

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült: Nyúl Községi Önkormányzat Képviselőtestületének Településfejlesztési Bizottsága 2017. július 27-én a Polgármesteri Hivatal tanácskozótermében 15.00 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

Schmiedt Henrik polgármester
Takács Lajos jegyző
Kiss Csabáné jegyzőkönyvvezető

Funkné Smitola Katalin képviselő
Kuntner Ferenc főépítész

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

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

Kállai Róbert, a bizottság tagja

Vállalja a jegyzőkönyv hitelesítést.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Szavazásra bocsátotta Kállai Róbert bizottsági tag jegyzőkönyv hitelesítőként történő kijelölését.

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

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

A bizottság ülésére szóló meghívót a bizottság tagjai megkapták.
Kérdezte, hogy van-e valakinek napirendet módosító javaslata?

Napirendet módosító javaslat nem volt.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Szavazásra bocsátotta, hogy a bizottság 1. napirendi pontként „A Településképi Arculati Kézikönyvvel és a Településképi Rendelettel kapcsolatos tájékoztató”; 2. 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

40/2017.(VII.27.)TB határozata

Tárgy: 2017. július 27-i ülés napirendi pontjának elfogadása.

1. A Településképi Arculati Kézikönyvvel és a Településképi Rendelettel kapcsolatos tájékoztató

Előadó: Schmiedt Henrik polgármester, Kuntner Ferenc főépítész

2. Egyebek, kérdések

NAPIREND TÁRGYALÁSA

1. napirendi pont

A Településképi Arculati Kézikönyvvel és a Településképi Rendelettel kapcsolatos tájékoztató.

Előadó: Schmiedt Henrik polgármester, Kuntner Ferenc főépítész

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Mivel a napirendi ponthoz előterjesztés és egyéb dokumentum nem volt, kérem a napirendi pont ismertetését.

Schmiedt Henrik polgármester

Az év során több alkalommal beszéltünk róla, hogy új törvényi kötelezettség alapján az önkormányzatnak kötelező elkészíteni a településképi arculati kézikönyvet, valamint egy integrált településfejlesztési stratégiát. Ahogy az elmúlt ülések alkalmával már többször is beszéltünk róla, ez egy olyan lehetőség, hogy saját magunk fogalmazhatjuk meg a település jövőjét. Próbáljunk a lakossági igények, javaslatok alapján döntéseket hozni, és a településnek az arculatát, elrendezését, beépítési lehetőségeit szabályozni. Van egy olyan törvényi kötelezettség, amely egyrészt egy lehetőség, egyrészt „fegyver” az önkormányzat kezében, hogy azt mondja, határozott elképzelést fogalmaz meg a település jövőjével kapcsolatban. A mostani szabályozás olyan szintre megy, hogy megadja a lehetőséget a testületnek, hogy akár utcákra lebontva tudja szabályozni, hogy mit enged meg, hogyan formálja „saját képét”, mit helyez védelem alá, melyek azok a részek, ahova enged lakóházakat építeni, melyek, ahova tiltást akarna kezdeményezni. Így lesz rá módunk, hogy több évre vagy évtizedre meghatározhassuk azt, hogy milyen irányba, hova szeretnék „menni”, fejlődni. Erre a törvény határidőt szabott, az idei évet határozta meg. Javaslom, hogy kezdjünk el ötletelni, kezdjünk el felállítani olyan szempontokat, amelyre építhetjük a település további fejlődését. Találjuk meg azokat az egyensúlyi pontokat, amelyek nem korlátozzák, nem gátolják munkánkat sem, illetve akik itt szeretnének építkezni, nekik se emeljük felesleges „gátakat”. Próbáljuk megtalálni azt a középút és azt az egyensúlyt, amellyel tudjuk óvni a település arculatát és a lakosság számára is elfogadható. Főépítészünk eléggé belemerült ebbe a témába, mind jogi vonatkozás tekintetében, mind szakmai munka tekintetében. Kérem, hogy a szakmai szempontokat ismertesse a bizottsággal.

Kuntner Ferenc főépítész

A Településképi Arculati Kézikönyvet és a Településképi Rendeletet nem lehet elválasztani a rendezési tervtől, amelynek készítéséről is döntött a testület. 2018. december 31-el azt is új alapokra kell helyezni.

