

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült: Nyúl Községi Önkormányzat Képviselőtestületének Településfejlesztési Bizottsága 2017. december 14-én a Polgármesteri Hivatal tanácskozótermében 16.00 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
Szabó Péter, a bizottság tagja

Schmiedt Henrik polgármester
Takács Lajos jegyző
Kiss Csabáné jegyzőkönyvvezető

Funkné Smitola Katalin képviselő
Németh Eszter, Talent-Plan Kft.
Kuntner Ferenc főépítész
Lüvi Józsefné
Orosz Lajosné

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

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

Szabó Péter, 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 4 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül, 1 tartózkodással Szabó Péter bizottsági tagot jelölte ki jegyzőkönyv hitelesítőnek.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

A bizottság ülésére szóló meghívót a bizottság tagjai megkapták.

Javaslom, hogy a bizottság a napirendi pontok közül vegye le a „Rendezési terv módosításához érkezett kérelmek megtárgyalása, javaslatétel” című napirendet.

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

Több, napirendet módosító javaslat nem volt.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Szavazásra bocsátotta, hogy a bizottság a napirendi pontok közül törölje a „Rendezési terv módosításához érkezett kérelmek megtárgyalása, javaslatétel” című napirendet.

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

Nyúl Községi Önkormányzat Képviselőtestülete Településfejlesztési Bizottságának

57/2017.(XII.14.)TB határozata

Tárgy: 2017. december 14-i ülés napirendi pontjának módosítása.

A Településfejlesztési Bizottság úgy döntött, hogy a 2017. december 14-i ülésének napirendi pontjai közül leveszi a „Rendezési terv módosításához érkezett kérelmek megtárgyalása, javaslatlattétel” című napirendet.

Felelős : Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Határidő: 2017. december 14.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Szavazásra bocsátotta, hogy a bizottság 1. napirendi pontként a „Nyúl Község Településképi Arculati Kézikönyvének jóváhagyása, javaslatlattétel”; 2. napirendi pontként „A településképi védelméről szóló rendelet megalkotása, javaslatlattétel”; 3. napirendi pontként az „Egyebek, kérdések” című napirendet tárgyalja.

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

Nyúl Községi Önkormányzat Képviselőtestülete Településfejlesztési Bizottságának

58/2017.(XII.14.)TB határozata

Tárgy: 2017. december 14-i ülés napirendi pontjának elfogadása.

1. Nyúl Község Településképi Arculati Kézikönyvének jóváhagyása, javaslatlattétel

Előadó: Kuntner Ferenc főépítész, Schmiedt Henrik polgármester

2. A településképi védelméről szóló rendelet megalkotása, javaslatlattétel

Előadó: Kuntner Ferenc főépítész, Schmiedt Henrik polgármester

3. Egyebek, kérdések

NAPIREND TÁRGYALÁSA

1. napirendi pont

Nyúl Község Településképi Arculati Kézikönyvének jóváhagyása, javaslatlattétel

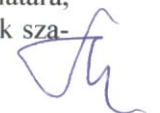
Előadó: Kuntner Ferenc főépítész, Schmiedt Henrik polgármester

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Az előterjesztést, a határozati javaslatot és a Településképi Arculati Kézikönyvet a bizottság tagjai megkapták. Kérem a napirendi pont ismertetését.

Schmiedt Henrik polgármester

Ez év során már többször hallhattunk arról a törvényi háttérrel, ami a Településképi Arculati Kézikönyv megalkotásához tartozik. Ezen kézikönyv részét képezi majd az integrált településfejlesztési stratégia és a rendezési terv módosítása is. Láthattuk azokat az adminisztrációs és bürokratikus előírásokat, amelyek nehezkesebbé teszi a kézikönyv kidolgozását, de úgy érzem, hogy egy nagyon jó lehetőség egy nagyon pozitív fejlemény annak tekintetében, ha szellemiségét követjük, akkor a testület kap egy olyan lehetőséget a kezébe, amellyel célirányosan meg tudja határozni a település további fejlődését. Gondolok arra, hogy utcaszintig meg lehet határozni a telkek beépíthetőségét, gondolok egy utca arculatára, ott az építmény magasságára, anyaghasználatára, tetőszerkezeti formájára, anyagára, a színekre. A kézikönyv nagyon fontos része a helyi védelem és annak sza-

bályozása. Úgy gondolom, hogy a szakmai rész, ami számunkra érdekesebb lesz. A jövő évben beledolgozva a lakossági kérelmeket, a szakhatósági és főépítési véleményeket, a testületi javaslatokat, tovább tudjuk pontosítani a kézikönyvet és meg tudjuk határozni, hogy Nyúl községet milyen irányba szeretnénk fejleszteni, mi az, amit úgy gondolunk, hogy a település arculatába beleillik és mi az, ami nem, melyik településrésznek milyen fejlődést szánunk. Ehhez kapunk segítséget a kézikönyvvel. Kérem főépítész urat, szakmai szempontból ismertesse a dokumentumot.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Mindenki megkapta azokat az anyagokat, amelyeket múlt héten küldtek? Nem tudtam mindent megnyitni, voltak átküldési problémák, stb.

Kuntner Ferenc főépítész

Az előzményeket a polgármester úr elmondta. Amikor a lakossági fórum volt, szerencsére a testület teljes létszámmal jelen volt. A kézikönyv tervező által történő bemutatását látták. A tervező ismertette azokat a szempontokat, amelyeket jogszabály előír. Az egyeztetések során és a lakosság részéről észrevétel nem érkezett. A kiküldött négy hatóság részéről észrevétel nem érkezett a kézikönyvvel kapcsolatosan.

