bizottságból legyen egy. A 2021. december 9-én megtartott Közmeghallgatás is bebizonyította, hogy senkit nem érdekel, hogy az Önkormányzatnál milyen munkát végeznek. Kéri, hogy ezzel az elképzeléssel a januári ülésen foglalkozzanak majd.

Varga József TFIB elnöke: Aki a napirendi pontokat a módosításokkal elfogadja, kéri szavazzon.

A Településfejlesztési és Idegenforgalmi Bizottság 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül meghozta az alábbi határozatot:

72/2021. (XII.16.) TFIB számú határozat:

Csopak Község Önkormányzatának Településfejlesztési és Idegenforgalmi Bizottsága a nyílt ülés napirendjét az alábbiakban határozza meg:

Az ülés napirendje:

NYÍLT ülés:

1. A Sárdi-rét belterületbe vonásával kapcsolatos rendezési tervi módosítás ügye
2. Csákányhegyi Kilátó ügye
3. Volt strandi vízibicikli kölcsönző helyére területhasználati javaslat
4. Zömbik Mihály csopaki lakos kérelmének megvitatása a 2148 hrsz-ú kivett közút elnevezésével kapcsolatban
5. Csapok, 954/17 hrsz. önkormányzati ingatlant terhelő szolgalmi jog alapítása iránti kérelem
6. Településrendezési eszközök 9. sz. módosítása
Immobil Lake Kft. kérelme
Belterületi beépítésre nem szánt területek térszint alatti beépítésének szabályozása
7. A csopaki 0170/91 hrsz-ú ingatlan 1/1 tulajdoni hányada megvásárlásának ügye
A csopaki 0197/2 hrsz-ú ingatlan 3302/17973-ad tulajdoni hányada megvásárlásának ügye
8. A belső ellenőrzés 2022. évi ellenőrzési terve
9. A közszolgálati tisztviselők 2022. évi illetményalapjáról szóló rendelet megalkotása

1 napirend: A Sárdi-rét belterületbe vonásával kapcsolatos rendezési tervi módosítás ügye

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellékletét képezi)

Varga József TFIB elnöke: Ennek a napirendnek elég hosszú előzménye van. Korábban a Képviselő-testület határidővel kérte, hogy alakuljon egy tulajdonosi társulás, amely a mai napig nem jött létre. Azt látják, hogy a tulajdonosok Obermayer Balázst bízták meg, aki jelen van az ülésen. Több módosítás érkezett be ismét, másként képzelik el a terület felosztását. A legutoljára benyújtott módosítás esetén új eljárást von magával, településrendezési szerződést, stb. Azt gondolja, hogy a tulajdonosok jól átgondolták. Javasolja, hogy beszéljék meg ezt a napirendet.

Szűcs István TFIB külső tag: A jelenleg érvényes Rendezési Tervet átvizsgálta. A zöldterületek nagysága nem felel meg ott igazából. Nem tudja, hogy a jelenleg hatályosban mennyi ez a zöldterület? Nem tudja, hogy mihez képest mások a számok.

Obermayer Balázs: Őt bízták meg a tulajdonosok nagy része. Nagyszülei révén van csopaki kötődése, nemrégén szerzett tulajdont a Sárdi réten. A felesége intézte a vázlat terveket. Egyeztettek és kaptak tájékoztatást, majd elkészítettek egy következő vázlatot. 8100 m² most a zöldterület.

Obermayer-Rappold Krisztina: Hivatalosan a területet 6.100 m² körüli zöldterület terhelné. Valamiért egy későbbi időben nagyobb zöldterületet alakítottak ki. Ők azt az információt kapták, ha már ki van alakítva egy nagyobb zöldterület, azt csökkenteni nem lehet és az állami főépítész nem fogadná el. Ezért lett 8.139 m² betervezve. Egy részletesebb tervet átad a jelenlévő bizottsági tagok részére. Azt szeretnék, ha a Völgyzugoly Kft-vel együtt tudnának leülni az esetleges hibákat kijavítani.

