Településfejlesztési és Üzemeltetési Bizottság
1. számú
J e g y z ő k ö n y v e

Készült: Nógrád Község Önkormányzata Településfejlesztési és Üzemeltetési Bizottságának 2024. november 13-án megtartott üléséről.

Jelen vannak: Kareczki Csaba bizottsági elnök
Kriskó László bizottsági tag
Molnár Anita bizottsági tag

Ciuleacné Drajkó Adrienn jegyző
Dávid Barbara Zsófia polgármester
Máriássy Gina alpolgármester

Dr. Kovács István képviselő
Rubi Gergely érdeklődő állampolgár

Kareczki Csaba a bizottság elnöke köszöntötte a megjelenteket, a jelenléti ív alapján megállapította, hogy az 5 fős bizottságból 5 fő jelen van, a bizottság határozatképes, így az ülést 18 óra 05 perckor megnyitotta. A bizottság tagjai egyhangúlag (5 igennel, 0 ellenszavazattal és 0 tartózkodással) egyetértettek a meghívóban szereplő alábbi napirend megtárgyalásával:

1. **Folyamatban lévő pályázatok áttekintése**
   - **Településtervezői szerződés és kapcsolódó lakossági szerződések**
   - **Magyar Falu Program 2024 keretében benyújtott útfejlesztése pályázat**
   - **Külterületi utak fejlesztésére benyújtott pályázat**
   - **Nógrád Energiaközösség pályázat**

2. **Tájékoztatás a 2024. október 1-jétől kötelező főépítész foglalkoztatásáról**

3. **Ingatlanbejárások során tapasztaltakról beszámoló, javaslattétel esetleges ingatlanértékesítésére**

4. **Kargo-Textil Kft. képviselőjének kérelmével kapcsolatos javaslattétel a tóparti pályázat megvalósításával összefüggésben**

5. **Gyalogosátkelőhely forgalomba helyezés elmaradás**

6. **Üzemeltetési feladatok áttekintése**

Kareczki Csaba a bizottság elnöke jegyzőkönyvhitelesítőnek Kriskó Lászlót bizottsági tagot kérte fel.
Kriskó László bizottsági tag vállalta a jegyzőkönyvhitelesítését, a bizottság tagjai egyhangúlag (3 igennel, 0 ellenszavazattal és 0 tartózkodással) egyetértettek a jegyzőkönyvhitelesítő személyével.

Kareczki Csaba elnök ismertette a bizottsággal az ülések lebonyolításának módját, az ülések nyilvánosságát és kérte a tagokat, hogy határozzák meg a bizottsági ülések időpontját.
A tagok egyhangúlag úgy döntöttek, hogy kettő havonta kívánnak ülésezni, azonban, ha az ügyek úgy kívánják, akkor ennél gyakrabban tartanak ülést.

Napirend tárgyalása:

1. **Folyamatban lévő pályázatok áttekintése**
   - **Településtervezői szerződés és kapcsolódó lakossági szerződések**
   - **Magyar Falu Program 2024 keretében benyújtott útfejlesztése pályázat**
   - **Külterületi utak fejlesztésére benyújtott pályázat**
   - **Nógrád Energiaközösség pályázat**

