

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült: Nyúl Községi Önkormányzat Képviselőtestületének Településfejlesztési Bizottsága 2018. szeptember 20-án a Polgármesteri Hivatal tanácskozótermében 14.30 órai kezdettel megtartott üléséről.

Jelen vannak:

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke
Kállai Róbert, a bizottság tagja
Németh Viktor, a bizottság tagja (érkezett: 14.35 órakor)
Varga Zoltán, a bizottság tagja

Schmiedt Henrik polgármester
Takács Lajos jegyző
Kiss Csabáné jegyzőkönyvvezető
Pál Éva településüzemeltető
Kuntner Ferenc főépítész
Németh Eszter tervező
Németh Gyula vezető tervező, Talent-Plan Kft.

Funkné Smitola Katalin képviselő

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

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

Varga Zoltán, a bizottság tagja

Vállalja a jegyzőkönyv hitelesítést.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Szavazásra bocsátotta Varga Zoltán bizottsági tag jegyzőkönyv hitelesítőként történő kijelölését.

A Településfejlesztési Bizottság 2 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül, 1 tartózkodással Varga Zoltán bizottsági tagot jelölte ki jegyzőkönyv hitelesítőnek.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

A bizottság ülésére szóló meghívót a bizottság tagjai megkapták.

Javasolta, hogy a bizottság a tárgyalandó napirendi pontok közé vegye fel a „Koreny Gábor kérelmére a helyi építési szabályzat módosítása, javaslatéttel” című napirendi pontot.

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 közé vegye fel a „Koreny Gábor kérelmére a helyi építési szabályzat módosítása, javaslatéttel” című napirendet.

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

Nyúl Községi Önkormányzat Képviselőtestülete Településfejlesztési Bizottságának

95/2018.(IX.20.)TB határozata

Tárgy: 2018. szeptember 20-i ülés napirendi pontjainak módosítása.

A Településfejlesztési Bizottság úgy döntött, hogy a 2018. szeptember 20-i ülésének tárgyalandó napirendi pontjai közé felveszi a „Koreny Gábor kérelmére a helyi építési szabályzat módosítása, javaslattétel” című napirendet.

Felelős : Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Határidő: 2018. szeptember 20.

Az ülés közben, 14.35 órakor megérkezett Németh Viktor bizottsági tag, így a továbbiakban a jelenlévő bizottsági tagok száma 4 fő.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Az elfogadott módosítással szavazásra bocsátotta, hogy a bizottság 1. napirendi pontként a „Koreny Gábor kérelmére a helyi építési szabályzat módosítása, javaslattétel”, 2. napirendi pontként a „Településfejlesztési koncepció általános ismertetése, javaslattétel”; 3. napirendi pontként az „Egyebek, kérdések” című napirendet tárgyalja.

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

Nyúl Községi Önkormányzat Képviselőtestülete Településfejlesztési Bizottságának

96/2018.(IX.20.)TB határozata

Tárgy: 2018. szeptember 20-i ülés napirendi pontjának elfogadása.

1. Koreny Gábor kérelmére a helyi építési szabályzat módosítása, javaslattétel.

Előadó: Kuntner Ferenc főépítész, Németh Eszter tervező

2. Településfejlesztési Koncepció általános ismertetése, javaslattétel.

Előadó: Kuntner Ferenc főépítész, Németh Eszter tervező

3. Egyebek, kérdések

NAPIREND TÁRGYALÁSA

1. napirendi pont

Koreny Gábor kérelmére a helyi építési szabályzat módosítása, javaslattétel.

Előadó: Kuntner Ferenc főépítész, Németh Eszter tervező

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Kérem a napirendi pont ismertetését.

Kuntner Ferenc főépítész

Egy korrekcióról van szó. A Kossuth Lajos utcán van egy olyan rész, ahol összeszűkülnek a telkek, és be van jelölve egy övezeti határ. A szabályozási vonal nem volt korrektül meghatározva.

Térképen bemutatta, hogy melyik építési vonal nem megfelelő.

Az építtető tulajdonos kérte, hogy az építési vonal kerüljön úgy megállapításra, hogy a főúttól minél hátrébb tudja az épületet megépíteni. Ez logikus is. A kérelemnek semmilyen jogi akadálya nem volt. Egy állami főépítési eljárás keretében építési hely kijelölés módosítást kellett kérni. A kérelmező a rendezési terv készítőjénél ezt megrendelte, a tervet a tervező elkészítette, az az állami főépítész felé véleményezésre be lett nyújtva. Az állami főépítész véleményében kifogást nem emel, javasolja a testületnek elfogadásra. Ha a testület elfogadja a módosítást, a kérelmező tud építkezni.

Szücs Mihály, a bizottság elnöke

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

Kérdés, hozzászólás nem volt.

Szücs Mihály, a bizottság elnöke

Szavazásra bocsátotta, hogy a bizottság javasolja a testületnek, hogy Koreny Gábor kérelmére az állami főépítész véleményét figyelembe véve módosítsa a helyi építési szabályzatot.

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

Nyúl Községi Önkormányzat Képviselőtestülete Településfejlesztési Bizottságának

97/2018.(IX.20.)TB határozata

Tárgy: Koreny Gábor kérelmére a helyi építési szabályzat módosítása, javaslattétel.

Nyúl Községi Önkormányzat Képviselőtestületének Településfejlesztési Bizottsága javasolja a testületnek, Koreny Gábor kérelmére az állami főépítész véleményét figyelembe véve módosítsa a helyi építési szabályzatot.

Felelős : Szücs Mihály, a bizottság elnöke

Határidő: 2018. szeptember 25.

2. napirendi pont

Településfejlesztési Konceptió általános ismertetése, javaslattétel.

Előadó: Kuntner Ferenc főépítész, Németh Eszter tervező

Szücs Mihály, a bizottság elnöke

A bizottság tagjai a napirendi ponthoz kapcsolódó dokumentumot megkapták.

Kérem a napirendi pont ismertetését.

Kuntner Ferenc főépítész

A rendezési terv módosítása kapcsán eddig csak az egyéni kérelmekkel foglalkoztunk.

A koncepció során kell megfogalmazni azokat a területfejlesztési elveket, ami a terület-felhasználásról szól. A koncepció megmutatja, hogy mi volt az eddigi gyakorlat, illetve mi a jövő. Vannak olyan területek, ahol gazdasági fejlesztést javasolunk, illetve van olyan terület, ahol a mostani szabályozáshoz képest visszalépést javasolunk. Lakóterületen is megjelennek olyan „foltok”, ahol a minősítést, a terület-felhasználást az előzőekhez képest célszerű módosítani. Már az egyéni kérelmek kapcsán is kialakultak koncepcionális kérdések, amelyek a mostani anyagban már szerepelnek. A jövőt tekintve nem mindegy, hogy a telkeket, területeket milyen célra használják fel. Fontos figyelembe venni a már meglévő és folyamatban lévő fejlesztéseket. Németh Eszter tervező részletesen ismerteti a koncepciót.

Németh Eszter tervező

Korábban magas számú lakossági kérelem és észrevétel érkezett a rendezési terv módosításához, amelyekkel a testület egyenként foglalkozott és döntött a kérelmekről. A koncepcionális elemek foltszerűen rákerültek a térképre.

Időközben az önkormányzattal is történtek egyeztetések, észrevételek. Jelenleg inkább ezekről beszélnek.

Vannak olyan koncepcionális elemek, amelyekről nem dönthet a testület, mert azokat megyei vagy országos koncepció tartalmazza, azokat mindenképpen rá kell vezetni a rendezési tervre. Ilyen kötelezettség a 82-es számú fő út elkerülő szakasza, amely piros vastag vonallal került jelölésre. Ez gyakorlatilag a temető körforgalomból indulna, a vasúttal párhuzamosan haladna végig és hagyná el a közigazgatási határt. Ezt mindenképpen figyelembe kell venni a rendezési tervnél. E kapcsán olyan gondolatot fogalmaztunk meg, hogyha ez az út hosszú távon megépül, akkor jó lenne, ha a Jókai utca kiköthető lenne a tervezett útra. A nyomvonal látszik a térképen, egy telket érintene, ami tudomásom szerint beépítetlen telek. Ez hosszútávú elem. Az önkormányzatnak döntenie kellene arról, hogy ezt az elképzelést támogatja-e vagy sem. Igaz, hogy lakótelket érint, viszont ha az elkerülő megépülne, akkor a hegyről levezető forgalom egyenesen tudna haladni a tervezett útig.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Több olyan település van, amelyre több ponton lehet bemenni. Nyúlnak az északi kapuja lenne a körforgalom. A tervezők bejelölték egy új utat, de úgy gondolom, hogy arra nincs szükség. Nyúl középső kapuja lehetne a Vasútsor. Problémám a tervezett útnyitással kapcsolatosan, hogy 0,5 km-en belül így két kapu nyílna, s ezáltal keletkezne egy olyan négyes útkereszteződés, ami igen balesetveszélyes lenne. Ha valaki jön, a háromszögnek nem a két befogóját, hanem az átfogóját fogja használni. Legalábbis ha mennék Győr felé, a hagyományos úton mennék, nem mennék rá az elkerülőre. Két ellenérvem van: egyik, hogy veszélyes útkereszteződés alakulna ki, a másik, hogy 0,5 km-enként felesleges kijáratot csinálni. Harmadik kijáratot a vízműhöz tennék. Így lenne egy fés felől, egy a Vasútsor utcánál, egy pedig a körforgalomnál. Ebből kettő már meg van építve. Csak a vízműnél lévőket kellene megépíteni. Ez elfogadható?

