

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült: Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 2019. október 3. napján megtartott **rendkívüli nyilvános** ülésén.

Az ülés helye: Polgármesteri Hivatal I. emeleti Díszterme

Jelen vannak: Markót Imre polgármester
Révi Attila alpolgármester

Antalicz Ildikó képviselő
Fejes Ferenc képviselő
Fejér Ilona képviselő
Kányáné Buzás Mónika képviselő
Kovács László képviselő
Serfőző István képviselő
Szabó Péter képviselő

Tanácskozási joggal:
Dr. Libor Imre jegyző
Dr. Monoki Bernadett aljegyző

Ábrahámné Kada Éva közpénzügyi osztályvezető-helyettes
Marsi Péter kabinetvezető
Törökné Pap Edina vagyongazdálkodási ügyintéző
Tekse András városi főépítész

Csomor Adrienn jegyzőkönyvvezető

Markót Imre polgármester tisztelettel köszönti a mai napra összehívott rendkívüli ülésen megjelent képviselőket, a Polgármesteri Hivatal munkatársait, valamint minden megjelent kedves vendéget. Megállapítja, hogy a Képviselő-testület megválasztott 11 tagja közül 9 fő jelen van, távolmaradását 1 fő jelezte. Önkormányzati megbízatás az ülésen való részvételben nem akadályoz senkit, az ülés határozatképes, azt megnyitja.

A Szervezeti és Működési Szabályzat 45. §-ában szabályozott írásbeli interpelláció illetve kérdés nem érkezett.

Az SzMSz 45. § (3) bekezdése alapján azonnali kérdéseknek ad helyt képviselőnként 1-1 percben.

Azonnali kérdés nem érkezik.

Az SzMSz 50. § (14) bekezdése szerint a bizottságok az átruházott hatáskörben hozott döntéseikről a testületet tájékoztatniuk kell a következő ülésen.

Átruházott hatáskörben hozott döntés nem volt.

Markót Imre polgármester az ülés napirendjének a meghívóban kiküldésre került napirendi pontokat javasolja megtárgyalni.

A napirenddel kapcsolatban sem kérdés, sem hozzászólás nem hangzik el.

Szavazásra teszi fel a napirendet. Szavazás után megállapítja, hogy a Képviselő-testület jelen lévő 9 tagja 9 igen egyhangú szavazattal meghozta következő határozatát.

216/2019. (X.03.) Kt. számú

Határozat

Napirend elfogadásáról

Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 8/2017. (II.23.) számú Önkormányzati rendelet 25. § (3) bekezdése alapján az alábbiak szerint hagyja jóvá az ülés napirendjét:

Nyilvános napirendi pont

1.	Az Egri Főegyházmegye Európai Unió pályázatához történő tulajdonosi hozzájárulás megadásáról Előterjesztő: Markót Imre polgármester Szakelőadó: Törökné Pap Edina vagyongazdálkodási ügyintéző
2.	A közterület használatáról szóló 12/2019. (V.30.) önkormányzati rendelet módosításáról Előterjesztő: Markót Imre polgármester Szakelőadó: Szegő János osztályvezető
3.	CLAAS Hungária Kft. ipari parkban található bérleményt érintő beruházáshoz kapcsolódó bérbeszámítás és bérleti szerződés módosítás Előterjesztő: Markót Imre polgármester Szakelőadó: Kleinné Nagy Magdolna osztályvezető-helyettes
4.	Előterjesztés Európai Unió projekt megvalósításáról Előterjesztő: Markót Imre polgármester Szakelőadó: Marsi Péter kabinet vezető
5.	Törökszentmiklós Város 108/2005. (VI.23.) Kt. határozattal elfogadott Településszerkezeti Tervének (2019/2) módosításáról Előterjesztő: Markót Imre polgármester Szakelőadó: Tekse András főépítész
6.	Törökszentmiklós Város helyi Építési Szabályzatáról (HÉSZ), valamint Szabályozási Tervéről szóló 21/2005- (VII.1.) önkormányzati rendeletének (2019/2) módosításáról Előterjesztő: Markót Imre polgármester Szakelőadó: Tekse András főépítész
7.	Törökszentmiklós Város településképeinek védelméről szóló 2/2018. (I.22.) Ök-i rendelet módosítása - 2 épület helyi védetté nyilvánítás - kapcsán a partnerségi egyeztetés során beérkezett vélemények elfogadásáról és lezárásáról Előterjesztő: Markót Imre polgármester Szakelőadó: Tekse András főépítész
8.	Törökszentmiklós város településképeinek védelméről szóló 2/2018. (I.22.) Önkormányzati rendelet módosításáról Előterjesztő: Markót Imre polgármester Szakelőadó: Tekse András főépítész

1. NAPIRENDI PONT

Az Egri Főegyházmegye Európai Unió pályázatához történő tulajdonosi hozzájárulás megadásáról

Törökné Pap Edina vagyongazdálkodási ügyintéző ismerteti az előterjesztést, kéri a határozati javaslat elfogadását.

Bizottsági vélemény

Fejér Ilona a Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság elnöke tájékoztat, hogy a bizottság minden tagja egyetértett abban, hogy támogatni kívánják a fejlesztést, viszont a bizottság egyes tagjai hiányolták azt, hogy a pályázatnak ebben a fázisában a tervek még nem kerültek egyeztetésre az önkormányzattal, illetve hogy az Arculati Kézikönyv szabályainak megfelelően készülnek-e a tervek. Ezért 2 igen szavazat és 2 tartózkodás mellett a bizottság nem támogatta az előterjesztést.

