

Jegyzőkönyv

mely készült Leányfalu Nagyközség Önkormányzat
Pénzügyi, Gazdasági és Településfejlesztési Bizottságának
2024. március 21-én, 17:00 óra kezdettel megtartott nyilvános ülésén
Helyszín: Polgármesteri Hivatal tanácssterme
2016 Leányfalu, Móricz Zsigmond út 126.

Jelen vannak:

Nyíri Csaba	elnökhelyettes, képviselő
Balláné Rák Éva	képviselő, tag
Dr. Frischfeld Mónika	bizottsági tag
Szlávik Róbert	bizottsági tag
Kövesdi Miklós Gábor	képviselő, bizottsági tag
Szabó Péter	képviselő, bizottsági tag
(6 fő)	

Távoll:

Iker Zsuzsanna	bizottsági elnök, képviselő
Farkas István főépítész	

A Képviselő-testület bizottságon kívüli tagjai:

Adorján András polgármester
Loszmann János alpolgármester

Meghívottak:

dr. Filep Julianna jegyző,
dr. Megyeri Johanna jegyzőkönyvvezető,
Rác-Molnár Anita pénzügyi osztályvezető,
Kelemenné Szelekovszky Beáta intézmény-vezető és ügyvezető,
dr. Gernhardt Katalin, a Pro Cultura Leányfalu Nonprofit Kft. irodavezetője,
Balogh Zoltán, a Leányfalu Termálfürdő Kft. ügyvezetője,

Nyíri Csaba képviselő, bizottsági elnök-helyettes: Szeretettel köszöntök mindenkit, a bizottsági tagok közül 6 fő jelen van, elnök asszony jelezte, nem tud részt venni az ülésen, engem kért meg az ülés vezetésére. A bizottság nyilvános ülését határozatképesnek nyilvánítom és megnyitom. A kiküldött meghívó szerinti napirendek száma tizenkettő, a 7-es napirendhez az anyagot ma kaptuk meg, ezért azt levinném a napirendek közül, az 5-ös napirend pedig elnök asszony előterjesztése lenne, ezeket az áprilisi ülésen tárgyalnánk, az 1-es napirendnél pedig a kérelmező Salgótarjából érkezik, így ezt az ülés végén tárgyalnánk.

Ha észrevétel, kérdés nincs a napirenddel kapcsolatban, aki a napirendeket ezekkel a módosításokkal elfogadja, kérem kézfeltartással jelezze, köszönöm szépen.

A Bizottság 6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett a következő határozatot hozta:

Leányfalu Nagyközség Önkormányzat
Pénzügyi, Gazdasági és Településfejlesztési Bizottságának
25/2024. (III. 21.) számú határozata

Leányfalu Nagyközség Önkormányzatának Pénzügyi, Gazdasági és Településfejlesztési Bizottsága a 2024. március 21-i ülésének napirendjét az alábbiak szerint fogadja el:

Napirend:

- 1. A Leányfalu Termálfürdő Kft., az önkormányzat, valamint a KÓPÉ együttműködéséről szóló szerződés-tervezet ismertetése**
Előterjesztő: Adorján András polgármester, Balogh Zoltán ügyvezető
- 2. Beszámoló a Pro Cultura Leányfalu Nonprofit Kft. gazdasági tevékenységéről, cash flow jelentés**
Előterjesztők: Kelemenné Szelekovszky Beáta ügyvezető és dr. Gernhardt Katalin irodavezető
- 3. Előterjesztés a Pro Cultura Leányfalu Nonprofit Kft. részére tagi kölcsön nyújtásáról**
Előterjesztők: Adorján András polgármester
- 4. Javaslat a Leányfalui Móricz Zsigmond Általános Iskolára vonatkozó vagyonkezelési szerződés felülvizsgálatának kezdeményezésére (Tornacsarnok működtetés)**
Előterjesztő: Adorján András polgármester
- 5. Szóbeli tájékoztató a felelős ebtartással kapcsolatban**
Előterjesztő: Adorján András polgármester
- 6. Szóbeli tájékoztató a Hajókikötő és étterem létesítéséről Leányfalun**
Előterjesztő: Adorján András polgármester
- 7. Beszámoló a Szentendrei Rendészeti Igazgatóság 2024. februári munkájáról**
Előterjesztő: Adorján András polgármester
- 8. Szóbeli tájékoztatás a folyamatban lévő pályázatokról és fejlesztésekről**
Előterjesztő: Adorján András polgármester
- 9. Előterjesztés az elmúlt év feladatainak végrehajtásáról Leányfalu Helyi Építési Szabályzatának módosításáról - Leányfalu északi részének rendezése kapcsolatban – részletes tájékoztató**
Előterjesztő: Farkas István főépítész
- 10. Aktuális ügyek**

Határidő: azonnal

Felelős: Nyíri Csaba képviselő, bizottsági elnök-helyettes

--

1. Napirend: A Leányfalu Termálfürdő Kft., az önkormányzat, valamint a KÓPÉ együttműködéséről szóló szerződés-tervezet ismertetése

Előterjesztő: Adorján András polgármester, Balogh Zoltán ügyvezető

Balogh Zoltán ügyvezető: Az előző havi ülésen ismertettem, hangzottak el javaslatok, javítottuk, javaslom fogadjuk el a tervezetet.

Dr. Frischfeld Mónika bizottsági tag: Nem értek egyet, az eredeti ajánlatot szeretném, elnök asszony tett javaslatot az árakra.

Balogh Zoltán ügyvezető: Én profitorientált vagyok, a korábbi ülésen is elmondtam, azonban önkormányzati és tulajdonosi kérés az, hogy a helyi gyerekek kedvezményben részesüljenek az úszásoktatás terén.

Szabó Péter képviselő: Én nem kaszálnám el, mert, ha az eredeti javaslat marad, akkor ki fogja az úszásoktatást végezni?

Dr. Frischfeld Mónika bizottsági tag: Ez nem arról szól, hogy ne lenne a gyerekeknek biztosítva, de megkérdeztük a KÓPÉ-t, hogy ebben az esetben akkor elmennének-e?

Nyíri Csaba képviselő, bizottsági elnök-helyettes: Évtizedes kapcsolat van a KÓPÉ-val, fontoljuk meg azt, amit igazgató úr mondott, mert ő a felelős a bevétel produkálásáért, mindazért, amit elvár az önkormányzat a fürdőtől. Ha ő úgy javasolja, amit itt megkaptatok, és azt mondja, hogy ennek szellemében is tudja teljesíteni a tervet, akkor én azt mondom, hogy az úszásoktatás megoldása a mi feladatunk, legyen ez a kompromisszum.

Kövesdi Miklós képviselő: Én szeretném, ha megmaradna az oktatás, Iker Zsuzsával a ciklus elején mennyit küzdöttünk, hogy az ovi hajlandó legyen gyereket hordani úszásoktatásra, testületen belül is kaptunk emiatt kritikát. Én nem tudom megítélni, hogy lehet-e még tovább feszíteni ezt a díjat, elmennek-e, Zoltán ehhez jobban ért. A vízilabda edzéseikért nem fizetnének, mert a tagdíjuk azt nem fedezi, nem nagy összeg, nyilván nem ezen múlik, de ez egy vállalkozás, ez nem a mi problémánk, akkor szedjen olyan tagdíjat.