Németh Gyula vezető tervező, Talent-Plan Kft.

Ez akceptálható. Ezt az átkötést az az első reflexió generálta, hogyha már van egy új gyűjtőút, akkor egy másik gyűjtőúttal minél rövidebben érjük el azt. Tény, hogy áldozatokkal járna, hiszen a tulajdonos, akinek a telkén ez átmegy, szembesülne azzal, hogy nem építheti be. Nyilván kártérítési vonzata lehetne. Egyébként akceptálhatók a szempontok. Ha a hegyből Győrbe megyünk, legtöbb esetben a rövidebb útfogót használnánk, illetve ugyanúgy a másik irányba is. Ez egy felvetés volt. Ha úgy döntenek, hogy ezt nem feltétlenül kell meglépni.... Hatóság nem írja elő.

Kuntner Ferenc főépítész

Az alapötletet nem vetném el, viszont figyelembe venném a másik érvet is. Azt mondanám, hogy ezt a koncepcióba fűtassuk tovább, hiszen a koncepciónak lesz egyeztetése hatósági szinteken is. Ott vizsgáljuk meg, nézzük meg, hogy mit mondanak rá. A koncepció 15-20 évről szól. Ha nem hagyjuk meg még a lehetőségét sem, akkor nem fogják tudni tehermentesíteni a Kossuth Lajos utcát. Ha a területen tovább megyünk, lehet látni újabb területet, ami az út melletti gazdasági fejlődési területet jelöli ki. A kereskedelem, szolgáltatás övezetét próbálja megfogalmazni. Abban az esetben nem mindegy, hogy a „végein” mennek a területre, vagy be tudnak menni középen is. Ezek a kérdések ilyen szempontból is lényegesek. Mivel hosszú távú elképzelést tartalmaz, azt javasolom, hogy mint lehetőség, maradjon benne. Az élet majd úgymód kialakítja a helyzetet. Ha nem hagyjuk meg, később már nem biztos, hogy lesz rá mód és lehetőség, hogy megoldjuk.

Schmiedt Henrik polgármester

Amikor beszéltünk róla, hogy miről szóljon a településrendezési terv, azt mondtuk, hogy szeretnénk egy olyan anyagot készíteni, ami a következő 20 évre megállja a helyét. Az egyetemen „fut” egy Nyúl 2040 projekt. Onnan néhány gondolatot sikerült átvenni a rendezési tervhez. Van jó pár olyan elgondolás, ami 20 éves időszakot foglal magába. Ha azt nézzük, Győr és környéke lakosságszámban mennyire fejlődik, és ha 2030-2040. között elkészülne a 82-est elkerülő út, addigra valószínű, hogy Nyúl lakosságszáma jelentősen nagyobb lesz, mint most. Valószínű, hogy a hangsúlyok teljesen át fognak tolni, teljesen új lehetőségek fognak megjelenni, teljesen más terület-felhasználásban kell gondolkodnunk. Annyiban előre kell látnunk, hogyha 20 év múlva valósul meg az elkerülő út, ne zárjuk be magunkat. Nem tudjuk, hogy akár a Vasútsoron lehet olyan rákötési lehetőség, szűk keresztmetszettel, hogy az utat meg lehessen közelíteni. Nem tudjuk, hogy a körforgalomnál is hogyan oldják meg. Volt terv arra, hogy felüljáróval oldják meg, de még kérdésesek a csomópontok. Ha nem is látjuk, hogy mikor fog megvalósulni, azért egy-egy ilyen lehetőséget hagyjunk meg, hogy legyen mihez nyúlunk.



Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

A 82-estől a falu felé egy lila sávot jelöltek be, ha jól emlékszem gazdasági övezetnek.

Németh Eszter tervező

Kereskedelemre gondoltunk.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Gondolkodjunk az ott élők fejével. Egyik oldalon van a 82-es főút a maga 12-14 ezer járművével, a másik oldalon pedig az elkerülő út és a vasút. Képzeljük el, hogy mit szenvednek el az ott élők. Szerintem ott erdősávnak kellene lennie. Nem kereskedelmi övezetet tennék a 82-es belső oldalára, hanem erdősávot.

Varga Zoltán, a bizottság tagja

Ez már 30 éves is terv volt. A Nyúlon átmenő forgalomnak a 3-5%-át adják a nyúliak. Ha az elkerülő megépül, minimális lesz a mostani 82-es úton átmenő forgalom, csak azok közlekednek rajta, akik a faluba jönnek, a faluban közlekednek. Van érdekeltségem a 82-es mellett, 5 percet várok, mire ki tudok hajtani. A belső úton rollezni fognak a gyerekek. A falu megközelítési lehetőségét mindenképpen meg kell hagyni. A 82-es elkerülő útját előbb-utóbb meg fogják valósítani. A nyári időszakban a Balaton felé és vissza óriási a forgalom. Ha elkészül, a régi 82-es úton csak az fog járni, aki itt lakik a környéken.

Németh Gyula vezető tervező, Talent-Plan Kft.

Örök dilemma, ha elkészül egy elkerülő út, áthelyeződik a forgalom, távolodik a jelenlegi lakóterületi zónától. Sok esetben viszont azért kerül be a gksz terület, mert az nem jár ipari zajjal, jellemzően szolgáltató zóna. Ennél támogatnánk, hogy a lakóövezet és a jelenleg lilával jelölt terület között legyen védőzöld sáv. Ez lehet telken belüli védőzöld is. Lehetne teljes zöld is, de az jellemzően markáns lakossági ellenállásba ütközik. A hátsó kert értékét nagyban növelné a kereskedelmi szolgáltatás. Egyébként, ha belekerül ez a védő zöldzóna is, akkor mindenki jól járna. A kereskedelem néha felfogható zajvédő zónaként is, hiszen az is egy épületállomány, nem termelő, nem zajos ipari övezetet feltételez, hanem egy zaj elleni árnyékolást. Más kérdés, hogy milyen jellegű kereskedelem az, amit meg kíván engedni a település. Nyilván nem plazak fognak ide jönni. Ezekkel a megközelítésekkel célszerű lenne megtartani.

Schmiedt Henrik polgármester

Amikor kigondoltuk az adott területre a gksz zónát, arra apelláltunk, ha megépül az elkerülő, akkor nagy valószínűséggel lesz egy gazdaságfejlesztő hatás. Érdemes lenne itt Győr közelében lecsapni arra a lehetőségre, ha néhány kisebb bevásárlóközpont le akar telepedni Győr környékén, vagy bármilyen más szolgáltató egység, akkor abból a falu tudna profitálni. A vasút és a főút között több száz méter van. A telkek vége kihasználatlan. A forgalomra ráépítve kereskedelmi egység meg tudna valósulni. Ha gksz-ként működne, akkor ott nem üzemek, hanem kisebb bevásárlóközpontok lennének, vagy kisebb szolgáltató egységek.

Németh Gyula vezető tervező, Talent-Plan Kft.

A kereskedelem „rámászik” az ilyen gyűjtő utakra, mert ott kevésbé zavarja a lakókat, másrészt ott van az a gyűjtőút, amit ki akar szolgálni. Ez a győri elkerülőnél is így van. Sok lépésben, de 2008 óta az elkerülő út menti sávokat elkezdik gksz területbe sorolni hasonló megfontolásból.

Schmiedt Henrik polgármester

A koncepcióban szereplő dolog addig nem fog megvalósulni, amíg a 82-es főút elkerülő szakasza meg nem épül. Annyira gondolkodnunk kell előre, hogy ez a terv 20 év múlva is megállja a helyét.

Érdekes volt az egyetemi projektnél, hogy nagyon sok fiatal azt mondta, hogy annyira meg fog nőni a lakosság szám Győrbe és Győr környékén, hogy az utak nem fogják tudni kiszolgálni a gépjármű-közlekedést, ezért relevanciája lesz a város környéki vasutaknak. Mindenképpen el kell gondolkodnunk abban, hogy valószínűleg épülni fog egy új vasútállomás, ahol új parkoló építéséről kell gondoskodnunk. 2040. környékére azt vizionálják, hogy úgy lesz a működése a település és város viszonylatának, hogy autóval kimennek a vasútállomáshoz, a helyi érdekeltségű vasúttal pedig közlekednek be a városba, mert nem lesz képes az úthálózat ellátni azt a lakosságszámot és forgalmat, ami 2040 környékén megjelenhet.

Funkné Smitola Katalin képviselő

Mintegy elővárosi vasút?

Schmeidt Henrik polgármester

Igen.

Ha elkészül az elkerülő, az magával vonzza az elővárosi vasúthálózat kiépítését a hozzá tartozó állomással, infrastruktúrával, parkolóval.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Ez a koncepció, amiről beszélünk, kikerül még lakossági véleményezésre?

Németh Eszter tervező

Igen. Megvolt az első lakossági fórum, kiment első hatósági véleményre. Amikor készen vannak a szabályozási tervek és az új szerkezeti terv, akkor lesz egy újabb lakossági fórum, amikor minden a helyén van a terven. Akkor ott még hozzá tud szólni a lakosság. A jogszabály azt mondja ki, ha hozzászólnak, akkor minden hozzászólásról, javaslatról döntést kell hozni, és indokolni kell az elfogadást, nem elfogadást.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Az ott lakók biztosan mondanak véleményt.

Németh Gyula vezető tervező, Talent-Plan Kft.

