

BIHARNAGYBAJOM KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT

KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

2014. március 12-én megtartott rendkívüli ülésének

– jegyzőkönyve

– határozatai: 43., 44., 45.

HATÁROZATOK

43/2014. (III. 12.) számú KT határozat a képviselő-testületi ülés napirendjének elfogadásáról

44/2014. (III. 12.) számú KT határozat „Épületenergetikai fejlesztések megújuló energiaforrás hasznosítással kombinálva” című KEOP-5.5.0/B/12-2013-0043 azonosító számú projekt megvalósításához kapcsolódó kiviteli tervdokumentáció tárgyban indított közbeszerzési eljárás ajánlatainak értékeléséről

45/2014. (III. 12.) számú KT határozat Biharnagybajom Község Településfejlesztési Koncepciójának jóváhagyásáról

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Készült: Biharnagybajom Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
2014. március 12-én a Biharnagybajomi Polgármesteri Hivatal tanácstermében
megtartott – 14,00 órakor kezdődő – rendkívüli ülésén.

Jelen vannak: Szító Sándor polgármester
Dobos Sándor alpolgármester
B. Csák Imre
B. Csák István
Gazdag Endréné (2. napirendi pont tárgyalása közben 15,00 órakor érkezett meg)
Láposi Zoltán önkormányzati képviselők

Imre-Erdős Szilvia jegyző

Az ülésről távol maradt: Dobos Sándorné önkormányzati képviselő

Meghívottként jelen van:

Hajdu Ildikó – a Polgármesteri Hivatal ügyintézője (1. napirendi pont tárgyalásán)
Zsemberi István – Cívisterv Várostervező és Építész Iroda Bt. képviselője, tervező
(2. napirendi pont tárgyalásán)
Nemes-Lajsz Julianna – Szűcs Sándor Általános Művelődési Központ igazgatója

Szító Sándor

Köszöntöm a Képviselő-testület ülésén jelenlévő képviselőket, meghívott vendégünket, jegyző asszonyt, valamint a tévénezőket.

Megállapítom, hogy Biharnagybajom Községi Önkormányzat Képviselő-testületének ülése határozatképes, a megválasztott 7 önkormányzati képviselőből jelen van 5 képviselő.

Egy napirendi pontot terveztünk, azonban egy közbeszerzési eljárás van folyamatban, ezért ezzel kapcsolatban is döntést kell hozni. Aki ezzel egyetért, kérem kézfelnyújtással jelezze.

A döntéshozatalban részt vett 5 képviselő.

A Képviselő-testület 5 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül meghozta határozatát:

43/2014. (III. 12.) számú KT

HATÁROZAT

a képviselő-testületi ülés napirendjének elfogadásáról

Biharnagybajom Községi Önkormányzat Képviselő-testülete

a 2014. március 12-i rendkívüli ülésének napirendjét a következők szerint fogadja el:

N a p i r e n d:

1. Előterjesztés az „Épületenergetikai fejlesztések megújuló energiaforrás hasznosítással kombinálva” című KEOP-5.5.0/B/12-2013-0043 azonosító számú projekt megvalósításához kapcsolódó kiviteli tervdokumentáció tárgyban indított közbeszerzési eljárás ajánlatainak értékelésére

Előadó: Hajdu Ildikó, a Polgármesteri Hivatal ügyintézője

2. Előterjesztés Biharnagybajom Község Településfejlesztési Konceptiójának jóváhagyására

Előadó: Szitó Sándor polgármester

Meghívott vendég: Zsemberi István Cívisterv Várostervező és Építész Iroda Bt.
képviselője, tervező

Véleményező bizottság: Pénzügyi és Fejlesztési Bizottság

1. napirendi pont

Előterjesztés az „Épületenergetikai fejlesztések megújuló energiaforrás hasznosítással kombinálva” című KEOP-5.5.0/B/12-2013-0043 azonosító számú projekt megvalósításához kapcsolódó kiviteli tervdokumentáció tárgyban indított közbeszerzési eljárás ajánlatainak értékelésére

Hajdu Ildikó

A 2014. évi Közbeszerzési Tervünk alapján indítottuk el az épületenergetikai kiviteli tervek készítésére vonatkozó közbeszerzésünket. Három ajánlattevő részére küldtük ki az ajánlati felhívást és a dokumentációt, meghívásos eljárás volt. A szempont pedig a legalacsonyabb összegű ellenszolgáltatás. Lebonyolítottuk az eljárást, három ajánlattevőtől érkezett be ajánlat. Mind a három érvényes ajánlat volt, hiánypótlásra nem volt szükség. A Bírálóbizottság elbírálta a három árajánlatot március 7-én és az erről szóló bírálóbizottsági jegyzőkönyvet osztottuk ki, illetve az összegezést. (A jegyzőkönyv és az összegezés csatolva a jegyzőkönyvhöz.) Az összegezést meg kell küldeni a három ajánlattevő részére is. A kiosztott határozati javaslat tartalmazza azt, hogy mind a három ajánlattevő érvényes ajánlatot adott, illetve tartalmazza azt, hogy a legalacsonyabb összegű ellenszolgáltatást adó szervezettel kössön polgármester úr szerződést. A közbeszerzést eredményesnek nyilvánítjuk, illetve a Képviselő-testület felkéri a polgármestert ajánlatok elbírálásáról készített összegezés aláírására. Fontos minél hamarabb döntést hoznunk ezzel a közbeszerzéssel kapcsolatban, mert nagyon sürget bennünket az idő. A nyár áll rendelkezésre arra, hogy a négy intézmény épületenergetikai felújítását megvalósítsuk.

