

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült: Nyúl Községi Önkormányzat Képviselőtestületének Településfejlesztési Bizottsága 2016. december 12-én a Polgármesteri Hivatal tanácskozótermében 17.00 órai kezdettel megtartott üléséről.

Jelen vannak:

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke
Kállai Róbert, a bizottság tagja
Németh Viktor, a bizottság tagja
Varga Zoltán, a bizottság tagja (érk: 17.05 órakor)
Szabó Péter, a bizottság tagja

Schmiedt Henrik polgármester
Takács Lajos jegyző
Kiss Csabáné jegyzőkönyvvezető
Németh József vezető főtanácsos
Funkné Smitola Katalin képviselő

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Köszöntötte a megjelenteket. Megállapította, hogy a bizottság határozatképes.
Kérdezte Németh Viktor bizottsági tagot, vállalja-e a jegyzőkönyv hitelesítést.

Németh Viktor, a bizottság tagja

Vállalja a jegyzőkönyv hitelesítést.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Szavazásra bocsátotta Szabó Péter bizottsági tag jegyzőkönyv hitelesítőként történő kijelölését.

A Településfejlesztési Bizottság 3 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül, 1 tartózkodással Németh Viktor bizottsági tagot jelölte ki jegyzőkönyv hitelesítőnek.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

A bizottság üléséről szóló meghívót a bizottság tagjai megkapták.

Javasolta, a bizottság a napirendi pontok közé vegye fel a „16124. munkaszámú település-rendezési eszközök módosítása, javaslatétel” tárgyú napirendet. A napirendi ponthoz kapcsolódó dokumentumokat a bizottság tagjai elektronikus úton megkapták.

Kérdezte, hogy van-e valakinek még napirendet módosító javaslata?

Több, napirendet módosító javaslat nem volt.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Szavazásra bocsátotta azt a javaslatot, amely szerint a bizottság a tárgyalandó napirendek közé vegye fel a „16124. munkaszámú település-rendezési eszközök módosítása, javaslatétel” tárgyú napirendet.

A Településfejlesztési Bizottság 4 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül, egyhangúlag az alábbi határozatot hozta:



Nyúl Községi Önkormányzat Képviselőtestülete Településfejlesztési Bizottságának

64/2016.(XII.12.)TB határozata

Tárgy: 2016. december 12-i ülés napirendi pontjának módosítása.

A Településfejlesztési Bizottság úgy döntött, hogy a tárgyalandó napirendi pontok közé felveszi a „16124. munkaszámú település-rendezési eszközök módosítása, javaslattétel” című napirendet.

Felelős : Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Határidő: 2016. december 12.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Az elfogadott módosítással szavazásra bocsátotta, hogy a bizottság 1. napirendi pontként a „Mezőfi István kérelmére a nyúli 2003/2. hrsz-ú ingatlan belterületbe vonása, javaslattétel”; 2. napirendi pontként a „16124. munkaszámú település-rendezési eszközök módosítása, javaslattétel”; 3. napirendi pontként az „Egyebek, kérdések” című napirendet tárgyalja.

A Településfejlesztési Bizottság 4 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül, egyhangúlag az alábbi határozatot hozta, az alábbi napirendet fogadta el:

Nyúl Községi Önkormányzat Képviselőtestülete Településfejlesztési Bizottságának

65/2016.(XII.12.)TB határozata

Tárgy: 2016. december 12-i ülés napirendi pontjának elfogadása.

1. Mezőfi István kérelmére a nyúli 2003/2. hrsz-ú ingatlan belterületbe vonása, javaslattétel.

Előadó: Schmiedt Henrik polgármester

2. 16124. munkaszámú település-rendezési eszközök módosítása, javaslattétel.

Előadó: Takács Lajos jegyző

3. Egyebek, kérdések.

NAPIRENDI TÁRGYALÁSA

1. napirendi pont

Mezőfi István kérelmére a nyúli 2003/2. hrsz-ú ingatlan belterületbe vonása, javaslattétel.

Előadó: Schmiedt Henrik polgármester

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

A bizottság tagjai a határozati javaslatot, a térképkivonatot és a változási vázrajzot megkapták.