Előadó: Ciuleacné Drajkó Adrienn jegyző

Ciuleacné Drajkó Adrienn jegyző:
Sok témával készültem a mai napra, olyan pályázatokat is szeretnék ismertetni, melyeknél a kivitelezés már lezajlott, viszont fenntartási kötelezettségünk van. A legtöbb esetben projektmenedzsment cég van megbízva a fenntartási jelentések leadásával, így az önkormányzatnak nincs feladata ezzel. A TOP pályázat keretében a Hesz Mihály Általános Iskola Energetikai felújítása zajlott 2017-ben. A kivitelezés már régen lezárult, azonban az elszámolás nehézkes volt. A fenntartó KLIK a pályázatból beszerzett fa tüzelésű kazánt leszerelte és új gázkazánt szerelt be. Emiatt csak 16 millió Forint visszafizetéssel lett volna zárható a projekt, azonban az önkormányzat kérelmet nyújtott be a visszafizetés elengedésére, így 2023-ban le tudtuk zárni. Fenntartási időszak 2028-ig van, a Nyugat-Nógrád Nonprofit Kft. a projektmenedzsment a fenntartási jelentéseket leadja.
Szintén TOP projekt keretében valósult meg a Művelődési ház és a Civil ház energetikai felújítása. Új nyilaszárók, külső hőszigetelés, napelemes rendszer, külső és belső festés és burkolás valósult meg a támogatás. Ennek a projektnek a kivitelezése is már 2019-ben befejeződött, azonban a lezárás csak 2023-ban történt meg, így 2028-ig kell fenntartani. Az NLC Tanácsadó Kft. látta el a projektmenedzsment feladatokat és ők adják le a fenntartási jelentéseket is.
TOP-os pályázat volt az egészségház, azaz a gyermekorvosi rendelő és védőnői tanácsadó épületének felújítása is. Ez a projekt konzorciumban került megvalósításra, Diósjenővel és Berkenyével közösen. Mivel Diósjenőn a kivitelezés problémás volt és a zárást csak közösen adhatták be az önkormányzatok, így ez a projekt is fenntartási időszak alatt van még. A projektmenedzsment feladatokkal a Nógrád Vármegyei Önkormányzati Hivatal volt megbízva.
Vidékfejlesztési program keretében lett a külterületi helyi közutak fejlesztésére vonatkozó pályázatunk benyújtva. A pályázati forrásból megvalósulhatna az Almáskertet a bekötő úttal összekötő út és a Vadasparkba vezető út felújítása. Négy helyrajzi számot érinteni a fejlesztés, a 04/4, 0236/2, 0259, 0264 hrsz-ú utakat. A képviselő-testület 2021 augusztusában hozott határozatot a pályázat benyújtásáról, a döntés 2022. júliusában érkezett tájékoztatás arról, hogy befogadásra került a pályázat. Azóta sem érkezett döntés a pályázat eredményéről, nem utasítottak el, nem helyezték tartaléklistára és nem is közölték, hogy nyertes. Várjuk továbbra is a pozitív elbírálást. A beadott költségbecslés szerint a projekt összköltsége 90 millió Forint lenne, itt 5% önerőt kell biztosítani, körülbelül 4,5 millió Forintot. Az Alpolgármester Asszonnyal már beszéltük, hogy mivel azóta növekedtek az árak, célszerű lenne egy új költségbecslést elkészíteni, hogy ha nyertessé válna a pályázat, akkor már azzal tudnánk kalkulálni.

Molnár Anita tag:
Ez csak külterületi utakra vonatkozik?

Máriássy Gina alpolgármester:
Igen, illetve azért lenne szükséges költségbecslés frissítése, mert vannak olyan hírek, hogy megnyitásra kerülhet hamarosan a felület.

Ciuleacné Drajkó Adrienn jegyző:
VP pályázat volt a konyha felújítása is, ami szintén 2019-ben valósult meg. A fenntartási kötelezettség itt is 2028 nyaráig szól. A projektmenedzsmentet az NLC Tanácsadó Kft. látja el, a fenntartási jelentéseket leadják.
2021-ben 3 millió Forint támogatást kapott az önkormányzat új típusú településterv elkészítésére. A terv elkészítésére a legkedvezőbb ajánlatot adó vállalkozással, a Regiopolis Kft-vel kötött szerződést az önkormányzat, bruttó 9 millió Forint vállalási árért. Az első, 3 millió Forintos számla kifizetése megtörtént, további 6 millió Forint kifizetése szükséges majd még a vállalkozónak. A településterv elkészítéséhez hozzájárultak még magánszemélyek is, a Nógrád 0296/29 hrsz tulajdonosai 1 millió Forinttal, és a Jókai Mór utca 17. szám alatti vállalkozás 5 millió Forinttal. A 0296/29 hrsz ingatlan tulajdonosa az ingatlan tanyaövezetbe történő átsorolását kérte, ahol egy darab tanyát építhet. A másik vállalkozás az ingatlanja mögötti, a 0289/12 hrsz-ú ingatlan megosztásából a jövőben létrejövő, 1200 m2 alapterületű ingatlant szeretné megvásárolni, a tervhez biztosított hozzájárulás a vételárból kerül a későbbiekben levonásra. A pályázatot jelenleg december 31-ig kellene megvalósítani, azonban a képviselő-testület döntését követően kérelem lett benyújtva 2025. május 31-ig történő hosszabbításra. A kérelemre még nem érkezett válasz.

Máriássy Gina alpolgármester:
Itt fontos megjegyezni, hogy a lakosság által befizetett 6 millió forint nem áll rendelkezésre az önkormányzatnál, viszonyt ezt majd ki kell fizetni a településtervezőnek.

Molnár Anita tag:
Azt is meg kell vizsgálni, hogy például a zöldterületet engedik e tanyává átminősíteni, hiszen jelenleg olyan információm vannak, hogy zöldterületet nem engednek átalakítani.

Ciuleacné Drajkó Adrienn jegyző:
A szerződések megkötése előtt a helyi főépítésszel és a megyei főépítésszel is egyeztetve lett, akkor azt mondták, hogy rendben lesz az átminősítés, persze azóta sok minden változott. Felveszem majd a kapcsolatot a főépítésszel és egyeztetek erről vele.