Obermayer Balázs: A tulajdonosok vállalják a költségeket egy háromoldalú szerződés keretein belül. Felmerült, hogy a tulajdonosi társulás még nem alakult meg. Ez igaz, de 108 tulajdonos van a területen, egy részük idős ember, a járvány miatt is nehezebb egyeztetni, ez hátráltatta őket. Természetesen szeretnének akár egy egyesületi, akár egy társulási formát létrehozni. Jelenleg a meghatalmazásig jutottak el, hogy a döntő többség meghatalmazta őt, és kérték, hogy igyekezzen az Önkormányzattal együttműködni.

Markó Péter TFIB tag: Kérdezi, hogy mit jelent a döntő többség?

Obermayer Balázs: 108 tulajdonosból 95 tulajdonos adott tartalmilag megfelelő meghatalmazást részére. 5 embertől nem érkezett, de velük is folyamatosan kapcsolatban van, ezek közül vannak négyen, akiknek összesen nincs 500 m² területük az 5 hektár területen.

Folyamatosan tárgyal velük egyébként, ha elindulna a folyamat, ők is nyitottabbak lennének. Olyan tulajdonosokról van szó, akik 50-100 m²-rel nem tudnának mit kezdeni.

Varga József TFIB elnöke: Kéri Kováts Évát, hogy mondja el álláspontját.

Kováts Éva vagyongazdálkodási ügyintéző: Ma reggel összesítette az összes beérkezett nyilatkozatot. 32 nyilatkozatunk vagy nincs, vagy érvénytelen és 6 olyan ingatlan van, ahol nincs érvényes nyilatkozat. Ez a belterületbe vonás alá eső ingatlanok tekintetében van. Ezeket át tudják nézni majd.

Varga József TFIB elnöke: Amíg nincs megfelelő nyilatkozat, addig nem tudnak dönteni.

Balogh Balázs alpolgármester: Az elmúlt időszakban ezzel a területtel sokat foglalkoztak. Rendezési Terv szinten is. A hosszú távú cél az, hogy ennek a területnek végleges rendezése legyen. Mind az Önkormányzat, mind a tulajdonosok elégedettek legyenek a területtel. Mindenkinek ez az érdeke. Látják, hogy van egy Rendezési Terv, amit a tulajdonosok képviselőiben azt mondják, hogy nem elfogadható, mást szeretnének. Amennyiben az egyeztetési folyamatot az állami szervek, a tulajdonosok, az önkormányzat bevonásával megvalósul, akkor indítsák el ezt a folyamatot. A költséget a tulajdonosokra terhelné, ahogy mindig is szokták. Nyilván ez egy időigényes folyamat. Van egy Rendezési Terv, ami a tulajdonosok számára nem elfogadható. Azt gondolja, hogy eltart egy darabig. Ebben a helyzetben elindítaná a folyamatot.

Ambrus Tibor polgármester: Amiért itt tartunk – és ez a terület még nincs belterületbe vonva – az csak és kizárólag a tulajdonosok felelőssége. Az Önkormányzatnak mind a mai napig a terület rendezése volt a szándéka. Tehát az, hogy a Sárdi rét rendezetlen, csak és kizárólag a tulajdonosok felelőssége. A tulajdonosok egy része láthatóan kicserélődött. A problémát abban látja, hogy megváltoztak a jogszabályok és a jogszabályi környezet. Tudnak-e arról, hogy 2 éve jött egy jogszabály, hogy amennyiben ez a terület belterületbe lesz vonva és értékesítik, akkor a szerzőskori érték és az új érték különbözetének a 90 %-át kell adóban befizetni. Nyilván, aki itt szeretne letelepedni, azt nem érinti, de a tulajdonosok tudják-e azt, hogy mit vállalnak fel, hogy ezt az ingatlant majd nem tudják értékesíteni? Szeretné, ha ezzel tisztában lennének. Innentől kezdve egy új eljárást indítanak el, az új szabályok alapján.

A másik része, abba is gondoljanak bele, hogy a Kerekedi öböl másik felén egy parlagon hagyott területnél mekkora problémákat hoztak fel a környezetvédők és a hatóságok. Ha most elindítanak egy új folyamatot, az összes környezetvédő szervezet felszólalhat ellene. Nyilván ez egy védendő terület. Ezekre készüljenek fel, reagálni kell majd a tulajdonosoknak.

Tehát elindítanak egy folyamatot, amit valószínűleg a Képviselő-testület támogatni fog, de ez egy veszélyes folyamat.