Balogh Zoltán ügyvezető: Az edzés volt, amit megkérdeztem, mert az logikus, ha idejön, tud fizetni, mert nincs költsége a V8-ban, de van. Mert csak a 14 év felüliek tudnak ide jönni, a kicsiket nem tudja, és ugyanazt a bérleti díjat a V8-ban kifizeti és ez van neki beárazva és betervezve a tagdíjba. Ezért nem tudja tovább feszíteni, mert ez olyan költség lenne, amit ő tovább hárítana a szülőkre. Tényleg nem tudjuk megmondani, hogy ez hány edzést jelent, mert ez erősen időjárás függő.

Nyíri Csaba képviselő, bizottsági elnök-helyettes: Ismerve igazgató úr szigorú tárgyalási technikáját, ha ő ezt így terjesztette elő, ezt javasolnám, el tudom fogadni ezekkel a feltételekkel. Ha nincs észrevétel, először a Mónika által felvetettek, az első verziót, az eredetit, a bizottság által elvártat, ki az, aki támogatja?

A Bizottság 1 igen, 0 nem, 6 tartózkodás mellett a következő határozatot hozta:

**Leányfalu Nagyközség Önkormányzat
Pénzügyi, Gazdasági és Településfejlesztési Bizottságának**

26/2024. (III. 21.) számú határozata

Leányfalu Nagyközség Önkormányzatának Pénzügyi, Gazdasági és Településfejlesztési Bizottsága a „Leányfalu Termálfürdő Kft., az önkormányzat, valamint a KÓPÉ együttműködéséről szóló szerződés-tervezet ismertetése” című napirendél dr. Frischfeld Mónika bizottsági tag módosító indítványát, mely az eredeti, bizottság által elvárt tervezetre vonatkozik, támogatja.

Határidő: azonnal

Felelős: Nyíri Csaba képviselő, bizottsági elnök-helyettes

Nyíri Csaba képviselő, bizottsági elnök-helyettes: Ki az, aki az igazgató úr által leadott számokat támogatja?

A Bizottság **4 igen, 1 nem, 1 tartózkodás mellett** a következő határozatot hozta:

Leányfalu Nagyközség Önkormányzat
Pénzügyi, Gazdasági és Településfejlesztési Bizottságának
27/2024. (III. 21.) számú határozata

Leányfalu Nagyközség Önkormányzatának Pénzügyi, Gazdasági és Településfejlesztési Bizottsága a „Leányfalu Termálfürdő Kft., az önkormányzat, valamint a KÓPÉ együttműködéséről szóló szerződés-tervezetét megismerte, és támogatja a Balogh Zoltán ügyvezető igazgató úr által tett tervezetet.

Határidő: azonnal

Felelős: Nyíri Csaba képviselő, bizottsági elnök-helyettes

Balogh Zoltán ügyvezető igazgató: A gondos gazda bejárást elnök asszony kérte, az április 4-i csütörtök délután ajánlanám erre fel, ez írásban is ki fog menni.

--

2. Napirend: Beszámoló a Pro Cultura Leányfalu Nonprofit Kft. gazdasági tevékenységéről, cash flow jelentés

Előterjesztők: Kelemenné Szelekovszky Beáta ügyvezető és dr. Gernhardt Katalin irodavezető

Nyíri Csaba képviselő, bizottsági elnök-helyettes: Megkaptuk, olvastuk, kérdés van-e?

Loszmann János alpolgármester: Van terv az esküvőkre, mert láttam, hogy jöttek be jó kis összegek, vagy ígérvény, ami kecsegtetőnek látszik a bevételi oldalon?

Dr. Gernhardt Katalin irodavezető: Igen, a március kifejezetten jónak ígérkezik, az üzleti terv felett fogunk teljesíteni akkor, és 2025-re is van esküvői foglalásunk már. Jellemzően inkább céges-és magánrendezvények, amik nem esküvők most a megkeresések tárgyai. Márciusban négy magánrendezvény van és áprilisban is több tárgyalás alatt, júniusra is kettő le van már kötve, holnap is jönnek megnézni az ingatlant, jellemzően születésnapok, családi rendezvények, klubhelyiségre, vagy az egész villa keresztelőre, ma volt a Református Szeretetszolgálat.

Nyíri Csaba képviselő, bizottsági elnök-helyettes: Ha nincs más kérdés, fogadjuk el.

A Bizottság **6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett** a következő határozatot hozta:

Leányfalu Nagyközség Önkormányzat
Pénzügyi, Gazdasági és Településfejlesztési Bizottságának
28/2024. (III. 21.) számú határozata

Leányfalu Nagyközség Önkormányzatának Pénzügyi, Gazdasági és Településfejlesztési Bizottsága megismerte és elfogadja a Pro Cultura Leányfalu Nonprofit Kft. gazdasági tevékenységéről, cash flow jelentést, beszámolót.

Határidő: azonnal

Felelős: Kelemenné Szelekovszky Beáta ügyvezető és dr. Gernhardt Katalin irodavezető

.-.

3. Napirend: Előterjesztés a Pro Cultura Leányfalu Nonprofit Kft. részére tagi kölcsön nyújtásáról

Előterjesztők: Adorján András polgármester

Adorján András polgármester: Tavaly tizenegy millió tagi kölcsönt kért a kft, év elején, év végén vissza is fizette határidőben. Idén kisebb összeget, nyolcmillió határoztak meg.

Nyíri Csaba képviselő, bizottsági elnök-helyettes: Tavaly mivel arról volt szó, hogy kevesebb is elég lesz, és ezért szerepel hárommillió a költségvetésben, de beérkezett egy ilyen igény, kérem az indoklást.

Dr. Gernhardt Katalin irodavezető: A jóváhagyott üzleti tervünkben ez az összeg szerepel, áprilisi esedékességgel. Ahogy a teljesítéseinket látjuk, marginálisan csökkenthető az összeg, hiszen több bevétel realizáltunk, de nem ötmillió forinttal. Jelenleg a számlánkon másfél millió forint van.

Adorján András polgármester: Lehet ott volt a félreértés, hogy a tavalyi évhez képest három millióval kevesebbet kértetek.

Dr. Gernhardt Katalin irodavezető: Jövőre még kevesebb lesz. A visszafizetést szintén naptári éven belül szeretnénk visszafizetni.

Nyíri Csaba képviselő, bizottsági elnök-helyettes: A határozati javaslat: „Leányfalu Nagyközség Önkormányzat Pénzügyi, Gazdasági és Településfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testület számára, hogy a Pro Cultura Leányfalu Nonprofit Kft. részére bevételeinek beérkezéséig, működésének zavartalan biztosítása érdekében 8.000.000.-Forint összegű átmeneti tagi kölcsönt biztosítson, amelyet a Társaság legkésőbb 2024. december 31. napjáig köteles visszafizetni az Alapító Önkormányzatnak.” Aki ezzel egyetért, kézfeltartással jelezze.

A Bizottság **6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett** a következő határozatot hozta:

Leányfalu Nagyközség Önkormányzat
Pénzügyi, Gazdasági és Településfejlesztési Bizottságának
29/2024. (III. 21.) számú határozata

Leányfalu Nagyközség Önkormányzat Pénzügyi, Gazdasági és Településfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testület számára, hogy a Pro Cultura Leányfalu Nonprofit Kft. részére bevételeinek beérkezéséig, működésének zavartalan biztosítása érdekében 8.000.000.-Forint összegű átmeneti tagi kölcsönt biztosítson, amelyet a Társaság legkésőbb 2024. december 31. napjáig köteles visszafizetni az Alapító Önkormányzatnak.

