

## J E G Y Z Ő K Ö N Y V

**Készült:** Pécsvárad Város Képviselő-testületének 2019. július 22-én tartott rendkívüli üléséről.

**Az ülés helye:** Pécsvárad Közös Önkormányzati Hivatal, polgármesteri iroda

**Jelen vannak:** *Zádori János polgármester*  
*Füri Ferenc alpolgármester*  
*Bayerné Andrics Aliz*  
*Dr. Hutvágner Rozália*  
*László Miklós*  
*Tóth Györgyi*  
*képviselők*

**Meghívottak:** *Dr. Fenyvesi János jegyző*  
*Fullér Péter pénzügyi osztályvezető*

Zádori János polgármester köszöntötte a jelenlévőket. Megállapította, hogy a képviselő-testület hat tagja jelen van, az ülés határozatképes. Javaslatot tett az ülés napirendjére, melyet a képviselő-testület vita nélkül elfogadott.

### Napirend:

1. Pályázat benyújtása
2. Tűzifa pályázat
3. Településrendezési terv módosításának elindítása
4. Ingatlan eladás

### Előterjesztő

Zádori János polgármester  
Zádori János polgármester  
Zádori János polgármester  
Zádori János polgármester

### *Napirend:*

1. Pályázat benyújtása

### *Előterjesztő*

Zádori János polgármester

A polgármester elmondta, hogy lehetőség nyílt pályázat benyújtására a Népi építészeti program keretében igényelhető támogatásra. Javasolta, hogy a testület adja be a pályázatot.

A képviselő-testület egyhangú szavazással – hat igen szavazattal – az alábbi határozatot hozta:

### **26/2019.(VII.22.) sz. határozat**

Pécsvárad Város Képviselő-testülete pályázatot nyújt be a **Népi építészeti program** keretében igényelhető támogatásra

A pályázat célja: **Dózsa György utcai módos parasztház rekonstrukciói**

*A pályázat tervezet forrásai:*

teljes költség:	8.886.868.- Ft
támogatási igény:	4.443.434.- Ft
saját forrás:	4.443.434.- Ft

*A képviselő-testület a saját forrás összegét a 2019.évi költségvetése terhére biztosítja.*

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a pályázat benyújtására.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

*Napirend:*  
2. Tűzifa pályázat

*Előterjesztő*  
Zádori János polgármester

A polgármester javasolta, hogy az önkormányzat ebben az évben is pályázzon a települési önkormányzatok szociális célú tüzelőanyag vásárláshoz kapcsolódó kiegészítő támogatására.

A képviselő-testület egyhangú szavazással – hat igen szavazattal – az alábbi határozatot hozta:

#### **27/2019. (VII.22.) számú határozat**

Pécsvárad Város Önkormányzata pályázatot nyújt be a települési önkormányzatok szociális célú tüzelőanyag vásárláshoz kapcsolódó kiegészítő támogatására az alábbiak szerint:

- A pályázatban beszerezni kívánt mennyiség: 490 m<sup>3</sup> keménylombos tűzifa
- A pályázathoz kapcsolódó 622.300 Ft önerőt az önkormányzat biztosítja.
- Az önkormányzat a szociális tűzifában részesülőtől ellenszolgáltatást nem kér

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

*Napirend:*  
3. Településrendezési terv módosításának elindítása

*Előterjesztő*  
Zádori János polgármester

A polgármester tájékoztatta a testületet, hogy régi lakossági igény a tervezetben megjelölt terület belterületbe vonása, az ezzel a döntéssel elindult folyamat végén történő rendelet módosítással történhet ez meg.

A képviselő-testület egyhangú szavazással – hat igen szavazattal – az alábbi határozatot hozta:

#### **28/2019. (VII.22) számú határozat**

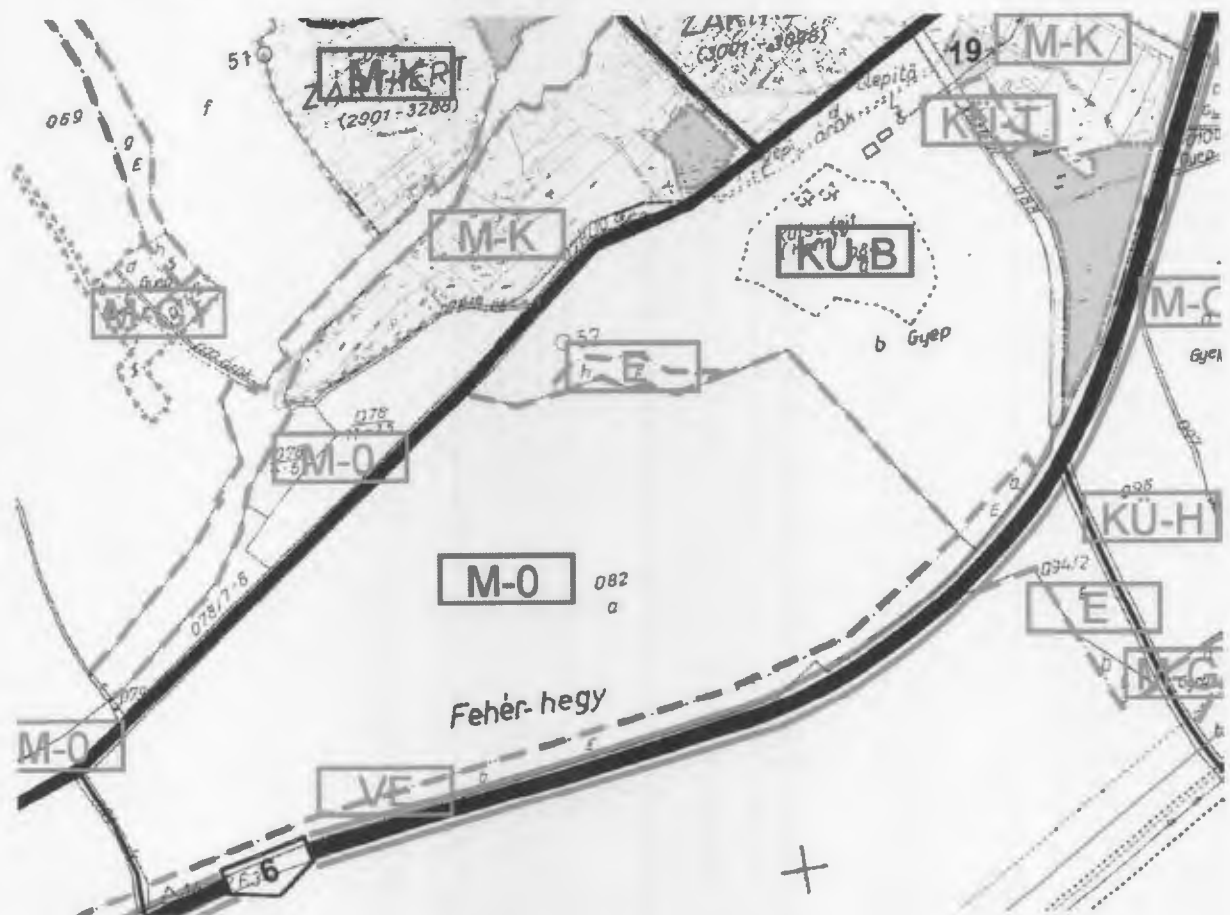
Pécsvárad Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a településrendezési eszközét (rendezési terv) érintő, tervezett módosításokat, és az alábbi határozatot hozza:

- 1) A képviselő-testület e határozat melléklete szerint a településrendezési eszköz (településrendezési terv) módosítását elindítja.

- 2) A képviselő-testület a készülő településrendezési eszköz lakossággal, érdekképviseleti-, civil- és gazdálkodó szervezetekkel történő egyeztetésének rendjét a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 8/2017. (IX. 30) számú rendeletében foglaltak szerint valósítja meg.
- 3) A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a fenti döntés szerint készítse elő a településrendezési terv módosítását.

**Melléklet a 28/2019. (VII.22.) számú határozathoz**

1. terület: A meglévő homokbányától nyugatra húzódó telektömb terület-felhasználási egységének megváltoztatása. Jelenleg M-O egységet különleges bányaterület egységbe szükséges sorolni a bányászati tevékenység hosszú távú biztosítására. A terület jelenleg is a bányatelek része.