A politikai kényszer kikényszerítette az önkormányzatoktól ennek elkészítését, amelyre nagyon rövid határidőt adtak ráadásul minden előzmények nélkül. Ez azt eredményezte, hogy nem tud ez a kézikönyv olyan teljes körűen megfogalmazni mindent, mint ahogy az elvárjuk tőle. Az idő rövidsége ezt nem tette lehetővé. Egy olyan alapokra próbáltunk most építkezni, ami helyi építési szabályzat és jelenleg érvényes rendezési terv. Ezek a jövő év során lesznek felülvizsgálva, új alapokra helyezve. Ez már több mint 10 éves anyag, a jogszabály szerint felül kell vizsgálni. Ezért régi alapokra építkeztünk, ami nem egy jó dolog. A jövő év folyamán, amikor az új helyi építési szabályzat és rendezési terv elkészül, azzal párhuzamosan szintre hozása fog kerülni az Arculati Kézikönyvnek és a településképi rendeletnek. Így lesz a kettő egy. Jelenleg a helyi építési szabályzatból, mint régi jogszabályból kiemeljük azokat az elemeket, amelyeket át kell emelni a kézikönyvbe. A régiket emeljük át, az újakat nem ismerjük. Jövő év folyamán vissza fog kerülni a testület elé. Addig is várjuk az észrevételeket, javaslatokat. Fontos lenne, hogy az itt élő lakosság ebben vegyen részt. A fórumon sajnos nem volt nagy részvétel. Mindenki akkor találkozott ezzel, amikor saját egyéni problémája jelenik meg, addig nem érdekli, hogy a településképi szempontjából milyen fontos elvárások vannak. Javasolom a bizottságnak, hogy jogszabályi kötelezettségnek eleget téve fogadja el a kézikönyvet. A bizottság elnökének, a lakossági fórumon elhangzott javaslatait figyelembe vettük, azok beépítésre kerültek a kézikönyvbe. A kézikönyvet a testület részére elfogadásra javasoljuk.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Kértem, hogy a löszmélyutakkal kapcsolatos rész hangsúlyosabban kerüljön bele a kézikönyvbe. Ez sikerült?

Kuntner Ferenc főépítész

A löszmélyutak nem az Arculati Kézikönyv hatásköre. A kézikönyv nem jogszabály, csak egy útmutató példatár. A rendeletbe akkor fog bekerülni, ha a rendezési terv felülvizsgálata során megvizsgálásra kerül a lösz utak kérdése. Akkor meg kell keresni ezek szabályozásának jogi lehetőségeit. Az utak kérdése nem településképi kérdés, hanem egy meglévő fizikai állapot megtartása, amely nem épített érték. Meg kell vizsgálni, hogy azt a helyi építési szabályzatban hogyan lehet védelem alá helyezni, hogy a lösz utak ne kerüljenek elbontásra és védelmük meglegyen. Ha ezt írásban is megkapnánk, akkor nyoma lenne a kérelemnek. Több szakember szükséges ahhoz, hogy ezt megvizsgáljuk.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Megküldtem. 11 utat neveztem meg, térképen megjelöltem.

Kuntner Ferenc főépítész

A következő rendezési terv vizsgálatnál bekerül az anyagba.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Fényképeket is küldtem.

Kuntner Ferenc főépítész

Ez egy fontos kérdés. Előjötték máshol is olyan problémák, hogy megosztanak telkeket. Papír alapon van közterület kapcsolat, viszont a valóságban nem kialakítható, mert a löszfal nem megbontható. Ezt olyan szinten kell szabályozni, hogy ne legyen jogalap arra, hogy telkeket osztanak meg és építési igényt generálnak, és úgy gondolják, hogy a löszfal megbontható.

Németh Eszter, Talent-Plan Kft.

A löszfalak védelmét akkor tudjuk leginkább megvalósítani, ha a testület nem támogat olyan kérvényt, ami a löszfal melletti telkek lakóövezetté minősítése. Onnantól, ha lakóterület lesz, oda be akarnak majd menni autóval. Igaz, hogy engedély köteles lesz, de meg akarják bontani a löszfalat. Az új szerkezeti terv egyeztetésekor ezt figyelembe fogjuk venni, hogy ott ne legyen lakóterületi átminősítés. Biztos vagyok benne, hogy az 50 kérelem között lesz ilyen.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

45-öt, amit átnéztem, már abban találtam kettőt.

Kuntner Ferenc főépítész

Éppen ezért nem mindegy, hogy mikor tárgyalja a bizottság és a testület a kérelmeket. Az elveket kell először tisztázni, az új rendezési terv szerinti elveket. Ha eldőlt, hogy melyik irányba megyünk, akkor az alapján kell a kérelmeket minősíteni. Ha nem, akkor beleesünk a saját csapdánkba, hogy valamit elfogadunk, közben másik irányba akarunk menni.

Varga Zoltán, a bizottság tagja

Igen jó dolog a védelem, de ne felejtsük el, hogy amit védeni akarunk, azért alakult ki, mert a mi dédapáink arra mentek a pincébe. Ha nem arra mentek volna, nem lenne ott a löszmélyút. Ha valaki a löszmélyút mellett akar építkezni..... Azt korlátozni, azt védeni, amit 100 éve kigyúrtak a lovas kocsival, ezzel vigyázni kell. Amióta betonlakkal leraktuk a Cinege utca végét, ott azóta lehet felmenni. A partoldal védve van, nem szakad tovább. Ha valakinek ott van a telke, és oda szeretne építkezni, én nem korlátoznám azt a magam részéről. Ha van olyan út, amit 100 éve kigyúrtak, még lehet karban tartani. A Gerhánál van olyan út, ahol nem lehet közlekedni. Az elmúlt két évben egyszer sem tudtam végigmenni rajta.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Ennek köszönhet, hogy olyan, amilyen most. Saját magát védte meg.