Obermayer-Rappold Krisztina: Ez egy 20 éve elfogadott belterületbe vonandó terület. Számít rá, hogy kritizálják majd a természetvédelmet. A területre most kialakított zöldterület mennyiség 50 %-kal több egyébként, mint amennyit a törvény előír.

Ambrus Tibor polgármester: Nem a zöldterületről beszél. Ott a 3 %-os beépítést is sokallják.

Obermayer Balázs: Számítanak, igen, ilyen véleményekre. Az illetékfizetéssel kapcsolatban úgy szól a törvény, hogyha a tulajdon szerzéstől számított 5 éven belül történik belterületbe vonás, akkor 10 évig valóban van ez a 90 %-os adó mérték, viszont az öröklés nem esik a 90 %-ba. A tulajdonosok döntő többsége kárpótlásban kapta vagy szerezte a 90-es években. Ők 5 éven belül örökölték ezt a területet, de ők szeretnének maradni. Azokat a tulajdonosokat képviselik, akik itt építeni szeretnének, vagy pedig vállalják az ismert kockázatokat magukra nézve.

Obermayer-Rappold Krisztina: Tisztában vannak ezekkel, és a tulajdonosokat tájékoztatják is minden információval.

Markó Péter TFIB tag: A Kerekedi öbölnél, a fakivágásos tüntetéseknél sok támadás volt az utóbbi időben, Csopak rengeteg kárt szenvedett.

Ambrus Tibor polgármester: Támogatni fogja a Képviselő-testület, de hiba volt, hogy nem 10 éve vagy 20 éve kérték a belterületbe vonást a tulajdonosok.

Varga József TFIB elnöke: Az Önkormányzat szándéka nem az, hogy ez ne valósuljon meg, hiszen 1 éve már gyakorlatilag, hogy tárgyaltak erről. Határidő volt, amit folyamatosan eltoltak. Ezért kérték a tulajdonosi társulás megalakulását. Úgy gondolja, hogy egy háromoldalú szerződés a tulajdonosok, az Önkormányzat és a tervező iroda között mindenképpen kell, amelybe a településrendezési szerződés is beletartozik.

Balogh Balázs alpolgármester: A tervezéssel kapcsolatban azt szeretné kérni, ha nem kellene plusz övezetet létrehozni. Mindegyik működő képes telek legyen. Olyan terv készüljön, csak olyat fogadjanak el, hogy ne legyen újra visszatérés, mert valami probléma bent maradt a rendszerben.

Ambrus Tibor polgármester: Csak azt tudják elfogadni, hogy a tervező készítsen egy engedélyezhető tervet.

Dr. Szántód Anita jegyző: Kéri, hogy a meghatalmazás feleljen meg a jogszabályi formának.

Obermayer Balázs: Folyamatosan együttműködésre törekednek ezután is, ahogy eddig is. Kováts Évával egyeztetni fognak.

Varga József TFIB elnöke: Elviekben támogatják tehát, indítsák el a folyamatot a településtervezőkkel, a tulajdonosi társulás megalakulását pedig továbbra is kéri.

Obermayer Balázs: Kérdezi, hogy egyesület elfogadható-e, mert ez is hosszú folyamat lenne. megalapítanának egy egyesületet, amibe folyamatosan a tulajdonosok becsatlakoznak. Ez így elfogadható-e az Önkormányzat részéről?

Ambrus Tibor polgármester: A tulajdonosoktól kell egy aláírás, hogy bármilyen más döntés esetén is elfogadják azt.

Kováts Éva vagyongazdálkodási ügyintéző: A meghatalmazás egy minimum teljes bizonyító erejű okirat kell, hogy legyen. Így tehetnek ők teljeskörűen jognyilatkozatot annak a tulajdonosnak a nevében, aki meghatalmazta őket. A benyújtott papírok nem felelnek meg ennek a követelménynek.

Obermayer Balázs: Ebben kéri a segítséget.

Balogh Balázs alpolgármester: Mindegy, hogy egyesület, alapítvány vagy más szerveződés, aki képviseli, az a lényeg, hogy az Önkormányzatnak egy ember szükséges, aki képviseli a tulajdonosok érdekeit és van ehhez megbízása.