Határidő: a tagi kölcsön visszafizetése tekintetében legkésőbb 2024. december 31.

Felelős: Adorján András polgármester, Kelemenné Szelekovszky Beáta ügyvezető (Pro Cultura Leányfalu Nonprofit Kft.)

Értesül: Leányfalu PH Pénzügyi Csoport

-.-

4. Napirend: Javaslat a Leányfalui Móricz Zsigmond Általános Iskolára vonatkozó vagyonkezelési szerződés felülvizsgálatának kezdeményezésére (Tornacsarnok működtetés)

Előterjesztő: Adorján András polgármester

Adorján András polgármester: A Kormányzat a tankerület használatára tette át, a csarnoknál akkoriban a testület azt kérte, hogy hasznosabb lenne, ha mi üzemeltetnénk, ennek 7-8 éve talán, 2016-ban történt. Erről a mostani öt évről: kilenc hónapig van aktív bérlése: januártól májusig, és júniustól szeptemberig, ebből hét-nyolcszáz ezer forintos bevételt jelent az önkormányzatnak, ez kilenc hónapra vetített bevételi forrás. Kiadásokban két takarítónő foglalkoztatása, egy gondnoké még, nyáron is kell őket alkalmazni. Minden nyáron nagyobb beruházás van: vizesblokkok átfestése, tetőzet kezelése nagyobb összeg és sok apróság, ami év közben jön elő: vízcsapok törnek le, fogasokat törik le, anyagilag, ha csak ezt nézzük, picit haszonnal járna. Fontos mellette, hogy állandó problémaforrás van a szülők jelzése alapján: ma a Katasztrófavédelem is vizsgálta az állapotát, mivel kijelölt befogadóközpont is az épület: soroltak pár dolgot, mit kéne csinálni: fóliázni az ablakokat, ajtókat visszaszerelni, tehát folyamatosan jönnek elő a problémák, amiket orvosolni kell. A wc-ket az iskola használja, az iskolás takarítók nem takarítják, mert azt mondják nem az övék. Levél jött januárban a tankerület vezetőtől, hogy kiterjesztenék rá a vagyonkezelést, mert jelenleg a rezsiköltséget állják a használat fejében, cserébe nem fizetnek az iskolások használatáért, gáz és vízdíjat, villanyt is fizetik ők. Nincs almérősítve a villany és a gáz, ez jelentős összeg. Sokkal többet fizetnek bele szerintük, mint amennyi beleszólásuk van a működtetésbe, és ismerve a panaszokat, wc használat, stb, ők átvinnék a működtetést, a tulajdonjog maradna az önkormányzatnál. Dr. Pánczél János elnök úr kéri, hogy mi jelezzük azt, hogy milyen sportegyesületek használják a csarnokot, ki mennyiért veszi ki, és ha emelést tennék szeptembertől, akkor az mekkora összeg lenne, mert őket ezekkel a paraméterekkel vennék át. Az ő érdekük is, hogy a civilek fizessenek, takarítónőket is tennének oda, gondnokra nincs szükségük. Én felvázoltam az állandóan fellépő problémákat: csatorna, szagok, csőtörés, beázások. Mi szeretnénk volna pályázni a felújításra, de a Magyar Falu Programban ezeknél csak a tankerület tud indulni. Pánczél úr megígérte, hogy ha mi ezt átadjuk, akkor ők ezzel is fognak pályázni, bár jelezték, ennél sokkal rosszabb csarnokok is vannak a tankerületben. Ezzel megszűnhetne a probléma, hogy miért és hol gyülekeznek a gyerekek. Ki zárt be, ki nem, miért és ki rongál ott, ezek alól az önkormányzat mentesülne. Takátsné Czab Éva

igazgató asszonyt is megkérdeztem, neki nem lenne probléma, mert korábban is ők koordinálták ezt.

Nyíri Csaba képviselő, bizottsági elnök-helyettes: Ez az épület nagyon régi, 24 éves-emiatt támogatom polgármester úr felvetését, a lapos tető miatt is indokolt ez.

Loszmann János alpolgármester: Vannak almérők, gázra és áramra, de mivel nem fizetnek bérleti díjat, a főmérőt ők nézik és fizetik, a helyrajzi szám is azért lett külön véve. Egy kicsi mínusz is van, inkább nullszaldós. Elég sok baj van vele, nem csak műszaki problémákról van szó, sosincs gazdája, hogy ki teszi tönkre a dolgokat. Javaslom, most meg van a lehetőség rá.

Szabó Péter képviselő: Én is azt látom, hogy inkább mínuszos. Ha átadjuk, fogjuk tudni érvényesíteni a jelenlegi bérlőink védelmét? Lehet az, hogy nem engedik be őket, lehet ilyen szerződést kötni? Van-e olyan fórum, tudunk-e így rendelkezni?

Nyíri Csaba képviselő, bizottsági elnök-helyettes: A bevétel nekik is kellene fog.

Kövesdi Miklós képviselő: Megígérték, hogy maradhatnak, de nyilván nem köthetjük őket arra, hogy a végtelenségig, lehet úgy szerződni, amiben benne van, hogy azt vállalják, hogy a jelenlegi bérlők számára biztosítanak teret. Rendezvények esetén: mi a módja, hogy egy évben kétszer használhassuk, pl. bál. SZMK ülésen a wc papír kérdés is felmerült, mert Évák akkor nagy guriga papírokat be tudnának oda szerezni.

Adorján András polgármester: Régen meg az volt a panasz a szülők részéről, hogy a gyerekeknek ki kellett szaladniuk a wc-ből, hogy a nagy gurigás papírból tudjanak tépni, meg letekerték az egészséget, ezért szereltünk mi fel oda kicsi guriga tartókat.

Dr. Filep Julianna jegyző: Annak idején Loszmann János úrral együtt tanakodtunk és az volt a félelmünk, és szerintem ez mutatja azt, hogy próbáltuk felelős módon kezelni a vagyont, hogy attól féltünk, hogy az iskolásokat ellátja, de a civilek meg kiszorulnak. A vagyongazdálkodásról szóló törvény szerint: a terheket viseli a vagyongazdálkodó és szedi a hasznait, de én úgy gondolom, hogy bele lehet írni, hogy ebben szóban megállapodott a két fél és ezt írásban is rögzítik, hogy azoknak a civileknek, akik megfelelő bérlői magatartást tanúsítanak, tehát nem rongálják az épületet, mert az ifjúság-és sportélet biztosítása feladata az önkormányzatnak-ezt biztosítja a tankerület azáltal, hogy bérbe adja a civileknek. Fő szabály szerint azonban nem lenne köteles a tankerület ezt a jövőben biztosítani.

Nyíri Csaba képviselő, bizottsági elnök-helyettes: Ha a bizottság felhatalmazza a polgármester urat a vagyongazdálkodási szerződés módosításának előkészítésére, akkor gondolom ez már támpont lehet polgármester úrnak. Amit Miklós felvetett, pl. bál: mienk, de a kezelésükben, ez is a megbeszélés tárgyát képezi, mondjuk a belépő megilletné az iskolát.

Loszmann János alpolgármester: Régen nem volt két takarítónő, akkor azért némi hasznot hozott, de nem túl nagyot. Meg kell próbálni beleírni a szerződésbe, hogy a bérlőket befogadják. Ott vajon lesz-e apparátus, hogy ezekkel a szerződésekkel ott foglalkozzanak? Állítólag az állam a legjobb gazda, meglátjuk.

