

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült: Nyúl Községi Önkormányzat Képviselőtestületének Településfejlesztési Bizottsága 2019. szeptember 05-én a Polgármesteri Hivatal tanácskozótermében 14.00 órai kezdettel megtartott üléséről.

Jelen vannak:

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

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

Funkné Smitola Katalin képviselő
Pál Éva településüzemeltető
Kuntner Ferenc főépítész
Németh Eszter tervező

Váczi Tamás
Tánczi-Máté Szilvia
Gáspár Attila
Kis D. Zita
Takács János Attila

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 3 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.
Kérdezte, hogy van-e valakinek napirendet módosító javaslata?

Napirendet módosító javaslat nem volt.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Szavazásra bocsátotta, hogy a bizottság 1. napirendi pontként „A nyúli 2500. hrsz-ú ingatlan belterületbe vonása, javaslattétel”; 2. napirendi pontként „A 17031 msz-ú településrendezési eszközök felülvizsgálata véleményezési szakaszában beérkezett vélemények megtárgyalása, javaslattétel” 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

33/2019.(IX.05.)TB határozata

Tárgy: 2019. szeptember 05-i ülés napirendi pontjának elfogadása.

1. A nyúli 2500. hrsz-ú ingatlan belterületbe vonása, javaslattétel.

Előadó: Schmiedt Henrik polgármester

2. A 17031 msz-ú településrendezési eszközök felülvizsgálata véleményezési szakaszában beérkezett vélemények megtárgyalása, javaslattétel

Előadó: Schmiedt Henrik polgármester, Kuntner Ferenc főépítész, Németh Eszter tervező

NAPIREND TÁRGYALÁSA

1. napirendi pont

A nyúli 2500. hrsz-ú ingatlan belterületbe vonása, javaslattétel.

Előadó: Schmiedt Henrik polgármester

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

A napirendi ponthoz kapcsolódó dokumentumot a bizottság tagjai megkapták.

Kérem a napirendi pont ismertetését.

Schmiedt Henrik polgármester

Az elmúlt ülés alkalmával tárgyaltuk ennek a területnek a belterületbe vonását. Akkor felmerült egy olyan gond, hogy meg kell vizsgálnunk, hogy a partfalak érintésével járna-e itt bármilyen építési beruházás. Akkor el lett utasítva a terület belterületbe vonása, mivel olyan területről van szó, amit vízmosság és partfalak öveznek. Időközben helyszíni megtekintés is volt. Kérem elnök urat, mondja el mit látott.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Mielőtt elmondanám, hogy mit láttam, megkérdezem a vendégeinket, van-e közöttük olyan, aki ezt a területet képviseli?

A jelenlévők közül Tánczi-Máté Szilvia jelzete, hogy a napirendi pont miatt van jelen az ülésen.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Akar élni azzal a lehetőséggel, hogy elmondja, miért kérték újra a belterületbe vonást?

Tánczi-Máté Szilvia

Igen. Az első pont szerint, hogy elvileg löszfal van a területen, megtekintés után kiderült, hogy ez nincs. 20 éve átvágott útról be lehet menni, tehát saját útja van a teleknek. A természetet nem romboljuk, nem bántjuk. Van rajta egy kicsi házikó, amit fel szeretnénk újíttatni. Munkagépet egyáltalán nem szeretnénk látni, nincs semmiféle olyan tervünk, hogy építkezünk. Nekünk van onnan nem messze saját házunk. Azért szeretnénk volna, mert nálunk a nagyszülők Szombathelyen laknak, és ha eljönnek, nem tudjuk hova elhelyezni őket. Szeretnénk, ha lenne egy kis házikó. Rendbe tenni rendbe fogjuk, eddig is rendbe tettük. Ha bármi van fent a Berekben akár télen, akár ősszel, a párom és a szomszéd kivételével senki nem segít abban, hogy rendbe tartsuk a fenti részt.

Volt még egy olyan kitétel a belterületbe vonásnál, hogy legyen szomszédos terület, ami belterület. Ez megfelel, hiszen a 2499/1. hrsz-ú szomszéd terület belterület. Ugy gondolom, hogy ami miatt el lett utasítva, azoknak a kritériumoknak mi próbáltunk eleget tenni.



Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

A korábbi beszélgetésünk során felmerült, hogy löszpartokról van szó. Valóban ez így is van. Kb. 2-3 méteres ott a löszfal. Mi azon gondolkodtunk, ha azt ott áttörik, a löszfal megbontásával ugyanaz áll elő, mint a szomszédban. Itt van feljárat, de nem úgy, hogy átvágja a partot, hanem korábban, amelyik ház oda épült, ferde feljáratral van megoldva a megközelítése. Gyakorlatilag nincs megsérülve a löszfal. Igaz, hogy a szomszédja belterületbe van vonva, de a felső Berekben eléggé cifrán van, hogy az egyik belterületbe van vonva, a másik nincs, aztán megint, tehát összevisszaság uralkodik.

Fényképeken megmutatta a területet.

Az ingatlanok borzasztó állapotok uralkodnak, talán 10 éve sem nyúltak hozzá. El lehet képzelni. A növényzet bujasága olyan, mint ami egy afrikai őserdőben előfordul. Az egyik probléma a ferde feljárat, a másik, hogy az egyik szomszédja belterületbe van vonva, a másik nincs. A főépítész úrral beszélgettünk. A kívánatos az lenne, hogy tömörszerűen legyen a belterület kialakítva. Kérem főépítész urat, hogyan is van ez.

Kuntner Ferenc főépítész

A földtörvényre tudok hivatkozni, amely alapján arról az útról, amely a Berek felől van, sem a jobb, sem a bal telek nem belterület. Ami van belterületi kapcsolata, az a felette lévő telek, ami a felette lévő utcáról közelíthető meg.

Tánczi-Máté Szilvia

Jogással néztem meg, amit átküldtek. Van hozzá rajz is. A mellettünk levő telket megosztották. Szomszédos velünk az alsó is, ami a szomszédé.

Kuntner Ferenc főépítész

Az zártkert.

Tánczi-Máté Szilvia

Szomszédos a felső is. Jogással megnéztem a jogszabályt. Le van írva a 15.§-ba, hogy akkor lehet elutasítani, ha nem szomszédos. Lehetőséget ad, ha közös út van. Még az út sem tekinthető határvonalnak.

Kuntner Ferenc főépítész

A döntés a testület hatásköre.

Tánczi-Máté Szilvia

Én csak reagálni szerettem volna.

Kuntner Ferenc főépítész

Arról az útról, amiről az ellátása biztosított....

Tánczi-Máté Szilvia

Az nincs leírva a törvényben.

Kuntner Ferenc főépítész

A döntés a testület hatásköre.

Varga Zoltán, a bizottság tagja

Polgármester urat szeretném megkérdezni, hogy mi indokolja, hogy ezt a napirendi pontot rendkívüli ülésen tárgyaljuk? Van ennek valami olyan sürgőssége, mint a következőnek? 10 embert hagytam ott dolgozni, hogy itt lehessen és határozatképes legyen a bizottság, itt meg hámozzuk a lufit. Ha a másik napirend fontosabb, foglalkozunk azzal, ezt meg tegyük át rendes ülésre, ha nem indokolja különösebb valami, hogy ezzel foglalkozunk. Ha indokolja valamit, azt mondják el, hogy miért került ide?

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

A tulajdonos fogja elmondani, hogy mi indokolja.

Tánczi-Máté Szilvia

Mi indokolja? Beadtuk a kérelmet a belterületbe vonásra. Amikor telefonon érdeklődtünk, hogy mi lett a vége, kaptunk egy olyan választ, hogy elutasították. Megkérdeztük, hogy miért, azt mondták, hogy a löszfalak miatt. Megkérdeztük, hogy volt-e helyszíni szemle, azt mondták, hogy nem. Ez utólag megtörtént. Aztán jött a következő indok, amit a főépítész mondott, hogy nincs olyan szomszéd, ami belterület. Ez is van.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

A kedves férje azt mondta nekem, hogy banki vonatkozása is van, amit Ön még nem említett.

Tánczi-Máté Szilvia

Igen. Banki ügyintézés folyamatban van. Azért szerettük volna belterületbe vonni, mert a hitelnél a zártkert nem jó.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Nekem azt mondta, ezért vált sürgőssé.

Tánczi-Máté Szilvia

Igen.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Két különböző dolog van. A löszfal és a belterületbe vonás.

A véleményem: Igaz az, hogy a löszfalat nem töri át merőlegesen, mint a szomszédé. Ferdén megy fel. Utólag gondolkodtam rajta. Férje azt mondta, hogy 5-6 éves gyermekük van és a nagyszülők számára lenne fenntartva a telek.

Tánczi-Máté Szilvia

A nagyszülőknek, akik jönnek messziről.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

A nagyszülők sem élnek örökké, a gyermekek megnőnek. Gondolom, hogy hosszútávon a gyermekeiknek megtartják. Ha igen, akkor építenek rá, és meg fogják bontani a löszfalat. Ez a hosszanti következtetése a dolognak. Azon a keskeny feljárón nem valószínű, hogy fel tudnak menni gépekkel.

Tánczi-Máté Szilvia

Van még egy 1 hektáros területünk a felső részen. Három telek egyben. Az az övé lesz. Ha akar, azon tud építkezni.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Az út másik oldalán, a szemben lévő oldalon. Ha ide építeni akarnak, akkor meg kell bontani.

Tánczi-Máté Szilvia

Nem tudom, hogy ő hova akar építkezni.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Ilyen aggályom volt.

A másik, hogy belterületbe vont területtel határos-e vagy sem: van egy olyan szabály, ha nem szomszédos belterülettel, akkor nem kötelező.

Schmiedt Henrik polgármester

Most van egy állapot. Elvadult, gondozatlan telekről van szó. Van ott egy kialakított feljáró. Valószínű, ha hozzájárulunk a belterületbe vonáshoz, akkor létrejön egy tranzakció, aminek keretében meg fogják vásárolni ezt az ingatlant. Utána biztos vagyok benne, hogyha ilyen szándékuk van, hogy ki szeretné alakítani úgy, hogy abban lehessen éjszakázni, akkor gondolom az épület felújításra kerül, a telek is rendbe lesz tartva, ki lesz tisztítva, ami egy jobb állapotot fog eredményezni a mostaninál. Úgy gondolom, azt a rendezési tervben tudjuk szabályozni, hogy nem engedjük a partfalak megbontását. Nem biztos, hogy nekünk ezt a két dolgot közös nevezőre kell tennünk. Amiatt utasítanánk esetleg el, hogy majd valamikor építeni fognak rá, mert ha azt mondjuk, hogy valaki ott bármilyen munkát el akar végezni, fel akarja újítani az épületet, meg tudja tenni belterületbe vonás nélkül is, ha „neki akar menni” a partfalnak. Úgy gondolom, hogy ezt válasszuk külön. A rendezési tervben

legyen egy olyan szabályozás, hogy megadott helyeken a löszfalak megbontásához nem járulunk hozzá. Ezt szabályozzuk külön a rendezési tervben. Ahhoz, hogy a telket meg tudják vásárolni, azt rendbe tudják tenni, korábban a tulajdonos gondolt arra, hogy nem egyenesen, hanem srégen bontotta meg a löszfalat, hogy fel lehessen menni, ne akadályozzuk, hogy ez a tranzakció létrejöhessen.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Kérem a bizottság tagjait, mondják el véleményüket.

Németh Viktor, a bizottság tagja

Úgy gondolom, ha jó szándékkal előadta és nem az van, hogy olyan házat építenek, hogy szétrombolnak mindent, és hátulról látszik, hogy van belterület kapcsolata, akkor..... Az rendben van, hogy a szomszéd nem az, ott lehet, hogy löszfalat kell bontani, tudjuk azt mondani, hogy hiába van a két szomszéd belterületbe, de itt nem engedjük, mert.... Ezután tömbösen kezeljük mindent, ha lehet. De ha valahol ilyen foghíjas és már nem lehet rendet rakni, mert két szabály üti egymást, akkor később lehet valamelyikre hivatkozni, hogy nem. Itt még adott a lehetőség, hogy belterületbe vonjuk. Látok benne igazságot. Eddig nem tudtunk róla semmit, csak azt láttuk, hogy arról az utcáról melyik ingatlan nem belterület és löszfal van.

Funkné Smitola Katalin képviselő

Belterületbe vonás esetén fennáll az is, amiről korábban az volt a véleményünk, hogy lehetőség szerint a hegyen valamilyen módon korlátozva legyenek az építkezések. Ha ez belterületbe van vonva, akkor véleményem szerint elindít egy folyamatot és a következő telkeknél ugyanúgy hivatkoznak rá, hogy a mellette lévő már belterület, és akkor gyakorlatilag ennek a láncolatnak elég nehezen van vége. Így beépülhet az egész Berek.

Németh Viktor, a bizottság tagja

A szomszédos teleknél hiába belterület mind a kettő, hivatkozhatunk arra, hogy nincs megbontva a partfal, ezért ne is bontsuk meg. Azt azért nem engedjük. Akkor valahol gátat szabunk, és az úgy is marad.

Funkné Smitola Katalin képviselő

Így a hegyi részeknél folyamatot indítunk el.

Németh Viktor, a bizottság tagja

Ha most leszögezzük, hogy a löszfalakat védjük, akkor nem tudnak arra hivatkozni, hogy belterület a szomszéd, mert nem csak az a szabály.

Kállai Róbert, a bizottság tagja

Nem látok olyan térképet, amelyiken látszik, hogy a szomszéd telek belterület.

Pál Éva településüzemeltető

Zölddel van kiszínezve, amelyik belterület.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Térképen megmutatta, hogy a narancs színű a tárgyalta terület, a zölddel jelölt területek a belterületeket. Tehát a kettő közvetlenül mellette nem, hanem a felette levő és a távolabb levő területek igen. Elég cifra.

Funkné Smitola Katalin képviselő

A nagyobb rész nem belterület.

A bizottság tagjai és a megjelentek az érintett ingatlan környezetében lévő területről általános beszélgetést folytattak.

Kállai Róbert, a bizottság tagja

Azzal a kikötéssel támogatnám, hogy a partfalat nem bontják meg. Később, a mellette lévőnél is el lehet utasítani. Ott nincs előkészített út, amit Viktor is mondott.

Schmiedt Henrik polgármester

Itt már volt építmény.

Kuntner Ferenc főépítész

Az egyik felvétel mutatja, hogy ilyen meredek a terepviszony. Kb. 3,7 m magas a partfal. Ahol a léczeteje van, ott van a telekhatár. Ott látszik az épület bádógos teteje. Ez az épület a közterületen van. Végig ez a magasság van. A telekhatár nem az út szélén van, hanem jóval beljebb.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

A ferde feljártat...

Kuntner Ferenc főépítész

Közterületen van.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Ez új szempont, ezt eddig nem tudtuk.

Varga Zoltán, a bizottság tagja

Múltkor az volt az elutasítás alapja, hogy a löszfalat meg kell bontani. Most az az álláspont, hogy van feljáró, nem kell megbontani a löszfalat, ezáltal elhárult az akadály. Logikailag úgy tűnik, hogy belterületbe vonható.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Két dologról tárgyaltunk. Az egyik a löszfalak védelme volt. Ha nincs löszfal, akkor is problémás. Falu másik területén, ha ilyen szelvényezetten, vagy össze-vissza van, akkor is problémát okoz.

A kettőt válasszuk el egymástól.

Takács Lajos jegyző

Felhívom a bizottság figyelmét, hogy van egy jelenleg hatályos jogerős bizottsági határozat. Mielőtt ezt a kérdést újra szavazásra bocsátják, előtte a bizottságnak hatályon kívül kell helyezni a 31/2019.(VIII.26.)Tb határozatát.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Ami azt mondja ki, hogy...

Takács Lajos jegyző

Elutasítja a kérelmet.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Ha most szavazunk, és most is elutasításra kerül, akkor is ráérünk visszavonni nem?