Varga József TFIB elnöke: Aki egyetért azzal, hogy a Sárdi-rét belterületbe vonásával kapcsolatban a Sárdi-rét tulajdonosai által létrehozott tulajdonosi társulás megalakulását bizonyító okirat benyújtása után hatalmazza fel a Polgármestert a rendezési terv módosításának előkészítésével, valamint az ehhez szükséges tervdokumentáció elkészítésére vonatkozó megbízás kiadásával és háromoldalú szerződés előkészítésével, kéri szavazzon.

A bizottság az alábbi javaslatot terjeszti a Képviselő-testület elé:

A Településfejlesztési és Idegenforgalmi Bizottság 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül meghozta az alábbi határozatot:

73/2021. (XII.16.) TFIB számú határozat:

Csopak Község Önkormányzatának Településfejlesztési és Idegenforgalmi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Sárdi-rét belterületbe vonásával kapcsolatban a Sárdi-rét tulajdonosai által létrehozott tulajdonosi társulás megalakulását bizonyító okirat benyújtása után felhatalmazza a Polgármestert a rendezési terv módosításának előkészítésével, valamint az ehhez szükséges tervdokumentáció elkészítésére vonatkozó megbízás kiadásával és háromoldalú szerződés előkészítésével.

2 napirend: Csákányhegyi Kilátó ügye

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellékletét képezi)

Varga József TFIB elnöke: Ismerteti az előterjesztést. A korábbi testületi ülésen egy statikust és egy műszaki ellenőrt bíztak meg, Rezgő Erik és Sági Tamás személyében, akik megnézték a Kilátó műszaki állapotát, az ő véleményük írásban megérkezett.

Rezgő Erik TFIB külső tag, statikus: Kint volt a Kilátónál személyesen, megnézte milyen állapotban van. Egy faanyagvédelmi szakértő megállapította milyen gomba van rajta, amelyet írásban beadott a Testület és a bizottság számára. Ez a gomba nemcsak a fán, a betonon is átmegegy, ezért veszélyes. Egy részletes feltárás során derülne ki, hogy a kilátó lába fertőzött-e. Ami lehet, hogy nem most fog kiderülni, hanem fél év múlva. Amennyiben az Önkormányzat átveszi a Kilátó üzemeltetését, kell egy teljes körű felújítás. Egy bádogozás is a javaslata lenne. A kilátónak jelenleg statikailag egyelőre semmi baja nincsen.

Sági Tamás műszaki ellenőr: Személyesen szintén kint volt a kilátónál, ezt írásban beadta a Testület és a Bizottság elé. A gombásodást ő is tapasztalta. A legnagyobb problémát a felületkezelésben látja. 2016-ban volt egy jégeső, amely hatása az ENY-i irányban jobban tapasztalható, ott nagyságrendekkel rosszabb állapotban van a kilátó. A faanyagvédelmi szakértést el kell végezni, úgy gondolja, hogy a felületvédelem a legfontosabb.

Rezgő Erik TFIB külső tag: Az elkészült faanyagvédelmi szakvéleményre rá van írva, hogy 6 hónapig érvényes, emiatt nagyon gyorsan el kell végezni a javítást.

Istenes Géza Csákányhegyi Erdőbirtokosság Elnöke: A díszítő lábazatnál megjelent a gomba, ez tudható volt már a megépítéskor, de hogy ez a betegség ne terjedjen tovább, jövő héten intézkedik, hogy azokat távolítsák el. Feleslegesnek gondolta akkor is ezeket a díszítő lábazatokat. A tetejét le kell bádogozni valóban, ez sem történt meg. Az egész felső felület védelemmel kezelve volt. Tárgyalt már akkor, amikor készült a kilátó, hogyan lehetne lebádogozni. A tető a tervek szerint készült és azt tapasztalta, hogy a kilátó nem ázott be egyetlen egyszer sem. A tervtől eltérően egy kibúvó nyílást készítettett. Egy alpinista fel tud menni, meg lehet vele nézetni. Az állami erdészetek folyamatosan évente alpinista technikával ellenőrzik az ilyen magasságokat.

Elmondja, hogy az Erdőbirtokosság birtokában nincs kiviteli terv, azt Rezgő Eriknek kellene beszerezni.

Rezgő Erik TFIB külső tag: A faanyagvédelmi szakértő nem alpinista, de ezt majd ők megmondják, hogy tudják megvizsgálni a kilátót.