2. terület: A belterület észak-nyugati szomszédságában található zárkerti egység – mely jelen állapotában is zömében lakott – beépítésre szánt területbe sorolása (belterületbe vonás feltételeinek megteremtése)



### 3. A módosítás során elveszett biológiai aktivitásérték szükségszerű visszapótlása.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: polgármester

*Napirend:*

#### 4. Ingatlan eladás

*Előterjesztő*

Zádori János polgármester

A polgármester elmondta, hogy A Q.P. KFT/Gazek® (7720 Pécsvárad, Kossuth L. u. 59/1.) vételi ajánlatott nyújtott be az önkormányzat tulajdonában lévő Pécsvárad, 6 hrsz. alatti, 1221 m<sup>2</sup> nagyságú belterületi beépítetlen területre vonatkozóan.

Az ingatlan a Pécsi út alatti ipari - gazdasági hasznosításra tervezett területen található. Noha területe alapján beépíthető, szélességi mérete alapján (15 m) ipari gazdasági hasznosításra csak erősen korlátozottan alkalmas.

Tekintettel a fentiekre az ingatlan önálló hasznosítása önkormányzatunk számára nem biztosított, bővítése pedig nem célszerű, mivel tőle 50 méterre több hektárnyi terület áll rendelkezésünkre.

A Q.P. KFT /Gazek® (7720 Pécsvárad, Kossuth L. u. 59/1.) a Pécsvárad, 7 hrsz. alatti ingatlanon tervez fejlesztés, melyre a szükséges terület rendelkezésre áll, de az önkormányzati telek megvásárlásával kedvezőbbek lesznek a feltételek. (A beruházás megvalósítására vonatkozó tervezési folyamatok már elindultak.)

Mindkét ingatlant kötelező szabályozási vonal érinti, mely a tervezett ipartelep/ipari park megközelítését szolgáló út szélesítését tervezi. A szabályozási vonal, egy megközelítőleg 8 méteres szakaszt választ le a területekből.

Önkormányzati érdek az út létrehozása, melynek egyik állomása a 7 hrsz. utcafronti

részének megszerzése is. Ennek tükrében olyan megállapodás kötése szükséges, mely során a terület adottságainak megfelelő áron értékesítésre kerül az önkormányzat számára nem szükséges terület, ugyanakkor hozzájutunk az út szélesítéséhez szükséges területhez.

Az önkormányzat tulajdonában lévő terület reális piaci értéke 900 Ft/m<sup>2</sup>. Az úthoz, a saját telkünkől szükséges visszatartandó rész megközelítőleg 140 m<sup>2</sup>. További 240 m<sup>2</sup> szükséges leválasztani a Pécsváradi 7 hrsz. ingatlanból.

A fenti számítás alapján az adásvétel tárgy tulajdonképpen az utak területével csökkentett Pécsvárad, 6. hrsz. nagysága szorozva 900 Ft/m<sup>2</sup>. Tehát  $(1221 - 140 - 240) \cdot 900 \text{ Ft} = 756.900 \text{.-}$

Arra való tekintettel, hogy a kérelmező által tervezett beruházás engedélyezését ne akadályozza jelen jogügylet javasolom, hogy először egy egyszerű adásvételi szerződés keretében értékecsük az ingatlanunkat a fenti összegért, ugyanakkor a szerződésben kerüljön rögzítésre, hogy az út szélesítéséhez szükséges területrészt visszavásárolja az önkormányzat.

A képviselő-testület egyhangú szavazással – hat igen szavazattal – az alábbi határozatot hozta:

### **29/2019.(VII.22.) sz. határozat**

Pécsvárad Város Képviselő-testülete a Pécsvárad 6 hrsz alatti ingatlant 1.098.900.- Ft-ért értékesíti a Q.P. KFT/GAZEK (772 Pécsvárad, Kossuth L. u. 59/1.) részére azzal, hogy az adásvételi szerződés után a területre vonatkozó hatályos rendezési tervnek megfelelő telekalakítás keretében leválasztott – a terület feltárásához szükséges út kialakításához szükséges – területrészt (140+240 m<sup>2</sup> részt) az önkormányzat 342.000.- Ft-ért visszavásárolja a telekalakítást követő három hónapon belül. A telekalakítás, a vissza átruházás, a teleknek sarokpontok és határok földmérő általi kitűzését az önkormányzat vállalja.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Egyéb kérdés, hozzászólás nem volt, a polgármester az ülést berekesztette.

K.m.f.

  
Zádori János  
polgármester



  
Dr. Fenyvesi János  
jegyző