

JEGYZŐKÖNYV

Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testülete

**Városrendezési,- fejlesztési és Idegenforgalmi
Bizottságának**

**2024. január 22. napján
megtartott**

soros NYÍLT üléséről

TARTALOMJEGYZÉK

Határozat száma	Tárgy	Oldal-szám
1/2024. (I.22.) VB	Napirend	1.
2/2024. (I.22.) VB	A város különböző részein lévő telkek, ingatlanok értékeinek meghatározása, a lejárt értékesítési árak újbóli meghatározása	3.
3/2024. (I.22.) VB	Településrendezési tervekben jelölt szabályozási vonalak felülvizsgálata	4.
4/2024. (I.22.) VB	Beszámoló az önkormányzati tulajdonú temetők helyzetéről	6.

JEGYZŐKÖNYV

Készült Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testülete Városrendezési, - fejlesztési és Idegenforgalmi Bizottságának **2024. január 22. napján 13.00 órakor** a Szentesi Közös Önkormányzati Hivatal Konferencia termében megtartott **soros nyílt** üléséről.

Jelen voltak:

Pásztor Antal	bizottsági elnök
Dr. Kormányos József	bizottsági tag
Móra József	bizottsági tag
Szűcs György	bizottsági tag

Később érkezését jelezte:

Antal Balázs Tibor	bizottsági tag
---------------------------	----------------

Távolmaradását jelezte:

Besenyei Gábor	bizottsági tag
-----------------------	----------------

A Szentesi Közös Önkormányzati Hivatal részéről jelen volt:

Dr. Danyi Katalin	aljegyző
Balogh Imre	Számviteli és Tervezési Iroda vezetője
Dr. Tabajdi Ágnes	Jegyzői Iroda vezetője
Labádi-Fébert Andrea	Műszaki Iroda vezetője
Berezvai Csilla	főkertész
Takács Gábor	főépítész
Szabóné Vérten Anita	jegyzőkönyvvezető

További meghívottak:

Kocsis László	Szentes Városellátó NKft. ügyvezetője
Kiss Ferenc	Szentes Városellátó NKft. műszaki csoportvezetője

Pásztor Antal:

Köszöntötte az ülésen megjelent tagokat, meghívottakat. Megállapította, hogy a Bizottság 4 tagja jelen van, később érkezését 1 fő, távolmaradását 1 fő jelezte. A határozatképes ülést megnyitotta.

Megkérdezte, hogy a napirenddel kapcsolatban van-e más indítvány?

Kérte a bizottsági tagokat, aki a módosított napirendet elfogadja, szavazzon.

A Városrendezési,- fejlesztési és Idegenforgalmi Bizottság a napirendet 4 igen szavazattal elfogadta és az alábbi határozatot hozta:

1/2024. (I.22.) VB

Tárgy: Napirend

HATÁROZAT

Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testülete Városrendezési,- fejlesztési és Idegenforgalmi Bizottsága az ülés napirendjét az alábbiak szerint határozta meg:

- 1.) A város különböző részein lévő telkek, ingatlanok értékeinek meghatározása, a lejárt értékesítési árak újbóli meghatározása (3)

- 2.) Településrendezési tervekben jelölt szabályozási vonalak felülvizsgálata (9)
- 3.) Beszámoló az önkormányzati tulajdonú temetők helyzetéről
- 4.) Szentes, Horváth M. u. 1-5. 3. em. 74. szám alatti (hrsz: 849/5/A/100) ingatlan és a Szentes, Arany J. u. 22. szám alatti ingatlan főépületében lévő 5 db lakás (Szentes belterület 692-A/3-7) nyilvános pályázati eljárásáról döntés (11)
- 5.) Szentes, Köztársaság u. 11. A. lh. 5/15. (Szentes belterület 8350/61/A/18 hrsz.) szám alatti lakás értékesítése (12)
- 6.) Szentes, Brusznai Árpád sétány 10. A. lh. 3/12. (Szentes belterület 1147/5/A/12 hrsz.) szám alatti lakás értékesítése (13)
- 7.) Szentes, Kossuth tér 5. 2/10. (Szentes belterület 828/1/A/46 hrsz.) szám alatti lakás értékesítése (14)