Balogh Balázs alpolgármester: A lábazatnál a díszítő elemek jó, hogyha lekerülnek. Majd a szakértő előír egy kezelést, ami viszonylag sürgős lenne. Célszerű lenne ezt a vegyszeres védelmet megcsinálni.

Tislér Géza TFIB tag: Kérdezi, hogy a kilátót jelenleg kinek a kötelessége karbantartani?

Istenes Géza Csákányhegyi Erdőbirtokosság Elnöke: 2015-ben az Erdőbirtokosság építette fel a kilátót. Kérte az akkori elnök, hogy 5 év múlva az Önkormányzat vegye majd át. Az Erdőbirtokosságnak nincs meg a költség fedezete, hogy fenntartsák ezt a kilátót. 2016-ban volt egy jégeső, amikor komoly sérülések keletkeztek. Ekkor a tervező már leírta az akkori elnöknek, hogy kezelni kell a kilátót. 2020-ban fordult azzal a kéréssel, hogy vegye át az Önkormányzat működtetésre a kilátót. Ezen megy most a vita, hogy milyen állapotban van a kilátó. Erre született a szakértői vélemény. Továbbra is szeretné az Erdőbirtokosság átadni üzemeltetésre az Önkormányzatnak, mert ők nem tudják fenntartani. Egyébként sajnos le kell bontani.

Varga József TFIB elnöke: Az Önkormányzat sosem mondta, hogy nem szeretné átvenni, csak az Önkormányzat nincs tisztában azzal, hogy mekkora költség ennek a fenntartása és milyen műszaki állapotban van.

Ambrus Tibor polgármester: Úgy gondolja, hogy az Önkormányzat nem tud a kilátóra költeni, amíg nincs a tulajdonában vagy kezelésében. Nem tud költeni rá 1 vagy 2 millió forintot, amíg nincs szerződés.

Varga József TFIB elnöke: Először kellene egy részletes szakvélemény, hogy mennyibe kerül a védelem, akkor tudnak dönteni a költség tekintetében. Ezután pedig egy megállapodás szükséges az üzemeltetéshez.

Szűcs István TFIB külső tag: A kérdése, hogy ki rendeli meg és ki fizeti ki a költséget?

Balogh Balázs alpolgármester: Az önkormányzat érdeke.

Markó Péter TFIB tag: Azt javasolja, hogy a lehető leggyorsabban induljon el a védelem.

Istenes Géza Csákányhegyi Erdőbirtokosság Elnöke: Februárban tart az Erdőbirtokosság közgyűlést, ott mit mondhat?

Ambrus Tibor polgármester: Először szakértői vélemény szükséges, hogy lássák mibe kerül, ez alapján döntenek el, hogy átveszi-e az Önkormányzat a kilátót üzemeltetésre.

Varga József TFIB elnöke: Aki egyetért azzal, hogy a szándéknyilatkozatot erősítsék meg, egyúttal szakvéleményt kérjenek be, amely ismeretében hozzanak végleges döntést a kilátó üzemeltetésének átvételére vonatkozóan, kéri szavazzon.

A bizottság az alábbi javaslatot terjeszti a Képviselő-testület elé:

A Településfejlesztési és Idegenforgalmi Bizottság 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül meghozta az alábbi határozatot:

74/2021. (XII.16.) TFIB számú határozat:

Csopak Község Önkormányzatának Településfejlesztési és Idegenforgalmi Bizottsága úgy dönt, hogy a szakértői vélemények beérkezése után – annak ismeretében – tárgyalja újra a Csákányhegyi Kilátó ügyét.

3. napirend: Volt strandi vízibicikli kölcsönző helyére területhasználati javaslat

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellékletét képezi)

Varga József TFIB elnöke: Ismerteti az előterjesztést.

Szűcs István TFIB külső tag: Kéri, hogy a bérleti díjat pontosítsák.

Ambrus Tibor polgármester: Javasolja, hogy a jogszabályok szerint a jegyző számolja ki pontosan a bérleti díj összegét.

Varga József TFIB elnöke: Aki támogatja, hogy a pontos bérleti díj összege kerüljön meghatározásra, a jogszabály szerint lehetséges összeggel, majd 2021 évi áron hirdessék meg a strand nyugati oldalán lévő terület hasznosítása céljából a vízibicikli kölcsönzőt, kéri szavazzon.