Nyíri Csaba képviselő, bizottsági elnök-helyettes: Igazgató asszony azt mondta, ők ezt korábban is csinálták, bízunk abban, hogy menni fog nekik.

Adorján András polgármester: Ezeket biztosan meg lehet velük beszélni, hétkor nyitni kell a csarnokot, mert valamiért ott gyülekeznek a gyerekek, a bérlők meg este tízkor mennek le, utána fel kell mosni, wc-t takarítani: ezért muszáj volt a két takarítónő, de ez sem érte el a célt, hogy a szülők elégedettek legyenek. Nem nagyon viszünk oda ezen kívül rendezvényt már, ezek miatt.

Nyiri Csaba képviselő, bizottsági elnök-helyettes: A határozati javaslat: „Leányfalu Nagyközség Önkormányzat Pénzügyi, Gazdasági és Településfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testület számára, hogy a Leányfalui Móricz Zsigmond Általános Iskolára vonatkozó vagyonkezelési szerződés felülvizsgálatához, tárgyi hatályának kiterjesztéséhez az önkormányzat tulajdonában álló, 1599/A hrsz-ú tornacsarnokra vonatkozóan járuljon hozzá, és hatalmazza fel a polgármestert a vagyonkezelési szerződés módosításának előkészítésére.” Aki ezzel egyetért, kézfeltartással jelezze.

A Bizottság **6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett** a következő határozatot hozta:

Leányfalu Nagyközség Önkormányzat
Pénzügyi, Gazdasági és Településfejlesztési Bizottságának
30/2024. (III. 21.) számú határozata

Leányfalu Nagyközség Önkormányzat Pénzügyi, Gazdasági és Településfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testület számára, hogy a Leányfalui Móricz Zsigmond Általános Iskolára vonatkozó vagyonkezelési szerződés felülvizsgálatához, tárgyi hatályának kiterjesztéséhez az önkormányzat tulajdonában álló, 1599/A hrsz-ú tornacsarnokra vonatkozóan járuljon hozzá, és hatalmazza fel a polgármestert a vagyonkezelési szerződés módosításának előkészítésére.

Határidő: 2024.05.31.

Felelős: Adorján András polgármester

Értesül: Leányfalu PH Pénzügyi Csoport

-.-

5. Napirend: Szóbeli tájékoztató a felelős ebtartással kapcsolatban

Előterjesztő: Adorján András polgármester

Adorján András polgármester: Elnök asszony kérése volt ez, hogy mondjuk el, miben jutottunk előre. Aljegyző asszonyt kérném, röviden foglalja össze a legutóbbi ebtámadás ügyét.

Dr. Megyeri Johanna aljegyző: Hatósági állatorvossal voltunk előzetes értesítés nélküli szemlén, ezt követően az Érdi Járási Hivatal Állatvédelmi Osztálya volt az illetékes, aki eljárt, határozatot is hoztak, nagyon sok mindenre kötelezték benne a tartót: kötelező oltások, ivartalanítás, zárt kennelben tartás. A Rendőrség is kiment, a járőrök jegyzőkönyvet vettek fel, melyben jelezték, hogy a települési jegyzőhöz kell fordulni ilyen esetben. Nem önsétáltató kutya volt, mert akkor szabálysértés is lett volna, a gazda ennél az esetnél jelen volt, ezért került át a járási hivatalhoz. A kutya tartóját nagyon megrázta az ügy, többször beszéltek a sértettel is, és nem azt tapasztaltuk, sem én sem a hatósági állatorvos, hogy ezt a határozatot ne tartaná be, sőt én úgy tudom, meg is egyeztek peren kívül a károkkal, egymás között is tudták békés úton rendezni.

Adorján András polgármester: Tehát akkor pénzbüntetést külön nem kapott.

Dr. Megyeri Johanna aljegyző: Nem, de a határozat kötelező részében foglaltak is komoly pénzbe kerülnek, pl. ivartalanítás, oltások. Ezt mérlegelte mindenki, én is kérdeztem a járási hivatalt, hogy milyen tényezők alapján szabták meg a határozatot, és jelezték, hogy figyelembe veszik, hogy először fordult-e elő az adott tulajdonostól, vagy rendszeresen pl, tehát fokozatosság elve van.

Adorján András polgármester: A rendészekkel mire jutottatok, ha valaki a helyszínen nem pórázon viszi, van-e lehetőség helyszíni bírság kiszabására?

Dr. Megyeri Johanna aljegyző: A közterület-felügyelők helyszíni bírságot kiszabhatnak a szabálysértési törvény alapján, adott törvényi felhatalmazással. Viszont az igazoltatáshoz szükséges a rendőri jelenlét is. A legutóbbi ülésen volt kérdés, hogy milyen lehetőségei vannak az adott esetben a közterület-felügyelőknek, és keressük meg Poór István körzeti megbízottat, hogy egyáltalán vállalná-e, van-e szabad kapacitása közös járőrözésre a SZERI-vel. Szabad kapacitásában a körzeti megbízott úr RIMI felügyeletet lát el, tehát szabad kapacitás nincs, és amikor pedig szolgálatban van, akkor, ha bármikor kap egy hívást, hogy menni kell, akkor neki menni kell, tehát nem tudja és meri vállalni azt, hogy szabad két órában sétálgat a Duna-parton, mivel a járőr szolgálatba van beosztva.

Adorján András polgármester: Nekem azt mondta, hogy ha szabad, akkor megmutatja magát a rendészekkel, ennek is van visszatartó ereje, nem zárkózott el tőle, csak nehéz összeilleszteni a kettő beosztást.

Dr. Frischfeld Mónika bizottsági tag: A kötelezettségek végrehajtását a hivatal ellenőrizni fogja, és ha igen, akkor arról kap az önkormányzat tájékoztatást?

Dr. Megyeri Johanna aljegyző: A járási hivatal hozta a határozatot, én emiatt a hatósági állatorvos úrral szoktam egyeztetni, kérem, hogy jelezzenek vissza, hogy hol tart az ügy.

Dr. Frischfeld Mónika bizottsági tag: A rendészeknek van jogosultságok a rendőrkapitányságot azért hívni, nem csak a körzeti megbízottat hívhatják.

Dr. Megyeri Johanna aljegyző: Persze, van, csak lehet két órát kell várni rájuk, mert nem tud jönni épp senki, ezt jelezte Jámbor Ferenc úr.

Dr. Frischfeld Mónika bizottsági tag: Ezen kívül a hivatalnak milyen jogköre van? Póráz nélküli sétáltatóknál?

Dr. Megyeri Johanna aljegyző: Állatvédelmi szakjogással is egyeztettem, a helyszíni bírságolást is mindig mérlegelik a hatóságok a fokozatosság és arányosság elve miatt: meg kell nézniük, hogy először szólítják-e fel a tulajdonost, vagy már többször volt-e rá példa. A legtöbb esetben látható a SZERI-nél, hogy ők mennek és szóbeli figyelmeztetést alkalmaznak, utána viszik is tovább pórázon. Azt kéne nézni véleményem szerint, hogy akiket figyelmeztetnek, azok mindig ugyanazok a személyek-e, vagy sem.

Dr. Frischfeld Mónika bizottsági tag: Ők akkor dokumentálják az intézkedéseiket.

Dr. Megyeri Johanna aljegyző: Igen. Ha többször van már ilyen eset adott személynél, akkor már lehetne bírságotolni.

Adorján András polgármester: Ha megmondják a nevüket.