Egyrészt felértékelődnek a hátsó kertek, másfelől van egy fajta forgalom vonzat.

Funkné Smitola Katalin képviselő

Elég sok házat érint ez a szakasz. A templom sarkától a Vasútsorig, és a Vasútsort is.

Németh Gyula vezető tervező, Talent-Plan Kft.

Még lesznek államigazgatási szervi vélemények is.

Schmeidt Henrik polgármester

Minden településen a fő utca az, ahol először megépültek a lakóházak. Most egy olyan generáció van, amelyik a nyugdíjas réteget képviseli. Mire ez abba a cipőbe ér, hogy megvalósul, addigra kicserélődnek a tulajdonosok. Akkor mezőgazdasági területről van szó, ami nem rentábilis, nem fenntartható. Ha a mezőgazdaság fog fejlődni, lehet, hogy valaki egyben fogja kezelni mezőgazdasági területként. Ha nem, akkor viszont mindenképpen egy komoly értéknövekedés lesz, ha gksz övezetként tudják értékesíteni. Ez az elképzelés 2030 előtt biztos, hogy nem fog megvalósulni.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Ki tud arra válaszolni, hogy mikor fog ez az elkerülő út megvalósulni?

Schmeidt Henrik polgármester

A 2028-ig tartó projektben még nincs benne. Valószínűleg 2030 után valósul meg.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Jó lenne tudni, hogy akkor milyen közlekedés lesz.

Németh Eszter tervező

Jelen pillanatban ez csak egy lehetőség. Valószínűleg addig a mezőgazdasági termelés ugyanúgy fog működni, mint az elmúlt évszázadokban. Olyan kitételeket tehet az önkormányzat, hogy a mezőgazdasági terület beindulását a 82-es elkerülőjének megépüléséhez köti. Ki lehet kötni azt is, hogy csak olyan kereskedelmi tevékenység engedélyezhető, ami nem jár zajos tevékenységgel.

A gazdasági terület fejlesztések között szerepel az ipari elkerülő út, ami már megépült. Ebből adódik, hogy az ott lévő jelenleg mezőgazdasági besorolású területek kerüljenek gazdasági terület besorolásba, hiszen ha meg nézzük a Tüzes-telek területet, hiányzik a közműhálózat, sok minden kellene ahhoz, hogy beinduljon. Itt van egy kiépített út. Jogszabály előírja, hogy újonnan beépítésre szánt területek csak akkor jelölhetők ki, ha arra a kategóriára már nincs megfelelő terület. Egy koncepció arról szól, hogy fontoljuk meg, hogy ha volt egy kijelölt terület, de találunk egy jobbat, akkor csoportosítsunk át. Ebből következik, hogy a tsz környékén van egy kialakult ipari zóna, akkor ott legyenek fejlesztések, még azon az áron is, ha a szakhatóságok úgy járulnak hozzá, hogy a Tüzes-teleki rész visszaminősül. Vizsgálni kell, hogy azon a területen történt-e már valami „elindulás”. Én úgy tudom, hogy nem. Ha már elindítottak volna valamit, akkor kártérítési igényrel élhetnének. A jogszabály azt mondja ki, hogyha hét éven belül nem történik ráutaló magatartás, hogy elindul a fejlesztés, akkor az

önkormányzat dönthet úgy, hogy visszaminősít. Tehát gazdasági területre ezt a zónát tartanánk alkalmasnak. Nyúl és Écs egyre jobban „közeledik” egymáshoz. Nem nagyon van olyan kereskedelmi kiszolgáló zóna, ami a két települést el tudná látni. Ebből adódott az, hogy a közigazgatási határnál van egy mezőgazdasági terület, amelynek egy részét fel lehetne használni, vagy a lehetőség biztosítani arra, hogy a két települést kiszolgáló akár például egy Aldi vagy kisebb bevásároló központnak helyet tudna adni a közigazgatási határ mellett.

Schmiedt Henrik polgármester

Azért gondoltunk arra a részre, mert ott van egy zöld terület, ami Écshez tartozik. A piros vonal jelölés a két település közigazgatási határa. Écs kiszabályozta az egész területet, azt parcellázzák egészen a nyúli határig. Tehát Écs kihozza a lakóterületet egészen a nyúli közigazgatási határig. Azért gondoltunk arra, hogy ha az beépül, akkor mi idehozhatnánk egy gazdasági-kereskedelmi övezetet, akár egy kisebb bevásárló központ létesítésére, ami parkolóval alkalmas lenne arra, hogy mindkét települést kiszolgálja, de hozzánk adózna.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Tehát kereskedelembe gondolkodunk, nem iparban?

Schmiedt Henrik polgármester

Kereskedelembe. A megnövekedett lakosságszámra ráépítve lehetne.

Funkné Smitola Katalin képviselő

Ipari nem, mert ott lakóházak lesznek.

Németh Eszter tervező

Mindkét településen csak kisebb boltok vannak. Mit csinálnak a lakók? Elmennek Győrig és ott mennek bevásárolni. Ha kisebb bevásárlóközpontot „meg tudna csígni” az önkormányzat, akkor ide adózna, a terület adott, két települést ki tudna szolgálni.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Ez így már jó.

Németh Eszter tervező

Amikor a helyi építési szabályzat készül, minden övezetre helyi előírásokat kell megfogalmazni. Mivel a környezetben lakóterület fejlesztések vannak, kizárnánk a zavaró ipari tevékenységet, csak a kereskedelem célját szolgálhatná ez a terület.

A hegyi részen gazdasági területek nem jöttek szóba, nem is cél, hogy oda felkerüljön. A fő gazdasági zóna, ahol most elindult, az ipari terület és annak környéke.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Tetszik, hogy a Gerhába nem terveztek semmit.

Az állomás mellett van egy kék jelölés. Ez mit jelent?

Németh Eszter tervező

Vannak lakóterületek és van lakóterületi kategória, amibe leginkább lakóépületek kerülnek. Van egy településközpont vegyes övezet jelölés, ami azt jelenti, hogy kiszolgáló, lakosságot nem zavaró gazdasági létesítmények, valamint lakóépületek is elhelyezhetők.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Mi épül ott?

Schmiedt Henrik polgármester

Nem épül, hanem a volt pékség épületét újítyák fel. Ha jól tudom, fürdőszoba felszerelések raktára lesz.

Funkné Smitola Katalin képviselő

Ami az ABC épülete mögött épült, az mi?

Pál Éva településüzemeltető

Papírpohár raktár, ha jól tudom.

Funkné Smitola Katalin képviselő

Sokan sérelmezték, hogy oda egy csarnok épült, miért nem vitték kijebb.

Varga Zoltán, a bizottság tagja

Az a terület 15 évig parlagon állt ott. Van egy csomó szomszédja, aki megvehette volna. Megvette a papírpoharas cég tulajdonosa. Szerintem nem csúnya, jobban néz ki, mint amikor nagy gazban állt a terület. A cég szemetet nem termel, az adóját ide fogja fizetni. Én is tőlük veszem a dolgokat. Itt is fognak árulni. Nem férnek el a győri telephelyen, azért jöttek ide. Kulturáltan működő dolog. Nagy forgalmat bonyolítanak, munkaidőben dolgoznak.

Funkné Smitola Katalin képviselő

Tehát nem gyártóüzem.

Varga Zoltán, a bizottság tagja

Nem.

Schmiedt Henrik polgármester

A volt pékségnél szépen meg fogják csinálni, hogy tudjanak ügyfeleket, üzletfeleket fogadni. Kulturált környezet, szép parkolót fognak létrehozni.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Az egy „rémtanya” volt ott.

Az állomást hogyan fogja kikerülni a tervezett elkerülő út?

Németh Eszter tervező

Az állomás és a Hunyadi telep között haladna. Konkrét csomóponti tervek még nem készültek, csak durva nyomvonal.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

A Vasútsor utca két szélső háza is „áldozatul” esik.

Németh Eszter tervező

A szabályozási vonal többet érint. Amikor majd meglesznek a pontos tervek, akkor fogjuk látni.

Annnyi korlátozás van, hogy abba a zónába új épületet már nem lehet engedélyezni. Mivel ez egy megyei koncepció része, az önkormányzatnak azt át kell venni. Nemesak a megyei, hanem az országos terv is tartalmazza a 82-es elkerülőt.

Németh Gyula vezető tervező, Talent-Plan Kft.

Nyilván akkor majd a kártérítéseket rendezik.

Funkné Smitola Katalin képviselő

Ott a betonüzem.

Németh Eszter tervező

A betonüzem feltételhez kötötten kapta meg az engedélyét.

Németh Gyula vezető tervező, Talent-Plan Kft.

Kártérítés nélkül.

Funkné Smitola Katalin képviselő

A Kossuth utcai kertek végében menne az út?

Németh Eszter tervező

Igen, a vasúttal párhuzamosan.

Németh Gyula vezető tervező, Talent-Plan Kft.

A vasút innenső felén.

A bizottság tagjai és a megjelentek a majdan megépülő 82-es elkerülő szakaszának nyomvonaláról, a nyomvonal által érintett területekről általános beszélgetést folytattak, elmondták véleményeiket.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Kérdezte, hogy a gazdasági területfejlesztésekkel kapcsolatosan van-e valakinek még kérdése, kíván-e valaki hozzászólni?

A gazdasági területfejlesztésekkel kapcsolatosan több kérdés, hozzászólás nem volt.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Szavazásra bocsátotta, hogy a bizottság javasolja a testületnek, hogy az ipari elkerülő út és a 82-es főút által közrezárt területek gazdasági terület besorolást kapjanak.