1.) A város különböző részein lévő telkek, ingatlanok értékeinek meghatározása, a lejárt értékesítési árak újbóli meghatározása (3)

Pásztor Antal:

Az előterjesztés 2. oldalán olvasható, hogy a városban sok a gazdátlan ház. Történt-e felmérés arról, hogy mennyi gazdátlan ház van a városban?

A Munkás, a Derzsi K. J. és Juhász Gy. utcákban az ingatlanok vegyes m²-en vannak?

Számításai szerint a Lavotta, a Magyarai I. és a Dankó P. utcában, ha szeretnék megváltani a telket, az megközelítőleg 60.000,- Ft körül lenne.

Labádi-Fébert Andrea:

A gazdátlan ingatlanokkal kapcsolatban a Műszaki Iroda nem végzett felmérést.

A második kérdés a megvásárolható ingatlanok értékére vonatkozott? A Lavotta, a Magyarai I. és a Dankó P. utcára vonatkozóan 220,- Ft/m² ár van megadva, míg a Munkás, a Derzsi K. J., Juhász Gy. utca és Sopron soron lévő ingatlanok esetében 730,- Ft/m² ár van. Az ingatlanok max. 100 m²-esek.

Az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan 280 m², amelynek 30%-a beépíthető. A felépítmény alatti terület miatt alakul ki a közös tulajdon. Ezek nem nagy tételek. Az osztott tulajdon nem szerencsés tulajdoni forma, haszna nem származik az önkormányzatnak belőle.

Pásztor Antal:

Lehet tudni, hogy mekkora arányban történt megváltás?

Labádi-Fébert Andrea:

Jelen előterjesztés nem tartalmazza, hogy korábban mennyien vásárolták meg. Kb. 30%-ot sikerült értékesítenie az önkormányzatnak. Nem jellemző, hogy ezzel élnének a lakók, mert részükre nincs változás, csak költségbe kerül nekik.

Móra József:

Jelezte, hogy vannak olyan ingatlanok, amelyeket már évek óta hirdetnek, pl. Új utca sarkán lévő terület. El kellene gondolkozni rajta, hogy másként legyen hasznosítva.

Az árvízi házakkal kapcsolatosan meg kellene ismerni a megállapodást és bérleti díjat kellene kérni tőlük.

Dr. Kormányos József:

A jogszabály ingyenes használatot engedélyez a felülepítmény fennállásáig.

A Zsup sziget a Tisza túloldalán van?

Labádi-Fébert Andrea:

Igen.

Dr. Kormányos József:

Javasolta, hogy a hirdetményeket más környező településen is közzé kellene tenni, pl. Baks, Csongrád.

Labádi-Fébert Andrea:

Megköszönte a javaslatot, élni fognak vele.

Móra József:

Korábban már elmondta, hogy a Zsup szigeten található ingatlanokat el kell adni az államnak, ugyanis ezek védett területen vannak, mert a Kiskunsági Nemzeti Park része. Tisztázni kell, mert nagy részük nem abban a művelési ágban van nyilvántartva. Sok szántó művelési ágban van, pedig már erdősült és művelésre alkalmatlan. A Kiskunsági Nemzeti Park nem adna engedélyt arra, hogy a bejegyzett művelési ágnak megfelelően művelje az, aki megvásárolja. Komplexebben kellene kezelni, mindenféleképpen értesítené a Kiskunsági Nemzeti Parkot, hogy ezek a területek az önkormányzat számára nem jelentenek hasznót, esetlegesen az államtól cserébe kaphatna az önkormányzat területet.