Varga Zoltán, a bizottság tagja

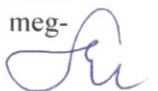
Annak az útnak semmi értelme nincs, mint út, mert nem lehet rajta közlekedni. Nincs kitakarítva az út széle, senki nem jár arra, ezért nem lehet arra közlekedni. Olyan lesz, mint a kis Szurdik, mert azon sem lehet közlekedni.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Nem az utat védjük, hanem a partot. A partfalak védelemre érdemesek. Ha valaki ott akar házat építeni, lerombolja. Meg tudom mutatni, hogy milyen következményekkel jár, ha valaki a löszmélyutat szétbontja. Minden falunak vannak jellegzetességei. Nyúlnak is vannak jellegzetes dolgai. Ha nem tesszük bele a partfalakat, ami Nyúlra a legjellemzőbb, elveszett az egész. Mi büszkék lehetünk arra, hogy vannak olyanjaink, ami másnak nincs. Ha hagyjuk, hogy ezek a löszmélyutak elveszenek, akkor elveszik az a látvány, amiért ide jönnek. Például az Aggteleki Cseppkőbarlangban, ha letördeljük a cseppköveket, nem lesz miért oda menni. Teleépülnek a löszmélyutak házakkal, mindent lerombolnak. Tudok képeket mutogatni. Nem lesz miért ide jönni, megbukott az idegenforgalom. A látványvédelmet is jó lenne erősíteni az arculati kézikönyvben. A Gerhán még úgy tudok végignézni, hogy nincs olyan építmény, ami megbontja a látványt. Nem az építkezés ellen vagyok. Azt szeretném, hogy úgy építkezzenek, hogy bele ne nyúljon a panorámába, a látványba. Ha lejjebb építik a házat, akkor a látvány megmarad. Nem vagyok építésellenes, csak okosan kellene ezeket a dolgokat engedélyezni. Olyan Arculati Kézikönyvet kellene alkotnunk, ami a jövő számára is egy kicsit iránymutató.

Kuntner Ferenc főépítész

Nem az Arculati Kézikönyvet, hanem a szabályozási tervet kell olyanná alakítani. A kézikönyv alapján mindent szabad, a kézikönyv nem „mond” senkire semmilyen kötelezést. A szabályozási terv azonban egyértelmű. A szabályozási tervben lehet leszabályozni az, amit említett, hogy építési helyként csak azt lehet kijelölni, ami a kilátásvédelmet meghagyja. Vagy az építési helyet kell kijelölni, mint területet, vagy azt a területet jelöljük ki, ami nem beépíthető. Ez a helyi építési szabályzat szabályozási eleme. A kettő összefügg egymással. Ha új építési szabályzatot, szabályozási tervet készítünk, akkor ahhoz tudjuk alakítani majd a kézikönyvet. A kettő együtt kell, hogy egy egységet képezzen. Olyan állapotból szakítottunk ki elemeket, amelyek most fognak átalakulni. 10 évvel ezelőtt senki nem akart felmenni a hegyre. Most mindenki oda akar költözni. Kőszegi példa: egyszer a város hatalmas esőzés következtében elúszott. Ez soha nem fordult elő a várossal. Katasztrófahelyzet volt. Azon a területen indult be a probléma, ahol az emberek felengedték a hegy oldalába építkezni. Ezáltal teljesen meg-

változtatták a terület vízrendezését. Az a hatalmas mennyiségű víz, a meglévő rendszeren keresztül nem tudott elfolyni. A rendszer nem alakították át, így az egész víz a városra zúdult. Itt ugyan az van. Az önkormányzat felelőssége itt jelenik meg, hogy mi az, ameddig elmegy és megenged. Az építkezőt az érdekli, hogy építhessen. Az ezzel kapcsolatos összes járulékos feladatot az önkormányzattól várja el. Ettől kezdve minden szolgáltatás – tűzoltók, mentők, orvosi ellátás, energia ellátás – az önkormányzat hatásköre és feladata. Ez az építkezőt nem érdekli. Ha megépítette a házát, az az első, hogy jelentkezik, hogy a szolgáltatások neki járnak. Ehhez tartozik az önkormányzat csapadékvíz elvezetési és utépítési feladata. Ha ezeket megnézzük, akkor döbbenünk rá arra, hogy a problémák csőstől fognak jönni, mert valaki felengedte a hegyre az embereket, amikor lenne lent is lehetőség. Azért lényeges az új szabályozás, hogy ezt a kérdést a helyére tegye, hogy kezelhetővé váljon. Addig ezek a problémák nem jelennek meg, míg például valakinek a háza le nem ég azért, mert a tűzoltók nem tudtak felmenni. Ki lesz az első? Az önkormányzat, mert nem teremtette meg a feltételt, hogy fel tudjon menni.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

A Gerhán, a Torkos úton nem tud felmenni.