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

Nyúl Községi Önkormányzat Képviselőtestülete Településfejlesztési Bizottságának

98/2018.(IX.20.)TB határozata

Tárgy: Településfejlesztési Konceptió általános ismertetése, javaslattétel.

Nyúl Községi Önkormányzat Képviselőtestületének Településfejlesztési Bizottsága javasolja a testületnek, hogy a Településfejlesztési Konceptióban az ipari elkerülő út és a 82-es főút által közrezárt területek gazdasági terület besorolást kapjanak.

Felelős : Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Határidő: 2018. szeptember 25.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Szavazásra bocsátotta, hogy a bizottság javasolja a testületnek, hogy a Potyondi út keleti oldala menti zóna a meglévő gazdasági területekkel szemben gazdasági terület besorolást kapjon.

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

Nyúl Községi Önkormányzat Képviselőtestülete Településfejlesztési Bizottságának

99/2018.(IX.20.)TB határozata

Tárgy: Településfejlesztési Konceptió általános ismertetése, javaslattétel.

Nyúl Községi Önkormányzat Képviselőtestületének Településfejlesztési Bizottsága javasolja a testületnek, hogy a Településfejlesztési Konceptióban a Potyondi út keleti oldala menti zóna a meglévő gazdasági területekkel szemben gazdasági terület besorolást kapjon.

Felelős : Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Határidő: 2018. szeptember 25.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Szavazásra bocsátotta, hogy a bizottság javasolja a testületnek, hogy a tervezett 82-es elkerülő út és a Kossuth Lajos utcai telkek által határolt területzóna gazdasági terület besorolást kapjon.

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

Nyúl Községi Önkormányzat Képviselőtestülete Településfejlesztési Bizottságának

100/2018.(IX.20.)TB határozata

Tárgy: Településfejlesztési Konceptió általános ismertetése, javaslattétel.

Nyúl Községi Önkormányzat Képviselőtestületének Településfejlesztési Bizottsága javasolja a testületnek, hogy a Településfejlesztési Konceptióban a tervezett 82-es elkerülő út és a Kosuth Lajos utcai telkek által határolt területzóna gazdasági terület besorolást kapjon.

Felelős : Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Határidő: 2018. szeptember 25.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Szavazásra bocsátotta, hogy a bizottság javasolja a testületnek, hogy a 82-es főút melletti terület az écsi közigazgatási határ mellett gazdasági terület besorolást kapjon.

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

Nyúl Községi Önkormányzat Képviselőtestülete Településfejlesztési Bizottságának

101/2018.(IX.20.)TB határozata

Tárgy: Településfejlesztési Konceptió általános ismertetése, javaslattétel.

Nyúl Községi Önkormányzat Képviselőtestületének Településfejlesztési Bizottsága javasolja a testületnek, hogy a Településfejlesztési Konceptióban a 82-es főút melletti terület az écsi közigazgatási határ mellett gazdasági terület besorolást kapjon.

Felelős : Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Határidő: 2018. szeptember 25.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Szavazásra bocsátotta, hogy a bizottság javasolja a testületnek, hogy támogassa a Tüzestelek dülő gazdasági terület mezőgazdasági területté történő visszaminősítését.

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

Nyúl Községi Önkormányzat Képviselőtestülete Településfejlesztési Bizottságának

102/2018.(IX.20.)TB határozata

Tárgy: Településfejlesztési Konceptió általános ismertetése, javaslattétel.

Nyúl Községi Önkormányzat Képviselőtestületének Településfejlesztési Bizottsága javasolja a testületnek, hogy támogassa a Településfejlesztési Konceptióban a Tüzestelek dülő gazdasági terület mezőgazdasági területté történő visszaminősítését.

Felelős : Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Határidő: 2018. szeptember 25.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Szavazásra bocsátotta, hogy a bizottság javasolja a testületnek, hogy támogassa a Vasútsor keleti oldalának településközpont vegyes területbe sorolását.

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

Nyúl Községi Önkormányzat Képviselőtestülete Településfejlesztési Bizottságának

103/2018.(IX.20.)TB határozata

Tárgy: Településfejlesztési Konceptió általános ismertetése, javaslattétel.

Nyúl Községi Önkormányzat Képviselőtestületének Településfejlesztési Bizottsága javasolja a testületnek, hogy támogassa a Településfejlesztési Konceptióban a Vasútsor keleti oldalának településközpont vegyes területbe sorolását.

Felelős : Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Határidő: 2018. szeptember 25.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Szavazásra bocsátotta, hogy a bizottság javasolja a testületnek, hogy támogassa a templommal szemben a Jókai utca tervezett elkerülő úttal történő összekötését.

A Településfejlesztési Bizottság 3 igen szavazattal, 1 ellenszavazattal, tartózkodás nélkül, az alábbi határozatot hozta, az alábbi napirendet fogadta el:

Nyúl Községi Önkormányzat Képviselőtestülete Településfejlesztési Bizottságának

104/2018.(IX.20.)TB határozata

Tárgy: Településfejlesztési Konceptió általános ismertetése, javaslattétel.

Nyúl Községi Önkormányzat Képviselőtestületének Településfejlesztési Bizottsága javasolja a testületnek, hogy támogassa a Településfejlesztési Konceptióban a templommal szemben a Jókai utca tervezett elkerülő úttal történő összekötését.

Felelős : Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Határidő: 2018. szeptember 25.

Németh Eszter tervező

A Győr-Pannonhalma kerékpárútról még nem beszéltünk. Mint megyei elem felsoroltam, de a szerkezeti tervre még nem rajzoltam rá. A 82-es főút település elkerülő szakaszát is szerepeltetni kell a terven, de arról sem a bizottságnak, sem a testületnek nem kell szavaznia, mivel magasabb szintű szabályokban szerepelnek, ezért az önkormányzatnak át kell vennie.

Térjünk át a lakóterületek fejlesztésekre.

Ahogy beérkezünk Nyúlra, a temetőtől északra van gazdasági területnek kijelölt zóna. Van egy tervezett összekötő út is. Felmerült az önkormányzatnál az a gondolat, hogy ez a gazdasági terület nem feltétlenül szükséges, mi lenne, ha lakóterületnek használnánk. Ennek indítványozója a polgármester úr volt. Kérem, ismertesse a javaslatot.

Schmiedt Henrik polgármester

Hosszabb távon nem lehet megfékezni a lakosságszám növekedést Győr környékén. Ahogy láthatjuk, nagyon pengeélen tancolunk az intézményi háttérrel. Mind az óvoda, mind a bölcsőde, mind az iskola maximális kihasználtsággal működik, nagyobb lakosságszám növekedés esetén mindenképpen bővítésre szorulna. Gondoskodnunk kell háziorvosi, gyermekorvosi ellátásról, védőnőkről. Győr fejlődése magával vonzza az agglomeráció fejlődését is. Ha Nyúlön is megindul egy további népesedési folyamat, növekszik a lakosságszám, azt próbáljuk arra csoportosítani, hogy minél közelebb kerüljünk Győr felé, hogy az újonnan leteleplők ne a falu belső infrastruktúráját és intézményhálózatát terheljék, hanem alakuljon ki egy olyan rész, aki csak alvó településre használja a falut, a falu életében annyira nem vesz részt. Ezzel kicsit tudnánk tehermentesíteni a falut. Ne belső tömbfeltárásokba kényszerítsük bele az embereket és az építkezőket.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Ez a hegyet is tehermentesítené.

Tudom üdvözölni a gondolatot, mivel az eredetileg iparterület volt. Korábban is mondtam, hogy az ott iparterületnek nem jó, mert a szélirány a településre vitte volna azt, amit nem kellene. Más kérdés, hogy kulturálisan elvesztjük ezeket az embereket.

Funkné Smitola Katalin képviselő

Az ésszerűséget alátámasztja, hogy a lakosok 95%-a Győrbe jár dolgozni. Nyilván nem hoznánk be a faluba a forgalmat, hanem Győr fele. Az az ésszerű, hogy Győr felé bővüljön a település. Écs is Győr felé bővít. Az elgondolást támogatom. Aki akar, nem a „világvégen” fog lakni. Nem olyan nagy távolság a falu központjától, hogy ne lehessen megközelíteni.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Annak a résznek nagy szüksége lesz egy olyan útra, mint ami Győrújbarátot összeköti a 82-es úttal.

Schmiedt Henrik polgármester

Ha megvalósulna az út, az új súlypontja lenne a településnek. Ha Győrújbarát fel tud nőni a gondolathoz, ő is elkezdí ezt a területét fejleszteni. Bár milyen központ itt létrejöhet. A Nyúl 2040 koncepcióban megjelent az is, hogy akkor lakosságszám lehet, hogy akár egy középiskola is megtelepedhet. Ha a két település jobban fejlődik, új súlyponti tényezője lehet ez a terület a településnek. Meg tud ott jelenni egy szolgáltatási központ is.

Funkné Smitola Katalin képviselő

Ne a mostani településrészen lévő kis hézagokba szorítsunk be lakórészeket. Nyilván egy-egy telek, egy-egy ház egyértelmű, de szorítsunk össze kicsi telkekre, hanem hagyjunk zölden a településen részeket. Inkább központosítsunk, mivel azt könnyebb megvalósítani. A falu kisebb zöldövezeti részeit hagyjuk meg zölden, parkosítsunk, azon a részen fejlesszük a lakórészt.