Kérdés, hozzászólás nem hangzik el.

Markót Imre polgármester szavazásra bocsátja a határozati javaslatot. Szavazás után megállapítja, hogy a Képviselő-testület jelen lévő 9 tagja 9 igen egyhangú szavazattal meghozta következő határozatát.

217/2019. (X.03.) Kt. számú

Határozat

Az Egri Főegyházmegye Európai Unió pályázatához történő tulajdonosi hozzájárulás megadásáról

1. Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul ahhoz, hogy a Törökszentmiklós Városi Önkormányzat tulajdonában, a Egri Főegyházmegye fenntartásában álló, természetben az 5200 Törökszentmiklós, Petőfi utca 52. (hrs.: 3742/1) alatt lévő ingatlanon a Törökszentmiklói Bercsényi Miklós Katolikus Gimnázium és Kollégium, Általános Iskola, Óvoda a KEHOP-5.2.13 számú felhívás keretében „A Törökszentmiklói Bercsényi Miklós Katolikus Gimnázium és Kollégium, Általános Iskola, Óvoda energetikai felújítása” című támogatási kérelmet benyújtsa, a támogatási kérelemben foglaltakat megvalósítsa, a támogatási időszak során megvalósuló infrastrukturális fejlesztéseket aktiválja, továbbá az ingatlan rendelkezésre állását biztosítja a kötelező fenntartási időszakban.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza Markót Imre polgármestert, hogy a jelen határozat 1. számú melléklete szerinti tulajdonosi hozzájárulási nyilatkozatot aláírja.

Felelős: Markót Imre polgármester
Határidő: azonnal

Tulajdonosi hozzájárulási nyilatkozat

Alulírott Markót Imre polgármester, Törökszentmiklós Városi Önkormányzatának hivatalos képviselője, mint az **5200 Törökszentmiklós, Petőfi út 52. HRSZ.: 3742/1** szám alatti ingatlan bejegyzett tulajdonosa **hozzájárok a KEHOP-5.2.13** számú felhívás keretében történő „A Törökszentmiklósi Bercsényi Miklós Katolikus Gimnázium és Kollégium, Általános Iskola, Óvoda energetikai felújítása” című támogatási kérelem **benyújtásához, a támogatási kérelem megvalósításához és a támogatási időszak során megvalósuló infrastrukturális fejlesztések támogatást igénylő általi aktiválásához, továbbá az ingatlan a kötelező fenntartási időszakban a fejlesztés céljára rendelkezésre áll.**

Kel: Törökszentmiklós, 2019. október

.....
Markót Imre polgármester
Törökszentmiklós Városi Önkormányzat
P.H.

2. NAPIRENDI PONT

A közterület használatáról szóló 12/2019. (V.30.) önkormányzati rendelet módosításáról

Dr. Monoki Bernadett aljegyző elmondja, hogy a szeptemberi képviselő-testületi ülésen került elfogadásra a piacrendelet módosítása, amelybe bekerült egy olyan tiltó passzus, amely kimondja, hogy a vásár és a piac területén is forgalmazható áruk a piac és a vásár területétől számított 300 méteres körzeten belül üzleten kívüli forgalmazása nem megengedett. Ezt akkor lehet szankcionálni, ha a közterület-foglalási rendeletben is kikötik azt, hogy nem köthető olyan szerződés, amelyekre a piacrendelet tiltó rendelkezést tartalmaz. Ezért született meg ez a rendelettervezet, hogy a közterület használatáról szóló rendelet 4. § (3) bekezdése kiegészüljön egy m) ponttal, mely szerint a vásárok és piacok fenntartásáról szóló önkormányzati rendeletben szabályozott esetekben sem köthető közterület-használati szerződés.

Bizottsági vélemény

Fejér Ilona a Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság elnöke közli, hogy a bizottság egyhangúlag támogatta a rendelet módosítását.

Kérdés, hozzászólás nem hangzik el.

Markót Imre polgármester szavazásra bocsátja rendeletmódosítást. Szavazás után megállapítja, hogy a Képviselő-testület jelen lévő 9 tagja 9 igen egyhangú szavazattal megalkotta alábbi rendeletét.

**Törökszentmiklós Városi Önkormányzat
Képviselő-testületének
21/2019. (X.04.) önkormányzati rendelete
a közterület használatáról szóló 12/2019. (V.30.) Ör. módosításáról**

Törökszentmiklós Városi Önkormányzata Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés e) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 2. pontjában meghatározott feladatkörében a következőket rendeli el.

1. §

(1) A Rendelet 4. § (3) bekezdése kiegészül az alábbi m) ponttal:

- m) a vásárok és piacok fenntartásáról szóló 31/2015. (X.30.) önkormányzati rendelet 8. § (3) bekezdésében rögzítettek szerint a vásár és piac 300 méteren belüli környezetében, a vásár és piac területén is forgalmazható áruk árusítására, kivéve a városi rendezvények esetében.

2. §

(1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba és az azt követő napon hatályát veszti.

Törökszentmiklós, 2019. szeptember 30.