Számomra szakmailag nem egészen megalapozott döntést hozott a Kormány, illetve a törvényhozó, amikor az eddig egységben lévő és nehezen szétválasztható településtervezést, településmenedzsmentet ketté választotta egy településrendezési eszközök és egy településképi részre. Akárhogy is vesszük, most egymás mellé helyezett olyan dolgokat, amelyek egymás alá-fölé rendelték voltak. Az építési szabályzat azt mondja meg, hogy hova, mit és mekkorát lehet építeni, a települési rendelet pedig azt, hogy hogyan lehet építeni. Hogyan? Lehet gyorsan és egyszerűen, lehet szépen és csúnyán is, de önmagában azt gondolom, hogy eddig sem építettek olyan házakat, amelyek kilógtak a sorból, csúnyák lettek volna. A szabályzat fogja ezeket meghatározni. Ezt kell jelen pillanatban megoldani.

Ami új, és eddig nem volt preferálva, kiemelve az eddig szabályozásból, az a reklám és a reklámhordozókkal kapcsolatos szabályozás. A településképi rendelet egyik kiemelt területe a reklámhordozók, reklámok milyensége. Hogy mennyire meghatározóvá vált, a legjobban mutatja, hogy a reklámokra vonatkozó jogszabály, amely ez év áprilisában jelent meg, kimondta, hogy ha valaki a rendeletet megsérti, a bírság összege 150 ezer Ft-tól 3 millió Ft-ig terjed. Ezt ez év júniusában módosították, az alsó határt felemelték 500 ezer Ft-ra. Ha megnézzük a

jogsabályi rendelkezést, közterületen reklámot elhelyezni ezt követően már csak köztéri eszközökön, buszvárókban, önkormányzati hirdetőtáblákon lehet. Az egész építész szakmának az a megállapítása, hogy a reklám volt az, ami elindította az egész arculati kézikönyvet és településképi dolgot. Amikor a fiamat megkérdeztem, aki Tirolban építész, hogy van-e ott valamilyen ezzel kapcsolatos szabályozás, azt mondta, hogy Tirolban szépiészeti rendőrség nem létezik. Ennek ellenére, ha bárki kimegy és megnézi a településeket, egy dolgot tökéletesen lát, a rendet, tisztságot, szépséget és a harmóniát. Ez nem azért van előírják. Ha minél jobban szabályozzuk, szabályozottá tesszük, annál nehezebben lesz végrehajtható, nehezebben lesz ellenőrizhető és konfliktusforrásokat eredményezhet.

Az arculati kézikönyvre készült egy útmutató, amelyet a Kormány készített. Ezt minden képviselőnek el fogom küldeni elektronikus úton. A mintapéldány bemutatja, hogy a kézikönyvnek mit kellene tartalmaznia, hogy kellene kinéznie. Egy baj van vele, hogy senkire nem ró semmilyen kötelezettséget. Arról szól, hogy bemutatjuk mindkét, milyen irányba szeretnénk elmenni, de kötelezően nem érvényesíthető sehol. Ez csak egy példatár. Ha valaki átnézte a mintát, gondolkodjon el, nézze végig a települést, és ha van javaslata, ötlete, azt fogalmazza meg, és beépítjük a rendszerbe.