Takács Lajos jegyző

A jelenleg még gksz területen egy vállalkozó jelentős mértékű területek vásárolt meg. A gksz területének megközelítésével kapcsolatban már területcserét is végrehajtott, valamint az állami tulajdonú erdőszávból állami engedéllyel megvett egy részt, ahol új 82-esre történő kikötést épít majd.

Elhangzott az esetleges kártérítés. Ez mind hét éven belül volt. Erre felhívom a bizottság figyelmét, valamint javaslom, hogy a vállalkozóval történjen egyeztetés. Ha automatikusan megszűnik a gksz terület, akkor a vállalkozó kártérítési pert indíthat az önkormányzat ellen.

Schmiedt Henrik polgármester

Meg kell határozni egy adott sávot, hogy mennyi legyen a gksz terület. Úgy szabályozzuk ki, hogy a lakóterület mellett legyen egy védő zöldsáv, majd mellette a gksz terület.

Németh Gyula vezető tervező, Talent-Plan Kft.

A főút mellett megszigorodtak a zajvédelmi határértékek. A főút 50-80 méteres körzetében az illetékes hatóság azt szokta javasolni, hogy legyen valami, ami nem lakó.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Mit akar a vállalkozó?

Németh Eszter tervező

Ide szeretné hozni a Győr-Ménfőcsanakon lévő telephelyét.

Takács Lajos jegyző

Úgy tudom, hogy szervíz tevékenységet is folytat.

Németh Gyula vezető tervező, Talent-Plan Kft.

A főút mellé nem lehet közvetlenül lakóövezetet tenni. Lehet, hogy az első „x” méteres zóna lehet gksz terület.

Funkné Smitola Katalin képviselő

Javaslom, hogy a vállalkozóval történjen egyeztetés.

Varga Zoltán, a bizottság tagja

Mi az oka, hogy egyes részen beugrások vannak, nem megy ki az út?

Németh Eszter tervező

A mostani hatályos kontúrok lettek ráhelyezve a térképre. A részletes szabályozási terv bemutatásakor a teljes határ látszódni fog.

Németh Gyula vezető tervező, Talent-Plan Kft.

A talajvízviszonyokat is vizsgálnunk kell. Amiatt is maradt ki egy zóna.

Németh Eszter tervező

Van egy olyan elv, hogy a települések összenövését el kell kerülni. Be kell, hogy férjen egy zöld, egy erdő sáv. A részletes tervekről kívánunk erről beszélni.

Funkné Smitola Katalin képviselő

Gyakorlati akadály sincs annak, hogy a három lakóterületnek kijelölt részt egybe kezeljük.

Németh Eszter tervező

Egy pontba is írtam, de a „körbe kerítéskor” a zöld területeket kihagytam. De természetesen egybe lenne kezelve.

Németh Gyula vezető tervező, Talent-Plan Kft.

Azt javasolnánk a lakóterületeknél, hogy legyen kialakítva közpark is. Ne csak utcák hálózata legyen, hanem tervezzünk be parkokat is.

Németh Eszter tervező

Az újonnan beépítésre szánt foltokat jelölni fogja a rendezési terv. Ha ott a fejlesztőkkel, vagy a kialakítókkal településrendezési szerződést kötnek, akkor a tulajdonosokat össze lehet vonni, hogy járuljanak hozzá a zöldterülethez is.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Kérdezte, hogy a település lakott területétől északra a közigazgatási határ lakóterület fejlesztésével kapcsolatosan van-e valakinek még kérdése, kíván-e valaki hozzászólni?

Több kérdés, hozzászólás nem volt.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Szavazásra bocsátotta, hogy a bizottság javasolja a testületnek, hogy támogassa a település lakott területétől északra a közigazgatási határ, a Rákóczi telep, a Tagút utca, a Széchenyi utca és a 82-es főút által közrezárt területének lakóterületté történő minősítését azzal, hogy az érintett területen lévő vállalkozóval történjen egyeztetés.

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

Nyúl Községi Önkormányzat Képviselőtestülete Településfejlesztési Bizottságának

105/2018.(IX.20.)TB határozata

Tárgy: Településfejlesztési Konceptió általános ismertetése, javaslatlétel.

Nyúl Községi Önkormányzat Képviselőtestületének Településfejlesztési Bizottsága javasolja a testületnek, hogy támogassa a Településfejlesztési Konceptióban a település lakott területétől északra a közigazgatási határ, a Rákóczi telep, a Tagút utca, a Széchenyi utca és a 82-es főút által közrezárt területének lakóterületté történő minősítését azzal, hogy az érintett területen lévő vállalkozóval történjen egyeztetés.

Felelős : Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Határidő: 2018. szeptember 25.

Németh Eszter tervező

A vállalkozóval az egyeztetést minél előbb el kell kezdeni.

A jelenleg hatályos rendezési terven jó pár folt van, ami lakóterületként szerepel. Erre kérnék egy megerősítést, hogy az önkormányzat továbbra is egyetért-e a fejlesztésekkel. Ilyen:

- Tánésies Mihály utca, Szabadság utca, Veres Péter utca, Jókai utca által határolt terület
- Ady utca, Jókai utca, Kossuth utca, Tavasz utca tömbjének feltárása
- Ady utca, Tavasz utca, Szabadság utca, Kossuth utca tömbjének feltárása
- Dózsa telep, Szabadság utca, Kossuth utca tömbfeltárása
- Apor Vilmos utca folytatása két oldali beépítéssel
- Héma tető lakóterület fejlesztés

Funkné Smitola Katalin képviselő

Ady utca, Tavasz utca, Szabadság utca, Kossuth utca tömbjének feltárása benne van a lakóterület fejlesztésben. Az egy meglehetősen zárt rész, vizes terület. A rendezési terv szerint több, mint 10 telek kialakítása szerepel, minden telek magántulajdonban van. Ez közvetlenül a házunk mögötti rész. A rendezési tervben szereplő térkép alapján a házunk falánál lenne az úttest. Ha ott építkezés lenne, a házunk összedőlne. A terület vizes. Ha ott házak épülnek, az Ady utcai házak udvarára még a nap is csak egyharmadára tudna besütni, mert a telkek úgy vannak elosztva. Erről egy térképet ki is nyomtattam. Az 577/2. hrsz-ú ingatlanról van szó. Korábban is jeleztem, hogy ott inkább parkos rész lenne ésszerű akár az Ady parkkal összekötni. Oda nagyon be lenne zsúfolva 12 építési telek. Nem beszélve arról, hogy kb. 3 méteres út megy be. Csak az Ady útról lehet lekanyarodni, illetve a Kossuth utca 132. felől. Nem tudom, hogy mi az álláspont.

Németh Eszter tervező

Szabályozástechnikailag útszélesítés lenne, 12-16 méteres úttal szabályozva. Ha az önkormányzatnak az az álláspontja, akkor ott akár lehet egy park is. Ha jól tudom, ott nem indult el semmi.

Pál Éva településüzemeltető

De elindult. Négy telek már kialakult, fel lett osztva.

Varga Zoltán, a bizottság tagja

Van az a pénz, amiért mindenki eladja a területet. Azt ott bérbe akartam venni, de annyira vizes, hogy nem lett belőle semmi. 3 órába került, mire mindenkiel beszéltem. Mindenki úgy számít rá, hogy az ott építési terület, azt mindenki építési területként tartja nyilván. Akiknek ott tulajdona van, a beszélgetésünk alapján nyűgnek érzik a területet, mert nehéz megközelíteni. Jelenleg mezőgazdasági területként művelik azon az egy bejáron, ami van. Az ott levő tulajdonosok tudják, hogy mennyit ér a területük, ha valaki hajlandó megfizetni az árat eladják. Az, hogy ott park legyen, nem látom túlságosan ésszerűnek, mivel az önkormányzat azt az egyetlen árkot nem tudja kitakarítani, ami az Ady park mellett van. Nem kell félni attól, hogy itt lakóházak lesznek. Szerintem ott 40 évig nem lesz semmi.

Funkné Smitola Katalin képviselő

Énsem nem kérdezett meg senki. A terület nagy része a családom tulajdona. Mi nem szándékozunk sem eladni, sem bérbe adni. A meghatározók ezek a részen a terület nagyságából adódóan mi vagyunk. A mi családi házunkat érintené, ha valaki úgy gondolja, hogy ott elkezd építkezni. A házunktól 1 méterre hordanák be az összes építőanyagot, ami kellene. A házunk falánál van az út. A területet nem kívánjuk sem eladni, sem bérbe adni, minket nem kérdezett meg senki.

Varga Zoltán, a bizottság tagja

Rajtatok kívül mindenki mást megkérdeztem.

Funkné Smitola Katalin képviselő

Minket érint szinte teljes egészében ennek hátrányos része. Véleményem szerint a terület nem alkalmas arra, hogy oda annyi ház épüljön, már csak azért sem, mert vízes területről van szó. Komoly hátránya lenne az Ady utcai háznak is.

Németh Eszter tervező

Ez egy lehetőség, ami a rendezési terven 30 éve is rajta volt.

Funkné Smitola Katalin képviselő

Nem volt rajta. 20 éve élünk a településen, akkor még nem volt rajta. Alaposan körbejártuk, hogy mit és hol veszünk meg.

Németh Eszter tervező

Amikor bekapcsolódtunk Nyúl életébe, már lakóterület volt 2005 körül. Ez egy lehetőség, amivel ha a tulajdonosok nem élnek, ugyanolyan vonal marad a papíron.