Takács Lajos jegyző

Szavazás előtt vissza kell vonni, mert újra lett tárgyalva az adott napirendi pont.

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 vonja vissza „A nyúli 2500. hrsz-ú ingatlan belterületbe vonása” tárgyú, 31/2019.(VIII.26.)TB számú határozatát.

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

Nyúl Községi Önkormányzat Képviselőtestülete Településfejlesztési Bizottságának

34/2019.(IX.05.)TB határozata

Tárgy: A 31/2019.(VIII.26.)TB határozat visszavonása.

A Településfejlesztési Bizottság „A nyúli 2500. hrsz-ú ingatlan belterületbe vonása” tárgyú, 31/2019.(VIII.26.)TB határozatát visszavonta.

Felelős : Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Határidő: 2019. szeptember 05.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Szavazásra bocsátotta, hogy a bizottság javasolja a testületnek, hogy „A nyúli 2500. hrsz-ú ingatlan belterület vonása” tárgyú határozati javaslatot változatlan formában fogadja el.

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

Nyúl Községi Önkormányzat Képviselőtestülete Településfejlesztési Bizottságának

35/2019.(IX.05.)TB határozata

Tárgy: A nyúli 2500. hrsz-ú ingatlan belterületbe vonása, javaslattétel

A Településfejlesztési Bizottság javasolja a testületnek, hogy a „A nyúli 2500. hrsz-ú ingatlan belterület vonása” tárgyú határozati javaslatot változatlan formában fogadja el.

Felelős : Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Határidő: 2019. szeptember 5.

Kállai Róbert, a bizottság tagja

Azt bele lehet venni, hogy azzal a kitéttel, hogy a partfal megbontásával nem jár?

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Arra ígéretet tett a tulajdonos.

Schmiedt Henrik polgármester

Ezt rendezési tervben tudjuk módosítani.

Németh Eszter tervező

Azt nem tudja a földhivatal bejegyezni.

Schmiedt Henrik polgármester

Ezt rendezési tervben tudjuk szabályozni.

2. napirendi pont

A 17031 msz-ú településrendezési eszközök felülvizsgálata véleményezési szakaszában beérkezett vélemények megtárgyalása, javaslatétel

Előadó: Schmiedt Henrik polgármester, Kuntner Ferenc főépítész, Németh Eszter tervező

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

A napirendi ponthoz kapcsolódó dokumentumot a bizottság tagjai megkapták.

Kérem a napirendi pont ismertetését.

Németh Eszter tervező

A rendezési terv végstádiumába érkezünk. A véleményezési szakasz lezárása lenne a döntés. Az előterjesztésben összeszedtünk mindent. Két szalon volt egyeztetés. Egyik irányban az államigazgatási szervekkel, a 314/2012.(XI.8.)Kormányrendelet szerint, a másik szalon a partnerségi egyeztetés, ami állt a lakossági fórumból és partnereknek abból a jogából, hogy hozzászóljanak. A 314-es kormányrendelet kimondja, hogy mielőtt végső szakmai véleményre az állami főépítészhöz kerül, a helyi testületnek egy lezáró döntést kell hoznia. Ha vannak eltérő vélemények, arról a testületet tájékoztatni kell. Ha olyan vélemény van, ami döntést igényel, akkor dönteni kell, hogy milyen irányba menjen el a terv.

Az államigazgatási szervekkel folytatott egyeztetésnél néhány hatóságnak volt észrevétele a tervvel kapcsolatban.

Az első egyeztetési pont a Héma-tető lakóterület fejlesztése volt, amivel kapcsolatban a természetvédelmi hatóság, és az ügyi osztály tett észrevételt. Az ügyi osztály észrevétele annyi volt, hogy az OTÉK 12 méteres szélességet ír elő az újonnan beépítésre szánt területen. Hiába volt egy korábban hétvégi házas üdülőövezetben 6-8 méter szabályozási szélesség, ők továbbra is tartották. A természetvédelmi hatóság első körben nem akarta elfogadni az átminősítést, de látva azt, hogy az önkormányzat a szőlő területeknél visszalépett a mezőgazdasági kert irányába és látva azt, hogy épületek és művelt területek vannak a Héma-tető területén, ezért a lakóterület átminősítését támogatták, illetve visszavonták azon megjegyzésüket, hogy ez további vizsgálatot igényelne. Az ügyi osztály ezen az egyeztetésen is fenntartotta, hogy mivel a területek még adottak, ahol adottak, ott a 12 métert az OTÉK előírásai szerint az önkormányzat a szabályozási tervbe építse bele. Ez a javítást megtörtént. Azokon a területeken, ahol nem megoldható, ott maradt egy szűkebb keresztmetszet. Ilyen például a Szűk utcai kivezetés.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Az alsó szakasz löszmélyút.

Németh Eszter tervező

Egy döntés, hogy olyan utat építünk, ami megfelelő lakóterület kiszolgálására vagy egyáltalán nem engedünk a löszfalhoz hozzányúlni. Ez érdekes anomália, amit a testületnek kell eldönteni. Jelenleg azokon a szakaszokon, ahol a lehetőség adott volt, ott a 12 méter kiszabályozásra került.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Hol nem?

Németh Eszter tervező

A legelején, ahol már kialakult, a borászati területeknél van egy szűkebb keresztmetszet, egészen a kanyarig, és a végén a kicsatlakozásnál. Ahol még csak néhány épülettel beépített, lehet, hogy néhány helyen kerítéseket érint, de valójában azt lehet mondani, hogy ez a feltétele annak, hogy ez a terület lakóterületté váljon.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Ténylegesen indokolt a 12 méter? Nem várható ott olyan forgalom.

Németh Eszter tervező

Az önkormányzat jogot ad arra, hogy minden telken megjelenjen kettő lakóház. Ha egy utcát 5-6 méter szélesen hagyunk meg és teljesen beépül, akkor probléma lesz.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Ez az út jelenleg hány méter?

Németh Eszter tervező

A jelenlegi rendezési tervben vagy a jelenlegi földkönyvben?

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

A valóságban.

Németh Eszter tervező

A valóságban 3 méter, de változó. A 3 méteres út nem lakóutca, az gyalogút.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Rengeteg telket érint. Hogyan viszonyulnak ehhez a tulajdonosok?

Németh Eszter tervező

Azt a tulajdonosoktól kell megkérdezni. A szakmai véleményem az, hogy tudomásul kell venni, ha valaki nem kertet akar, hanem lakóterületet, akkor kell, hogy a területet ahhoz biztosítsa, hogy a lakóterületnek megfelelő kiszolgálás meglegyen. Ha megnézzük, hogy ahol a hegyen hozzájárult az önkormányzat 3-4-5 méteres utak mentén lakóterület-fejlesztéshez, azért ott a konfliktusok megvannak. Ha egy nyomsávot nézek, az 5,5 méter. A két irányú forgalmat lehetővé tevő út 5,5 méter. Ha az önkormányzat felvállalja, hogy egy ilyen hosszú utcát egyirányú utcára kényszeríti rá, akkor másik helyzet lenne. Az egyeztetésekből az jött ki, hogy ez ahhoz hosszú, az önkormányzat nem szeretné, hogy egyirányú legyen.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

A Juhfark utcánál van egy hasonló helyzet. Négyen-öten tiltakoztak. Azért kérdeztem rá. Ez hosszú út, valószínű, hogy tömegesen fognak tiltakozni.

Németh Eszter tervező

Valószínű lesz, aki tiltakozni fog, lesz, aki üdvöztíti, hogy építhet. Ez egy koncepcionális döntés, hogy egy ekkora területet az önkormányzat lakóterületnek vagy kertnek, hétvégi házas üdülőknek vagy milyen területnek akar felhasználni.

Funkné Smitola Katalin képviselő

Az út mindkét oldalánál a telkekből el kell venni. Ott kész, téglakő kerítés vannak. Van, ahol nagyon közel van a ház a kerítéshez. Ilyen szakaszoknál mi történik? Ha 12 méter szélességet vesszük, akkor komoly lejtése van az útnak. Tudom, hogy ez műszaki dolog, de valahogy kivitelezni kell. A falu fele van lejtése. Ha a Szurdik felől megyünk, akkor a jobboldali lakóknál és kerteknél egy szintemelkedés is lesz a bejárókba, ha egyenes utat akarunk. Tudom, hogy műszaki dolog, de a kivitelezésnél ezt is figyelembe kell venni.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

A művelésből adódóan jelentős szintkülönbség van a már meglevő út és a művelt terület között. Ezek művelési szintkülönbségek.

Funkné Smitola Katalin képviselő

A jobb oldali házsornál, hogy fog felmenni? Jelentős szintkülönbség lesz. Annyival is szélesíteni kell az utat, hogy a saját telkére fel tudjon menni. A hegy felőli oldalban van a több ház. Ott ez is jelentős problémát fog okozni későbbiekben. Nemcsak az, hogy a telkéből el kell venni. soknak majd nem a ház faláig menne, ha arányosan veszünk el a két oldalból.

Németh Eszter tervező

Valahol arányosan kerül behúzásra. Törekedtünk arra, hogy a meglévő épületeket ne bántsuk. Néhány kerítés belelóg ebbe. Útterv elindult ezen a területen?

Takács Lajos jegyző

Készül.

Németh Eszter tervező

Az úttev pontos geodéziát tartalmaz. A rendezési terv léptékébe meg tudunk határozni nyomvonalakat, de bemérni minden telek bejáróját..... Ezért beszéltünk arról, hogy közterület-alakítási tervet kell készíteni. Ha adott esetben valami nem megoldható, akkor a szabályozási tervhez azon a ponton hozzá kell nyúlni. Ez már egyszerű, állami főépítési eljárással megtehető. Ha azt hozza ki az úttevvező geodéziája, hogy az úgy nem jó, akkor módosítani kell.

Funkné Smitola Katalin képviselő

Több háznál is az utat a falu irányába, a lejtős irányba el kell hozni ahhoz, hogy fel tudjon kanyarodni a telkére, a már meglévő házhoz.

Varga Zoltán, a bizottság tagja

Az önkormányzatnál dolgozóknak az lenne a dolguk, hogy ezeket az embereket keressék meg. A Héma-tető utcában egy olyan telek van, amit erősen érint, mert az párhuzamos az úttal. Nyilván, ha egy telek végéből lecsúsznak valamennyit, nem akkora kártétel, mint amikor valakinek a telke hosszából veszik le a 6 métert. Annak az embernek fel kell ajánlani x összeget, a falu vegye meg azt a telket, van ott 12 db barackfa és egy kidőlt kerítés, és ezek a telkek, amik kialakulnak, rá kell „htk”-ni, hogy fizessék ki annak a teleknek az árát, mert ők fognak ott közlekedni. Előbb-utóbb úgyis idejön, hogy szeretne építeni. Nem kell ezen annyit beszélni. Meg kell venni a telket, vissza kell osztani. Én is közlekedek ezen az úton, látom, hogy nagyon keskeny. Az utcának a 10%-a van beépítve. Addig kell behúzni a vonalat, amíg nincs beépítve. Ki kell sajátítani, meg kell, venni, bármilyen módon meg kell szerezni. 12 méter széles út kell oda, mert egyszerűen képtelenség közlekedni. Nyilván van olyan hely, ahol nem lehet ezt megcsinálni, mert ott vannak a házfalak, például a Szűk utcai bejárónál, de a fenti részen meglehetősen. A mostani tulajdonosok kirakták a sárgára festett faoszlopokat, hogy ott van a telek széle. Már most jelzik, hogy hol van a telek széle. Nem lehet az útról sem letérni, mert nincs rá mód, mert van kerítés, vagy végig van karózáva az egész. A hivatal vegye fel ezekkel az emberekkel a kapcsolatot és szerezze meg a területeket. Nem milliárdos nagyságrend ez. Ez egy beépítetlen terület, meg kell oldani. Megint hámozzuk a lufit egy teljesen felesleges dolgon. Volt egyeztetés, akkor is eljött három ember, pedig egy csomó embert érint, de mindenki csak azt szeretné, hogy valaki megcsinálja. El kell venni ezeket a területeket és kész. Olyan, hogy nem lehet közlekedni, olyan nincs. Ezért dolgoznak itt emberek. Ez a határozat, meg kell szerezni az utat.

Németh Eszter tervező

A rózsaszín volt, ami a kivetítőn látszik, az újonnan beépítésre szánt területet jelenti. A korábbi döntésnek megfelelően a közterületalakítási terv készítését irányozza elő. Ha adott helyzetben olyan merül fel, hogy a közterületalakítási tervnél olyan telekrész van, ami nem megközelíthető, akkor úgynevezett vendégutat kell „vinni”. Ilyet dombos területeken több helyen lehet látni. A szabályozási vonalat azon a szakaszon el kell mozdítani. Erre már van egy olyan eljárás, hogy csak az állami főépítéssel kell egyeztetni, ő elfogadja és az a vonal arrébb csúszik. Ez maximum egy hónapos folyamat. Mivel ez az úttev még nincs kész, csak a katonai szintvonalakat tudjuk a rendezési tervnél figyelembe venni. Minden utat nem lehet végig mérni. A beépítés előtt a rendezési terv előtt ezt előírja, ez volt a döntés, hogy ennek a területnek meg kell lenni.

Schmiedt Henrik polgármester

Nagyon sokan kérték a terület átminősítését lakóövezeti ingatlanná. Az egyik oldalon az az érdek, hogy akinek ott telke van és el akarja adni, a telke jelentős mértékben felértékelődik. Aki már vett ingatlant és építkezni akar, neki azért érték ez, mert ha ez lakóövezetté válik, fel tudja venni a családtámogatást, fel tud venni hitelt ahhoz, hogy családi házat építhessen. Be tud építeni 30%-ot, nem kell adót fizetnie az építmény után, hanem éves szinten megfizeti a 10.000,- Ft kommunális adót. Ez a 12 méter országos előírás. A törvényalkotó számolt azzal, hogy abban az útban el kell vinni a villanyt, a vizet, a szennyvizet, a gázt és mellette meg kell oldani a vízelvezetést és a közlekedésre alkalmas útburkolatot. Nem hiába van a 12 méter. Aki már ilyen szintű előnyökhöz jut, az..... Az önkormányzat betartja a szabályokat azzal, hogy elfogadja a törvényi előírásokat, tartsa be az is, aki ennek a haszonélvezője lesz. Van 60 méter hosszú telek, nem 2-3 méteren fog múlni az építkezés. Ha elfogadnánk egy keskenyebb utat, akkor probléma lenne a közművek engedélyeztetésénél, probléma lenne, hogy nagyobb teherautó nem tudna befordulni az udvarba.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

A villanyon kívül itt milyen közmű van?



Schmiedt Henrik polgármester

Az „Y”-ig ki van építve a víz és csatorna hálózat.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Villany és víz?

Schmiedt Henrik polgármester

A villanyhálózat az egész területen ki van építve, az „Y”-ig a víz és a szennyvíz.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Minden egyes dologról külön kell szavazni?

Takács Lajos jegyző

Igen.

Németh Eszter tervező

Arról kell szavazni, hogy elfogadjuk-e a hatósági véleményt. Ebben a tekintetben az volt az észrevétel, hogy nem megfelelő keresztmetszettel lett kialakítva az út.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Az ügyi hatóságnak az a véleménye, hogy legalább 12 méteres legyen az út. Igaz?

Németh Eszter tervező

Igen.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Kérdezte, hogy az ügyi hatóság véleményével 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 Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Győri Járási Hivatal Műszaki Engedélyezési, Fogyasztóvédelmi és Foglalkoztatási Főosztály Ütügyi Osztály szakhatóság véleményét, a Héma-tető út szabályozási szélességére vonatkozóan – OTÉK által meghatározott minimum 12 méter széles út kiszabályozása – fogadja el.

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

Nyúl Községi Önkormányzat Képviselőtestülete Településfejlesztési Bizottságának

36/2019.(IX.05.)TB határozata

Tárgy: 17031 msz-ú településrendezési eszközök felülvizsgálata véleményezési szakaszában beérkezett vélemények megtárgyalása, javaslattétel.