Pásztor Antal:

Megkérdezte a főépítészt, hogy az Új utcai sarki telekkel kapcsolatban van-e valamilyen elképzelés?

Takács Gábor:

Jelenleg az építési szabályozás többszintes társasház építésére alkalmas ingatlanként tartalmazza. Társasház építés évek óta nem jellemző Szentesre. A telek eladási ára kedvező, nem érti, hogy miért nem került még megvételre.

Berezvai Csilla:

A Zsup szigeten az önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanok a művelési ág szempontjából felül lettek vizsgálva. A rét és szántó művelési ágúak át lettek minősítve erdő művelési ágba.

Móra József:

Javasolta, hogy határozatban erősítsék meg azt, hogy az önkormányzat keresse meg a Kiskunsági Nemzeti Parkot és ajánlja fel a Zsup szigeti területeket cserére az államnak.

Pásztor Antal:

Kérte a bizottsági tagokat, aki a határozati javaslatot a Képviselő-testületnek elfogadásra javasolja az 1. d) pont alábbi kiegészítésével „Szentes Város Önkormányzata keresse meg a Kiskunsági Nemzeti Parkot és a Zsup szigeten található önkormányzati ingatlanokat ajánlja fel cserére az államnak.”, szavazzon.

A Városrendezési,- fejlesztési és Idegenforgalmi Bizottság a javaslatot 4 igen szavazattal elfogadta és meghozta az alábbi határozatot:

2/2024. (I.22.) VB

Tárgy: A város különböző részein lévő telkek, ingatlanok értékeinek meghatározása, a lejárt értékesítési árak újbóli meghatározása

HATÁROZAT

Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testülete Városrendezési,- fejlesztési és Idegenforgalmi Bizottsága megtárgyalta „A város különböző részein lévő telkek, ingatlanok értékeinek meghatározása, a lejárt értékesítési árak újbóli meghatározása” tárgyú előterjesztést és a Képviselő-testületnek a határozati javaslatot elfogadásra javasolja az 1. d) pont alábbi kiegészítésével: „Szentes Város Önkormányzata keresse meg a Kiskunsági Nemzeti Parkot és a Zsup szigeten található önkormányzati ingatlanokat ajánlja fel cserére az államnak.”

2.) Településrendezési tervekben jelölt szabályozási vonalak felülvizsgálata (9)

Takács Gábor:

Kiegészítésként elmondta, hogy a szabályozási vonalakra vonatkozó felülvizsgálat jogszabályi előírás, amelyeket 7 évente felül kell vizsgálni. A következő 7 évben új Helyi Építési Szabályzatot kell alkotni.

Pásztor Antal:

Kérte a bizottsági tagokat, aki a határozati javaslatot elfogadásra javasolja, szavazzon.

A Városrendezési,- fejlesztési és Idegenforgalmi Bizottság a javaslatot 4 igen szavazattal elfogadta és meghozta az alábbi határozatot:

3/2024. (I.22.) VB

Tárgy: Településrendezési tervekben jelölt szabályozási vonalak felülvizsgálata

HATÁROZAT

Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testülete Városrendezési,- fejlesztési és Idegenforgalmi Bizottsága megtárgyalta „Településrendezési tervekben jelölt szabályozási vonalak felülvizsgálata” tárgyú előterjesztést és a Képviselő-testületnek elfogadásra javasolja.

Megérkezett az ülésre: **Antal Balázs Tibor bizottsági tag**

A Bizottság létszáma: **5 fő**

3.) Beszámoló az önkormányzati tulajdonú temetők helyzetéről

Kocsis László:

Tájékoztatásul elmondta, hogy a temetők tekintetében Szentes Város Önkormányzata nem üzemeltető. A város tulajdonába a ravatalozók tartoznak.