Kuntner Ferenc főépítész

Ezt mondom. A feltételek nincsenek meg. Másik példa, ha a mentő sem tud felmenni és azért hal meg valaki, megint csak az önkormányzat lesz a felelős. Ebbe senki nem gondol bele. Az építési törvény alapján az önkormányzatra hárul a feladat és a kötelezettség. Ezek milliárdos nagyságú pénzek, ha meg akarunk mindennek felelni. Ha az utat meg akarjuk csinálni olyan minőségben, ahogy az elő van írva, akkor a löszfalakat meg kell bontani. Pedig azokat szeretnénk védeni.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

A Szél Fiai jóvoltából két oldalon szépen kikövezték, a löszfalnak annyi lett.

A rendelet megalkotására kell odafigyelnünk.

Mikor kerül sor a rendezési terv módosítására?

Kuntner Ferenc főépítész

Folyamatban van. A tervezővel a szerződés meg van kötve, a folyamat elindult.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Januárban?

Németh Eszter, Talent-Plan Kft.

Én a januárt azért mondtam, mert jegyző úr azt mondta, hogy januárban fogják tárgyalni a beadott kérelmeket.

Kuntner Ferenc főépítész

A rendezési terv készítésének első állomása a rendezési tervhez tartozó területfejlesztési koncepció megtárgyalása, elfogadása és az integrált településfejlesztési stratégia elfogadása. Ez az első, amiből a stratégia már gyakorlatilag elkészült, a koncepció készítés alatt van. Ez fog elsőként bekerülni a testület elé. A koncepció határozza meg a terület-felhasználást, valamint azokat az irányokat, amelyek felé a település el akar menni. Ezt követően már lehet előzetes véleményt alkotni a beérkezett kérelmekről. Ezzel párhuzamosan előzetes vélemény fog a testület elé kerülni, amely az említett településszerkezeti terv és a terület-felhasználási terv ilyen irányú kérdéseit fogja taglalni. Ebből már ki lehet dolgozni egy koncepciót, ami alapján a tervező el tudja készíteni az egyeztetési anyagot. Az egyeztetési anyagot meg kell, hogy előzze a testület véleményezése. A harmadik negyedévben lenne a hatósági közbenső egyeztetés, ha az lezajlott, akkor megtörténik az átdolgozás, a végső véleményezéshez az anyag elkészítése. Ha minden zökkenőmentesen megy, akkor gyakorlatilag jövő ilyenkor egy végleges rendeletet tud hozni a testület az építési szabályzatról a rendezési terv elfogadásával. Ez a menet. Az előkészítésnek az a része, amiről szó volt, a második negyedévben fog ide bekerülni. Addig mindenkinek jogában áll észrevételeket megküldeni. Amikor a testület megtárgyalta az észrevételeket és elkészül a közbenső egyeztetési anyag, akkor már az észrevételeknek, kérelmeknek véget kell venni, mert különben előről kell kezdeni az egészet. Ennek van egy nagyon szigorú eljárási rendje, amit ha egyszer valaki megakaszt, vissza kell menni egy előző lépcsőhöz. A közbenső egyeztetési szakaszt lakossági fórum elé, partnerségi egyeztetésre kell vinni.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

A 45-50 kérelem elbírálása, megtárgyalása mikor optimális?

Kuntner Ferenc főépítész

Május körül.

Németh Eszter, Talent-Plan Kft.

A már beérkezett kérelmeket nekünk át kellene nézni, mert lehet, hogy kapásból 20-ra azt mondjuk, hogy nem, mert nem felel meg bizonyos jogszabályoknak. Aki beadja, nem biztos, hogy tudja, hogy kérelme nem teljesíthető.

Kuntner Ferenc főépítész

A kérelmeket átnézzük, de szakmailag véleményeztetni kell. Ha olyan kérelmek vannak, amelyek szakmailag alapból, jogszabályba ütközően nem akceptálhatók, nem teljesíthetők, azokat be tudjuk hozni egy testületi véleményezésre azzal, hogy a testület kimondja rá, hogy azokat elutasítja. Lehet, hogy az 50-ből már csak 20 marad. Ezt meg tudjuk csinálni.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Akkor ezt elkezdhetjük januárban?

Kuntner Ferenc főépítész

Igen. Ezeket át fogjuk nézni és csoportosítjuk, hogy milyen jellegű kérések.

Szabó Péter, a bizottság tagja

Mi az az utolsó határidő, amíg a rendezési tervnek el kell készülnie és azt el kell fogadni?

Kuntner Ferenc főépítész

2018. december 31. Ez egy jogszabályi kötelezés. A 314-es jogszabály kimondja, hogy az OTÉK alapú rendezési terveket december 31-ig át kell dolgozni. Helyi előírások lesznek azok, amelyek érvényesek lesznek.

Szabó Péter, a bizottság tagja

Utána a következő módosítás?

Kuntner Ferenc főépítész

A módosítás mind pénzbe kerül. Kérdés, hogy ki kezdeményezi a módosítást. Ha egy gazdálkodási egység kezdeményezi a módosítást, akkor könnyebb helyzetben van az önkormányzat, mert akkor mondhatja azt, hogy szerződést köt a rendezési terv módosítására úgy, hogy a kérelmező finanszírozza az összes költséget. Ilyen esetben működik a tervmódosítás. Ha lakossági észrevételek érkeznek, akkor a testületnek kell egy döntést hozni, hogy ezeket a módosításokat csak minden évben egyszer vállalja fel, vagy azt mondja, hogy csak akkor, ha van rá pénz. Egy eljárás általában minimum fél év. Az ad hoc dolgoknak azért határt kell szabni. Bizonyított, hogy amikor módosítás van, senkinek nem jut eszébe, csak akkor, amikor saját egyéni érdeke szükségessé teszi. Dönteni kell arról, hogy az önkormányzat milyen gyakran indít felülvizsgálatot.