A Településfejlesztési Bizottság javasolja a testületnek, hogy a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Győri Járási Hivatal Műszaki Engedélyezési, Fogyasztóvédelmi és Foglalkoztatási Főosztály Ütügyi Osztály szakhatóság véleményét, a Héma-tető út szabályozási szélességére vonatkozóan – OTÉK által meghatározott minimum 12 méter széles út kiszabályozása – fogadja el.

Felelős : Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Határidő: 2019. szeptember 5.

Németh Eszter tervező

A következő a Cinege utca végén lévő különleges turisztikai terület.

Több hatóság is észrevételezte ezt a területet. A felső Cinege utca végén a korábban már különleges oktatási területnek már átminősített területtel szemközti területre nyújtott be befektetői igényt a tulajdonos, hogy ezen a területen különleges ökoturisztikai területet szeretne kialakítani. Ezzel kapcsolatosan lakossági és hatósági észrevétel is érkezett. Az egyik a természetvédelmi hatóságtól érkezett azzal kapcsolatosan, hogy az érintett területe szomszédjában NATURA 2000 területek vannak. Annyit kért, hogy ezekre a területekre NATURA 2000 hatásbecslés, egyszerűsített hatástanulmány készüljön arra vonatkozóan, hogy ez a tervezett funkció van-e, illetve, ha van, akkor milyen hatással van a szomszédos területekre. Az ügyi hatóságnak volt olyan észrevétele, hogy kéri megvizsgálni a területhez kapcsolódó közlekedési viszonyokat. A tulajdonos nyújtott be beépítési tervet, ami a hatóságoknak bemutatásra került. Ezen terv kapcsán született a hatóságok részéről az észrevétel. A NATURA 2000 vizsgálat mellett közlekedési alátámasztó részt is kérnek. Az útterülettel kapcsolatban a TALANET-PLAN Kft. tervezője, Miklóssy Attila tervező megkapta a feladatot, hogy meg kell vizsgálnia. Azt ígérte, hogy az ügyi osztállyal egyeztet. Az állami főépítész előrevetítette azt, hogy ennek a területnek az átminősítését abban az esetben támogatja, ha a hatóságoktól nyilatkozatot lát arról, hogy engedik a terület átminősítését. Másik szálon partnerségi észrevételt tettek Cinege utcai lakosok azzal kapcsolatban, hogy a közművonzatokat és a természetvédelmet az önkormányzat gondolja végig. Tudomásom szerint a befektető ezen tanulmányok elkészíttetését elindította. A befektető el tudja mondani, hogy hol tart az ügy.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Tisztázzuk, hogy ki kit képvisel. Ki a tulajdonos?

Takács János Attila

Takács János vagyok, én vagyok a változással érintett területek tulajdonosa.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

A többi jelenlevő?

Váczi Tamás

Váczi Tamás vagyok, Cinege utcai lakos. A Cinege utcát képviselem.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Mindenki kap hozzászólási lehetőséget. Tudni akartam, hogy ki kicsoda.

Németh Eszter tervező

A testület minden dokumentumot megkapott.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Az ügyi hatóság megkifogásolta. Mi volt a fő érv?

Németh Eszter tervező

Vizsgálatot várnak arra, hogy a Cinege utca alkalmas-e ennek a funkciónak az ellátására. Ezt a vizsgálatot kezdeményezte a befektető, hogy készítse el az úttervező.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Ami még nincs kész.

Németh Eszter tervező

Igen. Gyakorlatilag támogatás esetén a határozatba azt kell beírni, hogy amennyiben ezen nyilatkozatokat az ügyi osztály ki tudja adni, hogy elfogadja. Azt az alátámasztást, ami most van folyamatban.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

A nemzeti park vizsgálata sincs kész

Németh Eszter tervező

Ezt a tulajdonos el tudná mondani.

Takács János Attila

Tóth Anett volt itt az ügyi hatóságtól, mint a hatóság vezetője, aki a kolléganőjét helyettesítette. Érdemben nem ismerte a Cinege utca útviszonyait, azt azonban tudta, hogy van olyan szakasza a Cinege utcának, ami esetleg kritikus lehet, ezért azt kérte, hogy bővebben legyen szakértő által kifejtve, hogy ilyen útvonalakon, hogyan lehet megközelíteni ezt a területet.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Milyen úton lehet megközelíteni?

Takács János Attila

Hoztam térképet.

Várnak egy vizsgálatot és akkor tudnak nyilatkozni. Nem nemleges volt a nyilatkozatuk, hanem kiegészítést kérnek. A természetvédelmi hatóság ugyan ebben a helyzetben volt. Az a szakértő, akit felkértünk, hogy készítse el a szakértői véleményt, azt mondta, hogy az ő praxisában 15 éve ilyen még nem volt, hogy ilyet kértek volna tőle, de minden további nélkül elkészíti a véleményt. Arra van szüksége, hogy valaki mondja meg nekik, hogy bármilyen hatással ez a beruházás van vagy nincs a NATURA 2000 területre. Hangsúlyozom, semmilyen beruházást nem csinálunk NATURA 2000 területen. Ilyen vizsgálatot még soha senkitől nem kértek. Most valamiért kértek ilyen vizsgálatot, megcsináltatjuk. Volt kint a szakértő. Előzetesen azt tudom mondani, hogy a szakértővel előzetesen végig jártam mindent és gyakorlatilag semmi olyan dolgot nem lát.... Sőt, lehangelőnek látja a környezet állapotát. Inkább negatívnak látja, minthogy védendőnek látja a NATURA 2000-es területet.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Őn tudja, hogy ott mit védenek?

Takács János Attila

Igen. Minden területnek megvan a jelölő faja. A jelölő fajokból hetet sorolt fel a szakértő. Ezek között van nőszirm, különböző növények, néhány bogár, például szarvasbogár. Ezeket a területeket végig nézve, ilyeneket egyáltalán nem talált. Azt mondta, hogy szerintem nincs is. Azok a típusú fák, amiknek ezen a területen kellene, hogy legyenek, gyakorlatilag mutatóban sincsenek. Ebbe a részbe érdemben egészséges fák a diófák. Egyébként nagyon sok az akác. Az erdő javarésze akác és nagyon sok benne a bálványfa, aminek nem szabadna ott lennie. Azt mondta, hogy rossz állapotban van. Nagyon sok a kidőlt, benthagyott fa, egyértelműen látszik rajta, hogy gondozatlan erdőről van szó.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Különleges ökoturisztikai terület lesz ez. Miért? Mi indokolja?

Takács János Attila

Előzetesen egyeztettem építés ügyel, szakértőkkel. Lakóövezetet nem szeretnénk volna belőle csinálni. Valamilyen módon meg kellene őrizni azt az üdeségét a hegynek, amilyen most is. Nyilván egy lakóövezet nem ezt a célt szolgálná. Ugyanakkor, hogy lehessen épületeket építeni, ez az a megfelelő és legpraktikusabban találtunk. Velünk szemben, a másik oldalon, ugyanezekkel a feltételekkel, ugyanezeket a paramétereket jónak, elfogadhatónak találta a testület, azt gondoltuk, hogy itt sincs okunk arra, hogy itt ne lenne elfogadható.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Őn tudja azt, hogy mi az, hogy ökoturizmus?

Takács János Attila

Azt gondolom, hogy sejtem. Tudom, hogy Ön erről sokkal többet tud.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Mit gondol mi az?

Takács János Attila

Olyan pihenő övezet, ami lehetőség szerint harmóniában van a saját természetével és pihenést és turisztikai lehetőséget biztosít. Mi ebből a szálláshelyeket és a saját területünkön belüli emberek pihentetését tudjuk megoldani.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Mindent elmondott, csak a lényegét hagyta ki. Ugyanis egy ökoturisztikai terület a valamilyen ökológiai produkcióval rendelkezik, ami ott van, amiért odamennek és amit maximálisan kímélni kell. Tehát úgy lehet láto-
gatni, hogy a területet maximális kímélik. Érti? Valami olyan ökológiai bemutatatható, értékes, ott jellemző dolog van, amiért érdemes oda menni, hogy megnézzék, és kíméletesen nézzék meg.

Takács János Attila

Visszakérdezek.

Váczi Tamás

Például állatsimogató.

Takács János Attila

Ha szeretnék pihenőházakat, nem túl sokat, hét pihenőházat rakni, gyakorlatilag a saját területemre, és azok a turisták, akik járják a területet és pihenni szeretnének, ezt a funkciót találtuk a legalkalmasabbnak, legtökéletesebbnek. Lehet, hogy nem ez a legtökéletesebb név arra a pihenőövezetre, amit ott létre szeretnénk hozni, de azt gondoltuk, hogy ez van a legközelebb. Mi oktatni nem tudunk, nem vagyunk tanárok, ezért nem tudok oktatási különleges övezetet. Azt gondoltam, hogy ennek megfelelünk. Ott van felettünk az erdő, ott vannak a turista utak, ott van a kilátó, és egy csomó olyan dolog Nyúlön, amit én lehet, hogy ismerek, lehet, hogy Önök közül is sokan ismernek, de nagyon sok nyúli ember nem is tudja, hogy mik vannak ott, milyen források, milyen dolgok. Ezeket csak akkor tudjuk megmutatni, ha valamiért felhívjuk oda az embereket. Azt gondolom, hogy vagy az iskolába, vagy a postaládába odatesszük, hogy mi minden található fent a hegyen, vagy azt mondjuk nekik, akik messziről jönnek, hogy ott alszik nálunk 1-2 napot és elmondjuk neki, hogy itt ezt látod, ott azt látod, stb. Én ezt gondolom. Az én területem nincs ilyen dolog, mivel korábban ez egy művelt terület volt. Azok a területek, amikről most beszélek, kukorica, krumpli, szőlő volt. A saját területemről beszélek. Azon nincsenek ilyen mértékben. Vannak szarvasbogarak, de azt mondom, hogy az utolsó szűnyogirtással szerintem mindet kinyírták. Vannak még növények. Sok a nyúl, sok a kis állat. Gyakorlatilag fácánok nagy számban vannak, nyulak is sokan vannak, szarvasok rendszeresen járnak hozzánk, az őzek rendszeresen megeszik az almánkat. Mi örülünk neki. Ezeket tudjuk megmutatni igazából.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Ezekre akar Ön embereket oda vinni, szállást biztosítani nekik, hogy nézzék meg, itt olyanokat látnak, ami Magyarországon mindenhol van. Nyúl, fácán van bőven, a szarvasbogarakat úgyis kiírtották. Erre viszi oda az embereket? Oda az erdő mellé? Úgy gondolja, hogy ez lefedi az ökoturizmust?

Takács János Attila

Még egyszer mondom, van egy elképzelésünk. Úgy gondolom, hogy az ökoturisztika feladat van ehhez a legközelebb.

Németh Eszter tervező

Annyit hozzátennék, hogy az ökoturizmus szó tőlünk jött. Takács úr bejött, amikor a döntést meghozta a testület, azokat átnézve próbáltuk a jogszabályt megnézni, hogy milyen megnevezések vannak. Ezt a nevet tudtuk hozzáfűzni, mert se nem sport, se nem..... Megvan, hogy az OTÉK milyen kategóriákat sorol különleges területbe. Van olyan, hogy egyéb, egyedi sajátosságokat hordozó terület, amit elnevez úgy az önkormányzat, ahogy akar.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Így nem.

Németh Eszter tervező

Az ökoturizmus helyett rá lehet húzni más megnevezést is.

Józsa Zsolt alpolgármester

Nevezzük falusi turizmusnak.

Németh Eszter tervező

Az a lényeg, hogy egy területre mit engedünk építeni és mit nem. Az, hogy ökoturizmusnak, vagy csak turisztikai területnek hívjuk, ebből a szempontból mindegy, mert ami a helyi építési szabályzatban ahhoz az övezethez felsorolt építési lehetőség, azzal élhet. Az, hogy mi a megnevezése....

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Nagyon nem szerencsés az ökoturisztikai elnevezés. Ilyen célzattal oda....

Takács János Attila

Egyetértek. Lehet, hogy szerencsésebb lenne egy falusi turizmus. A falusi turizmus sem fedi le teljes mértékben igazából azt, ami mi szeretnénk csinálni. Annyira nem akarjuk körbe építeni, mint amennyire klasszikusan egy falusi turizmusban körbe van építve. Nagyjából meg szeretnénk hagyni olyannak, amilyen most. Nem akarjuk drasztikus mértékben....

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Ha ott kb. 30 telek kialakítható belőle....

Takács János Attila

Nem akarunk kialakítani. Egybe akarjuk tartani.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Akár hányat is alakítanak ki, Ön szerint, ha ott kialakítanak annyit, az a falunak előnyére válik ott fent az erdőszélen?

Takács János Attila

6-7 db 50 m²-es épületről beszélek.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Három hektár ugye?

Takács János Attila

Kb. 2 hektár.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

En úgy tudom, hogy 3 hektár.

Váczi Tamás

3 ha az egész terület.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Amit hiányolok. Amikor az oktatási területet kérték, kaptunk rajzot, amin bemutatták, hogy mi hol lesz. Önöktől nem kaptunk. Szeretnénk látni, hol mi lesz, miből.

Takács János Attila

Most is adtam egy ilyen rajzot.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Ezen a rajzon 15 épület van. Tessék elmondani, hogy miből mi lesz.

Takács János Attila

9 épületről beszélünk.

Térképen bemutatta, hogy az épületek hol helyezkednek el. Egyik helyen öt épület, másik helyen három épület, harmadik helyen is vannak épületek, így összesen 11. Ha három hektár lenne ez a terület és 11 db 50 m²-es épület építenék rá, akkor 3000 m²-es területre építék, abban látnak bármi kivetni valót?

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Igen.

Takács János Attila

Egy olyan területen, ami korábban lakóövezet volt, ahol mindig is laktak emberek, ahol mindig is földet műveltek, mindig is szőlőt műveltek, mindig is kukoricát kapáltak.

Vácz Tamás

Ezt a hegyet nem így lakták.

Takács János Attila

Én ott laktam, már 40 éve is ott voltam.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Adjuk meg a szót a másik félnek is.

Vácz Tamás

Nézegetem a rajzot. Látok rajta nagyon szomorú dolgot. Alternatív megközelítés a Jurta utca felől.

Takács János Attila

Így van.

Vácz Tamás

Az egy magán út, 3-an, 4-en közlekedhetünk rajta.

Takács János Attila

Saját tulajdonú.

Vácz Tamás

De megegyeztünk, hogy csak ennyien közlekedhetünk rajta. Akkor a többi lakónak mi köze ehhez az úthoz? Van egy másik megközelítés a Kőhányás felől. Nem tudom, hogy alkalmas-e rá?

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Melyik az az út?

Vácz Tamás

Térképen megmutatta az utat.

Funkné Smitola Katalin képviselő

Az nagyon keskeny.

Vácz Tamás

Nem tudom, hogy milyen széles az az út.

Igazából nem az öko dolgokkal van a bajom. Itt van egy terület, ami egy hrsz-on lévő terület. Régen volt itt egy ház, legyen azon most is egy ház.

Takács János Attila

Van rajta még egy ház is, amit most is üdülőépületnek használnak. Pontosan olyan szeretnénk mi is csinálni.

Vácz Tamás

Ha átminősítik a területet, akkor a beépíthetősége minimum 800 m². A későbbiekben még ez a maradék zöld terület is fel lesz parcellázva? Mi a biztosíték arra, hogy nem lesz felparcellázva.

Takács János Attila

Ugyanaz, mint a szembe lévő területeken, ami a te tulajdonodban van.

