



**KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS
KÖZGYŰLÉSE**
Városrendezési és Városüzemeltetési Bizottság
6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.

2698-10/2019.

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése
Városrendezési és Városüzemeltetési Bizottság
2019. augusztus 21-én megtartott rendkívüli üléséről**

Az ülés helye: Hírös Agóra Kulturális és Ifjúsági Központ (Kecskemét, Deák F. tér 1.)
103-as terem

Az ülés időtartama: 11.00 órától – 11.35 óráig

Jelen vannak: Király József elnök
Sipos László alelnök
Kovács Ferenc
Dr. Iványosi-Szabó András bizottsági tag
Koskár István bizottsági tag
Dr. Szabó József bizottsági tag

Távol van: Kósa József bizottsági tag

Jelenlévő meghívottak: A mellékelt jelenléti ív szerint.

Jegyzőkönyvvezető: Mócza Rita

Király József:

Köszönti a megjelenteket. A jelenléti ív alapján megállapítja, hogy a bizottság határozatképes; a bizottság 7 tagjából 6 tag jelen van – Kósa József bizottsági tag távolmaradását előre jelezte -, ezért a rendkívüli ülést megnyitja.

Ezt követően arról tájékoztatja a jelenlévőket, hogy a rendkívüli ülés a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 60. §-a és a Közgyűlés és Szerveit Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 4/2013. (II. 14.) önkormányzati rendelet 7. § (2) bekezdése alapján került összehívásra.

A kiküldött meghívó szerint a bizottság két napirendi pontot tárgyal, mert rendkívüli bizottsági ülés lévén egyéb napirendi pont felvételére nincs lehetőség. Erre tekintettel az

írásban kiküldött meghívó szerint javaslatot tesz az ülés napirendjére.

Megkérdezi, ki ért egyet a napirenddel?

Szavaztatást követően megállapítja, hogy a bizottság 6 igen, 0 nem és 0 tartózkodással elfogadta az ülés napirendjét az alábbi határozattal:

74/2019. (VIII. 21.) VVB. számú határozat
Az ülés napirendje

A Városrendezési és Városüzemeltetési Bizottság az ülés napirendjét az alábbiak szerint fogadja el:

- 1.) **A Településszerkezeti Terv és a Helyi Építési Szabályzat módosítása**
 (Az előterjesztés mellékletei az alábbi tárhelyen érhetőek el:
www.kecskemet.hu/uploads/trt190822.zip)
Előterjesztő: Király József, a Városrendezési és Városüzemeltetési Bizottság elnöke
 (A Közgyűlés napirendjén az előterjesztés 1. sorszámmal szerepel.)

- 2.) **Önkormányzati támogatás az "Otthon Melege Program – Okos költségmegosztás alkalmazásának elterjesztése, radiátor csere alprogram" pályázati konstrukció kiegészítésére**
Előterjesztő: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester
 (A Közgyűlés napirendjén az előterjesztés 2. sorszámmal szerepel.)

A határozatról értesülnek:

- 1-7.) A bizottság tagjai
- 8.) Irattár

* * *

1.) NAPIRENDI PONT

A Településszerkezeti Terv és a Helyi Építési Szabályzat módosítása (1.)

Előterjesztő: Király József bizottsági elnök

(A Városrendezési és Városüzemeltetési Bizottság 10.351-36/2019. számú előterjesztése a jegyzőkönyvhöz csatolva.)

Borbélyné Balogh Katalin, a Várostervezési Osztály vezetője:

Röviden ismerteti az előterjesztést, miszerint a szabályozási környezet előkészítése az elmúlt testületi ülésen már megtörtént. Az állami főépítész tárgyalásos eljárási folyamatot végzett. Háttéregyeztetések történtek a cég vezetésével, megtörténtek a szakigazgatási egyeztetések. A szabályozási környezet megfelelő volt, érdemi észrevételek nem érkeztek. A záró jóváhagyó vélemény megérkezett, erre tekintettel készült el a jelen előterjesztés, amely egy támogatott projekt más helyszínre telepítésével függ össze. A közgyűlés júniusban már megismerhette az anyagot.

A biológiai aktivitás pótlása a város nyugati határvonalán javasolt. Történni fog fakivágás is és erdőrésztlet megszüntetése és önkormányzati területen pedig erdősítés előkészítése történik. Ez a pótlás egy külön hatósági eljárásnak lesz része.