Szító Sándor

Amennyiben nincs kérdés, vélemény, akkor rendhagyó szavazás következik, ugyanis a közbeszerző, aki egyúttal a jogtanácsosunk is, felhívta jegyzőnö figyelmét arra, hogy a Kbt. értelmében minden döntésnél név szerint szavazást kell foganatosítani, így most név szerinti szavazással kell a döntést meghoznunk.

Imre-Erdős Szilvia

Ez úgy zajlik, hogy ABC sorrendben felolvasom a jelenlévő képviselőknek a nevét. Ugyan úgy „igen”-nel, „nem”-mel, „tartózkodás”-sal lehet szavazni. A jegyzőkönyvben ez külön rögzítésre fog kerülni.

B. Csák Imre – igen
B. Csák István – igen
Dobos Sándor – igen
Láposi Zoltán – igen
Szító Sándor – igen

Döntéshozatalban részt vett 5 képviselő.

Megállapítom, hogy a Képviselő-testület a határozati javaslatot 5 igen szavazattal, ellenvélemény és tartózkodás nélkül elfogadta, így meghozta határozatát:

44/2014. (III. 12.) számú KT

HATÁROZAT

„Épületenergetikai fejlesztések megújuló energiaforrás hasznosítással kombinálva” című KEOP-5.5.0/B/12-2013-0043 azonosító számú projekt megvalósításához kapcsolódó kiviteli tervdokumentáció tárgyban indított közbeszerzési eljárás ajánlatainak értékeléséről

„Épületenergetikai fejlesztések megújuló energiaforrás hasznosítással kombinálva” című KEOP-5.5.0/B/12-2013-0043 azonosító számú projekt megvalósításához kapcsolódó kiviteli tervdokumentáció elkészítése tárgyában indított közbeszerzési eljárásban Biharnagybajom Községi Önkormányzat Képviselő-testülete egyetértve a Bírálóbizottság szakvéleményével az alábbi döntéseket hozza:

1./ megállapítja, hogy a GORI-ARCHI-STÚDIÓ Építészeti és Szolgáltató Kft. (4032 Debrecen, Thomas Mann utca 25. fszt. 2.) Ajánlattevő, az ATTILA ÉS ATTILA ÉPÍTÉSZ IRODA Kft. (4026 Debrecen, Bethlen u. 6-8. „F” lph. I/10.) Ajánlattevő és a Gyula-Terv Építész- és Mérnökiroda Bt. (5700 Gyula, Temesvári út 57.) Ajánlattevő ajánlatai érvényesek, az Ajánlattevők ajánlatai megfelelnek az ajánlatételi felhívás és az ajánlattételi dokumentáció követelményeinek, valamint az Ajánlattevők alkalmasak a szerződés teljesítésére, a közbeszerzés tárgyának megvalósítására.

2./ megállapítja, hogy a legalacsonyabb összegű ellenszolgáltatásra vonatkozó ajánlatot a GORI-ARCHI-STÚDIÓ Építészeti és Szolgáltató Kft. (4032 Debrecen, Thomas Mann utca 25. fszt. 2.) Ajánlattevő tette nettó 9.000.000,-Ft, azaz nettó Kilencmillió Forint ajánlati árral.

3./ a közbeszerzési eljárást eredményesnek nyilvánítja.

4./ A Képviselő-testület felkéri a polgármestert az ajánlatok elbírálásáról készített összegezés aláírására.

5./ A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a legalacsonyabb összegű ellenszolgáltatásra ajánlatot tevő GORI-ARCHI-STÚDIÓ Építészeti és Szolgáltató Kft. (4032 Debrecen, Thomas Mann utca 25. fszt. 2.) nyertes Ajánlattevővel kössön tervezési szerződést a közbeszerzés tárgya vonatkozásában.

Határidő: 2014. március 25.

Felelős: Szitó Sándor polgármester

2. napirendi pont

Előterjesztés az „Épületenergetikai fejlesztések megújuló energiaforrás hasznosítással kombinálva” című KEOP-5.5.0/B/12-2013-0043 azonosító számú projekt megvalósításához kapcsolódó kiviteli tervdokumentáció tárgyban indított közbeszerzési eljárás ajánlatainak értékelésére

Szitó Sándor

Az ülésre meghívtuk Jeney Lajos megbízott főépítész, aki jelezte, hogy olyan elfoglaltsága jött közbe, amit nem tudott elhalasztani, ezért elnézést kér. Lesz még rá alkalmunk, hogy őt is meghallgassuk a rendezési tervvel kapcsolatban.

Hol tartunk? Tavaly sokadik próbálkozásra a Képviselő-testület elhatározta a rendezési tervünk teljes körű megújítását, renoválását. Erről hozott határozatot, mert a 2005-ben elfogadott rendezési terv, szabályozási terv és építési szabályzat nem igazán állta ki az idő próbáját és nem felelt meg sem a lakosság időközben felmerült igényének, fejlesztési elképzeléseinek és a vállalkozások is elég gyakran ütköztek a helyi építési szabályzatunk paragrafusainak a rendelkezéseibe. Ezért úgy döntöttünk, hogy egy lazább, a megváltozott jogszabályokhoz illeszkedő és a helyi igényeket jobban, lehetőség szerint teljes mértékben kielégítő módosítást fogadjunk el a rendezési tervünket illetően. Ez majdcsak ugyan az a folyamat, mintha a nulláról kezdenénk. Ez azt jelenti, hogy el kell fogadni a településfejlesztési koncepciót, ami az alapját képezi ennek az egész folyamatnak. Itt lesznek deklarálva azok az elképzelések, irányvonalak, amelyek utána a szabályozási tervben rajzosan, az építési szabályzatban rendelet szinten lesznek majd szabályozva. Úgy igyekeztünk összeállítani, hogy a lakosságnak és a vállalkozásoknak is megfeleljünk és ne legyen az, hogy folyamatosan jönnek az építési hatóságtól hozzánk az ügyfelek, hogy csináljunk valamit a rendezési tervünkkel és az építési szabályzatunkkal, mert az nem jó. Mindenképpen kell valamilyen lehetőséget biztosítani a település lakosainak a fejlődésre, a fejlesztés irányaira, ezért kezdtük el megfogalmazni ezt a koncepciót. Sokadszor áttárgyaltuk, a tervezet a Képviselő-testület előtt van.