Kriskó László tag:
Amennyiben nem sikerült az átminősítés, az önkormányzatnak vissza kell fizetni a hozzájárulóknak a pénzt.

Ciuleacné Drajkó Adrienn jegyző:
Körbeadok egy anyagot ezzel kapcsolatban áttekintésre.

Molnár Anita tag:
Kérhetjük legközelebb, hogy az ülés előtt legközelebb kiküldésre kerüljenek az anyagok? Úgy könnyebb lenne, ha már otthon át tudnánk nézni.

Máriássy Gina alpolgármester:
Most nagyon szoros volt a határidő, de legközelebb oda fogunk erre figyelni mindenképpen.

Ciuleacné Drajkó Adrienn jegyző:
Ha megfelelő a bizottsági tagoknak, akkor a holnapi napon átküldöm az anyagokat. Én is elnézést kérek ezért.

Kriskó László tag:
Én is javaslom, hogy e-mailben kerüljenek kiküldésre az ülések előtt.

Ciuleacné Drajkó Adrienn jegyző:
A hivatal épületének energetikai korszerűsítése 2023-ban a TOP PLUSZ pályázatból valósult meg. Új, 25 kW teljesítményű napelemes rendszer, napkollektor, elektromos fűtőpanelek telepítése és akadálymentes mosdó kialakítása valósult meg. A záró pénzügyi elszámoláshoz, ha jól tudom, már csak rehabilitációs környezettervező nyilatkozata hiányzik. Itt is a projektmenedzsment a Nyugat-Nógrád Nonprofit Kft. volt.
A TOP PLUSZ pályázatból, élhető települések projekt alatt valósult meg a tó körüli terület parkosítása, mosdó kialakítása, edzőpark létrehozása, ívókút, padok, szemetesek telepítése, térkövezés. A nagyságrendileg 31 millió Forint összegű támogatásból még a kivitelező utolsó számlája nincs kifizetve, ennek összege 3,5 millió Forint. A 4-es napirendi pont is ehhez a pályázathoz kapcsolódok.

Ezt követően a bizottság tagjai hosszasan tárgyalták a pályázat részleteit. Az elnök és az alpolgármester javaslatot tett arra, hogy a dokumentumok megvizsgálása után újra tárgyalják az ügyet. Ennek függvényében egy helyszíni bejárás is indokolt lehet.

A bizottság tagjai így az elnök javaslatát egyhangúlag (3 igennel, 0 ellenszavazattal és 0 tartózkodással) elfogadásra javasolták és az alábbi határozatot hozták:

1/2024.(XI.13.) Településfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsági határozat

Nógrád Község Önkormányzata Településfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsága a TOP_PLUSZ-1.2.1-21- Élhető települések pályázat keretében megvalósított mosdó és edzőpark dokumentációját megvizsgálja és a vizsgálat eredményétől függően helyszíni bejárást kezdeményez.
A bizottság felkéri a jegyzőt, hogy a pályázat teljes dokumentációját küldje meg a bizottság tagjainak.

Határidő: értelemszerű
Felelős: jegyző

Ciuleacné Drajkó Adrienn jegyző:
2021-ben indult az energiaközösségek kialakítását támogató több éves program a településen. A megvalósítás konzorciumban a Danubia Energia Kft-vel zajlik. A 218 millió forint összegű pályázatból egy 150 kW teljesítményű napelemes rendszer, okosmérők, energiatárolók és elektromos autótöltők telepítése valósulthat meg. A támogatásból 8 millió Forint érkezett az önkormányzathoz a projektkoordinátori feladatok ellátására, ez már elköltésre került. A több 200 millió forint a Danubia Energia Kft-nél van. Tudomásom szerint eddig csak az elektromos autótöltők telepítése valósult meg, melyeknek a beüzemelése és engedélyeztetése zajlik.

Molnár Anita tag:
Nincs valami terv erre? A konzorcium mit vállalt? Mi van benne a projektbe pontosan, hol lesz? Itt is több információ kellene.

Ciuleacné Drajkó Adrienn jegyző:
Ehhez a projekthez kapcsolódóan is átküldöm a nálam található dokumentumokat a bizottságnak.

Máriássy Gina alpolgármester:
Mi kértük, hogy a Danubia Energia Kft. egy részletes tájékoztatót készítsen és egy olyat is, amit a lakosságnak meg tudunk küldeni.

Dr. Kovács István:
Ki használhatja majd a töltőket? A helyiek vagy az idelátogatók?

Dávid Barbara Zsófia polgármester:
Bárki, ez egy applikáción keresztül fog működni. Ez a rendszerre is rá lehet kötni?