E mellett meg fog jelenni a rendelet. A rendelethez vonatkozó útmutatót is megkaptuk. A rendelet alapján a települést le kell határolni területi és egyedi védelem eseteire. Területi védelem az, amikor utcák által határolt tömböt vagy bizonyos telekhatárok által szabályozott tömböt helyezünk védelem alá. Nyúl esetében példa lehet a Szurdik és környéke, ahol meg kell határozni azt a pontot, ameddig a védelmet ki akarjuk terjeszteni. Ez a területi védelem. A másik az egyedi, ami eddig is megvolt. Ilyen az egyedi védelemre javasolt épületek. Ezeket eddig is tartalmazta a rendezési terv. Azt kell megvizsgálni, hogy a védelem alatt álló épületek, műtárgyak, stb. a mai napig is fennállnak-e. Vannak olyan települések, ahol a helyi védelem alatt álló épületek eltűntek pont azért, mert védettek voltak és senki nem tudott velük mit kezdeni. A védelemnek lehet olyan vonzata, ahol lehet utcákat kijelölni, utcaképi terveket készíttetni, meg lehet határozni, hogy milyen utcaképet szeretne a település. Az előzetes vizsgálatok alapján, ha utcaképi védelmet keresünk, a Kossuth Lajos utca áthalad a településen, ez jöhet szóba, itt van a legnagyobb forgalom és ez próbálja a későbbiekben a település képét bemutatni. Jelen pillanatban, ha megnézzük az utcát, annak arculata, képe elég kaotikus. Az utcaképi tervben lehet megfogalmazni, hogy valójában milyen utcát szeretnénk. Ebben az utcában jelennek meg a kereskedelmi egységek, szolgáltató egységek. Meg kell vizsgálni, hogy ezek hogyan illeszthetők be a településképkébe. Vizsgálni kell a vízelvezető árkok esetleges zárttá tételét, lefedését. Hiába próbálunk állampolgárt ösztönözni arra, hogy esztétikus kerítést építsen, ha az a terület, ami összefogja az egészet, a közterület rendezetlen. Nem mindig azért rendezetlen, mert nem lenne, aki ne tudna kapát, ásót fogni, hanem ez pénzügyi kérdéseknél jelenik meg, hisz nem lehet megfelelő járdát kiépíteni. Még mindig ott vannak a töredezett járdák. Nem lehet az árkokat lefedni, stb. Sok olyan dolog van mögötte, amire nincs az önkormányzatnak fedezete. Ha terv van, az biztosítja, hogy egy idő után valamilyen módon pénzt lehessen szerezni és elindítani a közterületek szebbé tételét, és akkor a lakosság is fogékonyabb arra, hogy hozzájáruljon az arculathoz.

Mondtam az anyaghasználatot. Lehet anyaghasználatra vonatkozó tiltásokat megadni. Azt lehet meghatározni, hogy milyen anyagot nem szeretnénk a településen bizonyos helyzetekben meglátni. Például egy elbontott épületen lévő hullámpala tetőből valaki gyorsan kerítést akar építeni a közterület felé, ezt meg lehet tiltani. Meg lehet tiltani, hogy például ne épüljön kerítés fémlemezből. Több olyan utcai kerítés is épül, amiből meg lehet határozni, hogy az illető melyik lakatosüzemben, présüzemben, stb. dolgozott. Ilyeneket lehet a tiltás kategóriába meghatározni. Meg lehet határozni, hogy az épületek megjelenése, tetőformája egy-egy utcában milyen legyen. Ebben a kérdésben azt mondom, hogy nem mennék bele, mert eléggé kaotikus a tetők állapota. Itt minden van. A mindenképpen nem a tiltás vagy a konkrét megmondás a megoldás, hanem az alkalmazott módszer sokkal előbb vezetnek eredményre. A beépítési módok meghatározása is szerepel, hogy mit, hol, hogyan célszerű elhelyezni. Ezek a helyi építési szabályzatban is szabályozva vannak. Az építménymagasságok esete is eléggé kaotikus. Szakmai véleményem, hogyha állandóan a földbe döngöljük az épületeket a 4,5 méterrel, akkor Nyúl község településközpontja meghatározott vonalai mindig megnyomott állapotban maradnak, a fejlődésnek akadályai. Ha megnézzük a városiasodás irányába menő fejlődést, azt tapasztaljuk, hogy megjelenik az üzletszerű lakás, akkor ne az legyen a tervezőnek és az építetőnek a fejfájása, hogy hogyan játssza ki a 4,5 métert.

Az Arculati Kézikönyvbe csak jó példákat kell beletenni, a rossz példákat nem lehet megjelölni. Nyúl község területén van egy nagyon jó vállalkozási telephely, ahol példaértékű a kerítés, a reklám és az egész megjelenés. Ha valaki bejön a településre, nemcsak a reklámot látja meg, hanem a pozitív képet is észreveszi. Ez a sírköves és műköves. Ha rögtön átnézzük a másik oldalra, rögtön elszörnyülködünk, hogy miket látunk ott, milyen kerítéseket. A kerítések tekintetében és gondolkodni kell, hogy a településképi szempontból jó legyen. Ha bejövünk a településre, nem mindegy, hogy mit látunk. Ha összeállít a kézikönyv és elkezdődik a rendeletalkotás, a rendeletbe bekerül a területi védelem, egyedi védelem, helyi védelem, mit tiltunk, mit nem tiltunk. Ezt követően jön a reklámhordozókra vonatkozó szabályok, majd azok a lehetőségek, amelyek az egész működését biztosítják, fenntartják. A testület dönthet úgy, hogy a település egészére kiterjeszti a szakmai konzultációt, tehát ha bárki bármit akar tenni, venni, konzultációt kérhet a polgármesteren keresztül a főépítésztől, és meg lehet vitatni,