Zsemberi István

Pár szót szeretnék arról mondani, hogy hol tart a teljes folyamat. Találkoztunk jó pár hónappal ezelőtt, amikor a koncepciónak az indítása volt. Akkor – a koncepciónak ugyan a részét képezi, de egy képlékenyebb része – a településrendezési program, amikor rajzon is nézegettük, hogy milyen fejlesztési területek, lehetőségek vannak.

Zsemberi István

Ez a településfejlesztési program most is a koncepció részeként van tárgyalva, de az a része nem olyan módon rögzített, mint maga a településfejlesztési koncepció, hanem az inkább azért készült el, hogy összhangba tudjuk hozni, hogy azok az elképzelések, amelyek a koncepcióban megfogalmazásra kerültek, azok a megalakuló rendezési tervben, programban vajon milyen módon jelenhetnek meg, illetve onnan visszafele is csatolni tudjuk. A településfejlesztési koncepció egy más műfaj, szerintem ez kifejezetten a politikusok, gazdasági szakembereknek a területe, hiszen itt a közép és a távoli jövőről is képet alkot saját magáról a település és elhatározza a fejlesztési dolgait, szándékait. A rendezési terv tulajdonképpen erre alapozva készül. Azért is jó, hogy egy ilyen településfejlesztési koncepció is készül először, mert nem kell konkrét fejlesztésekhez, területekhez kötve, annak a csapdáiban gondolkodni, ami sokszor azt eredményezi, hogy egyébként értelmes fejlesztési dolgokról lemondunk vagy esetleg téves irányba megyünk el, mert érezzük a kötöttséget. Szerintem ez egy jó alkalom arra és pont a döntéshozóknak való alkalom, hogy egyrészt végiggondolva olyan módon alakuljon a fejlesztési koncepció, ami nincs hozzákötve konkrét területekhez kapcsolódó fejlesztéshez, hanem jól meg lehet fogalmazni azt, hogy mik a problémák, milyen jövőképet alakít ki a település saját magáról, milyen célokat fogalmaz meg. erről szól ez a településfejlesztési koncepció. Sok területéről szól az életnek. Szól a demográfiáról, mintegy háromezer fős népességszámnak a tartását tartalmazza most a településfejlesztési koncepció. Ez azért fontos, hogy a például az ellátó létesítmények nagyságát, szintjét lehessen mihez igazítani. Erre a vonatkozik a közmű és mindenfajta ellátás, tehát ebben nyilván vannak tartalékok is. de azt gondoljuk, hogy fontos ennek a nagyságrendjének a megfogalmazása. Ezen kívül pedig a gazdaság minden ágára – az idegenforgalomtól és a gazdaság minden területére – fogalmaz meg elérendő célokat és feladatokat a településfejlesztési koncepció.

Tájékoztatóként szeretném elmondani, hogy a legutóbbi találkozásunk óta annyi történt még, hogy a felsőbb szintű tervek közül az Országos Területrendezési Tervet jóváhagyták, február 1-től már hatályba is lépett. Életbe lépett az az országos területrendezési terv, ami ezt a dél-bihari autópálya nyomvonalat, ami ugye érintette volna Biharnagybajom területét is, ezt visszahelyezték a 42-es úttól északi irányba. Még a megyei területrendezési tervben ez rajzilag benne van, de a szabályok szerint az országos tervet kell alapul venni. Ezzel egyébként a településfejlesztési koncepció most az utolsó hetekben aktualizálva lett, tehát átdolgoztuk benne az ezzel kapcsolatos dolgokat. A fejlesztési koncepcióban az került ide, ami már valóban van, tehát a jelenlegi országos területrendezési terv. Nyilván azért a megyeit is más vonatkozásokban igazodásképpen tartalmazza a fejlesztési koncepció.

A településfejlesztési koncepció végén van a településrendezési program. Ez arra mindenképpen jó, hogy már nagyon sok dolog jelezve van, hogy milyen irányban fejlesztésekre hol lenne szükség. Kb. egy hónappal ezelőtt polgármester úrral, főépítész úrral áttekintettük, hogy tavaly ősz óta hogyan haladtunk a településrendezési terv készítésével. Most olyan állapotban van, hogy a térinformatikai számítógépes feldolgozása még a korábbi tervnek megtörtént, egyeztetettünk az őszi irányokról a fejlesztési program kapcsán, fogalmazódtak meg új fajsúlyos dolgok. Az lenne a kérésem, hogy jövő hónap elején, kb. egy szűk hónap múlva szeretném, ha tudnánk Önökkel találkozni és akkor végignéznénk a már kialakulóban lévő rendezési tervet, szabályozási tervet, mert a feladatok között április végére el kell készíteni magát a tervet.

Néhány új téma az eddigiekhez képest, amit korábban beszéltünk, ami előzetesen meg lett fogalmazva irányunkba és erre is készülünk a jövő hónap eleji megbeszélésre.

Zsemberi István

Ezt a település déli részén a vasúton túli lakóterületeknek a sorsával kapcsolatban, ahol ugye itt tanyaprogramos vagy valami hasonló pályázatos fejlesztésekre van igény úgy tűnik. Polgármester úr segítségével készült egy felmérés, hogy milyen a tulajdonviszony, hogy ez segítse az előkészítését a javaslatunknak. Ez az egyik új terület, amit addigra szintre kell hozni a javaslatban. A másik a belterülettől keleti irányban lévő rész, a külterület, ami a belterülethez csatlakozik, ahol több probléma van, út nélküli lakás megközelítések, külterületen lévő tanyák, létesítmények, régi temető, ahova nincs út és egyebek. Arra a részre mindenképpen javaslatot kell hozni.

