

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Készült: Nyúl Községi Önkormányzat Képviselőtestületének Településfejlesztési Bizottsága 2018. október 29-én a Polgármesteri Hivatal tanácskozótermében 18.00 órai kezdettel megtartott üléséről.

Jelen vannak:

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke
Kállai Róbert, a bizottság tagja
Németh Viktor, a bizottság tagja
Varga Zoltán, a bizottság tagja
Szabó Péter, a bizottság tagja

Schmiedt Henrik polgármester
Józsa Zsolt alpolgármester
Takács Lajos jegyző
Kiss Csabáné jegyzőkönyvvezető
Kuntner Ferenc főépítész

Funkné Smitola Katalin képviselő
Lüvi Józsefné
Orosz Lajosné

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

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

Németh Viktor, a bizottság tagja

Vállalja a jegyzőkönyv hitelesítést.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Szavazásra bocsátotta Németh Viktor bizottsági tag jegyzőkönyv hitelesítőként történő kijelölését.

A Településfejlesztési Bizottság 4 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül, 1 tartózkodással Németh Viktor 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 „Változtatási tilalom elrendeléséről szóló rendelet elfogadása, 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 „Változtatási tilalom elrendeléséről szóló rendelet elfogadása, javaslatéttel” című napirendi pontot.

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

Nyúl Községi Önkormányzat Képviselőtestülete Településfejlesztési Bizottságának

112/2018.(X.29.)TB határozata

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

A Településfejlesztési Bizottság úgy döntött, hogy a 2018. október 29-i ülésének tárgyalandó napirendi pontjai közé felveszi a „Változtatási tilalom elrendeléséről szóló rendelet elfogadása, javaslatával” című napirendi pontot.

Felelős : Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Határidő: 2018. október 29.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Az elfogadott módosítással szavazásra bocsátotta, hogy a bizottság 1. napirendi pontként „A településkép védelméről szóló 23/2017.(XII.15.)önkormányzati rendelet módosítása, javaslatával”, 2. napirendi pontként „A településfejlesztési és településrendezési, valamint a településképi dokumentumok partnerségi egyeztetésének szabályairól szóló rendelet elfogadása, javaslatával”; 3. napirendi pontként a „Partnerségi eljárás lezárása, javaslatával”; 4. napirendi pontként „A települési hulladékkal kapcsolatos hulladékgazdálkodási közszolgáltatásról szóló 11/2014.(XI.30.)önkormányzati rendelet módosítása, javaslatával”; 5. napirendi pontként a „Változtatási tilalom elrendeléséről szóló rendelet elfogadása, javaslatával”, 6. napirendi pontként az „Egyebek, kérdések” című napirendet tárgyalja.

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

Nyúl Községi Önkormányzat Képviselőtestülete Településfejlesztési Bizottságának

113/2018.(X.29.)TB határozata

Tárgy: 2018. október 29-i ülés napirendi pontjának elfogadása.

1. A településkép védelméről szóló 23/2017.(XII.15.)önkormányzati rendelet módosítása, javaslatával.

Előadó: Kuntner Ferenc főépítész, Németh Eszter tervező

2. A településfejlesztési és településrendezési, valamint a településképi dokumentumok partnerségi egyeztetésének szabályairól szóló rendelet elfogadása, javaslatával

Előadó: Kuntner Ferenc főépítész, Németh Eszter tervező

3. Partnerségi eljárás lezárása, javaslatával.

Előadó: Kuntner Ferenc főépítész, Németh Eszter tervező

4. A települési hulladékkal kapcsolatos hulladékgazdálkodási közszolgáltatásról szóló 11/2014.(XI.30.)önkormányzati rendelet módosítása, javaslatával.

Előadó: Takács Lajos jegyző

5. Változtatási tilalom elrendeléséről szóló rendelet elfogadása, javaslatával.

Előadó: Schmiedt Henrik polgármester

6. Egyebek, kérdések

NAPIREND TÁRGYALÁSA

1. napirendi pont

A településkép védelméről szóló 23/2017.(XII.15.)önkormányzati rendelet módosítása, javaslatétel.

Előadó: Kuntner Ferenc főépítész, Németh Eszter tervező

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

A napirendi ponthoz kapcsolódó előterjesztést és rendelettervezetet a bizottság tagjai megkapták.

Kérem a napirendi pont ismertetését.