A bizottság az alábbi javaslatot terjeszti a Képviselő-testület elé:

A Településfejlesztési és Idegenforgalmi Bizottság 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül meghozta az alábbi határozatot:

75/2021. (XII.16.) TFIB számú határozat:

Csopak Község Önkormányzatának Településfejlesztési és Idegenforgalmi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy az előterjesztés mellékleteként csatolt hirdetményt tegye közzé a strand nyugati oldalán lévő terület hasznosítása céljából, a terület bérleti díjának pontos összegével meghatározva.

4. napirend: Zömbik Mihály csopaki lakos kérelmének megvitatása a 2148 hrsz-ú kivett közút elnevezésével kapcsolatban

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellékletét képezi)

Varga József TFIB elnöke: Átadja a szót Kováts Éva ügyintéző részére.

Kováts Éva vagyongazdálkodási ügyintéző: Tájékoztatta a bizottsági tagokat az előterjesztésben foglaltakról.

Varga József TFIB elnöke: Aki egyetért azzal, hogy a csopaki 2148 hrsz-ú közút elnevezése Szőlő utca legyen, kéri szavazzon.

A bizottság az alábbi javaslatot terjeszti a Képviselő-testület elé:

A Településfejlesztési és Idegenforgalmi Bizottság 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül meghozta az alábbi határozatot:

76/2021. (XII.16.) TFIB számú határozat:

Csopak Község Önkormányzatának Településfejlesztési és Idegenforgalmi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a csopaki 2148 hrsz-ú közút elnevezése Szőlő utca legyen.

5. napirend: A csopaki 954/17 hrsz-ú ingatlanterhelő szolgalmi jog alapítása iránti kérelem

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellékletét képezi)

Varga József TFIB elnöke: Átadja a szót Kováts Éva ügyintéző részére.

Kováts Éva vagyongazdálkodási ügyintéző: Tájékoztatta a bizottsági tagokat az előterjesztésben foglaltakról.

Balogh Balázs alpolgármester: Fontos, hogy az aszfaltozási megállapodás műszaki tartalmát pontosítsák.

Varga József TFIB elnöke: Aki egyetért azzal, hogy az LLF Business Kft. kérelmére a Csapok Község Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező csopaki 954/17 hrsz-on nyilvántartott kivett, közforgalom elől elzárt magánutat terhelő és az LLF Business Kft. kizárólagos tulajdonát képező csopaki 954/16 hrsz-on nyilvántartott kivett, beépítetlen terület megnevezésű ingatlanterhelő szolgalmi jog alapításáról az út aszfaltburkolattal történő ellátásáról kötött megállapodás ismeretében a későbbiek során döntsenek, kéri szavazzon.

A bizottság az alábbi javaslatot terjeszti a Képviselő-testület elé:

A Településfejlesztési és Idegenforgalmi Bizottság 5 igen szavazattal, 1 tartózkodás, ellenszavazat nélkül meghozta az alábbi határozatot:

77/2021. (XII.16.) TFIB számú határozat:

Csopak Község Önkormányzatának Településfejlesztési és Idegenforgalmi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy az LLF Business Kft. kérelmére a Csapok Község Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező csopaki 954/17 hrsz-on nyilvántartott kivett, közforgalom elől elzárt magánutat terhelő és az LLF Business Kft. kizárólagos tulajdonát képező csopaki 954/16 hrsz-on nyilvántartott kivett, beépítetlen terület megnevezésű ingatlanterhelő szolgalmi jog alapításáról az út aszfaltburkolattal történő ellátásáról kötött megállapodás ismeretében a későbbiek során döntsön.

6. napirend: Csopak Településrendezési eszközeinek 9. sz. módosítása

Immobille Lakeside Kft. kérelme

Belterületi beépítésre nem szánt területek térszint alatti beépítésének szabályozása

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellékletét képezi)

Varga József TFIB elnöke: Átadja a szót a napirenddel kapcsolatban a főépítész úrnak.