Markót Imre
polgármester


Dr. Libor Imre
jegyző

3. NAPIRENDI PONT

CLAAS Hungária Kft. ipari parkban található bérleményt érintő beruházáshoz kapcsolódó bérbeszámítás és bérleti szerződés módosítás

Törökné Pap Edina vagyongazdálkodási ügyintéző ismerteti, hogy a CLAAS Hungária Kft. kérelemmel fordult az önkormányzathoz, melyben az általa jelenleg is bérelt 9103/13 helyrajzi számon nyilvántartott ipari csarnokban lévő 1013 m² nagyságú területet érintő beruházáshoz bérbeadói hozzájárulást kért. A Képviselő-testület 204/2019. (IX.26.) számú

határozatában hozzájárult a beruházások elvégzéséhez. A beruházásban megvalósuló gázellátás kiépítése, fűtőkészülék beüzemelése, kézmosó hely kialakítása, személyi bejáró beépítése összesen 2.607.300 Ft+ áfa összegű, mely alapján az 1,23 euró/m²/hó bérleti díjat figyelembe véve, az 50%-os bérbeszámítás várhatóan 13 havi bérleti díjat érint.

A beruházások közül a PB gáztartály telepítését 5 éves időtartamra lehet megoldani. A bérbeszámítás, valamint ezen időtartam tekintetében a jelenleg érvényes bérleti szerződés 2025. szeptember 30. napjáig történő hosszabbítása szükséges. Kéri az előterjesztés megvitatását és a határozati javaslat elfogadását.

Bizottsági vélemény

Fejér Ilona a Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság elnöke tájékoztat, hogy a bizottság figyelembe vette azt, hogy a tulajdonosi hozzájáruláskor nemcsak a bérbeszámításról esett szó, hanem a bérleti díj felülvizsgálatáról is, hiszen ezzel növekszik az ingatlanok az értéke is, ezért a bizottság egy módosító javaslattal élt, ezzel együtt tudta támogatni a határozatot. A 3. pont kiegészülne a következő mondattal: a Képviselő-testület csak abban az esetben járul hozzá a bérleti szerződés időtartamának módosításához, amennyiben a kérelmező elfogadja, hogy a bérleti díj évente felülvizsgálatra kerül.

Kérdések

Szabó Péter képviselő kérdése, hogy a bérleti szerződésben van-e indexálás beépítve?

Dr. Libor Imre jegyző tájékoztat, hogy az eredeti szerződés 2020. december 31-ig szól, tehát határozott időtartamú, amiben ki volt kötve, hogy a díj felülvizsgálata 2019. szeptember hónapban fog megtörténni. Egy kötelező emelési formula volt ez, a jegybanki alapkamathoz volt kötve az indexálás. Éppen ezért javasolja a Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság ezt a módosító javaslatot, hiszen az időtartam 5 évre kitolásra kerül, tehát a szerződés meg lesz hosszabbítva, ez az indexálási passzus nem változna a szerződésben. Fix áron történne a továbbiakban az ingatlan bérbeadása, ha ez a módosító javaslat nem kerül elfogadásra, amit a Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság javasol a Képviselő-testületnek.

Serfőző István képviselő felhívja a figyelmet, hogy a vagyonrendeletbe a bérbeszámítás lehetőség azon indoklással került be, hogy amennyiben a bérlő olyan fejlesztést, beruházást kíván megvalósítani a bérleményen, amely annak állagát javítja, funkciójában bővíti, tehát értékesebbé teszi az ingatlant a bérbeadó számára, akkor ebben a tehervállalást az önkormányzat részéről is meg lehessen tenni. Kérdezi, hogy ezek a célok, amiket a CLAAS megjelölt a kérelmében, ezt az elvárást minden részletében teljesíti?

Dr. Libor Imre jegyző válaszában rámutat, hogy az előterjesztés előkészítése során nem merült fel olyan körülmény, amely a célokkal ellentétes lenne.

Több kérdés és hozzászólás nem hangzik el.

Markót Imre polgármester a Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság módosító javaslatát szavazásra bocsátja. Szavazás után megállapítja, hogy a Képviselő-testület jelen lévő 9 tagja 9 igen egyhangú szavazattal meghozta következő határozatát.

218/2019. (X.03.) Kt. számú

Határozat

Módosító javaslat elfogadásáról

A Képviselő-testület a határozat tervezet 3. pontjának alábbi kiegészítését:

a Képviselő-testület csak abban az esetben járul hozzá a bérleti szerződés időtartamának módosításához, amennyiben a kérelmező elfogadja, hogy a bérleti díj évente felülvizsgálatra kerül - **elfogadja.**

Markót Imre polgármester szavazásra bocsátja a határozati javaslatot. Szavazás után megállapítja, hogy a Képviselő-testület jelen lévő 9 tagja 9 igen egyhangú szavazattal meghozta következő határozatát:

219/2019. (X.03.) Kt. számú

Határozat

CLAAS Hungária Kft. ipari parkban található bérleményt érintő beruházáshoz kapcsolódó bérbeszámítás és bérleti szerződés módosítás

Törökszentmiklós Városi Önkormányzat nevében eljárva a Képviselő-testület az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 26/2017. (XII.01.) számú önk. rendeletben (továbbiakban: Rendelet) biztosított jogkörében eljárva az alábbi döntést hozta:

1. Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő - testülete hozzájárul ahhoz, hogy a CLAAS Hungária Kft. 9103/13 helyrajzi szám alatt felvett természetben 5200 Törökszentmiklós, Kombájn u. 5. szám alatti, az ipari csarnokban található 1013 m² nagyságú terület bérleti díja 50 %-ának megfelelő összeget fizeti mindaddig, amíg a CLAAS Hungária Kft. beruházásának 2.607.300 Ft + ÁFA összegű költsége beszámításra nem kerül.
2. CLAAS Hungária Kft. 2.607.300 Ft + Áfa összeget a Törökszentmiklós Városi Önkormányzat felé leszámlázza, amelyet a Törökszentmiklós Városi Önkormányzat a 9103/13 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, 5200 Törökszentmiklós Kombájn u. 5. szám alatti ingatlanra aktivál.
3. Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő –testülete hozzájárul a Törökszentmiklós Városi Önkormányzat és CLAAS Hungária Kft. között 2018. december 04-én kötött bérleti szerződés módosításához teljes tartalmában az időtartam tekintetében 2025. szeptember 30. napjáig. A Képviselő-testület csak abban az esetben járul hozzá a bérleti szerződés időtartamának módosításához, amennyiben a kérelmező elfogadja, hogy a bérleti díj évente felülvizsgálatra kerül.
4. A Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza Markót Imre polgármestert a szükséges jognyilatkozatok megtételére.

Felelős: Kleinné Nagy Magdolna műszaki osztályvezető helyettes
Határidő: 2019. november 30.

4. NAPIRENDI PONT

Előterjesztés Európai Unió projekt megvalósításáról

Marsi Péter kabinetvezető ismerteti, hogy az önkormányzat 2019 májusában döntött arról, hogy a TOP-1.4.1-19 bölcsődei férőhely kialakítása, bővítése pályázaton új bölcsőde létesítésére támogatási kérelmet nyújt be. A támogatási kérelemhez egy úgynevezett megalapozó dokumentumot kellett készíteni. A beszerzési eljárás az önkormányzati tulajdonú TM.GF Kft. adta a legkedvezőbb ajánlatot, el is készítette a megalapozó tanulmányt. A pályázat összeállításra és benyújtásra került a június 27-i pályázati határidőig. A támogatási kérelemhez készített megalapozó dokumentum, illetve a menedzsment feladatokra is a Kft. került megjelölésre, és a szerződés megkötéséhez a Képviselő-testület döntése szükséges, ezért terjesztették elő a napirendi pontot.

Az első határozati javaslatban adminisztratív hiba van, ezért kéri javítani a címben a projektmenedzsment helyett a megalapozó dokumentum elkészítéséről szóló pontot. Kéri a határozati javaslatok elfogadását.

Bizottsági vélemény

Fejér Ilona a Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság elnöke tájékoztat, hogy a bizottság megtárgyalta és egyhangúlag támogatta az előterjesztést.

Kérdés, hozzászólás nem hangzik el.

Markót Imre polgármester szavazásra bocsátja az előterjesztés első határozati javaslatát. Szavazás után megállapítja, hogy a Képviselő-testület jelen lévő 9 tagja 9 igen egyhangú szavazattal meghozta következő határozatát:

220/2019. (X.03.) Kt. számú

Határozat

A TOP 1.4.1-19-JN1-2019-00009 azonosítószámú „Törökszentmiklós Városi Bölcsőde bővítése” című projekt megalapozó tanulmány feladatainak ellátásáról

1. Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a Közbeszerzési törvény alapján megbízza a TM.GF Törökszentmiklói Gazdaságfejlesztő Kft-t, mint az Önkormányzat 100%-os tulajdonú ezen kötelező Önkormányzati feladat végrehajtására létrehozott Kft-ét a TOP 1.4.1-19-JN1-2019-00009 azonosítószámú „Törökszentmiklós Városi Bölcsőde bővítése” című projekt megalapozó dokumentum készítésével a pályázatban rögzített feltételek szerint.
2. A Kft. ezen megbízás keretében végezze el a pályázatban meghatározott feltételek szerint, az idevonatkozó előírások maradéktalan betartása mellett a következő

feladatokat:

- Megalapozó tanulmány **6 000 000 Ft+ÁFA összegért**
3. Törökszentmiklós Városi Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy a feladatra a megbízási szerződést aláírja.
 4. Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testülete, mint a TM.GF Törökszentmiklói Gazdaságfejlesztő Kft. alapítói jogainak gyakorlója felhatalmazza a TM.GF Törökszentmiklói Gazdaságfejlesztő Kft. ügyvezetőjét, hogy a feladatra a megbízási szerződést a Kft nevében aláírja.