Kuntner Ferenc főépítész

Mindenki emlékszik rá, hogy az elmúlt év végén fogadta el a testület a településképi rendeletet. Tavaly jelent meg a 314/2012.(XI.8.)Kormányrendelet módosítása, amely szerint az önkormányzatoknak rendeletet kellett alkotniuk a településkép védelméről. Amikor a rendeletet megalkotta az önkormányzat, semmiféle gyakorlati tapasztalattal nem rendelkezett senki. Az akkori elfogadáskor minden belekerült a rendeletbe, amiről úgy éreztük, hogy jó lesz. Elindult egy folyamat, elindultak a gyakorlati alkalmazások. A gyakorlati alkalmazás tekintében jelentek meg olyan folyamatok, amelyek azt mutatták, hogy túlszabályozottá vált az akkor megfogalmazott rendelet. A lakosok számára nem minden esetben volt végrehajtható. Történt közben jogszabályi korrekció is. A módosítás nem az arculati kézikönyvben megfogalmazottakra irányul, hanem az eljárási részre, ami egyszerűsíti az állampolgárok életét. A jelenleg érvényben lévő rendelet azt mondta ki, hogy amire nem kell építési engedélyt, azt minden be kell jelenteni. A bejelentéshez kellett tervdokumentációt és egyéb más dokumentumokat prezentálni. Kiderült, hogy ahhoz, hogy ennek eleget tudjanak tenni, a másik oldalon nincs meg a kapacitás. Nincs tervező, nem találtak tervezőt arra, hogy a homlokzat felújítást megtervezzék. Kiderült, hogy teljesen felesleges ezeket a helyzeteket a bejelentés esetén tervekhez kötni, illetve azt külön bejelenteni. A településképi konzultáció kötelező, ott sok minden tisztázódik és rendeződik. Az új szabályozás rugalmas, egyszerű. A mostani gyakorlat azt mutatta, hogy mindenki megcsinálta azt, amit a konzultáción megbeszéltünk. Nem kell ezeket bejelenteni. Azért került a módosítás ide, hogy könnyítsük az eljárás menetét az eljárás menetében. Konzultálni mindenképpen kell. A bejelentés nem arra vonatkozik, amire eddig vonatkozott, hanem tényleg csak olyan dolgokra, amelynek vannak következményei. Ilyen például a kerítés. Ha valaki fel akarja újítani, ahhoz elég egy konzultáció, de ha teljesen újat akarnak építeni, akkor azt be kell jelenteni. Ez azért nagyon lényeges, mert előfordulhat, hogy a rendezési terv meghatároz egy szabályozási vonalat, és ha új kerítést akarnak építeni, akkor csak a szabályozási vonalra lehet építeni, nem a telekhatárra. Ha a telekhatárra építik, az később gondot okozhat az önkormányzatnak, mert egy esetleges útszélesítés esetén kártalanítást kell fizetni. A bejelentésnél rögzítve van, hogy a kerítést a szabályozási vonalra kell építeni, akkor a rendezési terv szerint épül meg és egy esetleges útszélesítés esetén nincs semmi gond, nincs kártalanítás. A bejelentésnek annyi a szerepe, hogy a rendezési terv szerinti helyre kerüljenek az építmények. Ha azok után mégis máshova építik a kerítést, a kártalanítás ki van zárva. Lényeges, hogy a településen átmenő főútvonalak mellett a közterületet érintő kereskedelmi, vendéglátó kitélepülések, egyebek létesítéséről van szó, az engedély köteles.

Az előterjesztés és a rendelettervezet a partnerségi egyeztetésnek megfelelően kihirdetésre került, azzal kapcsolatosan észrevétel nem jött, az állami főépítész a módosítás ellen kifogást nem emelt, észrevételt nem tett, részéről a módosításnak nincs akadálya. Kérem a módosítás támogatását.

Takács Lajos jegyző

Javasolom, hogy a bizottság úgy javasolja a testületnek elfogadásra a rendelettervezetet, hogy az 1.§ első mondatából az „(1)” szövegrész kerüljön törlésre.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

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

Több kérdés, hozzászólás nem volt.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Szavazásra bocsátotta, hogy a bizottság javasolja a testületnek, hogy „A településkép védelméről szóló 23/2017.(XII.15.)önkormányzati rendelet módosítása” tárgyú rendelettervezetet azzal a változtatással fogadja el, hogy az 1.§ első mondatából az „(1)” szövegrész kerüljön törlésre.

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

Nyúl Községi Önkormányzat Képviselőtestülete Településfejlesztési Bizottságának

114/2018.(X.29.)TB határozata

Tárgy: A településkép védelméről szóló 23/2017.(XII.15.)önkormányzati rendelet módosítása, javaslatként.