A harmadik ilyen új elem az Önkormányzat mellett lévő út, ami északi irányban tovább megy a kertség felé és a belterület széle mellett vinnénk ki a külterületnek az északi részére, hogy a mezőgazdasági gépek ne településnek a központi útszakaszát terheljék.

Negyedik ilyen új feladatunk az a tömb, ahol a Hivatal is van, ahol a piacnak az elhelyezési lehetőségét, úttal való feltárását kell, mint egy fejlesztési lehetőségként vizsgálni. Erre már készült egy beépítési javaslat, de némileg új koncepció szerint kellene megvizsgálni a tömböt és ennek a szabályozására is javaslatot kellene adnunk. Ezekkel egészül ki az, amiket korábban beszéltünk.

B. Csák István

A Pénzügyi és Fejlesztési Bizottság az elé tárt koncepciót megtárgyalás után jóváhagyásra javasolja úgy, hogy a település jelenlegi adottságait, lehetőségeit, jövő képeit a lakosság maximális érdeke szerint tartalmazza.

Dobos Sándor

A településrendezési tervvel kapcsolatban egy olyan véleményem van, hogy a Képviselő-testület jelenleg nincs olyan helyzetben, hogy megszigorításokat hozzon a falu részére. Azt javaslom, hogy minden megkötöttség nélkül – természetesen figyelembe véve az eddigi védett épületeket és mindent –, akinek valamilyen véleménye van, engedjük szabadon az emberek fantáziáját, ha valamit csinálnak, azzal a település összképét gyarapítják.

Településfejlesztéssel kapcsolatban: ha már megépítettük a víztározót, melynek közelében ott van a futtbalpálya, esetleg ott egy szabadidőközponttal a későbbiek folyamán hasznosítani lehetne ezt a víztározót.

Termálvíz – közel 50 fokos a fürdővize. 2013 nyarán a Kormány hozott egy olyan rendeletet, amellyel behatárolta és ezzel kizárta Biharnagybajmot abból, hogy foglalkozzon a fürdő gondolatával. Ugyanis ebben a kormányrendeletben meg van határozva, hogy bizonyos körzeten belül hány fürdő lehet, nem támogatja, illetve nem is engedélyezi, itt van Püspökladány, itt van Füzesgyarmat, ami véleményem szerint ezt maximálisan kizárta.

Továbbra is tudnám elképzelni azt, hogy akár kertészetben, melegágyi fűtött kertészetet ezzel a vízzel fűtsünk. Ezt az 50 fokos vizet, meg kellene kérdezni szakembereket, a község fűtési rendszerébe bekapcsolni. Szakembereket kell ezzel kapcsolatban megkérdezni. Sok helyen van olyan – Mezőkövesd –, ahol ezt a termálvizet fűtési rendszerbe bekapcsolták és nagyon jó véleménnyel vannak. Szakemberek el tudják mondani, hogy milyen jó is termálvizes fűtés. Véleményem szerint az a legrosszabb, hogy a termálvíz felhasználás nélkül le van fojtva. Ha már leszabályoztuk, azt komolyan is kellene venni. Számon kellene kérni a lakhatást, a letelepedést. Úgy érzem, hogy a 2013-as településfejlesztési koncepcióban a jövőképpen megfogalmazottakat, idézem” Biharnagybajom olyan település, ahol jó élni, ami perspektívákat nyújt a fiatalok számára is.”

Dobos Sándor

Úgy érzem, hogy addig, amíg ezt nem tudjuk megoldani, addig nemhogy élhetőbb nem lesz Biharnagybajom, de szép lassan kihalásra lesz ítélve. Ehhez nem kell különösebb jóstehetségnek lenni, amikor már az óvodából, de főképp az iskolából a gyerekeket elviszik.

Láposi Zoltán

Egy település megtartó erejét nemcsak pusztán és konkrétan a település fejlesztése tartja életben, hanem ahhoz valamilyen szellemiség is szükséges, a felszínen tartása is. Ha lehetne még egyszer egy-egy mondatban arról hallani, amit Zsemberi István mondott a tájékoztatója végén a hármas dologról.

Szitó Sándor

Mi indíttatásunkból vetette fel Zsemberi úr ezeket a kérdésköröket. Az úttal kapcsolatban részemről vetődött fel, mert az előző időszakban útra egyedül gyűjtőútra tudtunk volna egyedül pályázni, mi nem mert, nálunk elég érdekes helyen lett a gyűjtőút kijelölve az előző rendezési tervben. Kértem, hogy nézzük át ennek a gyűjtőútnak a rendszerét, hogy ténylegesen hol lehetne gyűjtőutat kialakítani. Hiányoltam, hogy az Északi részen nincs gyűjtőút, ami alkalmas lenne arra, hogy ne itt a főutcán közlekedjenek a nagy mezőgazdasági gépek.

Arany János úton ki van alakítva a temető felőli oldalon 3 lakóingatlan, és érdekes módon az a szabálynak nem felel meg, hogy lakóingatlanoknak útról kell, hogy megközelíthető legyen, mert ott az a sajátos helyzet van, hogy a külterület határa egyúttal a kerítés vonala. Ez itt egy érdekes helyzet.

Egy jó ideje beszélünk arról, hogy a piacunk nem jó helyen van, korábban készült egy belső tömb szabályozás, ami egy új út létesítését is foglalta magába.