Kareczki Csaba tag:
Minden töltő fizetős, hiszen rendszerünk csak egy van.

Dr. Kovács István:
A 7-8 millió Forintról mit lehet tudni, ami az önkormányzathoz érkezett? Mire lett elköltve?

Dávid Barbara Zsófia polgármester:
Azt mi is szeretnénk pontosan tudni. A koordinátor által végzett tevékenységről is kérjük majd a tájékoztatóját a Danubia Energia Kft-nek.

Ezt követően a bizottság hosszasan tárgyalta az energiaközösség témáját.

A bizottság tagjai az energiaközösség pályázathoz kapcsolódóan egyhangúlag (3 igennel, 0 ellenszavazattal és 0 tartózkodással) az alábbi határozatot hozták:

2/2024.(XI.13.) Településfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsági határozat

Nógrád Község Önkormányzata Településfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsága „Az Energiaközösségek kialakítását támogató több éves megvalósítása Nógrádon" pályázat teljes dokumentációját meg kívánja vizsgálni.
A bizottság a Danubia Energia Kft. konzorciumi taggal közösen helyszíni bejárást és egyeztetést kíván kezdeményezni.
A bizottság felkéri a jegyzőt, hogy a pályázat teljes dokumentációját küldje meg a bizottság tagjainak.
A bizottság kéri az elnököt, hogy a Danubia Energia Kft-vel vegye fel a kapcsolatot és kezdeményezze az egyeztetést.

Határidő: értelemszerű
Felelős: jegyző és elnök

Ciuleacné Drajkó Adrienn jegyző:
Egy újabb hosszan tárgyalható pályázathoz érkeztünk. Szerintem már mindenki jól ismeri a „helyi gyűjtő-értékesítő tér" kialakításának előzményeit, azonban most fontos átbeszélni, hol is tartunk most.
A határidő módosítási kérelmet már az előző képviselő-testület is támogatta, így már az korábban benyújtásra került. Az új képviselő-testület a legutóbbi testületi ülésen döntött úgy, hogy a határidőhosszabbítási kérelem hiánypótlásával egyidejűleg a helyszínmódosítást is kérelmezni kívánják. Az új helyszínként a 324-es hrsz-ú Flórián park lett megjelölve.
A projektmenedzsment Nyugat-Nógrád Nonprofit Kft. a kérelmet benyújtotta a Kincstárnak, bízunk benne, hogy mihamarabb válasz érkezik. A kérelem értelmében a terveknek 2025. március 31-ig kellene elkészülnie, a kivitelezés végső befejezési határideje pedig 2026. augusztus 31.
Jelenleg a 324-es hrsz-ú ingatlan zöldterület, tehát HÉSZ módosítás szükséges. A környező ingatlanok falusias lakóövezet, vegyes központi területébe tartoznak, ezen területen a

legkisebb kialakítható ingatlan 500 m2, 65%- os beépíthetőség is megvalósítható. Oldalhatáron álló épület építhető a területre, előkertet, hátsó kertet, oldalkertet meg kell hagyni, ezért szükséges lehet a két terület összevonása, a 323-as és 324-es hrsz-ú ingatlanoknak, ha a jelenlegi tervek szerint épül fel az épület.
A képviselő-testülettel beszéltünk arról is, hogy akár kisebb építmény is szóba jöhetne, ebben az esetben nem kellene összevonni a két telket. Mindenképp alaposan körbe kell járni és meg kell vizsgálni az ügyet.

Molnár Anita tag:
Itt sok kérdés felmerül. Az új terv önköltségből lesz fedezve? A telekösszevonást is meg kell vizsgálni. Ha csökkentjük az építmény nagyságát, fontos, hogy akkor mennyivel lehet csökkenteni, mik a pályázatban a kötelező elemek?

Kareczki Csaba elnök:
Számomra ravatalozó jellegű a forma, ott azon a helyszínen mutat ez az épület, a várnál nem tudom elképzelni ezt az épületet. Én nem egy túl hosszú épületet csinálnék, valami más formát szeretnék, mindenképp beszélni kellene egy tervezővel, hogy mi fér el ott.

Kriskó László tag:
Schvarcz Balázst meg kellene kérni, hogy egy látványtervet csináljon.

Kareczki Csaba elnök:
Én beszélek vele. Szerintem egy tervezővel is beszéljünk. Én örülnék, ha megvalósulna, mert szükség van rá. Központi helyen kellene megvalósulni, a Flórián-park jó lenne erre. Ennyi munka után meg kell valósítanunk. A várparkolós piacot nem érinti ez a piac szerintem. Januárba nagyon bele kell húznunk, hogy meglegyen.

Dr. Kovács István:
Sokan várják ezt a piacot tőlünk.