Nyúl Községi Önkormányzat Képviselőtestületének Településfejlesztési Bizottsága javasolja a testületnek, hogy „A településkép védelméről szóló 23/2017.(XII.15.)önkormányzati rendelet módosítása” tárgyú rendelettervezetet azzal a változtatással fogadja el, hogy az 1.§ első mondatából az „(1)” szövegrész kerüljön törlésre.

Felelős : Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Határidő: 2018. október 30.

2. napirendi pont

A településfejlesztési és településrendezési, valamint a településképi dokumentumok partnerségi egyeztetésének szabályairól szóló rendelet elfogadása, javaslatként.

Előadó: Kuntner Ferenc főépítész, Németh Eszter tervező

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

A bizottság tagjai a napirendi ponthoz kapcsolódó dokumentumot megkapták. Kérem a napirendi pont ismertetését.

Kuntner Ferenc főépítész

A korábbi, testület által elfogadott rendelet sokkal részletesebb volt. A gyakorlat ebben az esetben is azt mutatta, hogy egyszerűsíteni kell az eljárást, mert az előírások túlzottak voltak. A rugalmasságot itt is be kell vezetni. A partnerségi egyeztetés lehetőségeit központilag is módosították. Több olyan lehetőséget teremtett a Kormány, amiben az önkormányzat tud dönteni. A rendelettervezet függeléke tartalmazza a partnerségi egyeztetés minimális tájékoztatási formáit a 314/2012.(XI.8.)Kormányrendelet alapján. Amennyiben a kormányrendelet módosul, a rendelet függeléke egyszerűen módosítható. Az eredeti rendeletet több helyen kellett volna módosítani, ezért láttuk ésszerűnek egy új rendelet megalkotását.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Kérdezte, hogy a napirendi ponttal 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 „A településfejlesztési és településrendezési, valamint a településképi dokumentumok partnerségi egyeztetésének szabályairól szóló rendelet” tárgyú rendelettervezetet változatlan formában fogadja el.

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

Nyúl Községi Önkormányzat Képviselőtestülete Településfejlesztési Bizottságának

115/2018.(X.29.)TB határozata

Tárgy: A településfejlesztési és településrendezési, valamint a településképi dokumentumok partnerségi egyeztetésének szabályairól szóló rendelet elfogadása, javaslattétel

Nyúl Községi Önkormányzat Képviselőtestületének Településfejlesztési Bizottsága javasolja a testületnek, hogy „A településfejlesztési és településrendezési, valamint a településképi dokumentumok partnerségi egyeztetésének szabályairól szóló rendelet” tárgyú rendelettervezetet változatlan formában fogadja el.

Felelős : Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Határidő: 2018. október 30.

3. napirendi pont

Partnerségi eljárás lezárása, javaslattétel.

Előadó: Kuntner Ferenc főépítész, Németh Eszter tervező

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

A napirendi ponthoz kapcsolódó határozati javaslatot a bizottság tagjai megkapták. Kérem a napirendi pont ismertetését.

Kuntner Ferenc főépítész

Ez a partnerségi egyeztetés lezárása a településképi rendelet módosításának elfogadásáról szól. Ez egy jogszabályi kötelezett, hogyha a partnerségi egyeztetés megtörtént. Ha lett volna észrevétel, akkor azt a testületnek meg kellett volna vitatnia. Mivel nem volt észrevétel, ezért egy határozattal lezárjuk a partnerségi egyeztetést. Ezzel a partnerségi egyeztetés szabályainak eleget tesz az önkormányzat.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Kérdezte, hogy a napirendi ponttal 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 a „Partnerségi eljárás lezárása” tárgyú határozati javaslatot változatlan formában fogadja el.

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

Nyúl Községi Önkormányzat Képviselőtestülete Településfejlesztési Bizottságának

116/2018.(X.29.)TB határozata

Tárgy: Partnerségi eljárás lezárása, javaslattétel

Nyúl Községi Önkormányzat Képviselőtestületének Településfejlesztési Bizottsága javasolja a testületnek, hogy a „Partnerségi eljárás lezárása” tárgyú határozati javaslatot változatlan formában fogadja el.

Felelős : Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Határidő: 2018. október 30.

4. napirendi pont

A települési hulladékkal kapcsolatos hulladékgazdálkodási közszolgáltatásról szóló 11/2014.(XI.30.) önkormányzati rendelet módosítása, javaslattétel.

Előadó: Takács Lajos jegyző

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

A napirendi ponthoz kapcsolódó előterjesztést és rendeletervezetet a bizottság tagjai megkapták. Kérem a napirendi pont ismertetését.