hogy mit szeretne, azt hogyan és miként lehet beilleszteni a környezetbe. Ezt nagyon pozitívnak tartom. Itt mindenkit rá lehet vezetni arra, hogy mi lenne a jó és mi lenne a célszerűbb. Ez sokkal hatékonyabb és célravezetőbb. Ezt követően van a két eljárási mód, a véleményezési eljárás és a bejelentési eljárás. A véleményezési eljárásban is meg vannak határozva azok, hogy miket kell véleményezni. A bejelentési eljárás módosult az engedély nélkül építhető létesítmények miatt. Ez az a pont, amiben kvázi engedélyt kap, hogy milyen formában, hogyan építse meg azt, amihez nem kell építési engedély. Erősíteni kell a szakmai konzultációt, hogy tudjunk pozitívan hatni a lakosságra. A rendelet tartalmazza a településképi kötelezési eljárást. Kérdés, hogy ki fogja ezt leellenőrizni, ki fogja végrehajtani. Minél jobban bővítjük a kört, minél szigorúbb követelményeket állítunk fel, annál nehezebb lesz azt ellenőrizni, számon kérni. Lehet bírságot kiszabni. A jogszabály a bírság összegét 1 millió Ft maximumban határozta meg. Tekintettel kell lenni a település lakosságának összetételére, teherbíró képességére. Inkább beszéljünk és meg tudjuk oldani a bírság kérdését. A rendeletbe bele kell illeszteni a települési követelmény alkalmazásának önkormányzati ösztönzését. Azaz tud-e az önkormányzat olyan keretet biztosítani, amelyen keresztül tud ösztönözni, hogy ami védendő, az meg is legyen védve.

A tervezőiroda az Arculati Kézikönyvet készíti, augusztus hó második felében tartanánk a kézikönyv tervezet kapcsán lakossági fórumot. Szeretném, ha a bizottság is előzetesen foglalkozna vele. Az elhangzottak és az ötletek alapján készíthetnénk egy olyan anyagot a következő ülésre, ami elfogadható.

Minden csütörtökön itt vagyok, bárki, bármilyen ötlettel jön, szívesen fogadom. A településnek magának kell megálmodnia, hogy milyen jövőképet akar. Valamiért nem tudott kialakulni az az arculat, ami sok településen megvan. Ahogy polgármester úr fogalmazott, lehet, hogy most lehetőség nyílna arra, hogy valami elinduljon.

Varga Zoltán, a bizottság tagja

A védettségek a jelenleg védett dolgokat felülírhatják? Például a Natura2000-es területek?

Kuntner Ferenc főépítész

Az önkormányzat a magasabb szintű jogszabályokkal védetté nyilvánított dolgokba nem szólhat bele. Az országosan műemlékké nyilvánított templom nem helyi védelem. Az országos védelem. Ami helyi védelem felett van, az magasabb jogszabály által védett dolog, abba az önkormányzatnak beleszólása nincs.

Varga Zoltán, a bizottság tagja

Jártam az Őrségben, ahol más az életstílus, visszamenőlegesen 200-300 évvel ezelőtt kialakult egy életforma. Itt a '60-as – '70-es években leköltöztek az emberek a hegyről. Azért voltam ennek „részes”, mert édesapám rajzolta a fél falut títustervekből. A mi házuk kilógott a sorból, mert mindenki a sátoztetős házat építette. Volt 20 féle títusterv, és kiválasztottak valamit. Bizonyos utcák egyidőben épültek. A Kert utca, ami nem túl régen alakult ki, olyan, hogy nem nagyon lehet közlekedni, annyi autó van, hogy nem férnek el az emberek. Nem mindenki jár be az udvarára. Elő lehet írni, hogy akinek van autója, az a gépjárművét tegye be a saját udvarára. Ezekre lehetett volna figyelni, hogy megfelelő utcaszélesség alakuljon ki. Nyilván nem szívesen bont el valaki kerítést. Az elmúlt 15 évben is volt olyan, amire oda lehetett volna figyelni. Sok mindenben lehet javítani. A Vaskapu utcában lévő pincésort annak idején sokan szidták, most pedig a falu egyik vonzereje. Ami az egyik pillanatban rossz, lehet, hogy a másik pillanatban ékkővé válik. Vigyázni kell a környezetünkre. Örülök neki, hogy lesz egy ilyen.

