

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült: Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Tulajdonosi Bizottsága 2018. június 14-én a Polgármesteri Hivatal Régi Városháza (4024 Debrecen, Piac u. 20.) 63. sz. termében tartott rendkívüli, nyilvános üléséről.

Jelenlévő bizottsági tagok:

Balázs Ákos elnök
Fodor Levente alelnök
Madarasi István képviselő
Papp Viktor képviselő
Czellér László képviselő
Kovács István képviselő

Jelenlévő meghívottak:

Dr. Barcsa Lajos alpolgármester
Sziki Gyula Főépítési Iroda
Gábor István Főépítési Iroda
Dr. Kis Nóra Vagyonkezelési Osztály jegyzőkönyv-vezetés céljából
Dr. Márfoldi Valéria Vagyonkezelési Osztály jegyzőkönyv-vezetés céljából

Balázs Ákos: megállapítja, hogy az ülésen 6 bizottsági tag van jelen, a bizottság határozatképes, az ülést 14.05 órakor megnyitja.

Elmondja továbbá, hogy a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 60. §-a értelmében a jegyzőkönyvet a bizottság elnökén kívül a bizottság egy tagjának is alá kell írnia. A fentiekre való tekintettel Fodor Levente bizottsági tagot kijelöli a jegyzőkönyv aláírására.

Javasolja, hogy a bizottság a **„Debrecen, Észak-Nyugati Gazdasági Övezet területrendezési hatósági eljárás lefolytatására irányuló kérelem megerősítése”** tárgyú napirendi pontot rendkívüli indítványként tárgyalja meg.

Szavazásra bocsátja, hogy a bizottság Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2013. (I. 24.) önkormányzati rendelete 65. § (6) bekezdése, illetve 8. § (2) bekezdése alapján a **„Debrecen, Észak-Nyugati Gazdasági Övezet területrendezési hatósági eljárás lefolytatására irányuló kérelem megerősítése”** tárgyú napirendi pontot rendkívüli indítványként tárgyalja meg.

Megállapítja, hogy a bizottság 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül elfogadja a **„Debrecen, Észak-Nyugati Gazdasági Övezet területrendezési hatósági eljárás lefolytatására irányuló kérelem megerősítése”** tárgyú napirendi pont rendkívüli indítványként történő tárgyalását és az alábbi határozatot hozza:

A Tulajdonosi Bizottság

a Főépítész előterjesztésére

az 1/2013. (I. 24.) önkormányzati rendelet 65. § (6) bekezdése folytán alkalmazandó 8. § (2) bekezdése alapján

a **„Debrecen, Észak-Nyugati Gazdasági Övezet területrendezési hatósági eljárás lefolytatására irányuló kérelem megerősítése”** tárgyú bizottsági előterjesztést rendkívüli ülésen tárgyalja.

Balázs Ákos: szavazásra bocsátja az általa javasolt, meghívó szerinti napirendi pontot, melyet a bizottság 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül elfogad.

Napirendi pont:

„Debrecen, Észak-Nyugati Gazdasági Övezet területrendezési hatósági eljárás lefolytatására irányuló kérelem megerősítése” tárgyú előterjesztés

Előterjesztő: China Tibor főépítész

Ügyintéző: Gábor István

Balázs Ákos: tárgyalás alá véteti a **„Debrecen, Észak-Nyugati Gazdasági Övezet területrendezési hatósági eljárás lefolytatására irányuló kérelem megerősítése”** tárgyú napirendi pontot.

Balázs Ákos: kiegészítést kér az előterjesztéshez.

Gábor István a Főépítési Iroda képviselőjeként: elmondja, hogy az előterjesztésben foglaltakat azzal kívánja kiegészíteni, hogy a jogszabályi környezet arra ad felhatalmazást, hogy amennyiben egy települési önkormányzat, vagy bármilyen más magánszemély területrendezési hatósági eljárást kíván megindítani, szükséges az önkormányzat döntést hozó testülete részéről az erre irányuló kérelemnek a megerősítése. Elmondja továbbá, hogy erre az eljárásra azért van szükség, mert a beruházás kiemelt termékenységgű földterületet érint, aminek vonatkozásában az eljárás lefolytatása kötelező.

Dr. Barcsa Lajos alpolgármester: úgy véli, hogy az előterjesztésből jól kiolvashatóak az ügy előzményei, hiszen a Kormány részéről született egy kormányrendelet és egy kormányhatározat is annak vonatkozásában, hogy egy nemzetgazdaságilag kiemelt beruházási övezetté vált ez a célterület. Elmondja továbbá, hogy nyilvánvalóan kikövetkeztethető az előbb elmondottakból, hogy már van érdeklődő a területre nézve.

Balázs Ákos: kérdezi, hogy van-e kérdés az előterjesztésben foglaltakkal kapcsolatban ?