Funkné Smitola Katalin képviselő

Nincs garancia arra, hogy él-e vele a tulajdonos vagy nem.

Pál Éva településüzemeltető

Énsem már megkerestek, hogy mi a módja és lehetősége annak, hogy a rendezési tervben foglaltakat meg tudják valósítani.

Funkné Smitola Katalin képviselő

Tehát ez egy éles dolog. Komoly hátrányt jelentene nekünk a házunk állagát tekintve. Látszik a térképen, hogy a házunk falánál menne a 15 méteres bejelölt út. Akkor az utat kellene odébb tenni, vagy megoldást találni kell.

Kállai Róbert, a bizottság tagja

A 15 méterben benne van a járda és az árok is.

Németh Gyula vezető tervező, Talent-Plan Kft.

A 15 méteres szabályozási szélesség 4,5 – 5 méteres utat feltételez, a többi az árok, járda, fasor, stb. Új utcához normális árkat, vízelvezetést kell kiépíteni. Döntési kérdés, hogy az önkormányzat mit gondol a területről. Jelenleg ez a hatályos.

Funkné Smitola Katalin képviselő

A 12 méteres utat csak az első telek sarkáig lehetne kivitelezni, mivel utána már csak három méter van. Minden tekintetben, vagy legalábbis nagyon sok tekintetben aggályos a dolog.

A bizottság tagjai és a megjelentek a terület lakóterületi hasznosításáról, a terület megközelítéséről általános beszélgetést, vitát folytattak.

Németh Gyula vezető tervező, Talent-Plan Kft.

Célszerű szavazni, ha kell, kivesszük a jelölést.

Varga Zoltán, a bizottság tagja

Javaslatot kell tenni arra, hogy mi lesz helyette.

Amíg ti nem akarjátok ott a megvalósítást, addig a többiek sem tudnak mit kezdeni.

Funkné Smitola Katalin képviselő

Attól még az ugyanúgy problémát okoz, ha 6-8 ház épül. Az építőanyagot oda be kell hordani, ott közlekedés lesz, ott emberek fognak lakni, autókkal fognak közlekedni. Hogy fognak közlekedni? Téged nem érint.

Varga Zoltán, a bizottság tagja

Ez egy jó lakóhely lenne, ahogy az összes többi is.

Funkné Smitola Katalin képviselő

Téged nem zavar, mert te nem ott laksz.

Varga Zoltán, a bizottság tagja

Aki nem ül itt, az nem tudja elmondani, hogy mi a gondja.

Funkné Smitola Katalin képviselő

Ezt akkor is elmondtam, amikor nem voltam képviselő.

A bizottság tagjai és a megjelentek általános vitát, beszélgetést folytattak a lakóterület majdani kialakításáról, a lakóterület megközelítését biztosító útról.

Funkné Smitola Katalin képviselő

Nem értek egyet azzal, hogy oda annyi ház épüljön.

Szücs Mihály, a bizottság elnöke

Milyen megoldást javasolsz?

Funkné Smitola Katalin képviselő

Nem gondolkodtam rajta.

Szücs Mihály, a bizottság elnöke

Javaslatot várnánk tőled.

Funkné Smitola Katalin képviselő

Ez korábban mezőgazdasági terület volt?

Németh Eszter tervező

Utána kellene járni, mert a 2003. évi rendezési terven már lakóterület volt.

Ha rákerül a településrendezési szerződés és marad a lakóterület, akkor a településrendezési terven lehet rögzíteni a közterület alakítási terv elkészítését, hogy a szabályozási szélességben hogyan lesz az út, járda, stb. Szabályozástechnikailag van mindenre megoldás, de koncepciólan kellene eldönteni, hogy marad-e a lakóterület, vagy valami más lesz.

A bizottság tagjai és a megjelentek ismételt általános vitát, beszélgetést folytattak a lakóterület majdani kialakításáról, a kialakuló telkek számáról, a lakóterület megközelítését biztosító útról, annak nyomvonaláról.

Funkné Smitola Katalin képviselő

Amikor a rendezési tervre ez rákerült, nem kellett volna megkérdezni az ottani tulajdonosokat?

Varga Zoltán, a bizottság tagja

Akkor is volt lehetősége mindenkinek beletekinteni.

Németh Gyula vezető tervező, Talent-Plan Kft.

A törvény régen is és ma is azt mondja, hogy lakossági fórumot kell tartani.

Funkné Smitola Katalin képviselő

Teljesen véletlenül tudtuk ezt meg.

Németh Gyula vezető tervező, Talent-Plan Kft.

Lakossági fórum, kifüggesztés volt korábban is. Más kötelezettsége nincs az önkormányzatnak.

Németh Eszter tervező

2003. évben már rajta volt a rendezési terven.

Funkné Smitola Katalin képviselő

Megnéztem, hogy mit veszek meg. Az a hely megfelelő volt, csendes rész volt. Senki ott lakót nem kérdeztek meg a rendezési tervről, utólag tudtuk meg. Egyértelmű, hogy most nem véletlenül hoztam ezt fel. Nem biztos, hogy ott mindenki azt szeretné, hogy lakóterület legyen.

Schmiedt Henrik polgármester

Senki nincs arra kötelezve, hogy ott házhelyeket alakítson ki. Ha ti nem akarjátok, akkor csak a másik oldalon lévő 4-6 telek tud építeni.

Németh Gyula vezető tervező, Talent-Plan Kft.

Valószínűleg korábban lakossági igény volt, az előzményeket nem ismerjük.

Szücs Mihály, a bizottság elnöke

Kell egy javaslat, hogy tovább tudjunk lépni. Mit szeretnétek?

Funkné Smitola Katalin képviselő

Nem nagyon tudjuk, hogy mit szeretnénk, mert ott négy építési teleknek tulajdonosa van. Mit lehet?

Pál Éva településüzemeltető

Meg kell keresni a tulajdonosokat, hogy lenne-e kártérítési szándékuk, ha visszaminősítenénk a területet?

Németh Eszter tervező

Az 575. hrsz. önkormányzati út. A szélesítés történhet a másik irányba. Arányaiban nem nagy mélységű terület-ről van szó. A szabályozási vonal mozgatható, ha marad a lakóövezet.

Funkné Smitola Katalin képviselő

Aki megvásárolta, a lehető legtöbbet kihozni a területből értékben.

Németh Gyula vezető tervező, Talent-Plan Kft.

A földvédelmi hatóság azt fősírozza, ha vannak olyan belterületi területek, amelyeknél nem feltétlen igény a művelés, ott minden esetben a tömbfeltárásokat részesítik előnyben. Születhet olyan döntést, hogy valamelyik tömböt nem kívánja feltárni az önkormányzat.

A bizottság tagjai és a megjelentek a szóban lévő területet érintő korábbi tervekről, elképzelésekről és továbbra is a területet megközelítő út szabályozásáról, a tömbfeltárásról és a hozzá kapcsolódó dolgokról általános beszélgetést, vitát folytattak.

Németh Gvula vezető tervező, Talent-Plan Kft.

A felülvizsgálatnál kezelni kell. Ki lehet venni, de ki kell találni, hogy mi legyen helyette.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Javasolom, hogy erről a területről most ne döntsünk.

Mi legyen a döntés határideje?

Németh Gvula vezető tervező, Talent-Plan Kft.

Annak érdekében, hogy mielőbb bekerülhessen véleményezésre, szükség lenne a döntésre.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Egy héten belül át tudjátok gondolni?

Schmiedt Henrik polgármester

Keddig jó lenne lezárni.

Funkné Smitola Katalin képviselő

Az semmiképpen nem lenne szerencsés, ha a házunk mellett haladna az út.

Schmiedt Henrik polgármester

Elmondta, hogy a 15 méteres kiszabályozott út a kivitelezés során hogyan valósul meg.

A rendezési terv szabályozásáról újabb vita alakult ki.

Varga Zoltán, a bizottság tagja

Az önkormányzat mindig eleget tett a nyilvánossági kötelezettségének. Mindenkinek saját dolga, hogy azt megnézi-e vagy sem.

Schmiedt Henrik polgármester

A rendezési terv több, mint 1000 háztartást érint. Nem tudjuk megtenni, hogy több ezer embernek küldünk dokumentumot.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

A vitát lezárta.

Javasolta, hogy a keddi ülésig a szóban lévő területre vonatkozóan legyen javaslat.

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 támogassa a hatályos lakóterület fejlesztéseket (Táncsics utca – Szabadság utca – Veres Péter utca – Jókai utca által határolt terület; Ady utca – Jókai utca – Kossuth utca – Tavasz utca tömbjének feltárása; Dózsa telep – Szabadság utca – Kossuth utca tömbfeltárása; Héma tető lakóterületi fejlesztés). A bizottság az Ady utca – Tavasz utca – Szabadság utca – Kossuth utca tömbjének feltárására vonatkozóan ne tegyen javaslatot, arról a testület a 2018. szeptember 25-i ülésén döntsön.

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

Nyúl Községi Önkormányzat Képviselőtestülete Településfejlesztési Bizottságának

106/2018.(IX.20.)TB határozata

Tárgy: Településfejlesztési Koncepció általános ismertetése, javaslattétel.

1. Nyúl Községi Önkormányzat Képviselőtestületének Településfejlesztési Bizottsága javasolja a testületnek, hogy támogassa a hatályos lakóterület fejlesztéseket (Táncsics utca – Szabadság utca – Veres Péter utca – Jókai utca által határolt terület; Ady utca – Jókai utca – Kossuth utca – Tavasz utca tömbjének feltárása; Dózsa telep – Szabadság utca – Kossuth utca tömbfeltárása; Héma tető lakóterületi fejlesztés).
2. A bizottság az Ady utca – Tavasz utca – Szabadság utca – Kossuth utca tömbjének feltárására vonatkozóan a testületnek nem tesz javaslatot, arról a testület a 2018. szeptember 25-i ülésén döntsön.