Funkné Smitola Katalin képviselő

Az építkezéseket jelenleg nem helyben, hanem Győrben engedélyezik. Ezt követően helyben fog megtörténni az építkezések engedélyezése, vagy továbbra is csak javaslatot tehetünk?

Kuntner Ferenc főépítész

A következő napirendi pont keretében válaszolnék a kérdésre.

Kállai Róbert, a bizottság tagja

A 46 módosítási kérelemmel kapcsolatosan kérném, hogy kapjunk térképet, hogy összességében lássuk, melyik kérelem melyik területet érinti. Nem minden kérelemhez csatoltak térképet.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

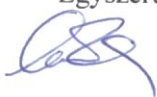
Hatalmas idő volt nekem is kikeresni a helyrajzi számokat.

Kuntner Ferenc főépítész

Be lesz mutatva minden.

Kállai Róbert, a bizottság tagja

Egyszerűbb lenne úgy beazonosítani.




Szabó Péter, a bizottság tagja

A 46 le fog redukálódni.

Kállai Róbert, a bizottság tagja

Akkor is, ha 20 lesz, jó lenne a térkép.

Kuntner Ferenc főépítész

A szabályozási terv oda lesz téve. Szakmailag elő lesz készítve.

Németh Eszter, Talent-Plan Kft.

Minden évben, amikor voltak módosítások, a részterületet ki szoktuk dolgozni, kivetítjük.

Kállai Róbert képviselő

Szeretném egészében látni.

Németh Eszter, Talent-Plan Kft.

Úgy is lehet.

Kuntner Ferenc főépítész

Az Arculati Kézikönyvet határozattal kell elfogadni. A másik rendeletalkotás lesz.

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

Szavazásra bocsátotta, hogy a bizottság javasolja a testületnek, hogy a Településképi Arculati Kézikönyvet változatlan formában fogadja el.

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

Nyúl Községi Önkormányzat Képviselőtestülete Településfejlesztési Bizottságának

59/2017.(XII.14.)TB határozata

Tárgy: Nyúl Község Településképi Arculati Kézikönyvének jóváhagyása, javaslattétel

A Településfejlesztési Bizottság javasolja a testületnek, hogy a Településképi Arculati Kézikönyvet változatlan formában fogadja el.

Felelős : Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Határidő: 2017. december 14.

2. napirendi pont

A településképi védelméről szóló rendelet megalkotása, javaslattétel

Előadó: Kuntner Ferenc főépítész, Schmiedt Henrik polgármester

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Az előterjesztést és a rendelettervezetet a bizottság tagjai megkapták.

Kérem Kuntner Ferenc főépítészt, ismertesse a napirendet.

Kuntner Ferenc főépítész

A rendelet egybe olvassa azokat a már meglévő jogszabályokat, amelyek önállóan eddig is éltek. A településképi bejelentésről és településképi véleményezésről szóló jogszabályt, illetve a reklámokkal kapcsolatos jogszabályt.

bályt is magában foglalja. Magában foglalja a helyi építési szabályzatból mindazon előírásokat, amelyek a településképi védelemmel kapcsolatosan jelennek meg. A védett értékekkel kapcsolatos teljes rész, és az azon kívüli területek új megfogalmazása. Most új struktúrába kerül minden át ebbe a rendeletbe. A rendeletbe beke-
rültek a szankciók, amelyek eddig nem voltak. Településképi bírsággal lehet élni. Megtörténtek a hatósági egyeztetések, lakossági fórumon ismertetésre került a rendelettervezet. Az állami főépítész véleménye lényeges, anélkül a rendelet nem hagyható jóvá. Felolvasnám az állami főépítész szakvéleményét:

„A településképi rendelettervezet megfelelő szerkezetben és tartalmi összetételben készült el. A rendelettervezet kitér a helyi védelmi területi és egyedi szabályozásra, településképi szempontból meghatározó területek lehatárolására és szabályozására, a területi és egyedi építészeti településképi követelmények meghatározására, a reklámhordozókra és egyéb műszaki berendezésekre, a kerítésekre és a zöld felületekre vonatkozó településképi követelmények meghatározására. Meghatározza a település ellátását biztosító felszíni energiaellátás és elektronikus hírközlés sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas és nem alkalmas területeket, vonatkozó követelményeket. A rendelettervezet tartalmazza a településképi érvényesítési eszközöket, az eszközök közül a településképi konzultációra, bejelentésre, véleményezésre, valamint kötelezésre vonatkozó szabályokat. A rendelettervezet sajátos módon nem tér ki az önkormányzat által alkalmazható támogatási és ösztönző rendszerekre. A településképi rendelettervezet jogszabályoknak megfelelően alkalmazza a szabályozási jellegre vonatkozó előírásokat, kötelező, tiltó, megengedett, fogalmi rendszere következetes. A településképi rendelettervezet megfelel a helyi építési szabályzat és településképi rendelet összhangjával kapcsolatos követelményeknek, a helyi területi védelem és a településképi szempontból meghatározó területek előírásai tartalmi keretet határoznak meg a helyi építési szabályzat, a beépítési tervek és közterület alakítási tervek számára. A területi építészeti követelmények a településképi arculati kézikönyv településszerkezet, telekstruktúra és utcakép minőségi formálására, védelmére vonatkozó javaslatra épülnek.”

Ezek csak ténymegállítások voltak. Van két észrevétel: „A fenti megállapítások mellett a településképi rendelet formai, tartalmi vonatkozásában a további észrevételeket teszem: a.) alapvető hiányosság, hogy a településképi rendelet 2. sz. melléklete településképi szempontból meghatározó területeket a más jogszabályokban meghatározott védett területekkel azonosítja, ami ellent mond a kormányrendelet 22.§ (2) bekezdés b.) pontja: településképi szempontból meghatározott területeket a településképi rendelet állapítja meg. Másrészt szakmai szempontból is indokolt lenne önálló, vizsgálatokon alapuló, településképi szempontból meghatározó területek meghatározása, mert elsősorban ezeken a területeken tudja az önkormányzat a település arculatával kapcsolatos elvárásait, igényeit érvényesíteni. Harmadrészt a településképi arculati kézikönyv alapos vizsgálatának eredményeként meghatározza az eltérő karakterű települések közül a településrészeket, köztük a településközpont, a meglevő és a tervezett lakóterületeket. Hasznos lenne ezeket a területeket megfelelő településképi kontroll alatt tartása településképi szempontból meghatározó területek kijelölésén keresztül is.” Kitér a jogszabályszerkesztésre, a 18-as, 30-as, 33-as, 35-ös §-okban alkalmazott rugalmas hivatkozást a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009-es IRM rendelet 17.§ (1) bekezdés szerint kell megfogalmazni. A polgármester elfogadás előtt ismertetni a képviselőtestülettel a beérkezett véleményeket, el nem fogadó véleményeket, azok indoklását, egyeztetési jegyzőkönyvet, az elfogadó vélemények alapján a kézikönyv tervezetét, a településképi tervezettel javasolt módosításokat.

Kitérnék az észrevételekre. Az állami főépítész a 2. sz. mellékletben kért lehatárolást, mert gyakorlatilag a rendelet a teljes települést fogalmazta meg településképi védelmi szempontból. Ennek megfelelően a tervező bejelölte azt a területet, ami a helyi arculati kézikönyvben szerepel, így gyakorlatilag nem a teljes településre vonatkozik a rendelet, hanem a lakóterületre és azon belül az intézményterületre is. A rendelettervezet a javítást követően megfelel az állami főépítész által tett javaslatnak. A későbbiek során, ha elkészül a rendezési terv, akkor az új területlehatárolásnak megfelelően ezt igazítani fogjuk az akkori állapothoz. A jogszabály szerkesztési észrevétel a jegyző úr hatásköre. Ezt is akceptáltuk és tudomásul vettük. Az észrevételeket beépítettük, figyelembe vettük.

A jogszabály mellett szerepel egy függelék, amit a Fertő-Hanság Nemzeti Park kért. Ez a függelék tartalmazza a telepíthető növényfajok és a tiltott növényfajok jegyzékét. Ez nem melléklet, mert nem kötelező, hanem függelék. A növényekre vonatkozó iránymutatásokat tartalmazza.

Itt adnék választ a kérdésre. A szakmai konzultáció eddig nem volt ismert fogalom. A 314-es az arculati kézikönyvvel és a településképi rendelettel kapcsolatosan hozta be ezt a fogalmat. Ez arról szól, hogy a település területére kötelező jellegűen kerül előírásra, mindenkinek, aki bármilyen építési tevékenységet akar végezni, konzultációt kell folytatnia a kérdésben. Le van írva, hogy a konzultációnak mik a feltételei. Az építési engedély köteles tevékenységek nem kerülnek minden esetben az önkormányzat elé. Jogszabály szerint azok a lakóépületek, amelyek 300 négyzetméter alá tartoznak, sehova nem kerülnek, nem kell rá építési engedélyt kérni, csak fel kell tölteni az építési naplóba. Így senki nem tudja, hogy ki mit és hogyan épít. Ahhoz, hogy az önkormányzat tudomást szerezzen arról, hogy a területén építés folyik, az egyetlen esélye a főépítéssel történő konzultáció. A konzultáció kötelező mind az építetőnek, mind a tervezőnek. A konzultációról emlékeztető készül, amelyben rögzítésre kerülnek az arculati kézikönyvnek és a rendeletnek az elvárásai. Ha ettől eltérő épületet épít az illető,

akkor az önkormányzatnak joga van vele szemben szankciókat alkalmazni. Ha valaki építési engedélyt kér, akkor az a véleményezési hatáskörbe tartozik. Ilyen értelemben az különösebben nem okoz gondot, mert két hatóság látja. Idei év január 1-től megváltozott az építési engedélyköteles építmények listája, nagyon sok kikerült az engedélyköteles körből. Sok olyan van, ami településképet, utcaképet érint. Eddig a tartószerkezetet érintő változások engedélyköteles voltak, most nem engedélyköteles. Innentől kezdve mindenki úgy alakít át utcfronti részt, ahogy akar. A településképi bejelentési eljárás alapján bejelentési kötelezettsége van. Ez nyugalmasabb eljárás, mintha engedélyt kellett volna kérni. A kérelem beadásától számított 15 napon belül döntést kell hozni. Ha nem születik döntés, azt tehet az építtető, amit akar. Az önkormányzat bizonyos fokig irányítani tudja a dolgokat. Kell bejelentés, kell konzultáció. Konzultáció során minden információt megkap a kérelmező. Biztos, hogy pozitív végeredmény fog születni.

Az állami főépítész a véleményében sajnálatát fejezte ki a tekintetben, hogy a rendelettervezet nem tér ki az önkormányzat által alkalmazható támogatásra és ösztönző rendszerre. A polgármester úrral erről beszélgettünk. Kérdés, hogy az önkormányzat tud-e olyan pénzügyi keretet biztosítani, hogy ezzel élni tudjon. Ez nem kötelező elem a rendeletben. Mivel ilyen kerete nincs az önkormányzatnak, ezért nem került be a rendeletbe. Természetesen belekerülhet, ha van ilyen lehetőség, de a pénzt is hozzá kell tenni.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Rendeletet alkotunk. Kérdésem, hogy ha kell, ezen hogyan van módunk változtatni. Bármikor, amikor kell, vagy csak bizonyos időnként nyílik erre alkalom. Az élet azt fogja hozni, hogy itt is ott is változtatunk kell.

Kuntner Ferenc főépítész

A változás úgy is be fog következni, amikor a rendezési terv módosítására sor kerül. A településképi rendelet módosításának szabályai megegyeznek a rendezési terv módosításának szabályaival. Most ügyis folyamatban van a rendezési terv módosítása. Az abban megfogalmazottak ide átvételére kell, hogy kerüljenek. Ezért a jövő év folyamán ez a rendelet is módosításra kerül. Ez az év tökéletesen elég lesz arra, hogy megtapasztaljuk, hogy hol vannak azok a pontok, amelyeket esetleg módosítani kell. Kivenni tudunk belőle bármit, ha jogszabályi kötelezettség nem írja elő, hogy benne kell maradnia, az összes többit pedig az élethez tudjuk igazítani. Úgy gondolom, hogy a jegyző úr, a polgármester úr és az én komoly feladatomban lesz, hogy a beérkező anyagok és a rendelettel összefüggésben keletkező dolgok intézése, menete, hogyan hozható szinkronba. Bármilyen módosítás van, az a testület elé fog kerülni. Az élet sok érdekes dolgot produkál. Végignéztem a „piacon” fellelhető rendeleteket. Ennyire jó és ilyen pozitív véleményt, mint amit a miénkre küldött az állami főépítész, nem találkoztam. Találkoztam olyan rendeletekkel, amelyekben a törvény által előírt kötelező elem nincs szabályozva.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

A védelmi listáról a Názár-házat javasolták törölni. Az a bizonyos paraszt barokk ház a Mária-szobor mellett. Ezzel az egyel nem tudok egyet érteni. Itt volna módunk a 20. pontot alkalmazni, az a bizonyos büntető rendszabály. Az illető elhanyagolta azt a házat, befolyik a víz a nádas házba. Ha itt meg tudnánk büntetni. A 20. pont lehetőséget ad arra, hogy büntessen az önkormányzat. Jó lenne, ha rá tudnánk kényszeríteni az illetőt, hogy a házat hozza a rendbe. Jó lenne azt a házat megmenteni.

Németh Eszter, Talent-Plan Kft.

Az első lépés a rendbehozatali kötelezettség előírása. Ha az nem teljesül, akkor lehet büntetni.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Erre gondoltam én is. Azon a házon ki lehetne próbálni. Azt a házat meg lehetne menteni. Elvesztenénk egy házat. Javasolom, hogy a védelmi listában maradjon benne.

Kuntner Ferenc főépítész

Rendben. Marad a listán. A testület határozathat arról, hogy a polgármestert felkéri, hogy az új elfogadott jogszabály alapján az abban foglaltakat alkalmazza.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Törölhetjük a listáról akkor is, ha nem sikerül megmenteni. Próbáljuk meg megmenteni. Elrettentő példa is lehetne a többieknek, hogy ne hanyagolják el az értékeiket.

Kuntner Ferenc főépítész

Ebben teljesen partnerek vagyunk. A listában benne marad.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Azt is el tudom képzelni, hogyha megtudják, hogy milyen büntetéssel jár, akkor később hajlanak afelé, hogy a községnek egy múzeuma lehessen. Tehát egy megegyezés felé terelném a dolgot. Úgy láttam, hogy 1 millió Ft-ig lehet büntetni.

Lüvi Józsefné

560 ezer Ft-ét nádzták a pincénket. 50 négyzetméter.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Afelé szeretném terelni a dolgot, hogy legyen egy múzeumunk. Lehet, hogy ez egy megegyezéssel zárul.

Kuntner Ferenc főépítész

Lehet, hogy oda ajándékozza a községnek.

Funkné Smitola Katalin képviselő

Ajándékozásról nem volt szó sohasem.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Szeretnénk, hogy a község gyarapodjon valamivel. Egy értékkel. Megmenteni, ha lehet.

Kuntner Ferenc főépítész

Ez nem szakmai, hanem politikai döntés.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Szerepel a rendelettervezetben a „likpince” kifejezés. Én sértve érzem magam, ha az én pincémet liknak tekintik, az rettenetes sértés. Tudom, hogy bizonyos szakmai körökben így hívják, de ez rettenetes sértés. Javasolják, hogy ezt a kifejezést töröljék. Az én pincém nem lik, hanem egy löszfalba ázott tároló hely. Amit kemény munkával ástak ki, az nem lik. Még lyuknak se írják.

Németh Eszter, Talent-Plan Kft.

Az idegenforgalmi könyvekben is így írják.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Mert nincs pincéjük. Ha lenne, tudnák, hogy az nem lik. Az löszfalba ázott pince.

Németh Eszter, Talent-Plan Kft.

Erre fogjuk korrigálni.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Magasabb szinteken is javasolják ennek törlését. Ez megalázó a nyúliaknak.