Váczai Tamás

Meg kellett ígérni a közútnak, hogy nincs telekmegosztás. Úgy kaptak építési engedélyt Enikőék, hogy nem oszthatják meg a telket. Mi nem akarjuk megosztani. Tudom, hogy a miénk át lett minősítve oktatási területté, de az én feleségem tanárnő és hosszabb távon ott oktatási jelleggel szeretnénk működni, de nem lakóházakat... Úgy gondolom, hogy ez nagyon belecsúnyítana a területbe. Ez nem így nézett ki. Ezeknek a felső házaknak az erdőszélén külön murvás utat kell kialakítani, ami nem tudom, hogy milyen szintkülönbség. Térképen megmutatta, hogy a felső területhez merre vezet murvás út. Úgy gondolom, hogy az nagyon meredek szakasz, de biztos, hogy kivitelezhető. Majd elviszi a víz. Mivé lesz az minősítve? Mit szeretnének?

Takács János Attila

Ugyanazt, ami a tiéd. Semmivel másabb dolgot nem szeretnék, mint ami a tiéd, velem szemben.

Váczai Tamás

Mi a garancia, hogy nem eladó ingatlanok lesznek pár év múlva. Van erre garancia?

Takács János Attila

Ugyanaz, mint neked.

Váczai Tamás

A miénken egy épület lesz.

Józsa Zsolt alpolgármester

Amíg nem gondolnak mást.

Váczai Tamás

Nem gondolok mást.

Józsa Zsolt alpolgármester

Ezek olyan fikciók, amelyekről kár beszélni, hogy majd mikor mi lesz ott. Majd ha változik valakinek a családi állapota, az anyagi helyzete, bármi. Ezen szerintem teljesen felesleges beszélni.

Váczai Tamás

A közútnak még nincs meg a véleménye. Miről fognak dönteni?

Józsa Zsolt alpolgármester

Valószínűleg arról fogunk dönteni, hogy megvárjuk a hatóságok erről kialakított véleményét. Akkor elfogadjuk azt, amit az általunk megbízott tervező is jónak lát. Az önkormányzat máshogy felelősen nem tud dönteni.

Váczai Tamás

Úgy gondolom, hogy ez ingatlanjáték. Ez az érzésem. Legyen egy telken egy ház. Ez vicc oda fel a hegybe. János, három hektár földed van, nagyon szépen mutatna rajta a szőlő. Javaslom.

Takács János Attila

Gondolkozom, hogy vegyek egy nagy levegőt és elmondjam a véleményem. Megengedik, hogy elmondjam a véleményem?

Józsa Zsolt alpolgármester

Ha személyes, akkor azt kérjük, hogy ne.

Takács János Attila

Nem annyira személyes, de hozzá tartozik a fejlesztéshez. Szakmailag kellene róla beszélni. Amikor a velem szemben lévő területek eladóak voltak, Nagy Arnold tulajdonában volt, aki meghirdette a területeket 3,5 millió Ft-ért. Oda mentem Arnoldhoz, mondtam neki, hogy megveszem. Azt mondta nekem, hogy 7 millió Ft. Megkérdeztem, hogy de hát ennyiért hirdetet, erre azt mondta, hogy János, te ennyit is ki tudsz érte fizetni, neked 7 millió Ft. Mérges voltam, azt mondtam, hogy majd rájelentkezem. Kifüggesztésre került, akkor

rájelentkeztem. Az önkormányzat véletlenül elrontotta, 60 nap helyett véletlenül 63 napra függesztette ki az ingatlant. Én a 61. napon jelentkeztem rá, ezért lecsúsztam az ingatlanról. Ez a per elég sokáig volt, 4-5 évig folyt. Nekem egy ellenséges viszonyom alakult ki mind a Tamással, mind a másik tulajdonosokkal. Lényeg, hogy közben a területet átminősítették. Oda akarok kilyukadni, hogy amikor vége lett ennek a pernek, elfogadtam annak a végét. Rájöttem arra, hogy nem akarok ellenség lenni. 4-5 éven keresztül harcoltam azért, hogy a hegy ne változzon meg, olyan maradjon, mint amilyen volt, amilyen korában volt. Szerintem az úgy jó. Ha Önök úgy gondolják, hogy maradjon a hegy olyan, amilyen volt, akkor egyet tudok érteni és el tudom fogadni. Csak amikor a bíróság azt mondta, hogy nekem nincs igazam, és senkitől semmilyen segítséget nem kaptam ehhez a harchoz, rá kellett jönnöm arra, hogy megvásárolom a területet, próbálom zölden tartani, ez egyetlen egy dologra jó, hogy aki velem szemben dombházat épít, annak nagyon magas legyen az ingatlan értéke. Akkor azt mondtam, hogy nem akarok harcolni, nem akarok ellenség lenni, nem akarom ezt csinálni, inkább barát akarok lenni. Ha ez az irány és a testület ezt az irányt mondta jónak, akkor én semmivel sem többet, csak pontosan ugyanannyit úgy gondolom, hogy én is meg tudok valósítani. Nem most egyből, hanem szépen lassan évek hosszú során. Addig, amíg nincs átminősítve a terület, addig nem tudok még csak gondolkodni sem. Én nem úgy gondolkodom, mint mások, hogy megtervezik a házukat majd utána rendezési tervet módosítanak, még meg sem vette a területet. Egyébként, amit engedélyeztek dombházat, azt most a negyedik szintnél tart. Földházat engedélyeztek és jelen pillanatban a negyedik szintén tart és építik felfelé. Ezért döntöttem úgy, hogy semmilyen más módosítást, csak amit velem szemben másoknak megengedtek, ugyanazt szeretném én is.

Vácz Tamás

Amikor elvesztetted a pert, megígérted, hogy bosszút fogsz állni, itt lakópark lesz. Elbuktad. Ez van.

Takács János Attila

Azt mondtam, hogy nem szeretnék ellenség lenni, ugyanazt a dolgot szeretném, mint ti.

Vácz Tamás

Ez a beruházás nem a falu érdekeit szolgálja. Úgy gondolom, hogy ez teljesen magánérdek.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Szeretném felfüggeszteni kettejük vitáját és visszaadni a bizottságnak a szót. Mi még nem is beszélgettünk róla, csak Önök. Sok mindent hallottunk. Meghallgatnám a testület véleményét is.

Kállai Róbert, a bizottság tagja

Mi elfogadtuk, hogy turizmusra használható legyen a terület. Abban benne van, hogy épülhet oda családi házas övezet vagy nem?

Németh Eszter tervező

Az épület, ami a helyi építési szabályzatban szerepel. A lakóépület szerepel jelenleg a felsorolásban.

Kállai Róbert, a bizottság tagja

Nagyságát lehet szabályozni, hogy mekkora? Az úriember azt mondta, hogy 50 m²-es épülne. Az 50 m²-es nem lehet családi ház, csak vendégház lehet. Ezt lehet szabályozni?

Németh Eszter tervező

Helyi építési szabályzatban építésügyi előírásokat lehet tenni. Azt is elő lehet írni, hogy milyen épületet igen és mit nem. Erre is van mód. Ha az önkormányzat úgy gondolja, hogy a lakóépület számában, méretében korlátot akar, akkor ez testületi lehetőség.

Kállai Róbert, a bizottság tagja

Ha lenne szabályozva 50 m², abban nem lakhatnak.

Funkné Smitola Katalin képviselő

És az út?

Kállai Róbert, a bizottság tagja

Út kell. Az nem tetszik, hogy murvás út. Néztam a szintkülönbséget, 40 méter is van. A murvás utat kimossa az eső. Minimum aszfaltos vagy erősebb út kellene. Azt is szabályozni kellene. A murva a Cinege alján kötne ki.

Józsa Zsolt alpolgármester

Az a telken belüli saját út.

Kállai Róbert, a bizottság tagja

De a közútra mosná ki a murvát.

Józsa Zsolt alpolgármester

Megint olyat feltételezünk, amihez semmiféle kompetenciánk nincs.

Kállai Róbert, a bizottság tagja

Ha kimossa a közútra, ki fogja eltakarítani,

Józsa Zsolt alpolgármester

A „Ha”-val kezdődő mondatoknak sok értelme nincs. Azt gondolom, hogy senki nem olyan balfácán, hogy a saját megközelítését úgy oldja meg, hogy azt nem tudja használni.

Kállai Róbert, a bizottság tagja

Oda van írva, hogy murvás út.

Józsa Zsolt alpolgármester

És nem lehet murvás utat jól megcsinálni úgy, hogy ne mossza le az eső?

Kállai Róbert, a bizottság tagja

Nem lehet. Ekkora szintkülönbségnél nem lehet.

Józsa Zsolt alpolgármester

Én más véleményen vagyok, mert gátakat mindenbe lehet tenni, de ne menjünk ebbe bele. Ehhez nincs közünk.

Kállai Róbert, a bizottság tagja

Én támogatom, csak bizonyos megkötésekkel. Ne murvás út legyen, mert azt 40 méteren lemossa.

Varga Zoltán, a bizottság tagja

Bár mi lesz a döntés, valaki nem fog örülni neki. Láttam János épületeit fent a hegyen. Jók, rendbe tette a Cinege végén is a házat, jól néznek ki. A beruházások ott vannak. Ezt elképzelte, meg szeretné csinálni. Valószínűleg aszerint, amit eltervezett. Nem azt tapasztaltam, hogy máshogy lett volna, ahogy beszéltük. Tamásnak is igaza van, mert ha megnövekszik a Cinege utcában a forgalom, az nagyon szűk utca. Megnövekedett forgalomnál nehéz a közlekedés. Az önkormányzatnak a sarkára kell állnia és akkor engedjen ilyen volumenű beruházást, ha az egy megfelelő közforgalmi út fejlesztésével jár. Ha a Cinege utcába beleáldozunk 30 millió Ft-ot, hogy jól meg legyen csinálva a széle, akkor közösségi hozzájárulással támogatunk egy dolgot. Az, hogy hasznos-e a falunak vagy nem..... Ezek a beruházások általában nem szerelemből készülnek, hanem azért, mert azt valaki hasznot remél tőle, azért építkezik oda. Ilyenkor kell megkövetelni, hogy akkor épülhessen, ha a megközelíthetőséget olyan szinten biztosítja, hogy az másnak is hasznos legyen. A közösség is profitáljon belőle. Ha ott nagyobb forgalom lesz, azt az út nem bírja el. A kirándulóhelyekre szükség van. Mi is elmegyünk kirándulni bizonyos helyekre és szívesen körbenézünk valahonnan és látunk egy szép környezetet. Ha nem engedünk ilyet építeni, akkor továbbra is mi megyünk el máshova és nem más jön ide. A Vaskaput is mindenki szidta, hogy milyen, most meg az összes esküvői fotót ott készítik. Mindenki azt szidta x évig, most meg boldog-boldogtalan odajár mutogatni, hogy milyen szép az a környezet. Idővel változnak az ízlések és az igények is. Mindkét félnek igaza van, ezt nem kellene gátolni, de az önkormányzatnak a sarkára kell állnia, hogy akkor vehesse ezt használatba, ha biztosítja egy kis plusszal annak a megközelíthetőségét.

Váczai Tamás

El ne felejtjük, hogy János ingatlanirodás, ingatlan cége van, ingatlanokkal foglalkozik. A testület ez ne hagyja szem előtt.

Varga Zoltán, a bizottság tagja

Azt is figyelembe kell venni, hogy Nyúlón is volt olyan, aki használatbavételi engedély nélkül működött 10-15 évig. Csak azért mondom, hogy észnél kell lenni. Van olyan út, ami használatban van, de nincs átadva. Ténylegesen érvényesíteni kell az érdekeket. Ne úgy készüljön el, hogy már 200 ember nyaralt ott, az út meg szét van járva, mert az összes betonkeverő ott járt. Ebben Tamásnak van igaza. Nem lehet elvárni, hogy ennyi gondozott terület mellett egy gazdaságilag nem indokolható okkal valaki oda szőlőt telepítsen. Mind a kettőnek igaza van. Nehéz lesz dönteni. Védeni kell a környéket. Itt jön az önkormányzat, hogy álljon a sarkára, hogy akkor enged ilyet, ha hatósági előírások megvannak. A hatósági előírásokat meg kell követelni. Lehet, hogy 10 évig elhúzódik ez a dolog.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Szükség van arra Nyúlón, hogy az idegenforgalmat támogassuk, és egyre többen jöjjenek ide, egyre több időt töltsenek itt, de nem biztos, hogy szerencsés helyen van ez. Sem domborzati, sem biológiai, sem közlekedési szempontból. Nem szerencsés ez a hely. Lehet, hogy szívesen látnám ezt máshol. Nem itt. Nem látom indokoltnak itt. Valahol máshol lehet, de itt nem. Úgy gondolom, hogy támogassuk a nyúli idegenforgalmat, de ne így és nem itt, és főleg nem az erdő mellett. A környékben lakók azt beszélik, hogy ez egy burkolt telekspekuláció. Súlyos, amit mondtam, de sokan, a környékeliek ezt mondják.

Schmiedt Henrik polgármester

Az, hogy mit engedünk építeni, az önkormányzat tudja szabályozni a rendezési tervben. Ha ilyen feltételezések vannak, akkor rendezési terv alapján meg tudjuk pontosan határozni, hogy mit engedünk építeni és mit nem. Úgy gondolom ennek a kérdésnek az eldöntése területi hatáskör, hogy itt enged-e lakóövezetet kialakítani, hogyan határozza meg a minimális teleknagyságot, hogyan határozza meg a beépíthetőség százalékát. Ennek a kulcsa a mi kezünkben van. Kérdezem Takács urat, hogy hány éves projektben gondolta ezt?

Takács János Attila

Minimum 10 éves, vagy annál hosszabb projektnek. Gyakorlatilag azt gondolom, ha évente egy-egy épület elkészül, az épületeket meg tudják nézni bármikor. Bárkit szívesen látok a területen. Most 2 db 80 m²-es épülettel rendelkezünk. Ekkora vagy ennél valamivel kisebb pihenőházak lennének. Kérdés, hogy lábon álló vagy földön álló épületek legyenek. Gyakorlatilag hosszabb távon szeretnénk. Elfogadom azt is, ha bármilyen útfejlesztést kell csinálni. Úgy gondolom, hogy ez igaz. Egyetlen egy dolgot kérek, hogy csak annyit szabjanak nekem is, mint mindenki másnak. Ennyi a kérésem. Nekem magától értetődő hogy fejlesztem. Magától értetődő volt, hogy saját költségemen kicserélek három villanyoszlopot beton oszlopra, mert úgy gondoltam, hogy az a normális. Nekem magától értetődő volt, amikor az út leszakadt, hogy a saját telkemből automatikusan adok az önkormányzatnak, hogy legyen út. Nekem az is magától értetődő volt, hogy azt az elkerülő utat, amire Tamás azt mondja, hogy az a mi magánutunk, igen, még pénzt is adtam értem, hogyha leszakad az az út, akkor a hegy valahol egyáltalán le tudjon menni. Máshogyan nem tudnánk lemenni a hegyről. Nekem ezek magától értetődő dolgok. Vállalok bármilyen beruházást, csak mindenkire egyformán legyen igaz. Ha nekem valamilyen arányban teher, akkor a másinak ugyanolyan arányban legyen teher.

Schmiedt Henrik polgármester

Több alkalommal láthattuk, hogy azt mondta a szakhatóság, hogy nem járul hozzá az egyben történő átminősítéshez, hanem azt mondta, hogy szakaszoljuk. Ha úgy látja a hatóság, hogy az valósul meg, amit az önkormányzat megtervezett, ha az első szakasz elkészül, akkor mehet a második, ha az hozzá a hozzáfűzött reményeket. Nem jó dolog, ha valakiről feltételezünk valamit. Nekünk kell a szabályokat megszabnunk, hogy mi az, amit megengedünk. El tudom képzelni itt is a szakaszolást. Ha az valósul meg az első szakaszba, amit a beruházó ígért és vállalt, akkor el tudunk gondolkodni azon, hogy az folytatást megengedjük-e. Ha nem, akkor.....