Markót Imre polgármester szavazásra bocsátja az előterjesztés második határozati javaslatát. Szavazás után megállapítja, hogy a Képviselő-testület jelen lévő 9 tagja 9 igen egyhangú szavazattal meghozta következő határozatát:

221/2019. (X.03.) Kt. számú

Határozat

A TOP 1.4.1-19-JN1-2019-00009 azonosítószámú „Törökszentmiklós Városi Bölcsőde bővítése” című projekt projektmenedzseri feladatainak ellátásáról

1. Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a Közbeszermzési törvény alapján megbízza a TM.GF Törökszentmiklói Gazdaságfejlesztő Kft-t, mint az Önkormányzat 100%-os tulajdonú ezen kötelező Önkormányzati feladat végrehajtására létrehozott Kft-ét a **TOP 1.4.1-19-JN1-2019-00009 azonosítószámú „Törökszentmiklós Városi Bölcsőde bővítése”** című projekt projektmenedzseri feladatainak ellátásával – a pályázat nyertessége esetén - a pályázatban rögzített feltételek szerint.
2. A Kft. ezen megbízási keretében végezze el a pályázatban meghatározott feltételek szerint, az idevonatkozó előírások maradéktalan betartása mellett a következő feladatokat:

- **Projekt menedzsment feladatok:** **3 200 000 Ft+ÁFA összegért**

3. Törökszentmiklós Városi Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy a feladatra a megbízási szerződést aláírja.
4. Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testülete, mint a TM.GF Törökszentmiklói Gazdaságfejlesztő Kft. alapítói jogainak gyakorlója felhatalmazza a TM.GF Törökszentmiklói Gazdaságfejlesztő Kft. ügyvezetőjét, hogy a feladatra a megbízási szerződést a Kft nevében aláírja.

5. NAPIRENDI PONT

Törökszentmiklós Város 108/2005. (VI.23.) Kt. határozattal elfogadott Településszerkezeti Tervének (2019/2) módosításáról

Tekse András városi főépítész ehhez és a következő napirendhez teszi meg beajánlását. A Rákóczi TSZ majorságában több éve, különböző tulajdonosok által épített és üzemeltetett raktáregyüttes területéről van szó. Jelen településrendezési eszközökkel az új tulajdonos részére a korábban nem megfelelően kialakított telekalakítások és egyéb terület-felhasználások miatt vált szükségessé, hogy egy olyan építési övezetet alakítson ki az önkormányzat, amely lehetővé teszi az épületek üzemeltetését és a korszerű fejlesztés lehetőségét. Ennek tükrében készült a Településszerkezeti Terv módosítása. Javasolja elfogadni.

Bizottsági vélemény

Fejér Ilona a Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság elnöke elmondja, hogy a bizottság megtárgyalta és egyhangúlag támogatta az előterjesztést.

Kérdés, hozzászólás nem hangzik el.

Markót Imre polgármester szavazásra bocsátja a határozati javaslatot. Szavazás után megállapítja, hogy a Képviselő-testület jelen lévő 9 tagja 9 igen egyhangú szavazattal meghozta következő határozatát.

222/2019. (X.03.) Kt. számú

Határozat

Törökszentmiklós Város 108/2005. (VI.23.) Kt. határozattal elfogadott Településszerkezeti Tervének módosításáról

Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B.§ (2) bekezdés a) pontja alapján az alábbi döntést hozza:

- 1) Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 108/2005. (VI.23.) Kt. számú határozattal jóváhagyott Településszerkezeti Terv TRT-01a rajzszámú és TRT-01b rajzszámú szerkezeti tervlapja jelen határozat melléklete /TR-M1 tervlap/ szerint módosul.
- 2) A Településszerkezeti Terv módosítás hatályba lépésével egyidejűleg a település biológiai aktivitás érték egyenlege + 0,03 értékponttal változik.
- 3) A Településszerkezeti Terv módosítása az elfogadást követő napon lép hatályba.
- 4) A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a Településszerkezeti Terv módosításáról a lakosságot tájékoztassa, az elfogadott határozatot küldje meg az állami főépítésznek és az eljárásban résztvevő államigazgatási szerveknek.

Felelős: Markót Imre polgármester

Tekse András főépítész

Határidő: folyamatos



6. NAPIRENDI PONT

Törökszentmiklós Város helyi Építési Szabályzatáról (HÉSZ), valamint Szabályozási Tervéről szóló 21/2005- (VII.1.) önkormányzati rendeletének (2019/2) módosításáról

Tekse András főépítész az előző napirendi pontnál ezt az előterjesztést is beajánlotta.

Bizottsági vélemény

Bizottsági vélemény

Fejér Iлона a Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság elnöke elmondja, hogy a bizottság megtárgyalta és támogatta az előterjesztést.

Kérdés, hozzászólás nem hangzik el.

Markót Imre polgármester szavazásra bocsátja a rendelettervezetet. Szavazás után megállapítja, hogy a Képviselő-testület jelen lévő 9 tagja 9 igen egyhangú szavazattal megalkotta alábbi rendeletét:

TÖRÖKSZENTMIKLÓS VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

22/2019. (X.04.)