Dr. Megyeri Johanna aljegyző: Vagy nincsen nála személyi. A chip-et is le tudják olvasni, ez kiválthatja az igazoltatást. Januárban még szó volt róla, hogy mint a gondozatlan telkek esetében, Szabó Péter képviselő úr említette, hogy érdemes lenne a SZERI-nek ezeket a tájékoztatókat osztogatnia a kutyásoknak, mert nem biztos, hogy mindenki tisztában van a szabályokkal.

Dr. Frischfeld Mónika bizottsági tag: Ha két kutyát láttam gazda nélkül, értesítettem a rendészetet, akkor csak a rendészetet értesítheti vagy a rendőrséget is?

Dr. Megyeri Johanna aljegyző: A rendőrséget is.

Dr. Frischfeld Mónika bizottsági tag: Javasolnám, hogy az újságban legyen egy tájékoztatás erről, az adósoknak kiküldött tájékoztató levélnél megbeszéltük, hogy rajta lesz az ebösszeírás, de nem volt rajta.

Adorján András polgármester: Azt háromévente kell-idén összel lesz?

Dr. Filep Julianna jegyző: Úgy gondoltam, hogy valamikor jövő hónapban kezdjük el.

Adorján András polgármester: Inkább választások után.

Dr. Megyeri Johanna aljegyző: Egyik kolléganóm ismerőse szintén állatvédelmi szakjogász, nekik van egy KOPO CSAPAT nevű egyesületük, beszélgettünk arról, hogyan tudnánk együttműködni, tudunk-e esetleg workshop-ot létrehozni, megjelenést falunapon akár, edukációs jelleggel ők ezt vállalnák, tájékoztató anyagokat osztanának meg, mi is megmutatnánk őket a honlapunkon.

Kövesdi Miklós képviselő: A Temető utca környékén van valakinek pitbullja, kiszökik, átmegy a szomszédba és ott rátámadt, amikor ő elindult a macskával, kutyával sétálni. Rendőrt is hívtak, a kutya közben elment, a gazda pedig hárt. Mit lehet ilyen esetben?

Dr. Megyeri Johanna aljegyző: Ezt írásban jelzik, első körben helyszíni szemlét tartunk, fényképekkel dokumentáljuk, hány kutya, hogy van tartva, tehát az állattartás körülményeit vizsgáljuk, és amennyiben indokolt, és valóban dokumentálható, hogy szökött, leigazolják, nyilván akkor egy kötelező határozatot tudunk hozni. Ilyenkor is a hatósági állatorvos úrral mennék ki, általában neki ezt jelzem, és együtt szemlélünk.

Dr. Filep Julianna jegyző: Fontos, ha gazdátlan kutyával találkoznak, akkor az a legrövidebb út, hogy engem felhívnak, mert munkaidőben volt már rá siker, hogy az ebnyilvántartásból be tudtuk azonosítani, hogy kié, tudtunk szólni a gazdának. Ha munkaidőben tudom a gyepmestert értesíteni, akkor ő kijön hétköznap. Ilyenkor megy a telepre, chip-et olvasnak, tartási díjat kell fizetnie a tulajnak ilyenkor a gyepmesteri telepnek. Egy olyan kutya volt eddig, amiért nem jelentkezett a gazda, de általában azonnal jelentkeznek érte. Délután öt óráig tudom vitetni a kutyát gyepmesterrel.

Dr. Frischfeld Mónika bizottsági tag: A Hunyadi utca alján van két kutya, amik rendszeresen kint van és harapott is már meg más kutyát, én jelentettem múltkor a rendészet felé, nem tudom ismerőseim jelentették-e: ha visszamenőlegesen jelzik, hogy ez rendszeres, meg az autó elé is kiugranak, akkor lehet bármit tenni? Kiássák magukat, támadós kis testű kutyák.

Dr. Filep Julianna jegyző: Jelentsék be-visszamenőlegesen már nem tudunk eljárni, adott eset kapcsán és a megfelelő tartásra tudjuk kötelezni őket.

Nyíri Csaba képviselő, bizottsági elnök-helyettes: Köszönjük szépen, elfogadjuk a szóbeli tájékoztatást.

A Bizottság **6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett** a következő határozatot hozta:

Leányfalu Nagyközség Önkormányzat
Pénzügyi, Gazdasági és Településfejlesztési Bizottságának
31/2024. (III. 21.) számú határozata

Leányfalu Nagyközség Önkormányzat Pénzügyi, Gazdasági és Településfejlesztési Bizottsága megismerte és elfogadja a szóbeli tájékoztatót a felelős ebtartással kapcsolatban.

Határidő: azonnal

Felelős: Adorján András polgármester

-.-

6. Napirend: Szóbeli tájékoztató a Hajókikötő és étterem létesítéséről Leányfalun
Előterjesztő: Adorján András polgármester

Adorján András polgármester: Deák Gyula járt nálunk a tavalyi évben, ő szeretne itt egy hajóéttermet üzemeltetni Leányfalun. Több körös egyeztetésen vagyunk túl, tavaly a közmeghallgatáson a testület azt mondta, hogy ha és amennyiben minden engedélyt meg tud szerezni, akkor a kórház alatti partszakaszon tudnánk elképzelni ezt a hajót, máshol nem. Februárban küldött egy anyagot, körbe is küldtem, kb. 20 oldalas dokumentáció a helyszínről, a mederről, stb. Ezt beadta a KDVVIZIG-nek, átküldte nekünk is, kint volt a hatóság szakembere, megnézte a partszakaszt Tóth Zsolt úr, nagyobb fák kivágására nem kerülne sor, a vékony bozótos kivágásával megoldható lenne, tehát fát nem kéne kivágni, két méteres szakaszon kellene csak bozótot irtani, erdész szerint egyik sem védett, zöld juhar és hasonlók. A part tekintetében is alkalmas. Jelenleg várja a választ ős is. A hajója fent van Pilismaróton. Ha zöld utat kap, fog szólni. Az anyagot feltöltöttük az előterjesztésekhez is.

Nyíri Csaba képviselő, bizottsági elnök-helyettes: Köszönjük szépen, javaslom fogadjuk el a szóbeli tájékoztatását polgármester úrnak.

A Bizottság **6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett** a következő határozatot hozta:

Leányfalu Nagyközség Önkormányzat
Pénzügyi, Gazdasági és Településfejlesztési Bizottságának
32/2024. (III. 21.) számú határozata

Leányfalu Nagyközség Önkormányzat Pénzügyi, Gazdasági és Településfejlesztési Bizottsága megismerte és elfogadja a szóbeli tájékoztatót a Hajókikötő és étterem létesítéséről Leányfalun.

Határidő: azonnal
Felelős: Adorján András polgármester

-.-

7. Napirend: Beszámoló a Szentendrei Rendészeti Igazgatóság 2024. februári munkájáról

Előterjesztő: Adorján András polgármester

Nyíri Csaba képviselő, bizottsági elnök-helyettes: Balogh Andrea részletes beszámolóját megkaptuk, olvastuk. Van-e kérdés, kiegészítés?

Adorján András polgármester: Az önkormányzati honlapot sikerült újjá alakítani. Mi magunk tudjuk már szerkeszteni, kapunk hozzá még képzést, én is és aljegyző asszony is tanuljuk, hogyan tudjuk szerkeszteni, viszonylag könnyebb szerkeszteni, mint az előzőt. Jegyző asszony jelezte, hogy a rendszettel együttműködve a SZERI által fejlesztett elem beilleszthető lenne hozzánk is, a súlykorlátozott utcákra való behajtás kérését lehetne még fejleszteni. Aki építkezés vagy egyéb okból behajtana a súlykorlátozott utcába, akkor erre a felületre feltölthetné, és a SZERI is látná ezt, az engedély menne a díjért, a rendészet pedig értesülne róla, hol van ilyen építkezés.