Lüvi Józsefné

10-14 méteres kiásott pincék.

Schmiedt Henrik polgármester

Emlékszem arra, hogy amikor készült a pince kataszter, gondoltam arra, hogy érdemes lenne kategorizálni, besorolni a pincéket. Érdemes lenne megnézni, hogy melyik a lik és melyik a pince. A pince az, amelyikben bor is van.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Sokféle pince van. A pincéket kemény munkával ássák ki. Az enyém 18 méteres. Nagymamám elmesélte, hogy hogyan ásták. Javasolom, hogy töröljék a lik pince kifejezést. De még lyuknak se írják.

A pincéről írt javaslattervezet nagyon alapos. Ilyen még nem volt. Ha a löszmélyutakra is ilyen rendelettervezet születik, megemelem a kalapomat. Jó lenne. Végre a pincékre született. Szeretném, ha a látványvédelmet is fokozottan szerepeltetnék.

Kuntner Ferenc főépítész

Fogunk segítséget kérni a látványvédelemhez.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Nagyon szívesen fogok segíteni.

Németh Eszter, Talent-Plan Kft.

Az eddigieket is köszönjük.

Szabó Péter, a bizottság tagja

A véleményezési eljárást az építtetőnek kell elindítani?

Kuntner Ferenc főépítész

Vagy az építtető nevében eljáró tervezőnek.

Szabó Péter, a bizottság tagja

A véleményezés jogköre a polgármesteré, a főépítész javaslata alapján?

Kuntner Ferenc főépítész

Igen. A konzultáció kivételével gyakorlatilag a véleményezési és bejelentési eljárásban határozat „születik”, ezért az a polgármester hatáskörébe tartozik. A szakvéleményt a főépítész adja meg neki.

Szabó Péter, a bizottság tagja

Lesz-e, van-e ennek valamilyen eljárási díja?

Kuntner Ferenc főépítész

Nincs.

Szabó Péter, a bizottság tagja

Viszont ennek az egész folyamatnak van költsége. Akkor az az önkormányzatot terheli, az önkormányzat költsége? Gondolom a főépítész sem ingyen adja meg a szakvéleményét.

Kuntner Ferenc főépítész

A főépítésznek nemcsak ez a feladata.

Szabó Péter, a bizottság tagja

Költség jelentkezik, akkor arra tervezni kell. Gondolom ez egyelőre meg sem saccolható.

Kuntner Ferenc főépítész

Ez jövőkép.

Szabó Péter, a bizottság tagja

Ha a Pénzügyi Bizottság tervez, akkor erre már valamit el kell különítenie.

Kuntner Ferenc főépítész

Ezt az építési törvény szabályozza. Jogszabály határozza meg, hogy mik a főépítész feladatai.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Volt egy ügyünk a Lila lábánál. Területcserét javasolt valaki. Abba ütköztünk bele, hogy ami területet akar cserélni, azon védett virágok nyílnak. Kihez kell fordulnunk azzal a kérdéssel, hogy megmondják, milyen törsűrűségben milyen fajok vannak ott.

Németh Eszter, Talent-Plan Kft.

Ha országosan védett kategóriában van, akkor a Fertő-Hanság Nemzeti Parkhoz.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Azon belül hova címezzem?

Németh Eszter, Talent-Plan Kft.

Sarród, Rév-Kócsagvár. Ez a címük. Aki a nyúli rendezési terveknel segítséget nyújt, az elérhetőségeit majd meg tudom mondani. Ha tájszakértő kell, akkor telefonszámot is tudok adni.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

A tájvédelmi körzetnek írtam, de ők is a nemzeti park felé mutogatnak. Kérdezte, hogy 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 településkép védelméről” szóló rendelettervezetet a következő módosításokkal fogadja el: a „lik pince” kifejezés helyett más megfogalmazás szerepeljen; a „Názár ház” maradjon védelem alatt.

A Településfejlesztési Bizottság 3 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül, 1 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:

Nyúl Községi Önkormányzat Képviselőtestülete Településfejlesztési Bizottságának

60/2017.(XII.14.)TB határozata

Tárgy: A településkép védelméről szóló rendelet megalkotása, javaslatlétel

A Településfejlesztési Bizottság javasolja a testületnek, hogy „A településkép védelméről” szóló rendelettervezetet a következő módosításokkal fogadja el: a „lik pince” kifejezés helyett más megfogalmazás szerepeljen; a „Názár ház” maradjon védelem alatt.

Felelős : Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Határidő: 2017. december 14.

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
a bizottság elnöke


Szabó Péter
a bizottság tagja

J E L E N L É T I Í V

Készült: Nyúl Községi Önkormányzat Képviselőtestületének Településfejlesztési Bizottsága
2017. december 14-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

Schmiedt Henrik polgármester

Józsa Zsolt alpolgármester

Takács Lajos jegyző

Kiss Csabáné jegyzőkönyvvezető

Németh József vezető főtanácsos

Pál Éva településüzemeltető

Funkné Smitola Katalin képviselő

Németh Eszter, Talent-Plan Kft.

Kuntner Ferenc főépítész

LÜVI JÓZSEF

DECS. LÁJOSNÉ

ALÁÍRÁS

Szűcs Mihály

Kállai Róbert

Németh Viktor

Varga Zoltán

Szabó Péter

Schmiedt Henrik

Józsa Zsolt

Takács Lajos

Kiss Csabáné

Németh József

Pál Éva

Funkné Smitola Katalin

Németh Eszter

Kuntner Ferenc

Lüvi József

Decs. Lajosné