Önkormányzati rendelete

A Törökszentmiklós Helyi Építési Szabályzatáról szóló (HÉSZ), valamint szabályozási tervéről szóló 21/2005. (VII.1.) Önkormányzati rendelet módosításáról

Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában **kapott felhatalmazás alapján**; az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében és 13. § (1) bekezdésében **meghatározott feladatkörében eljárva**, a településfejlesztési koncepcióról; az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről; valamint egyes településrendezési jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében **biztosított véleményezési jogkörében eljáró** Jász - Nagykun - Szolnok Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész, Jász - Nagykun - Szolnok Megyei Kormányhivatal Szolnoki Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Közép-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság, Jász – Nagykun - Szolnok Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Jász - Nagykun - Szolnok Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály, Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedéspolitikáért

Felelős Államtitkárság Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság Vasúti Hatósági Főosztály, Hajózási Hatósági Főosztály, Innovációs és Technológiai Minisztérium Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, Jász – Nagykun - Szolnok Megyei Kormányhivatal Szolnoki Járási Hivatal Műszaki Engedélyezési Fogyasztóvédelmi és Foglalkoztatási Főosztály Útügyi Osztály, Jász – Nagykun - Szolnok Megyei Kormányhivatal Szolnoki Járási Hivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, Jász - Nagykun - Szolnok Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály, Hajdú – Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály; Jász – Nagykun - Szolnok Megyei Rendőr-főkapitányság Gazdasági Igazgatóság, Jász - Nagykun - Szolnok Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály, Jász-Nagykun-Szolnok Megye Önkormányzata, Besenyszög Város Önkormányzata, Tiszapüspöki Község Önkormányzata, Szajol Község Önkormányzata, Tiszatenyő Község Önkormányzata, Kétpó Község Önkormányzata, Kuncsorba Község Önkormányzata, Örményes Község Önkormányzata, Fegyvernek Város Önkormányzata, Nagykőrű Község Önkormányzata, Csataszög Község Önkormányzata, továbbá **Törökszentmiklós Városi Önkormányzat 23/2017. (X. 19.) számú önkormányzati rendeletével elfogadott partnerségi egyeztetés szabályzatában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Törökszentmiklós városban lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkező természetes személyek, Törökszentmiklósi ingatlanok tulajdonosai, Törökszentmiklós városban működő gazdasági társaságok, érdek-képviselői és civil szervezetek, a településfejlesztési, településrendezési eljárással érintett magán- vagy jogi személyek, az egyházak, vallási közösségek és a városban székhellyel rendelkező szakmai érdek-képviselői szervezetek, egyesületek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:**

1. § Törökszentmiklós Város Helyi Építési Szabályzatáról (HÉSZ) valamint Szabályozási Tervéről szóló 21/2005. (VII.1.) önkormányzati rendelet Kültérületi Szabályozási Terve (a továbbiakban: HÉSZ) e rendelet melléklete /TR-M2 Szabályozási terv/ szerint módosul.

2. § A HÉSZ 19. § - ban szereplő „Beépítésre szánt területeken – az építési övezetekben, építési használati célból - az építési telkekre meghatározott szabályozás összefoglaló táblázata” a Gksz-5 jelű építési övezetet tartalmazó sor után az alábbi sorral egészül ki:

Gazdasági terület	Kereskedelmi, szolgáltató Gksz	Gksz -6	szabadon-álló	SZ	5000	50	12,5	-	30*
-------------------	--------------------------------	---------	---------------	----	------	----	------	---	-----

*: A 26/B. § kiegészítő előírást tartalmaz

3. § A HÉSZ 26. § (2) bekezdése az alábbi f) ponttal egészül ki:

„(2) A kereskedelmi, gazdasági területen elhelyezett övezetek

- Gksz-1 – szabadonálló, telekméret min. 1000 m²,
- Gksz-2 – szabadonálló, telekméret min. 2000 m²,
- Gksz-3 – kialakult, telekméret min. 500 m²,
- Gksz-4 – szabadonálló, telekméret min. 5000 m²,
- Gksz-5 – szabadonálló, telekméret min. 2000 m³,

f) Gksz-6 – szabadonálló, telekméret min. 5000 m².

4. § A HÉSZ kiegészül a következő 26/B. § - al:

"26/B. § A Gksz-6 jelű kereskedelmi-szolgáltató gazdasági építési övezet (Törökszentmiklós, gabonátároló telep területe)

- (1) Az építési övezetben az építési helyen kívül az alábbi melléképítmények helyezhetők el:
- a) közmű becsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy;
 - b) hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2 méteres belmagassággal),
 - c) kerti építmény,
 - d) napkollektor,
 - e) kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20m² vízszintes vetülettel,
 - f) kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő,
 - g) ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló;
 - h) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop.
- (2) Az építési övezet területén az előkert minimum 5 méter, az oldalkert minimum 4,5 méter, a hátsókert minimum 5,0 méter. A rendelet hatálybalépésekor fennálló épület esetében az elő-, oldal- és hátsókert minimum 3,0 méter. A részben építési helyen fennálló épületen, a nem építési helyen fennálló épületrészen építési tevékenység végezhető, az épület, épületrész csak az építési helyen bővíthető.
- (3) Az építési övezetben megadott legnagyobb építménymagasság értéke a megengedett tevékenységhez, illetve rendeltetéshez szükséges, alaprajzilag pontszerűnek minősülő, illetve technológiai építmények esetében 20,0 méter.
- (4) A szabályozási terven „differenciált BIA számítással érintett telek” szabályozóval érintett telkeken a minimálisan kialakítandó zöldfelület 42,5 %, amely 3 szintes háromszintű (gyep és 40 db cserje/150 m² és 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m²) növényzettel telepítendő.
- (5) A szabályozási terven „belső közlekedési feltárást biztosító közlekedési célú telek” –ként jelölt telket vagy telekrészt érintő telekalakítás során a teljes terület közlekedési feltárása nem veszélyeztethető.”

5. § E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult ügyekben kell alkalmazni.