Takács Lajos jegyző

Az alaprendelet mellékletében szerepelnek azok az utcanevék, amelyen a közszolgáltatást el kell látni. Tudjuk, hogy nagyon sok új utca elnevezése történt az elmúlt időszakban. Ezek átvezetése miatt szükséges a rendelet módosítása. A számlázást eddig a szolgáltató végezte, most a számlázást a nemzeti közszolgáltató végzi. Emiatt is szükséges a rendelet módosítása. A korábbi rendelet mellékleteit függelékre javaslom módosítani, mert ha a testület egy közterületet elnevez, ne kelljen az egész rendeletet megtárgyalni, hanem csak be kell illeszteni a függelékbe.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Kérdezte, hogy a napirendi ponttal 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 „A települési hulladékkal kapcsolatos hulladékgazdálkodási közszolgáltatásról szóló 11/2014.(XI.30.) önkormányzati rendelet módosítása” tárgyú rendeletervezetet változatlan formában fogadja el.

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



Nyúl Községi Önkormányzat Képviselőtestülete Településfejlesztési Bizottságának

117/2018.(X.29.)TB határozata

Tárgy: A települési hulladékkal kapcsolatos hulladékgazdálkodási közszolgáltatásról szóló 11/2014.(XI.30.) önkormányzati rendelet módosítása, javaslattevél.

Nyúl Községi Önkormányzat Képviselőtestületének Településfejlesztési Bizottsága javasolja a testületnek, hogy „A települési hulladékkal kapcsolatos hulladékgazdálkodási közszolgáltatásról szóló 11/2014.(XI.30.) önkormányzati rendelet módosítása” tárgyú rendelettervezetet változatlan formában fogadja el.

Felelős : Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Határidő: 2018. október 30.

5. napirendi pont

Változtatási tilalom elrendeléséről szóló rendelet elfogadása, javaslattevél.

Előadó: Schmiedt Henrik polgármester

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

A napirendi ponthoz kapcsolódó rendelettervezetet a bizottság tagjai megkapták. Kérem a napirendi pont ismertetését.

Schmiedt Henrik polgármester

A rendezési terv módosításakor a testület elfogadta, hogy a 35. hrsz-ú ingatlanon kijelöljünk egy utat, ami a mostani Kossuth Lajos utcát kötné össze a valamikor kiépítendő 82-es elkerülő úttal a templommal átellenben. Ez jelenleg üres telek. Azért született ez a javaslat a változtatási tilalomról, hogy amennyiben fenn szeretnénk tartani a lehetőséget, hogy később egy úttal fel lehessen tární a 82-es elkerülő szakaszt. A mostani rendezési terv szerint az ingatlanra bár mikor beadható lenne építési engedély kérelem. Ha a telekre beadják az építési engedély kérelmet, megszűnik a lehetősége annak, hogy a feltáró út kialakuljon. A javaslat célja, hogy egy építési tilalmat jegyeznénk be a telekre a rendezési terv jogerőre emelkedéséig. Ezzel nem engednénk a telek beépítését. Ha jogerőre emelkedik a rendezési terv, akkor fenn tudjuk tartani az út kialakításának lehetőségét.

Szabó Péter, a bizottság tagja

Ez kinek a tulajdona?

Schmiedt Henrik polgármester

Magántulajdon.

Szabó Péter, a bizottság tagja

Miért szükséges ott utat nyitni? Nem gondolnám, hogy a körforgalomtól ekkora távolságon belül rá kell csatlakoztatni a falut a majdani elkerülőre. Vagy csak ez a lehetőség lenne a majdani a rácsatlakozásra?

Schmidt Henrik polgármester

Pontos tervek még nincsenek arra vonatkozóan, hogy pontosan hol fog menni a 82-es út. A legutolsó verzió az volt, hogy a 82-es elkerülő kb. a Feller telep magasságában elválna a mostani a 82-es úttól. Ahogy van a körforgalom kihajtó sávja a mostani ipari út felé, ott egy felüljáróval menne át az ipari elkerülő út kihajtó része felett. A jelenlegi tervek szerint a 82-es elkerülő nem csatlakozna bele a körforgalomba. Úgy menne tovább a vasúttal párhuzamosan Écs irányába. Ezért lett az a gondolat, hogy itt lehetővé válna egy feltáró út megépítése. Jelenleg a rendezési terv szerint, ahol most van a Tarker cég, mellette van egy keskeny szűk rész, oda van betervezve felhajtó rész a Kossuth Lajos utcáról a majdani elkerülőre. A rendezési terv szerint azon a szűk helyen kell majd kialakítani egy 20 méter szélességű utat, ami felvezetne a 82-es elkerülőre. Azért gondoltuk, hogy az ott nagyon balesetveszélyes, ezért a most szóban lévő területen alakítanánk ki egy új közlekedési csomópontot. Akkor akár a hegybeli forgalom is ki tudna menni a 82-es elkerülőre, ha az majd 2030. után megvalósul. A testület ezt a javaslatot elfogadta a rendezési terven. Amíg nem jogerős a módosítás, addig ez a telek egy építési telek, amelyre bár mikor lehet építési engedélyt kérni. Ha beépülne, ez a lehetőség megszűnik.