Zsemberi István

Arról is volt szó, ahogy jövünk Nagyrábé felől, mielőtt bejövünk a belterületre, baloldalt van az a vizes terület, azzal kapcsolatban az vetődött fel, hogy a másik irányba a települési kapu az a rész lenne, ahol a településre érkező először találkozik a településsel, azt egy olyan idegenforgalmi hasznosítású különleges területre kellene szánni, ahol lehet építeni is, zöldkörnyezetben is és a település arculatát tudná ilyen idegenforgalmi lehetőségekkel megjeleníteni, mint ahogy a másik irányból is van ez a javaslat, hogy ott is alakuljon ki ez a másik kapu. A déli részen pedig a harmadik.

Szitó Sándor

Azt már én is írtam, hogy a 49 °C-os kút mennyire turisztikai potenciál, azon el kell gondolkodni, mert úgy érezzük, hogy annyira nem feltétlen turisztikai potenciál, inkább gazdasági vagy energiahatékonysági potenciál jobban rejlik abban a hévízben, termálvízben, akár abban a kútban, akár maga abban az egész vízrétegben, ami Biharnagybajom alatt is megvan. Ezen kellene elgondolkoznunk.

Amikor csinálták a záportározónkat többen is belevizionálták, hogy egy halastót milyen jól lenne kialakítani. Ez továbbra is mozgatja mindenkinek a fantáziáját. Csatlakozom alpolgármester úrhoz, én is megfogalmaztam már több helyen, hogy badarság volna kihasználatlanul hagyni azt a hatalmas tározót, ott egy állandó vízfelülettel lehetne több funkciójú létesítménnyé avanzsálni azt a záportározót. Egyetértek alpolgármester úrral.

Szító Sándor

Kicsit magaménak is érzem ezt a koncepciót, mert hatékonyan részt vettem a készítésében. Mindig is azon a véleményen voltam, hogy minden mindennel összefügg. Ha a közösséget fejlesztjük, akkor az előbb-utóbb jótékony hatással lesz a közösségre is és fordítva is igaz, ha a fejlesztéseket kellő számban és szépen végigvisszük, akkor az előbb-utóbb a közösségre is jótékony hatással van.

Zsemberi István

Egyetértek azokkal, amiket polgármester úr mondott. A termálvízzel kapcsolatosan is én is főként azt gondolom, hogy gazdasági kérdés, ettől függetlenül egyébként idegenforgalom kerülhet oda, attól még a melegvizet az az idegenforgalmi vállalkozás hasznosíthatja sokféleképpen pluszban.

A víztározó hasznosításával szintén egyetértek. Arról beszéltünk, hogy megint ilyen szélsőségesebb, változékonyabb időn van egyre inkább, valamikor száraz, valamikor rengeteg csapadék van és ezt tartalmazza a koncepció is, hogy amikor sok víz van, akkor azt tárolni kell, amikor szárazabb idő van, hasznosítani kell. Az fogalmazódott meg a koncepció készítésében, hogy tulajdonképpen a településnek azt a kapcsolatát, ami a régi történelemben jellemezte a települést, még ha nem is olyan szinten, hogy pallókat kelljen az útra lefektetni, de hogy vannak vizes területek, vannak vízfelületek, időnként több víz, hogy tulajdonképpen ez hozzátartozik a településnek a hagyományos életéhez, képéhez, hogy nagyobb vízfelületek vannak a belterület közelében.

Mondta alpolgármester úr, hogy nem nagyon kell korlátozni, örülni kell, ha valaki építeni akar. Igaza van ebben. Akkor vagyunk „ügyesek” ha a dolgokat olyan módon szabályozzuk, hogy ez egyrészt ne jelentsen vállalhatatlan olyan kötöttséget, ami csak megroppantja azokat, akik valamit szeretnének építeni, ugyanakkor még is olyan irányba viszi el ezeket a kisebb fejlesztéseket, hogy ugyan ne kerüljön többre, de összehangoltabban, értelmesebben valósuljanak meg és akkor meglepő módon 15-20 év távlatában nagyon sok minden dolog olyan módon kezd el kibontakozni, mint az elején megfogalmaztunk és azt gondolnánk, hogy azt csak komoly pénzek árán lehet elérni. Ha értelmesen szabályozzuk azt, ha valaki épít, lakást, kerítést a portája körül és a településnek a különböző szerkezeti hagyományaiból vagy a település adottságaihoz igazítva másként várjuk el, hogy hol, hogyan építsenek, akkor ez általában nem kerül többletköltségbe, de mégis ki fog alakulni a település vár részének egy arculata. Egy eltérő karakterrel ki fog alakulni az a külső rész, ami régen egy erődtített rész volt. S ha egy-egy parkosítással megjelöljük azokat a részeket, ahol valaha ezek a sorompók voltak és ha van pályázat, ha mondjuk a települési kapunál egy ilyen még meg is valósul, akkor tulajdonképpen egy 15 év távlatában úgy változik az arculata a településnek, hogy ezek az adottságai, ami a hangulatát is növeli, azok úgy előjönnek.

Szító Sándor

Az erdőtelepítési ügyekben van-e valamilyen fejlemény?

Zsemberi István

Két változás van a korábbiakhoz képest. Az egyik az, hogy valamelyest csökkentették azt a nagy erdőterületet, ami a déli részen van, csak azt nehezményeztem, úgy látszik, hogy a mi Megyei Önkormányzatunk – kérték a mi véleményünket és mi ezt el is mondtuk – kevésbé érvényesítette arra a területre úgy látszik a véleményét, mint a szomszéd megye, mert a szomszéd megyénél visszavették a tervezett erdőgazdálkodási térséget és egy vegyes térséget hoztak helyette.