Máriássy Gina alpolgármester:
Szerintem minden rendben lesz. Eddig kedvezően alakultak a dolgok.

Dr. Kovács István:
Hány parkolóhely kell a piachoz?

Dávid Barbara Zsófia polgármester:
Amikor elindult az aláírásgyűjtés a helyszín ellen, én épp azért támogattam, mert az eredeti helyen, kevés volt a parkolóhely. Szerintem 5-6 parkolóhely kell. A temetőnél ki kellene alakítani egy parkolót vagy egy másik helyszínen, hiszen, ha megnyílik a vár, akkor komoly gondok lesznek a parkolással. A várnak kellene egy külön parkoló. Kérném ebben a bizottság segítségét is.

A bizottság ezt követően részletesen tárgyalta a piac építésének ügyét.
A bizottság tagjai a gyűjtő-értékesítő tér pályázathoz kapcsolódóan egyhangúlag (3 igennel, 0 ellenszavazattal és 0 tartózkodással) az alábbi határozatot hozták:

3/2024.(XI.13.) Településfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsági határozat

Nógrád Község Önkormányzata Településfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsága javasolja a képviselő-testületnek, hogy a „TOP_PLUSZ-1.1.1-21-NG1-2022-00007 azonosítószámú, Helyi termelők, helyi termékek piacra jutásának támogatása Nógrád községben” című

pályázathoz kapcsolódóan, a gyűjtő- értékesítő tér kialakítása során vizsgálja meg a képviselő-testület a pályázat tartalmi követelményeit és a tartalomcsökkentés lehetőségét. A bizottság javasolja a testületnek, hogy amennyiben az új tervek alapján a Nógrád, 324-es helyrajzi számú Flórán park területére is elfér a piac, ne indítsa el a telekösszevonást.
A bizottság kéri az elnököt, hogy a testületet tájékoztassa a bizottság álláspontjáról.

Határidő: értelemszerű
Felelős: elnök

Kareczki Csaba elnök:
A helyszíni bejáráson a Flórián parkban található játszótéren is járt a bizottság és az ottani állapotokat felmérte. Megnézte a szomszédos ingatlan melléképületét is, mely a tulajdonos szerint azért van rossz állapotban, mivel az önkormányzat jónéhány éve elszedte onnan a földet, a játszótér kialakításakor. A bizottság véleménye alapján az épület állapotának romlását nem feltétlenül a föld elhordása okozza, hanem az is közre játszhat, hogy a melléképületen nincs csatorna, a víz folyamatosan áztassa a földet. Ezt az ügyet alaposabban meg kell még vizsgálni.

Dr. Kovács István:
A játszótér miért nincs lezárva és leszalagozva, ha nincs érvényes engedély a játékokra?
Érdeklődnek, hogy mikor jártak le az engedélyek és mi ezzel a teendő?

Ciuleacné Drajkó Adrienn jegyző:
Jogszabály szerint 3 évente kötelező az engedélyt megújítani, úgy tudom, hogy 2020 környékén volt utoljára felújítva a játszótér, amikor az új engedélyeket is megkapta. Utánanézek és küldök a pontos tájékoztatót erről a képviselőknek.

Dávid Barbara Zsófia polgármester:
Az eszközöket szinte kivétel nélkül fel kellene újítani. Ez sok pénzbe fog kerülni. A szakembertől, aki az engedélyezést intézi, tudok árajánlatot kérni a felújításra.

A bizottság ezt követően hosszasan tárgyalta a játszótér helyzetét és a lehetőségeket.

2. Tájékoztatás a 2024. október 1-jétől kötelező főépítész foglalkoztatásáról

Előadó: Ciuleacné Drajkó Adrienn jegyző

Ciuleacné Drajkó Adrienn jegyző:
A Magyar Közlöny 187. számában jelent meg a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.). Az önkormányzati főépítész jogállását és feladatait szabályozó 56. § 2024. októbert 1-jén lép hatályba.
Ennek értelmében a városi jogállású településeken kötelező önkormányzati főépítészt alkalmazni.
A Méptv. 56.§ (6) bekezdése alapján a községi jogállású település saját települési főépítészt alkalmaz, vagy a település fekvése szerinti járásban lévő más önkormányzattal társulásban közösen alkalmaz térségi főépítészt.
A Méptv. 56.§ (7) bekezdése értelmében, ha a községi jogállású települési önkormányzat legalább 30 napig nem alkalmaz települési vagy térségi főépítészt, akkor a törvény erejénél fogva a település fekvése szerinti járásszékhely város települési főépítésze látja el az önkormányzati főépítészi feladatokat. Ebben az esetben a községi jogállású települési

önkormányzat köteles a teherviselésről a járásszékhely város önkormányzatával megállapodni.
Az önkormányzati főépítész feladatát köztisztviselőként vagy megbízási jogviszonyban látja el.
Nógrádnak nincs ilyen téren feladata, hiszen évek óta, megbízási szerződés alapján alkalmaz helyi főépítészt Farkas István személyében. A főépítész kedvező áron vállalta Nógrád és Berkenye települést is. Havonta településenként körülbelül 40 ezer Forintot fizetnek az önkormányzatok neki. Azt gondolom, hogy néha nehezen elérhető vagy megcsúszik az ügyekkel, de szakmájában nagyon jártas, felkészült.