Kuntner Ferenc főépítész

A közbenső egyeztetési eltérő vélemények lezárásakor ugyanezek a kérdések elhangzottak az érintettek kivételével, azon ők nem vettek részt. A hatóságok elmondták véleményüket, mindenki elmonda, hogy neki mire és hogyan van szüksége. A dologban van egy időtényező, amit tisztázni kellene. Az időtényező a következő: a rendezési terv már két éve „vajúdik”, mire eljutottunk odáig, hogy le tudjuk zárni. Ha az egyeztetést le tudjuk zárni, akkor a tervező rövid idő alatt össze tudja állítani a záró dokumentációt, azt be tudjuk küldeni az állami főépítészhöz –akit ha jól körbe udvarolunk - az utolsó területi ülés előtt ez a terület el fogja tudni fogadni a rendezési tervet. Azok a problémák és kérdések, amelyek Takács úr dolgaival összefüggenek, ennyi idő alatt nem tisztázhatók, nem rendezhetők. Az egyeztető tárgyaláson az került megfogalmazásra, hogy amit ő akar, azt senki nem vetette el, csak nem látta azokat a tökéletesen kidolgozott és megalapozott tanulmányokat, amelyek

alapján szó nélkül ezt át tudják engedni. Ezért az a vélemény alakult ki, hogy ez a folyamat váljon ketté, hogy az övé ne akadályozza meg ennek jóváhagyását. Az menjen tovább a maga útján, ezt zárjuk le azzal, hogy a testület úgy dönt, hogy ennek a területnek a rendezési tervi módosítása külön eljárás keretében folyjon tovább, ahol Takács úr mindent lerendez úgy, ahogy kell, bemutat mindent, amit kell, és a végén ki tud alakulni az az állapot, ami tökéletesen megfelel a testületnek. Az a szabályozás, amit polgármester úr mondott, akkor fogalmazható meg, ha tudjuk, hogy mit szabályozunk. Önmagában az, hogy van öt-tíz-tizenöt ház, az önmagában nem megfogalmazható. Van egy beépítési százalék, az fogalmazható meg, van egy épületmagasság, építménymagasság, ami megfogalmazható. A lábon álló épület ebbe már nem fér bele. Ezért kell pontosan megfogalmazni. Az előzőben nem vettem részt, azt nem ismerem. A szemben lévő oldal területével kapcsolatosan a testület mindent bekért, mindent dokumentáltak és leadtak. Itt is arról van szó, hogy mindent le kell tenni, azt az ütemtervet, ami a megvalósítás, és az ehhez kapcsolódó infrastruktúra fejlesztését. Akkor a testület döntést hoz, hogy a befektetővel, Takács úrral köt egy településfejlesztési szerződést, amiben rögzítik a „játékszabályokat”.

A következő, az elmúlt ülésen hozott döntés. A testület úgy döntött, hogy a HÉSZ-be szabályozni kellene a löszfalakat. Azóta tanár úrral beszélgettünk az előterjesztéssel kapcsolatban. Elmondtam, hogy ezt hogyan és miként lehet végrehajtani. Ebben a stádiumban, amikor a közbenső egyeztetést lezajlott, a löszfalakkal kapcsolatosan nem lehet már beépíteni semmi a rendezési tervbe, illetve be lehet, de akkor megint kezdjük onnan, hogy viszszamegyünk a rendezési tervnek egy olyan stádiumába, hogy a rendezési tervnek ezzel a részével foglalkozunk, és utána majd befejezzük. Ez senkinek nem jó, sem az építkezőknek, sem a befektetőknek, mert még mindig a régi van. Hozzáteszem, senki nem tud arra garanciát vállalni, hogy január 1-jétől mit fog mondani a Kormány, hogy kitolja-e még egy évvel a rendezési terv érvényességét vagy már nem fogja kitolni. Onnantól kezdve el kell felejteni a rendezési tervet, marad az OTÉK. Fontos mindenkinek tudni, hogy honnan kezdődik és hova jutunk el ebben a történetben. Ahhoz, hogy a löszfalakkal kapcsolatban tudjon bárki bármilyen előírást és döntést hozni, ahhoz meg kell vizsgálni a löszfalakat és meg kell vizsgálni azt az úthálózatot, amely úthálózaton ezek a löszfalak vannak. Ha ez a vizsgálat elkészül - hol vannak a löszfalak, milyen utakon vannak -, akkor ennek a vizsgálatnak része az utak által kiszolgált területek övezeti besorolása, ami meghatározza, hogy azokon az öveteken mi a beépíthetőség. Például kertes mezőgazdasági területen ez nem kérdés, de abban a pillanatban, mihelyt beépítik az üdülőövezetet, vizsgálni kell, hogy arra az övezetre vonatkozóan jelenleg hány épület áll és még mennyi építhető. Az út forgalomképességét és terhelhetőségét nem arra vizsgáljuk, hogy mennyien vannak, hanem hogy mennyi a maximális beépíthetősége. Minden telekre 2 db lakást ír elő. Lakásonként 1,5 gépjárművel számolunk. Ezek rakódnak össze, vannak csomópontok. Azt vesszük észre, hogy egy szűkített keresztmetszeten akár 150 gépkocsi is lejöhet, mert ennyi az beépíthetőség. Kérdés, hogy ez hogy fog lejönni. Nemcsak az út áteresztő képessége a kérdés, hanem a csapadékvíz elvezetés is kritikus. Hallottuk, hogy jött az eső és lemosta a sódert. Mindig is le fogja mosni ilyen domborzati viszonyoknál. Ennek a tanulmánynak abban is döntenie kell, hogy melyek azok a löszfalak, amelyek egyáltalán védhetők, mert ott még biztosítható a közút forgalma és az összes olyan előírás, ami a lakó- és üdülőterületek úthálózatára vonatkozik, vagy ha nem, akkor vagy a mellette lévő területeket visszaminősítjük, ami pénzbe kerül, vagy ott nincs löszfal-védelem. Ezt vizsgálat és tanulmány nélkül nem lehet eldönteni és nem lehet felelősen semmit mondani. Mindig maga előtt tolja a problémát az önkormányzat. Tanulmánnyal alá kell támasztani, hogy mit akarok védeni és hogyan. Amit meg akarok tartani, annak el kell végezni a geológiai vizsgálatait. Ha nem tudom megtartani, akkor abban a pillanatban szélesíteni kell. Ezért párhuzamosan kell egy tanulmányt készíteni, ami a löszfalakról szól és a közlekedési hálózatot felülvizsgálja. Ez összefügg a Cinege fölötti területtel. Kijön egy eredmény és a testületnek joga van döntenie, hogy támogatja. De mivel ennek az ellátásához, kiszolgálásához fejlesztéseket kell létrehozni, Takács úrnak felteszi a kérdést, hogy ebbe beszáll-e vagy nem. Akkor közösen megállapodnak és elvégzik a dolgot, és Takács úr építkezik, csinálja a dolgát. Lefekteti azt, hogy milyen ütemben szeretné, hogyan. Ezeket a feltételeket kell megteremteni. A közbenső egyeztetésen az a döntés született, hogy ezt nem kellene lesöpörni az asztalról, csak erre határidőnk van. Ha a testület úgy dönt, hogy támogatja és készítsen el a dokumentumokat, akkor az összes többi döntés átkerül a másik testületre, aminek nem látom a végét és a december 31-et és a jövő januári kormányzati döntést a rendezési terv érvényességének tekintetében, hiszen még 2012. előtti és nem OTÉK alapú.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Beszélgetésünk után hazamentem, elővettem azt a térképet, amit Önöknek leadtam. 22 löszmélyutat jelöltem meg Nyúlon. Átnéztem azokat azon szempontok szerint, amikről beszélünk, hogy közlekedési szempontból melyik védhető és melyik nem, valamint melyik az, amit nagyon meg kellene védeni akár tűzön-vízen keresztül, mert különben nem lesz löszmélyutuk. Eljutottam odáig, hogy kb. 10-et nagyon meg kellene védenünk, mert Nyúl elveszti az egyik legfőbb vonzerejét. Van olyan, ami nem védhető, mert olyan alacsony, olyan sokan közlekednek rajta. Nincs értelme védeni, tehát fel kell áldoznunk. Van tíz olyan, amit nem. Ezt majd leülök Önökkel megbeszélni.

Kanyarodjunk vissza az eredeti témához. A főépítész által elmondott ütemezési megoldásról kellene szavazni.

Varga Zoltán, a bizottság tagja

Mi az eredeti kérdés?

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Az eredeti kérdés az, hogy ezt a területet különleges övezetté....

Kuntner Ferenc főépítész

Az volt, hogy a hatóságok a közbenső egyeztetés során nem támogatták a rendelkezésre álló anyagok alapján. Ezért született az egyeztetés során az a megállapodás, hogy amennyiben a kérelmező ezeket megfelelően kidolgozza és alátámaszsa és ismételten „megfuttatja” a köröket és megvan a támogatás, akkor külön eljárás keretében működhet. Most arról kell dönteni, hogy akkor ezt tudomásul veszi a testület azzal, hogy ennek a területnek a vizsgálatát továbbra is kéri, hogy dolgozza ki és külön eljárás keretében ezeket a feladatokat támogatja.

Varga Zoltán, a bizottság tagja

Ez egy kiváló javaslat, ami elhangzott. Ez azt jelenti, hogy külön folyik tovább, be kell szerezni az engedélyeket és a jövőbeni testület látni fogja, hogy megfelel azoknak, amit a hatóságok kérnek.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

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

Több kérdés, hozzászólás nem volt.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Szavazásra bocsátotta, hogy a bizottság javasolja a testületnek, hogy a Cinege utcai fejlesztést emelje ki a rendezési terv jelenlegi módosítási szakaszából, az külön eljárás keretében folytatódjon tovább azzal, hogy a kérelmező készítse el a szakhatóságok által kért dokumentációkat, tanulmányokat és azt terjessze a testület elé.

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

Nyúl Községi Önkormányzat Képviselőtestülete Településfejlesztési Bizottságának

37/2019.(IX.05.)TB határozata

Tárgy: 17031 msz-ú településrendezési eszközök felülvizsgálata véleményezési szakaszában beérkezett vélemények megtárgyalása, javaslattétel.

A Településfejlesztési Bizottság javasolja a testületnek, hogy a Cinege utcai fejlesztést emelje ki a rendezési terv jelenlegi módosítási szakaszából, az külön eljárás keretében folytatódjon tovább azzal, hogy a kérelmező készítse el a szakhatóságok által kért dokumentációkat, tanulmányokat és azt terjessze a testület elé.

Felelős : Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Határidő: 2019. szeptember 5.

Takács János Attila

A nagy véleményezési eljárás lezárult, Önök korábban a projektet támogatták. Most kettő szakvélemény birtokában, a főépítésre bíztuk a döntést. Mindenki így érti?

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Nem.

Kuntner Ferenc főépítész

Nálam semmilyen döntést nincs. Minden a testület elé fog kerülni. Végig kell járni a közbenső szakhatósági egyeztetést. Mivel határidőben nem tudja ezt a kérdést a helyére tenni a testület, mert rövid a határidő, ez már nem fér bele.

Takács János Attila

En ezt nem szeretném kérni. Én akkor semmit nem szeretnék Nyúlón csinálni soha többet az életben.

Kuntner Ferenc főépítész

Ez nem zárta ki....

Takács János Attila

Ha ennyi időt, energiát befektetnek, a végén ide áll egy ember, ugyan ezt csinálja és kérdőjelessé válik minden....

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Nem. Valamit nagyon félreértett.

Kállai Róbert, a bizottság tagja

Nem az önkormányzat utasította el, amit a szakhatóságok kértek, azt kell teljesíteni.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Mederbe akarja terelni a dolgokat.

Takács János Attila

Mindekét szakhatósági vélemény meg van rendelve.

Kállai Róbert, a bizottság tagja

Azt látnunk kell.

Takács János Attila

Mind az utas, mind a környezetvédő. Ha ez a kettő megvan, akkor ezeket az állami főépítészhez kell benyújtani.

Kuntner Ferenc főépítész

Nem. A testület elé kell. A testület dönt. Azért mondtam el a korábbi döntéseket, mert abban benne volt a közlekedési hatóság észrevétele. Itt vannak a löszfalas kérdések. A testületnek közlekedéstechnikailag ezt az egészet egyben kell látni. Ezért mondtam azt, hogy nem azzal van gond, hogy ott mi fog fejlődni, hanem annak a fejlesztésnek milyen környezeti hatása van, abba az infrastruktúrába kell-e valamilyen partnerség az önkormányzattal vagy nem. Ezt most senki nem tudja megmondani. Ahhoz kellenek a vizsgálatok, az anyagok, dokumentumok, amelyekből egyértelműen megállapítható, hogy ilyen irányba akar fejlődni. Itt senki nem mondta azt, hogy ettől a perctől kezdve ez el van kaszálva. Nem. Csak el lett választva a kettő egymástól úgy, hogy a testület el tudja fogadni a tervet, az Ön ügye pedig normálisan kidolgozva, behozva ide..... Az előzőt sem két nap alatt döntötték el.

Vácz Tamás

Mi is kifizettük.

Kuntner Ferenc főépítész

Ide jöttek, szépen elrendezték a dolgot. Ez normálisan le fog zajlani. Én nem döntök. Testületi döntés van. Itt csak az önkormányzat és a testület dönt. Ahhoz, hogy a testület megnyugtatóan tudjon dönteni, neki az az anyag kell, ami alátámaszta azt, amit Ön szeretne. Ebben az időszakban nyugodtan lehet módosítani ökoturizmust bár mire, lehet üdülőházak beépítés is. A 10 év múltait kell megfogalmazni és visszagöngyölíteni időszakokra. Akkor teljesen tökéletesen működik minden.

Funkné Smitola Katalin képviselő

Ahhoz, hogy az összes többi le lehessen zárni, azért van kiemelve ez az egy.



Kuntner Ferenc főépítész

Ez „megakasztaná” az egészet. Nem akarom, hogy megakassza, de azt sem akarom, hogy az Önével ne foglalkozzanak. Ha így dönt a testület, akkor kell, hogy foglalkozzanak vele, ez megy tovább.

Takács János Attila

Értem.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Kérem a következő terület ismertetését.

Németh Eszter tervező

A következő a Juhfark utca, Józan dűlő.

A Józan dűlőnél az az érdekes kialakult szituáció van, hogy meglévő épületek vannak a Kápolna utcai telkek végénél. Üdülőházas épületek. A hatályos terv gyakorlatilag a meglévő épületek tövében vezeti a szabályozási vonalat, amivel az a helyzet jön ki, hogy a szabályozási vonal annyit jelent, hogy bárki bármit akar építeni a telkek felső részére, a szabályozási vonal által meghatározott területsávot le kellene választani. Ezáltal kialakulnának kicsi, 100 m² körüli, csak az épületet tartalmazó telkek. Kialakultán így hozta az élet, hogy ott járnak el egymás háza előtt. Mivel a felső rész is üdülőterület, és ha valaki oda akarna építeni, akkor a telket érintő szabályozási vonal mentén le kellene jegyezni a telket. Ezért jött egy gondolat, hogy hogyan tudnánk erre olyan megoldást találni, ami által a felső nagy terület is használhatóvá válik, de azért maradjon terület a meglévő épületeknek. Az eltérő vélemények egyeztetését hosszan tárgyalták a hatóságok is, hogy milyen megoldás lenne jó. A mostani véleményezési terven a fehér vonalat próbáltuk behúzni, hogy mi lenne, ha ott vezetnénk fel és úgy próbálnánk megosztani a telkeket. Ezzel kapcsolatban az ottani telektulajdonosok közül négy azonnal partnerségi véleményt adott be, hogy az ő területén jelölt út ne kerüljön be. Ha az ott lakók ezt ennyire támadják, akkor talán nem kellene azt a nyomvonalat választani. Vizsgálni kellene, hogy mit lehetne. Ami piros vonallal van rajzolva, az egy lehetőség, hogy a Józan-dűlő utca meghosszabbításába menne egy út, ezáltal lennének kicsit hosszabb területrészei a meglévő hétvégi házaknak. Ez egyfajta lehetőség, amiről nem tudom, hogy az ott lakók elfogadnák-e. Azok a telektulajdonosok, akik a partnerségi észrevételt benyújtották, ezáltal talán megnyugodnának.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Vannak érintettek?