Madarasi István: kérdezi, hogy Debrecen városában pontosan hol helyezkedik el ez a terület ?

Dr. Barcsa Lajos alpolgármester: *elektronikus eszközön szemlélteti a Tulajdonosi Bizottság számára, hogy pontosan mely területről van szó.* Elmondja, hogy a mellékletben a településszerkezeti tervi javaslatban megtalálhatóak az erre vonatkozó adatok. Kiemeli, hogy ez a terület nem DMJV Önkormányzatának a tulajdonát képezi.

Madarasi István: elmondja, hogy kissé bonyolult megfogalmazásúnak tartja az előterjesztés szövegét, továbbá kiemeli, hogy személy szerint eddig még nem is találkozott ilyen jellegű előterjesztéssel. Tehát nem tudja, hogy mi az ide vonatkozó eljárási rend.

Dr. Barcsa Lajos alpolgármester: elmondja, hogy ez egy beépítésre nem szánt terület, viszont szeretnék beépítésre szánt területté változtatni. Elmondja továbbá, hogy ahhoz, hogy az eljárás megindulásához szükség van az Önkormányzat jóváhagyására, a Tulajdonosi Bizottság döntésére.

Gábor István a Főépítési Iroda képviselőjében: elmondja, hogy ez az ügy egyedinek minősül, hiszen megyei szinten még nem volt ilyenre példa, sőt országos szinten is csak nagyon ritkán fordult elő az eddigiekben ilyen jellegű hatósági eljárás, területkijelölés. Ez is jelzi a jelenlegi helyzet komolyságát, illetve súlyát.

Madarasi István: elmondja, hogy mivel egy mezőgazdasági terület átminősítéséről van szó, érdeksérelmek keletkezhetnek. Nem tudja, hogy a város érdekei egy irányba mutatnak-e az előbb elmondottakkal, viszont véleménye szerint fontos, hogy sem DMJV Önkormányzata, sem az érintett tulajdonosok érdekei ne sérüljenek.

Dr. Barcsa Lajos alpolgármester: elmondja, hogy mindez nem a szóban forgó hatósági eljárásnak a részét képezi. Nyilvánvalóan a város a területszerzéseknél az adásvételekre fogja helyezni a hangsúlyt és csak másodsorban kerül majd sor kisajátítási eljárások megindítására. Kiemeli, hogy ezekben az esetekben természetesen a tulajdonosok teljes kártalanításban részesülnek majd a város részéről. Elmondja továbbá, hogy korábban már folytattak előzetes tárgyalásokat a tulajdonosokkal, amely alapján elmondható, hogy részükről ellenállás nem tapasztalható. Valószínűsíti, hogy ha elleneznék a dolgot, már a sajtóhoz fordultak volna, azonban az eddigiekben ez nem történt meg. Természetesen a legtöbben egyetértenek a teljes kártalanítás megfizetéssel, mint opcióval.

Gábor István a Főépítési Iroda képviselőjében: elmondja, hogy a termőföld védelméről szóló törvény erősen védi a mezőgazdaságban a művelési jogokat. Értékénél fogva kezeli azt, és csak nagyon kevés olyan eset van, amikor művelés alól kivonhatóságért le lehet folytatni ezt a bizonyos eljárást. A bonyolult eljárási folyamatnak azonban ez az első állomása.

Dr. Barcsa Lajos alpolgármester: elmondja, hogy azért vonható ki ez a terület, mert beruházási célterületté lesz minősítve.

Sziki Gyula a Főépítési Iroda képviselőjében: elmondja, hogy a tanulmányban foglaltak ennek a célterületnek a gazdasági, környezeti infrastrukturális alátámasztottságát hivatott biztosítani. Ez a tanulmány ezeket foglalja össze. Ők is részt vettek a tanulmány összeállításában, amelynek az egyik célja az volt, hogy a véleményező államigazgatási szerveknek adni tudjanak egy mankót. Elmondja továbbá, hogy a Kormány döntésén túlmenően vannak egyéb más szakmai érvek is erre a területfelhasználási módra vonatkozóan és remélhetőleg az eljárás végén az Állami Főépítész ki tudja majd adni a térségi területfelhasználási engedélyt is.

Madarasi István: elmondja, hogy a termőföld védelme ma Magyarországon kiemelt szempont. A Kormány igaz, hogy kijelölte ezt a területet kiemelt beruházásként, azonban fontosnak tartja, hogy az Önkormányzat érdekei találkozzanak a Kormány érdekeivel.

Sziki Gyula a Főépítési Iroda képviselőjében: elmondja, hogy erős érvek vannak annak vonatkozásában, hogy milyen értéket képvisel az adott terület jelen állapotában és milyen értéket képvisel az állapot megváltozását követően.