A bizottság ezt az ügyet egyszer már tárgyalta. Az ingatlan Lengyel István pincéje feletti szakaszon található. Az ingatlan tulajdonos Mezőfi István, aki szeretné ezt az ingatlant belterületbe vonatni. Legutóbbi ülésen úgy döntöttünk, hogy ezt az ügyet alaposan járjuk körül, mivel kényes területről van szó. Nyúlon, a Vaskapu utcában már voltak viták a pincetulajdonos és a pince felett lévő ingatlan tulajdonosa között. Közben Lengyel István is küldött egy levelet, amelyet minden bizottsági tag megkapott. Lengyel István a levélben azt kéri, hogy fontoljuk meg a döntést. Felsorolta érveit. Ezen a dolgon sokat gondolkodtam, voltam a helyszínen. Tanulmányoztam légi felvételeket is. Az ingatlanon van egy ház, és közvetlenül a pince felett raktárépületek. Ahogy a gyalogösvényen megyünk fel, amellet is végig épületek vannak. Lengyel Istvánék pincéje patkó alakú, 100 méter hosszú (33-33-33 m hosszú) és jócskán alányúlik a teleknek. Legalább a telek feléig. A telek 75 méter hosszú, 20 méter széles, de a legszélesebb pontja 25 méter. A telek ötszög alakú. Lengyel pince felett 20 méter széles. A pince a telek



feléig nyúli be. A rajzon van szaggatott vonal, ami azt jelöli, hogy meddig építkezhet az illető. Ha belegondolunk, oda építkezhet, de mindenki tudja, hogy egy építkezés során nem csak ott zajlanak a munkák, ahol éppen az épület van, hanem beljebb is. Mindenki látott már alapot ásni. Mostanában már nem ásóval, hanem gépekkel ássák az alapot. Van rezonancia. Ez a terület, ha hajsza repedéseket kap, könnyen leszivároghat, aminek nem kellene. Azt is tudjuk, hogy ebben az utcában még nincs megoldva a szennyvízelvezetés. Figyelembe kell vennünk a község érdekét is. Arra tettünk esküt, hogy mindig a község érdekeit szolgáljuk. A községnek ez a pince, a hegynek a kapuja. Történelmi pince, tudjuk a múltját. Kb. 500 éves pince lehet. Ebben a pincében gyűjtötte össze az egyház a tizedet. Lengyel István 44 éve birtokosa a pincének, neki ez a megélhetése, ez a munkahelye. Nézzük így is, hogy ez egy család munkahelye, de ne így nézzük, hanem úgy, hogy ez a községnek mit jelent. Tehát ez egy történelmi nevezetességű pince. Lengyel István leírta azt is, hogy most akarja védelem alá helyezni. Én szeretném a tájegységi értéktárba helyezni. Előbb-utóbb biztos bekerül. Azt gondoltam, hogy nem kellene hozzájárulni a belterületbe vonáshoz.

Németh Viktor, a bizottság tagja

Nem kell mindent megengedni. Legrosszabb esetben is akkor engedném, ha lenne egy megegyezés, miszerint a pince állagát nem veszélyezteti, de azért ez így nem kivitelezhető. Inkább nem.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Beszélgettem Lengyel Istvánnal. Azért adtunk időt, hogy a tulajdonosok beszéljenek egymással, egyezkedjenek. Lengyel István azt mondta, hogy beszélt a tulajdonossal, aki olyan magas árat mondott, amit ő nem tudott elfogadni. Nem tudtak megegyezni.

Funkné Smitola Katalin képviselő

Eladásra szánja a tulajdonos.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

A tulajdonos eladásra szánja a telket. Tehát ott egy ház épül. Ha erre igent mondunk, ott egy ház fog épülni a következményeivel együtt.

Az ülés közben, 17.05 órakor megérkezett Varga Zoltán, a bizottság tagja, így a továbbiakban jelenlévő bizottsági tagok száma 5 fő.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Intő példa előttünk a Szurdik tulsó oldalán lévő épület.

Valószínűleg, ha ide ház épül, probléma lesz. Egyrészt a szennyvíz miatt, másrészt a rezonancia miatt, a vízelvezetés miatt. Ha új tulajdonosa lesz, nem biztos, hogy nyúli lesz. Lehet, hogy olyan valaki lesz az új tulajdonos, aki nem tudja átérzeni, hogy mit jelent az, hogy alatta egy történelmi nevezetességű pince van.

Takács Lajos jegyző

Önkormányzati oldalról jogilag semmiféle olyan alap nincs, ami miatt megtagadhatnánk a belterületbe vonást.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Értjük, és tudjuk, de mi nemcsak ezt nézzük. Ettől kicsit tovább kell látnunk a dolgokat. Azért vagyunk itt, hogy körültekintőek legyünk, azért adtunk időt. Légi felvételeket is tanulmányoztam, sok mindent megnéztem. Megnéztem a rétegviszonyokat is. Megnéztem a homokkő rétegeket is, hogy merre lejtnek. Ez sem mindegy. Ilyenekre is gondoltam. Én nem javaslom a belterületbe vonást.

Kérdezte, hogy a napirendi ponttal kapcsolatosan van-e valakinek még kérdése, kíván-e valaki hozzászólni?