Törökszentmiklós, 2019. október 02.


Markót Imre
polgármester


Dr. Libor Imre
jegyző



7. NAPIRENDI PONT

Törökszentmiklós Város településképiének védelméről szóló 2/2018. (I.22.) Ök-i rendelet módosítása - 2 épület helyi védetté nyilvánítás - kapcsán a partnerségi egyeztetés során beérkezett vélemények elfogadásáról és lezárásáról

Tekse András városi főépítész azzal a lehetőséggel szeretne élni, hogy ezt és a következő napirendet együttesen ajánlhassa be.

A Képviselő-testület által ismert 2 magánszemély kezdeményezésére 2 db, Törökszentmiklós város szempontjából meghatározó épület védeltségére tett javaslatot. Ez év elején a Képviselő-testület elé lett terjesztve a javaslat, amikor a testület támogatta, hogy a védetté nyilvánítási eljárást az államigazgatási szabályok szerint lefolytassák. Ennek előkészítésében két párhuzamos véleményezési folyamat történt. Az egyik a szakmai véleményezési szakasz, mely szerint a Lechner Tudásközpont digitális felületére feltöltötték a dokumentációt, amire vélemények érkeztek. Valamint négy államigazgatási szerv közül a Kormányhivatal állami főépítésének véleményét kapták meg. Ugyanis olyan jelentőségű volt a két épület, hogy a Hírközlési Felügyelet, a Hortobágyi Nemzeti Park nem érezték magukat érintettnek, ezért ők nem reagáltak a megkeresésre. A Kormányhivatal véleményében foglaltak beépítésre kerültek a dokumentációba. Elsődlegesen jogszabály szerkesztési észrevételeket tettek.

A másik véleményezési eljárás a partnerségi szabályzat szerint történt. A dokumentáció megismerésére lehetőség volt a hivatalban, a település honlapján, valamint lakossági fórumon. A hirdetések a rendeletben előírtak szerint lettek megjelentetve. A fórumon olyan észrevétel, amely érintette volna a két terület védeltségével kapcsolatos ügyet, nem volt. Illetve az azt követő 8 napban írásos vélemény sem érkezett.

A következő napirendhez kapcsolódóan elmondja, hogy ő, mint főépítész nem jól értelmezte az 1. §-t, de jegyző úrral történt konzultáció következtében a rendelettervezet 1. §-ba nem az ő általa megjelölt két épület megnevezése kerül be, hanem egy teljes mellékletet kell a rendeletbe beépíteni.

Bizottsági vélemény

Fejér Ilona a Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság elnöke elmondja, hogy a bizottság megtárgyalta és támogatta az előterjesztést.

Kérdések

Szabó Péter képviselő két épületre vonatkozóan teszi fel kérdéseit. A Hunyadi úti óvoda párja az Arany János úti óvoda, és ha már a bartai külterületi Klebersberg iskola is bekerült, az óballai még nem került ebbe a körbe bele. Kérdése, hogyan látja főépítész úr ennek a két épületnek a védetté nyilvánítási lehetőségét?

Tekse András városi főépítész elmondja, hogy 2017. év végén több meghatározó, településképi védelem céljára alkalmas épület közül azokat választották ki, amikről úgy érezték, hogy a leghangsúlyosabbak. Ez a két épület védetté nyilvánításának a kezdeményezése magánszemélyektől érkezett. Az örökségvédelmi hatástanulmány és egyéb vizsgálatok alapján felvetődött több olyan épület, ami igazán érdemes lenne erre. Amikor ilyen beajánlás érkezik akár magánszemély, akár civil szervezet részéről, akkor egy megalapozó vizsgálat készül, aminek egyik része egy örökségvédelmi hatástanulmány, azt

követi egy értékvizsgálat. S mint a jelen előterjesztés melléklete is mutatja, értékleltárt próbáltak összeállítani, ami a kiemelten védett épületrészeket, homlokzatokat, anyaghasználatokat, színeket védi. Tehát amennyiben ilyen érkezik beajánlásra, akkor a főépítész részéről ennek akadálya nem lesz. Viszont ha kap meghatalmazást, hogy ismeretei és tanulmányai alapján nagyobb csomagot állítson össze, akkor erre is van lehetőség, ugyanis a főépítész önmagában is tehet ajánlást. Vizsgálni kell, hogy milyen beavatkozások történtek, visszaállítható-e a beavatkozás és vissza lehet-e állítani az eredeti állapotot.

Kérdés, hozzászólás nem hangzik el.

Markót Imre polgármester szavazásra bocsátja a határozati javaslatot. Szavazás után megállapítja, hogy a Képviselő-testület jelen lévő 9 tagja 9 igen egyhangú szavazattal meghozta következő határozatát:

223/2019. (X.03.) Kt. számú

Határozat

Törökszentmiklós Város településkép védelmének módosítása kapcsán beérkezett vélemények elfogadásáról és a partnerségi egyeztetés során beérkezett vélemények elfogadásáról és lezárásáról

Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő – testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. 13. § (1) bekezdés 1. pontjában biztosított feladatkörében eljárva a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet, 43/A § 6 bekezdés a és b pontja, valamint Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 23/2017. (IX.19.) sz. önkormányzati rendelet 5 § (1) bekezdés szerint a véleményezés során beérkezett vélemények nem kifogásolták a módosítást, az észrevételeket, javaslatokat elfogadja és a tervezetbe beépítésre kerültek a partnerségi egyeztetés során – kifogást emelő észrevétel nem hangzott el és írásban sem érkezett –, a partnerségi eljárást lezárja.