3. **Ingatlanbejárások során tapasztaltakról beszámoló, javaslattétel esetleges ingatlanértékesítésére**

Előadó: Kareczki Csaba elnök

Kareczki Csaba elnök:
Volt egy ingatlanbejárás, ahol én igazoltan nem vettem részt, mert éppen kazánt javítottam az óvodában. Volt itt közülünk jónéhányanan, akik végig járták az ingatlanokat. A régi Takarék épület szemléjével kezdték a bejáráson. Az épület jó állapotban van. Ezt, ha értékesíteni szeretné az önkormányzat az ATM áthelyezésről gondoskodni kellene. Új helyet kellene találni neki. A második helyszín az Idősek otthona volt, ami katasztrofális állapotban van. Több helyen be van szakadva az ereszcsatorna. Ez egy úgymond „gazdasági totálkáros épület”. Valószínűleg a
A játszótérnél Hugyecz Zoltán ingatlanát is megtekintették a bizottsági tagok. Itt megállapításra került, hogy a melléképületen nincs vízelvezetés, emiatt is elindulhatott a megsüllyedés. A későbbiekben meg kell egyezni a tulajdonossal. Én beszéltem már vele, jeleztem neki, hogy ez egy közös probléma. Mindenkinek bele kellene adni.
A negyedik helyszín a Tabán utcában található Haász féle ház volt. Ezt mindenképp bontani kell. Értékesíteni is csak minimális összegért lehetne így.
A régi Tájház épületetét is megnézte a bizottság. Az állapota nem jó, a tetőszerkezet sérült, a vízelvezetés nem megoldott. Még szerintem fel lehetne ezt újítani.
Ha bármelyik ingatlant értékesíteni szeretnénk, kellene egy értékbecslést csináltatnunk. Mit gondoltok erről?

Kriskó László tag:
Szerintem a Haász féle házat, ha valaki 3,5 millió Forintot adna érte, el kellene adni. Rossz helyen van, a bontás is nehézkes lenne.

Kareczki Csaba elnök:
Az Idősek otthona épületét szerintem fel kellene becsültetni. Jó helyen van, sok lehetőséget látok benne. Ha értékesíteni akarjuk, ki kellene takarítani. De ha nem, akkor is rendbe kellene tenni, hiszen az önkormányzat tulajdona. Ha 30 ember odamenne egy-kettő meg lehetne ezt oldani.

Molnár Anita tag:
Van lehetőség telekosztásra az Idősek otthonánál? Ha megosztásra kerülne, jobban tudná értékesíteni az önkormányzat. Vizsgáljuk meg a lehetőségét.

A bizottság részletesen tárgyalta az ingatlanok értékesítésének lehetőségeit.

Ezt követően a bizottság tagjai egyhangúlag (3 igennel, 0 ellenszavazattal és 0 tartózkodással) az alábbi határozatot hozták:

4/2024.(XI.13.) Településfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsági határozat

Nógrád Község Önkormányzata Településfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsága javasolja a képviselő-testületnek, hogy az önkormányzat tulajdonában álló Nógrád, Tabán utca 1. számú ingatlant értékesítse az önkormányzat a korábban megvásárolt vételáron.
Továbbá a bizottság javasolja a testületnek, hogy az önkormányzat tulajdonában álló, Nógrád, Szondy György utca 42. szám alatt található „volt Idősek Otthona" megnevezésű ingatlanról értékbecslést készíttessen és ezt követően az értékbecslés eredménye függvényében tárgyalja az ingatlan esetleges értékesítését.
A bizottság kéri, hogy az elnök tájékoztassa a testületet a bizottság javaslatairól.