A bizottság tagjai és a megjelentek a Natura2000-es területekről általános beszélgetést folytattak.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

A házi feladatot megkaptuk.

Funkné Smitola Katalin képviselő

Elhangzott, hogy meg kell fontolni, hogy hova engedjünk építkezni és hova nem. Azt lehet tudni, hogy hol vannak olyan területek, amelyek környezetvédelmi szempontból védettek? Ezeket fel kell mérnünk előtte?

Kuntner Ferenc főépítész

A rendezési terv ezeket tartalmazza. A rendezési terv, ami érvényben van, van környezetvédelmi tervfejezete.

Funkné Smitola Katalin képviselő

Ehhez nem kell külön megcsináltatnunk?

Kuntner Ferenc főépítész

A rendezési terv ezzel kapcsolatban mindent tartalmaz. A rendezési terv részét képező helyi építési szabályzat eddig is tartalmazta a helyi védettségeket is. El lehet gondolkodni azon, hogy van-e valami, amit fel szeretnénk venni a listára. A listát át kell tekinteni.

Nálunk előszeretettel nyilvánítanak mindent műemlékké, pénzt nem adnak hozzá. A határon túl, ha azt mondom, hogy az épületek történelmi szempontból értékes, akkor a helyi hatóság, ha azt értékké nyilvánítja, ad hozzá pénzt. Ő meg tudja ezt tenni, van rá forrása. Kicsit másképp működik a gazdasági rendszer az önkormányzatoknál, mint nálunk. Ezért tudnak forrást biztosítani. Ha kimegyünk, megnézzük a településeképeket, a régi épületeket, ugyanúgy egymás mellett találjuk például a hat emeletes épület mellett a hagyományos földszintes parasztházat, mégsem lóg ki a sorból, mert a környezete rendezett, kap rá forrást.

Schmiedt Henrik polgármester

Voltunk Burgenlandban megnézni egy települést, hogy milyen az utcakép. Érdekes lenne állást foglalni abban, hogy az utcaképet hogyan határozzuk meg kerítéstől kerítésig.

Kuntner Ferenc főépítész

Erre mondtam azt, hogy utcakép tekintetében utcakép tervet kell készíteni olyan utcákra vonatkozóan, amelyek meghatározóak a településen. A Kossuth Lajos utca, a tér és a tér környékének arculatát meg lehetne határozni.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Vannak „kilógó” házak, amelyek bántják az ember szemét.

Schmiedt Henrik polgármester

Ha megnézzük nálunk egy utcaképet, van valamilyen kerítés, van ütött-kopott járda, mellette kis árokpart néha kilógó gömböcökkel, vagy 15 féle fával egy utcában, van egy árok, amelyet mindenki más időpontban nyír, van egy útfelőli árokpart, amely vagy murvás vagy földes, majd van egy utca, a másik oldalon is van árok, oszlopok. Ha az ember végig néz rajta, nem impozáns látvány. Burgenlandban faltól-falig szilárd burkolat van. Nincs nyílt vízelvezető árok. Rendezettség van. Van egy szép járda, van egy kiemelt szegély, ami elválasztja az úttól, esetenként az úton felfestve külön kerékpársáv, másik oldalon parkoló helyek és járda. Zöld felület estén egy fajta fából álló utcafa sor látható, vagy virágládában kitett virágok. Az ember érez egy rendezettséget benne.

Funkné Smitola Katalin képviselő

Úgy gondolom, hogy ez egy kicsit környezetkultúra is. Nem kicsit, nagyon.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Ennek a tervnek tartalmaznia kell-e, vagy benne kell, hogy legyen a látványvédelem? Ahol már elszúrták, ott már nem nagyon tudunk mit tenni, például a Héma-tetőn. A Gerhát még nem szúrták el, jó lenne, ha ott ez nem alakulna ki.

Kuntner Ferenc főépítész

Egy ötlet már van is. Körül kellene határolni a területet.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Az utak kezdenek arra fele javulni, az érdeklődés megindult. Célszerű lenne a látványvédelemre figyelni.