Gyarmati Tamás főépítész: Ez egy tájékoztatás arról, hol tart a lakossági ügy. Jelenleg is egy átdolgozott munkaközi anyag került kiküldésre. Folyamatosan egyeztetnek a tervezőkkel. Kéri, hogy fogadják el ezt a tájékoztatást.

A belterületi beépítésre nem szánt belterületi területek térszint alatti beépíthetősége nincsen szabályozva, ezeket szabályozni kell. Javasolja, hogy a mostani lakossági körbe kerüljön bele, hogyha van beépítés, akkor a térszint alatt valamennyivel meghaladhatja.

A másik az apartman házak melletti terület beépítése, amelyről a tulajdonos, az Immobille Lakeside Kft. küldött látványtervet az elképzelésről.

Varga József TFIB elnöke: Igen, ezt a látványtervet a novemberi bizottsági ülésen kérték, hogy az Immobille Lakeside Kft. adjon be egy részletes tervet.

Szűcs István TFIB külső tag: 2467 hrsz. bele került az új anyagba, de a 110/2020 határozatban nem támogatta a bizottság, 284/2020 testületi döntésben sem támogatták, kikerült ez a pont?

Gyarmati Tamás főépítész: Egy következő testületi ülésen támogatta, ezért benne van.

Szűcs István TFIB külső tag: Információnak nincs a birtokában, mert előtte nem támogatta a bizottság Feketéné Tabajdi Hanna kérelmét a Nagykúti utcában, majd a Testület mégis támogatta.

Ambrus Tibor polgármester: Kettő telek van. Kéri, hogy ennek nézzen utána Gyarmati Tamás főépítész.

Varga József TFIB elnöke: Aki egyetért azzal, hogy Csopak Község Helyi Építési Szabályzatát módosítsák oly módon, hogy a belterületi beépítésre nem szánt területek térszint alatti beépítését szabályozzák, miszerint a térszint alatti beépíthetőség 15 %-kal haladhatja meg a térszinti beépíthetőséget, kéri szavazzon.

A bizottság az alábbi javaslatokat terjeszti a Képviselő-testület elé:

A Településfejlesztési és Idegenforgalmi Bizottság 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül meghozta az alábbi határozatot:

78/2021. (XII.16.) TFIB számú határozat:

Csopak Község Önkormányzatának Településfejlesztési és Idegenforgalmi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy Csopak Község Helyi Építési Szabályzatát módosítsa oly módon, hogy a belterületi beépítésre nem szánt területek térszint alatti beépítését szabályozza, miszerint a térszint alatti beépíthetőség 15 %-kal haladhatja meg a térszinti beépíthetőséget.

Varga József TFIB elnöke: Aki egyetért azzal, hogy az Immobille Lakeside kérelmét támogassák, kéri szavazzon.

A Településfejlesztési és Idegenforgalmi Bizottság 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül meghozta az alábbi határozatot:

79/2021. (XII.16.) TFIB számú határozat:

Csopak Község Önkormányzatának Településfejlesztési és Idegenforgalmi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy az Immobile Lakeside Kft. kérelmét támogassa a Csapok, Ifjúsági sétány Hrsz: 384/1 telek beépítési paramétereinek megváltoztatásáról és javasolja a Rendezési Terv (9.sz. lakossági kérelmek) módosítási folyamatába beépíteni.

Varga József TFIB elnöke: Aki egyetért azzal, hogy a Csapok Településrendezési eszközei 9. sz. módosításának munkaközi anyagát fogadják el, kéri szavazzon.

A Településfejlesztési és Idegenforgalmi Bizottság 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül meghozta az alábbi határozatot:

80/2021. (XII.16.) TFIB számú határozat:

Csopak Község Önkormányzatának Településfejlesztési és Idegenforgalmi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Csapok Településrendezési eszközei 9. sz. módosításának munkaközi anyagát fogadják el.

7. napirend: A csopaki 0170/91 hrsz-ú ingatlan 1/1 tulajdoni hányada megvásárlásának ügye

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellékletét képezi)

Ambrus Tibor polgármester: Ez polgármesteri átruházott hatáskör, minden ilyen megvásárlásnál kivétel nélkül bizottság és testületi ülésre hozza a napirendet. Ismerteti az előterjesztéseket.