Király József:

Elmondja, hogy az elmúlt alkalommal megvitatták, hogyan történik a biológiai aktivitás értékének pótlása. Akkor a KIK-FOR Kft. kezelésébe került földek hasznosítása kapcsán megkérdezte, tud-e erről a cég, hiszen bérbe adott földekről van szó. Válaszként azt kapta, hogy nem tud a KIK-FOR Kft. erről.

Úgy gondolja, a következő szakbizottságnak meg kellene vizsgálnia azt, hogy a korábban kiadott biológiai aktivitás értékek hogyan valósultak meg. Kéri, ez szerepeljen majd napirenden.

Sipos László:

Egyetért a felvetéssel, mert tudomása szerint az információ nem megy át a KIK-FOR Kft.-hez. Felveti, hogy pl. a Kiskertváros Halasi úti térségében van egy hulladék átrakó, aminek a környezetébe közösségi teret terveztek. Az elképzelés jelenleg tervezés alatt van, ugyanakkor a terület bérbe van adva, ráadásul a KIK-FOR Kft. a terület beépítését tervezi. A Várostervezési Osztály egyrésztől tervezésbe adta, ugyanakkor a KIK-FOR Kft. nem vette ki a területet. Felhívja a figyelmet arra, hogy a bérleti szerződés most ősszel lejár, valamint, hogy ez nem egyedi eset, amikor nincs információáramlás.

Rédeiné Bondor Klára:

Tájékoztatásul elmondja, hogy ez évben volt már egy előrehozott módosítási eljárás a szeméttelp üggyében, ahol a KIK-FOR kft. által meghatározott helyrajzi számokat sorolták át erdőövezetbe, a biológiai aktivitás pótlása céljából. Elmondja, hogy ott nem történik fakivágás, csak az aktivitás érték pótlás törvényi előírás okán történt meg. Most viszont mivel a márciusban hatályba lépett Országos Területrendezési Terv erre az eljárásra már kötelezően nyilatkozik, ezért csak ott jelölhettek ki biológiai aktivitás pótlás céljára új erdőterületet, ami a TRTv-be, illetve annak mellékletében erdőgazdálkodási térségbe és erdők övezetébe sorolt. Szerencsés, hogy a ballószögi határ mellett találtak egy olyan erdőfoltot, amely már be van telepítve. Biológiai aktivitás szempontjából így arányos, de ennél többről, tényleges erdőtelepítésről van szó. Erre a célra pedig a már átsorolt erdőövezetben van lehetőség, gond lenne, ha mezőgazdasági terület lenne és nem lenne átsorolva.

A bérleti szerződéseket fel fogják mondani a KIK-FOR Kft.-nél. Tudnak erről, figyelnek erre, írásbeli kommunikáció is történt erről.

Dr. Iványosi Szabó András:

A két erdő közül - amely aktivitás érték pótló - az egyik ráfekszik a ballószögi határra. Ugyanakkor a Boróka utca felől már kiosztott telkek vannak és a terület konfigurációja olyan, hogy akár Kadafalva bővítési területe is lehet. Megkérdezi, hogy ez már befásított terület?

Rédeiné Bondor Klára:

Igen, befásított, erdőállomány adattárban szereplő terület, amelyet hosszú távon nem lehet átsorolni. Egyébként az új OTRT tiltja a településhatáron történő beépítésre szánt terület kijelölését. Ez volt az utolsó ilyen tétel, amelyet még meg lehetett lépni. Nem látható még, hogy a következő években hogyan tudja majd kezelni a sok módosítást a város, a pótlást és az erdőkijelölést.

Borbélyné Balogh Katalin, a Várostervezési Osztály vezetője:

A feladatok között szerepel, hogy ezt a vizsgálatot végig kell vinni.

Király József:

Amikor a Szultán utcán lett volna ez a bővítés, akkor a különböző közművek rendezettek voltak a rácsatlakozás tekintetében. Megkérdezi, hogy az új helyszínen további közműbővítésre sort kell-e keríteni?

Horváth Attila, a Termotár Kft. ügyvezető igazgatója:

Előzetesen felmérték az igényeknek megfelelő lehetőségeket. A víz, gáz, áram tekintetében a meglévő kapacitások megfelelőek. Mivel fűtőműről van szó, a gáz minimális használatú lesz, a begyűjtáshoz szükséges. Az áram is normál felvételű lesz, hiszen nem kívánnak gázmotort kitelepíteni, nem kívánnak magasabb hálózatra csatlakozni. A víz is rendezett, mivel a vízműtelep mellett lesznek. Ezek rendezett kérdések, de a közművekhez tartozik még a távvezetékek kialakítása. Egy tervezett nyomvonal rendelkezésre áll és a távvezeték közterületen elvezethető. Ha közmű akadály lenne, akkor azt a tervező megoldja. Jelenleg az engedélyes terv tervezési szakaszában van, éppen ezért fontos a mihamarabbi TRT módosítás is. Az engedélyes terv elkészülte és megvalósulása fontos a pályázat sikere szempontjából. Nincs olyan akadály, amely veszélyeztetheti a projektet.