Zsemberi István

Ami azt jelenti, hogy választhat szabadon a megyei terv és ha azt továbbviszi az érintett település, hogy ott mezőgazdasági vagy erdőgazdálkodási térség van, tehát szabadon választhat, és a megyehatárnál ezt elvágták, és ugyan valamivel kisebb, de nálunk megmaradt az erdőgazdálkodási térség. Valamivel kisebb, ez a jó hír, a rosszabb az, hogy a mi megyénk érvényesítése nem volt olyan sikeres legalábbis ezen a területen. Ami viszont jó, hogy most egyértelműen meg lett fogalmazva, ami korábban nem volt, hogy az önkormányzatoknak a saját közigazgatási területekre területükre levetítve nem úgy kell a megyei tervhez az egyezőséget biztosítani, hogy azon az adott helyen 85%-ban kötelező olyan terület-felhasználásnak lenni, hanem százalékosan kiszámolták, hogy egy közigazgatási területet milyen mennyiségű erdőgazdálkodási, mezőgazdálkodási, egyéb térség érint, ahol ugye van a rendezési terv készítésekor eltérési lehetőség, ezt a közigazgatási területen belül kell érvényesíteni. Lehetőségünk van máshol megjeleníteni az ilyen erdőterület felhasználást akár úgy, hogy ott tényleg semmi nincs.

Ezt újraszámítjuk. Készítettünk erre számításokat, hogy hogyan állunk, de ezt újraszámoljuk és majd hozunk javaslatot erre vonatkozóan.

Dobos Sándor

El fog majd jönni az az idő, amikor kötelező lesz erdőt telepíteni?

Zsemberi István

Ez a következőképpen működik. Készítették egy Országos Területrendezési Tervet és annak van egy térségi szerkezeti vagy terület-felhasználási terve, ami nagyjából figyelembe veszi a meglévő adottságokat. De tudományosan valahogy készítették egy számítást területileg elosztva, hogy Magyarországon milyen erdősültségnek kellene lenni. Ez megyékre lebontva is megjelenik. Ebben az esetben ez a folt eléggé furcsán jelenik meg, más esetben azért erdős területekhez illeszkedve jelenik meg. Ez az országos terv. Ezt figyelembe véve készül az alatta lévő szint, a megyei területrendezési terv. Akinek a megyére vonatkozóan ugyan ezt a százalékos módot kell majd hoznia, de van egy eltérési lehetősége + - 10 - 15 %-os. Vannak választási lehetőségek, hogy a vegyes térségnél eldöntheti, hogy az mezőgazdasági vagy erdőgazdálkodási térség lesz. Amikor elkészül ez a megyei terv, ezt figyelembe véve a harmadik szint a településrendezési terv, ez az a szint, ahol településszerkezeti terv még csak terület-felhasználás, de a szabályozási terv már szabályozási kötelezettség, építési előírások formájában jelenik meg.

B. Csák Imre

Elmondtam a múltkor is, elmondom most is, hogy ezek azok a területek, amelyekbe benne van a drencső. Ha már Békés megye megváltoztatta, akkor innentől kezdve már csak az áron fogunk majd vitatkozni. Hajdú-Biharnak megvan ez a koncepció, no jó, nem kell oda 150 hektár, elég lesz 132, azt a 18-at majd valahol máshol telepíthetitek. Erről fog szólni a történet. Biharnagybajom megismerte ezt a megyei elképzelést, vélhetően nem túl sok helyszíni bejárás alapján rajzolták oda azt a zöld foltot, hogy Biharnagybajomban ott legyen az erdő és kérnénk, hogy szíveskedjenek ezt felülvizsgálni és innen bennünket teljes mértékben mentesítsenek, bízzák rá a helyi Önkormányzatra, polgármesterre, valaki másra, hogy a biharnagybajomi erdők helyét kijelölje.

Zsembéri István

Mutatom, hogy a megyehatár alatti rész ugyan úgy erdő volt, most sárga színű, Békés megyének sikerült elérni, hogy ez a rész vegyes térség legyen, Hajdú-Biharban maradt az erdő. Itt van Biharnagybajomnak a közigazgatási területe, valamivel kisebb lett ennek az erdőnek a nagysága. Csak azt akartam jelezni, hogy itt tulajdonképpen látszik, hogy a többi részen semmi erdőtérseget nem jelölnek. Összesenben, arányában nekünk ennyit kell az egész közigazgatási területen hozni, de a megyei terv ezen még finomíthatott. Ezt az arányt nagyjából tudjuk a többi területen hozni. A megyei területrendezési terveket az országoshoz igazítva hamarosan felül kell vizsgálni, a gyorsforgalmi út és egyebek kapcsán is. Ez a jelzés időszerű.

Szitó Sándor

Jogos a felvetés. Azért kanyarodtam el a településfejlesztési koncepciótól egy kicsit a szabályozási terv felé, hogy a tévé nyilvánosságát kihasználva felkeltsem az érdeklődést arra, hogy itt komoly dolgok is vannak véglegesítésre előkészítve. Olyan dolgok is vannak, amikor megismertük, hogy országos és megyei szinten hogyan gondolkodnak a mi térségünket illetően. Ismételten felhívjuk mindenki figyelmét, hogy aki már ütközött problémába építéshatóságot illetően és olyan jellegű a problémája, amit tudunk építési szabályzattal, szabályozási tervvel értelmesen megváltoztatni, kezelni, akkor keressen minket. Ha valakinek olyan fejlesztési elképzelése van, amit arra apellálva, hogy az elkövetkezendő fejlesztési időszakban pályázaton meg akar valósítani vagy akár hogyan, jöjjön be hozzám, vagy akár az építéshatósághoz menjen be és egy előzetes egyeztetést csináljon, hogy az elképzelései egyeznek-e a szabályozással. Ne az legyen, hogy amikor nyár elején, nyár közepén véglegesítésre kerül ez a szabályozási terv, építési szabályzat és az egész rendezési tervünk, ne utána jöjjenek, mert utána már nagyon sokba kerülne bárkinek is, ha csak miatta kellene módosítani. Azt el kell mondani, hogy van rá lehetőség, de azt a kérelmezőnek kell kifizetni. Az Önkormányzat nem fogja tudni vállalni a költséget semmiféle változtatásoknak. Most van az a lehetőség, amikor mindenki hozzátehet, javaslatot tehet, igényeihez igazíttathatja a rendezési tervet.