Handwritten signature

Funkné Simotal Katalin képviselő

Ez magántulajdonban van. A tulajdonosnak ez jelentős értékromlás. Őt ki kártalanítja?

Kuntner Ferenc főépítész

Jelenleg a változtatási tilalom a rendezési terv jóváhagyásáig szól. Ez azt jelenti, hogy jogszabály, törvényi háttér az önkormányzatok számára biztosítja a rendezési tervben megfogalmazott elképzelések végrehajtásához azt a jogintézményt, amivel megkapja azt a jogot, hogy azzal tudjon élni, hisz a településfejlesztés az ő feladata. A változtatási tilalom annyit jelent, hogy amíg a testület nem fogadja el az új rendezési tervet, addig a tulajdonos oda nem tehet semmit, nem változtathatja meg a jelenlegi állapotot, nem építhet az ingatlanra. Ebben az adott szituációban kártalanítás nincs.

A testület korábbi ülésén úgy döntött, hogy ott legyen egy út. Ezt egyeztetni kell a szakterületekkel. Ha azt a szakterületek, a szakma elfogadja, és az alapján a testület is elfogadja, akkor az önkormányzat már nem változtatási, hanem építési tilalmat rendel el a telekre. Onnantól kezdve, ha megvásároljuk a telket, akkor a tulajdonos kártalanítva van. Amíg nem kerül be a rendezési tervbe, a testület nem fogadja el, addig csak változtatási tilalom van azért, nehogy az önkormányzat érdekeit keresztbe tudja más szándék húzni. Ez egy magasabb érdek, ennek ez a jogintézménye. Ezzel minden település él, hiszen a fejlődést nem kell megakadályozni. Később a kártalanítás természetesen létre jön.

Orosz Lajosné

Ki fizeti a kártalanítást?

Kuntner Ferenc főépítész

Az önkormányzat, mivel az ő érdekében áll.

Orosz Lajosné

Ezt jogilag bonyolultabbnak érzem. A kártalanítás milyenösszecszerülésben történik? Ő a mai napon egy nem kiesi építési telket veszít el. Az önkormányzat építési telek áron fogja kártalanítani?

Kuntner Ferenc főépítész

Természetesen.

Takács Lajos jegyző

A kártalanítás két részből tevődik össze. Egyik lehet az, hogy a kártalanítást kérő és a másik fél megegyezik, a megállapodást közjegyzői okiratba foglalják. Amennyiben kölcsönösen ez az egyezés nem jön létre, akkor kisajátítást lehet kérni, akinek az érdekében ez a dolog érdekében áll. A kisajátítást a kormányhivatal végzi. A kormányhivatal igazságügyi ingatlanszakértővel felértékelte az ingatlant, és az árat megajánlja az ingatlan tulajdonosnak. Ha azt az ingatlan tulajdonos elfogadja, létrejön a szerződés. Amennyiben nem fogadja el, bírósági úton meg lehet támadni a kormányhivatal döntését, illetve az igazságügyi ingatlanszakértő véleményét.

Józsa Zsolt alpolgármester

Gyakorlatilag egy építési telek árán folyik a vita.

Takács Lajos jegyző

Igen.

Józsa Zsolt alpolgármester

Sőt, nem is biztos, hogy azon. Jogász kérdése, hogy mit hogyan fogalmaz meg igényként, mitől esik el valaki, aki esetleg nem építhet azon a telken.

Kuntner Ferenc főépítész

Az önkormányzatnak két lehetősége van. Vagy fizet, vagy felajánl cseretelket.

Orosz Lajosné

A változtatási tilalom elrendelésével is sérül a magánjogi érdeke, mert lehet, hogy el szeretné adni építési telekként, de nem adhatja el. Őt ezért ki fogja kártalanítani?

Varga Zoltán, a bizottság tagja

Aki korábban azt mondta, hogy nézzük az önkormányzat érdekét, ne essen át a ló túloldalára, ne azt keresse, hogy milyen érdeke veszik el annak, aki a telektől esik el.

Itt az önkormányzat érdeke az, hogy ezt a területet megszerezze, tegye le ezt az érdeket. Később elvállal, hogy ki hogyan ügyezi.

Orosz Lajosné

Azt nézem, hogy mibe fog kerülni ez majd az önkormányzatnak.