Felelős : Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Határidő: 2018. szeptember 25.

Németh Eszter tervező

Új elem a lakóterület fejlesztése között az Apor Vilmos utca folytatása két oldali beépítéssel.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Kérdezte, hogy a Apor Vilmos utca folytatása két oldali beépítéssel lakóterület fejlesztéssel kapcsolatosan 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 támogassa a lakóterület fejlesztést az Apor Vilmos utca folytatásának két oldali beépítésével.

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

Nyúl Községi Önkormányzat Képviselőtestülete Településfejlesztési Bizottságának

107/2018.(IX.20.)TB határozata

Tárgy: Településfejlesztési Koncepció általános ismertetése, javaslattétel.

Nyúl Községi Önkormányzat Képviselőtestületének Településfejlesztési Bizottsága javasolja a testületnek, hogy támogassa a lakóterület fejlesztést az Apor Vilmos utca folytatásának két oldali beépítésével.

Felelős : Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Határidő: 2018. szeptember 25.

Schmiedt Henrik polgármester

A Hársfa utcáról még nem beszéltünk.

Németh Eszter tervező

Besoroltam a meglévő lakóterület fejlesztésekhez. Korábban döntés született a Héma-tető és a kis név nélküli utcáról.

Schmiedt Henrik polgármester

Csendes Imréék házáról van szó, ami jelenleg üdülőövezeti minősítésben van. A tulajdonos meghalt, az örökösök szeretnék a szociális támogatásokat, hitelt igénybe venni. Az ingatlanon családi ház van, de nem lakóterületi minősítésben. Szeretnék kérni, hogy az ingatlan lakóövezetbe kerüljön. Az út túloldalán lévő terület lakóövezet. A kérés indokolt.

Szűcs Mihály képviselő

Merre tudnak kimenni?

Schmiedt Henrik polgármester

A Tánics Mihály utcára.

Funkné Smitola Katalin képviselő

A Hársfa utca szélesítése már megtörtént?

Takács Lajos jegyző

Csak az elején.

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 támogassa a lakóterület fejlesztést a Hársfa utcában.

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

Nyúl Községi Önkormányzat Képviselőtestülete Településfejlesztési Bizottságának

108/2018.(IX.20.)TB határozata

Tárgy: Településfejlesztési Koncepció általános ismertetése, javaslattétel.

Nyúl Községi Önkormányzat Képviselőtestületének Településfejlesztési Bizottsága javasolja a testületnek, hogy támogassa a lakóterület fejlesztést a Hársfa utcában.

Felelős : Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Határidő: 2018. szeptember 25.

Németh Eszter tervező

A különleges terület fejlesztések között szerepel a Szél Fiai Fogadó kérelme, amelyben helyrajzi számokat soroltak fel. A területek részben falusias lakóövezetben, részben mezőgazdasági kert övezetben vannak. Kérték, hogy ezek különleges területbe sorolódjanak át, amibe a borászat, a szállásadás, a vendéglátás építményei férnek bele. A parkolót nem tették bele, de úgy gondolom, hogy arra is kellene vonatkoznia a szabályozásnak.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Mit jelent a különleges övezet?

Németh Eszter tervező

A különleges területben egyedileg lehet szabályozni, hogy elhelyezhető legyen a vendéglátás, a borászati építmény, a sportépítmények, a parkoló. Maximum 40%-os beépíthetőséget enged meg a jogszabály. 40% a minimális zöldterület. Gondolom össze tudná vonni egy helyrajzi számra a területet. Pontos részleteket feltételezem a hivatallal egyeztetett. Az építési vonalak megfelelő indoklással megoldhatóak, az nem koncepcionális kérdés.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Az önkormányzat számára ez jelent valamilyen előnyt vagy hátrányt?

Németh Eszter tervező

Nem.

Németh Gyula vezető tervező, Talent-Plan Kft.

A különleges megjelölés arra szokott jó lenni, hogy ami másba nem sorolható be és kezelni kell, ilyen területbe szoktuk besorolni. A falusias lakóövezethez képest nagyobb a zöldfelület előírás.

Németh Eszter tervező

Az építménymagasságot nem kérték növelni.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Előzőleg milyen besorolásban volt ez a terület?

Németh Eszter tervező

Különbözőek voltak. A fogadó, panzió falusias lakóövezetben van jelenleg. Neki a különleges besorolás előnyös. Feltételezem, hogy a területeket össze akarja vonni. A túloldalon van a parkoló. A Torkos utcáig kinyúló területig sorolt fel helyrajzi számokat. Közlekedéstechnikailag elő lehet írni, hogy attól, mert a terület különleges besorolást kapott, nem a Torkos utca felől lehet közlekedni. Írt a kérvényben borászati feldolgozót és vendéglátást.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Ezért kérdezem, hogy az önkormányzat számára lehet-e hátrányos, hogy valamit esetleg meg kell csinálnunk, amit eddig nem tettünk meg.

Pál Éva településüzemeltető

A Torkos utcai közterület-kapcsolat probléma lehet.

Németh Eszter tervező

Javasolom, hogy erre a területre kerüljön rá a településrendezési szerződés kötelezettség. Akkor az önkormányzat lefűlálja, hogy minden fejlesztés a tulajdonos költsége.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Ezt kérem.

Németh Eszter tervező

Lehet kérni, hogy hozzon egy vázlatot arról, hogy mit szeretne.

Schmiedt Henrik polgármester

Véleményem szerint megszavazható, a feltételeket határozzuk meg.

Németh Eszter tervező

Egyedi övezeti előírásokat tudunk meghatározni. De lehet a településrendezési szerződés megkötése, amibe a konkrétumok rögzítve vannak.

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 támogassa a Szél Fiai Fogadó környezetének különleges területbe történő sorolását azzal, hogy övezeti előírásként szerepeljen településrendezési szerződés megkötése.

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

Nyúl Községi Önkormányzat Képviselőtestülete Településfejlesztési Bizottságának

109/2018.(IX.20.)TB határozata

Tárgy: Településfejlesztési Konceptió általános ismertetése, javaslattétel.

Nyúl Községi Önkormányzat Képviselőtestületének Településfejlesztési Bizottsága javasolja a testületnek, hogy támogassa a Szél Fiai Fogadó környezetének különleges területbe történő sorolását azzal, hogy övezeti előírásként szerepeljen településrendezési szerződés megkötése.

Felelős : Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Határidő: 2018. szeptember 25.

Németh Eszter tervező

Südi Enikőnek volt egy rendezési terv módosítása szintén különleges terület fejlesztésére, amelyet az önkormányzat már jóváhagyott. Most annak környezetében, szomszédjában hasonló kérelem érkezett.

A Cinege utca végén meglévő különleges terület kibővítését szeretnék, a tervezett funkciók: falusi turizmus, falusi életmódot bemutató tér, kalandpark, kilátó, borterasz.

Funkné Smitola Katalin képviselő

A Cinege utca egy része le van szakadva. Ezeket az építési dolgokat hogyan fogják felvinni? Mekkora terhelést jelent az a Cinege utcának?

Németh Eszter tervező

Ezekre nem tért ki.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Ha támogatjuk a kérelmet, akkor meg is valósítják. Az előző kérelemnél is voltak kikötéseink. Itt is lehetne a településrendezési szerződés megkötését előírni.

A Cinege utca javítására mi a határidő?

Funkné Smitola Katalin képviselő

Ősz vége hangzott el korábban.

Németh Eszter tervező

Lehet feltételhez kötni a megvalósítást.

Németh Gyula vezető tervező, Talent-Plan Kft.

Útfejlesztéseket előírhat az önkormányzat.

Schmiedt Henrik polgármester

Az egyetlen volt a faluban, aki kért engedélyt arra, hogy felhordják az építőanyagot.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Féltjük az utat. A kérelemmel egyetértek, turisztikailag vonzó.

Németh Gyula vezető tervező, Talent-Plan Kft.

Településrendezési szerződésben kell meghatározni az esetleges kiszolgáló infrastruktúrahálózat fejlesztést.

Schmiedt Henrik polgármester

Lehet azt is mondani, hogy csak olyan építményt engedünk építeni, amit az út ki tud szolgálni.

Németh Eszter tervező

A településrendezési szerződésben szerepelhet az is, hogy a partfalat meg kell „fogni”.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Ő ezt nem tudja megcsinálni.

Félelmem, hogy nem azt valósít meg, amit leírt. Ki az a szerv, aki jogosult ellenőrizni, hogy mit csinál?

Németh Eszter tervező

Ha a testület támogatja, akkor elkészül a szabályozási terv, a helyi építési szabályzat, övezeteket tartalmaz, az övezetnek vannak előírásai. Ami abba belefér, azt megvalósíthatja.

Németh Gyula vezető tervező, Talent-Plan Kft.

Az építészhatalom abból dolgozik, amit a testület elfogad, jóváhagy.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Ki ellenőrzi?

Németh Gyula vezető tervező, Talent-Plan Kft.

Az építésfelügyelet. A használatbavételnél ellenőrzik, hogy az épült-e meg, amit engedélyeztetett. A főépítésznek is hozzá kell járulnia.