Kuntner Ferenc főépítész

Burgenlandi látogatásunknak más tanulsága is volt. Úgy gondolom, hogy ebben a kérdéskörben nem csak az állampolgárokat kell néha elmarasztalni, hanem a képviselő-testületeket is, persze vannak kivételek. Azért, mert Ausztriában addig senki nem kap építési engedélyt, amíg a szilárd burkolat nem készül el és az összes közmű nem áll rendelkezésre. Nálunk mi történik? Építsen, majd meg lesz valamikor. Meg lehet nézni, hogy mi lesz ennek a vége. Ha nincs, meg kell csinálni. Ennek megjelenik az értéke a telekárban is. Ausztriában és Németországban egy telek ára majdnem annyi, mint egy ház ára. Ha nem szabunk határt, akkor mindig „utána fogunk menni”, mert az önkormányzatnak soha nem lesz annyi pénze, hogy megoldja. Ha kötelezőként írjuk elő, és azt mondja, hogy kiveti ezt a pénzt, akkor kezdődik a „háború”.

Funkné Smitola Katalin képviselő

Ebből adódik, amiről korábban már beszéltünk, hogy ha utcatorokat nyitunk. Nem biztos, hogy minden esetben az a célszerű, ha a foghíjakat építjük be. Azzal az zöldterületek tereit is elveszük. Utcator kialakításánál sokkal könnyebben, realisanban megvalósítható az, hogy közművek, utca és itt lehet építkezni. Így könnyebben megvalósítható egy szép utcakép, egy jól használható utca, minden feltétele az építkezésnek, az értékállósága, értéke is másként kerül előtérbe. Úgy gondolom, hogy erre fele lenne célszerű hajolni, hogy utcatorokat próbáljunk megnyitni. Ezzel egy bizonyos idő elteltével átalakul a település képe is.

Varga Zoltán, a bizottság tagja

Az Apor Vilmos és Tölgyfa utca sarkán vízelvezetési probléma volt. Akkor is mondtam a burgenlandi dolgokat, hogy ne árok legyen, hanem legyen fedett, de még a cső átmérőt sem sikerült eltalálni. 2-3 év múlva ki kellett cserélni, mert sikerült eltalálni, hogy ekkora cső kell. Fel kellett bontani az egészet. A 40 év lemaradás egy egyszerű beruházásnál is megmutatkozik. Az osztrákok és a németek akkor teremtették meg ezeket a feltételeket, amikor az emberek dolgozni akartak. Most abban a 40 évben vagyunk, amikor mindenki használni akarja ezeket, de nincs, aki megtermelje. Ebből az következik, hogy itt soha nem lesz olyan, mint Ausztriában. Aki ki-megy oda, az élvezi annak a hasznát. Ide azok jönnek, akiknek ez megfelel. Úgy gondolom, Nyúlón soha nem lesz ilyen. Ha itt olyan telekarak lennének, akkor senki nem építkezne itt.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Mikorra kell elkészülnie a tervnek?

Kuntner Ferenc főépítész

Szeptember utolsó testületi ülésén kell elfogadni, mert október 1-jétől érvényben kell lennie.

Funkné Smitola Katalin polgármester

Akkor addig tudunk „csiszolni” rajta.

Takács Lajos jegyző

Szeptember végi ülésén el kell fogadni.

Schmiedt Henrik polgármester

El kell gondolkodni azon, hogy a már meglévő utcáknál milyen szabályozást tervezzünk. Gondolva arra, hogy ahol már 40-50 éves házak vannak és valaki újat akar építeni, milyent engedünk meg. Engedünk-e új stílust építeni, vagy azt mondjuk, hogy maradjon meg a sátorotetős ház. Az újonnan kialakuló részeken engedhetünk modernebb házakat. Meg kell nézni a teleknagyságot is. Engedünk-e kisebb, de szélesebb telekméretet, hogy ne sorház jellegű legyen az utca, ha igen, akkora településnek melyik részén. A hegyi részekre mondhatjuk azt, hogy maradjon meg a 900-1000 m² teleknagyság, maradjon meg a zöldfelület. Ezeket is végig kell gondolni.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Bele lehet abba szólni, hogy a hegyen ne épüljenek „kacsalábon forgó paloták”? Néha irritáló. Vannak ott olyan házak, hogy csak nézünk.

Kuntner Ferenc főépítész

Azt a rendezési tervben minden további nélkül lehet szabályozni. Meg lehet mondani, hogy egy telken mekkora lehet a beépítési nagyság. Meg is kell mondani. Eddig az OTÉK volt a meghatározó. Most a HÉSZ nem OTÉK alapú lesz, hanem itt lesz helyben. Át lehet gondolni, újra lehet alkotni az egészet. Egyértelműen kell mindent szabályozni. Ami nem ütközik egyéb jogszabályba, és a testület elfogadja, azt lehet.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Amik már megépültek, felborítják a rendet.