Köszönjük szépen, javasolom fogadjuk el a szóbeli tájékoztatását

Nyíri Csaba képviselő, bizottsági elnök-helyettes: Köszönjük, aki el tudja fogadni ezt a tájékoztatást, kézfeltartással jelezze.

A Bizottság 6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett a következő határozatot hozta:

Leányfalu Nagyközség Önkormányzat
Pénzügyi, Gazdasági és Településfejlesztési Bizottságának
33/2024. (III. 21.) számú határozata

Leányfalu Nagyközség Önkormányzat Pénzügyi, Gazdasági és Településfejlesztési Bizottsága megismerte és elfogadja a beszámolót a Szentendrei Rendészeti Igazgatóság 2024. februári munkájáról.

Határidő: azonnal
Felelős: Adorján András polgármester

-.-

8. Napirend: Szóbeli tájékoztatás a folyamatban lévő pályázatokról és fejlesztésekről

Előterjesztő: Adorján András polgármester

Adorján András polgármester: Március 4-én volt ellenőrzése a bölcsődének és a kerékpárútnak, a Minisztérium volt kint, a hiánypótlást előírták, ezeket tudjuk teljesíteni. Jelezték, hogy nálunk ez egy sikertörténet, mert sok helyen vagy be sem indultak vagy bedőltek útközben. A dokumentáció is lezárható, de nehézsége, hogy lehetőség szerint

március 31-ig a használatba vételi engedélyt és a működési engedélynek is meg kell lennie. Én anno direkt szeptember 1-et mondtam, hogy ne kelljen kapkodni, és gondoltuk, hogy ezeket a tavasz folyamán megszerezzük, sajnos ezt fel kellett gyorsítani, a Minisztérium ezt előírta. Hatóságok járják a bölcsi épületét, megvan a vezetője, ma a NÉBIH volt kint, az építésügyi hatóság. Katasztrófavédelem is érkezik még, bízunk benne, nem lesz probléma. Egy karbantartó jelölt már van, április 30-án lenne egy nyílt nap, ahová már a szülőket is meg szeretnénk hívni. A TÖMB2000 van a bölcsinél, a hiányosságokat még javítják.

Kerékpárút: Fényvisszaverő csíkok és egyéb kisebb javítások zajlanak még.

Tölgy utca-Csaba utca: Szegély kövezik már az utcát, három részletben fognak aszfaltozni.

Termálfürdő: Lesz majd egy bejárásunk, ahogyan korábban már említettük, az aula le van már bontva, alapoznak, bent a csurgalék tavas víztározó kialakítása történik, ami az energetikai korszerűsítés része, a watsu medencének is kialakítása elkezdődött. Holnap még megyünk a Minisztériumba, tartalmi egyeztetés lesz még. Húsvétkor el tud indulni a strand, sok szakember van benne.

Orvosi rendelő átépítés: Röntgengép beszerzés lezárult, az értékelés fázisban van. Az építésre elindult már a közbeszerzés. Majd írok róla tájékoztatást. Ha lezárul, utána lesz nehéz, mert költöztetni kell az orvosokat, védőnőket.

Dr. Filep Julianna jegyző: Tegnap benyújtottuk a *Testvértelepülés pályázatot*: jövő héten pedig benyújtjuk a „*Tisztítsuk meg az országot*” programot: kamerákra pályáznánk és lesz érdemi hulladék szállítás, gyűjtésre.

Adorján András polgármester: A Ravasz-ház mellett is van egy pince, így örököltük meg már régen, tele van szeméttel, ez nagy tétel lenne kipucolni. A Sorg-villánál is nagyon sok szemét van még, ha csak pár konténer tudnánk igényelni, már az is előny lenne. Két millióra lehet pályázni.

Sorg-villa: Nincs hivatalos tájékoztatás a programról, hogy nyertünk-e a nemzetközi pályázaton. Ezen kívül egy komoly filmes csapat jelentkezett még forgatásra, jelenleg egyeztet a két cég, az Olivérék és a filmesek, 21 millió plusz ÁFA áron jönnének forgatni. Ez pont jól jön a költségvetésünkhöz. Olyan nagy stábbal jönnek, hogy nem a nagy parkolóban lesznek, hanem a Skanzenban.

Tűzifa pályázat: Beadtuk a pályázatot, nincs eredménye még.

TOP-PLUSZ-Humán fejlesztések pályázat: Beadtuk, hiánypótlás megtörtént, optimális esetben ez egy hatvan milliós támogatás lenne, amivel sok mindent lehetne finanszírozni, ezt a Faluház és a Pro Régió csinálta.

Dr. Frischfeld Mónika bizottsági tag: A bölcsődénél múltkor főépítész úr említette, hogy túlépítés történt-ebben én úgy láttam, hogy szedték már le a tetőszerkezetet. Ez mennyi többletköltséget okoz és ki fogja viselni?

Adorján András polgármester: Leszedték, az összeget nem tudjuk még, és arról volt szó, hogy próbáljuk a tervezőnek a biztosítására ráhárítani, ez ügyben vannak tárgyalások.

-Szlávik Róbert bizottsági tag távozik 18:20 perckor, a jelen lévő bizottsági tagok száma 5 főre módosul.-

Nyíri Csaba képviselő, bizottsági elnök-helyettes: Köszönjük, aki el tudja fogadni ezt a tájékoztatást, kézfeltartással jelezze.

A Bizottság 5 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett a következő határozatot hozta:

Leányfalu Nagyközség Önkormányzat
Pénzügyi, Gazdasági és Településfejlesztési Bizottságának
34/2024. (III. 21.) számú határozata

Leányfalu Nagyközség Önkormányzat Pénzügyi, Gazdasági és Településfejlesztési Bizottsága megismerte és elfogadja Adorján András polgármester szóbeli tájékoztatását a folyamatban lévő pályázatokról és fejlesztésekről.

Határidő: azonnal

Felelős: Adorján András polgármester

--

9. Napirend: Aktuális ügyek

Adorján András polgármester: A Sorg-villánál a nagy kaput újra építik, szélesebb új kapu lesz magasabb pillérekkel. Talán parkolóként is lehet azt a területet használni.

Kövesdi Miklós képviselő: Januári történet: nyár vége felé volt tavaly, amikor valaki ott ledózerolta a partot, én akkor bejelentést tettem a zöldhatóságnál, januárban kaptam értesítést, hogy kimentek, megvizsgálták, és mivel engedély nélkül végezték ezt, nincs védett növényzet ott, de nem tesz jót a NATURA2000 területnek, ezért bírságot kell eljárást kezdeményeztek, tehát érdemes volt.

Szabó Péter képviselő: Ha ez az ügy lezárul, érdemes lenne egy cikket írni az újságba, hogy akkor ez egy precedens.

-Szlávik Róbert bizottsági tag vissza érkezik 18:30 perckor, a jelen lévő bizottsági tagok száma 6 főre módosul.-

Adorján András polgármester: Az Alszeghy Kálmán térnél a vízcső fektetés megtörtént a 17-es utcában. Ez a tahisi víztározót köti össze a Leányfalusi víztározóval. Áramfejlesztés is történik, földkábeles fejlesztés.