Több kérdés, hozzászólás nem volt.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Szavazásra bocsátotta, hogy a bizottság javasolja a testületnek, hogy a „Mezőfi István kérelmére a nyúli 2003/2. hrsz-ú ingatlan belterületbe vonása” tárgyú határozati javaslatot változatlan formában fogadja el.



A Településfejlesztési Bizottság igen szavazat nélkül, 4 ellenszavazattal, 1 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:

Nyúl Községi Önkormányzat Képviselőtestülete Településfejlesztési Bizottságának

66/2016.(XII.12.)TB határozata

Tárgy: Mezőfi István kérelmére a nyúli 2003/2. hrsz-ú ingatlan belterületbe vonása, javaslat-tétel.

A Településfejlesztési Bizottság a „Mezőfi István kérelmére a nyúli 2003/2. hrsz-ú ingatlan belterületbe vonása” tárgyú határozati javaslat változatlan formában történő elfogadását nem javasolja.

Felelős : Szűcs Mihály, a Településfejlesztési Bizottság elnöke

Határidő: 2016. december 12.

2. napirendi pont

16124. munkaszámú település-rendezési eszközök módosítása, javaslat-tétel.

Előadó: Takács Lajos jegyző

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

A bizottság tagjai az előterjesztést és a határozati javaslatot az ülés előtt megkapták.

Kérem a jegyző urat, ismertesse a napirendi pontot.

Takács Lajos jegyző

A tsz területen, a Hefter Kft.-vel szemben lévő oldalon, az 1592/15. hrsz-ú területet megvásárolta az Aspico Kft. A kft. pályázat útján a településünkön logisztikai bázist szeretne létrehozni. Ez lenne a kiindulási alapjuk. A pályázat benyújtási határideje 2016. december 31. A rendezési terv módosítására egyszerűsített eljárás keretében van lehetőség. A rendezési terv módosításakor csak az 1592/15. hrsz-ú területről lenne szó. Ezen a területen a jelenleg hatályos helyi építési szabályzatunk szabadon álló beépítési módot határoz meg, ami azt jelenti, hogy el kell hagyni a telekhatártól 4, illetve 6 métert. Ha ezt a területből levonják, akkor a megmaradó terület, amelyre építközhet olyan kis méretű lenne, hogy a beruházást nem tudnák megvalósítani. A kérés az volt, hogy csak erre a helyrajzi számú területre oldalhatáron álló beépítési módot határozzon meg a testület. Az egyszerűsített véleményezési eljárásban meg lettek keresve a szakhatóságok, amelyek támogatták a kérelmet. A megyei főépítész is támogatta a kérelmet, javaslatát megküldte. Javaslom, hogy a község érdekében – munkahelyteremtés, egyéb bevétel – a bizottság javasolja a testületnek, hogy a rendezési terv módosítást támogassa és a határozati javaslatot fogadja el.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Van jogunk ahhoz, hogy eltérjünk saját szabályzatunktól?

Takács Lajos jegyző

Milyen szabályzatunktól?

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Mi hoztuk a rendeletet.

Takács Lajos jegyző

A testület az általa meghozott szabályt bármikor módosíthatja.

Szabó Péter, a bizottság tagja

Csak és kizárólag erre a részre vonatkozna.

Takács Lajos jegyző

Igen.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Ez egy különleges eset.

Úgy hallottam a jegyző úrtól, hogy 9 méter magas lesz az épület.

Takács Lajos jegyző

Nem. A helyi szabályozási tervben a maximum magasság 9 méterben van meghatározva.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Akkor Pál Évától hallottam, mert beszéltem vele telefonon. Ő azt mondta, hogy szeretnék ezt igénybe venni. Nekem úgy tűnik, hogy a „kivételezésünk” elfogadható.

Varga Zoltán, a bizottság tagja

Hol található pontosan ez az ingatlan?

Takács Lajos jegyző

A Hefterrel van szemben.

Németh viktor, a bizottság tagja

Pulaiék mellett?

Takács Lajos jegyző

Mögötte. Pulaiék után Győr felé.

Funkné Smitola Katalin képviselő

A telek beépíthetősége?

Takács Lajos jegyző

30%.

Funkné Smitola Katalin képviselő

A Győr felőli határra szeretne építkezni?

Takács Lajos jegyző

Igen.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Ez egy raktározó cég?

Takács Lajos jegyző

Kereskedő.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Az is egy szempont, hogy a környezetet valamilyen módon szennyezi-e.

Németh Viktor, a bizottság tagja

Az interneten olvasható, hogy porzsákokkal, háztartási gépekkel, szépségápolási, babaápolási termékekkel foglalkoznak.