Határidő: azonnal

Felelős: Markót Imre polgármester

Tekse András főépítész

8. NAPIRENDI PONT

Törökszentmiklós város településképeinek védelméről szóló 2/2018. (I.22.) Önkormányzati rendelet módosításáról

Tekse András főépítész az előbbi napirendben beajánlotta ezt az előterjesztést is.

Bizottsági vélemény

Fejér Iona a Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság elnöke elmondja, hogy a bizottság megtárgyalta és támogatta az előterjesztést.

Dr. Libor Imre jegyző kiegészíti, hogy jogszabály-szerkesztési hiányosság áll fenn a rendelettervezetben. Az 1. § helyesen így hangzik: Törökszentmiklós Város településképeinek védelméről szóló 2/2018. (I.22.) rendelet 1. számú melléklete helyében jelen rendelet 1. számú melléklete lép. (Ez az 1. számú melléklet az ülés elején kiosztásra került a Képviselő-testület tagjainak.)

Kérdés, hozzászólás nem hangzik el.

Markót Imre polgármester szavazásra bocsátja a rendelettervezetet. Szavazás után megállapítja, hogy a Képviselő-testület jelen lévő 9 tagja 9 igen egyhangú szavazattal megalkotta alábbi rendeletét:

TÖRÖKSZENTMIKLÓS VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

23/2019. (X.04.)

Törökszentmiklós város településképeinek védelméről szóló 2/2018. (I.22.) Önkormányzati rendelet módosításáról

Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a településképek védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés, az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § aa) pontjában, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, továbbá a településképek védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 23/2017. (X.19.) Önkormányzati rendelete a partnerségi egyeztetés szabályai szerinti partnerségi egyeztetés lefolytatásával a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében és a 43/A. § (6) bekezdés c) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal állami főépítész hatáskörében, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a JNSz Megyei Kormányhivatal Szolnoki Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály és a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság véleményének kikérésével a város településképeinek védelme érdekében a következőket rendeli el:

1 §

A Rendelet 1. sz. melléklete helyébe jelen rendelet 1. számú melléklete lép.

2 §

Záró rendelkezések

(1) Jelen rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba és az azt követő napon hatályát veszti.

Törökszentmiklós, 2019. október 03.



Markót Imre
polgármester



Dr. Libor Imre
jegyző

1. melléklet a 2/2018. (I.22.) önkormányzati rendelethez

I. Helyi védelem alá tartozó egyedi értékek:

1. Helyi védelem alá tartozó épületek:

- 1.1. Városháza, Kossuth Lajos utca 135. sz. [1 hrsz.]
- 1.2. Tűzoltóság, Kossuth Lajos utca 135. sz. [1 hrsz.]
- 1.3. Gimnáziumi Kollégium, Kossuth Lajos utca 133. sz. [1059 hrsz.]
- 1.4. Víztorony, Kossuth tér [3586/1 hrsz.]
- 1.5. Villa épület, Almásy út 69. sz. [3733 hrsz.]
- 1.6. Általános Iskola /utcai szárny/, Petőfi utca 52. sz. [3742 hrsz.]
- 1.7. Helytörténeti Gyűjtemény, Almásy út 20. sz. [3665 hrsz.]
- 1.8. Törökszentmiklós, Kossuth L. u. 95. (1941 hrsz.) volt Kereskedőház
- 1.9. Törökszentmiklós, Barta Külterület (0195/2) volt Klebersberg iskola

2. Helyi védelem alá tartozó épületrészek az utcai homlokzatra vonatkozóan:

- 2.1. Galambos villa, Alatkai út 3. sz. [54/1 hrsz.]
- 2.2. Idősek otthona, Almásy út 23. [3981 hrsz.]
- 2.3. Családsegítő, Nevelési Tanácsadó, Almásy út 25. sz. [3980 hrsz.]
- 2.4. Csarnokajka-bazársor, Kossuth tér [3586/1 hrsz.]
- 2.5. Óvoda, Hunyadi János utca 14. sz. [4050 hrsz.]

3. Helyi védelemben részesülő természeti értékek:

- a. 4 db Nyugati osterfa (*Celtis occidentalis*) 5200 Törökszentmiklós, Kossuth tér, 3582/1 hrsz.
- b. 4 db Kocsányos tölgy (*Quercus robur*) 5200 Törökszentmiklós, Wesselényi u. 51., 1134/5 hrsz.
- c. 1 db Fekete nyár (*Populus nigra*), 5200 Törökszentmiklós külterület 0353/5 hrsz.
- d. 1 db Törökmogyoró (*Coryllus colurna*) 5200 Törökszentmiklós, 0643/114 hrsz.

II. Helyi védelem alá tartozó területi értékek: [lehatárolva 1/a. mellékleten]

1. Kissszőlő – Alvég
- 2, Balla – egyéb belterület

Markót Imre polgármester megköszöni a mai ülésen végzett munkát, az ülést bezárja.

K.m.f.



Markót Imre
polgármester



Dr. Libor Imre
jegyző