Nyíri Csaba képviselő, bizottsági elnök-helyettes: Köszönjük, és rátérnénk az eredetileg első napirendi pontra.

10. Napirend: Előterjesztés az elmúlt év feladatainak végrehajtásáról Leányfalu Helyi Építési Szabályzatának módosításáról - Leányfalu északi részének rendezése kapcsolatban – részletes tájékoztató
Előterjesztő: Farkas István főépítész

Nyíri Csaba képviselő, bizottsági elnök-helyettes: Zárt üléshez ragaszkodik az úr? Mivel vagyoni kérdéssről van szó, és a transzparencia nagyon fontos nekünk, szerintem nem indokolt a zárt ülés tartása, üzleti érdeket nem tudom mennyiben érint.

Adorján András polgármester: Ez azt jelenti, hogy jelenleg kép-és hangfelvétel van, élő adásban. Itt egy konkrét telekről van szó, amelynek a tulajdonosa egy HÉSZ módosítással fordult az önkormányzat felé. Főépítész úr mondta, hogy másfél millió kéne a módosításhoz, de elnök asszony részéről volt egy felvetés, hogy ezáltal a beruházás által a telek értékének a növekedése olyan mérvű, hogy próbáljunk az önkormányzat részér még valami anyagi

hozzájárulást kicsikarni a tulajdonostól, de mivel ez egy konkrét személynek az anyagi hozzájárulásáról szól, ezért gondoltam, hogy nem kéne minden áron a falu előtt tárgyalni. Tehát joga van, ha szeretné ezt zártan megbeszélni.

Kérelmező: Köszönöm a tájékoztatást.

Adorján András polgármester: A Lepke utcai ingatlanban egy támfalgarázs épült korábban, betonlagúttal, nagy alapozással a felső részén a teleknek, árverésen jutott hozzá az úr, de ahhoz, hogy az úr szabályszerűen tudjon vele mit kezdeni, ahhoz HÉSZ-t kell módosítani. Ez elhangzott a korábbi ülésen is. Önnek kéne javaslatot tennie, hogy milyen összeget tudna felajánlani. Főépítész úr azt mondta, hogy úgy lenne szakszerű, hogy egy beadvánnyal fordulna felénk, hogy mennyit tudna a HÉSZ módosításért felajánlani.

Nyíri Csaba képviselő, bizottsági elnök-helyettes: Amikor ez az ajánlat megtörténik, akkor nem polgármester úrral négyszemközt kellene tárgyalni, hanem jegyző asszony is legyen ott és a főépítész úr is, nyilvánosan.

Kérelmező: Amikor megvásároltuk egy olyan ingatlanhasználótól, aki árverésen vette meg a telket, akkor ez egy már 20 éve elhagyott telek volt. A tervek, amiket láttam, társasház lett volna, Lovag János részlettulajdonos nagy paksamétát tett le elé, miszerint igenis van építési engedély. De ez félrement, hiszen most kell megfelelni a szabályoknak. Jelenleg ez Lkeü-1 és Lkeü-2-es besorolásban is van, egyik része itt a másik ott, nem is tudom, hogy melyik vonatkozik rám, mert nem lehet melléképület, és itt már szabályt sértek, hiszen van lent egy megépült garázs már, és nem lehetne a telekhatáron sem, amit azért nem értek, mert az egész Lepke utca így néz ki. Nem akarok újat csinálni, csak azt, hogy a jelenlegi szabály igazodjon az állapothoz. Az a kérésem, hogy az egész telek Lkeü-1-eshez tartozzon, legalizálódhasson ez a garázsépület, és ne lebontani kelljen, csak befejeznem az állagmegóvást, amit több mint egy éve csinálunk. Nekem arra futotta, hogy megvegyem a telket és egy éve takarítjuk a sítet, szemetet, koszt hordjuk el, mellette a rőzsét irtjuk ki, a fenti pince alapot, van két faház is, hajléktalan lakott ott. Egyébként ezek az épületek jó minőségűek, jó állapotban vannak, statikus megvizsgálta őket, lehet rá alapozni, a víz szigetelést oldottuk meg. Én meglepődtem, amikor volt közös bejárás főépítész úr, kolléganője, polgármester úr volt jelen, ott említették, hogy ahhoz, hogy ehhez HÉSZ módosítás legyen, ahhoz nekem valamilyen szinten támogatnom kell az önkormányzatot ebben vagy a költségeit átvállalnom. A mértéke: nem egy építési vállalkozó vagyok, aki ebből hasznot akar húzni, én itt élni szeretnék, nem nagy házat szeretnék építeni, feleséggel és két egyetemista gyerekemmel szeretnék itt élni. Értéknövekedést nem tudom értelmezni, mert nekem az az értéknövekedés, hogy egy év alatt kitakarítottuk a szemétből, és Önöknek nincs anyagi problémája ezzel, kaszálni küldeni. Nem tudom, hogy milyen összeget kelljen felajánlanom-nem jó, hogy nincs itt a főépítész úr, aki ezt felvetette, nem jó, hogy nincs itt a tervező, hogy mit tudunk ide csinálni, mert ők beszéltek egymással, és hozzám kézen-közön jutott el az információ, hogy elnök asszony Zsuzsa azt mondta, hogy nekem legalább öt milliót kellene felajánlanom, mert ez akkora értéknövekedés, de én nem tudok ekkorát felajánlani, akkor inkább elbontom a garázst és a jelenlegi szabályok szerint építünk oda valamit rá. Lehet nekem kellene összeget mondanom, de akkor mondjak 1.550.000.-Ft-ot? Meddig megy a sakkozás? Két hónapja volt a bejárás főépítész úrral, azóta nem kaptam tőle tájékoztatást, kicsit türelmetlen vagyok.

Adorján András polgármester: Ott követhetett el hibát a vásárló, hogy mielőtt megvásárolta volna az ingatlant, tájékozódik picit.

Kérelmező: Hamarabb volt a lelkesedés és a vásárlás, igen.

Adorján András polgármester: Egy HÉSZ módosításra a főépítész úr 3-3,5 milliós ajánlatot kapott. Három olyan ingatlan tulajdonos van, akinek érdekében áll a módosítás. Főépítész urat kérdeztük, hogy van-e szabály összegre, de nincs. Jogos felvetés, hogy értéknövekedés lesz.

Dr. Filep Julianna jegyző: Hibának érzem, hogy olyan HÉSZ-ünk van, ami egy telken belül kétféle szabályozást ír elő, úgy gondolom ez hiba, Duna-parton is volt már egy ilyen telek, hosszanti módon volt két övezetbe sorolva, emiatt azt gondolom, hogy ez az önkormányzatnak is valamilyen szinten felelőssége, hogy ilyen ne következhesen be, ez az egyik. A másik: értékelhet a bizottság azt is, hogy itt mégiscsak egy családi ház lesz és nem egy társasház több lakóegységgel, az építetők ugyanis folyamatosan próbálják ezt kijátszani, lehet látni Szentendrén is. Mi van továbbá azokkal a telkekkel, ahol ugyan olyan módon vannak a garázsok építve, mint a kérelmezőnél? Ő most azért került ilyen helyzetbe, mert most szeretne építkezni, miközben a szomszédoknál már kialakult egy ilyen állapot. Nem ismerem a tulajdonost, de nekem ez a saját véleményem.