Varga Zoltán, a bizottság tagja 20.00 órakor elhagyta az üléstermet, így a továbbiakban a jelenlévő bizottsági tagok száma 4 fő.

Kuntner Ferenc főépítész

A változtatási tilalom elrendelése semmibe nem kerül.

Orosz Lajosné

Ezt semmilyen jogi fórumon nem támadhatja meg?

Kuntner Ferenc főépítész

Nem.

Schmiedt Henrik polgármester

Nincs jogerős rendezési terv.

Funkné Smitola Katalin képviselő

De most is van jogerős rendezési terv.

Schmiedt Henrik polgármester

A jelenlegi jogerős rendezési terv szerint ott nincs út.

Józsa Zsolt alpolgármester

Akkor, ha most beadja a kérelmet, építhet rá.

Kuntner Ferenc főépítész

A változtatási tilalom az önkormányzat távlati terveinek végrehajtása érdekében történik, és a rendezési terv végrehajtása érdekében van. Hisz ha megfogalmazzuk új távlati célokat, ahhoz, hogy azt meg tudjuk valósítani, első lépésként elrendelhetjük a változtatási tilalmat. Ha el lesz fogadva a rendezési terv, megszűnik a változtatási tilalom, és akkor kell majd dönteni arról, hogy építési tilalom lesz. Akkor jelentkezhet az önkormányzatnál.

Schmiedt Henrik polgármester

Az is lehetséges, hogy az ügyi hatóság nem engedélyezi itt egy közlekedési csomópont kialakítását, akkor „bukott” ez a módosítás.

Lüvi Józsefné

Ha a testület elfogadja a változtatást, akkor azt a következő héten bejegyzik a földhivatalba?

Kuntner Ferenc főépítész

Nem. Az másnapról él, és fennáll addig, amíg a rendezési terv el lesz fogadva.

Lüvi Józsefné

A tulajdonost kiértesítik?

Kuntner Ferenc főépítész

Igen.

Funkné Smitola Katalin képviselő

Ő ezért a változtatás bejegyzésért nem kérhet kártérítést, ha el akarja adni az ingatlant?

Kuntner Ferenc főépítész

Nem. A változtatási tilalom nem a tulajdonváltoztatásról szól.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Nemmel fogok szavazni ebben a kérdésben. Korábban is elleneztem ezt az elképzelést. Olyan csomópont alakulna ki a falu belsejében, ami balesetveszélyes, keresztezi a 82-es utat. Olyan csomópont jön létre, amire véleményem szerint nincs szükséges. Ez felesleges becsatlakozása lesz az új 82-esnek. Egy lesz a körforgalomnál, a másik az állomásnál lesz, a harmadik pedig létrejöhet Écs irányába. Ez a három bőven elég. Minek negyedik? Ezért nem támogatom a javaslatot.

Németh Viktor, a bizottság tagja

Ha most nem szavazzuk meg, akkor azt kiveszik a rendezési tervből, vagy mi történik?

Kuntner Ferenc főépítész

Nem. A tervben benne marad. Most arról kell szavazni, hogy amiről korábban döntött a testület, annak megvalósíthatóságát fenntartsa és biztosítsa. Ha ezt nem teszi meg, kicsit komikusnak tűnhet a dolog az egyeztetés folyamán. A testület jövőt akar építeni, megfogalmazta és elfogadta ezt a szempontot.

Szabó Péter, a bizottság tagja

Az elkerülő útnak még nincs meg a terve?

Schmiedt Henrik polgármester

Nincs.

Szabó Péter, a bizottság tagja

Ez még alakulhat úgy is, hogy nem lesz szükség erre a bekötőútra.

Kuntner Ferenc főépítész

Mindig attól függ, hogy a magasabb szempontok hogy kerülnek papírra. Jelenleg a megyei rendezési terv ezt tartalmazza azon a helyen. Most készítik a megyei rendezési tervet. Ha abból – magasabb érdekek tekintetében – kikerül, akkor itt is másként fog megjelenni. Egyelőre nekünk is a magasabb rendűhöz kell igazodni.

Orosz Lajosné

Ha bejegyezzük a változtatási tilalmat és a rendezési terv is elfogadásra kerül és azon bejelölésre kerül az út, attól kezdve a tulajdonos nem tud semmit csinálni.

Kuntner Ferenc főépítész

Akkor építési tilalom lesz bejegyezve.