Határidő: értelemszerű
Felelős: elnök

4. **Kargo-Textil Kft. képviselőjének kérelmével kapcsolatos javaslattétel a tóparti pályázat megvalósításával összefüggésben**

Előadó: Máriássy Gina alpolgármester

Máriássy Gina alpolgármester:
Az alpolgármester felolvasta Kargo-Textil Kft. önkormányzatnak írt levelét. Elmondta, hogy a vállalkozás többletmunkákat végzett el az edzőpark kialakításhoz kapcsolódóan. A volt polgármesterrel szóban megegyeztek, hogy a munkák befejezését követően el fognak majd számolni, azonban ez csak részben történt meg. Most kéri az önkormányzatot, hogy tárgyaljuk újra a dolgot és amennyiben tudjuk, térítsük meg neki a többletmunkáit.

Kriskó László tag:
Én érintett voltam a projektben, a Kargo-Textil Kft. alvállalkozója voltam. Pontosítani szeretnék, nem a polgármester mérte ki a területet, hanem Varga János mérte ki a területet, itt kijött a 40 cm mélység, hiszen nagyon vizes volt a terület. Leszedésre került ez, a 40 cm-es humuszréteget le kellett mindenképp szednünk, majd persze feltölteni a szükséges anyagokkal. A többlet 10 m2 pedig úgy jött össze, hogy az eredeti tervbe volt egy nem térköves terület is, ami térkővel lett kirakva. Úgy tudom, hogy a mosdó és fitneszpark közötti terület térkövezése nem a Balázs feladata lett volna, ez is többlettérkövezést vont maga után. Fényképekkel tudom ezeket igazolni.

Molnár Anita tag:
Kijött a kivitelező előtte? Felmérte, hogy milyen a terület? Hogy ez egy vizes terület?

Ciuleacné Drajkó Adrienn jegyző:
Igen, volt kint többször.

Molnár Anita tag:
Nem mindegy, hogy többletmunka vagy pótmunka volt ez. A többletmunka esetében lehet alkudozni, ezt jogszabály szabályozza. Azok a részek, amiket más kérésére csinált meg, azt ki kell fizetni. Az árak reálisak?

Kriskó László tag:
Igen, ezek reálisak, ismerem ezeket az árakat.

Dr. Kovács István:
A kertépítéshez mi tartozik? Mennyibe került ez?

Ciuleacné Drajkó Adrienn jegyző:
Megnézem a költségvetést. A kertépítés összesen 300.000 Forint körüli összegbe került. A jegyző felsorolta a költségvetésben megjelölt, kertépítéshez kapcsolódó tételeket.

Máriássy Gina alpolgármester:
Meg kell vizsgálni, hogy meg e vannak a növények.

Molnár Anita tag:
Nincs elég információnk szerintem. Az egész anyagot látnunk kell, mindent kérlek küldjétek meg, hogy teljes képet kapjunk. A tervdokumentációt is látni kell ehhez. A terület süllyedése a későbbiekben is problémát okozhat.
Kérem, hogy a kivitelezéshez kapcsolódó anyagokat is küldjétek át.

Kareczki Csaba elnök:
Egy személyes egyeztetés is jó lenne, meg kellene nézni ezeket.

Ciuleacné Drajkó Adrienn jegyző:
Akkor elküldöm a bizottsági tagoknak a szerződéseket, árajánlatokat, számlákat, teljesítés igazolásokat stb.

Kriskó László tag:
Nyilván a vállalkozónak ez költség volt, ő nekem megfizette. Írásban kellett volna neki jelezni, nem tette, ez hiba volt.

Máriássy Gina alpolgármester:
Fel kellene mérnünk a hiányosságokat, és ez alapján javasolhatunk neki egy csökkentett összeget is.

Kareczki Csaba elnök:
Mindent írásba kellene foglalni. Ez fontos.

Kriskó László tag:
Amit én tudok, hogy a kő nettó plusz 470.000 Forint volt neki. Erre még jön az ÁFA. A projekt többi része szerintem rendben van, a növényekről és a mosdókról nem tudok nyilatkozni. Én legalább az anyagköltséget odaadnám neki.

Máriássy Gina alpolgármester:
Mivel ilyen nehéz kertépítőt találni, szerintem rendeznünk kell neki valamilyen formában. Egy számla van bent jelenleg a Kagro-textiltől, amire még Varga Richárd tett teljesítés igazolást, ez még nem került kifizetésre. Egy számla még szeptemberben lett kifizetve, egy számlát még ki szeretne állatani**.**

Kareczki Csaba elnök:
Személyes egyeztetés kellene erről. Ott pontot lehetne tenni a végére.

Molnár Anita tag:
És a kivitelező 3,5 milliójával mi a helyzet?

Máriássy Gina alpolgármester:
Teljesítés igazolással lett ellátva, ezt ki kell fizetni. Likviditási tervet készítettünk, bízunk benne, hogy ez alapján ki tudjuk majd fizetni.

Kriskó László tag:
Amiben én tudok segíteni, hogy a telket, amit visszaadok az önkormányzatnak, azt csak 60 napon belül kifizetni az önkormányzatnak.