Pár évvel ezelőtt a magyartési ravatalozó felújításra került. A többi ravatalozó viszonylag elfogadható állapotban van, kivéve a Szeder temetőben lévő ravatalozót, mert az felújítást igényel. Aláfalazást, belső burkolatjavítást, esővízelvezetést kellene végezni, a földem alatti burkolatot kellene megjavítani.

A központi ravatalozó irányába vezető aszfaltút rossz állapotban van, amelynek felújítása megközelítőleg 6 mFt-ba kerülne.

A dízsírhelyek mellett lévő urnafal fizikailag betelt. A régi technológiával készült urnafülkéket már nem lehet gyártani. A központi ravatalozó épületétől jobbra a város tulajdonában lévő területsávra kétoldalas, újfajta urnafal – első lépésben egy 72 férőhelyes fülkéből álló – urnafal építését javasolta. A területen 5 ilyen blokk férne el. Egy 72 férőhelyből álló blokk kb. 3 évre volna elegendő. Az új urnafülkék bérleti árát nem a jelenlegi áron állapítanák meg.

Amikor ki tudják választani a megfelelő építőanyagot az építéshez, akkor az önkormányzatnak engedélyezni kell a Szentes Energia Kft. részére a beruházás megkezdését. Ekkor meghatároznának egy első belépési díjat, amely fedezi az építési költségeket, majd évente 10-11.000,- Ft lenne a karbantartási díj. Szeretné, ha 3 év alatt térülne meg a beruházás. Elmondta, hogy saját beruházásként is meg tudják csinálni. Egyre több igény mutatkozik az urnás temetésekre, számos megkeresést kapnak ezzel kapcsolatban.

Antal Balázs Tibor:

Lehetséges-e az urnafalak megváltása? Ahhoz, hogy ne terheljék a költségvetést, ebben is el lehetne gondolkodni.

Kocsis László:

Egyházak és temetkezési szolgáltatók használják a „megváltás” szót. Egy kft. esetében bérletről lehet szó. Egy egyházi urnafülke jelenleg kb. 200 eFt, mely költségnek a fele az építésből adódik, másik fele pedig egyházi megváltási díj. A környező településeken lévő árakat áttekintették. Vannak olyan települések, amelyek leader pályázat keretében kaptak 5 mFt-ot a beruházásra. Szentes nem leader település, ezért pályázásra sincs lehetősége. Jogszabályi előírás van a minimum bérleti díj megállapítására. Az urnafalakat min. 10 évre kell bérbe adni, míg koporsós temetés esetén 25 éves bérlet van.

Pásztor Antal:

Megkérdezte, hogy Szentesen a szociális temetés hogyan zajlik? Dísz-szórókút vagy urnás megoldást használnak?

10 év letelte után az urnafalat kiürítik? Mi a következő lépés?

Jelenlegi állapot szerint mennyi szabad urnafülke van?

Kocsis László:

Szociális temetés: az urnafalak mögött lévő ún. „gyermektemető”-n túl van az önkormányzatnak bérelt területe a koporsós szociális temetésre, amely nagy ütemben telik. Amennyiben szükség van rá, át lehet térni a dísz-szórókutas köztemetésre. A szórásnak van költsége, mert temetési szolgáltatót kell igénybe venni, illetve el kell gondolkodni azon is, hogy az illető neve az obeliszkre felkerüljön-e, mert az is plusz költséget jelent. Jelenleg a köztemetésnél árkos temetést végeznek és egy fejfát tesznek a sírra. Van olyan sírhely, amelyet a hozzátartozók karbantartanak, de az elenyésző.

Urnafülke esetében 10 év letelte után felszólítják a jogosultakat. A 2. felszólítás után fél évvel tudják kimondani, hogy a jogosult nem rendelkezett és nem fizetett bérleti díjat, ekkor ürítik ki az urnafülkét. Rendszeresen van ilyen.

Évente kb. 20-25 urnás temetés van. Nincs szabad urnafülke, az urnafal betelt. Legutóbb 70 db urnafalat hoztak létre megközelítőleg 5 mFt összegért.