Király József:

Megköszöni a választ, majd megállapítja, hogy az előterjesztéshez több kérdés, hozzászólás nincs, ezért megkérdezi, ki ért egyet a határozat-tervezettel?

Szavaztatás után megállapítja, hogy a bizottság 6 igen, 0 nem, 0 tartózkodással a következő határozatot hozta:

75/2019. (VIII. 21.) VVB. számú határozat**A Településszerkezeti Terv és a Helyi Építési szabályzat módosítása**

A Városrendezési és Városüzemeltetési Bizottság megtárgyalta Király József elnök 10.351-36/2019. számú előterjesztését és az alábbi határozatot hozta:

A bizottság a fenti tárgyban készült közgyűlési előterjesztést **változatlan tartalommal terjeszti a közgyűlés elé.**

A határozatról értesülnek:

1-7.) A bizottság tagjai

8.) Borbélyné Balogh Katalin, a Várostervezési Osztály vezetője

9.) Irattár

* * *

2.) NAPIRENDI PONT

Önkormányzati támogatás az "Otthon Melege Program – Okos költségmegosztás alkalmazásának elterjesztése, radiátor csere alprogram" pályázati konstrukció kiegészítésére

Előterjesztő: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester

(A polgármester 19.775-6/2019. számú előterjesztése a jegyzőkönyvhöz csatolva.)

Dr. Orbán Csaba, a Városüzemeltetési Osztály vezetője:

Elmondja, hogy elvi döntés meghozataláról van szó. A Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság a mai napon elfogadásra javasolta a közgyűlés számára az előterjesztést.

Horváth Attila, a Termostár Kft. ügyvezető igazgatója:

Elmondja, hogy Termostár Kft.-nek több, mint 11 ezer fogyasztója van. A rendszer úgy működik, hogy a primer hőenergiát előállítják, majd eljuttatják a társasházakig, a szekunder rendszer pedig a társasházi lakóközösségek tulajdona. Ennek a korszerűsítéséről szól ez a program, amelyet már régóta várnak.

A városban a távfűtött lakások 2/3-a fűtőkorszerűsített, ez minimum elvárás, továbbá, hogy költségosztók is legyenek. A végső cél a minél hatékonyabb hőenergia-felhasználás, ezért fontos, hogy a házak szigeteléssel is ellátottak legyenek.

A Termostár Kft. június első hetében összehívta a közös képviselőket, ahol bemutatásra kerültek a pályázatok, illetve költségosztó cégeket is hívtak annak bemutatására, hogy milyen módszerekkel lehetne megoldani az elképzelést. A pályázatból adódóan a legoptimálisabb változatban is 50 %-os pályázati intenzitást lehet elérni. Ezt az önkormányzati kiegészítés segíti, ahol a műszaki tartalomnak megfelelően, sávosan lehet a vissza nem térítendő részt megcélozni. A pályázat régiós szinten több, mint 100 millió Ft értékről szól, illetve többször ki fogják írni, hiszen a végső cél, hogy a maradék 1/3-ad fogyasztói szám lehetőség szerint csökkenjen és minél több helyen a megfelelő műszaki minőségű legyen a szekunder hálózat.

Király József:

Megkérdezi, hogy mit jelent ez a lakóközösségek számára? A radiátor szelepek cseréjéről is szó van-e és városrésztől függetlenül lehet-e pályázni? Megkérdezi továbbá, hogy a költségmegosztás hogyan fog alakulni, azaz vissza nem térítendő állami támogatásból, társasházi saját hozzájárulásból és városi hozzájárulásból áll-e?

Horváth Attila, a Termostár Kft. ügyvezető igazgatója:

A szelepek cseréjét is tartalmazza. Különböző műszaki színvonalak vannak, nyilván egyfajta minimum feltétellel és akár radiátorcsere, stb. is beleférnek továbbá. A minimális műszaki tartalomnak mindenképpen meg kell felelni, és 50 %-ig felmehet a támogatás mértéke. Minimum, hogy költségosztó, okos mérés, feldolgozás és az ehhez szükséges átkötő szakasz vagy fűtőkorszerűsítés kell hozzá. Bármelyik városrészből lehet pályázni.