Schmiedt Henrik polgármester

Meg kell határozni az építési vonalat, a beépítés lehetőségét. A kérelem alapján fogadjuk el a szabályozási tervet, azt engedünk építeni, amit leírt.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Félek attól, hogy jóvátehetetlen környezeti problémát fognak okozni ezekkel a dolgokkal.

Schmiedt Henrik polgármester

Tudjuk szabályozni, hogy mit engedünk meg.

Varga Zoltán, a bizottság tagja

A vendégházak dolgok arról szólnak, hogy pályázaton lehet nyerni, megépítik, három ember lakik benne két éjszakát és öt év múlva a saját tulajdonuk lesz. Semmi közünk hozzá. Kérnek építési engedélyt, megépítik az építményt és azt csinálnak, amit akarnak. A nyúli hegyen számtalan ilyen épült. Nem feltétlenül kell vágni a fát az alatt, aki pluszt tesz az egészbe. Sokkal jobban zavar az, aki a partoldalt megássa azért, hogy a gödröt feltöltse.

A Cínege végén én csináltam az utat, senki nem szállt be egy fillérrel sem. A végén a part oldalt bontják, hogy a gödröt betemessék. Lehet, hogy a kivitelezés volt rossz a Cínege utcában. Nem napi száz mixer megy arra. A törvényeket mindenkinek kötelessége betartani, arra nem kell külön felhívni a figyelmet.

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 támogassa a Cínege utca végén meglévő különleges terület kibővítését a következő tervezett funkciókkal: falusi turizmus, falusi életmódot bemutató tér, kalandpark, kilátó, borterasz azzal a kikötéssel, hogy övezeti előírásként szerepeljen településrendezési szerződés megkötése.

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

Nyúl Községi Önkormányzat Képviselőtestülete Településfejlesztési Bizottságának

110/2018.(IX.20.)TB határozata

Tárgy: Településfejlesztési Konceptió általános ismertetése, javaslattétel.

Nyúl Községi Önkormányzat Képviselőtestületének Településfejlesztési Bizottsága javasolja a testületnek, hogy támogassa a Cinege utca végén meglévő különleges terület kibővítését a következő tervezett funkciókkal: falusi turizmus, falusi életmódot bemutató tér, kalandpark, ki-látó, borterasz azzal a kikötéssel, hogy övezeti előírásként szerepeljen településrendezési szer-ződés megkötése.

Felelős : Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Határidő: 2018. szeptember 25.

Németh Eszter tervező

Különleges terület fejlesztés a sportpálya mögötti, Pándzsa melletti területek fejlesztése különleges sportolási, rekreációs területté, tervezett tóval.

Schmiedt Henrik polgármester

Erre a részre egy tó kialakítását tervezzük, ami vagy látványtő vagy záportározó lenne. Ennek a környezetét fejlesztenénk, gondolva futópályára, sportpályákra, pihenőparkokra, kiszolgáló létesítményekre, ami hozzá tud-na kapcsolódni egy új településközponti zöld részhez.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Amit Dr. Bárdi Pál mondott, arra alkalmas az altalaj?

Schmiedt Henrik polgármester

Igen, mivel van benne egy komoly agyag záróréteg, ezért alkalmas.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Mekkora tóra gondoltál?

Schmiedt Henrik polgármester

A jelenlegi sportpálya háromszorosára. Ráépülne a Kis-Pándzsára.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

A Pándzsa csak időszakos vízfolyás. Mivel táplálnák? Mélyfekvésű területéről van szó.

Schmiedt Henrik polgármester

A talajvíz tudná táplálni. Az elmúlt évben ástunk kb. 4 méter mély kutatóárkot. A talajvíz miatt meg lenne az állandó vízszint.

Kállai Róbert, a bizottság tagja

Mint a bányatavaknál.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Az időszakosan levonuló vizekkel mit csinálnak?

Schmiedt Henrik polgármester

Ez egy záportározó funkciót is el tudna látni.

Szücs Mihály, a bizottság elnöke

Horgászatra is gondoltak?

Schmiedt Henrik polgármester

Funkciót még nem gondoltunk bele. Az idő megoldaná.

Németh Gvula vezető tervező, Talent-Plan Kft.

Jó lenne a faluban lévő vízproblémák kezelésére, másrészt egy látvány szép környezettel. Sport funkcióval szerintem jó adottságú területre kerülne.

Pál Éva településüzemeltető

Ezt a területet a rendezési terv jelenleg falusias lakóövezetként kezeli.

A bizottság tagjai és a megjelentek a sportpálya mögötti terület fejlesztéséről, az elképzelésekről általános beszélgetést folytattak.

Németh Eszter tervező

Ami itt zöld terület és különleges az egy komplex egység.

Szücs Mihály, a bizottság elnöke

Kérdezte, hogy a tervezett különleges terület fejlesztéssel kapcsolatosan van-e valakinek még kérdése, kíván-e valaki hozzászólni?

Több kérdés, hozzászólás nem volt.

Szücs Mihály, a bizottság elnöke

Szavazásra bocsátotta, hogy a bizottság javasolja a testületnek, hogy támogassa a sportpálya mögötti, Pándzsa melletti területek különleges területbe sorolását, a terület fejlesztésével, különleges sportolási, rekreációs területté, tervezett tóval.

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

Nyúl Községi Önkormányzat Képviselőtestülete Településfejlesztési Bizottságának

111/2018.(IX.20.)TB határozata

Tárgy: Településfejlesztési Koncepció általános ismertetése, javaslattétel.

Nyúl Községi Önkormányzat Képviselőtestületének Településfejlesztési Bizottsága javasolja a testületnek, hogy támogassa a sportpálya mögötti, Pándzsa melletti területek különleges területbe sorolását, a terület fejlesztésével, különleges sportolási, rekreációs területté, tervezett tóval.

Felelős : Szücs Mihály, a bizottság elnöke

Határidő: 2018. szeptember 25.

Németh Eszter tervező

Térképen bemutatta az összes módosítást, kiemelve a korábbi és a mostani módosításokat is.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Mi a következő lépés?

Németh Eszter tervező

Összeállítanánk a szabályozási tervet és a szerkezeti tervet. Ha ez összeáll, akkor kiküldjük véleményezésre.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Ez időben mit jelent?

Németh Eszter tervező

Minden tervrész párhuzamosan menne véleményezésre. Október végén nagyon szeretnénk.

Amikor olyan állapotban van, akár szakhatósági kiküldés előtt, akár akkor, amikor az anyag szakhatóságok előtt van, a lakossági fórumot össze lehet hívni. Jelezni fogjuk, hogy mikor van kész a szerkezeti szabályozási terv.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

November 8-án lesz közmeghallgatás. Azzal nem lehetne összeegyeztetni?

Németh Eszter tervező

Ugyanúgy volt tavaly is. Közmeghallgatás előtt meg lehet tartani a lakossági fórumot. Addigra elkészülnek a tervek. A honlapra is felkerül a véleményezési terv.

Az Ady utca – Tavasz utca – Szabadság utca – Kossuth utca tömbjének feltárással kapcsolatosan a keddi testületi ülésen el kellene döntenie, hogy beépítésre szánt vagy nem beépítésre szánt terület legyen. Mindenképpen számolni kell azzal, ha visszaminősül a terület és már történtek lépések, akkor felmerülhet a 7 éven belüli kártérítés. Szabályzástechnikailag az úton is lehet mozdítani. Adott esetben mezőgazdasági területbe is vissza lehet minősíteni.

Funkné Smitola Katalin képviselő

Ha az érintettek tudtak volna róla, elkerülhető lett volna a mostani helyzet.

Schmiedt Henrik polgármester

Ha hozunk egy döntést a temető fölötti részről, annak a területnek lehet 600-700 tulajdonosa. Mindenkinek küldjük ki levelet, hogy mit tervezünk?

Funkné Smitola Katalin képviselő

Ha valaki ott lakik, műveli a kertjét, úgy felosztani, hogy nem tud róla....

Németh Eszter tervező

Van egy partnerségi rendelet, amiben szabályozva van, hogy mit hogyan kell csinálni.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

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

Több kérdés, hozzászólás nem volt.

3. napirendi pont
Egyebek, kérdések

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

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

Kérdés, hozzászólás nem volt.

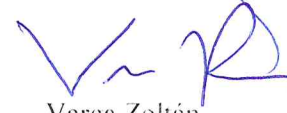
Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

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

Kmf




Szűcs Mihály
a bizottság elnöke


Varga Zoltán
a bizottság tagja

J E L E N L É T I Í V

Készült: Nyúl Községi Önkormányzat Képviselőtestületének Településfejlesztési Bizottsága
2018. szeptember 20-án megtartott üléséről

NÉV

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Kállai Róbert, a bizottság tagja

Németh Viktor, a bizottság tagja (dr. 16²⁵)

Varga Zoltán, a bizottság tagja

Szabó Péter, a bizottság tagja

ALÁÍRÁS

Szűcs Mihály

Kállai Róbert

Németh Viktor

Varga Zoltán

Schmiedt Henrik

Schmiedt Henrik polgármester

Józsa Zsolt alpolgármester

Takács Lajos jegyző

Kiss Csabáné jegyzőkönyvvezető

Németh József vezető főtanácsos

Pál Éva településüzemeltető

Kuntner Ferenc főépítész

Pál Éva

Funkné Smitola Katalin

Funkné Smitola Katalin képviselő

Németh Eszter tervező

Németh Eszter

NÉMETH GYULA TALENT-DEAN CFT.

Németh Eszter