Gáspár Attila

Három telek tulajdonosa vagyok. Az egyik szőlőnek van kinevezve, a másik zártkert, a harmadik beépíthető. Ha megnézzük az alsó vonalon, hogy hány épület van, ami engedély nélkül épült és a rajzon nem láthatók, azokat a tulajdonosokat végigkérdeztük, hogy ki tud erről a javaslatról, kevés igennel válaszoló szomszédot találtunk. Kérnénk elsősorban kivizsgálni, hogy hányan laknak ott állandó lakcímmel és ők mennyire vannak érintve. Nekünk az egyik telken van egy kis épület, ami jogilag lett felépítve. Egyik javaslat sem felel meg, csak az a régi út használata, ami évtizedeken keresztül van használva. Az építkezési szabálynál a 12 méteres útszélesség milyen szélesség?

Németh Eszter tervező

A járda, az árok, az út.

Gáspár Attila

A 82-es sem 12 méteres.

Németh Eszter tervező

A 82-es nem kiszolgáló út, hanem az egy főút, ami általában szélesebb, de vannak szakaszok a 82-esen, ami szerintem nagyon szűk. Különbséget tesz a jog a kialakult állapot és az újonnan kialakítandó állapot között. Jogszabály azt mondja ki, hogy újonnan beépítésre szánt területen ott, ahol még a lehetősége adott, ott a kiszolgáló út tekintetében.... Feltettük a kérdést az útügyi osztálynak. Itt hétvégi házas üdülőterületek vannak. Azt mondták, hogy jogilag mindegy, mert beépítésre szánt terület a lakóterület és az üdülőterület is. Jogszabály nem azt mondja, hogy lakóterületen, hanem azt, hogy beépítésre szánt területen 12 méter.

Gáspár Attila

Új lakóterület kiépítéséről van szó?

Németh Eszter tervező

Üdülőházas üdülőterület besorolással van. Az ÜH azt jelenti, hogy üdülőházas üdülő, tehát itt lakóépületet elhelyezni nem lehet, csak üdülőépületet.

Gáspár Attila

Ha minden telken egy ház épülne, szükséges lenne a 12 méter széles út?

Németh Eszter tervező

Csapadékvíz-elvezetés és az útszélesség... Igen. Amíg a lehetőség meg van. Itt 200 méteres telkekről beszélünk. Az, hogy 10 vagy 12 méter az út, valójában nagyon kicsi különbség, viszont ha kialakítunk 8-10 méterrel egy szűk utat, ahol még lehetőség van rá, lehet, hogy később....

Gáspár Attila

Ezt a változatot először látjuk. Hány telket bont fel, kisebb, 100 m²-es telekre? Ki telepített oda új szőlőt? Kinek van a gondolatában, hogy a szőlőtermesztés megmaradjon, hogy megmaradjanak azok a régi nyúli hagyományok, hogy meglegyen az a természetvédelem, ahol tudjuk azt mondani, hogy visszajöttek a gyurgyalagok. Olyan aspektusban is nézzük meg a dolgokat, hogy mi történik. Ha érdekről van szó, akkor valójában rossz helyre jöttünk Nyúlra.

Németh Eszter tervező

Az OTÉK különbséget tesz beépítésre szánt és nem beépítésre szánt területek között. A hétvégi házas üdülőterület beépítésre szánt kategória onnantól fogva, amikor a korábbi testület meghozta azt a koncepcionális döntést, hogy ezt a domboldalt elindította a beépítés irányába. Ha azt mondaná a testület, hogy minősítsük vissza kertté, akkor nem kell oda semmilyen út, mert működnek a korábbi szokásjogok, csak korábban az a döntés született, hogy ez hétvégi házas üdülőterület, ami 20%-ban beépíthető terület.

Gáspár Attila

Ez a döntés mikor lett?

Németh Eszter tervező

20 éve.

Gáspár Attila

Sajnos ezt az információt nem tudtuk. 4 évvel ezelőtt vettük meg.

Kis D. Zita

Valójában mindegyik telek fentről is megközelíthető. Fent be van rajzolva az út. A telkek elérhetőek.

Németh Eszter tervező

Melyik az Önök telke?

Gáspár Attila

Térképen megmutatta, hogy melyek a tulajdonában lévő telkek.

Németh Eszter tervező

Az volt az önkormányzatnak a koncepció készítésekor a kérése, hogy a Torkos utca az egy védendő löszmély út, onnan telkek nyitását ne támogassa a rendezési terv. Innentől jött az a feladat, hogy megoldást találjunk, hogyha a Torkos utca nem lehet bejáró út. Vagy megoldást találunk rendezési tervi szinten, hogy a tömbön belül hogyan tudunk eljutni telkekhez, vagy az emberek, mivel nem lesz más útkapcsolatuk, „bombázzák” az önkormányzatot, hogy a Torkos utca felől adja meg a behajtási engedélyt, amire mi tervezők azt a kérést kaptuk, hogy a Torkos utca nem kiszolgáló útja a lakóterületnek és a hétvégi házas területnek. A tömb belsejében kell megoldást találni, ha az önkormányzat továbbra is fenntartja, hogy ez a terület továbbra is hétvégi házas terület.

Kis D. Zita

Csak a négyzetméterek fognak változni. Az út most mennyire van a határtelektől? Kb. 6 méterre? Ahol most közlekedik mindenki. Most beviszik a telkek közé.

Gáspár Attila

Ha a Józan dűlő bejáratát megnézzük, akkor az alsó telek előtt 6 méter széles a behajtó. Térképen megmutatta, hogy a tömbben hol vannak házak, prэшázak, stb.

Németh Eszter tervező

Az út jelenleg közvetlenül az épületek előtt megy. Ha ez hétvégi házas üdülőövezet, és valaki ide akar építeni, akkor a telket meg kell osztani. Ha a szabályozási vonal ott marad, ahol most van, akkor azt jelenti, hogy az épületet külön helyrajzi számra le kell választani és keresztül fog menni egy út az épület előtt, mint ahogy most. Az az út egy földút, ahol még nincsenek hétvégi házak. Az út túloldalát végig lehetne építeni.

Olyan megoldást próbáltunk találni, hogy a telkek feloszthatók legyenek, ha ez az igény és viszonylag jó arányú telkeket lehessen kialakítani. Olyan gondolat fogalmazódott meg, hogyha ez így nem tisztázódott, akkor erre a területre változtatási tilalmat lehet elrendelni, addig, amíg le nem tisztázódik és külön eljárásban folytatódik. Úgy vettem ki az Önök szavaiból, hogy nem is a hétvégi házas terület az igény.

Gáspár Attila

Akik használják és a területen laknak, nem igénylik ezt az utat....

Németh Eszter tervező

Van egy üres telek. Ha az üres telekre valaki építeni akar, akkor neki akkor lesz rendezett a telke, ha oda út vezet. Ha le van szabályozva a házak tövébe egy út és azt lejegyzik, akkor utána fogja és lekeríti azt a külön terület-sávot vagy marad ott egy picike. Erre az állami főépítész azt mondta, hogy egy hétvégi házas üdülőtelek sor, nem 50-100 m², hogy egy épület és gyakorlatilag nincs telke. Az utat le kellene jegyezni. Amíg nincs építés, nincs probléma, mert szokásjog alapján mindenki a földúton közlekedik.

Gáspár Attila

A koncepció az, hogy építési engedéllyel el lehessen adni a telkeket.

Németh Eszter tervező

Nem az önkormányzat célja, hogy el lehessen adni, de valójában egy beépíthető terület.

Gáspár Attila

Az önkormányzat azt mondja, hogy négyzetméter után fizessük az építményadót. Meg kell adni az engedélyeket, akik engedély nélkül építettek házakat. Az önkormányzat meg tudja kapni azt a pénzt.

Németh Eszter tervező

Az út helye a probléma vagy maga az út?

Schmiedt Henrik polgármester

Itt van egy kialakult állapot, ami jogilag teljesen rendezetlen. Ha valamelyik telektulajdonos úgy gondolja, hogy kitesz egy sorompót az útra, akkor a többiek, akik mögötte vannak, soha nem mehetnek be, vagy pereskedhetnek éveken keresztül, hogy oda beengedjék őket. Meg vannak a szabályok, hogy egy teleknek minimálisan mekkorának kell lennie és arra hány százalékban lehet ingatlant építeni. Nem szeretnénk, ha ez az út, ami valójában létezik, ennek kapcsán lennének a telkek megosztva, mert akkor egy 150 m²-es telken lesz 70 m²-es épület. Ha annak külön helyrajzi száma van, akkor érdekes jogi helyzet tud kialakulni. Senki nem abban gondolkodik, hogy az önkormányzat azt szeretné, hogy ezt itt beépítsék. Az önkormányzat azt szeretné, hogy jogilag tiszta állapot alakuljon ki, hogy ne fordulhasson elő, hogy valaki lezárja az utat, a többiek meg ide jöjjenek, hogy bemehessenek a saját telkükre. A mi szándékunk az, hogy megtaláljuk azt az utat, ami a legkisebb érdeksérelemmel jár mindegyik telektulajdonos számára. Nekünk semmi érdekünk nem fűződik ahhoz, hogy beépítsék. Nekünk az az érdekünk, hogy jogilag tiszta helyzetet teremtsünk. Az a lényeg, hogy első körben legalább papíron valósuljon az meg, hogy legyen kijelölve egy út, aminek kapcsán mindegyik telek megközelíthető, és azt tudja mondani bármelyik tulajdonos, hogy neki biztosított a bejárása az ő telkére. Ha ezt nem valósítják meg, mert úgy érzik, hogy megbíznak annyira egymásban, hogy nem fogják lezárni egymás elől a bejáratot, akkor ezt az utat meg sem kell csinálni. Ha úgy gondolják, hogy vannak olyan jóban egymással, hogy nem csinálnak abból problémát, hogy az ő telkén megy keresztül a szomszéd, vagy éppen 3-4 szomszéd, akkor a későbbiekben

ezzel nem lesz probléma. Viszont van jogilag egy út, ahol ha bármi előfordul, vagy éppen valaki építési engedélyt kér, akkor azt tudja mondani az önkormányzat és az építési hatóság, hogy annak van egy biztosított megközelítési lehetősége, amelynek kapcsán lehet engedélyezni az építkezést, illetve van egy olyan jogilag tisztázott út, amire azt mondja az E.ON, a PANNON-VÍZ, a gázszolgáltató, hogy igen, ezen már tudom vállalni, hogy el tudom vinni a közműveket. Amíg a mostani állapot van, nem lesz olyan közműszolgáltató, amelyik azt mondja, hogy bejegyezteti mindegyik területre a szolgalmi jogot. Mindig ott lesz a Demoklész kardja, ha jön egy olyan tulajdonos, aki azt mondja, hogy nem tűri el, hogy az ő telkén keresztül menjen mindenki és kihúzza a kerítést. A mi célunk nem az, hogy ebből építési övezetet csináljunk, hanem így, mivel vannak kialakult ingatlanok, épületek, ebben az üdülőövezeti minősítésben, ezek jogilag tisztázottak lennének.

Gáspár Attila

Ezt elfogadom és meg is értem.

Schmiedt Henrik polgármester

A térképen, ahol van a sátoírozott rész, az azért van besátoírozva, mert a látványvédelem szempontjából azt mondtuk, hogy nem szeretnénk, ha azt beépítenék, mert olyan kilátás van, amire úgy gondoltuk, hogy nem lenne jó, ha oda házat építenének.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Nagyon különleges terület. Nyúlról onnan lehet egyvonalban látni a pannonhalmi várat és a Szent Donát kápolnát. Józsa Sándornak volt egy kérése, hogy az a vonal kerüljön előbbre. Ha előbbre kerül, akkor a házat, ha odaépíti, eltakarja az egészet. Ezt nagyon védeni kellene. Talán négy telket érint.

Gáspár Attila

A terület 1200 m², a beépítési százalék elég sokat ad. Ha végig húzzák az utat, és a kis présházból egy nagyobb épületet építenénk, akkor.....

Kis D. Zita

Elhangzott, hogy a településen legalább 10 löszfalat meg kell védeni. A kérdés, hogy a tízben a Torkos utca benne van-e?

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

A legelső között.

Kis D. Zita

A hegyen hátul hétvégi házak vannak, de nem akként vannak használva, hanem lakóházakként. Ők mind a Torkos utcán járnak. Őszintén megmondva, a Torkos utat ismerem, minden hétvégén ott vagyunk, ott dolgozunk, ott járunk, a Torkos utcában még soha egy gyurgyalagot nem láttam.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Nem a gyurgyalagokat védjük.

Kis D. Zita

Semmi abból nem látható.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Nem az állatokat védjük.

Kis D. Zita

Ismerem, nekünk is tetszik, nem ellenezzük, hogy védett terület legyen. Teljesen érhető, hogy azt a kilátást máshonnan nem lehet megkapni. A turisztika volt téma, az is fontos témakör, hogy látogatók jöjjenek. A tervezett út ellen vagyunk. Három telket teljesen ketté osztana, ami számunkra teljesen értelmetlen. Az egyik része lenne a présház, a másik része pedig a garázs. Az út kb. 30 éve kialakult. Ezt mindenki így tolerálja. Mi is úgy vásároltuk az ingatlant, hogy így volt az út. Teljesen értelmes volt számunkra, hogy ott az úgy fog maradni, azt nem fogom lezárni azért, hogy a következő ne tudjon bemenni.

Józsa Zsolt alpolgármester

Erre már volt példa. Élő példa volt rá, önkormányzati ügy volt belőle jó pár évvel ezelőtt.

Gáspár Attila

Egyik szomszéd sem fogadta el a tervezett utat.

A bizottság tagjai és a megjelentek a tervezett út nyomvonaláról általános beszélgetést folytattak, elmondták véleményeiket.

Gáspár Attila

Ha kell, hogy jogilag le legyen szabályozva az út, kell a 12 méter?

Pál Éva

Ezt az állami főépítész kérte.

Kiss D. Zita

Az előbb az hangzott el, hogy lakóterület tervezésénél kell figyelembe venni.

Németh Eszter tervező

Beépítésre szánt terület. Beépítésre szánt terület a gazdasági terület, a lakóterület, az üdülőtérület vagy azok a különleges területek, amelyek legalább 10%-ban beépítettek. Ahol ezek a paraméterek vannak és új út vezet oda, ott kell ezt betartani.

Gáspár Attila

Nyúl többi részén nincs megoldva ez a lehetőség. Akkor itt jön a domb tördelése?

Pál Éva településüzemeltető

Tóth Anett, az útügyi osztálytól azt mondta, hogy ez kiszolgáló út, 12 méter szélesnek kell lennie. Ez volt az eltérő vélemények egyeztető tárgyalásán.

Gáspár Attila

Van olyan állapot, amit a lakók elfogadtak.

Kis D. Zita

A gázvezeték kiépítésére szerződések lettek kötve, hogy a Józsan dűlőbe bevezetik a gázt, amellet az út mellett, ami jelenleg van. Nincs figyelembevéve, hogy tervezés van, út fog készülni ott.

Pál Éva településüzemeltető

A gáztervezés során az önkormányzatot is megkeresi a tervező. Ha ez igaz, akkor még nem keresett meg minket.

Gáspár Attila

A szerződések meg lettek kötve.

Minden háznak külön vezetéke van a vízellátás tekintetében.

Schmiedt Henrik polgármester

Ez problémája is a PANNON-VÍZ Zrt-nek.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Köszönjük a hozzászólásokat. Kérem a főépítész urat, mondja el, hogy erről a területről mi a végső gondolatuk. Van olyan megoldás, amit az előbb kínáltak?

Németh Eszter tervező

Az állami főépítész azt mondta, hogy nem tudja elfogadhatónak tekinteni, hogy hétvégi házas üdülőterületen 100 m²-es telkek alakuljanak ki. Ha a piros szabályozási vonal ott marad, ahol most van, akkor ez történik. Ő azt javasolta, hogy a járt út be nem építhető területként legyen jelölve, de legyen meghatározva egy lehetőség, ha tényleg kialakul a hétvégi házas üdülőterület. Ha a felső részen elindulna egy beépítés, akkor az az út már nem elfogadható. A tulajdonosoknak az lenne a megnyugtató, ha az átjárási jogokban egymás között megállapodnának a meglévő útra.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Polgármester úr milyen megoldást lát?

Schmiedt Henrik polgármester

Amikor volt az egyeztetés, utána javasoltam, hogy az utat próbáljuk behúzni nagyjából a telkek közepére. Ahol már meg van osztva a telek, ahhoz próbáljunk meg igazodni. El tudok képzelni akár egy keskenyebb utat, vagy ha az új 12 méteres út is úgy lenne bejelölve, hogy nem beépíthető hely.

Funkné Smitola Katalin képviselő

Akkor dupla be nem építhető lenne.

Németh Eszter tervező

Amíg nem találunk jogilag megoldást, addig azt kellene mondani, hogy telekalakítási és be nem építési tilalom átmeneti elrendelését szabályozzuk. Ha a Torkos utca felől nem engedünk bejáratot és valaki építeni akar és úgy hagyjuk, ahogy volt, akkor nincs olyan jogi megoldást, hogy elinduljon ez a tömb, ha tényleg hétvégi házas üdülőként akarjuk. Próbáltuk, hogy egy bizonyos pontig járható legyen. A Torkos utcára kifutó telkeknek valamilyen megoldást találni kell. Mondhatjuk azt, hogy átmenetileg használjuk a meglévő utat, de nem engedünk építeni, amíg a nem tisztázott. Amint tényleg be akarnak építeni azokat a telkeket, amelyek a Torkos utcát érintik, amíg nincs tisztázva az út, addig lehetne be nem építhető terület.

Kuntner Ferenc főépítész

Erre a terület több vélemény, javaslat volt. Volt, aki vette a fáradságot és idejött, többen nem, nem is foglalkoztak vele. Elhangzott az egyeztetésen, hogy erre a területre egy telekalakítási és beépítési átmeneti tilalmat kell elrendelni. Ennek a területnek a feltárását külön eljárás keretében meg kell vizsgálni, ha kell lakossági fórumot kell tartani, meg kell vizsgálni, hogy ki mit akar. Ez egy kényszerhelyzet. Valaki valamikor úgy döntött, hogy ez üdülőövezet legyen. Ha ez beépítésre szánt terület, meg kell oldani ezt a problémát. A javaslat, hogy döntsön úgy a testület, hogy erre a területre elrendeli ezt a tilalmat azzal, hogy ennek a területnek a feltárását el kell készíteni és a szükséges fórumokat végig kell vinni. Csak erről kell fórumot tartani, mindenki eljöhet, a tulajdonosokat ki kell értesíteni. A tilalom csak arra az időre szól, amíg a vizsgálat tart. A vizsgálat eredményét ne akadályozza az, ami menetközben van.

Németh Eszter tervező

Javasolom, hogy az utat töröljük le. Ha kimondhatjuk, hogy azok a telkek, amelyiknek a felső útról még van megfelelő megközelítési lehetősége, akkor azokat a telkeket le tudjuk válogatni. Arra ráteesszük ezt a foltot és az övezetben előírjuk, hogy a Torkos utca felől nem nyitható kapubehajtó. Amikor kialakul, részletes tervet mutatunk be. Akár hova tettük az utat, mindig valakinek problémája volt.

Gáspár Attila

A felső övezet legyen kiterjesztve, mert az Nyúl legszebb kilátó pontja, a turisták arra fele járnak. Az maradjon meg. A beépített és lakott házakat vegyék figyelembe.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Ez későbbi egyeztetés.

Kis D. Zita

Hova kerülne a pont?

Németh Eszter tervező

Ami már kialakult és jól járható út, azoknak a telkeknek – figyelembe véve a látványvédelmet – egy bizonyos részét már lehet most kijelölni úgy, hogy megmaradjon a..... Az összes többi telek, amíg nincs döntés, nem építhető be a tömbben.

Kis D. Zita

Elhangzott, hogy ezt az utat kitörlik. Meddig fogják kitörölni?

Pál Éva településüzemeltető

Az útkapcsolatot meg kell tartani.

Kis D. Zita

Azt mondták, hogy az utat leveszik.

Németh Eszter tervező

A tervezett utat töröljük le.

Gáspár Attila

Van egy telek eladva, amelyre már adtak ki építési engedélyt.

A bizottság tagjai és a megjelentek az útkapcsolatról általános beszélgetést folytattak.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

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

Kérdés, hozzászólás nem volt.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Szavazásra bocsátotta, hogy a Józán-dűlővel kapcsolatosan bizottság javasolja a testületnek, hogy a jelenleg csak a Torkos utcával közterületi kapcsolatban lévő telkekre építési és telekalakítási tilalmat rendeljen el az önkormányzat a 250-es övezetszámú tömbben, valamint a testület rendelje el a tömb feltárásának vizsgálatát, a szükséges tervek elkészítését.

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

Nyúl Községi Önkormányzat Képviselőtestülete Településfejlesztési Bizottságának

38/2019.(IX.05.)TB határozata

Tárgy: 17031 msz-ú településrendezési eszközök felülvizsgálata véleményezési szakaszában beérkezett vélemények megtárgyalása, javaslatlatter.

A Településfejlesztési Bizottság a Józán-dűlővel kapcsolatosan bizottság javasolja a testületnek, hogy a jelenleg csak a Torkos utcával közterületi kapcsolatban lévő telkekre építési és telekalakítási tilalmat rendeljen el az önkormányzat a 250-es övezetszámú tömbben, valamint a testület rendelje el a tömb feltárásának vizsgálatát, a szükséges tervek elkészítését.

Felelős : Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Határidő: 2019. szeptember 5.



Németh Eszter tervező

A Mandulafa utca kikötése a következő. A Mandulafa utcában a jelenleg hatályos terven egyenes kikötés van. Térképen bemutatta a kialakult állapotot. Az eltérő vélemények egyeztetésén azt mondta a hatóság, hogy a Tánccsics utca felújítási terveivel kapcsolatos csomópontot kell figyelembe venni a rendezési tervben azzal, hogy a Mandulafa utca tervezett szakasza legalább 12 méter legyen meg.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Fent megvan.

Németh Eszter tervező

Fent 14-15 méter is megvan. Az alsó szakaszra gondolnak. Ez kicsi módosulás. Ha erről szavazni kell, akkor a 12 méteres kiszabályozást kell elfogadni. Van egy villanyoszlop, amit majd át kell helyezni.

A határozat tervezet szólhatna úgy, hogy a Mandulafa utcai kikötés a jelenleg kialakult helyen kerüljön a tervre 12 méteres szabályozási szélességgel.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

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

Kérdés, hozzászólás nem volt.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Szavazásra bocsátotta, hogy a bizottság javasolja a testületnek, hogy támogassa, hogy a rendezési terven a Mandulafa utcai kikötés a jelenleg kialakult helyen kerüljön a tervre 12 méteres szabályozási szélességgel.

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

Nyúl Községi Önkormányzat Képviselőtestülete Településfejlesztési Bizottságának

39/2019.(IX.05.)TB határozata

Tárgy: 17031 msz-ú településrendezési eszközök felülvizsgálata véleményezési szakaszában beérkezett vélemények megtárgyalása, javaslatlétel.

A Településfejlesztési Bizottság javasolja a testületnek, hogy támogassa, hogy a rendezési terven a Mandulafa utcai kikötés a jelenleg kialakult helyen kerüljön a tervre 12 méteres szabályozási szélességgel.

Felelős : Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Határidő: 2019. szeptember 5.

Németh Eszter tervező

A földhivatalnak volt észrevétele a rendezési tervvel kapcsolatosan, hogy az újonnan kijelölt gazdasági területeket és a lakóterületeket is túlzóan nagy területnek találta. Olyan kompromisszummal tudja támogatni a rendezési tervet, ha ütemezés kerül szabályozásra. A szerkezeti terv határozattal lesz elfogadva. Tervezőként próbáltunk javaslatot tenni az újonnan kijelölt lakóterület és gazdasági terület fejlesztésekre. Értelemszerűen a lakóterület belső, körbeépített területe 1/a-b-c, attól függően, hogy a lakosok milyen ütemben indítanak el. Ha ettől az ütemezéstől az önkormányzat el akarna térni, akkor a szerkezeti tervet módosítani kell, ami a hatóságokon végig van futtatva, a földhivatal újra találkozik vele. Készült terv a lakóterületek ütemezésére és a gazdasági területek ütemezésére is. Értelemszerűen a meglévő ipari elkerülő út melletti területeket tekintettük egyes ütemnek, illetve azokat a területeket, ahol mozgolódás volt, az útfejlesztéssel érintett területeket pedig későbbi ütemre. Ha ezt a testület elfogadja, akkor a földhivatalnak a véleménye beépítésre került.



Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Kérdezte, hogy az ütemezéssel 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 szerkezeti terven jelölt, újonnan beépítésre szánt lakóterület fejlesztésének ütemezését fogadja el.

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

Nyúl Községi Önkormányzat Képviselőtestülete Településfejlesztési Bizottságának

40/2019.(IX.05.)TB határozata

Tárgy: 17031 msz-ú településrendezési eszközök felülvizsgálata véleményezési szakaszában beérkezett vélemények megtárgyalása, javaslatétel.

A Településfejlesztési Bizottság javasolja a testületnek, hogy a szerkezeti terven jelölt, újonnan beépítésre szánt lakóterület fejlesztésének ütemezését fogadja el.

Felelős : Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Határidő: 2019. szeptember 5.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

A gazdasági terület fejlesztésének ütemezése tartalmazza az Écs felőli oldalt?

Németh Eszter tervező

Igen. 2-es ütemként került be. Várhatóan az ipari elkerülő út mellett, a már kiépített út melletti területek indulnának be. Ha ezen a gazdasági területen esetleg előbb történik fejlesztés, akkor lehet változtatni. Az ütemezési javaslatot megvéleményeztetjük a földhivatallal. Ha kicserélünk két ütemet, azzal valószínűleg nem lesz problémája. Ő nem szeretné azt, hogy az önkormányzat nagyon sok helyen egyszerre vonjon belterületbe. Ők a termőföld védelméért harcolnak mindig.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Kérdezte, hogy a gazdasági terület fejlesztésének ütemezésével 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 szerkezeti terven jelölt gazdasági terület fejlesztésének ütemezését fogadja el.

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

Nyúl Községi Önkormányzat Képviselőtestülete Településfejlesztési Bizottságának

41/2019.(IX.05.)TB határozata

Tárgy: 17031 msz-ú településrendezési eszközök felülvizsgálata véleményezési szakaszában beérkezett vélemények megtárgyalása, javaslattevél.

A Településfejlesztési Bizottság javasolja a testületnek, hogy a szerkezeti terven jelölt gazdasági terület fejlesztésének ütemezését fogadja el.

Felelős : Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Határidő: 2019. szeptember 5.

Németh Eszter tervező

A földhivatalnak volt még annyi észrevétele a Cinege utcával kapcsolatosan, hogy részletes tájékoztatást kért, de mégis elegendőnek találta azt, amit kivetítésre került.

Ezek voltak a szakhatósági vélemények.

A partnerségi vélemények a másik csomag. Az első észrevétel dr. Bedics Krisztián és Dr. Bedicsné Borbély Anita részéről érkezett.

Pál Éva településüzemeltető

A lakossági fórumon Ács Ágoston tett észrevételt, javaslatot a Szurdik feletti területre vonatkozóan, hogy az utat másképp szabályozzuk ki, kevésbé az ő területére.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Itt mi a megoldás?

Németh Eszter tervező

Lakóterületet jelölt ki az önkormányzat, egy részen pedig visszaminősített. A 12 méter területet, mivel a lehetőség adott, a rendezési tervben jelölni kell. A terepviszony figyelembevételével próbáltuk a nyomvonalat meghatározni, ami érinti az ő területét.

Kuntner Ferenc főépítész

Ez a régiben is így volt, ahhoz képest semmi nem változott.

Pál Éva településüzemeltető

Polgármester úr egyeztetett Ács Ágostonnal. Született valamilyen megállapodás?

Schmiedt Henrik polgármester

Ács Ágoston és Bedics Krisztián is elfogadta, hogy ami keresztbe menne út, annak szélesítését senki nem igényelné. Középen megmarad az út, ami jön a Héma-tető felől a szőlők között, azon meg lehetne közelíteni Bedics úrék telkét. Az ő szomszédjuk a Róka-járásról szintén meg tudják közelíteni.

Funkné Smitola Katalin képviselő

A Róka-járás elég meredek.

Schmiedt Henrik polgármester

Senki nem igényelné a keresztbe futó út szélesítését. Ács úr úgy tudja elfogadni, ha ugyanolyan mértékben vennének el az ő telkéből, mint az alsó telkekből. Látszik, hogy az ő telkéből aránytalanul több van elvéve.

Pál Éva településüzemeltető

A 1704/1. hrsz-ú ingatlan szintén lakóövezeti besorolású. Ha levesszük az útszélesítést, akkor a lakóövezethez előírt szélesség nem lesz meg.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Nem tudják beépíteni.

Schmiedt Henrik polgármester

Szemből meg tudják közelíteni a telket.

Kuntner Ferenc főépítész

Ami be van rajzolva, abban egyeztek meg.

Németh Eszter tervező

Ami most van berajzolva azzal mind a két fél egyetért?

Schmiedt Henrik polgármester

Igen.

A bizottság tagjai és a megjelentek a tervezett út szabályozásáról, nyomvonaláról általános beszélgetést folytattak.

Schmiedt Henrik polgármester

Aki akar oda építeni, akinek érdeke, hogy megvalósuljon a rendezési terv, az nem ad bele semmit. Akinek meg nem érdeke.....

Németh Eszter tervező

Az építési törvény lehetőséget ad arra, hogyha a körülmények miatt a szélesítés csak az egyik oldalra lehetséges, akkor az önkormányzatnak jogában áll azt lejegyezni és áttérhelheti a szemben lévő oldalra. Azt a területet, ami az ő érdekében történik elvételre, rá lehetne terhelni. Ahogy vizsgáltuk, ott van egy felöltött rész, részű, az utat minimálisan el lehetne mozdítani.

Kuntner Ferenc főépítész

A közlekedésfejlesztésnél ezt a terület is meg kell vizsgálni.

Schmiedt Henrik polgármester

Véleményem szerint a rajzon most feltüntetett tervezett utat mindenki elfogadja.

Funkné Smitola Katalin képviselő

Mi lesz azzal, aki építkezni akar?

Schmiedt Henrik polgármester

Még nincsenek közművek sem.

Németh Eszter tervező

Ahol kert van, ott még mindig meg van az esély a szélesítésre. Ha a túloldalra lakóövezetet engednénk 4 méterrel, akkor biztos, hogy az örökre ott marad vagy ott kerítést építene a telektulajdonos.

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, hogy az 1699/6. hrsz-ú ingatlanról az útszélesítés kerüljön törlésre a rendezési tervről.

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

Nyúl Községi Önkormányzat Képviselőtestülete Településfejlesztési Bizottságának

42/2019.(IX.05.)TB határozata

Tárgy: 17031 msz-ú településrendezési eszközök felülvizsgálata véleményezési szakaszában beérkezett vélemények megtárgyalása, javaslattevél.

A Településfejlesztési Bizottság javasolja a testületnek, hogy támogassa, hogy az 1699/6. hrsz-ú ingatlanról az útszélesítés kerüljön törlésre a rendezési tervről.

Felelős : Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Határidő: 2019. szeptember 5.

Varga Zoltán, a bizottság tagja távozott az ülésről. A továbbiakban a jelenlévő bizottsági tagok száma 3 fő.

Pál Éva településüzemeltető

Bácskai György tett észrevételt a Madarász utca és a Fülemüle utca között két zsákutcára vonatkozóan. Kérdezte, hogy miért van ott két zsákutca, azok miért nincsenek összekötve. A válasz a volt, hogy a területen olyan szintvonal van, ami az összekötést lehetetlenné teszi.

Bácskai György javaslatáról kellene dönten.

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 Bácskai György, a Madarász utca és a Fülemüle utca közötti két zsákutca összekötésére vonatkozó javaslatát utasítsa el, mivel az a szintkülönbség miatt nem kivitelezhető.

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

Nyúl Községi Önkormányzat Képviselőtestülete Településfejlesztési Bizottságának

43/2019.(IX.05.)TB határozata

Tárgy: 17031 msz-ú településrendezési eszközök felülvizsgálata véleményezési szakaszában beérkezett vélemények megtárgyalása, javaslattétel.

A Településfejlesztési Bizottság javasolja a testületnek, hogy Bácskai György, a Madarász utca és a Fülemüle utca közötti két zsákutca összekötésére vonatkozó javaslatát utasítsa el, mivel az a szintkülönbség miatt nem kivitelezhető.

Felelős : Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Határidő: 2019. szeptember 5.

Németh Eszter tervező

Novák Csaba tett észrevételt az 1543.hsz-ú ingatlanra.

Pál Éva településüzemeltető

Kérte, hogy az építési helyet töröljék az ingatlanról.

Németh Eszter tervező

Az építési hely valamikor egy korábbi eljárással került az ingatlanra. Telket alakítani építési célból lehet a rendezési terv szerint. Amíg ez rajta van, addig nem megvalósítható, hogy a telket megosszák. Itt az lenne a cél, hogy az ingatlant több darabra lehessen osztani.

Pál Éva településüzemeltető

A beépítés hátsó vonalát jelöli a rajz.

Németh Eszter tervező

Ez a telek hosszúkásan felfutó.

Funkné Smitola Katalin képviselő

Nem tudjuk úgy jelölni, hogy hasznosítani tudja a többi részét is?

Szűcs Mihály képviselő

Az az út, ami alatta meg, löszmélyút nagy lejtéssel, amin csak le lehet menni, fel nem.

Takács János Attila

Nem vagyok tulajdonos, de véletlenül tudok a területről. Két idősebb Novák testvér tulajdonában van, de hosszú nyeles telkük van. Az ő telkük egészen felnyúlik. Az építési hely miatt a két testvér nem tudja elosztani a telket, mivel építési helyen belül kell, hogy legyen. Azért kérték, hogy valamilyen módon megosztható legyen. A két testvér nem tudja a saját örökségét megosztani egymás között.

Funkné Smitola Katalin képviselő

Ezért kérdeztem, hogy nem tudunk nekik segíteni, hogy valamilyen megoldás legyen?

A bizottság tagjai az építési hely törlésének lehetőségéről általános beszélgetést folytattak.

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 fogadja el, hogy az 1543. hrsz-ú ingatlanra bejelölt építési hely szabályozás kerüljön törlésre.

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

Nyúl Községi Önkormányzat Képviselőtestülete Településfejlesztési Bizottságának

44/2019.(IX.05.)TB határozata

Tárgy: 17031 msz-ú településrendezési eszközök felülvizsgálata véleményezési szakaszában beérkezett vélemények megtárgyalása, javaslattétel.

A Településfejlesztési Bizottság javasolja a testületnek, hogy fogadja el, hogy az 1543. hrsz-ú ingatlanra bejelölt építési hely szabályozás kerüljön törlésre.

Felelős : Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Határidő: 2019. szeptember 5.

Németh Eszter tervező

Józsa Sándor tiltakozik az 1731/1. és 1732. hrsz-ú telekre szabályozott tervezett út ellen.

Pál Éva településüzemeltető

A Zrínyi utca feletti területről van szó.

Németh Eszter tervező

Ahogy jövünk fel a Zrínyi utcán, be volt jelölve a hatályos terven a hétvégiházás üdülőterületnek az útja. A Szőlőskert utca elején. Viszont egy támfalkerítés épül. Elég nehezen lehetne megoldani az út nyomvonalát, ezért arra gondoltunk, hogy a Héma-tető irányából, a telek végéről lennének feltárva a telkek. A telkeknek jogilag nincs útkapcsolata. Ha beépítésre szánt területbe sorolja a rendezési terv, akkor biztosítani kell az utat. Így került a most bemutatott megoldás.

Pál Éva településüzemeltető

A térképhez lépve megmutatva elmondta, hogy Józsa úr sérelme volt, hogy miért csak ebbe az irányba megy az út, hiszen ezek a telkek is megoszthatóvá válnak. Kérte, hogy a 8 méteres utat csúsztassuk a lakóövezet felé. Nehezményezte a zöldterület kialakítást. Az lenne a kérése, hogy a nyomvonal csússzon el a Héma-tető utca felé.

Kuntner Ferenc főépítész

Ez támogatható.

Németh Eszter tervező

Igen, támogatható. A Héma-tető irányába tolódjon el az újonnan kiszabályozott út.

Funkné Smitola Katalin képviselő

Nem is minden telket érintene.

Schmiedt Henrik polgármester

A kikötés hogyan lenne?

Németh Eszter tervező

Térképen bemutatta, hogy az út szabályozásának eltolásával hogyan menne az új út.

A bizottság tagjai az út szabályozásával, a szintvonalakkal kapcsolatosan elmondták véleményeiket, javaslataikat.

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, hogy az 1731/1. és 1732. hrsz-ú ingatlanokra kiszabályozott út a Héma-tető irányába legyen eltolva.

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

Nyúl Községi Önkormányzat Képviselőtestülete Településfejlesztési Bizottságának

45/2019.(IX.05.)TB határozata

Tárgy: 17031 msz-ú településrendezési eszközök felülvizsgálata véleményezési szakaszában beérkezett vélemények megtárgyalása, javaslatétel.

A Településfejlesztési Bizottság javasolja a testületnek, hogy támogassa, hogy az 1731/1. és 1732. hrsz-ú ingatlanokra kiszabályozott út a Héma-tető irányába legyen eltolva.

Felelős : Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Határidő: 2019. szeptember 5.

Németh Eszter tervező

Józsa Sándorné az 1914/10. hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan tett javaslatot.

Pál Éva településüzemeltető

A telken keresztül tervezett út törlését kéri, valamint az 1914/11. hrsz-ú telekre építési hely kijelölését kéri és a területbiztosítás módosítását.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

A látványvédelmet nem szeretném, ha elrontanánk. Azt szeretne volna, hogy a házát feljebb hozhassa. Minden-hogyan takar. Itt lefele is kell nézni. Javaslom a kérelem elutasítását.

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

Kérdés, hozzászólás nem volt.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Szavazásra bocsátotta, hogy a bizottság javasolja a testületnek, hogy Józsa Sándorné 1914/10. és 1914/11. hrsz-ú ingatlanokra vonatkozó kérelmét utasítsa el.

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

Nyúl Községi Önkormányzat Képviselőtestülete Településfejlesztési Bizottságának

46/2019.(IX.05.)TB határozata

Tárgy: 17031 msz-ú településrendezési eszközök felülvizsgálata véleményezési szakaszában beérkezett vélemények megtárgyalása, javaslattétel.

A Településfejlesztési Bizottság javasolja a testületnek, hogy Józsa Sándorné 1914/10. és 1914/11. hrsz-ú ingatlanokra vonatkozó kérelmét utasítsa el.

Felelős : Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Határidő: 2019. szeptember 5.

Németh Eszter tervező

Észrevételt tett Sulyok Mihály, Jósvai János, Jósvai Jánosné és Gáspár Attila, akik a Józandúló felett tervezett út törlését kérik.

Pál Éva településüzemeltető

Erről már volt döntés.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Ezt már tárgyaltuk.

Pál Éva településüzemeltető

Bácskai György észrevételt tett még az 1908/3. és 1901/80. hrsz-ú telkek között tervezett útra, kéri az út törlését.

Németh Eszter tervező

Térképen megmutatta, hogy mely ingatlanokról volt szó.

Pál Éva településüzemeltető

A tervezett út leválaszt kis területeket.

Schmiedt Henrik polgármester

Partfalak és pincék vannak a területen. Régen azért alakították ki a feljárót, hogy ne kelljen megbontani a partfalat. 3-4 méter magas partfalak vannak. Ott már nagyon régen kialakult, hogy magántelken visszavitték az utat a Madarász utcára.

Pál Éva településüzemeltető

Nem tud tovább menni, mert épület van.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Ez a partfal védelemnek egy helyi, jó megoldása.

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 Bácskai György 1908/3. és 1901/80. hrsz-ú ingatlanokra vonatkozó javaslatát utasítsa el.

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

Nyúl Községi Önkormányzat Képviselőtestülete Településfejlesztési Bizottságának

47/2019.(IX.05.)TB határozata

Tárgy: 17031 msz-ú településrendezési eszközök felülvizsgálata véleményezési szakaszában beérkezett vélemények megtárgyalása, javaslatlétel.

A Településfejlesztési Bizottság javasolja a testületnek, hogy Bácskai György 1908/3. és 1901/80. hrsz-ú ingatlanokra vonatkozó javaslatát utasítsa el.

Felelős : Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Határidő: 2019. szeptember 5.

Vácz Tamás

Van egy telekmegközelítéssel kapcsolatos problémám. Van egy területem, aminek nincs útja. A térképen van útja, fel van rajzolva, de nem lehet megközelíteni. Kérem, hogy vessenek rá egy pillantást.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Melyik az a terület?

Vácz Tamás

A Madarász utcából, ahogy a sárga háznál lemegyünk. Pál Éva tudja, már beszéltünk róla.

Pál Éva településüzemeltető

Térképen megmutatta, hogy mely területről van szó. A nyomvonal nem egyezik a járt úttal.

Vácz Tamás

Van három telkem, ahova nem tudok bemenni, mert le van zárva az út. Alulról, más földjén keresztül járunk, de az igazából nem út.

Németh Viktor, a bizottság tagja

Aki a felső telket megvette, az tette ki a karót.

Vácz Tamás

Igen. Kimérette a telkét, és kiderült, hogy az út az övé. Bodor úr azért nem tud utat adni, mert valamikor az önkormányzat kiadta az építési engedélyt pince építésére, és ott menne az út, ahol a pince van. Nem tudok bemenni a területemre.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Mit javasol a főépítész?

Kuntner Ferenc főépítész

Ez külön vizsgálat tárgya. Jogilag, földhivatali térképen van út. Az, hogy a valóságban miképp van, egy vizsgálat tárgya. Kezdeményezni kell az önkormányzat felé, hogy vizsgálják meg.

Vácz Tamás

Ez a rendezési tervtől független?

Kuntner Ferenc főépítész

Igen, független.

Vácz Tamás

Már volt belőle ügy, volt, aki a bíróságig ment, de nem változott semmi. Megpróbáljuk még egyszer.

Kuntner Ferenc főépítész

A löszfalak kérdésére vissza kellene térni. Most kellene egy határozati javaslat, hogy tovább tudjunk lépni. A HÉSZ-be ebben a stádiumban nem építhető be, vizsgálat nélkül nem megy. Kellene egy határozatot hozni, hogy a testület rendelje el a löszfalak védelmének biztosíthatósága érdekében a Táncsics utca feletti területen lévő úthálózat közlekedésszabályozási felülvizsgálatát, majd a vizsgálat eredménye alapján kezdeményezze a szabályozási terv és a HÉSZ módosítását. Ebbe kerül minden bele, ami a löszfalakat érinti, a közlekedéstől kezdve minden egyebet. A tervező a HÉSZ-t nem tudja módosítani, de a vizsgálat egyértelműen fel fogja tárni, hogy melyek az érintett területek. El kell indítani a dolgot.

Németh Eszter tervező

Voltak olyan löszfalak beépítve, ahol az egyik döntés „üti” a másikat. Azért kell vizsgálatot kezdeményezni.

Kuntner Ferenc főépítész

A testület az ülésén ebben a kérdésben döntsön.

Józsa Zsolt alpolgármester

Mint új napirendi pont?

Kuntner Ferenc főépítész

Nem napirendi pont, mert az egyik hozza a másikat. A múltkori döntésnél csak a löszfalak jelentek meg. Az ülés elején elmondta, hogy mi hogyan függ össze egymással, a löszfal, a közlekedés, a beépíthetőség, a terhelés, stb. Térkép mutatta nagyon jól, hogy mennyi löszfal van, de mindet nem lehet védeni. Amit védeni kell, ott meg kell határozni, hogy majd hogyan oldjuk meg a közlekedést vagy az infrastrukturális feladatokat. Ez nem egyszerű, végig kell járni. Így talán egyszer az egész domboldal közlekedési rendje helyreáll.

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 rendelje el a löszfalak védelmének biztosíthatósága érdekében a Táncsics utca feletti területen lévő úthálózat közlekedésszabályozási felülvizsgálatát, majd a vizsgálat eredménye alapján kezdeményezze a szabályozási terv és a HÉSZ módosítását.

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

Nyúl Községi Önkormányzat Képviselőtestülete Településfejlesztési Bizottságának

48/2019.(IX.05.)TB határozata

Tárgy: Löszfalak védelme, javaslattétel.

A Településfejlesztési Bizottság javasolja a testületnek, hogy rendelje el a löszfalak védelmének biztosíthatósága érdekében a Táncsics utca feletti területen lévő úthálózat közlekedésszabályozási felülvizsgálatát, majd a vizsgálat eredménye alapján kezdeményezze a szabályozási terv és a HÉSZ módosítását.

Felelős : Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Határidő: 2019. szeptember 5.

Németh Eszter tervező

A bizottságnak javaslatot kell tenni a véleményezési szakasz lezárására vonatkozóan is.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

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

Több kérdés, hozzászólás nem volt.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Szavazásra bocsátotta, hogy a bizottság javasolja a testületnek, hogy a 17031. msz-ú településrendezési eszközök felülvizsgálata eljárás véleményezési szakaszában beérkezett véleményekkel, az eltérő vélemények egyeztető tárgyalásán született megállapodásokkal értsen egyet.

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

Nyúl Községi Önkormányzat Képviselőtestülete Településfejlesztési Bizottságának

49/2019.(IX.05.)TB határozata

Tárgy: 17031 msz-ú településrendezési eszközök felülvizsgálata véleményezési szakaszában beérkezett vélemények megtárgyalása, javaslattevél.

A Településfejlesztési Bizottság javasolja a testületnek, hogy a 17031. msz-ú településrendezési eszközök felülvizsgálata eljárás véleményezési szakaszában beérkezett véleményekkel, az eltérő vélemények egyeztető tárgyalásán született megállapodásokkal értsen egyet.

Felelős : Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Határidő: 2019. szeptember 5.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

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

Több kérdés, hozzászólás nem volt.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

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

Kmf



Szűcs Mihály
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
2019. szeptember 5-én megtartott üléséről

NÉV

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Kállai Róbert, a bizottság tagja

Németh Viktor, a bizottság tagja

Varga Zoltán, a bizottság tagja

Szabó Péter, a bizottság tagja

ALÁÍRÁS

Szűcs Mihály

Kállai Róbert

Németh Viktor

Varga Zoltán

Szabó Péter

Schmiedt Henrik polgármester

Józsa Zsolt alpolgármester

Takács Lajos jegyző

Kiss Csabáné jegyzőkönyvvezető

Németh József vezető főtanácsos

Pál Éva településüzemeltető

Kuntner Ferenc főépítész

Schmiedt Henrik

Józsa Zsolt

Takács Lajos

Kiss Csabáné

Németh József

Pál Éva

Kuntner Ferenc

Funkné Smitola Katalin képviselő

Németh Eszter tervező

VÁLCU TAMÁS

TÁNCSENYI MÁRTA

GASPAR ATILKA

KISS D. ZITA

TAKÁCS JÁNOS ATILKA

Funkné Smitola Katalin

Németh Eszter

Válcu Tamás

Táncsenyi Márta

Gaspar Atilka

Kiss D. Zita

Takács János Atilka