Korábban 1/3-1/3-1/3 arányú volt a támogatás mértéke (állam-társasház-város). Most ez a pályázat arról szól, hogy az állam maximum 50 %-ot adhat, az önkormányzat pedig sávosan nyújt támogatás, melynek a felső korlátja 66 %. Ezzel gyakorlatilag a bekerülés 2/3-át pályázatból el lehet nyerni, a maradék 1/3-ot kell a lakosságnak biztosítania.

Az említett megbeszélésen a társasházi közös képviselőknek bemutatták, hogy amennyiben a fűtőkorszerűsítés létrejön, akkor a megtakarításból ez finanszírozható, hiszen ha csak mérhetővé, vagy szabályozhatóvá válik egy rendszer, azzal a társasház a hőenergiáját 15-20 %-os részben megtakarítja és a különbözetből 5-6 év alatt megtérül a beruházás. Ez hosszútávon előremutató megoldás.

Dr. Orbán Csaba, a Városüzemeltetési Osztály vezetője:

A teljes beruházás megvalósításának a forrásösszetétele az állami támogatáson kívül a társasház önrészből áll. Az önrészbe viszont a pályázati kiírás fogalomrendszere szerint a következő sorolható: Az önrész alatt a vissza nem térítendő támogatás összegén felüli részt értik, tehát minden olyan forrást, ami az állami támogatáson kívüli. Ilyen lehet a pályázó bankszámláján rendelkezésre álló felújításra elkülönített összeg, lehet hitel, egyéb támogatás (ebbe esik az önkormányzat támogatása).

Az állami pályázat szerint 50 %-os forrás az, amit az állam maximálisan biztosít, az önkormányzati és az állami támogatás teljes része pedig nem haladhatja meg a 66 %-ot. Minimálisan 1/3-ot várnak el a társasháztól. Optimális költségmegosztás szerint ez azt jelentheti, hogy az állam 33 %-kal, az önkormányzat 33 %-kal, illetve a társasház is 33 %-kal vesz részt a beruházás megvalósításában.

A Dél-Magyarországon rendelkezésre álló keretösszeg kb. 150 millió Ft, de vannak jelzések arra, hogy Békés, Csongrád és Bács-Kiskun megyében hogyan oszlik el ez az összeg. Van esély arra, hogy Kecskemétre ebből releváns összeg tud jutni.

Az időfaktor jelentős a pályázatoknál, ezért javasolták, hogy rendkívüli ülésen döntsön arról, hogy az önkormányzat foglalkozik ezzel és finanszírozásként támogatást biztosít. Ezt a forrást most sem adják oda a társasháznak előre oda, csak a meghatározott beruházás elvégzését követően, utófinanszírozásként.

Végül ismerteti a támogatható tevékenységek körét: Vannak önállóan támogatott és önállóan nem támogatott tevékenységek. A támogatottak az okos mérésre fókuszálnak, fűtési költségosztó rendszer kiépítését támogatják. Ha már üzemelnek okos mérésre nem alkalmas költségosztók, akkor ezeknek a teljes körű cseréjét támogatják. Amennyiben már beszerelésre kerültek okos mérésre alkalmas költségosztók, de adatgyűjtő beszerzése nem történt meg, akkor az ezekkel való kiegészítés tartozik ide. A radiátorcsere az önállóan nem támogatható tevékenységek körébe esik, de ha okos mérőkkel az említett beruházásokkal együtt radiátorcserére is sor kerül, akkor az pályázható.

Király József:

Megkérdezi: ha a társasház nem tudja, hogyan kell ezt megtervezni, akkor a Termostár Kft. felvállalja ezt? Amennyiben a lakóközösség szeretne pályázni, akkor tervvel együtt kell ezt benyújtani? A Termostár Kft. fogja kezelni ezt a pályázatot?

Horváth Attila, a Termostár Kft. ügyvezető igazgatója:

Az említett június eleji megbeszélésen - ahol a közös képviselők jelen voltak – éppen erről kaptak tájékoztatást. Egy emlékeztető is készült erről.

Első lépésben a társasház dönt arról, hogy elindul a pályázaton. Ezt meg kell terveztetni. A Termostár Kft. véleményezi a terveket, hogy azok működőképeseek legyenek a távhővel kapcsolatos kritériumok alapján. Ezután valamilyen költségmegosztó cég az, amely praktikusán ezt végigviszi. Két ilyen cég volt jelen a tájékoztatón. Ezt követően a társasház a közvetlen ajánlatok után tudja megrendelni és a pályázatot benyújtani szeptemberben, egy webes felületen, hasonlóan pl. a mosógépcsere programhoz. A Termostár Kft. koordinátori szerepet vállal.