Móra József:

Tudomása szerint a Református Temetőgondnokság pályázat benyújtásával szeretne új ravatalozót építeni a református középtemetőben. Véleménye szerint egyeztetni kellene a Temetőgondnoksággal és a Szeder temetőben lévő ravatalozón csak a legszükségesebb állagmegóvást kellene elvégezni.

A Kálvária és az Alsó Református temetőnél vannak alulhasznált területek, amelyeket urnafal építés szempontjából igénybe lehetne venni.

Más városok temetőiben az urnafalak 2-3 emeletesek.

A Kálvária temető felőli részen lehetne urnafalsort építeni a sírok és az út széle közötti területen. Véleménye szerint a Magyartési temetőben is lehetne szociális temetést végezni, mert az is Szenteshez tartozik, a Bánomháti temetőben sem kellene bérleti díjat fizetni a köztemetésért.

Szentes megközelítőleg 67 hektár területű temetővel rendelkezik.

Korábban kérte, hogy a Képviselő-testület alkosson olyan kegyeleti rendeletet, amellyel a különböző temetőben lévő jeleseink sírját meg lehetne védeni.

Véleménye szerint az önkormányzat költségvetésében egy alapot kellene létrehozni a sírok karbantartására vagy azt a középiskolások kötelező 50 órás önkéntes munkájával biztosítani lehetne.

Tudomása szerint felhívták az önkormányzat figyelmét, hogy a Szeder temetőben Szentes első polgármesterének sírja rossz állapotban van.

Kocsis László:

Ezek a temetők egyházi kezelésűek. Az egyházi fenntartású temetőkben lévő sírok karbantartásához az önkormányzat részére egyházi hozzájárulás is szükséges. Az 50 órás munkával vagy alapítványon keresztül lehetne ezt elvégezni.

Ha a Bánomháti temetőben van önkormányzati tulajdonú terület köztemetés céljára, akkor az praktikusabb lenne, mint bérelt területen végezni.

A ravatalozónál lévő önkormányzati terület, ami a sír és az út között van, az 6 m. Itt lenne a legideálisabb kialakítani az urnafalat. Az 5 blokkos 72 urnafülkés urnafal az útra merőleges lenne.

Takács Gábor:

Felhívta a figyelmet, hogy a településképi rendelet alapján minden építmény, amely nem engedélyköteles, az bejelentésköteles. Pl. út,- járdaépítés, sétányok, sírfalak, urnafalak építése.

Pásztor Antal:

Hány %-os a dísz-szórókút telítettsége?

Kocsis László:

A dísz-szórókút felépítményének gépészeti részének karbantartását, felújítását tervezni kell. Az edényzet betelítődésének veszélye nem áll fenn.

Pásztor Antal:

Kérte a bizottsági tagokat, aki a határozati javaslatot elfogadja, szavazzon.

A Városrendezési,- fejlesztési és Idegenforgalmi Bizottság a javaslatot 5 igen szavazattal elfogadta és meghozta az alábbi határozatot:

4/2024. (I.22.) VB

Tárgy: Beszámoló az önkormányzati tulajdonú temetők helyzetéről

HATÁROZAT

Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testülete Városrendezési,- fejlesztési és Idegenforgalmi Bizottsága megtárgyalta és elfogadta az önkormányzati tulajdonú temetők helyzetéről szóló beszámolót.


A határozatról értesítést kap:

- 1./ Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testületének tagjai
- 2./ Szentesi Közös Önkormányzati Hivatal Műszaki Iroda
- 3./ Szentesi Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzői Iroda
- 4./ Szentes Városellátó NKft.

Pásztor Antal:

Bejelentette, hogy a Bizottság munkáját zárt ülésen folytatja.

K.m.f.


Pásztor Antal
bizottsági elnök


Móra József
bizottsági tag