Máriássy Gina alpolgármester:
Köszönjük!

Ezt követően a bizottság tagjai egyhangúlag (3 igennel, 0 ellenszavazattal és 0 tartózkodással) az alábbi határozatot hozták:

5/2024.(XI.13.) Településfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsági határozat

Nógrád Község Önkormányzata Településfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsága javasolja a képviselő-testületnek, hogy a TOP_PLUSZ-1.2.1-21- Élhető települések pályázat keretében megvalósított edzőpark kivitelezőjével egyeztetések folytasson le a vállalkozó által elvégzett többletmunkával kapcsolatban. Amennyiben szükséges, kéri a bizottság, hogy egy közös személyes egyeztetés valósuljon meg a kivitelezővel.
A bizottság kéri az elnököt, hogy a bizottság álláspontjáról tájékoztassa a képviselő-testületet.

Határidő: értelemszerű
Felelős: elnök

5. Gyalogosátkelőhely forgalomba helyezés elmaradás

Előadó: Máriássy Gina alpolgármester

Máriássy Gina alpolgármester:
Október 24-én érkezett egy határozat az önkormányzathoz, mely szerint a gyalogosátkelőhely és a hozzá kapcsolódó járda forgalomba helyezésének elmaradása miatt megbírságolják 16.400 Forintra az önkormányzatot. Az elmaradás oka, hogy a földmérő, aki a rajzokat készítette, időközben elhunyt és a felesége most tudta megküldeni csak a dokumentumokat. Decemberig ezt pótolni tudjuk. Sikerült egyeztetni a közutas hatósággal és a kormányhivatallal is. Bízunk benne, hogy így rendben lesz. A gyalogosátkelőhelynél is fizetési elmaradások voltak az október 1-ei polgármester átadás-átvételkor. Ezeket részben rendeztünk, de sajnos még most is van fizetési elmaradásunk. A likviditási terv alapján rendezzük majd. A földmérési díjat is rendeznünk kell, erről akkor nem tudtunk.
A beruházás nem betervezett beruházás volt, ez is hozzájárult a költségvetés jelenlegi helyzetéhez.

Molnár Anita tag:
Itt milyen lehetőségeink vannak?

Máriássy Gina alpolgármester:
Nem sok minden, ezt ki kell fizetnünk. Viszont némi tartalékot is tartalékolnunk kell. Illetve a hitelt decemberben vissza kell töltenünk. Erre oda kell figyelnünk.

Molnár Anita tag:
Tudomásul vettük a tájékoztatást. Nekem van egy javaslatom. A lőtér területét lehetne az államtól kérelmezni. Akár már csak a terület bérléséből jó pénzt lehetne szerezni, bevétel lehetne.
Igazából az ülés elején szerettem volna mondani, hogy javaslatom lenne arra, hogy legyen egy elv, ami mentén a bizottság dolgozik, mi a cél, ami felé fejlesztene akarunk. Mindig e mentén hozzuk meg a döntéseinket.

Kareczki Csaba elnök:
Jó ötlet, támogatom.

Dávid Barbara Zsófia polgármester:
Én még ennél a napirendi pontnál egy friss hírről szeretném tájékoztatni a bizottságot. Most délután érkezett a kormányhivataltól értesítés, miszerint a várat nem nyitják meg továbbra sem, sőt további egy évig zárva lesz, 2025. október 31-ig kell a vagyonkezelőnek a szükséges munkálatokat elvégeznie. Elszomorít a hír, hogy ennyi idő eltelt, és még mindig sok munka van hátra. Próbálunk valami úton elindulni, hátha bármilyen ráhatást tudunk erre gyakorolni.

6. Üzemeltetési feladatok áttekintése

Előadó: Kareczki Csaba elnök

Kareczki Csaba elnök**:**
Az eszközök rossz állapotban vannak, minden le van amortizálva, az új karbantartó elmondta ezt. Nem várhatjuk el, hogy saját eszközeiket használjanak a dolgozók, be kellene szerezni újakat. A minimális beszerzéseket most próbáljuk beszerezni. A traktor működik, a kisautó hiányzik. Mivel ennél a pontnál sok dolgot kellene még tárgyalnunk, javaslom, hogy a következő ülésen folytassuk.

A bizottság tagjai egyetértettek az elnök javaslatával.

Miután egyéb kérdés, észrevétel nem hangzott el, Kareczki Csaba a bizottság elnöke megköszönte a részvételt és az ülést 21 óra 25 perckor berekesztette.

k.m.f.

Kareczki Csaba
bizottság elnöke

Ciuleacné Drajkó Adrienn
jegyző

Kriskó László
bizottság tagja