Gazdag Endréné képviselő asszony 15,00 órakor érkezett meg.

B. Csák István

A község településfejlesztési koncepciója egy Önkormányzat vezetése életében ez egy fontos dolog, mert ennek tartalmazni kell a vezetés jövőképét is és mindenképpen a lakosság érdekét kell szolgálni ebben a világban, amikor a vidék elnéptelenedését kell, hogy megéljük. Többször beszélünk arról, hogy községünket több minden is sújtja, csökken a létszám, ez az országos tendencia is, de ehhez csatlakoznak még helyi dolgok. Ennek a koncepciónak azt kell tartalmazni, hogy ezt a folyamatot hogyan tudjuk megállítani. Jobb esetben visszafordítani. Ez nem egy egyszerű dolog, nagyon nehéz. Biztos, hogy a mindenkori helyi vezetésnek a leleményessége, tetterekészsége kerül latba. Bizottsági ülésen elhangzott, hogy elkerül bennünket a M42-es. Ez lehet bizonyos szempontból hátrány, lehet előny is. A koncepciónak biztos, hogy nagyon komoly dolgokat kell tartalmazni. Csináltunk már egy pár koncepciót. Minden koncepció annyit ér, amit abból megvalósítanak. Összeállítottunk egy szép koncepciót a jövő részére, de ha ezt nem valósítjuk meg, akkor az annyit ér.

B. Csák István

A bizottsági ülésen nagyon sok jó dolgot hallottam polgármester úrtól. Gondolom, hogy ezt nemcsak kigondolni, leírni, elmondani kész, hanem ezeket megvalósítani is, mert a koncepciónak ebben van az ereje. Ott van a falon, hogy élhető Biharnagybajom. Ebben a koncepcióban ennek a gondolatnak maximálisan benne kell lenni.

A helyi gazdasági viszonyok mellett várhatjuk mi a kormánytól a sült galambot, ha mi nem vagyunk készek a saját polgárainknak megcsillantani a lehetőségeket. Ez a feladatunk, nekünk kell megcsillantani. Nekünk is kell a lakossággal együtt is végigvinni.

Ebben a koncepcióban nagyon sok jó dolgot látok. Biztos van benne Jeney Lajos részéről is bizonyos pesszimizmus, ami ebben a világban bizonyos szempontból érthető, de optimistának kell lenni. Amiket eldöntünk, eltervezünk, kigondolunk, azt közösen valósítsuk meg, mert csak úgy válik a lakosság hasznára, érdekére.

Szitó Sándor

Pénzügyi és Fejlesztési Bizottság ülésén elmondtam, úgy látom, hogy a pályázatok is leginkább arra fognak irányulni, hogy vállalkozásokat, gazdaságokat, munkahelyteremtő beruházásokat, munkahely megtartó beruházásokat támogatnak a leginkább. Elmondtam azt, hogy Biharnagybajomban is erre kell felkészülni, a munkahelyteremtésnek, munkahely megtartásnak kell majd hogyanem mindent alárendelni, mert nagyjából az az alfája, omegája egy család életének, hogy hogyan tud megélni. Azt gondolom, hogy ebben a gazdaságorientált világban, ha valakinek van egy munkahelye, amiből tud kiszámíthatóan egyik hónapról a másikra, esetleg félretéve előrehaladni, akkor el fogjuk tudni érni azt, hogy ne néptelenedjen el a falunk. A térségi szinten érdekelt munkacsoport-vezető elmondta, hogy szinte az egész térségben érzékelhető az, hogy a vállalkozások nagyon háttérbe szorultak, nagyon visszább szorult a vállalkozási kedv. Elmondtam Biharnagybajom esetében, hogy itt amúgy is speciális település vagyunk, mert itt jóval kevesebb vállalkozás van a többi településhez képest. Ha más nem, akkor az Önkormányzatnak kell elől menni és nem feltétlen most már csak a koordinátori szerepet, hanem teszem azt az integrátori szerepet is vállalnia. Csinálni kell egy gazdasági társaságot és azzal a gazdasági társasággal munkahelyet létesíteni. Ebbe az irányba szépen meg kell indulni. Én így látom. Ennek koncepciónak is, illetve a rendezésnek is legfőbb mondandója, illetve az elhangzottaknak is az volt a lényege, hogy tényleg aki a bajomi gazdaságot akarja lendíteni, annak tényleg ne szabjunk határt, mert az a jövőnknek a letéteményese, hogy tudunk Bajomban munkahelyeket megőrizni és esetlegesen újakat létesíteni, mert akkor lesz jövőnk. Ezért szeretnénk ténylegesen mindent meg is tenni jómagam is és bízom benne, hogy mindenki.

Dobos Sándor

Az anyagban szerepel, hogy Biharnagybajomban 1163 ingatlan van, ebből 1100 lakott, ez azt jelenti, hogy 63 lakatlan. Vannak ezek között nagyon jó állapotú lakatlan ingatlanok, de zöme lepusztult állapotú. Nem vagyok meggyőződve arról, hogy nemcsak egy új épület építésével szépítenénk a falut, hanem ha egy lepusztult, régi romos épületet lebontatnánk, legalább olyan hasznos lenni, mintha egy újat építenénk. Ezzel lehetne-e valamit kezdeni?