Orosz Lajosné

Ha el akarja adni, akkor potenciális vevőként csak az önkormányzat jöhet szóba. Ha a tulajdonos azt mondja, hogy 2019. március 31-ig el akarja adni, mert például más lakáshoz szüksége van a tőkére, akkor az önkormányzat köteles már akkor megvenni az ingatlant, holott még a bizonyos 82-es elkerülő terve sínes meg és lehet, hogy ez nem is lesz bekötő út. Akkor a mi költségvetésünket máris fogja egy jelentős összeggel egy építési telek megvásárlása terhelni? Vagy ez a végtelenségig húzható?

Kuntner Ferenc főépítész

Nem lehet a végtelenségig húzni. Ennek is van egy úgynevezett kihordási ideje. Ha 7 éven belül nem valósul meg, akkor utána „szabad a gazda”, hacsak közben az önkormányzat megvalósítja az utat vagy megvásárolja a tervet. A 7 év letelte után az önkormányzat az építési tilalmat átváltoztathatja elővásárlási joggá és attól kezdve, ha bár kinek el akarja adni, az önkormányzat lép be, mint vevő. Az önkormányzatnak több lehetősége van az ingatlannal kapcsolatosan. Az elővásárlási jog azért fontos és lényeges, mert a „strómanokat” ki tudja zárni. Nem tudja felverni az árat. A földhivatal egy megkötött szerződést fog ide küldeni és megkérdezi az önkormányzatot, hogy belép-e vevőnek. Ha belép, akkor az övé, és nem lehet nyereszkeskedni. Minden település él az adott, jogszabály adta lehetőségekkel, ha fejlődni akar.



Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

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

Több kérdés, hozzászólás nem volt.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Szavazásra boesátotta, hogy a bizottság javasolja a testületnek, hogy a „Változtatási tilalom elrendeléséről” szóló rendelettervezetet változatlan formában fogadja el.

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

Nyúl Községi Önkormányzat Képviselőtestülete Településfejlesztési Bizottságának

118/2018.(X.29.)TB határozata

Tárgy: Változtatási tilalom elrendeléséről szóló rendelet elfogadása, javaslattétel.

Nyúl Községi Önkormányzat Képviselőtestületének Településfejlesztési Bizottsága javasolja a testületnek, hogy a „Változtatási tilalom elrendeléséről” szóló rendelettervezetet változatlan formában fogadja el.

Felelős : Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Határidő: 2018. október 30.

6. napirendi pont**Egyebek, kérdések****Szűcs Mihály, a bizottság elnöke**

Kérem jegyző urat, adjon tájékoztatást a kutak bejelentéséről.

Takács Lajos jegyző

A jelenleg hatályos szabályok szerint minden ásott és fűrt kút bejelentés köteles, illetve fennmaradási engedélyt kell a kút tulajdonosának kérni az illetékes jegyzőtől. A kérelem benyújtásának határideje 2018. december 31. Formanyomtatványt a hivatalban is lehet kérni, de a település honlapjáról is le lehet tölteni. Nekem, mint jegyzőnek kell eldönteni, hogy melyik ügyben milyen hatóság fog eljárni. Amikor a kérelem benyújtásra kerül a szükséges mellékletekkel együtt, azt véleményeztetésre meg kell küldennem a Katasztrófavédelmi Főigazgatóság Vízügyi Főosztályára. Ők eldöntik, hogy adott kút érint-e réteg vizet vagy sem. Ha nem érint rétegvizet, akkor az engedélyt én fogom kiadni, ha rétegvizet érint, akkor a katasztrófavédelem adja ki az engedélyt. Az eljárási illeték 3000.- Ft, amelyet a kérelemre kell ráragasztani. Terveket szakember készíthet, a tervet készíthető szakemberek listája a település honlapján megtalálható.

Nagyon sok az érdeklődő a kutak bejelentésével kapcsolatosan. Akinek kérdése van, keressen meg. Mindenki adja be a kérelmet, de egy kicsit még várjon. Úgy hallottam, hogy újabb módosítás van folyamatban a kutak bejelentésével kapcsolatosan, de a Kormány még nem tárgyalta.

Tehát a jelenlegi szabályok szerint 2018. december 31-ig be kell nyújtani a kutakra vonatkozó kérelmeket.

Orosz Lajosné

A hivatal zárva tartási idejére tekintettel meddig adják be a kérelmet?

Takács Lajos jegyző

A hivatalba érkezzen be.

Szabó Péter, a bizottság tagja

Nem a jegyző engedélyezi, hanem a katasztrófavédelem.

Takács Lajos jegyző

Van, amit a jegyző engedélyez, van, amit a katasztrófavédelem.

A bizottság tagjai és a megjelentek a kutak bejelentéséről, a rétegvíz mélységéről általános beszélgetést folytattak.