Loszmann János alpolgármester: Nagy dolgokról nincs szó, orvosolni kellene, két építési helyet szeretne: nem lehetne elől. Környezetvédelmi szempontból a törmelék elhordása az tényleg komoly dolog, az anyagiakhoz nem tudok hozzászólni, de ha bontáshoz viszonyítjuk, akkor nagyságrendekkel jobb lenne a költsége. Támogatom ezt a módosítást, a falu ezzel semmit nem veszít, javaslom, hogy mérlegelje a bizottság ezt a kérdést, az önkormányzat nem tehet az összegre javaslatot, nem is fog, kompromisszumot ha tudnánk kötni, az jó lenne.

Dr. Frischfeld Mónika bizottsági tag: Ha egy telket megvásárolunk, akkor megnézzük hozzá a helyi építési szabályzatot is. Ha valaki ezt nem teszi meg, akkor ez önhiba. Az, hogy korábban hogy volt, az nem azt jelenti, hogy most is megengedett, Önnek a jelenlegi szabályokhoz kell alkalmazkodnia. Az, hogy két övezetet tartalmaz, az valóban az önkormányzat feladata, hogy ebben állást foglaljon, de azt gondolom, hogy azért, mert két besorolás van, még nem tekinthetünk el attól, hogy nem egy közösségi cél miatt módosítunk hész-t, hanem magánszemély érdekében. Ha engedély nélkül végeznék, akkor meg bírságot kellene fizetniük, másfél millió egyáltalán nem magas összeg jelen esetben. Gondolkozzunk el azon is, hogy hármasával ha jelentkeznek, akkor mindig módosítgatjuk a hész-t és mindig annyit kérünk, hogy elég legyen a költsége a módosításra? Miért zárul ki az a lehetőség, hogy nekünk legyen plusz bevételünk a hész módosításon felül? Magántulajdonban van a terület, mert annak kaszálása nem az önkormányzat feladata, de ha megteszi, ennek költségét az ingatlan tulajdonosra ráhárítja, végrehajtással a tulajdoni lapra. Pénzügyi Bizottságként nekünk minél jobban ki kell használnunk ezt a lehetőséget, 50-60 ezer forintért egy konténert nem lehet kapni.

Adorján András polgármester: Nem, mert sok hiba van benne, ami miatt amúgy is kellene felülvizsgálni.

Dr. Filep Julianna jegyző: Ismerem az ingatlan múltját, kilométeres volt a végrehajtás bejegyezve a telekre, adót nem fizettek, és jelzálogjogtól végrehajtási jogig minden volt rajta. Birtokvédelmi szempontból is volt vele ügy: kerítés és vaddisznókkal kapcsolatban nem tudok végrehajtási jogként bejegyeztetni, itt egy fizetési meghagyással indulhatunk, külföldön voltak a tulajdonosok, stb. Mostani állapotában biztosan már most értékesebb a telek, mert ha ráépül valami, akkor itt adóbevétel várható és nem elévülés.

Nyíri Csaba képviselő, bizottsági elnök-helyettes: Még én voltam a polgármester, amikor Lovag Jánosé volt ez az ingatlan. Most legalább hajlandóság van a rendezésére ennek az ingatlanak, él a bizottság egy javaslattal, ezt is mérlegeljétek, hogy itt egy régóta vajdó kaotikus helyzet fog megoldódni és rendezett telek lesz. Én az urat most láttam először, nem miatt említem ezt, de szép rendezett telek lenne.

Kérelmező: A hölgynek igaza van, nagyon meg akart ez a cég szabadulni tőle. A feleségem könyvelő, akkor jöttem be először, amikor már megvolt a telek. De ez már nem változtat semmit.

Loszmann János alpolgármester: Mónikától kérdezném, hogy teljesen ellenzi a HÉSZ módosítást vagy pedig csak a hozzájárulás mértékét?

Dr. Frischfeld Mónika bizottsági tag: A hozzájárulás mértékét.

Szlávik Róbert bizottsági tag: Önöknek van vállalkozásuk, ami itt működik? A helyi adók miatt.

Kérelmező: Nem, alkalmazottak vagyunk.

Nyíri Csaba képviselő, bizottsági elnök-helyettes: Mennyi lenne a HÉSZ módosítás?

Adorján András polgármester: 3-3,5 millió.

Kövesdi Miklós képviselő: Az önkormányzatnak minden lehetőséget meg kell ragadjunk, ha valaki meg tud venni egy ilyen ingatlant, akkor Kovács úr mondjon valamit, hogy meddig tudna elmenni, és utána arról szavazhatunk.

Nyíri Csaba képviselő, bizottsági elnök-helyettes: Kedden lesz testületi ülés, addig kellene elküldenie az ajánlatát esetleg hétfőig.

Kérelmező: Köszönöm, hogy meghallgattak.

Adorján András polgármester: Főépítész úr azt mondta, hogy a megbízás megszületett, a településtervez dolgozik a terveken. Én nem tudom, mekkora összeget kéne elfogadnom.

Loszmann János alpolgármester: Meg kéne szavaztatni, hogy a hész módosítást támogatja a bizottság. Én kérném, hogy kérjük meg a főépítész urat, hogy kösse meg a szerződést a hölgygel, mert az még nincs.

Nyíri Csaba képviselő, bizottsági elnök-helyettes: Képném a szavazást.

A Bizottság 6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett a következő határozatot hozta:

Leányfalu Nagyközség Önkormányzat
Pénzügyi, Gazdasági és Településfejlesztési Bizottságának
35/2024. (III. 21.) számú határozata

Leányfalu Nagyközség Önkormányzat Pénzügyi, Gazdasági és Településfejlesztési Bizottsága megismerte és elfogadja a szóbeli tájékoztatást és Kovács Sándor kérelmező úr tájékoztatását

a Lepke utcai ingatlanával kapcsolatban. A bizottság kéri, hogy a főépítész kösse meg a HÉSZ módosításra vonatkozó szerződést a településtervezővel.

Határidő: 30 nap

Felelős: Farkas István főépítész

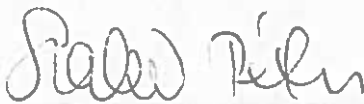
.-

Adorján András polgármester: A teqball pályával kapcsolatban: múlt héten volt szó arról, hogy hol tart az ügy. A Sorg-villánál ledepóztak kb. 50 m²-nyi, kb. 6 centis viacolor vegyesen. Piros-szürke színben, a felét állná a felületnek, a telepen szegélykő is van. Molnár Ferenc úr vállalná, hogy megcsinálja, össze tudja hangolni. Ha nagyon nem tudunk előre jutni, akkor a felét használt anyagból is meg lehetne csinálni. Bíró úrnál 4600.-Ft/m², Antal Zoltán szerint 4.900.-Ft/m² a négycentis viacolor, de a 40x40-es betonlapoknál drágább. Zoli legyártatja az oszlopokat.

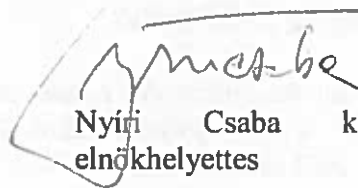
Loszmann János alpolgármester: Egyformának kellene lennie. Javaslom, bízzuk meg Molnár Ferenc urat, hogy kezdje el, és haladjunk vele.

Nyíri Csaba képviselő, bizottsági elnök-helyettes: Miután további észrevétel, hozzászólás nem érkezett, az ülést 19 óra 10 perckor berekesztem, képviselő-testületi ülés következik.

Kmf.



Szabó Péter képviselő,
jkv.hitelesítő



Nyíri Csaba képviselő, bizottsági
elnökhelyettes