Funkné Smitola Katalin képviselő

Itt csak szállítás lesz.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Talán elkészül az ipari elkerülő út is és igénybe veszik.

Németh Viktor, a bizottság tagja

Támogatni kellene. Az volt a probléma, hogy nem fogjuk meg a vállalkozókat. Most itt a lehetőség.

Varga Zoltán, a bizottság tagja

Ha lehet, az építkezést az ipari elkerülő úton valósítsák meg.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Mikorra készül el?

Funkné Smitola Katalin képviselő

Menni már lehet rajta.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Kiköthetünk ilyet?

Takács Lajos jegyző

Nem tudjuk, hogy mikor kezdik a kivitelezést. Nem ismerjük a pályázatukat. A pályázatnak van egy elbírálási határideje, van eredményhirdetés, közbeszerzés. Véleményem szerint 2017. év második felének vége felé fog elindulni a beruházás. Bízom benne, hogy addigra az elkerülő út is lesz olyan fázisban, hogy arra járjanak. Ha lesz elkerülő út, akkor már hozhatunk olyan döntést, hogy igenis arra menjen minden teherforgalom.

Németh Viktor, a bizottság tagja

Mi lesz, ha nem nyer a pályázatuk. Akkor is építenek valamit?

Takács Lajos jegyző

Akkor fizeti a kommunális adót.

Schmiedt Henrik polgármester

Amíg mi nem döntünk, addig még a terveket sem tudják elkezdni készíttetni. A cég nem fog milliókat kidobni egy tervre bizonytalan helyzetben. Ha megvan a döntés, elkezdik elkészíttetni a terveket, azokat egyeztetik a szakhatóságokkal, engedélyeztetik. Nem látom realitását annak, hogy ebből 2017. évben valami is lesz. Amíg nincs jogerős átminősítése a rendezési tervnek, addig a tervező sem tud dolgozni, az engedélyezési folyamatot sem tudják megkezdeni.

Funkné Smitola Katalin képviselő

A tsz tulajdonosa is azért kérte a módosítást, hogy a telkeit normális áron értékesíteni tudja. Igazolódott a jó döntés, lett rá vevő. Ez nekünk hasznos lehet.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Kérdezte, hogy a napirendi ponttal kapcsolatosan van-e valakinek még kérdése, kíván-e valaki hozzászólni?

Több kérdés, hozzászólás nem volt.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Szavazásra bocsátotta, hogy a bizottság javasolja a testületnek, hogy a „16124. munkaszámú település-rendezési eszközök módosítása (Mg-i Kft. terület)” tárgyú határozati javaslatot változatlan formában fogadja el.

A Településfejlesztési Bizottság 5 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül, egyhangúlag az alábbi határozatot hozta:

Nyúl Községi Önkormányzat Képviselőtestülete Településfejlesztési Bizottságának

67/2016.(XII.12.)TB határozata

Tárgy: 16124. munkaszámú település-rendezési eszközök módosítása, javaslattétel.

A Településfejlesztési Bizottság javasolja a testületnek, hogy a „16124. munkaszámú település-rendezési eszközök módosítása (Mg-i Kft. terület)” tárgyú határozati javaslatot változatlan formában fogadja el.

Felelős : Szűcs Mihály, a Településfejlesztési Bizottság elnöke

Határidő: 2016. december 12.

3. napirendi pont

Egyebek, kérdések

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Kérdezte, hogy van-e valakinek kérdése, kíván-e valaki hozzászólni?

Kérdés, hozzászólás nem volt.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Több napirendi pont nem volt, megköszönte a részvételt, az ülést bezárta.

Kmf



Szűcs Mihály
Szűcs Mihály
a bizottság elnöke

Németh Viktor
Németh Viktor
a bizottság tagja

J E L E N L É T I Í V

Készült: Nyúl Községi Önkormányzat Képviselőtestületének Településfejlesztési Bizottsága
2016. december 12-én megtartott üléséről

NÉV

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Kállai Róbert, a bizottság tagja

Németh Viktor, a bizottság tagja

Varga Zoltán, a bizottság tagja

Szabó Péter, a bizottság tagja

Szilasi Péter Tamás, a bizottság tagja

Schmiedt Henrik polgármester

Józsa Zsolt alpolgármester

Takács Lajos jegyző

Kiss Csabáné jegyzőkönyvvezető

Németh József vezető főtanácsos

Pál Éva településüzemeltető

Funkné Smitola Katalin képviselő

ALÁÍRÁS

Szűcs Mihály

Kállai Róbert

Németh Viktor

Varga Zoltán

Szabó Péter

Szilasi Péter Tamás

Schmiedt Henrik

Józsa Zsolt

Takács Lajos

Kiss Csabáné

Németh József

Pál Éva

Funkné Smitola Katalin