Szitó Sándor

Tele vagyunk szocpolos „remekekkel” és nem tudunk vele mit kezdeni. Hatósági úton megpróbáltuk már azt, hogy jó néhányat megpróbáltunk életveszélyessé nyilvánítani, és egyet-kettőt már sikerült is lebontatnunk. Egy-két év egy ilyen procedura.

Zsemberi István

Arra, hogy a település arculata, képe, hogy egy ingatlan vagy egy lakóépület, vagy a teleknek a használata olyan legyen, hogy a közösség is el tudja fogadni, arra van jogszabályi lehetőség. Egy-egy telekre vonatkozóan több fajta kötelmet lehet tenni. Egyrészt lehet helyrehozatali kötelezettséget előírni egy telekre, ami például azt jelenti, hogy ha egy településen egy forgalmas helyen van egy teljesen lerobbant állapotú gondozatlan ingatlan, épület, az ugyan olyan zavaró lehet, mint máshol egy nagyobb épület. Mód van arra, hogy a helyrehozatali kötelezettséget előírják. Ha ezt nem teszi meg a tulajdonosa, akkor meg lehet tenni alkalmasint azt, hogy életveszélyes és lebontatja az Önkormányzat vagy helyrehozza és utána adók formájában kivetí és behajtja ennek a költségét. Vannak ilyen drasztikus lehetőségek arra, hogy ne ragadjon meg egy-egy olyan épület vagy ingatlan, ami a közösséget nagyon sérti. Ezek már igen súlyos beavatkozások, de van ilyen mód. Van az Önkormányzatnak elővásárlási jog bejegyzésére lehetősége, amikor területeket szeretne a közösség érdekében fejlesztésekre bevonni vagy megvásárolni. Ez bejegyzésre kerül a földhivatali tulajdoni lapra. Ha vannak ilyen településképi kiexponált helyek, akkor a rendezési tervben tudunk ehhez eszközöket találni.

Szitó Sándor

Ezen a ponton a legszigorúbbnak kell lennünk, a szabályzatot ezen a ponton a legszigorúbban kell, hogy megalkossuk és minél hamarabb lehetővé kell tenni, hogy minél hamarabb be tudjuk avatkozni az Önkormányzat vagy akár ki. Vannak Biharnagybajomban is olyan területek, ahol szocpolos támogatással megépítették a házakat, de a tulajdonos soha nem járt Biharnagybajomban. Az építéshatóság levelezik más településen valakivel, aki nem foglalkozik a dologgal. Két éven keresztül megy a levelezgetés.

Zsemberi István

Van változtatási tilalom elrendelésére is lehetőség. Ez abban az esetekben szokott felmerülni, amikor ha az Önkormányzatnak olyan fejlesztési elképzelései vagy szabályozási elképzelései vannak, amit nagyon szeretne megvalósítani egy rendezési terv készítése során, ugyan akkor veszélyét érzi vállalkozási vagy valamilyen részről annak, hogy ott azzal össze nem illő fejlesztéseket, beavatkozásokat akarnak tenni. Amennyiben van olyan terület, ami ebbe a körbe tartozik, oda érdemes és lehet is egyébként változtatási tilalmat elrendelni. Ez mindenképpen megóvj a ilyen területeket. Volt már ilyen például Nagyrábén is, ahol olyan beavatkozást terveztek, amit az Önkormányzat nagyon nem akart és ott a rendezési terv készítése időszakára elrendelték a változtatási tilalmat, ami maximum csak három évig tartható fenn és csak a tervekészítés időszakára.

Szitó Sándor

Ezen még fogunk dolgozni, mert ez hangsúlyos kérdés. Amennyiben nincs kérdés, több vélemény, akkor elfogadásra javaslom a településfejlesztési koncepciókat annak érdekében, hogy ezt alapul véve lehessen tovább dolgozni a rendezési tervünkön. Aki egyetért a településfejlesztési koncepció elfogadásával, kézfelnýújtással jelezze.

A döntéshozatalban részt vett 6 képviselő.

A Képviselő-testület 6 igen szavazattal, ellenvélemény és tartózkodás nélkül meghozta határozatát:

45/2014. (III. 12.) számú KT

HATÁROZAT

**Biharnagybajom Község Településfejlesztési
Koncepciójának jóváhagyásáról**

Biharnagybajom községi Önkormányzat
Képviselő-testülete Biharnagybajom Község
Településfejlesztési Koncepcióját **jóváhagyja.**

Határidő: 2014. március 12.

Felelős: Szitó Sándor polgármester

A Képviselő-testület ülésén több napirendi pont tárgyalására nem került sor. Polgármester úr mindenkinek megköszönte a részvételt; az ülést bezárta.

k. m. f.


Szitó Sándor
polgármester




Imre-Erdős Szilvia
jegyző

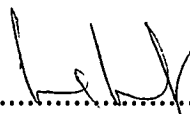
J E L E N L É T I Í V

a Képviselő-testület 2014. március 12-én megtartott

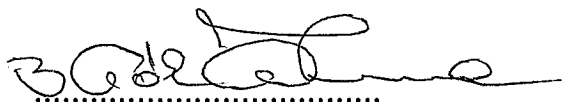
rendkívüli

ülésén megjelent önkormányzati képviselőkről

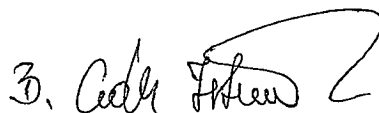
Szitó Sándor

.....

B Csák Imre

.....

B. Csák István

.....

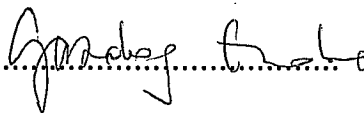
Dobos Sándor

.....

Dobos Sándorné

.....

Gazdag Endréne

..... |

Láposi Zoltán

.....