Kuntner Ferenc főépítész

Annak kell véget vetni, hogy most már ne lehessen.

Varga Zoltán, a bizottság tagja

Hol vannak ilyen házak?

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

A Lilahegyi utcában voltál már?

Varga Zoltán, a bizottság tagja

Miért baj, hogy „paloták” vannak ott.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Nem baj, csak kontrasztos. A másik oldalon két nádasház van.

Varga Zoltán, a bizottság tagja

Lakik ott valaki?

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Lakik.

Varga Zoltán, a bizottság tagja

Örülünk neki, hogy valaki még lakik nádas házban.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Nem tájba illő házat épültek.

Funkné Smitola Katalin képviselő

A teleknagyságokat említett polgármester úr. Nem biztos, hogy jó, ha egy utcát megnyitunk és egyforma telkek vannak. Lehet, hogy építenének nagyobb házat, vagy nagyobb család építene. Nem mindegy, hogy egy 800 m²-es telekre 2-3 generáció költözzön vagy más elrendezésű házat szeretne. Nem biztos, hogy szerencsés, ha egy utcán belül csak egyforma 800 m²-es telkek vannak, hanem célszerű lenne nagyobbak.

Schmiedt Henrik polgármester

Ez sem különösebben probléma. Ha van egy 600 m²-es telek, amelyre engedünk 30%-os beépítést, az már közel 200 m².

Funkné Smitola Katalin képviselő

Igen, de ha a 30% beépítést vesszük, akkor a maradék zöld területe, udvara nem mindegy, hogy mekkora. Nagyobb családnak is legyenek lehetőségeik. Egyre inkább azt tapasztaljuk, hogy sok család a nagyszülőkkel van együtt. Nyilván mások a költségei az építkezéseknek. Nagyon sokszor magukhoz veszik az időseket vagy több generáció lakik ismételten együtt. Azok is kapjanak lehetőséget.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Bennem az is megfordult, hogy mennyire illenek egy község képébe az extrák, mint például a jurta. Oda illik? Attól lesz egyedi, meg különleges, viszont nem biztos, hogy beleillik a tájba.

Funkné Smitola Katalin képviselő

Úgy tudom, hogy ők ideiglenes jelleggel vannak csak abban, mert oda földház készülne. Legalábbis annak idején arról volt szó, hogy oda földház fog épülni, a jurta ideiglenes jelleggel van.

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.

2. napirendi pont**Egyebek, kérdések****Funkné Smitola Katalin képviselő**

A nyugdíjasok ültettek virágokat a Nefelejcs térre. Viszont nincs vízvételi lehetőségük. Tudnánk olyat, hogy a Nefelejcs tér környékén valahol vízvételi lehetőség van? Teremthető-e a tér rendben tartásához, virággondozáshoz víz?

Schmiedt Henrik polgármester

Igen. Van ott tűzcsap.

Takács Lajos jegyző

A tűzcsap használatához külön engedélyt kell kérni. A nyugdíjasok nekem is szóltak. Megoldjuk ezt a problémát.

Funkné Smitola Katalin képviselő

Az Arany János utcai játszótérnél nincs olyan, ahova lehetne legalább nyári időszakban vezetékes vizet tenni? Napközben játszanak kint gyerekek, nincs víz.

Takács Lajos jegyző

A Kossuth utcában van egy közkút. A környéken mindenkinek be van kötve a víz az ingatlanára. Onnan le lehetne szedni a közkutat és áthelyezni, mivel onnan locsolnak, onnan itatják az állatokat, onnan mossák a gépjárműveket, sőt valaki egy itató vályút is beletett az általunk elkészített nyílt csapadékvíz-elvezető árokba. Ha a testület felhatalmaz arra, hogy azt onnan szereltessem le, akkor a PANNON-VÍZ azt a kutat áthelyezi az Arany János utcai játszótérre.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Nincs arra előírás, hogy hol kellenek közkutak?

Takács Lajos jegyző

Nincs.

Varga Zoltán, a bizottság tagja

Kicsit arrébb is a Kossuth Lajos utcában az életük kockáztatásával hordják a vizet az emberek a virágöntözéshez. Nem ez az egyetlen, amit elhangzott. A Kert utcai leágazó előtt a túloldalon van egy közkút.