Varga József TFIB elnöke: Aki egyetért azzal, hogy a csopaki 0170/91 hrsz-on nyilvántartott, „szőlő” művelési ágú 11295 m² nagyságú ingatlan 1/1 tulajdoni hányada vonatkozásában az Önkormányzat éljen az elővásárlási jogával, kéri szavazzon.

A bizottság az alábbi javaslatot terjeszti a Képviselő-testület elé:

A Településfejlesztési és Idegenforgalmi Bizottság 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül meghozta az alábbi határozatot:

81/2021. (XII.16.) TFIB számú határozat:

Csopak Község Önkormányzatának Településfejlesztési és Idegenforgalmi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a csopaki 0170/91 hrsz-on nyilvántartott, „szőlő” művelési ágú 11295 m² nagyságú ingatlan 1/1 tulajdoni hányada vonatkozásában az Önkormányzat éljen az elővásárlási jogával a Veszprémben, 2021. október 23-án kelt adás-vételi szerződésben foglalt feltételekkel.

A csopaki 0197/2 hrsz-ú ingatlan 3302/17973-ad tulajdoni hányada megvásárlásának ügye
(Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellékletét képezi)

Varga József TFIB elnöke: Aki egyetért azzal, hogy a csopaki 0197/2 hrsz-on nyilvántartott, „szőlő” művelési ágú 7726 m² nagyságú ingatlan 3302/17973-ad tulajdoni hányada vonatkozásában az Önkormányzat éljen az elővásárlási jogával, kéri szavazzon.

A Településfejlesztési és Idegenforgalmi Bizottság 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül meghozta az alábbi határozatot:

82/2021. (XII.16.) TFIB számú határozat:

Csopak Község Önkormányzatának Településfejlesztési és Idegenforgalmi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a csopaki 0197/2 hrsz-on nyilvántartott, „szőlő” művelési ágú 7726 m² nagyságú ingatlan 3302/17973-ad tulajdoni hányada vonatkozásában az Önkormányzat éljen az elővásárlási jogával a Veszprémben, 2021. december 2-án kelt adás-vételi szerződésben foglalt feltételekkel.

8. napirend: A belső ellenőrzés 2022. évi ellenőrzési terve

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellékletét képezi)

Varga József TFIB elnöke: Aki elfogadja a belső ellenőrzés 2022. évi ellenőrzési tervét, kéri szavazzon.

A bizottság az alábbi javaslatot terjeszti a Képviselő-testület elé:

A Településfejlesztési és Idegenforgalmi Bizottság 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül meghozta az alábbi határozatot:

83/2021. (XII.16.) TFIB számú határozat:

Csopak Község Önkormányzatának Településfejlesztési és Idegenforgalmi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy az Önkormányzat 2022. évi belső ellenőrzési tervét fogadja el az alábbiak szerint:

1. A helyi adók szabályozottságának, nyilvántartásának és az adóbeszedés gyakorlatának ellenőrzése

9. napirend: A közszolgálati tisztviselők 2022. évi illetményalapjáról szóló rendelet megalkotása

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellékletét képezi)

Varga József TFIB elnöke: Aki a közszolgálati tisztviselők 2022. évi illetményalapjáról szóló rendeletet elfogadja, kéri szavazzon.

A bizottság az alábbi javaslatot terjeszti a Képviselő-testület elé:

A Településfejlesztési és Idegenforgalmi Bizottság 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül meghozta az alábbi határozatot:

84/2021. (XII.16.) TFIB számú határozat:

Csopak Község Önkormányzatának Településfejlesztési és Idegenforgalmi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek a közszolgálati tisztviselők 2022. évi illetményalapjáról szóló rendeletet megalkotását.

Varga József TFIB elnöke: Mindenkinek megköszöni a részvételt, és a Településfejlesztési és Idegenforgalmi Bizottság nyílt ülését 9.45 órakor bezárja.

K.m.f.




Varga József
Településfejlesztési és Idegenforgalmi
Bizottság Elnöke
Levezető Elnök




Varga József
Pénzügyi, Gazdasági és Ellenőrző
Bizottság Tagja



Markó Péter Imre
Pénzügyi, Gazdasági és Ellenőrző
Bizottság Tagja



Markó Péter Imre
Településfejlesztési és Idegenforgalmi
Bizottság Tagja



Boda Brigitta
jegyzőkönyvvezető