Van olyan költségosztó cég, amely a tervezést és az egyéb részeket is felvállalta. Néhány társasház esetében van információja arról, hogy érdekeltek benne, ez jó lendületet adhat a pályázat kihasználásának, hiszen ez közösségi érdek. Klasszikus példa, amikor az ablakon engedik ki a lakók a meleget és nincs sem szabályozás, sem ráhatás arra, hogy ne tegyék. Ezek megfoghatóak lennének magasabb szinten, hiszen a költségosztáson már egy okos mérés is van.

Dr. Orbán Csaba, a Városüzemeltetési Osztály vezetője:

A pályázati kiírás pontosan tartalmazza, hogy milyen műszaki dokumentációt kell tartalmaznia a pályázatnak. Az osztályon ez rendelkezésre áll, az anyag hivatkozik erre. A társasháznak kell tervdokumentációt készítenie, melynek a tartalmát rögzíti a pályázati kiírás. Egyébként már keresték meg az önkormányzatot is cégek, és nyilván jelentkeznek a társasházak irányába is. Ezeket a tervdokumentációkat kell majd jóváhagynia a távhőszolgáltatónak.

Tájékoztatásul elmondja, a pályázati kiírás ajánlja egyébként, hogy ezeket a távhőszolgáltató készítse. A Magyar Mérnöki Kamaránál jegyzett épületgépész tervezői engedéllyel rendelkező személy által készített, a pályázóval hatályos közszolgáltatási szerződéssel rendelkező távhőszolgáltató által jóváhagyott fűtőkorszerűsítési dokumentáció benyújtása nem szükséges.

Horváth Attila, a Termostár Kft. ügyvezető igazgatója:

Olyan tervezőket hívtak meg, akik már csináltak ilyet Kecskeméten és azok munkáját ajánlották. Aki gondolkodott ezen, el tudott indulni. Nagyon jó, hogy megvan ez a döntés. Vélhetően ez a pályázat szeptemberben lezárul, de újra fogják nyitni, amit a szakma várt, hiszen jó lehetőség a lakosság számára.

Kovács Ferenc:

Megkérdezi, hogy a határozat-tervezet 2. pontjában a 100 millió Ft fedezi az említett 33 %-ot a pályázat előkészítése érdekében?

Dr. Orbán Csaba, a Városüzemeltetési Osztály vezetője:

Legfeljebb 33 %-ot fedez.

Dr. Iványosi Szabó András:

Megkérdezi, hogy ez a 100 millió Ft elegendő összeg? Reméli, hogy minél jobban kihasználják.

Dr. Orbán Csaba, a Városüzemeltetési Osztály vezetője:

Igen, elegendő a nagyságrend és azt tükrözi, hogy az önkormányzat jelentős részt kíván vállalni.

Király József:

Megjegyzi, hogy a közgyűlési határozat-tervezetben véleménye szerint felelősként csak „polgármester”-t kellene megjelölni.

Ezt követően megállapítja, hogy több kérdés, hozzászólás nincs, ezért megkérdezi, ki ért egyet a határozat-tervezettel?

Szavaztatás után megállapítja, hogy a bizottság 6 igen, 0 nem, 0 tartózkodással a következő határozatot hozta:

76/2019. (VIII. 21.) VVB. számú határozat

Önkormányzati támogatás az "Otthon Melege Program – Okos költségmegosztás alkalmazásának elterjesztése, radiátor csere alprogram" pályázati konstrukció kiegészítésére

A Városrendezési és Városüzemeltetési Bizottság megtárgyalta Szemereyné Pataki Klaudia polgármester 19.775-6/2019. számú előterjesztését és az alábbi határozatot hozta:

A bizottság a fenti tárgyban készült közgyűlési előterjesztést **a közgyűlés számára elfogadásra javasolja.**

A határozatról értesülnek:

1-7.) A bizottság tagjai

8.) Dr. Orbán Csaba, a Városüzemeltetési Osztály vezetője

9.) Irattár

* * *

Király József:

Ezt követően megállapítja, hogy a bizottság a napirenden szereplő napirendek tárgyalását befejezte, ezért megköszönve a jelenlévők részvételét, valamint a bizottság munkáját, a rendkívüli ülést 11 óra 35 perckor bezárja.

K. m. f.



Király József
elnök



Sipos László
alelnök

1

2

3