Funkné Smitola Katalin képviselő

Próbáljuk megoldani, hogy azon a játszótéren a kisgyermeknek legyen víz. Nagyon sokan játszanak ott és nincs víz a környéken.

A bizottság tagjai és a jelenlévők a településen lévő közkutak használatáról általános beszélgetést folytattak.

Funkné Smitola Katalin képviselő

Ha a kerékpárút elkészül, nem lesz ezekre szükség?

Takács Lajos jegyző

Lesznek pihenőhelyek, ahol lesz vízvételi lehetőség. A hivatal előtt is van ivóvíz.

Kállai Róbert, a bizottság tagja

Véleményem szerint nem kell a főútra közkút. Amit Varga Zoltán említett, azt is át kellene helyeztetni.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Hány közkút van a községben?

Takács Lajos jegyző

Nem tudom megmondani.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

A kápolnánál lévő közkutat nem kellene elhelyeztetni.

Takács Lajos jegyző

A Bereknél lévő közkutat is el lehetne helyeztetni.

Funkné Smitola Katalin képviselő

Jó lenne, ha a játszótérhez tudnánk vizet adni az anyukáknak és a kisgyermeknek.

Győre Alajos bácsi felesége, a takarékszövetkezet mellett, megmutatta, hogy a nagy eső miatt a padka felázott és lett egy nagy horpadás. Sokszor szoktak a hídjánál megállni. A 82-es út széle és az ő hídjára való ráhajtasnál van ez a gödör. 2-3 vödör murva szerintem elég lenne.

Takács Lajos jegyző

Az nem a mi területünk, de megoldjuk.

Funkné Smitola Katalin képviselő

A Jókai utcai lépcsők elkészültek, jók lettek. Köszönjük. Kicsit lassan ment, de jó lett nagyon.

Kállai Róbert, a bizottság tagja

Amikor épült a Szurdik, ki lett helyezve az EU-s tábla. Annak meddig kell kint lennie?

Takács Lajos jegyző

Öt évig. Öt év után szoktak jönni ellenőrizni, fotókat készíteni.

Schmiedt Henrik polgármester

Azokat a táblákat, amelyeket az építés idejére kellett kitenni, le lehet venni.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Ugyanez a keresztútnál is. Ott vannak a táblák, rossz állapotban.

Takács Lajos jegyző

Rossz állapotban vannak.

Kállai Róbert, a bizottság tagja

Év elején még jól nézett ki, de most már nagyon csúnya, rossz állapotban van.

Takács Lajos jegyző

Megnézzük, hogy letelt-e az öt év.

Funkné Smitola Katalin képviselő

Szerintem nem telt még el az öt év. A választás előtt lett kész. 2014 nyarán lett kész, akkor végeztek.

Schmiedt Henrik polgármester

Van egy projektábra, amit a beruházás végén kell kitenni. Van egy emlékeztető tábla, ami jóval kisebb méretű.

Takács Lajos jegyző

Utána fogunk nézni.

Kállai Róbert, a bizottság tagja

Van rá garancia, hogy kicserélik?

Varga Zoltán, a bizottság tagja

Szó volt a hegybeli utak nyírásáról, amelyről egy személy visszalépett. Minimál beruházással a Kis-Gerhát rendbe kellene tenni. Az ördögcérna rendszeren belóg az útba. Lassan kezdődik a szüret. Fel kellene venni a kapcsolatot Pádár Szabolccsal.

Takács Lajos jegyző

Beszélek Pádár Szabolccsal az ügyben. Ő végezte a Cinege utcában is a bozótirtás. Véleményem szerint 1-2 nap alatt el tudja végezni a munkát.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

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

Több kérdés, hozzászólás nem volt.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

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

Kmf




Szűcs Mihály
a bizottság elnöke


Kállai Róbert
a bizottság tagja

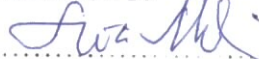
J E L E N L É T I Í V

Készült: Nyúl Községi Önkormányzat Képviselőtestületének Településfejlesztési Bizottsága
2017. július 27-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

ALÁÍRÁS











Schmiedt Henrik polgármester

Józsa Zsolt alpolgármester

Takács Lajos jegyző

Kiss Csabáné jegyzőkönyvvezető

Németh József vezető főtanácsos

Pál Éva településüzemeltető













Funkné Smitola Katalin képviselő



