

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült: Nyúl Községi Önkormányzat Képviselőtestületének Településfejlesztési Bizottsága 2018. július 12-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 (érkezett: 15.10 órakor)
Varga Zoltán, a bizottság tagja
Szabó Péter, a bizottság tagja (érkezett: 16.15 órakor)

Schmiedt Henrik polgármester
Takács Lajos jegyző
Kiss Csabáné jegyzőkönyvvezető
Pál Éva településüzemeltető
Kuntner Ferenc főépítész
Németh Eszter tervező

Funkné Smitola Katalin képviselő
Lüvi Józsefné

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 2 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 „Rendezési terv módosítása – II. forduló tárgyalás, javaslattétel”, 2. napirendi pontként az „Egyebek, kérdések” című napirendet tárgyalja.

A Településfejlesztési Bizottság 3 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül, egyhangúlag az alábbi határozatot hozta, az alábbi napirendet fogadta el:

Nyúl Községi Önkormányzat Képviselőtestülete Településfejlesztési Bizottságának

78/2018.(VII.12.)TB határozata

Tárgy: 2018. július 12-i ülés napirendi pontjának elfogadása.

1. Rendezési terv módosítása – II. forduló tárgyalás, javaslattétel

Előadó: Kuntner Ferenc főépítész, Németh Eszter tervező

2. Egyebek, kérdések

NAPIREND TÁRGYALÁSA

1. napirendi pont

Rendezési terv módosítása – II. forduló tárgyalás, javaslattétel.

Előadó: Kuntner Ferenc főépítész, Németh Eszter tervező

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

A napirendi ponthoz kapcsolódó dokumentumokat a bizottság tagjai megkapták. Kérem Kuntner Ferenc főépítészt, ismertesse a napirendi pontot.

Kuntner Ferenc főépítész

A megelőző bizottsági, illetve testületi ülést követően a lakossági igények bekerültek a tervekbe a döntéseknek megfelelően. Voltak azonban olyan kérések, amelyek további vizsgálatot igényeltek. Ezek a vizsgálatok elkészültek, a kérelmek ennek megfelelően csoportosítva lettek. A javaslatokat a tervező ismerteti.

Az ülés közben, 15.10 órakor megérkezett Németh Viktor bizottsági tag, így a továbbiakban a jelenlévő bizottsági tagok száma 4 fő.

Németh Eszter tervező

Az első kardinális kérdés a Héma tető. Az önkormányzatnak van egy meglévő és egy készülő koncepciója, ami-ben különböző tervezési irányelveket javasolt a testület felé. Településrendezési szempontból van beépítésre szánt és nem beépítésre szánt terület. A hétfélig házas terület és a lakóterület településfejlesztési szempontból majdnem azonos. Településpolitikai döntés az, hogy valami lakóterület vagy hétfélig házas terület. Az elvárások mind a két kategóriában szinte azonosak közmű, út kérdésében. Az az elv, hogy kerüljük el a gerinc beépítését, már akkor, amikor hétfélig házas üdülőövezetbe került a terület, csorbult. Egy épület hétfélig házként és lakóházként is épület, és csorbítja a látványt. Lakóépületek esetén jelentkeznek önkormányzati fenntartási kötelezettségek, hétfélig házas terület esetén nem feltétlenül vannak önkormányzati kötelezettségek. Helyi politikai döntés, hogy az önkormányzat hol akar lakóterületet fejleszteni. Ha a lakóterület fejlesztés támogatást nyer, akkor lép életbe, amit mindenképpen javasolnánk, hogy szélesíteni kell a meglévő közlekedési területet, ami jelenleg 6-7 méter területzóna. Lakóterületen 30%-os beépíthetőség lehetséges. Ha a terület átminősítést nyerte lakóterületté, mégis javasolnánk, hogy az önkormányzat tartsa meg a szigorú paramétereket. A zöldfelület jelenleg 50%-os, amelyet lakóterület esetén is javasolnánk megtartani. Az utca eleje 12,0 méterre szabályozott. Többször voltunk a helyszínen. A tulajdonosok szeretnék, hogy ne nagyon nyúljunk a mostani kialakult szabályozási vonalakhoz, de ha támogatják a hatóságok, akkor 10,0 méter az, amin el lehet férni. Néhány esetben elindultak telekalakítások 7 méterre, ott lehet probléma. Mint önkormányzat, lehetőség van szerződés kötésére az átminősítés feltételeként. Az önkormányzat köthet településrendezési szerződéseket, ami rögzíti, hogy a közmű, út kiépítés költségeit hogyan viselik az ottani tulajdonosok. Viszont ha ilyen megállapodás nincs, akkor a közmű és út kiépítések az önkormányzat költségei lesznek. Ezt természetesen utólag vissza lehet terhelni a tulajdonosokra, de az nehézkes.

Volt egy olyan beadvány, ami a közlekedési rendszert borította volna fel. Van egy közterület alakítási tervfajta. Ez törvényben szabályozott tervfajta, amelyben ki kell térni a közművekre, a csapadékvíz elvezetésre, a telek-

behajtókra, a költségekre. Ezt egy jogosult közlekedéstervező tudja elkészíteni. Rendezési tervbe be lehet húzni, hogy hol mennek a szabályozási vonalak, de a konkrét útépitési tervnél derül ki, hogy hol kell, hogy legyen a csapadékvíz-elvezetés, stb. Ilyen tervet is kérhet az önkormányzat a tulajdonosoktól. Tudjuk, hogy ott nagyon változatos a terepviszony. Úgy gondolom, hogy a beépítések „megindulása” előtt az útépitési terveket, közterület alakítási terveket meg kellene csináltatni. Üdülőépületekkel elindult a beépítés. Már van pár épület az utcában. A településnek kell eldönteni, hogy lakóterületet akar-e, és ha igen, hol és hol akar fejleszteni. Ez egy koncepcionális döntés. Ha pozitív a döntés, a megállapodások megkötését javasolnánk.

Volt egy 12,0 méteres útszakasz, az egyik kérelmező közlekedési megoldási javaslatot adott. Ez arról szólt, hogy az út végig 12,0 méter legyen. Erre azt lehet mondani, hogy ez végig futhat egyenesen, bár tervezőként lakóutcaként a 16,0 métert látjuk szívesen. Itt már a kialakult helyzetre való tekintettel a 12,0 méter „visszaléptethető”. Volt egy olyan kérdés, hogy a térképen bemutatott utca tolódjon el. A szabályozási vonal a meglévő telekhatáron volt. Megtekintettük a helyszínt és megállapítottuk, hogy elég jelentős részsű van. 1,5 méteres eltolást tudunk tervezőként javasolni. Az építési törvény szerint, ha az út kialakításához szükséges területet csak az egyik oldalról tudjuk elvenni, akkor a költségekhez a másik oldal tulajdonosainak is hozzá kell járulniuk függetlenül attól, hogy nem az ő területükből lett elvéve az út.

Javaslat volt, hogy a térképen bemutatott tervezett út haladjon le a mélyúton és a Szurdiknál menjen vissza. Mivel ez önkormányzati út, nem kellene bolygatni a rendszert. Inkább csak gyalogútként jelölnénk. Bárdi Pál javaslata is az volt, hogy csak gyalogos forgalmat bonyolító út legyen a Szurdik mellett.

A zsákutca folytatására vonatkozóan is volt egy kérelem, hogy mivel van egy szakasz, ahol lakótelkek vannak, akkor legyen végig lakótelek az egész. Ha az út megfelelő szélességűre kialakul, és a megállapodások megtörténnek, akkor az övezeti határ kitolható.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Ez a zsákutca is 12,0 méter széles lenne?

Németh Eszter tervező

Igen, 12,0. Gyakorlatilag végig vezet a 12,0 méteres út. Valahol a Leányka utca végén van a lakóterület határa. Az ingatlanok nem a gerincen vannak, a kérelem támogatható.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

A bizottságnak olyan javaslatot kell tennie a testület felé, amelyben egyet tudunk érteni. Kérdés, hogy beépíthetőség tekintetében ki hogyan gondolja a Héma-tető sorsát. Kérem, mindenki egyesével mondja el a véleményét.

Kuntner Ferenc főépítész

Első kérdés, hogy az átminősítés hogyan, milyen szempontok alapján támogatja a testület, vagy támogatja-e egyáltalán. Az építési feltételek lehetőségeit csak akkor lehet támogatni, ha a tervező által javasolt közterület alakítási tervet elkészítik. Előjönnek azok a problémák, amelyek az önkormányzat számára megoldhatatlanok azért, mert kialakultak olyan állapotok, amelyeket nem előztek meg vizsgálatok, tanulmányok. Úgy gondolom, hogy a közterület alakítási tervet mindenképpen bele kell venni a csomagba lakóterületi fejlesztés tekintetében. Amíg ez nem valósul meg, addig az állapot kaotikussá, kezelhetetlenné fog válni.

Szűcs Mihály, a bizottság tagja

A döntéshez szempontok kellene.

Takács Lajos jegyző

Több ingatlan tulajdonos jelezte, hogy egy személy megvásárolt a Héma tetőn két telket és üdülőt kíván építeni, és hordják fel mixerrel a betont. Ez ellen tiltakoztak.

Dr. Bárdi Pál megkeresett, hogy a „törésnél” nem nagy a távolság a Szurdik és az út szegélye között. Ha az utat folyamatos terhelés éri, akkor az út leszakadáshoz vezethet.

Németh Eszter tervező

Lehet, hogy a közterület alakítási terv azt hozná ki, hogy ott támfalat kellene építeni ahhoz, hogy ne csússzon meg az út.

Funkné Smitola Katalin képviselő

A Szurdik természetvédelmi terület.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Tájékoztatta a polgármestert az eddig elhangzottakról.

Schmiedt Henrik polgármester

Javasolnám, hogy gondolkodjunk el azon, hogy a szőlős területet vegyük ki az építési övezetből.

Térképen bemutatta, hogy melyik rész van beépítve, milyen sávot lehetne meghagyni, melyik az a rész, amelyik nem kívánatos ahhoz, hogy beépüljön.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Ez járható út?

Kuntner Ferenc főépítész

Ennek semmi akadálya, bár minősítés tekintetében visszalépés történik. A visszaminősítés növeli a terület biológiai aktivitási értékét.

Németh Eszter tervező

Kérdés, hogy a korábbi átminősítés óta a 7 év már eltelt-e. Ezt meg kell nézni.

Kuntner Ferenc főépítész

Ha 7 éven belül vagyunk, akkor az ottani tulajdonosok számára van kártalanítási igény, ha 7 éven túl vagyunk, akkor nincs.

Németh Eszter főépítész

Ha csak nem történt művelési ág alóli kivonás és nem fizették ki a földvédelmi járulékot. Ezt meg kell nézni.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Hány tulajdonos lehet ott?

Funkné Smitola Katalin képviselő

Kb. 10-11, ha helyrajzi számonként egy tulajdonos van.

Kuntner Ferenc főépítész

Polgármester úr javaslatát figyelembe véve lehet úgy dönteni, hogy a visszaminősítést támogatja a bizottság, de meg kell vizsgálni annak az anyagi vonzatát. Ha nem jelenik meg kártalanítási igény, akkor annak megfelelően el lehet járni. Ha megjelenik kártalanítási igény, akkor az igénylővel kell egyeztetni, tárgyalni.

Németh Eszter tervező

A friss térképen már van egy-két művelésből kivont terület. 2 évvel ezelőttig a 10 ezer négyzetméternél kisebb területeket ingyen engedték kivonni művelési ág alól.

Kuntner Ferenc főépítész

Az úthálózatra vonatkozóan a közterület alakítási tervet el kell készíteni.

A Szurdik természetvédelmi terület, az út tekintetében a Szurdik mellett csak gyalogút kialakítása javasolt.

Németh Viktor, a bizottság tagja

Van egy kanyar. Az átkötés járható vagy magánkézben van.

Kuntner Ferenc főépítész

Egyelőre magántulajdon, ott jogilag nincs út.

Varga Zoltán, a bizottság tagja

Van Nyúlön olyan út, amit 90-100 évig használtak, mégis lezárták, az önkormányzat nem foglalkozott vele. Most előkerült a Héma-tető, és azt mondjuk, hogy legyen út. Amit 100 évig használtak, senki nem foglalkozott vele.

Másik: írnak egy levelet, hogy a mixer felment az úton, ami tönkre fog menni. A véleményem: ha fele részben az önkormányzat nem csináltatja meg az utat, akkor itt dörömbölnének, hogy miért nincs út. Az önkormányzat mondhatta volna azt is, hogy addig nem lesz út, amíg be nem épül 60%-ban a terület. Most kb. 20%-os a beépí-

tettség és azt akarják, hogy senki ne járjon az úton. Akik ott laknak, ők is felvitték oda a betont. A Héma-tető túloldalán, ahol a vízműnek elfagyott a tűzcsapja, hónapokig gödör volt. Senki nem mozdította füle botját sem. Igaz, a vízmű egy idő után megcsinálta, de az út ugyanolyan rossz. Az önkormányzat álljon a sarkára, hogy a vízmű méltóztassa megcsinálni a szétfagyott tűzcsapját.

Az építkezők nem lehet onnan kitiltani. Ha kell, közlekedjenek a másik oldalról, vagy erősítsék meg a támfalat. Sokan hajlamosak elfelejteni, hogy ők hogyan vitték oda fel az építőanyagot.

Mi az, hogy tradicionális szőlőművelő terület? Tessék körülnézni. Ma szőlőt művelnek ott, van szőlője Soós Péternek, Lengyel Istvánnak, stb. 10 év múlva nem lesz ott szőlő. Lesz egy csomó értéktelen terület. Lehet, hogy most tradicionális szőlőterületnek tűnik. Aki oda épült annak szerencséje volt. Most meghúzzunk egy vonalat, a földek elvesztik az értékük 80%-át. Akinek most ott földje van és esetleg nem fog 10 év múlva szőlőt művelni, akkor lehet, hogy lesz, aki megveszi a két területet.....

Az, hogy most be van húzva két utca, nem azt jelenti, hogy ott holnap után már épületek lesznek. Ehhez kell egy vevői szándék és egy eladói szándék. Ha valaki ott szőlőt akar művelni, azt megteheti később is, ha valaki el akarja adni, akkor eladja szőlőként. Lakóövezetből mezőgazdasági övezetbe visszaminősíteni részemről nem támogatandó. Egy tollvonással értéktelenednek el ezek a területek. Aki ott szőlőt művel, ezért műveli, mert lehet, hogy már a nagypapája is szőlőt művelt. Mindenkinek csak „csíkjai” vannak ott. Lehet településképi koncepciót gyártani, csak kihúzzuk azoknak az embereknek a zsebéből a pénzt, a föld értékét, akinek ott bármilyen ingatlana van. Ezt nem támogatom. Azt igen, hogy az utat kell javítani. Ha a hegyből az '50-es évekből nem küldték volna le az embereket a faluba, ez a rész már régen lakott terület lenne.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

A közösség érdeke többet ér, mint egyeseké. Lehet, hogy egyeseknek sértjük az anyagi gyarapodását, de a közösség érdeke az, hogy ez a terület ne épüljön be. Nekünk a közösség érdekét kell képviselnünk.

Varga Zoltán, a bizottság tagja

A Héma-tetőn végig ki van írva, hogy „eladó”. Ha olyan tradicionális valami lenne, akkor nem 5 méterenként lennének kint az eladó táblák, hanem mindenki ott dolgozna. Ott olyan kis csíkok vannak, amelyek önmagukban használhatatlanok.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

A szőlőterületekről vagy az egész Héma tetőről beszélsz?

Varga Zoltán, a bizottság tagja

Térképen bemutatta, miről beszélt.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Mi csak a szőlőterületről beszélünk, nem az egész Héma tetőről.

Németh Viktor, a bizottság tagja

Van egy betorkollás. Az gyalogút?

Pál Éva településüzemeltető

Az a Hársfa utcára köt ki.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Több mint gyalogút. A kereszthez visz.

Németh Viktor, a bizottság tagja

Lefele a Szűk utcáig nagyon sok eladó telek van, oda építkeznének a legtöbben. Van ott valami beépítési vonal, ami kialakult? Az útról mennyire zavarják a házak a kilátást? A mixerek hol közlekednek? Ha a Szűk út felől megy fel, akkor hol jön le? Megfordulni nem tud.

Takács Lajos jegyző

Gépjárművezetőkkel beszéltem, akik mixerekkel közlekednek. Azt mondták, hogy a Szűk utcáról be lehet fordulni a Héma tető utcára. A megfordulást „Y” fordulással oldják meg. Vannak kifogások, panaszok. Könnyebb a Szurdik felől közlekedni, mert ott aszfaltos út van.

Kuntner Ferenc főépítész

Az aszfaltos út a Szurdikkal határos. Van kitéve súlykorlátozás?

Takács Lajos jegyző

Van 5 t-ás súlykorlátozó tábla.

Kuntner Ferenc főépítész

Azt meg kell vizsgálni, hogy kezelhető-e vagy sem.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

A község jogosult oda kitenni táblát?

Kuntner Ferenc főépítész

Igen.

Takács Lajos jegyző

Dr. Bárdi Pál hivatalos szakértői véleményt fog írni.

A bizottság tagjai és a megjelentek a súlykorlátozásról általános beszélgetést folytattak.

Kuntner Ferenc főépítész

Polgármester úr javaslata teljesen reális, az egész terület mezőgazdasági művelés alatt áll.

Németh Eszter tervező

A rendezési terv lehetőségeket biztosít. Tehát nem azt jelenti, hogy lakóterületnek van jelölve, és abból valóban lakóterület lesz. Egy településnél egy bizonyos mérleget tartani kell. Ha egy településen egy adott kategóriában van kijelölt terület, ami nincs teljesen kihasználva, akkor nem lehet újat kijelölni. A visszaminősítésre jogszabály lehetőséget ad. Értem én, hogy értékeesebb lakóterületként, de az önkormányzat visszaléphet, ha eltelt a hét év.

Kuntner Ferenc főépítész

Sokan úgy gondolják, hogyha a rendezési terv falusias lakóterületet jelöl, akkor lehet építeni. Az OTÉK erre vonatkozóan megmondja, hogy egy telekből mikor lesz építési telek. Az OTÉK szerint a közterületnek gépjármű közlekedésre alkalmas részéről az adott közterületre vonatkozó jogszabályi előírásoknak kell megfelelni és onnan kell megközelíteni a telket. Ha nincs az út megfelelően kialakítva, akkor a telek nem építési telek. Ezért lényeges a közterület alakítási terv. Ez sík terepen nem okoz gondot. A terület vízterhelését a terület beépítésével megváltoztatják.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Az a terület, amit a polgármester úr javasolt átminősíteni, fennsík, ahol víz gondok nincsenek.

Varga Zoltán bizottsági tag véleményét ismerjük, kérem a bizottság többi tagját, mondják el véleményüket.

Németh Viktor, a bizottság tagja

Van egy út, ami magánkézből van, ott el lehet menni, de gyakorlatilag hivatalosan nincs út. A legtöbb eladó tábla ott van kint. Ha építkezni akarnak, a mixereket a Szűk útról lehetne beengedni, mert az elbírja a terhelés, a megfordulás csak telkeken belül történhet. Mixert, hogy visznek fel?

Kuntner Ferenc főépítész

Véleményem szerint ez nem rendezési tervi kérdés.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Két részre osztanád a kérdést? Más elbírálás alá esne a Szűk úttól a Leányka utcáig terjedő rész és más elbírálás alá esne az azon túli terület?

Németh Viktor, a bizottság tagja

Kérdés, hogy mi legyen az építménymagasság.

Németh Eszter tervező

A 3,5 méter szigorúbb szabályozás.

Kuntner Ferenc főépítész

Nem a telek beépítési előírásait kellene most eldönteni. A látványvédelem szempontjából ez a legfrekvenciáltabb terület. A szabályozási tervben meg lehet határozni az építési helyet.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Lehet olyan előírás, hogy a ház gerince a domb gerince fölé nem nyúlhat?

Németh Eszter tervező

Igen. Ez attól függ, hogy milyen a telek. Győrújbarát hasonló adottságú település. Ott számtalan olyan dolog lett beépítve a helyi építési szabályzatba, ami homlokzatonként is meghatároz egy maximumot. Onnantól, hogy hétvégi házas üdülőterület és nem minősítjük át, akkor is fognak házakat építeni, csak nem lakóházaknak fogják hívni. Valamelyest a látványba bele fog menni. Amennyire lehet, hátra lehet tolni az építési helyet a látványvédelem miatt. Lehet nagyobb előkertet szabályozni.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Úgy tudom, ha fákkal beültetik, nem látszik ki a gerinc.

Funkné Smitola Katalin képviselő

Üdülőövezetnél is meg lehet határozni, hogy a látványvédelem meg legyen?

Németh Eszter tervező

Meg lehet határozni.

Németh Viktor, a bizottság tagja

Szerződésbe rögzíteni kell, hogy ha át lesz minősítve a terület, ne várják el, hogy egyszerre minden meglesz, gondolva itt az útra, stb.

Németh Eszter tervező

Győr ilyen esetben felértékeli a területet és az értékelés függvényében a telektulajdonosoktól visszaszedi az értéknövekmény egy részét.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Visszamenőleg lehet érvényesíteni?

Németh Eszter tervező

Az építési törvény értelmében megállapodás hiányában az önkormányzat feladata, de visszaterhelhető az ingatlanulajdonosra.

Funkné Smitola Katalin képviselő

Ha üdülőövezet, akkor mekkora üdülőt, ha lakóövezet, akkor mekkora házat építhetnek?

Németh Eszter tervező

Ez szabályozástechnikai kérdés. Nem ez a lényeg. Meg van határozva egy beépítési százalék. Az OTÉK szerint lakóövezetben a beépítési százalék 30%, de az önkormányzat szigoríthat.

Schmiedt Henrik polgármester

Ha üdülőövezeti minősítése van a területnek, akkor nem igényelhetnek CSOK-ot és hitelt.

Kuntner Ferenc főépítész

Üdülőövezetben az önkormányzatnak nincs ellátási kötelezettsége.

Funkné Smitola Katalin képviselő

Erről volt szó az elmúlt alkalommal.

Kállai Róbert, a bizottság tagja

A szőlőknél érintett vagyok, ahhoz nem szeretnék hozzászólni.

Nem vagyok ellene, hogy a Héma tetőn házak legyenek, de ha beépítik és sok lesz az aszfaltos, térköves, betonos platz, a víz hirtelen lezúdul a lenti részre. Annak senki nem örülne. Biztos meg lehet oldani a vízelvezetést. Meg kell tervezetni, hogy hogyan lehet elvezetni a vizet. Ehhez tervező szükséges. Vannak szakemberek, akik tudják, hogyan lehet megoldani. Eddig is építettek és ezután is fognak épülni, de ezt szabályozni kellene.

Varga Zoltán, a bizottság tagja

A vízelvezetéssel kapcsolatosan meg kívánom jegyezni, hogy az Incső utcában a villanyoszlopot kb. 4 hónapja döntötte ki az IGI-s autó. A mai napig nincs visszaállítva a vízlevezető. Itt, hogy merre megy a víz, az befolyásolható. Befolyásolható a sebessége is, mert lehet bele akadályokat építeni. Szándék kérdése, hogy a víz oda folyjon, ahova kell. A Héma tetőnél a kérdés eleve az, hogy az út milyen széles legyen.

Németh Eszter tervező

A fő kérdés az, hogy lakóterület legyen-e vagy sem.

Varga Zoltán, a bizottság tagja

Ha nem lesz falusias lakóövezet, az annak lesz jó, aki olcsón meg akarja venni a telkeket. 10 év múlva pedig lakóparkot fognak építeni.

Ha meg szeretném venni ezt a területet, akkor visszaminősíttetném mezőgazdasági övezetté, töredékáron megvásárolnám az egészet, 10 év múlva visszaminősíttetném és többszörös áron eladnám. Akkor mi már nem leszünk itt. A házak 10 év múlva is ott lesznek. Győrújbaráton is volt erre példa. Lakóparkok épültek a hegytetőn.

Kállai Róbert, a bizottság tagja

Mi most nem engedjük, de lehet, hogy 8-10 év múlva lesz olyan testület, amelyik engedi.

Funkné Smitola Katalin képviselő

Az az ő felelősségük lesz.

Varga Zoltán, a bizottság tagja

Nem lépnék vissza. Jelenleg szándék nincs arra, hogy ott építkezzenek. Inkább az infrastruktúrát fejleszteném. Nyúl egyik legszebb része.

Funkné Smitola Katalin képviselő

Ezért kell védenünk.

Varga Zoltán, a bizottság tagja

Ez a terület egyedül a kilátóból látszik.

Kállai Róbert képviselő

Hallottam, hogy a kormány visszavonja az 5% ÁFA-t, csökkeni fog az építkezési kedv. Lehet, hogy itt vitatkozunk, de egy ház sem fog épülni, mert nem lesz pénz. Jelenleg építőiparban alig lehet embert találni, aki dolgozik. Ez le fog csökkeni. Ezen a területen nagyon magasak a telekárak.

Lüvi Józsefné

Sokszor elhangzott, hogy az önkormányzat utat és különböző dolgokat kell csinálnia. Volt példa arra, hogy ilyenre benyújtották az igényüket?

Pál Éva településüzemeltető

Folyamatosan érkeznek az igények.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Véleményem szerint a Héma tetőn a jelenlegi szőlő terület még megmenthető. Amit megtehetünk, azt tegyük meg. Az, hogy a következő képviselőtestület mit tesz, az az ő felelősségük lesz. Nekünk utólag ne mondják, hogy elszúrtuk. Úgy gondolom, hogy azt a területet mentsük meg, minősítsük vissza.

A Héma tető további gerincén, ahol már most is házak és előadó telkek vannak, olyan folyamat indult be, amit nem tudunk visszacsinálni. A törvényi lehetőségekhez képest kell szoros határokat megszabni. Adjunk lehetőséget az építkezésre a kanyarig, a szőlőterületet minősítsük vissza.

Németh Eszter tervező

A kanyarig, az mit jelent?

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Ahol az a magánterület van, amin át megy az út. Szűk úttól a kereszttig.

Németh Eszter tervező

Lehet, hogy a tulajdonos minden további nélkül átadja a területet.

Pál Éva településüzemeltető

A tulajdonos felém már jelezte, hogy szeretne telekalakítást csinálni, le is adná az úthoz szükséges területet, ha megmondjuk, hogy hol lesz az út kijelölve.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Ha így áll hozzá, akkor lehetne addig, amíg az aszfaltos út véget ér.

A kanyart védeni kellene, hogy ne szakadjon be az út a Szurdikba.

Németh Eszter tervező

A szélesítést az 1406/3. hrsz. és a /5. hrsz. ingatlan esetében vissza kellene tenni. A szélesítést a Szurdik irányába nem lehet vinni.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Az új út szélessége jelenleg mennyi? 7 méter?

Németh Eszter tervező

A burkolatnak?

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Igen.

Németh Eszter tervező

3 – 3,5 méter. Egy autó fér ott el.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

A kanyart védeni kell.

Németh Eszter tervező

A zöldfelületet lehet növelni. A zöldfelületre se burkolat, se ház nem építhető. Ez szabályozástechnikai kérdés.

Az ülés közben, 16.15 órakor megérkezett Szabó Péter bizottsági tag, így a továbbiakban a bizottsági tagok száma 5 fő.

A bizottság tagjai és a megjelentek a Héma tető átminősítéséről általános beszélgetést folytattak.

Kuntner Ferenc főépítész

Az üdülőterület lakóterületté történő átminősítésének feltétele lehet a közterület alakítási terv elkészítése, ami meghatározza azokat a feltételeket, amelyeket meg kell csinálni. Amíg a feltételek nincsenek meg, addig nincs miről beszélni.

Schmiedt Henrik polgármester

Lehet a Héma tető üdülőövezet vagy lakóövezet. Ezt a dolgot a társadalmi oldalról közelíteném meg. Ha azt mondjuk, hogy üdülőövezetben hagyjuk, azzal jár, hogy aki oda fog építkezni, nem fog kapni sem családtámogatást, sem hitelt és az ingatlan után magasabb adót kell fizetni. Ha ez így lesz, akkor olyan réteg fog odamenni, akinek nem gond 50-60-100 millió Ft-os házat felépíteni. Ha engedünk lakóövezetet, akkor lehetőséget tudunk adni azoknak a fiataloknak, akik fel tudják venni a CSOK-ot, a hitelt. Nyúlon inkább ilyen milió alakult ki, akikkel nincs problémánk.

Funkné Smitola Katalin képviselő

Lakóterület esetén is felvásárolhatják az ingatlanokat és felépíthetik a 100 milliós házakat. Ilyen szempontból semmi különbséget nem látok.

Schmiedt Henrik polgármester

Egy folyamat már megindult.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

El tudják fogadni a kétfelé bontásos megoldást?

Németh Eszter tervező

A kétfelé bontást úgy értjük, hogy az egyik zóna marad lakóövezet?

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Ami visszaminősíthető, azt minősítsük vissza.

A bizottság tagjai és a megjelentek a Héma tetőn lévő ingatlanok beépítési vonaláról, a beépíthetőségről, a mezőgazdasági övezetbe történő visszaminősítésről általános beszélgetést folytattak.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Továbbra is javaslom, hogy azt a területet, ami mezőgazdasági övezetbe visszaminősíthető, minősítsük vissza, kivéve azt az egy házat.

Kuntner Ferenc főépítész

A bizottság tegyen javaslatot arra, hogy a Héma tető lakóövezeti besorolást kapjon-e vagy sem, tegyen javaslatot a Szurdiktól balra eső rész mezőgazdasági övezetté történő visszaminősítésére vonatkozóan, tegyen javaslatot közterület alakítási terv elkészítésére azért, hogy az összes többi terület lakóterület lehessen.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

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

Kérdés, hozzászólás nem volt.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Szavazásra bocsátotta, hogy a bizottság javasolja a területnek, hogy a Héma tető falusias lakóterületben lévő, szőlővel betelepített területe, a Szurdiktól balra eső részen legyen visszaminősítve mezőgazdasági övezetté.

A Településfejlesztési Bizottság 2 igen szavazattal, 1 ellenszavazattal, 2 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:

Nyúl Község Önkormányzat Településfejlesztési Bizottságának

79/2018.(VII.12.)TB határozata

Tárgy: Rendezési terv módosítása – II. forduló tárgyalás, javaslatétel.

A Településfejlesztési Bizottság nem javasolja a testületnek, hogy a Héma tető falusias lakóterületben lévő, szőlővel betelepített területe, a Szurdiktól balra eső részen legyen visszaminősítve mezőgazdasági övezetté.

Felelős : Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Határidő: 2018. július 12.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Szavazásra bocsátotta, hogy a bizottság javasolja a testületnek, hogy a Héma tetőre vonatkozóan készüljön közterület alakítási terv.

A Településfejlesztési Bizottság 3 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül, 2 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:

Nyúl Község Önkormányzat Településfejlesztési Bizottságának

80/2018.(VII.12.)TB határozata

Tárgy: Rendezési terv módosítása – II. forduló tárgyalás, javaslatétel.

A Településfejlesztési Bizottság javasolja a testületnek, hogy a Héma tetőre vonatkozóan készüljön közterület alakítási terv.

Felelős : Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Határidő: 2018. július 12.

Takács Lajos jegyző

A közterület alakítási terv elkészítésének mi legyen a határideje, annak elkészítését ki finanszírozza?

Kuntner Ferenc főépítész

Az ottani tulajdonos. Az átminősítés feltétele legyen a közterület alakítási terv elkészítése. A tulajdonosoknak össze kell állni.

Varga Zoltán, a bizottság tagja

A közterület alakítási tervet nem az önkormányzatnak kellene megcsináltatnia? Ha nekik kell elkészíttetniük, lehet, hogy 15 év múlva sem lesz közterület használati terv. Valaki most szeretne építkezni. Az volt az eszme, hogy kapjanak CSOK-ot, hitelt. Korábbi ülésen elnapoltuk a döntést azzal, hogy vizsgálják meg az út kérdését. A közterület alakítási terv elkészítésére kell egy határidő, például 2018. december 31. vagy 2019. április 1. Akkor tudják az emberek, hogy mire lehet számítani.

Kuntner Ferenc főépítész

Amíg a rendezési terv nem lesz jogerős, addig nem tudnak semmit csinálni.

Lüvi Józsefné

Mekkora összeg a terv elkészítésének díja?

Németh Eszter tervező

Milliós tétel.

Schmiedt Henrik polgármester

Mit tartalmaz a terv?

Németh Eszter tervező

Közmű kialakítást, csapadékvíz elvezetést. Egyszerűsített útterv. Tartalmazza a burkolatot, a vízelvezetést, költségbeclést, „megmondja”, hogy az utat mennyibe kerül felépíteni. Most nem tudjuk megmondani, hogy mekkora összeget kellene befizetni. Jogszabály határozza meg a terv tartalmát.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Ki készíti el?

Kuntner Ferenc főépítész

Tervező szakember.

Németh Eszter tervező

A terv tartalmazza a járdákat és a kapubejárókat is.

Schmiedt Henrik polgármester

Adjuk meg a lehetőség a lakóövezetnek azzal, hogy azt mondjuk, építési engedélyt akkor adunk ki, ha meg van a közterület alakítási terv.

Varga Zoltán, a bizottság tagja

Véleményem szerint ezt a tervet az önkormányzat készíttesse el. Ez azért is készül, hogy magunkat és mindenkit védjünk. Ha a terv 100 méteres darabonként lesz elkészítve, a végén össze sem lehet fésülni. Készítse el az önkormányzat, és lehet szabályozni, hogy aki építkezni akar, az befizetni a terv elkészítési összegének ráeső részét.

Németh Eszter tervező

Ha az önkormányzat el tudja finanszírozni, megteheti.

Varga Zoltán, a bizottság tagja

Ennek jövőbeni haszna van. Kellene szabni rá egy határidőt. Ahhoz el kell fogadni a rendezési tervet?

Németh Eszter tervező

Nem.

Varga Zoltán, a bizottság tagja

Akkor határozzunk meg határidőt, például 2019. április 1-jét.

Takács Lajos jegyző

Miből finanszírozzuk meg? Hogyan fogjuk „behajtani” a telektulajdonosoktól?

Németh Eszter tervező

Településrendezési szerződés kötelessé kell tenni a területet. A rendezési tervnek van egy tervlap melléklete, amelyen be vannak jelölve azok a területek, ahova senki semmit nem építhet addig, amíg nem köt településrendezési szerződést az önkormányzattal. A szerződésben rögzítik a felek, hogy mekkora összeget kell befizetni településrendezési célra. Ha ez megtörténik, akkor lehet szó az építkezésről. Addig, amíg ez nem történik meg, nem adhat be kérelmet. Az önkormányzatnak ezzel sok munkája van, de van olyan település, ahol ez működik. Infrastruktúra-fejlesztésre szednek be pénzt. Nem a „foghíjas” telkekről van szó, hanem az újonnan beépítésre szánt területekről. A szerződés ugyanolyan melléklete a rendezési tervnek, mint a szabályozási terv. Jogilag erre lehetőség van. Rendeletet kell alkotni, ami tisztázza, hogy hogyan zajlik ez a folyamat.

Varga Zoltán, a bizottság tagja

Ez támogatható. A terv véd bennünket.

Németh Viktor, a bizottság tagja

Kérdés volt, hogy miből finanszírozzuk. Ha 2019. az elkészítési határidő, akkor a terv elkészítésének díja a 2019. évi költségvetést terheli. Oda be lehet tervezni.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Miről kell még döntenünk?

Kuntner Ferenc főépítész

A lakóterületté történő átminősítéséről. Erre meg van a válasz. Az átminősítés azzal a feltétellel támogatható, hogy településrendezési szerződést kell kötni az önkormányzattal. Ez új területnek minősül, mivel eddig üdülőterület volt.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

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

Kérdés, hozzászólás nem volt.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Szavazásra bocsátotta, hogy a bizottság javasolja a testületnek, hogy a Héma tető falusias lakóövezetté történő átminősítését úgy fogadja el, hogy a Héma tetőn építkezni kívánó telektulajdonosokkal az önkormányzat kössön településrendezési szerződést, melynek tartalmaz az építési telek kialakításának feltételeit szabályozza.

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

Nyúl Község Önkormányzat Településfejlesztési Bizottságának

81/2018.(VII.12.)TB határozata

Tárgy: Rendezési terv módosítása – II. forduló tárgyalás, javaslatétel.

A Településfejlesztési Bizottság javasolja a testületnek, hogy a Héma tető falusias lakóövezetté történő átminősítését úgy fogadja el, hogy a Héma tetőn építkezni kívánó telektulajdonosokkal az önkormányzat kössön településrendezési szerződést, melynek tartalma az építési telek kialakításának feltételeit szabályozza.

Felelős : Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Határidő: 2018. július 12.

Takács Lajos jegyző

A kérelmekre vonatkozóan a bizottságnak külön-külön kell javaslatot tennie.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Szavazásra bocsátotta, hogy a bizottság javasolja a testületnek, hogy a 26-os – Tóth Viktor és Hardi Réka kérelme -, 1723/2. hrsz-ú ingatlanra vonatkozó kérelem ügyében úgy döntsön, hogy azzal a feltétellel támogatja az ingatlan falusias lakóövezetbe történő átminősítését, ha az ingatlan tulajdonosok az önkormányzattal megkötik a településrendezési szerződést.

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

Nyúl Község Önkormányzat Településfejlesztési Bizottságának

82/2018.(VII.12.)TB határozata

Tárgy: Rendezési terv módosítása – II. fordulás tárgyalás, javaslattétel.

A Településfejlesztési Bizottság javasolja a testületnek, hogy a 26-os – Tóth Viktor és Hardi Réka kérelme -, 1723/2. hrsz-ú ingatlanra vonatkozó kérelem ügyében úgy döntsön, hogy azzal a feltétellel támogatja az ingatlan falusias lakóövezetbe történő átminősítését, ha az ingatlan tulajdonosok az önkormányzattal megkötik a településrendezési szerződést.

Felelős : Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Határidő: 2018. július 12.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Szavazásra bocsátotta, hogy a bizottság javasolja a testületnek, hogy a 29-es – Szabó Tamás és Szabó Brigitta kérelme -, 1723/3. hrsz-ú ingatlanra vonatkozó kérelem ügyében úgy döntsön, hogy azzal a feltétellel támogatja az ingatlan falusias lakóövezetbe történő átminősítését, ha az ingatlan tulajdonosok az önkormányzattal megkötik a településrendezési szerződést.

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

Nyúl Község Önkormányzat Településfejlesztési Bizottságának

83/2018.(VII.12.)TB határozata

Tárgy: Rendezési terv módosítása – II. fordulás tárgyalás, javaslattétel.

A Településfejlesztési Bizottság javasolja a testületnek, hogy a 29-es – Szabó Tamás és Szabó Brigitta kérelme -, 1723/3. hrsz-ú ingatlanra vonatkozó kérelem ügyében úgy döntsön, hogy azzal a feltétellel támogatja az ingatlan falusias lakóövezetbe történő átminősítését, ha az ingatlan tulajdonosok az önkormányzattal megkötik a településrendezési szerződést.

Felelős : Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Határidő: 2018. július 12.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Szavazásra bocsátotta, hogy a bizottság javasolja a testületnek, hogy a 30-as – Vedres Éva és Mészáros Norbert kérelme -, 1762. hrsz-ú ingatlanra vonatkozó kérelem ügyében úgy döntsön, hogy azzal a feltétellel támogatja az ingatlan falusias lakóövezetbe történő átminősítését, ha az ingatlan tulajdonosok az önkormányzattal megkötik a településrendezési szerződést.

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

Nyúl Község Önkormányzat Településfejlesztési Bizottságának

84/2018.(VII.12.)TB határozata

Tárgy: Rendezési terv módosítása – II. fordulás tárgyalás, javaslatétel.

A Településfejlesztési Bizottság javasolja a testületnek, hogy a 30-as – Vedres Éva és Mészáros Norbert kérelme -, 1762. hrsz-ú ingatlanra vonatkozó kérelem ügyében úgy döntsön, hogy azzal a feltétellel támogatja az ingatlan falusias lakóövezetbe történő átminősítését, ha az ingatlan tulajdonosok az önkormányzattal megkötik a településrendezési szerződést.

Felelős : Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Határidő: 2018. július 12.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Szavazásra bocsátotta, hogy a bizottság javasolja a testületnek, hogy az 58-as – Molnár Zoltán, Szemenyei Gyula, Szakács József és Szabó Csaba Jánosné kérelme -, az egész Héma tetőre vonatkozó kérelem ügyében úgy döntsön, hogy azzal a feltétellel támogatja az ingatlan falusias lakóövezetbe történő átminősítését, ha az ingatlan tulajdonosok az önkormányzattal megkötik a településrendezési szerződést.

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

Nyúl Község Önkormányzat Településfejlesztési Bizottságának

85/2018.(VII.12.)TB határozata

Tárgy: Rendezési terv módosítása – II. fordulás tárgyalás, javaslatétel.

A Településfejlesztési Bizottság javasolja a testületnek, hogy az 58-as – Molnár Zoltán, Szemenyei Gyula, Szakács József és Szabó Csaba Jánosné kérelme -, az egész Héma tetőre vonatkozó kérelem ügyében úgy döntsön, hogy azzal a feltétellel támogatja az ingatlan falusias lakóövezetbe történő átminősítését, ha az ingatlan tulajdonosok az önkormányzattal megkötik a településrendezési szerződést.

Felelős : Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Határidő: 2018. július 12.

Funkné Smitola Katalin képviselő

Most szavaz a bizottság arról, hogy ezek lakóövezetbe legyenek bevonva. Mi arra a garancia, hogy a későbbiekben a szabályok úgy lesznek kialakítva, ahogy arról most beszéltünk.

Németh Eszter tervező

A helyi építési szabályzatot a képviselőtestület hagyja jóvá.

Funkné Smitola Katalin képviselő

Beszéltünk az útrendezésről. Abban nincs benne az, hogy hova építhetnek.

Németh Eszter tervező

Az másik szabályozás.

Funkné Smitola Katalin képviselő

Arról most szó sincs, csak arról, hogy lakóövezetbe vonjuk.

Kuntner Ferenc főépítész

Nem vonjuk lakóövezetbe, csak a lehetőséget adjuk meg.

Funkné Smitola Katalin képviselő

Kérdés, hogy a szabály hogy lesz elfogadva.

Németh Eszter tervező

Lesz még egy köztes testületi döntés a véleményezés lezárásakor. Ha nincs benne az, amit elvár a testület, akkor....

Kuntner Ferenc főépítész

Van egy jogi dolog, a tervező mást nem tehet. Ha a testület így döntött, hogy ezeket a feltételeket meg kell szabni, akkor a tervezőnek annak megfelelően kell a dokumentumokat elkészíteni. Ha nem úgy készíti el, akkor nem engedjük a testület elé terjeszteni.

Németh Eszter tervező

Ha a testület igényli, akkor mielőtt véleményezésre kiküldésre kerül a terv, akkor tájékoztatásként meg lehet beszélni, hogy mi került bele pontosan.

Kuntner Ferenc főépítész

A szabályozás ide fog kerülni, arról dönteni kell.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Kérem a következő pont ismertetését.

Pál Éva településüzemeltető

A következő a 24-es számú kérelem, amelyet Ács Szabolcs Ágoston nyújtott be.

Németh Eszter tervező

Ez inkább javaslat volt.

Pál Éva településüzemeltető

Az út rendezését kérte a Leányka utca és a Szurdik közötti területre vonatkozóan. Ők adtak egy javaslatot.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Arról volt szó, hogy az utat a lejtő fele nem lehet elmozdítani, vagy csak 1,5 métert.

Németh Eszter tervező

Javasolta azt is, hogy a Szurdik mellett menjen az út. Ezek csak javaslatok. Véleményem szerint azt kellene válaszolni neki, hogy a javaslat részben támogatásra került, a részletes tervet a lakossági fórumon meg tudja nézni. Tett közlekedési javaslatot, amely nem felel meg a tervezési elveknek.

Válaszolni lehet azt is, hogy a közlekedési irányelvek szerint részben figyelembe vesszük a javaslatait, részleteiben majd a lakossági véleményezési eljárás során ismerheti meg. Ne kelljen megindokolni, hogy miért nem fogadjuk el, hogy a Szurdik mellett út haladjon.

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 testület a 24-es számú – Ács Szabolcs Ágoston – beadvány ügyében úgy döntsön, hogy a beadványban szereplő javaslatok a közlekedési irányelvek szerint részben figyelembe lettek véve, a rendezési terv lakossági véleményezési eljárása során azt megtekintheti.

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

Nyúl Község Önkormányzat Településfejlesztési Bizottságának

86/2018.(VII.12.)TB határozata

Tárgy: Rendezési terv módosítása – II. forduló tárgyalás, javaslatétel.

A Településfejlesztési Bizottság javasolja a testületnek, hogy a 24-es számú – Ács Szabolcs Ágoston – beadvány ügyében úgy döntsön, hogy a beadványban szereplő javaslatok a közlekedési irányelvek szerint részben figyelembe lettek véve, a rendezési terv lakossági véleményezési eljárása során azt megtekintheti.

Felelős : Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Határidő: 2018. július 12.

Németh Eszter tervező

A 28-as kérelemben lakóövezeti besorolást kérnek.

Pál Éva településüzemeltető

A 28-as számú kérelmet Borbély László és Borbély Edit nyújtotta be.

Németh Eszter tervező

A Leányka utcától jobbra lévő zsákutca, a lenti Hársfa utca folytatása melletti földút és a Leányka utca közötti merőleges területzóna. A beadvány az 1706/8-as ingatlanra érkezett. Térképen bemutatta a falusias lakóterület határát.

Pál Éva településüzemeltető

Az építési hely ne alulról legyen.

Németh Eszter tervező

Erről már beszéltünk a főépítéssel. A felülvizsgálat során minden egyes övezetnek lenne egy száma és minden egyes megkötés az övezethez rendelt egy táblázatban rögzítésre kerülne. Ebben az esetben az, hogy a közúti kapcsolatot csak a fenti út irányából kaphatja meg.

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 28-as számú – Borbély László és Borbély Edit – kérelemmel kapcsolatosan támogassa, hogy az ingatlan legyen falusias lakóterületté nyilvánítva azzal, hogy az ingatlan közúti kapcsolata csak a fenti út irányából valósulhat meg.

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

Nyúl Község Önkormányzat Településfejlesztési Bizottságának

87/2018.(VII.12.)TB határozata

Tárgy: Rendezési terv módosítása – II. forduló tárgyalás, javaslatétel.

A Településfejlesztési Bizottság javasolja a testületnek, hogy a 28-as számú – Borbély László és Borbély Edit – kérelemmel kapcsolatosan támogassa, hogy az ingatlan legyen falusias lakóterületté nyilvánítva azzal, hogy az ingatlan közúti kapcsolata csak a fenti út irányából valósulhat meg.

Felelős : Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Határidő: 2018. július 12.

Varga Zoltán, a bizottság tagja

Itt nem feltétel a településrendezési szerződés megkötése?

Kuntner Ferenc főépítész

Nem. Csak a közterület alakítási terv.

Funkné Smitola Katalin képviselő

Ő építkezni is csak felülről, a Szűk utca – Héma tető irányából tud?

Kuntner Ferenc főépítész

Igen.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

A következő a 43-as kérelem, amely a Juhfark utcát érinti.

Németh Eszter tervező

A mostani hatályos tervben az 1901/67. hrsz-ú telek Észak-keleti részén van kiszabályozva az út, de kialakult az út nem ott halad. Kérte, hogy az út kerüljön le. A légi fotókon látszik, hogy az utat hogyan használják. Ez a telek nem lakóterület besorolása. De értelem szerűen, mivel azonos adottságú telek a szomszédjaival, a falusias lakóterületet indokolt kiterjeszteni a /66. hrsz-ú ingatlanig.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Tehát itt két dologról kell döntenünk. Az egyik a falusias lakóterületbe történő átsorolás, a másik az út áthelyezése.

Pál Éva településüzemeltető

Megkeresett a /66. hrsz-ú ingatlan tulajdonosa és jelezte, hogy jelenleg is van szolgalmi út bejegyzés 3 méter szélességben. Ő ezen felül nem akar területet adni. Attól mi még rá szabályozhatjuk.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

3 méternél most sem szélesebb az út.

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 43-as számú – Sipák László Antal –, 1901/67. hrsz-ú ingatlanra vonatkozó kérelemmel kapcsolatosan támogassa az út áthelyezését, valamint az ingatlan falusias lakóövezetbe történő átminősítését.

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

Nyúl Község Önkormányzat Településfejlesztési Bizottságának

88/2018.(VII.12.)TB határozata

Tárgy: Rendezési terv módosítása – II. forduló tárgyalás, javaslatétel.

A Településfejlesztési Bizottság javasolja a testületnek, hogy a 43-as számú – Sipák László Antal –, 1901/67. hrsz-ú ingatlanra vonatkozó kérelemmel kapcsolatosan támogassa az út át-helyezését, valamint az ingatlan falusias lakóövezetbe történő átminősítését.

Felelős : Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Határidő: 2018. július 12.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

A következő kérelem sorszáma 6., a kérelemben a temető megközelíthetősége szerepel.

Németh Eszter tervező

Ez nem is kérelem, hanem inkább csak egy javaslat. A temető, és az Arany János utca irányából történő gépkocsis közlekedésre ad javaslatot. Az volt az észrevétel, hogy a /51-esen gyalogút vezessen a temető bejáratig. A mostani hatályos terven is van itt egy javaslat gyalogútra. Felül lehet vizsgálni, hogy a /51-es telket ne vágjuk keresztbe, hanem az utolsó ház mellett vezessünk 3,0 méteres utat.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Kié a telek?

Pál Éva településüzemeltető

Sári nevezetűé.

Németh Eszter tervező

A másik javaslata az volt, hogy a leendő Kazinczy utca, ha meg épül, ne bolygassuk a Deák Ferenc utca elejét, hanem csak gyalogútént működjön. Itt korlátozás van előkert tekintetében bejegyezve. Ha ez az út megvalósul, és a keresztátkelés is, akkor vissza lehet gyalogúttá minősíteni.

A javaslatok fedték az önkormányzat egyeztetések kapcsán kialakult véleményét. Itt lehetne az a döntés, hogy az önkormányzat megköszöni az észrevételeket, és azok a rendezési tervbe bedolgozásra kerülnek.

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 6-os számú – Csapó Péter – kérelem-mel/javaslatl kapcsolatosan tájékoztassa az ügyfelet arról, hogy észrevételei a rendezési tervbe beépítésre ke-rülnek.

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

Nyúl Község Önkormányzat Településfejlesztési Bizottságának

89/2018.(VII.12.)TB határozata

Tárgy: Rendezési terv módosítása – II. forduló tárgyalás, javaslatétel.

A Településfejlesztési Bizottság javasolja a testületnek, hogy a 6-os számú – Csapó Péter – kérelemmel/javaslattal kapcsolatosan tájékoztassa az ügyfelet arról, hogy észrevételei a rendezési tervbe beépítésre kerülnek.

Felelős : Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Határidő: 2018. július 12.

Németh Eszter tervező

A következő, 7. és 8. számú kérelem gyakorlatilag egymással ellentmondó, egy házaspár részéről érkezett be. A jelenleg hatályos terven a Veres Péter utcával párhuzamosan tervezett út van. A Tánicsics utcára már van egy meglévő földutas kikötés. A Veres Péter utcával párhuzamosan az északi részen zsákutcás megoldás javasolt. A Veres Péter utca irányából van két nyomvonal. Megvizsgáltuk, hogy hány telket lehet kialakítani. A középső egységen érdemes elgondolkodni, hogy hány telek alakítható ki. 3-4 telekkel több lenne kialakítható akkor, ha nem húzzuk keresztbe az utat, hanem meghosszabbítjuk az Ady Endre utcát zsákutcával. A kérelmező kérte, hogy ha lehet, a meglévő telekosztás irányával párhuzamos telekosztás alakulhasson ki. Tervezőként mind a két – a mostani és a zsákutcás megoldás – is javasolható.

Schmiedt Henrik polgármester

A Szabadság utcai telkek végében szükség van a 15,0 méteres útra? Kell az egyáltalán?

Németh Eszter tervező

Korábban lakossági kérelem volt, hogy tudjanak telket megosztani. Véleményem szerint csak fekvő telek lehetne. Nem feltétlenül kell az út. Ha nem cél, hogy a Szabadság utcai telkek megosztásra kerüljenek, akkor nem.

Pál Éva településüzemeltető

Megkérdezzük őket?

Schmiedt Henrik polgármester

Ha megnyitjuk, akkor a Tánicsics utca felé is kellene szélesebben folytatni.

Németh Eszter tervező

Úttal?

Schmiedt Henrik polgármester

Ha a Tavas utca felé megengedjük a telekmegosztásokat, akkor a másik irányba is engedni kellene. Az árokig fel lehetne vinni.

Kuntner Ferenc főépítész

Írjuk elő telekalakítási terv készítését. Utána a tulajdonosok úgy alakítják, ahogy akarják.

Németh Eszter tervező

A szabályozási vonalat valahol jelölni kell. 88-90 méter hosszú telkek vannak a Szabadság utcában. Már indult egy megosztás. Az utat ki lehet húzni az árokig, és akkor az összes Szabadság utcai telek megoszthatóvá válik.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Erre nem vonatkozott a kérelem.

Németh Eszter tervező

Nem, de a felülvizsgálat nem csak a kérelmekre terjed ki.

Az egyik kérelem arról szólt, hogy ne legyenek zsákutcák, a másik kérelem zsákutcás megoldást kért.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Hogy lehet erre válaszolni?

Szabó Péter, a bizottság tagja

Melyik verzió „adja” a több telket?

Németh Eszter tervező

En ezt a területet három blokkra osztottam szét az alapján, hogy most hogyan van kikötés a környező utcákra.

Az első egység zsákutcás megoldás, a másik egység az árokig végig vezető zsákutcás megoldás, a harmadik egységnél lehet úgy, hogy több telek alakuljon ki. A gyalogos kikötés a buszmegálló irányába biztosított.

Kuntner Ferenc főépítész

A bizottság a tervező által javasolt megoldásokat támogassa.

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 7-es számú – Csendes Lajos – kérelemmel kapcsolatosan a tervező által javasolt zsákutcás tömbfeltárást támogassa azzal, hogy a Szabadság utcai telkek végében lévő szakasz kerüljön kiszabályzásra az árokig történő kivezetésig.

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

Nyúl Község Önkormányzat Településfejlesztési Bizottságának

90/2018.(VII.12.)TB határozata

Tárgy: Rendezési terv módosítása – II. fordulós tárgyalás, javaslatlététel.

A Településfejlesztési Bizottság javasolja a testületnek, hogy a 7-es számú – Csendes Lajos – kérelemmel kapcsolatosan a tervező által javasolt zsákutcás tömbfeltárást támogassa azzal, hogy a Szabadság utcai telkek végében lévő szakasz kerüljön kiszabályzásra az árokig történő kivezetésig.

Felelős : Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Határidő: 2018. július 12.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Szavazásra bocsátotta, hogy a bizottság javasolja a testületnek, hogy a 8-as számú – Csendes Lajosné – kérelemmel kapcsolatosan a tervező által javasolt zsákutcás tömbfeltárást támogassa azzal, hogy a Szabadság utcai telkek végében lévő szakasz kerüljön kiszabályzásra az árokig történő kivezetésig.

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

Nyúl Község Önkormányzat Településfejlesztési Bizottságának

91/2018.(VII.12.)TB határozata

Tárgy: Rendezési terv módosítása – II. forduló tárgyalás, javaslatétel.

A Településfejlesztési Bizottság javasolja a testületnek, hogy a 8-as számú – Csendes Lajosné – kérelemmel kapcsolatosan a tervező által javasolt zsákutcás tömbfeltárást támogassa azzal, hogy a Szabadság utcai telkek végében lévő szakasz kerüljön kiszabályzásra az árokig történő kivezetésig.

Felelős : Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Határidő: 2018. július 12.

Németh Eszter tervező

A 9-es kérelem a Madarász utcáról leágazó útra vonatkozik. Teljesen kuszán van a kialakult állapot, a lejegyzett állapot és a rendezési tervei állapot. Gyakorlatilag ezek magánutak. Tervezőként az lenne a javaslat, hogy a meglévő, kialakult állapotra kellene az utakat átrajzolni, de nem feltétlenül közútként. Ezeket azért alakították ki, hogy a telkek feltárhatóak legyenek. Jogilag van lehetőség arra, hogy övezeten belüli magánút legyen. A magánút tulajdonosa a terület fenntartója. Nem cél, hogy az önkormányzat ezeket az utacskákat kezelésbe vegye. Javasolom a kék jelölést magánútként. Látszik, hogy hol van aszfalt. A /8-as útként van lejegyezve, de az út nem ott megy. A Madarász utcát meg kellene hagyni közútnak, ezt pedig magánútnak és a magánút szabályai szerint kell eljárni. Magánutat övezeten belül – ha az önkormányzat szabályai engedik – kialakíthat. Magánútra nem vonatkoznak az övezeti jelben szereplő minimális teleknagyságok, szélességek.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Véleményem szerint a magánút változatot javasoljuk a testületnek.

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 9-es számú – Siklósi Zoltán és Varga Gabriella – kérelemmel kapcsolatosan támogassa a Madarász utcáról nyíló magánút kialakítások a tervező által módosított formában.

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

Nyúl Község Önkormányzat Településfejlesztési Bizottságának

92/2018.(VII.12.)TB határozata

Tárgy: Rendezési terv módosítása – II. forduló tárgyalás, javaslatétel.

A Településfejlesztési Bizottság javasolja a testületnek, hogy a 9-es számú – Siklósi Zoltán és Varga Gabriella – kérelemmel kapcsolatosan támogassa a Madarász utcáról nyíló magánút kialakítást a tervező által módosított formában.

Felelős : Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Határidő: 2018. július 12.

Németh Eszter tervező

A 31-es számú kérelem az Apor Vilmos utcáról nyíltó területekre vonatkozik. Vannak lejegyzett magánutcskák. A hatályos rendezési terven – piros jelölés – az utolsó telek mellett haladna befelé egy út, ami a magánútba „futna” bele. A magánutakkal az önkormányzatnak sok problémája volt. Itt sem cél az, hogy ezek közutak legyenek. Azt javasolnánk, hogy kerüljön le a szabályozási vonal, ne szerepeljen jelölés közútra. Így magánútnak maradna és kialakítható lenne a tervezett önkormányzati közútnak jelölt terület, meghosszabbodna úgy, hogy egy fordulóval a végén legyen egyes területeknek út kapcsolata. A többi teleknek a kialakított magánútról lehet kapcsolata. Azokkal az utakkal, amelyekkel az önkormányzatnak nincs célja, kerüljenek be magánútként. 3-4 méteres kis utacskákról van szó, azokra közutat fejleszteni nem javasolt.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Milyen széles az út?

Németh Eszter tervező

12,0 méter szélességgel került a tervre a végén egy fordulóval.

Ahhoz, hogy motiválva legyenek a tulajdonosok, az új út melletti zónát (két telket) is lakóterületbe kellene sorolni, hogy ne legyen belógó mezőgazdasági terület. Így teljesülhet az eredeti kérelem.

Pál Éva településüzemeltető

Itt is újonnan kialakuló lakóövezet lenne. Erre is érvényes a településrendezési szerződés?

Németh Eszter tervező

Ha az önkormányzat úgy gondolja, akkor igen. Döntés kérdése, hogy az önkormányzat elkezd-e, hogy minden, újonnan beépítésre szánt területre előírja a településrendezési szerződés megkötését.

Pál Éva településüzemeltető

Akkor valósulna meg az út?

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

A kérelem csak a szabályozási vonal törlésére vonatkozott. Csak erről szavazzunk?

Kuntner Ferenc főépítész

Az ügyfél felé a kérelmről szól a szavazás, a rendezési terv tekintetében azonban a tervező által javasolt megoldásról.

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 31-es számú – Lukácsy Lajos – kérelemmel kapcsolatosan támogassa a szabályozási vonal törlését.

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

Nyúl Község Önkormányzat Településfejlesztési Bizottságának

93/2018.(VII.12.)TB határozata

Tárgy: Rendezési terv módosítása – II. forduló tárgyalás, javaslatlétel.

A Településfejlesztési Bizottság javasolja a testületnek, hogy a 31-es számú – Lukácsy Lajos – kérelemmel kapcsolatosan támogassa a szabályozási vonal törlését a 2206/2. hrsz-ú ingatlanról.

Felelős : Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Határidő: 2018. július 12.

Németh Eszter tervező

A szabályozási tervnek lesz egy egyeztetési fázisa. Ha zsákutcát jelölünk, akkor természetesen fordulót kell rajzolni.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Az 53-as és 54-es kérelmet együtt tudjuk kezelni. Mindkét kérelem ugyan arra a területre vonatkozik. Az 53-asban a Pojtról leágazó útról van szó.

Németh Eszter tervező

A Cinege utca egy tervezett úttal összekötésre került a Pojtra haladó úttal. A tulajdonosok sérelmezik, hogy keresztbe vág egy területet. Az útnak átmenő forgalma nincs. Ez gyakorlatilag a meglévő telkek megközelíthetőségét szolgálta. A vizsgálatnak az lett az eredménye, hogy egy teleknek egy kis útról van közterület kapcsolata, de azt nem javasolt törölni, mert nem lenne közterület kapcsolat. Az egész területnek lehetne az a „sorsa”, hogy közforgalom elől elzárt magánútként jegyezzék le azért, hogy mindegyik teleknek meglegyen az út kapcsolata. Ha az útnak lenne gyalogos szempontból jelentősége, akkor meg kellene tartani piros szabályozási vonallal úgy, hogy a gyalogutat vigyük ki a telek szélére. Ha ez nem cél, akkor magánút.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

A svájci lezárta azt a pojtí utat, amerre a túraút vezetett. Ez az egyetlen lehetőség lett volna kikerülni, ha megvalósul. Kérdés, ha ezt az utat berajzoljuk, mehet-e rajta a turista forgalom.

Németh Eszter tervező

Magánút volt az, amit lezárt?

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Kigyúrt út volt évszázadokon keresztül. Megvette az ingatlanokat, az utat magáénak tekintette.

Takács Lajos jegyző

Ott jogilag nem volt út.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

De 150 éve használják. Lényeg, hogy azt a turisták nem tudják használni. Ez az egyetlen út lett volna.

Németh Eszter tervező

A rendezési terv mindig a közérdekről szól.

Mivel gépjármű szempontjából ezeknek a telkeknek a kapcsolata biztosított, a telekhatárra kitolva érdemes lenne gyalogutat berajzolni. Ne keresztbe vágjuk a telket.

Kuntner Ferenc főépítész

A gyalogút megvalósíthatósága mekkora? Eredetileg az volt, hogy ki kell venni. Ha marad, átkerül az önkormányzathoz.

Lehet, hogy a javaslat logikus, viszont az életszerűsége és megvalósíthatósága.....

A tervező javaslata támogatható.

Németh Eszter tervező

Ha nincs vele hosszútávú fejlesztési cél, akkor közútnak sem kellene jelölni. Ez egy magánút. Telekalakítási javaslatot fogalmazhat meg a rendezési terv, hogy magánutat jegyezzenek le.

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 az 53-as számú – Rabainé Handli Ildikó – kérelemmel kapcsolatosan támogassa a szabályozási vonal törlését a pojtí leágazásra.

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

Nyúl Község Önkormányzat Településfejlesztési Bizottságának

94/2018.(VII.12.)TB határozata

Tárgy: Rendezési terv módosítása – II. forduló tárgyalás, javaslatétel.

A Településfejlesztési Bizottság javasolja a testületnek, hogy az 53-as számú – Rabainé Handli Ildikó – kérelemmel kapcsolatosan támogassa a szabályozási vonal törlését a pojtí leágazásra vezető 1455/1. hrsz-ú és 1451/1. hrsz-ú ingatlanokról.

Felelős : Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Határidő: 2018. július 12.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Az 54-es kérelemre ugyan ez vonatkozik.

Szavazásra bocsátotta, hogy a bizottság javasolja a testületnek, hogy az 54-es számú – Hardi Márton – kérelemmel kapcsolatosan támogassa a szabályozási vonal törlését a pojtí leágazásra.

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

Nyúl Község Önkormányzat Településfejlesztési Bizottságának

95/2018.(VII.12.)TB határozata

Tárgy: Rendezési terv módosítása – II. forduló tárgyalás, javaslatétel.

A Településfejlesztési Bizottság javasolja a testületnek, hogy az 54-es számú – Hardi Márton – kérelemmel kapcsolatosan támogassa a szabályozási vonal törlését a pojtí leágazásra 1455/1. hrsz-ú és 1451/1. hrsz-ú ingatlanokról.

Felelős : Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Határidő: 2018. július 12.

Németh Eszter tervező

Az 57-es számú kérelem a Pándzsa hídja melletti területre vonatkozik. A kérelem Virág Bélától érkezett. A híd mellett van önkormányzati terület. A Pándzsa szántókon halad keresztül, részben nincs lejegyezve. Azt vizsgáltam, ha lejegyezzük a Pándzsa területét, akkor marad két önkormányzati terület, amelynek sorsáról az önkormányzat dönthet. Az egyik 693, a másik 645 m²-es terület. A mostani rendezési tervben a területen egy tervezett

közút megy végig. Azt fizikailag csak akkor lehetne megvalósítani, ha a műtárgyat átépítenék, de gondolom ez nem cél. El kellene döntení, hogy a területet hogyan hasznosítja az önkormányzat. Önmagában kisebb lakótelekként is működhet, amit az önkormányzat értékesíthet. Lehet olyan övezeti előírást tenni, hogy a 645 m²-es telek önmagában beépíthető legyen egy kisebb építési hellyel. A másik területre több lehetőség is van: lehet építeni kapubehajtót és beerőltetni egy lakótelket; lehet Virág úrnak értékesíteni a területsávot; lehet zsákutcás megoldást is kialakítani. Az, hogy a zsákutca hol ér véget és magánút vagy közút lenne, megállapodás kérdése. Választhatjuk azt, hogy nem szabályoz semmilyen közutat az önkormányzat, hanem a telkekre való bejutást magánúttal megoldja a tulajdonos, addig lenne a magánút vége, ahogy ő akarja. Maradhat az önkormányzati közút variáció is, de akkor mindenképpen azt javasolnánk, hogy fordulóval, megfelelő szélességgel legyen. A tulajdonos álláspontját ismerni kellene. A kérelemben szó volt arról, hogy meg akarja az önkormányzattól vásárolni a területet, voltak szóbeli egyeztetések is. Tervezőként azt javaslom, hogy ami közút, azt jelöljük közútnak, a többit oldja meg magánúttal. Azt, hogy a magánutat meddig vezet, a kérelmező dolga.

Németh Viktor, a bizottság tagja

Hogy vannak a telkek?

Németh Eszter tervező

A Pándzsa a rendezési terven sötétebb zöld színnel van jelölve. Térképen megmutatta, hogy hol van az önkormányzati terület határa, valamint melyek a kérelmező ingatlanai. Kérelmező korábban kérte, hogy kijárhasson a műtárgy és a kapu közötti részen.

Kuntner Ferenc főépítész

Ha nincs 3,0 méter, az OTEK szerint nem lehet.

Németh Eszter tervező

A 3,0 méter talán megvan.

Önkormányzati döntés, hogy el akarja-e adni vagy nem a Pándzsa melletti területet. Ha az önkormányzat döntése az, hogy nem adja el, akkor a terület csak zsákutcaként tud működni. Véleményem szerint magánút egyszerűbb lenne. A magánútra vannak szabályok a helyi szabályzatban.

Németh Viktor, a bizottság tagja

Van kiállítás az Arany János utcára?

Pál Éva településüzemeltető

Önkormányzati út kapcsolat van.

A bizottság tagjai és a megjelentek a kivetített térképen tanulmányozták az önkormányzati és a kérelmező tulajdonában lévő területeket, azok megközelíthetőségét, és általános beszélgetést folytattak az utakról.

Kuntner Ferenc főépítész

Javaslatom a magánút.

Németh Eszter tervező

Az én javaslatom is magánút jelölés.

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 az 57-es számú – Virág Béla – kérelemmel kapcsolatosan támogassa, hogy a Pándzsa mellett tervezett 12,0 méter szélességű útnál a Tagútra történő kikötés kerüljön törlésre, a jelenleg közútként lejegyzett útrész maradjon közlekedési terület, a többi pedig magánútként kerüljön lejegyzésre a magánútra vonatkozó szabályok szerint.

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

Nyúl Község Önkormányzat Településfejlesztési Bizottságának

96/2018.(VII.12.)TB határozata

Tárgy: Rendezési terv módosítása – II. forduló tárgyalás, javaslattétel.

A Településfejlesztési Bizottság javasolja a testületnek, hogy az 57-es számú – Virág Béla – kérelemmel kapcsolatosan támogassa, hogy a Pándzsa mellett tervezett 12,0 méter szélességű útnál a Tagútra történő kikötés kerüljön törlésre, a jelenleg közútként lejegyzett útrész maradjon közlekedési terület, a többi pedig magánútként kerüljön lejegyzésre a magánútra vonatkozó szabályok szerint.

Felelős : Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Határidő: 2018. július 12.

Németh Eszter tervező

Ha a Pándzsát kiszabályozzuk, marad 700 m² körüli terület. Mit akar azzal az önkormányzat, zöldterületet, lakóterületet? Valaminek jelölni kell.

Schmiedt Henrik polgármester

Legyen zöld terület.

Németh Eszter tervező

Támogatom a gondolatot.

2. 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

Kállai Róbert
a bizottság tagja

J E L E N L É T I Í V

Készült: Nyúl Községi Önkormányzat Képviselőtestületének Településfejlesztési Bizottsága
2018. július 12-én megtartott üléséről

NÉV

ALÁÍRÁS

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Kállai Róbert, a bizottság tagja

Németh Viktor, a bizottság tagja (elr. 15¹⁰óra)

Varga Zoltán, a bizottság tagja

Szabó Péter, a bizottság tagja (elr. 16¹⁵óra)

Schmiedt Henrik polgármester

Józsa Zsolt alpolgármester

Takács Lajos jegyző

Kiss Csabáné jegyzőkönyvvezető

Németh József vezető főtanácsos

Pál Éva településüzemeltető

Kuntner Ferenc főépítész

Funkné Smitola Katalin képviselő

Németh Eszter tervező

Uti József

Szűcs Mihály

Kállai Róbert

Németh Viktor

Varga Zoltán

Szabó Péter

Schmiedt Henrik

Józsa Zsolt

Takács Lajos

Kiss Csabáné

Németh József

Pál Éva

Kuntner Ferenc

Funkné Smitola Katalin

Németh Eszter

Uti József