Szabó Péter, a bizottság tagja

Van egy olyan pont a jegyző által engedélyezett kutak bejelentésével kapcsolatban, hogy a ház vízellátását a kút látja el, a kút biztosítja. Olyan már szerintem kevés van.

Takács Lajos jegyző

Nyúljon van ilyen, ÁNTSZ által bevizsgált vízmintával rendelkezik, amely dokumentum szerint az emberi fogyasztásra alkalmas.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Őseink kútból itták a vizet.

Aki nem jelenti be, 300.000,- Ft-ra büntethető. Gondoljátok végig, Magyarországon hány kút lehet. Magyarországon 4 millióan élnek falun, 6 millióan városban. Tehát 1 millió kút, biztos, hogy van, de lehet, hogy 2 millió kút van, 2 millió eljárást így végig vinni..... Valamilyen hivatal ezt nem bírja csinálni.

Funkné Smitola Katalin képviselő

Aki úgy vette meg az ingatlant, hogy már volt rajta kút, az miből fizeti ki a költségeket?

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Nekem van ásott kutam, de nem veszek belőle ki vizet. Azért van meg, mert édesapám azt mondta, hogy a tartalék megoldásokat tartsuk meg, a cserépkályhát ne bontsuk el, a kutat tartsuk meg. A kutat lefedtem, nem veszek ki belőle semmit. Miért fizessenek rá?

Szabó Péter, a bizottság tagja

Betemetni sem lehet.

Takács Lajos jegyző

Csak engedéllyel lehet betemetni.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Elő van írva, hogy hogyan, milyen anyaggal lehet betemetni.

A rétegvíz és a talajvíz attól függ, hogy a felső vízzáró réteg hol van. Ez az agyagréteg szokott lenni. A felső vízzáró réteg fölött, ami van, az a talajvíz, ami alatta van az a rétegvíz. Ez attól függ, hogy hány méteren van. Ezt csak a kutasok tudják. Ezt a jegyző úr nem fogja tudni eldönteni, mert nem rétegtani szakértő. Szakemberekkel majd mindent igazoltatni, ami pénzbe kerül.

Takács Lajos jegyző

Nekem kell, mert én küldöm.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Valakinek ki kell fizetni.

Szabó Péter, a bizottság tagja

Rengeteg bejelentett kútra rá fogják tenni a vízőrát.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Sokan azt is mondták, hogy nem jelentik be, mert senki nem tudja eldönteni, hogy van-e nála kút, vagy sem.

Takács Lajos jegyző

Állítólag meg tudják mondani, hogy egy telken van-e kút vagy nincs.

Orosz Lajosné

Ebben azt a veszélyt látom, hogy sokan úgy döntenek, hogy nem jelentik be és valamilyen anyaggal betöltik, amivel tönkre teszik a víz minőségét.

Funkné Smitola Katalin képviselő

Ez egy valós veszély.

A bizottság tagjai és a megjelentek a kutak betemetéséről általános beszélgetést folytattak.

Funkné Smitola Katalin képviselő

Az utóbbi időben többen szóltak nekem, hogy a Kossuth utca túloldali járdáján sokan esnek-kelnek, olyan gödörös a járda, látszik, hogy több helyen volt javítás, de mégis rossz a járda. Kérem, hogy valamilyen kiigazítások legyenek, mert többen komoly sérüléseket szenvedtek azzal, hogy ott elesetek. A világítás sem megfelelő. Pénteken nem tudtam eljönni a vízügyi bejárásra. Arról kaphatnék tájékoztatást?

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

A jegyzőkönyvet mindenki meg fogja kapni.

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

Több kérdés, hozzászólás nem volt.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

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

Kmf



Szűcs Mihály
Szűcs Mihály
a bizottság elnöke

Németh Viktor
Németh Viktor
a bizottság tagja

J E L E N L É T I Í V

Készült: Nyúl Községi Önkormányzat Képviselőtestületének Településfejlesztési Bizottsága
2018. október 29-én megtartott üléséről

NÉV

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Kállai Róbert, a bizottság tagja

Németh Viktor, a bizottság tagja

Varga Zoltán, a bizottság tagja

Szabó Péter, a bizottság tagja

Schmiedt Henrik polgármester

Józsa Zsolt alpolgármester

Takács Lajos jegyző

Kiss Csabáné jegyzőkönyvvezető

Németh József vezető főtanácsos

Pál Éva településüzemeltető

Kuntner Ferenc főépítész

Funkné Smitola Katalin képviselő

Németh Eszter tervező

LÜVI JÓZSEF

OROSZ LAJOS

ALÁÍRÁS

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

LÜVI JÓZSEF