Dr. Barcsa Lajos alpolgármester: elmondja, hogy amire Madarasi István képviselő Úr gondol, arra vonatkozóan készítettek a kollegák elemzést, hogy milyen hasznai keletkeznek a területnek abban az esetben, ha mezőgazdasági területként, illetve milyen hasznai lesznek, amennyiben ipari területként hasznosítják. A mérleg nyelve egyértelműen az ipari hasznosítás mellett szól.

Madarasi István: elmondja, hogy amennyiben van egy értékes termőföld, ami alapfunkciójának kitűnően megfelel, nem érti, hogy miért nem lehet Debrecen területén kevésbé értékes földterületen megvalósítani az adott beruházást.

Sziki Gyula a Főépítési Iroda képviselőjében: elmondja, hogy a Főépítési Irodánál pusztán az a dolguk, hogy törvényesen előkészítsék az eljárásnak ezt a szakaszát, azonban az önkormányzati érdek képviselője a Tulajdonosi Bizottság feladata. Úgy véli, hogy a Főépítési Iroda szakmailag mindent megtesz annak érdekében, hogy megalapozott döntést lehessen hozni az ügyben.

Gábor István a Főépítési Iroda képviselőjében: elmondja, hogy a telephely kijelölésnek az elmélete kimondja, hogy ahol meg vannak az infrastruktúrának a megfelelő elemei a telephelyek ott fognak elhelyezkedni. Jelen esetben van egy 200 ezer fős város, nagyon jó autópálya kapcsolattal, kiváló repülőtér és vasúti infrastruktúrával. Véleménye szerint, ha annak idején az autópálya nyomvonalának a kijelölése nem a mostani helyén valósul meg, hanem a város keleti részén, ahol esetlegesen gyengébb minőségű földterületek vannak, akkor valószínűleg a keleti rész kapcsán folyna a jelenlegi beszélgetés. Az autópálya egy nagyon jó „mágnes”-nek számít.

Fodor Levente: úgy véli, hogy fontos a földek termőföld funkcióként történő hasznosítása is, viszont az összméretű érdek alapján elmondható, hogy ebben az esetben ipari területként nagyobb a hasznosíthatóság.

Madarasi István: elmondja, hogy amennyiben a meglévő termőföldből ipari övezet lesz, nagyon sokat veszít a minőségéből. Fontos kiemelnie, hogy amennyiben ez megvalósításra kerül, már visszafordíthatatlanná válik a folyamat.

Balázs Ákos: biztos abban, hogy azért született meg ez az előterjesztés, mert szakmai szempontból kellőképpen indokoltnak minősíthető.

Dr. Barcsa Lajos alpolgármester: ígéri, hogy amennyiben több információval rendelkeznek a jövőben, mindenképpen jelezni fogják a Tulajdonosi Bizottság irányába.

Balázs Ákos: megállapítja, hogy további kérdés, hozzászólás nincs, szavazásra teszi fel a határozati javaslatban foglaltakat.

Megállapítja, hogy a bizottság 6 igen szavazattal, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodás mellett egyhangúan támogatja a határozati javaslatban foglaltakat és az alábbi határozatot hozza:

81/2018. /VI. 14./ TB. határozat

A Tulajdonosi Bizottság

a Főépítész előterjesztésére

a 94/2018. (V. 31.) határozatban foglalt jogkörében eljárva, a 76/2009. (IV.8.) Korm. rendelet 3. § (4b) bekezdése alapján

megerősíti a Debrecen, Észak-Nyugati Gazdasági Övezet területrendezési hatósági eljárás lefolytatására irányuló kérelem benyújtását az állami főépítési hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatalhoz.

Balázs Ákos: megállapítja, hogy további kérdés, hozzászólás nincs, a bizottság rendkívüli, nyilvános ülését 14.30 órakor bezárja.

A jegyzőkönyv mellékletei:

1. Meghívó
2. Jelenléti ívek (2 db)
3. Rendkívüli indítvány
3. Bizottsági előterjesztés

Kmft.

Balázs Ákos
elnök

Fodor Levente
alelnök

A jegyzőkönyvet – másolatban - kapják:

- 1., Dr. Papp László polgármester – elektronikus úton
- 2., Dr. Barcsa Lajos alpolgármester – elektronikus úton
- 3., Dr. Széles Diána alpolgármester – elektronikus úton
- 4., Komolay Szabolcs alpolgármester – elektronikus úton
- 4., Dr. Szekeres Antal jegyző – elektronikus úton
- 6., Szervezési és Jogi Főosztály
- 7., Városfejlesztési Főosztály – elektronikus úton
- 8., Gazdálkodási Főosztály – elektronikus úton
- 9., Vagyongazdálkodási Osztály
- 10., Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal