

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült: Nyúl Község Önkormányzat Képviselőtestületének Településfejlesztési Bizottsága 2020. szeptember 28-án a Faluházban 17.00 órai kezdettel megtartott üléséről.

Jelen vannak:

Józsa Zsolt, a bizottság elnöke
Anghelyi Ádám, a bizottság tagja
Németh Viktor, a bizottság tagja (érk: 17.05 órakor)
Sáhóné Viola Ildikó, a bizottság tagja
Szabó Péter, a bizottság tagja
Szűcs Mihály, a bizottság tagja

Schmiedt Henrik polgármester
Funkné Smitola Katalin alpolgármester
Takács Lajos jegyző
Kiss Csabáné jegyzőkönyvvezető
Németh József vezető főtanácsos
Pál Éva településüzemeltető
Németh Eszter tervező

Csiba Eszter
Csiba Zoltánné

Józsa Zsolt, a bizottság elnöke

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

Szabó Péter, a bizottság tagja

Vállalja a jegyzőkönyv hitelesítést.

Józsa Zsolt, a bizottság elnöke

Szavazásra bocsátotta Szabó Péter bizottsági tag jegyzőkönyv hitelesítőként történő kijelölését.

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

Józsa Zsolt, a bizottság elnöke

A bizottság ülésére szóló meghívót a bizottság tagjai megkapták.
Javasolta, hogy a bizottság módosítsa a napirendek sorrendjét, a bizottság 1. napirendi pontként „A rendezési terv módosításához beérkezett kérelmek megtárgyalása, javaslattétel” című napirendet tárgyalja.
Kérdezte, hogy a javaslattal kapcsolatosan van-e valakinek kérdése, kíván-e valaki hozzászólni?

A javaslattal kapcsolatosan kérdés, hozzászólás nem volt.

Józsa Zsolt, a bizottság elnöke

Szavazásra bocsátotta, hogy a bizottság a napirendi pontok közül „A rendezési terv módosításához beérkezett kérelmek megtárgyalása, javaslattétel” című napirendi pontot 1. napirendként tárgyalja.

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

Nyúl Község Önkormányzat Képviselőtestülete Településfejlesztési Bizottságának

26/2020.(IX.28.)TB határozata

Tárgy: 2020. szeptember 28-i ülés napirendi pontjának módosítása.

A Településfejlesztési Bizottság úgy döntött, hogy a 2020. szeptember 28-i ülés napirendi pontjai közül „A rendezési terv módosításához beérkezett kérelmek megtárgyalása, javaslat-tétel” című napirendet 1. napirendi pontként tárgyalja.

Felelős : Józsa Zsolt, a bizottság elnöke

Határidő: 2020. szeptember 28.

Józsa Zsolt, a bizottság elnöke

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

Több, napirendet módosító javaslat nem volt.

Az ülés közben, 17:05 órakor megérkezett Németh Viktor, a bizottság tagja, így a továbbiakban a jelenlévő bizottsági tagok száma 6 fő.

Józsa Zsolt, a bizottság elnöke

Szavazásra bocsátotta, hogy a bizottság 1. napirendi pontként „A rendezési terv módosításához beérkezett kérelmek megtárgyalása, javaslat-tétel”; 2. napirendi pontként „A közösségi együttélés alapvető szabályairól és azok megsértésének jogkövetkezményeiről szóló rendelet felülvizsgálata, javaslat-tétel”; 3. napirendi pontként „A nyúli 1944. hrsz-ú ingatlan belterületbe vonása, javaslat-tétel”; 4. napirendi pontként az „Egyebek, kérdések” című napirendet tárgyalja.

A Településfejlesztési Bizottság 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül, egyhangúlag az alábbi határozatot hozta, az alábbi napirendet fogadta el:

Nyúl Község Önkormányzat Képviselőtestülete Településfejlesztési Bizottságának

27/2020.(IX.28.)TB határozata

Tárgy: 2020. szeptember 28-i ülés napirendi pontjának elfogadása.

1. A rendezési terv módosításához beérkezett kérelmek megtárgyalása, javaslat-tétel

Előadó: Schmiedt Henrik polgármester, Pál Éva településüzemeltető

2. A közösségi együttélés alapvető szabályairól és azok megsértésének jogkövetkezményeiről szóló rendelet felülvizsgálata, javaslat-tétel

Előadó: Takács Lajos jegyző

3. A nyúli 1944. hrsz-ú ingatlan belterületbe vonása, javaslat-tétel.

Előadó: Funkné Smitola Katalin alpolgármester

4. Egyebek, kérdések

NAPIREND TÁRGYALÁSA

1. napirendi pont

A rendezési terv módosításához beérkezett kérelmek megtárgyalása, javaslatlététel

Előadó: Schmiedt Henrik polgármester

Józsa Zsolt, a bizottság elnöke

A napirendi ponthoz kapcsolódó dokumentumokat a bizottság tagjai megkapták.
Kérem a napirend ismertetését.

Schmiedt Henrik polgármester

Az elmúlt évek során volt kötelező felülvizsgálata a településrendezési tervet, ami magával vonzott olyan kötelezettséget, mint az arculati kézikönyv létrehozása, valamint egy új építési szabályzat elfogadása. A testület részéről az utóbbi években elfogadott gyakorlat volt, hogy amennyiben érkeznek be kérelmek a rendezési terv megtárgyalásához, és annak a költségeit vállalják a kérelmezők, akkor az önkormányzat foglalkozik a beadott kérelmekkel. Ha azokat úgy találja, hogy támogatható a település részéről, akkor továbbítja az illetékes tervezőnek, és amennyiben vállalja a kérelmező ennek anyagi részét, akkor támogatja a kérelmek felsőbb szakhatóságok felé továbbítását. Érkeztek be kérelmek. Kérem Németh Eszter tervezőt és Pál Éva településüzemeltetőt, ismertessék a kérelmeket.

Pál Éva településüzemeltető

A tervezői ajánlat sorrendjében mennénk végig a pontokon. Az ajánlatot mindenki megkapta. Ezek alapján az első kérelem az Ady Endre utca és a Petőfi utca sarkán lévő telek megoszthatóságára vonatkozik. Egy övezeti jelváltó akadályoztatja jelenleg, hogy normális paraméterű építési telkeket alakítsanak ki. Erre vonatkozóan az övezeti jelváltó törlésre kerülne.

A kérelmeket milyen részletességgel ismertessem? Felolvassam azokat?

Funkné Smitola Katalin alpolgármester

Nem láttuk a kérelmeket, nem tudjuk, hogy miről van szó.

Sáhóné Viola Ildikó, a bizottság tagja

Nem tudjuk, hogy miről van szó. Ez a kérelem javaslat is ma érkezett meg hozzánk.

Pál Éva településüzemeltető

Akkor kicsit részletesebben. Hozok térképet is.

A Kossuth Lajos utcáról nyíló telkek hosszúak. Az Ady utca mentén van két építési telek, amiből szeretnének az Ady utca felől kapubejáratot kialakítani. Ehhez igazítanánk hozzá a rendezési tervet.

Funkné Smitola Katalin alpolgármester

Melyik irányba?

Pál Éva településüzemeltető

Az Ady utca felől.

Funkné Smitola Katalin alpolgármester

Écs felé vagy Győr felé?

Pál Éva településüzemeltető

A győri irányba, a Petőfi utca sarok.

Sáhóné Viola Ildikó, a bizottság tagja

Azok jó összeszűkülő telkek.

Pál Éva településüzemeltető

Igen, ott nagyon keskeny telekvégek vannak.

Funkné Smitola Katalin alpolgármester

Németh Donát....

Pál Éva településüzemeltető

Németh Donát melletti két telek. Azokon a telkeken is keresztül megy az övezeti jelváltó, ami nem is tenné lehetővé az előírt minimális négyzetmétert jelenleg. Ezért is célszerű ez a változtatás.

Németh Eszter tervező

Jelenleg most a rendezési tervben az Ady Endre utca irányába van tájolva az összes telek. A két szélső telek tulajdonosa, az Ady E. utca és a Petőfi utca sarkon nem a Petőfi utca, a föld utca irányába szeretnék tájolni, hanem úgy szeretnék megosztani, hogy az Ady utcáról nyíljon a két telek. Más övezetben van, más teleknagyság. Nekik az a vonal a terven nem jó. Jogszabály azt mondja ki, ha egy övezeti határ be van húzva, ott kötelező a telekosztás. Nem mozdulhat el. Ez egy leggyorsabb rendezési terv módosítással korrigálható, ha az elvvel nincs probléma.

Anghelyi Ádám, a bizottság tagja

A későbbiekben, ha azt a részt belterületté fogjuk nyilvánítani, mennyiben fogja az összes.....

Németh Eszter tervező

Már most belterület.

Anghelyi Ádám, a bizottság tagja

Építkezésnél nem lesz probléma?

Németh Eszter tervező

Ezek a Kossuth Lajos utcai hátsó kertek.

Funkné Smitola Katalin alpolgármester

Igen, csak azt gondolom, arra gondol az Ádám, ha most a szélső kettőnek az Ady utca felől lenne bejárata, akkor az később a Petőfi utca végén lévő többi háznál nem lesz-e befolyásoló tényező bármilyen irányba.

Németh Eszter tervező

Nem, mert maga a tömb nem olyan hosszú, hogy ott később még egy út középen mehessen. Nagyjából pont felezni lehet a telkeket. Mivel utcakép jelenik meg az Ady utcára és a Petőfi utca felől, ebből a szempontból mindegy. Most is megoszthatná, csak ha egy picit arrébb „megy” a vonal, akkor még egy házhely tud kialakulni.

Pál Éva településüzemeltető

Térképen megmutatta a kérelemben szereplő ingatlanokat.

Szabó Péter, a bizottság tagja

Ezt az anyagot miért nem kaptuk meg?

Pál Éva településüzemeltető

A kérelmező készített telekalakítási vázrajzot is, ami azt mutatja, amit el szeretne érni ezzel a rendezési terv módosítással. Az Ady Endre utca felől két építési telke lenne kialakítható, ez jelenleg az övezeti jel váltó miatt nem kivitelezhető. Ésszerű a javaslat.

Sáhóné Viola Ildikó, a bizottság tagja

Két normál beépíthetőségű telek alakulna ki?

Pál Éva településüzemeltető

Igen. Az egyik saroktelek, amire a minimum 600 m²-es előírás vonatkozik.

Sáhóné Viola Ildikó, a bizottság tagja

Az a kisebb, ahogy láttam.

Pál Éva településüzemeltető

Igen. A két ingatlantulajdonos között is a területcsere így adja ki. Egymás között nem kell területet vásárolni. Akinek keskenyebb a telke, neki lesz a kisebb saroktelek.

Funkné Smitola Katalin alpolgármester

Akkor ez kettejük közös döntése.

Pál Éva településüzemeltető

Igen.

Józsa Zsolt, a bizottság elnöke

Mindenki megkapta a főépítész javaslatát időben.

Sáhóné Viola Ildikó, a bizottság tagja

Időben. Ezt kihangsúlyoznám.

Józsa Zsolt, a bizottság elnöke

Az 1. ponttal kapcsolatosan az ő véleménye is az, hogy az övezetváltó jel módosításának jogi és HÉSZ szerinti akadálya nincs, javasolja annak támogatását.

Kérdezte, hogy az 1. számú kérelemmel kapcsolatosan van-e valakinek még kérdése, kíván-e valaki hozzászólni?

Több kérdés, hozzászólás nem volt.

Józsa Zsolt, a bizottság elnöke

Szavazásra bocsátotta, hogy a bizottság javasolja a testületnek, hogy az 1. számú kérelmet – Ady E. utca Petőfi u. sarok övezeti határ módosítása tárgyban – támogassa.

A Településfejlesztési Bizottság 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül, egyhangúlag az alábbi határozatot hozta:

Nyúl Község Önkormányzat Képviselőtestülete Településfejlesztési Bizottságának

28/2020.(IX.28.)TB határozata

Tárgy: A rendezési terv módosításához beérkezett kérelmek megtárgyalása, javaslattétel.

A Településfejlesztési Bizottság javasolja a testületnek, hogy az 1. számú kérelmet – Ady E. utca Petőfi u. sarok övezeti határ módosítása tárgyban – támogassa.

Felelős : Józsa Zsolt, a bizottság elnöke

Határidő: 2020. szeptember 29.

Pál Éva településüzemeltető

A következő pont szerint az Akácok utcának az elején van egy beépítés hátsó vonal jelölés, amely végig húzódik átmetszve akár már meglévő lakóingatlanokat is. Ennek a törlését kérte az ingatlantulajdonosok képviselőjében egy személy.

Józsa Zsolt, a bizottság elnöke

Ez nem merült fel a rendezési terv legutóbbi módosítása kapcsán?

Németh Eszter tervező

Kérelemként nem.

Pál Éva településüzemeltető

Térképen megmutatta, hogy melyik területről van szó.

Szűcs Mihály, a bizottság tagja

A Szurdik felőli oldal.

Funkné Smitola Katalin alpolgármester

Ki volt a kérelmező?

Pál Éva településüzemeltető

Bedics Krisztián nyújtotta be a kérelmet. Általános szabály, hogy a telekhatártól 6 méterig hátsó kertbe nem lehet épületet rakni. Ez él továbbra is.

Sáhóné Viola Ildikó, a bizottság tagja

Ez a vonalmegszűnés....

Funkné Smitola Katalin alpolgármester

Hátulról épülnének, vagy kialakulnának ezáltal önálló telkek,

Pál Éva településüzemeltető

Nem.

Józsa Zsolt, a bizottság elnöke

Csak lehet, hogy ez a 6 méter, mint általános szabály jó, csak a vonal van rossz helyen.

Sáhóné Viola Ildikó, a bizottság tagja

Hogy lehet alatta már épület? Mondta Éva, hogy már van ott épület. Az már olyan régi épület?

Pál Éva településüzemeltető

Lehet, hogy utólag került be a beépítés hátsó vonala. Nem követtük nyomon, hogy mikor került rá. Térképen megmutatta, hogy melyik vonal törlését kéri.

Funkné Smitola Katalin alpolgármester

Jól emlékszem, hogy a korábbiakban volt olyan beadvány, hogy esetleg itt menne a Hangyál telek végénél befelé út?

Pál Éva településüzemeltető

Az hátrébb van. Az ezeknek a hátsó telkeknek a megközelítését biztosítaná.

Funkné Smitola Katalin alpolgármester

Ezeket a felnyúló telkeket osztja.

Pál Éva településüzemeltető

Ezek már osztott telkek. Az osztott telkek megközelítésére van az út betervezve.

Funkné Smitola Katalin alpolgármester

Ezek a későbbiekben beépíthető önálló telkek?

Pál Éva településüzemeltető

Üdülőként.

Józsa Zsolt, a bizottság elnöke

A főépítész véleménye erről a kérelemről: „A hátsó építési vonal törlésének sem rendezési tervi, sem településképi akadálya nincsen, így javaslom annak támogatását.”

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

Több kérdés, hozzászólás nem volt.

Józsa Zsolt, a bizottság elnöke

Szavazásra bocsátotta, hogy a bizottság javasolja a testületnek, hogy a 2. számú kérelmet – 1692/4. hrsz-ú telek hátsó építési vonal törlése – támogassa.

A Településfejlesztési Bizottság 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül, egyhangúlag az alábbi határozatot hozta:

Nyúl Község Önkormányzat Képviselőtestülete Településfejlesztési Bizottságának

29/2020.(IX.28.)TB határozata

Tárgy: A rendezési terv módosításához beérkezett kérelmek megtárgyalása, javaslattétel.

A Településfejlesztési Bizottság javasolja a testületnek, hogy a 2. számú kérelmet – 1692/4. hrsz-ú telek hátsó építési vonal törlése tárgyban – támogassa.

Felelős : Józsa Zsolt, a bizottság elnöke

Határidő: 2020. szeptember 29.

Pál Éva településüzemeltető

A 3. pontban az LBW Kft. kéri, hogy az Ady Endre utcában, lakóövezetben meglévő üzletre a telek beépítési százaléka nem túl nagy, szeretnék a vállalkozásukat bővíteni és ehhez szeretnék az építési százalék növelését.

Németh Eszter tervező

Ez a telek, ahol a vállalkozás működik, falusias lakóterület. Falusias lakóövezetben az országos szabályzat maximum 30% beépítést enged. A rendezési tervben ezt a maximum küszöböt jelöltük meg. Jelenleg 30% a beépítés. Ha a testület támogatja ennek a beépítési százalék emelését, akkor az csak oly módon történhet, hogy ezt a területet át kell egy másik övezetbe sorolni, ami lehet akár egy úgynevezett településközpont vegyes terület, vagy az adott területet gazdasági területnek jelölni. Az nem annyira szerencsés, hogy egy falusias lakó utca közepén egy telket kiemelünk, mert a normativitás elve nemigazán tud működni. Azt tudom javasolni, hogy azon elgondolkodhat a képviselőtestület, mivel ez egy kis alközpontban a nyúli résznek, a bolthoz, volt Takács Vendéglőhöz közel esik, esetleg ebből a falusias lakóterületből településközpont vegyesbe átsorolni, ott akár 40-50%-os beépítés is lehet. Nyilván ez annyit fog jelenteni, hogy az nem erre az egy telekre vonatkozik, hanem az adott tömbön belül minden telekre. A lényeg az, hogy falusias lakóterületen belül ezt a kérelmet támogatni a jogszabály miatt nem lehet. A településközpont vegyes – pár gondolatban, mert nem mindenki ült itt, amikor a rendezési terv felülvizsgálat készült – olyan övezet, amiben minden szolgáltató – intézményi, nem zavaró hatású gazdasági tevékenység, lakóépület – megengedett azzal, hogy a paramétereket – legszélsőségesebb, ami a nagyvárosban van 80%, amit nem javaslunk – 30%-ról 40-50%-os beépítést tud támogatni a testület, csak ilyen módon látom lehetőségét, ha az egész övezetre ez vonatkozik. Tehát az összes utcában lévő ház telkére.

Szűcs Mihály, a bizottság tagja

Mivel foglalkozik ez a cég?

Szabó Péter, a bizottság tagja

Kis műszaki kereskedés. Nem érinti ez az átsorolás hátrányosan a többi tulajdonost?

Németh Eszter tervező

Az övezetben a többi telek beépíthetősége is megnő. Ha valaki a nyugalmas, falusias légkört keresi, akkor érinteti. Viszont ha a másik oldalon van, aki építeni akarna, akkor pozitívan érinti. Az a lényeg, mint falusias lakóterület, az OTÉK, az országos szabályzat 30%-ban maximalizál. Innentől fogva egy döntés kérdése, hogy az önkormányzat tudja-e támogatni, hogy magasabb intenzitású beépítés jelenjen meg.

Sáhóné Viola Ildikó, a bizottság tagja

Tűzvédelmi, egyéb ilyen...

Németh Eszter tervező

Ilyen szempontból nincs. A tűzvédelem ugyanúgy vonatkozik mindegyikre. Az épületek közötti távolságok független ettől.

Funkné Smitola Katalin alpolgármester

Meglehetősen kicsik a telkek.

Sáhóné Viola Ildikó, a bizottság tagja

Szűk udvarosak.

Józsa Zsolt, a bizottság elnöke

Lehet, hogy ezáltal eltűnnének az útról a mezőgazdasági gépek, amiket kint tárolnak.

Funkné Smitola Katalin alpolgármester

Nincs ott semmi már.

Sáhóné Viola Ildikó, a bizottság tagja

Úgy gondolod, hogy raktárak, gépbeállók épülnének?

Józsa Zsolt, a bizottság elnöke

Lehet, hogy azért költözött el, mert nem tudott építeni oda egy olyan színt, ami....

Funkné Smitola Katalin alpolgármester

Családi ok miatt költözött el.

Józsa Zsolt, a bizottság elnöke

En ezt a fajta terjeszkedést nem támogatom ezeken a területeken.

Németh Eszter tervező

Ezek 50-52 méter hosszúságú telkek, szélességben a 15 méter körüli. Kb. 15x50-es telkek. Nagyjából azonos adottságú telekosztás volt. Maga a településszerkezeti terv módosításával járna ez az átsorolás. Nem történik új beépítésre szánt terület. Nem szigorú és hosszadalmas módosításról beszélünk, mint amikor külterületet akarunk belterületbe vonni, de mindenestre én, mint tervező azt mondom, hogy csak egy telket átsorolni gazdasági területbe nem szerencsés. Akkor az egész övezetben érdemes gondolkodni. Voltak már ilyen próbálkozások és általában meg is állt az állami főépítésznél, mert a normatív szabályozást kérik, ami az övezetben lévő összes azonos adottságú telkekre azonos beépítési paraméter meghatározását jelentik.

Józsa Zsolt, a bizottság elnöke

Van arra mód, hogy adott esetben erről egy lakossági fórum döntsön?

Szabó Péter, a bizottság tagja

En azt kérdezném, hogy nem lehet-e megkérdezni vagy nyilatkoztatni az összes tulajdonost, hogy hozzájárul-e az átsoroláshoz?

Németh Eszter tervező

A rendezési terv módosítás, ha elindul, különböző hosszúságú és típusú eljárások vannak. Azt beszéltük előzetesen látva, hogy milyen kérelmek érkeztek be, hogy valószínűleg kettő eljárást kellene indítani. Van az állami főépítési eljárás, amit csak az állami főépítéssel kell leegyeztetni, mint például egy övezeti vonal átmozdítása, ez egy gyors eljárás. A másik egy úgynevezett teljes eljárás, ahol két lakossági fórumot kell tartani. Mindegyik rendezési terv módosítás eljárástípusnál kötelező lakossági fórumot tartani. Valamelyiknél egyet, valamelyiknél kettőt. Az a kérdés, hogy eljönnek-e az ott élők. Ha ez elviekben támogatást kap és mihelyt elkészül az anyag, kikerül a honlapra, hirdetőtáblákra és hozzászólhat a lakosság.

Funkné Smitola Katalin alpolgármester

Ez az átsorolás mekkora területre vonatkozna?

Sáhóné Viola Ildikó, a bizottság tagja

Mi lenne az az övezet, amire gondolsz, hogy jó lenne?

Németh Eszter tervező

Érinteni kellene a bolttól legalább eddig a területig.

Józsa Zsolt, a bizottság elnöke

A Tavas utcaig.

Németh Eszter tervező

Ha a Tavas utcaig nem is, de az árokig. Attól függ, hogy ebben az övezetben jelenik-e meg más igény nagyobb beépítésre, elindult-e egy olyan folyamat, hogy ott cégek akarnak települni. Ha nem akarunk a falusias lakóból kilépni, akkor azt kell mondani, hogy ott kell megoldani vagy telket kell vásárolni. A jogi lehetősége ezzel lehetne meg a beépítési százalék növelésnek. Ha nem cél az, hogy nagyobb beépítés legyen, akár a tömbben, akkor azt kell mondani erre, hogy nem támogatandó, mert a maximális ki van jelölve 30%-ban.

Funkné Smitola Katalin alpolgármester

Úgy tudom, hogy ezek mögött a telkek mögött eladók a telkek.

Németh Eszter tervező

Ezek mögött a telkek mögött van az a lakóterület-fejlesztési terület, ami már elindult.

Funkné Smitola Katalin alpolgármester

Ott tudna telket venni a tulajdonos.

Németh Eszter tervező

Egy gyalogút van a rendezési tervben, tehát telket maximum hátsó kertekből tudna. Annyira sztem, egyforma telkek vannak ebben az övezetben, hogy úgy került szabályozásra, hogy kialakult teleknagyság, kialakult telekszélesség. Igazából nagyon nem ad lehetőséget új osztásra. Maximum annyi tud történni, hogyha a szomszéd részéről lenne eladási lehetőség és maradni akarunk a falusias lakóba, akkor a kialakult teleknagyságot érdemes módosítani egy kisebb 600-700 m² körüli értékre.

Schmiedt Henrik polgármester

Úgy érzem, senki sem kívánná, hogy ez a rész kialakulna egy nagyobb beépítésű tömbbé főleg, hogy már megvannak a kialakult állapotok. A szigetszerűség: ha megnézzük a régi pékséget, a volt vendéglő területét, kérdés, hogy itt működne-e. Úgy gondolom egy kérésért nem lenne érdemes egy egész tömböt átminősíteni, mert ki tudja, hogy milyen folyamatot indítanánk el. Ha szigetszerűen azt mondanánk, hogy van egy kialakult állapot, ahol működik egy ilyen gazdasági egység nem zavaró hatással, akkor azt tudom mondani, hogy az ember valamilyen szinten tudja támogatni a dolgot, de nem igazán örülne neki sem a lakosság, sem az önkormányzat, ha ott egy egész tömb nagyobb építési lehetőséget kapna.

Németh Eszter tervező

Nyilván azt valamivel indokolni kell, ha egy falusias lakóövezetből egy intenzívebb övezetbe akarjuk átsorolni a területet. Az indok maximum az tud lenni, hogy azt szeretné az önkormányzat, hogy ott elindulhasson egy ilyen folyamat. Ha ő a szomszéd telekvégből jobbról, balról tud hozzávásárolni a telekhez, akkor annak a teleknek a 30%-át még pluszba be tudja építeni. Az talán még támogatható lenne, hogy a telekövezeti minimális teleknagyság, telekszélesség módosítva a legyen a kialakultról. Az önkormányzatnak fel kell mérni és végig kell gondolni, hogy egy olyan folyamatot akar-e, hogy egy intenzívebb beépítés indulhasson el.

Schmiedt Henrik polgármester

Az sem lenne jó megoldás, ha ügyeskedéssel kellene megoldani a kérelmezőnek azt, hogy növekedjen a beépítési százalék. Jobb inkább tisztán dönteni ebben a kérdésben.

Sáhóné Viola Ildikó, a bizottság tagja

Az biztos, hogy a kérelmében vázoltak miatt jó lenne neki ez a megoldás, de az övezetet vizsgálva a falusias környezet előbbre való, minthogy most egyet kiemeljünk.

Németh Eszter tervező

Még ha a falusias lakóból az úgynevezett kertvárosiasba tennénk, ami a következő lakóterület, még azzal sincs kisegítve, mert ott is 30% a beépítési százalék. Ha lakóterületről beszélünk, már a kisvárosias..... Nem véletlenül vannak ezek a számok így meghatározva.

Németh Viktor, a bizottság tagja

A vendéglő, a kék?

Németh Eszter tervező

A vendéglő településközpont vegyesben van. Amit kékkel látunk, azok a volt pékség területe, a vendéglő a Hunyadi telepig, meg ahol a kis üzletek vannak, az szerepel településközpont vegyesként 40%-os beépíthetőséggel. Ha jól emlékszem 50 van a pékségnél.

Schmiedt Henrik polgármester

A szigetszerűséget tudnám támogatni, azzal nagyobb beépítés lehetőségét. A többit meghagynám falusias lakóövezetben.

Németh Eszter tervező

Azt is meg lehet tenni, hogy ennek az egy teleknek..... Meg lehet próbálni ezt az egy telket áthelyezni kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági területbe, ahol akár még 60%-ig is elmehet a beépítés. Ha ezt tudja támogatni a testület, hogy ezen az egy telken ez legyen, meg lehet próbálni ezt az egy telket is. Az első körben már úgylis kiderül a hatóságok véleménye, hogy az ilyen szigetszerű átminősítést támogatják-e vagy nem.

Józsa Zsolt, a bizottság elnöke

Az igazsághoz az is hozzátartozik, hogy olyan tevékenységet folytat a cég, ami nincs másik a faluban.

Funkné Smitola Katalin alpolgármester

Már van a falu elején, a munkaruházatos.

Sáhóné Viola Ildikó, a bizottság tagja

Az nem teljesen olyan.

Józsa Zsolt, a bizottság elnöke

Itt volt a mini műszaki, azt bezárták. Valószínű az volt az egyik oka, hogy nem lehetett megfelelően megoldani a raktározást.

Funkné Smitola Katalin alpolgármester

A szomszédokkal mi a helyzet, hogyan fogadnák el. Az épület árnyékot vet a telekre, egyéb. Nem tudom hogyan fogadják a szomszédok, ha szigetszerűen lenne kiemelve.

Sáhóné Viola Ildikó, a bizottság tagja

Az építés ellen tudnak fellebbezni.

Németh Eszter tervező

Ha átminősíti a területet az önkormányzat, akkor már nem. Ha maga az elv támogatható a kialakult beépítés és az ő profiljuk tekintetében, akkor maximum lehet, hogy érdemes közvetlenül megkeresni a két szomszédot, hogy tudjanak róla.

Józsa Zsolt, a bizottság elnöke

Erre azért van példa máshol is. Közvetlenül az én szomszédságomban is. Azt is hozzá kell tenni, ez teljesen a hivatalos útja a beépíthetőség növelésének, de azért van biztos a településen sok olyan szituáció, ha történik ne adj Isten egy tulajdonosváltás, akkor messzire vezethető dolgok „sülhetnek” ki bizonyos engedményekből, amiket korábban úgy tett meg valaki, hogy nem tekintette át az ódiúmat ennek. Azt nem feltételezem, hogy ahol ezek az anomáliák kialakultak, ott csak saját szakállára döntött úgy a tulajdonos, hanem valamiféle háttérmegállapodás alapján. Viszont azt gondolom, ha ilyenbe belemegyünk, hogy szigetszerűen alakuljon ki – a tömbösítést abszolút nem támogatom, ahogy polgármester úr sem –, a közvetlen környezetet meg kell kérdezni, hogy mindenki tisztában legyen ennek a következményeivel, illetve a változásával. Még azt kell kvázi kitalálnunk, hogy ezt hogyan tudjuk tovább vinni. Támogatjuk és feltételt szabunk és a testület elé már így meg a holnapi napon, vagy nem tudom, hogy tud-e ez még „egy kört menni”, vagy érdemes-e, vagy így jó?

Németh Eszter tervező

A döntés? Ha 50%-ot kértek, akkor a döntés az, hogy át kell sorolni akár kereskedelmi, szolgáltató, akár településközpont vegyesbe. A kereskedelmi, szolgáltató ráillik erre. Azt a telket át kell sorolni, nyilván a partnerségi egyeztetésben a szomszédok hozzászólhatnak. Ha negatívan nyilatkoznak a szomszédok, mindenképpen a képviselőtestületnek kell eldönteni, hogy abban az esetben továbbra is fenntartja-e a módosítást, hogy átmenjen-e ez egy másik övezetbe vagy azt mondja, hogy oké, akkor a partnerségi észrevétel tükrében visszalépek. Ott még lesz egy fórum, amikor az összes beérkezett lakossági véleményről döntést kell hozni a testületnek.

Józsa Zsolt, a bizottság elnöke

Akkor támogathatjuk úgy az előterjesztést, hogy szigetszerűen alakuljon ki az övezetváltás.

Szabó Péter, a bizottság tagja

En azt javaslom, hogy ezt az egy telket minősítsük át kereskedelmi, szolgáltatóba annak függvényébe, hogy a közvetlen szomszédoktól hozza a kérelmező a hozzájárulást, hogy tudomásul veszik, hogy itt a beépítési százalék megnő 50%-ra.

Schmiedt Henrik polgármester

Lehet, hogy még ők is kérni fogják.

Németh Eszter tervező

Azt tudni kell, ha kereskedelmi, szolgáltató övezetbe kerül át ez a telek, akkor onnantól lakóépületet csak gazdasági célú épületen belül enged meg a jogszabály. Ha átminősül, akkor az már nem lakó, hanem azon a telken arról szól, hogy az egy szolgáltató terület.

Józsa Zsolt, a bizottság elnöke

A főépítész javaslata: „Az LBW Hungária Kft. kereskedelmi tevékenysége a környezetére nincs káros hatással, a lakosság magas szintű és széleskörű kiszolgálását biztosítja. A raktárbővítés – pályázati lehetőség – tovább javítaná az ellátás zavartalanabb kiszolgálását, azonban a beépítési % gátat szab ennek. Javaslom a kért 50%-ra való növelés támogatását.”

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

Több kérdés, hozzászólás nem volt.

Józsa Zsolt, a bizottság elnöke

Szavazásra bocsátotta, hogy a bizottság javasolja a testületnek, hogy a 3. számú kérelmet – Ady E. utca 560/10. hrsz. beépíthetőség növelése 30%-ról 50%-ra a terület falusias lakóterületből gazdasági és szolgáltató övezetbe történő átsorolásával tárgyban – azzal a feltétellel támogassa, hogy az érintett telekszomszédokkal történjen egyeztetés, a szomszédok adják hozzájárulásukat a módosításhoz.

A Településfejlesztési Bizottság 5 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül, 1 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:

Nyúl Község Önkormányzat Képviselőtestülete Településfejlesztési Bizottságának

30/2020.(IX.28.)TB határozata

Tárgy: A rendezési terv módosításához beérkezett kérelmek megtárgyalása, javaslattétel.

A Településfejlesztési Bizottság javasolja a testületnek, hogy a 3. számú kérelmet – Ady E. utca 560/10. hrsz. beépíthetőség növelése 30%-ról 50%-ra a terület falusias lakóterületből gazdasági és szolgáltató övezetbe történő átsorolásával tárgyban – azzal a feltétellel támogassa, hogy az érintett telekszomszédokkal történjen egyeztetés, a szomszédok adják hozzájárulását a módosításhoz.

Felelős : Józsa Zsolt, a bizottság elnöke

Határidő: 2020. szeptember 29.

Pál Éva településüzemeltető

A következő kérelemben a Cseh-hegy tetőn lévő terület új tulajdonosa észrevételezte azt a szabályozási témát, ami az Alsó Cseh-hegy utca felőli pincék védelme érdekében a beépítés első vonalát áthelyezné a Cseh-hegy tető utca felőli oldalra. Fizikailag sem lehet megközelíteni az Alsó Cseh-hegy felől az ingatlanokat, azért úgy kérné, hogy a Cseh-hegy tető felől lehessen a beépítést megvalósítani, hogy a pincéket ne érje terhelés.

Németh Eszter tervező

Ezt megvizsgáltuk, és valóban igaza van a kérelmezőnek, hogy a telkeknél a meglévő pincék fölé nem szerencsés építkezni. Ott vannak részben bejegyzett, részben olyan pincék, amiről mi sem tudunk, hogy ott van. Az összes pincét nem lehet a rendezési tervnél pontról-pontra, telekről-telekre végig járni. Az is egy kérdés, hogy az útkezelőit honnan kapja meg, az az építéseket nem lehet engedni meglévő pincék felé, mert abból baj lehet. Tervezőként is azt mondom, hogy támogatható. A javaslatunk arra vonatkozott, hogy legyen ebben az övezetben megvizsgálva, hogy hol lehet az épületeket értelmesen elhelyezni, ha már falusias lakóterület átsorolású. Az építési vonal mozduljon el arra a pontra, ahol az.....

Pál Éva településüzemeltető

Térképen megmutatta, hogy hol van az Alsó Cseh-hegy utca, honnan nyílnak a pincék, és a Cseh-hegy tető felől honnan lenne a beépítés első vonala szabályozva.

Németh Eszter tervező

Azt javasolnám, hogy ne konkrét építési vonal legyen meghatározva, mert egy domboldalba nincs annyira jelentősége, hogy a ház hol van, hanem inkább egy építési határvonal, és az építési határvonaltól hátrébb, ahogy a talajmechanikai és egyéb vizsgálatok és a pincék helyzete mutatja, annak tükrében szabadon állóan lehessen elhelyezni az épületet. Csak az legyen meghatározva, hogy mi az a vonal, ami mögé bárhol elhelyezhető.

Funkné Smitola Katalin alpolgármester

Az nem okozna később problémát, ha erről a belső útról úgymond utcásor alakulna ki vagy építkezések alakulnának ki, hogy nem egységes a kép?

Németh Eszter tervező

Hegyi részeken, ahol kanyargós utak vannak, igazából nem. Nem tud olyan utcakép megjelenni mint ott, ahol egymás mellett vannak a házak. Telek között is sokszor a terepben olyan különbségek vannak, hogy....

Pál Éva településüzemeltető

A Cseh-hegy tető felől alapvetően nincs beépítési lehetőség. Az Alsó Cseh-hegy felől lehetne az építkezéseket.... A beépítés első vonala alapvetően onnan van, csak ezen a szakaszon kerülne onnan át a másik oldalra.

Anghelyi Ádám, a bizottság tagja

Miért?

Pál Éva településüzemeltető

Mert a pincéktől meg megközelíthető a telek.

Németh Eszter tervező

Mivel paroldalba bevált pincék vannak, a pincéktől nem lehet....

Anghelyi Ádám képviselő

Mit akarnak a pincék tetején?

Schmiedt Henrik polgármester

A beépítés most megengedné azt, hogy a pincék fölé helyezték az épületeket. Azért volt a kérelem, hogy a beépítési vonala úgy legyen megrajzolva, hogy nehogy a pincék fölé tudjon esni bármelyik új építmény.

Sáhóné Viola Ildikó, a bizottság tagja

Az a terheléstől beomlana.

Schmiedt Henrik polgármester

Most lehetne építeni a pincék fölé.

Németh Eszter tervező

A teleknagyság lehetővé teszi, hogy.....

Józsa Zsolt, a bizottság elnöke

A Vaskapuban van bőven ilyen telekterület.

Szűcs Mihály, a bizottság tagja

Ez a pincesor látképi védelmét is biztosítja, hogy megmaradjon a pincesor. Nem sok pincesor van a községben. Ez egy olyan terület, amit érdemes megtartani. Ha a pincék itt tönkre mennek, akkor az egész látkép odavan.

Józsa Zsolt, a bizottság elnöke

A főépítész véleménye ennél a pontnál: „A kérelemben előadott indokok valóságok, így javaslom a kérelem támogatását.”

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

Több kérdés, hozzászólás nem volt.

Józsa Zsolt, a bizottság elnöke

Szavazásra bocsátotta, hogy a bizottság javasolja a testületnek, hogy a 4. számú kérelmet – Alsó Cseh-hegy utca 1502/1. és 2311. hrsz. pincéknél építési vonal törlése tárgyban – támogassa.

A Településfejlesztési Bizottság 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül, egyhangúlag az alábbi határozatot hozta:

Nyúl Község Önkormányzat Képviselőtestülete Településfejlesztési Bizottságának

31/2020.(IX.28.)TB határozata

Tárgy: A rendezési terv módosításához beérkezett kérelmek megtárgyalása, javaslattétel.

A Településfejlesztési Bizottság javasolja a testületnek, hogy a 4. számú kérelmet – Alsó Cseh-hegy utca 1502/1. és 2311. hrsz. pincéknél építési vonal törlése tárgyban – támogassa.

Felelős : Józsa Zsolt, a bizottság elnöke

Határidő: 2020. szeptember 29.

Pál Éva településüzemeltető

A következő kérelem a vendégeink által benyújtott kérelem. Azt nehezményezték, hogy a felülvizsgálat során a területüket hátrányosan érintette egy zöld terület kialakítása. Ez egy újonnan beépítésre szánt terület az északi részen.

Funkné Smitola Katalin alpolgármester

Kazinczy utca?

Schmiedt Henrik polgármester

A Széchenyi utca folytatása majdnem egészen ki a település határáig.

Németh Eszter tervező

A Kölcsey Ferenc utcát, ha meghosszabbítjuk. Gyakorlatilag a tömb első telekosztása megtörtént az elmúlt évben, két évben. A mögötte lévő területnél a terület végére – a tulajdonosok el tudják majd pontosan mondani – egy zöld terület került kijelölésre. Ennek az a célja, hogyha egy új beépítésre szánt tömböt jelöl ki az önkormányzat, akkor vannak olyan tervezési elvek, hogy bizonyos százalékban zöldterületet kell biztosítani, ahol egy kis park, játszótér elhelyezhető. Ez a terület a tömb végén került kijelölésre. A tulajdonosok a kérelmükben azt sérelmezték, hogy mivel a tömb végén van ez a zöld terület, ők attól tartanak, ha kialakítják a lakótelkeket, és ők mint károsultak ott marad a terület, a mi az önkormányzat kellene, mint zöldterület, mert az egy tervezett közterület, de mi van, ha nem alakul ki. Tervezőként azt a javaslatot tudtam tenni, hogy zöldterületet megszüntetni, egy az egyben eltörölni nem javasolt, mert ezeknek megvannak az elvei. Biológiai aktivitás. A zöld területnek magas szorzója van, ha azt eltüntetjük, pótolni kell valahol. Lehet áthelyezni, hogy a közigazgatási területen belül ez a biológiai aktivitási érték ne csökkenjen. Ha az önkormányzat azt mondja, hogy ez a zöld terület ne itt legyen, hanem bárhol máshol a tömbben, arra is van mód. Másik lehetőség, amit tudok javasolni: rendeleti szintre emelni azt, hogy a tömb csak együtt kezelhető a zöldfelülettel és addig senki nem alakíthat ki telket a tömbön belül, amíg az úttal együtt „be nem száll” zöldterületbe, és utána a visszaarányosításnál ugyanúgy részesüljön, aki zöldterületet adott, ne az legyen, hogy valaki csak zöldterületet adott, valaki meg csak jól járt. Ezt rendeleti szintre lehet emelni. Tervezéstechnikailag, hogy a zöld terület hova kerül, nincs jelentősége. A HÉSZ rendelet, onnantól kezdve az önkormányzat dolga, hogy a rendelet szerint tényleg be is tartassa, hogy a zöldfelület és a közlekedési terület, ami adott tömböt feltárja együtt közterület és együtt kell kialakítani a lakótelkekkel együtt. Ezt a javaslatot tudom tenni, hogy ezt rendeletbe be lehet építeni. Onnantól fogva, ha bár ki ebben a tömbben telket alakít, akkor ezt figyelembe kell venni.

Józsa Zsolt, a bizottság elnöke

Azt kell itt mérlegelni, hogy az önkormányzat tud-e olyan területet, ahol zöldterületet – ha itt megszüntetjük – tudja-e biztosítani. Ennek olyan veszélyét látom, hogy ezeket, ha egyre több lesz ilyen, egyszerűen nem lesz olyan területünk, amit erre fel tudunk használni, nem beszélve arról, hogy azt gondolom, ezzel azért elég kemény büntetési lehetőséget veszünk a nyakunkba.

Németh Eszter tervező

A rendezési tervet úgy jóváhagyni nem lehet, hogy a biológiai aktivitási érték a közigazgatási területen csökkenjen. Anélkül az állami főépítész ki sem adja rá az engedélyt, hogy elfogadja a terület. Valamilyen megoldást mindenképpen kell javasolni. Vagy az a megoldás, hogy áthelyezzük, vagy szabályozzuk a....

Józsa Zsolt, a bizottság elnöke

Az adott helyen történő kezelése, az általam mondott arányosítási elv alapján azt gondolom az méltányos, hogy mindenki egyformán részesüljön az ottani javakból és kötelezettségekből.

Csiba Eszter

Köszönöm, hogy részt vehetünk személyesen az ülésen. Édesanyám a telek tulajdonosa. A nagypapám nemrég elhunyt, az ő tulajdona volt ez. Amikor az első terv elkészült, akkor még nem ezen a felületen látszódott a zöld terület, nem a mi tulajdonunkban lévő területen, hanem az első részen, ami már befejeződött. Sajnos súlyos családi okok miatt a véleményezési szakaszból „kifutottunk”, így tavaly ősszel értesültünk arról, hogy a mi telkünkön zöldterület alakul ki. Szeretném azt is megjegyezni, hogy arányosan a legnagyobb részt, az utat is mi szolgáltatjuk ennek a területnek. Az út is a mi tulajdonunkon keresztül megy át. Kérjük a méltányosság ügyintézését és kezelését ennek az ügynek.

Schmiedt Henrik polgármester

Arányaiban az egyik legkisebb telekből vennénk el a legtöbbet, amíg mellette van egy hatalmas terület, ahol nincs zöldterület kiszabályozva. Volt egy olyan gondolatom, hogy el tudnám azt képzelni, hogy a meglévő Kis-Pándzsa partján akár két oldalt lehetne egy zöldsávot betervezni, amivel tudnánk produkálni azt a számot, amit a rendezési terv előírt, viszont azt mondom, hogy arra is figyeljünk, hogy a lehetőségét is hagyjuk meg annak, ha itt kialakul egy új utcator – új településrész lesz -, meg fog jelenni egy elvárás a lakók részéről, hogy játszóteret szeretnének, parkot szeretnének, olyan öngólt se rúgjon az önkormányzat, hogy azt mondjuk, kiszabályoznánk a zöld területet csak a Kis-Pándzsa partjára, utána nem lesz területünk, ahol játszóteret tudnánk létesíteni. Javasolnám, hogy nézzük meg, vannak itt még telkek, amik ennél lényegesen nagyobbak. Legyen arányos a teherviselés.

Sáhóné Viola Ildikó, a bizottság tagja

Ez mind magántulajdonban lévő, eleve osztatlan közös nagy terület?

Schmiedt Henrik polgármester

Igen.

Németh Eszter tervező

Gyakorlatilag a rózsaszín folt, amit rájelöltünk a rendezési tervre, annak a jelmagyarázata az, hogy településrendezési szerződés köteles. Azt jelenti, hogy addig senki nem építhet, és nem oszthat telket arra a területre, amíg az önkormányzattal a közterhek viseléséről – közműépítés, útépités vagy akár zöldterület kialakítás – nincs megállapodva. Ez már működik Győrben nagyon régóta, környékbeli települések közül is sokan átvették ezt és mennek a tárgyalások. Nagyon sok esetben, aki ott építeni akar, vállalja azt, hogy az önkormányzatnak ne a probléma maradjon ott, hogy ő csináljon aszfaltos utat, hanem mindent megcsinál, és ezért lesznek telkei, amit értékesít. Az építési törvény azt is kimondja, hogy új beépítésre kijelölt területen legalább, minimum telektömbként újra kell osztani. Tehát addig nem lehetne osztani, amíg az egész telektömb nem alakul ki. Jogi megoldást a hölgyek felvetésére mindkét variáció tud, tervezés szempontjából mindkét variáció tud, tehát hogy csökkentjük, áthelyezzük, vagy azt mondjuk, hogy zöldterület nélkül az egész tömb nem működhet, hanem az is a telekosztás része ugyanúgy, mint egy közút. Az önkormányzatnál a döntés, hogy leveszem arról a telekről, átteszem, részben átteszem vagy plusz rendeleti előírást teszek.

Sáhóné Viola Ildikó, a bizottság tagja

Látva az útfelosztást, nem is hátra tennék egy ilyen, hanem központibb helyre, ahol többen elérik, ha ez javaslatnak tehető. Ha ez egy osztatlan közös tulajdonú, az itt kialakuló telkekből legyen ez a zöldövezet „kicsipve”, minthogy most egy tulajdonost terheljünk a végén az utcának.

Csiba Zoltánné

Ez nem így volt. Februárban néztük meg a tervet, akkor nem úgy volt, volt három telek és közben így megváltoztatták. Arról nem is lehetett tudni, hogy miért változtatták meg. Egyszerűen csak átkerült a miénk. Ez elég fájdalmasan érint minket. Mi mindenhez hozzájárulunk, csak van azért a tulajdon védelme is. Előtte esetleg össze kellett volna hívni a tulajdonosokat és úgy elkészíteni a tervet. Ez is egy lehetőség lett volna.

Csiba Eszter

Zöldterület széles út mellett nem ajánlott. Játszóteret széles út mellé nem hiszem, hogy ajánlatos kialakítani.

Józsa Zsolt, a bizottság elnöke

Egy-egy ilyen tömb kialakítása csak úgy tud működni, mint kvázi egy részvénytársaság, ahol a telektulajdonosok adott területtel rendelkeznek, de nem azzal a területtel, ahol fizikailag most van a területe, hanem beadják egy közös olyan tömbbe, ahol nevesítve van az ő tulajdoni hányaduk és onnantól kezdve a tervező majd meghatározza azokat a szükséges utat, minden egyéb dolgot, ami oda kell. Kialakul egy költségvonzata, és amennyiben ez így megvalósítható, magyarul az adott telektulajdonosok kvázi részvénytulajdonosok meg tudják finanszírozni tulajdoni hányad arányában a szükséges költségeket, akkor ki tud alakulni ez a terület. Amikor értékesítésre kerülnek a kijelölt területek, akkor mindenki, amíg az a tömb el nem fog, tulajdonosi arányában kap vissza az értékesítésből. Azt gondolom ez máshogy nem tud működni, lásd a Petőfi utcai katyvaszt, ami ott van.

Németh Eszter tervező

Én abszolút egyetértek ezzel és azt mondom, hogy lehet, hogy a helyi építési szabályzatban ezt egzsattabbul meg kellene fogalmazni, rendeleti szintre emelni, hogy ne lehessen kihagyni ezt a zöldterületet. Mindegy hol van az a zöldterület.

Józsa Zsolt, a bizottság elnöke

Innentől kezdve a tulajdonosoknak is mindegy, mert tudja, hogy ekkora területrésze van, az a mindenkori piaci viszonyoknak megfelelő árat a tulajdoni részéből meg fogja kapni és mindenki ugyan azt fogja megkapni.

Németh Eszter tervező

Ha egy befektető felvásárolja a területet, és a rendezési tervben rögzítve van, hogy telekalakítás csak úgy történhet, hogy a bejelölt tömb együtt, akkor onnantól nem kérdés, hogy neki meg kell vásárolni a zöldterületet is. Aki ebből él, hogy ilyen befektetéseket csinál. Ha magánszemélyek indulnak el, akkor az az önkormányzatnak lesz a feladata és felelőssége, hogy odafigyeljen, hogy azért, mert valaki közelebb van a tömbből a már beépített területhez, akkor sem élvezhet előnyt. A tömböt egyben kell kezelni. Ez törvényi kötelezettség is, csak a legtöbb településen nem szokott működni, hogy az egész tömböt egyben kezelik.

Józsa Zsolt, a bizottság elnöke

Mert ez munka. Nem is kicsi. Vagy egy olyan befektető, aki ezt egyben kezeli. Valamilyen formában ennél a pontnál azt érzem, hogy ezt tovább kellene gondolni, ahogy felvetted, hogy nem kellene-e erre egy egységes szabályzást kialakítani az önkormányzaton belül. Ez nem tudom, hogy most jelen állás szerint mennyiben gátja vagy megakasztása ennek a folyamatnak.

Németh Eszter tervező

Ha azzal nem ért egyet a terület, ahol a zöldterület kijelölésre kerül, akkor az is egyfajta jelzés a tervezőnek, hogy az a zöldterület helyezze át. Nyilván számomra nem szabadna, hogy kérdés legyen az, hogy a tömböt együtt kell kezelni. Ezt törvény is előírja, hogy így működik, hogy legalább telektömböknként újra kell osztani. Nem úgy, hogy elkezdjük és a lakóterülettől. Ha a zöldterület áthelyezése kérdés például Ildikó felvetése alapján, akkor lehet az a döntés, hogy az egész telektömböt vizsgálja felül a tervező és tegyen javaslatot ideális kialakításra.

Csiba Zoltánné

Nekünk is az lenne a kedvezőbb, hogyha együtt néznék. A főépítész úr is azt mondta, hogy együtt kellett volna ezt eredetileg is nézni és úgy kialakítani.

Funkné Smitola Katalin alpolgármester

Mindenképpen igazságos és arányos elosztás legyen. Ennek az legyen a végkifejlete, ha tömörszerűen együtt kezeljük, akkor mindenki egységes....

Józsa Zsolt, a bizottság elnöke

A tervező vizsgálja meg az egységes kezelés lehetőségét és aszerint tárgyaljuk majd a következő fordulóban.

Sáhóné Viola Ildikó, a bizottság tagja

És helyeződjön át a zöldfelület.

Szabó Péter, a bizottság tagja

Ki tud javaslatot tenni a HÉSZ módosítására, amibe ez bekerülne?

Takács Lajos jegyző

A főépítész és a tervező közösen.

Szabó Péter, a bizottság tagja

Akkor kérjük.

Józsa Zsolt, a bizottság elnöke

A főépítész véleménye: „A benyújtott kérelemben foglalt érvek megalapozottak, mivel az új rendezési terv a kérelmező ingatlanát is érintően új beépítésre szánt terület részeként kezeli, és így a rendezési terv készítése során ide tervezete a tervező a szükséges zöldfelületet. Mivel az újonnan beépítésre szánt terület megvalósítása

nem egyszerre egy ütemben kezdődött el és amennyiben ez a folyamat így folytatódik, akkor a kezdeményező hátrányos helyzetbe kerül. Javaslom a képviselőtestületnek a kérelem támogatását és annak vizsgálatát, hogy miként lehet az ilyen helyzetekben egységesen érvényt szerezni a rendezési terv szabályainak.” Kérdezte, hogy a kérelemmel kapcsolatosan van-e valakinek még kérdése, kíván-e valaki hozzászólni?

Több kérdés, hozzászólás nem volt.

Józsa Zsolt, a bizottság elnöke

Szavazásra bocsátotta, hogy a bizottság javasolja a testületnek, hogy az 5. számú kérelmet – 0122/163. hrsz-ú területéről a zöldterület áthelyezése tömbön belüli arányos közterület területleadás jogi feltételeinek szabályozásával – támogassa azzal, hogy a tervező vizsgálja meg a tömb egységes kezelésének lehetőségét és tegyen javaslatot annak kialakítására.

A Településfejlesztési Bizottság 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül, egyhangúlag az alábbi határozatot hozta:

Nyúl Község Önkormányzat Képviselőtestülete Településfejlesztési Bizottságának

32/2020.(IX.28.)TB határozata

Tárgy: A rendezési terv módosításához beérkezett kérelmek megtárgyalása, javaslatétel.

A Településfejlesztési Bizottság javasolja a testületnek, hogy az 5. számú kérelmet – 0122/163. hrsz-ú területéről a zöldterület áthelyezése tömbön belüli arányos közterület területleadás jogi feltételeinek szabályozásával – támogassa azzal, hogy a tervező vizsgálja meg a tömb egységes kezelésének lehetőségét és tegyen javaslatot annak kialakítására.

Felelős : Józsa Zsolt, a bizottság elnöke

Határidő: 2020. szeptember 29.

Pál Éva településüzemeltető

Spissich úr a Szűk utcában levő ingatlanán a beépítés hátsó vonalának törlését kérte, hogy melléképületét megépíthesse.

Sáhóné Viola Ildikó, a bizottság tagja

Ezek az építési vonalak miért alakultak?

Németh Eszter tervező

Mivel az egész telket végig lehetne építeni, és nagyon hosszú telkek vannak.... Gyakorlatilag a 20 évvel ezelőtti rendezési tervben is be lett húzva, a rendezési terv mindig felülvizsgálatra került és nem jelentkezett még erre igény. Szokott egy ilyen elv lenni, hogyha nagyon hosszú telkek vannak, ne legyen az, hogy az egész végigépül, hanem meghatározunk egy sávot, amin belül az épületek elhelyezhetők. Az 50-60 méter, amit megszoktunk határozni egy pl. 150 méter hosszú teleknél, valamikor kicsinek bizonyul. Ezen a telken annyira nem is nagy az építési hely.

Pál Éva településüzemeltető

Ez a telek kifejezetten hosszan hátranyúlik, lehetséges, hogy egy beépítés vonala nem árt.

Németh Eszter tervező

Van olyan eset, amikor azért húzunk be hátsó építési vonalat, mert az esélyét látjuk annak, hogy egyszer a jövőben ott egy tömbfeltáró út bemenjen. Sok lehetőség van. Például nem akarjuk, hogy a domboldalra „felkússzanak” a házak. Minden esetben más a mérlegelés.

Pál Éva településüzemeltető

Térképen megmutatta, hogy melyik telekről van szó. A főépület már fel van tüntetve, szeretne mögé egy melléképületet, aminek az alapja „beleesik” a hátsó beépítési vonalba.

Sáhóné Viola Ildikó, a bizottság tagja

Csak ezen a telken szüntetnék meg, vagy ezt is tömbösen kezeljük.

A bizottság tagjai és a megjelentek a telek elhelyezkedéséről, az azon lévő ingatlan elhelyezkedéséről, valamint a korábbi rendezési terv szabályozásról általános beszélgetést folytattak.

Németh Eszter tervező

Nem tudom, hogy a kérelmező hány méteres hátratólást kér, de alapvetően azon a szintvonalon emelkedik a terep. Véleményem szerint nem probléma, ha a vonal hátrébb „csúszik”.

A bizottság tagjai és a megjelentek a telek adottságairól általános beszélgetést folytattak.

Józsa Zsolt, a bizottság elnöke

A főépítész véleménye, hogy sem rendezési tervi, sem településképi akadálya nincs annak, hogy a kérelmet támogassuk.

Sáhóné Viola Ildikó, a bizottság tagja

Telkenként fogjuk ezeket egyéni kérelmek alapján mindig hátrébb tolni vagy eltörölni?

Németh Eszter tervező

Ha ez a döntés pozitív, akkor az nem azt az egy telket fogja érinteni. Az utcában megengedjük, hogy hátrébb „menjen”. Ezek inkább a melléképületek, hiszen a főépületek megjelennek az utcafronton. A melléképületek vonala tolódik hátrébb. Ilyen esetben azt szoktam mindig megnézni, hogy mennyire vagyunk emelkedő részen. Itt nem éreztem azt, hogy például egy 10 méteres hátratólás problémát jelentene.

Sáhóné Viola Ildikó, a bizottság tagja

Ezt a Szűk utcán törölnétek?

Németh Eszter tervező

Azon az oldalon.

Szabó Péter, a bizottság tagja

Nem eltörölni, hátrébb tolni.

Sáhóné Viola Ildikó, a bizottság tagja

Igen, hátrébb tolni.

Józsa Zsolt, a bizottság elnöke

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

Több kérdés, hozzászólás nem volt.

Józsa Zsolt, a bizottság elnöke

Szavazásra bocsátotta, hogy a bizottság javasolja a testületnek, hogy a 6. számú kérelmet – 1352/2. hrsz-ú telek-ről a hátsó építési vonal törlése tárgyban – támogassa.

A Településfejlesztési Bizottság 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül, egyhangúlag az alábbi határozatot hozta:

Nyúl Község Önkormányzat Képviselőtestülete Településfejlesztési Bizottságának

33/2020.(IX.28.)TB határozata

Tárgy: A rendezési terv módosításához beérkezett kérelmek megtárgyalása, javaslattétel.

A Településfejlesztési Bizottság javasolja a testületnek, hogy a 6. számú kérelmet – 1352/2. hrsz-ú telekről a hátsó építési vonal törlése tárgyban – támogassa.

Felelős : Józsa Zsolt, a bizottság elnöke

Határidő: 2020. szeptember 29.

Pál Éva településüzemeltető

A 7. pontban lévő probléma nem lakossági kérdés volt. A Fülemüle utcában sarokteleknél be van húzva a beépítés első vonala. Ez a vonal tovább fut a mellette levő két építési telekre is, ahol nem lenne indokolt a beépítés első vonala, hiszen a Fülemüle utca egyébként is nagyon szűk. Az utca a Madarász utcáról kanyarodik. Ha lekerülne róla a beépítés első vonala, akkor az általánosan előírt 8 méteres előkeretet kellene meghagyni, ami kedvezőbb lenne településképi szempontból is.

Németh Eszter tervező

Ez teljesen jogos észrevétel, hogy ottmaradt egy építési vonal. Lehet, hogy már 20 éve ottmaradt, csak senki nem akart rá építeni. Elég szűk utcánál talán 2-3 méterre. A telek méretei lehetővé teszik, hogy hátrébb legyen tolva az épület. A kérdés abszolút támogatható.

Pál Éva településüzemeltető

Térképen megmutatta, hogy mely ingatlanról, területről van szó. A beépítés első vonala valószínűleg azért lett ráhúzva, hogy a sarokteleknél ne lehessen kijjebb menni.

Németh Eszter tervező

Szerintem a koncepció az volt, hogy az az egész valamikor egy telek volt és megosztásra került. A sarokteleknél a rendezési terv szokta engedni, hogy a hosszabb telekhatár mentén, ha olyan a fekvése a teleknek, az 5 méter vagy 8 méternél kisebb legyen, ezért be lett húzva a vonal. Miután megosztásra kerültek a telkek, így a rá merőleges teleknél is ottmaradt a vonal. Igazából így, hogy most már ide is házak kerülnek, nincs értelme, hogy annyira az utcára kiengedjük. Segíteni kellene azzal, hogy hátrébb lehessen a beépítés.

Szabó Péter, a bizottság tagja

A saroktelken meg hagyjuk?

Németh Eszter tervező

A saroktelken igen, ott meg kell hagyni, mert különben nagyon picike építési hely maradna. A telekmegosztások módosították a telek beépítési lehetőségeket. A két üdülőépület, ami egyszer idekerül, az hátrébb tudjon kerülni. Ez teljesen támogatható és logikus kérdés.

Józsa Zsolt, a bizottság elnöke

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

Több kérdés, hozzászólás nem volt.

Józsa Zsolt, a bizottság elnöke

Szavazásra bocsátotta, hogy a bizottság javasolja a testületnek, hogy a 7. számú javaslatot – 1901/18-19. hrsz. építési vonal építési határvonalra történő módosítása tárgyban – támogassa azzal, hogy a jelenlegi beépítési határ első vonala törlésre kerüljön az általános szabály érvényesítésével.

A Településfejlesztési Bizottság 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül, egyhangúlag az alábbi határozatot hozta:

Nyúl Község Önkormányzat Képviselőtestülete Településfejlesztési Bizottságának

37/2020.(IX.28.)TB határozata

Tárgy: A rendezési terv módosításához beérkezett kérelmek megtárgyalása, javaslattevél.

A Településfejlesztési Bizottság javasolja a testületnek, hogy a 7. számú javaslatot – 1901/18-19. hrsz. építési vonal építési határvonalra történő módosítása tárgyban – támogassa azzal, hogy a jelenlegi beépítési határ első vonala törlésre kerüljön az általános szabály érvényesítésével.

Felelős : Józsa Zsolt, a bizottság elnöke

Határidő: 2020. szeptember 29.

Pál Éva településüzemeltető

Az ajánlatban 8. pontként szerepelt, az előterjesztésben a 7. pont következő bekezdése, ami azt az ellentmondást próbálja helyrehozni, amiben szabályozta az önkormányzat a magánutak kialakítására vonatkozó paramétereket. Többször belefutottunk az ügyi hatóság által kiszabályozott 12 méteres előírásba, ami nálunk kedvezőbb, 3 métert is lehetővé tesz. Ezt az ellentmondást kellene helyre tenni a helyi építési szabályzatunkban.

Németh Eszter tervező

Jelen pillanatban a helyi építési szabályzatban az önkormányzat lehetővé tette, hogy lakótelkek magántúrról kerüljenek feltárássra. A magánutakra bizonyos telekszámától függően szabály került meghatározásra még jó tíz évvel ezelőtt, amiben a felülvizsgálatkor picit módosítottunk, de tovább vitte a rendezési terv abban a formában, hogy közforgalom számára megnyitott magántúrról lehet új telkeket nyitni. Meg van, hogy milyen hosszú teleknél hány méter legyen az út. Ez belekerült a helyi építési szabályzatba. Amikor telkeket akartak megosztani, az ügyi osztály a telekalakításhoz bevont szakhatóság volt, kimondta, hogy 12 méter alatt nem akar hozzájárulni a közforgalom számára megnyitott magánúthoz. Innentől fogva lett egy ellentmondás. A jogszabály szerint meg kellene adniuk, mert ha a helyi építési szabályzat leírja, az lenne a mérvadó. Ők az útépítési engedélyre és az OTÉK-ra hivatkoznak. Az OTÉK szerint közforgalom számára megnyitott önkormányzati út esetében is 12 méter a minimum. Ezért nem akarta több esetben hozzájárulni a telekosztáshoz. Kérték, ha lesz rendezési terv felülvizsgálat, akkor ez legyen tisztázva, mert mint ügyi hatóság átsiklottak felette. Volt szó róla a felülvizsgálat során, csak nem nyilatkoztak semmit, ezért bennmaradt. Kérték, hogy ezt szigorítsa le az önkormányzat. Vagy közforgalom elől elzártként engedje, mert abba ők nem szólnak bele. Az jó kérdés, hogy az önkormányzat akarja-e, hogy sorompóval elzárt lakóterületek jelenjenek meg. A módosítás arról szólna, hogy vagy megengedjük az elzárt magánutat vagy elfogadjuk az útkezelő kérését és 12 méterben határozzuk meg. Nem is feltétlenül a megoldást itt ennél az asztalnál kell megtalálni, csak vizsgálja meg a tervező és egyeztesse le a hatósággal azt a variációt, amiből később nem alakul ki ellentmondás.

Funkné Smitola Katalin alpolgármester

A közelmúltban többször felmerült a probléma, hogy sorompókkal zártak le magánutakat különböző területeken. Ez főként a hegyi utakon volt jellemző. Ez meglehetősen sok problémát, illetve veszedékes helyzetet okozott. Nem gondolnám, hogy szerencsés dolog lenne, ha ezek az utak mindenhol sorompóval lezártak lennének.

Németh Eszter tervező

A szomszéd településen nagyon sok probléma lett a magánutakból, adott esetben szűk, pár méteres sávról 10-12 telek is feltárássra került, amikor 3 hosszú telek tulajdonosa összeállt. Ott úgy döntöttek, hogy minden esetben, amikor valaki magánutat akar, rendezési tervet kell módosítani, legyen a hatósággal egyeztetve, hogy hány méter legyen. Igaz, hogy lassítja a folyamatot, mert egy rendezési terv módosítása több hónap, de annyi probléma adódott, hogy azt mondták, innentől nincs magánút. Ez csak egy lehetőség. Több variáció is van az önkormányzat kezében. Tényleg nem jó, hogy az egyik szakhatóság, az önkormányzat azt mondja, hogy a rendezési tervnek megfelel, a másik szakhatóság, az ügyi osztály pedig azt mondja, hogy nem támogatja. Valami olyat kellene beépíteni a helyi építési szabályzatba, ami az ügyi osztálynak is megfelelő.



Józsa Zsolt, a bizottság elnöke

Javaslom, hogy a tervező vizsgálja meg ennek a problémának az egységes kezelésének lehetőségét és tegyen javaslatot.

Szabó Péter, a bizottság tagja

Jól érzem, hogy a javaslat a 12 méter lesz?

Németh Eszter tervező

Vagy a 12 méter, vagy az, hogy az eseti vizsgálatok tükrében, amit a hatóság elfogad. Az azzal jár, hogy egy magánút lejegyzés, legyen az akár egy telekhez való bekötés, akkor is rendezési terv módosítással jár. Ezt mérlegelni kell. A 12 méter biztos, hogy átmegy.

Józsa Zsolt, a bizottság elnöke

Ez csak egyfajta lehet? Lehet ez kettő is, nem? Vagylagos. Vagy a 12 méter, vagy a....

Sáhóné Viola Ildikó, a bizottság tagja

Egyedi magánutakra más-más megoldás születik.

Németh Eszter tervező

Ha jól értem, ha nem 12 méter, akkor egyedileg módosítsa a rendezési tervet.

Józsa Zsolt, a bizottság tagja

Aki ezt kezdeményezi, az vállalja annak ódiumát, hogy módosíttassa a rendezési tervet.

Németh Eszter tervező

Ez Győrújbaráton úgy működik, hogy aki magánutat akar, hoz egy települési tanulmányt, amelyen bemutatja, hogy arról a magánútról hány telket akar feltárni, amin lesz x db lakás. Annak a tükrében történik egy döntés.

Takács Lajos jegyző

Ezzel kapcsolatban egyetlen aggályom van. Például a hegyi részen, az Incső utcában úgy foglal állást a testület vagy a bizottság, hogy a közforgalom céljára megnyitott magánút vagy a magánút szélessége 8 méter lehet, mert.... Van a falusi rész, ahol a HÉSZ írja elő, hogy a magánút szélessége 12 méter. Akkor fog a testület magyarázkodni vagy a bizottság, hogy a hegyi részen az Incsőben miért engedte meg a 8 métert itt meg csak a 12-t? Javaslatom, hogy legyen egységes. Döntsön abban a testület, hogy a közforgalom céljára megnyitott magánút vagy a magánutak szélessége x méter. Akkor nincs semmiféle támadási lehetőség, és nem kell magyarázkodni.

Németh Eszter tervező

Az én javaslatom is az, hogy 12 méter. Ha valaki nem fogadja el....

Sáhóné Viola Ildikó, a bizottság tagja

Ha többet ad, az mindenkinek jó.

Funkné Smitola Katalin alpolgármester

A jegyző úr által elmondottakhoz kapcsolódóan, ha mi azt mondjuk, hogy jó, egyedi elbírálás alapján legyen magánút, akkor egyedi elbírálás alapján lehet, hogy oda jutunk, hogy neki is lesz, meg neki is és az elaprózódás, hogy le lesznek zárva utak.

Józsa Zsolt, a bizottság elnöke

Én arra értettem az egyedit, hogy ő módosíttatja a rendezési tervet és végig viszi a hatóságokon.

Németh Eszter tervező

Csak akkor lehessen, ha magánút övezetbe jelöle van, amihez hozzájárult a hatóság.

Funkné Smitola Katalin alpolgármester

Csak abból is kijöhet egy olyan határozat, ha neki 4 vagy 5 métere van és arra engedélyt kap, azt ugyanúgy lezárhatja. Ugyanott leszünk, hogy sorompóval lezárt útjaink lesznek különböző pontokon.

Németh Eszter tervező

Jelen pillanatban csak közforgalom számára megnyitott magánúton lehet csak építési telket nyitni.

Józsa Zsolt, a bizottság elnöke

Azt meg kell, hogy nyissa, nem zárhatja le.

Németh Eszter tervező

Persze attól függetlenül biztos van, aki lezárja.

Schmiedt Henrik polgármester

Nem is biztos, hogy ilyen szigorúan kellene állást foglalni ebben a kérdésben. Én meghatároznám azt, hogyha valaki nem akar alkalmazkodni az út 12 méteres paraméteréhez, és sok esetben a 8-9 méter is elég, akkor azt mondjuk, hogy az önkormányzat azt nem veszi át. Ha megnézzük, hogy mi a lényege a magánutaknak: van egy hosszú telek, ami nagyon nagy, utcafrontról nem lehet két telket kialakítani, viszont a telek hosszúsága megadja azt, hogy a hátsó rész felosztható, akkor kialakulnak nyeles telkek, ami az utcaképbe nem biztos, hogy belepaszszol. A szomszéd településen arra használták ki a magánutakat, hogy néhány métert levettek útnak egy telekből és arról megnyitottak egy kétfrontos utcát, aminek általában az a következménye, hogy amikor beépülnek azok a telkek, amit megnyitottak róla, és ott fel kell menni a mixernek, be kell vinni a közműveket, nem tudják engedélyeztetni a közműveket, mert nem jönnek ki a védőtávolságok sem a víznél, sem a gáznál, sem a villanynál. Utána mennek az önkormányzathoz, hogy próbáljanak megoldást keresni. Akkor szembesülnek vele, hogy 5-6 méteren hogyan tud elmenni út is, járda is, meg közművek is. Úgy látom, hogy a magánutas kialakítás egy településképbe nem igazán hozna olyan pozitív változásokat, ami támogatható lenne. Nem biztos, hogy az önkormányzatnak át kellene venni a magánutat. Le kellene nyilatkozni, hogy amennyiben az út nem felel meg az útügyi előírásoknak, akkor az önkormányzat nem veszi át és nem vállal semmilyen kötelezettséget, gondolva itt a közvilágítás kiépítésére, meg a szilárd burkolat kiépítésére és a takarításra.

Sáhóné Viola Ildikó, a bizottság tagja

Utána tudja eladni a telkeit.

Schmiedt Henrik polgármester

Van, aki megveszik, csak utána szembesülnek a gondokkal.

Németh Eszter tervező

Az ellentmondás feloldását akkor is meg kell tenni. Ha jelen pillanatban csak közforgalom számára megnyitott magánutat enged a HÉSZ és arra az útügyi osztály azt mondja, hogy csak 12 méterrel engedélyezni a telekalakítást, azt kell eldönteni, hogy az csak közforgalom elzárt legyen.

Funkné Smitola Katalin alpolgármester

Mindenképpen a 12 méter a...

Józsa Zsolt, a bizottság elnöke

Itt a közforgalmin van a hangsúly.

Sáhóné Viola Ildikó, a bizottság tagja

Annak van egy kíváncsága.

Józsa Zsolt, a bizottság elnöke

Ezt szabályozzuk egységesen.

Sáhóné Viola Ildikó, a bizottság tagja

Közforgalom számára 12 méter.

Józsa Zsolt, a bizottság elnöke

A bizottság döntsön arról, hogy a magánutak közforgalmi célra való megnyitásánál az egységes 12 métert határozzuk meg.

Németh Eszter tervező

A közforgalom elől elzártat nem tiltja az önkormányzat innentől? Közforgalom elől elzárt lehet keskenyebb, vagy a közforgalom elől elzártat 8 méterben minimalizálni?

Pál Éva településüzemeltető

Telekalakítást csak építési telek kialakítása céljából lehet létrehozni. Ha közforgalom elől elzárt úttal nyitunk meg egy telket, akkor az nem építi telek.

Németh Eszter tervező

De. Az építési teleknek az a lényege, hogy magánútról vagy közútról közvetlenül gépjárművel megközelíthető legyen. Ha összerakom magamban az, ami elhangzott, azt jelenti, hogy azt építteti be az önkormányzat a HÉSZ-be, hogy közforgalom számára megnyitott magánút minimum 12 méter, és engedélyezi a közforgalom elől elzártat pl. minimum 8 méter szélességgel. Jól értem, hogy ez lenne?

Funkné Smitola Katalin alpolgármester

Családon belüli építkezéskor nem közforgalom mozog, viszont kialakítható telek.

Józsa Zsolt, a bizottság elnöke

A családon belüli nem jogi fogalom, mert pl. 2 éven belül változhat.

Takács Lajos jegyző

Javaslatom, hogy a közforgalom számára megnyitott magánút és a közforgalom számára nem megnyitott magánút szélessége 12 méterben egységesen legyen meghatározva.

Sáhóné Viola Ildikó, a bizottság tagja

Ez mindenhol életvitelszerű tud lenni?

Funkné Smitola Katalin alpolgármester

Szerintem nem tud.

Németh Eszter tervező

Akkor nincs osztás. Ha van egy hosszú telek, ami 25 méter széles, abból nem fog tudni 12-t leválasztani, hogy magánutat csináljanak. Marad a 25 méter széles telek.

Sáhóné Viola Ildikó, a bizottság tagja

Max. ha felvásárolja a mellette lévő ingatlanok hátsó részét. Akkor viszont be tud menni.

Takács Lajos jegyző

Az már ne a mi bajunk legyen.

Schmiedt Henrik polgármester

Vegyük figyelembe, hogy nagyon sok helyen itt a faluban nincs meg a 12 méter, ahol kialakultak utcasorok.

Sáhóné Viola Ildikó, a bizottság tagja

Ezzel a nyelvestelkességet meg mindent vissza tudjuk fogni.

Takács Lajos jegyző

Igaza van polgármester úrnak, de az már mikor kialakult. Egy kialakult dolgot és egy újat... Jó lenne a régi dolgokat valamikor, valamilyen időintervallumban lezárni, és azt mondja a testület, hogy ettől az időponttól kezdődően így.

Németh Eszter tervező

Azért javaslok azt a variációt, amit az elején felvetettünk, hogy lehessen. Mindig ott áll meg a dolog, hogy amikor oda jut a telekalakítás, nem akarja megadni az ügyi osztály a szakhatóságot. Ha egy rendezési terv módosítási eljárásban az ügyi hatóság azt mondja, hogy ingen, látom, meg van tervezve, hogy a csapadékvíz és minden elfér a 8 méteren, akkor bele lehet építeni a rendezési tervben. Nyilván azzal plusz eljárásokat vállal fel az önkormányzat.

Józsa Zsolt, a bizottság elnöke

De azt megfinanszírozza a kérelmező.

Takács Lajos jegyző

Idő.

Józsa Zsolt, a bizottság elnöke

Megint csak nem az önkormányzata ideje. Ezt a variációt azért meghagynám mint lehetőséget.

Sáhóné Viola Ildikó, a bizottság tagja

8 és 12?

Szabó Péter, a bizottság tagja

Nem, hanem 12, és amennyiben az ügyi hatóság hozzájárul, hogy ennél kevesebb legyen, akkor....

Józsa Zsolt, a bizottság elnöke

Rendezési terv módosítás keretében.

Németh Eszter tervező

Ebben az esetben igen.

Funkné Smitola Katalin alpolgármester

Kicsit plusz munkát is csinálunk magunknak.

Józsa Zsolt, a bizottság elnöke

Nem magunknak. Az fogja megcsinálni, aki ki akarja alakítani.

Szabó Péter, a bizottság tagja

Az ő dolga lesz ezt „végig zongorázni”, meg az ő költsége.

Józsa Zsolt, a bizottság elnöke

Ennél a pontnál két változatra tennék javaslatot, illetve tenném fel szavazásra. Egyrészt a közforgalom számára megnyitott magánutak esetében legyen 12 méteres az egységes szabályozás, az egyéb magánutak vonatkozásában pedig a rendezési terv módosítási folyamat alapján az az útszélesség legyen meghatározva, amit az adott ügyi hatóság elfogad.

Németh Eszter tervező

Próbálok egyeztetni az ügyi hatósággal, hogy abba belemegy-e, hogy valahogy úgy fogalmazzuk meg a HÉSZ-t, ha ő adott esetben hozzájárul, hogy 12 méter alatt legyen, akkor lehessen a 8, mert akkor nem kell rendezési tervet módosítani.

Sáhóné Viola Ildikó, a bizottság tagja

Kicsit szabadabb legyen maga megfogalmazás.

Németh Eszter tervező

A 12-nél ügyis hozzájárul, az nem kérdés. A 8-nál, 9-nél Éváék tudják, hogy mennyit „futottak” ezzel, hogy a rendezési terv szerint megcsinálták a telekalakítást, és nyilván a lakó azt mondja, hogy pénzt áldozott rá, záradékoltatta és a végén nem kapja meg a szakhatóságit. Akkor lehet, hogy azt lehet mondani, ha hozzájárul, akkor maradhat, ami most van, a 8. Az ügyi osztály a rendezési terv módosításban olvasni fogja. Ha hozzájárul, akkor úgy.....

Schmiedt Henrik polgármester

Azért érzem ebben az ellentmondást, mert ha 12 métert írunk elő egy komplett utcasorra, lehet, hogy ki fog alakulni 50 ház hely. Ahol lesz csak pl. 4 ház hely, akkor nem biztos, hogy ragaszkodnunk kell a 12 méterhez.

Németh Eszter tervező

Tényleg valamikor egy telek alakul ki. Csak a problémát vetettem fel. Volt, hogy egy telek alakult ki, és a hatóság nem akarta a 12 méter alatt engedni.

Józsa Zsolt, a bizottság elnöke

Az mindenképpen megmarad, hogy a közforgalom számára megnyitott út az 12 méter?

Józsa Zsolt, a bizottság elnöke

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

Több kérdés, hozzászólás nem volt.

Józsa Zsolt, a bizottság elnöke

Szavazásra bocsátotta, hogy a bizottság javasolja a testületnek, hogy a közforgalom számára megnyitott magánút szélessége minimum 12,0 méter legyen.

A Településfejlesztési Bizottság 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül, egyhangúlag az alábbi határozatot hozta:

Nyúl Község Önkormányzat Képviselőtestülete Településfejlesztési Bizottságának

35/2020.(IX.28.)TB határozata

Tárgy: A rendezési terv módosításához beérkezett kérelmek megtárgyalása, javaslattétel.

A Településfejlesztési Bizottság javasolja a testületnek, hogy a közforgalom számára megnyitott magánút szélessége minimum 12,0 méter legyen.

Felelős : Józsa Zsolt, a bizottság elnöke

Határidő: 2020. szeptember 29.

Józsa Zsolt, a bizottság elnöke

A közforgalom számára nem megnyitott magánút esetében a hatóság engedélyéhez kötött legyen az út szélessége. Ez így elfogadható?

Sáhóné Viola Ildikó, a bizottság tagja

Igen.

Józsa Zsolt, a bizottság elnöke

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

Kérdés, hozzászólás nem volt.

Józsa Zsolt, a bizottság elnöke

Szavazásra bocsátotta, hogy a bizottság javasolja a testületnek, hogy a közforgalom számára nem megnyitott magánút szélessége hatósági engedélyhez kötött legyen.

A Településfejlesztési Bizottság 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül, egyhangúlag az alábbi határozatot hozta:

Nyúl Község Önkormányzat Képviselőtestülete Településfejlesztési Bizottságának

36/2020.(IX.28.)TB határozata

Tárgy: A rendezési terv módosításához beérkezett kérelmek megtárgyalása, javaslattétel.

A Településfejlesztési Bizottság javasolja a testületnek, hogy a közforgalom számára nem megnyitott magánút szélessége hatósági engedélyhez kötött legyen.

Felelős : Józsa Zsolt, a bizottság elnöke

Határidő: 2020. szeptember 29.

Pál Éva településüzemeltető

Az ajánlatban és az előterjesztésben lévő következő pontok alapvetően jelölésbeli változtatások.

Takács Lajos jegyző

Szerintem a 8. pontot kihagytuk. Lf-07 és Lf-28 övezetekben a minimális telekszélesség 16,0 méterre való módosítása.

Pál Éva településüzemeltető

Ezt az előterjesztésből kivette a főépítész úr.

Józsa Zsolt, a bizottság elnöke

En ilyet nem is láttam.

Takács Lajos jegyző

A tervezői ajánlatban van.

Józsa Zsolt, a bizottság elnöke

A tervezői ajánlat ki lett küldve, de nem aszerint mentünk.

Pál Éva településüzemeltető

Eddig stimmt az előterjesztés. A 6. pontig egyeztet. Azért vált külön, mert a 7-es és 8-as pontok nem egyéni kérelemre indult kérelmek voltak, arra nincs kérelmező, hanem az önkormányzat lenne a kezdeményezője ezeknek a pontoknak. Az ajánlatban szereplő 8-as pontot a főépítész kivette, mert szerinte azzal nem kellene foglalkozni, mert nem hozna megoldást szerinte. Arról lenne szó, hogy a Vak Bottyán utcának a tömbfeltáró útjának kialakításához hosszú telkeket vágna ketté, pontosan három telek alakulna ki egy-egy telekből. Egy az Arany János utca felől és a Vak Bottyán utca folytatásában 2-2 építési telekre osztaná ezeket a hosszú telkeket. Korábban a polgármester úr javasolta, hogy ezekre a területekre vonatkozóan a minimális telekszélesség 16 méter legyen, mert abban az esetben nem kéne úgymond egyezkedni a tulajdonosok között, hanem egyszerűen meg lehetne osztani. Több 16 méter szélességű telek is van, és nem kellene újra telekfelosztásban egyezkedni a tulajdonosi körnek. Ez nem teljesen oldaná meg a problémát, mert vannak jelenleg 16 méternél keskenyebb telkek is. Az volt a javaslat, hogy a minimum telekszélesség 16,0 méterre csökkenjen le. Ez nagyban megoldaná a problémát, de nem teljesen. A főépítész ezért inkább kivette az előterjesztésből.

Józsa Zsolt, a bizottság elnöke

Amint már említettem, a Petőfi utca esete állna be minden egyes ilyen nem egzakt módon meghatározott felosztásoknál. Ezt abszolút nem javaslom.

Schmiedt Henrik polgármester

Ha 16 méterre visszavinnénk a minimális telekszélességet, akkor nagyon sok helyen megosztható lenne a telek. Akkor nem kellene a szomszédoknak egymással egyezkedni, hogy legyen meg mindenhol a 18,0 méter, mert így valószínű dugába dől az egész dolog. A 16,0 méter az esetek 80%-ában megoldaná a problémát.

Józsa Zsolt alpolgármester

A 20% meg szívja. Nem értem a szituációt, mert az én olvasatomban mindegy egy telekosztásnál, hogy milyen szélességben osztjuk meg a telkeket. Mindenki van egy tulajdoni hányada, ami egzakt módon meghatározható. Az belekerül egy kalapba. Onnantól, hogy ki van osztva a terület úgy, ahogy a mindenkori szabályoknak megfelelő, az utca le van jegyezve, minden, ami kell, onnantól kezdve nincs jelentősége, hogy nekem hol volt a telkem, meg a szomszédommal mi volt. Az egy tömbbé válik és fel lesz osztva szabályos egységekre, ami értékesíthető. Meg van határozva, hogy mennyibe kerülnek a közművek. Gyakorlatilag mindenki beteszi a tulajdoni hányadát. Ez olyan egyszerű, mint a csuda.

Schmiedt Henrik polgármester

Csak a gyakorlatban nem működik.

Józsa Zsolt alpolgármester

Mert rosszul van tálalva. Máshogy ezt nem lehet úgy végig inni, hogy bizonyos körnek ne sérüljenek az érdekei.

Németh Eszter tervező

Ha ez nincs rendesen egyik telek a másik után osztva, hanem kialakul egy itt, egy ott, akkor megmaradnak olyan csíkok, ami beépítésre alkalmatlan.

Pál Éva településüzemeltető

Mindkét oldalhoz tudok érvet hozni. A 16 méter mellett az szól, hogy kb. 2 éve megkerestük a teljes tulajdonosi kört nyilatkozattételre, hogy mi a szándékuk a területtel kapcsolatban, a rendezési terv szerint kialakítanák-e, és majdnem minden tulajdonos pozitívan reagált. Azok is, akiknek kevesebb, mint 16,0 méter szélességű a telkük. Ők is rokoni kapcsolatban vannak, már elkezdődött az egyezkedés, hogy hogyan osszák el maguk között a területet. Elméletileg működhetne ez is. Viszont a másik oldalról alátámasztja Zsolt érveit, hogy erre a területre vonatkozóan is van most egy zöld terület kijelölve. Ugyanaz a probléma merülne fel, mint Csibáék kérelmében, hogy ki viselje ezt el.

Schmiedt Henrik polgármester

Ha azt mondjuk, hogy van telekalakítási terv, az nagyon sok embernek tetszik és azt mondja, hogy jó. Amikor azt mondjuk, hogy megvannak a költségei, utat kell kiépíteni, közműhálózatot kell kiépíteni, kijön, hogy telkenként hány millió forintot kell befizetni, onnantól szokott elmenni a kedv. Több helyen, ahol voltak kérelmek arra, hogy próbáljuk meg elősegíteni a közműhálózat építését, amint be lett árazva és mondtunk egy összeget, a 70%-os támogatási arány lement általában 40%-ra. Amikor megmondtuk, hogy mennyi lenne az az összeg, amit be kellene fizetni, akkor annak a 40%-nak, aki azt mondta, hogy érdeklí, utána már lement ennek a felére is, mert fajlagosan nőnek a költségek. Általában nem a szándékkal van a gond, hanem amikor finanszírozni kellene, akkor jönnek elő a problémák, mert sok ember azt mondja, hogy nem.

Józsa Zsolt, a bizottság elnöke

Igaz, nem voltam érintett benne, csak fűleltem több lakossági fórumon, Győr-Szabadhegyen a felső, József Attila utca Fehérvári út felőli része úgy működött, hogy igenis meg volt határozva, hogy mekkora telkek tudnak kialakulni, mennyi az egy négyzetméterre eső költség ebből. Ha valaki ezt tudja finanszírozni a saját tulajdoni arányának megfelelően, az egy csoport, aki nem tudja finanszírozni, arra vagy az önkormányzat vagy egy olyan befektető, aki azt mondja, hogy én a ti részeteket megfinanszírozom, viszont meg volt határozva a végleges kialakítás utáni telekár, amennyit tudott érte kapni tulajdonarányában az illető, ha majd értékesítésre kerülnek, és volt egy felvásárlási ár, ami nem szántó áron volt meghatározva. Úgy gondolom, legalábbis ott több lakossági fórumot végig ülve kialakult egy olyan konszenzus, egy olyan ár, amit gyakorlatilag azok is elfogadtak. Ha nincs pénzem, ne akarjak utána a telkemért nagy pénzt leakasztani. Akkor be kell látni azt, hogy ezért a pénzért meg fogja vásárolni valaki és azonnal pénzemnél vagyok.

Sáhóné Viola Ildikó, a bizottság tagja

Nem sérül az egyéni érdek, nincs hátráltatás.

Józsa Zsolt, a bizottság elnöke

Aki tudta finanszírozni, annak meg lett határozva, hogy ekkora telekarány van, ennyit kell befizetni. A telekértékesítésnél is egységes. Azé a társaságé, ami erre alakult. Akkor szűnik meg a társaság, amikor az utolsó telek-rész is értékesítésre kerül.

Sáhóné Viola Ildikó, a bizottság tagja

Ez egy jó politika.

Józsa Zsolt, a bizottság elnöke

Úgy gondolom az egyetlen, ami működik.

Schmiedt Henrik polgármester

Egy emberen is meg tud bukni.

Pál Éva településüzemeltető

Vannak rajzi kérdések.

Németh Eszter tervező

Olyanokat gyűjtöttünk össze, hogy vastagítsuk a vonalakat, vékonyítsuk a vonalakat, utcanév megjelent. Ezek-ről felesleges szavazni, ami rajztechnikai kérdés.

Sáhóné Viola Ildikó, a bizottság tagja

Ezekről lehet egyben szavazni?

Szabó Péter, a bizottság tagja

Amire árajánlat van, azokról szavazzunk.

Németh Eszter tervező

Nyilván, ha ezeken kívül még eszébe jut az Évának bár mi rajztechnikai dolog, ami felmerült a használat köz-ben, az ezen az áron....

Szabó Péter, a bizottság tagja

Amikor a meghívót kaptad, abban van egy tervezői árajánlat pontokra szedve.

Németh Eszter tervező

Nem tudom, hogy azt nevesítettem-e, hogy idén május 15-el elfogadták a megyei rendezési tervet, és kötelező minden önkormányzatnak jövő év végéig átnézni, hogy azzal összhangban-e. Ha már a módosításhoz hozzányú-lunk, akkor az is át lesz nézve. Ennek a kötelezettségnek eleget tesz az önkormányzat.

Pál Éva településüzemeltető

Még két pont van, ami változtatásra tesz javaslatot. A Vörösbegy utcában korábban szabadon álló beépítési mód volt. Javasoltuk, hogy oldalhatáros beépítési módra legyen módosítva, mert keskenyek a telkek és ez kedvezőbb beépítést tesz lehetővé. Ez gondolom támogatható.

Olyan gondolat merült fel, hogy a NATURA2000-es területekre vonatkozóan nincs helyi építési szabályzatunk-ban semmi konkrét előírás. Lehet, hogy célszerű lenne a területnek valami álláspontot rögzítenie azzal kapcs-o-latban, hogy ezekre a területekre mit enged és mit nem enged. Bizonytalanok az ingatlan tulajdonosok is. Jó lenne konkrétan tudni, hogy milyen területet vesznek.

Szabó Péter, a bizottság tagja

A NATURA2000-re nincs központi szabály?

Németh Eszter tervező

De van központi szabályzat, csak van egy olyan érdekes helyzet, hogy NATURA2000 közé kerültek olyan területek is, amelyek – egyébként nem jellemző, hogy így lenne – lakóterület besorolásúak. Feltűnt, hogy van egy olyan telek, ami NATURA2000-es, de lakótelek, és arra mit tud... Van magasabb rendű jogszabály, csak arra gondoltunk, hogy még egzaktabbá tenni a helyi építési szabályzatban a természetközeli építésre való odafigyelést. Ez csak javaslatként merült fel, mert jött érdeklődő az önkormányzathoz.

Szabó Péter, a bizottság tagja

A központi szabályozásban nem lehet rá építeni. Vagy lehet?

Németh Eszter tervező

Lehet, csak meg van határozva, hogy...

Szabó Péter, a bizottság tagja

Nem tudjuk azt átvenni?

Németh Eszter tervező

Nem feltétlenül kell, mert magasabb rendű jogszabályt nem kell átvenni.

Takács Lajos jegyző

Nem is lehet.

Szabó Péter, a bizottság tagja

Miért kellene nekünk valami kedvezményt ahhoz képest tenni?

Takács Lajos jegyző

Magasabb szintű szabályhoz kedvezményt nem adhatunk. Erről nem tudtam, nem szól a főéptész úr sem. Előzetes szakhatósági véleményt minden körülmények között kell. Bár mit csinál a NATURA2000-es területtel, meg kell kérni a szakvéleményt az illetékes hatóságtól, a Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóságától. A hatóság előírja, leírja, hogy mit és mit nem enged meg. A HÉSZ-be nem lehet magasabb szintű jogszabályt beemelni. Ezt a jogszabályszerkesztésről szóló törvény tiltja. Attól megengedőbbet nem tudsz. Erősebbet meg nincs értelme.

Németh Eszter tervező

Annyit tudok tenni rajztechnikailag, hogy a NATURA területeket még bejelölöm nemcsak egy körvonallal, hanem más jellel, hogy még figyelemfelhívóbb legyen. Leginkább az Egese utca vége fele vannak ezek.

Pál Éva településüzemeltető

Ott lakóövezetként van a magterület.

Schmiedt Henrik polgármester

Nincs helyi szabályozás a NATURA2000-es területekre. Szerintem annyit tegyünk bele a HÉSZ-be, hogy meghivatkozzuk a magasabb szintű jogszabályt és a területileg illetékes hatóságot, hogy ki az, aki ebben dönthet és ilyen ponttal kiegészítjük és megvan a szabályozás.

Szűcs Mihály, a bizottság tagja

Az országos legyen a mérvadó.

Józsa Zsolt, a bizottság elnöke

Erről kell szavaznunk?

Takács Lajos jegyző

Az összesről egyben.

Szabó Péter, a bizottság tagja

Gyakorlatilag a tervezői ajánlatot kell megszavazni.

Sáhóné Viola Ildikó, a bizottság tagja

Annak pénzügyi vonzata is van.

Szabó Péter, a bizottság tagja

Igen.

Sáhóné Viola Ildikó, a bizottság tagja

Nincs benne a mai pénzügyibe.

Józsa Zsolt, a bizottság elnöke

Egy pont, ami anyagilag érinti az önkormányzatot.

Pál Éva településüzemeltető

Két pont.

Józsa Zsolt, a bizottság elnöke

Ami az önkormányzatot érinti az a....

Takács Lajos jegyző

A 7-8-9 pont.

Pál Éva településüzemeltető

Azt mondtuk, hogy a 8. pontot kivesszük.

Takács Lajos jegyző

Akkor 260.000,- Ft.

Funkné Smitola Katalin alpolgármester

A 7-es pontban felsorolás szintjén látom, hogy a kápolna környékén a műemléki környezet jelölése jelenleg nem nyomon következő. Ez alatt mit értsünk?

Németh Eszter tervező

Ez rajztechnikai kérdés. Inkább a megyei tervvel való összhangba hozás az, ami az önkormányzatnak most hirtelen kötelezettsége lett. Május 15-el fogadták el. Az összhangot megnézzük, megvizsgáljuk, lesz egy vizsgálati anyag, belekerül a határozatba, hogy arról az önkormányzat gondoskodott. Ha valami olyat veszünk észre, hogy esetleg ellentmondás van, akkor úgyis jelezzük a jegyző úrnak.

Józsa Zsolt, a bizottság elnöke

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

Több kérdés, hozzászólás nem volt.

Józsa Zsolt, a bizottság elnöke

Szavazásra bocsátotta, hogy a bizottság javasolja a testületnek, hogy támogassa a jelenleg hatályos rendezési terven a rajzi hibák kijavítását; a Vörösbegy utcában a keskeny telkek miatt az oldalhatáros beépítési módot; a NATURA 2000-es területekre vonatkozó országos szabályozásra történő hivatkozás feltüntetését; a megyei rendezési tervvel történő összhangba hozást.

A Településfejlesztési Bizottság 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül, egyhangúlag az alábbi határozatot hozta:

Nyúl Község Önkormányzat Képviselőtestülete Településfejlesztési Bizottságának

37/2020.(IX.28.)TB határozata

Tárgy: A rendezési terv módosításához beérkezett kérelmek megtárgyalása, javaslattétel.

A Településfejlesztési Bizottság javasolja a testületnek, hogy támogassa a jelenleg hatályos rendezési terven a rajzi hibák kijavítását; a Vörösbegy utcában a keskeny telkek miatt az oldalhatáros beépítési módot; a NATURA 2000-es területekre vonatkozó országos szabályozásra történő hivatkozás feltüntetését; a megyei rendezési tervvel történő összhangba hozást.

Felelős : Józsa Zsolt, a bizottság elnöke

Határidő: 2020. szeptember 29.

2. napirendi pont

A közösségi együttélés alapvető szabályairól és azok megsértésének jogkövetkezményeiről szóló rendelet felülvizsgálata, javaslattétel

Előadó: Takács Lajos jegyző

Józsa Zsolt, a bizottság elnöke

A napirendi ponthoz kapcsolódó dokumentumokat a bizottság tagjai megkapták.

Kérem a napirend ismertetését.

Takács Lajos jegyző

A képviselőtestület 2019. május hónapban fogadta el a közösségi együttélés alapvető szabályairól szóló helyi rendeletet. A mai napirendre tűzésnek az adta az apropóját, hogy nem ebben az évben, hanem az elmúlt év őszén nagyon sokan telefonon és két személy írásban is megkeresett engem, illetve a képviselőtestületet arra vonatkozóan, hogy módosítsa a rendeletet. Legfőképpen a 13.§-t, amely a vasárnap és ünnepnapokon a zajkeltő tevékenységet tiltja. Ahogy a szóveges előterjesztésben is írtam, a lakosságnak magánvéleményem szerint több mint 80%-a maximálisan egyetért és elfogadja ezeket a korlátozásokat. Természetesen hullámmzó, de úgy látom, hogy mint minden egyéb ilyen szigorításnak van egy úgynevezett kifutási ideje. Egy bizonyos időnek el kell telni, hogy ezt az emberek elfogadják és tudatosuljon bennük, hogy ezt nem szabad. Én mindezeket figyelembe véve javaslom a bizottságnak, hogy változatlan tartalommal és formában továbbra is tartsa hatályban a rendeletünket és próbáljuk meg ezt továbbra is betartani és betartatni az emberekkel és tudatosítani bennük.

Józsa Zsolt alpolgármester

Mi az apropó?

Takács Lajos jegyző

Az, hogy írásban megkeresett két személy és nekem valami választ kell adnom. A telefonokkal és a facebookkal nem foglalkozom, de írásban megkerestek. Két győri házaspár, nyugdíjasok, hogy ők csak vasárnap tudják a szőlőt művelni meg a szőlészetet és a borgazdálkodást.....

Szabó Péter, a bizottság tagja

Nyugdíjasok? Akik soha nem érnek rá semmire.

Takács Lajos jegyző

Igen. Nem mondhatok véleményt. Erre azt tudom mondani, hogy nem akarom elhinni, hogy nem tudják úgy szervezni az idejüket, hogy ezt ne tudják megoldani.

Anghelyi Ádám, a bizottság tagja

Kertészmérnök és őstermelő is vagyok. A gombáknak és a rovaroknak nem lehet azt mondani, hogy most vasárnap van. Ha pont úgy jön ki a növényvédelmi lépés, hogy pont vasárnap kell permetezni és előtte esik, utána esik az eső, akkor tudja csak a termelő ezt végrehajtani. Esetleg egy növényvédelmi munkákat, mint például a permetezést tekintjük kivételnek.

Schmiedt Henrik polgármester

Ha jól tudom, most a szabályozás a lakóterületre vonatkozik.

Takács Lajos jegyző

Lakó- és üdülőterületre.

Schmiedt Henrik polgármester

Ami a veszélyeztetett rész az a nagyobb növénykultúrák.

Anghelyi Ádám, a bizottság tagja

Szőlők, gyümölcsök. A Héma-tetőn is rengeteg szőlőterület van, ami belterület. Ott, ha permetezni kell, akkor permetezni kell. Vannak olyanok, akik nem szeretik, hogy berreg a permező, azzal másik egy másik embert hátráltassunk vagy elvegyük a kedvét. Fűnyírás ne legyen, azt meg lehet oldani máskor.

Józsa Zsolt, a bizottság elnöke

Mi a különbség? Nekem ugyanolyan fontos a fűvem, mint a te szőlőd. Sarkítok, de....

Anghelyi Ádám, a bizottság tagja

De a fűvet, hogy holnap vagy holnapután nyírod le, nem számít.

Szabó Péter, a bizottság tagja

Nem, mert begombásodik és ki fog veszni.

Anghelyi Ádám, a bizottság tagja

De az nem termel hasznót, az nem gazdasági növény.

Józsa Zsolt, a bizottság elnöke

De az én felépülésemet használja. Azt gondolom, ez nem életszerű probléma a rendelet szempontjából.

Funkné Smitola Katalin alpolgármester

A hanghatás volt a....

Józsa Zsolt, a bizottság elnöke

Meg lehet azt oldani kézi, háti permetezővel is.

Ha elkezdünk kivételt tenni, akkor a következő levél az lesz, hogy nekem meg a....

Szűcs Mihály, a bizottság tagja

Szomszédokkal egyeztess.

Sáhóné Viola Ildikó, a bizottság tagja

Ebben ott a kockázati lehetőség, hogy a szomszéd feljelenti-e vagy sem.

Anghelyi Ádám, a bizottság tagja

Általában nem a szomszédot zavarja, hanem az utca legvégén lakó embert.

Funkné Smitola Katalin alpolgármester

Az a kérdés, hogy változtassunk vagy ne változtassunk.

Józsa Zsolt, a bizottság elnöke

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

Több kérdés, hozzászólás nem volt.

Józsa Zsolt, a bizottság elnöke

Szavazásra bocsátotta, hogy a bizottság javasolja a testületnek, hogy a közösségi együttélés alapvető szabályairól és azok megsértésének jogkövetkezményeiről szóló rendeletet változatlan formában tartsa hatályba

A Településfejlesztési Bizottság 5 igen szavazattal, 1 ellenszavazattal, tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

Nyúl Község Önkormányzat Képviselőtestülete Településfejlesztési Bizottságának

38/2020.(IX.28.)TB határozata

Tárgy: A közösségi együttélés alapvető szabályairól és azok megsértésének jogkövetkezményeiről szóló rendelet felülvizsgálata, javaslatlétel

A Településfejlesztési Bizottság javasolja a testületnek, hogy a közösségi együttélés alapvető szabályairól és azok megsértésének jogkövetkezményeiről szóló rendeletet változatlan formában tartsa hatályba.

Felelős : Józsa Zsolt, a bizottság elnöke

Határidő: 2020. szeptember 29.

Szabó Péter, a bizottság tagja

Mit lehet tenni azzal a kamionnal, aki most már rendszeresen hétfőn péntek estétől hétfő reggelig a Jókai utcában a pálya mellett, a kerítés mellett parkol? Ha jól tudom, ez a rendelet ezt tiltja.

Takács Lajos jegyző

Ez a rendelet a parkolásra nem vonatkozik. Ott hivatalosan nincs parkoló. Ott nem parkol.

Szabó Péter, a bizottság tagja

A legbosszantóbb, hogy ott előttem.

Józsa Zsolt, a bizottság elnöke

Mit csinál, ha ott áll?

Takács Lajos jegyző

Egyetlen megoldás van, a várakozni tilos táblát ki kell tenni.

Funkné Smitola Katalin alpolgármester

A foci pálya mellett az a rész parkoló.

Takács Lajos jegyző

Hivatalosan parkoló Nyúl községben itt a hivatal előtt van, meg belül. A rendőrrel ezen vitáztam, nem értettem vele egyet. Bementem a közlekedési osztályra. Parkoló hivatalosan az, ami parkolóként van kijelölve és szerepel az ő nyilvántartásukba. Oda egy táblát ki kell tenni és kész. Volt ott valami, de ellopták.

Szabó Péter, a bizottság tagja

30-as tábla volt. A megállni tilos tábla szerintem nem szerencsés, sem a várakozni tilos, mert van labdarúgó mérkőzés, vannak rendezvények. Végig személyautók álltak. Most a hétfőn egyébként nem volt ott ez a jármű.

Takács Lajos jegyző

Beszélni kell a sofőrrel. Nyúli?

Szabó Péter, a bizottság tagja

Nem tudom. Jön érte egy személyautó és hétfőn reggel visszahozza.

3. napirendi pont**A nyúli 1944. hrsz-ú ingatlan belterületbe vonása, javaslatétel.****Előadó:** Funkné Smitola Katalin alpolgármester**Józsa Zsolt, a bizottság elnöke**

A napirendi ponthoz kapcsolódó dokumentumokat a bizottság tagjai megkapták.
Kérem a napirend ismertetését.

Funkné Smitola Katalin alpolgármester

A nyúli 1944. hrsz-ú zártkerti ingatlan tulajdonosa belterületbe vonási kérelmet adott be. Ez a terület Nyúl szélső területe Győrújbarát irányába, a Határ út által határolt terület. Falusias lakóövezetben fekszik, ez lehetővé teszi családi lakóház építését, illetve ennek céljából belterületbevonást. Az 1627. hrsz-ú közút nem biztosít ugyan belterületi útkapcsolatot ehhez a telekhez, viszont a győrújbaráti 1014. hrsz-ú belterület közút, ahonnan ez a telek teljes biztonsággal megközelíthető. A belterületbe vonásnak nincs különösebb akadálya az építész úr leírása szerint.

Schmiedt Henrik polgármester

Jegyző úr jelezte, hogy ugyan nem vagyok tagja a bizottságnak, de érintettségemet jeleznem kell.

Funkné Smitola Katalin alpolgármester

Mint említettem nincs a belterületbe vonásnak különösebb akadálya. A telek aszfaltos úton megközelíthető.

Józsa Zsolt, a bizottság elnöke

Közterületről?

Funkné Smitola Katalin alpolgármester

Igen.

Takács Lajos jegyző

Belterületi közterületről.

Józsa Zsolt, a bizottság elnöke

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

Több kérdés, hozzászólás nem volt.

Józsa Zsolt, a bizottság elnöke

Szavazásra bocsátotta, hogy a bizottság javasolja a testületnek, hogy a nyúli 1944. hrsz-ú ingatlan belterületbe vonását - Győrújbarát felől történő megközelítéssel - támogassa.

A Településfejlesztési Bizottság 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül, egyhangúlag az alábbi határozatot hozta:

Nyúl Község Önkormányzat Képviselőtestülete Településfejlesztési Bizottságának

39/2020.(IX.28.)TB határozata

Tárgy: A nyúli 1944. hrsz-ú ingatlan belterületbe vonása, javaslatétel

A Településfejlesztési Bizottság javasolja a testületnek, hogy a nyúli 1944. hrsz-ú ingatlan belterületbe vonását - Győrújbarát felől történő megközelítéssel - támogassa.

Felelős : Józsa Zsolt, a bizottság elnöke

Határidő: 2020. szeptember 29.

4. napirendi pont **Egyebek, kérdések**

Szűcs Mihály, a bizottság tagja

A községben van három olyan fa, amelyiknek a vizsgálatát kértük. Pontosabban a plébános úr is kérte, mert egyházi vonatkozású mindhárom. Az egyik a Gyilkos kereszt melletti hársfa, a másik a Mária kereszt melletti gesztenyefa, a harmadik pedig a kápolna melletti óriás hársfa. Ezek elég betegek. A plébános úr mondta, hogy ezeket jó lenne megvizsgáltatni. Ezt az Értéktár Bizottság felvállalta. Megrendeltem a vizsgálatot. Sopronból, az egyetemről jött ki egy vizsgáló. Ma jött meg az eredmény. Februárban már megtörtént a vizsgálat, de a mérnök arra hivatkozott, hogy a járvány miatt csúsztak a dolgok. Mivel, hogy közeledik a tél és a lombhullatást, szakvéleményt adott. Olyan szakvéleményt, ami feljogosít minket arra, hogy kivágassuk ezeket a fákat. Azért kritikus, mert mind a három községi védelem alatt áll. Védett mindhárom. A favágásra jegyző úrnak van joga adni engedélyt. A jegyző úr is szívesebben ad engedélyt úgy, hogyha mögötte áll egy hivatalos papír. Most ez megjött.

A vizsgálatot szívesen elküldöm bárkinek. Ultrahangos vizsgálatot végeztem, ott voltam vele mind a háromnál. Az ultrahangos vizsgálat képe is ott van, meg az eredményeit is részletezi. A Gyilkos kereszt melletti hársfánál van benne egy odú, picit dől is, de ettől függetlenül menthetőnek és megőrzendőnek tartja. Bizonyos átalakításokat javasol, amik nem lennének olcsók, de néhány évig még maradhat a fa a helyén. Mint Értéktár Bizottsági ember is mondom, hogy nem szeretném, ha ilyen fák eltűnnének. A másik fa a Mária szobor melletti gesztenyefa. Ennek más az elbírálása. Két helyen is érte kár azon felül, hogy idős a fa. Felül, a vezetékek mellett szétbarmolták, emiatt egyensúlyi problémái is lettek a fának. Amikor csinálták az árkot, olyan gyökereit vágtak el, ami kihatott a koronafejlődésre is. Megvizsgálta belülről is. Erre leírta, hogy javasolja kivágásra. Ez a nyúliaknak a köztudatában benne van, szeretik ezt a fát, megszokták. Azt javaslom a tisztelt testületnek, meg polgármester úrnak is, hogy a nyúliak felhőrdülnének erre. Ha gondoltjátok, a következő számba, a Nyúli Hírekbe....

Funkné Smitola Katalin alpolgármester

Most ird meg.

Szűcs Mihály, a bizottság tagja

Rövid cikket írok, hogy búcsúzzunk a fától. Leírnám, hogy miért, megindokolom, hogy felkészüljön a község lelkileg, hogy azt a fát kivágják. Valószínűleg a lombhullás után lenne célszerű.

Takács Lajos jegyző

Október 15-től lehet.

Szűcs Mihály, a bizottság tagja

Nem lesz egyszerű, mert minden oldalról vezetékek veszik körül.

Takács Lajos jegyző

Van olyan vállalkozó, aki ezt megoldja.

Szűcs Mihály, a bizottság tagja

Pótlására javasolt fát, de olyat, ami alacsonyabb és nem éri el a vezetékeket. Pótoljuk. Nagyon kritikus, mert ha a fa a szoborra esik, akkor... Ez a szobor a község legrégebbi alkotása. 1686. Ez Nyúl község legrégebbi emberi alkotása.

A harmadik, amit megvizsgált, a nagy hársfa a kápolna mellett. Azt mondta, hogy a három közül ez van a legjobb állapotban. A koronájában kell majd alakítani, száraz ágak vannak, azokat le lehet vágni. Kisebb változtatásokat igényel, de ez van a legjobb állapotban. Mindhárom fa belsejét is megnézte ultrahanggal. A kápolna mellett több hársfa is van, azok közül kettőt kivágásra javasol. Az egyik a kápolna innenső oldalán van, a másik pedig a tulsó, Soósék felőli oldalon. Azok kisebbek, nem terebélyes fák. Kérésemre megnézte azt a gesztenyefát is, ami az Ács keresztnél, szigetben van. A plébános úr azt mondta, hogy nem biztos, hogy az jó helyen van. Azt mondta, hogy egy-két ágát talán le lehetne vágni, ami kilóg a közlekedésbe, de azt nem javasolja kivágni. Mivel az Értéktár Bizottság idei évi költségvetésére megszavaztak jelentősebb összeget és abból lett volna kiadva a könyv, legalábbis a Sokoró, azt más módon oldottuk meg, ezért javasoltam a polgármester úrnak, hogy azt a költséget fordítsuk arra, hogy ezt a vizsgálatot kifizeti az értéktár bizottság. Ez 80-100 ezer Ft lesz.

Írjam meg még most a cikket?

Funkné Smitola Katalin alpolgármester

Igen.

Szűcs Mihály, a bizottság tagja

Rendben. Még egy dolog. Közeledik az október 23-a, és itt szoktunk koszorúzni. Az emlékmű alján sérülés van, ami nem tudom miből ered, de levált róla a kőburkolat. Rendbe kellene tetetni, hogy ne szégyenkezzünk az ünnepségen.

Funkné Smitola Katalin alpolgármester

Ha beleesik a víz, szét fogja nyomni, szét fog fagyni.

Szűcs Mihály, a bizottság tagja

Ezt sürgősen meg kellene csináltatni. Nem nagy munka.

Szabó Péter, a bizottság tagja

Barátomék, Rácz Tiborék két hét karanténban voltak. A komplett család. Gondolom még a faluban van néhány ilyen család. Mondja, kérdezi, hogyha a barátok, szomszédok nem kérdezik meg tőlük, hogy kell-e nekik valami, tudnak-e valamiben segíteni, akkor a kutya nem néz feléjük. Jelentkezni kell vagy van valamilyen nyilvántartása az önkormányzatnak?

Takács Lajos jegyző

Sajnos az önkormányzatot senki nem támogatja, a rendőrség kap az ÁNTSZ-től egy listát, névvel, lakcímmel. Azonkívül semmi. A rendőrkapitányt Győrben felhívtam, nem adhatják ki a névsort. Az a kérésem, hogy akit karantén alá helyeztek, az szóljon ide a hivatalba, hogy tudjunk róla, tudjunk segíteni, mert a lehetőség adott, itt vannak a szociális gondozónők, itt van a családsegítő is. Nem tudunk róla.

Szabó Péter, a bizottság tagja

Az orvosoknak nincs ilyen listája? Ők sem tudják ezt?

Funkné Smitola Katalin alpolgármester

Nincs. Nem biztos, hogy ő helyezi karanténba, hanem bár ki más.

Szabó Péter, a bizottság tagja

Akkor az a megoldás, hogy ide kell szólni.

Takács Lajos jegyző

Igen. Az a kérésem, hogy szóljanak nekünk, tudjuk.

Schmiedt Henrik polgármester

Elfogadtunk egy helyi rendelkezést a telkek belterületbe vonására. Tapasztaljuk azt a problémát, hogy vannak kialakult olyan utcák, amik már be vannak építve 20-30 éve, gondolva itt főleg a hegyre, a Madarász utcára, Cinege utcára, hasonlókra. Ezek az utcák még nincsenek belterületbe vonva. Most volt olyan időszak, hogy annyi elfoglaltsága volt a földmérőknek, hogy nemigazán vállaltak ilyen munkákat. Azért állnak belterületbe vonási kérelmek több esetben, mert az egész utca be van építve, az utca közepén van egy üres telek, ami még zártkertként funkcionál. Az önkormányzat úgy fogadta el a rendeletet, hogy akkor lehet egy telket belterületbe vonni, ha az utca is belterületbe van. Hajlandóak vállalni, hogy befizetik az 500 ezer Ft-ot a településrendezési szerződés alapján, csak sok esetben amiatt húzódik ez, hogy amíg nincs meg az utca belterületbe vonása, addig maga a telek sem vonható belterületbe. Javasolnám, hogy ezt nézzük meg, vegyük külön, hogy olyan helyeken, ahol már tényleg kialakult, beépített utcások vannak falusias lakóövezetbe, nem kell tömbfeltárást csinálni, nem új utca alakul ki, ott esetleg ezt a dolgot külön venni. Vagy azt mondjuk, hogy az önkormányzat vállalja, hogy az utat belterületbe vonja. Ha tényleg van egy-egy üres pont, amit beépítenének, ne szabjunk gátat annak, hogy ez megvalósulhasson. Igazából ugyanoda fogunk elérni, csak jóval később. Akkor támogatja a testület, ha belterületbe van vonva az utca és aláírja a kérelmező a TRSZ-t. Nem azt mondom, hogy ezt mindenhol engedjük, hanem azt mondom, hogy ahol kialakult az, hogy be van építve szinte az egész utca és van egy-egy üres telek, ott akkor nem lenne-e ezt érdemes külön bontanunk.

Anghelyi Ádám, a bizottság tagja

A Madarász utcában löszmélyút van. Mi van ott, ahol a pincék vannak. Ott is vannak telkek.

Schmiedt Henrik polgármester

Ott megmondanánk a kérelmezőnek, hogy nem engedjük, hogy azt a telket belterületbe vonja. Arra gondolok, hogy amikor úgy fogadjuk el a kérelmet, hogy igen, támogatjuk a telek belterületbe vonását azzal a feltétellel, hogy az út legyen belterületbe vonva, valamint írja alá a TRSZ-t. Erre gondolok, nem arra, hogy engedjünk meg minden belterületbe vonást.

Szabó Péter, a bizottság tagja

Mi a lényegi különbség a kettő között? Oké, hogy az most egy foghíj, de gyakorlatilag ugyanúgy egy építési telek nyílik meg azzal, mintegy új osztásban.

Schmiedt Henrik polgármester

Azt tapasztaltuk, hogy magának az utcának a belterületbe vonása problémás.

Szabó Péter, a bizottság tagja

Azt mindenképpen az önkormányzatnak kell megcsinálnia.

Schmiedt Henrik polgármester

A kérelmezőnek meg kell várnia azt, hogy belterületbe legyen vonva az utca, és csak akkor járulunk hozzá, hogy a 30-40 éve felépített házak közé tudjon ő is építeni.

Józsa Zsolt, a bizottság elnöke

Aki most vesz ilyen helyen telket, az azzal a tudattal veszi meg, hogy ismeri a helyi rendelkezéseket.

Szabó Péter, a bizottság tagja

Nem gondolnám, hogy különbséget kellene tenni.

Sáhóné Viola Ildikó, a bizottság tagja

Ez felvetődött a szabályzat elindításakor is, hogy valószínűleg lesznek olyanok, akik most ebből sértődést fognak érezni, de valahol el kell kezdenünk. Ezzel kezdődött el, hogy meghoztuk ezt a rendelkezést és felállt ez a rend.

Schmiedt Henrik polgármester

Nem mondhatni, hogy sértődés lenne. Azt tapasztaltuk, hogy van jó pár olyan kérelem, amit ilyen feltételekkel támogattunk. Ennek kb. van 1 millió Ft-os költségigénye, hogy ezeket az utcákat belterületbe vonjuk, meg több hónap, amíg ez átmegy. Olyan időszak volt, hogy művészet volt találni a környéken, főleg itt helyben, hogy ezeket a munkákat elvégezzék. A Madarász utcánál volt olyan problémánk, hogy a földmérő azért nem tudta elkészíteni a rajzok, mert GPS alapú felmérést a földhivatal és a fák lombozata miatt nem tudta elkészíteni a GPS felméréseket. Ezért kell most hónapokat várni egy-egy kérelmezőnek, mert vannak ilyen anomáliák, amik miatt nem tud előre haladni a dolog. Ma jött egy fiatal pár, akik a Cinege utcában néztek ki egy telket. Mondták, hogy tisztában vannak vele, hogy ez ezzel jár, de most több hónap kérdése, hogy akkor átmenjen itt is az utca belterületbe vonása.

Funkné Smitola Katalin alpolgármester

Azt sem mellékes, hogy az egyiknél hogy döntünk, és hogy döntünk a másiknál. Most Héma-tetővel kapcsolatosan jutott eszembe, hogy ott a látvány miatt arról volt szó, hogy az épületeket lejjebb kell vinni, nem a tetőszintre, hogy felettük át lehessen látni. Többen is jelezték nekem, hogy van, aki felépítkezett az elmúlt hónapokban, ott van, takar, a másikaknak miért kell lejjebb. Nem tudom, ha kivételeket teszünk, akkor a későbbiekben ezek mit vonnak maguk után. Nyilván a másik meg jogosan mondja azt, hogy akkor azt láttuk leírva rendeletben, szabályokban, hogy nekünk oda le kell, akkor ő miért tehette meg. Itt az utak belterületbe vonásáról van szó. Nagyon sok útról vagy utcáról van szó? Nem lehetne ezt egy csokorba venni és megcsináltatni egy földmérővel, hogy ez gördülékenyen menjen? Mert ha mindig csak egy utcáról beszélünk, akkor az többszörös kiadás, többszörös idő. Mennyiről van szó egyáltalán?

Schmiedt Henrik polgármester

8 utcáról.

Takács Lajos jegyző

Jelen pillanatban csak négy, amire kérelmünk van. Ennek is a térképészeti, földmérői belterületbe csatolási vázrajzok elkészítése folyamatban van. Radics Tamás készíti. Azt tudom elképzelni, hogy gyorsítsunk a dolgon, hogy lehet akár a belterületbe vonásra egy rendkívüli ülést is összehívni, és akkor ezek az utcák „mennek”. Utána a belterületbe csatolási kérelmeket is a következő ülésen a testület elé lehet terjeszteni. A szerződést elkészítem, aláírják, befizetik, kész. Meg lehet oldani. Nem gondolnám azt, hogy a helyi rendelet ellenére tegyünk kivételt.

Szabó Péter, a bizottság tagja

Az egyik oldalon elhangzik, hogy ez milyen költség, a másik oldalon a bevételről lemondunk?

Schmiedt Henrik polgármester

Nem az, hogy lemondunk, hanem tolódik.

Józsa Zsolt, a bizottság elnöke

Ez a tolódik milyen műszaki fogalom?

Szabó Péter, a bizottság tagja

Aki a telket be akarja építeni, ezzel tisztában van, tudja ezt. Meg kell kötni a szerződést és befizetni.

Sáhóné Viola Ildikó, a bizottság tagja

Az engedélyezés idő.

Funkné Smitola Katalin alpolgármester

Azt viszont következetesen be kell, hogy tartsuk, hogy adott területekre milyen saját magunk által meghozott szabályokat hoztunk. Tényleg ne legyen az, amit korábban megfogalmaztunk, hogy mindenhova mindent engedünk. Ne engedjünk. Ha a hegy beépül, akkor... Pontosan azért dolgoztunk itt éveken keresztül ezen a szabálykönyvön, hogy tudjuk, hogyan tudjuk a település építkezéseit szabályozni. Akkor viszont ne tegyünk kivételeket. Következtesen ragaszkodjuk ahhoz, amit elhatároztunk meg megcsináltunk. Hiába szeretnénk mi itt hegyi turizmust meg minden mást, ha a bezárt kapukat nézegethetjük meg a vastag téglakerítéseket. Legyünk következetesek abban, hogy figyeljünk oda, hova engedünk építkezni és mit engedünk építeni. Beszéltünk itt, említésre került ma este a nyeles telek. A Madarász utcában vadonatúj ház van nyeles telken. Hogy került az oda? Ahol nem 8 méteres magánút visz fel, hanem szerintem még motorral is elég nehéz felmenni, mert kb. 2 méter szélességű út van. Hogy került az oda, ha következetesen ragaszkodunk az általunk szabott szabályokhoz. Ott van. Teljesen joggal mondhatja nyilván a két házzal odébb lakó, hogy „Kérem, neki lehetett? Akkor nekem miért nem lehet?” Ezeket a szabályokat mi magunk hoztuk. Ha a saját magunk által hozott szabályokat sem tartjuk be, illetve nem vagyunk következetesek, akkor hitelét veszti ez az egész történet, amiért két éven keresztül dolgoztunk.

Józsa Zsolt, a bizottság elnöke

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

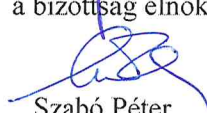
Több kérdés, hozzászólás nem volt.

Józsa Zsolt, a bizottság elnöke

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




Józsa Zsolt
a bizottság elnöke


Szabó Péter
a bizottság tagja

JELENLÉTI ÍV

Készült: Nyúl Községi Önkormányzat Képviselőtestületének Településfejlesztési Bizottsága
2020. szeptember 28-án megtartott üléséről

NÉV

ALÁÍRÁS

Józsa Zsolt, a bizottság elnöke

Anghelyi Ádám, a bizottság tagja

Németh Viktor, a bizottság tagja (chrt 1705-6)

Sáhóné Viola Ildikó, a bizottság tagja

Szabó Péter, a bizottság tagja

Szűcs Mihály, a bizottság tagja

Schmiedt Henrik polgármester

Funkné Smitola Katalin alpolgármester

Takács Lajos jegyző

Kiss Csabáné jegyzőkönyvvezető

Németh József vezető főtanácsos

Pál Éva településüzemeltető

Kuntner Ferenc főépítész

Csizmadia Ágnes képviselő

Németh Eszter tervező

CSIBA ESZTER

CSIBA ZOLTANNE

ALÁÍRÁS

ALÁÍRÁS

ALÁÍRÁS

ALÁÍRÁS

ALÁÍRÁS

ALÁÍRÁS

ALÁÍRÁS

ALÁÍRÁS

ALÁÍRÁS

ALÁÍRÁS

ALÁÍRÁS

ALÁÍRÁS

ALÁÍRÁS

ALÁÍRÁS

ALÁÍRÁS

ALÁÍRÁS

ALÁÍRÁS

ALÁÍRÁS

ALÁÍRÁS

ALÁÍRÁS

ALÁÍRÁS

ALÁÍRÁS

ALÁÍRÁS

ALÁÍRÁS

ALÁÍRÁS

ALÁÍRÁS

ALÁÍRÁS

ALÁÍRÁS

ALÁÍRÁS

ALÁÍRÁS

ALÁÍRÁS

ALÁÍRÁS

ALÁÍRÁS

ALÁÍRÁS

ALÁÍRÁS

ALÁÍRÁS

ALÁÍRÁS

ALÁÍRÁS

ALÁÍRÁS

ALÁÍRÁS

ALÁÍRÁS

ALÁÍRÁS